jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vfgh Erkenntnis 2015/2/27 V125/2014

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.02.2015

Index

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung
B-VG Art18 Abs2
B-VG Art139 Abs1 Z3
Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Leutasch vom 19.07.2001, 4. Teil §3
Tir RaumOG 2011 §36, §41
Tir NaturschutzV 2006 §3

Leitsatz

Abweisung des - zulässigen - Individualantrags auf Aufhebung einer Freilandwidmung im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Leutasch; kein Rechtsanspruch des Antragstellers auf Änderung der zuvor bereits bestehenden Flächenwidmung; keine Gesetzwidrigkeit und keine Unsachlichkeit der Widmung angesichts der ökologischen Besonderheit des Grundstücks als Biotop "Pfeifengraswiese"

Spruch

Der Antrag wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Sachverhalt und Antrag

1. Der Antragsteller ist Alleineigentümer des Grundstücks Nr 2859/5, EZ 865, KG 81118 Leutasch. Für dieses Grundstück ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Leutasch, vom Gemeinderat beschlossen am 21. Juni 2005, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 28. September 2005, (in weiterer Folge: Flächenwidmungsplan der Gemeinde Leutasch) die Widmung "Freiland" ausgewiesen. Der Antragsteller beabsichtigt nach seinen Angaben, auf dem Grundstück ein Wohnhaus samt Garagenplätzen für zwei Familien zu errichten.

2. Mit dem vorliegenden, auf Art139 Abs1 Z3 B-VG gestützten Antrag vom 15. Dezember 2014 begehrt der Antragsteller, der Verfassungsgerichtshof möge "den Flächenwidmungsplan der Gemeinde Leutasch betreffend die Liegenschaft Gst-Nr 2859/5, EZ 865, KG 81118 Leutasch, als verfassungswidrig (gesetzwidrig) aufheben".

II. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl 56/2011 idF LGBl 187/2014, lauten:

"Örtliches Raumordnungskonzept

§31

Inhalt

(1) Im örtlichen Raumordnungskonzept sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme und der Daten der Baulandbilanz grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung zu treffen. Das örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auszurichten. Im örtlichen Raumordnungskonzept sind jedenfalls festzulegen:

a) die Gebiete und Grundflächen, die insbesondere im Interesse der Ziele der örtlichen Raumordnung nach §27 Abs2 lith, i und j von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung oder von jeglicher Bebauung mit Ausnahme der nach §41 Abs2 und §42 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten sind,

b) die angestrebte Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in der Gemeinde unter Bedachtnahme auf den vorhandenen Siedlungsraum,

c) die angestrebte wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftszweige und Betriebsformen mit erheblichen Auswirkungen auf die sonstige Entwicklung der Gemeinde, insbesondere der Tourismuswirtschaft sowie der Großformen von Handel, Gewerbe und Industrie,

d) das Höchstausmaß jener Grundflächen, die im Hinblick auf die Festlegung nach litb zum Zweck der Befriedigung des Wohnbedarfes als Bauland oder als Vorbehaltsflächen nach §52a gewidmet werden dürfen, sowie die Grundflächen, die zu diesem Zweck entsprechend gewidmet werden dürfen, und die zeitliche Abfolge der Widmung dieser Grundflächen,

e) das Höchstausmaß jener Grundflächen, die im Hinblick auf die Festlegung nach litc für Zwecke der Wirtschaft als Bauland gewidmet werden dürfen, sowie die Grundflächen, die zu diesem Zweck als Bauland gewidmet werden dürfen, und die zeitliche Abfolge der Widmung dieser Grundflächen als Bauland,

f) im Fall, dass das Ausmaß des bereits gewidmeten Baulandes im Widerspruch zu einer Festlegung nach litd oder e über die zeitliche Abfolge der Widmung des Baulandes steht, jene noch unbebauten, als Bauland gewidmeten Grundflächen, die für eine Bebauung innerhalb des Planungszeitraumes grundsätzlich in Betracht kommen, die jedoch erst bei Vorliegen bestimmter weiterer Voraussetzungen bebaut werden dürfen,

g) die Grundzüge der Gliederung des Baulandes, insbesondere hinsichtlich der Intensität und Dichte der Bebauung und der Erhaltung von unbebauten Flächen im Bereich des Baulandes,

h) die erforderlichen Verkehrsflächen und ihre großräumige Führung,

i) die erforderlichen Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung und zur Abwasserbeseitigung,

j) die erforderlichen Bildungseinrichtungen sowie sozialen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen,

k) die Maßnahmen zum Schutz bzw. zur Sanierung von Gebieten nach §28 Abs4 lite und f.

(2) – (8) [...]

[...]

§32

Änderung

(1) Das örtliche Raumordnungskonzept ist zu ändern, soweit dies

a) durch eine Änderung der dem örtlichen Raumordnungskonzept zugrunde liegenden Gegebenheiten im Hinblick auf die Ziele der örtlichen Raumordnung,

b) aufgrund von Raumordnungsprogrammen oder anderen vorrangigen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Landes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen oder

c) aufgrund von unionsrechtlichen Verpflichtungen Österreichs oder aufgrund der verfassungsrechtlich gebotenen Berücksichtigung raumbedeutsamer Planungen oder Maßnahmen des Bundes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen

erforderlich ist.

(2) Das örtliche Raumordnungskonzept darf geändert werden, wenn

a) wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe hierfür vorliegen und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht,

b) die Änderung im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen ist, weil sich die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt geändert haben oder sich im Nachhinein herausstellt, dass diese Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt unzutreffend angenommen worden sind,

c) es sich nur um eine geringfügige Änderung der für einen bestimmten Zweck freizuhaltenden Gebiete, Bereiche oder Grundflächen oder der für die weitere bauliche Entwicklung bestehenden Grenzen handelt oder die Änderung sonst zur Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen erforderlich ist und die Änderung weiters den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht.

[...]

Flächenwidmungsplan

§35

Inhalt

(1) Im Flächenwidmungsplan ist unbeschadet der Planungskompetenzen des Bundes und des Landes unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung, des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der Ergebnisse der Bestandsaufnahme für alle Grundflächen des Gemeindegebietes der Verwendungszweck durch die Widmung als Bauland, Freiland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen festzulegen. Weiters ist der Verlauf der Straßen nach §53 Abs1 festzulegen. Die Widmungen sind zeichnerisch darzustellen.

(2) Jene Grundflächen, für die im örtlichen Raumordnungskonzept eine Festlegung nach §31 Abs1 litf besteht, sind im Flächenwidmungsplan entsprechend zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung bewirkt, dass auf diesen Grundflächen unbeschadet der bestehenden Widmung nur die im Freiland nach §41 Abs2 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. §55 Abs2 litb und c ist anzuwenden. Die Kennzeichnung ist aufzuheben, sobald die im örtlichen Raumordnungskonzept festgelegten weiteren Voraussetzungen erfüllt sind und überdies ein Bedarf nach einer widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen besteht.

(3) Im Flächenwidmungsplan sind die im §28 Abs2 und 4 genannten Gebiete, Grundflächen und Anlagen sowie die Verkehrsflächen nach §53 Abs3 ersichtlich zu machen.

(4) Die Vereinbarkeit eines Bauvorhabens mit der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmung ist nach der Art, dem Verwendungszweck und den Verkehrsauswirkungen der jeweiligen baulichen Anlage sowie nach jenen Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung, deren Durchführung technisch möglich und rechtlich sichergestellt ist, zu beurteilen.

§36

Änderung

(1) Der Flächenwidmungsplan ist zu ändern, soweit dies

a) aufgrund einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes,

b) zur Verwirklichung einer dem örtlichen Raumordnungskonzept, insbesondere den Festlegungen nach §31 Abs1 litd, e und f, entsprechenden weiteren räumlichen Entwicklung der Gemeinde,

c) aufgrund von Raumordnungsprogrammen oder anderen vorrangigen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Landes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen oder

d) aufgrund von unionsrechtlichen Verpflichtungen Österreichs oder aufgrund der verfassungsrechtlich gebotenen Berücksichtigung raumbedeutsamer Planungen oder Maßnahmen des Bundes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen

erforderlich ist.

(2) Der Flächenwidmungsplan darf geändert werden, wenn die Änderung

a) den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept nicht widerspricht und ein Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen besteht, insbesondere zum Zweck der Befriedigung des Wohnbedarfes oder für Zwecke der Wirtschaft,

b) einer den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechenden Abrundung von Widmungsbereichen dient,

c) eine Festlegung nach §13 Abs2 zweiter und dritter Satz zum Inhalt hat.

(3) Wird ein örtliches Raumordnungskonzept vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben, so dürfen außer in den Fällen des Abs1 litc und d bis zum Inkrafttreten eines neuen örtlichen Raumordnungskonzeptes keine weiteren Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet werden. Wird ein örtliches Raumordnungskonzept vom Verfassungsgerichtshof teilweise aufgehoben, so gilt dies für die von der Aufhebung betroffenen Teile des Gemeindegebietes.

[...]

§41

Freiland

(1) Als Freiland gelten alle Grundflächen des Gemeindegebietes, die nicht als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmet sind und die nicht Verkehrsflächen nach §53 Abs3 erster Satz sind.

(2) Im Freiland dürfen errichtet werden:

a) ortsübliche Städel in Holzbauweise, die der Lagerung landwirtschaftlicher Produkte und landwirtschaftlicher Betriebsmittel mit Ausnahme von Kraftfahrzeugen, die den kraftfahrrechtlichen Vorschriften unterliegen, dienen,

b) Bienenhäuser in Holzbauweise mit höchstens 20 m² Nutzfläche,

c) Jagd- und Fischereihütten mit höchstens 10 m² Nutzfläche, wenn diese Gebäude zur Verwirklichung des jeweiligen Verwendungszweckes nach Größe und Ausstattung unbedingt erforderlich sind,

d) Kapellen mit höchstens 20 m² Grundfläche,

e) den baurechtlichen Vorschriften unterliegende Aussichtsplattformen, Brückenbauten, Verbauungen zum Schutz vor Naturgefahren und dergleichen,

f) allgemein zugängliche Kinderspielplätze,

g) Nebengebäude und Nebenanlagen mit Ausnahme von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen mit einer Kollektorfläche von mehr als 20 m²."

2. §§22 und 24 Tiroler Bauordnung 2011, LGBl 57/2011 idF LGBl 187/2014 (im Folgenden: TBO 2011), lauten:

"§22

Bauansuchen

(1) Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Beim Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden ist im Bauansuchen der vorgesehene Verwendungszweck anzugeben.

(2) Dem Bauansuchen sind die Planunterlagen (§24) in dreifacher Ausfertigung sowie die sonstigen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Diese haben jedenfalls zu enthalten:

a) bei Neu- und Zubauten den Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz oder, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. des

Bauberechtigten; für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht, bedarf es des Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw. der Zustimmungserklärung des betreffenden Miteigentümers, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer;

b) soweit im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck von Gebäuden oder die Art sonstiger baulicher Anlagen eine entsprechende Aufschließung des Bauplatzes erforderlich ist, den Nachweis, dass dieser eine entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche hat und eine entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasserbeseitigung sichergestellt ist;

c) ein Verzeichnis der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke einschließlich der Namen und Adressen der Eigentümer und allfälliger Bauberechtigter;

d) den Bewilligungsbescheid

1. der Agrarbehörde, wenn der Bauplatz in ein Zusammenlegungsverfahren oder ein Flurbereinigungsverfahren einbezogen ist und in der Verordnung über die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens bzw. im Bescheid über die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens bestimmt ist, dass Bauvorhaben der geplanten Art einer Bewilligung der Agrarbehörde bedürfen oder

2. der Umlegungsbehörde, wenn der Bauplatz in ein Umlegungsverfahren einbezogen ist und Bauvorhaben der geplanten Art einer Bewilligung der Umlegungsbehörde bedürfen;

dies gilt auch für entsprechende Entscheidungen des Landesverwaltungsgerichts;

e) im Fall des §19 Abs4 eine Beschreibung der Abweichungen unter Anführung der betroffenen Bestimmungen, eine Beschreibung und erforderlichenfalls planliche Darstellung jener Vorkehrungen, mit denen den Erfordernissen nach §17 Abs1, 2 und 4 entsprochen werden soll, sowie ein Gutachten über die Eignung dieser Vorkehrungen; das Gutachten muss von einer dazu befugten Person oder Stelle erstellt werden.

(3) Wenn dies in den Fällen des §3 Abs2 erster Satz zur Gewährleistung eines im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck ausreichenden Schutzes vor Naturgefahren erforderlich ist, ist dem Bauansuchen ein Sicherheitskonzept anzuschließen.

(4) Ist aufgrund der Lage, der Ausgestaltung oder der Einrichtung eines Gebäudes, einer Wohnung oder eines sonstigen Gebäudeteiles die Verwendung als Freizeitwohnsitz entgegen dem §13 Abs2 oder 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 nicht auszuschließen, so hat der Bauwerber insbesondere durch nähere Angaben über die vorgesehene Nutzung oder über die Art der Finanzierung glaubhaft zu machen, dass eine Verwendung als Freizeitwohnsitz nicht beabsichtigt ist.

(5) Ist aufgrund der Größe und der Ausgestaltung eines Gebäudes oder mehrerer Gebäude, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionale Einheit bilden, die Verwendung als Einkaufszentrum nicht auszuschließen, so hat der Bauwerber insbesondere durch nähere Angaben über die vorgesehene Nutzung und, sofern darin mehrere Betriebe untergebracht sind, auch über die betriebsorganisatorischen Verhältnisse dieser Betriebe zueinander glaubhaft zu machen, dass eine Verwendung als Einkaufszentrum nicht beabsichtigt ist.

[...]

§24

Planunterlagen

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Planunterlagen zu erlassen. Dabei sind jedenfalls die Anforderungen an die Planunterlagen für bewilligungspflichtige Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden, für sonstige bewilligungspflichtige und für anzeigepflichtige Bauvorhaben zu bestimmen. Darüber hinaus kann auch nach der Art der Bauvorhaben sowie nach sonstigen Merkmalen, wie insbesondere Größe, Art oder Verwendungszweck von baulichen Anlagen, unterschieden werden. Insgesamt ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die Planunterlagen in übersichtlicher und leicht fassbarer Form alle zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Angaben enthalten müssen.

(2) Bei bewilligungspflichtigen Neu- und Zubauten von Gebäuden haben die Planunterlagen jedenfalls einen Lageplan

zu umfassen, aus dem zumindest die Katastergrenzen des Bauplatzes und die Schnittpunkte mit den Grenzen der angrenzenden Grundstücke, die Umrisse und die Außenmaße des Neu- bzw. Zubaus und der am Bauplatz bereits bestehenden Gebäude, dessen bzw. deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes sowie das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes des Neu- bzw. Zubaus, bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen Fixpunkt, ersichtlich sind. Dem Lageplan sind die äußeren Wandfluchten nach Baufertigstellung zugrunde zu legen.

(3) Bei Bauvorhaben nach §19c Abs1 lita, b und c haben die Planunterlagen weiters einen Energieausweis zu umfassen, sofern nicht nach §19c Abs3 eine Ausnahme von der Energieausweispflicht besteht. Bei Neubauten von Gebäuden ist in den Planunterlagen weiters die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen darzulegen, soweit solche verfügbar sind.

(4) Die Behörde kann dem Bauwerber, wenn die der Verordnung nach Abs1 entsprechenden Planunterlagen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nicht ausreichen, die Vorlage weiterer Planunterlagen, insbesondere auch die Darstellung der Höhenverhältnisse des Geländes durch Höhenkoten, Höhenschichtlinien und dergleichen, auftragen. Die Behörde kann dem Bauwerber weiters die Darstellung des Bauvorhabens als Modell oder mittels Computersimulation auftragen, wenn dies insbesondere aufgrund seiner Größe oder Komplexität für die Zwecke des Verfahrens erforderlich ist. Aus diesem Grund kann dem Bauwerber weiters die Vorlage weiterer Ausfertigungen der Planunterlagen aufgetragen werden.

(5) Die Planunterlagen sind vom Bauwerber und von ihrem Verfasser zu unterfertigen. Die Planunterlagen müssen von einer dazu befugten Person oder Stelle verfasst sein."

3. Die maßgeblichen Bestimmungen der Verordnung der Landesregierung vom 18. April 2006 über geschützte Pflanzenarten, geschützte Tierarten und geschützte Vogelarten, LGBl 39/2006, (im Folgenden: Tiroler Naturschutzverordnung 2006) lauten:

"§3

Schutz von Arten gefährdeter besonderer Pflanzengesellschaften

Unbeschadet der Bestimmungen der §§1 und 2 sind die in der Anlage 4 angeführten gefährdeten besonderen Pflanzengesellschaften dahingehend geschützt, als es verboten ist, ihre Standorte so zu behandeln, dass ihr Fortbestand erheblich beeinträchtigt oder unmöglich wird, insbesondere die natürliche Artenzusammensetzung der Pflanzengesellschaft verändert wird.

[...]

Anlage 4

1. – 7. [...]

8. Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae);

9. – 49. [...]"

4. §3 des 4. Teils des örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Leutasch, vom Gemeinderat beschlossen am 19. Juli 2001, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 5. November 2002, (im Folgenden: örtliches Raumordnungskonzept) lautet auszugsweise:

"§3

Sicherung von Freihalteflächen

(1) Die im Plan 1 dargestellten und in der Bestandsaufnahme (Analyse des Naturraumes der Gemeinde) näher beschriebenen Freihalteflächen FÖ 1 bis FÖ 19, FA 1 bis FA 12 und FE 1 sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen, ökologisch besonders wertvoller Flächen, natürlicher und naturnaher Landschaftsteile sowie zusammenhängender Erholungsräume von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten.

Je nach Schutzzweck der Freihalteflächen sind folgende unterschiedliche bauliche Maßnahmen erlaubt.

a) FÖ: bezeichnet Flächen von großer ökologischer Bedeutung. Diese sind von jeglicher Bebauung mit Ausnahme der nach §41 Abs2 und §42 TROG 1997 zulässigen Gebäuden und Anlagen freizuhalten.

[...]

d) FL: bezeichnet land- und forstwirtschaftliche Flächen, welche mit Ausnahme der im Freiland nach §41 Abs2 und §42 TROG 1997 zulässigen Gebäuden oder sonstige baulichen Anlagen grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. Die Ausweisung von Sonderflächen für Gebäude und Anlagen, die der unmittelbaren land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie Hofstellen, Austraghäuser und Wirtschaftsgebäude, Bienenhäuser, der Wildhege und Jagdausübung dienende Gebäude sowie für geringfügige, betriebswirtschaftlich notwendige Erweiterungen bestehender gewidmeter Flächen ist nach Maßgabe Absatz 2 zulässig.

(2) Widmungen für nach Absatz 1 litc und d zulässige bauliche Anlagen dürfen nur unter Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach §27 Abse, f, g und h TROG 1997 erfolgen.

(3) [...]"

III. Antragsvorbringen und Vorverfahren

1.1. Betreffend seine Antragslegitimation bringt der Antragsteller vor, er sei durch den angefochtenen Flächenwidmungsplan unmittelbar in seinen Rechten betroffen, weil infolge der für sein Grundstück bestehenden Freilandwidmung "jede Nutzung der Liegenschaft zu den von ihm beabsichtigten Wohnzwecken mangels der Möglichkeit der Bebaubarkeit derselben auf Dauer hinaus ausgeschlossen" sei. In Hinblick auf die Kosten der Anfertigung der für ein förmliches Bauansuchen erforderlichen Planunterlagen sei es dem Antragsteller unzumutbar, einen abweisenden Baubescheid zu erwirken, diesen zu bekämpfen und die Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes letztlich im Weg einer Beschwerde gemäß Art144 Abs1 B-VG beim Verfassungsgerichtshof geltend zu machen. Insofern sei er durch den Flächenwidmungsplan der Gemeinde Leutasch bzw. die darin ausgewiesene Widmung seines Grundstücks als Freiland unmittelbar beeinträchtigt. Da er – wie bereits seine Rechtsvorgänger im Jahr 1967 – konkrete Bauabsichten hege, sei er auch aktuell in seiner Rechtssphäre betroffen.

1.2. Inhaltlich erachtet der Antragsteller den angefochtenen Flächenwidmungsplan als verfassungs- und gesetzwidrig, weil ihn die Widmung seines Grundstücks als Freiland im "Recht auf Beachtung des Gleichheitssatzes" und im durch Art5 StGG iVm Art1 1. ZPEMRK verfassungsgesetzlich gewährleisteten Eigentumsrecht verletze. Seit der Erlassung eines beschränkten Flächenwidmungsplanes für die Gemeinde Leutasch im Oktober 1982, mit welchem die Widmung als Freiland erfolgt sei, hätten sich die maßgeblichen rechtlichen und tatsächlichen Grundlagen in wesentlichen Bereichen geändert, sodass deren Beibehaltung sachlich nicht mehr zu rechtfertigen sei. Die Gemeinde Leutasch wäre daher zur Änderung des Flächenwidmungsplanes verpflichtet gewesen. Mit einem diesbezüglich im März 2014 gestellten Antrag habe sich die Gemeinde jedoch nicht auseinander gesetzt, wobei in diesem Zusammenhang auch die vom Verfassungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung geforderte Interessenabwägung unterblieben sei. Die unmittelbar an das Grundstück des Antragstellers grenzenden Nachbarliegenschaften seien – mit Ausnahme der südlich angrenzenden Parzelle – mit Einfamilienhäusern bebaut und bildeten dadurch "einen nahezu geschlossenen Siedlungskeil". Die Versorgung mit Wasser und Strom sowie der Anschluss an die gemeindeeigene Kanalisation seien vollständig gegeben, sodass der Gemeinde Leutasch im Fall einer Bebauung des Grundstücks keine Erschließungskosten entstehen würden. Vor dem Hintergrund der Bebauung der Nachbargrundstücke seien ein "deutlicher Siedlungsdruck und damit zugleich auch ein entsprechender Entwicklungsbedarf an Bauflächen [...] zu konstatieren". Dieser Siedlungsdruck sei im Flächenwidmungsplan ebenso wie im übergeordneten örtlichen Raumordnungskonzept unberücksichtigt geblieben. Die Beibehaltung der Freilandwidmung sei weder nachvollziehbar noch sachlich notwendig. Schließlich würde die Bebauung des Grundstücks des Antragsstellers auch keinen Nutzungskonflikt hervorrufen.

2. Die Tiroler Landesregierung erstattete eine Äußerung, in der sie dem Antrag Folgendes entgegenhält:

1. Die Gemeinde Leutasch liegt im Leutaschtal, einem Hochtal, das sich über 16 km von der Hohen Munde nach Nordosten am Wettersteingebirge entlang erstreckt und in der Leutaschklamm endet, die bei Mittenwald die Grenze zu Bayern bildet. Die Gemeinde hat ca. 2250 Einwohner. Sie erstreckt sich über eine große Fläche, verfügt jedoch über keinen klar abgegrenzten Siedlungsraum, sondern besteht aus 25 über das gesamte Gemeindegebiet verstreuten Weilern, bei denen es sich vielfach nur um kleine Streusiedlungen handelt. Eine dieser kleinen Streusieldungen ist

Neuleutasch, wo sich das antragsgegenständliche Grundstück befindet. Der Weiler Neuleutasch stellt eine kleine Ansiedlung aus Einzelhauslagen in sehr lockerer Bebauung dar, der in peripherer Lage an der Strecke von Seefeld in Tirol nach Leutasch liegt. Das keilförmige antragsgegenständliche Grundstück (in den betreffenden folgenden Plandarstellungen blau umrandet) befindet sich in einer Hanglage am Siedlungsrand auf etwa 1250 m Seehöhe. Der bestehende Wirtschaftsweg entlang der Nordwest-Grenze des antragsgegenständlichen Grundstückes bildet eine räumliche Grenze des bestehend bebauten Bereiches zum freien Landschaftsraum. Im Fall der Einbindung des antragsgegenständlichen Grundstückes in den bebauten Bereich würde diese natürliche Grenze überschritten.

Der Neuleutasch nächstgelegene Weiler Weidach, der dem Hauptsiedlungsgebiet von Leutasch zuzurechnen ist, sowie der nächstgelegene Hauptsiedlungsbereich in der Nachbargemeinde Seelfeld in Tirol sind mehrere Kilometer entfernt. Überdies ist Neuleutasch vom Siedlungsbereich Weidach durch einen Taleinschnitt getrennt und befindet sich somit in einer dislozierten Einzellage inmitten des freien Landschaftsraumes (s. zu alledem die folgende Plandarstellung):

[...]

Der Charakter von Neuleutasch als locker bebaute Streusiedlung (und nicht – wie der Antragsteller ausführt – als nahezu geschlossener Siedlungskeil) lässt sich anhand der folgenden Plandarstellungen (Quelle: tiris-maps) gut verdeutlichen:

[...]

2. Der Weiler Neuleutasch ist historisch gewachsen. Bei den dort bestehenden Gebäuden handelt es sich demnach größtenteils um rechtmäßige Altbestände, die auf die Zeit vor der erstmaligen Erlassung eines Flächenwidmungsplanes im Jahr 1982 zurückgehen und dementsprechend im heutigen Freiland liegen. Dieser ursprüngliche Flächenwidmungsplan wurde im Bereich Neuleutasch letztmalig im Jahr 1993 geändert. Auf diese Änderung gehen die im Bereich Neuleutasch bestehenden vier Baulandwidmungen zurück. Seit mehr als 20 Jahren ist somit in Neuleutasch keine neue Baulandwidmung mehr erfolgt. Die bestehenden Baulandwidmungen wurden in den heute geltenden, auf der Grundlage des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassenen neuen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Leutasch übernommen.

[...]

3. [...]

Für das antragsgegenständliche Grundstück sind kumulativ die Zweckbestimmungen FL und FÖ (10) festgelegt. Die letztere Festlegung ist darin begründet, dass der fragliche Bereich nach der auf der Grundlage des Tiroler Naturschutzgesetzes 1995 erfolgenden Biotopkartierung des Landes Tirol als Pfeifengraswiese (violetter Bereich; s. die Markierung) ausgewiesen ist, wie die folgende planliche Darstellung zeigt:

[...]

Da der Flächenwidmungsplan aufgrund des §35 Abs1 TROG 2011 neben den Zielen der örtlichen Raumordnung insbesondere auch dem örtlichen Raumordnungskonzept zu entsprechen hat, und eine Widmung des antragsgegenständlichen Grundstückes als Bauland den maßgebenden Festlegungen desselben klar erkennbar widersprechen würde, ist eine Widmung desselben als Bauland ausgeschlossen. Schon aus diesem Grund geht das Antragsvorbringen, wonach sich die maßgebenden rechtlichen Grundlagen zwischenzeitlich geändert hätten, ins Leere. Tatsächlich entspricht der Flächenwidmungsplan den bindenden Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes.

4. Es haben sich entgegen dem Antragsvorbringen aber auch die tatsächlichen (raumordnungsfachlichen) Grundlagen nicht geändert. Wie oben unter den Punkten 1 und 2 dargelegt, handelt es sich bei Neuleutasch um eine historisch gewachsene Streusiedlung mit einer Einzellagen ähnelnden lockeren Bebauung, die zu Zeiten, als es noch keine Raumordnung bzw. Flächenwidmungsplanung im heutigen Sinn gab, entstanden ist. Es liegt auf der Hand, dass eine solche Siedlungsentwicklung aus heutiger Sicht in einem erheblichen Spannungsverhältnis zu den aktuellen örtlichen Raumordnungszielen steht, die – soweit hier speziell von Belang – auf eine bodensparende Nutzung des Siedlungsraumes, die Verhinderung der Zersiedelung durch eine entsprechende Anordnung und Gliederung des Baulandes, eine zweckmäßige Verkehrserschließung, den Schutz des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, den Schutz von ökologisch besonders wertvollen Flächen, die Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete und die Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume abzielen (vgl. im Einzelnen insbesondere

§27 Abs2 lita, e, f, i, j und k TROG 2011).

Bei dieser Ausgangslage kann aber auch dem örtlichen Raumordnungskonzept eine Gesetzwidrigkeit nicht angelastet werden. Vielmehr ist es aus den dargelegten Gründen raumordnungsfachlich richtig, wenn im fraglichen Bereich eine weitere Baulandentwicklung nicht zugelassen wird. Entgegen dem Antragsvorbringen steht also auch das den Flächenwidmungsplan determinierende örtliche Raumordnungskonzept im Einklang mit den maßgebenden Raumordnungszielen und solcherart aktuell auch mit dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2011. Aus denselben Gründen wäre eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes in dem Sinn, dass in Neuleutasch nunmehr wieder Baulandwidmungen zugelassen werden, mit diesem Gesetz nicht vereinbar.

Zu alledem stünde die Bebauung des antragsgegenständlichen Grundstückes im Widerspruch zu den Interessen des Naturschutzes, würden dadurch doch die erwähnten, aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollen Pfeifengraswiesenflächen zu einem erheblichen Teil unwiderbringlich zerstört. Insofern trifft es auch nicht zu, dass hier kein Nutzungskonflikt besteht.

An diesem Ergebnis vermag auch nichts zu ändern, dass in Neuleutasch aufgrund der bestehenden (Alt)Bebauung naturgemäß gewisse erschließungsmäßige Voraussetzungen gegeben sind.

5. Hält man sich die in den vorstehenden Punkten dargelgegte naturräumliche Situation und die daraus resultierenden raumordnungsrechtlichen Folgewirkungen und weiters den Umstand vor Augen, dass die letzten Baulandwidmungen in Neuleutasch im Jahr 1993 und somit ca. zehn Jahre vor der Erlassung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgt sind, so ist es nur gesetzentsprechend und konsequent, wenn die Gemeinde dem aktuellen Widmungswunsch des Antragstellers nicht entsprochen und die Widmung des antragsgegenständlichen Grundstückes in Bauland verweigert hat. Sie hat sich dabei zu Recht auf die dem entgegenstehenden Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes berufen (vgl. TP 9 der dem Antrag beiliegenden Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 3. Juni 2014). Entgegen dem Antragsvorbringen bedarf es hierzu keiner weiteren Begründung.

Auch bedarf es entgegen dem Antragsvorbringen keiner Interessenabwägung, weil diese nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes mangels einer gesetzlichen Entschädigungsregelung nur für Um- bzw. Rückwidmungen geboten ist, nicht jedoch im Fall, dass ein Grundstück stets schon (im gegenständlichen Fall sogar seit dem im Jahr 1982 erstmalig erlassenen Flächenwidmungsplan) als

Freiland gewidmet war und diese Widmung in der Folge stets unverändert beibehalten worden ist (vgl. das hier grundlegende Erkenntnis VfSlg 13.282 zum Fall 'Gemeinde Mauerbach').

Auch ist darauf zu verweisen, dass der Verwaltungsgerichtshof in dem vom Antragsteller ins Treffen geführten Erkenntnis vom 22. März 1984, Zl. 83/06/0101, betreffend den auf der Grundlage des beschränkten Flächenwidmungsplanes erlassenen abweislichen Baubescheid ausdrücklich festgehalten hat, dass er 'keinerlei Grund (sehe), den beschränkten Flächenwidmungsplan für die Gemeinde Leutasch oder aber den (seinerzeitigen) §31 Abs1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes beim Verfassungsgerichtshof anzufechen; es wäre im übrigen der (damaligen) Beschwerdeführerin freigestanden, im Rahmen einer Beschwerde nach (Art.) 144 BVG ihre verfassungsrechtlichen Bedenken an den Verfassungsgerichtshof unmittelbar heranzutragen' (vgl die Ausführungen auf S. 4). Auch von dieser letzteren Möglichkeit haben die Rechtsvorgänger des Antragstellers nicht Gebrauch gemacht.

6. Nicht nachvollziehbar ist schließlich, wenn der Antragsteller in nicht näher substantiierter Weise von einem Widmungsdruck im fraglichen Bereich spricht. Jedenfalls kann der Wunsch eines Einzelnen nach einer Baulandwidmung nicht einer solchen Situation gleichgehalten werden, die in Wahrheit wohl nur im Fall gehäufter Widmungswünsche bestehen würde. Der Tiroler Landesregierung ist jedenfalls nicht bekannt, dass dies in Neuleutasch der Fall wäre. Letztlich kann dies aber dahingestellt bleiben, stehen in Neuleutasch Widmungen als Bauland doch die vorhin unter den Punkten 3 und 4 näher ausgeführten zwingenden rechtlichen Hinderungsgründe entgegen.

[...]"

3. Die Gemeinde Leutasch legte eine "raumordnungsfachlich begründete Stellungnahme" eines raumplanerischen Sachverständigen vor, in der zunächst von der Unzulässigkeit des Individualantrages ausgegangen wird. Der angefochtene Flächenwidmungsplan sei im Zeitraum vom 5. Dezember bis 22. Dezember 2005 ordnungsgemäß zur Einsicht- und Stellungnahme aufgelegt gewesen. Dem Antragsteller sei damit "im Auflageverfahren ein 'zumutbarer Weg' zur Verfügung [gestanden], seine Interessen im Zuge der Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes der

Gemeinde Leutasch einzubringen". Im Rahmen der Auflage habe der Antragsteller keine konkrete Bauabsicht dargetan, weshalb auch kein aktueller Rechtseingriff vorliege. Betreffend die Bedenken des Antragstellers gegen den angefochtenen Flächenwidmungsplan wird in der Stellungnahme Folgendes festgehalten:

"[...]

Zum Teil IV Anfechtungsgründe, Punkt 2 bzw. auch Punkt 5 wird vom Raumplaner festgestellt, dass die Beibehaltung der Freilandwidmung des Gst. 2859/5 bei der Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lautasch im Jahr 2005 sich sachlich dahingehend begründen lässt, dass es sich dabei, um einen im Örtlichen Raumordnungskonzept ausgewiesenen ökologisch wertvollen Freihaltebereich handelt, welcher anhand einer umfassenden Analyse des Naturraumes im Zuge der Bestandsaufnahme festgelegt wurde. Gegen die Festlegung der ökologisch wertvollen Freihaltefläche FÖ-10, welche auch das gegenständliche Gst. 2850/5 umfasst, wurde seitens des Grundeigentümers keine Stellungnahme im Zuge der Auflage des Örtlichen Raumordnungskonzeptes abgegeben.

Entsprechend dem §3 der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Lautasch und entsprechend dem Punkt 1.2 des Erläuterungsberichtes zum Örtlichen Raumordnungskonzept wurde zur Sicherung von Freihalteflächen Folgendes verordnet: 'Mit den Freihalteflächen sind Gebiete festgelegt worden, welche nach §31 Abs1 fit. a TROG 1997 von einer den Zielen der örtlichen Raumordnung widersprechenden Bebauung oder von jeglicher Bebauung mit Ausnahme der im Freiland zulässigen Gebäude freizuhalten sind'. Für zukünftige Entwicklungen ist daher die 'Erhaltung der Freilandflächen als Maßnahme zur Sicherung der Landschaft'vorgesehen worden. Als Zielsetzungen für den Naturraum wurde unter anderem die Erhaltung der mit dem Zähler FÖ-10 'Neuleutasch, Vernässungsbereich mit Lärchenwiesen, großflächig (= N10)' ausgewiesenen Flächen im Erläuterungsbericht detaillierter angeführt. Entsprechend §1 Abs3 der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungskonzept 'bildet der Erläuterungsbericht für Ziele und Maßnahmen einen wesentlichen Bestandteil der Verordnung'. Entsprechend den nach §2 der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Lautasch beschriebenen grundsätzlichen Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung sind 'im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nach §27 Abs2 TROG 1997 ausgewiesene Freihalteflächen entsprechend ihrer Differenzierung von künftigen Widmungen und Bebauungsmaßnahmen auszuklammern, soweit in den nachfolgenden Bestimmungen nichts anderes bestimmt ist'.

Aufgrund der bestehenden Baulandreserven im Ausmaß von 31,16 ha (Stand laut

rechtskräftigem Örtlichen Raumordnungskonzept, 2002) 'sind künftige Planungsmaßnahmen auf die anzustrebende Bevölkerungsentwicklung abzustellen. Das Ausmaß des für den Wohnbedarf der Bevölkerung im Planungszeitraum erforderlichen Baulandes wurde mit 4 ha festgelegt. Das derzeit im Raumordnungskonzept ausgewiesene Bauland stellt die absolute Siedlungsgrenze dar, davon ausgenommen sind' diverse angeführte Siedlungserweiterungsflächen. In der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Leutasch ist unter §2 Abs1 litc eindeutig festgelegt, dass die Siedlungserweiterungsflächen mit den Zählern W-13, W-14, W-15 und W-16, welche sich im Weiler Neuleutasch östlich der L 14 Leutascher Straße befinden, nicht von dieser Ausnahme betroffen sind, weshalb für die westlich des gegenständlichen Gst. 2859/5 ausgewiesenen Baulandflächen die absolute Siedlungsgrenze gilt. Als Zielsetzung für die Entwicklung des Baulandes wurden in der Bestandsaufnahme und in dem Erläuterungsbericht die Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie die Vermeidung einer weiteren Zersiedelung formuliert. Auch wurde in der Bestandsaufnahme zum Örtlichen Raumordnungskonzept festgestellt, dass obwohl es in der Gemeinde Leutasch einen wachsenden Siedlungsdruck gibt, ein weiterer Zuzug und damit eine weitere Zersiedelung vermieden werden muss. Es wurde festgehalten, dass der 'Verbrauch der vorhandenen Baulandreserven vor Neuwidmungen' zu erfolgen hat, wobei eine 'schrittweise Verwendung der vorhandenen Baulandreserven unter Berücksichtigung des Entwicklungsbedarfs' zu erfolgen hat.

Anhand dieser Festlegungen stellt der Raumplaner fest, dass bereits seit Jahrzenten in der Gemeinde Leutasch ein Baulandüberhang vorhanden ist, welcher eindeutig vor der Ausweisung von weiteren Siedlungserweiterungsflächen abzubauen ist. Aufgrund des vorhandenen Baulandüberhanges hat die Gemeinde Leutasch auch von sich aus um Verlängerung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes angesucht und wurde diese von der Aufsichtsbehörde bis zum 03.12.2017 auch so genehmigt. Die letztgültige vom AdTLR verfügbare Baulandbilanz wurde am 13.09.2007 anhand der Daten zum 31.12.2005 erstellt und verdeutlicht, dass in der Gemeinde Leutasch mit der in Summe 30,75 ha vorhandenen unbebauten Baulandreserven (bestehend aus 3,31 ha Wohngebiet, 23,35 ha Mischgebiet, 4,09 ha

Gewerbe- und Industriegebiet) ein massiver Baulandüberhang existiert. Für den im Örtlichen Raumordnungskonzept veranschlagten erforderlichen Baulandbedarf für Wohnzwecke mit 4 ha für einen Planungszeitraum von 10 Jahren, würde damit bei einer linearen Bevölkerungszunahme über 70 Jahre das Auslangen mit den vorhandenen Baulandreserven gefunden werden. Entsprechend der Bestandsaufnahme des Örtlichen Raumordnungskonzeptes stehen mit den vorhandenen Baulandreserven über 600 Einzelgrundstücke der Errichtung von Einfamilienwohnhäusern zur Verfügung, wenn ein Flächenbedarf von ca. 500 m^2 je Baugrund angenommen wird. Verdichtete Bauformen ermöglichen einen entsprechend geringeren Flächenverbrauch. Daraus lässt sich schlussfolgern, dass sich der angeführte Bedarf des Antragwerbers an einem zusätzlichen Baugrundstück mit den vorhandenen Baulandreserven decken lässt, ohne eine neue Widmung auszuweisen.

Der Raumplaner stellt zum gegenständlichen Widmungsantrag weiters fest, dass es sich um ein Grundstück handelt, welches sich mit seiner Lage im Osten des Weilers Neulautasch außerhalb der Siedlungsgrenzen befindet. Im Umfeld befinden sich alt gewachsene Strukturen, welche zum Teil als Wochenendhäuser genützt werden und überwiegend im Freiland gelegen sind. Entsprechend des Erläuterungsberichts des Örtlichen Raumordnungskonzeptes werden diese Wochenendhäuschen als Beeinträchtigung für dieses Gebiet angeführt, trotzdem behält das Gebiet seinen ursprünglichen Charakter. Aufgrund der Distanz zu dörflichen Einrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten etc.) ist eine weitere bauliche Entwicklung im östlichen Anschluss an den Weiler Neulautasch raumordnungsfachlich nicht zu befürworten, zu mal es sich dabei auch um einen ökologisch wertvollen Freihaltebereich (FÖ-10) handelt. Weiters stellt der Raumplaner fest, dass laut Biotopkartierung des AdTLR auf dem Gst. 2859/5 das Biotop 'Pfeifengraswiese' (FPW) ausgewiesen ist. Allgegenwärtig geht die Nutzung dieser früher als Streuwiesen genutzten Bestände zurück, es handelt sich daher um einen bereits seltenen Lebensraum mit einer besonderen Bedeutung im Biotopverbund. Gefährdungen dieser Bestände existieren überwiegend durch Verfilzung, Verbuschung oder durch Eutrophierung von Böden durch Düngereintrag. Dennoch beherbergen Pfeifengraswiesen weiterhin meist zahlreiche geschützte und seltene Pflanzen- und Tierarten. In Tirol sind kartierte Pfeifengraswiesen in Feuchtgebieten außerhalb geschlossener Ortschaften entsprechend dem Tiroler Naturschutzgesetz 2005 großteils nach §9 geschützt und unterliegen damit großteils der naturschutzrechtlichen Bewilligungspflicht. Entsprechend dem §3 der Tiroler Naturschutzverordnung 2006 sind laut Anlage 4 dieser Verordnung 'Pfeifengraswiesen auf kalkreichen Böden, torfigen und tonigschluffigen Böden (Molinion caeruleae) als gefährdete besondere Pflanzengesellschaften dahingehend geschützt, als es verboten ist, ihre Standorte so zu behandeln, dass ihr Fortbestand erheblich beeinträchtigt oder unmöglich wird, insbesondere die natürliche Artenzusammensetzung der Pflanzengesellschaft verändert wird'. Eine Stellungnahme der Abt. Natur- und Umweltschutz der BH Innsbruck kann zielführend sein, den gegenwärtigen Schutzstatus der betroffenen Teilfläche des Gst. 2859/5 näher zu erläutern. Wie oben bereits dargelegt, würde eine Baulandwidmung in diesem Bereich einen Nutzungskonflikt mit den vorhandenen naturräumlichen Gegebenheiten hervorrufen, weshalb der einstimmige Beschluss des Gemeinderates vom 03.06.2014 (2. Sitzung des Gemeinderates im Jahr 2014) zur Ablehnung einer Baulandwidmung und zur Beibehaltung der Freilandwidmung auf dem Gst. 2859/5 raumordnungsfachlich unter Berücksichtigung der Randlage im Anschluss an einen Siedlungssplitter und des in diesem Bereich existierenden ökologisch bedeutungsvollen Naturraumes begründet werden kann und auch anhand der für jedermann zugänglichen Festlegungen im Örtlichen Raumordnungskonzept nachvollziehbar ist.

Hinsichtlich des Teiles IV Anfechtungsgründe, Punkt 3 und 4 wird festgestellt, dass eine ausführliche Bestandsaufnahme – wie oben bereits erläutert –, welche das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Lautasch umfasst, im Örtlichen Raumordnungskonzept enthalten ist, welches als Instrument der örtlichen Raumplanung der Gemeindeführung zur Verfügung steht. Im Zuge der Erstellung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Lautasch wurden zahlreiche Begehungen und Befahrungen des Gemeindegebietes mit dem gesamten Gemeinderat und der Raumordnungskommission durchgeführt. Mit dem Örtlichen Raumordnungskonzept ist eine umfassende Bedarfserhebung der örtlichen Verhältnisse und der Weiler durchgeführt worden, um eine umfangreiche Bestandsaufnahme zur Analyse der Entwicklung der Gemeinde Lautasch zu erhalten. In öffentlichen Gemeindeversammlungen wurden die Bestandserhebungen detailliert ausgeführt. Bevor das Örtliche Raumordnungskonzept erlassen werden konnte, war die Durchführung von zahlreichen einzelnen Flächenwidmungsplanänderungen notwendig. Nicht nur im Zuge der Erstellung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, sondern auch bei der Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Leutasch, wurde eine umfangreiche Bedarfserhebung sowie Bestandsaufnahme samt zahlreichen Gemeinderatssitzungen in Sachen Raumordnung vorgenommen.

Bei der Ausweisung von zukünftigen Siedlungsgebieten werden im Örtlichen Raumordnungskonzept neben den wirtschaftlichen/technischen, sozialen/gesundheitlichen und kulturellen Voraussetzungen auch die naturräumlichen Gegebenheiten berücksichtigt. Aufgrund der bestehenden Festlegung der ökologisch wertvollen Freihaltefläche auf dem Gst. 2859/5 wird festgestellt, dass eine allfällige Baulanderweiterung den Zielen der örtlichen Raumordnung widerspricht, weshalb eine Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche des Gst. 2859/5 in Bauland auch vom Raumplaner nicht befürwortet werden kann. Auch vor dem Hintergrund, dass die meisten bebauten Grundstücke im Weiler Neulautasch im Freiland liegen, wird vom Raumplaner ebenfalls die von der Gemeindeführung getragene Ansicht geteilt, dass zukünftig eine weitere Siedlungsentwicklung zur Ausdehnung dieses Weilers nicht zu unterstützen ist.

Der Argumentation im Teil IV Anfechtungsgründe, Punkt 3 Abs7, dass das Gst. 2859/5 'voll erschlossen sei und einen Anschluss an die gemeindeeigene Kanalisation als auch an die örtliche Wasserversorgung aufweist', kann nicht gefolgt werden, da laut Auskunft der Gemeinde im gegenständlichen Bereich keine gemeindeeigene Kanalisation vorhanden ist, sondern im Weiler Neulautasch eine private Kanalisation verläuft. Auch ist die Gemeinde Lautasch nicht für die örtliche Wasserversorgung zuständig, da dies der Wassergenossenschaft Neuleutasch, obliegt. Eine allfällige Stromversorgung ist über die TIWAG zu regeln. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gst. 2859/5 im Quellschutzgebiet von drei privaten Quellen (Wiesen-, Haus- und Waldquelle) liegt. Die unter Punkt 5, Abs4 des Teiles IV Anfechtungsgründe formulierte Aussage, 'dass der seinerzeitige Anschluss der Liegenschaft des Antragstellers an das Wasser- und Kanalnetz der Gemeinde Leutasch sowie die Einrichtung der Stromversorgung ein deutlicher Hinweis darauf sind, dass die Liegenschaft auch nach dem ursprünglichen Planungswillen der Gemeinde Leutasch eine Bebauung zu Wohnzwecken zugedacht war' kann nicht gefolgt werden, da nach Rücksprache mit der Gemeinde sowohl die verkehrsmäßige Erschließung, die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und die Einrichtung der Stromversorgung auf privatem Wege zu organisieren sind und nicht von der Gemeinde Lautasch ausgehen.

Entgegen der im Teil IV Anfechtungsgründe, Punkt 3 aufgestellten Behauptung, 'dass die angrenzenden Nachbargrundstücke mit Ausnahme der südlich angrenzenden Grundstücke bereits mit Einfamilienwohnhäusern bebaut worden sind', stellt der Raumplaner fest, dass die Gst. 2831/1, 2831/2, 2859/1, 2869/1, 2860/2 und 2830/1, alle KG. Leutasch, anhand der digitalen Katastralmappe vom AdTLR nicht als bebaut aufscheinen (TIRIS-Abfrage mit Orthofoto vom 19.01.2015). Damit schließt im Norden, Osten und Süden sowie Südwesten kein mit einem Einfamilienhaus bebautes Grundstück an. Lediglich im Nordwesten ist etwa die Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze mit Wochenendhäusern bebaut, wovon nur das Gst. 2830/4 als bebautes Grundstück mit einer Baulandwidmung ausgewiesen ist. Das Wochenendhaus auf dem Gst. 2830/2 befindet sich im Freiland. Auf dem Gst. 2859/1 befindet sich ein Stadel für die Nutzung der landwirtschaftlichen Extensivwiese. Damit handelt es sich beim gegenständlichen Grundstück um keine 'Freilandinsel', sondern vielmehr um eine Erweiterung eines bestehenden Siedlungssplitters in Richtung eines ökologisch wertvollen Naturraumes.

Die Feststellung im Teil IV Anfechtungsgründe, Punkt 4, dass eine 'Umwidmung der Liegenschaft von bislang Freiland in Bauland lediglich eine logische Konsequenz der bereits in unmittelbarer Umgebung anzutreffenden tatsächlichen Bebauung bedeutet', kann nicht gefolgt werden. Vor dem Hintergrund der allgemeinen raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen ist die Erhaltung von zusammenhängenden ökologisch sensiblen Freihalteflächen zur Vermeidung von weiteren Beeinträchtigungen bzw. Nutzungskonflikten, insbesondere um Insellagen fern der geschlossenen Ortschaft, von großer Bedeutung.

Entgegen der Feststellung im Teil IV Anfechtungsgründe, Punkt 4.2, dass 'die im Gesetz genannten Voraussetzungen für die Umwidmung im konkreten Fall vorliegen', wird festgestellt, dass aufgrund der bestehenden Festlegung der ökologisch wertvollen Freihaltefläche, eine Baulandwidmung des Gst. 2859/5 den Zielen der örtlichen Raumordnung widerspricht. Daher ist aus Sicht des Raumplaners eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes (entsprechend §32 TROG 2011) und eine Änderung des Flächenwidmungsplanes (entsprechend §36 TROG 2011) nicht möglich, da die beantragte Baulandwidmung nicht den Zielen der örtlichen Raumordnung bzw. dem Örtlichen Raumordnungskonzept entspricht. Auch ist die Feststellung entsprechend Teil IV Anfechtungsgründe, Punkt 4.3 nicht gerechtfertigt, dass 'die fehlende Baulandausweisung des Gst. 2859/5 im Raumordnungskonzept das Ergebnis einer unvollständigen (…) Bestandsaufnahme ist', da das gegenständliche Grundstück aufgrund der naturräumlichen Aufnahmen,

welche im Zuge der Erstellung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes von Dr. C[...] durchgeführt wurden, als

ökologisch wertvolle Freihaltefläche festgelegt wurde. Im Örtlichen Raumordnungskonzept sind die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und die Daten der Baulandbilanz für die Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung berücksichtigt worden. Dies ist sowohl im Erläuterungsbericht und in der Verordnung umfassend erörtert. Entgegen der Aussage im 3. und 4. Absatz des Punkt 4.3 des Teiles IV Anfechtungsgründe ist dies auch im Hinblick auf die konkrete Siedlungsentwicklung des Weilers Neuleutasch geschehen. Es wurde auch kein Antrag über die gegenständliche Baulanderweiterung im Zuge des Verfahrensablaufes des Örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. der Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes bei der Gemeinde Leutasch eingebracht. Entgegen der Aussage unter Punkt 4.4 des Teiles IV Anfechtungsgründe entspricht das Örtliche Raumordnungskonzept, 'a/s auf die Zukunft hin ausgerichtete Planungsvorgabe', den grundsätzlichen raumordnungsrechtlichen Vorgaben, weil die tatsächlichen, damalig 'aktuell zu beobachtenden örtlichen Entwicklungstendenzen' berücksichtigt wurden. Daher ist der Baulandbedarf entsprechend den im Örtlichen Raumordnungskonzept vorgesehenen baulichen Entwicklungsbereichen und vorhandenen Baulandreserven zu decken. In der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurden für den Weiler Neuleutasch die Baulandausweisungen auch als absolute Siedlungsgrenze formuliert. Damit liegen entgegen der Behauptung unter Punkt 5 des Teiles IV Anfechtungsgründe die oben angeführten spezifischen raumplanerischen Gründe, für die Beibehaltung der Freilandwidmung vor.

[...]"

IV. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit des Antrages

1.1. Voraussetzung der Antragslegitimation gemäß Art139 Abs1 Z3 B-VG ist einerseits, dass der Antragsteller behauptet, unmittelbar durch die angefochtene Verordnung – im Hinblick auf deren Gesetzwidrigkeit – in seinen Rechten verletzt worden zu sein, dann aber auch, dass die Verordnung für den Antragsteller tatsächlich, und zwar ohne Fällung einer gerichtlichen Entscheidung oder ohne Erlassung eines Bescheides wirksam geworden ist. Grundlegende Voraussetzung der Antragslegitimation ist also, dass die Verordnung in die Rechtssphäre des Antragstellers nachteilig eingreift und diese – im Falle ihrer Gesetzwidrigkeit – verletzt.

Es ist darüber hinaus erforderlich, dass die Verordnung selbst tatsächlich in die Rechtssphäre des Antragstellers unmittelbar eingreift. Ein derartiger Eingriff ist nur dann anzunehmen, wenn dieser nach Art und Ausmaß durch die Verordnung selbst eindeutig bestimmt ist, wenn er die (rechtlich geschützten) Interessen des Antragstellers nicht bloß potentiell, sondern aktuell beeinträchtigt und wenn dem Antragsteller kein anderer zumutbarer Weg zur Abwehr des – behaupteterweise – rechtswidrigen Eingriffes zur Verfügung steht (VfSlg 13.944/1994, 15.234/1998, 15.947/2000).

Bei Beurteilung der Antragslegitimation ist zu untersuchen, ob die vom Antragsteller ins Treffen geführten Rechtswirkungen vorliegen (VfSlg 8060/1977, 8587/1979, 10.593/1985, 11.453/1987).

1.2. Aus der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ergibt sich für die zulässige Anfechtung von Flächenwidmungsplänen (vgl. zB VfSlg 17.079/2003) Folgendes: Zur erfolgreichen Behauptung eines aktuellen Eingriffs in die Rechtssphäre durch die Festlegungen eines Flächenwidmungsplans muss der Grundeigentümer konkrete Bauabsichten (VfSlg 15.144/1998,

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at