jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1992/6/10 V195/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.06.1992

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art18 Abs2
Oö RaumOG §2 Abs4 Z6
Oö RaumOG §2 Abs5 Z1
Oö RaumOG §16 Abs2
Oö RaumOG §16 Abs8
Oö RaumOG §23

Leitsatz

Keine Gesetzwidrigkeit einer Flächenwidmungsplanänderung hinsichtlich der Widmung Betriebsbaugebiet am Rande eines Dorfgebietes; keine Verletzung des Grundsatzes der Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen durch verschiedene Widmungsarten

Spruch

Der in Prüfung gezogene Teil des Flächenwidmungsplanes (betreffend das am südwestlichen Ende des Dorfgebietes der Ortschaft Hochrain gelegene Betriebsbaugebiet) der Gemeinde Zell am Pettenfirst in der Fassung der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 33 vom 16. Dezember 1986, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 30. Juli bis 14. August 1987, wird nicht als gesetzwidrig aufgehoben.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Beim Verfassungsgerichtshof ist zu B775/90 ein Beschwerdeverfahren anhängig, welchem folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

Mit Bescheid vom 25. Oktober 1988 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Zell am Pettenfirst (OÖ) dem Bauwerber die Bewilligung zur Errichtung einer Tischlereiwerkstätte mit Wohnung und Wagenremise auf dem Grundstück Nr. 990/3, EZ 469, KG Zell am Pettenfirst. Die von den Beschwerdeführern als Anrainer dagegen eingebrachte Berufung wurde vom Gemeinderat mit dem im zweiten Rechtsgang (nach Aufhebung des Baubewilligungsbescheides wegen Verfahrensmängel durch die Vorstellungsbehörde) erlassenen Bescheid vom 22. November 1989 abgewiesen. Der dagegen erhobenen Vorstellung wurde mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 3. Mai 1990 keine Folge gegeben.

Gegen diesen Vorstellungsbescheid richtet sich die Beschwerde, in welcher sich die Beschwerdeführer wegen Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte und wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung verletzt erachten und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragen.

2. Der Verfassungsgerichtshof hat am 22. Juni 1991 aus Anlaß dieses Beschwerdefalles beschlossen, gemäß Art139 Abs1 B-VG die Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Zell am Pettenfirst in der Fassung der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 33 vom 16. Dezember 1986, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 30. Juli bis 14. August 1987, gemäß Art139 Abs1 B-VG von Amts wegen zu prüfen, soweit der Plan das am südwestlichen Ende des Dorfgebietes der Ortschaft Hochrain gelegene Betriebsbaugebiet betrifft.

3. Die Oberösterreichische Landesregierung und die Gemeinde Zell am Pettenfirst haben im Verordnungsprüfungsverfahren in Äußerungen beantragt, die in Prüfung gezogene Verordnung nicht aufzuheben.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Der vorläufigen Annahme des Verfassungsgerichtshofes im Prüfungsbeschluß vom 22. Juni 1991, daß die - auf dem Plan abgrenzbare und abgegrenzte - Widmung Betriebsbaugebiet am südwestlichen Ende des Dorfgebietes der Ortschaft Hochrain im vorliegenden Fall präjudiziell sei (Hinweis auf die ständige Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes bei Unmöglichkeit der Beschränkung einer Planaufhebung auf das Baugrundstück mangels Erkennbarkeit der Parzellennummern der einzelnen Grundstücke, zB VfGH 23.6.1990, V150/90), wurde im Verordnungsprüfungsverfahren nicht entgegengetreten.

Da auch die übrigen Prozeßvoraussetzungen vorliegen, ist das Verordnungsprüfungsverfahren zulässig.

2. Mit der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 33 wurde die Widmung eines Areals im Ausmaß von 1.871 m2 in der Ortschaft Hochrain der Gemeinde Zell am Pettenfirst von Dorfgebiet (§16 Abs4 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes, LGBl. 18/1972, OÖ ROG) bzw. von Grünland in Betriebsbaugebiet (§16 Abs8 leg.cit.) geändert. Grund für diese Änderung war die beabsichtigte Errichtung jenes Tischlereibetriebes, auf den sich der im Anlaßverfahren angefochtene Baubewilligungsbescheid bezieht. Der Gemeinderat ging bei der Widmungsänderung von einem öffentlichen Interesse an der Errichtung neuer Betriebe in der Gemeinde Zell am Pettenfirst aus. Den Verordnungsakten ist zu entnehmen, daß die Planänderung nur das für die Errichtung des Tischlereibetriebes maßgebliche Gebiet (1.871 m2) umfaßte. Das nunmehr als Betriebsbaugebiet gewidmete Areal liegt in der südwestlichen "Ecke" eines geschlossenen Dorfgebietes (und zwar der Ortschaft Hochrain); es grenzt im Osten sowie im Norden (zum Teil) an das Dorfgebiet und im Süden, Westen und Norden (teilweise) an Grünland.

3. Der Verfassungsgerichtshof hat seine Bedenken gegen die in Prüfung gezogene Verordnung im Beschluß vom 22. Juni 1991 wie folgt formuliert:

"Die Gesetzwidrigkeit einer Änderung von Flächenwidmungsplänen kann - abgesehen von den Verfahrensvorschriften - einerseits darin begründet sein, daß die Voraussetzungen für eine Planänderung (hier: die in §23 OÖ ROG enthaltenen) an sich nicht gegeben sind, andererseits kann die Gesetzwidrigkeit auch im Ergebnis der - als solche allenfalls zulässigen - Änderung, also in der (neuen) Widmung liegen.

a) Die vorgesehene Errichtung eines Betriebes kann - soweit pflichtet der Verfassungsgerichtshof dem Gemeinderat der Gemeinde Zell am Pettenfirst bei - durchaus Grundlage einer Planänderung (sei es nach dem ersten oder dem zweiten Absatz des §23 OÖ ROG) sein. Die Schaffung neuer Betriebe mag - wie hier in Zell am Pettenfirst infolge der Auflösung der Kohlebergbaubetriebe - vom Standpunkt des Gemeinwohls sogar erforderlich sein. Dies ändert aber nichts daran, daß auch die Art, mit welcher dieses Ziel erreicht werden soll, mit dem Gesetz in Einklang zu stehen hat.

b) Dies dürfte aber nach der - vorläufigen - Auffassung des Verfassungsgerichtshofes hier nicht der Fall sein. Das in §16 Abs2 zweiter Satz OÖ ROG aufgestellte Gebot der möglichsten Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigung durch die verschiedenen Widmungsarten im Bauland (s. dazu VfSlg. 10703/1985) erstreckt sich auf alle diese Widmungsarten. Wie schon oben unter Pkt. 2 erwähnt, wurde mit der Umwidmung ein unmittelbar an ein geschlossenes Dorfgebiet grenzendes Betriebsbaugebiet geschaffen. Hiebei brauchte - ebenso wie im Falle des Erkenntnisses VfSlg. 10703/1985 betreffend den Flächenwidmungsplan Altmünster - auf bereits bestehende Gegebenheiten auf der umgewidmeten Fläche nicht Bedacht genommen zu werden (die Tatsache, daß das Tischlereigewerbe dort widerrechtlich - wie aus einem Schreiben des Bürgermeisters an die Landesregierung vom 2. Juni 1986 hervorgeht - seit Jahren betrieben worden sein soll, kann wohl nicht als ein rechtlich relevanter, bei der Planung zu berücksichtigender Umstand

gewertet werden). Auch scheint zwischen jenem Sachverhalt, der dem genannten Erkenntnis VfSlg. 10703/1985 zugrunde lag (unmittelbares Aufeinandertreffen von Betriebsbaugebiet und gemischtem Baugebiet), und der hier gegebenen Situation - entgegen der Auffassung der Landesregierung - kein ins Gewicht fallender Unterschied zu bestehen: Auch im Dorfgebiet (§16 Abs4 OÖ ROG) sind Bauten und Anlagen zulässig, die auch im Wohngebiet (§16 Abs3 OÖ ROG) errichtet werden dürfen.

Die hier vorliegende Situation scheint also im Ergebnis jener zu entsprechen, die im bereits mehrfach erwähnten Erkenntnis VfSlg. 10703/1985 die Gesetzwidrigkeit der Widmung bewirkt hat.

Dem vor allem von seiten der Gemeinde Zell am Pettenfirst vorgebrachten Argument, aus dem Baubewilligungsverfahren und dort eingeholten Gutachten gehe hervor, daß bei Einhaltung der in der Bewilligung verfügten Auflagen die Beeinträchtigung durch die "kleingewerbliche" Tischlerei und die Spritzlackiererei nicht nennenswert sei, ist zu erwidern, daß es für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit einer Widmung als generelle Norm nicht darauf ankommt, welche Auswirkungen die jeweilige, konkrete Nutzung des Grundstückes mit sich bringt, sondern vielmehr darauf, welche Beeinträchtigungen die betreffende Widmungsart an sich zuläßt. Es kann also für die Gesetzmäßigkeit der Widmung Betriebsbaugebiet offenbar nicht von Bedeutung sein, daß (derzeit) "erst in einer Entfernung von mindestens 50 m ein Baubestand gegeben ist" (wie es in einer Stellungnahme der Unterabteilung örtliche Raumordnung der Oberösterreichischen Landesregierung vom 1. Juli 1987 heißt). Wenn die genannte Unterabteilung im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren ihre positive Stellungnahme zur Umwidmung mit der Einschränkung abgegeben hat, daß diese "nur - wie hier zutreffend - für die traditionsgemäß im ländlichen Raum angesiedelten kleingewerblichen Tischlereibetriebe Gültigkeit hat", dann wurde offenbar damit gleichsam das Pferd vom Schwanz aufgezäumt, weil die Widmung eines Grundstückes nicht von der ganz bestimmten Art der Nutzung (welche der Verfügungsberechtigte im Rahmen der betreffenden Widmungsart, baurechtlich gesehen, jederzeit abändern kann), sondern die Bebaubarkeit von der Widmung abzuhängen hat. Es scheint jedenfalls, daß die Behörde mit ihrer Einschränkung selbst zum Ausdruck bringt, das hier maßgebliche Areal eigne sich nicht für alle im Betriebsbaugebiet zulässigen Verwendungen.

Es kann auch - meint der Verfassungsgerichtshof vorläufig - nicht von ausschlaggebender Bedeutung sein, daß die vorliegende Widmung deshalb erfolgen "mußte", weil in der Gemeinde Zell am Pettenfirst mangels Verkaufsbereitschaft der entsprechenden Grundeigentümer kein geeigneteres Betriebsbaugebiet zu finden gewesen sein soll (was im übrigen von den Beschwerdeführern bestritten wird)."

4.a) Die Oberösterreichische Landesregierung räumt in ihrer Äußerung zunächst ein, den vom Verfassungsgerichtshof geäußerten Bedenken könne "gewiß nicht entgegengetreten werden", soferne als maßgebliches Kriterium, ob eine gegenseitige Beeinträchtigung vorliegt, allein die Möglichkeit einer Wohnbebauung angesehen werde, wie sie etwa im Wohngebiet (§16 Abs3 OÖ ROG), im gemischten Baugebiet (§16 Abs7 OÖ ROG), aber auch im Dorfgebiet (§16 Abs4 OÖ ROG) zulässig sei. Eine "gegenseitige Beeinträchtigung zwischen Betriebsbaugebiet und Dorfgebiet" könne aber als gar nicht mehr so gravierend angesehen werden, wenn man berücksichtige, daß unter Umständen bereits im Dorfgebiet selbst ein beachtliches Maß an Immissionen (etwa aus der Tierhaltung oder durch landwirtschaftliche Maschinen, Holzverarbeitung im landwirtschaftlichen Rahmen und dergleichen) hinzunehmen sei. Dazu komme, daß gerade im Bereich von Dorfgebieten häufig eine zwar aus der Sicht der Raumordnung nicht wünschenswerte, doch aus historischen Gründen erfolgte Durchmischung auch mit gewerblichen Betrieben (Schmiede, Landmaschinenschlosser, Wagner, Bäckereien etc.) gegeben sei, welche auch von der Judikatur als gewachsene Struktur toleriert werde. Die Landesregierung verkenne zwar nicht, daß im vorliegenden Fall selbst keine solche gewachsene Struktur vorliege, doch möge auch dieser Umstand dafür sprechen, daß im Dorfgebiet generell ein gewisses Maß an Immissionen hinzunehmen sei. Das Aufeinandertreffen von Betriebsbaugebiet und Dorfgebiet sei im vorliegenden Fall auch deshalb nicht gesetzwidrig, weil einer substantiellen Änderung des Betriebes wohl auch die relativ geringe Größe des Bauplatzes entgegenstehe, sodaß der Betrieb schon allein aus diesem Grund "auf die Größenordnung eines kleingewerblichen Betriebes eingeschränkt" wäre.

b) Die Gemeinde Zell am Pettenfirst weist in ihrer Äußerung einleitend auf die Schwierigkeiten hin, ein geeignetes Grundstück für die - von der Gemeinde gewünschte - Betriebsansiedlung zu finden. In den angrenzenden Gemeinden stünden Tischlereien überwiegend auf als Betriebsbaugebiet gewidmeten Grundstücken, welche entweder an Dorfgebiet oder sogar an Wohngebiet angrenzten. Es sei schwer vorstellbar, daß alle diese Standorte mit dem OÖ ROG nicht vereinbar seien. Die Geruchs- und Lärmbeeinträchtigungen für die Anrainer seien durch landwirtschaftliche

Betriebe entweder höher oder gleich hoch wie bei einem Tischlereibetrieb. Bei der hier gegebenen Situation entstehe durch die Flächenwidmungsplanänderung zwar eine Änderung in der möglichen Art der Beeinträchtigung, nicht jedoch in deren Ausmaß.

5. Der Verfassungsgerichtshof bleibt bei seiner bereits im Prüfungsbeschluß vom 22. Juni 1991 vertretenen Auffassung, daß die vorgesehene Errichtung eines Betriebes durchaus Grundlage einer Planänderung (sei es nach dem ersten oder dem zweiten Absatz des §23 OÖ ROG) sein kann: ja die Schaffung neuer Betriebe kann sich - wie hier in Zell am Pettenfirst infolge der Auflösung der Kohlebergbaubetriebe - vom Standpunkt des Gemeinwohls sogar als besonders notwendig erweisen.

Das Verordnungsprüfungsverfahren hat jedoch ergeben, daß die im zugrundeliegenden Prüfungsbeschluß angenommenen Bedenken gegen die Art, mit welcher dieses Ziel der Schaffung neuer Betriebe erreicht werden sollte, nicht zutreffen. Diese Bedenken galten dem Umstand, daß mit der in Prüfung gezogenen Umwidmung eines Areals im Ausmaß von 1.871 m2 in der Ortschaft Hochrain der Gemeinde Zell am Pettenfirst von Dorfgebiet bzw. von Grünland in Betriebsbaugebiet im Sinne des §16 Abs8 OÖ ROG dem in §16 Abs2 zweiter Satz OÖ ROG aufgestellten Gebot der möglichsten Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigung durch die verschiedenen Widmungsarten im Bauland nicht entsprochen werde. Der in §16 Abs2 zweiter Satz OÖ ROG für unterschiedliche Widmungsarten im Bauland ausdrücklich verankerte allgemeine Grundsatz des Planungsrechtes besagt, daß verschiedene Flächenwidmungen bei der Planung dergestalt festgelegt und aufeinander zugeordnet werden müssen, daß aus der widmungsgerechten Flächennutzung eine wechselseitige Beeinträchtigung so weit wie möglich hintangehalten wird (vgl. auch VfSlg. 10377/1985 zur Bedeutung des Wortes "möglichst" in §16 Abs2 OÖ ROG). Bei der Anwendung dieses Rechtsgrundsatzes ist jedoch davon auszugehen, daß schon infolge der zwangsläufig aneinandergrenzenden unterschiedlichen Flächenwidmungen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten ein gewisses Maß wechselseitiger Beeinträchtigungen durch die verschiedenen Nutzungen niemals zu vermeiden sein wird (so schon VfSlg. 10703/1985). Zu berücksichtigen sind dabei die konkreten, durch die Planung zu bewältigenden örtlichen Verhältnisse und Gegebenheiten sowie schließlich die Art der jeweils aneinandergrenzenden Flächenwidmungen und der mit diesen von Rechts wegen verbundenen zulässigen Emissionen.

Wie bereits die Gemeinde Zell am Pettenfirst in ihrer Stellungnahme nicht unzutreffend darstellt, grenzen Dorfgebiete mit als Betriebsbaugebiet gewidmeten Flächen in der faktischen Raumnutzung vieler Gemeinden nicht selten aneinander. Auch bei Beachtung des Raumordnungsgrundsatzes der Bedachtnahme auf "den Schutz vor Lärmbelästigungen, Geruchsbelästigungen" und anderen Emissionen gemäß §2 Abs4 Z6 OÖ ROG darf nicht verkannt werden, daß gemäß dem Raumordnungsgrundsatz des §2 Abs5 Z1 OÖ ROG die wirtschaftlichen Verhältnisse insbesondere dort verbessert werden sollen, wo ein Zurückbleiben der Lebens- und Arbeitsbedingungen im Verhältnis zum Landesdurchschnitt befürchtet werden muß und deswegen "die Erhaltung oder Schaffung einer ausreichenden Anzahl von gesicherten Erwerbsmöglichkeiten" gefordert wird.

Aneinandergrenzende Dorfgebiete und Betriebsbaugebiete werden sohin häufig nicht zu vermeiden sein, zumal die zu erwartende Belästigung der Nachbarschaft bei bäuerlichen Betriebsgebäuden im Dorfgebiet (wie der Verfassungsgerichtshof zum burgenländischen Raumplanungsrecht in VfSlg. 8701/1979 bereits festgestellt hat) nicht viel geringer ist als in Gebieten, die für gewerbliche Betriebe gewidmet werden (gemäß §16 Abs8 OÖ ROG dürfen als Betriebsbaugebiete nur solche Flächen vorgesehen werden, "die zur Aufnahme von Betrieben dienen, die die Umgebung nicht erheblich ... stören und nicht ... gefährden").

Dazu treten die besonderen Umstände der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 33, wie sie oben in der Sachverhaltsdarstellung unter Punkt I. 2. wiedergegeben wurden: Das neue Betriebsbaugebiet, dessen diesbezügliche Widmung in Prüfung gezogen wurde, liegt am Rande des Dorfgebiets. Es ist von diesem nicht umschlossen, sodaß keine in VfSlg. 8701/1979 als bedenklich erachtete, innerhalb einer größeren Widmungseinheit liegende "punktuelle" (Fremd-)Widmung vorliegt.

Der Verfassungsgerichtshof hält darüber hinaus die in der Äußerung der Gemeinde Zell am Pettenfirst geschilderten Gegebenheiten für beachtenswerte Planungsüberlegungen: Der raumordnungsrechtlichen Verpflichtung, die Voraussetzungen für die im öffentlichen Interesse gelegene Gründung von Betrieben und für die Einrichtung von Arbeitsplätzen zu schaffen, konnte die Gemeinde schon wegen mangelnder Verfügbarkeit anderer Grundstücke durch

die entsprechende Widmung des Grundstückes Nr. 990/3, EZ 469, KG Zell am Pettenfirst, Rechnung tragen. Seine Widmung als Betriebsbaugebiet liegt sohin im planerischen Ermessen der Gemeinde, sofern dadurch die - flächenwidmungsplangemäße - Nutzung der Nachbargrundstücke nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

Eine derartige Unvereinbarkeit, wie sie in dem im Prüfungsbeschluß für die Begründung der Bedenken des Verfassungsgerichtshofes sinngemäß herangezogenen Erkenntnis VfSlg. 10703/1985 (betreffend den Flächenwidmungsplan Altmünster, ähnlich auch VfGH 13.12.1990, V224/90) festgestellt wurde, kann jedoch der im vorliegenden Fall in Prüfung gezogenen Widmung als Betriebsbaugebiet nicht zur Last gelegt werden. Während die damals gegebene Situation durch besonders hohe, nach Gutachten sogar gesundheitsschädliche, vom Betriebsbaugebiet ausgehende Lärmemissionen einerseits und eine durch die fragliche Widmung besonders nahe an das Betriebsbaugebiet herangerückte Wohnbebauung andererseits gekennzeichnet, sohin extrem ungünstig war, liegt hier von den Gegebenheiten ein völlig anderer Befund vor: Angesichts der Randlage des hier fraglichen "Betriebsbaugebietes", seiner geringen Größe und der Nachbarschaft zur "Dorfgebiet"swidmung wird das raumordnungsrechtliche Gebot einer möglichsten Vermeidung wechselseitiger Beeinträchtigung - noch - nicht verletzt. Wie nämlich der Verfassungsgerichtshof bereits in VfSlg. 10377/1985 feststellte, kann dem Gebot des §16 Abs2 OÖ ROG, die Lage verschiedener Kategorien von Baugebieten so aufeinander abzustimmen, daß eine gegenseitige Beeinträchtigung möglichst vermieden wird, bei gewachsenen Strukturen und vorhandenen örtlichen Gegebenheiten - welche im Sinne des §13 Z1 OÖ ROG bei den Ergebnissen der Raumforschung mitzuberücksichtigen sind - eben nicht immer voll Rechnung getragen werden (worauf auch das Wort "möglichst" in §16 Abs2 letzter Satz OÖ ROG hindeutet).

6. Die hier geprüfte Verordnungsbestimmung ist daher nicht als gesetzwidrig aufzuheben.

Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG 1953 in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Widmungskategorien (Raumordnung)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1992:V195.1991

Dokumentnummer

JFT_10079390_91V00195_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at