

10) Aus der Lage einer bestehenden **Eisenbahntrasse** wird sich idR die Verpflichtung ergeben, Bauland nur in einem entsprechenden Abstand von der Eisenbahntrasse zu widmen, um die Baulandgrundstücke vor Immissionen zu schützen (VfGH 21.6.2007, B 698/05 VfSlg 18.161 = RdU 2008/68 Anm *Schulev-Steindl – Tir*).

11) Wird zwischen einem unter die **Seveso-II-Richtlinie** fallenden „Betriebsgebiet“ und einem „allgemeinen Wohngebiet“ kein angemessener Abstand festgelegt, ist es gesetzwidrig, ein Aufschließungsgebiet freizugeben und in vollwertiges „Bauland–allgemeines Wohngebiet“ umzuwandeln. Der angemessene Abstand ist im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen. Sicherheitsvorkehrungen im Bebauungsplan sind zum Schutz des Wohngebietes nicht ausreichend. Eine bestehende Verbauung innerhalb des Schutzbereichs darf nicht als Begründung für die Freigabe eines ebenfalls innerhalb dieses Bereichs liegenden Teils des Aufschließungsgebiets herangezogen werden. Dadurch, dass noch vor Ersichtlichmachung des angemessenen Schutzabstands im Flächenwidmungsplan auch die **innerhalb des Schutzabstands liegenden Teile zur Bebauung freigegeben** werden, hat die Gemeinde das Risiko schwerer Unfallfolgen vergrößert (VfGH 8.10.2007, V 24, 25/07 VfSlg 18.250 = RdU 2008/15 Anm *Jantschgi – Stmk*).

§ 13 Verfahren

(1) Der Entwurf des Flächenwidmungsplanes ist durch vier Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht¹⁾ aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung an der Amtstafel und im Internet bekanntzugeben und der Landesregierung, den sonst berührten Landes- und den Bundesdienststellen, den angrenzenden Gemeinden und den in Betracht kommenden gesetzlichen Interessenvertretungen unter Einräumung einer Frist von vier Wochen zur Stellungnahme mitzuteilen. Die Kundmachung hat die Auflagefrist und den Hinweis zu enthalten, daß innerhalb der Auflagefrist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht,²⁾ berechtigt ist, schriftlich begründete Einwendungen gegen den Entwurf des Flächenwidmungsplanes einzubringen. Der Bürgermeister hat die grundbücherlichen Eigentümer jener Grundflächen, an deren Flächenwidmung sich Änderungen ergeben, zugleich mit der Kundmachung der Auflage des Entwurfes davon schriftlich zu verständigen, wenn eine Abgabestelle für die Verständigung bekannt ist oder ohne Schwierigkeiten festgestellt werden kann.³⁾

(2) Wird von der Gemeinde regelmäßig ein Publikations- oder ein Mitteilungsblatt herausgegeben, ist die Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes nach Abs. 1 überdies durch Kundmachung in diesem bekanntzugeben. Abs. 1 dritter Satz gilt dabei sinngemäß. Das Unterbleiben oder die mangelhafte Durchführung dieser Kundmachung berührt die Rechtmäßigkeit des Verfahrens zur Erlassung (Änderung) des Flächenwidmungsplanes nicht.⁴⁾

(3) Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt (Magistrat) gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Flächenwidmungsplan in Erwägung zu ziehen.⁵⁾

(4) Der Gemeinderat darf nur Widmungen beschließen, die im Entwurf des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs. 1 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt sind. Weicht eine beabsichtigte Widmung nicht bloß unwesentlich von der in dem zur allgemeinen Einsicht aufgelegten Entwurf enthaltenen Widmung ab, ist hinsicht-

lich einer solchen geänderten Festlegung das Auflageverfahren nach Abs. 1 zu wiederholen.⁶⁾

(5) Der Flächenwidmungsplan bedarf – ausgenommen in den Fällen des § 16 – zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Der Bürgermeister hat den vom Gemeinderat beschlossenen Flächenwidmungsplan mit Erläuterungen, aus denen hervorgeht, inwieweit auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde Bedacht genommen wurde, unter Anschluß der vorgebrachten Einwendungen und der Niederschrift über die Beschlußfassung des Gemeinderates in dreifacher Ausfertigung der Landesregierung vorzulegen. Werden die Erläuterungen oder die sonstigen Unterlagen nicht beigebracht, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.⁷⁾

(6) (entfällt)

(7) Die Landesregierung hat vor ihrer Entscheidung über die Genehmigung dem Raumordnungsbeirat⁸⁾ Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist zu geben. Die Genehmigung⁹⁾ ist zu versagen, wenn der Flächenwidmungsplan

- a) den Zielen und Grundsätzen des § 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm¹⁰⁾ oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes widerspricht;
- b) die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde nicht beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht Bedacht nimmt,
- c) auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden nicht Bedacht nimmt,
- d) raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, nicht berücksichtigt oder
- e) sonst gesetzwidrig ist.

(7a) Der Raumordnungsbeirat darf die Anregung¹¹⁾ beschließen, daß die Landesregierung vor der Entscheidung über die Genehmigung ein ergänzendes fachliches Gutachten über die raumbedeutsamen Auswirkungen von Festlegungen im Flächenwidmungsplan insbesondere auf die abschätzbare Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung einholt. Mit der Erstellung des ergänzenden Gutachtens dürfen auch geeignete Sachverständige, die nicht Amtssachverständige sind, oder fach einschlägige wissenschaftliche Institute des universitären oder außeruniversitären Bereiches beauftragt werden.

(8) Für die Frist, innerhalb der die Entscheidung zu treffen ist, gilt die Bestimmung des § 73 Abs. 1 AVG sinngemäß.¹²⁾ Die Frist beginnt mit der Übermittlung der vollständigen Unterlagen nach Abs. 5 zweiter Satz zu laufen. Wird der Gemeinde innerhalb dieser Frist keine Entscheidung der Landesregierung zugestellt, gilt die Genehmigung des Flächenwidmungsplanes als erteilt.

(9) Die Landesregierung hat die Gemeinde auf ihr Ersuchen in Angelegenheiten des Flächenwidmungsplanes unentgeltlich zu beraten.¹³⁾

Aus den EB zur Nov 1994:**Zu §§ 29 und 30, nun § 13 Abs 1 und 2:**

Die Regelungen über die Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes wurden neu gefaßt und den korrespondierenden Bestimmungen für die Auflage des Entwurfes des örtlichen Entwicklungskonzeptes ... angepaßt. Die Verständigungspflicht von betroffenen Grundeigentümern wird im Interesse der Transparenz der Planungsvorgänge ausgebaut.

Zu § 7 Abs 3, nun § 13 Abs 4:

Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl etwa VfSlg 8280/1978) sind raumplanende Maßnahmen streng daraufhin zu prüfen, ob die Entscheidungsgrundlagen des Verordnungsgebers in ausreichendem Maße erkennbar sind und ob der Verordnungsgeber die im Gesetz zur Gewinnung ausreichender Entscheidungsgrundlagen vorgesehene Vorgangsweise eingehalten hat. Dies gilt insbesondere auch für die ... Verpflichtung zur Auflage des Planentwurfes zur allgemeinen Einsicht.

Sinn und Zweck jeder Auflage eines Planentwurfes (ebenso wie der Verständigung der betroffenen Grundeigentümer über das Stattfinden einer solchen Auflage) ist es, den Planunterworfenen eine ausreichende Möglichkeit zur Erhebung allfälliger Einwendungen gegen die in Aussicht genommene Planänderung einzuräumen, mit anderen Worten, ihnen die Möglichkeit einer Berücksichtigung ihrer Interessen zu gewähren (vgl etwa VfGH 23.6.1990, V 150/90; 27.6.1991, V 472/90). Der Verfassungsgerichtshof hat im gegebenen Zusammenhang wiederholt ausgesprochen, daß (kleinere) Verstöße gegen Verfahrensvorschriften bei der Auflage von Entwürfen (oder in der Verständigung darüber) dann (noch) keine Gesetzwidrigkeit des Zustandekommens des Planes bewirken, wenn dadurch die Unterrichtung der betroffenen Gemeindebürger über die beabsichtigten Planungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt wird (vgl VfSlg 8463/1978, 9150/1981 und 10.208/1984). Wenn aber eine derartige Beeinträchtigung eintritt, hat der ihr zugrundeliegende Verstoß gegen Verfahrensvorschriften die Gesetzwidrigkeit der Flächenwidmungsplanänderung zur Folge.

Die Ergänzung ... dahingehend, daß ein nicht bloß unwesentliches Abweichen der beabsichtigten Widmung von der in dem zur allgemeinen Einsicht aufgelegten Entwurf enthaltenen Widmung hinsichtlich einer solchen geänderten Festlegung eine neuerliche Auflage ... erfordert, trägt den skizzierten Grundgedanken der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zu Sinn und Zweck der Auflage von Planentwürfen nunmehr ausdrücklich Rechnung.

Zu § 7 Abs 4, nun § 13 Abs 5:

Mit der Ergänzung ..., daß die Aufsichtsbehörde nach § 13 Abs 3 AVG vorzuziehen hat, wenn die Erläuterungen oder die sonstigen Unterlagen nicht beigebracht werden, wird nunmehr ausdrücklich klargestellt, daß in einem derartigen Fall zunächst ein Auftrag zur Behebung der Formgebrehen zu erteilen und hiefür eine angemessene Frist zu bestimmen ist. Dies hat zur Folge, daß der Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung des Flächenwidmungsplanes bzw seiner Änderung nach fruchtlosem Ablauf der Frist zurückzuweisen ist. Wird das Formgebrehen hingegen innerhalb der gesetzten Frist behoben, so gilt der Genehmigungsantrag als ursprünglich richtig eingebracht.

Zu § 7 Abs 5, nun § 13 Abs 6:

Die verfassungsrechtliche Grundlage ... einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Landesregierung ... bildet Art 119a Abs 8 B-VG, wonach die Gesetzgebung

Maßnahmen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde, durch die auch überörtliche Interessen im besonderen Maße berührt werden, an eine Genehmigung binden kann. Wie sich aus Art 119a Abs 8 B-VG nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ergibt, muß ein Gesetz, durch das eine im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu treffende Maßnahme an die Genehmigung einer Aufsichtsbehörde gebunden wird, die Gründe für die Versagung der Genehmigung normieren (vgl VfSlg 7101/1973). Als Versagungsgrund darf Art 119a Abs 8 letzter Satz B-VG zufolge nur ein Tatbestand vorgesehen werden, „der die Bevorzugung überörtlicher Interessen eindeutig rechtfertigt“. Es bedarf nun keiner näheren Erörterung, daß die in den lit a bis lit d vorgesehenen Versagungstatbestände diesen bundesverfassungsgesetzlichen Voraussetzungen entsprechen. Dies gilt insbesondere auch für den Versagungstatbestand der mangelnden Bedachtnahme auf die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung, wenn man bedenkt, daß dieses Konzept die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes bildet ... Aber auch insofern, als zufolge der lit e ein Versagungstatbestand auch dann vorliegen soll, wenn der Flächenwidmungsplan „sonst gesetzwidrig ist“, ist durch die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl VfSlg 11.163/1986) klargestellt, daß eine Regelung, die die Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für den Fall vorsieht, daß der Flächenwidmungsplan gesetzwidrig ist, nicht im Widerspruch zu Art 119a Abs 8 B-VG steht.

Aus den EB zur Nov 1997:**Zu § 13 Abs 7 und Abs 7a:**

Durch die Neufassung des § 13 Abs 7 erster Satz wird klargestellt, daß dem Raumordnungsbeirat für die Abgabe einer Stellungnahme eine „angemessene Frist“ gesetzt werden kann, um unnötige Verfahrensverzögerungen zu vermeiden. Die schon derzeit bestehende Möglichkeit des Raumordnungsbeirates, gegenüber der Landesregierung die Einholung ergänzender (raumordnungsspezifischer) fachlicher Gutachten anzuregen, wird nunmehr ausdrücklich gesetzlich verankert (auf die Neuregelung des § 15 Abs 5 lit b in der Fassung des vorliegenden Gesetzesentwurfes darf hingewiesen werden).

Zu § 13 Abs 8:

Eine wesentliche Neuregelung des vorliegenden Gesetzesentwurfes besteht in der „Fiktion der aufsichtsbehördlichen Genehmigung“ für den Fall, daß der Gemeinde innerhalb der Frist des § 13 Abs 8 erster Satz keine Entscheidung der Landesregierung zugestellt wird. Vergleichbare Regelungen enthalten auch die raumordnungsrechtlichen Vorschriften anderer Länder (vgl etwa § 34 Abs 4 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes, LGBl Nr 114/1993).

Aus den EB zur Nov 2004:**Zu § 13 Abs 1:**

Nur solche Grundeigentümer müssen vom Entwurf des Flächenwidmungsplanes schriftlich verständigt werden, die von einer Änderung betroffen sind; dies wurde schon bisher so gehandhabt. Aufgrund der vorläufigen weitergehenden Auffassung des Verfassungsgerichtshofes ist eine Klarstellung des Gesetzestextes erforderlich.

Anmerkungen:

1) Die Einsicht in den Planentwurf steht somit jedermann und nicht nur betroffenen Grundeigentümern zu.

2) Einwendungen kann demnach nur derjenige erheben, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht.

3) Da eine persönliche Verständigung für die Erlassung einer V an sich nicht erforderlich ist, sind die hier genannten Einschränkungen verfassungsrechtlich unbedenklich.

4) Gewisse Kundmachungsmängel wirken sich also nicht auf die Gesetzmäßigkeit der V aus.

5) Dies bedeutet lediglich, dass sich der Gemeinderat mit rechtzeitig vorgebrachten schriftlichen und begründeten Einwendungen auseinandersetzen muss. Eine Wechselrede in öffentlicher Sitzung ist aber nicht vorgesehen. Zieht der Gemeinderat Einwendungen zu Unrecht nicht in Erwägung, kann dies die Gesetzwidrigkeit der V zur Folge haben. Einwendungen im Verfahren zur Verordnungserzeugung sind nicht mit Einwendungen im Baubewilligungsverfahren zu verwechseln. Planungsbedingte haben im Verfahren zur Erstellung und Änderung von Raumordnungsplänen keinen Rechtsanspruch darauf, dass die Behörde über Einwendungen innerhalb einer bestimmten Frist mit einem im Rechtsmittelweg anfechtbaren Bescheid entscheidet.

6) Die Frage, wann eine Abweichung bloß unwesentlich ist, wird nicht immer leicht zu beantworten sein. Wenn die Planungsbehörde berechtigten Einwendungen Rechnung trägt, dürfte es sich idR um unwesentliche Abweichungen handeln.

7) Also mit einem Verbesserungsauftrag, in dem zugleich eine angemessene Frist gesetzt wird. Hält die Gemeinde die Frist nicht ein, muss die Aufsichtsbehörde ihren Antrag zurückweisen.

8) Vgl die §§ 8 ff K-ROG.

9) Der Genehmigungsvorbehalt hat in Art 119a Abs 8 B-VG seine verfassungsrechtliche Grundlage. Die LReg ist daher für die Rechtmäßigkeit der Planung mitverantwortlich, was auch im Amtshaftungsrecht von Bedeutung sein kann.

10) Vgl § 3 K-ROG.

11) Die LReg muss der „Anregung“ des Raumordnungsbeirats also nicht entsprechen.

12) Die LReg hat somit ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber nach sechs Monaten mit Bescheid zu entscheiden. Im Säumnisfall kommt ein Devolutionsantrag nicht in Betracht, weil die LReg die oberste Behörde im Vollzugsbereich des Landes ist. Wird der Gemeinde nach Ablauf von sechs Monaten ab dem vollständig eingebrachten Antrag keine Entscheidung der LReg zugestellt, gilt die Genehmigung kraft Gesetzes als erteilt (Genehmigungsfiktion). Dies schließt eine spätere Aufhebung der V durch den VfGH freilich nicht aus, wenn die Aufsichtsbehörde die Genehmigung hätte versagen müssen.

13) Als Berater kommen sowohl Juristen als auch Sachverständige verschiedener Fachrichtungen, zB Raumplaner, Geologen, Verkehrstechniker, in Frage. Die rechtzeitige Einbindung von Sachverständigen und Juristen kann helfen, Fehler im Planungsprozess zu vermeiden.

Literatur:

Aichreiter, Österreichisches Verordnungsrecht II (1988); *Berka*, Flächenwidmungspläne auf dem Prüfstand, JBl 1996, 69, 74 ff; *Jann/Oberndorfer*, Die Normenkontrolle des Verfassungsgerichtshofes im Bereich der Raumplanung (1995) 43 ff; *Leitl*, Über-

örtliche und örtliche Raumplanung, in *Hauer/Nußbaumer* (Hrsg), Österreichisches Raum- und Fachplanungsrecht (2006) 95, 121 ff.

Judikatur:

1. Zweck der Auflage des Planentwurfs	E	1 – 3
2. Kundmachung von Planungsabsicht und Entwurf	E	4 – 5
3. Individuelle Verständigung der Grundstückseigentümer	E	6 – 10
4. Verstöße gegen Formvorschriften	E	11 – 12
5. Fehlinformationen	E	13 – 14
6. Änderungen zwischen Auflage und Beschlussfassung	E	15 – 17
7. Behandlung im Gemeinderat	E	18 – 22
8. Kein Rechtsanspruch von Planungsbetroffenen	E	23 – 28
9. Aufsichtsbehördliche Genehmigung	E	29 – 46

1. Zweck der Auflage des Planentwurfs

1) Es ist Sinn und Zweck jeder Auflage eines Planentwurfs und einer Verständigung über eine solche Auflage, den Planunterworfenen eine **ausreichende Möglichkeit zur Erhebung allfälliger Einwendungen** einzuräumen. Für die Ausübung des Rechts zur Erhebung von Einwendungen ist es unerlässlich zu wissen, welchen Zielen der Flächenwidmungsplan dienen soll und mit welchen Maßnahmen diese Ziele erreicht werden sollen, damit beurteilt werden kann, ob die in Aussicht genommenen, in die Rechtssphäre des Betroffenen eingreifenden Widmungen notwendig und gerechtfertigt sind (VfGH 23.6.1990, V 150/90 VfSlg 12.401 – OÖ; 15.6.2002, B 639/99 VfSlg 16.540 – NÖ).

2) Fehlt in dem zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegten Planentwurf und im Erläuterungsbericht eine **Darstellung der angestrebten Ziele**, ist diesem Erfordernis nicht entsprochen (VfGH 2.10.1990, V 110/90 VfSlg 12.480 – NÖ).

3) Die **Raumordnungsziele**, von denen der Plansetzer ausgeht, müssen bereits im Auflageverfahren mindestens implizit deutlich werden, damit das den zukünftig vom Flächenwidmungsplan Betroffenen eingeräumte Mitspracherecht nicht in rechtswidriger Weise verkürzt wird (VfGH 28.2.1998, V 12/97 VfSlg 15.100 – Tir).

2. Kundmachung von Planungsabsicht und Entwurf

4) Während die Kundmachung der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes dazu dient, der Gemeinde Informationen über beabsichtigte bauliche Nutzungen oder Anregungen zur Erstellung des Entwurfs des geänderten Flächenwidmungsplanes zu verschaffen, verfolgt die Auflage des Planentwurfs und ihre öffentliche Kundmachung den Zweck, den Planunterworfenen eine ausreichende Möglichkeit zur Erhebung von Einwendungen einzuräumen und ihr **Mitspracherecht zu gewährleisten**. Wenn in der Kundmachung der beabsichtigten Änderung das Planungsgebiet mit dem gesamten Gemeindegebiet umschrieben wird und die beabsichtigten Umwidmungen im Einzelnen aus dieser Kundmachung noch nicht zu entnehmen sind, führt das noch nicht zur Gesetzwidrigkeit der (ersten) Kundmachung, weil sich die Gemeinde in diesem Stadium des Verfahrens erst die für die Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlichen Informationen beschafft und die Gemeindeglieder die Gelegenheit erhalten, schriftliche Anregungen zur Erstellung des Entwurfs der Flächenwidmungsplanänderung einzubringen (VfGH 3.10.1998, B 1972/96 VfSlg 15.275 – Sbg).

5) Die Bf behauptet, in dem in der Perchtoldsdorfer Rundschau „kundgemachten Text“ sowie in der dazugehörigen Plandarstellung sei das Grundstück nicht als Verkehrsfläche ausgewiesen gewesen, im aufgelegten Plan zur elften Änderung des Flä-

chenwidmungsplanes schein es jedoch als Verkehrsfläche auf. Dies mache den Flächenwidmungsplan gesetzwidrig. Dem ist zu entgegenen, dass Verletzungen der Bestimmungen über die Auflage des Planentwurfs und ihrer öffentlichen Kundmachung nach ständiger Rsp des VfGH nur dann zur Gesetzwidrigkeit einer Flächenwidmungsplanänderung führen, wenn dadurch die Unterrichtung der betroffenen Gemeindebürger über die beabsichtigten Planungsmaßnahmen beeinträchtigt wird. Bezüglich des bg Grundstückes liegt eine solche Beeinträchtigung der Information jedoch nicht vor. Die öffentliche Kundmachung der Auflage erfolgte durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde. Die betroffenen Gemeindebürger hatten daher jedenfalls während des gesetzlich vorgesehenen Zeitraumes von acht Wochen Gelegenheit, bei der Gemeinde in den Plan und den Wortlaut der beabsichtigten V Einsicht und dazu Stellung zu nehmen. In der Perchtoldsdorfer Rundschau wurde darüber hinaus unter **Beifügung eines verkleinerten und schlecht lesbaren Planausschnittes**, der jedoch nicht das bg Grundstück betraf, auf die Auflage im Gemeindeamt hingewiesen; diese Tatsache vermag am gesetzmäßigen Zustandekommen der V jedoch insofern nichts zu ändern, als es sich dabei um einen bloßen Hinweis auf den im Gemeindeamt aufgelegten Verordnungsentwurf handelt (VfGH 15.6.2002, B 639/99 VfSlg 16.540 – NÖ).

3. Individuelle Verständigung der Grundstückseigentümer

6) Das Unterlassen der nach dem K-GplG vorgesehenen (individuellen) Verständigung des Grundstückseigentümers von der Entwurfsauflage stellt einen **wesentlichen Mangel des Verfahrens zur Erlassung des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes** dar, weil die Verständigung das Mitspracherecht der von der Planung betroffenen Eigentümer sicherstellt. Dieser Verfahrensmangel belastet die gesamte V mit Gesetzwidrigkeit (VfGH 10.12.2001, V 74/01 VfSlg 16.394; 30.9.2003, V 60/03 VfSlg 16.991; 8.6.2004, V 2/04 VfSlg 17.189; 27.2.2006, V 104/05 VfSlg 17.753; 23.6.2006, V 109/05 VfSlg 17.888 – **alle Ktn**; 11.3.2004, V 126/03 VfSlg 17.166 – Stmk; 2.3.2009, V 445/08 VfSlg 18.719 – OÖ).

7) Auf Grund der sinngemäßen Verweisung auf die für Flächenwidmungspläne geltenden Verfahrensvorschriften und mangels einer dem Wortlaut entgegenstehenden Absicht des Gesetzgebers gilt die Pflicht, die Grundeigentümer von der Planaufgabe zu verständigen, grundsätzlich **auch für Bebauungspläne** (§ 26 iVm § 13 Abs 1 und 3 K-GplG). Werden Bestimmungen eines Teilbebauungsplanes durch allgemeine Festlegungen in einem textlichen Bebauungsplan ersetzt, schafft dies mittelbar grundstücksbezogene Festlegungen. Das Unterlassen der Verständigung stellt somit einen wesentlichen Mangel des Verfahrens zur Erlassung des Bebauungsplanes dar, da die Verständigung das Mitspracherecht der von der Planung betroffenen Grundeigentümer sicherstellt. Dieser Verfahrensmangel ist beachtlich und belastet die gesamte V mit Gesetzwidrigkeit (VfGH 30.9.2003, V 60/03 VfSlg 16.991 – **Ktn**).

8) Das für die persönliche Verständigungspflicht in § 13 Abs 1 K-GplG aufgestellte Kriterium, „deren Grundflächen in den Entwurf des Flächenwidmungsplanes (Bebauungsplanes) einbezogen sind“, ist nach dem Wortlaut der Bestimmung **sowohl im Fall eines textlichen als auch im Fall eines Teilbebauungsplanes** erfüllt. Der räumliche Anwendungsbereich eines Teilbebauungsplanes ergibt sich aus der Planarstellung, jener des textlichen Bebauungsplanes aus den entsprechenden Festlegungen im Flächenwidmungsplan. Der textliche Bebauungsplan kann für alle Baulandgrundstücke, aber auch bloß für wenige in bestimmter Weise gewidmete Grundstücke Festlegungen treffen. Die von der Ktn LReg vorgeschlagene Abgrenzung (persönliche Verständigung

nur bei planlich abgegrenzten, nicht jedoch bei abstrakt umschriebenem Adressatenkreis) mag zwar rechtspolitisch wünschenswert sein, lässt sich jedoch dem Gesetz nicht entnehmen. Denn einerseits kann ein großflächiger Teilbebauungsplan infolge der Vielzahl der in die Planung einbezogenen Grundeigentümer ein „Massenverfahren“ zur Folge haben, andererseits kann sich auch eine Festlegung im textlichen Bebauungsplan nur auf wenige, zB im Grünland gesondert festgelegte, Grundflächen beziehen. Würde man die Verständigungspflicht an die Größe des Plangebietes oder die Anzahl der einbezogenen Grundstücke knüpfen, wäre eine klare Auslegung nicht möglich (VfGH 8.6.2004, V 2/04 VfSlg 17.189; 23.6.2006, V 109/05 VfSlg 17.888 – beide **Ktn**).

9) Werden die betroffenen Grundstückseigentümer über die Absicht zur Erlassung von Bebauungsrichtlinien nach dem Stmk ROG überhaupt nicht verständigt und der Entwurf der Bebauungsrichtlinien ohne individuelle Verständigung bloß zur allgemeinen Einsicht aufgelegt, sind die Betroffenen in ihrem Anhörungsrecht beeinträchtigt. Denn bei der Verständigung handelt es sich keineswegs um eine bloße Formalität von untergeordneter Bedeutung, über die in bestimmten Fällen – etwa bei Dringlichkeit – hinweggesehen werden könnte. Eine unveränderte Neuerlassung durch den Verordnungsgeber berührt – anders als eine Wiederverlautbarung – die Identität der Norm. Im Hinblick auf eine **neuerliche Beschlussfassung nach ordnungsgemäßer Verständigung** hat sich der VfGH auf die Feststellung zu beschränken, dass die V gesetzwidrig war (Art 139 Abs 4 B-VG) (VfGH 11.3.2004, V 126/03 VfSlg 17.166 – Stmk).

10) Der **Pflicht zur nachweislichen Verständigung** kann dadurch entsprochen werden, dass die Gemeinde einen **eingeschriebenen Brief** an die ihr bekannte oder von ihr ohne Schwierigkeiten festzustellende Abgabestelle schickt oder, wenn dies nicht möglich ist, die Verständigung an der Amtstafel anschlägt. Mit der in Prüfung gezogenen Flächenwidmungsplanänderung ist ua eine Teilfläche von „Baufläche–Wohngebiet“ in „Freifläche–Freihaltegebiet“ umgewidmet worden. Die von der VlbG LReg zur Verteidigung der Flächenwidmungsplanänderung ins Treffen geführten Argumente, wonach die Lage der betroffenen Teilfläche in der „roten Gefahrenzone“ des „Fritzentobels“ eine Bebauung zu Wohnzwecken ausschließe und es sich bei der in Prüfung gezogenen Flächenwidmungsplanänderung lediglich um eine „Fehlerkorrektur“ der vormaligen Widmung als „Baufläche–Wohngebiet“ gehandelt habe, vermögen – unabhängig davon, ob die Widmung als „Freifläche–Freihaltegebiet“ geboten war – die Einhaltung der gesetzlich gebotenen Vorschriften, wonach die von der Umwidmung betroffenen Liegenschaftseigentümer vor der Beschlussfassung nachweislich zu verständigen sind, nicht zu ersetzen. Die in Prüfung gezogene V ist nicht gesetzmäßig zustande gekommen (VfGH 30.9.2010, V 56/10 – VlbG).

4. Verstöße gegen Formvorschriften

11) Der VfGH hat in seiner Judikatur ausgesprochen, dass (**kleinere**) **Verstöße gegen Formvorschriften** bei der Auflage von Entwürfen und der Verständigung darüber dann noch keine Gesetzwidrigkeit des Zustandekommens des Planes bewirken, wenn dadurch die Unterrichtung der betroffenen Gemeindebürger über die beabsichtigten Planungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt wird (VfGH 11.3.2004, V 126/03 VfSlg 17.166 – Stmk).

12) Macht der Bürgermeister die Auflage des Planentwurfs nach dem Sbg ROG ordnungsgemäß durch Anschlag an der Amtstafel kund und übermittelt er die Kundmachung unverzüglich der Sbg Landes-Zeitung zur Verlautbarung, liegt eine ordnungsgemäße Kundmachung vor, wenn für die Planungsbetroffenen ab der Verlautbarung in der

übernächsten Nummer dieser Zeitung noch ungefähr die Hälfte des Zeitraums der Auflagefrist zur Verfügung steht. Nach dem Sbg ROG muss der Auflage nicht die Verlautbarung in einer Zeitung vorangehen, sodass die Auflagefrist vom Zeitpunkt der Verlautbarung an zu berechnen wäre (so das Tir ROG). Vielmehr tritt die **Verlautbarung in der Zeitung** kumulativ zur ortsüblichen Bekanntmachung hinzu (VfGH 13.10.1998, B 2065/97 VfSlg 15.300 – Sbg). Das K-GplG (§ 13 Abs 2) fordert zwar „überdies“ die Kundmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde, falls diese ein solches herausgibt, doch berührt das Unterbleiben oder die mangelhafte Durchführung der Kundmachung die Rechtmäßigkeit des Verfahrens nicht.

5. Fehlinformationen

13) Wird das Anhörungs- und Mitspracherecht der Planungsbedingten beeinträchtigt, hat dies die Gesetzwidrigkeit der V wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften zur Folge. Das ist zB der Fall, wenn sich in einer Verständigung über eine Änderung des Bebauungsplanes kein Hinweis darauf findet, dass anstelle einer Tiefgarage eine oberirdische Großgarage bis an die Grundgrenze errichtet werden kann. Zwar besteht keine Pflicht, in die Verständigung einen näheren Hinweis über den Inhalt des aufgelegten Planentwurfes aufzunehmen. Wenn die Behörde den Anhörungsbedingten aber eine zusätzliche Information bieten will, dann darf diese Information nicht **infolge grober Unvollständigkeit zu einer Fehlinformation** werden. Bei einem mangelhaften Anhörungsverfahren steht dem Ordnungsgeber keine hinreichende Entscheidungsgrundlage darüber zur Verfügung, ob Interessen Dritter verletzt sein könnten (VfGH 27.6.1991, V 472/90 VfSlg 12.785 – OÖ).

14) Eine Fehlinformation liegt auch dann vor, wenn die Behörde den Bedingten im Anhörungsverfahren eine Plankopie aushändigt, auf der die zulässige **Bauplatzgröße vom tatsächlich beschlossenen Plan abweicht**. Dass der tatsächlich beschlossene Plan im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt war, ändert daran nichts. Denn es kann von den Bedingten nicht verlangt werden, die ausgehändigte Kopie mit dem in der Gemeinde aufliegenden Plan zu vergleichen. Sind nicht nur der präjudizielle Teil der V, sondern auch die übrigen Verordnungsteile von der Gesetzwidrigkeit betroffen, ist die ganze V als gesetzwidrig aufzuheben (Art 139 Abs 3 lit c B-VG) (VfGH 8.10.2008, V 328/08 VfSlg 18.596 – Tir).

6. Änderungen zwischen Auflage und Beschlussfassung

15) Es liegt auf der Hand, dass der Gemeinderat den Flächenwidmungsplan nach der öffentlichen Auflage auf Grund der abgegebenen Stellungnahmen nur in den seltensten Fällen in der Form beschließen kann, in der er öffentlich aufgelegt wurde. Änderungen des Entwurfs sind die zwangsläufige Folge des mit der öffentlichen Auflegung verbundenen Zwecks. Die Gemeinde kann den Entwurf zwischen öffentlicher Auflegung und Beschlussfassung unter Berücksichtigung der abgegebenen Stellungnahmen sicherlich abändern und den Gegebenheiten anpassen. Liegt dem vom Gemeinderat beschlossenen Plan jedoch gegenüber dem zur öffentlichen Einsicht aufgelegten Entwurf ein unverhältnismäßig stark gestiegener Anteil an Bauland zu Grunde und haben sich die **Zielsetzungen der Raumordnung schwerwiegend geändert**, indem statt auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auf einen solchen von 20 Jahren abgestellt wird, muss der Flächenwidmungsplan bei sonstiger Gesetzwidrigkeit neuerlich aufgelegt werden (VfGH 8.12.1979, V 13/77 VfSlg 8697 – NÖ).

16) Ist im Gesetz – wie im Sbg ROG – die Auflage des Planentwurfs samt Wortlaut vorgesehen und liegt dem Planentwurf versehentlich der **Wortlaut** nicht bei, ist die öffentliche Auflage zu wiederholen (VfGH 3.10.1998, B 1972/96 VfSlg 15.275 – Sbg).

17) Es ist Sinn und Zweck jeder Auflage eines Planentwurfes und einer Verständigung über eine solche Auflage, den Planunterworfenen eine ausreichende Möglichkeit zur Erhebung allfälliger Einwendungen einzuräumen, mit anderen Worten: ihr Mitspracherecht zu gewährleisten. Der VfGH hat in seiner Judikatur ausgesprochen, dass **(kleinere) Verstöße gegen die Formvorschriften bei Auflage von Entwürfen und der Verständigung darüber** dann (noch) keine Gesetzwidrigkeit des Zustandekommens des Planes bewirken, wenn dadurch die Unterrichtung der betroffenen Gemeindebürger über die beabsichtigte Planungsmaßnahme nicht beeinträchtigt wird. Wenn aber eine derartige maßgebliche Beeinträchtigung eintritt, dann hat der ihr zugrunde liegende Verstoß gegen Verfahrensvorschriften die Gesetzwidrigkeit der V zur Folge. Ein solcher Fall ist hier aber nicht gegeben:

Der von der beabsichtigten Planänderung Betroffene wurde zum Zweck seiner Anhörung von der Umwidmung seiner Liegenschaft von „Bauland-Gebiet für einen zeitweiligen Wohnbedarf“ in (unspezifiziertes) Grünland verständigt. Mit der endgültigen Widmung als „Grünzug-Seeufer“ im Flächenwidmungsplan haben sich **im Vergleich zum Auflageexemplar Änderungen** ergeben: Geringfügige Veränderungen des Bestandsobjektes waren – im Gegensatz zum Auflageexemplar – erlaubt. Darüber hinaus ließ die Widmung als „Grünzug-Seeufer“ – im Gegensatz zur Grünlandwidmung im Auflageexemplar – die Wiedererrichtung des bestehenden Gebäudes nach Naturkatastrophen oder Feuer zu. Im Ergebnis zeigt sich, dass der von der Planänderung Betroffene durch die Widmung seiner Liegenschaft als „Grünzug-Seeufer“ **gegenüber der Widmung als (unspezifiziertes Grünland) nicht schlechter gestellt** war. Die in Rede stehende Abänderung war somit nicht geeignet, die Unterrichtung über die beabsichtigte Planungsmaßnahme zu beeinträchtigen (VfGH 4.3.2011, V 68/09 – OÖ).

7. Behandlung im Gemeinderat

18) Das Gesetz gebietet weder die Verlesung der Stellungnahmen in der Gemeinderatssitzung noch eine inhaltlich detaillierte Auseinandersetzung in der den Antragstellern vorschwebenden Weise, und es ist insbesondere eine **obligatorische Wechselrede** in öffentlicher Sitzung nirgends vorgesehen (VfGH 9.10.1984, V 26/79 VfSlg 10.207 – NÖ).

19) Die Beschwerde behauptet, der Beschlussfassung des Gemeinderates seien nicht die detailliert begründeten Einwendungen zum Entwurf des Flächenwidmungsplanes, sondern die Wiedergabe durch die Mag-Abt 9/00, in der die Einwendungen stark verkürzt und unrichtig zusammengefasst seien, zugrunde gelegen. Es bestehen jedoch keine Bedenken dagegen, bei einer derartigen Vielzahl von (annähernd 400) Einwendungen – und angesichts der Wichtigkeit der Ausführungen der Bf – eine **gestraffte Unterlage zur Vorbereitung der Gemeinderatssitzung** zu verwenden. Infolge der Transparenz der Aktenordnung – die „Fachliche Beurteilung der Einwendungen zum Entwurf des Flächenwidmungsplanes“ verweist auf die laufende Nummer der Einwendung – wäre es im Übrigen jedem Mitglied des Gemeinderates möglich gewesen, in das Original Einsicht zu nehmen (VfGH 29.11.2001, B 1049/99 VfSlg 16.373 – Sbg).

20) Erhebt ein Planungsbetroffener während der öffentlichen Auflagefrist **keine Einwendungen**, ist die Gemeinde trotzdem nicht von der Pflicht befreit, bei ihrer Entscheidung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes die Grundlagen zu erheben. War

eine aufrechte landwirtschaftliche Nutzung in der Natur auf Grund des vorhandenen Bestandes (Wohngebäude und zwei Nebengebäude) nicht ersichtlich und ging das Eigentum an den betroffenen Grundstücken während des Änderungsverfahrens über, ist auch die Tatsache zu berücksichtigen, dass weder der alte noch der neue Eigentümer die Widmung „Dorfgebiet“, die eine Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes ermöglicht hätte, im Verfahren geltend gemacht hat. Die Ausweisung als „reines Wohngebiet“ ist unter diesen Voraussetzungen nicht gesetzwidrig (VfGH 14.3.2001, V 100/00 ua VfSlg 16.141 – OÖ).

21) Zweck der Bestimmungen über die Tagesordnung ist es, die Mitglieder der Gemeindevertretung so rechtzeitig über die Themen, über die bei der Sitzung ein Beschluss gefasst werden soll, zu informieren, dass sie sich darauf vorbereiten können, sowie die **Wahrung eines allgemeinen Öffentlichkeitsgebotes zu Gunsten der Gemeindebürger** (Art 117 Abs 4 B-VG). Beschließt die Gemeindevertretung nach einer Vorbereitungszeit von lediglich 15 Minuten den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes, so schadet dies dann nicht, wenn den Grundeigentümern danach ordnungsgemäß Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird und die Mitglieder der Gemeindevertretung zur Sitzung über den Änderungsbeschluss ordnungsgemäß eingeladen werden (VfGH 5.10.2005, V 23/05 VfSlg 17.656 – VlbG).

22) Beschließt der Gemeinderat die Ziele der örtlichen Raumordnung **erst Monate nach Erlassung des Flächenwidmungsplanes**, handelt es sich um einen wesentlichen Verfahrensmangel. Auch wenn die kundgemachte Änderung des Flächenwidmungsplanes vom Inhalt des Gemeinderatsbeschlusses abweicht, ist die Änderung gesetzwidrig zu Stande gekommen (VfGH 23.6.1990, V 150/90 VfSlg 12.401; 12.6.1996, V 124/95 VfSlg 14.501 – beide OÖ).

8. Kein Rechtsanspruch von Planungsbetroffenen

23) Ein Recht auf Mitwirkung an der Erzeugung eines Flächenwidmungsplanes als eines generellen Verwaltungsaktes in der Rechtsstellung einer Partei steht nach den Grundsätzen der österr Rechtsordnung jenen Personen, die durch einen derartigen Verwaltungsakt möglicherweise betroffen werden, ebenso wenig zu wie ein auf dem Verwaltungswege verfolgbarer Anspruch auf Erlassung solcher Akte. Eine gegen den **aufsichtsbehördlichen Bescheid**, mit dem ein Flächenwidmungsplan genehmigt wurde, gerichtete Beschwerde ist unzulässig, auch wenn sie vom betroffenen Grundeigentümer erhoben wird (VwGH 10.2.1976 VwSlg 8987/A).

24) Aus dem Eigentum und aus dem daraus abgeleiteten Recht zur Bebauung eines Grundstückes kann ein **Rechtsanspruch auf eine bestimmte Widmung** eines Grundstückes **nicht abgeleitet** werden. Hiefür sind ausschließlich die objektiven Kriterien maßgeblich, die in verfahrensrechtlicher und materiell-rechtlicher Hinsicht für das Zustandekommen der Widmung eines Grundstückes zu beachten sind. Mit dem auf den Bedarf zur Bebauung der Grundstücke gestützten subjektiven Begehren nach einer Umwidmung vermag die Bf nicht zu begründen, dass die Beibehaltung der Widmung „Grünland“ für die Grundstücke unsachlich gewesen wäre und aus diesem Grunde mit dem Gesetz im Widerspruch stünde (VfGH 4.10.1980, B 114/78 VfSlg 8885 – NÖ).

25) Einwendungen gegen den Entwurf eines Flächenwidmungsplanes lösen **keine Verpflichtung zur Erlassung eines Bescheides** aus (VwGH 26.5.1988, 88/06/0080 BauSlg 1128).

26) Der Grundeigentümer hat **keinen Rechtsanspruch** darauf, dass der Gemeinderat über seine Einwendungen gegen den Entwurf eines Flächenwidmungsplanes in Form

eines Bescheides entscheidet. Ein diesbezügliches Schreiben der Aufsichtsbehörde ist kein Bescheid; eine dagegen erhobene Beschwerde ist zurückzuweisen (VwGH 26.11.1988, 87/06/0138 BauSlg 1051 – Stmk).

27) Die Grundeigentümer haben keine Ansprüche gegen die LReg auf Versagung der Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes, betrifft das Genehmigungsverfahren doch ausschließlich das Verhältnis zwischen Gemeinde und Aufsichtsbehörde (VwGH 16.7.1992, 91/06/0237, 0238).

28) Im Verfahren zur Erlassung eines Raumordnungsplanes (Flächenwidmungsplan) kommt dem Betroffenen **keine Parteistellung** zu (VwGH 20.9.1994, 94/05/0209 BauSlg 205).

9. Aufsichtsbehördliche Genehmigung

29) Da die Gemeinde die Flächenwidmungsplanung „in eigener Verantwortung frei von Weisungen“ (Art 118 Abs 4 B-VG) zu besorgen hat, ist es verfassungsrechtlich **ausgeschlossen, dass das Land auf den Inhalt des Flächenwidmungsplanes Einfluss nimmt**, soweit es nicht im Wege des Aufsichtsrechts gemäß Art 119a B-VG die Rechtmäßigkeit der örtlichen Raumplanung und uU auch die Durchsetzung überörtlicher Interessen sicherzustellen hat (VfGH 30.9.1989, V 6/89 VfSlg 12.169 – Sbg; 9.12.1993, V 66/93 VfSlg 13.633 – Ktn).

30) Schon die Annahme rechtlicher Bindung der Behörde in einem Bereich, in dem ihr die Rechtsordnung Ermessen eingeräumt hat, macht einen Verwaltungsakt rechtswidrig, weil dadurch zwangsläufig die für die Ermessensübung notwendigen Überlegungen und Abwägungen vernachlässigt werden. Die **Gemeinde darf nicht ihre Entscheidung überörtlichen Stellen (Fachbeirat, LReg) überlassen** und sich darauf beschränken, ohne eigene Planungsüberlegungen deren Willensäußerungen entsprechende Beschlüsse zu fassen. Der VfGH hält ausdrücklich fest, dass es ihm genauso wenig wie der Aufsichtsbehörde obliegt, das der Gemeinde von der Rechtsordnung eingeräumte Planungsermessen zu supplieren und an Stelle der Gemeinde planerische Entscheidungen zu treffen (VfGH 30.9.1989, V 6/89 VfSlg 12.169 – Sbg).

31) Der gesetzlich vorgesehene Genehmigungsvorbehalt ermächtigt die LReg nur dazu, einen Beschluss des Gemeinderates zu genehmigen oder nicht zu genehmigen, nicht jedoch dazu, irgendeine **inhaltliche Änderung bezüglich des Beschlossenen** herbeizuführen. Nimmt die LReg auf den Inhalt des Flächenwidmungsplanes Einfluss, indem sie in ihrem Genehmigungsbescheid die vom Gemeinderat gezogene Baulandgrenze verlegt, greift sie in unzulässiger Weise in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde ein. Im konkreten Fall änderte die Ktn LReg eine vom Gemeinderat der Gemeinde Krumpendorf beschlossene Baulandwidmung am Ufer des Wörther Sees dahingehend ab, dass ein 10 m breiter Uferstreifen vom Bauland ausgenommen blieb (VfGH 9.12.1993, V 66/93 VfSlg 13.633 – Ktn).

32) Nach der ständigen Rsp des VfGH liegt eine **Verletzung des der Gemeinde verfassungsgesetzlich gewährleisteten Selbstverwaltungsrechtes** nur dann und insoweit vor, als eine staatliche Behörde eine Maßnahme trifft, mit der das Recht der Gemeinde auf Besorgung einer bestimmten Angelegenheit im eigenen Wirkungsbereich schlechthin verneint wird.

Eine lediglich gesetzwidrige Ausübung des Aufsichtsrechts stellt noch keine Verletzung des Selbstverwaltungsrechtes dar, zumal die Gemeinde die Rechtswidrigkeit des aufsichtsbehördlichen Bescheides gemäß Art 131 B-VG vor dem VwGH geltend machen kann. Regelt ein überörtliches Raumordnungsprogramm zwar die Ausweisung

von Industriegebieten, nicht aber von Betriebsgebieten, so bedeutet das noch kein Verbot der Ausweisung von Betriebsgebieten. Eine Interpretation, wonach die Gemeinde nur jene Nutzungsart vorsehen darf, die das überörtliche Raumordnungsprogramm ihr auszuweisen ausdrücklich erlaubt, verbietet sich vor dem Hintergrund des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Selbstverwaltungsrechts (VfGH 25.6.1998, B 1548/97 VfSlg 15.230 – NÖ).

33) Die Aufsichtsbehörde hat der Gemeinde im Rahmen des Parteiengehörs vor ihrer Entscheidung die **Versagungsgründe mitzuteilen**. Der VfGH verkennt dabei nicht den Effekt, den die Aufsichtsbehörde mit der Drohung der Versagung der Genehmigung erzielen kann. Doch liegt darin keine unmittelbare Einflussnahme auf den Inhalt des Gemeinderatsbeschlusses. Denn wenn die Gemeinde der Ansicht sein sollte, die Versagung der Genehmigung erfolge rechtswidrig, so hat sie es in der Hand, durch eine Beschwerde an die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts eine inhaltliche Überprüfung des Versagungsbescheides zu erreichen (VfGH 29.11.2001, B 1008/99 VfSlg 16.372 – Sbg).

34) Ein Antrag der Gemeinde auf Genehmigung der Änderung eines Flächenwidmungsplanes **gilt nicht als zurückgezogen**, wenn sich die Gemeinde zu einem eingeholten Gutachten nicht äußert (VwGH 18.10.1988, 88/05/0193 BauSlg 1198 – Ktn).

35) Die **Wahrung des Parteiengehörs** gehört zu den fundamentalen Grundsätzen der Rechtsstaatlichkeit. Hat die Gemeindeaufsichtsbehörde in einem Verfahren betr die Genehmigung der Änderung eines Flächenwidmungsplanes der Gemeinde eine gutachtliche Stellungnahme nicht zur Kenntnis gebracht, hat sie ihr Verfahren mit einem wesentlichen Verfahrensmangel belastet (VwGH 29.8.2000, 2000/05/0013 BauSlg 187 – Ktn).

36) Erlässt die LReg nach Art 119a Abs 6 B-VG eine AufhebungsV, ist es nicht erforderlich, dass die LReg die der Gemeinde schon früher mitgeteilten, **unveränderten Aufhebungsgründe** neuerlich übermittelt. Es muss vielmehr genügen, gleichzeitig mit der AufhebungsV ausdrücklich auf bereits früher mitgeteilte Gründe hinzuweisen, damit die Gemeinde eine der Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde entsprechende Ersatzregelung treffen kann (VfGH 4.3.1997, V 55/95 VfSlg 14.780 – NÖ).

37) Erteilt die LReg einer Änderung des Flächenwidmungsplanes **ohne jede Einschränkung oder Bedingung** die aufsichtsbehördliche Genehmigung, wird nicht in die Planungshoheit bei der Erlassung eines allgemeinen oder ergänzenden Bebauungsplanes eingegriffen (VfGH 3.3.2008, B 63/07 VfSlg 18.379 – Tir).

38) Enthält der Flächenwidmungsplan einschließlich Legende keine Einschränkung (hier: von Badeanlagen auf „sanitäre Anlagen“), dann ist eine **einschränkende Begründung** des Genehmigungsbescheides der Aufsichtsbehörde ohne normative Wirkung (VwGH 23.2.1989, 83/06/0260, 0261 – Ktn).

39) Nach der stRsp des VfGH ist lediglich die Gemeinde Adressat des einen Flächenwidmungsplan genehmigenden Bescheides. Gegenüber den vom Flächenwidmungsplan bzw seiner Änderung Betroffenen ist die Genehmigung nur ein **Teilakt im Verfahren zur Erlassung der V**, der als solcher nicht angefochten werden kann. Die gegen die Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die LReg gerichtete Beschwerde ist daher zurückzuweisen (VfGH 9.12.2009, B 1247/09, V 79/09 ua – Stmk).

40) Der Tatbestand zur Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes wegen Widerspruches zu überörtlichen Interessen

richtet sich an die Gemeindeaufsichtsbehörde und **verleiht einer anderen Gemeinde kein subjektives Recht**, den Versagungsstatbestand geltend zu machen. Ein Eingriff in die Rechtssphäre der Antragstellerin vermag dadurch nicht begründet zu werden (VfGH 27.6.2001, V 24/01 VfSlg 16.578 – Sbg).

41) Für die Genehmigungsfähigkeit des beschlossenen örtlichen Raumordnungsprogrammes ist der **Zeitpunkt seiner „Erlassung“** durch den Gemeinderat, worunter nur dessen Beschlussfassung verstanden werden kann, maßgebend (VwGH 26.6.1990, 86/05/0130; 17.9.1991, 90/05/0247; 16.3.1993, 93/05/0040 ua – alle NÖ).

42) Die Erhaltung zusammenhängender, unverbaut bleibender landwirtschaftlich nutzbarer Flächen ist ein **Raumordnungsziel**, dessen **Verletzung** zur Versagung der Genehmigung führen kann (VwGH 17.3.1994, 93/06/0225, BauSlg 60 – Tir).

43) Die Änderung eines Flächenwidmungsplanes ist durch die Aufsichtsbehörde zu versagen, wenn durch die gegebene Streulage die **Landschaft zersiedelt** wird (VwGH 28.1.1993, 92/06/0178 – Stmk; 2.3.1993, 92/05/0265 – OÖ; 11.6.1992, 88/06/0169 – Vlbj).

44) Auch in einer Gemeinde mit Streusiedlungscharakter (15 Bauzonen und 25 Einzelbauflächen) kann dieser Umstand nicht dazu führen, dass nunmehr regelmäßig **neue Siedlungssplitter** geschaffen werden können. Die LReg hat als Gemeindeaufsichtsbehörde zutreffend die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die Änderung des Flächenwidmungsplanes mit der Begründung versagt, dass es den Zielen einer geordneten Raumplanung entspricht, nicht neue Bauflächen fernab vom bestehenden Baugebiet anzureißen, sondern bestehende abzurunden (VwGH 26.4.1990, 89/06/0103 VwSlg 13.186/A – Vlbj).

45) Die Gemeindeaufsichtsbehörde ist berechtigt, einer Änderung des Flächenwidmungsplanes die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu versagen, wenn damit die **Erweiterung von Baulandsplittern** erfolgen soll (VwGH 30.8.1994, 94/05/0120 BauSlg 180 – OÖ).

46) Wie sich aus § 36 Abs 6 OÖ ROG ergibt, hat eine Grundlagenforschung und eine Interessenabwägung stattzufinden. Eine formell vom Gemeinderat zusätzlich zur Planänderung beschlossene Begründung und Interessenabwägung ist allerdings nicht erforderlich, sofern diese den Planungsunterlagen mit hinreichender Deutlichkeit zu entnehmen ist. Der Gemeinderat hat die im Rahmen des Verfahrens abgegebenen negativen Stellungnahmen nicht zum Anlass genommen, von dieser Umwidmung Abstand zu nehmen oder sonst Änderungen durchzuführen. Dem im Akt befindlichen Protokoll über die Gemeinderatssitzung ist nicht zu entnehmen, dass eine Auseinandersetzung mit den Stellungnahmen gegen die Umwidmung und eine **Interessenabwägung auf der Basis einer entsprechenden Grundlagenforschung** stattgefunden hätten. Die belangte Behörde hat der bf Marktgemeinde mitgeteilt, dass Versagungsgründe vorliegen.

Vor Beschlussfassung hat der Gemeinderat im Beschwerdefall keine fachkundigen Stellungnahmen zur beabsichtigten Planung eingeholt, die sich mit den für die Flächenwidmungsplanänderung maßgeblichen Raumordnungszielen und -grundsätzen auseinandergesetzt hätten. Auch hat sich der Gemeinderat mit den Auswirkungen der Flächenwidmungsplanänderung nicht auseinandergesetzt. Ein Hinweis auf eine umfassende Grundlagenforschung und eine Interessenabwägung findet sich im Verfahren vor der bf Marktgemeinde nicht. Das auf Vorliegen der Voraussetzungen für die Flächenwidmungsplanänderung zielende Beschwerdevorbringen war durch ein entsprechendes Planungsverfahren nicht gedeckt. Die belangte Behörde konnte daher zutreffend davon