

VERFASSUNGSGERICHTSHOF

E 4464/2020-42

6. Oktober 2021

## BESCHLUSS

Der Verfassungsgerichtshof hat unter dem Vorsitz des Präsidenten  
DDr. Christoph GRABENWARTER,

in Anwesenheit der Mitglieder

Dr. Markus ACHATZ,

Dr. Sieglinde GAHLEITNER,

Dr. Johannes SCHNIZER und

Dr. Ingrid SIESS-SCHERZ

als Stimmführer, im Beisein der verfassungsrechtlichen Mitarbeiterin  
Mag. Julia SCHIMPFHUBER,  
als Schriftführerin,

in der Beschwerdesache der \*\*\* \*\*\*, \*\*\*, vertreten durch die Hohenberg Strauss Buchbauer Rechtsanwälte GmbH, Hartenaugasse 6, 8010 Graz, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark vom 5. November 2020, Z LVwG 50.14-1350/2019-18, nach der am 22. Juni 2021 durchgeführten öffentlichen mündlichen Verhandlung, nach Anhörung des Vortrages des Berichterstatters und der Ausführungen der beschwerdeführenden Partei \*\*\* sowie ihres Vertreters Rechtsanwalt Mag. Mario Walcher, LL.M., des Vertreters der beteiligten Partei \*\*\* sowie ihrer Vertreterin Rechtsanwältin Dr. Tatjana Katalan, des Bürgermeisters der Marktgemeinde Großklein \*\*\*, der Richterin des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark \*\*\*, des Vertreters der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz \*\*\* sowie, der Vertreterin der Steiermärkischen Landesregierung \*\*\*, in seiner heutigen nichtöffentlichen Sitzung beschlossen:

I. Gemäß Art. 139 Abs. 1 Z 2 B-VG wird die Gesetzmäßigkeit

1. des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00, beschlossen vom Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein am 25. Oktober 2010, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 14. Juli 2011 und kundgemacht am 21. Juli 2011, und der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.04 der Marktgemeinde Großklein, beschlossen vom Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein am 1. August 2019, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 17. Oktober 2019 und kundgemacht am 25. Oktober 2019, soweit sich diese auf die Grundstücke Nr. 23/1, 23/2 und 23/3, KG 66010 Goldes, beziehen,

2. des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 der Marktgemeinde Großklein, beschlossen vom Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein am 15. Dezember 2014 und 16. Juni 2015, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 3. August 2015 und kundgemacht am 6. August 2015, und der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.10 der Marktgemeinde Großklein, beschlossen vom Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein am 1. August 2019, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 17. Oktober 2019 und kundgemacht am 25. Oktober 2019, soweit sich diese auf die Grundstücke Nr. 23/1, 23/2 und 23/3, KG 66010 Goldes, beziehen, und

3. des Bebauungsplanes "Forstbauer/Goldes" der Marktgemeinde Großklein, geltend für die Teilflächen der Grundstücke Nr. 23/1, 23/2 und 23/3, KG 66010 Goldes, beschlossen vom Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein am 19. Februar 2020 und kundgemacht am 21. Februar 2020,
- von Amts wegen geprüft.
- II. Das Beschwerdeverfahren wird nach Fällung der Entscheidung im Verordnungsprüfungsverfahren fortgesetzt werden.

## Begründung

### I. Beschwerde und Vorverfahren

1. Die beteiligte Partei, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, ist im Bereich Erdbau und Transport tätig. Die für diesen Verwendungszweck genutzten Grundstücke Nr. 23/1, 23/2 und 23/3, KG 66010 Goldes, Marktgemeinde Großklein, sind durch den Änderungsplan Nr. 5.10 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Marktgemeinde Großklein als "Sondernutzung im Freiland für Lagerplatz", als "Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr" und als "Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland" ausgewiesen. Der am 19. Februar 2020 beschlossene und am 7. März 2020 in Kraft getretene Bebauungsplan "Forstbauer/Goldes" der Marktgemeinde Großklein fußt auf dem geänderten Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.04 sowie dem geänderten Flächenwidmungsplan Nr. 5.10 der Marktgemeinde Großklein, beide genehmigt mit Bescheiden der Steiermärkischen Landesregierung vom 17. Oktober 2019, beide in Kraft getreten am 9. November 2019. Im ursprünglichen Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 wurden (annähernd) die gleichen Flächen als "Sondernutzung im Freiland Lagerplatz", als "Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr" und als "Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland" ausgewiesen.

1

2. Mit Eingabe vom 30. Oktober 2017 beantragte die beteiligte Partei nachträglich die naturschutzrechtliche, die gewerberechtliche und die baurechtliche Bewilligung betreffend die oben genannten Grundstücke, die laut den damals geltenden raumordnungsrechtlichen Vorschriften (Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 5.00,

2

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00) teilweise als land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland und Sondernutzung im Freiland für Lagerplatz sowie als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr festgelegt wurden.

Der Antrag der beteiligten Partei bezog sich auf die Errichtung einer Lagerhalle zur Lagerung von Anhänger- und Fahrzeuganbauteilen, die Errichtung und den Betrieb einer Betriebstankstelle, das Aufstellen von Containern zur Lagerung von Reifen und Ersatzteilen für die betriebseigenen Fahrzeuge und das Aufstellen eines Mannschaftscontainers, die Errichtung und den Betrieb eines Zwischenlagers von Abbruch- und Bodenaushubmaterial, die Nutzungsänderung eines bestehenden Stallgebäudes zum Betrieb einer Betriebswerkstätte, das Aufstellen einer mobilen Brückenwaage und eines Öllagercontainers, die Errichtung eines Flugdaches für die Zwischenlagerung von Mähgut, Laub und Holz ohne Rinde, die Errichtung von Fahrzeugabstellflächen, die Errichtung von Lagerflächen für die Zwischenlagerungen von Bodenaushubmaterial, die Aufbereitung von Recyclingmaterial und den Betrieb einer Brecher- und Siebanlage. Die Beschwerdeführerin erhob, als grenzunmittelbare Nachbarin zum Betrieb der beteiligten Partei, Einwendungen. 3

3. Mit Bescheid vom 1. April 2019 erteilte die Bezirkshauptmannschaft Leibnitz unter Spruchpunkt I. die naturschutzrechtliche Bewilligung und unter Spruchpunkt II. gemäß den Bestimmungen der § 29 Abs. 1 und 9 iVm § 19 des Stmk. BauG und § 1 Abs. 1 lit. d der Bau-Übertragungsverordnung 2013 die beantragte Baubewilligung. 4

Begründend wurde auf die Bauverhandlungen vom 7. Dezember 2017, 22. März 2018 und 24. Jänner 2019 sowie auf die in diesen Verhandlungen von den Sachverständigen der einzelnen Fachgebiete abgegebenen Beschreibungen und vorgeschlagenen Auflagen verwiesen. 5

4. Mit Bescheid vom 3. April 2019 erteilte die Bezirkshauptmannschaft Leibnitz die beantragte Betriebsanlagengenehmigung. Das naturschutz- und baurechtliche Verfahren und das gewerbliche Anlagenprüfungsverfahren wurden im Übrigen unter einem und in einer einheitlichen Verhandlung durchgeführt. 6

5. Die Beschwerdeführerin erhob sowohl gegen den Baubewilligungsbescheid vom 1. April 2019 als auch gegen die Betriebsanlagengenehmigung vom 3. April 2019 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Steiermark. 7
6. Mit Erkenntnis vom 24. Jänner 2020 wies das Landesverwaltungsgericht Steiermark gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG sowie §§ 74 und 77 GewO 1994 die Beschwerde gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz vom 3. April 2019 mit der Maßgabe ab, dass "[...] 1. das Projekt dahingehend eingeschränkt wird, dass der Radlader oder Bagger auf der Lagerfläche West nur 30 Minuten/Tag zum Einsatz kommt und auf der Lagerfläche West nur Material mit einer Körnung bis max. 0 - 63 mm (0/63) zwischengelagert wird, 2. der mit Vidierungsvermerk der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz versehene Plan 'Lageplan der ZT-Jereb vom 09.10.2017, GZ: 15\_0402, Einlage: 3, ersetzt wird durch den Lageplan der ZT-Jereb vom 15.01.2020, GZ: 15\_0402, Einlage: 3', und 3. die Betriebsbeschreibung wie folgend ausgeführt zu lauten hat, [...]". 8
7. Mit dem hier angefochtenen Erkenntnis vom 5. November 2020 gab das Landesverwaltungsgericht Steiermark der Beschwerde der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz vom 1. April 2019 insofern Folge, "[...] als dem Bauvorhaben auf Grundlage der Projektänderung vom 22. November 2019, wonach der Radlader oder Bagger auf der Lagerfläche West nur 30 Minuten am Tag zum Einsatz kommt und auf der Lagerfläche West nur Material mit einer Körnung bis maximal 0-63 mm (0/63) zwischengelagert wird, und im Übrigen auf Grundlage des Einreichplanes der ZT-Jereb vom 06.10.2020, GZ: 15\_0402, und der Betriebsbeschreibung, GZ: 15\_0402, vom 25.05.2020 die Baubewilligung erteilt wird [...]". Darüber hinaus wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. 9
8. Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der die Beschwerdeführerin die Verletzung in näher bezeichneten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten und die Verletzung in Rechten wegen Anwendung gesetzwidriger Verordnungen behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Erkenntnisses beantragt. 10
- Dazu wird im Wesentlichen Folgendes ausgeführt: 11

Bereits die erstmalige Festlegung der Grundstücke Nr. 23/1, 23/2 und 23/3, KG 66010 Goldes, im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 als "Örtliche Vorrangzone/Eignungszone mit Sondernutzung im Freiland – Lagerplatz" sowie die Widmung im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 als "Sondernutzung im Freiland für Lagerplatz" und als "Verkehrsfläche – Fläche für den fließenden Verkehr" seien rechtswidrig erfolgt. Auch die Änderung Nr. 5.04 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie die Änderung Nr. 5.10 des Flächenwidmungsplanes seien als rechtswidrig zu qualifizieren. 12

Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 5.00 der Marktgemeinde Großklein sei rechtswidrig, weil eine ausreichende Grundlagenforschung und eine Umwelterheblichkeitsprüfung vorzunehmen gewesen wären. Zusätzlich sei das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 5.00 mit formeller Rechtswidrigkeit behaftet, weil keine öffentliche Versammlung gemäß § 24 Abs. 5 StROG stattgefunden habe. Die Rechtswidrigkeit ergebe sich ferner auch aus einem Schreiben der Volksanwaltschaft vom 14. November 2018 sowie aus dem Schreiben der Steiermärkischen Landesregierung vom 15. Jänner 2019. 13

Mit der Änderung Nr. 5.04 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sei die "Örtliche Vorrangzone/Eignungszone mit Sondernutzung im Freiland – Lagerplatz" Richtung Südosten verschoben sowie die bestehenden Verkehrsflächen als "Örtliche Eignungszone – Verkehr" festgelegt worden. Mit dieser Änderung hätten die Rechtswidrigkeiten der erstmaligen Ausweisung allerdings nicht saniert werden können. Es fehle nach wie vor eine ausreichende Grundlagenforschung sowie Begründung für die genannten Festlegungen. Darüber hinaus fehlten für diese Festlegung eine Umwelterheblichkeitsprüfung sowie die für die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 StROG notwendige Begründung für die besondere Standortgunst der flächenhaften Nutzung. 14

Auch für den Bebauungsplan "Forstbauer/Goldes" sei keine ausreichende Grundlagenforschung betrieben worden und es werde in seinem § 3 auf das zum damaligen Zeitpunkt noch nicht rechtskräftig abgeschlossene gewerberechtliche Bewilligungsverfahren Bezug genommen. 15

9. Das Landesverwaltungsgericht Steiermark legte die Gerichtsakten zum naturschutz- und baurechtlichen Verfahren sowie zum gewerberechtlichen Verfahren 16

vor und sah von der Erstattung einer Gegenschrift ab. Die Partei des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht hat als beteiligte Partei Äußerungen erstattet, Bildmaterial vorgelegt und beantragt, die Beschwerde, soweit der Verfassungsgerichtshof ihre Behandlung nicht ablehnt, abzuweisen. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein legte die Verordnungsakten, die Volksanwaltschaft den Akt betreffend eine auf die bekämpften Widmungsverfahren herangezogene Missstandsfeststellung vor. Die Bezirkshauptmannschaft Leibnitz und die Steiermärkische Landesregierung legten die Verwaltungsakten vor. Die Beschwerdeführerin brachte eine ergänzende Stellungnahme ein.

## II. Rechtslage

1. Die anzuwendenden Bestimmungen des Gesetzes vom 23. März 2010 über die Raumordnung in der Steiermark (Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG), LGBl. 49/2010, idF LGBl. 6/2020 lauten auszugsweise:

17

### **"§ 4 Umweltprüfung**

(1) Im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne) ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht (§ 5) zu erstellen, wenn die Planungen und Programme geeignet sind,

1. Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, oder
2. Europaschutzgebiete gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt. Die Landesregierung kann dazu durch Verordnung nähere Bestimmungen einschließlich der erforderlichen Schwellen- und Grenzwerte erlassen.

(2) Planungen, für die nicht bereits eine Pflicht zur Umweltprüfung nach Abs. 1 besteht, sind nur dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Zum Zweck dieser Beurteilung hat eine Umwelterheblichkeitsprüfung auf Grundlage von einheitlichen Prüfkriterien zu erfolgen, die einschließlich der dazu erforderlichen Schwellen- und Grenzwerte von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen sind. Hierbei sind zu berücksichtigen:

1. das Ausmaß, in dem die Planung für andere Programme oder Pläne oder für Projekte und andere Tätigkeiten in Bezug auf den Standort, die Art,

Größe und Betriebsbedingungen oder durch die Inanspruchnahme von Ressourcen einen Rahmen setzt,

2. die Bedeutung der Planung für die Einbeziehung der Umwelterwägungen, insbesondere in Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung sowie die für die Planung relevanten Umweltprobleme,

3. die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,

4. der kumulative und grenzüberschreitende Charakter der Auswirkungen, der Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen sowie die Auswirkungen auf die unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders geschützten Gebiete,

5. die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt,

6. die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes.

Die Ergebnisse von Umwelterheblichkeitsprüfungen sind den Erläuterungen der betroffenen Pläne und Programme anzuschließen.

- (3) Eine Umweltprüfung ist für Planungen jedenfalls nicht erforderlich, wenn
1. eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder
  2. die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht geändert wird oder erhebliche Umweltauswirkungen bei Verwirklichung der Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

(4) Bei den Plänen und Programmen ist zur Frage der Umwelterheblichkeit eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen. Das Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung ist in den jeweiligen Planungsberichten zu dokumentieren.

(5) Im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen sind die Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention) zu berücksichtigen."

**"1. Abschnitt**  
**Allgemeines zur örtlichen Raumordnung**  
**§ 19**  
**Aufgaben**

Aufgaben der örtlichen Raumordnung sind insbesondere

1. auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche zusammenfassende Planung für eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Ordnung des Gemeindegebietes aufzustellen, anzupassen und zu entwickeln;
2. raumbedeutsame Maßnahmen der Gemeinde sowie anderer Planungsträger und Unternehmen besonderer Bedeutung unter Zugrundelegung der Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen (Koordinierung);
3. bei der Raumordnung und den Fachplanungen des Bundes und des Landes sowie bei der Raumordnung der angrenzenden Gemeinden auf die Wahrung

der Belange der örtlichen Raumordnung der Gemeinde hinzuwirken. Insbesondere sind die strategischen Lärmkarten und die Aktionspläne, die auf Grund von Vorschriften betreffend Umgebungslärm erlassen wurden, zu berücksichtigen."

## **"§ 21 Örtliches Entwicklungskonzept**

(1) Jede Gemeinde hat zur Festlegung der langfristigen, aufeinander abgestimmten Entwicklungsziele und als Grundlage für weitere Planungen durch Verordnung ein örtliches Entwicklungskonzept aufzustellen und fortzuführen.

(2) Das örtliche Entwicklungskonzept besteht aus dem Wortlaut und dem Entwicklungsplan. Soweit ein Widerspruch zwischen dem Wortlaut und den planlichen Darstellungen besteht, gilt der Wortlaut.

(3) Zur Begründung des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen. Der Erläuterungsbericht hat zu enthalten:

1. die Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme,
2. die Veränderungen im Vergleich (Differenzplan),
3. die Erläuterungen zum Entwicklungsplan,
4. die Sachbereiche,
5. die allenfalls erforderlichen Sachbereichskonzepte zur Erreichung der Entwicklungsziele für einzelne Sachbereiche, wie insbesondere für die Energiewirtschaft (z. B. Energiekonzepte), die Abwasserwirtschaft, die Abfallwirtschaft, den Verkehr, den Umweltschutz, sowie den angemessenen Sicherheitsabstand und
6. die erforderlichen Unterlagen im Sinn des § 4 (Umweltprüfung).

(4) [...]"

## **"§ 24 Verfahren zur Erlassung und Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes**

(1) Der Gemeinderat hat die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes zu beschließen. Der Beschluss hat insbesondere zu enthalten:

1. Die Auflage in der Dauer von mindestens 8 Wochen,
2. den Hinweis, wo in den Entwurf während der Amtsstunden Einsicht genommen werden kann,
3. den Hinweis, dass jedermann innerhalb der Auflagedauer Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt (Magistrat) bekannt geben kann, und
4. den Termin und den Ort für die öffentliche Versammlung gemäß Abs. 5.

(2) Dieser Beschluss ist durch Anschlag an der Amtstafel, in der Landeshauptstadt Graz zusätzlich durch einmalige Verlautbarung im Amtsblatt kundzumachen. Der

Inhalt des Beschlusses soll auch sonst ortsüblich und zweckmäßig bekannt gemacht werden. In der Kundmachung ist die Dauer der Auflage kalendermäßig zu bestimmen.

(3) Von dieser Beschlussfassung sind so rasch wie möglich schriftlich (oder elektronisch hinsichtlich der Stellen nach Z 2 bis 7) zu benachrichtigen:

1. die für Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständige Fachabteilung des Amtes der Landesregierung unter Anschluss aller aufgelegten Unterlagen,
2. die benachbarten Gemeinden,
3. die Wirtschaftskammer,
4. die Landwirtschaftskammer,
5. die Arbeiterkammer Steiermark,
6. die Steiermärkische Kammer für Arbeiter und Angestellte in der Land- und Forstwirtschaft,
7. die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes, die von der Landesregierung nach Maßgabe der von diesen wahrzunehmenden Aufgaben durch Verordnung festzulegen sind, soweit sie davon betroffen sind,
8. bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebietes die davon betroffenen Nachbarländer.

(4) Der Entwurf einschließlich des Erläuterungsberichtes ist während der gesamten Auflagedauer im Gemeindeamt (Magistrat) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten auch in allgemein zugänglicher elektronischer Form (z. B. Internet) zu veröffentlichen. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 und 2) ist der Umweltbericht (§ 5), bei Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 2 und 3) die Begründung hierfür zusammen mit dem örtlichen Entwicklungskonzept aufzulegen.

(5) Das örtliche Entwicklungskonzept muss allen Gemeindemitgliedern und anderen betroffenen natürlichen und juristischen Personen innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Beginn der Auflage in einer öffentlichen Versammlung vorgestellt werden. Bei Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes kann davon abgesehen werden, sofern keine Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 und 2) durchzuführen ist.

(6)-(14) [...]

## **§ 25 Flächenwidmungsplan**

(1) Jede Gemeinde hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung (§ 19) für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen.

(2) Der Flächenwidmungsplan besteht aus dem Wortlaut und folgenden planlichen Darstellungen:

1. dem Flächenwidmungsplan im engeren Sinn,
2. dem Bebauungsplanzonierungsplan,
3. allfälligen Ergänzungsplänen, wenn dadurch Inhalte des Flächenwidmungsplanes besser lesbar sind. Auf diese hat die Legende des Flächenwidmungsplanes hinzuweisen.

Der Wortlaut hat nur jene Anordnungen zu erfassen, die zeichnerisch nicht darstellbar sind. Soweit ein Widerspruch zwischen dem Wortlaut und den planlichen Darstellungen besteht, gilt der Wortlaut.

(3)-(4) [...]

## **§ 26 Inhalt des Flächenwidmungsplans**

(1) Der Flächenwidmungsplan hat das gesamte Gemeindegebiet räumlich zu gliedern und die Nutzungsart für alle Flächen entsprechend den räumlich-funktionalen Erfordernissen festzulegen. Dabei sind folgende Nutzungsarten vorzusehen:

1. Bauland,
2. Verkehrsflächen,
3. Freiland.

Das im Flächenwidmungsplan ausgewiesene unbebaute Wohnbauland gemäß § 29 Abs. 1 darf den Bedarf für die in der Planungsperiode zu erwartende Siedlungsentwicklung der Gemeinde nicht überschreiten. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen betreffend die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs festlegen.

(2) Für verschiedene übereinander liegende Ebenen desselben Planungsgebietes können verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden. Überdies können im Wortlaut Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung vorgenommen werden.

(3) Die Gemeinde hat auf Planungen benachbarter Gemeinden, anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften sowie anderer Planungsträger und Unternehmen besonderer Bedeutung Bedacht zu nehmen.

(4) Im Flächenwidmungsplan hat die Gemeinde jene Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland sowie jene Verkehrsflächen festzulegen, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung). Die Festlegungen sind bei der nächsten regelmäßigen Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes im Flächenwidmungsplan zu treffen. Die Gemeinde kann überdies in der Bebauungsplanzonierung festlegen, dass bestimmte bauliche Anlagen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, wenn sich diese in die umgebende Bebauung einfügen, der Ensemblekomplettierung dienen und im Einklang mit den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen stehen. Dazu sind Festlegungen hinsichtlich Lage, Größe, Höhe, Gestaltung und Funktion zu treffen. Bei jeder weiteren Fortführung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes sind die Bebauungsplanzonierung sowie der Inhalt der Festlegungen zu überprüfen.

(5) [...]

(6) Im Flächenwidmungsplan ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen Seveso-Betrieben einerseits und

1. Bauland im Sinn des § 30 Abs. 1, ausgenommen Z 5,
2. Nutzungen gemäß § 33 Abs. 3, soweit öffentlich genutzte Gebiete festgelegt werden,
3. bebauten Gebieten gemäß § 33 Abs. 5 Z 2,
4. öffentlich genutzten Gebäuden, soweit sie nicht von Z 1 und 2 umfasst sind,
5. Hauptverkehrswegen – soweit unter Berücksichtigung der Schutzinteressen möglich – und
6. unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. empfindlichen Gebieten andererseits

ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt.

Gebiete, die unter die Z 6 fallen, können auch durch andere relevante gleichwertige Maßnahmen geschützt werden.“

(7)-(8) [...]"

## **"§ 28 Bauland**

(1) Flächen, die als Bauland geeignet sind, sind in Baulandarten und darüber hinaus entsprechend den örtlichen Erfordernissen in Baugebiete einzuteilen.

(2) Als Bauland sind Flächen nicht geeignet, wenn

1. sie auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Steinschlag, Lawinengefahr und dergleichen) von einer Verbauung freizuhalten sind oder

2. auf Grund von Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) eine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist und diese Baulandvoraussetzung nicht über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar ist oder
3. sie aus Gründen der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes von einer Bebauung freizuhalten sind."

### **"§ 30 Baugebiete**

(1) Als Baugebiete kommen in Betracht:

1.-4. [...]

5.

a) Industriegebiet 1, das sind Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen verursachen, wobei auch betriebliche Schuleinrichtungen, Forschungseinrichtungen (z. B. Technologiezentren), Verwaltungs- und Geschäftsgebäude oder die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, errichtet werden können;

b) Industriegebiet 2, das sind Flächen, die nicht unter lit. a fallen und als Standortvorsorge für die Entwicklung einer leistungsfähigen Wirtschaft auch für Betriebe und Anlagen bestimmt sind, welche in Abhängigkeit von ihren charakteristischen Nutzungsmerkmalen besondere Standortanforderungen aufweisen, denen in anderen Baugebieten oder in deren Nähe aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes nicht hinreichend entsprochen werden kann.

In diesen Gebieten ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig, ausgenommen

- für den Verkauf von Waren oder deren Einzelteilen, die in der betreffenden Betriebsstätte erzeugt oder zu deren Fertigstellung verwendet werden,
- für den Verkauf von Waren, die überwiegend an diesem Betriebsstandort konsumiert werden,
- für den Handel mit Fahrzeugen, Maschinen, Baustoffen sowie Gärtnereien gemäß § 31 Abs. 4 Z 1,
- für Auslieferungslager ohne Verkaufsfläche gemäß § 31 Abs. 4 Z 2 und
- für Messen und Märkte.

6.-10.[...]

(2) – (9) [...]"

### **"§ 32 Verkehrsflächen**

(1) Als Verkehrsflächen sind solche Flächen festzulegen, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und

des Freilandes vorgesehen sind. Dazu gehören auch die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie die für Versorgung der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Flächen und Einrichtungen.

(2) Verkehrsflächen, deren Festlegung im Flächenwidmungsplan nicht möglich oder zweckmäßig ist, sind im Bebauungsplan festzulegen.

### **§ 33 Freiland**

(1) Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen festgelegten Grundflächen gehören zum Freiland. Sofern im Freiland keine baulichen Nutzungen außerhalb der Land- und/oder Forstwirtschaft nach Maßgabe der Abs. 3, 5 und 6 zulässig sind, dienen die Flächen des Freilandes der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung oder stellen Ödland dar.

(2) Als Freihaltegebiete können solche Flächen festgelegt werden, die im öffentlichen Interesse, insbesondere zum Schutz der Natur oder des Orts- und Landschaftsbildes oder wegen der natürlichen Verhältnisse wie Grundwasserstand, Bodenbeschaffenheit, Lawinen-, Hochwasser-, Vermurungs-, Steinschlag- und Rutschgefahr sowie Immissionen usw. von einer Bebauung freizuhalten sind.

(3) Im Freiland können folgende Flächen bzw. Gebiete als Sondernutzung festgelegt werden:

1. Flächen, wenn aufgrund der besonderen Standortgunst die Nutzung nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist. Als solche gelten insbesondere Flächen für Erwerbsgärtnereien, Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Abfallbehandlungsanlagen und Lager für Abfälle, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, militärische Zwecke, Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen, Hochwasser- und Geschieberückhalteanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungs- und reinigungsanlagen sowie Tierhaltungsbetriebe gemäß § 27 Abs. 6. Erforderlichenfalls kann die Errichtung von baulichen Anlagen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.

2. Auffüllungsgebiete, wenn

a) es sich um kleinräumige, zusammenhängend mit mindestens drei vor dem 1. Juli 2010 rechtmäßig errichteten oder als rechtmäßig errichteten Bestand anzusehenden Wohngebäuden bebaute Gebiete außerhalb von Freihaltegebieten gemäß Abs. 2 handelt, die weilerartige oder zeilenförmige Bebauungsstrukturen aufweisen, wobei zwischen den bestehenden Wohngebäuden eine oder mehrere unbebaute Lücken vorhanden sind,

b) diese unbebauten Lücken eine Gesamtfläche von insgesamt höchstens 3000 m<sup>2</sup> aufweisen und für eine Wohnbebauung vorgesehen sind, wobei nur nutzbare Flächen in die Berechnung einbezogen werden dürfen. Für eine Neubebauung nicht nutzbare Teilflächen sind sämtliche nicht bebaubaren Flächen, z. B. Flächen zur Einhaltung der Mindestabstände gem. § 13 Stmk.

BauG, geringfügige Restflächen von Grundstücken, Erschließungsflächen u. dgl. Diese bleiben bei der Flächenermittlung außer Betracht.

c) die Ausschlussgründe gemäß § 28 Abs. 2 nicht vorliegen sowie die Voraussetzungen gemäß § 29 Abs. 2 Z 1 bis 3 erfüllt sind und

d) keine Erweiterung nach außen erfolgt, ausgenommen Erweiterungen um eine Bauplatzbreite, wenn der Einheit des Auffüllungsgebietes auf Grund des Heranrückens an eindeutige naturräumliche Grenzen nichts entgegensteht.

Im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan sind für das Auffüllungsgebiet Bebauungsgrundlagen festzulegen. In diesen ist insbesondere sicherzustellen, dass die zukünftige Lückenbebauung zusammen mit den baulichen Beständen eine visuelle Gesamteinheit bildet.

(4) Im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung sind im Freiland zulässig:

1. Umbauten.

2. Neu- und Zubauten sowie Änderungen des Verwendungszweckes, die für einen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich und in ihrer standörtlichen Zuordnung betriebstypisch sind. Insbesondere bei Neugründung eines Betriebes ist ein positiver Deckungsbeitrag mittels Betriebskonzept nachzuweisen. In die Kalkulation sind auch die Kosten von Investitionen mit einzubeziehen, die durch den Deckungsbeitrag zur Gänze abgedeckt werden müssen.

3. Einmalig im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude (Hoflage) auf demselben Grundstück

a) die Ersetzung von Altbauten für Wohnzwecke durch Neubauten und

b) die Errichtung eines betriebszugehörigen Einfamilienwohnhauses.

Stellt der Altbau gemäß lit. a eine baukulturell bemerkenswerte und gebietstypische Bausubstanz dar, so kann das Gebäude, ohne abgetragen werden zu müssen, auch einer anderen Nutzung zugeführt werden, wenn damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung verbunden ist.

Ist die Hoflage durch eine öffentliche Verkehrsfläche oder ein Gewässer geteilt, so kann die Voraussetzung, dass der Ersatzbau (lit. a) bzw. das betriebszugehörige Einfamilienwohnhaus (lit. b) auf demselben Grundstück zu errichten ist, entfallen, wenn aus katastertechnischen Gründen eine Zusammenlegung der Grundstücke nicht erfolgen kann, diese Grundstücke in einer Grundbuchseinlage eingetragen sind und eine Bebauung auf dem Grundstück mit den die Hoflage bildenden Gebäuden nicht möglich ist.

4. Neu- und Zubauten im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude (Hoflage) für Zwecke der Privatzimmervermietung samt dazugehöriger infrastruktureller Einrichtungen im unbedingt erforderlichen Ausmaß, wenn

a) die beantragte Nutzung in bestehenden Räumlichkeiten nicht möglich ist,

b) hierdurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird und

c) die Weiterführung des land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes dadurch nicht behindert wird und der Gebietscharakter nicht verändert wird.

Das insgesamt höchstzulässige Ausmaß der Privatzimmervermietung im Rahmen des land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes darf durch den Neu- oder Zubau nicht überschritten werden.

5. Änderungen des Verwendungszweckes bei Gebäuden eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes in Hoflage für gewerbliche Tätigkeiten, wenn die Weiterführung des land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes dadurch nicht behindert wird, die Errichtung von neuen Gebäuden nicht erforderlich ist und der Gebietscharakter nicht verändert wird.

Die Änderung des Verwendungszweckes ist nur bei Gebäuden zulässig, die bis zum 1. Juli 2010 rechtmäßig errichtet wurden. Zubauten für die neue Nutzung sind nicht zulässig; hiervon ausgenommen sind Zubauten in der Hoflage, wenn der Zuwachs an Bruttogeschoßflächen max. 10 % in Bezug auf jene Bruttogeschoßfläche beträgt, die bis zum 1. Juli 2010 rechtmäßig bestanden hat, und Schutzdächer, die als Zubauten ausgeführt werden, bis zu einer überdeckten Fläche von insgesamt höchstens 40 m<sup>2</sup>.

(5) Außerhalb der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung dürfen im Freiland

1. Neu- und Zubauten errichtet werden,

a) die für eine Sondernutzung gemäß Abs. 3 Z 1 erforderlich sind, oder  
b) für eine Wohnnutzung, wenn eine Sondernutzung gemäß Abs. 3 Z 2 (Auffüllungsgebiet) festgelegt ist und der Neu- bzw. Zubau nicht innerhalb des Geruchsschwellenabstandes eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes errichtet wird.

2. Zubauten bei im Freiland befindlichen rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen – ausgenommen bei solchen baulichen Anlagen, die ehemals im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung oder ehemals einer Sondernutzung im Sinn des Abs. 3 Z 1 unter Anwendung von raumordnungsrechtlichen Freilandbestimmungen bewilligt wurden – bewilligt werden. Durch Zubauten darf die neu gewonnene Bruttogeschoßfläche insgesamt nicht mehr als die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des ersten Flächenwidmungsplanes bestehende oder erstmals genehmigte betragen, wobei der Zubau den gleichen Verwendungszweck aufzuweisen hat wie der bauliche Bestand. Geht bei einer rechtmäßig bestehenden baulichen Anlage im Zuge von Bauausführungen der Konsens unter, kann das Projekt (ehemaliger Altbestand und Zubau) mit demselben Verwendungszweck als Neubau auf demselben Standort bewilligt werden.

3. Umbauten vorgenommen werden. Umbauten auf Grund einer Änderung des Verwendungszweckes sind nur dann zulässig, wenn damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung einer baukulturell bemerkenswerten und gebietstypischen Bausubstanz verbunden ist; ausgenommen davon sind Dachgeschoßausbauten bei bestehenden Wohnhäusern.

4. Änderungen des Verwendungszweckes bei bis zum 1. Juli 2010 rechtmäßig errichteten Gebäuden bewilligt werden, wenn der bisherige Nutzungscharakter des Gebäudes überwiegend erhalten bleibt. Zubauten für die neue Nutzung sind nicht zulässig (ausgenommen Dachgaupen).
5. bei zusammengefassten Kleingartenanlagen von mehr als zehn Einheiten bauliche Anlagen nur nach einem Gesamtkonzept (Infrastruktur und Gestaltung) errichtet werden, wobei keine Dauerbewohnbarkeit geschaffen werden darf. Für die Erstellung des Gesamtkonzeptes kann die Gemeinde durch Verordnung bestimmte Voraussetzungen, wie Infrastruktur, Gestaltung und dergleichen festlegen.
6. Wartehäuschen im Zusammenhang mit dem Betrieb von Kraftfahrlinien, Telefonzellen, Messstellen, Trafostationen, Sende- und Strommasten, Bildstöcke, Regeldruckeinrichtungen, Schiebestationen und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Kollektorleistung von insgesamt nicht mehr als 50 kWp (Kilowatt Peak) errichtet werden.
7. kleinere ebenerdige, unbewohnbare Gebäude von untergeordneter Bedeutung (Gartenhäuschen, Gerätehütten, Garagen für höchstens zwei Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg, Holzlagen, Bienenhütten und dergleichen) und Flugdächer insgesamt bis zu einer Gesamtfläche von 40 m<sup>2</sup> sowie andere kleinere bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft im Sinn des § 21 Abs. 1 Z 2 des Steiermärkischen Baugesetzes, und jeweils nur im unmittelbaren Anschluss an rechtmäßig bestehende Wohngebäude auf demselben Grundstück, sowie Einfriedungen errichtet werden, wenn hierdurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

(6) Im Freiland dürfen über die Abs. 4 und 5 hinaus bestehende bauliche Anlagen im unbedingt notwendigen Abstand zum bisherigen Standort ersetzt werden, wenn

1. sie infolge eines katastrophenartigen Ereignisses (wie z. B. Elementarereignisse, Brandschaden usw.) untergegangen sind und bei Einbringung des Bauansuchens der Zeitpunkt des Unterganges nicht länger als fünf Jahre zurückliegt oder
2. sich der Neubau im öffentlichen Interesse (Erfordernisse des Verkehrs, der Landesverteidigung oder des Hochwasser- oder Grundwasserschutzes) als erforderlich erweist.

Die bisherige Bruttogeschoßfläche darf hierbei nach Maßgabe des Abs. 5 Z 2 vergrößert werden, wenn ein Zubau nach dieser Bestimmung zulässig wäre.

(7) Vor Erlassung einer baurechtlichen Bewilligung ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen für

1. Neubauten gemäß Abs. 4 Z 2 und Z 3 lit. b, wenn die Größe der für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung geeigneten Flächen unter 5 ha liegt, hinsichtlich des Vorliegens eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes und der Erforderlichkeit des geplanten Bauvorhabens; bei Flächen ab 5 ha ist ein derartiges Gutachten dann einzuholen, wenn Zweifel bestehen, ob ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb vorliegt;

2. Zubauten gemäß Abs. 4 Z 2, wenn dadurch die bestehenden Bruttogeschossflächen um mehr als 50 Prozent erweitert werden, hinsichtlich des Vorliegens eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes und der Erforderlichkeit des geplanten Bauvorhabens;
3. Neu- und Zubauten gemäß Abs. 4 Z 4 hinsichtlich des Vorliegens eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes und der Erforderlichkeit des geplanten Bauvorhabens unter den Voraussetzungen der Z 1 sowie hinsichtlich der Frage einer allfälligen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Das letztgenannte Gutachten ist von einem Sachverständigen auf dem Fachgebiet des Ortsbildschutzes zu erstellen;
4. Neu- und Zubauten gemäß Abs. 5 Z 1 auf Flächen gemäß Abs. 3 Z 1 hinsichtlich der Erforderlichkeit des geplanten Bauvorhabens;
5. Änderungen des Verwendungszweckes gemäß Abs. 4 Z 5 und Abs. 5 Z 3 und Z 4 im Sinne der jeweils genannten Erfordernisse."

### **"§ 37 Vorbehaltsflächen**

(1) Im Flächenwidmungsplan können Flächen für Einrichtungen und Anlagen, für die eine nachweisbare Notwendigkeit besteht, die öffentlichen Zwecken dienen und dem umliegenden Gebiet zugeordnet sind, wie Schulen, Schülerheime, Kindergärten, Rüsthäuser, Krankenanstalten, Alten- und Pflegeheime, Zivilschutzanlagen, Energieversorgungsanlagen, öffentliche Plätze mit zentralen Funktionen, Seelsorgeeinrichtungen, Erholungsflächen (Parkanlagen, Spiel- und Sportanlagen), Friedhöfe, Abfall- und Abwasserbeseitigungsanlagen, kommunale Einrichtungen und Verkehrsflächen als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden. Dabei sollen die im Verfahren gemäß § 42 Abs. 2 Z 2 angebotenen Grundstücke berücksichtigt werden.

(2) – (7) [...]"

### **"§ 40 Bebauungsplanung**

(1) Jede Gemeinde hat zur Umsetzung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Bebauungsplanzonierung durch Verordnung Bebauungspläne zu erstellen und fortzuführen. Der Bebauungsplan besteht aus einer zeichnerischen Darstellung und einem Verordnungswortlaut. Zur Begründung ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen.

(2) – (3) [...]"

- (4) Die Erlassung von Bebauungsplänen hat jedenfalls zu erfolgen:
1. Nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall.
  2. Zur Errichtung von Einkaufszentren. Ein begründeter Entfall ist bei bereits abgeschlossen bebauten Gebieten zulässig, wenn keine wesentliche Verän-

derung des äußeren Erscheinungsbildes und der Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Aufstellung oder Fortführung eines Bebauungsplanes ist auch Voraussetzung für Änderungen an einem Einkaufszentrum, die eine Baubewilligung erfordern und auf den Flächenwidmungsplan und den Zweck der Bebauungsplanung von Einfluss sind. In der Bebauungsplanung sind unter anderem die gesetzlichen Regelungen für Einkaufszentren in Verbindung mit den Bestimmungen der Einkaufszentrenverordnung umzusetzen.

3. In einem Landschaftsschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen, wenn die zusammenhängend un bebauten Grundflächen 3000 m<sup>2</sup> übersteigen, sofern kein räumliches Leitbild gemäß § 22 Abs. 7 erlassen wurde.

4. Beim Erfordernis einer Grundumlegung.

(5) – (8) [...]

## **§ 41**

### **Inhalt der Bebauungsplanung**

(1) In den Bebauungsplänen sind jedenfalls ersichtlich zu machen und festzulegen (Mindestinhalt):

1. Ersichtlichmachungen:

- a) Inhalt des allenfalls erstellten räumlichen Leitbildes, soweit darstellbar;
- b) Inhalt des Flächenwidmungsplanes, soweit relevant;
- c) bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen: Übernahme der Bebauungsdichte aus dem Flächenwidmungsplan;
- d) Grundstücksgrenzen: Bestand nach Katastermappe (mit Ergänzungen nach Naturstandsaufnahme inklusive Höhenschichten);

2. Festlegungen:

- a) Geltungsbereich: Abgrenzung des Planungsgebietes, Abgrenzung von Teilbereichen mit unterschiedlichen Festlegungen;
- b) Verkehrsflächen der Gemeinde: Straßenfluchtlinien, Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche;
- c) Regelungen für den ruhenden Verkehr: Grundsätze zur Art und Lage der Abstellflächen;
- d) Freiflächen und Grünanlagen: Grundsätze zur Nutzung und Gestaltung;
- e) private Verkehrsflächen: Grundsätze zur inneren Erschließung;
- f) Bauweise: offen, gekuppelt, geschlossen;
- g) Höhenentwicklung der Gebäude: Maximalwerte zur Gesamthöhe von Gebäuden und/oder zu Gebäudehöhen;
- h) Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen;
- i) bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen: Erhöhung oder Verringerung der im Flächenwidmungsplan angegebenen Grenzwerte der Bebauungsdichte, Festlegung des Baugrades.

(2) – (3) [...]

## **§ 42 Fortführung der örtlichen Raumordnung**

(1) Die örtliche Raumordnung ist nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes (§ 21) und des Flächenwidmungsplanes (§ 25) nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

(2) Der Bürgermeister hat spätestens alle zehn Jahre aufzufordern, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes einzubringen (Revision). Diese Frist ist jeweils vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des durch die letzte Revision geänderten Planungsinstrumentes zu berechnen. Diese Aufforderung hat insbesondere zu enthalten:  
[...]

(3) – (7) [...]"

## **"§ 68a Inkrafttreten von Novellen**

(1) – (10) [...]

(11) [...] § 24 Abs. 5 letzter Satz tritt rückwirkend mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes LGBl. Nr. 49/2010, das ist der 1. Juli 2010, in Kraft."

2. Die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 20. Dezember 2012, mit der für bestimmte Gemeinden die Besorgung einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches auf dem Gebiet der örtlichen Baupolizei auf staatliche Behörden des Landes übertragen wird (Bau-Übertragungsverordnung 2013), LGBl. 1/2013, idF LGBl. 73/2019 lautet auszugsweise:

18

## **"§ 2 Übertragene Angelegenheiten**

(1) Die Übertragung umfasst

- die Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung und zur Baufreistellung,
- die Angelegenheiten der Baudurchführung und Bauaufsicht und
- die baupolizeilichen Maßnahmen.

Von der Übertragung ausgenommen sind die Angelegenheiten nach § 7 Abs. 3 und Abs. 6, § 11 Abs. 4 und § 18 des Steiermärkischen Baugesetzes – Stmk. BauG, LGBl. Nr. 59/1995.

(2) Die Übertragung gilt nur für bauliche Anlagen, für die eine gewerbebehördliche Genehmigung erforderlich ist.

(3) Bei einer Mischnutzung gilt die Übertragung nur, wenn die erfassten baulichen Anlagen überwiegend gewerblichen Zwecken dienen. Die überwiegende Zweckwidmung ist anhand der beabsichtigten Nutzflächen, bei gleichen Nutzflächen anhand der Kubaturen, zu beurteilen.

### **§ 3**

#### **Mitteilungspflicht des Bürgermeisters**

Der Gemeinde gemeldete oder von ihr wahrgenommene Missstände sind vom Bürgermeister unverzüglich der Bezirkshauptmannschaft mitzuteilen, wenn sie von der Übertragung erfasste bauliche Anlagen betreffen."

3. Die naturschutzrechtliche Rechtslage stellt sich wie folgt dar: 19

3.1. Die anzuwendende Bestimmung des Gesetzes vom 16. Mai 2018 über den Schutz und die Pflege der Natur (Steiermärkisches Naturschutzgesetz 2017 – StNSchG), LGBl. 71/2017, idF LGBl. 87/2019 lautet: 20

### **"§ 8**

#### **Landschaftsschutzgebiete**

(1) Gebiete, die

1. besondere landschaftliche Schönheiten oder Eigenarten aufweisen oder
2. im Zusammenwirken von Nutzungsart und Bauwerken als Kulturlandschaft von seltener Charakteristik sind,

können durch Verordnung der Landesregierung zu Landschaftsschutzgebieten erklärt werden.

(2) In der Verordnung sind neben der Abgrenzung des Schutzgebietes der Gegenstand, der Zweck und die Ziele des Schutzes unter Berücksichtigung des sich aus Abs. 1 ergebenden Erholungswertes sowie die nach dem Schutzzweck erforderlichen Beschränkungen festzulegen.

(3) In Landschaftsschutzgebieten bedürfen außerhalb geschlossener Ortschaften und des Bereiches von eiszeitlich entstandenen Seen und Weihern sowie natürlich fließenden Gewässern einer Bewilligung:

1. Bodenentnahmen (Steinbrüche, Lehm-, Sand-, Schotter- und Torfgewinnungsanlagen, Abbau von Lagerstätten u. dgl.) oder die Ausweitung bestehender Gewinnungsstätten;
2. die Errichtung von nicht im Bauland liegenden Bauten und Anlagen, ausgenommen Ansatzeinrichtungen, Fütterungen sowie Bauten und Anlagen, die für die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung unerlässlich sind;
3. Erdbewegungen, die nicht im Zusammenhang mit der Errichtung von Bauten und Anlagen stehen, sofern sie Beeinträchtigungen im Sinn des § 3 Abs. 1 zur Folge haben;
4. die dauerhafte Beseitigung von Flurgehölzen oder Hecken abseits von Hausgärten."

3.2. Die anzuwendende Bestimmung der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 26. Februar 2001 über die Erklärung von Gebieten des südsteirischen Weinlandes zum Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet Nr. 35 – südsteirisches Weinland), LGBl. 12/2001, lautet:

21

#### **"§ 1**

(1) Im Bereich des südweststeirischen Weinlandes wird ein in den Gemeinden Arnfels, Berghausen, Ehrenhausen, Eichberg-Trautenburg, Gamlitz, Glanz an der Weinstraße, Gleinstätten, Großklein, Heimschuh, Kaindorf, Kitzeck im Sausal, Leutschach, Oberhaag, Pistorf, Ratsch an der Weinstraße, St. Andrä-Höch, St. Johann im Saggautal, Schloßberg, Seggauberg, Spielfeld, Straß, Sulztal an der Weinstraße, Tillmitsch, Vogau, Wagner, politischer Bezirk Leibnitz, gelegenes Gebiet zum Zweck der Erhaltung seiner besonderen landschaftlichen Schönheit und Eigenart, seiner seltenen Charakteristik und seines Erholungswertes zum Landschaftsschutzgebiet nach dem Steiermärkischen Naturschutzgesetz 1976 erklärt. Dieses Gebiet wird als Landschaftsschutzgebiet Nr. 35 (südweststeirisches Weinland) bezeichnet.

(2) Die Abgrenzung des Schutzgebietes erfolgt durch planliche Darstellung (Anlage).

(3) Die Anlage wird durch Auflage zur öffentlichen Einsichtnahme kundgemacht. Die Einsicht kann während der Amtsstunden vorgenommen werden  
– beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung (Rechtsabteilung 6),  
– bei der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz und  
– bei den im § 1 Abs. 1 genannten Gemeinden."

4. Die anzuwendenden Bestimmungen der Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994, BGBl. 194/1994, zuletzt geändert durch BGBl. I 65/2020 lauten auszugsweise:

22

#### **"§ 2**

(1) Dieses Bundesgesetz ist – unbeschadet weiterer ausdrücklich angeordneter Ausnahmen durch besondere bundesgesetzliche Vorschriften – auf die in den nachfolgenden Bestimmungen angeführten Tätigkeiten nicht anzuwenden:

1. die Land- und Forstwirtschaft (Abs. 2 und 3);
2. die Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft (Abs. 4);
3. – 25. [...]

(2) – (3a) [...]

(4) Unter Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft im Sinne dieses Bundesgesetzes (Abs. 1 Z 2) sind zu verstehen:

1. die Verarbeitung und Bearbeitung überwiegend des eigenen Naturproduktes unter der Voraussetzung, daß der Charakter des jeweiligen Betriebes als land- und forstwirtschaftlicher Betrieb gewahrt bleibt; die Be- und Verarbeitung kann auch durch einen befugten Gewerbetreibenden im Lohnverfahren erfolgen; der Wert der allenfalls mitverarbeiteten Erzeugnisse muß gegenüber dem Wert des bearbeiteten oder verarbeiteten Naturproduktes untergeordnet sein;
2. das Verarbeiten von Wein zu Sekt (Obstschaumwein), wenn dies durch einen gewerblich befugten Schaumweinerzeuger im Lohnverfahren erfolgt;
3. der Abbau der eigenen Bodensubstanz;
4. Dienstleistungen, ausgenommen Fuhrwerksdienste (Z 5 und 6), mit land- und forstwirtschaftlichen Betriebsmitteln, die im eigenen Betrieb verwendet werden, für andere land- und forstwirtschaftliche Betriebe in demselben oder einem angrenzenden Verwaltungsbezirk; mit Mähdreschern vorgenommene Dienstleistungen nur für landwirtschaftliche Betriebe in demselben Verwaltungsbezirk oder in einer an diesen Verwaltungsbezirk angrenzenden Ortsgemeinde; Dienstleistungen
  - a) zur Kulturpflege im ländlichen Raum (Mähen von Straßenrändern und -böschungen sowie von öffentlichen Grünflächen, Pflege von Biotopen, Kulturpflege der Rasenflächen von Sportanlagen, Stutzen von Hecken im Zusammenhang mit den vorstehend angeführten Tätigkeiten, Abtransport des bei diesen Tätigkeiten anfallenden Mähgutes usw.),
  - b) zur Verwertung von organischen Abfällen (Sammeln und Kompostieren von fremden, kompostierbaren Abfällen mit den in der Land- und Forstwirtschaft üblichen Methoden),
  - c) für den Winterdienst (Schneeräumung, einschließlich Schneetransport und Streuen von Verkehrsflächen, die hauptsächlich der Erschließung land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundflächen dienen);
5. Fuhrwerksdienste mit hauptsächlich im eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb verwendeten selbstfahrenden Arbeitsmaschinen, Zugmaschinen, Motorkarren und Transportkarren, die ihrer Leistungsfähigkeit nach den Bedürfnissen des eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes entsprechen, für andere land- und forstwirtschaftliche Betriebe in demselben Verwaltungsbezirk oder in einer an diesen Verwaltungsbezirk angrenzenden Ortsgemeinde zur Beförderung von land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen, von Gütern zur Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke oder von Gütern, die der Tierhaltung dienen, zwischen Wirtschaftshöfen und Betriebsgrundstücken oder zwischen diesen und der nächstgelegenen Abgabe-, Übernahme-, Verarbeitungs- oder Verladestelle;
6. Fuhrwerksdienste mit anderen als Kraftfahrzeugen sowie das Vermieten und Einstellen von Reittieren; wird die landwirtschaftliche Einstellpferdehaltung gemäß Abs. 3 Z 4 als Urproduktion und nicht als Nebengewerbe ausgeübt, ist lediglich das Einstellen von anderen Reittieren als Einstellpferden im Nebengewerbe möglich.
7. das Vermieten von land- und forstwirtschaftlichen Betriebsmitteln, die im eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb verwendet werden, an andere land- und forstwirtschaftliche Betriebe in demselben oder in einem angrenzenden Verwaltungsbezirk für andere als Beförderungszwecke;

8. das Vermieten von land- und forstwirtschaftlichen Betriebsmitteln, die im eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb verwendet werden, an andere land- und forstwirtschaftliche Betriebe in demselben Verwaltungsbezirk oder in einer an diesen Verwaltungsbezirk angrenzenden Ortsgemeinde für Beförderungszwecke im Umfang der Z 5,

9. der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung und Lieferung von Wärme aus Biomasse mit einer Brennstoffwärmeleistung bis einschließlich vier MW durch natürliche Personen, Gesellschaften bürgerlichen Rechts oder land- und forstwirtschaftlichen Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, wenn in dem betreffenden Gebiet im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens gemäß § 353 bei der Behörde keine leitungsgebundenen Energieträger, ausgenommen elektrische Energie, vorhanden sind. Der Landeshauptmann kann für bestimmte örtlich begrenzte Gebiete, in denen leitungsgebundene Energieträger vorhanden sind, durch Verordnung festlegen, dass solche Anlagen diesem Bundesgesetz nicht unterliegen, wenn dies im Interesse einer ökologisch sinnvollen Nutzung von Energie und im Interesse der Verbesserung der Energieversorgung der in dem betreffenden Gebiet ansässigen Bevölkerung liegt,

10. die Verabreichung und das Ausschütten selbsterzeugter Produkte sowie von ortsüblichen, in Flaschen abgefüllten Getränken im Rahmen der Almbewirtschaftung.

(5) – (16) [...]"

## **"8. Betriebsanlagen § 74**

(1) Unter einer gewerblichen Betriebsanlage ist jede örtlich gebundene Einrichtung zu verstehen, die der Entfaltung einer gewerblichen Tätigkeit nicht bloß vorübergehend zu dienen bestimmt ist.

(2) Gewerbliche Betriebsanlagen dürfen nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind,

1. das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen Familienangehörigen oder des nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen eingetragenen Partners, der Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im § 2 Abs. 1 Z 4 lit. g angeführten Nutzungsrechte,

2. die Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise zu belästigen,

3. die Religionsausübung in Kirchen, den Unterricht in Schulen, den Betrieb von Kranken- und Kuranstalten oder die Verwendung oder den Betrieb anderer öffentlichen Interessen dienender benachbarter Anlagen oder Einrichtungen zu beeinträchtigen,
4. die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs an oder auf Straßen mit öffentlichem Verkehr wesentlich zu beeinträchtigen oder
5. eine nachteilige Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer herbeizuführen, sofern nicht ohnedies eine Bewilligung auf Grund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist.

(3) Die Genehmigungspflicht besteht auch dann, wenn die Gefährdungen, Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteiligen Einwirkungen nicht durch den Inhaber der Anlage oder seine Erfüllungsgehilfen, sondern durch Personen in der Betriebsanlage bewirkt werden können, die die Anlage der Art des Betriebes gemäß in Anspruch nehmen.

(4) Bergbauanlagen, in denen vom Bergbauberechtigten auch gewerbliche Tätigkeiten ausgeübt werden, die mit Tätigkeiten der im § 2 Abs. 1 oder im § 107 des Mineralrohstoffgesetzes - MinroG, BGBl. I Nr. 38/1999, in der jeweils geltenden Fassung, genannten Art in wirtschaftlichem und fachlichem Zusammenhang stehen, bedürfen keiner Genehmigung gemäß Abs. 2, wenn sie nach bergrechtlichen Vorschriften bewilligt sind und der Charakter der Anlage als Bergbauanlage gewahrt bleibt. Weist eine Anlage nicht mehr den Charakter einer Bergbauanlage, sondern den Charakter einer gewerblichen Betriebsanlage auf, so hat dies der Anlageninhaber unverzüglich der Bergbehörde, die die Anlage bewilligt hat, und der nunmehr zur Genehmigung der Anlage zuständigen Gewerbebehörde anzuzeigen. Ab dem Einlangen dieser Anzeige bei der Gewerbebehörde gilt die Anlagenbewilligung nach bergrechtlichen Vorschriften als Genehmigung gemäß Abs. 2.

(5) Anlagen zur Erzeugung elektrischen Stroms, die auch der mit dieser Tätigkeit in wirtschaftlichem und fachlichem Zusammenhang stehenden Gewinnung und Abgabe von Wärme dienen, bedürfen keiner Genehmigung gemäß Abs. 2, wenn sie nach anderen bundesrechtlichen Vorschriften für derartige Anlagen bewilligt sind und der Charakter der Anlage als Stromerzeugungsanlage gewahrt bleibt.

(6) Abs. 4 vorletzter und letzter Satz gilt sinngemäß für eine nach anderen als bergrechtlichen Vorschriften genehmigte oder bewilligte Anlage, die nicht mehr den Charakter einer solchen vom Geltungsbereich dieses Bundesgesetzes ausgenommenen Anlage, sondern den Charakter einer gewerblichen Betriebsanlage im Sinne des Abs. 2 aufweist.

(7) Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten kann Arten von Betriebsanlagen, für die jedenfalls keine Genehmigung erforderlich ist, durch Verordnung bezeichnen, wenn von ihnen erwartet werden kann, daß die gemäß § 74 Abs. 2 wahrzunehmenden Interessen hinreichend geschützt sind."

## "§ 77

(1) Die Betriebsanlage ist zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik (§ 71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, daß überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. Die nach dem ersten Satz vorzuschreibenden Auflagen haben erforderlichenfalls auch Maßnahmen für den Fall der Unterbrechung des Betriebes und der Auflasung der Anlage zu umfassen; die Behörde kann weiters zulassen, daß bestimmte Auflagen erst ab einem dem Zeitaufwand der hierfür erforderlichen Maßnahmen entsprechend festzulegenden Zeitpunkt nach Inbetriebnahme der Anlage oder von Teilen der Anlage eingehalten werden müssen, wenn dagegen keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im § 74 Abs. 2 umschriebenen Interessen bestehen.

(2) Ob Belästigungen der Nachbarn im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 zumutbar sind, ist danach zu beurteilen, wie sich die durch die Betriebsanlage verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen auswirken.

(3) Die Behörde hat Emissionen von Luftschadstoffen jedenfalls nach dem Stand der Technik (§ 71a) zu begrenzen. Die für die zu genehmigende Anlage in Betracht kommenden Bestimmungen einer Verordnung gemäß § 10 des Immissionschutzgesetzes-Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997, in der jeweils geltenden Fassung, sind anzuwenden. Sofern in dem Gebiet, in dem eine neue Anlage oder eine emissionserhöhende Anlagenerweiterung genehmigt werden soll, bereits mehr als 35 Überschreitungen des Tagesmittelwertes für PM<sub>10</sub> gemäß Anlage 1a zum IG-L oder eine Überschreitung [...]

vorliegt oder durch die Genehmigung zu erwarten ist, ist die Genehmigung nur dann zu erteilen, wenn

1. die Emissionen der Anlage keinen relevanten Beitrag zur Immissionsbelastung leisten oder
2. der zusätzliche Beitrag durch emissionsbegrenzende Auflagen im technisch möglichen und wirtschaftlich zumutbaren Ausmaß beschränkt wird und die zusätzlichen Emissionen erforderlichenfalls durch Maßnahmen zur Senkung der Immissionsbelastung, insbesondere auf Grund eines Programms gemäß § 9a IG-L oder eines Maßnahmenkatalogs gemäß § 10 des Immissionschutzgesetzes-Luft in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 34/2003, ausreichend kompensiert werden, so dass in einem realistischen Szenario langfristig keine weiteren Überschreitungen der in diesem Absatz angeführten Werte anzunehmen sind, sobald diese Maßnahmen wirksam geworden sind.

(4) Die Betriebsanlage ist erforderlichenfalls unter Vorschreibung bestimmter geeigneter Auflagen zu genehmigen, wenn die Abfälle (§ 2 Abfallwirtschaftsgesetz) nach dem Stand der Technik (§ 71a) vermieden oder verwertet oder, soweit dies wirtschaftlich nicht vertretbar ist, ordnungsgemäß entsorgt werden. Ausgenommen davon sind Betriebsanlagen, soweit deren Abfälle nach Art und Menge mit denen der privaten Haushalte vergleichbar sind."

### III. Sachverhalt

1. Widmungsgeschichte: 23

1.1. Nach den schriftlichen Ausführungen des mit der Revision des Flächenwidmungsplanes 2008 betrauten Büros Pumpernig & Partner ZT GmbH (in der Folge "Planungsbüro") vom 18. Juni 2021 ergibt sich zu der ursprünglichen Widmungslage Folgendes: 24

"Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (genehmigt durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung im Jahre 1985) wurde das gesamte Gebiet um die Hofstelle bestimmungsgemäß als Freiland ausgewiesen. Zu diesem Zeitpunkt wurde der land- und forstwirtschaftliche Betrieb \*\*\* nachweislich im Vollerwerb geführt. Ebenso erfolgte in den Flächenwidmungsplänen Nr. 2.00 (genehmigt durch das Amt der Stmk. Landesregierung im Jahre 1988), 3.00 (Stand: April 1995) und 4.00 (Stand: 10.02.2003) die Ausweisung der Hofstelle unverändert als Freiland."

1.2. Im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 vom 21. Juli 2011 wurden die Grundstücksflächen Nr. 23/1, 23/2 und 23/3 mit der Widmung "Örtliche Vorrangzone/Eignungszone mit Sondernutzung im Freiland – Lagerplatz" und im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 vom 6. August 2015 mit den Widmungen "Sondernutzung im Freiland Lagerplatz", "Verkehrsfläche – Fläche für den fließenden Verkehr" und "Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland" versehen. 25

Nach der Äußerung des Planungsbüros, die im Einklang mit den vorgelegten Verwaltungsakten steht und deren Richtigkeit in der öffentlichen mündlichen Verhandlung von keiner Seite bestritten wurde, erfolgten diese Festlegungen im Hinblick auf die tatsächliche Nutzung der Flächen. In der Bestandsaufnahme vom 19. Juni 2008 wurde zum zugehörigen Betrieb unter der laufenden Nr. 69/2, Goldes 32 (dieselbe Adresse führt auch der landwirtschaftliche Betrieb der beteiligten Partei), folgender Vermerk zur Betriebsbezeichnung aufgenommen: "Erdbau, Transporte, Baustoffhandel \*\*\*, Betrieb im Freiland, Zufahrt nicht lt. Kataster 26

möglich, [b]ei Befahrung keine Zufahrt gefunden, Betrieb lt. Liste der Gewerbebetriebe der Gemeinde bezeichnet".

1.3. Im Zuge der Änderung Nr. 5.04 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde hinsichtlich der betreffenden Grundstücksflächen laut Äußerung des Planungsbüros ein Teil als "Örtliche Vorrangzone/Eignungszone – Lagerplatz" im Ausmaß vom 11.422 m<sup>2</sup> und ein Teil als "Örtliche Eignungszone – Verkehr" im Ausmaß von 6747 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Der Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 wurde betreffend diese Grundflächen im Rahmen der Änderung Nr. 5.10 ebenfalls in gleicher Weise (geringfügig) angepasst. 27

2. Der Verfassungsgerichtshof geht auf Grund des Vorbringens und der Äußerungen der Parteien in der öffentlichen mündlichen Verhandlung für die Zwecke des Verordnungsprüfungsverfahrens von folgendem für seine Bedenken relevanten Sachverhalt aus: 28

2.1. Ursprünglich bestand auf den Flächen, hinsichtlich derer die planlichen Festlegungen in Prüfung gezogen werden, ein (größerer) landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinder- und Schweinehaltung, Ackerbau und dazugehöriger Forstwirtschaft. Im Jahr 1982 wurde der Betrieb teilweise auf die Produktion von Obst, dessen Verwertung und Verkauf umgestellt und dieser im Jahr 1988 erweitert. Die Rinderhaltung wurde im Jahr 1984 aufgegeben und auf Schweinezucht und Schweinemast umgestellt, wobei der landwirtschaftliche Betrieb sukzessive bis auf die Haltung von 50 Zuchtschweinen mit Ferkelproduktion und von 400 Mastschweinen vergrößert wurde. Um 1990 wurde Ackerbau im Flächenausmaß von etwa 15 ha (hauptsächlich Mais und Kürbis), Obstbau auf etwa 1,6 ha und Forstwirtschaft auf etwa 5,5 ha betrieben. 29

2.2. Im Jahr 1991 meldete der Inhaber des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes das freie Gewerbe der "Holzschlägerung" (außerhalb des eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes) und im Jahr 1996 das "Erdbaugewerbe", jeweils unter dem Standort des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, an. 30

Im Jahr 2003 erfolgte die Anmeldung des Gewerbes der "Güterbeförderung". Nach den Ausführungen der beteiligten Partei wurden die (früher) land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für die Ausübung dieser Gewerbe "mitgenutzt". 31

- In den Akten findet sich eine forstrechtliche Rodungsbewilligung der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz vom 2. Juli 2003 zum Zweck der "Erweiterung bestehender Abstellflächen" um etwa 1000 m<sup>2</sup>. 32
- 2.3. Im Jahr 2005 wurde die Ferkelproduktion eingestellt. Die durch die Einstellung der Ferkel- und Zuchtsauenproduktion freigewordenen Gebäude wurden zumindest zum Teil für die angemeldeten Gewerbe, insb. als Büro- und Betriebs(wohn)gebäude, genutzt. Auf Grund dieser Änderung wurde für die künftige Nutzung bestehender Gebäude mit Bescheid vom 21. Juni 2006 eine Widmungsänderung und Baubewilligung erteilt, die sich auch auf die gewerbliche Nutzung bezieht; weiters wurde ausweislich der Akten die Rodung einer weiteren Waldfläche zur forstrechtlichen "Abstellplatzenerweiterung" um netto ca. 900 m<sup>2</sup> mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz vom 4. Februar 2008 bewilligt. Im Jahr 2008 wurde die nunmehr als beteiligte Partei auftretende GmbH zum Zweck der Ausübung der genannten gewerblichen Tätigkeiten gegründet (\*\*\*) Erdbau GmbH). 33
- 2.4. Auf den für diese Zwecke genutzten Flächen wurden weiträumige Geländeänderungen (Planierungen, Verlegung der Zufahrtsstraße, Befestigungen) vorgenommen und sonstige bauliche Anlagen (zB Fundamente, betonierte Ablageflächen udgl.) errichtet. 34
- 2.5. Auf einem Teil der erwähnten Flächen wurde unbestrittener Maßen eine Brecher- und Siebanlage zum Zweck der Aufbereitung von Erd- und Abbruchmaterialien aufgestellt und betrieben, die jedenfalls von 2008 bis etwa 2017 in Betrieb war. Weiters wurden auf diesem Gelände eine Brückenwaage und eine Tankanlage für 50.000 Liter Diesel errichtet. 35
- 2.6. Die von den Parteien vorgelegten und in ihrer Echtheit und Richtigkeit nicht bestrittenen Fotos betreffend die Nutzung im Zeitraum von 2008 bis 2018 zeigen u.a. Folgendes: 36
- Eine größere, nicht asphaltierte, aber verfestigte Grundstücksfläche mit sieben großteils mehrachsigen Lastkraftwagen, überwiegend mit Muldenaufbau und orangefarbenen Warnblinkanlagen auf dem Dach, in deren Nähe sich Schüttgut einer Straßenwalze befindet; 37

- mehrere Bagger samt unterschiedlichen Greifarmen, großvolumige Container sowie verschiedene große, etliche Meter hohe Haufen von Bau- bzw. Abbruchmaterialien; 38
- ein Geländeareal, auf dem sich offenkundig die vorstehend erwähnte Brecher- und Siebanlage befindet, einschließlich verbindender Transportbänder, geschätzt anhand der in der Nähe befindlichen Fahrzeuge (Bagger), der Anlagen sowie der Plangröße des Grundstückes etwa 30 bis 40 m lang; ein großer Löffelbagger und ein ebenfalls großer Schaufelbagger zur Beschickung der Brecher- und der Siebanlagen sowie zur Verteilung und Sortierung von Baumaterialien; ausgedehnte Bereiche von Beton, Asphalt und sonstigen Abbruchmaterialien; 39
- in Haufen von etlichen Metern (schätzungsweise bis zu 12 m) hohen Kegeln aufgeschüttete sortierte Erde, Schotter und sonstige Baumaterialien; 40
- zum Teil betonierte Lagerflächen für derartige Materialien sowie mehrere Container in der Größe von Lastkraftwagen; eine Brückenwaage samt containerartigem Bedienungsraum mit einer Größe, dass darauf höhertonnige Lastkraftwagen gewogen werden können, anscheinend auf betonierten Fundamenten errichtet; ein tonnenförmiger Tankbehälter in der Länge von etwa 8 m samt daneben befindlichem Containerraum. 41
- Die Feststellungen beruhen auf den Ausführungen der Parteien, die hinsichtlich des Tatsächlichen im Wesentlichen übereinstimmen (die Ausführungen der Parteien unterscheiden sich vor allem hinsichtlich der rechtlichen Einordnung der Nutzung der Grundstücksflächen), der erwähnten Äußerung des Planungsbüros und den im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung erörterten Bildmaterialien. Die zeitliche Entwicklung der betrieblichen Nutzung der Grundstücke wird durch die im Rahmen der Bestandsaufnahme mit Stichtagen vom 19. September 2001 und 30. September 2008 aufgenommenen Schrägluftaufnahmen bestätigt. 42

#### IV. Rechtliche Erwägungen

1. Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass die Beschwerde zulässig ist, dass das Landesverwaltungsgericht bei der Erlassung des angefochtenen Erkenntnisses den im Spruch genannten Bebauungsplan angewendet hat und dass der Verfassungsgerichtshof diesen Bebauungsplan, den im Spruch genannten Flächenwidmungsplan und dessen Änderung sowie das ebenfalls im Spruch genannte Örtliche Entwicklungskonzept und dessen Änderung bei seiner Entscheidung über die Beschwerde anzuwenden hätte. 43

Da auch die sonstigen Prozessvoraussetzungen vorzuliegen scheinen, dürfte das Verordnungsprüfungsverfahren zulässig sein. 44

2. Ausgehend vom angenommenen Sachverhalt hegt der Verfassungsgerichtshof folgende Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der der angefochtenen Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark zugrunde liegenden, als Verordnungen zu qualifizierenden planlichen Festlegungen: 45

2.1. Gemäß § 19 iVm § 21 Abs. 3 Z 1, § 22 Abs. 1 sowie § 25 Abs. 3 StROG hat sowohl vor Erlassung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes (§ 21 ff. StROG) als auch vor Erlassung eines Flächenwidmungsplanes (§ 25 ff. StROG) eine Bestandsaufnahme im Rahmen der Grundlagenforschung stattzufinden. Im Rahmen der Bestandsaufnahme sind die tatsächlichen Nutzungen der erfassten Grundflächen zu erheben; für die darauf aufbauenden planlichen Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept und im Flächenwidmungsplan ist grundsätzlich von jenen Nutzungen auszugehen, die rechtmäßig ausgeübt werden (vgl. VfSlg. 15.949/2000, 20.030/2001, 17.149/2004). 46

Orientiert sich eine Widmung in erster Linie an einem rechtswidrig herbeigeführten Bestand und lässt sich nicht erkennen, dass die Widmung auch unabhängig davon den gesetzlichen Zielen entspricht und im Hinblick darauf auf einer ordnungsgemäßen Interessenabwägung entsprechend den raumordnungsrechtlichen Vorschriften beruht, ist sie gesetzwidrig (vgl. VfSlg. 14.681/1996). Eine ausschließlich zur Sanierung eines gesetzwidrigen Zustandes erlassene Verordnung verstößt wegen Willkür gegen das aus dem Gleichheitsgrundsatz erfließende Sachlichkeitsgebot (vgl. VfSlg. 14.681/1996, 17.402/2004). 47

2.2. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Bestandsaufnahme nicht in klarer Weise erkennen lässt, von welchem Bestand in tatsächlicher Hinsicht der Verordnungsgeber ausgeht. Der Bestand wird lediglich verklausuliert formuliert (zB "Halle", "Geländeänderungen", "Veränderungen der Zufahrtsstraße bzw. des Verwendungszweckes"), nicht aber werden die tatsächliche Nutzung der Grundstücke und die genauen Flächen, auf denen die bisher nicht im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Nutzung erfolgt, umschrieben. Insgesamt wird aber vom Bestand eines Betriebes der beteiligten Partei ausgegangen und auf die Nutzung der Grundstücksflächen als "Abstellflächen", "Lagerflächen", "Manipulationsflächen" sowie durch weitere ähnliche Formulierungen, ohne nähere Konkretisierung, hingewiesen. 48

Schon insoweit dürfte die Bestandsaufnahme als solche gesetzwidrig sein. 49

2.3. Der Verfassungsgerichtshof hegt weiters das Bedenken, dass die für die Grundstücke festgelegten Widmungen deswegen willkürlich sein dürften, weil sie lediglich dazu zu dienen scheinen, eine im Jahr 2008 bereits im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 festgestellte rechtswidrige Nutzung zu legalisieren. Der Verfassungsgerichtshof geht davon aus, dass es sich bei der tatsächlichen Nutzung dieser Grundflächen zum Zeitpunkt der Erlassung der in Prüfung gezogenen Verordnungen rechtlich um eine gewerbliche Nutzung im Sinne des § 1 GewO 1994 handelt: 50

2.3.1. Nach dem angenommenen Sachverhalt hat der (Mit-)Eigentümer der Grundflächen, auf denen ursprünglich (ausschließlich) ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb bestand, an dessen Standort mehrere Gewerbe im Sinne des § 1 iVm § 5 GewO 1994 angemeldet und zwar die gewerblichen Tätigkeiten der Holzschlägerei und des Erdbaus sowie das Fuhrwerkgewerbe; diese Tätigkeiten übt er seit dem Jahr 2008 im Rahmen einer GmbH aus. Nach eigenem Bekunden nützt er (neben der landwirtschaftlichen Nutzung) die Grundstücksflächen zur Ausübung dieser Gewerbe. 51

2.3.2. Die Nutzung von Flächen für ein Gewerbe dürfte unabhängig davon, ob die Ausübung – ausgehend vom Standort – auf fremden Grundstücken erfolgt, wie im konkreten Fall die Holzschlägerei, der Erdbau und die Erbringung von Transportleistungen, ihrer Art nach als gewerblich zu qualifizieren sein, wenn diese Tätigkeit 52

auf Grund einer Gewerbeberechtigung erfolgt bzw. erfolgen muss. Auch die damit in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten und Grundstücksnutzungen dürften von vornherein nicht als im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Nebengewerbes gemäß § 2 Abs. 1 Z 2 iVm Abs. 4 GewO 1994 erbracht zu qualifizieren sein. Die Erteilung einer Gewerbeberechtigung für ein land- und forstwirtschaftliches Nebengewerbe wäre nämlich schon mangels Kompetenz des Bundes nicht möglich (vgl. VfSlg. 14.187/1995).

2.3.3. Der Verfassungsgerichtshof hat auch das Bedenken, dass die vorläufig festgestellte tatsächliche Nutzung auch nach Art und Umfang nicht als eine solche im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Nebengewerbes zu qualifizieren sein dürfte. 53

In Betracht kämen lediglich die Tatbestände des § 2 Abs. 4 Z 1, 3, 4 und 5 GewO 1994: 54

Offenkundig dürfte es sich nicht um den Tatbestand der Verarbeitung und Bearbeitung überwiegend des eigenen Naturproduktes handeln (Z 1 leg.cit.); auch scheint es sich nicht um jenen des Abbaues der eigenen Bodensubstanz zu handeln (Z 3 leg.cit.), erfolgt doch die Gewinnung der Materialien im Erdbau auf anderen Grundstücken. 55

Ebenso wenig scheint es die Erbringung von Fuhrwerksdiensten "[...] mit hauptsächlich im eigenen land- und forstwirtschaftlich betriebenen Betrieb verwendeten selbstfahrenden Arbeitsmaschinen, Zugmaschinen, Motorkarren und Transportkarren, die ihrer Leistungsfähigkeit nach den Bedürfnissen des eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes entsprechen [...]" (Z 5 leg.cit.) zu sein, handelt es sich doch bei den genutzten Fahrzeugen um höhertonnige, überwiegend mehrachsige Lastkraftwagen mit orangefarbenen Drehleuchten am Dach des Führerhauses, wie sie typischerweise auf Baustellen zum Einsatz kommen. Auch bei den Baggern und sonstigen Gerätschaften dürfte es sich um keine Arbeitsmittel handeln, die im – in erster Linie dem Obstbau dienenden – landwirtschaftlichen Betrieb des Beschwerdeführers zum Einsatz kommen; für diesen dürfte auch kein Dieseltank im Ausmaß eines Tankwagens erforderlich sein, ebenso wenig eine Brückenwaage mit einer Größe, dass darauf höhertonnige Lastkraftwagen gewogen werden können. 56

Auch die vorgelegten Fotos zeigen Anlagen und Nutzungen, die für die Nutzung der von der beteiligten Partei nach den Gewerbeberechtigungen ausgeübten Gewerbe typisch sein dürften: abgestellte Lastkraftwagen, Bagger und eine Tankanlage für Lastkraftfahrzeuge, Halden von Abbruchmaterial, sortiertes Schüttgut in großem Maßstab und eine Brückenwaage, wie sie unter anderem zur Gewichtsbestimmung von in Lastkraftwagen befindlichem Abbruch- und Baumaterial üblicherweise verwendet wird. 57

2.3.4. Der Verfassungsgerichtshof geht daher vorläufig davon aus, dass die Nutzung jener Grundflächen, auf die sich die in Prüfung gezogenen Verordnungen beziehen, als eine solche im Rahmen eines Gewerbebetriebes zu qualifizieren ist. 58

2.4. Der Verfassungsgerichtshof geht davon aus, dass die vom Verordnungsgeber vorgenommene Festlegung einer "Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone mit Sondernutzung im Freiland – Lagerplatz" im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 bzw. "Sondernutzung im Freiland für Lagerplatz" und "Verkehrsfläche – Fläche für fließenden Verkehr" im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00, einer "Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone – Lagerplatz" und einer "Örtlichen Eignungszone – Verkehr" im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.04 sowie einer "Sondernutzung im Freiland für Lagerplatz" und von "Verkehrsflächen für den fließenden und den ruhenden Verkehr" im Flächenwidmungsplan Nr. 5.10 mit den gesetzlichen Vorschriften unvereinbar sein dürfte: 59

2.4.1. Als Verkehrsflächen sind gemäß § 32 Abs. 1 StROG solche Flächen festzulegen, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes vorgesehen sind. 60

Der Verfassungsgerichtshof geht vorerst davon aus, dass unter "Verkehr" im Sinne dieser Bestimmung der öffentliche Verkehr zu verstehen ist und dass das bloße Abstellen von Fahrzeugen auf eigenem Grund für verkehrsfremde Zwecke davon nicht erfasst ist. Weiters dürfte auszuschließen sein, dass die Festlegung einer etwa hundert m<sup>2</sup> großen Fläche als "Parkplatz", die lediglich mit einer schmalen, aber nur einem einzigen Anrainer dienenden Zufahrtsstraße erschlossen wird, vom Widmungsbegriff des § 32 StROG erfasst wird; Gleiches gilt für die Nutzung von Grundflächen zum "Bewegen und Abstellen" von Fahrzeugen, insb. von Schwerfahrzeugen im Rahmen einer gewerblichen Nutzung. Keinesfalls scheint die 61

(im Rahmen des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00) festgelegte Widmung als Fläche für den fließenden Verkehr mit einer Nutzung zum Abstellen von Fahrzeugen vereinbar zu sein.

2.4.2. Die fraglichen Grundflächen sind zum Teil als "Sondernutzung im Freiland Lagerplatz" gewidmet; in Betracht kommt zunächst nur § 33 Abs. 3 Z 1 StROG, der folgendermaßen lautet:

62

"(3) Im Freiland können folgende Flächen bzw. Gebiete als Sondernutzung festgelegt werden:

1. Flächen, wenn aufgrund der besonderen Standortgunst die Nutzung nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist. Als solche gelten insbesondere Flächen für Erwerbsgärtnereien, Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Abfallbehandlungsanlagen und Lager für Abfälle, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, militärische Zwecke, Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen, Hochwasser- und Geschieberückhalteanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungs- und -reinigungsanlagen sowie Tierhaltungsbetriebe gemäß § 27 Abs. 6. Erforderlichenfalls kann die Errichtung von baulichen Anlagen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden."

Der Verfassungsgerichtshof bezweifelt zunächst, dass die von § 33 Abs. 3 Z 1 StROG festgelegte Voraussetzung der "besonderen Standortgunst" sowie das damit zusammenhängende Tatbestandsmerkmal der "Nutzung nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist" auf die angeführten Grundstücke zutrifft bzw. höchstens dann, wenn es sich bei den verarbeiteten, behandelten oder gelagerten Stoffen um Abfälle handelt.

63

In Betracht für eine "Lagerfläche" dürfte allerdings lediglich der Tatbestand "Lager für Abfälle" kommen; den Verordnungsakten ist aber weder entnehmbar, dass sich die für diese Widmung ausschlaggebenden Erwägungen auf die Lagerung von Abfällen bezieht, noch dürfte in diesem Fall die Festlegung als "Lagerfläche" für

64

die tatsächliche Nutzung des Geländes im Zusammenhang mit Abfällen im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes erteilt worden seien. 65

In diesem Zusammenhang sei bemerkt, dass die Aufzählung des § 33 Abs. 3 Z 1 StROG über Flächen bzw. Gebiete, die als Sondernutzung festgelegt werden können, taxativ sein dürfte (sodass schon deswegen die Festlegung einer "Lagerfläche" damit nicht vereinbar ist), und dass weiters die tatsächliche (bewilligungslose) Errichtung einer Abfallbehandlungsanlage oder eines Lagers für Abfälle keinesfalls eine Widmung der in Frage kommenden Fläche als "Sondernutzung im Freiland" rechtfertigen dürfte. 66

Sollte der Ordnungsgeber mit seinen Widmungen (insb. im Flächenwidmungsplan Nr. 5.10) allerdings eine "Vorbehaltsfläche" gemäß § 37 StROG festgelegt haben, dürften dafür die gesetzlichen Voraussetzungen schon wegen des Fehlens eines "öffentlichen Zweckes" nicht erfüllt sein. 67

3. Der Verfassungsgerichtshof geht davon aus, dass auch zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.10 bzw. des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.04 Tätigkeiten ausgeübt wurden, die tatbildlich eine Genehmigungspflicht nach der GewO 1994, dem Abfallwirtschaftsrecht oder sonstigen bundesrechtlichen Vorschriften erfordert hätten bzw. die als baurechtlich relevante Veränderung des land- und forstwirtschaftlichen Baubestandes auf den fraglichen Grundstücken bzw. als Bauführungen zu qualifizieren sind. 68

Der Verfassungsgerichtshof geht daher für den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 davon aus, dass die tatsächliche Nutzung der Grundstücke nicht eine war, wie sie den Tatbestandsmerkmalen der § 2 Abs. 1 Z 1 iVm § 2 Abs. 2 und 3 GewO 1994 bzw. als Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft gemäß § 2 Abs. 1 Z 2 iVm § 2 Abs. 4 GewO 1994 entspricht. Das bedeutet, dass der Verfassungsgerichtshof im vorliegenden Fall bis auf weiteres annimmt, dass die tatsächliche Nutzung der fraglichen Grundstücke einer Betriebsanlagengenehmigung gemäß §§ 74 ff. GewO 1994 bedurft hätte oder – allenfalls – einer abfallrechtlichen 69

Bewilligung nach dem Abfallwirtschaftsgesetz des Bundes, abgesehen von möglicherweise sonst erforderlichen Bewilligungen nach dem Bundes- oder Landesrecht; dies betrifft insb. eine natur- und baurechtliche Bewilligung. Die tatsächliche Nutzung der Grundstücksflächen scheint daher rechtswidrig gewesen zu sein, sodass sie im Rahmen der Flächenwidmung anscheinend nicht berücksichtigt hätte werden dürfen. 70

Der Umstand, dass die fraglichen Grundstücke gemäß der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 26. Februar 2001 über die Erklärung von Gebieten des südsteirischen Weinlandes zum Landschaftsschutzgebiet (Nr. 35) im Landschaftsschutzgebiet liegen, dürfte für die Rechtmäßigkeit der festgestellten Nutzung und für die Grundlagenforschung und die Rechtswidrigkeit der festgelegten Widmungen ebenfalls von Relevanz sein. 71

4. Die Bedenken des Verfassungsgerichtshofes richten sich zunächst gegen die mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 hinsichtlich der angeführten Grundstücke festgelegten Widmungen. Diese Widmungen dürften mit den Änderungsplänen Nr. 5.04 und Nr. 5.10 der Kategorie nach im Wesentlichen fortgeführt worden sein. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. zB VfSlg. 17.743/2005, 20.357/2019; VfGH 10.12.2020, V 338/2020) dürfte daher die Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 auch zur Gesetzwidrigkeit der Änderung dieser planlichen Festlegung sowie des Bebauungsplanes führen, sodass diese als Einheit zu betrachten zu sein scheinen. Der Verfassungsgerichtshof zieht daher alle diese Festlegungen in Prüfung. 72

Ob die Bedenken des Verfassungsgerichtshofes zutreffen, wird im Verordnungsprüfungsverfahren zu klären sein. 73

## **V. Ergebnis**

1. Der Verfassungsgerichtshof hat daher beschlossen, gemäß Art. 139 Abs. 1 Z 2 B-VG die Gesetzmäßigkeit der im Spruch genannten Verordnungen in dem dort ausgesprochenen Umfang von Amts wegen zu prüfen. 74

2. Ob die Prozessvoraussetzungen vorliegen und die dargelegten Bedenken zutreffen, wird im Verordnungsprüfungsverfahren zu klären sein. 75

Wien, am 6. Oktober 2021

Der Präsident:  
DDr. GRABENWARTER

Schriftführerin:  
Mag. SCHIMPFHUBER