OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-154613/7/DM/DaE

Datum:
Linz, 29. Juni 2026

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde der A__, vertreten durch die B__, gegen den Bescheid der Oö. Landesregierung vom 8.9.2025, GZ: RO-2024-228762/21-Gy, betreffend Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Änderung eines Flächenwidmungsplanes samt Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

1. Mit Bescheid der Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde (im Folgenden: belangte Behörde) vom 8.9.2025, GZ: RO-2024-228762/21-Gy, wurde der A__ (im Folgenden: Bf) die Genehmigung der Änderung Nr. ddd zum Flächenwidmungsplan Nr. aaa samt Änderung Nr. eee zum Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. fff aus den Gründen des § 34 Abs. fff Z 1 und eee iVm. § fff Abs. 1 Z eee, 5, 7 und 8 sowie § 21 Abs. fff zweiter Satz, § 21 Abs. 1 zweiter Satz und § 36 Abs. 1, fff und 6 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) versagt.

2. Dagegen erhob die rechtfreundlich vertretene Bf mit Schriftsatz vom 10.10.2025 Beschwerde.

3. Die belangte Behörde legte mit Schreiben vom 18.11.2025 die Beschwerde unter Anschluss des Aktes und des Verordnungsaktes dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich führte am 3.6.2026 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, in der das Umwidmungsvorhaben, die fachlichen Stellungnahmen sowie die Versagungsgründe erörtert wurden.

II. Festgestellter Sachverhalt:

1. Die Bf hat mit Schreiben vom 19.12.2024 die vom Gemeinderat der Bf beschlossene Änderung Nr. ddd zum Flächenwidmungsplan Nr. aaa sowie die Änderung Nr. eee zum ÖEK Nr. fff der belangten Behörde zur Genehmigung vorgelegt. Nach Mitteilung von Versagungsgründen durch die belangte Behörde beschloss der Gemeinderat der Bf am 26.6.2025 einstimmig eine entsprechende Stellungnahme und genehmigte neuerlich einstimmig die Änderung Nr. ddd zum Flächenwidmungsplan Nr. aaa sowie die Änderung Nr. eee zum ÖEK Nr. fff.

2. Das Flächenwidmungsvorhaben sieht vor, auf einer Fläche von 735 m², bestehend aus den planmäßig dargestellten Teilflächen der Grundstücke Nr. bbb und ccc, je KG C__, eine Umwidmung von „Grünland" in „Bauland – Dorfgebiet" vorzunehmen und im nördlichen Bereich dieser Teilflächen auf einer Fläche von 100 m² die Ausweisung einer Schutz- oder Pufferzone („SP1: Keine Gebäude und Schutzdächer zulässig") vorzusehen. Die Änderung des ÖEK sieht damit korrespondierend die Ausweisung „Dorffunktion" vor; zuvor war dieser Bereich als

„landwirtschaftliche Funktion" ausgewiesen, der mit einer „Vorbehaltszone Landwirtschaft – B (Bodenschutz)" überlagert war.

3. Dem Flächenwidmungsvorhaben liegt eine Umwidmungsanregung des D__ und der E__, Tochter der Grundeigentümer der betroffenen Grundstücke, zugrunde, die auf einer Teilfläche des Grundstücks Nr. bbb, KG C__, die Errichtung eines Wohnhauses beabsichtigen. Diese Umwidmungsanregung enthält eine Zustimmungserklärung der Grundeigentümer.

4. Die Stellungnahme des Ortsplaners vom 12.6.2024 lautet auszugsweise wie folgt (Hervorhebungen wurden nicht übernommen):

„Flächenbilanz, Baulandsicherung und Baulandbedarf:
Laut aktualisierter Flächenbilanz vom Dezember 2023 sind von den insgesamt rund 28,7 ha Wohnbauland (‚W', ‚D' und ‚M') ca. 23,9 ha bebaut. Das ergibt eine Baulandreserve in den Widmungskategorien mit Wohnfunktion von 4,8 ha oder 16,8 %. […] Der Baulandbedarf wird insbesondere mit der fehlenden Verfügbarkeit bestehender Baulandreserven und der verwandtschaftlichen Verhältnisse im Bereich der widmungsgegenständlichen Fläche begründet.

Interessenabwägungen:
Gemäß § 36 Abs. (2) Oö. ROG 1994 idgF können Flächenwidmungspläne inkl. Örtliches Entwicklungskonzept geändert werden, wenn öffentliche Interessen dafür sprechen oder diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht, wobei auf Interessen Dritter möglichst Rücksicht zu nehmen ist. Die gegenständliche Abänderung des Flächenwidmungsplanes liegt insbesondere im privaten Interesse der Antragsteller, um die Liegenschaft nach Umwidmung mit einer Einzelhausbebauung zu bebauen. Insbesondere aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit bestehender Baulandreserven sowie aufgrund des § 2 Abs. 1, Z 3 der die Stärkung des ländlichen Raumes durch die Sicherung entsprechender räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung vorsieht, steht somit die Umwidmung auch im öffentlichen Interesse der A__. […]"

5. Dem Gemeinderat der Bf wurde mit Schreiben der belangten Behörde vom 26.7.2024 (Stellungnahme gemäß § 33 Abs. 2 bzw. § 36 Abs. 4 Oö. ROG 1994) unter Beilage der eingeholten gutachterlichen Stellungnahmen die negative Beurteilung der Umwidmung aus agrarfachlicher, luftreinhaltetechnischer, wasserwirtschaftlicher und raumordnungsrechtlicher Sicht mitgeteilt, die auszugsweise wie folgt lautet:

„Die geplante Baulandneuwidmung kann zwar als abrundend bezeichnet werden, aus Sicht des Agrarsachverständigen stellt sie aber trotzdem die Erweiterung eines Siedlungssplitters in einem Bereich dar, der im örtlichen Entwicklungskonzept zudem als ‚Vorbehaltszone Landwirtschaft' ausgewiesen ist. In einem Abstand von ca. 40 bis 50 m befindet sich außerdem ein aktiver tierhaltender Betrieb. Nutzungskonflikte durch die Ermöglichung einer zusätzlichen nichtlandwirtschaftlichen Wohnnutzung können daher nicht

ausgeschlossen bzw. auch verstärkt werden und aus agrarfachlicher Sicht soll von einer weiteren Baulandwidmung daher unbedingt Abstand genommen werden.

Auch aus luftreinhaltetechnischer Sicht kann die Schaffung von zusätzlichen Nutzungskonflikten zwischen der geplanten Wohnnutzung und der ca. 83 m entfernten betrieblichen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere der tierhaltende Betrieb könnte durch die Umwidmung in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden, das Betriebsbaugebiet wird bereits jetzt durch näher gelegene Wohngebäude eingeschränkt.

Die Wasserversorgung ist mittels Hausbrunnen geplant. Von Seiten der Abteilung Wasserwirtschaft wird mitgeteilt, dass in Siedlungsgebieten grundsätzlich eine zentrale, öffentliche Anlage erforderlich ist. Die Umwidmung ist daher aus fachlicher Sicht abzulehnen.

Als Bauland dürfen nur Flächen vorgesehen werden, die dem Baulandbedarf der Gemeinde entsprechen, den die Gemeinde für einen Planungszeitraum von siebeneinhalb Jahren erwartet. Aus Sicht der Örtlichen Raumordnung ist festzuhalten, dass mit der vorgelegten Grundlagenforschung kein Nachweis des Baulandbedarfs erbracht wurde. Bei einer Weiterführung des Verfahrens wäre die Grundlagenforschung zu vertiefen (z.B. Angabe der Maßnahmen zur Aktivierung von brachliegenden Flächen, gegebenenfalls Bedarfsberechnung etc.) und das ausgefüllte Formular ‚Dokumentation der Baulandentwicklung' (siehe Gemnet) beizulegen, um eine Beurteilung zu ermöglichen.
Im Orthofoto wird ersichtlich, dass selbst die seit Rechtskraft des Flächenwidmungsteils Nr. 3/2015 neu gewidmeten Baulandflächen noch nicht zur Gänze bebaut sind, was Zweifel an dem Argument der fehlenden Verfügbarkeit aufwirft, verwandtschaftliche Verhältnisse begründen aus fachlicher Sicht jedenfalls keinen Baulandbedarf."

6.1. Der Gemeinderat der Bf hat die negativen Stellungnahmen der belangten Behörde nicht zum Anlass genommen, von der Umwidmung in ihrer beantragten Form Abstand zu nehmen oder sonst Änderungen hinsichtlich der agrarfachlichen, luftreinhaltetechnischen, wasserwirtschaftlichen und raumordnungsrechtlichen Aspekte durchzuführen.

Hinsichtlich des Baulandbedarfs wurde dargelegt, dass in der Gemeinde Bauparzellen mit 700 m² oder 800 m² nicht verfügbar sind. Bei den bestehenden Baulandreserven, für die ein Baulandsicherungsvertrag vorliegt, ist anzumerken, dass es sich lediglich um sechs Bauparzellen mit einer Parzellengröße von je maximal 430 m², insgesamt 2.523 m², handelt. Auf die Erhöhung der Erhaltungsbeiträge nach dem Oö. ROG 1994 wird verwiesen.

Zum Abstand zum Betriebsbaugebiet wird ausgeführt, dass es sich um eine „abgerundete Baulandfläche" in zweiter Reihe zum Betriebsbaugebiet der Tischlerei handelt und somit ein größerer Abstand zur Tischlerei besteht als bei den bestehenden Wohngebäuden. Zur Wasserversorgung wird ausgeführt, dass es im Bereich der geplanten Umwidmung keine Wassergenossenschaft gibt. Eine

zentrale öffentliche Trinkwasseranlage ist „unverhältnismäßig". Mit der beantragten Flächenwidmung wird das Bauland „letztmalig abgerundet", d.h. es liegt keine Siedlungserweiterung im klassischen Sinn vor. Daher wird darauf hingewiesen, dass die Wasserversorgung für diese Umwidmung mit einem Hausbrunnen erfolgen soll.

6.2. Der Gemeinderat der Bf führte eine Interessenabwägung zwischen Landwirtschaft und Baulandschaffung zugunsten der Schaffung von Dorfgebiet durch:

„Eine Interessenabwägung wird im Gemeinderat gemacht: Landwirtschaft und Baulandschaffung = die Schaffung des Dorfgebietes ist klar höher als die Landwirtschaft in diesem Fall. (wurde im GR diskutiert und abgewogen)"

7. Die Bf holte im Rahmen des Umwidmungsverfahrens Stellungnahmen des Ortsplaners vom 2.9.2024, 31.3.2025 und 23.9.2025 ein. Darin heißt es auszugsweise wie folgt:

„[..] Darin enthalten auch der im rechtswirksamen ÖEK errechnete Bedarf von ca. 2 ha Wohnbauland für den 10 Jahres Zeitraum (Rechtskraft 06/2015). Dieser Bedarf ist bislang bei Weitem nicht in Form von Neuwidmungen gedeckt worden und gestaltet sich eine Baulandmobilisierung bei Baulandreserven sog. ‚alter' Widmungen bekanntlich schwierig."

8. Das ÖEK Nr. fff legt ca. 1,9 ha Flächen als vorrangige Entwicklungsrichtung für die Wohnfunktion (WF) fest, die noch nicht als Bauland gewidmet sind. Das gegenständliche Flächenwidmungsvorhaben ist von diesen Flächen nicht umfasst.

9. Dem Verordnungsakt der Bf liegt eine Baulandbilanz Stand 31.12.2024 ein, der zu entnehmen ist, dass in der Gemeinde Wohnbauland (Wohngebiet, Dorfgebiet, Gemischtes Baugebiet) im Ausmaß von 27,18 ha gewidmet ist und davon 4,81 ha, davon wiederum 4,52 ha Bauland - Wohngebiet und Bauland – Dorfgebiet, unbebaut sind. Für 0,25 ha liegt ein Baulandsicherungsvertrag vor.

III. Beweiswürdigung:

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich durch Einschau in den vorgelegten Verordnungsakt und den Akt der belangten Behörde, in dem diverse fachliche Stellungnahmen einliegen, ferner durch Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung, in der die Amtssachverständige die fachlichen Stellungnahmen ausführlich erörterte. Die Ausführungen der Amtssachverständigen sind für das Gericht schlüssig und nachvollziehbar.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Vorauszuschicken ist, dass der Flächenwidmungsplan iSd. § 18 Abs. 1 Oö. ROG 1994 aus dem Flächenwidmungsteil und dem örtlichen Entwicklungskonzeptteil (örtliches Entwicklungskonzept) besteht; soweit im Folgenden vom Flächenwidmungsplan die Rede ist, bezieht sich dieser Begriff auf beide Bestandteile.

Beschließt der Gemeinderat einen Flächenwidmungsplan, eine Änderung eines Flächenwidmungsplans oder eines Teils eines Flächenwidmungsplans, so ist dieser gemäß § 34 Abs. 1 Oö. ROG 1994 mit dem dazugehörigen Akt und den Planungsunterlagen vor Kundmachung des Beschlusses der Landesregierung als Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Genehmigung darf gemäß Abs. 2 par. cit. unter anderem dann versagt werden, wenn der Plan Raumordnungszielen und –grundsätzen (Z 1) oder sonstigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Baulandanforderungen gemäß § 21 par. cit. und den Verfahrensbestimmungen (Z 4) widerspricht. Vor der Versagung der Genehmigung hat die Landesregierung der Gemeinde gemäß Abs. 3 par. cit. den Versagungsgrund mitzuteilen und ihr Gelegenheit zu geben, hiezu binnen einer angemessenen, jedoch mindestens sechs Wochen betragenden Frist Stellung zu nehmen. Nach Abs. 4 par. cit. gilt die Genehmigung als erteilt, wenn der Gemeinde nicht innerhalb von vier Monaten nach Einlangen des genehmigungspflichtigen Plans und der nötigen Unterlagen beim Amt der Landesregierung ein Versagungsgrund mitgeteilt wird oder der Gemeinde innerhalb von drei Monaten nach Einlangen ihrer Stellungnahme zu den mitgeteilten Versagungsgründen kein das Verfahren abschließender Bescheid zugestellt wird.

Gemäß § 36 Abs. 1 Oö. ROG 1994 sind Flächenwidmungspläne bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage (Z 1) oder dann, wenn es das Gemeinwohl erfordert (Z 2) zu ändern. Gemäß § 36 Abs. 2 par. cit. können Flächenwidmungspläne geändert werden, wenn öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, insbesondere Interessen einer ökologischen Energienutzung, dafür sprechen (Z 1) oder diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden (Z 2).
Nach § 36 Abs. 6 Oö. ROG 1994 ist die Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes durch den Gemeinderat zu begründen; der Begründung oder den Planungsunterlagen muss überdies die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein.

2. Verfahrensgegenständlich stützte der Gemeinderat der Bf die Änderung Nr. ddd zum Flächenwidmungsplan Nr. aaa sowie die Änderung Nr. eee zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. fff im Wesentlichen auf die aktualisierte Flächenbilanz vom Dezember 2024 und begründete die Planänderung mit der mangelnden

Verfügbarkeit bestehender Baulandreserven sowie den im Bereich der widmungsgegenständlichen Fläche bestehenden verwandtschaftlichen Beziehungen.

Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nur dann gesetzmäßig, wenn alle für die Widmung maßgebenden Planungsgrundlagen dargetan und erkennbar gegeneinander abgewogen worden sind. Diese Planungsgrundlagen und die Interessenabwägung müssen der Begründung der Änderung des Flächenwidmungsplans gemäß § 36 Abs. 6 Oö. ROG 1994 zu entnehmen sein (vgl. VfGH 27.2.2015, V123/2014 mwN.).

Erfolgt eine Planänderung – wie im vorliegenden Fall – anlässlich eines konkreten Bauvorhabens und betrifft sie lediglich einen kleinräumigen Bereich, dient sie zunächst den Interessen eines bestimmten Grundeigentümers bzw. Bauwerbers. Eine derartige anlassbezogene Umwidmung ist zwar nicht per se gesetzwidrig, unterliegt jedoch einer besonderen, der sachlichen Rechtfertigung dienenden Begründungspflicht (vgl. VfSlg. 17.815/2006; VfGH 15.3.2023, V300/2021 u.a.). In seinem Erkenntnis VfSlg. 13.306/1992 hat der Verfassungsgerichtshof ausgesprochen, dass dem Gebot der sachlichen Rechtfertigung einer Flächenwidmungsplanänderung, die in erster Linie den Interessen des Bauwerbers entspricht, dadurch Rechnung getragen wird, dass eine den Erfordernissen des Raumordnungsgesetzes entsprechende Interessenabwägung zu Grunde liegt (vgl. abermals VfSlg. 17.815/2006).

Verfahrensgegenständlich lässt sich dem Verordnungsakt jedoch kein dokumentiertes – zumindest neben das private Interesse der Bauwerber tretendes – öffentliches Interesse entnehmen:

Zwar hat der Gemeinderat der Bf das öffentliche Interesse des Wohnbedarfs dem Normsetzungsprozess zugrunde gelegt. Dieses Vorbringen findet jedoch in den dem Verordnungsakt zugrunde liegenden Planungsunterlagen keine ausreichende Grundlage. So wird in der Stellungnahme des Ortsplaners vom 12.6.2024 der angenommene Baulandbedarf im Wesentlichen mit der mangelnden Verfügbarkeit bestehender Baulandreserven aufgrund fehlender Baulandsicherungsverträge sowie mit den im Bereich der widmungsgegenständlichen Fläche bestehenden verwandtschaftlichen Beziehungen begründet. Keiner dieser Umstände ist jedoch geeignet, einen öffentlichen Wohnbedarf im raumordnungsrechtlichen Sinn zu begründen. Die behauptete mangelnde Verfügbarkeit bereits gewidmeter Baulandflächen betrifft lediglich deren tatsächliche Mobilisierbarkeit, nicht aber den objektiven Bedarf an zusätzlichen Baulandwidmungen. Auch verwandtschaftliche Beziehungen der Bauwerber vermögen für sich allein kein öffentliches Interesse an einer Änderung des Flächenwidmungsplans zu begründen. Weitere öffentliche Interessen, welche die gegenständliche

Planänderung zu tragen geeignet wären, sind dem Verordnungsakt nicht zu entnehmen. Soweit der Ortsplaner auf die „Stärkung des ländlichen Raumes durch die Sicherung entsprechender räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung" verweist, erschöpft sich diese Begründung in einer allgemein gehaltenen Aussage, der ein hinreichender Bezug zu den konkreten Planungsgrundlagen fehlt. Sie vermag daher die Anforderungen des § 36 Abs. 6 Oö. ROG 1994 nicht zu erfüllen.

Demgegenüber ergeben sich aus den Stellungnahmen der Oö. Landesregierung mehrere mit der beabsichtigten Planänderung verbundene Konflikte mit öffentlichen Interessen. Verwiesen wird insbesondere auf den zu erwartenden Nutzungskonflikt infolge des Heranrückens der Wohnbebauung an einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb und ein Betriebsbaugebiet, auf die fehlende gesicherte öffentliche Wasserversorgung sowie auf das raumordnungsfachliche Ziel, die Entstehung dislozierter Baulandflächen und weiterer Siedlungssplitter zu vermeiden.

Hinzu kommt, dass sich aus den Ausführungen der Amtssachverständigen in der öffentlichen mündlichen Verhandlung ergibt, dass das geltende ÖEK noch über rund 1,9 ha als vorrangige Entwicklungsflächen für die Wohnfunktion ausgewiesene, bislang jedoch nicht in Bauland umgewidmete Flächen verfügt. Der Verordnungsakt lässt nicht erkennen, weshalb diese Entwicklungspotenziale für die Deckung des behaupteten Baulandbedarfs nicht in Betracht kommen oder aus welchen Gründen dennoch eine Änderung des ÖEK erforderlich sein sollte.

Darüber hinaus finden sich in dem Verordnungsakt auch keinerlei Anhaltspunkte für eine der Änderung des Flächenwidmungsplans zugrunde liegende Grundlagenforschung:

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes hat die Grundlagenforschung in allgemeinen Überlegungen zu bestehen, welche die Grundlage für die jeweilige Planungsentscheidung hinsichtlich der von der Umwidmung konkret betroffenen Flächen bilden und als solche auch erkennbar und nachvollziehbar sind (zB. VfSlg. 14.537/1996, 19.075/2010). Eine derartige Grundlagenforschung ist auch im Vorfeld der Änderung eines bestehenden Flächenwidmungsplanes vorzunehmen (vgl. VfGH 16.6.2017, V 74/2016 mwN.).

Auch diesen Anforderungen wird der Verordnungsakt nicht gerecht. Gemäß § 21 Abs. 1 Oö. ROG 1994 haben die als Bauland gewidmeten Flächen dem für einen Planungszeitraum von siebeneinhalb Jahren zu erwartenden Baulandbedarf zu entsprechen. Weder den Stellungnahmen des Ortsplaners noch den Gemeinderatsbeschlüssen ist zu entnehmen, dass der behauptete Baulandbedarf anhand dieses gesetzlichen Planungshorizonts ermittelt wurde. Vielmehr wird der angenommene Bedarf unmittelbar aus dem im Jahr 2015 beschlossenen ÖEK

abgeleitet. Eine eigenständige, auf den Zeitpunkt der gegenständlichen Planänderung bezogene Bedarfsanalyse unter Berücksichtigung der aktuellen demographischen und sonstigen raumordnungsrelevanten Entwicklungen ist dem Verordnungsakt nicht zu entnehmen.

Die belangte Behörde ist daher zutreffend davon ausgegangen, dass der Verordnungsakt weder eine den Anforderungen des § 36 Abs. 6 Oö. ROG 1994 entsprechende Grundlagenforschung noch eine nachvollziehbare Interessenabwägung erkennen lässt. Die Versagung der Genehmigung gemäß § 34 Abs. 2 Z 4 Oö. ROG 1994 erweist sich daher als rechtmäßig.

Im Übrigen ist lediglich der Vollständigkeit halber darauf hinzuweisen, dass eine aufsichtsbehördliche Beurteilung der Frage, ob die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung den Raumordnungszielen und -grundsätzen iSd. § 34 Abs. 2 Z 1 Oö. ROG 1994 widerspricht, erst auf Grundlage einer den gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Begründung sowie einer hinreichenden Grundlagenforschung iSd. § 36 Abs. 6 Oö. ROG 1994 möglich ist (vgl. VwGH 2.9.2009, 2007/05/0135).

Ungeachtet dessen ist anzumerken, dass auch der vorliegende Verordnungsakt sowie die im Genehmigungsverfahren eingeholten fachlichen Stellungnahmen mehrere Anhaltspunkte für Zielkonflikte mit den Raumordnungszielen und -grundsätzen erkennen lassen. So wird insbesondere auf den zu erwartenden Nutzungskonflikt infolge des Heranrückens der Wohnbebauung an einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb sowie an ein Betriebsbaugebiet, auf die fehlende gesicherte öffentliche Wasserversorgung sowie auf das raumordnungsfachliche Ziel hingewiesen, die Entstehung dislozierter Baulandflächen und weiterer Siedlungssplitter zu vermeiden. Einer abschließenden Beurteilung dieser Gesichtspunkte bedarf es jedoch im vorliegenden Verfahren nicht.

3. Soweit sich die Bf schließlich in ihrem Recht auf Selbstverwaltung verletzt erachtet und auf Art. 119a Abs. 8 B-VG verweist, ist sie ihrerseits auf Art. 118 Abs. 4 B-VG hinzuweisen, wonach sich die Gemeinde bei Ausübung ihres die Wahrnehmung des eigenen Wirkungsbereiches umfassenden Rechtes auf Selbstverwaltung an den „Rahmen der Gesetze und Verordnungen des Bundes und des Landes" zu halten hat. Die Bf darf daher die ihr im eigenen Wirkungsbereich gewährleistete „örtliche Raumplanung" (Art. 118 Abs. 3 Z 9 B-VG) nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen des Oö. ROG 1994 ausüben (siehe VfSlg. 11.633).

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 340 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder

aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Manzenreiter