

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Mag. Hengl über die Beschwerde der Gemeinde Z, Adresse 1, **** Z, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 2.2.2022, ***, wegen Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung,

zu Recht:

1. Die Beschwerde wird als **unbegründet abgewiesen**.
2. Die **ordentliche Revision** ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG **nicht zulässig**.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

Hinsichtlich der umfangreichen Vorgeschichte darf auf die Darstellung des Verfahrensganges im Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 27.11.2017, ***, verwiesen werden.

Mit dem angeführten Erkenntnis wurde der Umwidmungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Z vom 31.3.2016 geprüft, welchem mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 9.6.2017, ***, die aufsichtsbehördlichen Genehmigung versagt wurde und wurde die dagegen seitens der Gemeinde Z erhobene Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Dem oben angeführten Umwidmungsbeschluss lag eine Gesamtfläche von 3.041 m² (nunmehr: 3.003 m²) zu Grunde, wobei im Wesentlichen ebenfalls die Schaffung einer Sonderfläche für land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen gemäß § 47 TROG 2011 (nunmehr: § 47 TROG 2016), konkret ein „Stallgebäude mit Nebengebäuden und Nebenanlagen – SLG-4“ beabsichtigt war.

Begründend führte das Landesverwaltungsgericht Tirol im zitierten Erkenntnis dazu aus wie folgt:

„Mittels der gegenständlich vorliegenden Änderung des Flächenwidmungsplans wurde im Wesentlichen eine vormals im Freiland gelegenen Grundfläche in eine Sonderfläche „Sonstiges land- und forstwirtschaftliches Gebäude 4 ... Stallgebäude mit Nebengebäuden und Nebenanlagen“ gemäß § 47 TROG 2011 umgewidmet. In einer Entfernung von lediglich ca 10 m zu dieser Grundfläche befinden sich als Wohngebiet gewidmete Grundstücke. Es handelt sich demnach unübersehbar um ein „Zusammentreffen verschiedener Widmungen“ iSd § 27 Abs 2 lit c TROG 2011. Um dem gesetzlichen Auftrag dieser Bestimmung gerecht zu werden, nämlich Nutzungskonflikte und wechselseitige Beeinträchtigungen weitest möglich zu vermeiden, bedarf es daher umfassender Entscheidungsgrundlagen, welche sich mit möglichen, von den jeweiligen Widmungsflächen zulässiger Weise ausgehenden Beeinträchtigungen befassen. In der vorliegenden Fallkonstellation liegt es auf der Hand, dass insbesondere Lärm- und Geruchsemissionen, welche naturgemäß mit der fraglichen Widmung als Sonderfläche „Sonstiges land- und forstwirtschaftliches Gebäude 4 ... Stallgebäude mit Nebengebäuden und Nebenanlagen“, einhergehen können, einer genauen Betrachtung zu unterziehen sind. Unterstrichen wurde dieses schon von Gesetzes wegen bestehende Erfordernis noch durch die Vielzahl diesbezüglicher Stellungnahmen, welche im Auflageverfahren von Gemeindebürgern eingebracht wurden.

Wie oben zu Punkt II. festgestellt, lagen dem Gemeinderat der Gemeinde Z bei Beschlussfassung am 09.06.2016 in Bezug auf allfällige von der zu widmenden Fläche ausgehenden Geruchs- und Lärmbelästigungen Äußerungen des von der Gemeinde Z beigezogenen Raumplaners (AA GmbH vom 21.03.2016, aktualisiert am 07.04.2016) sowie der BB (datiert vom 30.05.2016) vor.

Zum erstgenannten Gutachten der AA GmbH vom 21.03.2016 ist festzuhalten, dass dieses die Problematik in sehr allgemeiner und knapper Weise abhandelt – der betreffende Ortsteil sei bereits landwirtschaftlich geprägt und die Landesstraße stelle einen Puffer zur bestehenden Wohngebietswidmung dar. Diese Feststellung entspricht nicht den oben dargestellten Anforderungen an eine tragfähige Entscheidungsgrundlage in Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung. Im vorliegenden Fall wäre die Frage allfälliger Nutzungskonflikte aufgrund des Zusammentreffens verschiedener Widmungen umfassend zu behandeln gewesen. Es werden jedoch weder die derzeitigen Zustände empirisch erfasst noch wird eine fundierte Prognose in Hinblick auf die maßgebliche Frage der Auswirkungen einer künftigen gesetzmäßigen Nutzung der betroffenen Fläche gestellt. Selbst die im gegenständlichen Gutachten enthaltenen allgemeinen Feststellungen sind in Hinblick auf die tatsächlichen Gegebenheiten zu hinterfragen: Wie anhand des Flächenwidmungsplans der Gemeinde Z zu Punkt II. festgestellt werden konnte, besteht zwar in unmittelbarem Anschluss an den Planungsbereich ein landwirtschaftliches Mischgebiet mit einer Fläche von ca 7.200 m², ist jedoch in südöstlicher Richtung in geringer Entfernung (10 m) –getrennt durch die Landesstraße – ein Wohngebiet mit der beträchtlichen Fläche von ca 24.800 m² vorhanden. Dieses Wohngebiet ist derzeit fast zur Gänze von Freiland umgeben. Durch die gegenständlich vorliegende Änderung des Flächenwidmungsplans würde das landwirtschaftliche Mischgebiet nicht nur näher an das

Wohngebiet heranrücken (derzeit besteht ein Abstand von zumindest 15 m), sondern sich der Bereich deren Nachbarschaft zudem deutlich – von derzeit ca 35 m auf künftig ca 120 m – ausdehnen. In Hinblick auf die Kriterien des § 27 Abs 2 lit c TROG 2011 ist es dem erkennenden Gericht nicht nachvollziehbar, wie dem „betreffenden Gebiet“ ungeachtet der eben dargestellten Widmungsverhältnisse eine landwirtschaftliche Prägung attestiert werden kann. Diese Prägung wird naturgemäß im bestehenden landwirtschaftlichen Mischgebiet, welches durch die vorliegende Änderung des Flächenwidmungsplans vergrößert werden soll, vorhanden sein; dass der derzeit beinahe gänzlich abgeschottete Block an Wohngebiet eine landwirtschaftliche Prägung aufwies, kann seitens des Landesverwaltungsgerichts anhand der ermittelten Fakten nicht erkannt werden. Wenn die AA GmbH weiter ausführt, die Landesstraße stelle einen Puffer zwischen den Widmungen dar, entbehrt diese Aussage einer nachvollziehbaren Grundlage, da weder Feststellungen über das Ausmaß und die Art der im Widmungsbereich künftig zulässigen Emissionen, noch über deren Einwirkung auf die umliegenden Flächen getroffen werden.

Der Stellungnahme der BB vom 30.05.2016 lassen sich die gegenständlich relevanten Kriterien ebenso wenig entnehmen. So stellt die Landwirtschaftskammer auf ein konkretes Bauvorhaben ab, woraus sich keinerlei Rückschlüsse auf die maßgebliche Frage ziehen lassen, welche Emissionen aufgrund der geplanten Umwidmung künftig generell zulässig wären. Zudem legt sie ihrer Beurteilung den Abstand zu den bestehenden Wohnhäusern zu Grunde, wohingegen in Bezug auf die Wechselwirkungen unterschiedliche Widmungen auf die Widmungsgrenzen abzustellen ist.

Auch aus der Diskussion des Gemeinderats vor Erlassung der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans ist deutlich erkennbar, dass eine Entscheidungsgrundlage insbesondere zur wesentlichen Frage des § 27 Abs 2 lit c TROG 2011 über punktuelle Informationen zu den möglichen Bauplänen des Widmungswerbers und persönliche Eindrücke über herrschende oder auch vergangene Zustände hinaus nicht vorhanden war.

Wie die obigen Ausführungen zeigen, liegen dem Beschluss des Gemeinderats, mit welchem die gegenständlich zu prüfende Verordnung erlassen wurde, ausreichende Entscheidungsgrundlagen, die relevante Frage einer allfälligen Geruchs- bzw Lärmbelästigung betreffend, nicht bzw nicht erkennbar zu Grunde. Der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs zufolge kann daher eine Aussage dahingehend, ob die Verordnung den vom Gesetz vorgegebenen Zielen entspricht, nicht getroffen werden (vgl VfSlg 8280 vom 13.03.1978). Es ist weiters zu betonen, dass derartige Mängel im aufsichtsbehördlichen Verfahren nicht behoben werden können – für die vorliegende Entscheidung sind daher die nach Erlassung der gegenständlichen Verordnung eingeholten Gutachten und Stellungnahmen nicht relevant.“

Am 1.3.2021 stellte CC erneut einen Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich von Teilflächen der Gste **1, **2, **3, **4, **5, **6, **7 und **8 und **9 KG Z. Der örtliche Raumplaner der Gemeinde Z DD führte in seinem ortsplanerischen Gutachten vom 15.4.2021 zur gegenständlichen Änderung unter anderem aus wie folgt:

„4 Widmungsanlass

Im nordöstlichen Nahbereich der Kreuzung zwischen der Adresse 2 und der Adresse 3 (Landesstraße) soll die bestehende Hofstelle EE (FF), bestehend aus den Gebäuden Adresse 4 (alter Wohnteil und Rinderstall) und Adresse 5 (neuer Wohnteil und Stall für Pferde, Mastschweine und Rinder), und diversen Nebengebäuden, um ein neues Stallgebäude in Richtung Osten erweitert werden. Das Haus Adresse 4 ist zur Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutz vorgesehen, der Stall soll nach der Errichtung des neuen Stallgebäudes stillgelegt werden; der Stall beim Haus Adresse 5 soll weiterhin für die Haltung von Pferden, Mastschweinen und Hühnern genutzt werden. Als Grundlage für das Vorhaben ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich.

[Bild im Original als pdf ersichtlich]

Abb. 1: Häuser Adresse 4 und Adresse 5, rot hervorgehoben (Quelle: tirisMaps 2021)

Mit der dem Vorhaben zugrundeliegenden Grundstücksneueinteilung erfolgte u.a. eine Anpassung der Grundstücksgrenzen an den Straßenverlauf der Landesstraße. Im Zuge der Herstellung der rechtlichen Grundlage für den Bau des Stallgebäudes sollen daher gleichzeitig eine Anpassung der Widmung an diese neuen Grundstücksgrenzen und die Herstellung einheitlicher Bauplatzwidmungen erfolgen.

5 Befund

5.1 Lage und Erschließung bestehende Nutzung und Widmung

Die für die Errichtung des neuen Stallgebäudes vorgesehene Fläche befindet sich nordöstlich des Kreuzungsbereichs zwischen der Adresse 2 und der Adresse 3 (Landesstraße), im östlichen Anschluss an die dort bestehende Hofstelle und hat gem. vorliegendem Vorschlag für die neue Widmungsabgrenzung ein Flächenausmaß von 3.003 m². Der Bereich ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Bereich der Gp **4 bestehen vereinzelte Obstbäume (siehe Abb. 2).

Die betreffenden Flächen befinden sich im unmittelbaren östlichen Anschluss an die bestehende landwirtschaftliche Mischgebietswidmung gem. § 40 Abs. 5 TROG 2016 im Freiland gem. § 41 TROG 2016 (siehe Abb. 3).

Die für die Errichtung des neuen Stallgebäudes vorgesehenen Flächen befinden sich im Eigentum des Antragstellers.

Die sonstige kommunale Infrastruktur (Strom, Wasser, Kanalisation ...) ist im Bereich des Planungsgebiets bereits vorhanden bzw. einfach herstellbar. Die Verkehrserschließung erfolgt über zwei bestehende Zufahrten von der Landesstraße.

[Bild im Original als pdf ersichtlich]

Abb. 2: Lage des Planungsgebiets (rot umrandet) (Quelle: tirisMaps 2021)

[Bild im Original als pdf ersichtlich]

Abb. 3: Lage des Planungsgebiets (rot umrandet) mit Kenntlichmachung der Flächenwidmung (Quelle: tirisMaps 2021)

5.2 Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Lt. dem aufsichtsbehördlich genehmigten Örtlichen Raumordnungskonzept befindet sich der Planungsbereich für das neue Stallgebäude innerhalb einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche. Der Bereich der geringfügigen Widmungsanpassungen südwestlich der Häuser Adresse 4 und Adresse 5 liegt innerhalb der Siedlungsgrenzen des GG.

5.3 Nutzungsbeschränkungen

Gemäß der aktualisierten Bestandsaufnahme befindet sich das Planungsgebiet zum Großteil innerhalb einer Archäologischen Fundzone („Im Winkel – Obere Terrasse“).

6 Ortsplanerische Beurteilung

6.1 Maßgebliche gesetzliche Bestimmungen

Gemäß § 36 Abs. 2 TROG 2016 darf der Flächenwidmungsplan u. a. geändert werden, wenn die Änderung

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

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

Für die Beurteilung der vorliegenden Widmungsänderung sind folgende Ziele der örtlichen Raumordnung gemäß § 27 Abs. 2 TROG 2016 von besonderer Bedeutung:

a) die Erhaltung und Entwicklung des Siedlungsraumes und die Verhinderung der Zersiedelung durch die bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung [...],

b) die Ausweisung ausreichender Flächen [...] für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft [...].

c) die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen, [...]

h) die Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete

6.2 Fachliche Beurteilung

Folgende Punkte sind für die fachliche Beurteilung der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes von Bedeutung:

- Betreffend der Widmungsanpassungen im Bereich der Gpn Bp **8, Bp **9, Gp **1, Gp **2, Gp **3 und Gp **5 handelt es sich um geringfügige und kleinflächige Änderungen der Flächenwidmung, die der Anpassung der Widmung an die etwas geänderte Grundgrenze der*

Landesstraße bzw. der Sicherung der einheitlichen Bauplatzwidmung der betroffenen Grundparzellen dienen. Auf diese Teilflächen wird im weiteren nicht näher eingegangen, da es sich um geringfügige Widmungskorrekturen handelt.

- *Gem dem Vorschlag für die neue Widmungsabgrenzung hat die Sonderfläche für das geplante Stallgebäude ein Ausmaß von 3.003 m². Sie umfasst den Großteil der für das geplante Stallgebäude neu geformten Gp **4. Für den Bauplatz für das geplante Wirtschaftsgebäude mit der Widmung als Sonderfläche gem. § 47 TROG ist gemäß den Bestimmungen des § 2 Abs. 12 TBO 2018 keine Parzellierung mit einheitlicher Widmung erforderlich.*
- *Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb des baulichen Entwicklungsbereichs innerhalb einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche. Gem den Bestimmungen im Örtlichen Raumordnungskonzept sowie in der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist die Ausweisung von Sonderflächen für die Errichtung von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden im Bereich von landwirtschaftlichen Freihalteflächen unter Beachtung der Ziele der Örtlichen Raumordnung zulässig. Durch die Widmung als sonstiges land- und forstwirtschaftliches Gebäude gem. § 47 TROG 2016 ist, vorbehaltlich der folgenden Ausführungen, welche eine Überprüfung des Vorhabens auf die Übereinstimmung mit den Zielen der Örtlichen Raumordnung beinhalten, grundsätzlich eine Vereinbarkeit mit den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gegeben.*
- *Der Bau eines neuen Stallgebäudes wurde vom agrarwirtschaftlichen Sachverständigen, JJ in den Stellungnahmen vom 9.3.2016 und vom 9.4.2021 als betriebswirtschaftliche Notwendigkeit beurteilt und wurde daher im Sinne der Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft befürwortet.*
- *Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur westlich bestehenden Hofstelle Adresse 4 und Adresse 5 ist für das geplante Stallgebäude grundsätzlich die Standortgunst gegeben.*
- *Eine Störung von zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen ist durch das Widmungsvorhaben nicht gegeben.*
- *In der naturkundlichen Bearbeitung, welche im Zuge der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in Auftrag gegeben wurde, wurde für den betreffenden Bereich keine, aus ökologischer oder landschaftlicher Sicht besondere Schutzwürdigkeit festgestellt, sodass sich diesbezüglich keine Einwände ergeben.*
- *Nutzungskonflikte: Dem ersten Antrag zur Widmung einer Sonderfläche Stallgebäude gem. § 47 TROG wurde 2017 die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt, da dem Gemeinderat der Gemeinde Z zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Widmung keine ausreichenden Unterlagen zur Thematik möglicher Nutzungskonflikte und insbesondere möglicher Geruchsbeeinträchtigungen zulasten der südlich der Landesstraße gelegenen Wohnbebauung vorlagen. Es wurde zwar im Rahmen des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens ein Gutachten eines agrarwirtschaftlichen Sachverständigen der KK vorgelegt, das dem Vorhaben bestätigte, dass mit keinen über das ortsübliche Maß hinausgehenden oder sogar belästigenden Emissionen und Immissionen zu rechnen sei, das Gutachten stand aber zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Gemeinderates nicht zur Verfügung, d.h. der Gemeinderat hatte ohne Kenntnis dieses Gutachtens den Widmungsbeschluss gefasst.*

Mittlerweile wurde das Projekt des Stallgebäudes etwas geändert. Zur Frage allfälliger Geruchsbelastungen durch das geplante Stallgebäude sowie die vorgesehene Weiternutzung des bestehenden Stalles im Haus Adresse 5 wurde, ergänzend zum Gutachten der Abt. LL

aus dem Jahr 2016, ein Gutachten der MM, datiert 13.1.2021 eingeholt. Aus diesem geht hervor, dass die Gesamt-Geruchszahl für den genehmigten Tierbestand auf den Standorten Adresse 4 und Adresse 5 (bestehende Ställe inkl. dem bestehenden Festmistlager) 11,5 beträgt. Für den geplanten Tierbestand Adresse 5 und im neu geplanten Stallgebäude (der Stall Adresse 4 wird stillgelegt) beträgt die Geruchszahl unter Berücksichtigung des geplanten eingehausten Festmistlagers und des geschlossenen Flüssigmistlagers künftig 9,0, d.h. die künftig zu erwartende Geruchszahl ist deutlich niedriger als jene der rechtmäßig bestehenden Stallgebäude bzw. Ställe. Im Ergänzungsgutachten von 2021 heißt es auf Seite 7 oben: „Die Berechnungsergebnisse gem der gültigen Richtlinie zur Emissionsbeurteilung unterstreichen die Erkenntnisse im vorliegenden Gutachten aus dem Jahr 2017“.

Unter Berücksichtigung des Gutachtens von 2017 und des Ergänzungsgutachtens von 2021 sind durch den Betrieb des Stallgebäudes keine gegenüber dem Bestand zusätzlichen Nutzungskonflikte zu erwarten. Gemäß den vorliegenden Gutachten wird die Geruchsbelastung trotz geplanter Erhöhung der Tierzahl infolge des neuen Stallgebäudes und der Neukonzeption der Lagerung von Festmist und Gülle sogar deutlich reduziert. Es ist auch darauf hinzuweisen, dass keine landwirtschaftsfremde Wohnnutzung direkt an das Areal des geplanten Stalles angrenzt und die nächstgelegene Wohnbebauung südlich der angrenzenden Landesstraße eine Entfernung von zumindest 25 m zum geplanten Stallgebäude aufweist.

- Zur Herstellung der geplanten Verkehrserschließung, welche direkt über die Landesstraße erfolgen soll, wurde eine Stellungnahme von Seiten des Baubezirksamtes Y NN eingeholt, in der bei Einhaltung bestimmter Auflagen bezüglich der freizuhaltenden Sichtfelder und bei Beschränkung auf die beiden bereits 2016 genehmigten Zufahrten keine Einwände gegen die geplanten Widmung erhoben werden.

6.3 Zusammenfassung

Die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes bildet die Grundlage für den Bau eines für die bestehende Hofstelle betriebswirtschaftlich notwendigen Stallgebäudes. Weiters erfolgen kleinflächige Widmungsanpassungen zur Sicherung der einheitlichen Bauplatzwidmung.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht werden folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes gem beiliegendem Änderungsplan befürwortet:

Umwidmung

Grundstück **8 KG ***** Z

rund 1 m²

von Freiland § 41

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

weitere Grundstück **9 KG ***** Z

rund 2 m²

von Freiland § 41

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

*weitere Grundstück **1 KG ***** Z*

rund 1 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Freiland § 41

*weitere Grundstück **2 KG ***** Z*

rund 13 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Freiland § 41

*weitere Grundstück **7 KG ***** Z*

rund 637 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Stallgebäude mit Nebengebäuden und Nebenanlagen

*weitere Grundstück **3 KG ***** Z*

rund 10 m²

von Freiland § 41

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

*weitere Grundstück **4 KG ***** Z*

rund 2116 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Stallgebäude mit Nebengebäuden und Nebenanlagen

sowie

rund 25 m²

von Freiland § 41

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

*weitere Grundstück **5 KG ***** Z*

rund 226 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Stallgebäude mit Nebengebäuden und Nebenanlagen

sowie

rund 2 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Freiland § 41

*weitere Grundstück **6 KG ***** Z*

rund 24 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Stallgebäude mit Nebengebäuden und Nebenanlagen

Es wird empfohlen, in einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Widmungswerber und der Gemeinde Z die Stilllegung des Stalles im Haus Adresse 4 nach Inbetriebnahme des neuen Stallgebäudes festzulegen, um einen gleichzeitigen dauerhaften Betrieb von neuem Stallgebäude und bisherigem Stall im Haus Adresse 4 und damit eine womöglich erhöhte Geruchsbelastung auszuschließen."

In der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Z vom 29.4.2021 wurde der Auflagebeschluss der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes getroffen, wobei der Änderungsentwurf über vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt wurde.

Während der Auflagefrist langten diverse Stellungnahmen von Gemeindebürgern ein, die zusammenfassend im Wesentlichen eine unzumutbare Zunahme von Geruchs- und Lärmbelastungen durch die gegenständliche Umwidmung ins Treffen führten.

In der Gemeinratssitzung der Gemeinde Z vom 3.8.2021 wurde diesen Stellungnahmen keine Folge gegeben und wurde gleichzeitig mit 7 zu 4 Stimmen bei einer Enthaltung der Erlassungsbeschluss über die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes getroffen.

Im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Prüfung der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes führte der raumordnungsfachliche Amtssachverständige OO in seiner Stellungnahme vom 19.8.2021, ***, aus wie folgt:

- *„Die vorliegende Änderung des Raumordnungsinstrumentes widerspricht den Aufgaben und Zielen der Örtlichen Raumordnung wie im Tiroler Raumordnungsgesetz angeführt.*
- *Die Änderung des Flächenwidmungsplanes widerspricht nicht den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde.*

- *Die planliche Darstellung der Festlegungen widerspricht nicht der Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung. Für die Richtigkeit der verwendeten Plangrundlage sowie der Bestandsaufnahme, zeichnet der hierzu befugte Planer.*
- *Die Stellungnahme des Ortsplaners ist vorhanden.*
- *Es wird auf die Unterlagen und Fachgutachten des betreffenden Geschäftsfalles im elektronischen Flächenwidmungsplan verwiesen.*
- *Wie am Orthofoto erkennbar ist eine Einbindung in den Hofverband möglich.*
- *Eine dem Verwendungszweck entsprechende verkehrsmäßige Erschließung ist vorhanden. Das Gutachten der Straßenverwaltung ist positiv mit Auflagen*
- *Nutzungskonflikte mit anderen Widmungen oder Bestandsnutzungen sind zu erwarten:*

Geruch

Die Stn. der MM legt für ihre Berechnungen einen

Viehbestand von 5 Rindern, 100 Legehennen, 3 Pferden (Haflinger), 6 Mastschweinen zu Grunde, wobei an anderer Stelle 50 Rinder auftauchen. Wie es scheint wird hier durch die Aufteilung auf zwei Adressen (obwohl es nur eine Hofstellen-EZ gibt) die Nachvollziehbarkeit der Berechnung versucht zu „erleichtern“, zugleich aber verschleiert.

Die Stellungnahme kommt ohnehin kommt i.W. unter Hinweis auf die Judikatur zum Schluss, dass es nicht zulässig wäre, Geruchszahlen unter 20 bis 45 zu limitieren. Dies wird in den zitierten Entscheidungen u.a. auch vor dem Hintergrund argumentiert, dass ansonsten gewachsene innerörtliche Hofstellenlagen infrage gestellt würden. Es wird zudem grundsätzlich die Ansicht vertreten, dass die Festlegungen einer Höchstgeruchszahl im Flächenwidmungsplan nach TROG gar nicht zulässig sei. Diese dürfte aber eine juristische Frage sein.

Die genehmigte Gesamtgeruchszahl lt Stn. soll zwar 11,5 betragen.

Aber man muss nach Ansicht der MM von einer Ausreizung der maximal möglichen ortsüblichen Geruchszahl von 45 ausgehen.

*Aus der im Amt bekannten Aktenlage ist ersichtlich, dass bis dato eine Geruchszahl von maximal ca. 8,5 als dem Umfeld verträglich angesehen wurde, wobei es natürlich dem Projektanten freistand und –steht im Rahmen der bereits vorhandenen rechtskräftigen L - Widmung das zu errichten, was dort an auf ca. 1500m² (allerdings noch nutzungskonfliktträchtigerer) Erweiterungsfläche an Vieh-Mehrbestand möglich wäre (vgl. *** und -*** sowie Vorakt *** ff.)*

Schall

Die KK legte einen Viehbestand von 58 Rindern, vier Kühen und 54 Masttieren zu Grunde und kommt zum Schluss, „dass an allen untersuchten Grundstücken (Widmungsvorhaben und Nachbarparzellen mit Widmung Wohngebiet) die Vorgaben der ÖNORM S 5021 eingehalten werden.“

- *Die vorliegende Stellungnahme der PP ist positiv. Bei einem allfälligen Bauverfahren ist die PP zur Bauverhandlung zu laden.*
- *Für die Umsetzung werden ökologisch wertvollen Flächen herangezogen (Obstanger). Für die dauerhafte Entfernung ist um naturschutzrechtliche Genehmigung anzusuchen.*

- *Das Gutachten der LL ist positiv, wobei dieses von der in diesem GA nicht genannten Tierzahl gemäß Emissionsgutachten ausgeht. Diese Tierzahl wurde aber in der Flächenwidmungsplanänderung nicht festgelegt. Es ist anzunehmen, dass dies die o.a. Tierzahl von 5 Rindern, 100 Legehennen, 3 Pferden (Haflinger) und 6 Mastschweinen wäre, jedenfalls aber eine Geruchszahl von 11,5 ist.*

Kommentar:

Um die rechtlichen Voraussetzungen für einen Stall zu schaffen, wird eine Änderung der Flächenwidmung vorgenommen.

[Bild im Original als pdf ersichtlich]

*Der Standort der Hofstelle EZ ***** besteht im Ortszentrum von Z aus den zusammenhängenden Gstn. **4, **7, **3, **5, **10, **9, **11, **8. davon sind ca. 3600m² als L bereit gewidmet. Durch die ggst. FWP-Änderung kommen ca. 3000m² „Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Stallgebäude mit Nebengebäuden und Nebenanlagen“ hinzu.*

Sohin ergibt das eine Hofstellenfläche von 6600m², von denen bis dato ca. 1000m² verbaut sind.

D.h. es stehen für die Vergrößerung der landwirtschaftlichen Betriebsgebäude jedenfalls abzüglich des Umgriffs um den Baubestand gut 4500m² zur Verfügung.

Wie die Befunde zur Begutachtung der Geruchs- und Schallemissionen zeigen, wurde bei den Berechnungen jeweils von verschiedenen Viehzahlen ausgegangen, sodass anhand dieser Daten nicht mehr gesichert ist, welches Hofstellenprojekt Gegenstand der Beurteilung war bzw. ob allenfalls im Schallgutachten eine Umrechnung auf Großvieheinheiten erfolgte die diese Divergenzen erklärt.

Die nach der FWP-Änderung zusätzlich zur Verfügung stehenden Flächen lassen es nicht ausgeschlossen erscheinen, dass die Ausreizung der ortsüblichen Geruchszahlen wie in der Stn. der MM erläutert, angestrebt wird.

In Kenntnis dieser Aussagen bedeutet daher die Ausweitung der gewidmeten Hofstellenfläche um 3000m² ohne Limitierung der Gesamtgeruchszahl oder des Viehbestandes eine deutliche Erhöhung des Konfliktpotentials im Verhältnis zu dem was dort bisher ortüblich war, bzw. allenfalls im Rahmen der bestehenden L-Widmung hätte sein können.

Da die verträgliche Geruchszahl und das, was ortsüblich akzeptiert werden müsste (?) sich um den Faktor vier unterscheidet kann daher die SLG-Widmung keinesfalls mehr befürwortet werden

Zusammenfassung:

Gegen die Abänderung des Flächenwidmungsplanes durch den vorliegenden Beschluss des Gemeinderates besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht o.a. Einwand:

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist aus raumordnungsfachlicher Sicht abzulehnen."

Mit dem nunmehr bekämpften Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 2.2.2022, ***, wurde dem gegenständlichen Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Z vom 3.8.2021 gemäß § 68 Abs 8 iVm § 65 Abs 2 lit i Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl Nr 101 idgF, die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt.

Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass ein Ziel und eine Aufgabe der örtlichen Raumordnung gemäß § 27 Abs 2 lit c TROG 2016 die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten beim Zusammentreffen verschiedener Widmungskategorien sei.

Im gegenständlich anhängigen aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren würden die Widmungskategorien „Sonstiges land- und forstwirtschaftliches Gebäude, SLG-4, Stallgebäude mit Nebengebäuden und Nebenanlagen“ gemäß § 47 TROG 2016 bzw „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gemäß § 40 Abs 5 TROG 2016 und „Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs 1 TROG 2016 aufeinandertreffen. Durch die Abänderung des Flächenwidmungsplanes durch vorliegenden Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Z, datiert vom 03.08.2021, werde der Bestimmung der § 27 Abs 2 lit c TROG 2016, dem Ziel und der Aufgabe der örtlichen Raumordnung, Nutzungskonflikte beim Zusammentreffen verschiedener Widmungskategorien zu vermeiden, widersprochen.

Dies, zumal die Möglichkeit bestehe, neben der geplanten Neuerrichtung des Rinderstalles, den genehmigten Altbestand zu erhalten und weiter zu betreiben. Um die Nutzungskonflikte einzuschränken, wäre es nach Ansicht der Aufsichtsbehörde daher unabdingbar gewesen, eine textliche Festlegung zu beschließen, die explizit eine Geruchszahl unter 10 enthalten hätte. Dieser Aufforderung sei die Gemeinde Z nach Rücksprache mit den Widmungswerbern allerdings nicht nachgekommen und sei daher der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu versagen gewesen.

In der fristgerecht dagegen erhobenen Beschwerde brachte die Gemeinde Z vor, dass der Amtssachverständige für örtlichen Raumplanung mit seiner Stellungnahme vom 19.8.2021 die vorliegenden Beweisergebnisse massiv verkenne, wobei diesbezüglich auf die Stellungnahme des Amtssachverständigen für örtliche Raumordnung vom 18.10.2021 verwiesen wurde.

Die Plausibilität des immissionstechnischen Gutachtens sei auch von JJ in der Stellungnahme vom 5.11.2021 bestätigt worden, wenn privatrechtlich sichergestellt werde, dass das alte Stallgebäude nicht mehr für die Tierhaltung genutzt werde.

Unter Zugrundelegung der angeführten Stellungnahme hätte die belangte Behörde zwingend zum Ergebnis gelangen müssen, dass der Amtssachverständige für örtliche Raumordnung seine Stellungnahme überarbeiten hätte müssen, wonach die aufsichtsbehördliche Genehmigung hätte erteilt werden müssen.

Auch die Ansicht der belangten Behörde, wonach eine Vereinbarung gemäß § 33 TROG 2016 unzureichend sei, um das Ausmaß der Emissionen (unter einer Geruchszahl von 10) zu reduzieren, müsse als völlig überschießend qualifiziert werden.

Abschließend wurde in diesem Rechtsmittel beantragt, der Beschwerde Folge zu geben und die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung zu erteilen, in eventu die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung an die belangte Behörde zurückzuverweisen.

Am 21.9.2022 wurde vom gefertigten Gericht eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, in deren Rahmen die Angelegenheit in Anwesenheit dreier Vertreter der Beschwerdeführerin, zweier Vertreter der belangten Behörde, sowie des raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen OO eingehend erörtert wurde.

Im Zuge dieser Verhandlung wurde der raumordnungsfachliche Amtssachverständige auch mit dem Inhalt der raumplanungsfachlichen Stellungnahme des DD vom 18.10.2021 sowie der Stellungnahme des JJ, Abteilung LL, vom 5.11.2021 konfrontiert.

II. Rechtliche Grundlagen:

Im Gegenstandsfall sind folgende Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl Nr 101/2016 idF LGBl Nr 116/2020 (TROG 2016), von Relevanz:

„Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung

§ 27. (1) Die örtliche Raumordnung dient der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Sie hat im Einklang mit den Raumordnungsprogrammen und, soweit solche nicht bestehen, unter Bedachtnahme auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung zu erfolgen. Weiters ist auf die örtlichen Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden, insbesondere im Bereich der gemeinsamen Grenzen, Bedacht zu nehmen.

(2) Ziele der örtlichen Raumordnung sind insbesondere:

- a) die Erhaltung und Entwicklung des Siedlungsraumes und die Verhinderung der Zersiedelung durch die bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung, insbesondere des Baulandes im Hinblick auf die Erfordernisse des Schutzes des Landschaftsbildes, der Sicherung vor Naturgefahren, der verkehrsmäßigen Erschließung, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, der Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung, zur Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sowie der Schaffung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und dergleichen,*
- b) die Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfes der Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen und für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft entsprechend dem bei einer zweckmäßigen und Boden sparenden Bebauung im jeweiligen Planungszeitraum (§ 31c) gegebenen Bedarf,*
- c) die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen, insbesondere auch unter Bedachtnahme auf die Standorte von Seveso-Betrieben und die für die Ansiedlung oder Erweiterung solcher Betriebe vorgesehenen Standorte,*
- d) die Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz insbesondere zur Deckung des Grundbedarfes an Wohnraum und an Flächen für Zwecke der Wirtschaft zu angemessenen Preisen, insbesondere durch Maßnahmen nach § 33,*
- e) die Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung unter Berücksichtigung der Möglichkeiten*

verdichteter Bauformen einschließlich der nachträglichen Verdichtung bestehender Bauformen,

f) die Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende verkehrsmäßige Erschließung der bebauten und zu bebauenden Gebiete unter Berücksichtigung auch der Erfordernisse des öffentlichen Verkehrs sowie des Fußgänger- und Radverkehrs,

g) die Vorsorge für eine ausreichende und einwandfreie Wasser- und Löschwasserversorgung und eine geordnete Abwasserbeseitigung,

...

Inhalt

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

(2) Jene Grundflächen, für die im örtlichen Raumordnungskonzept eine Festlegung nach § 31 Abs. 1 lit. f oder h besteht, sind im Flächenwidmungsplan entsprechend zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung bewirkt, dass auf diesen Grundflächen unbeschadet der bestehenden Widmung nur die im Freiland nach § 41 Abs. 2 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. § 55 Abs. 2 lit. b und c ist anzuwenden. Die Kennzeichnung ist aufzuheben, sobald die im örtlichen Raumordnungskonzept festgelegten weiteren Voraussetzungen erfüllt sind und im Fall einer Festlegung nach § 31 Abs. 1 lit. f überdies ein Bedarf nach einer widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen besteht.

(3) Im Flächenwidmungsplan sind die im § 28 Abs. 2 und 3 genannten Gebiete, Grundflächen und Anlagen ersichtlich zu machen, soweit die entsprechenden Daten in elektronischer Form verfügbar sind. Weiters sind die Verkehrsflächen nach § 53 Abs. 3 ersichtlich zu machen, sobald die dafür erforderlichen Geodaten verfügbar sind; der Straßenverwalter hat diese Daten zum Zweck der Übernahme in den elektronischen Flächenwidmungsplan unverzüglich zur Verfügung zu stellen.

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

Änderung

§ 36. (1) Der Flächenwidmungsplan ist zu ändern, soweit dies

a) aufgrund einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes,

b) zur Verwirklichung einer dem örtlichen Raumordnungskonzept, insbesondere den Festlegungen nach § 31 Abs. 1 lit. d bis h, entsprechenden weiteren räumlichen Entwicklung der Gemeinde,

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

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

erforderlich ist.

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

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

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

c) eine Festlegung nach § 13 Abs. 3 zweiter und dritter Satz zum Inhalt hat.

(3) Wird ein örtliches Raumordnungskonzept vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben, so dürfen außer in den Fällen des Abs. 1 lit. c und d bis zum Inkrafttreten eines neuen örtlichen Raumordnungskonzeptes keine weiteren Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet werden. Wird ein örtliches Raumordnungskonzept vom Verfassungsgerichtshof teilweise aufgehoben, so gilt dies für die von der Aufhebung betroffenen Teile des Gemeindegebietes.

*Aufsichtsbehördliche Genehmigung der Fortschreibung
des örtlichen Raumordnungskonzeptes*

§ 65. (1) Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat in zweifacher Ausfertigung der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Gleichzeitig sind die Planinhalte in digitaler Form zu übersenden. Weiters sind die maßgebenden Entscheidungsgrundlagen, die im Verfahren eingelangten Stellungnahmen, die Auszüge aus den Niederschriften über die Sitzungen des Gemeinderates und die Auflegungsnachweise in einfacher Ausfertigung anzuschließen. Erfolgt die Vorlage nicht vollständig, so hat die Landesregierung die Gemeinde unter Setzung einer angemessenen Nachfrist aufzufordern, die fehlenden Unterlagen nachzureichen.

(2) Der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu versagen, wenn diese

a) Raumordnungsprogrammen oder anderen vorrangigen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Landes widerspricht oder sonst eine im überörtlichen Raumordnungsinteresse des Landes gelegene Entwicklung der Gemeinde verhindert oder erschwert,

b) unionsrechtliche Verpflichtungen Österreichs, insbesondere die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung, nicht berücksichtigt,

c) raumbedeutsame Planungen oder Maßnahmen des Bundes im Rahmen der verfassungsrechtlichen Pflicht zur Berücksichtigung nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt,

d) wesentliche örtliche Raumordnungsinteressen von Nachbargemeinden beeinträchtigt,

e) den Zielen eines anhängigen Zusammenlegungsverfahrens nach dem Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996, LGBl. Nr. 74/1996, in der jeweils geltenden Fassung widerspricht,

- f) nicht geeignet ist, eine geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung sicherzustellen,
- g) entgegen dem § 31a Abs. 1 kein oder ein zu geringes Mindestausmaß jener Grundflächen, die im Flächenwidmungsplan als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau auszuweisen sind, vorsieht oder die Grundflächen nicht oder nicht ausreichend festlegt, die für eine entsprechende Widmung in Betracht kommen,
- h) eine räumliche Entwicklung vorsieht, die zu einer unverträglich hohen finanziellen Belastung der Gemeinde führen und damit die Erfüllung ihrer gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen in Frage stellen würde, oder
- i) anderweitig diesem Gesetz widerspricht oder wenn es zu wesentlichen Mängeln im Verfahren gekommen ist.

...

*Änderung von Flächenwidmungsplänen; Verfahren, Umweltprüfung,
aufsichtsbehördliche Genehmigung*

§ 68. ...

(6) Die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Die Vorlage hat in Form digitaler Daten auf elektronischem Weg über die dafür bestehende EDV-Anwendung zu erfolgen. Die digitalen Daten haben die Unterlagen nach § 65 Abs. 1 dritter Satz zu enthalten. Die Landesregierung hat die erhaltenen digitalen Daten unverzüglich zu dokumentieren und elektronisch zu signieren. § 65 Abs. 1 vierter Satz gilt sinngemäß.

(7) Der Änderung des Flächenwidmungsplanes ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu versagen, wenn ein Versagungsgrund nach § 65 Abs. 2 lit. a bis f, h oder i vorliegt. Weiters ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu versagen, wenn

a) diese im Widerspruch zum örtlichen Raumordnungskonzept steht oder

b) eine Festlegung nach § 13 Abs. 3 zweiter und dritter Satz erfolgt ist, obwohl der aufgrund des § 13 Abs. 4 dritter und vierter Satz höchstzulässige Anteil der Freizeitwohnsitze an der Gesamtzahl der Wohnungen bereits überschritten ist.

Liegt ein Versagungsgrund nicht vor, so ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu erteilen.

(8) Die Entscheidung der Landesregierung über die Erteilung oder Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Änderung des Flächenwidmungsplanes hat mit schriftlichem

Bescheid zu erfolgen. Gleichzeitig sind die digitalen Daten elektronisch zu signieren und der Gemeinde

zu übermitteln. Die Erteilung oder Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung und die Übermittlung der Daten an die Gemeinde sind in der bestehenden EDV-Anwendung zu dokumentieren.

Die Gemeinde hat die Daten dauerhaft zu verwahren.

...

Aufsichtsbehördliche Prüfung der Änderung des Flächenwidmungsplanes

§ 69. (1) Die Gemeinde kann der Landesregierung die Absicht, den Flächenwidmungsplan hinsichtlich einzelner Grundstücke zu ändern, schriftlich mitteilen. Der Mitteilung sind die

maßgebenden Entscheidungsgrundlagen anzuschließen. Liegen die maßgebenden Entscheidungsgrundlagen nicht vollständig vor, so hat die Landesregierung die Gemeinde unter Setzung einer angemessenen Frist aufzufordern, die fehlenden Unterlagen nachzureichen. Die Landesregierung hat aufgrund der Mitteilung und der vollständigen Entscheidungsgrundlagen ohne unnötigen Aufschub aufsichtsbehördlich zu prüfen, ob die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes den gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, entspricht.

(2) Ergibt die aufsichtsbehördliche Prüfung, dass die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes den gesetzlichen Voraussetzungen entspricht, so hat die Landesregierung auf Verlangen der Gemeinde die digitalen Daten der Änderung des Flächenwidmungsplanes zu erstellen und diese der Gemeinde über den elektronischen Flächenwidmungsplan zur Verfügung zu stellen. Das Ergebnis der aufsichtsbehördlichen Prüfung ist im elektronischen Flächenwidmungsplan zu dokumentieren. Gleichzeitig sind die digitalen Daten elektronisch zu signieren. Ergibt die aufsichtsbehördliche Prüfung, dass die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes den gesetzlichen Voraussetzungen nicht entspricht, so hat die Landesregierung das Ergebnis der aufsichtsbehördlichen Prüfung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

(3) Die Gemeinde kann der Landesregierung weiters den fertig ausgearbeiteten Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur aufsichtsbehördlichen Prüfung nach Abs. 1 vorlegen. In diesem Fall hat die Vorlage der digitalen Daten über den elektronischen Flächenwidmungsplan zu erfolgen. Die digitalen Daten haben die maßgebenden Entscheidungsgrundlagen zu enthalten. Die Landesregierung hat die digitalen Daten unverzüglich zu dokumentieren und elektronisch zu signieren. Abs. 2 zweiter, dritter und vierter Satz ist anzuwenden.

(4) Ergibt die aufsichtsbehördliche Prüfung, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes den gesetzlichen Voraussetzungen entspricht, und beschließt die Gemeinde diese unverändert, so entfällt die aufsichtsbehördliche Genehmigung.

(5) Die Erstellung der digitalen Daten nach Abs. 2 hat auf der Grundlage von Verträgen zwischen dem Land Tirol und der jeweiligen Gemeinde zu erfolgen. Die Verträge haben einen angemessenen Ersatz der dem Land Tirol dafür entstehenden Kosten vorzusehen. Das Land Tirol hat alle Gemeinden gleich zu behandeln."

III. Rechtliche Erwägungen:

1. Die Erlassung eines Flächenwidmungsplans (wie auch dessen Änderung) erfolgt mittels Verordnung im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde (Art 18 Abs 2 und 118 Abs 3 Z 9 B-VG, vgl Pernthaler/Fend, Kommunales Raumordnungsrecht in Österreich 37 ff).

2. Im Verfahren zur Erlassung von Verordnungen kommt das AVG nicht zur Anwendung – anders verhält sich dies im Verfahren zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung desselben. Letzteres ist auf die Erlassung eines Bescheids gerichtet und sieht Parteistellung lediglich der betreffenden Gemeinde – nicht des Berufungswerbers oder von Gemeindebürgern – vor (vgl Pernthaler/Fend, Kommunales Raumordnungsrecht in Österreich 85 und 111). Im landesverwaltungsgerichtlichen Verfahren über die Beschwerde gegen den angefochtenen, von

der Aufsichtsbehörde erlassenen Bescheid sind nunmehr die Bestimmungen des VwGVG maßgeblich.

3. Hinsichtlich der für die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts maßgeblichen Rechtslage ist insbesondere auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs vom 13.6.1995, V120/94, zu verweisen. Demnach ist für die Beurteilung eines, mit welchem die vorliegende Änderung des Flächenwidmungsplans beschlossen wurde, die Rechtslage zum Zeitpunkt der Fassung desselben maßgeblich. Die inhaltliche Rechtmäßigkeit ist hingegen nach der aktuellen Rechtslage zu beurteilen.

Der Gemeinderatsbeschluss, mit welchem die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplans der Gemeinde Z erlassen wurde, datiert vom 3.8.2021. Das Tiroler Raumordnungsgesetz wurde mit LGBl. Nr. 101/2016 als TROG 2016 wiederverlautbart und trat am 1.10.2016 in Kraft. Das Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 wurde zuletzt mit LGBl Nr. 116/2020 mit Wirksamkeit ab 19.11.2020 novelliert. Es ergibt sich demnach, dass die Beurteilung der dem Gemeinderat zur Verfügung stehenden Entscheidungsgrundlage nach den Vorschriften des TROG 2016 idF LGBl Nr. 116/2020 vorzunehmen ist.

Der Vollständigkeit halber wird angemerkt, dass die für den Gegenstandsfall maßgeblichen Regelungen im TROG 2016 und TROG 2022 im Wesentlichen gleichlautend enthalten sind.

4. Um Änderungen des Flächenwidmungsplanes weniger Angriffsfläche für politische Einflussnahme und partikularwirtschaftliche Interessen zu bieten und damit die Bestandskraft des Flächenwidmungsplanes auszuhöhlen, wurde einerseits in § 69 TROG 2016 die Planungsaufsicht durch die Landesregierung statuiert und andererseits in § 36 TROG 2016 jene gesetzlichen Voraussetzungen, unter denen der Flächenwidmungsplan zu ändern ist (Abs 1) oder geändert werden kann (Abs 2), taxativ festgelegt.

Im Gegenstandsfall wurde als Änderungsgrund insbesondere § 36 Abs 2 lit a TROG 2016 ins Treffen geführt, wobei als Widmungszweck laut dem ortsplanerischen Gutachten des DD vom 15.4.2021 die Erweiterung und Modernisierung der bestehenden Hofstelle „EE“, bestehend aus den Gebäuden Adresse 4 (alter Wohnteil und Rinderstall) und Adresse 5 (neuer Wohnteil und Stall für Pferde, Mastschweine und Rinder) zum Zweck der Errichtung eines neuen Stallgebäudes in Richtung Osten angeführt wurden.

5. Es kann unter Zugrundelegung der Abb 3 des oa Gutachtens nicht der geringste Zweifel darüber bestehen, dass sich die vorgesehene Erweiterungsfläche in einem zentralörtlichen Bereich der Gemeinde Z, konkret nordöstlich des Kreuzungsbereiches zwischen der Adresse 2 und der Adresse 3, befindet und für die neue Widmungsabgrenzung ein Flächenausmaß von gut 3.000 m² erforderlich ist.

Zu beachten ist weiters, dass sich unmittelbar südöstlich des Widmungsbereiches, lediglich getrennt durch die auf Gst **12 befindliche Landesstraße, ein großräumiges Wohngebiet befindet, wobei der Abstand zum Widmungsbereich teilweise nur gut 10 Meter beträgt.

Als Ziel der örtlichen Raumordnung ist in § 27 Abs 2 lit c TROG 2016 insbesondere die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen festgelegt. Die Maßgeblichkeit dieses Zieles der örtlichen Raumordnung für das Verordnungsverfahren Änderung des Flächenwidmungsplanes ergibt sich aus § 36 Abs 2 lit a TROG 2016.

Die mit der Widmungsänderung intendierte Neuerrichtung eines großen Stallgebäudes im unmittelbaren Nahbereich zum südostseitig gelegenen Wohngebiet vermag zumindest eine nähere raumordnungsfachliche Prüfung, ob ein derartiger Nutzungskonflikt vorliegen könnte, zu indizieren.

Dies umso mehr, als die Ausweisung einer Sonderfläche für land- und forstwirtschaftliche Gebäude im Sinn des § 47 TROG 2016 zur Folge hat, dass sämtliche in dieser Widmungskategorie errichteten Gebäude und baulichen Anlagen dem nachbarschaftlichen Immissionsschutz gemäß § 33 Abs 3 lit a TBO 2022 entzogen werden, zumal mit der Widmungskategorie des § 47 TROG 2016 kein Immissionsschutz verbunden ist. Der Hintanhaltung von Nutzungskonflikten kommt daher in der gegenständlichen Fallkonstellation besonderes Augenmerk zu.

Ebendiese Problematik wurde von mehreren Mitgliedern des Gemeinderates der Gemeinde Z in der Sitzung vom 3.8.2021 angesprochen, diese vom zuständigen Ortsplaner jedoch unter Angabe von teilweise unzutreffenden, teilweise nicht gangbaren Argumenten zu entkräften versucht, etwa unter Hinweis auf die Einhaltung von (Anm: eben gerade nicht festgelegten) Geruchszahlen durch DD auf Vorbringen der GRⁱⁿ QQ, sowie eine behauptete (unzutreffende) bewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes, wenn statt Rindern tatsächlich Schweine in den Stallungen gehalten werden (auf Anfrage des GR RR).

6. Die Überprüfung allfälliger Nutzungskonflikte im ortsplanerischen Gutachten des DD vom 15.4.2021 erschöpft sich – trotz diesbezüglich klarer Handlungsanweisungen für die Gemeinde Z in der Begründung des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 27.11.2017, ***, Seite 14 zweiter Absatz – größtenteils im Verweis auf ein Gutachten der MM, datiert vom 13.1.2021. Ausgeführt wurde diesbezüglich, dass die Gesamt-Geruchszahl für den genehmigten Tierbestand auf den Standorten Adresse 4 und Adresse 5 (bestehende Ställe inkl. dem bestehenden Festmistlager) 11,5 betrage. Für den geplanten Tierbestand Adresse 5 und im neu geplanten Stallgebäude (der Stall Adresse 4 werde stillgelegt) betrage die Geruchszahl unter Berücksichtigung des geplanten eingehausten Festmistlagers künftig 9,0.

Unter Berücksichtigung des Gutachtens aus dem Jahr 2017 und dieses Ergänzungsgutachtens seien durch den Betrieb des Stallgebäudes gegenüber dem Bestand keine zusätzlichen Nutzungskonflikte zu erwarten, zumal die Geruchsbelastung trotz geplanter Erhöhung der Tierzahl in Folge des neuen Stallgebäudes und der Neukonzeption der Lagerung von Festmist und Gülle sogar deutlich reduziert werde.

Dieses Gutachten verkennt allerdings einerseits, dass das angeführte Ergänzungsgutachten von einem Vertreter der beruflichen Interessensvertretung der Landwirtschaft, nämlich einem Sachverständigen der MM, erstellt wurde und dieses andererseits – wie die durchgeführte mündliche Verhandlung vom 21.9.2022 ergab – einzig und allein auf den seitens des Widmungswerbers CC bekanntgegebenen Daten hinsichtlich der Menge an jeweiligen

Vieheinheiten beruhte. Eine Überprüfung der Transparenz und Schlüssigkeit des zugrundeliegenden Datenmaterials wurde vom Ortsplaner der Gemeinde Z nicht durchgeführt. Auch bleibt vollkommen unerfindlich, aus welchem Grund seitens des Ortsplaners auf die Festlegung einer Geruchszahl im Widmungswortlaut verzichtet wurde, wenn er anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 3.8.2021 ebendiese als geruchsbeschränkendes Korrektiv („...die Geruchszahlen müssen eingehalten werden.“) ins Treffen führt.

Auch lässt das ortsplanerische Gutachten vom 15.4.2021 jegliche substantiierte, kritische Auseinandersetzung mit der bereits im angeführten Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 27.11.2017, ***, aufgeworfenen seitens der Gemeinde Z zu klärenden Fragestellung vermissen, etwa welche Emissionen aufgrund der geplanten Umwidmung künftig generell zulässig wären (vgl Erk vom 27.11.2017, Seite 14 letzter Absatz).

7. Darüber hinaus gilt zu vergegenwärtigen, dass die Beurteilung des Raumplaners der Gemeinde, DD, im ortsplanerischen Gutachten vom 15.4.2021 auf der Prämisse beruht, dass der Stall Adresse 4 stillgelegt werde, wobei dieser Umstand letztlich aber einzig und allein der Disposition des Liegenschaftseigentümers CC vorbehalten bleibt. Auch auf ebendiesen Umstand wurde von mehreren Gemeinderäten der Gemeinde Z in der Gemeinderatssitzung vom 3.8.2021 zurecht hingewiesen.

Mit privatrechtlichem Vertrag vom 20.5.2021, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Z und dem von der Umwidmung betroffenen Grundstückseigentümer CC, wurde in Punkt V) die Verpflichtung des CC festgelegt, binnen eines Jahres nach Inbetriebnahme des neuen Stallgebäudes den bestehenden Stall im Gebäude Adresse 4 dauerhaft stillzulegen und nicht mehr für Tierhaltung zu verwenden.

In Punkt VII) dieses Vertrages wurde eine Pönale in Höhe von Euro 1.000,-- bei den ersten drei von der Gemeinde Z festgestellten Verstößen gegen die in Punkt V) festgelegte Obliegenheit statuiert, bei den darauffolgend festgestellten Verstößen eine Konventionalstrafe in Höhe von Euro 3.000,--, wobei der für die Pönale relevante Zeitraum mit einem Monat festgelegt wurde.

Hinsichtlich dieses Vertrages gilt zu vergegenwärtigen, dass es sich dabei um eine nach Ansicht des gefertigten Gerichtes unzureichende Absichtserklärung handelt, zumal der Gemeinde Z im Grunde genommen völlig freigestellt bleibt, ob sie auf die Kontrolle und Einhaltung der im Vertrag vom 20.5.2021 festgelegten Obliegenheiten des Liegenschaftseigentümers dringt oder nicht. Zweifel an diesem Umstand erscheinen vor dem Hintergrund, dass der Widmungswerber zum Zeitpunkt der Beschlussfassung selbst Gemeinderatsmitglied in der Bürgermeisterliste war und nunmehr Ersatzmitglied im Gemeinderat ist, zumindest nicht gänzlich lebensfremd.

8. Der gegenständliche Umwidmungsbeschluss ohne Vorliegen immissionstechnischer Kautelen in Hinblick auf eine Einschränkung der Geruchsbelästigung erweist sich im Sinne der gebotenen Vermeidung von Nutzungskonflikten auch insofern als problematisch, als der Widmungswerber ein neues Stallgebäude errichten und in weiterer Folge durch Erhöhung oder Umschichtung des Tierbestandes nachteilige Geruchsbeeinträchtigungen schaffen kann, ohne

dass die Baubehörde irgendeine Handhabe dafür hätte, derartige Immissionen (nach aufsichtsbehördlicher Genehmigung der Widmungsänderung) zu beschränken.

Dieser Umstand ist in der Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Z völlig unberücksichtigt geblieben, auch wenn es diesbezüglich in der Sitzung vom 3.8.2021 mehrere mahnende Stimmen aus dem Gemeinderat gegeben hat.

Dies hat zur Folge, dass auf der gegenständlichen Sonderfläche bezüglich landwirtschaftlicher Nutzung in geruchstechnischer Hinsicht alles bis zur Schwelle der Intensivtierhaltung gemäß § 45 TROG 2016 möglich wäre.

Zudem könnten in im geltenden Raumordnungskonzept als landwirtschaftlichen Freihalteflächen ausgewiesenen Bereichen bauliche Anlagen errichtet werden, die selbst das in der Widmungskategorie Bauland-landwirtschaftliches Mischgebiet in § 40 Abs 5 TROG 2016 festgelegte Ausmaß überschreiten, weil der in dieser Widmungskategorie gemäß § 40 Abs 1 letzter Satz TROG 2016 geltende Immissionsschutz bei Widmungen gemäß § 47 TROG 2016 nicht gilt und somit kein Immissionsschutz des Nachbarn im Sinn des § 33 Abs 3 lit a TBO 2022 gegeben ist.

9. Bei der Beurteilung der Gesetzmäßigkeit einer Planungsmaßnahme kann es nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht darauf ankommen, ob die vom Verordnungsgeber getroffene Lösung die bestmögliche ist. Im Rahmen der Normenkontrolle nach Art 139 B-VG hat der Verfassungsgerichtshof nicht darüber zu befinden, welche der dem Verordnungsgeber im Rahmen seines planerischen Gestaltungsspielraumes offenstehenden Möglichkeiten die zweckmäßigste ist; sie muss (nur) mit dem Gesetz in Einklang stehen (VfSlg. 10711/1985).

Unter Zugrundelegung dieses Rahmens bleibt zu attestieren, dass seitens der Beschwerdeführerin der Vermeidung von Nutzungskonflikten durch die gegenständliche Umwidmung zu wenig Augenmerk geschenkt wurde und war im Ergebnis daher davon auszugehen, dass die für eine positive Erledigung des gegenständlichen Antrages auf Änderung des Flächenwidmungsplanes seitens der belangten Behörde begehrte Geruchszahl von 10 im Sinne einer nachhaltigen Vermeidung von Nutzungskonflikten zum unmittelbar anschließenden Wohngebiet nicht nur geboten, sondern geradezu alternativlos ist und war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd 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 Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes.

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 kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen. Soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist, ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Es besteht 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 können.

Landesverwaltungsgericht Tirol
Mag. Hengl
(Richter)