

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

14.12.2007

Geschäftszahl

2006/05/0235

Rechtssatz

Zweifelsfrei entfaltet das örtliche Entwicklungskonzept Bindungswirkungen gegenüber der Gemeinde, die bei Erstellung und Erlassung des Flächenwidmungsplanes die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele zu berücksichtigen hat (Hinweis auf den Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 4. Dezember 2003, Zl. V 110/03, VfSlg 17080/2003, zum Tir ROG 2001). Die hier maßgebliche Regelung über die Geschossflächenzahl im örtlichen Entwicklungskonzept der mitbeteiligten Gemeinde Punkt

"3. Besiedlung und Bebauung" bei "Ziele und Maßnahmen", die zwar gemäß § 21 Abs. 6 OÖ ROG 1994 im Flächenwidmungsteil des Flächenwidmungsplanes stehen sollte, entfaltet im Hinblick auf die bestehende Einheit des Flächenwidmungsplanes mit dem örtlichen Entwicklungskonzept aber auch die normativen Wirkungen von entsprechenden Anordnungen des Flächenwidmungsplanes. Der Umstand, dass sich die Anordnung über die Verbauungsdichte in dem Teil der Verordnung befindet, die das örtliche Entwicklungskonzept regelt, ist somit für die rechtliche Beurteilung derselben nicht weiter von Bedeutung, zumal es sich um eine dem Baulandkonzept gemäß § 18 Abs. 3 Z. 1 OÖ ROG 1994 zuzuordnende Regelung handelt. Es handelt sich somit um eine zulässige Regelung des Flächenwidmungsplanes im Sinne des § 21 Abs. 6 OÖ ROG 1994 und des diesem zuzurechnenden örtlichen Entwicklungskonzeptes im Sinne des § 18 Abs. 3 Z. 1 leg.cit.. Damit ist klargestellt, dass die Baubehörden die Übereinstimmung des Bauvorhabens des zweitmitbeteiligten Bauwerbers mit dieser als zulässige Bestimmung des Flächenwidmungsplanes anzusehenden baurechtlichen Vorschrift im Baubewilligungsverfahren zu prüfen hatten. Diese Regelung über die Bebauungsdichte im örtlichen Entwicklungskonzept des Flächenwidmungsplanes der mitbeteiligten Gemeinde ist auch hinreichend bestimmt, zumal sie als Bebauungsdichte für den Bereich des Ortsrandes, an welchem das Baugrundstück offenbar liegt, eine maximale Geschossflächendichte von 0,5 vorsieht. Auch wenn diese Regelung nur als Zielvorgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes qualifiziert wird, ändert dies am Ergebnis nichts, weil die Intention des Flächenwidmungsplanes auf eine bestimmte maximale Bebauungsdichte an den Ortsrändern gerichtet ist und ein Abweichen von dieser Zielbestimmung eine konkrete Prüfung der Baubehörde dahingehend erfordert, ob und auf Grund welcher Erwägungen diese Anordnung im Beschwerdefall nicht anzuwenden ist.