

# TE Vfgh Erkenntnis 2008/3/1 B1101/06

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 01.03.2008

## Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

## Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung

B-VG Art18 Abs2

Entwicklungskonzept 1 vom 20.06.00 und 1.5 vom 24.01.06 der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla

Flächenwidmungsplan 2.7 vom 09.09.03 und 2.14 vom 24.01.06 der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla

Oö RaumOG 1994 §2, §23, §24, §36

Oö RaumOG-Nov 2005, LGBI 115/2005

1. B-VG Art. 7 heute

2. B-VG Art. 7 gültig ab 01.08.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013

3. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.2004 bis 31.07.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003

4. B-VG Art. 7 gültig von 16.05.1998 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/1998

5. B-VG Art. 7 gültig von 14.08.1997 bis 15.05.1998zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997

6. B-VG Art. 7 gültig von 01.07.1988 bis 13.08.1997zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988

7. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1988zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974

8. B-VG Art. 7 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1974zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945

9. B-VG Art. 7 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 18 heute

2. B-VG Art. 18 gültig ab 01.07.2012zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

3. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003

4. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001

5. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001

6. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.1996zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999

7. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1997 bis 31.12.1998zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001

8. B-VG Art. 18 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1996zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945

9. B-VG Art. 18 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

## Leitsatz

Keine Bedenken gegen die Umwidmung einer Grundfläche von Grünland ingemischtes Baugebiet bzw in Kerngebiet nach In-Kraft-Treten der OöRaumordnungsnovelle 2005 zur Verbesserung der örtlichen Nahversorgung in einem

Ortskern; keine unsachliche Anlasswidmung; ausreichende Grundlagenforschung und Interessenabwägung

## **Spruch**

Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

## **Begründung**

Entscheidungsgründe:

I. 1. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der Grundstücke eins. 1. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der Grundstücke

Nr. 23/1, 23/2, 23/3 und 38/30, jeweils KG Neukirchen an der Vöckla. Auf dem benachbarten Grundstück 30/2 hatte die Baubehörde der mitbeteiligten Partei die Baubewilligung für die Errichtung eines Geschäftshauses mit 3 Einheiten erteilt. Mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 12. Mai 2006, Z BauR-013686/1-2006-La, wurde der Vorstellung der Beschwerdeführer gegen den die Berufung der Beschwerdeführer abweisenden Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla vom 8. März 2006, Z Bau-190/43/02, keine Folge gegeben.

2. Gegen den aufsichtsbehördlichen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher die Beschwerdeführer die Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm (Flächenwidmungsplan 2.14 samt örtlichem Entwicklungskonzept 1.5 der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla) geltend machen und die Bescheidaufhebung beantragen.

3. In der Sache führt die Beschwerde Folgendes aus:

3.1. Der angefochtene Bescheid beruhe auf einer dem Gleichheitsgebot widersprechenden Rechtsgrundlage. Die in Rede stehende Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie des örtlichen Entwicklungskonzeptes sei lediglich in der Absicht vorgenommen worden, das Bauvorhaben zu ermöglichen. Die Vorgehensweise der Gemeinde verletze auch den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Vertrauensgrundsatz, wonach Änderungen von Flächenwidmungsplänen nur aus sachlich gerechtfertigten Gründen auf Basis einer sorgfältigen Grundlagenforschung erfolgen dürfen.

3.2. Bereits die vorangehende Flächenwidmungsplanänderung 2.7, mit der Teile der Parzellen 30 und 38/11 von "Grünland" in "gemischtes Baugebiet" umgewidmet wurden, habe eine Anlasswidmung im Hinblick auf die Realisierung des Bauvorhabens dargestellt. Die Gemeinde habe es bereits damals unterlassen, die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung vorzunehmen. Auf fristgerechte Einwendungen der Beschwerdeführer sei die Gemeinde nicht näher eingegangen. Diese Vorgehensweise des Gemeinderates habe sich auch im Verfahren zur Flächenwidmungsplanänderung 2.14 fortgesetzt. Vor Rechtskraft des erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheides habe sich die Rechtslage aufgrund der Raumordnungsgesetznovelle 2005 dahingehend geändert, dass das geplante Bauvorhaben in der Widmungskategorie "gemischtes Baugebiet" nicht mehr zulässig gewesen sei. In einer Stellungnahme vom 14. November 2005 habe der Ortsplaner ausgeführt, dass durch die Gesetzesänderung für die Errichtung eines Geschäftslokales mit ca. 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie eines Gastronomiebetriebes, eine Sonderausweisung "Geschäftsgebiet" oder eine Widmung "Kerngebiet" erforderlich geworden sei. Der Ortsplaner habe weiters die Widmung "Kerngebiet" befürwortet, da diese Widmung "zur Verbesserung der

Entwicklungsmöglichkeiten ... sinnvoll" erscheine. Darauf, dass die

im Flächenwidmungsplan 2.14 vorgenommene Kerngebietswidmung ein wesentlich größeres Gebiet umfasst als die Mischgebietswidmung im Flächenwidmungsplan 2.7, sei der Ortsplaner überhaupt nicht eingegangen. In der Gemeinderatssitzung vom 22. November 2005 sei daraufhin die durch die Raumordnungsgesetznovelle erforderlich gewordene Änderung besprochen und ein Schreiben der mitbeteiligten Partei

verlesen worden, wonach sie "von ... einem weiteren Engagement in der

Gemeinde Abstand nehmen würde, wenn lediglich ein ...-Markt in der nunmehr in der Widmungskategorie 'gemischtes Baugebiet' zulässigen Größe von bis zu 300 m<sup>2</sup> errichtet werden könne". Die Aufsichtsbehörde habe in einer Stellungnahme vom 30. November 2005 der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes und des örtlichen Entwicklungskonzeptes zugestimmt. Auffälligerweise habe die Aufsichtsbehörde im Gegensatz zur vorangehenden Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht gefordert, dass im Rahmen der Grundlagenforschung eine eingehende

Prüfung bzw. Sachverhaltsdarstellung notwendig sei. Eine Stellungnahme zur beabsichtigten großräumigen Umwidmung von "Grünland" in "Kerngebiet" sei von der Aufsichtsbehörde völlig unterblieben. Auf die - im Wesentlichen mit dem nunmehrigen Beschwerdevorbringen identen - Einwendungen der Beschwerdeführer sei die Gemeinde abermals in keiner Weise eingegangen. Am 24. Jänner 2006 habe der Gemeinderat die Flächenwidmungsplanänderung 2.14 sowie die Änderung des Entwicklungskonzeptes 1.5 beschlossen. Dass damit erstmals in der Gemeinde ein Kerngebiet in der Größe von ca. 7 ha geschaffen werde und welche künftigen Auswirkungen dies auf die davon Betroffenen habe, sei in der Gemeinderatssitzung nicht einmal ansatzweise diskutiert worden.

3.3. Dem gesamten Verfahren zur Flächenwidmungsplanänderung sei keine Grundlagenforschung zu entnehmen, die die "wesentliche Änderung der raumplanerischen Grundlagen" begründen könne. Es sei auch jegliche Interessenabwägung unterblieben, obwohl die Beschwerdeführer mehrfach ihre Interessenlage dargestellt haben.

3.4. Eine gesetzeskonforme Begründung für die Umwidmung in "Kerngebiet" sei nicht erkennbar. Die vom Ortsplaner in seiner Stellungnahme vom 14. November 2005 angeführte Begründung sei "lediglich eine abstrakte Floskel ohne konkrete raumplanerische Darstellung". Mit Ausnahme der punktuellen Zielsetzung der Verwirklichung des geplanten Bauvorhabens finde sich keinerlei

Hinweis darauf, weshalb die "Landgemeinde Neukirchen ... nunmehr

erstmals ein Kerngebiet im Ausmaß von 7 ha benötigen" solle. Es sei weder eine gutachterliche Stellungnahme des Ortsplaners noch der Abteilung Raumordnung der belangen Aufsichtsbehörde erfolgt.

3.5. Das nunmehr geschaffene "Kerngebiet" ermögliche einen Wildwuchs von Geschäftsbauten bis zu einer Verkaufsfläche von

1.500 m<sup>2</sup> "auf der grünen Wiese". Es sei zu befürchten, dass die gewachsene dörfliche Struktur innerhalb kürzester Zeit einer von Seiten der Gemeinde nicht mehr kontrollierbaren Veränderung unterworfen werde, wenn im Ortskern mehrfach Bauvorhaben in der nunmehr möglichen Größenordnung verwirklicht würden. Die ansässige Bevölkerung würde insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie der damit verbundenen Zunahme von Immissionen und Lärm massiv beeinträchtigt werden. Derzeit als unzumutbar geltende Belastungen seien im "Kerngebiet" in Hinkunft als typisch städtisch bzw. zentrumsbedingt hinzunehmen.

3.6. Schließlich verstöße die Flächenwidmungsplanänderung mehrfach gegen die in §2 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (im Folgenden: Oö. ROG) formulierten Raumordnungsziele, nämlich:

"dem Schutz der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen sowie die Sicherung eines ausgewogenen Naturhaushaltes (§2 Abs1 Zif. 1 Oö. ROG),

der Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für sozial gerechte Lebensverhältnisse und die kulturelle Entfaltung (§2 Abs1 Zif. 2 Oö. ROG),

der Sicherung bzw. Verbesserung einer Siedlungsstruktur, die mit der Bevölkerungsdichte eines Gebietes und seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit in Einklang steht (§2 Abs1 Zif. 3 Oö. ROG),

der Sicherung der räumlichen Voraussetzung für eine existenz- und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft (§2 Abs1 Zif. 5 Oö. ROG),

der sparsamen Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jeder Art sowie die bestmögliche Abstimmung der jeweiligen Widmung (§2 Abs1 Zif. 6 Oö. ROG),

der Vermeidung landschaftsschädlicher Eingriffe (§2 Abs1 Zif. 7 Oö. ROG),

der Schaffung und Erhaltung von Freiflächen für Erholung und Tourismus (§2 Abs1 Zif. 9 Oö. ROG),

und insbesondere ... der Erhaltung und Gestaltung des

Ortsbildes, einschließlich der Ortsentwicklung sowie Erhaltung des typischen Orts- und Landschaftsbildes (§2 Abs1 Zif. 10 Oö. ROG").

3.7. Eine weitere Gesetzwidrigkeit der gegenständlichen Flächenwidmung sei darin zu erblicken, dass der geänderte Flächenwidmungsplan entgegen §18 Abs1 und 2 Oö. ROG nicht mit den im örtlichen Entwicklungskonzept formulierten

längerfristigen Zielen und Festlegungen der örtlichen Raumordnung übereinstimme, insbesondere mit dem Ziel der Reduzierung des Baulandes, der Erhaltung der bestehenden Nahversorgung, der vorrangigen Widmung von Flächen für Wohnen sowie der Erhaltung großer zusammenhängender Grünlandflächen für die Landwirtschaft. Schließlich sei das örtliche Entwicklungskonzept in sich widersprüchlich, da die längerfristigen Ziele und Festlegungen gleich geblieben seien und zum "Bauland" bloß der Zusatz "Zentrumsfunktion" hinzugefügt worden sei.

4. Die Oberösterreichische Landesregierung erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde begehrte.

5. Die Gemeinde Neukirchen an der Vöckla legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Stellungnahme, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt und den Beschwerdebehauptungen entgegentritt:

"...

Die Beschwerdeführer behaupten, der Flächenwidmungsplan

Nr. 2, Änderung Nr. 14, und das Örtliche Entwicklungskonzept,

Änderung Nr. 5, seien gesetzwidrig, ... [diese] Behauptungen der

Beschwerdeführer sind unbegründet.

... Am 20.6.2000 beschloss der Gemeinderat das Örtliche

Entwicklungskonzept Nr. 1. Eine tragende Überlegung des Konzepts war

es, die Zentrumsbildung zu unterstützen und das Bauland möglichst um

den Ortskern zu zentrieren ... . Das zentrale Ortsgebiet Neukirchen,

in dem sich auch der gegenständlich bewilligte Bau befindet, sollte 'im Bereich der fußläufig erreichbaren Infrastruktur' ein Zentrum bilden, das raumordnungsrechtlich durch das 'Vorsehen von Baulandflächen für die jeweiligen Baulandkategorien' umgesetzt werden sollte. Vorrang sollte das 'Wohnen' haben, weshalb bezügliche zentrale Flächen, die zuvor Grünland waren, so das verfahrensgegenständliche Grundstück, in Ausführung des Örtlichen Entwicklungskonzepts Nr. 1 im Jahre 2003 durch die Flächenwidmungsplanänderung 2.7. als 'gemischtes Baugebiet' gewidmet wurden.

Die Flächenwidmungsplanänderung 'Gemischtes Baugebiet' entsprach der Absicht, das Ortsgebiet zu zentralisieren. Dass ein Zentrum auch Geschäfte, insbesondere Handelsgeschäfte erlauben muss, ist wohl selbstverständlich.

Die Sicherung der Nahversorgung ist für jede Gemeinde ein wichtiges politisches Ziel. §2 Abs1 Z. 4 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 schreibt das Ziel der 'Sicherung der Versorgung der Bevölkerung' gesetzlich ausdrücklich fest. Das Sterben der Nahversorger in den kleinen Gemeinden ist - nicht nur in Oberösterreich - dramatisch, und hat sich in den Jahren nach 2000 weiter verschärft. Neben der unbändigen Konkurrenz überregionaler Großmärkte ist dafür auch die Ministruktur der örtlichen Handelsbetriebe verantwortlich, die ein nur geringes Angebot und damit keine wirtschaftlich ausreichende Geschäftstätigkeit erlaubt. Gemäß §2 Abs1 Z. 4 Oö. ROG 1994 muss die örtliche Raumordnung im Interesse der Versorgung der Bevölkerung vorsorgen, dass die örtlichen Nachversorger [gemeint wohl: Die Sicherung der Nahversorgung ist für jede Gemeinde ein wichtiges politisches Ziel. §2 Abs1 Ziffer 4, Oö. Raumordnungsgesetz 1994 schreibt das Ziel der 'Sicherung der Versorgung der Bevölkerung' gesetzlich ausdrücklich fest. Das Sterben der Nahversorger in den kleinen Gemeinden ist - nicht nur in Oberösterreich - dramatisch, und hat sich in den Jahren nach 2000 weiter verschärft. Neben der unbändigen Konkurrenz überregionaler Großmärkte ist dafür auch die Ministruktur der örtlichen Handelsbetriebe verantwortlich, die ein nur geringes Angebot und damit keine wirtschaftlich ausreichende Geschäftstätigkeit erlaubt. Gemäß §2 Abs1 Ziffer 4, Oö. ROG 1994 muss die örtliche Raumordnung im Interesse der Versorgung der Bevölkerung vorsorgen, dass die örtlichen Nachversorger [gemeint wohl:

Nahversorger], soweit sie dazu überhaupt die wirtschaftliche Kraft aufbringen, in den Ortszentren auch die raumordnungsmäßigen Voraussetzungen für eine Geschäftstätigkeit auf geeigneten Flächen und in wirtschaftlich sinnvollen Größen haben. In unserer [G]emeinde trifft dies etwa konkret auf den ...-Markt zu. Seine jetzige Unterbringung erlaubt keine Ausweitung auf Flächen, die erlauben würden, eine Nahversorgung noch rentabel zu führen.

Dass die verfahrensgegenständlichen Flächen als 'Baulandflächen für die Baulandkategorien' gewidmet werden sollten, stand also schon seit dem Jahre 2000 fest. Die Widmung als 'Gemischtes Baugebiet' in der Flächenwidmungsplanänderung 2.7. war der zentralen Lage des Grundstücks und den Anliegen der Nahversorgung angemessen. Vom Vorhaben der Konsenswerber des gegenständlichen

Baubewilligungsverfahrens ... war im Jahre 2000 noch überhaupt keine

Rede. Der Vorwurf der Beschwerdeführer, die Widmungsvorgänge wären nicht aus allgemeinen Überlegungen der Raumordnung, sondern zur unsachlichen Begünstigung der Konsenswerber erfolgt, geht von vornherein fehl. Dass jede Widmung immer auch die privaten Interessen der Liegenschaftseigentümer berührt, ist eine raumordnungsrechtliche Selbstverständlichkeit. Entscheidend ist, dass die Widmung im allgemeinen Interesse der gesetzlich vorgegebenen Raumordnungsziele und nicht ausschließlich oder missbräuchlich im Interesse der privaten Liegenschaftseigentümer erfolgte. Von Letzterem kann im gegenständlichen Fall keine Rede sein.

... Jede Widmung der örtlichen Raumplanung kann und muss

immer auf der Grundlage der geltenden Raumordnungsgesetze erfolgen. Die Widmung laut Flächenwidmungsplanänderungen entsprach dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2000, der zentralen Lage des Grundstücks und den Anliegen der Bevölkerung zur Sicherung der Nachversorgung [gemeint wohl: Nahversorgung]. Erfolgt eine Gesetzesänderung, die eine Neuordnung der Widmungskategorien vorsieht, so muss die örtliche Raumplanung sich selbstverständlich die Frage stellen, wie die im Örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehene raumordnungsrechtliche Entwicklung mit den neuen gesetzlichen Regelungen in Ein[k]lang gebracht werden kann. Die Vorstellungen, im Ortszentrum insbesondere Nahversorger mit einer wirtschaftlich tragbaren Geschäftsfläche anzusiedeln, war mit der bestehenden Widmung 'gemischtes Baugebiet' nicht mehr gewährleistet. Gemäß den neuen Widmungskategorien erforderten die - seit 2000 bestehenden - Planungsabsichten die Widmung 'Kerngebiet'. Da die zentralen Flächen im Ortskern im Sinne des Örtlichen Entwicklungskonzepts der gesetzlichen Widmungskategorie 'Kerngebiet' auch sonst entsprechen, widmete der Gemeinderat die gegenständlichen Flächen 2005 [gemeint wohl: 2006] in der Flächenwidmungsplanänderung 2.17 [gemeint wohl: 2.14] von 'Gemischtes Baugebiet' in 'Kerngebiet' um. Dies erfolgte keineswegs zur Begünstigung der Konsenswerber, sondern in Umsetzung der Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzepts und insbesondere im in Berücksichtigung des Raumordnungszieles nach §2 Abs1 Z. 4 OÖ. ROG 1994 ('Sicherung der Versorgung der Bevölkerung'). immer auf der Grundlage der geltenden Raumordnungsgesetze erfolgen. Die Widmung laut Flächenwidmungsplanänderungen entsprach dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2000, der zentralen Lage des Grundstücks und den Anliegen der Bevölkerung zur Sicherung der Nachversorgung [gemeint wohl: Nahversorgung]. Erfolgt eine Gesetzesänderung, die eine Neuordnung der Widmungskategorien vorsieht, so muss die örtliche Raumplanung sich selbstverständlich die Frage stellen, wie die im Örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehene raumordnungsrechtliche Entwicklung mit den neuen gesetzlichen Regelungen in Ein[k]lang gebracht werden kann. Die Vorstellungen, im Ortszentrum insbesondere Nahversorger mit einer wirtschaftlich tragbaren Geschäftsfläche anzusiedeln, war mit der bestehenden Widmung 'gemischtes Baugebiet' nicht mehr gewährleistet. Gemäß den neuen Widmungskategorien erforderten die - seit 2000 bestehenden - Planungsabsichten die Widmung 'Kerngebiet'. Da die zentralen Flächen im Ortskern im Sinne des Örtlichen Entwicklungskonzepts der gesetzlichen Widmungskategorie 'Kerngebiet' auch sonst entsprechen, widmete der Gemeinderat die gegenständlichen Flächen 2005 [gemeint wohl: 2006] in der Flächenwidmungsplanänderung 2.17 [gemeint wohl: 2.14] von 'Gemischtes Baugebiet' in 'Kerngebiet' um. Dies erfolgte keineswegs zur Begünstigung der Konsenswerber, sondern in Umsetzung der Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzepts und insbesondere im in Berücksichtigung des Raumordnungszieles nach §2 Abs1 Ziffer 4, OÖ. ROG 1994 ('Sicherung der Versorgung der Bevölkerung').

... Der Gemeinderat hat alle Widmungsentscheidungen nach

sorgfältiger Erwägung aller Umstände - und auch aller vorliegenden Einwendungen - getroffen.

Der Gemeinderat war bei der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzepts Nr. 1 und auch bei allen folgenden raumordnungsrechtlichen Maßnahmen immer vom Ortsplaner ... sachverständig beraten, der in der Diskussion insbesondere die raumordnungsmäßigen Fakten beitrug.

Alle Widmungsakte wurden von der Landesregierung als Aufsichtsbehörde geprüft und bescheidmäßig genehmigt."

II. 1. Zur Rechtslage:römisch II. 1. Zur Rechtslage:

1.1. §2 Oö. ROG lautet:

"§2

Raumordnungsziele und -grundsätze

1. (1) Absatz eins Die Raumordnung hat insbesondere folgende Ziele:

1. 1.Ziffer eins

den Schutz der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen sowie die Sicherung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen Naturhaushaltes;

1. 2.Ziffer 2

die Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für sozial gerechte Lebensverhältnisse und die kulturelle Entfaltung;

1. 2a.Ziffer 2 a

die Vermeidung und Verminderung des Risikos von Naturgefahren für bestehende und künftige Siedlungsräume;

1. 3.Ziffer 3

die Sicherung oder Verbesserung einer Siedlungsstruktur, die mit der Bevölkerungsdichte eines Gebietes und seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht;

1. 4.Ziffer 4

die Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft einschließlich der Rohstoffsicherung sowie die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit notwendigen Gütern und Dienstleistungen, insbesondere in Krisenzeiten;

1. 5.Ziffer 5

die Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzung für eine existenz- und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere die Verbesserung der Agrarstruktur;

1. 6.Ziffer 6

die sparsame Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jeder Art sowie die bestmögliche Abstimmung der jeweiligen Widmungen;

1. 7.Ziffer 7

die Vermeidung von landschaftsschädlichen Eingriffen, insbesondere die Schaffung oder Erweiterung von Baulandsplittern (Zersiedelung);

1. 8.Ziffer 8

die Sicherung und Verbesserung einer funktionsfähigen Infrastruktur;

1. 9.Ziffer 9

die Schaffung und Erhaltung von Freiflächen für Erholung und Tourismus;

1. 10.Ziffer 10

die Erhaltung und Gestaltung des Stadt- und Ortsbildes einschließlich der Ortsentwicklung sowie die Erhaltung des typischen Orts- und Landschaftsbildes; unvermeidbare Eingriffe in die Landschaft sind durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen bestmöglich auszugleichen."

1.2. Die §§22 Abs4 und 5, 23 Abs3 und 24 Abs1 Z1 Oö. ROG, idF vor der Novelle LGBl. 115/2005, lauteten: 1.2. Die §§22 Abs4 und 5, 23 Abs3 und 24 Abs1 Z1 Oö. ROG, in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt 115 aus 2005,, lauteten:

"§22

Widmungen im Bauland

...

1. (4) Absatz 4 Als Kerngebiete sind solche Flächen mit überwiegend städtischer Struktur vorzusehen, die vorrangig für öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, für Versammlungs- und Vergnügungsstätten sowie für Wohngebäude einschließlich der dazugehörigen Bauten und

Anlagen bestimmt sind. Bauten und Anlagen, die erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung bedingen, dürfen in Kerngebieten nicht errichtet werden. Solche Bauten und Anlagen können im Zuge der Widmung näher umschrieben werden.

1. (5)Absatz 5Als gemischte Baugebiete sind solche Flächen vorzusehen, die vorrangig dazu dienen,
  1. 1.Ziffer einsKlein- und Mittelbetriebe aufzunehmen, die auf Grund ihrer Betriebstype die Umgebung nicht wesentlich stören;
2. Lagerplätze zu errichten, die nicht wesentlich stören;
  1. 3.Ziffer 3sonstige Bauten und Anlagen aufzunehmen, die in Wohngebieten (Abs1) oder soweit es sich um Betriebe im Sinn der Z. 1 handelt in Kerngebieten (Abs4) errichtet werden dürfen.sonstige Bauten und Anlagen aufzunehmen, die in Wohngebieten (Abs1) oder soweit es sich um Betriebe im Sinn der Ziffer eins, handelt in Kerngebieten (Abs4) errichtet werden dürfen.

Zur funktionalen Gliederung kann in gemischten Baugebieten die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. Dies gilt nicht für die den Betrieben zugeordneten Wohngebäude.

..."

"§23

Sonderwidmungen im Bauland

...

1. (3)Absatz 3Als Gebiete für Geschäftsbauten sind solche Flächen vorzusehen, die für Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf (§24) bestimmt sind. Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf dürfen ausschließlich in diesen Gebieten errichtet werden; ihre Gesamtverkaufsfläche darf das im Flächenwidmungsplan festgelegte Höchstmaß nicht übersteigen. Gleches gilt für die Verwendung eines bisher anderweitig verwendeten Gebäudes als Geschäftsbau für den überörtlichen Bedarf sowie die Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche eines bestehenden Geschäftsbaus für den überörtlichen Bedarf.

..."

"§24

Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf

1. (1)Absatz einsGeschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf sind:

1. Handelsbetriebe,

1. a)Litera a die überwiegend Lebens- und Genußmittel einschließlich sonstiger Artikel des täglichen Bedarfs anbieten oder
1. b)Litera b die gemischte Waren einschließlich Lebens- und Genußmittel der Grundversorgung anbieten, deren Gesamtverkaufsfläche mehr als 600 m<sup>2</sup> beträgt sowie

..."

1.3. Die §§22 Abs4 und 5, 23 Abs3 und 24 Abs1 Oö. ROG, idF LGBI. 115/2005, lauten: 1.3. Die §§22 Abs4 und 5, 23 Abs3 und 24 Abs1 Oö. ROG, in der Fassung Landesgesetzblatt 115 aus 2005,, lauten:

"§22

Widmungen im Bauland

...

1. (4)Absatz 4Als Kerngebiete sind solche Flächen mit überwiegend städtischer oder typisch zentrumsbildender Struktur vorzusehen, die vorrangig für öffentliche Bauten, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels-

und Dienstleistungsbetriebe, Veranstaltungsgebäude und Wohngebäude, jeweils einschließlich der dazugehörigen Bauten und Anlagen, bestimmt sind. Sonstige Bauten und Anlagen, die erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung bedingen, dürfen in Kerngebieten nicht errichtet werden. Solche Bauten und Anlagen können im Zuge der Widmung näher umschrieben werden.

1. (5) Absatz 5 Als gemischte Baugebiete sind solche Flächen vorzusehen, die vorrangig dazu dienen,
  1. 1.Ziffer eins Klein- und Mittelbetriebe aufzunehmen, die auf Grund ihrer Betriebstype die Umgebung nicht wesentlich stören;
2. Lagerplätze zu errichten, die nicht wesentlich stören;
  1. 3.Ziffer 3 sonstige Bauten und Anlagen aufzunehmen, die in Wohngebieten (Abs1) oder, soweit es sich um Betriebe im Sinne der Z. 1 handelt, in Kerngebieten (Abs4) errichtet werden dürfen.sonstige Bauten und Anlagen aufzunehmen, die in Wohngebieten (Abs1) oder, soweit es sich um Betriebe im Sinne der Ziffer eins, handelt, in Kerngebieten (Abs4) errichtet werden dürfen.

Zur funktionalen Gliederung kann in gemischten Baugebieten die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. Dies gilt nicht für die den Betrieben zugeordneten Wohngebäude.

..."

"§23

Sonderwidmungen im Bauland

...

1. (3) Absatz 3 Als Gebiete für Geschäftsbauten sind solche Flächen vorzusehen, die für Geschäftsbauten (§24) bestimmt sind. Solche Geschäftsbauten dürfen - ausgenommen in Kerngebieten bis 1.500 m<sup>2</sup> - ausschließlich in diesen Gebieten errichtet werden; ihre Gesamtverkaufsfläche darf das im Flächenwidmungsplan festgelegte Höchstmaß nicht übersteigen. Gleches gilt für die Verwendung eines bisher anderweitig verwendeten Gebäudes als Geschäftsbau sowie für die Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche eines bereits bestehenden Geschäftsbaus. Andere Bauten und Anlagen dürfen nicht errichtet werden.

..."

"§24

Geschäftsbauten

1. (1) Absatz eins Als Geschäftsbauten gelten Handelsbetriebe, deren Gesamtverkaufsfläche mehr als 300 m<sup>2</sup> beträgt. Als Gesamtverkaufsfläche gelten alle Flächen eines Handelsbetriebs, auf denen Waren oder Dienstleistungen angeboten werden, unabhängig davon, ob es sich um geschlossene Räume oder Freiflächen handelt. Die Verkaufsflächen mehrerer Handelsbetriebe, die in einem räumlichen Naheverhältnis zueinander stehen oder eine betriebsorganisatorische, funktionelle oder wirtschaftsstrukturelle Einheit bilden, insbesondere gemeinsam genutzte Einrichtungen, z.B. Gänge, Parkplätze, Garagen, interne Infrastruktur haben (sogenannte Einkaufs- oder Fachmarktzentren) sind - ausgenommen in Kerngebieten - zur Ermittlung der Gesamtverkaufsfläche zusammenzählen.

..."

1.4. §36 Abs1 und 2 Oö. ROG lauten:

"§36

Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

1. (1) Absatz eins Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind
1. bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder

2. wenn es das Gemeinwohl erfordert,

zu ändern.

1. (2)Absatz 2Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne können geändert werden, wenn

1. 1.Ziffer eins

öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, insbesondere Interessen einer ökologischen Energienutzung, dafür sprechen oder

1. 2.Ziffer 2

diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und

3. Interessen Dritter nicht verletzt werden.

..."

2. Zum Zustandekommen des Flächenwidmungsplanes 2.7 und des örtlichen Entwicklungskonzeptes 1:

2.1. Am 20. Juni 2000 beschloss der Gemeinderat das örtliche Entwicklungskonzept 1, in dem vorgesehen ist, dass die in Rede stehenden Grundstücke als "Baulandfläche" gewidmet werden sollen.

2.2. In der Gemeinderatssitzung vom 17. Juni 2003 stellte der Bürgermeister dem Gemeinderat die Idee der Errichtung eines "Shoppingpoints" (Lebensmittelmarkt mit ca. 500 m<sup>2</sup>, 2 kleinere Geschäfte mit je 40 m<sup>2</sup>, ein weiteres Geschäft mit 80 m<sup>2</sup>) mit daran anschließenden Wohnungen vor und ersucht den von ihm eingebrachten Dringlichkeitsantrag über die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes 30 von "Grünland - landwirtschaftliche Fläche" in "gemischtes Baugebiet" zuzustimmen. Nach kurzer Diskussion kam der Gemeinderat zu dem Ergebnis, dass dieses Projekt "eine positive Entwicklung für den Ort" (Vorteile für die Nahversorgung; Möglichkeit der Errichtung eines Kaffeehauses durch die örtliche Bäckerei) darstellt und stimmte dem Antrag zu. Von der beabsichtigten Flächenwidmungsplanänderung wurden öffentliche Dienststellen iSd §33 Abs2 Oö. ROG sowie Grundeigentümer und Nachbarn verständigt. In der Gemeinderatssitzung vom 9. September 2003 wurden zunächst die eingelangten Stellungnahmen verlesen. In der anschließenden Diskussion kamen die Vor- und Nachteile des Projektes zur Sprache. Es

"sei einzusehen, dass man als Grundnachbar ... kein Geschäft haben

will", den Standort könne aber nicht immer die Gemeinde bestimmen, man sei auf die Grundbesitzer angewiesen. Der überregionale Verkehr werde durch die Errichtung des "Shoppingpoints" nicht zunehmen, da es "ringsum weit größere Geschäfte" gebe und es sei wichtig, "die Nahversorgung für Neukirchen zu sichern". Die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.7 wurde daraufhin einstimmig beschlossen. Die Oberösterreichische Landesregierung erteilte am 3. November 2003 die aufsichtsbehördliche Genehmigung, die Änderung wurde durch Anschlag an der Amtstafel kundgemacht und trat am 27. November 2003 in Kraft.

2.3. Am 11. Oktober 2005 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Partei die Baubewilligung für die Errichtung eines Geschäftsbau mit 3 Einheiten auf dem Grundstück 30/2. Aufgrund der dagegen von den nunmehrigen Beschwerdeführern fristgerecht erhobenen Berufung wurde dieser Bescheid nicht vor In-Kraft-Treten der Oö. Raumordnungsnovelle, LGBI. 115/2005, am 1. November 2005, rechtskräftig. 2.3. Am 11. Oktober 2005 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Partei die Baubewilligung für die Errichtung eines Geschäftsbau mit 3 Einheiten auf dem Grundstück 30/2. Aufgrund der dagegen von den nunmehrigen Beschwerdeführern fristgerecht erhobenen Berufung wurde dieser Bescheid nicht vor In-Kraft-Treten der Oö. Raumordnungsnovelle, Landesgesetzblatt 115 aus 2005, am 1. November 2005, rechtskräftig.

2.4. Zum Zustandekommen des Flächenwidmungsplanes 2.14 und des örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.5:

In der Gemeinderatssitzung vom 22. November 2005 wurde über die Auswirkungen der Änderung des Oö. ROG beraten. Für den geplanten Wohnblock "betreibbares Wohnen" sei es sinnvoll den Ortskern in "Kerngebiet" umzuwidmen. Die Errichtung des geplanten Geschäftshauses setze nunmehr die Widmungskategorie "Geschäftsbauten" oder "Kerngebiet" voraus. Es wurde das Schreiben des Ortsplaners vom 14. November 2005 verlesen:

"... Der unmittelbare Anlass für diese Umwidmung ist nicht

nur die Errichtung eines Geschäftslokals mit ca. 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sondern auch die Stärkung der Zentrumsfunktion der Gemeinde Neukirchen.

...

Im Bereich der künftigen Kerngebiet[s]widmung befinden sich bereits das Gemeindeamt, die Volks- und Hauptschule, Geschäftslokale, Pfarrhof, Kindergarten, Feuerwehr, Bank, Kirche sowie andere Gewerbebetriebe.

...

Diese Maßnahme ist aus ortsteilplanerischer Hinsicht als äußerst sinnvoll anzusehen und entspricht auch den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes (Verbesserung der Zentrumsfunktion des Gemeindehauptortes Neukirchen)."

Zur geplanten Flächenwidmungsplanänderung trug der Berichterstatter vor, dass sich im Ortsgebiet Neukirchen derzeit drei Lebensmittelgeschäfte befinden; die Inhaber eines dieser Geschäfte würden den neuen ...-Markt übernehmen, ein weiteres Geschäft werde in absehbarer Zeit schließen und das verbleibende könne die Nahversorgung nur teilweise abdecken. Die Errichtung des ...-Marktes werde daher zu keinem zusätzlichen Konkurrenzkampf zwischen den heimischen Geschäftsinhabern führen und wäre zur Sicherung der Nahversorgung von großer Bedeutung. Die Möglichkeiten zur Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und Beheizung seien gegeben, daher seien für die Gemeinde keine hohen Aufschließungskosten zu erwarten. Durch die geplante Umwidmung würden Interessen Dritter nicht verletzt und es würden auch keine Entschädigungsansprüche gegenüber der Gemeinde ausgelöst. Der Gemeinderat beschloss in dieser Sitzung den Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.14 und des örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.5.

Von der beabsichtigten Flächenwidmungsänderung wurden öffentliche Dienststellen iSd §33 Abs2 Oö. ROG sowie Grundeigentümer und Nachbarn verständigt. In der Gemeinderatssitzung vom 24. Jänner 2006 wurden dem Gemeinderat zunächst die eingelangten Stellungnahmen zur Kenntnis gebracht. Im Anschluss daran wurde über die beiden möglichen Widmungsvarianten beraten. Zur Sprache kommt auch, dass in der Gemeinde "mehr Wohngebiet" geschaffen werden soll, dazu gehöre auch die Möglichkeit einer zeitgemäßen Nahversorgung. Die Interessen der Anrainer müssten berücksichtigt werden, insbesondere sei darauf zu achten, dass "belästigende und störende Einflüsse ausgeschlossen" werden. Im Zusammenhang mit Interessen der Landwirtschaft werde darauf hingewiesen, dass "von den 46 Ortschaften in Neukirchen 40 ...

landwirtschaftlich strukturiert sind. Eine Umwidmung ist in diesen

40 Ortschaften kaum möglich ... es [besteht] nicht die Gefahr, dass

sich ... bedingt durch diese Umwidmung ... größere Betriebe ...

ansiedeln". Im Anschluss an die Diskussion wurde die Flächenwidmungsplanänderung 2.14 und das örtliche Entwicklungskonzept 1.5 beschlossen. Die Oberösterreichische Landesregierung erteilte mit Bescheid vom 30. Jänner 2006 die aufsichtsbehördliche Genehmigung; die Änderung wurde durch Anschlag an der Amtstafel kundgemacht und trat am 22. Februar 2006 in Kraft.

III. 1. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen: römisch III. 1. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

Die von den Beschwerdeführern hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes 2.14 und des örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.5 der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla vorgebrachten Bedenken sind nicht zutreffend. Der Verfassungsgerichtshof sieht keinen Grund, ein amtsweigiges Verordnungsprüfungsverfahren einzuleiten:

2.1. Wenn die Beschwerdeführer behaupten, zu beiden Änderungen des Flächenwidmungsplanes (2.7 bzw. 2.14) sei jeweils kein Änderungsanlass vorgelegen, so ist dem zu entgegnen: Vor der Änderung des Flächenwidmungsplanes 2.7 wurde von der Gemeinde erhoben, dass ein Bedarf besteht, die örtliche Nahversorgung zu verbessern und für die Zukunft zu sichern. Es wurden ein Interessent für ein entsprechendes Geschäft und ein in unmittelbarer Nähe des Ortskerns gelegenes Grundstück gefunden. Das Vorliegen eines öffentlichen Interesses iSd §36 Abs2 Z1 Oö. ROG war somit gegeben. Wie aus den Gemeinderatsprotokollen ersichtlich ist, hat sich die Gemeinde bei der Flächenwidmungsplanänderung 2.7 mit der Frage auseinandergesetzt, ob Interessen Dritter verletzt werden (§36 Abs1 Z3 Oö. ROG), was sie schließlich verneinte. Der Flächenwidmungsplanänderung 2.14 ging mit dem In-Kraft-Treten der Oö. Raumordnungsnotiz, LGBl. 115/2005, am 1. November 2005, eine maßgebliche Änderung der Rechtslage voraus.

Nach §24 Abs1 Oö. ROG war nunmehr bereits für Geschäftsbauten ab einer Gesamtverkaufsfläche von mehr als 300 m<sup>2</sup> (zuvor 600 m<sup>2</sup>) eine Sonderwidmung erforderlich. In §23 Abs3 Oö. ROG wurde erstmals die Möglichkeit eingeräumt, Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche bis zu 1.500 m<sup>2</sup> im "Kerngebiet" anzusiedeln. 2.1. Wenn die Beschwerdeführer behaupten, zu beiden Änderungen des Flächenwidmungsplanes (2.7 bzw. 2.14) sei jeweils kein Änderungsanlass vorgelegen, so ist dem zu entgegnen: Vor der Änderung des Flächenwidmungsplanes 2.7 wurde von der Gemeinde erhoben, dass ein Bedarf besteht, die örtliche Nahversorgung zu verbessern und für die Zukunft zu sichern. Es wurden ein Interessent für ein entsprechendes Geschäft und ein in unmittelbarer Nähe des Ortskerns gelegenes Grundstück gefunden. Das Vorliegen eines öffentlichen Interesses iSd §36 Abs2 Z1 Oö. ROG war somit gegeben. Wie aus den Gemeinderatsprotokollen ersichtlich ist, hat sich die Gemeinde bei der Flächenwidmungsplanänderung 2.7 mit der Frage auseinandergesetzt, ob Interessen Dritter verletzt werden (§36 Abs1 Z3 Oö. ROG), was sie schließlich verneinte. Der Flächenwidmungsplanänderung 2.14 ging mit dem In-Kraft-Treten der Oö. Raumordnungsnotiz, Landesgesetzblatt 115 aus 2005, am 1. November 2005, eine maßgebliche Änderung der Rechtslage voraus. Nach §24 Abs1 Oö. ROG war nunmehr bereits für Geschäftsbauten ab einer Gesamtverkaufsfläche von mehr als 300 m<sup>2</sup> (zuvor 600 m<sup>2</sup>) eine Sonderwidmung erforderlich. In §23 Abs3 Oö. ROG wurde erstmals die Möglichkeit eingeräumt, Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche bis zu 1.500 m<sup>2</sup> im "Kerngebiet" anzusiedeln.

Der Vorwurf, die Umwidmung von "Grünland" in "gemischtes Baugebiet" sei nur aus Anlass eines konkreten Bauvorhabens vorgenommen worden, geht ebenfalls ins Leere, da bereits im örtlichen Entwicklungskonzept 1 aus dem Jahr 2000 das in Rede stehende Grundstück - sowie das gesamte umliegende Gebiet - als "Bauland" ausgewiesen war. Zum damaligen Zeitpunkt war weder ein konkreter Interessent als Geschäftsbetreiber gefunden noch ein bestimmtes Grundstück als Standort ausgewählt. Beiden Flächenwidmungsplanänderungen lag auch der Gedanke der Errichtung von Wohnungen ("betreibbares Wohnen") zugrunde.

2.2. Die Beschwerdeführer behaupten weiters das Fehlen der in §36 Abs6 Oö. ROG geforderten Grundlagenforschung und Interessenabwägung. Wie bereits oben unter Punkt III.2.1. dargestellt, hat sich die Gemeinde Neukirchen an der Vöckla ausreichend mit der Sicherstellung der Nahversorgung und den mit der Errichtung eines Geschäftshauses verbundenen Entwicklungsmöglichkeiten auseinandergesetzt. Während des gesamten Verfahrens wurden raumordnungsfachliche Stellungnahmen des Ortsplaners eingeholt. Der Vorwurf einer mangelnden Grundlagenforschung und Interessenabwägung besteht daher nicht zu Recht. 2.2. Die Beschwerdeführer behaupten weiters das Fehlen der in §36 Abs6 Oö. ROG geforderten Grundlagenforschung und Interessenabwägung. Wie bereits oben unter Punkt römisch III.2.1. dargestellt, hat sich die Gemeinde Neukirchen an der Vöckla ausreichend mit der Sicherstellung der Nahversorgung und den mit der Errichtung eines Geschäftshauses verbundenen Entwicklungsmöglichkeiten auseinandergesetzt. Während des gesamten Verfahrens wurden raumordnungsfachliche Stellungnahmen des Ortsplaners eingeholt. Der Vorwurf einer mangelnden Grundlagenforschung und Interessenabwägung besteht daher nicht zu Recht.

2.3. In unmittelbarer Nähe des geplanten "Shoppingpoints" befinden sich bereits das Gemeindeamt, die Volks- und Hauptschule, Kindergarten, Geschäftslokale, Kirche, Pfarrhof, Friedhof, Feuerwehr, Bank, Gasthäuser sowie andere Gewerbebetriebe, sodass dem Erfordernis einer "typisch zentrumsbildenden Struktur" für die Widmung als "Kerngebiet" voll inhaltlich entsprochen wird. Die Absicht der Errichtung eines Geschäftshauses in unmittelbarer Nähe anderer Gemeindeeinrichtungen ist nachvollziehbar und unbedenklich. Wie dem Ausschussbericht zur Novelle des Oö. ROG, LGBl. 115/2005, zu §22 Abs4 Oö. ROG zu entnehmen ist, wollte der Raumordnungsgesetzgeber die Möglichkeit schaffen, dass Gemeinden, die keine "überwiegend städtische Struktur" aufweisen, ihrem Planungsbedürfnis nach einer "typisch zentrumsbildenden Struktur" nachkommen können. Aus den vorgelegten Verwaltungsakten ist klar ersichtlich, dass im Ort Neukirchen an der Vöckla, als Gemeindehauptort, ein solches Planungsbedürfnis bestand. Der Argumentation der Gemeinde, dass eine Umwidmung in den anderen Gemeindeorten "kaum möglich" wäre, da diese überwiegend "landwirtschaftlich strukturiert" sind, kann nicht entgegengestellt werden. 2.3. In unmittelbarer Nähe des geplanten "Shoppingpoints" befinden sich bereits das Gemeindeamt, die Volks- und Hauptschule, Kindergarten, Geschäftslokale, Kirche, Pfarrhof, Friedhof, Feuerwehr, Bank, Gasthäuser sowie andere Gewerbebetriebe, sodass dem Erfordernis einer "typisch zentrumsbildenden Struktur" für die Widmung als "Kerngebiet" voll inhaltlich entsprochen wird. Die Absicht der Errichtung eines Geschäftshauses in unmittelbarer Nähe anderer Gemeindeeinrichtungen ist nachvollziehbar und unbedenklich. Wie dem Ausschussbericht zur Novelle des Oö. ROG, Landesgesetzblatt 115 aus

2005,, zu §22 Abs4 Oö. ROG zu entnehmen ist, wollte der Raumordnungsgesetzgeber die Möglichkeit schaffen, dass Gemeinden, die keine "überwiegend städtische Struktur" aufweisen, ihrem Planungsbedürfnis nach einer "typisch zentrumsbildenden Struktur" nachkommen können. Aus den vorgelegten Verwaltungsakten ist klar ersichtlich, dass im Ort Neukirchen an der Vöckla, als Gemeindehauptort, ein solches Planungsbedürfnis bestand. Der Argumentation der Gemeinde, dass eine Umwidmung in den anderen Gemeindeorten "kaum möglich" wäre, da diese überwiegend "landwirtschaftlich strukturiert" sind, kann nicht entgegengetreten werden.

#### 2.4. Ein Widerspruch zu den Raumordnungszielen und dem örtliche

**Quelle:** Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)