

VERFASSUNGSGERICHTSHOF

V 261-263/2021-17

8. März 2022

IM NAMEN DER REPUBLIK!

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

in Anwesenheit der Vizepräsidentin
Dr. Verena MADNER

und der Mitglieder

Dr. Markus ACHATZ,
Dr. Sieglinde GAHLEITNER,
Dr. Andreas HAUER,
Dr. Christoph HERBST,
Dr. Helmut HÖRTENHUBER,
Dr. Claudia KAHR,
Dr. Michael MAYRHOFER,
Dr. Michael RAMI,
Dr. Johannes SCHNIZER und
Dr. Ingrid SIESS-SCHERZ

sowie der Ersatzmitglieder

Dr. Angela JULCHER und
MMag. Dr. Barbara LEITL-STAUDINGER

als Stimmführer, im Beisein der verfassungsrechtlichen Mitarbeiterin

Mag. Julia RASCHHOFER

als Schriftführerin,

in dem von Amts wegen eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit näher bezeichneter Verordnungen des Gemeinderates der Marktgemeinde Großklein in seiner heutigen nichtöffentlichen Sitzung gemäß Art. 139 B-VG zu Recht erkannt:

- I.
 1. Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 5.00, beschlossen vom Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein am 25. Oktober 2010, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 14. Juli 2011 und kundgemacht am 21. Juli 2011, und die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.04 der Marktgemeinde Großklein, beschlossen vom Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein am 1. August 2019, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 17. Oktober 2019 und kundgemacht am 25. Oktober 2019, soweit sich diese auf die Grundstücke Nr. 23/1, 23/2 und 23/3, KG 66010 Goldes, beziehen, werden als gesetzwidrig aufgehoben.
 2. Der Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Marktgemeinde Großklein, zuletzt beschlossen vom Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein am 16. Juni 2015, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 3. August 2015 und kundgemacht am 6. August 2015, und die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.10 der Marktgemeinde Großklein, beschlossen vom Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein am 1. August 2019, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 17. Oktober 2019 und kundgemacht am 25. Oktober 2019, soweit sich diese auf die Grundstücke Nr. 23/1, 23/2 und 23/3, KG 66010 Goldes, beziehen, werden als gesetzwidrig aufgehoben.
 3. Der Bebauungsplan "Forstbauer/Goldes" der Marktgemeinde Großklein, geltend für die Teilflächen der Grundstücke Nr. 23/1, 23/2 und 23/3, KG 66010 Goldes, beschlossen vom Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein am 19. Februar 2020 und kundgemacht am 21. Februar 2020, wird als gesetzwidrig aufgehoben.
- II. Die Steiermärkische Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieser Aussprüche im Landesgesetzblatt für die Steiermark verpflichtet.

Entscheidungsgründe

I. Anlassverfahren, Prüfungsbeschluss und Vorverfahren

1. Beim Verfassungsgerichtshof ist zur Zahl E 4464/2020 eine auf Art. 144 B-VG gestützte Beschwerde anhängig, der folgender Sachverhalt zugrunde liegt: 1
- 1.1. Die im Anlassfall beteiligte Partei, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, ist im Bereich Erdbau und Transport tätig. Die für diesen Verwendungszweck genutzten Grundstücke Nr. 23/1, 23/2 und 23/3, KG 66010 Goldes, Marktgemeinde Großklein, sind durch den Änderungsplan Nr. 5.10 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Marktgemeinde Großklein als "Sondernutzung im Freiland für Lagerplatz", als "Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr" und als "Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland" ausgewiesen. Der am 19. Februar 2020 beschlossene und am 7. März 2020 in Kraft getretene Bebauungsplan "Forstbauer/Goldes" der Marktgemeinde Großklein fußt auf dem geänderten Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.04 sowie dem geänderten Flächenwidmungsplan Nr. 5.10 der Marktgemeinde Großklein, beide genehmigt mit Bescheiden der Steiermärkischen Landesregierung vom 17. Oktober 2019, beide in Kraft getreten am 9. November 2019. Im ursprünglichen Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 wurden annähernd die gleichen Flächen als "Sondernutzung im Freiland für Lagerplatz", als "Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr" und als "Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland" ausgewiesen. 2
- 1.2. Mit Eingabe vom 30. Oktober 2017 beantragte die im Anlassfall beteiligte Partei nachträglich die naturschutzrechtliche, die gewerberechtliche und die baurechtliche Bewilligung betreffend eine betriebliche Nutzung der oben genannten Grundstücke, die laut den damals geltenden raumordnungsrechtlichen Vorschriften (Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 5.00 und Flächenwidmungsplan Nr. 5.00) teilweise als land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland, teilweise als Sondernutzung im Freiland für Lagerplatz sowie zum Teil als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr gewidmet waren. 3
- 1.3. Der Antrag der im Anlassfall beteiligten Partei bezog sich auf die Errichtung einer Lagerhalle zur Lagerung von Anhänger- und Fahrzeuganbauteilen, die Errichtung und den Betrieb einer Betriebstankstelle, das Aufstellen von drei Containern 4

zur Lagerung von Reifen und Ersatzteilen für die betriebseigenen Fahrzeuge und das Aufstellen eines Mannschaftscontainers, die Errichtung und den Betrieb eines Zwischenlagers von Abbruch- und Bodenaushubmaterial, die Nutzungsänderung eines bestehenden Stallgebäudes zum Betrieb einer Betriebswerkstätte, das Aufstellen einer mobilen Brückenwaage und eines Öllagercontainers, die Errichtung eines Flugdaches für die Zwischenlagerung von Mähgut, Laub und Holz ohne Rinde, die Errichtung von Fahrzeugabstellflächen, die Errichtung von Lagerflächen für die Zwischenlagerung von Bodenaushubmaterial, die Aufbereitung von Recyclingmaterial und den Betrieb einer Brecher- und Siebanlage. Die im Anlassfall beschwerdeführende Partei erhob als Anrainerin Einwendungen.

1.4. Mit Bescheid vom 1. April 2019 erteilte die Bezirkshauptmannschaft Leibnitz unter Spruchpunkt I. die naturschutzrechtliche Bewilligung und unter Spruchpunkt II. gemäß den Bestimmungen der § 29 Abs. 1 und 9 iVm § 19 des Stmk. BauG 1995 und § 1 Abs. 1 lit. d der Bau-Übertragungsverordnung 2013 die beantragte Baubewilligung. 5

Begründend wurde auf die Bauverhandlungen vom 7. Dezember 2017, 22. März 2018 und 24. Jänner 2019 sowie auf die in diesen Verhandlungen von den Sachverständigen der einzelnen Fachgebiete abgegebenen Beschreibungen und vorgeschlagenen Auflagen verwiesen. 6

Mit Bescheid vom 3. April 2019 erteilte die Bezirkshauptmannschaft Leibnitz die beantragte Betriebsanlagengenehmigung. Das naturschutz- und baurechtliche Verfahren und das gewerbliche Anlagenprüfungsverfahren wurden im Übrigen unter einem und in einer einheitlichen Verhandlung durchgeführt. 7

1.5. Die im Anlassfall beschwerdeführende Partei erhob sowohl gegen den Baubewilligungsbescheid vom 1. April 2019 als auch gegen die Betriebsanlagengenehmigung vom 3. April 2019 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Steiermark. 8

1.6. Mit Erkenntnis vom 24. Jänner 2020 wies das Landesverwaltungsgericht Steiermark gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG sowie §§ 74 und 77 GewO 1994 die Beschwerde gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz vom 3. April 2019 mit der Maßgabe ab, dass "[...] 1. das Projekt dahingehend eingeschränkt wird, dass 9

der Radlader oder Bagger auf der Lagerfläche West nur 30 Minuten/Tag zum Einsatz kommt und auf der Lagerfläche West nur Material mit einer Körnung bis max. 0 - 63 mm (0/63) zwischengelagert wird, 2. der mit Vidierungsvermerk der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz versehene Plan 'Lageplan der ZT-Jereb vom 09.10.2017, GZ: 15_0402, Einlage: 3, ersetzt wird durch den Lageplan der ZT-Jereb vom 15.01.2020, GZ: 15_0402, Einlage: 3', und 3. die Betriebsbeschreibung wie folgend ausgeführt zu lauten hat, [...]".

1.7. Mit dem im Anlassfall angefochtenen Erkenntnis vom 5. November 2019 gab das Landesverwaltungsgericht Steiermark der Beschwerde gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz vom 1. April 2019 insoweit Folge, "[...] als dem Bauvorhaben auf Grundlage der Projektänderung vom 22.11.2019, wonach der Radlader oder Bagger auf der Lagerfläche West nur 30 Minuten am Tag zum Einsatz kommt und auf der Lagerfläche West nur Material mit einer Körnung bis maximal 0-63 mm (0/63) zwischengelagert wird, und im Übrigen auf Grundlage des Einreichplanes der ZT-Jereb vom 06.10.2020, GZ: 15_0402, und der Betriebsbeschreibung, GZ: 15_0402, vom 25.05.2020 die Baubewilligung erteilt wird [...]". Darüber hinaus wies das Landesverwaltungsgericht Steiermark die Beschwerde als unbegründet ab. 10

2. Bei der Behandlung der gegen diese Entscheidung gerichteten Beschwerde sind im Verfassungsgerichtshof Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit der im Spruch näher bezeichneten Verordnungen der Marktgemeinde Großklein, insoweit Festlegungen für die Grundstücke Nr. 23/1, 23/2 und 23/3, KG 66010 Goldes, getroffen werden, entstanden. Der Verfassungsgerichtshof hat daher beschlossen, diese Verordnungsbestimmungen von Amts wegen auf ihre Gesetzmäßigkeit zu prüfen. 11

Der Verfassungsgerichtshof beschloss das Ordnungsprüfungsverfahren auf das Wesentliche zusammengefasst wegen des Bedenkens, dass eine ordnungsgemäße Bestandsaufnahme im Rahmen der Grundlagenforschung sowohl bei Erlassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes als auch bei Erlassung des Flächenwidmungsplanes nicht stattgefunden habe, weil die raumordnungsrelevanten Umstände eines auf den Grundflächen bestehenden ausgedehnten, offenkundig bewilligungsbedürftigen Betriebes nicht näher erhoben und im Hinblick auf ihre Widmung bewertet worden seien. Weiters hegte der Verfassungsgerichtshof das Bedenken, dass die für die Grundstücke festgelegten Widmungen willkürlich sein 12

könnten, weil sie in erster Linie dazu zu dienen scheinen, eine bereits vor der Widmung bestehende rechtswidrige Nutzung zu legalisieren.

Die Bedenken des Verfassungsgerichtshofes richteten sich zunächst gegen die mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 und dem Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 hinsichtlich der angeführten Grundstücke festgelegten Widmungen. Weil diese Widmungen aber auch mit den Änderungsplänen Nr. 5.04 und Nr. 5.10 der Kategorie nach im Wesentlichen fortgeführt worden sein dürften, prüfte der Verfassungsgerichtshof daher auch die Gesetzmäßigkeit dieser Änderungen der planlichen Festlegungen sowie des in deren Folge erlassenen Bebauungsplanes. Der Verfassungsgerichtshof ging davon aus, dass die in Prüfung gezogenen Verordnungen im Hinblick auf die Bedenken als Einheit zu betrachten sein könnten. 13

3. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein hat die Akten betreffend das Zustandekommen der in Prüfung gezogenen Verordnungen vorgelegt und eine Äußerung erstattet, in der den im Prüfungsbeschluss dargelegten Bedenken entgegengetreten wird. 14

4. Die Steiermärkische Landesregierung hat eine Äußerung erstattet, in der den im Prüfungsbeschluss dargelegten Bedenken ebenfalls entgegengetreten wird. 15

5. Die im Anlassfall beschwerdeführende Partei hat als beteiligte Partei eine Äußerung erstattet, in der sie den im Prüfungsbeschluss dargelegten Bedenken entgegnet. 16

II. Rechtslage

1. Der Entwurf des in Prüfung gezogenen Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00 wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Großklein vom 17. Juli 2009 aufgelegt. Dies hat gemäß der Übergangsbestimmung des § 67 Abs. 3 Z 2 des Gesetzes vom 23. März 2010 über die Raumordnung in der Steiermark (Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG), LGBl. 69/2010 zur Folge, dass auf das Verfahren weiterhin die Vorschriften des Gesetzes vom 25. Juni 1974 über die Raumordnung im Lande Steiermark (Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974), LGBl. 127/1974, idF LGBl. 89/2008 anzuwenden waren. Die maßgeblichen Vorschriften lauteten auszugsweise: 17

"§ 18 Aufgabe

Aufgabe der örtlichen Raumordnung ist es, insbesondere

1. auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche zusammenfassende Planung für eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Ordnung des Gemeindegebietes aufzustellen und der Entwicklung anzupassen;
2. – 3. [...]"

"§ 21 Örtliches Entwicklungskonzept

(1) Zur Festlegung der langfristig, aufeinander abgestimmten Entwicklungsziele und als Grundlage für weitere Planungen hat jede Gemeinde durch Verordnung ein örtliches Entwicklungskonzept aufzustellen und fortzuführen, wobei eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden vorzunehmen ist. Gemeinden, die gemäß § 20 zu einer Raumordnungsgemeinschaft (Gemeindekooperation) zusammengeschlossen sind, haben ihre örtlichen Entwicklungskonzepte aufeinander abzustimmen und sodann in Form eines einheitlichen Gesamtkonzeptes, welches sich auf das Gebiet der Raumordnungsgemeinschaft bezieht, aufzustellen und fortzuführen. Im örtlichen Entwicklungskonzept sind ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und unter Bedachtnahme auf überörtliche Planungen die raumbedeutsamen Maßnahmen zur Errichtung dieser Entwicklungsziele sowie deren zeitliche Reihenfolge aufzunehmen. Das örtliche Entwicklungskonzept hat auf einen Planungszeitraum von zumindest 15 Jahren abzustellen und darf nur bei wesentlicher Änderung der Planungsvoraussetzungen geändert werden.

(2) Im örtlichen Entwicklungskonzept sind rechtswirksame Planungen des Bundes und Landes zu berücksichtigen.

(3) Im örtlichen Entwicklungskonzept ist jedenfalls der Baulandbedarf für den Sektor Wohnen und, wenn auf der Basis nachvollziehbarer Prognosen sowie der überörtlichen Planung möglich, auch für die Sektoren Gewerbe, Industrie, Handelseinrichtungen und -Tourismus für den Planungszeitraum abzuschätzen. Das örtliche Entwicklungskonzept hat jedenfalls eine zeichnerische Darstellung für das gesamte Gemeindegebiet zu enthalten. In diesem Entwicklungsplan sind die Funktionen der einzelnen Teilräume, die Entwicklungsrichtungen und Entwicklungsgrenzen von Baugebieten sowie eine inhaltliche und zeitliche Prioritätensetzung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung zu bestimmen. Gegebenenfalls sind besondere Standorte für Wohnen, Handel, Gewerbe und Industrie (u. a. Siedlungsschwerpunkte, Bereiche mit Nutzungseinschränkungen und deren Pufferzonen und besonderes schützenswerte Bereiche (z. B. Ruhezone und andere Vorrang- und Eignungszonen) festzulegen. Die Landesregierung kann nähere Bestimmungen über die Form und den Maßstab der zeichnerischen Darstellung und über die in dieser Darstellung zu verwendenden Planzeichen durch Verordnung festlegen. Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist vorzunehmen; der Inhalt der Entwicklungspläne dieser Gemeinden hat entlang der Gemeindegrenzen ersichtlich gemacht zu werden.

(4) Der Aufbau des örtlichen Entwicklungskonzeptes soll dem des regionalen Entwicklungsprogrammes gemäß § 10 entsprechen.

(5) Zur Erreichung der Entwicklungsziele der Gemeinde können in Ergänzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes für einzelne Sachbereiche (Sachbereichskonzepte), wie insbesondere für Energiewirtschaft (z. B. Energiekonzepte), Abwasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Verkehr, Umweltschutz, Zonen im Sinne § 23 Abs. 18 sowie die umgebenen Gefährdungsbereiche u. dgl. erlassen werden.

(5a) Gemeinden, die in einem Entwicklungsprogramm gemäß § 8 Abs. 9 als Vorranggebiete zur lufthygienischen Sanierung in bezug auf die Luftschadstoffemissionen von Raumheizungen angewiesen sind, sind verpflichtet, innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten des Entwicklungsprogrammes kommunale Energiekonzepte gemäß Abs. 5 zu erlassen, in denen jedenfalls die Entwicklungsmöglichkeiten einer Fernwärmeversorgung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben (Fernwärmebauplan) darzustellen sind. Andere Maßnahmen zur lufthygienischen Sanierung dürfen von der Gemeinde nur dort vorgesehen werden, wo der Fernwärmeausbau technisch undurchführbar oder wirtschaftlich unzumutbar ist. Vorhandene kommunale Energiekonzepte sind hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten der Fernwärmeversorgung zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

(6) Das örtliche Entwicklungskonzept besteht aus dem Wortlaut und den erforderlichen zeichnerischen Darstellungen. Dem örtlichen Entwicklungskonzept ist ein Erläuterungsbericht anzuschließen. Soweit ein Widerspruch zwischen dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung besteht, gilt der Wortlaut. Der Erläuterungsbericht hat unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme die planerischen Überlegungen für die Festlegung im örtlichen Entwicklungskonzept und die erforderlichen Unterlagen im Sinne des § 3 Abs. 3 bis 8 zu enthalten.

(7) Über die Auflage des Entwurfes eines örtlichen Entwicklungskonzeptes oder eines Sachbereichskonzeptes hat der Gemeinderat mit Zweidrittelmehrheit zu beschließen. § 29 Abs. 3 gilt sinngemäß. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 3 Abs. 3 und 4) ist der Umweltbericht (§ 3a), bei Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 3 Abs. 4 und 5) die Begründung hierfür, zusammen mit dem örtlichen Entwicklungskonzept zur Einsicht aufzulegen. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 3 Abs. 3 und 4) muss das örtliche Entwicklungskonzept samt Umweltbericht, bei Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 3 Abs. 4 und 5) kann das örtliche Entwicklungskonzept allen Gemeindemitgliedern und anderen betroffenen natürlichen und juristischen Personen in einer öffentlichen Versammlung vorgestellt werden. Jedermann ist Gelegenheit zur Abgabe einer Einwendung oder Stellungnahme zu geben. Die Verständigung hat in geeigneter Form zu erfolgen. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten ist eine Einsichtnahme im Internet zu ermöglichen. Bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebietes sind die davon betroffenen Nachbarländer gesondert zur Abgabe einer Stellungnahme unter Gewährung einer angemessenen Frist einzuladen. Für das weitere Verfahren sind die Bestimmungen des § 29 Abs. 5 und 6 sinngemäß anzuwenden.

(8) Das beschlossene örtliche Entwicklungskonzept ist mit den dazugehörigen Unterlagen unter Anschluss einer Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates der Landesregierung in zweifacher Ausfertigung unverzüglich zur Genehmigung vorzulegen. Die Landesregierung hat über das örtliche Entwicklungskonzept nach Prüfung der vollständig vorgelegten Unterlagen mit Bescheid zu entscheiden.

(9) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn einer der Versagungsgründe im Sinne des § 29 Abs. 9 vorliegt. Für das weitere Verfahren sind die Bestimmungen des § 29 Abs. 10 und 11 sinngemäß anzuwenden."

"§ 25
Freiland

(1) – (2) [...]

(3) Im Freiland dürfen

1. nur Neu- und Zubauten errichtet werden,
 - a) die für eine bestimmungsgemäße Nutzung gemäß Abs. 2 Z. 1 oder
 - b) für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich sind oder
 - c) wenn ein Auffüllungsgebiet festgelegt ist;
2. Umbauten vorgenommen werden. Umbauten auf Grund einer Änderung des Verwendungszweckes sind nur dann zulässig, wenn damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung einer baukulturell bemerkenswerten und gebietstypischen Bausubstanz verbunden ist;
3. Änderungen des Verwendungszweckes bewilligt werden
 - a) bei Gebäuden eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Hoflage für gewerbliche Tätigkeiten, wenn die Weiterführung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes dadurch nicht behindert wird, die Errichtung von neuen Gebäuden nicht erforderlich ist und der Gebietscharakter nicht verändert wird,
 - b) bei sonst rechtmäßig bestehenden Gebäuden, wenn der bisherige Nutzungscharakter des Gebäudes überwiegend erhalten bleibt.

Die Änderung des Verwendungszweckes ist nur bei Gebäuden zulässig, die bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle rechtmäßig errichtet wurden. Zubauten für die neue Nutzung sind nicht zulässig;

4. – 5. [...]

(4) – (5) [...]

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

1. Neu- und Zubauten gemäß Abs. 3 Z. 1 lit. a und c,
2. Neubauten gemäß Abs. 3 Z. 1 lit. b und Abs. 5 Z. 2, wenn die Größe der für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung geeigneten Flächen unter 5 ha liegt,
3. Zubauten gemäß Abs. 3 Z. 1 lit. b, wenn dadurch die bestehende Geschoßfläche um mehr als 50 Prozent erweitert werden, und
4. Verwendungszwecksänderungen gemäß Abs. 3 Z. 3."

2. Der Entwurf des in Prüfung gezogenen Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Großklein vom 5. Juli 2012 aufgelegt. Dies hat zur Folge, dass die Bestimmungen des Gesetzes vom 23. März 2010 über die Raumordnung in der Steiermark (Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG), LGBl. 69/2010, idF LGBl. 44/2012 anzuwenden sind. § 25 Abs. 1 und Abs. 2, § 26 Abs. 1 bis Abs. 4, § 28, § 30 Abs. 1 Z 4 und Z 5, § 32, § 33 Abs. 1 bis Abs. 4 entsprechen im Wortlaut (abgesehen von sprachlichen Korrekturen in § 30 Abs. 1 Z 5 lit. a und lit. b) den entsprechenden Bestimmungen des Gesetzes vom 23. März 2010 über die Raumordnung in der Steiermark (Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG), LGBl. 69/2010, idF LGBl. 117/2017.

18

3. Die auf die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.04, den Flächenwidmungsplan Nr. 5.10 sowie den Bebauungsplan "Forstbauer/Goldes" anzuwendenden Bestimmungen des Gesetzes vom 23. März 2010 über die Raumordnung in der Steiermark (Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG), LGBl. 69/2010, idF LGBl. 117/2017 lauteten auszugsweise:

19

"3. Teil
Örtliche Raumordnung
1. Abschnitt
Allgemeines zur örtlichen Raumordnung

§ 19
Aufgaben

Aufgaben der örtlichen Raumordnung sind insbesondere

1. auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche zusammenfassende Planung für eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Ordnung des Gemeindegebietes aufzustellen, anzupassen und zu entwickeln;
2. raumbedeutsame Maßnahmen der Gemeinde sowie anderer Planungsträger und Unternehmen besonderer Bedeutung unter Zugrundelegung der Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen (Koordinierung);
3. bei der Raumordnung und den Fachplanungen des Bundes und des Landes sowie bei der Raumordnung der angrenzenden Gemeinden auf die Wahrung der Belange der örtlichen Raumordnung der Gemeinde hinzuwirken. Insbesondere sind die strategischen Lärmkarten und die Aktionspläne, die auf Grund von Vorschriften betreffend Umgebungslärm erlassen wurden, zu berücksichtigen."

"2. Abschnitt Örtliches Entwicklungskonzept

§ 21 Örtliches Entwicklungskonzept

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

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

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

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

(4) [...]"

"§ 24

Verfahren zur Erlassung und Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes

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

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

(2) Dieser Beschluss ist durch Anschlag an der Amtstafel, in der Landeshauptstadt Graz zusätzlich durch einmalige Verlautbarung im Amtsblatt kundzumachen. Der Inhalt des Beschlusses soll auch sonst ortsüblich und zweckmäßig bekannt gemacht werden. In der Kundmachung ist die Dauer der Auflage kalendermäßig zu bestimmen.

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

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

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

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

(6) – (14) [...]"

"3. Abschnitt Flächenwidmungsplan

§ 25 Flächenwidmungsplan

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

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

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

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

(3) – (4) [...]"

"§ 26

Inhalt des Flächenwidmungsplans

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

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

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

(2) Für verschiedene übereinander liegende Ebenen desselben Planungsgebietes können verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden.

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

(4) Im Flächenwidmungsplan hat die Gemeinde jene Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland festzulegen, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung). Flächen gemäß § 40 Abs. 4 Z 2 bis 4 sind jedenfalls in die Zonierung aufzunehmen. Die Festlegungen sind bei der nächsten regelmäßigen Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes im Flächenwidmungsplan zu treffen. Bei jeder weiteren Fortführung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes sind die Bebauungsplanzonierung sowie der Inhalt der Festlegungen zu überprüfen.

(5) – (8) [...]"

"§ 28 Bauland

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

(2) Als Bauland sind Flächen nicht geeignet, wenn

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

"§ 30 Baugebiete

(1) Als Baugebiete kommen in Betracht:

1. – 3. [...]

4. Gewerbegebiete, das sind Flächen, die für Betriebe und Anlagen aller Art Verwaltungsgebäude, Handelsbetriebe nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind. Diese Nutzungen dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. In diesen Gebieten ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig; davon ausgenommen sind Möbel-, Einrichtungs-, Kraftfahrzeug-, Maschinen-, Baustoffhandelsbetriebe und Gartencenter sowie jene Handelsbetriebe, die an diesem Standort ihre Waren selbst erzeugen, wobei nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes die Errichtung von Handelsbetrieben auch ausgeschlossen werden kann.

5.

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

b) Industriegebiet 2, das sind Flächen, die nicht unter lit. a fallen und als Standortvorsorge für die Entwicklung einer leistungsfähigen Wirtschaft auch für Betriebe und Anlagen bestimmt sind, welche in Abhängigkeit von ihren charakteristischen

Nutzungsmerkmalen besondere Standortanforderungen aufweisen, denen in anderen Baugebieten oder in deren Nähe aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes nicht hinreichend entsprochen werden kann.

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

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

6. – 10. [...]

(2) – (9) [...]"

"§ 32 Verkehrsflächen

(1) Als Verkehrsflächen sind solche Flächen festzulegen, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes vorgesehen sind. Dazu gehören auch die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie die für Versorgung der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Flächen und Einrichtungen.

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

"§ 33 Freiland

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

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

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

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

2. Auffüllungsgebiete, wenn

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

b) diese unbebauten Lücken eine Gesamtfläche von insgesamt höchstens 3000 m² aufweisen und für eine Wohnbebauung vorgesehen sind, wobei nur nutzbare Flächen in die Berechnung einbezogen werden dürfen. Für eine Neubebauung nicht nutzbare Teilflächen sind sämtliche nicht bebaubaren Flächen, z. B. Flächen zur Einhaltung der Mindestabstände gem. § 13 Stmk. BauG, geringfügige Restflächen von Grundstücken, Erschließungsflächen u. dgl. Diese bleiben bei der Flächenermittlung außer Betracht.

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

d) keine Erweiterung nach außen erfolgt, ausgenommen Erweiterungen um eine Bauplatzbreite, wenn der Einheit des Auffüllungsgebietes auf Grund des Heranrückens an eindeutige naturräumliche Grenzen nichts entgegensteht. Im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan sind für das Auffüllungsgebiet Bebauungsgrundlagen festzulegen. In diesen ist insbesondere sicherzustellen, dass die zukünftige Lückenbebauung zusammen mit den baulichen Beständen eine visuelle Gesamtheit bildet.

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

1. Umbauten.

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

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

a) die Ersetzung von Altbauten für Wohnzwecke durch Neubauten und
b) die Errichtung eines betriebszugehörigen Einfamilienwohnhauses.
Stellt der Altbau gemäß lit. a eine baukulturell bemerkenswerte und gebietstypische Bausubstanz dar, so kann das Gebäude, ohne abgetragen werden zu müssen, auch einer anderen Nutzung zugeführt werden, wenn damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung verbunden ist.

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

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

- a) die beantragte Nutzung in bestehenden Räumlichkeiten nicht möglich ist,
- b) hierdurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird und
- c) die Weiterführung des land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes dadurch nicht behindert wird und der Gebietscharakter nicht verändert wird.

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

5. Änderungen des Verwendungszweckes

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

Die Änderung des Verwendungszweckes ist nur bei Gebäuden zulässig, die bis zum 1. Juli 2010 rechtmäßig errichtet wurden. Zubauten für die neue Nutzung sind nicht zulässig; hiervon ausgenommen sind Zubauten in der Hoflage, wenn der Zuwachs an Geschoßflächen max. 10 % in Bezug auf jene Geschoßfläche beträgt, die bis zum 1. Juli 2010 rechtmäßig bestanden hat, und Schutzdächer, die als Zubauten ausgeführt werden, bis zu einer überdeckten Fläche von insgesamt höchstens 40 m².

(5) – (7) [...]"

"4. Abschnitt
Bebauungsplanung

§ 40
Bebauungsplanung

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

(2) – (3) [...]

(4) Die Erlassung von Bebauungsplänen hat jedenfalls zu erfolgen:

1. Nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall.

2. [...]

3. In einem Landschaftsschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen, wenn die zusammenhängend unbebauten Grundflächen 3000 m² übersteigen, sofern kein räumliches Leitbild gemäß § 22 Abs. 7 erlassen wurde.

4. [...]

(5) – (8) [...]"

"§ 41

Inhalt der Bebauungsplanung

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

1. Ersichtlichmachungen:

a) Inhalt des allenfalls erstellten räumlichen Leitbildes, soweit darstellbar;

b) Inhalt des Flächenwidmungsplanes, soweit relevant;

c) bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen: Übernahme der Bebauungsdichte aus dem Flächenwidmungsplan;

d) Grundstücksgrenzen: Bestand nach Katastermappe (mit Ergänzungen nach Naturstandsaufnahme inklusive Höhenschichten);

2. Festlegungen:

a) Geltungsbereich: Abgrenzung des Planungsgebietes, Abgrenzung von Teilbereichen mit unterschiedlichen Festlegungen;

b) Verkehrsflächen der Gemeinde: Straßenfluchtlinien, Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche;

c) Regelungen für den ruhenden Verkehr: Grundsätze zur Art und Lage der Abstellflächen;

d) Freiflächen und Grünanlagen: Grundsätze zur Nutzung und Gestaltung;

e) private Verkehrsflächen: Grundsätze zur inneren Erschließung;

f) Bauungsweise: offen, gekuppelt, geschlossen;

g) Höhenentwicklung der Gebäude: Maximalwerte zur Gesamthöhe von Gebäuden und/oder zu Gebäudehöhen;

h) Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen;

i) bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen: Erhöhung oder Verringerung der im Flächenwidmungsplan angegebenen Grenzwerte der Bebauungsdichte, Festlegung des Bebauungsgrades.

(2) – (3) [...]"

"5. Abschnitt Fortführung

§ 42

Fortführung der örtlichen Raumordnung

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

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

1. eine kalendermäßig genau bezeichnete Frist, die mindestens acht Wochen von der Kundmachung an gerechnet betragen muss, innerhalb der jedes Gemeindeglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, Bauvorhaben und sonstige Planungsinteressen sowie Planungsanregungen dem Gemeindeamt (Magistrat) schriftlich bekannt geben kann,

2. die Aufforderung, dass Eigentümer von Grundstücken, deren Verwendung als Vorbehaltsflächen möglich ist, diese Grundstücke der Gemeinde zum Kauf anbieten sollen.

(3) – (11) [...]"

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

20

"§ 2

Übertragene Angelegenheiten

(1) Die Übertragung umfasst – die Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung und zur Baufreistellung, – die Angelegenheiten der Baudurchführung und Bauaufsicht und – die baupolizeilichen Maßnahmen. Von der Übertragung ausgenommen sind die Angelegenheiten nach § 7 Abs. 3 und Abs. 6, § 11 Abs. 4 und § 18 des Steiermärkischen Baugesetzes – Stmk. BauG, LGBl. Nr. 59/1995.

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

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

§ 3

Mitteilungspflicht des Bürgermeisters

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

5. Die naturschutzrechtliche Rechtslage stellt sich wie folgt dar: 21

5.1. Die anzuwendende Bestimmung des Gesetzes vom 16. Mai 2018 über den Schutz und die Pflege der Natur (Steiermärkisches Naturschutzgesetz 2017 – StNSchG), LGBl. 71/2017, idF LGBl. 87/2019 lautet: 22

"§ 8

Landschaftsschutzgebiete

(1) Gebiete, die

1. besondere landschaftliche Schönheiten oder Eigenarten aufweisen oder
2. im Zusammenwirken von Nutzungsart und Bauwerken als Kulturlandschaft von seltener Charakteristik sind, können durch Verordnung der Landesregierung zu Landschaftsschutzgebieten erklärt werden.

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

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

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

4. die dauerhafte Beseitigung von Flurgehölzen oder Hecken abseits von Hausgärten."

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

23

"§ 1

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

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

(3) Die Anlage wird durch Auflage zur öffentlichen Einsichtnahme kundgemacht. Die Einsicht kann während der Amtsstunden vorgenommen werden

- beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung (Rechtsabteilung 6),
- bei der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz und
- bei den im § 1 Abs. 1 genannten Gemeinden."

6. Die anzuwendenden Bestimmungen der Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994, BGBl. 194/1994, idF BGBl. I 65/2020 lauten auszugsweise:

24

"§ 2

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

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

(2) – (3a) [...]

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

1. die Verarbeitung und Bearbeitung überwiegend des eigenen Naturproduktes unter der Voraussetzung, daß der Charakter des jeweiligen Betriebes als land- und forstwirtschaftlicher Betrieb gewahrt bleibt; die Be- und Verarbeitung kann auch durch einen befugten Gewerbetreibenden im Lohnverfahren erfolgen; der Wert der allenfalls mitverarbeiteten Erzeugnisse muß gegenüber dem Wert des bearbeiteten oder verarbeiteten Naturproduktes untergeordnet sein;

2. das Verarbeiten von Wein zu Sekt (Obstschaumwein), wenn dies durch einen gewerblich befugten Schaumweinerzeuger im Lohnverfahren erfolgt;

3. der Abbau der eigenen Bodensubstanz;

4. Dienstleistungen, ausgenommen Fuhrwerksdienste (Z 5 und 6), mit land- und forstwirtschaftlichen Betriebsmitteln, die im eigenen Betrieb verwendet werden, für andere land- und forstwirtschaftliche Betriebe in demselben oder einem angrenzenden Verwaltungsbezirk; mit Mähreschern vorgenommene Dienstleistungen nur für landwirtschaftliche Betriebe in demselben Verwaltungsbezirk oder in einer an diesen Verwaltungsbezirk angrenzenden Ortsgemeinde; Dienstleistungen a) zur Kulturpflege im ländlichen Raum (Mähen von Straßenrändern und -böschungen sowie von öffentlichen Grünflächen, Pflege von Biotopen, Kulturpflege der Rasenflächen von Sportanlagen, Stutzen von Hecken im Zusammenhang mit den vorstehend angeführten Tätigkeiten, Abtransport des bei diesen Tätigkeiten anfallenden Mähgutes usw.),

b) zur Verwertung von organischen Abfällen (Sammeln und Kompostieren von fremden, kompostierbaren Abfällen mit den in der Land- und Forstwirtschaft üblichen Methoden),

c) für den Winterdienst (Schneeräumung, einschließlich Schneetransport und Streuen von Verkehrsflächen, die hauptsächlich der Erschließung land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundflächen dienen);

5. Fuhrwerksdienste mit hauptsächlich im eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb verwendeten selbstfahrenden Arbeitsmaschinen, Zugmaschinen, Motorwagen und Transportwagen, die ihrer Leistungsfähigkeit nach den Bedürfnissen des eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes entsprechen, für andere land- und forstwirtschaftliche Betriebe in demselben Verwaltungsbezirk oder in einer an diesen Verwaltungsbezirk angrenzenden Ortsgemeinde zur Beförderung von land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen, von Gütern zur Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke oder von Gütern, die der Tierhaltung dienen, zwischen Wirtschaftshöfen und Betriebsgrundstücken oder zwischen diesen und der nächstgelegenen Abgabe-, Übernahme-, Verarbeitungs- oder Verladestelle;

6. Fuhrwerksdienste mit anderen als Kraftfahrzeugen sowie das Vermieten und Einstellen von Reittieren; wird die landwirtschaftliche Einstellpferdehaltung gemäß Abs. 3 Z 4 als Urproduktion und nicht als Nebengewerbe ausgeübt, ist lediglich das Einstellen von anderen Reittieren als Einstellpferden im Nebengewerbe möglich.

7. das Vermieten von land- und forstwirtschaftlichen Betriebsmitteln, die im eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb verwendet werden, an andere land-

und forstwirtschaftliche Betriebe in demselben oder in einem angrenzenden Verwaltungsbezirk für andere als Beförderungszwecke;

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

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

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

(5) – (16) [...]"

"8. Betriebsanlagen § 74

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

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

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

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

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

(4) – (6) [...]

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

III. Zulässigkeit und Sachverhalt

1. Zulässigkeit

Im Verfahren hat sich nichts ergeben, was an der Präjudizialität der in Prüfung gezogenen Bestimmungen zweifeln ließe. Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich das Verordnungsprüfungsverfahren insgesamt als zulässig.

25

2. Entwicklung der planlichen Festlegungen

2.1. Nach den im Anlassverfahren eingebrachten schriftlichen Ausführungen des mit der Revision des Flächenwidmungsplanes 2008 betrauten Büros ***** GmbH (in der Folge "Planungsbüro") vom 18. Juni 2021 ergibt sich zur ursprünglichen Widmungslage Folgendes (die diesbezüglichen Akten wurden von der Marktgemeinde Großklein nicht vorgelegt):

26

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

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

27

Nach der im Anlassfall eingebrachten schriftlichen Äußerung des Planungsbüros, die im Einklang mit den im Anlassverfahren und Verordnungsprüfungsverfahren vorgelegten Verordnungsakten steht und deren Richtigkeit in der im Anlassverfahren geführten öffentlichen mündlichen Verhandlung von keiner Seite bestritten wurde, erfolgten diese Festlegungen im Hinblick auf die tatsächliche Nutzung der Flächen. In der Bestandsaufnahme wurde zum zugehörigen Betrieb unter der laufenden Nr. 69/2, Goldes 32 (dieselbe Adresse führt auch der landwirtschaftliche Betrieb der im Anlassfall beteiligten Partei), folgender Vermerk zur Kennzeichnung des Betriebes aufgenommen: "Erdbau, Transporte, Baustoffhandel ***** , Betrieb im Freiland, Zufahrt nicht lt. Kataster möglich, [bei] Befahrung keine Zufahrt gefunden, Betrieb lt. Liste der Gewerbebetriebe der Gemeinde bezeichnet".

28

2.3. Im Zuge der Änderung Nr. 5.04 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde hinsichtlich der betreffenden Grundstücksflächen laut der im Anlassverfahren eingebrachten schriftlichen Äußerung des Planungsbüros ein Teil als "Örtliche Vorrangzone/Eignungszone – Lagerplatz" im Ausmaß von 11.422 m² und ein Teil als "Örtliche Eignungszone – Verkehr" im Ausmaß von 6.747 m² ausgewiesen. Der Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 wurde betreffend diese Grundflächen im Rahmen der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.10 in gleicher Weise geringfügig angepasst.

29

3. Nutzung der Grundflächen

3.1. Der Verfassungsgerichtshof hat im Prüfungsbeschluss vom 6. Oktober 2021, E 4464/2020, auf Grund des Vorbringens der im Anlassfall beteiligten Partei und der im Anlassverfahren am 22. Juni 2021 durchgeführten öffentlichen mündlichen Verhandlung hinsichtlich der Nutzung der Grundstücke Nr. 23/1, 23/2 und 23/3, KG 66010 Goldes, auf die sich dieses Ordnungsprüfungsverfahren bezieht, sowie hinsichtlich des – nicht in Prüfung gezogenen – Grundstückes Nr. 23/4, KG 66010 Goldes, das ausschließlich land- und forstwirtschaftlich genutzt wird und mit den anderen Grundstücken eine geschlossene Grundfläche bildet, folgende Feststellungen getroffen:

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

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

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

In den vorgelegten Akten findet sich eine forstrechtliche Rodungsbewilligung der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz vom 2. Juli 2003 zum Zweck der "Erweiterung bestehender Abstellflächen" um etwa 1.000 m².

- 3.1.3. Im Jahr 2005 wurde die Ferkelproduktion eingestellt. Die durch die Einstellung der Ferkel- und Zuchtsauenproduktion freigewordenen Gebäude wurden zumindest zum Teil für die angemeldeten Gewerbe, insbesondere als Büro- und Betriebs(wohn)gebäude, genutzt. Auf Grund dieser Änderung wurde für die künftige Nutzung bestehender Gebäude mit Bescheid vom 21. Juni 2005 eine Widmungsänderung und Baubewilligung erteilt, die sich auch auf die gewerbliche Nutzung bezieht; weiters wurde ausweislich der Akten die Rodung einer weiteren Waldfläche zur "Abstellplatzweiterung" um netto ca. 900 m² mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz vom 4. Februar 2008 forstrechtlich bewilligt. Im Jahr 2008 wurde die im Anlassfall beteiligte Partei als GmbH zum Zweck der Ausübung der genannten gewerblichen Tätigkeiten gegründet. 35
- 3.1.4. Auf den für diese Zwecke genutzten Flächen wurden weiträumige Gelände- veränderungen mit bautechnischen Mitteln (Planierungen mit Befestigungen und Rampen sowie Neuanlegung der Zufahrtsstraße) vorgenommen und sonstige bau- liche Anlagen (zB Fundamente, betonierte Ablageflächen, Baracken bzw. Contai- ner udgl.) errichtet. 36
- 3.1.5. Auf einem Teil der erwähnten Flächen wurde eine Brecher- und Siebanlage zum Zweck der Aufbereitung von Erd- und Abbruchmaterialien aufgestellt und be- trieben, die jedenfalls von 2008 bis etwa 2017 in Betrieb war. Weiters wurden auf diesem Gelände u.a. eine großdimensionierte Brückenwaage und eine Tankanlage für 50.000 Liter Diesel errichtet. 37
- 3.1.6. Die von den beteiligten Parteien im Anlassfall vorgelegten und in ihrer Echt- heit und Richtigkeit nicht bestrittenen Fotos betreffend die Nutzung im Zeitraum der Jahre 2008 bis 2018 zeigen u.a. Folgendes: 38
- Eine größere, nicht asphaltierte, aber verfestigte Grundstücksfläche mit sieben großteils mehrachsigen Lastkraftwagen, überwiegend mit Muldenaufbau und orangefarbenen Warnblinkanlagen auf dem Dach, in deren Nähe sich Schüttgut und eine Straßenwalze befinden; mehrere Bagger samt unterschiedlichen Greifar- men, großvolumige Container sowie verschiedene große, etliche Meter hohe Hau- fen von Bau- bzw. Abbruchmaterialien; 39

- ein Geländeareal, auf dem sich offenkundig die vorstehend erwähnte Brecher- und Siebanlage befindet, einschließlich verbindender Transportbänder, geschätzt anhand der in der Nähe befindlichen Fahrzeuge (Bagger), der Anlagen sowie der Plangröße des Grundstückes etwa 30 bis 40 m lang; ein großer Löffelbagger und ein ebenfalls großer Schaufelbagger zur Beschickung der Brecher- und der Siebanlagen sowie zur Verteilung und Sortierung von Baumaterialien; ausgedehnte Bereiche von Beton-, Asphalt- und sonstigen Abbruchmaterialien; 40
- in Haufen von etlichen Metern (schätzungsweise bis zu 12 m) hohen Kegeln aufgeschüttete sortierte Erde, Schotter und sonstige Baumaterialien; 41
- zum Teil betonierte Lagerflächen für derartige Materialien sowie mehrere Container in der Größe von Lastkraftwagen; eine Brückenwaage samt containerartigem Bedienungsraum mit einer Größe, dass darauf höhertonnige Lastkraftwagen gewogen werden können, anscheinend auf betonierten Fundamenten errichtet; ein tonnenförmiger Tankbehälter in der Länge von etwa 8 m samt daneben befindlichem Containerraum. 42
- 3.2. Die Feststellungen beruhen auf den Ausführungen der im Anlassfall beteiligten Parteien, die hinsichtlich des Tatsächlichen im Wesentlichen übereinstimmen (ihre Ausführungen unterscheiden sich wesentlich vor allem hinsichtlich der rechtlichen Einordnung der Nutzung der Grundstücksflächen), der im Anlassverfahren eingebrachten schriftlichen Äußerung des Planungsbüros und den erwähnten und im Rahmen der im Anlassverfahren geführten öffentlichen mündlichen Verhandlung erörterten Bildmaterialien. Die zeitliche Entwicklung der betrieblichen Nutzung der Grundstücke wird durch die vorgelegten, im Rahmen der Bestandsaufnahme mit Stichtagen vom 19. September 2001 und 30. September 2008 aufgenommenen Schrägluftaufnahmen bestätigt. 43
- 3.3. Diesen im Anlassverfahren getroffenen Feststellungen wurde im Verordnungsprüfungsverfahren nicht in wesentlichen Punkten entgegengetreten: 44
- 3.3.1. Die beteiligte Partei präzisiert lediglich die zeitliche Entwicklung der tatsächlichen Nutzung der Grundflächen und betont deren land- und forstwirtschaftliche "Mitbenutzung" bzw. die ausschließlich land- und forstwirtschaftliche Nutzung des 45

Grundstückes Nr. 23/4 (dessen Widmung aus diesem Grund vom Verfassungsgerichtshof auch nicht in Prüfung gezogen worden ist). Alle diese Ausführungen beziehen sich auf die Zeit bis etwa 2008 und betonen die Qualifikation der Nutzung der Grundstücke durch die beteiligte Partei als rechtmäßig, weil sie im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes bzw. eines land- und forstwirtschaftlichen Nebengewerbes erfolgt sei.

Die beteiligte Partei fasst dies folgendermaßen zusammen:

46

"[...] Die gewerblichen Tätigkeiten wurden demnach damals [vor 2008] jedoch allesamt nicht an der Hofstelle ausgeführt, sondern jeweils vor Ort bei den Kunden. Die errichteten Lager- und Abstellflächen wurden zu diesem Zeitpunkt nach wie vor ausschließlich land- und forstwirtschaftlich genutzt. Erst ab dem Jahr 2008 wurden sie auch für die Tätigkeiten der GmbH zum Teil mitgenutzt. Ihren Nutzen für die Land- und Forstwirtschaft haben sie jedoch nie verloren. [...]"

3.3.2. Abgesehen davon, dass die beteiligte Partei bei ihren Ausführungen in rechtlicher Hinsicht verkennt, inwieweit die Nutzung von Grundflächen zu dem Zweck, gewerbliche Dienstleistungen andernorts auszuführen, rechtlich als gewerblich zu qualifizieren ist und damit diese so genutzten Grundflächen unter den Betriebsanlagenbegriff des § 74 GewO 1994 fallen (s. dazu im Folgenden), beziehen sich die Feststellungen des Verfassungsgerichtshofes hinsichtlich der fraglichen Nutzungen ohnedies auf den Zeitraum von "etwa 2008 bis 2013" bzw. hinsichtlich der geänderten Verordnungen auf jene bis zum Jahr 2019. Aus diesen Ausführungen ist daher für den Standpunkt der beteiligten Partei nichts zu gewinnen.

47

3.3.3. Auch in Bezug auf das von der verordnungserlassenden Behörde für das Jahr 2009 behauptete Bestehen einer Mastschweinproduktion ist darauf zu verweisen, dass der Verfassungsgerichtshof in seinen Feststellungen davon ausgegangen ist, dass diese im Jahr 2009 noch bestanden hat (entsprechend den Vorbringen im Anlassverfahren stellte der Verfassungsgerichtshof lediglich fest, dass im Jahr 2008 die Ferkel- und Zuchtsauenproduktion eingestellt war). Es bedarf daher keiner Aufnahme des diesbezüglich von der verordnungserlassenden Behörde angebotenen Beweises.

48

3.3.4. Ebenso wenig ergibt sich aus den Feststellungen des Verfassungsgerichtshofes im Anlassverfahren, dass die bei der Hofstelle vorhandenen Ackerflächen

49

nicht als solche genutzt worden wären oder in der Landwirtschaft kein intensiver Obstbau betrieben worden wäre, soweit sie nicht der festgestellten anderweitigen Nutzung zugeführt wurden (wie erwähnt, beziehen sich die in Prüfung gezogenen Festlegungen jeweils nicht auf die gesamte Fläche der betreffenden Grundstücke).

3.4. Der Verfassungsgerichtshof geht daher für den Zeitraum, der für die Beurteilung der in Prüfung gezogenen Verordnungen maßgeblich ist, von den Feststellungen im Anlassverfahren betreffend die tatsächliche Nutzung der Grundstücke Nr. 23/1, 23/2 und 23/3, KG 66010 Goldes, aus. 50

IV. In der Sache

1. Gemäß § 19 iVm § 21 Abs. 3 Z 1, § 22 Abs. 1 sowie § 25 Abs. 3 StROG 2010 hat sowohl vor Erlassung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes (§ 21 ff. StROG 2010) als auch vor Erlassung eines Flächenwidmungsplanes (§ 25 ff. StROG 2010) eine Bestandsaufnahme im Rahmen der Grundlagenforschung stattzufinden, die für die Rechtmäßigkeit der Konkretisierung der raumordnungsrechtlichen Vorschriften nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes unerlässlich ist (vgl. zB VfSlg. 14.616/1996; VfGH 10.12.2020, V 338/2020). Im Rahmen der Bestandsaufnahme sind die tatsächlichen Nutzungen der erfassten Grundflächen zu erheben; für die darauf aufbauenden planlichen Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept und im Flächenwidmungsplan ist grundsätzlich von jenen Nutzungen auszugehen, die rechtmäßig ausgeübt werden (vgl. VfSlg. 15.949/2000, 17.149/2004, 20.030/2015). 51

Orientiert sich eine Widmung in erster Linie an einem rechtswidrig herbeigeführten Bestand und lässt sich nicht erkennen, dass die Widmung auch unabhängig davon den gesetzlichen Zielen entspricht und im Hinblick darauf auf einer ordnungsgemäßen Interessenabwägung entsprechend den raumordnungsrechtlichen Vorschriften beruht, ist sie gesetzwidrig (vgl. VfSlg. 14.681/1996). Eine ausschließlich zur Sanierung eines gesetzwidrigen Zustandes erlassene Verordnung verstößt wegen Willkür gegen das aus dem Gleichheitsgrundsatz erfließende Sachlichkeitsgebot (vgl. VfSlg. 14.681/1996, 17.402/2004). 52

2. Vorweg ist darauf hinzuweisen, dass der Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein sowie teilweise auch die Steiermärkische Landesregierung und die im 53

Anlassfall beteiligte Partei in ihren Äußerungen auf Bedenken eingehen, die der Verfassungsgerichtshof in seinem Beschluss vom 6. Oktober 2021, E 4464/2020, nicht darlegt. Nur jene Bedenken, die der Verfassungsgerichtshof in seinem Beschluss gegen die in Prüfung gezogenen Verordnungen hegt, sind Gegenstand des Verordnungsprüfungsverfahrens, weswegen diese Teile der Äußerungen (soweit sie trennbar sind) in der Folge nicht wiedergegeben werden; dies betrifft insbesondere die Frage der Umweltprüfung, der Durchführung einer Versammlung über den Auflageentwurf und die Frage des Bestehens einer Abfallbehandlungsanlage.

3. Zur Bestandsaufnahme als solcher hat der Verfassungsgerichtshof folgendes Bedenken geäußert:

54

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

3.1. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein führte hiezu Folgendes aus:

55

"Nach § 18 (1) StROG 1974, ist es die Aufgabe der örtlichen Raumplanung insbesondere aufgrund der Bestandsaufnahme, die örtliche, zusammenfassende Planung für eine, den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende, Ordnung des Gemeindegebietes aufzustellen und der Entwicklung anzupassen.

Die geübte Praxis hiezu ist dergestalt, dass die Bestandsaufnahme als Teil des Auftrags zur Revision im Sinne der Wirtschaftlichkeit (für Gemeinde und Raumplanung) nur einen bestimmten Detaillierungsgrad aufweisen kann. Demnach wurden im Zuge der Grundlagenforschung zur Revision des ÖEK 5.00 neben der bestehenden Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebs, die bereits zum damaligen Zeitpunkt bestehenden Nutzungen gemäß den geltenden Gewerbeberechtigungen, nämlich dem Gewerbeschein der BH-Leibnitz zu GZ: 4.0 Ko163-1991 vom 26.03.1991, betreffend das Gewerbe der Holzschlägerung (erteilt mit 01.02.1991) die Berechtigung für Erdbau vom 31.07.1998 (Gewerberegisterauszug der BH-Leibnitz zu GZ: 4.0-390/98 vom 24.11.2008 und der Gewerberegisterauszug der BH-Leibnitz zu GZ: 4.0-777/02, betreffend die gewerbsmäßige Beförderung von

Gütern mit Kraftfahrzeugen im grenzüberschreitenden Verkehr seit 19.02.2003, sowie das Handelsgewerbe rechtswirksam seit 01.03.1999) als Grundlage für die Ausweisungen als Eignungszone – Lagerplatz herangezogen.

Gemäß den geltenden Bestimmungen des StROG 1974, nämlich § 30 (2) hat der Bürgermeister spätestens alle 5 Jahre öffentlich aufzufordern Anregungen und Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzepts, des Flächenwidmungsplanes, der Bebauungspläne und der Bebauungsrichtlinien einzubringen. In diesem Zusammenhang wird die Erforderlichkeit einer Revision geprüft. Im gegenständlichen Fall fand gemäß der geübten Praxis in der Steiermark bereits im Jahr 2007 die Befahrung mit dem damaligen Bürgermeister und Bauamtsleiter der Marktgemeinde Großklein gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro statt. Am 10.04.2007 wurde auch der Standort Goldes 32 befahren, wofür die entsprechenden Fotodokumente vorliegen.

Am 10.04.2007 bestand in Goldes 32 eine landwirtschaftliche Nutzung und eine geschotterte Fläche im Hofbereich, zur Ausübung der landwirtschaftlichen und bewilligten gewerblichen Tätigkeiten, insbesondere Holzschlägerung, Erdbau, sowie die gewerbsmäßigen Beförderung von Gütern mit Kraftfahrzeugen. Diese standen in keinem Widerspruch zu der vor Ort eindeutig erkennbaren landwirtschaftlichen Nutzung, die auch heute nach wie vor aufrecht ist. Aktuell wird intensiver Obstbau mit entsprechender Veredelung und Verwertung betrieben, wobei auch eine Schnapsproduktion mit Ab-Hof-Verkauf am Betrieb erfolgt. Darüber hinaus erfolgten auch gewerbliche Tätigkeiten, für die entsprechende gewerberechtliche Bewilligungen vorliegen.

Bis zum Jahr 2009 bestand auch noch Mastschweineproduktion. Ebenso waren 2008 die Ackerflächen rund um die Hofstelle voll bewirtschaftet und dokumentierten den landwirtschaftlichen Betrieb. Es bestand daher selbstverständlich Rechtskonformität des Bestandes. Noch am 09.10.2009 ging beim landwirtschaftlichen Betrieb ***** aus der Verwertung von Mastschweinen eine Zahlung des Viehhändlers ***** im Betrag von € 26.497,64 ein.

[...]

Gemäß der geltenden Rechtslage (StROG 1974) war es im Freiland selbstverständlich gemäß § 25 (3) Z (3) lit. a zulässig, Änderungen des Verwendungszwecks bei Gebäuden eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs in Hoflage, für gewerbliche Tätigkeiten durchzuführen, wenn die Weiterführung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes dadurch nicht behindert wird, die Errichtung von neuen Gebäuden nicht erforderlich ist und der Gebietscharakter nicht verändert wird.

Ein Nebeneinander zwischen einem landwirtschaftlichen Betrieb und einer gewerblichen Tätigkeit am Standort einer Hofstelle war und ist daher jedenfalls miteinander vereinbar und findet in den gesetzlichen Bestimmungen Deckung. Es ist daher auf Basis der vorliegenden Fotodokumentation die rechtlich erforderliche Bestandsaufnahme zur Revision nachweislich erfolgt. Die zum damaligen Zeitpunkt vorhandenen Nutzungen standen jedenfalls nicht im Widerspruch zum

StROG 1974 (Lagerplatz, Verkehrsfläche und landwirtschaftlicher Betrieb im Voll-
erwerb).

Es ist somit eindrucksvoll widerlegt, dass keine Grundlagenforschung stattgefunden haben soll. Die vor Ort angetroffenen Bestände wurden im Rahmen der vor Ort Besichtigung festgestellt, es wurde das Planungsinteresse der Familie ***** vom 28.05.2008 im Rahmen der Revision geprüft und eine Abwägung der öffentlichen Interessen und Individualinteressen in das Verfahren mitaufgenommen. Nachweislich wurde der Schweinemastbetrieb zumindest bis 2009 geführt. Insgesamt umfasst der Betrieb aktuell 6,9984 ha landwirtschaftliche Nutzfläche und 4,9457 ha forstwirtschaftlich genutzte Fläche, sodass insgesamt eine Betriebsgröße von 12 ha vorhanden ist. Nach wie vor besteht auch, wie dargestellt, der landwirtschaftliche Betrieb, der nunmehr als intensiver Obstbau, auch mit entsprechender Veredelung betrieben wird, aufrecht.

Bereits in der Bestandsaufnahme zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 wird erläuternd durch den Raumplaner auszugsweise Nachstehendes festgehalten:

Der Begriff 'Manipulationsfläche' ist ein in der geübten Praxis – und zwar nicht nur in der örtlichen Raumplanung – sehr gebräuchlicher Begriff und schließt jene Flächen ein, die jeweils betrieblich und/oder wie bisher land- und forstwirtschaftlich genutzt werden können und auf denen eben Arbeiten im Rahmen der jeweiligen Nutzung durchgeführt werden. Dass am gegenständlichen Standort Erdbau, Transporte und Baustoffhandel als Betrieb im Freiland und eben auch im Rahmen der Gewerbeausübung geführt wurden, wird durch die Bestandsaufnahme dokumentiert und bestätigt die damals tatsächlich bestehenden Nutzungen in der Hoflage.

Weiters wird auf den, dem Örtlichen Entwicklungskonzept 5.00 beigelegten Bestandsaufnahmeplan samt Legende vom Juni 2008 verwiesen. Im Bereich der Hofstelle Goldes 32 ist darin plangraphisch der unbefestigte Lager- und Manipulationsflächenbereich dargestellt und auch benannt. Der bestehende Stall hat die laufende Nummer 123. Das Gewerbe ist mit einem violetten Punkt dargestellt. Die Hofstelle hat die laufende Nummer 69/2. Es besteht somit eine Übereinstimmung der planlichen Darstellung mit der textlichen Festlegung, weshalb die räumlichen Kriterien, der zum damaligen Zeitpunkt vorhandenen Nutzung, ordnungsgemäß dargestellt sind. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass es auch nicht unzulässig ist, dass sich raumordnungsrechtliche Festlegungen an konkreten Bauprojekten orientieren (VfSlg. 8163/1997; 11059/86; VfGH 18.06.2012, B502/11-16)."

3.2. Die Steiermärkische Landesregierung führte zu den Bedenken gegen die Bestandsaufnahme Folgendes aus:

56

"Zu dem an dieser Stelle geschilderten Sachverhalt wird ausgeführt, dass die Steiermärkische Landesregierung aus Anlass des Genehmigungsverfahrens zur Revision des örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 in Bezug auf den ggst. Bereich beim Betrieb der ***** GmbH von einem rechtmäßig bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb und Gewerbebetrieb ausging. In den Erläuterungen zum örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 wird unter dem Titel Bestandsaufnahme (sämtlicher in der Gemeinde befindlicher Betriebe) — wie folgt — ausgeführt:

Lfd.Nr. 69/2 Goldes 32: Erdbau, Transporte, Baustoffhandel ***** , vulgo Forstbauer, Betrieb im Freiland, Zufahrt nicht lt. Kataster möglich, bei Befahrung keine Zufahrt gefunden, Betrieb lt. Liste der Gewerbebetriebe der Gemeinde bezeichnet

In der Differenzliste und im Differenzplan zur Revision 5.0 (Darstellung der Änderungen gegenüber dem ÖEK 4.0) scheint der ggst. Bereich nicht auf, obwohl er erstmalig eine Ausweisung als Sondernutzung und Verkehrsfläche erfuhr. Aus Anlass des Genehmigungsverfahrens wurde dieser Mangel nicht erkannt. Dazu ist aber festzuhalten, dass im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Prüfung von Verordnungen und Plänen im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens eine lückenlose und alles umfassende Prüfung auf fehlende Darstellungen von Änderungsbereichen auf Grund des Prüfumfanges und der Möglichkeiten sowie auf Grund der Fülle von zu bewältigenden Verfahren nicht leistbar ist.

Im örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 ist hingegen der ggst. Bereich - anders als es die nunmehr geltende Planzeichenverordnung 2016 vorsieht - nicht mit Umrandung als geschlossenes Polygon dargestellt bzw. ausgewiesen, sondern in Entsprechung der Anforderungen, wie sie die Planzeichenverordnung 2007 gestellt hat, als Linienschraffur."

3.3. Zunächst ist festzuhalten, dass der Verfassungsgerichtshof nicht bezweifelt hat, dass zum Widmungszeitpunkt im fraglichen Bereich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit entsprechend landwirtschaftlich genutzten Flächen bestand, insbesondere für Obstbau und – zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme – für die Mastschweineproduktion. Ebenso steht nach den unbestrittenen Ausführungen fest, dass der Inhaber des landwirtschaftlichen Betriebes bzw. die dort domizilierte und im Anlassfall beteiligte GmbH, deren Geschäftsführer der betreffende Landwirt ist, über die genannten Gewerbeberechtigungen verfügt.

57

Im vorliegenden Zusammenhang geht es aber – was insbesondere der Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein in seiner Äußerung verkennt – nicht darum, ob entsprechende Gewerbeberechtigungen des Inhabers am fraglichen Standort vorlagen, sondern darum, ob die tatsächliche Nutzung der konkreten Flächen zu den

58

von den Gewerbeberechtigungen erfassten gewerblichen Zwecken rechtmäßig erfolgte.

Sobald Tätigkeiten auf Grundflächen (auch wenn sie als Freiland ausgewiesen sind) zum Zwecke der Ausübung von Gewerbeberechtigungen gemäß § 5 GewO 1994 erfolgen, handelt es sich nicht mehr um eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder einer solchen für ein land- und forstwirtschaftliches Nebengewerbe iSd § 2 Abs. 1 Z 1 und Z 2 GewO 1994 (welche vom Geltungsbereich der GewO 1994 ausgenommen sind). 59

3.4. Was die von der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes für die Gesetzmäßigkeit planungsrechtlicher Verordnungen erforderliche Grundlagenforschung und die damit unmittelbar zusammenhängende (in § 18 Z 1 und § 21 Abs. 1 StROG 1974 bzw. § 19 Z 1, § 21 Abs. 3 Z 1 und § 22 Abs. 1 StROG 2010 ausdrücklich angeordnete) Bestandsaufnahme betrifft, ergibt sich aus den im Zuge des Verordnungsprüfungsverfahrens vorgelegten Verordnungsakten hinsichtlich der Grundstücke, auf die sich die in Prüfung gezogenen Festlegungen beziehen, Folgendes: 60

3.4.1. Der Auflageentwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00 vom 17. Juli 2009, aufgelegt vom 1. Oktober 2009 bis 29. November 2009, führt in der der Bestandsaufnahme beigefügten Liste der Betriebe den Betrieb der beteiligten Partei unter der laufenden Nummer 69/2 mit folgendem Vermerk: 61

"69/2 Goldes 32: Erdbau, Transporte, Baustoffhandel ***** , vulgo Forstbauer, Betrieb im Freiland, Zufahrt nicht lt. Kataster möglich, Bei Befahrung keine Zufahrt gefunden, Betrieb lt. Liste der Gewerbebetriebe der Gemeinde bezeichnet"

3.4.2. In der zugehörigen Plandarstellung sind die später als Lagerplatz bzw. als Verkehrsfläche ausgewiesenen Flächen im Wesentlichen mit einem violett gefärbten Polygon dargestellt, was nach der beigefügten Legende die Nutzung für "Industrie und Gewerbe" bedeutet; dieses Polygon ist mit der ausgedehnten Beschriftung "unbefestigte Lager- und Manipulationsflächen" des gesamten Areales versehen. 62

Die entsprechende Plandarstellung der Bestandsaufnahme im Erläuterungsbericht zum beschlossenen Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 zeigt dieses, das Ausmaß der betrieblich genutzten Flächen ungefähr umreißende, violette Polygon 63

zwar nicht, enthält an der Stelle aber einen violetten Punkt, der ebenfalls die Nutzung für "Industrie und Gewerbe" an diesem Standort bedeutet.

3.4.3. Im Entwicklungsplan zum beschlossenen Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 ist ungefähr der halbe, westliche Bereich der im Auflageentwurf violett, also als "Gewerbe und Industrie", gekennzeichneten Grundflächen, der von den späteren Widmungen "Verkehrsfläche" und "Lagerplatz" erfasst ist, mit einer grünen Schraffur und der Zahl "10" versehen, was ausweislich der Legende "Sondernutzung im Freiland Lagerplatz" bedeutet. 64

3.4.4. Im Auflageentwurf zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 vom 5. Juli 2012 werden im Textteil unter 2.3. die "Änderungen im Detail" aufgelistet. Unter Punkt 28 findet sich dort der Vermerk "Bedarfsorientierte Festlegungen von Sondernutzungen im Freiland Lagerplatz sowie Ausweisung von Verkehrsflächen auf Grund bestehender/künftiger Nutzungen in Abstimmung mit den örtlichen Gegebenheiten". 65

Die Steiermärkische Landesregierung weist aber zutreffend darauf hin, dass im Differenzplan, der Unterschiede zwischen der früher vorgesehenen Widmung und der künftig vorgesehenen ersichtlich machen soll, die Änderung von "Freiland – Land- und Forstwirtschaft" auf "Verkehrsfläche" bzw. auf "Sondernutzung im Freiland – Lagerplatz", nicht ausgewiesen ist. Sie war daher für die Beteiligten im Verfahren zur Verordnungserlassung nicht ersichtlich. 66

3.4.5. Im Einzelnen ist die Genese der Ausweisungen auf den fraglichen Grundstücken in den einzelnen Phasen der Erstellung der Planverordnungen verwickelt und nicht ohne weiteres nachvollziehbar, zumal der Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 drei Mal in unterschiedlichen Fassungen beschlossen wurde. Da sich aber in den gesamten im Prüfungsverfahren vorgelegten Verordnungsakten einschließlich der Sitzungsprotokolle des Gemeinderates der Marktgemeinde Großklein kein einziger Hinweis darauf findet, aus welchen Gründen oder auf Grund welcher Erwägungen die konkrete Ausweisung der fraglichen Grundflächen mit den in Prüfung gezogenen Festlegungen erfolgte, kann es dahingestellt bleiben, in welcher Phase des Verordnungserlassungsverfahrens diese planlichen Ausweisungen vorgenommen wurden. 67

Der Erläuterungsbericht und die sonstigen Verordnungsakten einschließlich der Protokolle der Sitzungen des Gemeinderates der Marktgemeinde Großklein sowie des Bauausschusses (die aus inhaltlichen Vermerken des Planverfassers bestehen und keine Inhalte der Beratungen wiedergeben, an denen im Übrigen die beteiligte Partei in ihrer Funktion als Vizebürgermeister und Vorsitzender des Bauausschusses teilgenommen hat) enthalten zusammengefasst nichts, was Aufschluss über die Erwägungen hinsichtlich der konkreten Widmung geben könnte. 68

Es ist daher nicht feststellbar, aus welchen Gründen die in der aufgelegten planlichen Darstellung zuerst als "Industrie und Gewerbe" geplanten Flächen jene Widmungen erhielten, die Gegenstand des Ordnungsprüfungsverfahrens sind. In der im Rahmen des Anlassverfahrens durchgeführten öffentlichen mündlichen Verhandlung wurde diesbezüglich seitens der Steiermärkischen Landesregierung der Sache nach ausgeführt, dass die Insellage und das Landschaftsschutzgebiet eine Ausweisung als Gewerbefläche von vornherein ausgeschlossen habe. 69

3.5. Zusammengefasst sind daher außer dem Versuch der Sanierung eines rechtswidrig herbeigeführten Zustandes keine Gründe ersichtlich, die zu den in Prüfung gezogenen Festlegungen geführt haben oder diese rechtfertigen könnten. Sie sind im Sinne der eingangs wiedergegebenen Judikatur des Verfassungsgerichtshofes als willkürlich zu qualifizieren. 70

4. Der Verfassungsgerichtshof hegt in seinem Einleitungsbeschluss weiters Bedenken dagegen, dass die festgelegten Widmungen als solche inhaltlich gesetzlich gedeckt sind. Er formulierte diese Bedenken folgendermaßen: 71

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

2.3.1. Nach dem angenommenen Sachverhalt hat der (Mit-)Eigentümer der Grundflächen, auf denen ursprünglich (ausschließlich) ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb bestand, an dessen Standort mehrere Gewerbe im Sinne des § 1 iVm § 5 GewO 1994 angemeldet und zwar die gewerblichen Tätigkeiten der Holzschlägerei und des Erdbaus sowie das Fuhrwerkgewerbe; diese Tätigkeiten

übt er seit dem Jahr 2008 im Rahmen einer GmbH aus. Nach eigenem Bekunden nützt er (neben der landwirtschaftlichen Nutzung) die Grundstücksflächen zur Ausübung dieser Gewerbe.

2.3.2. Die Nutzung von Flächen für ein Gewerbe dürfte unabhängig davon, ob die Ausübung – ausgehend vom Standort – auf fremden Grundstücken erfolgt, wie im konkreten Fall die Holzschlägerung, der Erdbau und die Erbringung von Transportleistungen, ihrer Art nach als gewerblich zu qualifizieren sein, wenn diese Tätigkeit auf Grund einer Gewerbeberechtigung erfolgt bzw. erfolgen muss. Auch die damit in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten und Grundstückerwerbungen dürften von vornherein nicht als im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Nebengewerbes gemäß § 2 Abs. 1 Z 2 iVm Abs. 4 GewO 1994 erbracht zu qualifizieren sein. Die Erteilung einer Gewerbeberechtigung für ein land- und forstwirtschaftliches Nebengewerbe wäre nämlich schon mangels Kompetenz des Bundes nicht möglich (vgl. VfSlg. 14.187/1995).

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

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

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

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

Auch die vorgelegten Fotos zeigen Anlagen und Nutzungen, die für die Nutzung der von der beteiligten Partei nach den Gewerbeberechtigungen ausgeübten Ge-

werke typisch sein dürften: abgestellte Lastkraftwagen, Bagger und eine Tankanlage für Lastkraftfahrzeuge, Halden von Abbruchmaterial, sortiertes Schüttgut in großem Maßstab und eine Brückenwaage, wie sie unter anderem zur Gewichtsbestimmung von in Lastkraftwagen befindlichem Abbruch- und Baumaterial üblicherweise verwendet wird.

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

4.1. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein hat sich dazu wie bereits oben (Pkt. IV.3.1.) wiedergegeben und weiters wie folgt geäußert:

72

"Was die Verwendungszweckänderung nach Ende der Ferkelproduktion im Jahr 2005 für die bestehenden Gebäude betrifft, so waren und sind nach den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes und des Stmk. BauG Änderungen des Verwendungszweckes, sowie gewerbliche Nutzungen im Freiland gemäß § 25 StROG 1974 möglich und bewilligungsfähig. Tatsächlich kam es, aufgrund eines entsprechenden Antrags der Grundeigentümer auch im Jahr 2005 zu einer Widmungsänderung und Baubewilligung, die sich auf die gewerbliche Nutzung der freigewordenen Gebäude aus der Ferkelproduktion bezog. Dies bedeutet, dass für die Nutzungsänderung sämtliche gesetzlichen Voraussetzungen vorlagen, sodass parallel der land- und forstwirtschaftliche Betrieb und eben auch die gewerbliche Nutzung erfolgten.

Vor diesem rechtlichen Hintergrund ergibt sich, dass auch im § 5 Abs. 1 des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Großklein festgelegt wurde, dass aufgrund des bestehenden Verwendungszweckes, sowie der festgelegten Zielsetzungen im § 4 Abs. 1 Zif. 3 des Wortlautes zum ÖEK der Marktgemeinde Großklein Sondernutzungen festgelegt wurden. Unter Punkt 28 der Differenzliste wurde festgelegt, dass eine bedarfsorientierte Festlegung von Sondernutzungen im Freiland – Lagerplatz- sowie die Ausweisung von Verkehrsflächen aufgrund der bestehenden und der künftigen Nutzung in Abstimmung mit den örtlichen Gegebenheiten erfolgt.

Grundlage dafür war die durchgeführte Bestandsaufnahme, sowie die dabei ermittelten Gegebenheiten vor Ort, die sich auch eindeutig aus den Ortho Fotos aus 2008 bis 2011 ergeben. Bis zum heutigen Tag bestehen am Fortbestand des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes keinerlei Zweifel.

Naturgemäß musste sich die Landwirtschaft an die geänderten Verhältnisse anpassen. So wurden eben sukzessive die Mastschweine (2009) und Ferkelproduktion (2005) eingestellt und wurde eine Diversifizierung dahingehend vorgenommen, dass nunmehr intensiver Obstbau betrieben wird, wobei die Früchte des Obstbaus überwiegend an der Hofstelle veredelt werden. Dabei handelt es sich

selbstverständlich um eine landwirtschaftlich Urproduktion im Sinne des StROG. Die in diesem Zusammenhang erfolgte Bestandsaufnahme ist daher weder mangelhaft, noch unvollständig, sondern wurde detailliert dargestellt, was vor Ort vorgefunden wurde.

Die, durch die zuständige Baubehörde erteilte Zustimmung zur Verwendungszweckänderung, deckt somit die parallele Nutzung im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft und der gewerblichen Tätigkeit vollinhaltlich ab.

Was die Rodungsbewilligungen und die Veränderungen des Geländes betreffen, so liegen forstrechtliche Bescheide hinsichtlich der Bewilligung der Rodung vor. Veränderungen des natürlichen Geländes im Freiland sind uneingeschränkt zulässig. Lediglich Veränderungen des natürlichen Geländes im Bauland, oder von Flächen, die an das Bauland angrenzen, wären nach § 19 Zif. 5, bzw. allenfalls § 20 Zif. 4 Stmk. BauG. bewilligungs-, bzw. anzeigepflichtig. Auch der § 88 Stmk. BauG regelt nur, dass bei Veränderungen des Geländes gemäß den §§ 19 oder 20 Stmk. BauG, also solchen im Bauland oder bei Grundstücken im Freiland, die unmittelbar an das Bauland angrenzen, die Abflussverhältnisse keine Gefährdungen, oder unzumutbaren Beeinträchtigungen erzeugen dürfen."

4.2. Die Steiermärkische Landesregierung führt dazu Folgendes aus:

73

"Bereits das StROG 1974 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 89/2008 sah gemäß § 25 Abs. 3 Z. 3 lit. a die Möglichkeit vor, bei Gebäuden eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes im Freiland — wenn sie sich in der Hoflage befanden — Änderungen des Verwendungszweckes für gewerbliche Tätigkeiten zu bewilligen, wenn die Weiterführung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes dadurch nicht behindert wurde, die Errichtung neuer Gebäude nicht erforderlich war und sich der Gebietscharakter nicht verändert hat. Eingeschränkt wurde diese Möglichkeit dadurch, dass diese dem geänderten Verwendungszweck zuzuführenden Gebäude bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl.Nr. 1/1995 rechtmäßig errichtet sein mussten. Zubauten für die neue Nutzung wurden außerdem für unzulässig erklärt. Im Kommentar zum 'Steiermärkischen Baurecht' von Hauer/Trippel, 4. Auflage, wird dazu unter 'Erläuternde Bemerkungen zur Novelle 1994' ausgeführt, dass es im Hinblick auf die durch den EU-Beitritt zu erwartende besondere 'Wettbewerbssituation gerade bei den Landwirten wünschenswert sei, wenn zusätzlich zum landwirtschaftlichen Betrieb auch gewerbliche Tätigkeiten ausgeübt werden können, weshalb diesbezügliche Änderungen des Verwendungszweckes bewilligungsfähig sein sollen, sofern unter anderem der Gebietscharakter nicht verändert werde. Zweck dieser Bestimmung sei demnach die Erhaltung der baulichen Substanz des landwirtschaftlichen Betriebes.

Unter den Anmerkungen auf Seite 675 f. zu dieser Bestimmung finden sich im Kommentar weitere Hinweise zum Begriff der 'Verwendungszweckänderung für gewerbliche Tätigkeiten'. So wird unter Pkt. 17 (Seite 676) darauf hingewiesen,

dass es sich bei diesen Tätigkeiten um solche handeln müsse, die der GewO 1994, BGBl. 194, unterliegen.

Die Regelung zur Änderung des Verwendungszweckes für gewerbliche Tätigkeiten im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft hat sich durch das StROG 2010 inhaltlich nur geringfügig geändert, wenngleich die in § 33 getroffenen Freilandbestimmungen gegenüber der Fassung des § 25 des StROG 1974 neu strukturiert wurden. Zubauten für die neue Nutzung wurden in einem kleineren Ausmaß zugelassen, um den Bedürfnissen der Praxis nachzukommen (so die Erläuterungen). Nunmehr lautet die bezughabende Regelung unter § 33 Abs. 4 Z. 5 des StROG 2010 folgendermaßen:

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

1.-4. [...]

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

Die Änderung des Verwendungszweckes ist nur bei Gebäuden zulässig, die bis zum 1. Juli 2010 rechtmäßig errichtet wurden. Zubauten für die neue Nutzung sind nicht zulässig. hiervon ausgenommen sind Zubauten in der Hoflage, wenn der Zuwachs an Bruttogeschoßflächen max. 10 % in Bezug auf jene Bruttogeschoßfläche beträgt, die bis zum 1. Juli 2010 rechtmäßig bestanden hat, und Schutzdächer, die als Zubauten ausgeführt werden, bis zu einer überdeckten Fläche von insgesamt höchstens 40 m².

Auch der Kommentar von Trippl/Schwarzbeck/Freiberger zum 'Steiermärkischen Baurecht', 5. Auflage, führt auf Seite 1252 unter Nr. 44 der Anmerkungen aus, dass die unter § 33 Abs. 4 Z. 5 leg. cit. genannten Tätigkeiten der GewO 1994 unterliegen müssen.

Auf dieser Rechtsgrundlage war es der Baubehörde grundsätzlich möglich, am ggst. Standort eine Verwendungszweckänderung für gewerbliche Tätigkeiten unter den im Gesetz ausdrücklich genannten Kriterien baurechtlich zu bewilligen. Dass eine solche zum Zeitpunkt der Revision des örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 rechtskonform vorgelegen ist, wurde der Steiermärkischen Landesregierung als Aufsichtsbehörde zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens glaubhaft dargelegt. Zweifel darüber, ob und in welchem Ausmaß sonst noch erforderliche Bewilligungen zu diesem Zeitpunkt vorgelegen sind, hegte sie nicht.

[...]

Die als verklausuliert bezeichneten Formulierungen im Rahmen der Bestandsaufnahme wie z.B. 'Halle', 'Geländeveränderungen', 'Veränderungen der Zufahrtsstraße' konnten von der Aufsichtsbehörde nicht als solche empfunden werden, da aus ihrer Sicht offenkundig von einer gewerblichen Tätigkeit im Sinne des § 25

Abs. 3 Z. 3 lit. a (des zum Zeitpunkt der Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 geltenden) StROG 1974 auszugehen war und diese Formulierungen ohne Zweifel dem Gewerbebetrieb zugeordnet werden konnten."

4.3. Die Ausführungen betreffend eine "zulässige Verwendungszweckänderung" gehen an den Bedenken des Verfassungsgerichtshofes vorbei: 74

4.3.1. Die verordnungserlassende Behörde und die Steiermärkische Landesregierung legen in ihren Äußerungen vor allem dar, dass gemäß § 25 Abs. 3 Z 3 StROG 1974 bzw. § 33 Abs. 4 Z 5 StROG 2010 die Änderung des Verwendungszweckes bei Gebäuden eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Hoflage für gewerbliche Tätigkeiten unter bestimmten eingeschränkten Voraussetzungen zulässig sei, wenn die Gebäude bis zum 1. Februar 1995 rechtmäßig errichtet worden seien. 75

4.3.2. Im vorliegenden Zusammenhang geht es aber nicht um die rechtmäßige Nutzung von Gebäuden, worunter gemäß § 4 Z 29 Stmk. BauG, LGBl. 59/1995, zuletzt geändert durch LGBl. 91/2021, "überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke" zu verstehen sind, sondern um die Verwendung der Grundflächen außerhalb der Hofstelle und der darauf befindlichen baulichen Anlagen für andere als landwirtschaftliche Zwecke, somit um jenen Bereich, der mit den in Prüfung gezogenen Verordnungen umgewidmet wurde. 76

Die Bestimmungen, auf die sich die verordnungserlassende Behörde und die beteiligte Partei berufen, bilden eine eng begrenzte Ausnahme zu § 19 Z 2 Stmk. BauG, wonach Nutzungsänderungen allgemein bewilligungspflichtig sind "[...] wenn Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes berührt werden können [...]". Diese Bestimmungen können von vornherein nicht dazu dienen, erstmalige Bauführungen iSd § 4 Z 13 Stmk. BauG auf land- und forstwirtschaftlichen Flächen zu bewilligen oder als gesetzliche Grundlage für die Änderung von Widmungen für Nutzungen von zuvor land- und forstwirtschaftlich genutzten (baulich nicht veränderten) Flächen oder als Rechtfertigung einer widmungsfremden Nutzung solcher Grundflächen verwendet zu werden. 77

Es erübrigt sich daher, der Frage nachzugehen, ob im Einzelnen eine solche Änderung des Verwendungszweckes von vor den Stichtagen des § 25 StROG 1974 bzw. § 33 StROG 2010, 1. Februar 1995, errichteten Gebäuden vorlag und ob sich diese 78

Gebäude im Bereich jener Grundflächen befinden, auf die sich die in Prüfung gezogenen Festlegungen beziehen.

4.4. Entscheidend für die inhaltliche Beurteilung der Gesetzmäßigkeit der mit den in Prüfung gezogenen Verordnungen festgelegten Widmungen ist, wie die tatsächliche Nutzung der Grundstücke rechtlich zu qualifizieren ist bzw. ob diese im Widmungszeitpunkt Bewilligungen bedurft hätte und ob ausgehend davon die festgelegten Widmungen objektiv den gesetzlichen Bestimmungen und den Raumordnungsgrundsätzen entsprechen. 79

4.4.1. Vorauszuschicken ist, dass für jenen Zeitraum, der für die Beurteilung der Gesetzmäßigkeit der zu prüfenden Widmungen maßgeblich ist, für die auf den Grundstücken Nr. 23/1, 23/2 und 23/3 zum Zweck der tatsächlichen Nutzung vorgenommenen Veränderungen weder eine baurechtliche Bewilligung (mit Ausnahme der vorhin behandelten Verwendungszweckänderung) oder Meldung einer Bauführung noch die Genehmigung einer Betriebsanlage gemäß § 74 GewO 1994 und auch keine naturschutzrechtliche Bewilligung – die Grundstücke liegen in einem Landschaftsschutzgebiet gemäß § 8 StNSchuG iVm § 2 der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 26. Februar 2001 über die Erklärung von Gebieten des südsteirischen Weinlandes zum Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet Nr. 35 – südsteirisches Weinland) – vorlagen. 80

4.4.2. Nach den Feststellungen des Verfassungsgerichtshofes sind auf den Grundstücken Bauführungen, die als Errichtung von Gebäuden iSd § 4 Z 29 Stmk. BauG zu qualifizieren sind, etwa die Containerräume (vgl. hierzu § 20 Z 7 Stmk. BauG), sowie weitere Bauführungen iSd § 4 Z 13 Stmk. BauG bewilligungslos vorgenommen worden, die offenkundig baubewilligungspflichtig sind, so der Bau der neuen Zufahrtsstraße, die Herstellung von Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, die Errichtung von betonierten Ablageflächen und Befestigung sonstiger Geländeteile, bei denen es sich augenscheinlich um bauliche Anlagen iSd § 4 Z 13 Stmk. BauG ("Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind") handelt. Veränderungen des natürlichen Geländes iSd § 20 Z 3 Stmk. BauG sind nur solche, für deren Herstellung bautechnische Kenntnisse nicht erforderlich sind und kein Bewilligungstatbestand vorgesehen ist, was für die auf den den Feststellungen zugrunde liegenden Fotos 81

erkennbaren befestigten bzw. verdichteten Plateaus, die durch Rampen verbunden sind, nicht zutrifft.

4.4.3. Bei der tatsächlichen Nutzung dieser Grundflächen zum Zeitpunkt der Erlassung der in Prüfung gezogenen Verordnungen handelt es sich rechtlich um eine gewerbliche Nutzung iSd § 1 GewO 1994: 82

Nach dem festgestellten Sachverhalt hat der (Mit-)Eigentümer der Grundflächen, auf denen ursprünglich (ausschließlich) ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb bestand, an dessen Standort mehrere aufrechte Gewerbeberechtigungen; im Einzelnen (nach den Erläuterungen der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.04): "[...] der Gewerbeschein der BH Leibnitz unter GZ: 4.0 Ko 163-1991 vom 26.03.1991 betreffend das Gewerbe der Holzschlägerung mit Tag der Gewerbeanmeldung 01.02.1991, die Berechtigung für Erdbau vom 31.07.1998, Gewerberegisterauszug der BH Leibnitz unter GZ: 4.0-777/02 betreffend die gewerbsmäßige Beförderung von Gütern mit Kraftfahrzeugen im grenzüberschreitenden Verkehr seit 01.03.1999, Gewerberegisterauszug der BH Leibnitz unter GZ: 4.0-132/99 vom 24.11.2008 [...]". Diese Tätigkeiten übt der (Mit-)Eigentümer seit dem Jahr 2008 im Rahmen einer GmbH aus. Nach eigenem Bekunden nützt er (neben der landwirtschaftlichen Nutzung) die Grundstücksflächen zur Ausübung dieser Gewerbe. 83

Die Nutzung von Flächen für ein Gewerbe ist unabhängig davon, ob die Ausübung des Gewerbes als solches – ausgehend vom Standort – auf fremden Grundstücken erfolgt, wie im konkreten Fall die Holzschlägerung, der Erdbau und die Erbringung von Transportleistungen, ihrer Art nach als gewerblich zu qualifizieren, wenn die konkreten Tätigkeiten auf den fraglichen Grundstücken im Zusammenhang mit der Ausübung einer Gewerbeberechtigung erfolgen bzw. für sie eine solche erforderlich wäre. Solche Tätigkeiten und Grundstücksnutzungen sind von vornherein nicht als im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Nebengewerbes gemäß § 2 Abs. 1 Z 2 iVm Abs. 4 GewO 1994 erfolgende zu qualifizieren. 84

Abgesehen davon ist es denkunmöglich, die festgestellten Nutzungen zum Zeitpunkt der planlichen Festlegungen nach Art und Umfang als solche im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Nebengewerbes iSd § 2 Abs. 1 Z 2 GewO 1994 zu qualifizieren: 85

In Betracht gezogen werden könnten lediglich die Tatbestände des § 2 Abs. 4 Z 1, 3, 4 und 5 GewO 1994, deren Nichtvorliegen aber auf den ersten Blick feststellbar ist: 86

Offenkundig handelt es sich bei der konkreten Nutzung nicht um den Tatbestand der Verarbeitung und Bearbeitung überwiegend des eigenen Naturproduktes (Z 1 leg.cit.); auch kann es sich nicht um jenen des Abbaues der eigenen Bodensubstanz handeln (Z 3 leg.cit.), erfolgt doch die Gewinnung der Materialien im Erdbau (mit Ausnahme allenfalls jener Erdbewegungen, die anfangs der Errichtung der Betriebsflächen dienten) auf fremden Grundstücken. 87

Ebenso wenig handelt es sich bei der festgestellten Nutzung ausschließlich um "Dienstleistungen [...] für andere land- und forstwirtschaftliche Betriebe in demselben oder einem angrenzenden Verwaltungsbezirk; mit Mähdreschern vorgenommene Dienstleistungen nur für landwirtschaftliche Betriebe in demselben Verwaltungsbezirk oder in einer an diesen Verwaltungsbezirk angrenzenden Ortsgemeinde [...]" (Z 4 leg.cit.). Auch kann es sich nicht um die Erbringung von Fuhrwerksdiensten "[...] mit hauptsächlich im eigenen land- und forstwirtschaftlich betriebenen Betrieb verwendeten selbstfahrenden Arbeitsmaschinen, Zugmaschinen, Motorkarren und Transportkarren, die ihrer Leistungsfähigkeit nach den Bedürfnissen des eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes entsprechen [...]" (Z 5 leg.cit.) handeln, weil es sich bei den auf den Grundflächen zu sehenden Fahrzeugen um höhertonnige, überwiegend mehrachsige Lastkraftwagen mit orangefarbenen Drehleuchten am Dach des Führerhauses, wie sie typischerweise auf Baustellen, nicht aber in landwirtschaftlichen Betrieben eingesetzt werden, handelt. Auch bei den Baggern und sonstigen Gerätschaften handelt es sich offensichtlich um keine Arbeitsmittel, die im – in erster Linie dem Obstbau dienenden – landwirtschaftlichen Betrieb der im Anlassfall beteiligten Partei zum Einsatz kommen; für einen solchen dürfte auch kein Dieseltank in der Größe eines Tankwagens erforderlich sein, ebenso wenig eine Brückenwaage, auf der höhertonnige Lastkraftwagen gewogen werden können. 88

Für den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 war die tatsächliche Nutzung der Grundstücke also keine, wie sie den Tatbestandsmerkmalen der § 2 Abs. 1 Z 1 89

iVm § 2 Abs. 2 und 3 GewO 1994 bzw. als Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft gemäß § 2 Abs. 1 Z 2 iVm § 2 Abs. 4 GewO 1994 entspricht.

4.4.4. Es ist nicht zweifelhaft, dass die betreffenden Grundflächen als örtlich gebundene Einrichtungen zu verstehen sind, die der Entfaltung einer gewerblichen Tätigkeit nicht bloß vorübergehend zu dienen bestimmt sind, und es sich somit um eine Betriebsanlage iSd § 74 Abs. 1 GewO 1994 handelt. Dies ist unabhängig davon, ob die Erbringung der gewerblichen Leistungen selbst, die Gegenstand der Gewerbeberechtigungen sind, andernorts erfolgt. 90

Im Einzelnen sind nach der Rechtsprechung sowohl ein Abstellplatz für Lastkraftfahrzeuge, als auch ein Holzlagerplatz für gewerbliche Zwecke (vgl. zB VwGH 1.7.1997, 97/04/0063), Einrichtungen zur Wartung und Betankung von Fahrzeugen und Maschinen (vgl. zB VwGH 23.10.1995, 94/04/0223) udgl. als Betriebsanlagen iSd § 74 Abs. 1 GewO 1994 zu qualifizieren, ebenso vergleichbare Einrichtungen zur Erd- und Schotterlagerung und Verarbeitung (vgl. VfSlg. 14.187/1995). Im Übrigen ist eine Betriebsanlage iSd § 74 Abs. 1 GewO 1994 als Einheit zu werten, sodass zB auch alle Verbindungsteile und Hilfseinrichtungen (wie zB die Brückenwaage, die Rampen, die Container oder die "Manipulationsflächen") als zur Betriebsanlage gehörig zu werten sind (zur Einheit der Betriebsanlage vgl. im hier maßgeblichen Zusammenhang zB VwSlg. 11.888 A/1985; VwGH 23.10.1995, 94/04/0223). 91

Die Nutzung jener Grundflächen, auf die sich die in Prüfung gezogenen Verordnungen beziehen, ist damit als eine solche im Rahmen eines Gewerbebetriebes zu qualifizieren. Das bedeutet, dass die festgestellte Nutzung der fraglichen Grundstücke einer Betriebsanlagengenehmigung gemäß §§ 74 ff. GewO 1994 bedurft hätte. 92

4.4.5. Weiters steht außer Frage, dass nach den Feststellungen des Verfassungsgerichtshofes für die damit verbundene Nutzungsänderung eine baurechtliche Bewilligung gemäß § 19 Z 2 Stmk. BauG erforderlich gewesen wäre. Zu diesen gewerblichen Zwecken wurden im Übrigen auch Bauführungen unternommen, die nach den baurechtlichen Vorschriften bewilligungs- oder meldepflichtig sind, etwa die Errichtung von Abstellflächen für Kraftfahrzeuge einschließlich der Zu- und Abfahrten (§ 19 Z 3 Stmk. BauG) oder die Errichtung von Stützmauern (§ 20 Z 2 lit. g 93

leg.cit.). Zwar nimmt das Stmk. BauG derartige Anlagen teilweise von einer Bewilligungspflicht aus, sofern sie im Rahmen einer gewerblichen Betriebsanlage bewilligt worden sind. Ohne das Vorliegen einer solchen Bewilligung verstößt deren Aufstellung bzw. Errichtung gegen das Stmk. BauG. Dies trifft etwa auf die Lagerung von brennbaren Stoffen (§ 19 Z 6 Stmk. BauG) und die Aufstellung von Maschinen (§ 19 Z 7 leg.cit.) zu. Im Übrigen wären die vorgenommenen Geländeänderungen per se gemäß § 20 Z 3 Stmk. BauG baubewilligungspflichtig gewesen, wäre doch für sie eine Baulandwidmung Voraussetzung gewesen.

4.4.6. Die tatsächliche Nutzung der fraglichen Grundstücksflächen im Freiland ist daher rechtswidrig gewesen, weswegen sie im Rahmen der Flächenwidmung nicht berücksichtigt hätte werden dürfen und ihre Berücksichtigung im Rahmen der verordnungsmäßigen Festlegungen nach dem StROG 2010 rechtsgrundlos ist. 94

4.5. Die vom Verordnungsgeber mit dem Ziel der weiteren Ermöglichung der tatsächlichen Nutzungen vorgenommene Festlegung einer "Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone mit Sondernutzung im Freiland – Lagerplatz" im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 bzw. "Sondernutzung im Freiland für Lagerplatz" und "Verkehrsfläche – Fläche für fließenden Verkehr" im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00, einer "Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone – Lagerplatz" und einer "Örtlichen Eignungszone – Verkehr" im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.04 sowie einer "Sondernutzung im Freiland für Lagerplatz" und von "Verkehrsflächen für den fließenden und den ruhenden Verkehr" im Flächenwidmungsplan Nr. 5.10 ist mit den gesetzlichen Vorschriften inhaltlich unvereinbar. 95

5.1. Der Verfassungsgerichtshof äußerte hinsichtlich der Festlegungen im Zusammenhang mit der Nutzung für Verkehrszwecke folgende Bedenken: "2.4.1. Als Verkehrsflächen sind gemäß § 32 Abs. 1 StROG solche Flächen festzulegen, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes vorgesehen sind. 96

Der Verfassungsgerichtshof geht vorerst davon aus, dass unter 'Verkehr' im Sinne dieser Bestimmung der öffentliche Verkehr zu verstehen ist und dass das bloße Abstellen von Fahrzeugen auf eigenem Grund für verkehrsfremde Zwecke davon nicht erfasst ist. Weiters dürfte auszuschließen sein, dass die Festlegung einer etliche hundert m² großen Fläche als 'Parkplatz', die lediglich mit einer schmalen, aber nur einem einzigen Anrainer dienenden Zufahrtsstraße erschlossen wird, vom Widmungsbegriff des § 32 StROG erfasst wird; Gleiches gilt für die Nutzung von Grundflächen zum 'Bewegen und Abstellen' von Fahrzeugen, insb. von Schwerfahrzeugen im Rahmen einer gewerblichen Nutzung. Keinesfalls scheint die

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

5.1.1. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein führt dazu Folgendes aus:

97

"Das StROG 1974/2010 kennt, wie auch alle übrigen Raumordnungsgesetze der anderen Bundesländer, lediglich die Nutzungsarten Freiland, Verkehrsflächen und Bauland. Nach der langjährig geübten Praxis können Tankanlagen und Tankstellen auf Verkehrsflächen jedenfalls errichtet werden. Diese Einrichtungen dienen dem fließenden, wie dem ruhenden Verkehr. Durchgängig ist es in der Steiermark Praxis, dass zusätzlich zu Tankstellen auf Verkehrsflächen auch Shops bis zum 80 m² Verkaufsfläche zulässig sind.

In der Steiermark wird im Rahmen der örtlichen Raumplanung keine Trennung von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen vorgesehen, geschweige denn von privaten oder öffentlichen KFZ-Abstellflächen. Alle unterschiedlichen Verkehrsflächenausformungen werden innerhalb dieser Nutzungsart, nämlich 'Verkehrsfläche' subsumiert. Verkehrsflächen können sowohl dem ruhenden als auch dem fließenden Verkehr dienen und als solche ausgewiesen werden. Weder verlangt § 24 StROG 1974, noch § 32 StROG 2010 eine Unterscheidung zwischen Benutzung durch die Öffentlichkeit oder Privatgebrauch. Verkehrsflächen dienen ganz grundsätzlich der Erschließung des Freilandes und des Baulandes. In den Anmerkungen zu § 32 (1) StROG 2010 idGF. von Trippl/Schwarzbeck/Freiberger (5., neu bearbeitete Auflage, Stand: 01.04.2013) wird zu diesbezüglichen Einrichtungen festgehalten, dass Verkehrsflächen nicht umschrieben oder aufgezählt sind. Es können aber folgende darunter subsumiert werden:

'Fuß-, Rad-, Reit-, Spielwege, Übungsplätze, Tankstellen, Abstellanlagen, Park- und Reitanlagen, Raststätten, Einrichtungen für den Straßendienst, Bahnhöfe udgl.'

Aus der gesetzlichen Definition des § 32 StROG 2010 ist somit nicht abzuleiten, dass Verkehrsflächen ausschließlich dem öffentlichen Verkehr zu dienen haben.

Privatstraßen und dergleichen werden auch nach der Planzeichenverordnung in der Steiermark nicht von öffentlichen Straßen, bzw. öffentlichem Gut der Gemeinden unterschieden. Somit kann auch ein Parkplatz nicht ausschließlich für öffentliche Zwecke, sondern durchaus für betriebliche oder private Zwecke genutzt werden.

Wenn der VfGH ausführt, dass auf dem Lagerplatz Abbruchmaterialien, bzw. Erdmaterialien gelagert waren, so unterstreicht dies, dass eben parallel zum land- und forstwirtschaftliche Betrieb das Erdbauunternehmen geführt wurde, wobei die entsprechenden Materialien eben auf der Lagerfläche zwischengelagert wurden.

Dies ergibt sich auch aus der vorliegenden Fotodokumentation vom 10.04.2007, [...]."

5.1.2. Die Äußerung der Steiermärkischen Landesregierung enthält zu dieser Frage Folgendes:

98

"Wie unter Rn. 61 (Seite 34) des Beschlusses des Verfassungsgerichtshofes wiedergegeben, geht der Verfassungsgerichtshof davon aus, dass unter 'Verkehr' im Sinne der Bestimmung des § 32 Abs. 1 StROG 2010 der öffentliche Verkehr zu verstehen sei und daher das bloße Abstellen von Fahrzeugen auf eigenem Grund für verkehrsfremde Zwecke davon nicht erfasst sei. Weiters wird ausgeschlossen, dass die Festlegung einer etliche hundert m² großen Fläche als 'Parkplatz', die lediglich mit einer schmalen aber nur einem einzigen Anrainer dienenden Zufahrtsstraße erschlossen wird, vom Widmungsbegriff des § 32 StROG 2010 erfasst sei. Gleiches gelte 'für die Nutzung von Grundflächen zum 'Bewegen und Abstellen' von Fahrzeugen, insbesondere von Schwerfahrzeugen im Rahmen einer gewerblichen Nutzung. Die im Flächenwidmungsplan 5.0 der Marktgemeinde Großklein festgelegte Widmung als Fläche für den fließenden Verkehr mit einer Nutzung zum Abstellen von Fahrzeugen sei daher keinesfalls mit der Nutzung zum Abstellen von Fahrzeugen vereinbar.

Diesen Ausführungen des Verfassungsgerichtshofes ist hinzuzufügen, dass § 32 Abs. 1 leg.cit. im zweiten Satz auch festlegt, dass zur Verkehrsfläche auch für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie die für die Versorgung der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Flächen und Einrichtungen dazugehören.

In den Erläuterungen wird dazu folgendes ausgeführt:

'Um einem Bedürfnis der Praxis zu entsprechen wurde im Abs. 1 gegenüber der geltenden Rechtslage eine Erweiterung dahingehend vorgesehen, als (neben Flächen) auch ausdrücklich 'Einrichtungen' zulässig sein sollen, die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie für die Versorgung der Verkehrsteilnehmer erforderlich sind (das sind Tankstellen und Tankstellenshops bis 80m² und übliche Verkaufs- und Marktstände oder Kioske auf einem öffentlichen Platz bzw. im Siedlungsverband, jedoch keine Gaststätten. Handelseinrichtungen über die Größe von üblichen Marktständen hinausgehend).'


Diese Erläuterungen legen offen, dass in diesem Zusammenhang eine Gesetzeslücke bestand, die mit dieser geringfügigen Ergänzung zu schließen versucht wurde. Die Praxis lebte davor offenbar bereits anderes.

Eindeutig dargelegt wird damit aber, dass auf Verkehrsflächen 'auch bestimmte Gewerbebetriebe errichtet und betrieben werden dürfen, wenn auch unter den im Gesetz genannten Rahmenbedingungen.

Zu den Verkehrsflächen gemäß § 32 StROG 2010 wird im Kommentar von Trippl/Schwarzbeck/Freiberger zum 'Steiermärkischen Baurecht', 5. Auflage, unter Anmerkung 3) auf Seite 1226 ausgeführt, dass diese nicht umschrieben oder aufgezählt sind. Es können aber folgende darunter subsumiert werden: Fuß-, Rad-, Reit-, Spielwege, Übungsplätze, Tankstellen, Abstellanlagen, Park- & Ride-Anlagen, Raststätten, Einrichtungen für den Straßendienst, Bahnhöfe udgl. Weiters wird unter Anmerkung 4) auf derselben Seite noch zum Ausdruck gebracht, dass zweifelhaft sein kann, welche Einrichtung für die Versorgung erforderlich sein kann. Dies hänge vom Charakter der jeweiligen Verkehrsfläche ab.

Dem ist hinzuzufügen, dass eine Widmung als 'Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan unabhängig von den Eigentumsverhältnissen, von der Anzahl der Benutzer dieser Verkehrsfläche und von der rechtlichen Eigenschaft nach dem Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetz vorgenommen wird.

So hat der Verfassungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 25.02.1985, V 4/79 — ZfVB 1985/5/1957 — VfSlg 10354 (Tir ROG, § 17), zum Ausdruck gebracht, dass die Widmung einer im privaten Eigentum stehenden Liegenschaft als Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan auch vor Eigentumsübertragung der Liegenschaft an die Gemeinde zulässig ist, obzwar die Gemeinde, die mit der Widmung beabsichtigte Verwendung des Grundstückes erst erreichen kann, wenn sie sich das Eigentum oder das Nutzungsrecht für das Grundstück verschafft hat. Die Planzeichenverordnung 2007, LGBl. Nr. 12/2008 des Landes Steiermark sah in der Anlage 2 — graphische Darstellung unter Pkt. 1. B. 'Verkehrsflächen' unter lit. b) folgendes vor:

b)		Vollständig ohne Randlinie, gelb (50), Text mittig in Fläche, [strichlierte Begrenzung 0,25 schwarz nur bei Unterscheidungsbedarf]	1 38	P	VERKEHRSFLÄCHE Flächen für den RUHENDEN VERKEHR öffentlich und privat (§ 24 Abs.1)
----	---	--	---------	---	---

Unter Verkehrsfläche - Flächen für den ruhenden Verkehr wurden im Sinne des (damals geltenden) § 24 Abs. 1 des StROG 1974 sowohl öffentliche als auch private Flächen für den ruhenden Verkehr verstanden. Die praktischen Erfahrungen in den letzten Jahrzehnten haben gezeigt, dass gelegentlich Verkehrsflächen mit dem Zusatz 'privater Parkplatz' festgelegt worden waren. Das konnten Gaststätten zugeordnete Parkplätze sein, aber auch Parkplätze, die bloß für private Zwecke vorgesehen waren.

Ferner findet man auf Seite 88 der Erläuterungen folgende Textstelle vor:

VERK	-	I.B.a	Verkehrsfläche: Gemeindstraßen, Güterwege, Interessentenweg und Privatwege (§24 Abs.1)	keine
P	-	I.B.b	Öffentliche oder private Flächen für den ruhenden Verkehr (§24 Abs.1)	P

An dieser Stelle wird ebenso darauf hingewiesen, dass Verkehrsflächen auch Privatwege sein können bzw. private Flächen dem ruhenden Verkehr dienen können.

Die Planzeichenverordnung 2016, LGBl.Nr. 80/2016, kennt hingegen diese Unterscheidung nicht mehr und führt in Anlage 2 – Flächenwidmungsplan unter Pkt. 1.B. Verkehrsflächen lit. b) das Planzeichen für den (bloß) ruhenden Verkehr an.

Die Vollzugspraxis der Steiermärkischen Landesregierung als Aufsichtsbehörde ging im Zusammenhang mit der Nutzung von Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr im Hinblick auf betriebliche oder private Nutzungen durchaus von einer restriktiven Auslegung des § 32 StROG 2010 aus, um ungewünschte Umgehungen zu verhindern. Als Nachweis für diese strenge Vorgehensweise wird auf die Mängelmitteilung der Steiermärkischen Landesregierung vom 27.05.2015 an die Marktgemeinde Großklein, welche aus Anlass des Genehmigungsverfahrens zur Revision des Flächenwidmungsplanes 5.0 ergangen ist, hingewiesen. In dieser wird die Ausweisung einer Verkehrsfläche bemängelt, die eine raumordnungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines überdachten KFZ-Abstellplatzes für private Zwecke bilden sollte. Werden hingegen Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit Gewerbebetrieben ausgewiesen, um diesen das bloße Abstellen von Fahrzeugen auf diesen Flächen zu ermöglichen, kann zweifellos ein öffentliches Interesse argumentiert werden, liegt es doch regelmäßig im Interesse der Gemeinde, die Weiterführung von (rechtmäßigen) Gewerbebetrieben abzusichern und damit Arbeitsplätze, höhere Einnahmen etc. zu erzielen.

Offen blieb im Zusammenhang mit dieser restriktiven Gesetzesauslegung aber auch, ob eine Ablehnung eines Ansuchens auf Erteilung einer baurechtlichen Bewilligung für die Errichtung von Garagen, Abstellmöglichkeiten etc. für Fahrzeuge, die sich auf eine 'Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr auf Eigengrundstücken bezieht, in Anbetracht der offenen, nicht ausreichend bestimmten Formulierung dieser Widmungsdefinition (§ 32 StROG 2010) einer höchstgerichtlichen Prüfung standhalten könnte. Im Zwiespalt dieser Überlegungen hat die Aufsichtsbehörde Verkehrsflächenausweisungen für neue betriebliche Nutzungen stets negativ beurteilt. Handelte es sich aber um einen (rechtmäßig) bestehenden Gewerbebetrieb, der auf Grund seiner Lage jedenfalls keine Baulandausweisung erfahren konnte, wurde von dieser strengen Interpretation der Begriffsdefinition für Verkehrsflächen abgesehen. In diesem Zusammenhang wurde den Gemeinden aber immer vermittelt, dass in diesen Fällen keinesfalls betriebliche Manipulationsaktivitäten bzw. die Errichtung von baulichen Anlagen für diese Tätigkeiten auf Verkehrsflächen stattfinden dürfen, sondern lediglich das Abstellen von Fahrzeugen akzeptiert werden kann. Dabei war auch zwischen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen zu unterscheiden: Ergänzend dazu wird auch darauf hingewiesen, dass erst die Planzeichenverordnung 2016 die Unterscheidung zwischen Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr von öffentlich und privat nicht mehr kennt."

5.1.3. Die beteiligte Partei äußerte sich folgendermaßen:

99

"Dazu ist ebenfalls auf unsere Stellungnahmen im höchstgerichtlichen Beschwerdeverfahren vom 19.02.2021 sowie vom 05.08.2021 zu verweisen. Wie darin ausgeführt, dienen Verkehrsflächen nach der Bestimmung des § 32 Abs 1 StROG sowohl der Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs als auch der Aufschließung des Baulandes und des Freilandes. Dazu gehören auch die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie die für Versorgung der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Flächen und Einrichtungen.

Die für den Verkehr bestimmten Flächen einschließlich der für die Erhaltung und zum Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen erforderlichen Flächen sichern demnach die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes. Mögliche Verkehrsflächen sind nicht umschrieben oder aufgezählt, es können nach der Literatur aber folgende darunter subsumiert werden: Fuß-, Rad-, Reit-, Spielwege, Übungsplätze, Tankstellen, Abstellanlagen, Park-&-Ride-Anlagen, Raststätten, Einrichtungen für den Straßendienst, Bahnhöfe udgl. Welche Einrichtungen für die Versorgung erforderlich sind, kann zweifelhaft sein, wird aber auch vom Charakter der jeweiligen Verkehrsfläche abhängig sein.[...]

[...] Die Widmung als Verkehrsfläche kann sohin – wie im gegenständlichen Fall – der Aufschließung des Betriebes sowie dem Zweck des Abstellens von Fahrzeugen dienen. Insofern handelt es sich dabei zweifellos um die für die Versorgung der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Flächen und Einrichtungen. Daraus ergibt sich bereits ein öffentliches Interesse an der Ausweisung der Verkehrsflächen.

Ein weitergehendes öffentliches Interesse an den Verkehrsflächen dahingehend, dass diese der Versorgung der Verkehrsteilnehmer im Allgemeinen dienen müssen, wird dagegen nicht gefordert. Dem entsprechen auch die Ausführungen der Vertreterin der Steiermärkischen Landesregierung, Frau *****, im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 22.06.2021, wonach die Ausweisung von Verkehrsflächen sogar durchaus auch der Schaffung von Garagen bzw privaten Abstellflächen dienen darf."

5.1.4. Als Verkehrsflächen sind gemäß § 32 Abs. 1 StROG 2010 solche Flächen festzulegen, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes vorgesehen sind. 100

Unter "Verkehr" im Sinne dieser Bestimmung ist der öffentliche Verkehr zu verstehen, weshalb das bloße Abstellen von Fahrzeugen auf eigenem Grund für verkehrsfremde Zwecke davon nicht erfasst ist. Weiters ist auszuschließen, dass die Festlegung einer etliche hundert m² großen Fläche als "Parkplatz", die lediglich mit einer schmalen, aber nur einem einzigen Anrainer dienenden Zufahrtsstraße erschlossen wird, vom Verkehrsflächenbegriff des § 32 StROG 2010 erfasst ist; Gleiches gilt für die Nutzung von Grundflächen zum "Bewegen und Abstellen" von 101

Fahrzeugen, insbesondere von Schwerfahrzeugen im Rahmen einer gewerblichen Nutzung. Keinesfalls scheint die (im Rahmen des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00) festgelegte Widmung als Fläche für den fließenden Verkehr mit einer Nutzung zum Abstellen von Fahrzeugen vereinbar zu sein.

5.2. Der Verfassungsgerichtshof hat hinsichtlich der Festlegung der Widmung "Sondernutzung" folgende Bedenken geäußert: 102

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

[...]

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

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

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

Der Verfassungsgerichtshof bezweifelt zunächst, dass die von § 33 Abs. 3 Z 1 StROG festgelegte Voraussetzung der 'besonderen Standortgunst' sowie das damit zusammenhängende Tatbestandsmerkmal der 'Nutzung nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist' auf die angeführten Grundstücke zutrifft

bzw. höchstens dann, wenn es sich bei den verarbeiteten, behandelten oder gelagerten Stoffen um Abfälle handelt.

In Betracht für eine 'Lagerfläche' dürfte allerdings lediglich der Tatbestand 'Lager für Abfälle' kommen; den Verordnungsakten ist aber weder entnehmbar, dass sich die für diese Widmung ausschlaggebenden Erwägungen auf die Lagerung von Abfällen bezieht, noch dürfte in diesem Fall die Festlegung als 'Lagerfläche' für die tatsächliche Nutzung des Geländes im Zusammenhang mit Abfällen im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes erteilt worden seien.

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

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

5.2.1. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein führt dazu Folgendes aus:

103

"Zur Thematik der taxaktiven Aufzählung der Sondernutzungsarten im Freiland gemäß § 25 StROG 1974, bzw. § 33 StROG 2010 ist Folgendes zu bemerken:

Eine taxative Aufzählung ist auf Grundlage dieser Gesetzesbestimmungen allein schon deshalb nicht erfolgt, da die Wortfolge mit dem Wort 'insbesondere' eingeleitet wird. Für diesen Begriff 'insbesondere' sind Synonyme laut Duden besonders, hauptsächlich und im Besonderen.

Dies bedeutet, dass die Aufzählung daher nur demonstrativ erfolgt und nicht taxativ. Im Gesetz wird 'insbesondere' von Abfall-Lagerplätzen ausgegangen, wobei es selbstverständlich auch andere Ablagerungsplätze, nämlich jene für Müll, Altmaterial und deren Behandlung geben muss. Ebenso sind darunter zu subsummieren Lagerplätze für Baumaterialien und Holz, die über das ganze Bundesland verteilt, an den verschiedenen Standorten mit einer solchen Sondernutzung laut Flächenwidmungsplan vorgefunden werden.

Eine Baugebietsausweisung ist für solche Lagerflächen jedenfalls keinesfalls notwendig. Im Kommentar zu § 33 StROG 2010 (Stmk. Baurecht-Kommentar-5. Auflage Trippl/Schwarzbeck/Freiberger, Seite 1247 Rz 12) findet sich folgende Anmerkung: 'Die Festlegung von Flächen nach Z 1 ist nicht inhaltlich beschränkt. Die 'umfangreiche' Aufzählung von möglichen Zwecken ist nur beispielhaft, was durch

das Wort 'insbesondere' ausgedrückt wird. Die Gemeinde kann daher über die aufgezählten Flächen hinaus Flächen für weitere Zwecke festlegen, sofern die Kriterien des 1. Satzes erfüllt sind.

[...]

Bei der Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes und eines Flächenwidmungsplans geht es um die Frage, ob für die Planänderung objektive, im öffentlichen Interesse gelegene Gründe vorliegen. Diese liegen nachweislich vor. Im konkreten Fall liegt hier eine Rodungsbewilligung vor, die im Sinne der örtlichen Raumplanung entsprechend zur berücksichtigen, bzw. ersichtlich zu machen ist. Für eine Rodung muss im forstlichen Bewilligungsverfahren ein öffentliches Interesse vorliegen. Dieses ist durch die Forstbehörde entsprechend zu argumentieren und nicht durch die örtlichen Raumplanung. Sehr wohl besteht aber ein öffentliches Interesse am Erhalt von Arbeitsplätzen, sowie eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, der sein Überleben letztlich dadurch sichert, dass er eben, der jeweiligen Entwicklung angepasst, seinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dahingehend diversifiziert, dass er einerseits die Urproduktion immer wieder verändert. Im gegenständlichen Fall war dies die Änderung von ursprünglich einem gemischten Viehbetrieb (Rinder, Schweine, Hühner), in eine Ferkel- und Mastschweineproduktion. Letztlich wurde auf Obstbau mit Veredelung vor Ort umgestellt und sukzessive auch eine gewerbliche Tätigkeit aufgenommen, die auch dazu führte, dass es zu einer Bewilligung einer Nutzungsänderung in einem Teil der bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Gebäude dahingehend kam, dass dort die entsprechenden Verwaltungseinheiten, einerseits für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb und andererseits für die gewerblichen betrieblichen Tätigkeiten bewilligt wurden.

Es muss im vitalen Interesse einer Gesellschaft und der Volkswirtschaft sein, dass land- und forstwirtschaftliche Betriebe, die immer stärker vom Aussterben bedroht sind, insbesondere weil ihre wirtschaftliche Überlebensfähigkeit nicht mehr gegeben ist, erhalten bleiben, was eben teilweise nur durch eine Diversifizierung bzw. Kombination aus Land- und Forstwirtschaft und gewerblicher Tätigkeit erfolgen kann.

Dies ist selbstverständlich ein übergeordnetes, öffentliches Interesse, das nicht auf den Einzelfall abstellt. Die entsprechenden Ausweisungen dienen der Stärkung und dem Erhalt eines bestehenden, langsam und organisch diversifizierten land- und forstwirtschaftlichen Betriebs, der letztlich Arbeitsplätze, andererseits aber auch die land- und forstwirtschaftliche Pflege der Landschaft und die Urproduktion sicherstellt.

Aus Sicht der Gemeinde war daher in der Abwägung zwischen Individualinteressen und öffentlichem Interesse die entsprechende Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan vorzunehmen.

Die in der Rodungsbewilligung dargestellte forstrechtliche Bewilligung der Rodung weiterer Waldflächen zum Zwecke der Abstellplatzweiterung wurde mit dem

Zweck der Ausübung der genannten gewerblichen Tätigkeiten begründet, welche am Standort zum Zeitpunkt der Änderung angemeldet waren. Daraus ergab sich im Rahmen der örtlichen Raumplanung die Verpflichtung zur Übernahme dieser im Forstrecht begründeten Änderung und schließlich die Darstellung der Nutzungsart einer Verkehrsfläche/Lagerplatz im Flächenwidmungsplan 5.00.

An dieser Stelle ist darauf zu verweisen, dass die Gewerbeordnung losgelöst (Gewerberechtsnovelle 1992) von der örtlichen Raumplanung stattfindet und die Marktgemeinde Großklein seit 2003 eine gewerberechtliche Bauübertragungsverordnung in Geltung hat. Gegen das Örtliche Entwicklungskonzept 5.00 und den Flächenwidmungsplan 5.00 wurden im öffentlichen Auflageverfahren auch von den Nachbarn keine wie immer gearteten Bedenken geäußert, oder Einwendungen erhoben.

[...]

Zur Thematik der besonderen Standortgunst ist hinsichtlich des Lagerplatzes auf die bereits erfolgten Ausführungen zu verweisen, wonach es sich um keine taxative Auflistung hinsichtlich des Lagerplatzes für die Abfall-Lagerung handelt, sondern mit dem Begriff 'insbesondere' auch nicht aufgezählte Lagerungsmöglichkeiten als Sondernutzung im Freiland gem. § 25 StROG 1974 bzw. § 33 StROG 2010 möglich sind.

Der Begriff der besonderen Standortgunst findet sich im StROG 1974 nicht, sondern hat erst in das StROG 2010 Eingang gefunden. Dies ohne jede Erläuterung und eindeutig beschriebene Beurteilungskriterien. Was die Liegenschaft ***** betrifft, so wird auf die nachweislich gegebene, planmäßige Betriebsentwicklung der seit Jahrzehnten bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Hofstelle verwiesen. Es steht, wie bereits ausführlich dargestellt außer Frage, dass sich dieser landwirtschaftliche Betrieb sukzessive gewandelt und weiterentwickelt und sich den für den Erhalt eines solchen Betriebes notwendigen Umständen angepasst hat.

Vorerst wurde, wie dargestellt, die Urproduktion entsprechend angepasst. In der Folge wurden sukzessive auch gewerbliche Tätigkeiten hinzugenommen, die eine Bestandsicherung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes möglich machen. Es steht außer Frage, dass ein landwirtschaftlicher Vollerwerb bei einer Fläche von 12 ha in der heutigen Zeit unmöglich ist. Es steht aber auch außer Frage, dass es sowohl im Interesse der Gemeinde, aber auch im übergeordneten Interesse der gesamten Gesellschaft und Volkswirtschaft sein muss, bestehende landwirtschaftliche Betriebe zu erhalten und ihnen die Möglichkeit zu geben, sich so weiterzuentwickeln, dass aus der Summe der Tätigkeiten, die ausgeübt werden, ein wirtschaftliches Überleben sichergestellt ist.

Dem StROG ist hier kein Widerspruch zu entnehmen, da die gewerbliche Nutzung neben der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung in der Hoflage im Freiland dezidiert zulässig ist. Dies beruht auf einer speziellen Novellierung der StROG 1974, mit dem Stmk. LGBL Nr. 15/1989, mit welcher folgende Bestimmung in das Gesetz

unter § 25 (4) Z 2 mit aufgenommen wurde: 'Außer für Zwecke land- und forstwirtschaftlicher Nutzung darf im Freiland eine Nutzungsänderung des Verwendungszweckes für die Ausübung von betrieblichen Tätigkeiten bewilligt werden, wenn der bisherige Nutzungscharakter überwiegend erhalten bleibt.' Erläutert wird dies im Motivenbericht wie folgt: 'Ebenso ein Erfordernis des täglichen Lebens ist die Erweiterung des Absatz 4, denn es soll nunmehr möglich sein, bei Bauten im Freiland nicht nur Zu- und Umbauten vorzunehmen, sondern auch selbständige untergeordnete Gebäude zu errichten. Mit der Zulässigkeit einer geringen Nutzungsver-schiebung, soll dem Strukturwandel auf dem Land entsprochen werden.

Im Kommentar zu § 33 StROG 2010 führen die Kommentatoren auf Seite 1251 f Rz 43 aus: 'Im Sinne einer Wettbewerbsstärkung ist es den Landwirten ermöglicht, zusätzlich zum landwirtschaftlichen Betrieb auch gewerbliche Tätigkeiten auszuüben [.....]. Der Zweck der Bestimmung ist die Erhaltung der baulichen Substanz des landwirtschaftlichen Betriebes.

Unter Zugrundelegung der Flächeninanspruchnahme für die Lagerung stellt diese jedenfalls eine flächenhafte Nutzung im Sinne eines Lagerplatzes dar und ist diese nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen. Zur Ausweisung Lagerplatz wurden begründende Ausführungen in der 'Differenzliste' zum Flächenwidmungsplan 5.00 vorgenommen. Die Festlegung als Sondernutzung im Freiland-Lagerplatz bzw. Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan wurde anhand der Bestandsituation vor Ort in die Verordnung des Gemeinderates mit entsprechender Genehmigung durch das Land übernommen.

Ungeachtet dessen ergibt sich aber auch, obwohl das StROG 1974 den Begriff noch nicht vorsah, die besondere Standortgunst aus der historischen Lage und Entwicklung des Betriebes am gegenständlichen Standort und den mit dem wirtschaftlichen Erfolg verbundenen planmäßigen Wachstum des Stammbetriebes, ohne dass es damit zu einer weiteren Zersiedelung kommt. Nach den Novellen zum StROG sollen land- und forstwirtschaftlichen Hofstellen in ihrem Fortbestand abgesichert werden können, indem zusätzliche gewerbliche Nutzungen am Hof als zulässig erkannt werden. Auf die Entkoppelung der Gewerbeordnung von der örtlichen Raumplanung sei in diesem Zusammenhang nochmals verwiesen.

Die besondere Standortgunst leitet sich insbesondere auch daraus ab, dass eben erreicht wurde, dass ein bestehender land- und forstwirtschaftlicher Betrieb erhalten werden kann, der sich durch stete Entwicklung und Diversifizierung eine wirtschaftliche Grundlage zum Erhalt des Gesamtensembles, somit des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes und einer sukzessive entstandenen, auch gewerblichen Tätigkeit sichert.

Die Alternative dazu wäre gewesen, dass für den Fall, als diese Zusatz-tätigkeiten nicht hinzugekommen wären, der landwirtschaftliche Betrieb nicht überlebensfähig gewesen, die bestehenden Gebäude verfallen und weitere wertvolle Flächen der landwirtschaftlichen Urproduktion entzogen worden wären. Allein diese Argumentation legt klar, dass es sich dabei um ein übergeordnetes Interesse handelt, sodass keinesfalls von einer, lediglich individuell vorgenommenen Ausweisung der einzelnen Flächen, Lagerflächen/Verkehrsflächen gesprochen werden kann.

Verwiesen sei auch darauf, dass die Volksanwaltschaft, die selbst ein Verfahren angestoßen hat, ausführt, dass eben die Ausweisungen als Verkehrsfläche bzw. Sondernutzung Lagerplatz nicht zur Sanierung einer rechtswidrigen Bauführung dienen, sondern vielmehr bestätigt ist, dass nur Gebäude und bauliche Anlagen für landwirtschaftliche Zwecke im 'Freiland-Land- und Forstwirtschaft' errichtet wurden, für welche rechtskräftige Baubewilligungen vorliegen.

Nochmals sei darauf verwiesen, dass selbstverständlich für alle baulichen Änderungen die vorgeschriebenen Bewilligungen, sowohl bau- als auch gewerbe- und naturschutzrechtlicher Art vorliegen.

In der Interessensabwägung muss es wohl darum, gehen, dass durch das Weiterbestehen des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes aufgrund der Weiterentwicklung Arbeitsplätze gesichert bleiben, Einnahmen für die Gemeinde bestehen und auch bestehende Gebäude und die landwirtschaftliche Urproduktion für die Zukunft gesichert sind. Somit ist die besondere Standortgunst in jedem Fall gegeben und überwiegt das öffentliche, übergeordnete Interesse jedenfalls Individualinteressen, sodass ein Gesetzesverstoß keinesfalls vorliegen kann.

Das öffentliche Interesse lässt sich darüber hinaus auch durch die große Entfernung zu Wohn-Baulandnutzungen begründen (Ordnung benachbarter Räume, vermeintlich keine Nutzungskonflikte vorhanden).

In diesem Zusammenhang sei auch auf die gewerberechtliche Bewilligung der BH Leibnitz aus dem Jahr 2019 mit den, den Bescheiden zugrunde liegenden Gutachten verwiesen. Es war am Standort nicht erforderlich, weitere Gebäude zu errichten. Es kommt somit zu keiner zusätzlichen Bodenversiegelung und auch zu keinem Zersiedelungsansatz. Wesentlich ist also, dass kein Bodenverbrauch in unberührter Landschaft andernorts erforderlich ist, sondern waren ausreichend nutzbare Flächen, vor allem aber freie Manipulationsflächen vorhanden, die durch die umliegende Waldkulisse entsprechend abgeschirmt sind.

Aus diesem Grund hat der naturschutzrechtliche Amtssachverständige auch ausgeführt: 'Die dichte Bewaldung links um den Betrieb erlaubt von keiner der Himmelsrichtungen aus eine Einsichtnahme, daher ist auf das Landschaftsbild aus der Sicht der naturschutzfachlichen Amtssachverständigen kein negativer Einwand zu dokumentieren. Auch die Umweltschutzbehörde führt aus, dass aus dem Blickwinkel des Landschaftsschutzes gegen die Errichtung der Anlage keine Einwände bestehen, da sie in landschaftsästhetischer Hinsicht nicht relevant sind.

[...]

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass zur ÖEK-Änderung, VF laufende Nr. 5.04 und zur Flächenwidmungsplan-Änderung 5.10 umfangreiche Begründungen beigefügt sind. Selbstverständlich gelten aber auch die Begründungen zum Revisionsverfahren 5.0 als roter Faden der Planung, auch für die in der Folge

durchgeführten Änderungsverfahren und den nachträglich in Kraft gesetzten Bebauungsplan Forstbauer. Dieser Bebauungsplan 'Forstbauer/Goldes' erwähnt in seinen Erläuterungen (Seite 15) die zum damaligen Zeitpunkt vorhandenen Gewerbeberechtigungen. Das waren die Gewerbebescheine der BH Leibnitz, GZ 4.0 14 KO 163-1991 vom 26.3.1991 betreffend das Gewerbe der Holzschlägerung, gültig mit dem Tag der Gewerbeanmeldung am 1.2.1991, die Berechtigung für Erdbau vom 31.7.1998, Gewerberegisterauszug der BH Leibnitz, GZ 4.0-390/98, vom 24.11.2008 und der Gewerberegisterauszug der BH Leibnitz, GZ 4.0-777/02 betreffend die gewerbsmäßige Beförderung von Gütern mit Kraftfahrzeugen im grenzüberschreitenden Verkehr, gültig seit 19.2.2003. Schließlich das Handels- und Handelsagentengewerbe, wirksam seit 1.3.1999 gemäß Gewerberegisterauszug der BH Leibnitz zu GZ 4.0-132/99 vom 24.11.2008. Diese waren Grundlage für die Ausweisung einer Sondernutzung im Freiland-Lagerplatz im Flächenwidmungsplan.

Aus dem Vorgesagten ergibt sich eindrucksvoll, dass sowohl die Bestandsaufnahme im Rahmen der Grundlagenforschung penibel und detailliert durchgeführt wurde, dies entsprechend den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Die Widmung orientiert sich somit nicht an einem rechtswidrig herbeigeführten Bestand, sondern entspricht unabhängig davon den gesetzlichen Zielen, wobei eine ordnungsgemäße Interessensabwägung zwischen Individualinteresse und öffentlichem Interesse vorgenommen wurde. Die öffentlichen Interessen und somit die übergeordneten Ziele der Raumordnung überwiegen bei Weitem.

Die bei der Bestandsaufnahme verwendeten Termini entsprechen den gesetzlichen Vorgaben und beschreiben die tatsächlichen Verhältnisse. Die Ausübung der Gewerbe fußt auf entsprechenden behördlichen Bewilligungen wie dargestellt. Die Nutzung der als Lager- und Verkehrsflächen ausgewiesenen Bereiche zum Abstellen von Fahrzeugen, sowie zur Lagerung von Erd- und Schottermaterialien, sowie das Abstellen von betriebseigenen Fahrzeugen auf dem Gelände, ist jedenfalls zulässig. Die vorgenommene Festlegung einer örtlichen Vorrangzone/Eignungszone mit Sondernutzung im Freiland-Lagerplatz und die Sondernutzung im Freiland für Lagerplatz und Verkehrsfläche – Fläche für fließenden Verkehr, sowohl im örtlichen Entwicklungskonzept, als auch im Flächenwidmungsplan, deckt sich mit den gesetzlichen Vorschriften und war jedenfalls zulässig. Dies wurde im Rahmen dieses Schriftsatzes nochmals ausführlich dokumentiert."

5.2.2. Die Steiermärkische Landesregierung äußert sich dazu wie folgt:

104

"Zu den an dieser Stelle getroffenen Ausführungen ist zu ergänzen, dass für den Flächenwidmungsplan 5.0 der Marktgemeinde Großklein bereits die Rechtslage des StROG 2010 – nicht wie für das örtliche Entwicklungskonzept 5.0 das StROG 1974 – anzuwenden ist. Da der Auflagebeschluss am 5. Juli 2012 gefasst worden war, ist für diesen das StROG 2010 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 44/2012 von Bedeutung, wie auch aus § 1 Abs. 1 des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan 5.0 hervorgeht.

Die Novellen zum StROG 2010, die bis zum Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplanes 5.0 durch die Marktgemeinde Großklein ergangen sind, sahen keine inhaltliche Änderung der Bestimmung des § 33 Abs. 3 leg.cit. vor, die sich auf den ggst. Sachverhalt ausgewirkt hätten.

Die erste Novelle zum StROG 2010 wurde mit LGBl. Nr. 69/2010 erlassen und sieht für Tierhaltungsbetriebe mit Sauen und Mastschweinen ab einer bestimmten Größenordnung eine Ausweisung als Sondernutzung im Freiland vor. Diese ist mit 1. August 2011 in Kraft getreten.

Die Novelle LGBl. Nr. 111/2011 ergänzte die vorangegangene Novelle hinsichtlich der Tierhaltungsbetriebe für Hühnerhaltung und regelte die Auffüllungsgebiete im Freiland neu. Schließlich wurde mit LGBl. Nr. 44/2012 die für den Flächenwidmungsplan 5.0 der Marktgemeinde Großklein maßgebliche Novelle kundgemacht, welche mit 1. Juli 2012 in Kraft trat. Sie regelte die Aufgaben des Raumordnungsbeirates (früher Raumordnungsgremium) neu und enthielt umfangreiche Neuregelungen hinsichtlich der Regionalversammlung, des Regionalvorstandes sowie deren Geschäftsführung.

Diese Fassung des StROG 2010 (in der Fassung der Novelle LGBl.Nr. 44/2012) entspricht in Bezug auf § 33 Abs. 3 nicht vollinhaltlich (anders als vom Verfassungsgerichtshof auf Seite 35 des Beschlusses wiedergegeben) der 'Fassung des StROG 2010 in der aktuellen Fassung (LGBl.Nr. 6/2020). Sie lautete folgendermaßen:

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

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

Zu dieser Aufzählung an der genannten Stelle im StROG 2010 hält der Kommentar von Trippl/Schwarzbeck/Freiberger zum 'Steiermärkischen Baurecht', 5. Auflage auf Seite 1247 unter Anmerkung Nr. 12 fest, dass die Festlegung von Flächen nach Z. 1 nicht inhaltlich beschränkt sei; die (umfangreiche) Aufzählung von möglichen Zwecken: ist nur beispielhaft, was durch das Wort 'insbesondere' ausgedrückt werde. Die Gemeinde könne daher über die aufgezählten Beispiele hinaus Flächen für weitere Zwecke festlegen, sofern die Kriterien des 1. Satzes erfüllt sind.

Bereits der Kommentar zum 'Steiermärkischen Baurecht' von Hauer/Trippl, 4. Auflage, hielt unter Pkt. 4 der Anmerkungen (Seite 675) fest, dass die Aufzählung beispielhaft nicht erschöpfend sei. So spricht auch der Verfassungsgerichtshof selbst in seinem Erkenntnis vom 3. Dezember 1996, Zl. V 91/96-10, im Zusammenhang mit der Festlegung von Sondernutzungen im Freiland hinsichtlich der damals anzuwendenden Fassung des StROG 1974 (welche sich nur unwesentlich von der nunmehr geltenden Fassung des § 33 Abs. 3 des StROG 2010 unterscheidet) von einer demonstrativen Aufzählung (arg. 'insbesondere').

Mit der Raumordnungsgesetznovelle 2019, welche mit LGBl. Nr. 6/2020 kundgemacht wurde und am 1. Februar 2020 in Kraft trat, wurde — wie oben bereits angesprochen — die Regelung des § 33 Abs. 3 geändert. Nunmehr handelt es sich bei Sondernutzungen im Freiland um Flächen, deren Nutzung aufgrund ihrer besonderen Standortgunst nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist. Das Kriterium der flächenhaften Nutzung ist somit entfallen. Damit ist ein in der Praxis wesentliches und geeignetes Unterscheidungsmerkmal gegenüber den Baulandgebieten entfallen. Ferner wurde die Liste der Sondernutzungen im Freiland um die Möglichkeit, diese auch für militärische Zwecke festlegen zu können, ergänzt.

Mit der wesentlichsten Zielsetzung eine einheitliche; dem neuesten Stand der Technik angepasste Planzeichenverordnung sowie die Überarbeitung und Vereinfachung der Planzeichenverordnung 2003 für die Erstellung und die Übernahme der in der örtlichen Raumplanung gemäß Raumordnungsgesetz zu erstellenden Pläne zu schaffen (Zitat aus der Einleitung der auf dem link <https://www.landesentwicklung.steiermark.at/> abrufbaren Fassung) hat das Land Steiermark die Planzeichenverordnung 2007 erarbeitet, welche mit LGBl. Nr. 12/2008 kundgemacht wurde und am 1. April 2008 in Kraft getreten ist. Anlage 2 der Planzeichenverordnung 2007 gibt die im Flächenwidmungsplan zu verwendenden Planzeichen vor. Für Freilandsondernutzungen (auf Seite 43) wird ausgeführt, dass ergänzend 'auf die nunmehr ROG-konforme Strukturierung, Gliederung und Bezeichnung der Freilandsondernutzungen hinzuweisen ist, welche gegenüber bisher (Nennung willkürlich ausgewählter Einzelausweisungen) exakt jene Flächenbezeichnungen nennt und ihrer Hauptgliederung zugrunde legt.

§ 25 Abs. 2 Ziffer 1 ROG 'insbesondere als Sondernutzungen gehen':

Diese (werden) entweder 1:1 übernommenen (z.B. 'spo' = Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke) bzw. in Kategorien zusammengefasste Bezeichnungen (z.B. Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke) können mit der Zusatzwidmung je nach der spezifischen Nutzung weiter konkretisiert werden ('cam' = Camping). Sondernutzung im Freiland werden daher als Widmung innerhalb der Ebene 'nutz_f' festgelegt, wobei die spezifische Nutzung als Zusatzwidmung (ZSW) entsprechend verankert wird.

Bereits diese Fassung der Planzeichenverordnung 2007 befasst sich ausführlich mit der Darstellungsform und den Möglichkeiten, eine Sondernutzungsausweisung vorzunehmen. Sie selbst ergänzt - im 'Verständnis um den demonstrativen Charakter der im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz ausdrücklich bezeichne-

ten Formen der Sondernutzung im Freiland - diese, möchte diese aber entsprechend einschränkend regeln, um einen steiermarkweit einheitlichen Vollzug zu gewährleisten. Die auf Seite 59 f unter I. C. (2) 'Sondernutzungen im Freiland' angeführte Liste von möglichen Formen der Sondernutzung im Freiland dokumentiert genau diesen Umstand in Bezug auf die demonstrative Eigenschaft der unter § 33 Abs. 3 des StROG 2010 (damals § 25 Abs. 2 des StROG 1974) normierten Auflistung von Sondernutzungsformen.

[...]

Einem Bedürfnis der Praxis entsprechend wurde die Ausweisung als Sondernutzung im Freiland für Lagerplätze unabhängig von der Abfalllagerung auch für andere Zwecke wie z.B. zur Lagerung von Holz; von betrieblichen Materialien, von Schotter uvm., schon seit dem Bestehen dieser Regelung von Seiten der Aufsichtsbehörde akzeptiert. Diese Vollzugspraxis berücksichtigte die Möglichkeit der Entstehung eines Gewerbebetriebes im Freiland, wenn er im Zusammenhang mit einem land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb geführt wird und sich aus diesem heraus entwickelt hat. Oft handelt es sich dabei um Lagertätigkeiten, die unter diesen Rahmenbedingungen gerade im Freiland — ohne benachbarte Wohngebiete unzumutbar oder gar gesundheitsschädlich zu beeinträchtigen — aus raumplanungsfachlicher Sicht gut untergebracht sind. Mitunter kann es sich aber auch um solche Fälle handeln, in denen für die Weiterentwicklung eines, mit einem land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Zusammenhang stehenden Gewerbebetriebes keine Vorsorge durch eine entsprechende Baulandausweisung getroffen werden kann. Sämtlichen im Jahr 2016 überarbeiteten Regionalen Entwicklungsprogrammen der steirischen Regionen liegen Teilraumkarten (Gliederung des gesamten Gebietes des Landes Steiermark in sieben unterschiedliche landschaftliche Teilräume) zugrunde, die mitunter eine neue Baulandausweisung nicht zulassen.

So hält z.B. das Regionale Entwicklungsprogramm für die Region Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016, in § 3 Abs. 4 Z. 2 für das außeralpine Hügelland fest, dass außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten folgende Baulandausweisungen unzulässig sind:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete;
- b) großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze;

Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch mindestens im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben auch hier von der Flächenbeschränkung unberührt.

Im ggst. Beschwerdefall liegt der landwirtschaftliche Betrieb gemeinsam mit den Flächen für die Sondernutzung im Freiland 'Lagerplatz' und den Verkehrsflächen

für den ruhenden Verkehr im außeralpinen Hügelland, wie auch im Erläuterungsbericht zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.04 ausgeführt wird, Auf Grund der Lage in diesem Teilraum wäre daher eine neue, punktuelle Ausweisung als Bauland unzulässig gewesen. Derart gelagerte Fälle finden sich häufig auch in anderen Gemeinden und es erscheint zur Bestandssicherung — vorausgesetzt es handelt sich um rechtmäßig bestehende Betriebe (in der Kombination Land- und/oder Forstwirtschaft und Gewerbebetrieb), die sich um Freiland entwickelt haben, dann aber dort an ihre Grenzen stoßen - die Ausweisung als Sondernutzung im Freiland 'Lagerplatz' (für betriebliche Lagertätigkeiten im Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb) und als Verkehrsfläche für das Abstellen von Betriebsfahrzeugen als einzig verbleibende Lösungsvariante.

Für die Rechtsansicht, dass offenbar die Festlegung einer Sondernutzung im Freiland — Lagerplatz — auch dann, wenn es sich nicht nur um die Lagerung von Abfällen handelt — rechtlich zulässig und nicht ausgeschlossen zu sein scheint, wird auch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 3. Dezember 1996, Zl.: V 91/96-10, ins Treffen geführt. In dem dieser Entscheidung zugrundeliegenden Fall ging es um eine gewerblich betriebene Schotterzwischenlagerung und -sortieranlage. Die diesem Anlassfall zugrundeliegende Rechtslage (StROG 1974 idF LGBl. Nr. 15/1989) kannte folgende Formulierung nur Sondernutzungen im Freiland:

'Als Sondernutzungen gelten insbesondere Fläche für Gärtnereien, Kur-, Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Ablagerungsplätze (für Müll, Altmaterial und deren Behandlung), Aufschüttungsgebiete, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen, Hochwasserrückhalteanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungs- und reinigungsanlagen.'

Wenn auch der Verfassungsgerichtshof im damals vorliegenden Fall eine vorliegende Gesetzeswidrigkeit einer Flächenwidmungsplanänderung erkannt hat, so begründete sich diese anders. Ausdrücklich akzeptiert wurde aber die Festlegung als Sondernutzung im Freiland 'Schotterzwischenlagerung und Schotter-sortieranlage' für gewerbliche Tätigkeiten.

Die vom Verfassungsgerichtshof ebenfalls bezweifelte, jedoch von § 33 Abs. 3 Z. 1 StROG 2010 geforderte besondere Standortgunst ergibt sich im vorliegenden Fall aus dem begehenden landwirtschaftlichen Betrieb vor Ort, aus dem sich auch ein Gewerbebetrieb entwickelt hat. Das Tatbestandsmerkmal der 'nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnende Nutzung' kann nicht in derselben Strenge angewandt werden, wie das Tatbestandsmerkmal der 'besonderen Standortgunst'. Denn selbst eine Lagerung von Abfällen – wie sie im Gesetz ausdrücklich genannt ist – wäre durchaus auch in einem Gewerbe- oder Industriegebiet 1 oder 2 zulässig."

5.2.3. Die Äußerung der beteiligten Partei enthält dazu Folgendes:

105

"Wie der hohe Gerichtshof selbst ausführt können nach § 33 Abs 3 Z 1 StROG Flächen, wenn aufgrund der besonderen Standortgunst die Nutzung nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist, als Sondernutzung festgelegt werden. Als solche gelten insbesondere Flächen für Erwerbsgärtnereien, Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Abfallbehandlungsanlagen und Lager für Abfälle etc. Schon aus der Verwendung des Wortes insbesondere ergibt sich eindeutig, dass die Aufzählung zweifellos demonstrativ ist.

Dies ergibt sich auch aus der Literatur. Nach Trippl/Schwarzbeck/Freiberger ist die Festlegung von Flächen nach Z 1 ebenfalls gerade wegen des Wortes insbesondere nicht inhaltlich beschränkt und die umfangreiche Aufzählung von möglichen Zwecken nur beispielhaft. Die Gemeinde kann demnach über die aufgezählten Beispiele hinaus Flächen für weitere Zwecke festlegen, sofern die Kriterien des 1. Satzes erfüllt sind.[...]

Diese Kriterien liegen zweifellos vor. Die gegenständlichen Flächen werden ringsum von Freiland umschlossen und werden hauptsächlich im Rahmen des bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebes – ebenfalls im Freiland – genutzt. Diese sind sohin aufgrund ihrer Lage und ihrer Art nach nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen.

Zudem entsprechen sie jenen Nutzungsarten, die im Satz 2 der Z 1 beispielhaft aufgezählt werden. Dabei muss es sich, wie oben ausgeführt, auch nicht zwingend um ein Lager für Abfälle iSd AWG handeln. Vielmehr können typischerweise auch Lagerflächen für nicht als Abfall iSd AWG geltende Materialien darunter fallen."

5.2.4. Die fraglichen Grundflächen sind zum Teil als "Sondernutzung im Freiland Lagerplatz" gewidmet; in Betracht kommt nur § 33 Abs. 3 Z 1 StROG 2010, der folgendermaßen lautet:

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

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

- Der Verfassungsgerichtshof geht im Einklang mit den Äußerungen der beteiligten Parteien davon aus, dass die in § 33 Abs. 3 Z 1 StROG 2010 betreffend Sondernutzungen enthaltene Aufzählung demonstrativ ist; daraus folgt etwa, dass Lagerplätze, die in ähnlicher Weise standortgebunden sind wie jene für Abfälle, davon erfasst sein können. 107
- Allgemein umschreibt § 33 Abs. 3 Z 1 StROG 2010 diese Flächen mit den Tatbestandselementen "besondere Standortgunst", "flächenhafte Nutzung" im Hinblick auf den Standort sowie Ausschluss von Nutzungen, die "typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen" sind. 108
- Bereits aus der Äußerung der Steiermärkischen Landesregierung ergibt sich, dass die tatsächliche Nutzung als solche mit der Widmung "Gewerbe- und/oder Industriegebiet" vereinbar ist, sie ist also typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen. 109
- Die beteiligte Partei betont, dass ihre Dienstleistungen – Erdbau, Lieferung von Gütern, Handel mit Baustoffen, Holzschlaggerung – letzten Endes an einem anderen Ort (wie erwähnt wurde, in der Steiermark und dem angrenzenden Ausland) erbracht werden. 110
- Die Flächen, die stationär benötigt werden, um Leistungen andernorts erbringen zu können, sind damit gerade nicht an einen bestimmten Standort gebunden. Die Nutzung kann auch an einem anderen dafür rechtlich und tatsächlich geeigneten Standort im Aktionsbereich des Betriebes liegen. 111
- Auch den Verordnungsakten ist kein Hinweis zu entnehmen, warum diese Fläche als Lagerplatz im Vergleich zu anderen besonders geeignet sein soll. Im Übrigen ist zu erwähnen, dass die konkrete Nutzung der Flächen nicht eine ist, die bloß jener eines Lagerplatzes im allgemeinen Sinne des Wortes entspricht. 112
- Die Argumentation des Gemeinderates der Marktgemeinde Großklein zielt ausschließlich darauf ab, dass sich die besondere Standortgunst für diese Nutzung daraus ergebe, dass sich der Gewerbebetrieb aus der Land- und Forstwirtschaft der beteiligten Partei heraus entwickelt habe. Dabei lässt sie außer Acht, dass diese Entwicklung unter Missachtung aller Rechtsvorschriften vorangetrieben wurde, 113

die für die einzelnen vorgenommenen Maßnahmen und Betätigungen gelten, beginnend mit der bewilligungslosen Errichtung einer Zufahrt für Schwerkraftfahrzeuge und endend mit einem vollausgebauten Erdbau-, Abbruch- und Aufbereitungsbetrieb von Baumaterialien, einem Baustoffhandel und einem Transportunternehmen für Baumaterialien, die erst nachträglich mit Bescheiden vom 1. und 3. April 2019 bau-, naturschutz- und gewerberechtlich genehmigt wurden, anscheinend mit dem Ziel, dem Bestand im Nachhinein eine Rechtsgrundlage zu geben. Nach den Feststellungen war eine derartige Genehmigungsbedürftigkeit bereits zu jener Zeit evident, in der die zu prüfenden Widmungen festgelegt wurden.

Soweit der Gemeinderat der Marktgemeinde Großklein das Vorliegen einer besonderen Standortgunst mit der Zulässigkeit der Verwendungszweckänderung einzelner landwirtschaftlich genutzter Gebäude gemäß § 33 Abs. 4 Z 5 StROG 2010 begründet, ist dies schon im Hinblick auf das unter Punkt IV.4.3. Ausgeführte verfehlt. 114

Das in § 33 Abs. 3 Z 1 StROG 2010 festgelegte Tatbestandsmerkmal der "besonderen Standortgunst" trifft mithin auf die angeführten Grundstücke nicht zu. Vielmehr liegen sie in einem Landschaftsschutzgebiet gemäß § 1 Abs. 1 der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 26. Februar 2001 über die Erklärung von Gebieten des südsteirischen Weinlandes zum Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet Nr. 35 – südsteirisches Weinland), was mit dieser Voraussetzung unvereinbar ist. 115

6. Die mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 und dem Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 hinsichtlich der angeführten Grundstücke festgelegten Widmungen erweisen sich damit als gesetzwidrig. Diese Widmungen wurden mit den Änderungsplänen Nr. 5.04 und Nr. 5.10 der Kategorie nach im Wesentlichen fortgeführt. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. zB VfSlg. 17.743/2005, 20.357/2019; VfGH 10.12.2020, V 338/2020) führt daher die Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 auch zur Gesetzwidrigkeit der Änderung dieser planlichen Festlegungen sowie des Bebauungsplanes, da sie als Einheit zu betrachten sind. Daraus folgt, dass alle in Prüfung gezogenen Verordnungsbestimmungen gesetzwidrig sind. 116

7. Im Hinblick auf das fortgesetzte Verfahren ist Folgendes zu bemerken: 117

Gemäß § 33 StROG 2010 gehören alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen festgelegten Grundflächen zum Freiland. Sofern im Freiland keine baulichen Nutzungen außerhalb der Land- und/oder Forstwirtschaft nach Maßgabe der Abs. 3, 5 und 6 leg.cit. zulässig sind, dienen die Flächen des Freilandes der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung oder stellen Grünland dar. Alle anderen Nutzungen bedürfen daher einer Widmung gemäß §§ 28, 30 oder § 32 StROG 2010 als Grundlage entsprechender Bewilligungen. 118

V. Ergebnis

1. Die im Spruch näher bezeichneten Verordnungen der Marktgemeinde Groß-
klein, insoweit sie Festlegungen für die Grundstücke Nr. 23/1, 23/2 und 23/3,
KG 66010 Goldes, enthalten, werden als gesetzwidrig aufgehoben. 119

2. Die Verpflichtung der Steiermärkischen Landesregierung zur unverzüglichen
Kundmachung der Aufhebung erfließt aus Art. 139 Abs. 5 erster Satz B-VG und
§ 59 Abs. 2 VfGG iVm § 2 Abs. 1 Z 7 Steiermärkisches Kundmachungsgesetz, LGBl.
25/1999, idF LGBl. 44/2015. 120

3. Diese Entscheidung konnte gemäß § 19 Abs. 4 VfGG ohne mündliche Verhand-
lung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden. 121

Wien, am 8. März 2022

Der Präsident:

DDr. GRABENWARTER

Schriftführerin:

Mag. RASCHHOFER