

VERFASSUNGSGERICHTSHOF

E 1232/2016-19

28. Juni 2017

BESCHLUSS

Der Verfassungsgerichtshof hat unter dem Vorsitz des
Präsidenten

Dr. Gerhart HOLZINGER,

in Anwesenheit der Mitglieder

Dr. Markus ACHATZ,

Mag. Dr. Eleonore BERCHTOLD-OSTERMANN,

Dr. Sieglinde GAHLEITNER,

DDr. Christoph GRABENWARTER,

Dr. Christoph HERBST,

Dr. Michael HOLOUBEK,

Dr. Helmut HÖRTENHUBER,

Dr. Claudia KAHR,

Dr. Rudolf MÜLLER,

Dr. Johannes SCHNIZER und

Dr. Ingrid SIESS-SCHERZ

als Stimmführer, im Beisein der verfassungsrechtlichen Mitarbeiterin

Mag. Claudia PRIEWASSER

als Schriftführer,

in der Beschwerdesache 1. der *****, *****, *****,
*****, 2. des *****, *****, *****, *****, 3. der
*****, *****, *****, *****, 4. des *****, *****,
*****, *****, *****, *****, und 5. der *****, *****,
*****, *****, alle vertreten durch die Concin & Partner Rechtsanwälte GmbH,
Mutterstraße 1a, 6700 Bludenz, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsge-
richtes Vorarlberg vom 9. Mai 2016, Z LVwG-318-1/2015-R13, in seiner heutigen
nichtöffentlichen Sitzung beschlossen:

I. Gemäß Art. 140 Abs. 1 Z 1 lit. b B-VG wird die Verfassungsmäßigkeit des § 35
Abs. 2 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996, in der
Fassung LGBl. Nr. 43/1999 und in der Fassung LGBl. Nr. 44/2013, sowie des
§ 35 Abs. 3 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996, in
der Fassung LGBl. Nr. 28/2011, von Amts wegen geprüft.

II. Gemäß Art. 139 Abs. 1 Z 2 B-VG wird die Gesetzmäßigkeit folgender Best-
immungen von Amts wegen geprüft:

II.1. Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Frastanz in der von der
Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz am 7. Februar 2012 be-
schlossenen Fassung, aufsichtsbehördlich mit Bescheid der Vorarlberger
Landesregierung vom 13. März 2012 genehmigt und durch Anschlag an der
Amtstafel der Marktgemeinde Frastanz vom 4. April 2012 bis 3. Mai 2012
kundgemacht, und in der von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde
Frastanz am 26. September 2012 beschlossenen Fassung, aufsichtsbehörd-
lich mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 18. Oktober 2012
genehmigt und durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Fra-
stanz vom 21. November 2012 bis 2. Jänner 2013 kundgemacht, soweit sich
der Flächenwidmungsplan auf die Grundstücke Nr. 630, 631, 668/1, 668/2,
668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I, bezieht.

II.2. Die Verordnung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz
über die Erlassung des neuen Gesamtbebauungsplans 2012 für Frastanz, be-
schlossen von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz am
14. März 2013, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlber-
ger Landesregierung vom 23. Mai 2013, kundgemacht durch Anschlag an der
Amtstafel der Marktgemeinde Frastanz vom 10. Juni 2013 bis 15. Juli 2013,

soweit sich die Verordnung auf die Grundstücke Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I, bezieht.

- III. Das Beschwerdeverfahren wird nach Fällung der Entscheidung im Gesetzesprüfungsverfahren und in den Ordnungsprüfungsverfahren fortgesetzt werden.

Begründung

I. Sachverhalt, Beschwerde und Vorverfahren

1. Die beteiligte Partei im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof plant auf den (Bau-)Grundstücken Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I, die Errichtung eines Einkaufszentrums. Die Erstbeschwerdeführerin ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. 667 und .981, beide KG 92106 Frastanz I, welche unmittelbar an die Baugrundstücke angrenzen. Der Zweitbeschwerdeführer, die Drittbeschwerdeführerin und der Viertbeschwerdeführer sind Miteigentümer der Grundstücke Nr. 622/2, 629, 632 und .693, alle KG 92106 Frastanz I, welche durch eine Straße von den Baugrundstücken getrennt sind. Die Fünftbeschwerdeführerin ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. 635/2 und .887, beide KG 92106 Frastanz I, welche ebenfalls durch eine Straße von den Baugrundstücken getrennt sind. 1

2. Zu den erfolgten Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Frastanz: 2

2.1. Mit Schreiben vom 14. September 2011 teilte die Marktgemeinde Frastanz den Beschwerdeführern mit, es sei geplant, Teile der Grundstücke Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I, von "Freihaltegebiet-Freifläche" in "Baufläche-Mischgebiet" umzuwidmen. In weiterer Folge gaben sowohl die Zweit- bis ViertbeschwerdeführerInnen als auch die Fünftbeschwerdeführerin eine Stellungnahme ab, in der sie sich mit näherer Begründung gegen die geplante Umwidmung aussprachen. 3

In ihrer Sitzung vom 21. September 2011 beschloss die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz eine Umwidmung im Bereich der Grundstücke Nr. 630, 631 und 669 sowie von Teilflächen der Grundstücke Nr. 668/1, 668/2, 668/3 und 4

673, alle KG 92106 Frastanz I, von "Freifläche-Freihaltegebiet" in "Baufläche-Mischgebiet" (hiebei handelt es sich um eine Gesamtfläche von ca. 4.800 m²).

Mit Bescheid vom 28. November 2011 erteilte die Vorarlberger Landesregierung die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz am 21. September 2011 beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes. Die Änderung wurde von 12. Dezember 2011 bis 18. Jänner 2012 durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Frastanz kundgemacht.

5

2.2. In ihrer Sitzung vom 7. Februar 2012 beschloss die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz die Umwidmung einer zusätzlichen Fläche von ca. 119 m² auf dem Grundstück Nr. 668/1, KG 92106 Frastanz I, von "Freifläche-Freihaltegebiet" in "Baufläche-Mischgebiet", nachdem die beteiligte Partei mit Schreiben vom 19. Dezember 2011 einen entsprechenden "Antrag" auf Vornahme der zusätzlichen Umwidmung zur Errichtung eines Lkw-Wendeplatzes eingebracht hatte. Aus den vorgelegten Verordnungsakten ist weder ersichtlich, dass eine Auflage der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt ist, noch dass die beschwerdeführenden Parteien (als Eigentümer anrainender Grundstücke) nachweislich von der geplanten Änderung verständigt wurden. Mit Bescheid vom 13. März 2012 erteilte die Vorarlberger Landesregierung die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die am 7. Februar 2012 von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz beschlossene Umwidmung, wobei die Genehmigung (offenbar auf Grund eines Versehens) für eine Fläche von 129 m² - statt 119 m² - erteilt wurde. Die Kundmachung erfolgte an der Amtstafel der Marktgemeinde Frastanz von 4. April 2012 bis 3. Mai 2012.

6

2.3. Mit Schreiben vom 15. November 2011 regte die Marktgemeinde Frastanz bei der Vorarlberger Landesregierung eine Änderung des Landesraumplanes dahingehend an, dass im Bereich jener Flächen (Grundstücke Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I), deren Umwidmung von "Freifläche-Freihaltegebiet" in "Baufläche-Mischgebiet" in der Sitzung der Gemeindevertretung am 21. September 2011 beschlossen worden war, die Widmung einer besonderen Fläche für die Errichtung eines Einkaufszentrums mit einem Höchstmaß an Verkaufsfläche von 1.700 m² für sonstige Waren im Sinne des § 15 Abs. 1 lit. a Z 2 Vorarlberger Raumplanungsgesetz, LGBl. 39/1996

7

("Vbg. RPG"), ohne Beschränkung auf eine Maximalverkaufsfläche für Lebensmittel, für zulässig erklärt werde. Nach Erstellung eines entsprechenden Erläuterungsberichtes der Vorarlberger Landesregierung erfolgte (unter anderem an der Amtstafel der Marktgemeinde Frastanz) die Kundmachung eines Entwurfes einer Verordnung der Vorarlberger Landesregierung über die Zulässigerklärung einer besonderen Fläche für ein Einkaufszentrum im Bereich der Grundstücke Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I. Mit LGBl. 47/2012, kundgemacht am 21. Juni 2012, erließ die Vorarlberger Landesregierung die Verordnung über die Zulässigerklärung der Widmung einer besonderen Fläche für ein Einkaufszentrum in Frastanz. Diese Verordnung lautet auszugsweise:

"[...]

Auf Grund der §§ 6 Abs. 1 und 15 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, in der Fassung LGBl. Nr. 43/1999 und Nr. 23/2006, wird verordnet: Im Bereich der Liegenschaften GST-NRN 630, 631 und 669 sowie von Teilflächen der GST-NRN 668/1, 668/2, 668/3 und 673, GB Frastanz, die innerhalb der im Lageplan des Amtes der Vorarlberger Landesregierung, Zl. VIIa-421.84, vom 6.6.2012 [...], in schwarzer Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegen, wird die Widmung einer besonderen Fläche für die Errichtung eines Einkaufszentrums mit einem Höchstausmaß der Verkaufsfläche von 1.300 m² für sonstige Waren (§ 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG), hievon maximal 1.000 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel, für zulässig erklärt. Die Widmung wird von der Erlassung einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung abhängig gemacht. Das Mindestmaß wird wie folgt festgelegt: Mindestgeschosszahl 2, wobei ein Geschoss keine geringere Geschossfläche als 80 % der Geschossfläche des größten Geschosses aufweisen darf, um als ganzes Geschoss gezählt zu werden. Geschosse sind als tatsächliche Geschosse unabhängig vom Niveau und von der Geschosshöhe zu verstehen.

[...]"

Diese Verordnung der Vorarlberger Landesregierung umfasst jene Flächen, die mit Beschluss der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz vom 21. September 2011 von "Freifläche-Freihaltegebiet" in "Baufläche-Mischgebiet" umgewidmet worden waren.

8

2.4. Im Hinblick auf die mit LGBl. 47/2012 kundgemachte Verordnung der Vorarlberger Landesregierung beschloss die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz am 5. September 2012 die Änderung des zu diesem Zeitpunkt in Geltung stehenden Gesamtbebauungsplans der Marktgemeinde Frastanz. Dieser wurde insoweit geändert, als für die Grundstücke Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I, eine Mindestgeschoßzahl von zwei festge-

9

legt wurde. Überdies wurde verordnet, dass ein Geschoß keine geringere Geschoßfläche als 80 % der Geschoßfläche des größten Geschoßes aufweisen dürfe, um als ganzes Geschoß gezählt zu werden und dass Geschoße als tatsächliche Geschoße unabhängig vom Niveau und von der Geschoßhöhe zu verstehen seien. Diese am 5. September 2012 beschlossene Änderung des Gesamtbebauungsplanes der Marktgemeinde Frastanz wurde vom 6. September 2012 bis 6. Oktober 2012 durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Frastanz kundgemacht.

2.5. In ihrer Sitzung vom 26. September 2012 beschloss die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz die Änderung der Flächenwidmung im Bereich der Grundstücke Nr. 630, 631 und 669 sowie von Teilflächen der Grundstücke Nr. 668/1, 668/2, 668/3 und 673, alle KG 92106 Frastanz I, von "Baufläche-Mischgebiet" in "Baufläche Mischgebiet Einkaufszentrum E 3 (Gesamtverkaufsfläche 1.300 m², Waren gemäß § 15 Abs. 1 lit. a Z 2 Vbg. RPG, hievon maximal 1.000 m² für Lebensmittel)". Aus den vorgelegten Verordnungsakten ist weder ersichtlich, dass eine Auflage der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes erfolgt ist, noch dass die beschwerdeführenden Parteien (als Eigentümer anrainender Grundstücke) nachweislich von der geplanten Änderung verständigt wurden. Mit Bescheid vom 18. Oktober 2012 erteilte die Vorarlberger Landesregierung die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die am 26. September 2012 beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes. Vom 21. November 2012 bis 2. Jänner 2013 wurde die Änderung an der Amtstafel der Marktgemeinde Frastanz kundgemacht. 10

3. Zum baurechtlichen Verfahren, dem Gesamtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz und den Ausnahmegenehmigungen vom Gesamtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz: 11

3.1. In ihrer Sitzung vom 7. November 2012 beschloss die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz einen Entwurf für einen (neuen) Gesamtbebauungsplan 2012 für das Gemeindegebiet von Frastanz. Dieser Entwurf wurde im Zeitraum vom 19. November 2012 bis einschließlich 19. Dezember 2012 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. In ihrer Sitzung vom 14. März 2013 beschloss die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz die Erlassung des Gesamtbebauungsplans 2012 entsprechend dem am 7. November 2012 beschlossenen 12

Entwurf. Mit Bescheid vom 23. Mai 2013 erteilte die Vorarlberger Landesregierung die aufsichtsbehördliche Genehmigung für den Gesamtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz; die Kundmachung des Bebauungsplanes erfolgte durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Frastanz vom 10. Juni 2013 bis 15. Juli 2013. Jene Grundstücke, auf denen das von der beteiligten Partei geplante Einkaufszentrum errichtet werden soll, sind im Gesamtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz als Bebauungszone BM 2 (ältere zentrumsnahe Siedlungsgebiete) ausgewiesen. In der Bebauungszone BM 2 sind die maximale Geschoßzahl mit 3, die maximale Baunutzungszahl (BNZ) mit 60 und die maximale mittlere Traufenhöhe mit 8,50 m festgelegt.

3.2. Mit Spruchpunkt I. des Bescheides vom 29. Mai 2013 erteilte die Bezirkshauptmannschaft Feldkirch der beteiligten Partei die baurechtliche Bewilligung zur Errichtung eines Einkaufszentrums auf den Grundstücken Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I. Gegen diesen Bescheid erhoben unter anderem die im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof beschwerdeführenden Parteien Berufung an den Unabhängigen Verwaltungssenat des Landes Vorarlberg. Mit Bescheid vom 20. November 2013 gab der Unabhängige Verwaltungssenat des Landes Vorarlberg der Berufung Folge und änderte den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch vom 29. Mai 2013 dahingehend ab, dass der Antrag der beteiligten Partei auf Erteilung der baurechtlichen Bewilligung zur Errichtung eines Einkaufszentrums auf den oben genannten Grundstücken abgewiesen wurde. Begründend führte der Unabhängige Verwaltungssenat des Landes Vorarlberg im Wesentlichen aus, dass das beantragte Vorhaben dem (mittlerweile in Kraft getretenen) Gesamtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz widerspreche. Der Gesamtbebauungsplan 2012 sehe eine maximale mittlere Traufenhöhe von 8,50 m vor, die mittlere Traufenhöhe des zur Baubewilligung beantragten Vorhabens betrage jedoch 9,55 m.

13

3.3. Mit Bescheid vom 13. Dezember 2013 erteilte die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz der beteiligten Partei gestützt auf § 35 Abs. 2 und 3 Vbg. RPG eine Ausnahmegewilligung vom Gesamtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz für die Grundstücke Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I. Abweichend von den Bestimmungen des Punktes 2.1. des Gesamtbebauungsplans 2012 der Marktgemeinde Frastanz darf die beteiligte Partei auf Grund des Ausnahmegewilligungsbescheides hinsichtlich der genannten Grundstücke die Höchstgeschoßzahl von 3 auf 4,5, die Baumass-

14

senzahl von 180 auf 505 sowie die maximale mittlere Gebäudehöhe beim Flach- und Pultdach von 8,50 m auf 9,37 m erhöhen.

Mit weiterem Bescheid vom 29. Juni 2015 erteilte der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Frastanz der beteiligten Partei eine zusätzliche auf § 35 Abs. 2 Vbg. RPG gestützte Ausnahmegewilligung vom Gesamtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz. Diesem Ausnahmegewilligungsbescheid zufolge darf abweichend von Punkt 2.1. des Gesamtbebauungsplans 2012 der Marktgemeinde Frastanz auf den Baugrundstücken die maximale mittlere Traufenhöhe von 8,50 m auf maximal 10,20 m erhöht werden. 15

3.4. Mit Eingabe vom 7. Jänner 2014 beantragte die im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof beteiligte Partei neuerlich die Erteilung einer baurechtlichen Bewilligung zur Errichtung eines Einkaufszentrums auf den Grundstücken Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I. Mit Bescheid vom 21. Juli 2015 erteilte die Bezirkshauptmannschaft Feldkirch der beteiligten Partei – unter Vorschreibung einer Vielzahl von Nebenbestimmungen – die baurechtliche Bewilligung zur Errichtung eines Einkaufszentrums auf den genannten Grundstücken. 16

Gegen diesen Bescheid erhoben die vor dem Verfassungsgerichtshof beschwerdeführenden Parteien fristgerecht Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg. 17

3.5. Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg die Beschwerde als unbegründet ab. Nach Darstellung des Verfahrensgangs, des Sachverhalts und der maßgeblichen Rechtsgrundlagen führte das Landesverwaltungsgericht in seiner rechtlichen Beurteilung aus, dass der angefochtene Bescheid die beschwerdeführenden Parteien nicht in ihrem Recht gemäß § 4 Abs. 4 Vorarlberger Baugesetz, LGBl. 52/2001 ("Vbg. BauG"), verletze, weil es durch das bewilligte Bauvorhaben zu keiner Gefährdung der Grundstücke der Beschwerdeführer durch Wasser, Abwasser und Oberflächenwasser komme. Auch führe der Betrieb des Einkaufszentrums – wie sich aus dem eingeholten lufthygienischen Gutachten ergebe – zu keiner Belästigung der Beschwerdeführer durch Gerüche. Die durch Verkehrsabgase zu erwartende Zusatzbelastung durch Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide und Feinstaub sei hinsichtlich der lufthygi- 18

enischen Wirkungskriterien als "irrelevant" einzustufen. Aus dem eingeholten lichttechnischen Gutachten sei ersichtlich, dass bei einer planmäßigen Ausführung keine Auswirkungen durch Blendwirkungen oder Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Licht zu erwarten seien. Von einer das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigung oder Gefährdung iSd § 8 Vbg. BauG durch Abgase, Staub, Geruch sowie Blend- und Spiegelwirkung durch Beleuchtung sei in Bezug auf die Beschwerdeführer nicht auszugehen. Auch habe das Ermittlungsverfahren ergeben, dass es zu keiner das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigung oder Gefährdung der Beschwerdeführer durch Lärm komme. Entgegen dem Beschwerdevorbringen sei das Bauvorhaben so projektiert, dass es die Vorschriften des Vorarlberger Baugesetzes über die Mindestabstände und Abstandsflächen einhalte.

Dem Beschwerdevorbringen, wonach das geplante Einkaufszentrum dem Gesamtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz widerspreche, könne nicht gefolgt werden. Die Beschwerdeführer seien gemäß § 26 Abs. 1 lit. e Vbg. BauG berechtigt, im Baubewilligungsverfahren einzuwenden, dass die Festlegungen des Bebauungsplans über die Baugrenze, die Baulinie und die Höhe des Bauwerks nicht eingehalten würden, weil das geplante Gebäude nicht mehr als zwanzig Meter von ihren Grundstücken entfernt sei. Hinsichtlich des von den Beschwerdeführern behaupteten Widerspruchs zum Gesamtbebauungsplan 2012 heißt es im angefochtenen Erkenntnis:

19

"[...]

6.5.1. Die Beschwerdeführer bringen vor, dass das Bauvorhaben im Widerspruch zum Bebauungsplan stehe. Es ergebe sich eindeutig und zweifelsfrei aus dem klaren Wortlaut des § 26 Abs 1 lit e BauG, der auf 'Festlegungen des Bebauungsplanes' abstelle und Ausnahmewilligungen nicht umfasse, dass bei rechtlich richtiger Beurteilung die Baubewilligung zu versagen gewesen wäre.

Diesem Beschwerdevorbringen kann nicht gefolgt werden. Die bescheidmäßig erteilte Ausnahmewilligung vom Bebauungsplan nach § 35 Abs 2 RPG bedeutet für ein Bauvorhaben, welches mit dem bestehenden Bebauungsplan nicht im Einklang steht, dass es dem Bebauungsplan nicht widerspricht. Es besteht daher kein Hindernis, das nach § 28 Abs 3 des Baugesetzes die Erteilung einer Bewilligung aufgrund des Baugesetzes behindern würde (RV 8/1996 BlgVlbLT, 26. GP, S 69 mit Verweis auf S 64). Unter 'Festlegungen des Bebauungsplanes' sind somit der Bebauungsplan iVm de[r] bescheidmäßig erteilten Ausnahmewilligung vom Bebauungsplan nach § 35 Abs 2 RPG zu verstehen.

6.5.2. Die Beschwerdeführer machen geltend, dass die Ausnahmewilligungen vom Bebauungsplan rechtswidrig erteilt worden seien.

Dazu ist zunächst festzuhalten, dass die beschwerdeführenden Parteien nach § 26 Abs 1 lit e BauG lediglich die Festlegungen des Bebauungsplanes ua über die Höhe des Bauwerkes geltend machen können. Keine subjektiv-öffentlichen Rechte haben die Beschwerdeführer hinsichtlich der Einhaltung der Festlegungen des Bebauungsplanes betreffend die Höchstgeschosshöhe und die Baumassenzahl (vgl VwGH 22.10.2015, 2013/06/0239).

Bei einer Ausnahmegewilligung nach § 35 Abs 2 RPG handelt es sich um eine konstitutive Voraussetzung für die Baugewilligung und damit um eine von der Erteilung einer Baugewilligung unabhängig zu lösende Frage, für die eine eigenständige mittels Bescheid zu erteilende Gewilligung des Gemeindevorstandes bzw der Gemeindevertretung erforderlich ist (vgl VwGH 24.01.2014, 2011/06/0082 zur ähnlichen Bestimmung des § 22 Abs 2 RPG). Im Beschwerdefall hat die Gemeindevertretung bzw der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Frastanz mit Bescheiden vom 13.12.2013 und 29.06.2015 Ausnahmegewilligungen vom Gesamtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz für die GST-NRN 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673 erteilt. Mit erstem Bescheid wurde die HGZ von 3 auf 4,5, die BMZ von 180 auf 505 und die maximale mittlere Gebäudehöhe beim Flach- und Pultdach von 8,50 m auf 9,37 m zugelassen. Mit zweitem Bescheid wurde die Erhöhung der maximalen mittleren Traufenhöhe von 8,50 m auf 10,20 m bewilligt.

Kriterien dieser Ausnahmegewilligung als planliche Ermessensentscheidung sind die Ziele der von den Ausnahmen betroffenen Verordnungen, die im § 2 genannten Raumplanungsziele, der Landesraumplan und das räumlichen Entwicklungskonzept (§ 35 Abs 2 RPG). Die Beschwerdeführer haben weder aufgezeigt noch ist es für das Landesverwaltungsgericht erkennbar, dass die Ausnahmegewilligungen betreffend der maximalen mittleren Traufenhöhe den oben genannten Kriterien entgegenstehen.

Auch wurde[n] vor Erteilung der Ausnahmegewilligungen die Nachbarn (§ 2 Baugesetz) gehört, die ein Stellungnahmerecht haben, jedoch keine Parteistellung (RV 8 BldG 26.GP, 69).

Des Weiteren hat jeweils — wie bereits ausgeführt — die zuständige Behörde (Gemeindevertretung bzw Gemeindevorstand) entschieden.

Aus den oben dargelegten Gründen teilt das Landesverwaltungsgericht die von den Beschwerdeführern aufgezeigten Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit nicht.

Die Frage, ob die Voraussetzungen für eine Nichtigkeitsklärung im Sinne des § 35 Abs 3 RPG gegeben sind, ist in diesem Beschwerdeverfahren nicht zu erörtern (weil eine Nichtigkeitsklärung nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist).

Im Übrigen ist darauf zu verweisen, dass die Beschwerdeführer Aufsichtsbeschwerden gegen die Ausnahmegewilligungen erhoben haben. In beiden Fällen

hat die Bezirkshauptmannschaft Feldkirch die Auffassung vertreten, dass die Ausnahmegewilligungen in Übereinstimmung mit der Rechtslage erteilt wurden.

6.5.3. Die Beschwerdeführer wenden darüber hinaus in eventu ein, dass das Bauvorhaben im Widerspruch zum Gesamtbebauungsplan 2012 iVm mit den Bescheiden vom 13.12.2013 und vom 29.06.2015 betreffend Baumassenzahl, Höhe und Geschosszahl stehe.

Wie oben bereits ausgeführt[,] können die Nachbarn nach § 26 Abs 1 lit e BauG die Einhaltung der Festlegungen des Bebauungsplanes über die Baugrenze, die Baulinie und die Höhe des Bauwerks geltend machen. Im Hinblick auf die taxative Aufzählung der Nachbarrechte im Katalog des § 26 Abs 1 BauG kommt den Nachbarn kein Mitspracherecht betreffend die Einhaltung der Festlegungen des Bebauungsplanes iVm den Ausnahmegewilligungen nach § 35 Abs 2 RPG über die Baumassenzahl und die Geschosszahl zu (vgl VwGH 22.05.2015, 2013/06/0239).

Der Gesamtbebauungsplan der Marktgemeinde Frastanz 2012 legt unter Punkt 2.1. 'Höchstgeschosszahl, Maß der baulichen Nutzung, Höhe der Bauwerke' Folgendes fest (auszugsweise):

'natürliches Gelände - für die Berechnung der unterirdischen und oberirdischen Geschosse, der Höchstgeschosszahl, Gesamtgeschossfläche, Baunutzungszahl, mittlere max. Traufenhöhe und die max. Gebäudehöhen beim Flachdach und Pultdach ist in Abänderung zur Begriffsbestimmung lt. BBV, LGBl. Nr. 29/2010 das natürliche Gelände maßgebend.

Max. mittlere Traufenhöhe (TH) und Gebäudehöhe (GH) beim Flachdach und Pultdach an der Außenwand vom natürlichen Gelände in Meter

Festlegung der max[.] mittleren Traufenhöhe und Gebäudehöhe beim Flachdach und Pultdach im BM2, BW2, BM3, BW-3, BM5, BW5, BM6 und BW6.

Diese mittlere Traufenhöhe und mittlere Gebäudehöhe beim Flach- und Pultdach errechnet sich aus dem Durchschnitt der Traufenhöhen bzw. Gebäudehöhen an den 2 höchsten Gebäudeeckpunkten, gemessen in Meter vom natürlichen Gelände an der Außenwand (Fußpunkt gemäß Baugesetz § 5 Abs. 4) bis zum schattenwerfenden Punkt gemäß Baugesetz § 5 Abs. 3. Als Außenwand gilt VlbG. Baugesetz § 5 Abs.2. Maßgeblich ist die höchste durchschnittliche Traufenhöhe bzw. Gebäudehöhe beim Flach- und Pultdach. Die durchschnittliche maximale Traufenhöhe und Gebäudehöhe beim Flach- und Pultdach darf nicht überschritten werden.

Bei gegliederten Baukörpern (z.B. Terrassenwohnanlagen, Penthaus) erfolgt die Berechnung auf Basis der 2 höchsten Gebäudeeckpunkte jedes höhenmäßig abgesetzten Baukörpers.

Nr. Bez	Baugebiet	max. mittlere TH und max. GH beim Flach- und Pultdach
BM 2 BW 2	Zentrumsnahe ältere Siedlungsgebiet u. Hauptwohngebiet in Zentrumsnähe	8,50 m

Aus dem Wortlaut des Gesamtbebauungsplanes der Marktgemeinde Frastanz 2012 (vgl. 2.1. Höchstgeschosszahl, Maß der baulichen Nutzung, Höhe der Bauwerke, Seite 4) 'max. mittlere Traufenhöhe (TH) und Gebäudehöhe (GH) beim Flachdach und Pultdach an der Außenwand vom natürlichen Gelände in Meter' in Zusammenschau mit den planlichen Darstellungen unter Punkt B 2.2. Zentrumsnahe Hauptwohngebiete (Hofen, Bahnhofstraße), ergibt sich, dass die Regelung der maximalen mittleren Gebäudehöhe (GH) lediglich auf Flach- und Pultdächer Anwendung findet, hingegen nicht für andere Dachformen wie Satteldächer oder Tonnendächer gilt. Die Festlegung der maximalen mittleren Traufenhöhe gilt allerdings für alle Dachformen, sohin auch für ein Tonnendach.

Die für die Ermittlung der maximalen mittleren Traufenhöhe maßgeblichen Bestimmungen sind gemäß dem Gesamtbebauungsplan der Marktgemeinde Frastanz 2012 (vgl. 2.1. Höchstgeschosszahl, Maß der baulichen Nutzung, Höhe der Bauwerke, Seite 4) die § 5 Abs 2 bis Abs 5 BauG.

Die Traufenhöhen an den beiden höchsten Gebäudeeckpunkten des Bauvorhabens gemessen in Meter vom natürlichen Gelände an der Außenwand (Fußpunkt gemäß § 5 Abs 4 BauG) bis zum schattenwerfenden Punkt gemäß § 5 Abs 3 BauG betragen entsprechend dem Berechnungsplan vom 06.04.2015, Plan Nr BE.13 — aus welchem entgegen dem Beschwerdevorbringen eindeutig hervorgeht, dass die absoluten Gebäudehöhen sich Oberkante Dachhaut (Absolut höchster Punkt der jeweiligen Gebäudehöhe) befinden und die maßgeblichen Deckenaufbauten, Wärmedämmungen, Tragekonstruktionen und dergleichen sich unter der Bemessung befinden —, an der Nordwestecke 10,39m und an der Südwestecke 9,47m. Das arithmetische Mittel dieser beiden Werte beträgt 9,93m. Folglich weist das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben eine mittlere Traufenhöhe von 9,93m auf.

Der hochbautechnische Amtssachverständige Ing. L [...] gelangt in seine[m] unter Punkt 4.4. wiedergegebenen Gutachten vom 04.05.2015 und vom 26.01.2016 ebenfalls zum Ergebnis, dass die mittlere Traufenhöhe 9,93m beträgt.

Hinsichtlich des Beschwerdevorbringens, dass § 5 Abs 2 BauG unter Berücksichtigung des Tonnendaches auszulegen sei, ist darauf zu verweisen, dass sich aus den Bestimmungen des § 5 Abs 2 bis 5 BauG ergibt, dass die Ermittlung der Schattenpunkte fiktiv unter Annahme eines Lichteinfalles von 45 Grad erfolgt.

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer ist es dabei unbeachtlich, welche Dachform sich unter dem 45 Grad Lichteinfall befindet. Die sehr flache Wölbung des Tonnendaches (Radius von 126 m) beeinflusst den Lichteinfall nicht.

Gemäß dem Bebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz iVm mit den Bescheiden vom 13.12.2013 und vom 29.06.2015 ist eine maximale mittlere Traufenhöhe von 10,20 m zulässig.

Die Festlegungen des Bebauungsplanes 2012 der Marktgemeinde Frastanz iVm mit den Bescheiden vom 13.12.2013 und vom 29.06.2015 über die Höhe (max mittlere Traufenhöhe) des Bauvorhabens sind somit eingehalten.

6.5.4. Zusammengefasst ist festzuhalten, dass die Festlegungen des Bebauungsplanes über die Höhe eingehalten sind. Die Beschwerdeführer sind somit nicht in ihrem subjektiv-öffentlichen Recht nach § 26 Abs 1 lit e BauG verletzt.

[...]"

Anschließend führt das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg aus, dass sich seit Erlassung des Bescheides des Unabhängigen Verwaltungssenates des Landes Vorarlberg vom 20. November 2013 die Rechtslage (wesentlich) geändert habe, weshalb – entgegen dem Beschwerdevorbringen – keine entschiedene Rechtssache hinsichtlich des von der beteiligten Partei projektierten Bauvorhabens vorliege. Abschließend legte das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg mit näherer Begründung dar, dass es gegen die präjudiziellen Verordnungen der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz und gegen die Verordnung der Vorarlberger Landesregierung über die Zulässigkeit der Widmung einer besonderen Fläche für ein Einkaufszentrum in Frastanz, LGBL. 47/2012, keine Bedenken hege.

20

4. Zum Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof:

21

4.1. Gegen dieses Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg richtet sich die vorliegende, auf Art. 144 B-VG gestützte Beschwerde. Darin machen die Beschwerdeführer die Verletzung in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz gemäß Art. 7 B-VG und Art. 2 StGG sowie auf Unversehrtheit des Eigentums gemäß Art. 1 1. ZPEMRK und Art. 5 StGG geltend. Ferner bringen die Beschwerdeführer vor, durch Anwendung des als verfassungswidrig erachteten § 35 Abs. 2 VbG. RPG in ihren Rechten verletzt worden zu sein. Schließlich wenden die Beschwerdeführer die Gesetzeswidrigkeit jener Verordnungen der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz ein, mit denen am 21. September 2011, am 7. Februar 2012 und am

22

26. September 2012 die Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Frastanz beschlossen wurden. Ferner gehen die Beschwerdeführer davon aus, dass auch die am 5. September 2012 von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz beschlossene Verordnung über die Abänderung des zu diesem Zeitpunkt in Geltung stehenden Gesamtbebauungsplans der Marktgemeinde Frastanz gesetzwidrig sei.

4.2. Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg legte die Gerichtsakten vor, verzichtete aber auf die Erstattung einer Gegenschrift. Die Bezirkshauptmannschaft Feldkirch legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift. Auch die beteiligte Partei hat eine Äußerung erstattet. 23

4.3. Die Marktgemeinde Frastanz legte dem Verfassungsgerichtshof die Verordnungsakten betreffend die Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Frastanz und betreffend den Gesamtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz vor. 24

II. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, LGBl. 39/1996, idF LGBl. 44/2013 ("Vbg. RPG"), lauten bzw. lauteten (der in Prüfung gezogene Absatz ist hervorgehoben): 25

"II. Hauptstück
Raumplanung durch das Land
1. Abschnitt
Landesraumpläne, Allgemeines

§ 6
Landesraumpläne

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung Landesraumpläne zu erlassen, wenn im überörtlichen Interesse Regelungen zur Erreichung der Raumplanungsziele des § 2 erforderlich sind. Landesraumpläne haben – in Abstimmung mit anderen Planungen des Landes – die angestrebten Raumplanungsziele im einzelnen festzulegen und jene Maßnahmen vorzusehen, die zur Erreichung dieser Ziele im überörtlichen Interesse erforderlich sind. In der Verordnung ist erforderlichenfalls festzulegen, wie die im Landesraumplan ausgewiesenen Grundstücke im Flächenwidmungsplan zu widmen sind.

(2) Landesraumpläne können für das gesamte Landesgebiet, für einzelne Landesteile oder für bestimmte Sachbereiche der Raumplanung erlassen werden.

(3) Zum Landesgebiet im Sinne des Abs. 2 gehört auch der Bodensee, soweit dort Hoheitsrechte des Landes ausgeübt werden können.

(4) Bei der Erstellung des Landesraumplanes ist auf Planungen des Bundes, der Gemeinden, anderer Länder und des benachbarten Auslands Bedacht zu nehmen.

(5) Der Entwurf eines Landesraumplanes ist jenen Gemeinden und sonstigen öffentlichen Stellen sowie allenfalls für einzelne Landesteile bestehenden Raumplanungsgemeinschaften, deren Interessen durch die Planung wesentlich berührt werden, unter Einräumung einer angemessenen Frist zur Stellungnahme zu übermitteln. Dem Entwurf ist ein allgemein verständlicher Erläuterungsbericht anzuschließen. Die Landesregierung hat im Amtsblatt für das Land Vorarlberg, in den Vorarlberger Tageszeitungen, im Mitteilungsblatt der Landwirtschaftskammer für Vorarlberg und auf der Homepage des Landes Vorarlberg im Internet kundzumachen, in welchen Gemeinden der Entwurf eines Landesraumplanes gemäß Abs. 6 aufgelegt wird.

(6) Die Gemeinden haben den ihnen übermittelten Entwurf eines Landesraumplanes während eines von der Landesregierung bestimmten Zeitraumes, der mindestens einen Monat betragen muss, im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und die Auflage ortsüblich kundzumachen. Im Gemeindeamt ist während dieses Zeitraumes der Erläuterungsbericht über den Entwurf des Landesraumplanes in der erforderlichen Anzahl aufzulegen. Während der Auflagefrist kann jede Person zum Entwurf schriftlich Stellung nehmen. Darauf ist in der Kundmachung über die Auflage hinzuweisen. Eingelangte Stellungnahmen sind der Landesregierung innerhalb von zwei Wochen nach Ablauf der Auflagefrist vorzulegen. Der Entwurf eines Landesraumplanes ist Menschen mit schwerer Sehbehinderung während der Auflagefrist auf Verlangen zu erläutern.

(7) Zeichnerische Darstellungen eines Landesraumplanes sind während dessen Geltungsdauer beim Amt der Landesregierung sowie bei den berührten Bezirkshauptmannschaften und Gemeindeämtern zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Einer Kundmachung der zeichnerischen Darstellungen im Landesgesetzblatt bedarf es nicht.

[...]

§ 8

Änderung eines Landesraumplanes

(1) Ein Landesraumplan darf nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Er ist zu ändern

a) bei Änderung der maßgebenden Rechtslage oder

b) bei wesentlicher Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse.

(2) Die Bestimmungen des § 6 Abs. 5 und 6 gelten sinngemäß. Eine Planauflage ist jedoch nicht erforderlich, wenn die von der Änderung betroffenen Gemeinden, sonstigen öffentlichen Stellen und Regionalplanungsgemeinschaften sowie die Eigentümer von Grundstücken, auf die sich die Änderung des Landesraumplanes bezieht, und der anrainenden Grundstücke vor der Beschlussfassung nachweislich über die beabsichtigte Änderung verständigt werden und ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme eingeräumt wird. Der Pflicht zur nachweislichen Verständigung kann dadurch entsprochen werden, dass die Gemeinde einen eingeschriebenen Brief an die ihr bekannte oder von ihr ohne Schwierigkeiten festzustellende Abgabestelle schickt oder, wenn dies nicht möglich ist, die Verständigung an der Amtstafel anschlägt.

(3) Die Erleichterungen nach Abs. 2 gelten nicht bei Änderungen eines Landesraumplanes, die einer Umweltprüfung oder einer Umwelterheblichkeitsprüfung unterliegen.

[...]

2. Abschnitt Flächenwidmungsplan § 12 Allgemeines

(1) Die Gemeindevertretung hat unter Abwägung der Interessen nach § 3 durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan zu erlassen, durch den das Gemeindegebiet den erforderlichen Zwecken gewidmet wird.

(2) Im Flächenwidmungsplan können folgende Widmungen festgelegt werden: Bauflächen (§ 13), Bauerwartungsflächen (§ 17), Freiflächen (§ 18), Verkehrsflächen (§ 19) und Vorbehaltsflächen (§ 20). Andere Widmungen sind unzulässig.

(3) Bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes ist auf Planungen des Bundes und des Landes Bedacht zu nehmen. Der Flächenwidmungsplan darf einem Landesraumplan nicht widersprechen.

(4) Im Flächenwidmungsplan ist auf Planungen und für die Raumplanung bedeutsame Verhältnisse einer anderen Gemeinde, die durch den Flächenwidmungsplan berührt werden, Bedacht zu nehmen.

(4a) Im Flächenwidmungsplan ist darauf Bedacht zu nehmen, dass Gebiete für Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, einerseits und Bauflächen (ausgenommen Betriebsgebiete), Vorbehaltsflächen in Bauflächen (ausgenommen Betriebsgebiete), Vorbehaltsflächen in Freiflächen, die für öffentlich genutzte Anlagen bestimmt sind, der Erholung und Freizeitbetätigung dienende Sondergebiete, Verkehrsflächen für wichtige Straßen und Eisenbahntrassen und besonders geschützte Gebiete andererseits einander so

zugeordnet werden, dass ein angemessener Schutzabstand zur Verhütung schwerer Unfälle und zur Begrenzung ihrer Folgen gewahrt bleibt.

(5) Im Flächenwidmungsplan sind, soweit nicht besondere Widmungen festgelegt werden, die für die Raumplanung bedeutsamen Gegebenheiten, wie Waldflächen, öffentliche Gewässer, bestehende und geplante Landes- und Bundesstraßen, Eisenbahnen, Flugplätze, bedeutende Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, besonders geschützte Gebiete sowie durch Naturgefahren besonders gefährdete Gebiete ersichtlich zu machen.

(6) Die Form der Flächenwidmungspläne, insbesondere die Maßstäbe der zeichnerischen Darstellungen und die Verwendung bestimmter Planzeichen, hat die Landesregierung durch Verordnung zu regeln.

§ 13 Bauflächen

(1) Als Bauflächen dürfen nur bereits bebaute Flächen und Flächen festgelegt werden, die sich aufgrund der natürlichen Verhältnisse für die Bebauung eignen und in absehbarer Zeit, längstens aber innert 15 Jahren, als Bauflächen benötigt werden und innerhalb dieser Frist erschlossen werden können.

(2) Als Bauflächen dürfen nicht gewidmet werden Flächen,
a) die sich wegen der natürlichen Verhältnisse (Grundwasserstand, Bodenbeschaffenheit, Lawinen-, Hochwasser-, Vermurungs-, Steinschlag-, Rutschgefahr u.dgl.) für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen, es sei denn, dass Maßnahmen zur Abwendung solcher Gefahren technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar sind,
b) deren Erschließung unwirtschaftliche Aufwendungen, insbesondere für die Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung oder Verkehrsverbindungen, erforderlich machen würde,
c) deren Bebauung für die Einwohner besondere wirtschaftliche Schwierigkeiten oder besondere Belästigungen zur Folge haben würde,
d) die zum Schutz des Landschaftsbildes von einer Bebauung freizuhalten sind.

(3) Soweit Grundflächen, die unter die Bestimmung des Abs. 2 lit. a fallen, als Bauflächen gewidmet werden, ist im Flächenwidmungsplan festzulegen, welche Schutzmaßnahmen getroffen sein müssen, damit diese Flächen bebaut werden dürfen.

(4) Als Abwasserbeseitigung im Sinne des Abs. 2 lit. b gilt der Anschluss der Bauflächen an eine öffentliche Kanalisation mit Kläranlage. Von dieser Bestimmung können durch Verordnung der Landesregierung Gebiete ausgenommen werden, wenn dies wegen der Art der Besiedlung oder der Lage der Gebiete geboten ist und dadurch die Erreichung der im § 2 genannten Ziele nicht gefährdet erscheint. Solche Verordnungen sind im Amtsblatt für das Land Vorarlberg kundzumachen.

[...]

§ 15 Einkaufszentren

(1) In Bauflächen können besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt werden, sofern eine solche Widmung nach einem Landesraumplan in der betreffenden Gemeinde für zulässig erklärt ist. Wenn dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen erforderlich ist, ist im Landesraumplan insbesondere

a) die Widmung auch nur eingeschränkt für Einkaufszentren für bestimmte Warengruppen für zulässig zu erklären, und zwar für

1. Waren des nicht täglichen Bedarfs, die nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden, wie Möbel, Baustoffe und -geräte, Gartenbedarf, Fahrzeuge, Maschinen, Elektro-Haushalts Großgeräte sowie Sport Großgeräte,

2. sonstige Waren.

b) näher zu bestimmen, in welchen Gebieten, bis zu welchem Höchstausmaß der zu widmenden Flächen und bis zu welchem Höchstausmaß der Verkaufsfläche die Widmung für Einkaufszentren zulässig ist und allenfalls – hinsichtlich der Verkaufsflächen für die Warengruppe nach lit. a Z. 2 – bis zu welchem Höchstausmaß Lebensmittel angeboten werden dürfen, und

c) die Zulässigkeit der Widmung von der Erlassung einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung abhängig zu machen und das Mindestmaß, das von der Gemeinde nicht unterschritten werden darf, festzulegen.

(2) Bei der Beurteilung, ob Festlegungen nach Abs. 1 im Hinblick auf die für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnisse erforderlich sind, sind allfällige Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere auch solche zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur in einer anderen Gemeinde, mit zu berücksichtigen.

(3) Einkaufszentrum ist ein Gebäude oder Gebäudeteil, einschließlich damit im Zusammenhang stehender sonstiger überdachter Anlagen, für den Verkauf von

a) Waren nach Abs. 1 lit. a Z. 2 oder Waren nach Abs. 1 lit. a Z. 1 und 2, sofern die Verkaufsfläche 600 m² übersteigt, oder

b) Waren nach Abs. 1 lit. a Z. 1, sofern die Verkaufsfläche 1500 m² übersteigt.

(4) Mehrere Gebäude oder Gebäudeteile, einschließlich damit im Zusammenhang stehender sonstiger überdachter Anlagen, gelten als ein Einkaufszentrum nach Abs. 3, wenn sie in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und

a) eine bauliche, funktionale oder organisatorische Einheit bilden oder

b) in wirtschaftlicher oder organisatorischer Hinsicht die Wirkung eines nach einem Gesamtkonzept betriebenen Einkaufszentrums haben.

(5) Als Verkaufsflächen gelten alle Flächen von Handels-, sonstigen Dienstleistungs- oder Produktionsbetrieben, die für die Kunden bestimmt und zugänglich sind, ausgenommen Stiegen, Verbindungsgänge, Sanitärräume und Räumlichkeiten, in denen keine Waren angeboten oder ausgestellt werden. Flächen, die

ausschließlich für den Verkauf von Waren zum Zwecke des Weiterverkaufs bestimmt sind, gelten nicht als Verkaufsflächen.

(6) Wenn bei Anlagen nicht auszuschließen ist, dass sie alleine oder mit anderen Anlagen ein Einkaufszentrum bilden, so hat der Bauwerber nachzuweisen, dass weder die Größe und die vorgesehene Nutzung der Verkaufsflächen nach Abs. 3 noch, sofern es sich um mehrere Gebäude oder Gebäudeteile handelt, die sonstigen Umstände nach Abs. 4 lit. a und b gegeben sind.

(7) Die Gemeinde hat im Flächenwidmungsplan das Höchstausmaß der zulässigen Verkaufsfläche eines zu errichtenden Einkaufszentrums hinsichtlich der Verkaufsfläche für die Warengruppe nach Abs. 1 lit. a Z. 2 allenfalls auch das Höchstausmaß für Lebensmittel, festzusetzen. Sofern auf einer für ein Einkaufszentrum zu widmenden Fläche ein solches bereits besteht, sind die bestehenden Verkaufsflächen bei der Festsetzung des Höchstausmaßes der Verkaufsfläche zu berücksichtigen.

(8) Die Errichtung eines Einkaufszentrums ist, soweit der Abs. 9 nicht anderes bestimmt, nur zulässig, wenn

- a) eine entsprechende Widmung besteht,
- b) das im Flächenwidmungsplan festgelegte Höchstausmaß der zulässigen Verkaufsfläche nicht überschritten wird und
- c) das in einer Verordnung nach Abs. 1 lit. c festgelegte Mindestmaß der baulichen Nutzung nicht unterschritten wird.

Dasselbe gilt für die Änderung einer Anlage, wodurch ein Einkaufszentrum erweitert wird oder entsteht, für die Verwendung einer bisher anderweitig verwendeten Anlage als Einkaufszentrum sowie für die Änderung der Verwendung eines nur eingeschränkt für den Verkauf bestimmter Waren zulässigen Einkaufszentrums durch den Verkauf anderer Waren.

(9) Abweichend von den Abs. 1, 7 und 8 ist die Errichtung eines Einkaufszentrums im Kerngebiet ohne Bestehen einer besonderen Widmung zulässig, sofern

- a) die Verkaufsfläche insgesamt 1500 m² nicht überschreitet und
- b) die Verkaufsfläche für Lebensmittel 600 m² nicht überschreitet.

Dasselbe gilt für die Änderung einer Anlage oder die Änderung der Verwendung einer Anlage, wenn insgesamt die Verkaufsflächen nach lit. a und b nicht überschritten werden.

(10) Die Landesregierung kann mit Verordnung näher bestimmen,

- a) welche Sortimente von Waren den Warengruppen nach Abs. 1 lit. a Z. 1 und 2 zuzuordnen sind,
- b) inwieweit auf einer Verkaufsfläche für eine der Warengruppen nach Abs. 1 lit. a Z. 1 und 2 auch Randsortimente von Waren der anderen Warengruppe angeboten werden dürfen.

[...]

§ 18 Freiflächen

(1) Alle Flächen, die nicht als Bauflächen, Bauerwartungsflächen oder Verkehrsflächen gewidmet sind, sind Freiflächen.

(2) Die Freiflächen sind nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit als Landwirtschaftsgebiet, Sondergebiet oder Freihaltegebiet zu widmen.

(3) In Landwirtschaftsgebieten ist die Errichtung von Gebäuden und Anlagen zulässig, soweit dies für die bodenabhängige land- und forstwirtschaftliche Nutzung einschließlich der dazu gehörenden erforderlichen Wohnräume und Wohngebäude und für Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft sowie die häusliche Nebenbeschäftigung notwendig ist.

(4) Als Sondergebiete können Flächen festgelegt werden, auf denen Gebäude und Anlagen errichtet werden dürfen, die ihrer Zweckwidmung nach an einen bestimmten Standort gebunden sind oder sich an einem bestimmten Standort besonders eignen, wie z.B. Flächen für Kleingärten, gewerbliche Gärtnereien, Kinderspielplätze, Erholungs- und Sportanlagen, Campingplätze, Ausflugsasthöfe, Schutzhütten, Steinbrüche, Kiesgruben, Anlagen zur Fassung von Quell- sowie zur Entnahme von Grundwasser, Schießstätten und Sprengmittellager. Der vorgesehene Verwendungszweck ist in der Widmung anzuführen.

(5) Als Freihaltegebiete sind Freiflächen festzulegen, die im öffentlichen Interesse, insbesondere zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes oder wegen der natürlichen Verhältnisse (Grundwasserstand, Bodenbeschaffenheit, Lawinen-, Hochwasser-, Vermurungs-, Steinschlag- und Rutschgefahr usw.) von einer Bebauung freizuhalten sind. Alle Freiflächen, die nicht als Landwirtschaftsgebiete oder Sondergebiete gewidmet sind, sind Freihaltegebiete. Auf Waldflächen ist die Errichtung von Gebäuden und Anlagen zulässig, soweit dies für forstwirtschaftliche Zwecke notwendig ist.

[...]

§ 23 Änderung

(1) Der Flächenwidmungsplan darf nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Er ist zu ändern

- a) bei Änderung der maßgebenden Rechtslage oder
- b) bei wesentlicher Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse.

(2) Für das Verfahren bei Änderung des Flächenwidmungsplanes gelten die Bestimmungen der §§ 21 und 21a sinngemäß, soweit die Abs. 3 bis 5 nicht anderes bestimmen.

(3) Eine Planaufgabe ist nicht erforderlich, wenn die Eigentümer von Grundstücken, auf die sich die Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, und von anrainenden Grundstücken vor der Beschlussfassung nachweislich über die

beabsichtigte Änderung verständigt werden und ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme eingeräumt wird. Diesfalls gilt der § 8 Abs. 2 dritter Satz sinngemäß. Eine Planaufgabe ist auch nicht erforderlich, wenn die Widmung durch einen Landesraumplan vorgegeben ist. Die Anhörung öffentlicher Dienststellen kann auf jene, deren Belange durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes wesentlich berührt werden, begrenzt werden.

(4) Kommt die Gemeinde der Verpflichtung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes aufgrund eines Landesraumplanes, in dem die Widmung vorgegeben ist, innerhalb von vier Monaten nach Erlassung des Landesraumplanes nicht nach, kann die Bezirkshauptmannschaft anstelle und im Namen der Gemeinde den Flächenwidmungsplan durch Verordnung ändern. Die Planaufgabe hat zu entfallen. Die Änderung bedarf nicht der Genehmigung der Landesregierung gemäß § 21 Abs. 6 und 7.

(5) Die Erleichterungen nach den Abs. 3 und 4 gelten nicht bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die einer Umweltprüfung oder Umwelterheblichkeitsprüfung unterliegen.

[...]

3. Abschnitt
Bebauungsplan
§ 28
Allgemeines

(1) Die Gemeindevertretung hat unter Abwägung der Interessen nach § 3 durch Verordnung einen Bebauungsplan zu erlassen, wenn es aus Gründen einer zweckmäßigen Bebauung erforderlich ist, insbesondere wenn

- a) ein neues Gebiet bebaut oder ein schon bebautes Gebiet neu gestaltet werden soll,
- b) es aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes notwendig ist,
- c) es für ein durchzuführendes Umlegungsverfahren (§ 41) zweckmäßig ist.

(2) Der Bebauungsplan darf einem Landesraumplan und dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen und hat insbesondere zu berücksichtigen

- a) die im § 2 genannten Ziele,
- b) die örtlichen Verhältnisse,
- c) das Landschafts- und Ortsbild,
- d) den Schutz vor Naturgefahren,
- e) die zweckmäßige räumliche Verteilung von Gebäuden und Anlagen,
- f) die Vermeidung von Belästigungen durch Lärm, Geruch und andere störende Einflüsse,
- g) die Sicherung eines ausreichenden Maßes an Licht, Luft und Bewegungsmöglichkeit für die Menschen,
- h) die Steigerung der Energieeffizienz und die nachhaltige Nutzung erneuerbarer Energien,
- i) die Interessen der Sicherheit und des Verkehrs, insbesondere den Schutz der schwächeren Verkehrsteilnehmer.

(3) Soweit es nach Abs. 2 erforderlich ist, sind durch den Bebauungsplan insbesondere festzulegen

- a) die Art der baulichen Nutzung (z.B. Wohn-, Geschäfts-, Betriebsgebäude),
- b) das Maß der baulichen Nutzung (§ 31),
- c) die Art der Bebauung (§ 32),
- d) der Wohnungsflächenanteil im Verhältnis zu anderen Nutzungen (§ 33),
- e) die Mindest- oder Höchstzahl von Einstell- und Abstellplätzen für Bauwerke (§ 34),
- f) die Höhenlage (§ 2 lit. j Baugesetz),
- g) die Baugrenze (§ 2 lit. b Baugesetz),
- h) die Baulinie (§ 2 lit. d Baugesetz),
- i) die Straßenlinie der Straßen, die nicht Landesstraßen oder Bundesstraßen sind,
- j) andere als in den §§ 5 und 6 des Baugesetzes vorgeschriebene Abstandsflächen bzw. Abstände,
- k) die Höhe der Bauwerke und allenfalls die Zahl der Geschosse,
- l) die äußere Gestaltung der Bauwerke (z.B. Flucht- und Firstrichtung, Gliederung, Dachform und -eindeckung, Lauben, Balkone, Verputz, Farbe),
- m) die Flächen, die im öffentlichen Interesse von jeder oder von einer bestimmten Bebauung freizuhalten sind (z.B. Umgebung von Denkmälern, landschaftlich und städtebaulich wertvolle Ausblicke),
- n) die Flächen für Gemeinschaftsanlagen (z.B. Kinderspielplätze, Ruhe- und Erholungsplätze, Garagen und Abstellplätze),
- o) Zu- und Ausfahrten an Straßen, die nicht Landesstraßen oder Bundesstraßen sind,
- p) Bestimmungen über Einfriedungen,
- q) Bestimmungen über das Anpflanzen und die Erhaltung von Grünflächen, Bäumen und Sträuchern,
- r) abzutragende Bauwerke.

(4) Im Bebauungsplan müssen, soweit dies bekannt ist, ersichtlich gemacht werden

- a) die Grundstücksgrenzen,
- b) die Straßenlinie der Landesstraßen und Bundesstraßen,
- c) Zu- und Ausfahrten an Landesstraßen und Bundesstraßen,
- d) die Lage der Wasserversorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Energieversorgungsanlagen, der Fernmeldeeinrichtungen und der Standplätze für Abfallbehälter.

(5) Die Bestimmung des § 12 Abs. 6 gilt sinngemäß für Bebauungspläne.

§ 29

Verfahren, Allgemeines

(1) Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf eines Bebauungsplanes ist einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist ortsüblich kundzumachen. Während der Auflagefrist ist im Gemeindeamt ein allgemein verständlicher Erläuterungsbericht über den Entwurf des Bebauungsplanes in der erforderlichen Anzahl aufzulegen. Der Entwurf eines

Bebauungsplanes ist Menschen mit schwerer Sehbehinderung während der Auflagefrist auf Verlangen zu erläutern.

(2) Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Bebauungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten. Darauf ist in der Kundmachung nach Abs. 1 hinzuweisen. Eingelangte Änderungsvorschläge sind der Gemeindevertretung vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan zur Kenntnis zu bringen.

(3) Ein von der Gemeindevertretung beschlossener Bebauungsplan ist vor dessen Kundmachung der Landesregierung samt dem Erläuterungsbericht, den Änderungsvorschlägen und den Stellungnahmen in dreifacher Ausfertigung vorzulegen. Der Bebauungsplan bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung.

(4) Die Landesregierung hat die Genehmigung zu versagen, wenn der Bebauungsplan

- a) den im § 2 genannten Zielen oder einem Landesraumplan widerspricht oder sonst rechtswidrig ist,
- b) überörtliche Interessen, insbesondere solche des Umweltschutzes und des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes, verletzt.

(5) Der Bebauungsplan ist durch Bescheid zu genehmigen, wenn kein Versagungsgrund nach Abs. 4 vorliegt. Wird der Gemeinde nicht innerhalb von sechs Monaten nach Einlangen des Bebauungsplanes bei der Landesregierung ein Versagungsbescheid zugestellt, so gilt die Genehmigung der Landesregierung mit Ablauf dieser Frist als erteilt. Der § 21 Abs. 7 zweiter Satz gilt sinngemäß.

(6) Jedermann hat das Recht, im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden in den rechtswirksamen Bebauungsplan Einsicht zu nehmen.

§ 29a

Verfahren, Umweltprüfung

Die §§ 10a bis 10g und 21a Abs. 2 gelten für das Verfahren bei Erlassung eines Bebauungsplanes sinngemäß.

§ 30

Änderung

(1) Der Bebauungsplan darf nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Er ist zu ändern

- a) bei Änderung der maßgebenden Rechtslage oder
- b) bei wesentlicher Änderung der für eine zweckmäßige Bebauung bedeutsamen Verhältnisse.

(2) Für das Verfahren bei Änderung des Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen der §§ 29 und 29a sinngemäß, soweit der Abs. 3 nicht anderes bestimmt.

(3) Eine Planaufgabe ist nicht erforderlich, wenn die Eigentümer der Grundstücke, auf die sich die Änderung des Bebauungsplanes bezieht, und der anrainenden Grundstücke vor der Beschlussfassung nachweislich über die beabsichtigte Änderung verständigt werden und ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme eingeräumt wird. Diesfalls gilt der § 8 Abs. 2 dritter Satz sinngemäß.

(4) Der § 23 Abs. 4 gilt sinngemäß.

(5) Die Erleichterungen nach den Abs. 3 und 4 gelten nicht bei Änderungen des Bebauungsplanes, die einer Umweltprüfung oder Umwelterheblichkeitsprüfung unterliegen.

[...]

§ 35

Wirkung, Ausnahmebewilligung

(1) Bescheide aufgrund des Baugesetzes dürfen Planungen gemäß den §§ 28 und 31 bis 34 nicht widersprechen.

(2) Der Gemeindevorstand kann auf Antrag des Grundeigentümers mit Bescheid Ausnahmen von auf der Grundlage der §§ 28 und 31 bis 34 ergangenen Verordnungen bewilligen, wenn sie den Zielen der von den Ausnahmen betroffenen Verordnungen, den im § 2 genannten Raumplanungszielen, einem Landesraumplan und dem räumlichen Entwicklungskonzept nicht entgegenstehen. Die Bewilligung liegt im behördlichen Ermessen. Vor Erteilung der Bewilligung sind die Nachbarn (§ 2 Baugesetz) zu hören.

(3) Für die Bewilligung von Ausnahmen ist abweichend von Abs. 2 die Gemeindevertretung zuständig, wenn eine Ausnahme folgendes Ausmaß überschreitet:

- a) bei Festlegungen des Maßes der baulichen Nutzung im Sinne des § 31 Abs. 2 lit. a, b oder c: 25 % der Bemessungszahl;
- b) jede Erhöhung der festgelegten Zahl der oberirdischen Geschosse (§ 31 Abs. 2 lit. d), ausgenommen ein zusätzliches Geschoss bei Hanglage;
- c) bei Festlegung des Wohnungsflächenanteils im Verhältnis zu anderen Nutzungen: 25 % des Wohnungsflächenanteils;
- d) bei Festlegung einer Baulinie oder einer Baugrenze: 25 % des jeweiligen Abstandes zwischen der Baulinie oder der Baugrenze und der Nachbargrenze; oder
- e) bei Festlegung der Höhe des Bauwerks: 25 % der Höhe.

(4) Entgegen den Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht.

§ 36

Verfahren, Änderung

Für die Verfahren zur Erlassung und Änderung von Planungen gemäß den §§ 31 bis 34 gelten die Bestimmungen der §§ 29 bis 30 sinngemäß."

2. § 35 Abs. 2 Vbg. RPG ist im vorliegenden Fall im Hinblick auf den Ausnahmebewilligungsbescheid der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz vom 13. Dezember 2013 auch in der Fassung der Novelle LGBL. 43/1999, anzuwenden. § 35 Abs. 3 Vbg. RPG ist hinsichtlich des Ausnahmebewilligungsbescheides der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz vom 13. Dezember 2013 auch in der Fassung der Novelle LGBL. 28/2011 anzuwenden. Diese Absätze lauten bzw. lauteten in ihrem Zusammenhang (die in Prüfung gezogenen Absätze sind hervorgehoben):

26

"§ 35
Wirkung, Ausnahmebewilligung

(1) Bescheide aufgrund des Baugesetzes dürfen Planungen gemäß den §§ 28 und 31 bis 34 nicht widersprechen.

(2) Der Gemeindevorstand kann auf Antrag des Grundeigentümers Ausnahmen von auf der Grundlage der §§ 28 und 31 bis 34 ergangenen Verordnungen bewilligen, wenn sie den Zielen der von den Ausnahmen betroffenen Verordnungen, den im § 2 genannten Raumplanungszielen, einem Landesraumplan und dem räumlichen Entwicklungskonzept nicht entgegenstehen. Die Bewilligung liegt im behördlichen Ermessen. Vor Erteilung der Bewilligung sind die Nachbarn (§ 2 Baugesetz) zu hören.

(3) Für die Bewilligung von Ausnahmen ist abweichend von Abs. 2 die Gemeindevertretung zuständig, wenn eine Ausnahme folgendes Ausmaß überschreitet:
a) bei Festlegungen des Maßes der baulichen Nutzung im Sinne des § 31 Abs. 2 lit. a, b oder c: 25 % der Bemessungszahl;
b) jede Erhöhung der festgelegten Zahl der oberirdischen Geschosse (§ 31 Abs. 2 lit. d), ausgenommen ein zusätzliches Geschoss bei Hanglage;
c) bei Festlegung des Wohnungsflächenanteils im Verhältnis zu anderen Nutzungen: 25 % des Wohnungsflächenanteils;
d) bei Festlegung einer Baulinie oder einer Baugrenze: 25 % des jeweiligen Abstandes zwischen der Baulinie oder der Baugrenze und der Nachbargrenze; oder
e) bei Festlegung der Höhe des Bauwerks: 25 % der Höhe.

(4) Entgegen den Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht."

3. Die Verordnung der Vorarlberger Landesregierung über die Form der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, LGBL. 50/1996, idF LGBL 49/2011, lautete auszugsweise:

27

"1. Abschnitt Flächenwidmungspläne

§ 1 Plangrundlage

Flächenwidmungspläne sind auf Grundlage der Katastralmappe im Maßstab 1:5000 für das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen.

§ 2 Zeichnerische Darstellung

(1) Für die zeichnerische Darstellung der Flächenwidmungspläne sind die in der Anlage enthaltenen Planzeichen zu verwenden.

(2) Die zeichnerische Darstellung des Flächenwidmungsplanes ist so auszuführen, dass sie nicht ohne sichtbare Spuren geändert werden kann (z.B. durch Ausdrucke mit Farbplotter).

(3) Der Flächenwidmungsplan hat weiters folgende Angaben zu enthalten:

- a) Bezeichnung der Gemeinde,
- b) Maßstab des Flächenwidmungsplanes,
- c) Legende der verwendeten Planzeichen,
- d) allfällige ergänzende Bestimmungen,
- e) Datum des Gemeindevertretungsbeschlusses, mit welchem der Flächenwidmungsplan beschlossen wurde,
- f) Unterschrift des Bürgermeisters mit Gemeindesiegel,
- g) Genehmigungsvermerk der Landesregierung.

(4) Jede Ausfertigung der gemäß § 3 der Landesregierung vorzulegenden Planexemplare ist mit dem Datum des Gemeindevertretungsbeschlusses, der Unterschrift des Bürgermeisters und dem Gemeindesiegel zu versehen.

(5) Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

§ 3 Vorlage des Flächenwidmungsplanes

Von dem von der Gemeindevertretung beschlossenen Flächenwidmungsplan sind der Landesregierung drei Ausfertigungen vorzulegen.

§ 4 Änderungen des Flächenwidmungsplanes

Änderungen des Flächenwidmungsplanes gemäß § 23 des Raumplanungsgesetzes sind durch Neuanfertigung des Planes vorzunehmen. Die Bestimmungen des § 2 Abs. 3 und 4 gelten sinngemäß.

[...]"

III. Bedenken des Gerichtshofes

1. Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass die Beschwerde zulässig ist und er bei ihrer Beurteilung die hiemit in Prüfung gezogenen Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen anzuwenden hätte. 28

2. Bei Beurteilung der Beschwerde sind im Verfassungsgerichtshof zunächst Bedenken hinsichtlich der Verfassungsmäßigkeit des § 35 Abs. 2 Vorarlberger Raumplanungsgesetz, LGBl. 39/1996, idF LGBl. 43/1999, und idF LGBl. 44/2013, sowie des § 35 Abs. 3 Vorarlberger Raumplanungsgesetz, LGBl. 39/1996, idF LGBl. 28/2011, entstanden. 29

2.1. Mit Bescheid vom 13. Dezember 2013 erteilte die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz der beteiligten Partei gemäß § 35 Abs. 2 Vbg. RPG, LGBl. 39/1996, idF LGBl. 43/1999, und § 35 Abs. 3 Vbg. RPG, LGBl. 39/1996, idF LGBl. 28/2011, eine Ausnahmegewilligung vom Gesamtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz für die Grundstücke Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I. Abweichend von den Bestimmungen des Punktes 2.1. des Gesamtbebauungsplanes 2012 der Marktgemeinde Frastanz darf die beteiligte Partei auf Grund des angeführten Ausnahmegewilligungsbescheides hinsichtlich der genannten Grundstücke die Höchstgeschosßzahl von 3 auf 4,5, die Baumassenzahl von 180 auf 505 sowie die maximale mittlere Gebäudehöhe beim Flach- und Pultdach von 8,50 m auf 9,37 m erhöhen. Mit Bescheid vom 29. Juni 2015 erteilte der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Frastanz der beteiligten Partei gemäß § 35 Abs. 2 Vbg. RPG, LGBl. 39/1996, idF LGBl. 44/2013, eine weitere Ausnahmegewilligung vom Gesamtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz für die Grundstücke Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I. Abweichend von den Bestimmungen des Punktes 2.1. des Gesamtbebauungsplanes 2012 der Marktgemeinde Frastanz darf die beteiligte Partei auf Grund dieses Ausnahmegewilligungsbescheides hinsichtlich der genannten Grundstücke die maximale mittlere Traufenhöhe von 8,50 m auf maximal 10,20 m erhöhen. 30

- 2.2. § 35 Abs. 2 und 3 Vbg. RPG sehen vor, dass auf Antrag des Grundeigentümers entweder der Gemeindevorstand oder die Gemeindevertretung Ausnahmen vom Bebauungsplan erteilen können, soweit diese den Zielen des Bebauungsplanes, den in § 2 Vbg. RPG genannten Raumplanungszielen, einem Landesraumplan und dem räumlichen Entwicklungskonzept nicht entgegenstehen. In einem derartigen Verfahren zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung sind die Nachbarn vor Erteilung der Ausnahmegewilligung zu hören, sie verfügen in diesem Verfahren aber nach vorläufiger Auffassung des Verfassungsgerichtshofes über keine Parteistellung (vgl. auch VwGH 23.9.2010, 2010/06/0164). 31
- Das Verfahren zur Erteilung einer auf § 35 Vbg. RPG gestützten Ausnahmegewilligung ist ein separat vom Baubewilligungsverfahren zu führendes Einparteienverfahren, das insoweit mit einem Verfahren zur Erlassung eines die Bebauungsgrundlagen festlegenden Bescheides vergleichbar ist. Auch in einem solchen Verfahren haben die Nachbarn keine Parteistellung. 32
- Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung die Auffassung, dass ein die Bebauungsgrundlagen festlegender Bescheid gegenüber den Nachbarn keine Bindungswirkung entfaltet, sofern sie im entsprechenden Verfahren keine Parteistellung hatten. Der Nachbar kann daher erst im Bauverfahren Einwendungen hinsichtlich der schon im Bebauungsgrundlagenbescheid festgelegten Bebauungsgrundlagen erheben, soweit er nach der jeweiligen Bauordnung insofern subjektive Rechte besitzt (vgl. VwGH 22.1.1998, 97/06/0255; 23.2.2001, 99/06/0080; 20.6.2002, 2000/06/0085). 33
- Diese Überlegung scheint nach vorläufiger Auffassung des Verfassungsgerichtshofes auch auf eine gemäß § 35 Vbg. RPG erteilte Ausnahmegewilligung übertragbar, zumal Nachbarn gemäß § 26 Abs. 1 lit. e Vbg. BauG im Bauverfahren die Einhaltung der Festlegungen des Bebauungsplanes über die Baugrenze, die Baulinie und die Höhe des Bauwerks geltend machen können, soweit das Bauwerk nicht mehr als 20 Meter von ihrem Grundstück entfernt ist. Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg war daher auf Grund der Einwendungen der beschwerdeführenden Parteien in seinem Verfahren – nicht nur innerhalb der den Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zukommenden subjektiv-öffentlichen Rechte – zur Prüfung verpflichtet, ob die beiden gemäß § 35 Vbg. RPG erteilten Ausnahmegewilligungen vom Gesamtbebauungsplan 2012 zu 34

Recht erteilt worden waren. Bei der Prüfung, ob die Ausnahmen zu Recht erteilt wurden, hätte das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg somit § 35 Vbg. RPG anzuwenden gehabt. Aus diesem Grund dürfte diese Bestimmung auch im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof präjudiziell sein.

2.3. Der Verfassungsgerichtshof hat das Bedenken, dass § 35 Abs. 2 Vbg. RPG idF LGBL. 43/1999 und § 35 Abs. 3 Vbg. RPG idF LGBL. 28/2011 gegen den Gleichheitssatz verstoßen könnten: 35

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes setzt der Gleichheitssatz dem Gesetzgeber insofern inhaltliche Schranken, als er verbietet, unsachliche, durch tatsächliche Unterschiede nicht begründbare Differenzierungen und eine unsachliche Gleichbehandlung von Ungleichen (vgl. VfSlg. 17.315/2004, 17.500/2005) sowie sachlich nicht begründbare Regelungen zu schaffen (vgl. VfSlg. 14.039/1995, 16.407/2001; VfGH 2.7.2016, G 235/2015). Innerhalb dieser Schranken ist es dem Gesetzgeber jedoch von Verfassungs wegen nicht verwehrt, seine politischen Zielvorstellungen auf die ihm geeignet erscheinende Art zu verfolgen (vgl. VfSlg. 13.576/1993, 13.743/1994, 15.737/2000, 16.504/2002). 36

§ 35 Abs. 2 Vbg. RPG ermächtigt den Gemeindevorstand auf Antrag des Grundeigentümers Ausnahmen von einem Bebauungsplan (einer Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung, einer Verordnung über die Art der Bebauung, einer Verordnung über den Wohnungsflächenanteil, einer Verordnung über das Höchstausmaß der Geschoßfläche für Ferienwohnungen und einer Verordnung über die Mindest- und Höchstzahl von Einstell- und Abstellplätzen) zu bewilligen. Für die Erteilung einer derartigen Bewilligung ist nach § 35 Abs. 3 leg.cit. die Gemeindevertretung zuständig, wenn die Ausnahme ein näher festgelegtes Ausmaß überschreitet. Aus einer Zusammenschau dieser beiden Absätze ergibt sich, dass die Erteilung einer derartigen Ausnahmebewilligung keiner Beschränkung unterliegen dürfte, womit es der Gemeindevertretung – gestützt auf § 35 Abs. 3 Vbg. RPG – nach vorläufiger Auffassung des Verfassungsgerichtshofes möglich sein dürfte, Ausnahmen von den erwähnten Verordnungen in beliebigem Umfang zu erteilen. 37

Diese – nicht nur auf geringfügige Abweichungen von den Verordnungen eingeschränkte – Berechtigung ist nach vorläufiger Auffassung des Verfassungsgerichtshofes sachlich nicht gerechtfertigt: Die Erlassung oder Änderung eines 38

Bebauungsplanes folgt einem in §§ 29 ff. Vbg. RPG genau festgelegten Verfahren, in dem es einer öffentliche Auflage des Entwurfes, Möglichkeiten zur Stellungnahme für betroffene Personen, einer entsprechenden Grundlagenforschung und Interessenabwägung und – jedenfalls – einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Landesregierung bedarf. Selbiges gilt gemäß § 36 Vbg. RPG auch für die Verordnungen gemäß §§ 31 bis 34 Vbg. RPG, von denen gemäß § 35 leg.cit. eine entsprechende Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann. Die Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Landesregierung ist eine Voraussetzung für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes bzw. der übrigen erwähnten Verordnungen.

§ 35 Vbg. RPG sieht lediglich ein Anhörungsrecht der Nachbarn vor, enthält darüber hinaus aber keine mit §§ 28 ff. Vbg. RPG vergleichbaren verfahrensrechtlichen Bestimmungen. Insbesondere bedarf es weder einer Grundlagenforschung noch der Vornahme einer entsprechenden Interessenabwägung. Ferner ist auch nicht vorgesehen, dass ein Ausnahmebescheid gemäß § 35 Vbg. RPG einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Landesregierung bedarf.

39

Der Verfassungsgerichtshof vermag vorläufig keine sachliche Rechtfertigung zu erkennen, aus welchem Grund die Erteilung weitreichender Ausnahmen von einem Bebauungsplan oder von sonstigen Verordnungen gemäß §§ 31 bis 34 Vbg. RPG, wie sie § 35 leg.cit. ermöglicht, nicht der Einhaltung vergleichbarer Verfahrensregelungen bedarf wie die Erlassung der Verordnungen selbst, zumal die ständige Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes im Raumplanungsrecht die Bedeutung der Einhaltung verfahrensrechtlicher Regelungen bei der Erlassung von Raumplänen betont (vgl. zB VfSlg. 11.029/1986, 14.698/1996, 18.596/2008, 19.344/2011).

40

Hinzu tritt, dass ein Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Vbg. RPG nur aus wichtigen Gründen geändert werden darf und er bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder bei einer wesentlichen Änderung der für eine zweckmäßige Bebauung bedeutsamen Verhältnisse zu ändern ist. Es wird daher im Zuge des Gesetzesprüfungsverfahrens zu klären sein, ob eine auf § 35 Abs. 2 und 3 Vbg. RPG gestützte Ausnahme von einem Bebauungsplan gleichfalls nur aus wichtigen Gründen im Sinne des § 30 Abs. 1 Vbg. RPG zulässig ist.

41

Im Rahmen des Gesetzesprüfungsverfahrens wird überdies zu klären sein, ob die hiemit in Prüfung gezogenen Bestimmungen des § 35 Abs. 2 und 3 Vbg. RPG – entgegen der vorläufigen Annahme des Verfassungsgerichtshofes – so auszulegen sind, dass der Gemeindevorstand oder die Gemeindevertretung im Hinblick auf die in § 35 Abs. 2 Vbg. RPG genannten Zielsetzungen und den systematischen Zusammenhang dieser beiden Absätze Ausnahmen nicht im beliebigen Umfang von einem Bebauungsplan oder den Vorgaben einer anderen der in § 35 Abs. 2 leg.cit. genannten Verordnungen bewilligen dürfen. 42

2.4. Der Verfassungsgerichtshof geht daher vorläufig davon aus, dass der Vorarlberger Landesgesetzgeber den ihm zukommenden rechtspolitischen Gestaltungsspielraum insoweit überschritten hat und § 35 Abs. 2 Vbg. RPG idF LGBl. 43/1999 und § 35 Abs. 3 Vbg. RPG idF LGBl. 28/2011 verfassungswidrig sein dürften. Da § 35 Abs. 2 Vbg. RPG mit der Novelle LGBl. 44/2013 durch die Einfügung der Worte "mit Bescheid" nur geringfügig geändert wurde, dürften die eben dargelegten Bedenken auch auf § 35 Abs. 2 leg.cit. idF LGBl. 44/2013 zutreffen. 43

3. Bei Beurteilung der Beschwerde sind im Verfassungsgerichtshof ferner Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit folgender Verordnungen entstanden: 44

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Frastanz in der von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz am 7. Februar 2012 beschlossenen Fassung, aufsichtsbehördlich mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 13. März 2012 genehmigt und durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Frastanz vom 4. April 2012 bis 3. Mai 2012 kundgemacht, und in der von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz am 26. September 2012 beschlossenen Fassung, aufsichtsbehördlich mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 18. Oktober 2012 genehmigt und durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Frastanz vom 21. November 2012 bis 2. Jänner 2013 kundgemacht, soweit sich der Flächenwidmungsplan auf die Grundstücke Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I, bezieht.

Die Verordnung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz über die Erlassung des neuen Gesamtbebauungsplans 2012 für Frastanz, beschlossen von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz am 14. März 2013, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 45

23. Mai 2013, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Frastanz von 10. Juni 2013 bis 15. Juli 2013, soweit sich die Verordnung auf die Grundstücke Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I, bezieht.

3.1. Zu den Bedenken hinsichtlich der am 7. Februar 2012 und am 26. September 2012 von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz beschlossenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Frastanz: 46

3.1.1. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes kommt der Einhaltung der Vorschriften des Raumplanungsrechts, welche das Verfahren zur Erlassung eines Raumplanes regeln, zentrale Bedeutung zu (vgl. zB VfSlg. 11.029/1986, 14.698/1996, 18.596/2008, 19.344/2011); insbesondere stellt das Unterlassen der Verständigung der betroffenen Grundeigentümer einen wesentlichen Mangel des Verfahrens zur Erlassung eines Flächenwidmungsplanes dar, weil die Verständigung das Mitspracherecht der von der Planung betroffenen Grundeigentümer sicherstellt (vgl. VfSlg. 12.785/1991, 16.991/2003). Hält der Verordnungsgeber die vom Gesetzgeber vorgegebene Vorgehensweise zur Erlassung der Verordnung nicht ein, ist eine solche Verordnung als gesetzwidrig aufzuheben. 47

3.1.2. Mit der am 7. Februar 2012 von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz beschlossenen Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Frastanz wurde eine Teilfläche im Umfang von ca. 119 m² des Grundstückes Nr. 668/1, KG 92106 Frastanz I, von "Freiland" in "Baufläche-Mischgebiet" umgewidmet, um auf dieser Fläche die Errichtung eines Lkw-Umkehrplatzes zu ermöglichen. (Die in weiterer Folge vorgenommene, am 26. September 2012 von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht sich nicht auf diese Teilfläche.) 48

§ 23 Abs. 3 Vbg. RPG sieht grundsätzlich vor, dass auch bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes eine Auflage des Planentwurfes zu erfolgen hat. Eine derartige Planaufgabe ist nur dann nicht erforderlich, "wenn die Eigentümer von Grundstücken, auf die sich die Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, und von anrainenden Grundstücken vor der Beschlussfassung nachweislich über 49

die beabsichtigte Änderung verständigt werden und ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme eingeräumt wird."

Aus den vorgelegten Verordnungsakten ergibt sich hinsichtlich der am 7. Februar 2012 von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz beschlossenen Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Frastanz folgendes Bild: Mit Eingabe vom 19. Dezember 2011 regte die beteiligte Partei bei der Marktgemeinde Frastanz an, die in Rede stehende Fläche von "Freifläche-Freihaltegebiet" in "Straßenfläche" oder "Baufläche-Mischgebiet" umzuwidmen. In seiner Sitzung vom 26. Jänner 2012 beschloss der Planungsausschuss der Marktgemeinde Frastanz der Gemeindevertretung die Umwidmung von ca. 119 m² auf dem Grundstück Nr. 668/1, KG 92106 Frastanz I, zu empfehlen. In ihrer Sitzung vom 7. Februar 2012 beschloss die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz die entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes, welche – nach Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung – vom 4. April 2012 bis 3. Mai 2012 durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Frastanz kundgemacht wurde. Aus den dem Verfassungsgerichtshof von der Marktgemeinde Frastanz vorgelegten Verordnungsakten ist weder zu erkennen, dass eine Planauflage hinsichtlich der geplanten Änderungen erfolgt ist, noch dass die Eigentümer anrainender Grundstücke von der beabsichtigten Änderung verständigt wurden. Aus diesem Grund geht der Verfassungsgerichtshof vorläufig davon aus, dass die am 7. Februar 2012 von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Frastanz nicht entsprechend den verfahrensrechtlichen Vorgaben des § 23 Abs. 3 Vbg. RPG erfolgt ist und daher gesetzwidrig sein dürfte.

3.1.3. Nichts anderes dürfte hinsichtlich der am 26. September 2012 von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz beschlossenen Änderung des Flächenwidmungsplanes gelten:

Auch hinsichtlich dieser Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Frastanz finden sich in den Verordnungsakten keine Verständigungen der Eigentümer der anrainenden Grundstücke oder Hinweise auf eine vor der Beschlussfassung erfolgte Planauflage, weshalb der Verfassungsgerichtshof vorläufig davon ausgeht, dass auch die am 26. September 2012 von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Frastanz entgegen den Vorgaben des § 23 Abs. 3 Vbg. RPG zustande gekommen sein dürfte.

3.1.4. Der Verfassungsgerichtshof hat zur Rechtslage nach dem Vorarlberger Raumplanungsgesetz bereits festgehalten, dass auch ein Verstoß der Kundmachung eines Flächenwidmungsplanes gegen die Vorgaben der Verordnung der Vorarlberger Landesregierung über die Form der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, LGBl. 50/1996 ("Planzeichenverordnung"), die im vorliegenden Fall in der Fassung LGBl. 49/2011 maßgeblich ist, zur Rechtswidrigkeit des Flächenwidmungsplanes führt (VfSlg. 19.890/2014). 53

Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass sowohl die am 7. Februar 2012 als auch die am 29. September 2012 beschlossenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Frastanz diesen Anforderungen in mehrfacher Hinsicht nicht entsprechen: 54

3.1.4.1. In der vom 4. April 2012 bis 3. Mai 2012 erfolgten Kundmachung der am 7. Februar 2012 von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz beschlossenen Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Frastanz wird unter Punkt 1. die "Umwidmung einer Teilfläche der GST-NR 668/1 aus GB 92106 Frastanz I von Freifläche Freihaltegebiet in Baufläche Mischgebiet" verordnet. Die Kundmachung verweist weiters auf eine planliche Darstellung der Änderung des Flächenwidmungsplanes, die "einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildet". Ferner wird in der Kundmachung darauf hingewiesen, dass die planliche Darstellung im Marktgemeindegamt Frastanz (Bauamt) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufgelegt ist. Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass sich die Kundmachung auf die im Verordnungsakt befindliche planliche Darstellung bezieht. 55

Auch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes hat gemäß § 4 Planzeichenverordnung die in § 2 Abs. 3 Planzeichenverordnung aufgelisteten Angaben zu enthalten. 56

Diesem Erfordernis dürfte die in dem dem Verfassungsgerichtshof vorgelegten Verordnungsakt befindliche planliche Darstellung der am 7. Februar 2012 von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz beschlossenen Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Frastanz nicht entsprechen. Dieser mangelt es nach vorläufiger Auffassung des Verfassungsgerichtshofes an dem Vermerk des Datums des Beschlusses der Gemeindevertretung, der Unter- 57

schrift des Bürgermeisters mit Gemeindesiegel und dem Genehmigungsvermerk der Landesregierung.

3.1.4.2. Die vom 21. November 2012 bis 2. Jänner 2013 erfolgte Kundmachung der am 26. September 2012 von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz beschlossenen Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Frastanz verweist ebenfalls auf eine "planliche Darstellung der Änderung des Flächenwidmungsplanes, welche einen wesentlichen Bestandteil [der] Verordnung bildet". Auch in dieser Kundmachung wird darauf hingewiesen, dass die planliche Darstellung im Marktgemeindeamt Frastanz (Bauamt) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufgelegt ist. Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass es sich bei dieser planlichen Darstellung um jene Darstellung handelt, welche sich in dem dem Verfassungsgerichtshof vorgelegten Verordnungsakt befindet. Diese Darstellung dürfte auch nicht alle Anforderungen des § 2 Abs. 3 Planzeichenverordnung erfüllen, weil diese keinen Vermerk des Datums des Beschlusses der Gemeindevertretung, keine Unterschrift des Bürgermeisters mit Gemeindesiegel und keinen Genehmigungsvermerk der Landesregierung aufweist.

3.1.4.3. Der Verfassungsgerichtshof geht daher vorläufig davon aus, dass die Plandarstellungen, auf die sich nach vorläufiger Auffassung des Verfassungsgerichtshofes die vom 4. April 2012 bis 3. Mai 2012 (betreffend den Beschluss vom 7. Februar 2012 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes) und vom 21. November 2012 bis 2. Jänner 2013 (betreffend den Beschluss vom 26. September 2012 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes) erfolgten Kundmachungen beziehen, nicht den Vorgaben des § 2 Abs. 3 Planzeichenverordnung entsprechen, weshalb die am 7. Februar 2012 und am 26. September 2012 beschlossenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Frastanz auch aus diesem Grund gesetzwidrig sein dürften.

3.2. Zu den Bedenken hinsichtlich des Gesamtbebauungsplanes 2012 der Marktgemeinde Frastanz:

3.2.1. Wie bereits ausgeführt (vgl. oben Punkt 2.2. der Erwägungen), hatte das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg auch zu beurteilen, ob die auf § 35 Vbg. RPG gestützten Bewilligungen von Ausnahmen vom Gesamtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz zu Recht erteilt wurden. Bei dieser Beurteilung hatte das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg jedenfalls auch den Ge-

samtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz anzuwenden, weshalb dieser im vorliegenden Fall präjudizell sein dürfte.

3.2.2. Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass bei Zutreffen der Bedenken gegen den Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Frastanz der Gesamtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz, soweit sich dieser auf die Grundstücke Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I, bezieht, gesetzwidrig sein könnte: Gemäß § 18 Abs. 1 Vbg. RPG sind alle Flächen, die nicht als Bauflächen, Bauerwartungsflächen oder Verkehrsflächen gewidmet sind, Freiflächen. Dies träfe infolge einer etwaigen Aufhebung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Frastanz im oben dargelegten Umfang durch den Verfassungsgerichtshof nach vorläufiger Auffassung des Verfassungsgerichtshofes auf die Grundstücke Nr. 630, 631 und 669 sowie auf Teilflächen der Grundstücke Nr. 668/1, 668/2, 668/3 und 673, alle KG 92106 Frastanz I, zu. Die Errichtung von Gebäuden auf als Freifläche gewidmeten Flächen ist nur innerhalb der engen Grenzen des § 18 Abs. 3 bis 5 Vbg. RPG zulässig. Eben diesen Festlegungen scheint der Gesamtbebauungsplan 2012, soweit er sich auf die genannten Grundstücke bezieht, nicht zu entsprechen.

62

Der Verfassungsgerichtshof geht daher vorläufig davon aus, dass der Gesamtbebauungsplan 2012 der Marktgemeinde Frastanz, soweit er sich auf die Grundstücke Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I, bezieht, gesetzwidrig sein dürfte.

63

IV. Ergebnis

1. Der Verfassungsgerichtshof hat daher beschlossen, § 35 Abs. 2 Vbg. RPG LGBl. 39/1996, idF 43/1999, und idF LGBl. 44/2013, sowie § 35 Abs. 3 Vbg. RPG, LGBl. 39/1996 idF LGBl. 28/2011, auf ihre Verfassungsmäßigkeit zu prüfen.

64

Der Verfassungsgerichtshof hat weiters beschlossen, den Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Frastanz in der von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz am 7. Februar 2012 und am 26. September 2012 beschlossenen Fassung, soweit sich dieser auf die Grundstücke Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I, bezieht und die am 14. März 2013 von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz beschlossene Verord-

65

nung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz über die Erlassung des neuen Gesamtbebauungsplans 2012 für Frastanz, soweit sich diese auf die Grundstücke Nr. 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673, alle KG 92106 Frastanz I, bezieht, auf ihre Gesetzmäßigkeit zu prüfen.

2. Ob die Prozessvoraussetzungen vorliegen und die dargelegten Bedenken zutreffen, wird im Gesetzes- und in den Verordnungsprüfungsverfahren zu klären sein. 66

3. Dies konnte gemäß § 19 Abs. 4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden. 67

Wien, am 28. Juni 2017

Der Präsident:

Dr. HOLZINGER

Schriftführerin:

Mag. PRIEWASSER