

Der Landtag von Niederösterreich hat am ..... 29. Juni 1995 .....  
beschlossen:

## Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 (NÖ ROG-NOVELLE 1995)

Das NÖ Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000, wird wie folgt geändert:

### Art. I

1) § 1 Abs. 1 Z. 2 und 3 lauten:

- "2. Region: ein zusammenhängendes Gebiet, das durch gleichartige Probleme oder funktionelle Zusammengehörigkeit gekennzeichnet ist und aus diesen Gründen Gegenstand eines regionalen Raumordnungsprogrammes oder regionalen Entwicklungskonzeptes ist oder werden soll;
3. Stadt- und Dorferneuerung: besondere Maßnahmen, die in Abstimmung mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm auf die Verbesserung der räumlich-strukturellen Lebensbedingungen im Bereich der Gesellschaft, der Wirtschaft, der Kultur und der Ökologie in Städten und Dörfern ausgerichtet sind;"

2) Dem § 1 Abs. 1 werden folgende Z. 10 bis 15 angefügt:

- "10. Landschaftskonzept: Bestandteil der Grundlagenforschung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zur Abgrenzung, Bewertung und Funktionszuteilung der einzelnen Landschaftsräume (landwirtschaftlich wertvolle Flächen, schützenswerte Landschaftsteile, beispielbare Freiräume u.dgl.). Das Landschaftskonzept baut auf den naturräumlichen Gegebenheiten, den vorhandenen Nutzungen, der Belastung der Landschaft sowie den typischen Eigenarten der Kulturlandschaft auf und ist mit den anderen Zielen des örtlichen Raumordnungsprogrammes abzustimmen;
11. Bruttogeschossfläche: die Summe der Grundrißflächen der Voll- und Nebengeschoße eines Gebäudes mit Ausnahme der für Garagen und Haustechnik verwendeten Bereiche. Die Bruttogeschossfläche ist von den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände zu berechnen;

12. Entwicklungskonzepte: Leitvorstellungen aufgrund der Ergebnisse der Grundlagenforschung für die mittel- und langfristige Entwicklung des jeweiligen Raumes (Land, Region, Gemeinde).
  13. Ortsbereich: ein funktional und baulich zusammenhängender Teil eines Siedlungsgebietes;
  14. Raumverträglichkeit: Verträglichkeit der abschätzbaren Auswirkungen einer Maßnahme mit Naturraum, Siedlungsstrukturen, Wirtschaft, Einrichtungen für öffentlichen und individuellen Verkehr, Einrichtungen für Ver- und Entsorgung, Fremdenverkehr, Erholung u.dgl.; bei der Abschätzung der Verträglichkeit sind die Ziele und Maßnahmen betroffener örtlicher und überörtlicher Raumordnungsprogramme sowie die Bestimmungen dieses Gesetzes zu berücksichtigen;
  15. Siedlungsgrenze: Maßnahme regionaler Raumordnungsprogramme zur Begrenzung künftiger Baulandwidmungen."
- 3) § 1 Abs. 2 lautet:
- "(2) Bei der Vollziehung dieses Gesetzes sollen folgende Leitziele beachtet werden:
1. Generelle Leitziele:
    - a) Vorrang der überörtlichen Interessen vor den örtlichen Interessen.  
Berücksichtigung der örtlichen Interessen bei überörtlichen Maßnahmen.  
Abstimmung der Ordnung benachbarter Räume (grenzüberschreitende Raumordnung).
    - b) Ausrichtung der Maßnahmen der Raumordnung auf
      - o schonende Verwendung natürlicher Ressourcen
      - o Sicherung mineralischer Rohstoffvorkommen
      - o nachhaltige Nutzbarkeit
      - o sparsame Verwendung von Energie, insbesondere von nicht erneuerbaren Energiequellen
      - o wirtschaftlichen Einsatz von öffentlichen Mitteln.

- c) Ordnung der einzelnen Nutzungen in der Art, daß
  - o gegenseitige Störungen vermieden werden,
  - o sie jenen Standorten zugeordnet werden, die dafür die besten Eignungen besitzen.
  
- d) Sicherung von Gebieten mit besonderen Standorteignungen für deren jeweiligen Zweck und Freihaltung dieser Gebiete von wesentlichen Beeinträchtigungen.
  
- e) Bedachtnahme auf die Verkehrsauswirkungen bei allen Maßnahmen in Hinblick auf
  - o möglichst geringes Gesamtverkehrsaufkommen;
  - o Verlagerung des Verkehrs zunehmend auf jene Verkehrsträger, welche die vergleichsweise geringsten negativen Auswirkungen haben (unter Berücksichtigung sozialer und volkswirtschaftlicher Vorgaben)
  - o möglichst umweltfreundliche und sichere Abwicklung von nicht verlagerbarem Verkehr.
  
- f) Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes.
  
- g) Freier Zugang zu Wäldern, Bergen, Gewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten sowie deren schonende Erschließung (Wanderwege, Promenaden, Freibadeplätze und dergleichen).
  
- h) Unterstützung von Nationalparks durch Maßnahmen der Raumordnung im Umland dieser Nationalparks.
  
- i) Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung. Sicherung bzw. Ausbau der Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung insbesondere durch
  - o Sicherung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen Naturhaushaltes als Lebensgrundlage für die gegenwärtige und künftige Bevölkerung

- o Sicherung des natürlichen Wasserhaushaltes einschließlich der Heilquellen
- o Sicherung der natürlichen Voraussetzungen zur Erhaltung des Kleinklimas einschließlich der Heilkimate und Reinheit der Luft;
- o Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Trinkwasser sowie einer geordneten Abwasser- und Abfallbeseitigung;
- o Berücksichtigung vorhersehbarer Naturgewalten bei der Standortwahl für Raumordnungsmaßnahmen;
- o Schutz vor Gefährdungen durch Lärm, Staub, Geruch, Strahlungen, Erschütterungen u.dgl.;
- o Sicherstellung der medizinischen Versorgung.

2. Besondere Leitziele für die überörtliche Raumordnung:

- a) Ausreichende Versorgung der Regionen mit technischen und sozialen Einrichtungen.
- b) Festlegung von Raumordnungsmaßnahmen
  - o zur Unterstützung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung
  - o zur Gewährleistung einer ausreichenden Versorgung und einer umweltgerechten Entsorgung
  - o für die Abstimmung von Verkehrserfordernissen
- c) Sicherung und Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope.
- d) Festlegung siedlungstrennender Grünzüge und Siedlungsgrenzen zur Sicherung regionaler Siedlungsstrukturen und typischer Landschaftselemente.
- e) Abstimmung des Materialabbaues auf den mittelfristigen Bedarf, auf die ökologischen Grundlagen und auf die anderen Nutzungsansprüche.

### 3. Besondere Leitziele für die örtliche Raumordnung:

- a) Planung der Siedlungsentwicklung innerhalb von oder im unmittelbaren Anschluß an Ortsbereiche.
- b) Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, sowie Bedachtnahme auf die Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel und den verstärkten Einsatz von Alternativenergien.
- c) Entwicklung von Orts- und Stadtkernen in der Art, daß sie einer Vielfalt von Nutzungen dienen, sowie Bedachtnahme auf einen ausgewogenen Anteil an Wohnnutzung.
- d) Klare Abgrenzung von Ortsbereichen gegenüber der freien Landschaft.
- e) Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Wasserversorgung und einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung.
- f) Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft (Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen).  
Sicherung von bestehenden Betriebsstandorten und Gebieten mit einer besonderen Standorteignung für die Ansiedlung von Betrieben sowie von Gebieten mit Vorkommen mineralischer Rohstoffe (einschließlich ihres Umfeldes) vor Widmungen, die diese Nutzung behindern.  
Räumliche Konzentrationen von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebietes.  
Bedachtnahme auf die Möglichkeit eines Bahnanschlusses bei Betriebs- und Industriezonen.

- g) Verwendung von für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeigneten Böden für andere Nutzungen nur dann, wenn geeignete andere Flächen nicht vorhanden sind. Langfristige Vorsorge für Krisenzeiten und Erhaltung der Kulturlandschaft.
  - h) Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland für den gewidmeten Zweck durch geeignete Maßnahmen wie z.B. auch privatrechtliche Verträge.
  - i) Festlegung von Wohnbauland in der Art, daß Einrichtungen des täglichen Bedarfes, öffentliche Dienste sowie Einrichtungen zur medizinischen und sozialen Versorgung günstig zu erreichen sind. Sicherstellung geeigneter Standorte für diese Einrichtungen.
  - j) Planung eines Netzes von verschiedenartigen Spiel- und Freiräumen für Kinder und Erwachsene.  
Zuordnung dieser Freiräume, sowie weiterer Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Parkanlagen, Sportanlagen, Naherholungsgebiete u.dgl.) zu dem festgelegten oder geplanten Wohnbauland in der Art, daß sie ebenfalls eine den Bedürfnissen angepaßte und möglichst gefahrlose Erreichbarkeit aufweisen.
  - k) Erhaltung und Entwicklung der besonderen Eigenart und kulturellen Ausprägung der Dörfer und Städte. Bestmögliche Nutzung der bestehenden Siedlung (insbesondere die Stadt- und Ortskerne) durch geeignete Maßnahmen (Stadt- und Dorferneuerung)."
- 4) Im § 2 Abs. 1 wird nach dem Wort "die" das Wort "naturräumlichen" und ein Beistrich eingefügt. Auch nach dem Wort "sozialen" wird ein Beistrich eingefügt.

5) § 2 Abs. 3 lautet:

"Die Landesregierung hat die für die Raumordnung wesentlichen Grundlagen insbesondere für die überörtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten, Planungen und Festlegungen in einem geographischen Informationssystem zu erfassen.

Beim Amt der NÖ Landesregierung ist eine Sammlung der örtlichen Raumordnungsprogramme zu führen. Jedermann ist berechtigt, darin Einsicht zu nehmen und daraus Abschriften oder Kopien herzustellen."

6) § 2 Abs. 4 lautet:

"(4) Die Gemeinde hat den Zustand des Gemeindegebietes durch Untersuchung der gegebenen naturräumlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten zu erforschen sowie deren Veränderungen ständig zu beobachten. Das Ausmaß der als Bauland gewidmeten bebauten sowie unbebauten Flächen ist in einer Flächenbilanz zu erfassen, auf aktuellem Stand zu halten und der Landesregierung auf Anfrage bekanntzugeben."

7) Dem § 2 werden folgende Absätze 5, 6, und 7 angefügt:

"(5) Die Grundlagenforschung hat die für die Erstellung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes erforderlichen Untersuchungen zu enthalten. Als erforderlich sind jedenfalls alle Umstände anzusehen, welche die Festlegungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes in nachvollziehbarer Weise begründen. Das Ergebnis der Grundlagenforschung ist insbesondere darzustellen in:

1. Plänen mit folgendem Inhalt:
  - überörtliche Gegebenheiten,
  - naturräumliche Gegebenheiten,
  - Grundaussstattung,
  - Betriebsstättenplan,
  - bauliche Bestandsaufnahme,
  - Grundbesitzverhältnisse,
  - Verkehrskonzept,
  - Landschaftskonzept gemäß Abs. 7,

8

2. Grundlagenbericht,
3. Entwicklungskonzept,
4. Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan.

(6) Die Landesregierung hat durch Verordnung die näheren Bestimmungen über Form und Ausführung der Pläne, über die Darstellung der Ergebnisse der Grundlagenforschung sowie über den Erläuterungsbericht zu regeln. Die Pläne und der Bericht sind tunlichst EDV-gerecht zu erstellen.

(7) Vor Erstellung oder wesentlicher Abänderung von örtlichen Raumordnungsprogrammen ist ein Landschaftskonzept zu erstellen, dessen raumbedeutsame Inhalte in das örtliche Raumordnungsprogramm aufzunehmen sind."

8) Im § 3 Abs. 2 entfällt der zweite Satz.

9) § 3 Abs. 3 lautet:

"(3) Raumordnungsprogramme können für das gesamte Landesgebiet, für eine Region sowie für Sachbereiche der Raumordnung aufgestellt werden."

10) § 3 Abs. 5 entfällt.

11) Im § 7 Abs. 9 wird die Wortfolge "Die Kammer der Gewerblichen Wirtschaft für Niederösterreich" durch die Wortfolge "Die NÖ Wirtschaftskammer" ersetzt, anstelle des Zitates "§ 96" tritt das Zitat "§ 119" und wird nach der Wortfolge "je einen Vertreter" die Wortfolge "sowie für den Fall der Verhinderung desselben einen weiteren Vertreter" eingefügt.

12) Im § 8 wird das Wort "Gutachten" durch das Wort "Empfehlungen" ersetzt; in der Z. 1 entfällt der Strichpunkt und wird angefügt: "sowie der überörtlichen Entwicklungskonzepte"; die Z. 5 entfällt, die bisherige Z. 6 erhält die Bezeichnung Z. 5.

13) § 8a Abs. 1 lautet:

"Der Raumordnungsbeirat hat aus seiner Mitte Ausschüsse zu bilden. Einem Ausschuß obliegt die Abgabe von Empfehlungen vor Erteilung der Genehmigung durch die Landesregierung für jene Anträge über die Eignung von örtlichen Raumordnungsprogrammen und deren Abänderungen, wenn aufgrund des durchgeführten Verfahrens eine Versagung der Genehmigung zu erwarten ist.

Wird im Ausschuß darüber keine Einstimmigkeit erzielt, so geht die Zuständigkeit zur Abgabe der Empfehlung an den Raumordnungsbeirat über."

14) Im § 8a Abs. 3 wird die Wortfolge "der Kammer der Gewerblichen Wirtschaft für Niederösterreich" durch die Wortfolge "NÖ Wirtschaftskammer" ersetzt, anstelle des Zitates "§ 96" tritt das Zitat "§ 119".

15) § 10 lautet:

#### "§ 10

#### Information und Mitwirkung

(1) Vor und bei der Erstellung bzw. der Abänderung regionaler Raumordnungsprogramme, Raumordnungsprogramme für Sachbereiche und überörtlicher Entwicklungskonzepte sind die betroffenen Gemeinden, die gesetzlichen Interessensvertretungen und die Landtagsklubs über die Planungsinhalte rechtzeitig zu informieren.

(2) Bei Abänderungen nach Abs. 1, von denen nur einzelne Gemeinden betroffen sind, sind die von einer Abänderung nicht betroffenen Gemeinden in Kenntnis zu setzen und ihnen die Möglichkeit einer Einsichtnahme in die Unterlagen zu gewährleisten."

16) § 11 lautet:

"§ 11

**Regionale Raumordnungsprogramme**

In regionalen Raumordnungsprogrammen sind die anzustrebenden Ziele und erforderlichen Maßnahmen für eine Region im Hinblick auf den Naturraum, die Siedlungsstruktur und die Materialgewinnung zu bezeichnen und jedenfalls Siedlungsgrenzen, Grünzonen, landwirtschaftliche Vorrangzonen und Eignungszonen für Materialgewinnung verbindlich festzulegen."

17) Nach dem § 11 werden folgende §§ 11a und 11b eingefügt:

"§ 11a

**Raumordnungsprogramme für Sachbereiche**

Raumordnungsprogramme für Sachbereiche haben die anzustrebenden Ziele und erforderlichen rechtliche Maßnahmen, Infrastruktur- und Förderungsmaßnahmen des Landes im Hinblick auf die soziale, wirtschaftliche, kulturelle und sonstige Entwicklung des Landes festzulegen. Insbesondere sind Raumordnungsprogramme für Gewerbe und Industrie, zentrale Einrichtungen einschließlich der Festlegung der zentralen Orte der Stufen I bis VI, Sozialhilfe und das Gesundheitswesen zu erlassen.

§ 11b

**Überörtliche Entwicklungskonzepte**

Zur Abstimmung von Entwicklungsvorstellungen und -maßnahmen durch das Land NÖ können von der Landesregierung für das gesamte Landesgebiet oder für einzelne Regionen Entwicklungskonzepte erstellt werden.

In derartigen Entwicklungskonzepten sind insbesondere die Themenbereiche Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Verkehr, Bevölkerungsentwicklung, Gesundheit, Soziales und Bildung zu berücksichtigen."

- 18) Im § 13 Abs. 1 zweiter Satz wird nach der Wortfolge "die Ergebnisse der" das Wort "überörtlichen" eingefügt.
- 19) § 13 Abs. 2 lautet:  
"(2) Die angestrebten Ziele und die erforderlichen Maßnahmen sind im örtlichen Raumordnungsprogramm festzulegen, wie im Entwicklungskonzept (§ 2 Abs. 5 Z. 3) planlich dargestellt. Im örtlichen Raumordnungsprogramm können auch erforderliche Maßnahmen der Gemeinde als Träger von Privatrechten bezeichnet werden."
- 20) Nach dem § 13 Abs. 3 wird folgender Abs. 4 angefügt:  
"(4) Die Gemeinden haben bei der Erstellung oder Abänderung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes fachlich geeignete Personen heranzuziehen."
- 21) Im § 14 Abs. 2 Z. 3 wird das Wort "vorzusehen" durch das Wort "sicherzustellen" ersetzt, die Z. 4 bis 17 lauten:  
"4. Im Wohnbauland ist die Siedlungsstruktur durch Wohndichteklassen näher zu bestimmen. Dabei ist festzulegen:  
Wohndichteklasse                      Einwohner/ha
- |    |             |
|----|-------------|
| a) | bis 60      |
| b) | 60 bis 120  |
| c) | 120 bis 200 |

Bei der Festlegung der Wohndichteklassen ist auf die örtlichen Gegebenheiten, die Siedlungsstruktur sowie das Orts- und Landschaftsbild Bedacht zu nehmen. Aus diesen Gründen ist eine davon abweichende oder darüber hinausgehende Wohndichte durch eine Zahlenangabe zulässig.

5. Bauland ist durch funktionsgerechte Verkehrsflächen zu erschließen.

6. Für die Verkehrssicherheit ist größtmögliche Vorsorge zu treffen. Die übergeordnete Verkehrsfunktion von Bundes- und Landesstraßen darf insbesondere bei Ortsumfahrungen und Freilandbereichen durch Anbau und Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt werden.
7. Bei Neuwidmung von Bauland sind eine ordnungsgemäße Wasserversorgung und eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung als Grundausstattung sicherzustellen.
8. Wohnbauland ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur an bestehendes Siedlungsgebiet so anzuschließen, daß geschlossene und wirtschaftlich erschließbare Ortsbereiche entstehen.
9. Wohnbauland und Sondergebiete mit besonderem Schutzbedürfnis dürfen nur außerhalb von Störungseinflüssen angeordnet werden.
10. Für Wohnbauland ist eine ausreichende Vorsorge für Freizeit- und Erholungseinrichtungen durch Widmung geeigneter Flächen zu treffen.
11. Bei der Festlegung von anderen Widmungs- und Nutzungsarten ist sicherzustellen, daß Wohnbauland, Sondergebiete mit besonderem Schutzbedürfnis und Erholungsgebiete nicht durch Störungseinflüsse beeinträchtigt werden.
12. Bei der Festlegung von Betriebs- und Wohngebieten ist mindestens deren baublockweise Trennung durch Verkehrsflächen und/oder Grüngürtel sicherzustellen.
13. Betriebsgebiete und Industriegebiete sind so festzulegen, daß größtmögliche räumliche Konzentrationen innerhalb des Gemeindegebietes erreicht werden.
14. Bei der Festlegung von Widmungs- und Nutzungsarten ist auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere in historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen, Bedacht zu nehmen.
15. Flächen für Einkaufszentren dürfen nur in zentralen Orten der Stufen I bis VI (§ 11a) gewidmet werden.  
Darüber hinaus dürfen Einkaufszentren die Funktionen des Orts- bzw. Stadtzentrums und von Orts- bzw. Stadtteilzentren der Standortgemeinde und der Gemeinden im Einzugsbereich nicht gefährden. Sie müssen durch öffentlichen Verkehr aus dem überwie-

genden Teil ihres Einzugsbereiches günstig erreichbar und aufgrund ihres Standortes auch zur Deckung der Nahversorgung geeignet sein.

16. Bei der Festlegung von Widmungs- und Nutzungsarten muß ihre Raumverträglichkeit sichergestellt werden können (Raumverträglichkeitsprüfung im Rahmen der Grundlagenforschung bei vorhersehbaren Verträglichkeitsproblemen).
  17. Grünland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist so auszuweisen, daß eine rationelle Bearbeitung gewährleistet und eine Behinderung, insbesondere durch nichtland- und nichtforstwirtschaftliche Betriebsstätten oder Baulandeinschlüsse, vermieden wird.
  18. Grundsätzliches Ziel der Festlegung von Gebieten für erhaltenswerte Ortsstrukturen ist die Bestandssicherung traditioneller Dörfer, Weiler und gewachsener Siedlungen. Dabei soll die Schließung innerer Baulücken sowie die sinnvolle Abrundung nach außen erreicht werden."
- 22) § 15 erhält folgende Überschrift:  
"WIDMUNGSARTEN UND KENNTLICHMACHUNGEN"
- 23) Im § 15 Abs. 2 Z. 2 wird nach dem Wort "Gefahrenzonen" die Wortfolge "gemäß dem Forstgesetz 1975" gestrichen.
- 24) Im § 15 Abs. 3 wird die Wortfolge "ihrer natürlichen Gegebenheiten" durch die Wortfolge "der Gegebenheiten ihres Standortes", in der Z. 1 das Wort "Hochwasserabflußgebieten" durch das Wort "Überflutungsgebieten" und in der Z. 5 das Wort "die" durch die Wortfolge "deren Erschließung" ersetzt. Die Z. 6 lautet:  
  
"6. Flächen mit bestehenden und begründet vermuteten Altlasten (Verdachtsflächen)."
- 25) Im § 15 Abs. 4 wird nach den Zitaten "Abs. 3" das Zitat "Z. 1 bis 5" eingefügt und das Wort "Baulichkeiten" durch das Wort "Bauwerke" ersetzt.

26) § 16 lautet:

"§ 16

Bauland

(1) Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in folgende Nutzungsarten zu gliedern:

1. Wohngebiete, die für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen;
2. Kerngebiete, die für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes harmonisch anpassen und keine, das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen;
3. Betriebsgebiete, die für Bauwerke solcher Betriebe bestimmt sind, die keine übermäßige Lärm- oder Geruchsbelästigung und keine schädliche, störende oder gefährliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen und sich - soweit innerhalb des Ortsbereiches gelegen - in das Ortsbild und die bauliche Struktur des Ortsbereiches einfügen. Betriebsgebiete dürfen hinsichtlich ihrer speziellen Verwendung näher bezeichnet werden (z.B. Emissionsverhalten, Verkehrsverhalten, etc.)
4. Industriegebiete, die für betriebliche Bauwerke bestimmt sind, die wegen ihrer Auswirkungen, ihrer Erscheinungsform oder ihrer räumlichen Ausdehnung nicht in den anderen Nutzungsarten des Baulandes zulässig sind;

5. Agrargebiete, die für Bauwerke land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der sonstigen Tierhaltung, die über die übliche Haltung von Haustieren hinausgeht, bestimmt sind; andere Betriebe, welche keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigungen sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen und sich in ihrer Erscheinungsform in das Ortsbild und in die dörfliche bauliche Struktur einfügen, sowie Einfamilienhäuser und Kleinwohnhäuser im Sinne der baurechtlichen Bestimmungen sind zuzulassen;
6. Sondergebiete, die für bauliche Nutzungen bestimmt sind, deren besonderer Zweck im Flächenwidmungsplan durch einen Zusatz zur Signatur ausdrücklich festgelegt ist. Das sind Nutzungen,
  - \* die ein besonderes Schutzbedürfnis (Krankenanstalten, Schulen u.dgl.) erfordern oder
  - \* denen ein bestimmter Standort (Asphaltmischanlagen u.dgl.) zugeordnet werden soll oder
  - \* die sich nicht in die Z. 1 bis 5 (Kasernen, Sportanlagen u.dgl) einordnen lassen.
7. Gebiete für Einkaufszentren, die für Bauwerke gemäß § 17 einschließlich der Stellplätze für Kraftfahrzeuge bestimmt sind.
8. Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen, die für die Bestandssicherung traditioneller Dörfer, Weiler und gewachsener Siedlungen bestimmt sind, die trotz mangelnder infrastruktureller Ausstattung in ihrer Bedeutung und Charakteristik erhalten werden sollen.

(2) In Betriebs-, Industrie- und Sondergebieten sowie in Gebieten für Einkaufszentren sind Wohngebäude sowie eine sonstige Wohnnutzung nur insoweit zuzulassen als diese mit Rücksicht auf die betrieblichen Erfordernisse vorhanden sein muß.

(3) Soferne die besondere Zweckbindung gemäß Abs. 1 Z. 6 dies nicht ausschließt, können erforderlichenfalls in allen Nutzungsarten auch Bauwerke und Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes, der öffentlichen Sicherheit sowie für die religiösen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse zugelassen werden.

(4) Zur Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung kann das Bauland in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden, wenn zugleich im örtlichen Raumordnungsprogramm sachgerechte Voraussetzungen für deren Freigabe festgelegt werden. Als derartige Voraussetzungen kommen die Bebauung von Baulandflächen mit gleicher Nutzungsart zu einem bestimmten Prozentsatz, die Fertigstellung oder Sicherstellung der Ausführung infrastruktureller Einrichtungen sowie von Lärmschutzbauten und dergleichen in Betracht. Eine fehlende Standorteignung gemäß § 15 Abs. 3 kann allerdings durch Freigabevoraussetzungen nicht ersetzt werden.

Die Freigabe erfolgt durch Verordnung des Gemeinderates nach Maßgabe der Bestimmungen der NÖ Bauordnung, LGB1. 8200. Die Freigabe von Teilen einer Aufschließungszone ist zulässig, wenn die jeweils festgelegten Freigabevoraussetzungen erfüllt sind, der Gemeinde keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Grundausstattung erwachsen und die ordnungsgemäße Bebauungsmöglichkeit der verbleibenden Restfläche gesichert bleibt.

(5) Bei der Festlegung von Wohnbauland darf die Gemeinde beschließen, daß sie sich mit dieser Widmung nach 5 Jahren ab Inkrafttreten wieder auseinandersetzen will. Nach Ablauf dieser Frist ist innerhalb von 1 Jahr ein neuerlicher Gemeinderatsbeschluß erforderlich, ob die Wohnbaulandwidmung bestehen bleiben oder wieder in Grünland gewidmet werden soll. Die betroffenen Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan mit einer eigenen Signatur zu versehen."

27) Nach dem § 16 werden folgende §§ 16a bis 16g eingefügt:

"§ 16a

Maßnahme(n) zur Baulandmobilisierung

(1) Die Gemeinde hat eine Infrastrukturabgabe für unbebaute bebaubare Grundstücke einzuheben, wenn diese Grundstücke

1. als Wohnbauland festgelegt sind
2. innerhalb einer Frist von fünf Jahren nicht bebaut wurden (Bebauungsfrist) und
3. nicht in einem Ortsbereich liegen, für den eine Verordnung des Gemeinderates gemäß Abs. 5 in Kraft ist.

(2) Als bebaubar gelten Grundstücke, die Bauplätze sind oder aufgrund ihrer Eigenschaft zum Bauplatz erklärt werden dürfen. Grundstücke, die in Aufschließungszonen liegen, gelten keinesfalls als bebaubar.

(3) Als bebaut gelten Grundstücke, auf denen ein Gebäude, das nicht als Nebengebäude anzusehen ist, errichtet ist.

(4) Auf Antrag des Grundeigentümers darf die Gemeinde ein als Wohnbauland gewidmetes Grundstück in Grünland entschädigungslos rückwidmen, wenn

1. dadurch die geschlossene Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt und die Ausnutzung günstiger Lagevorteile nicht behindert wird und
2. ausreichend Bauland verfügbar ist oder durch Neuwidmung (z. B. durch Abschluß zivilrechtlicher Vereinbarungen) verfügbar gemacht werden kann.

Bei Zutreffen der Voraussetzungen nach Z.1 und 2 muß der Gemeinderat die Rückwidmung beschließen, wenn das Grundstück für die Aufrechterhaltung eines landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betriebes unbedingt erforderlich ist.

Das Nichtzutreffen der Voraussetzungen ist durch den Gemeinderat mit Bescheid festzustellen.

Der Grundeigentümer hat in seinem Antrag ausdrücklich auf die Entschädigung nach § 24 zu verzichten.

(5) Der Gemeinderat kann durch Verordnung jene Ortsbereiche festlegen, für die kein öffentliches Interesse an der raschen Bebauung besteht. Für diese(n) Ortsbereich(e) ist die Neuwidmung von Wohnbauland während der Geltungsdauer dieser Verordnung unzulässig.

Nach allfälliger Aufhebung dieser Verordnung durch den Gemeinderat ist eine neuerliche Erlassung einer derartigen Verordnung für diesen Ortsbereich für die Dauer von 10 Jahren unzulässig.

Ein öffentliches Interesse an der raschen Bebauung liegt insbesondere dann vor, wenn

1. der Wohnraumbedarf in einem Ortsbereich nicht ohne erhebliche Erschwernisse auch anderweitig gedeckt werden kann, oder
2. durch eine neue Festlegung von Wohnbauland hohe Infrastrukturkosten entstehen.

(6) Die Bebauungsfrist beginnt für bereits festgelegtes Wohnbauland mit dem auf das Inkrafttreten dieses Gesetzes und für neu festgelegtes Wohnbauland mit dem auf die rechtswirksame Widmung nächstfolgenden Monatsersten.

(7) Aus Anlaß der Widmung von Wohnbauland darf die Gemeinde mit Grundeigentümern Verträge abschließen, durch die sich die Grundeigentümer verpflichten, innerhalb von 5 Jahren ab Rechtskraft der Widmung mit der Bebauung zu beginnen, ansonsten sie das Grundstück der Gemeinde zum jeweiligen Verkehrswert anzubieten haben.

In solchen Verträgen soll festgehalten werden, daß die Gemeinde von diesem Recht zum Erwerb des Grundstückes nur dann Gebrauch macht, wenn

1. die Gemeinde das Grundstück ohne unnötigen Aufschub zum Verkehrswert weiterveräußert, wobei ein konkretes Angebot eines Interessenten bereits vorliegt, der das Grundstück zum Zwecke des geförderten Wohnbaues zu bebauen beabsichtigt oder
2. die Gemeinde selbst ein entsprechendes Projekt realisieren will und diesbezüglich Planungen vorliegen und
3. nach Ablauf der 5-Jahres-Frist nicht mehr als 6 Monate vergangen sind.

#### § 16b

##### Berechnung der Infrastrukturabgabe

- (1) Die Höhe der Infrastrukturabgabe beträgt jährlich 10 % der für das Grundstück jeweils zu errechnenden Aufschließungsabgabe.
- (2) Wenn im Gemeindegebiet ausreichend Wohnbauland verfügbar ist, darf der Gemeinderat durch Verordnung für jene Grundstücke, für die die geleistete Infrastrukturabgabe bereits die Höhe der Aufschließungsabgabe erreicht hat, die Höhe der weiteren jährlichen Infrastrukturabgabe ermäßigen. Diese Regelung ist für das gesamte Gemeindegebiet einheitlich zu treffen.
- (3) Der Ertrag der Infrastrukturabgabe ist von der Gemeinde zweckgebunden für die Herstellung der Aufschließung gemäß § 14 der NÖ Bauordnung 1976, LGBI.8200, und für die Bereitstellung von Flächen für den geförderten Wohnbau zu verwenden.

#### § 16c

##### Anrechnung

- (1) Die für ein Grundstück entrichtete Infrastrukturabgabe ist bei der Vorschreibung der Aufschließungsabgabe valorisiert anzurechnen.

(2) Wurde für ein Grundstück die Aufschließungsabgabe bereits vorgeschrieben oder entrichtet, so ist bei der Vorschreibung der Infrastrukturabgabe die vorgeschriebene oder entrichtete Aufschließungsabgabe oder ähnliche Leistung valorisiert anzurechnen.

(3) Ist die Vorschreibung der Aufschließungsabgabe unterblieben, oder war für ein Grundstück von Gesetzes wegen keine Aufschließungsabgabe oder vergleichbare Leistung zu erbringen, so ist bei der Vorschreibung der Infrastrukturabgabe jener Betrag anzurechnen, der sich bei Vorschreibung der Aufschließungsabgabe nach den jeweils geltenden Bestimmungen ergeben würde, wenn die Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe nicht mehr möglich ist.

#### § 16d

##### Abgabenschuldner

Abgabenschuldner der Infrastrukturabgabe ist der Grundeigentümer.

#### § 16e

##### Festsetzung des Jahresbetrages

Der Jahresbetrag der Infrastrukturabgabe ist von der Gemeinde mit Abgabenbescheid festzusetzen. Die Festsetzung gilt auch für die folgenden Jahre, soweit nicht infolge einer Änderung der Voraussetzungen für die Festsetzung des Jahresbetrages ein neuer Abgabenbescheid zu erlassen ist.

#### § 16f

##### Fälligkeit

(1) Die Infrastrukturabgabe wird am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November zu je einem Viertel des Jahresbetrages fällig.

(2) Der Abgabenschuldner hat bis zur Zustellung eines neuen Abgabenbescheides zu den Fälligkeitszeitpunkten entsprechende Vorauszahlungen unter Zugrundelegung des zuletzt festgesetzten Jahresbetrages zu entrichten. Der festgesetzte Vorauszahlungsbetrag gilt auch für die folgenden Kalenderjahre bis zur Zustellung des neuen Abgabenbescheides."

28) § 17 lautet:

"§ 17

Einkaufszentren

(1) Als Einkaufszentren gelten:

1. Bauwerke für Handelsbetriebe und damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungseinrichtungen, in denen Güter mehrerer Warengruppen und Lebensmittel angeboten werden und die auf einem Bauplatz nach einem wirtschaftlichen Gesamtkonzept eine bauliche, funktionelle und/oder organisatorisch in sich geschlossene Einheit bilden, wenn die Bruttogeschosfläche in den

- o Zentralen Orten bis zur Stufe III mehr als 600 m<sup>2</sup> u.
- o Zentralen Orten der Stufe IV - VI mehr als 900 m<sup>2</sup>

beträgt.

2. Als Einkaufszentren gelten die unter Punkt 1 angeführten Bauwerke auch dann, wenn

- o sie auf mehreren Bauplätzen errichtet werden, zwischen denen der Verkehr von Personen und Waren ohne Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsflächen möglich ist,
- o die Summe der Bruttogeschosflächen der Z. 1 entspricht und
- o diese in wirtschaftlicher oder organisatorischer Hinsicht die Wirkung eines nach einem Gesamtkonzept betriebenen Einkaufszentrums haben.

(2) Bei der Festlegung der Nutzungsart Gebiete für Einkaufszentren ist die maximal zulässige Bruttogeschosßfläche im Flächenwidmungsplan festzulegen. Kfz-Abstellanlagen sind in die Bruttogeschosßfläche nicht einzurechnen.

(3) Einkaufszentren sind nur auf dafür gewidmeten Flächen (§ 16 Abs. 1 Z. 7) zulässig."

29) § 18 lautet:

### "§ 18

#### Verkehrsflächen

(1) Als Verkehrsflächen sind solche Flächen vorzusehen, die dem ruhenden und fließenden Verkehr dienen und für das derzeitige sowie künftig abschätzbare Verkehrsaufkommen erforderlich sind. Sofern die Verkehrsflächen nicht ausdrücklich als private festgelegt sind, sind sie als öffentliche anzusehen.

(2) Erforderlichenfalls können die Verkehrsflächen hinsichtlich ihrer speziellen Verwendung (Fuß-, Rad-, Reit-, Spielwege, Übungsplätze, Tankstellen, Abstellanlagen, Park-and-Ride-Anlagen, Raststätten, Einrichtungen für den Straßendienst, Bahnhöfe und dgl.) im Flächenwidmungsplan näher bezeichnet und damit auf diesen Zweck eingeschränkt werden.

(3) Auf Verkehrsflächen dürfen Bauwerke nur dann errichtet werden, wenn diese für eine Nutzung gemäß Abs. 2 und 3 erforderlich sind. Darüber hinaus dürfen auch Kleinbauten für den Betrieb und die Erhaltung der infrastrukturellen Einbauten in einem unbedingt erforderlichen Ausmaß (wie Telefonzellen, Wartehäuschen, Trafostationen, Verkaufskioske u.dgl.) errichtet werden."

30) § 19 Abs. 2 bis 8 lauten:

"§ 19

Grünland

(2) Das Grünland ist entsprechend den örtlichen Erfordernissen und naturräumlichen Gegebenheiten in folgende Nutzungsarten zu gliedern:

1. Land- und Forstwirtschaft:

Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, der Errichtung von Wohngebäuden im Hofverband zur Befriedigung der familieneigenen Wohnbedürfnisse der Inhaber, sowie der Übernehmer land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der Errichtung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft und deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung dienen.

Bei den zu land- und forstwirtschaftlichen Betrieben gehörenden Gebäuden, die nicht als Nebengebäude anzusehen sind, sind Zu- und Umbauten für die Errichtung von Wohnräumen für die Vermietung von höchstens 10 Fremdenbetten je land- und forstwirtschaftlichem Betrieb zulässig.

2. Grüngürtel:

Flächen zur Trennung von sich gegenseitig beeinträchtigenden Nutzungen (einschließlich immissionsabschirmender Maßnahmen) sowie Flächen mit ökologischer Bedeutung. Die Gemeinde hat die Funktion und erforderlichenfalls die Breite des Grüngürtels im Flächenwidmungsplan festzulegen.

3. Schutzhäuser:

Gast- und Beherbergungsbetriebe sowie Unterstandshütten, die für die Bedürfnisse des fußwegigen Tourismus erforderlich sind.

4. Erhaltenswerte Bauten im Grünland:

a) Solche sind baubehördlich bewilligte Gebäude, deren Verwendungszweck nicht der im Flächenwidmungsplan festgelegten Nutzungsart entspricht, die sich aber

- o in einem bautechnisch unbedenklichen Zustand befinden (ein solcher liegt vor, wenn keine Baugebrechen vorhanden sind, durch welche die Standfestigkeit, der Brandschutz oder die Sicherheit von Personen und Sachen beeinträchtigt werden können) und die
  - o das Orts- und/oder Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen bzw. der Bautradition des Umlandes entsprechen.
- b) Gebäude dürfen dann nicht als erhaltenswerte Bauten gewidmet werden, wenn sie entweder der lit.a) nicht entsprechen oder auf einer Fläche gemäß § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 3 und 6 situiert sind. Für erhaltenswerte Bauten im Grünland gelten die Bestimmungen des Abs. 5.
5. Materialgewinnungsstätten:  
Flächen zur Gewinnung, Aufbereitung und Zwischenlagerung mineralischer Rohstoffe sowie zur Ablagerung des grubeneigenen Restmaterials und für jenes Material, das zur Erfüllung der behördlich aufgetragenen Rekultivierungsmaßnahmen erforderlich ist.
6. Gärtnereien:  
Flächen, die der gewerblichen gärtnerischen Nutzung dienen.
7. Kleingärten:  
Flächen entsprechend dem § 2 des NÖ Kleingartengesetzes, LGBI. 8210.
8. Sportstätten:  
Flächen für Sport- und Freizeitgestaltung im Freien. Erforderlichenfalls können die Sportarten im Flächenwidmungsplan festgelegt werden.
9. Spielplätze:  
Flächen, die für öffentliche Spielplätze, insbesondere im Sinne des § 4 des NÖ Kinderspielplatzgesetzes, LGBI. 8215, bestimmt sind.
10. Campingplätze:  
Flächen, die der Errichtung von Campingplätzen im Sinne des NÖ Camping- und Jugendlagerplatzgesetzes, LGBI. 5750, dienen.

11. Friedhöfe:  
Flächen für Bestattungsanlagen (bei besonderer Kennzeichnung auch für Tiere).
12. Parkanlagen:  
Flächen, die zur Erholung und/oder Repräsentation im Freien dienen und nach einem Gesamtkonzept gestaltet und bepflanzt sind oder werden sollen.
13. Abfallbehandlungsanlagen:  
Flächen, die der Sortierung, Aufbereitung, Verwertung und sonstigen Behandlung und der Ablagerung (Deponierung) von Abfallstoffen dienen. Das Deponiegut sowie die Art der Verwertung darf von der Gemeinde im Flächenwidmungsplan festgelegt werden.
14. Aushubdeponie:  
Flächen zur Ablagerung von nichtkontaminiertem Erdaushub.
15. Lagerplätze:  
Flächen, die der vorübergehenden Lagerung von Waren aller Art - außerhalb von Gebäuden - dienen.
16. Ödland/Ökofläche:  
Flächen, die keiner oder nur einer unbedeutenden wirtschaftlichen Nutzung dienen.
17. Wasserflächen:  
Flächen für fließende oder stehende Gewässer.

(3) Bei der Widmung einer Fläche als Materialgewinnungsstätte hat die Gemeinde die Folgenutzungsart auszuweisen. Wenn es der Grundwasserschutz erfordert, darf die Nutzungsart "Landwirtschaft" als Folgenutzungsart nicht festgelegt werden.

(4) Im Grünland dürfen Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden sowie die Herstellung und Abänderung von baulichen Anlagen nur dann bewilligt werden, wenn sie für eine Nutzung gemäß Abs. 2 erforderlich sind.

(5) Für erhaltenswerte Bauten im Grünland gilt:

1. Ein Zubau oder Umbau von "erhaltenswerten Bauten im Grünland" darf nur dann bewilligt werden, wenn die bauliche Maßnahme

- a) für die Nutzung des Gebäudes erforderlich ist und
- b) gegenüber dem ursprünglichen Baubestand in einem untergeordneten Verhältnis steht und
- c) nicht auch durch eine Änderung des Verwendungszweckes und eine Adaptierung bestehender Gebäudeteile (z.B. Dachboden, Stallraum, Futterkammer u.dgl.) erreicht werden kann.

Bemessungsgrundlagen für alle späteren baulichen Erweiterungen ist immer die Bausubstanz zum Zeitpunkt der Festlegung als "erhaltenswertes Gebäude im Grünland". Wurde das Höchstmaß bereits ausgeschöpft, sind weitere Zubauten unzulässig.

2. Bei nach Ausstattung und Größe ganzjährig bewohnbaren Wohngebäuden ist unabhängig von der Bestandsgröße abweichend von Z. 1 lit.b eine Erweiterung der Wohnnutzfläche bis auf 130 m<sup>2</sup> zulässig.

Wenn ein familieneigener Wohnbedarf gedeckt wird, darf darüber hinaus die Wohnnutzfläche um höchstens 130 m<sup>2</sup> einmalig erweitert werden.

Die Unterteilung der gewidmeten Wohnnutzfläche in Wohneinheiten ist zulässig.

3. Eine Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden darf nur dann bewilligt werden, wenn
- a) die angestrebte Nutzung des Gebäudes keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen kann und
  - b) der ursprüngliche Baubestand in Substanz und äußerem Erscheinungsbild weitestgehend erhalten bleibt und
  - c) mit der vorhandenen Infrastruktur das Auslangen gefunden wird und
  - d) keine wesentlichen Veränderungen oder Nutzungseinschränkungen der angrenzenden unbebauten Flächen eintreten.

4. Durch Elementarereignisse (Brand, Blitzschlag u.dgl.) vollständig zerstörte Gebäude dürfen wiedererrichtet werden. Die Bewilligung zur Wiedererrichtung darf jedoch nur dann erteilt werden, wenn der Umfang dem ursprünglichen Bestand entspricht, wobei Zubauten in dem unter Z. 1 und Z. 2 vorgesehenen Umfang zulässig sind.

Zur Sanierung darf jene Bausubstanz ausgetauscht werden, deren Erhaltung technisch nicht möglich oder unwirtschaftlich wäre.

(6) Die Errichtung von Bauwerken für die Energie- und Wasserversorgung sowie für die Abwasserbeseitigung, von fernmeldetechnischen Anlagen, Meßstationen und Aussichtswarten, Kapellen, Marterln und anderen Kleindenkmälern darf in allen Nutzungsarten des Grünlandes bewilligt werden.

(7) Bei Materialgewinnungsstätten, Abfallbehandlungsanlagen und Aushubdeponien kann eine Unterteilung in einzelne Abbau- oder Deponieabschnitte vorgesehen werden, die nach Eintritt der festgelegten Voraussetzungen (Verfüllung und Rekultivierung vorangegangener Abbau - und Deponieabschnitte gemäß Gesamtkonzept u.dgl.) vom Gemeinderat mit Verordnung für die bestimmungsgemäße Nutzung freigegeben werden.

(8) Im Flächenwidmungsplan können zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Agrarstruktur bestimmte Flächen als landwirtschaftliche Vorrangflächen zur ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung ausgewiesen werden, wenn sie für diese Nutzung besonders geeignet sind."

~~31) Nach dem § 19 wird folgender § 19a eingefügt:~~

"§ 19a  
Campingplatz

(1) Ein Campingplatz ist eine touristische Einrichtung, die einem zehn Personen übersteigenden Kreis von Gästen zum Aufstellen von Zelten, Wohnwagen und Wohnmobilen einschließlich des damit allenfalls verbundenen Abstellens von Kraftfahrzeugen, dient. Wohnwagen und Wohnmobile sind Fahrzeuge, die nach den Bestimmungen des Kraftfahrgesetzes 1967, BGBI. Nr. 267/1967 in der Fassung BGBI. Nr. 162/1995, für den Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können.

(2) Die Widmungs- und Nutzungsart Grünland-Campingplatz darf nur auf solchen Flächen festgelegt werden, die

- o den Bestimmungen des § 15 Abs. 3 nicht widersprechen,
- o das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und
- o eine zweckmäßige Lage und Erreichbarkeit sowie eine funktionsgerechte Verkehrserschließung aufweisen.

Eine geordnete Wasserversorgung und eine geordnete Abwasserbeseitigung muß sichergestellt sein.

(3) Der Erholungswert der Landschaft und die Erholung jener Personen, die den Campingplatz nicht benützen, dürfen durch die Lage und Betrieb eines Campingplatzes nicht beeinträchtigt werden.

(4) Campingplätze dürfen nur auf solchen Flächen errichtet werden, die als Grünland-Campingplatz im Flächenwidmungsplan gewidmet sind.

(5) Bestehende Campingplätze und Anlagen, die Abs. 1 bis 4 nicht entsprechen, aber bereits die erforderlichen Bewilligungen aufweisen, ~~werden durch diese Bestimmung nicht berührt."~~

32) Nach dem § 20 wird folgender § 20a eingefügt:

"§ 20a  
Stadt- und Dorferneuerung

Das Land hat die Gemeinden bei der Durchführung von Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen, die auf Initiative und unter Beteiligung der Bürger erfolgen, zu unterstützen."

33) Im § 21 Abs. 1 wird die Wortfolge "acht Wochen" ersetzt durch die Wortfolge "sechs Wochen".

§ 21 Abs. 1 3. Satz lautet:

"Die angrenzenden Gemeinden, die in § 8a Abs. 3 angeführten Interessensvertretungen sowie die Landtagsklubs sind von der Auflegung schriftlich zu benachrichtigen."

Folgender Abs. 2 wird angefügt:

"(2) Die in den Gemeinden vorhandenen Haushalte sind über die Auflage durch eine ortsübliche Aussendung zu informieren. Die davon betroffenen Grundeigentümer sind zusätzlich zu verständigen. Als betroffene Grundeigentümer in diesem Sinn gelten die Eigentümer jener Grundstücke, die von der Neu- oder Umwidmung erfaßt sind, sowie deren unmittelbare Anrainer. Als Zustelladresse gilt jene Wohnanschrift, an welche die Bescheide über die Gemeindeaufgaben ergehen.

Die fehlende Verständigung der betroffenen Grundeigentümer und Haushalte hat auf das gesetzmäßige Zustandekommen des örtlichen Raumordnungsprogrammes keinen Einfluß."

- 34) Im § 21 erhalten die (bisherigen) Abs. 2 bis 6 die Bezeichnung Abs. 3 bis 7 und die (bisherigen) Abs. 6a bis 10 die Bezeichnung Abs. 8 bis 12.

§ 21 Abs. 6 Z. 4 (neu) lautet:

"4. einer Verordnung gemäß § 12 Abs. 1 oder den Bestimmungen der §§ 13, 14 Abs. 1 und 2, 15, 16 Abs. 1 und 4, 16a Abs. 4 und 5, 17, 18, 19, 19a, 20 Abs. 1 und 4, 21 Abs. 1 und 3 bis 5, 22 und 30 Abs. 5 widerspricht."

Folgende Bestimmung wird angefügt: "Die Landesregierung darf bei der Beurteilung erforderlichenfalls Sachverständige beiziehen, die lediglich die von der Behörde vorgegebenen Fragen beurteilen. Das Beweisthema hat sich auf die Übereinstimmung der Genehmigungsanträge mit den Bestimmungen dieses Gesetzes zu beschränken".

- 35) Im § 22 Abs. 1 werden in der Z. 2 das Wort "oder" durch einen Beistrich sowie nach der Z. 3 der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z. 4 angefügt:

Z. 4: "wenn sich aus Anlaß der Erlassung oder Abänderung des Bebauungsplanes eine Unschärfe des örtlichen Raumordnungsprogrammes zeigt, die klargestellt werden muß."

- 36) Im § 24 Abs. 1 wird die Wortfolge "jene Aufwendungen zu ersetzen, die im Hinblick auf die bisherige Widmungs- oder Nutzungsart tatsächlich getätigt hat" ersetzt durch die Wortfolge "für die dadurch verursachten vermögensrechtlichen Nachteile eine angemessene Entschädigung zu leisten"; die bisherigen Abs. 2 und 3 erhalten die Bezeichnung Abs. 5 und 6; Abs. 2 bis 4 (neu) lauten:

"(2) Als vermögensrechtliche Nachteile nach Abs. 1 gelten

- a) die Aufwendungen, die der Grundeigentümer oder mit seiner Zustimmung ein Dritter im Vertrauen auf die Bebaubarkeit der Grundfläche für deren Baureifmachung getätigt hat und
- b) die Minderung des Verkehrswertes einer Grundfläche infolge des Wegfalles ihrer Bebaubarkeit, sofern die frühere Widmung als Bauland entweder bei einem der Rückwidmung vorangegangenen entgeltlichen Erwerbsvorgang bestimmend für den

Wert einer Gegenleistung (wie Kaufpreis, Tauschgrundstück, u. ä.) war oder einem vorangegangenen unentgeltlichen Erwerbsvorgang wertmäßig zugrundegelegt wurde.

- c) entrichtete Aufschließungs- und Infrastrukturabgabe (bis zur Höhe der Aufschließungsabgabe).

(3) Im Falle einer Rückwidmung nach § 16 Abs. 5 sind für betroffene Grundflächen keine vermögensrechtlichen Nachteile zu ersetzen. Unterbleibt jedoch die neuerliche Entscheidung des Gemeinderates innerhalb der einjährigen Frist, fällt die Möglichkeit der entschädigungslosen Rückwidmung weg.

(4) Aufwendungen für die Baureifmachung und Erwerbsvorgänge, die nach der Kundmachung der beabsichtigten Rückwidmung (§ 21 Abs. 1 in Verbindung mit § 22 Abs. 3) getätigt worden sind, sind bei der Ermittlung der vermögensrechtlichen Nachteile nach Abs. 2 nicht mehr zu berücksichtigen."

- 37) Im § 30 erhalten die bisherigen Absätze 6 bis 8 die Bezeichnung 7 bis 9. § 30 Abs. 5 und 6 (neu) lauten:

"(5) Für die in den örtlichen Raumordnungsprogrammen und vereinfachten Flächenwidmungsplänen nach Abs. 3 ausgewiesenen Widmungs- und Nutzungsarten sind die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden. Nutzungsarten, die nach ihrer Bezeichnung nicht mit den Bestimmungen dieses Gesetzes übereinstimmen, gelten als nicht ausgewiesen.

(6) Gemeinden, für die ein vereinfachter Flächenwidmungsplan gilt, haben innerhalb von 5 Jahren ein örtliches Raumordnungsprogramm aufzustellen. Nach Ablauf dieses Zeitraumes ist eine Änderung des vereinfachten Flächenwidmungsplanes nicht mehr zulässig."

38) Im § 30 Abs. 9 (neu) tritt anstelle des Zitates "§ 17" das Zitat "§ 16 Abs. 1 Z. 7"; folgender Satz wird angefügt:

"Für bereits bestehende Einkaufszentren gilt das Ausmaß der Bruttogeschoßfläche des rechtskräftig baubehördlich bewilligten Bestandes als im Flächenwidmungsplan festgelegt. Dieses Ausmaß ist innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes im Flächenwidmungsplan einzutragen."

Art. II

Art. I Z. 36 gilt nur für Änderungen der Widmungs- und Nutzungsarten nach Inkrafttreten des Art. I.

Art. III

Artikel I tritt am 1. Jänner 1996 in Kraft.