

Ltg. 287/R-3-1999

Betrifft:

Vorlage der Landesregierung betreffend Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, 8. Novelle

B e r i c h t  
des  
BAU-AUSSCHUSSES.

Der Bau-Ausschuss hat in seinen Sitzungen am 17. Juni und 22. Juni 1999 die Vorlage der Landesregierung, betreffend Änderung des NÖ Landesordnungsgesetzes 1976, 8. Novelle beraten und folgenden Beschluß gefaßt:

Der Gesetzentwurf wird laut beiliegendem Antrag der Abgeordneten Dipl. Ing. Toms und Rupp geändert und in der geänderten Fassung angenommen.

Begründung

Zu Punkt 1:

Sprachliche Richtigstellung; das Wort „Entwurf“ zu Beginn des Absatzes drückt bereits aus, daß die Mitwirkung vor der Aufstellung erfolgt. Die Verständigung der Landtagsklubs war zusätzlich vorzusehen, da deren Information bisher im - ersatzlos zu streichenden - § 10 Abs. 1 geregelt war. Aus dem selben Grund waren auch die überregionalen Entwicklungskonzepte hier ausdrücklich anzuführen.

Die Einbeziehung der „fachlich zuständigen“ Interessensvertretung in die Begutachtung dient der Sache und war daher gesetzlich klarzustellen.

Die übrigen Anordnungen betreffen die jeweils neuen Bezeichnungen der betroffenen Interessenvertretungen.

Zu Punkt 2:

Hier geht es um eine inhaltliche Klarstellung; der bisherige Hinweis auf das "grundsätzliche Ziel" sollte nicht Inhalt von Planungsrichtlinien sein. Welche Ort-

schaften im Einzelfall für diese Widmung in Frage kommen, wird aus der Grundlagenforschung bzw. dem Entwicklungskonzept abzuleiten sein.

Zu Punkt 3:

Neben Hochwässern aus Fließgewässern und Starkregenereignissen kann es auch zu Hochwässern durch Grundwasserspiegelanstieg kommen. Bei diesen Hochwässern, in denen Siedlungen geflutet werden, tritt eine Gefährdung der Nutzung durch die fehlende Erreich- und Versorgbarkeit sowie eine Störung der technischen Infrastruktur ein, sodaß eine Baulandeignung nicht gegeben ist.

Zu Punkt 4:

Diese Regelung soll Betriebe innerhalb der Betriebsgebiete vor unerwünschten Anrainern mit Schutzanspruch (z.B. Beherbergungsbetriebe, Gesundheitseinrichtungen) absichern.

Betriebe mit besonderem Schutzanspruch sind sinnvollerweise im Bauland-Sondergebiet oder im Wohnbauland anzusiedeln.

Zu Punkt 5:

Durch die Möglichkeit der Beschränkung der Zulässigkeit von Fachmarktzentren in anderen Baulandwidmungsarten im § 17 Abs. 4 neu (Z. 10) war es notwendig, für diese Betriebe eine eigene Widmungsart zu schaffen.

Zu Punkt 6:

Siehe Begründung zu Punkt 5.

Zu Punkt 7:

Zur Streichung des Begriffes „Fachmarktzentrum“ siehe Begründung zu Punkt 5.

#### Zu Punkt 8:

Die Neuregelung des Abs.1 verfolgt zwei Ziele:

- a) Sprachliche Klarstellung
- b) Inhaltliche Erweiterung auf alle Bauland-Widmungsarten, weil vor allem bei Sonder- und Betriebsgebieten deren Widmung oft durch konkrete Projekte ausgelöst wird, welche bisweilen nicht verwirklicht werden.

Die entschädigungslose Möglichkeit der Widmungsänderung ist bereits mit der ROG-Novelle 1995 eingeführt worden und soll mit der jetzigen Formulierung verdeutlicht werden.

Die in anderen Bundesländern schon lange angewendete Vertragsraumordnung soll in Niederösterreich nicht nur auf Wohnbauland oder Spezialfälle beschränkt bleiben, sondern auf alle Baulandwidmungsarten ausgedehnt werden (Abs. 2) und so den Gemeinden mehr Spielraum für maßgeschneiderte Lösungen bieten (Stärkung der Gemeindeautonomie).

#### Zu Punkt 9:

Lebensmittel haben nicht mehr die zentrale Bedeutung als Kundenzubringer für große Handelseinrichtungen. Es ist daher notwendig, auch die Fachmärkte, von denen die gleichen Auswirkungen auf Verkehrsaufkommen, Funktionsverlust der Ortskerne udgl. ausgehen können, in das NÖ ROG 1976 aufzunehmen und sie mit den Einkaufszentren gleichzustellen. Die Erhöhung der Untergrenze für die Qualifikation als Einkaufs- bzw. Fachmarktzentrum auf 1000m<sup>2</sup> dient der Harmonisierung mit der zwischenzeitlich erlassenen Verordnung des Wirtschaftsministers, BGBl. II 69/1998, (Einkaufszentrenverordnung).

#### Zu Punkt 10:

Siehe hiezu Begründung zu Punkt 5.

#### Zu Punkt 11:

Die Wortfolge "Neu-, Zu- und Umbauten", die bisher im NÖ ROG 1976 enthalten war, entspricht nicht mehr der NÖ Bauordnung 1996, weil diese den Begriff "Umbau" nicht mehr enthält.

Außerdem hat der bisherige Text oft zu Mißverständnissen geführt, wonach nur die Berechtigung, nicht aber der Umfang von Baumaßnahmen sowie die Möglichkeit, eigene für den beabsichtigten Zweck geeignete Baulandflächen zu nutzen, geprüft werden müßte.

Nach der Fertigstellung derartiger Bauwerke muß auch gewährleistet sein, daß sie im Sinne der erteilten Baubewilligung weiter genutzt werden, andernfalls sie als konsenslos anzusehen sind.

#### Zu Punkt 12:

Im Hinblick auf die beabsichtigte Neufassung des NÖ Camping- und Jugendlagerplatzgesetzes, LGBl. 8215, ist es erforderlich, die in § 19 Abs. 2 Z. 10 angeführte Widmungsart "Campingplatz" zu definieren.

Dabei soll auch der Anteil der Stellflächen für Dauercamper - bei bestehenden Campingplätzen langfristig - auf 50 % eingeschränkt werden. Die Einführung einer Obergrenze soll die Unterscheidung zu einer Wohnnutzung im Bauland gewährleisten. In diesem Zusammenhang soll der Gemeinderat anlässlich der Widmung eines Campingplatzes bei fachlicher Erforderlichkeit auch eine weitere Reduzierung der Standplätze für Dauercamper festlegen können.

#### Zu Punkt 13:

Hier handelt es sich um eine Verfahrensvereinfachung, zumal mit der bloßen Übermittlung der Kundmachung an die genannten Stellen kein Informationsgehalt verbunden war.

HINTERHOLZER

Berichterstatler

Dkfm. RAMBOSSEK

Obmann