

24. JUNI 1999

Der Landtag von Niederösterreich hat am beschlossen:

Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976

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

1. Im § 1 Abs. 1 Z. 4 wird die Wortfolge "Nutzung als" durch das Wort "Widmungen" und das Wort "wird" durch "werden" ersetzt.
2. § 1 Abs. 1 Z. 7 lautet:
"7. Widmungsart: funktionale Untergliederung des Baulandes, des Grünlandes oder der Verkehrsflächen."
3. Im § 1 Abs. 1 entfällt Z. 8.
Die bisherigen Z. 9 bis 15 werden zur Z. 8 bis 14
4. Im § 1 Abs. 1 Z. 14 wird das Wort "Fremdenverkehr" durch das Wort "Tourismus" ersetzt.
5. Im § 1 Abs. 2 Z. 3 lit. g wird das Wort "Nutzungen" durch das Wort "Widmungen" ersetzt.
6. § 2 Abs. 5 entfällt. Im § 2 erhalten die (bisherigen) Absätze 6 bis 8 die Bezeichnung Abs. 5 bis 7.
7. Im § 2 Abs. 5 (neu) Z. 1 entfällt das Wort "Grundbesitzverhältnisse" und nach dem Wort "Landschaftskonzept" die Wortfolge "gemäß Abs. 7";
Z. 3 entfällt;
die (bisherige) Z. 4 erhält die Bezeichnung Z. 3.

8. § 2 Abs. 7 (neu) lautet:

“(7) Im Zuge der Erstellung von örtlichen Raumordnungsprogrammen oder Änderungen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Landschaft ist ein Landschaftskonzept zu erstellen, dessen raumbedeutsame Inhalte in das örtliche Raumordnungsprogramm aufzunehmen sind.”

9. Im § 4 Abs. 1 wird die Wortfolge “vor seiner Aufstellung” durch die Wortfolge “und eines überregionalen Entwicklungskonzeptes den Landtagsklubs”, die Wortfolge “der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Niederösterreich” durch die Wortfolge “der Wirtschaftskammer Niederösterreich”, die Wortfolge “dem Landesarbeitsamt Niederösterreich” durch die Wortfolge “der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland, dem Arbeitsmarktservice Landesgeschäftsstelle Niederösterreich” und die Wortfolge “dem Vermessungsinspektor für Niederösterreich” durch die Wortfolge “dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen” ersetzt.

10. Im § 5 Abs. 1 wird die Wortfolge “ist zu ändern” durch die Wortfolge “darf nur abgeändert werden” ersetzt.

Nach der Z. 2 wird folgende Z. 3 angefügt:

“3. wenn verbesserte Planungsgrundlagen örtlicher Raumordnungsprogramme oder Entwicklungskonzepte eine Unschärfe des Raumordnungsprogrammes aufzeigen.”

11. Im § 7 Abs. 9 wird die Wortfolge “der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Niederösterreich” durch die Wortfolge “der Wirtschaftskammer Niederösterreich”, die Wortfolge “dem Landesarbeitsamt Niederösterreich” durch die Wortfolge “der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland, dem Arbeitsmarktservice Landesgeschäftsstelle Niederösterreich” und die Wortfolge “dem Vermessungsinspektor für Niederösterreich” durch die Wortfolge “dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen” ersetzt.

12. Die §§ 10 und 12 entfallen. Die (bisherigen) §§ 11, 11a und 11b erhalten die Bezeichnung §§ 10, 11 und 12.
13. Im § 10 (neu) wird das Wort "jedenfalls" durch das Wort "gegebenenfalls" ersetzt. Nach der Wortfolge "landwirtschaftliche Vorrangzonen," wird die Wortfolge "Hochwasserabfluß- und Überflutungsbereiche sowie" angefügt. Das Wort "und" vor dem Wort "Eignungszonen" entfällt.
14. Im § 11 (neu) entfällt der zweite Satz.
15. Im § 13 wird der bisherige Abs.3 zum Abs. 2.
Im § 13 Abs. 2 (neu) wird nach dem Wort "Flächenwidmungsplan" die Wortfolge "sowie ein Entwicklungskonzept" eingefügt.
16. Im § 13 wird der bisherige Abs. 2 zum Abs. 3 und lautet:
"(3) Im Entwicklungskonzept sind die langfristigen Ziele planlich und textlich darzustellen. Die daraus abzuleitenden Entwicklungsziele und Maßnahmen sind im Verordnungstext des örtlichen Raumordnungs-programmes und im Flächenwidmungsplan festzulegen."
17. Im § 14 wird jeweils die Wortfolge "Widmungs- und Nutzungsarten" durch das Wort "Widmungsarten" ersetzt.
18. § 14 Abs. 2 Z. 5 lautet:
"5. Bei der Neuwidmung von Bauland ist dessen Erschließung durch funktionsgerechte öffentliche Verkehrsflächen vorzusehen."
19. Im § 14 Abs. 2 wird die bisherige Z. 16 zur Z. 15 und lautet:
" Bei der Festlegung von Widmungsarten muß ihre Raumverträglichkeit sichergestellt werden können (Raumverträglichkeitsprüfung im Rahmen der Grundlagenforschung bei vorhersehbaren Verträglichkeitsproblemen)."
Die bisherige Z. 15 erhält die Bezeichnung Z. 16 und lautet:

“16. Einkaufszentren und Fachmarktzentren dürfen nur auf solchen Flächen festgelegt werden, für welche die Raumverträglichkeitsprüfung keine Unverträglichkeiten ergeben hat.”

20. § 14 Abs. 2 Z. 18 lautet:

“18. Regionaltypische Kleinstsiedlungen können trotz mangelnder infrastruktureller Ausstattung als Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen festgelegt werden. Dabei soll unter Bedachtnahme auf ihre Bedeutung und Charakteristik die Schließung innerer Baulücken sowie die sinnvolle Abrundung nach außen erreicht werden.”

21. Im § 14 Abs. 3 wird nach dem Wort “Sondergebiet” die Wortfolge “Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen” eingefügt.

22. § 15 Abs. 1 lautet:

“ (1) Im Flächenwidmungsplan sind Bauland, Verkehrsflächen und Grünland festzulegen.”

23. Im § 15 Abs. 2 wird an die Z. 2 der Halbsatz “sowie Standorte von Betrieben im Sinne des Art.12 der Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Seveso II-Richtlinie).” angefügt.

24. § 15 Abs. 3 Z. 1 lautet:

“1. Flächen, die bei 100-jährlichen Hochwässern überflutet werden;”

25. § 15 Abs. 3 Z. 2 lautet:

“2. Flächen, die eine ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes aufweisen oder deren Grundwasserhöchststand über dem unveränderten Geländeniveau liegt;”

26. Im § 15 Abs. 3 Z. 5 wird das Wort “erfordern” durch das Wort “erfordert” ersetzt.

27. § 15 Abs. 3 Z. 6 lautet:

“6. Flächen, die vom Bundesministerium für Umwelt, Jugend und Familie (Umweltbundesamt) als Altlasten oder Verdachtsflächen im Sinne des Altlasten-

sanierungsgesetzes, BGBl.299/1989, erfaßt wurden oder Flächen, die von den Auswirkungen von Altlasten in gravierender Weise betroffen sind. Dies gilt nicht für Flächen, die zum Zwecke der Sanierung oder Sicherung als Bauland-Aufschließungszone gewidmet werden."

28. Im § 16 Abs. 1 erster Satz wird das Wort "Nutzungsarten" durch das Wort "Widmungsarten" ersetzt.

29. § 16 Abs. 1 Z. 3 zweiter Satz lautet:

"Betriebe, die einen Immissionsschutz beanspruchen, sind unzulässig."

30. Im § 16 Abs. 1 Z. 4 wird die Wortfolge "Nutzungsarten des Baulandes" durch die Wortfolge "Baulandwidmungsarten" ersetzt.

31. Im § 16 Abs. 1 Z. 7 wird das Wort „Einkaufszentren“ durch die Wortfolge „Einkaufs-/Fachmarktzentren“ ersetzt.

32. § 16 Abs. 1 Z. 8 lautet:

"8. Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen, die für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser und für Kleinwohnhäuser sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich in Erscheinungsform und Auswirkungen in den erhaltenswerten Charakter der betreffenden Ortschaft einfügen."

33. Im § 16 Abs. 2 wird das Wort „Einkaufszentren“ durch die Wortfolge „Einkaufs-/Fachmarktzentren“ ersetzt.

34. Im § 16 Abs. 3 wird die Wortfolge "gemäß Abs.1 Z. 6" durch die Wortfolge "von Kerngebieten, Betriebsgebieten und Sondergebieten" und das Wort "Nutzungsarten" durch das Wort "Baulandwidmungsarten" ersetzt.

35. Im § 16 Abs. 4 wird im ersten Satz nach dem Wort "Siedlungsentwicklung" die Wortfolge "sowie zur Sanierung und/oder Sicherung von Altlasten bzw. Verdachtsflächen" eingefügt.

Im zweiten Satz wird das Wort "Nutzungsart" durch das Wort "Widmungsart" ersetzt.

Im dritten Satz wird das Wort "allerdings" durch die Wortfolge "- ausgenommen Altlasten und Verdachtsflächen-" ersetzt.

36. § 16 Abs. 5 (neu) lautet:

"(5) Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Kerngebiet können erforderlichenfalls ganz oder für Teilbereiche hinsichtlich ihrer speziellen Verwendung näher bezeichnet werden (z.B.: Verwaltungs- und Schulungsgebäude, emissionsarme Betriebe udgl.)."

37. Die §§ 16a bis 16f entfallen und werden durch § 16a (neu) ersetzt:

"§ 16a

Befristetes Bauland, Vertragsraumordnung

(1) Bei der Neuwidmung von Bauland darf die Gemeinde eine Befristung von 5 Jahren festlegen. Diese ist im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Die Gemeinde kann für unbebaute Grundstücke nach Ablauf der Frist innerhalb eines Jahres die Widmung ändern, wobei ein allfälliger Entschädigungsanspruch gemäß § 24 nicht entsteht.

(2) Aus Anlaß der Widmung von Bauland darf die Gemeinde mit Grundeigentümern Verträge abschließen, durch die sich die Grundeigentümer bzw. diese für ihre Rechtsnachfolger verpflichten, ihre Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen bzw. über Vermittlung der Gemeinde einer Bebauung zuzuführen."

38. Der Titel des § 17 lautet: "Einkaufs- und Fachmarktzentren"

39. § 17 Abs. 1 Z. 1 lautet:

“Als Einkaufszentren bzw. Fachmarktzentren gelten:

Bauwerke für Handelsbetriebe und damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungseinrichtungen, in denen Güter Letztverbrauchern angeboten werden und die auf einem Bauplatz nach einem wirtschaftlichen Gesamtkonzept eine bauliche, funktionelle und/oder organisatorisch in sich geschlossene Einheit bilden, gelten als Fachmarktzentren, wenn die Bruttogeschoßfläche (§ 1 Abs. 1 Z. 10) über 1000 m² beträgt.

Werden auch Lebensmittel angeboten, gelten diese Bauwerke als Einkaufszentren.”

40. Im § 17 Abs. 1 Z. 2 wird nach dem Wort “Einkaufszentren” das Wort “/Fachmarktzentren” eingefügt.

Der letzte Halbsatz lautet: “... diese die wirtschaftliche Wirkung eines Einkaufszentrums/Fachmarktzentrums haben”.

41. Im § 17 Abs. 2 wird das Wort “Nutzungsart” ersetzt durch das Wort “Baulandwidmungsart” und nach dem Wort “Einkaufszentren” die Wortfolge “bzw. Fachmarktzentren” eingefügt.

42. § 17 Abs. 3 lautet:

“(3) Einkaufszentren/Fachmarktzentren sind nur auf Flächen zulässig, die innerhalb eines baulich zusammenhängenden Gebietes einer Gemeinde oder unmittelbar an dieses angrenzend gewidmet werden und für welche die Widmung Bauland-Einkaufszentrum/Fachmarktzentrum festgelegt wurde.

In den Baulandwidmungsarten Kerngebiet, Betriebsgebiet und Industriegebiet ist die Errichtung von Fachmarktzentren nur dann zulässig, wenn diese Widmung vor dem 1. Juli 1999 erfolgt ist.

Die Gemeinde kann für die Baulandwidmungsarten Kerngebiet, Betriebsgebiet, Industriegebiet und Einkaufszentrum die Errichtung von Fachmarktzentren ausschließen.“

43. § 18 Abs. 3 lautet:

“(3) Auf Verkehrsflächen dürfen Bauwerke nur dann errichtet werden, wenn diese für eine Nutzung gemäß Abs. 1 oder 2 erforderlich sind. Darüber hinaus dürfen erforderlichenfalls auch Kleinbauten (Telefonzellen, Wartehäuschen, Verkaufskioske, Werbeanlagen udgl.) sowie Bauwerke für den Betrieb und die Erhaltung infrastruktureller Einrichtungen (Trafostationen, Pumpstationen udgl.) errichtet werden.”

44. Im § 19 Abs. 2 erster Satz wird das Wort “Nutzungsarten” durch das Wort “Widmungsarten” ersetzt.

45. Im § 19 Abs. 2 wird die Z. 1 durch folgende Z. 1 a und 1 b ersetzt:

“1 a. Land- und Forstwirtschaft:

Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung und der Errichtung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft und deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung dienen. Bei den im Hofverband bestehenden Wohngebäuden sind zur Befriedigung der familieneigenen Wohnbedürfnisse der Inhaber land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie zur Fremdbeherbergung gemäß NÖ Privatzimmervermietungsgesetz, LGBl. 7040, Zubauten, Abänderungen sowie die Errichtung eines Ausgedingewohnhauses im Hofverband zulässig.

1 b. Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen:

Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, der Errichtung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft und deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung, der Errichtung von Wohngebäuden im Hofverband zur Befriedigung der familieneigenen Wohnbedürfnisse der Inhaber land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie zur Fremdbeherbergung gemäß NÖ Privatzimmervermietungsgesetz, LGBl. 7040, dienen.”

46. § 19 Abs. 2 Z. 2 erster Satz lautet:

“Flächen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und zur Trennung von sich gegenseitig beeinträchtigenden Nutzungen (einschließlich immissionsabschirmender Maßnahmen) sowie Flächen mit ökologischer Bedeutung.”

47. Im § 19 Abs. 2 Z. 4 lit. a lautet der Einleitungssatz:

“Solche sind baubehördlich bewilligte Hauptgebäude, die sich”

Nach der lit.b wird folgender Satz angefügt: “Die Gemeinde kann erforderlichenfalls die Nutzung eines erhaltenswerten Baus im Grünland durch eine Zusatzbezeichnung im Flächenwidmungsplan einschränken.”

48. Im § 19 Abs. 2 Z. 10 wird die Wortfolge “NÖ Camping- und Jugendlagerplatzgesetzes, LGBl. 5750”, durch das Zitat “§ 19 a” ersetzt.

49. Im § 19 Abs. 2 werden nach der Z. 17 folgende Z. 18 und 19 angefügt:

“18. Freihalteflächen:

Flächen, die aufgrund öffentlicher Interessen (Hochwasserschutz, Umfahrungsstraßen, besonders landschaftsbildprägende Freiräume, udgl.) von jeglicher Bebauung freigehalten werden sollen.

19. Windkraftanlagen:

Flächen für Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Windkraft.”

50. § 19 Abs. 3 lautet:

“(3) Bei der Widmung einer Fläche als Materialgewinnungsstätte hat die Gemeinde die Folgewidmungsart auszuweisen. Wenn es der Grundwasserschutz erfordert, darf die Widmungsart Land- und Forstwirtschaft oder Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen als Folgewidmungsart nicht festgelegt werden.”

51. § 19 Abs. 4 lautet:

“(4) Im Grünland ist ein bewilligungs- oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben gemäß der NÖ Bauordnung 1996 nur dann und nur in jenem Umfang zulässig, als dies für

eine Nutzung gemäß Abs. 2 erforderlich ist und eine nachhaltige Bewirtschaftung erfolgt. Bei der Erforderlichkeitsprüfung ist darauf Bedacht zu nehmen, ob für das beabsichtigte Bauvorhaben geeignete Standorte im gewidmeten Bauland auf Eigengrund zur Verfügung stehen."

52. Im § 19 Abs.5 Z.1 wird die Wortfolge "Ein Zubau oder Umbau" durch die Wortfolge "Eine bauliche Erweiterung" ersetzt.

Der Z. 1 wird folgender Satz angefügt: "Bäuwerke für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sind auch zulässig, wenn sie nur der Ausübung einer nicht erwerbsorientierten Liebhaberei dienen und im Nahverband zum erhaltenswerten Bau stehen."

53. Im § 19 Abs. 5 Z. 3 lit. c wird nach dem Wort "gefunden" der Halbsatz "oder die erforderliche Infrastruktur (Abwasserbeseitigung udgl.) ergänzt" eingefügt.

54. Im § 19 Abs. 5 Z. 3 wird nach der lit. d folgender Satz angefügt: "Bei der Nutzungsänderung bestehender Gebäude für zukünftige Wohnzwecke gelten die in Z. 2 erster und zweiter Satz festgelegten Obergrenzen nicht."

55. Im 19 Abs. 5 wird der letzte Satz der Z. 4 zur Z. 5.

56. Im § 19 Abs. 6 wird nach dem Wort "Kleindenkmäler" die Wortfolge "sowie Kunstwerken" angefügt.

Die Wortfolge "Nutzungsarten des Grünlandes" wird durch das Wort "Grünlandwidmungsarten" ersetzt.

Weiters wird folgender Satz angefügt:

"Windkraftanlagen dürfen jedoch nur auf solchen Flächen errichtet werden, die als Grünland-Windkraftanlagen im Flächenwidmungsplan gewidmet sind."

57. Nach dem § 19 wird folgender § 19 a eingefügt:

“§ 19 a

Campingplatz

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

(2) Ein Campingplatz ist eine touristische Einrichtung, die für einen Zeitraum von mehr als einer Woche einem zehn Personen übersteigenden Kreis von Erholungssuchenden zum Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Wohnmobilen und Mobilheimen, einschließlich des damit allenfalls verbundenen Abstellens von Kraftfahrzeugen dient.

(3) Der Anteil der für Dauercamper zur Verfügung stehenden Flächen auf einem Campingplatz darf nicht mehr als die Hälfte der insgesamt zur Verfügung stehenden Flächen betragen.

Als Fläche für Dauercamper auf einem Campingplatz ist die Summe jener Standplätze anzusehen, auf denen Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime länger als 6 Monate hindurch aufgestellt werden.

(4) Die Widmungsart Grünland-Campingplatz darf nur auf solchen Flächen festgelegt werden,

- die den Bestimmungen des § 15 Abs. 3 nicht widersprechen,
- die das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen,
- die eine zweckmäßige Lage und Erreichbarkeit sowie eine funktionsgerechte Verkehrserschließung aufweisen,
- auf denen eine geordnete Wasserver- und entsorgung sowie Abfallentsorgung möglich ist und
- wo es durch den Betrieb des Campingplatzes zu keiner Beeinträchtigung einer benachbarten Nutzung kommt.

Der Gemeinderat darf bei der Widmung eines Campingplatzes das im Abs. 3 angeführte Höchstausmaß der für Dauercamper zur Verfügung stehenden Standplätze entsprechend herabsetzen oder diese Standplätze gänzlich verbieten, wenn

- eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder des Erholungswertes der Landschaft zu erwarten ist oder
- die hierfür erforderliche Infrastruktur (z.B. Wasserver- und entsorgung, Verkehrserschließung) nicht sichergestellt werden kann.

(5) Bestehende Campingplätze, die im örtlichen Raumordnungsprogramm nicht als solche gewidmet sind, sind mit der nächsten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, spätestens aber innerhalb von 3 Jahren, zu widmen. Bestehende Campingplätze, die dem Abs. 3 nicht entsprechen, sind innerhalb von 10 Jahren anzupassen.“

58. Im § 21 Abs. 1 3. Satz entfällt die Wortfolge „sowie die Landtagsklubs.“

59. Im § 21 Abs. 2 zweiter Satz entfällt das Wort “davon”

60. Im § 21 Abs. 6 Z. 4 entfällt die Wortfolge “einer Verordnung gem. § 12 Abs. 1 oder” sowie das Zitat “16a Abs. 4 und 5,”.

Das Zitat “30 Abs. 5” wird durch das Zitat “30 Abs. 6” ersetzt.

61. Im § 22 Abs. 1 wird der Punkt nach Z. 4 durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z. 5 und 6 angefügt:

“5. wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient.

6. wenn im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer Bauland in Grünland umgewidmet werden soll, wobei die geschlossene Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt und die Ausnützung günstiger Lagevorteile nicht behindert wird.”

62. Im § 22 erhalten die bisherigen Absätze 2 und 3 die Bezeichnung Abs. 3 und 4.

Im § 22 wird nach dem Abs. 1 folgender Abs. 2 (neu) eingefügt:

“(2) Ein örtliches Raumordnungsprogramm ist abzuändern, wenn sich herausstellt, daß eine als Bauland gewidmete und noch nicht bebaute Fläche von Gefährdungen gem. § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 3 und 6 tatsächlich betroffen ist und die Beseitigung dieser Gefährdungen nicht innerhalb einer Frist von 5 Jahren sichergestellt werden kann. Als bebaut gelten Grundstücke oder Grundstücksteile, auf denen ein Gebäude errichtet ist, das nicht als Nebengebäude anzusehen ist.”

63. Im § 22 Abs. 3 (neu) wird vor dem Wort “Verfahren” das Wort “Baubehördliche” eingefügt.

64. Im § 22 Abs. 4 (neu) wird nach dem Wort “Verfahren” die Wortfolge “zur Änderung örtlicher Raumordnungsprogramme” eingefügt.

65. § 23 Abs. 1 2. Satz entfällt.

66. Im § 23 erhalten die Abs. 2, 3 und 4 die Bezeichnung 3, 4 und 5.

§ 23 Abs. 2 (neu) lautet:

“(2) Der Gemeinderat hat durch Verordnung eine Bausperre unter Angabe des besonderen Zweckes zu erlassen, wenn

a) das örtliche Raumordnungsprogramm einem rechtswirksamen überörtlichen Raumordnungsprogramm widerspricht oder

b) sich herausstellt, daß eine als Bauland gewidmete und unbebaute Fläche von Gefährdungen gemäß § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 3 und 6 bedroht ist. Als bebaut gelten Flächen im Sinne von § 22 Abs. 2, letzter Satz.”

67. § 23 Abs. 3 (neu) lautet:

“(3) Eine Bausperre gemäß Abs.1 tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft. Sie kann vor Ablauf dieser Frist einmal für ein Jahr verlängert werden.

Eine Bausperre gemäß Abs. 2 ist unbefristet; sie ist vom Gemeinderat aufzuheben, wenn die vermutete Gefährdung nicht mehr besteht."

68. Im § 23 Abs. 4 (neu) wird das Wort "Bescheide" durch das Wort "Baubewilligungsbescheide" ersetzt.

69. Im § 23 Abs. 5 (neu) wird vor dem Wort "Verfahren" das Wort "Baubehördliche" eingefügt.

70. § 24 Abs. 1 lautet:

"(1) Die Gemeinde ist verpflichtet, dem Grundeigentümer eine angemessene Entschädigung für jene vermögensrechtlichen Nachteile zu leisten, die durch Änderungen von Baulandwidmungsarten in andere Widmungsarten unter folgenden Bedingungen entstanden sind:

- a) Durch die Umwidmung muß die Bebaubarkeit ausgeschlossen oder weitgehend verringert worden sein.
- b) Alle Voraussetzungen, welche die NÖ Bauordnung an die Bebaubarkeit der betreffenden Grundfläche stellt, müssen - mit Ausnahme einer allenfalls noch erforderlichen Bauplatzerklärung gem. § 11 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1996 sowie einer Bausperre nach § 23 Abs. 1 - bereits erfüllt gewesen sein.
- c) Die natürliche Baulandeignung darf nicht durch Hindernisse im Sinne von § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 3 und 6 bedroht gewesen sein."

71. § 24 Abs. 2 lit. b lautet:

"b) die Minderung jenes Wertes der Grundfläche, der einem vorangegangenen Erwerbsvorgang (Kauf, Tausch, Erbteilung u.dgl...) konkret zugrunde gelegt worden war, soweit dieser den ortsüblichen Wert zum Zeitpunkt des Erwerbsvorganges nicht überstiegen hat."

72. Dem § 24 Abs. 2 wird folgender Schlußsatz angefügt:

"Die Entschädigung ist auf der Grundlage des Österreichischen Verbraucherpreisindexes zu valorisieren."

73. Im § 24 Abs. 3 wird das Wort "Rückwidmung" durch die Wortfolge "Änderung der Widmung" und das Zitat "§ 16 Abs. 5" durch das Zitat "§ 16 a Abs 1" ersetzt.
74. Im § 24 Abs. 4 wird das Zitat "§ 22 Abs. 3" durch das Zitat "§ 22 Abs. 4" ersetzt.
75. Im § 30 Abs. 5 wird im ersten Satz die Wortfolge "Widmungs- und Nutzungsarten" durch das Wort "Widmungsarten" und im zweiten Satz das Wort "Nutzungsarten" durch das Wort "Widmungsarten" ersetzt.
76. Im § 30 Abs. 9 wird jeweils nach dem Wort "Einkaufszentren" die Wortfolge "sowie Fachmarktzentren", und nach dem Zitat "§ 16 Abs. 1 Z. 7" das Zitat "bzw. § 16 Abs. 5" eingefügt;
weilers wird das Wort "Nutzungsart" durch das Wort "Widmungsart" ersetzt;
77. § 30 Abs. 9 letzter Satz lautet:
"Dieses Ausmaß ist bei der nächsten Änderung des Flächenwidmungsplanes nachzutragen."
78. Nach dem § 30 wird folgender § 30a eingefügt:

"§ 30 a

Umgesetzte EG-Richtlinien

Durch dieses Gesetz wird folgende Richtlinie der Europäischen Gemeinschaften umgesetzt:

Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Seveso II Richtlinie)."