



**Landtag von Niederösterreich**  
**Landtagsdirektion**

Eing.: 11.12.2001

Ltg.-**889/R-3/1-2001**

B-Ausschuss

RU1-A-100/081

Beilagen

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug

Bearbeiter (0 27 42) 9005  
Dr. Kienastberger

Durchwahl  
14587

Datum

11. Dezember 2001

Betrifft

NÖ Raumordnungsgesetz 1976, 9. Novelle, Motivenbericht

Hoher Landtag!

Zum beiliegenden Novellenentwurf wird berichtet:

## 1. Allgemeiner Teil

Aufgrund des Beitrittes Österreichs zur Europäischen Union im Jahr 1995 sind die **Vogelschutz-Richtlinie**, 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten und die **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**, 92/43/EG des Rates vom 21. März 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen umzusetzen.

Neben den davon stark betroffenen Bereichen wie Naturschutz, Jagd und Fischerei sind die umzusetzenden Richtlinien auch für den Bereich der örtlichen und überörtlichen Raumordnung relevant. Eine Umsetzung im NÖ Raumordnungsgesetz 1976 ist daher erforderlich.

Dabei soll eine grundsätzliche Prüfung der Naturverträglichkeit einer Widmungsmaßnahme - soweit dies aufgrund des gegebenen Abstraktionsgrades eben

Parteienverkehr: Dienstag 8 - 12 Uhr und 16 - 19 Uhr St. Pölten, Neue Herrengasse, Haus 16 - Lilienfeld  
zu erreichen mit: Wiesel-, Regional- und Citybus - Zufahrt: Parkgarage P 1

**Zum Nahzonenarif erreichbar über ihre Bezirkshauptmannschaft + Durchwahlklappe bzw. mit 109 die Vermittlung**  
Telefax (0 27 42) 9005/15160 - Fernschreibnummer 15507 - e-mail post.ru1@noel.gv.at – Internet <http://www.noel.gv.at>

möglich ist - bereits im Rahmen der Grundlagenforschung durchgeführt werden.

Weiters soll der Art. 12 der **Richtlinie 96/82/EG** des Rates vom 9. Dezember 1996 zur **Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen** (Seveso II) in Form einer umfassenden Planungsrichtlinie dergestalt umgesetzt werden, als die Bedachtnahme auf den Gefahrenbereich derartiger Betriebe für alle Widmungsarten verbindlich festgelegt werden soll. Gleichzeitig wird auch die Kennzeichnungsverpflichtung im Flächenwidmungsplan in Anknüpfung an die bereits mit der 8. Novelle erfolgte Umsetzung der Richtlinie erweitert.

Die 9. Novelle bietet auch die Gelegenheit, den aus der Vollzugspraxis erkannten inhaltlichen Korrekturbedarf, grammatikalische Fehler und sinnstörende Formulierungen zu beseitigen bzw. zu verbessern.

Aus der allgemeinen **Begutachtung** wurde eine Reihe von Anregungen und Verbesserungsvorschlägen aufgegriffen, wie etwa der Verzicht auf die im Entwurf vorgeschlagene neue Grünlandwidmungsart „Hausgarten“, welche auf überwiegende Ablehnung gestoßen ist.

Andererseits wurden die Verfahrensregeln über die Naturverträglichkeitsprüfung im neuen § 2a präzisiert bzw. in dieser Bestimmung zusammengefasst.

Weiters wurden eine Reihe von terminologischen Verbesserungsvorschlägen und inhaltlichen Klarstellungen, wie z. B. hinsichtlich der Widmungsvoraussetzungen für Einkaufszentren im neu formulieren § 14 Abs. 2 Z 16 (sh. Z. 16), eingefügt.

Durch die Novelle ergeben sich gegenüber der bisherigen **Rechtslage keine Änderungen der Kompetenzlage** und des Verhältnisses zu anderen landesrechtlichen Vorschriften.

Sie hat keine **finanziellen Auswirkungen** für den Bund, möglicherweise jedoch für das Land oder die Gemeinden. Für die beiden zuletzt genannten Gebietskörperschaften entsteht durch die zusätzlich im Rahmen der Grundlagenforschung durchzuführende Naturverträglichkeitsprüfung bei Erlassung oder Abänderung von überörtlichen bzw. örtlichen Raumordnungsprogrammen, welche in Natura-2000-Gebieten beabsichtigt werden, bzw. diese berühren, gegebenenfalls ein im Voraus schwer abzuschätzender

Mehraufwand. Dieser wird insbesondere aus der Erstellung eines Teiles der Grundlagenforschung durch Fachleute aus dem Bereich des Naturschutzes bzw. aus der Überprüfung dieser Daten durch einschlägige Sachverständige resultieren.

Der Regelungsinhalt der 9. Novelle hat keine negativen Auswirkungen auf die Erreichung der Ziele des **Klimabündnisses**.

Eine Mitwirkung von **Bundesorganen** ist nicht vorgesehen.

#### **Konsultationsmechanismus:**

Die Umsetzung von EU-Richtlinien unterliegt nach Art. 6 Abs. 1 Z. 1 und 3 der Vereinbarung zwischen Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen Konsultationsmechanismus und einen künftigen Stabilitätspakt der Gebietskörperschaften, LGBl. 0814, nicht dem Konsultationsmechanismus, da finanzielle Belastungen **ausschließlich** aus den umzusetzenden EU-Richtlinien resultieren können.

#### **Informationsverfahren:**

Die vorgesehenen Änderungen betreffen keine Bestimmungen, die entsprechend der EU-Richtlinie 98/43/EG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften vor ihrer Beschlussfassung zu notifizieren wären.

## **2. Besonderer Teil**

Zu Z. 1: Das Landschaftskonzept bietet sich als jener Teil der Grundlagenforschung an, in den zweckmäßigerweise allfällige Informationen über Natura-2000-Festlegungen aufzunehmen sind. Dies wird insbesondere Angaben über die flächenmäßige Ausdehnung bzw. das Schutzziel der Ausweisung betreffen.

Zu Z.2: Die Vereinbarkeit einer Widmung mit dem Schutzziel eines Europaschutzgebietes ist gegebenenfalls ein wesentlicher Aspekt der Raumverträglichkeit.

Zu Z. 3 und 4: Der Schutz der festgelegten Natura-2000-Gebiete stellt konsequenterweise ein generelles Leitziel im Rahmen der Raumordnung dar. Im Hinblick auf das in Z. 3 zusammengefasste Leitziel ist die Aufzählung unter der Z. 2 entbehrlich geworden.

Zu Z. 5: Siehe hierzu bereits auch die Ausführungen zu Z. 1. In jenen Bereichen, die von einer Natura-2000-Festlegung betroffen sind und in denen eine Änderung oder Neuerlassung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes beabsichtigt ist, welche Bedenken ob ihrer Naturverträglichkeit aufwirft, ist zur fundierten Abwicklung der Verträglichkeitsprüfung ein Landschaftskonzept zu erstellen.

Zu Z. 6, 7 und 8: Durch diese Bestimmungen wird klar zum Ausdruck gebracht, dass die Vereinbarkeit einer Raumordnungsmaßnahme mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes im Rahmen der Grundlagenforschung von der verordnungserlassenden Gemeinde bzw. vom Land in Angelegenheiten der Regionalplanung zu prüfen ist. Dabei ist im Sinne einer „Grobprüfung“ auszuloten, ob – allenfalls unter Vorschreibung von Auflagen und/oder Ausgleichsmaßnahmen anlässlich der Projektprüfung nach dem NÖ Naturschutzgesetz 2000 – die Feststellung der Naturverträglichkeit möglich ist.

Zu Z. 9: Korrektur eines Beistrichfehlers.

Zu Z. 10: Die Umformulierung dieser Bestimmung bewirkt eine systematische Unterscheidung zwischen verbindlich festzulegenden Planungsinhalten einerseits und Kenntlichmachungen im Sinne einer bestmöglichen Information über planungsrelevante naturräumliche Gegebenheiten bzw. rechtswirksame Vorgaben sonstiger Planungsträger andererseits. Hinsichtlich der Festlegung von Maßnahmen für die Materialgewinnung wurde die Regelung nunmehr so gestaltet, dass das Land in regionalen Raumordnungsprogrammen zur Ausweisung von Eignungszonen grundsätzlich nicht verpflichtet ist. Da manche Kenntlichmachungen auf Grund ihrer Vielzahl einerseits und des zugrunde liegenden Kartenmaßstabes andererseits an technische Grenzen stoßen würden, handelt es sich hierbei um eine kann-Bestimmung.

Zu Z. 11: Dem allgemeinen Trend zur Verwenung informeller Planungsinstrumente folgend zeigt sich auch in Niederösterreich zunehmend der Bedarf nach der Erlassung von Raumordnungskonzepten. Wenn gleich derartige Instrumente nicht rechtsverbindlich sind, könnte sich auch bei der Erstellung dieser Konzepte durch das Land Niederösterreich – abhängig vom jeweiligen Konkretheitsgrad der beabsichtigten Maßnahmen – die

Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung im Hinblick auf Natura-2000-Festlegungen ergeben.

Zu Z. 12: Die bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes einzuhaltenden Planungsrichtlinien haben konsequenterweise auch bei der Erstellung von Entwicklungskonzepten Anwendung zu finden.

Zu Z. 13: Bei der Widmung von Bauland-Sondergebiet ist die Voraussetzung einer öffentlichen Erschließung in vielen Fällen nicht sachgerecht bzw. sogar hinderlich.

Zu Z. 14. Die Voraussetzung der Störungsfreiheit beschränkt sich nicht nur auf die bisher angeführten Baulandwidmungsarten.

Zu Z. 15: Wie bereits im allgemeinen Teil der Erläuterungen ausgeführt, soll eine individuelle Bedachtnahme auf die Gefährdungsbereich von Seveso II-Betrieben bei allen Widmungsarten als Komponente der Raumverträglichkeit festgelegt werden.

Zu Z. 16: Die Widmungsvoraussetzung war bisher unsystematisch im § 17 Abs. 3 enthalten. Gleichzeitig hat sich in der Vollzugspraxis herausgestellt, dass die zu prüfende Raumverträglichkeit einer inhaltlichen Determinierung bedarf. Dabei wurde besonderer Wert darauf gelegt, dass durch die Widmung von Einkaufszentren eine Stärkung der Zentrumsfunktion der Standortgemeinde angestrebt wird.

Zu Z. 17: Die Beurteilung dieses Kriteriums führte in der Praxis oft zu unüberwindlichen Problemen und verhinderte - entgegen der Absicht des Gesetzgebers - weitgehend die Festlegung dieser Widmungsart. Unabhängig von der historischen Entwicklung der betroffenen Siedlung soll eine Entwicklungsmöglichkeit im untergeordneten Ausmaß möglich sein.

Zu Z. 18: Die Neuformulierung der Überschrift knüpft einerseits an terminologische Änderungen der 8. Novelle an, bzw. verweist auf den zweiten Schwerpunkt dieser Bestimmung, nämlich die Baulandwidmungsverbote aufgrund naturräumlicher Hindernisse.

Zu Z. 19 und 20: Hier geht es einerseits um Ergänzungen hinsichtlich der Europaschutzgebiete, andererseits um die Anpassung der Terminologie an inhaltliche Regelungen sowie um den Entfall von entbehrlichen Kenntlichmachungen im Interesse einer besseren Lesbarkeit der Plandarstellung. Weiters ist in Umsetzung des Art. 12 der Seveso II-Richtlinie bei bestehenden Betrieben auch deren Gefahrenbereich kenntlich zu machen.

Zu Z. 21: Das Baulandwidmungsverbot der bisherigen Z.5 ist insoferne entbehrlich, als die Planungsrichtlinie des § 14 Abs.2 Z.5 ohnehin die Erschließung durch funktionsgerechte Verkehrsflächen fordert.

Zu Z.22: Durch die Anfügung soll klargestellt werden, dass hier nur jene betrieblichen Bauwerke zulässig sind, die nicht aufgrund eines eigenen Immissionsschutzanspruches Belastungen (etwa verschärfte Auflagen im gewerberechtlichen Betriebsanlagenverfahren) für benachbarte Betriebe mit sich bringen (wie z.B. Seminarhotel, Arztpraxis u.dgl.).

Zu Z. 23: Diese anlässlich der 6. Novelle im Jahr 1995 eingeführte Bebaubarkeitsbeschränkung für Wohnhäuser im Bauland-Agrargebiet hat in der Praxis zu Auslegungsproblemen und Umgehungsversuchen geführt. Weiters wären nach der bisherigen Vorschrift bei wörtlicher Auslegung etwa Zweifamilienhäuser nicht zulässig gewesen. Durch die nunmehrige Textierung dieser Bestimmung wird insbesondere auch klargestellt, dass es nicht auf die bautechnische Ausführung der je Grundstück zulässigen vier Wohneinheiten ankommt.

Zu Z. 24: Der hier vorgesehene Ausschluss der Wohnnutzung im Bauland-Agrargebiet entspricht einer vielfach erhobenen Forderung der Gemeinden bzw. der Ortsplaner. In diesem Bereich soll zwar auch Nichtlandwirten die Errichtung landwirtschaftsähnlicher Haupt- oder Nebengebäude, etwa für Zwecke der Großtierhaltung (Reitpferde etc.), möglich sein. Durch das Unterbinden jeglicher Wohnnutzung sollen jedoch mögliche Konfliktpotentiale mit vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben von vorneherein unterbunden werden.

Zu Z. 25: Die im 1. Satz des bisherigen § 17 Abs. 3 enthaltene Planungsrichtlinie einschließlich ihrer Erweiterung bei der Widmung von Einkaufs- oder Fachmarktzentren wurde im Sinne einer Systembereinigung dem § 14 Abs. 2 Z.16 angefügt (siehe Z.16). Die

zunehmende Streichung der „Übergangsbestimmung“ des § 17 Abs. 3, zweiter und dritter Satz, welche mit der 8. Novelle des Jahres 1999 eingeführt wurde, begründet sich aus dem nicht zu rechtfertigenden unterschiedlichen Vollzug durch die Baubehörden und den damit verbundenen gleichheitsrechtlichen Bedenken. Andererseits ist durch den inzwischen verstrichenen Zeitraum ein ausreichender Vertrauensschutz jener Inhaber von Betriebsgrundstücken gewahrt gewesen, welche derartige Flächen vor dem 1. Juli 1999 in der Absicht der Errichtung eines Fachmarktzentriums erworben haben. Durch die nunmehr bewirkte Bindung der Errichtung eines Fachmarktzentriums an eine vorausgehende Widmung durch den Gemeinderat im örtlichen Raumordnungsprogramm und die damit verbundene aufsichtsbehördliche Überprüfung des Vorliegens der Raumverträglichkeit soll eine einheitliche Vollzugspraxis für ganz Niederösterreich sichergestellt werden.

Zu Z. 26: Hier geht es um die Korrektur einer anlässlich der 8. Novelle nicht in dieser Art beabsichtigten Erschwerung der Bauführung auf Verkehrsflächen. Eine Erforderlichkeit im engeren Sinn wird nämlich weder für Telefonzellen, Verkaufskioske und schon gar nicht für Werbeanlagen angenommen werden können, sodass hier mit der grundsätzlichen Zustimmung des Grundeigentümers und damit in der überwiegenden Zahl der Fälle der Straßenverwaltung das Auslangen gefunden werden kann. Ähnliches gilt für die zeitlich begrenzte Nutzung für kulturelle, sportliche oder Zwecke der Freizeitgestaltung.

Zu Z. 27 und 28: Seit dem Inkrafttreten der 8. ROG Novelle wurde in der Zwischenzeit das NÖ Privatzimmervermietungsrecht, LGBl. 7040, ersatzlos behoben, sodass der in diesem Zusammenhang wesentliche Regelungsinhalt der Beschränkung auf 10 Gästebetten bzw. die Ausübung durch Familienangehörige in das Raumordnungsgesetz übernommen werden musste. Weiters soll in der Widmungsart "Grünland-Land- und Forstwirtschaft" die Wiedererrichtung baufälliger Wohngebäude bei bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben möglich sein.

Zu Z. 29: Terminologische Anpassung.

Zu Z. 30: Das bisherige Erfordernis der bautechnischen Unbedenklichkeit eines Gebäudes bei der Widmung als „Geb“ hat sich in vielen Fällen als nicht sachgerechtes Hindernis für die Rettung von erhaltenswerten Gebäuden herausgestellt bzw. den Druck zu konsenslosen Sanierungsmaßnahmen erhöht.

Zu Z.31: Dieses bisherige Widmungserfordernis bei erhaltenswerten Gebäuden im Grünland hat sich als überspitzt und vielfach als Hindernis für eine sachgerechte Lösung herausgestellt. Es wurde daher nunmehr wortgleich jene Bestimmung übernommen, die der Regelung des Bauverbotes im Grünland im § 55 Abs.3 der NÖ Bauordnung 1996 entspricht.

Zu Z. 32: In der Praxis hat sich herausgestellt, dass bisweilen nicht nur das Erfordernis einer funktionellen Beschränkung anlässlich einer Geb-Ausweisung von der Gemeinde als erforderlich erachtet wird, sondern auch die Möglichkeit einer Beschränkung auf die bestehende Baukubatur bzw. Grundrissfläche. Speziell in sensiblen Hanglagen könnte diese Möglichkeit in vielen Fällen oft erst zur gewünschten "Geb-Widmung" führen.

Zu Z.33: Die nunmehr geschaffene Möglichkeit der Begrenzung der künftigen Lärmemissionen einer Windkraftanlage soll bereits im Widmungsverfahren die Möglichkeit bieten, auf sensible Wohnnachbarschaft Rücksicht zu nehmen und damit auch sachgerechte Lösungen in jenen Fällen ermöglichen, wo bisher die Einhaltung (im konkreten Einzelfall nicht erforderlicher) möglichst großer Sicherheitsabstände von vorne herein die Widmung für Windkraftanlagen mangels ausreichender Abstandsflächen verhindert haben.

Zu Z. 34: Dabei handelt es sich um die Korrektur eines sinnstörenden Fehlers anlässlich der 8.Novelle. Das Erfordernis einer nachhaltigen Bewirtschaftung kann sich sinnvoller Weise nur auf land- und forstwirtschaftliche Nutzungen beziehen.

Zu Z. 35 und 36: Hier handelt es sich im wesentlichen um terminologische Anpassungen, da auch durch die bisherige Rechtslage längst klargelegt ist, dass lediglich Gebäude als "Geb" gewidmet werden können, die Präzisierung der Definition der Wohnnutzfläche sowie um die Aktualisierung des Zitats der derzeit geltenden Fassung des Eisenbahnteilungsgesetzes.

Zu Z. 37: Hier handelt es sich um eine Korrektur eines Redaktionsfehlers der 8. Novelle, da die Infrastrukturabgabe damals ersatzlos aus dem Gesetz gestrichen wurde. Dagegen ist es sachlich gerechtfertigt, eine entrichtete Ergänzungsabgabe hinsichtlich der Entschädigungsfähigkeit der Aufschließungsabgabe gleichzuhalten.

Zu Z. 38: Im Hinblick darauf, dass die im Rahmen der 8. Novelle vorgegebene Fünfjahresfrist zum Ersatz vereinfachter Flächenwidmungspläne durch örtliche Raumordnungsprogramme (§ 30 Abs.6) abgelaufen ist und gleichzeitig das Verbot der Änderung vereinfachter Flächenwidmungspläne mit 1. Jänner 2001 eingetreten ist, hat der bisherige Absatz 7 seinen Anwendungsbereich verloren.

Zu Z. 39: Diese Übergangsbestimmung soll gewährleisten, dass bis zur gemeinschaftlichen Festlegung der NATURA-2000-Gebiete eine Beeinträchtigung der vom Land Niederösterreich zuletzt gemeldeten bzw. von der Kommission vorgeschlagenen Flächen vermieden wird.

Weiters soll gewährleistet sein, dass die bisher in regionalen Raumordnungsprogrammen festgelegten Eignungszonen für die Materialgewinnung auch nach der Änderung der Verordnungsermächtigung im § 10 (siehe Änderungsanordnung 10) ihre Rechtswirksamkeit beibehalten.

Zu Z. 40: Dabei handelt es sich um die erforderliche Zitierung der durch diese Novelle umgesetzten europäischen Normen.

Die NÖ Landesregierung beehrt sich daher, den Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle die beiliegende Vorlage der NÖ Landesregierung über den Entwurf einer Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 der verfassungsmässigen Behandlung unterziehen und einen entsprechenden Gesetzesbeschluss fassen.

NÖ Landesregierung  
Mag. S o b o t k a  
Landesrat

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung