

**ZUSAMMENFASSUNG DER STELLUNGNAHMEN**

**zur 9. Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976**

LGBl. 8000

BKA:	Bundeskanzleramt
VD:	Landesamtsdirektion-Verfassungsdienst
VPVV:	Verband NÖ Gemeindevertreter der ÖVP
SPVV:	Verband sozialdemokratischer Gemeindevertreter in NÖ
WK:	Wirtschaftskammer NÖ
LK:	NÖ Landes-Landwirtschaftskammer
IK:	Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, NÖ und Bgld.
AK:	Kammer für Arbeiter und Angestellte in NÖ
UA:	NÖ Umwelthanwaltschaft
ÖSTB:	Österreichischer Städtebund, Landesgruppe NÖ
IV:	Industriellenvereinigung NÖ
BHWU:	Bezirkshauptmannschaft Wien-Umgebung
BD1	Baudirektion – Allgemeiner Baudienst
BD2:	Abteilung Bau-, Agrar- und Verkehrstechnik
WA1:	Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt
WA2:	Abteilung Wasserwirtschaft
RU5:	Abteilung Naturschutz
F1:	Abteilung Finanzen
FB:	Gemeinde Fallbach
SCHW:	Stadtgemeinde Schwechat
SCHR:	Schretzmayer Helmut
KNEI:	Kneissl Günther und Doris

## ALLGEMEINES

BKA

Abschließend wird angemerkt, dass eine Bedachtnahme auf die aus Natura 2000-Gebietsfestlegungen resultierenden Vorgaben bei der Erlassung von Akten der Raumordnung sinnvoll ist. Dieser Grundsatz einer Berücksichtigung der aufgrund anderer Materien geschaffenen Planungsvorgaben kommt beispielsweise auch in § 3 Abs. 4 NÖ ROG zum Ausdruck. Um dieser Intention in geeigneter Weise Rechnung tragen zu können, sollte darüber hinaus die Einräumung eines Antrags- und Stellungnahmerechts für das ebenso wesentliche Planungsaufgaben wahrnehmende wasserwirtschaftliche Planungsorgan in raumordnungsrechtlichen Verfahren erfolgen.

VD

Der Entwurf war schon Gegenstand von Vorbegutachtungen (Einsichtsbemerkung vom 8. November 2000, Einsichtsbemerkung vom 12. Mai 2001). Der nun vorliegende Entwurf enthält inhaltliche Abweichungen gegenüber den Vorentwürfen.

Die im Rahmen unserer Vorbegutachtungen gemachten Anregungen wurden im Entwurf teilweise berücksichtigt. Dies kann jedoch **nicht** hinsichtlich der Vorschläge für die Umsetzung der **Naturverträglichkeitsprüfung von Plänen** im Raumordnungsrecht festgestellt werden.

Aus dem Entwurf kann der Grundsatz abgeleitet werden, dass ein Plan immer dann als naturverträglich gesehen wird, wenn es möglich ist, dass (zumindest) ein Projekt naturverträglich verwirklicht werden kann. Das hat zur Folge, dass auf Projektsebene für jedes einzelne Projekt immer auch dessen Naturverträglichkeit mitgeprüft werden muss. Im Gegensatz dazu wird auf unsere Ausführungen in der **Einsichtsbemerkung vom 8. November 2000 verwiesen** (abgestuftes System von Naturverträglichkeitsprüfungen, typologische Betrachtungsweise).

VJ Der Gesetzesentwurf wurde **nicht dem Konsultationsverfahren** unterworfen. In den Erläuterungen wird ausgeführt, dass dies nicht notwendig wäre, da der Gesetzesentwurf überwiegend der Umsetzung der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) und der Richtlinie 92/43/EG (FFH-RL) sowie von Art. 12 RL 96/82/EG (Seveso II-RL) diene. Zusätzlich würde der Entwurf nur Klarstellungen für den Vollzug bzw. Korrekturen von sinnstörenden Fehlern und Zitaten enthalten.

Dieser **Argumentation kann nicht gefolgt werden**, da u.a. auch eine neue Widmungskategorie bzw. ein neuer Begriff (Raumordnungskonzept) aufgenommen werden. Von daher ist der **Entwurf dem Verfahren über den Konsultationsmechanismus zu unterwerfen**.

#### **Zum Gesetzestext:**

##### **Allgemeines:**

Die Änderungsanordnungen sollten generell lauten:

Im § ... wird nach dem Wort „...“ folgende Wortfolge eingefügt: „...“

Im § ... wird die Wortfolge „...“ ersetzt durch die Wortfolge: „...“

Entsprechend 3.7 NÖ Legistische Richtlinien 1987 sind grundsätzlich nur die von einer Änderung betroffenen Textteile zu ändern. Der Gesetzesentwurf sollte dementsprechend überarbeitet werden.

2GVV Der vorliegende Gesetzesentwurf enthält die notwendige Umsetzung der Vogelschutz-Richtlinie sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Seveso II-Richtlinie im Bereich des Raumordnungsgesetzes. Darüber hinaus finden sich jedoch auch einige Änderungen, die für die Gemeinden von besonderer Bedeutung sind:

- VPGVV Zunächst ist festzustellen, dass in den Erläuterungen keine Aussage darüber getroffen wird, ob und gegebenenfalls wie weit durch Maßnahmen aufgrund der vorgesehenen Novelle in bestehende örtliche Raumordnungsprogramme (Flächenwidmungspläne) eingegriffen wird.

Die vorliegende Novelle ist grundsätzlich eine weitere Umsetzung und Vollziehung der Vogel-schutzrichtlinie 79/409/EWG und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 92/43/EG.

WK ► Im Mittelpunkt steht die Einführung der Naturverträglichkeit von örtlichen und überörtlichen Raumordnungsprogrammen auf Grund der angesprochenen Naturschutzrichtlinien der EU. Dabei stellt sich vorweg die Frage, ob nicht bereits schon die derzeitige raumordnungsrechtliche Konzeption und inhaltliche Textierung (Flächenwidmungsplan, Entwicklungskonzept, Grundlagenforschung und Landschaftskonzept in Verbindung mit der Raumverträglichkeitsprüfung) im Zusammenwirken mit dem Naturschutzgesetz ausreichend Gewähr bietet, dass die Schutzziele der Europaschutzgebiete bereits im Planungsstadium – soweit auf Grund des Abstraktheitsgrades überhaupt möglich – ausreichend berücksichtigt werden. Wir meinen, dass dies schon jetzt weitgehend der Fall ist.

Richtlinien der Europäischen Union sind nach ihrem objektiven Ziel und Zweck in innerstaatliches Recht umzusetzen. Eine wörtliche Übernahme ist nicht erforderlich.

Die FFH-Richtlinie definiert den Begriff Plan nicht. Artikel 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie verlangt lediglich eine einmalige Prüfung der Verträglichkeit von Plänen und Projekten. Mit dem neuen Naturschutzgesetz ist eine entsprechende Umsetzung bereits erfolgt. Wir geben auch zu bedenken, dass Pläne nur dann der Prüfpflicht gemäß Artikel 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie unterliegen, wenn deren Festlegungen geeignet sind, ein Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Auch Plankategorien mit dem höchsten Grad an Detailliertheit – wie eben Flächenwidmungs- und Bebauungspläne – lassen prinzipiell offen, ob und welche Bodennutzung tatsächlich vorgenommen werden wird. Welche Betriebstypen sich tatsächlich ansiedeln, ist zum Zeitpunkt der Widmung grundsätzlich nicht vorhersehbar. Somit ist auch der Prüfgegenstand nicht ausreichend determiniert. Die zuständige Behörde wird im unklaren gelassen, was überhaupt auf eine Verträglichkeit mit dem festgelegten Schutzzweck geprüft werden soll. Jedenfalls sollte es nicht so sein, dass sich die Behörde ein „Bodennutzungsszenario“ selbst entwickelt, um sich auf diese Weise überhaupt einen Prüfungsgegenstand zu schaffen. Außerdem wäre im Fall der fortgesetzten Prüfung gemäß Artikel 6 Abs. 4 FFH-Richtlinie zu fragen, worin eine Alternative zu einer Planung zu sehen wäre, zieht man auch die sogenannte „Null-Variante“ in Betracht.

WK Diese Überlegungen zeigen, dass die bestehenden Planungsinstrumente auf Ebene der Landes- und Gemeindeplanung für eine Verträglichkeitsprüfung im Sinne der Artikel 6 Abs. 3 und 4 FFH-Richtlinie sich prinzipiell nicht eignen und daher fraglich ist, ob diese vom Begriff des Plans der FFH-Richtlinie überhaupt erfasst sind. Selbst wenn man diese Frage bejaht, müsste die Verpflichtung zur Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung verneint werden, weil im Regelfall schon die potenziell beeinträchtigende Wirkung auszuschließen sein wird.

Nach dem Naturschutzgesetz festgelegte Europaschutzgebiete gelten als überörtliche Raumordnungsprogramme. Örtliche Raumordnungsprogramme (Flächenwidmungspläne) die überörtlichen Raumordnungsprogrammen widersprechen, dürfen von der Aufsichtsbehörde nicht genehmigt werden (Versagungsgrund gemäß § 21 Abs. 6 Z. 1 NÖ-ROG). Außerdem können bei der Beurteilung örtlicher Raumordnungsprogramme von der Aufsichtsbehörde naturschutzfachliche Beurteilungen eingeholt und entsprechend berücksichtigt werden. Darüber hinaus gebietet die nun mehr im Entwurf neu vorgesehene verbindliche Planungsrichtlinie des § 14 Abs. 2 Z. 19, dass die naturräumlichen Gegebenheiten entsprechend zu berücksichtigen sind. Demnach „muss die Verträglichkeit mit dem Schutzziele der Europaschutzgebiete herstellbar sein“. Die Planungsrichtlinien des § 14 sind für die Widmungsfestlegung verbindlich. Zuletzt sei noch darauf hingewiesen, dass die Naturschutzabteilung des Landes im Rahmen des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens vom Flächenwidmungsplänen im Falle der fachlichen Betroffenheit einzubinden ist.

WK Durch diese jetzt schon gegebene enge rechtliche Verzahnung von Naturschutzrecht und örtlicher bzw. überörtlicher Raumordnung meinen wir, dass den objektiven Zielsetzungen der beiden EU-Naturschutzlinien hinlänglich entsprochen wird und weitere Umsetzungsschritte – wie in § 2a beabsichtigt – nicht mehr erforderlich sind.

Zuletzt sei noch darauf hingewiesen, dass in Bälde die strategische Umweltprüfung (SUP) zu erwarten ist. Diese wird auch für die Festlegung von Schutzgebieten erforderlich sein. Die SUP müsste sodann ebenfalls im Raumordnungsrecht verankert werden. Ziel muss es sein, das schon jetzt bestehende Planungsinstrumentarium – soweit erforderlich – im Hinblick auf diese Umweltverträglichkeitsprüfungen geringfügig zu adaptieren, zu bündeln und aufeinander abzustimmen. Unbedingt zu vermeiden ist eine endlose Aneinanderreihung von Prüfverfahren. (Naturverträglichkeitsprüfung für Pläne und Projekte, Projekt-UVP und strategische Umweltverträglichkeitsprüfungen!)

Es erscheint daher zum jetzigen Zeitpunkt keinesfalls geboten, vorschnell und nicht notwendig die Naturverträglichkeitsprüfung in dieser exzessiveren Form im Raumordnungsrecht zu verankern.

Der Entwurf enthält auch keine Kostendarstellung für eine fundierte Abwicklung der Verträglichkeitsprüfung. Nach vorsichtigen Schätzungen könnten sich hier durchaus jährliche Kostenfolgen in Millionenhöhe ergeben.

IK Eine kurze Anregung für die nächste Novelle:

Um den Aufwand bei der Neufestlegung von Gebis zu verringern, sollte diese auch ohne Auflageverfahren vom Gemeinderat beschlossen werden können. Die Darstellung im Flächenwidmungsplan könnte bei der nächsten Änderung erfolgen.

In der Regel werden bei diesen Festlegungen keine Interessen der Anrainer, Nachbargemeinden oder sonstiger Körperschaften berührt.

JA Aus der Sicht der NÖ Umwelthanwaltschaft ist der Entwurf in zweierlei Hinsicht zu begrüßen.

Zum einen soll bereits im Rahmen der Grundlagenforschung nach dem NÖ – ROG im Rahmen einer Naturverträglichkeitsprüfung beurteilt werden, ob ein Widerspruch mit den Schutzziele der FFH-RL oder der Vogelschutzrichtlinie der EU besteht und wie allenfalls ein derart relevanter Konfliktpunkt durch Alternativplanungen ausgelöst werden kann.

Zum anderen sollen Tricks wie in der Causa Langenrohr pro futuro unterbunden werden.

**BD2** Die vorliegende Novelle zum NÖ Raumordnungsgesetz 1976 bewirkt jedoch im Hinblick auf die derzeit in Rede stehende Verwaltungsvereinfachung und der damit verbundenen Gesetzes-Deregulierungen eher das Gegenteil. Die Folge ist, dass im Raumordnungsgesetz Strukturen geregelt werden, die ohnehin im Bebauungsplan als Teil der Bauordnung abgedeckt werden können. Damit geht eine klare Trennung zwischen "Bauland" und "Grünland" verloren und bewirkt eine Verhüttelung des Siedlungsrandes wie z.B. durch die neue Widmungsart "Hausgärten" im Grünland.

**WA1** Der Gegenstand des vorliegenden Entwurfes umfasst im wesentlichen folgende Punkte:

1. Umsetzung der Vogelschutz-Richtlinie, 79/409/EWG, und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, 92/43/EG;
2. Umsetzung des Artikels 12 der Richtlinie, 96/82/EG, zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen;
3. Beseitigung bzw. Verbesserung inhaltlichen Korrekturbedarfs, grammatikalischen Fehlern und sinnstörenden Formulierungen (z. B.: systematische Unterscheidung zwischen verbindlichen u. kenntlich zu machenden Planungsinhalten, Aufrechterhaltung der Nahversorgung als Planungsrichtlinie, etc.).

Die geplanten gesetzestechnischen Maßnahmen zur Umsetzung der unter Punkt 1 genannten Richtlinien lassen keine Auswirkungen auf wasserrechtliche Bestimmungen erkennen.

Die Umsetzung des unter Punkt 2 erwähnten Artikels der Richtlinie wird begrüßt, hat aber wasserrechtlich keine Relevanz.

**F1** Im allgemeinen Teil der Erläuterungen des Entwurfes werden Ausführungen zu den finanziellen Aspekten und zum Konsultationsmechanismus getroffen.

Zunächst wird dargestellt, dass die Umsetzung von EU-Richtlinien nicht der Konsultationsvereinbarung unterliegt. Weiters wird festgestellt, dass die 9. Novelle überwiegend der Umsetzung zweier näher bezeichneter EU-Richtlinien dient. Daraus wird gefolgert, dass die Novelle nicht dem Konsultationsverfahren unterzogen werden muss.

Finanzielle Auswirkungen auf den Bund im Falle der Realisierung des Entwurfes werden dezidiert verneint, solche auf das Land oder die Gemeinden nicht ausgeschlossen. In weiterer Folge wird das Entstehen eines schwer abschätzbaren Mehraufwandes für Land und Gemeinden eingeräumt.

F1 Die Abteilung Finanzen hält zu diesen Ausführungen fest:

Gemäß Art. 1 Abs. 2 der Vereinbarung zwischen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen Konsultationsmechanismus und einen künftigen Stabilitätspakt der Gebietskörperschaften werden Gesetzesentwürfe der Ämter der Landesregierungen dem Bund (Bundeskanzleramt), dem Österreichischen Gemeindebund und dem Österreichischen Städtebund übermittelt.

Diese Vereinbarung gilt nicht für rechtsetzende Maßnahmen, die eine Gebietskörperschaft auf Grund zwingender Maßnahmen des Gemeinschaftsrechts zu setzen verpflichtet ist, wobei solche Maßnahmen dann der Vereinbarung unterliegen, soweit sie zur Gänze oder teilweise über die verpflichtende Umsetzung zwingender Vorschriften des Gemeinschaftsrechts hinausgehen (Art. 6 Abs. 1 Z. 1 iVm Abs. 2 der Vereinbarung).

Die Erläuterungen sprechen davon, dass die Vogelschutz-Richtlinie und die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie auch für den Bereich der örtlichen und überörtlichen Raumordnung relevant sind und daher eine Umsetzung sinnvoll ist.

Der zitierte Art. 6 der Vereinbarung hat aber nicht die Setzung von Maßnahmen im Auge, die aus Gründen der Rechtssicherheit sinnvoll sind, sondern verlangt vielmehr für die Nichtanwendbarkeit der Konsultationsvereinbarung, dass die Gebietskörperschaft zur Umsetzung auf Grund zwingender Maßnahmen des Gemeinschaftsrechts verpflichtet ist (und zwar ausschließlich im gemeinschaftsrechtliche erforderlichen Ausmaß. Es drängt sich daher die Frage auf, ob die Ausnahmebestimmung der Konsultationsvereinbarung überhaupt zum Tragen kommt.

Da der Entwurf jedoch auch andere inhaltliche, grammatikalische und sprachliche Änderungen vornimmt, muss die Frage des Umsetzungserfordernisses nicht abschließend beurteilt werden. Der Entwurf trifft somit zumindest teilweise Änderungen, die nicht europarechtlich geboten sind.

Aus diesem Grund ist der vorliegende Entwurf den gegenbeteiligten Gebietskörperschaften unter Hinweis auf die Vereinbarung zwischen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen Konsultationsmechanismus und einen künftigen Stabilitätspakt der Gebietskörperschaften zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist, die gerechnet ab Zustellung vier Wochen nicht unterschreiten darf, zu übermitteln.

1. Im § 1 Abs. 1 Z. 9 wird im zweiten Satz nach dem Wort „Gegebenheiten,“ die Wortfolge „den Vorgaben von Europaschutzgebieten,“ eingefügt.

Zu § 1 Abs. 1 Z 9:

BKA Angeregt wird eine Klarstellung des Begriffes „Europaschutzgebiet“ durch Verweis auf § 9 NÖ Naturschutzgebiet 2000 bereits an dieser Stelle, bei der Ersterwähnung, und nicht erst in § 2 Abs. 8.

VD Zu Z. 1 (§ 1 Abs. 1 Z. 9):

Der Begriff der „Vorgaben von Europaschutzgebieten“ könnte durch den Klammersausdruck „(Schutzgegenstand, Erhaltungsziele u.dgl.)“ erweitert werden.

IV **Par. 1, Zi. 9:**

Die Aufnahme von Europa-Schutzgebieten ist zwar grundsätzlich zu befürworten, jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich, zumal seitens der Kommission noch keine verbindliche Gebietskulisse festgelegt wurde und bis max. 2004 eine Umsetzung in innerstaatliches Recht erfolgen muss.

Zwar wurde auf EU-Ebene mit Richtlinie 201/42/EG das sog. „Konzept UVP“ beschlossen, doch ist vorgesehen, dass diese erst bis 21. Juli 2004 in nationales Recht umgesetzt werden muss.

Für die strategische Umweltverträglichkeitsprüfung im grenzüberschreitenden Rahmen ist eine Vereinbarung erst für Mai 2003 anlässlich der Ministerkonferenz „Umwelt für Europa“ in Kiew zu erwarten.

Die daher aufgrund der EU-Vorschriften vorgesehenen Pläne und Programme, die sowohl für die Raumordnung als auch für Natura 2000 relevant sind, sollten daher in Einem erfasst und umgesetzt werden, damit für die Unternehmen ein konsistenter Handlungsrahmen gegeben ist (siehe auch Par. 2a).

2. Im § 1 Abs.1 Z.13 wird im ersten Halbsatz nach dem Wort „Naturraum“ die Wortfolge „insbesondere den Vorgaben von Europaschutzgebieten,“ eingefügt.

VD Zu Z. 2 (§ 1 Abs. 1 Z. 13):

Zunächst gilt das zu Z. 1 ausgeführte.

Vor dem Wort „insbesondere“ wäre noch zusätzlich ein Beistrich zu setzen.

3. Nach § 1 Abs.2 Z.1 lit. i wird folgende lit. j angefügt:  
„j) Sicherung und Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotop sowie Berücksichtigung der Europaschutzgebiete.“
4. Im § 1 Abs.2 Z.2 entfällt lit. c.  
Die (bisherigen) lit. d und e erhalten die Bezeichnung lit. c und d.
5. Im § 2 Abs.7 wird nach dem Wort „Landschaft“ die Wortfolge „oder auf Europaschutzgebiete,“ eingefügt.

VD Zu Z. 5 (§ 2 Abs. 7):

Zu dieser Bestimmung wird bemerkt, dass die **Terminologie** des § 2 Abs. 7 („wesentliche Auswirkungen“) **von jener der FFH-RL** („erheblich beeinträchtigen könnte“) **abweicht** (siehe auch die Ausführungen zu Z. 7). Weiters ist darauf hinzuweisen, dass sich § 2 Abs. 7 nur auf örtliche Raumordnungsprogramme und nicht auf überörtliche Raumordnungsprogramme bzw. Entwicklungskonzepte bezieht.

Die Erläuterungen gehen über den Gesetzestext hinaus, da nach den Erläuterungen bei jeder Änderung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes in jenen Bereichen, die von einer Natura 2000-Festlegung betroffen sind, ein Landschaftskonzept zu erstellen ist.

6. Im § 2 wird nach Abs. 7 folgender Abs. 8 angefügt:

„(8) Im Rahmen der Grundlagenforschung ist für Flächen nach § 9 NÖ Naturschutzgesetz 2000 (Europaschutzgebiet) eine Verträglichkeitsprüfung nach § 2a durchzuführen.“

VD Zu Z. 6 (§ 2 Abs. 8):

Die Bestimmung erscheint insofern unklar, als sich daraus nicht ergibt, ob nur bei der Erstellung eines örtlichen oder überörtlichen Raumordnungsprogramms oder auch bei jeder Änderung eines solchen eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Weiters wäre das Verhältnis dieser Bestimmung zu § 2 Abs. 7 zu klären und auch der Fall, ob eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, wenn kein Landschaftskonzept zu erstellen ist. Ebenso geht nicht klar hervor, ob auch beim Erstellen bzw. bei Änderungen von Raumordnungsprogrammen außerhalb von Europaschutzgebieten eine Verträglichkeitsprüfung im Hinblick auf Europaschutzgebiete durchzuführen ist.

Weiters sollte nach der Zahl „2000“ folgendes Zitat eingefügt werden: „, LGBl. 5500,“.

Zu Pkt. 6 und 7:

IK So sehr die (rechtliche) Notwendigkeit zur Berücksichtigung der Natura 2000-Gebiete anerkannt wird, wollen wir doch darauf hinweisen, dass durch diese Vorgangsweise die Kosten für diese Überprüfungen von den Gemeinden zu tragen sein werden.

Da diese in komplexeren Fällen sehr hoch sein können, sollte das Amt der NÖ Landesregierung die Gemeinden und die Planer bei diesen Fragestellungen mit seinen Einrichtungen und Sachverständigen stärker unterstützen.

RUS Ein Ziel der geplanten Novelle ist die Umsetzung der Bestimmungen der Vogelschutz- und der FFH-Richtlinie in Bezug auf Naturverträglichkeitsprüfung für Pläne. Dieser Umsetzung sollen offensichtlich die Änderungsanordnungen 6. und 7. dienen. Es ist ho. nicht ersichtlich, welche Konsequenzen sich aus der vorgesehenen Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten ergeben. In diesem Zusammenhang darf darauf hingewiesen werden, dass die Europäische Kommission sowohl in ihrem veröffentlichten Leitfaden (Natura 2000 – Gebietsmanagement: Die Vorgaben des Art. 6 der Habitat-Richtlinie) als auch gemäß der in Pamhagen von Kommissionsvertretern geäußerten Rechtsansicht davon ausgeht, dass bei einer Naturverträglichkeitsprüfung gemäß Art. 6 FFH-Richtlinie jedenfalls eine Untersagung des Projektes bei Naturunverträglichkeit möglich sein muss.

7. § 2a lautet:

„§ 2a

Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten

- (1) Örtliche und überörtliche Raumordnungsprogramme sind vor ihrer Erlassung auf ihre Verträglichkeit mit den Schutzziele eines Europaschutzgebietes zu prüfen.
- (2) Lässt ein Plan erhebliche Beeinträchtigungen eines Europaschutzgebietes erwarten, ist zu prüfen, ob Alternativlösungen zur Verfügung stehen, die gleichwertige Planungsziele erfüllen und keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten lassen.

VD Zu Z. 7 (§ 2a):

Durch diese Bestimmung soll iVm § 2 Abs. 8 augenscheinlich die **Naturverträglichkeitsprüfung** gemäß **Art. 6 Abs. 3 und 4 FFH-RL** umgesetzt werden. Eine **vollständige Umsetzung** liegt jedoch **nicht vor**:

Es wird wohl die „Erwartung erheblicher Beeinträchtigungen“ als „Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung“ i.S. der FFH-RL zu interpretieren sein. In diesem Zusammenhang wird auf die Auffassung der Europäischen Kommission verwiesen – wie dies auch im Seminar am 19. Oktober 2001 in Pamhagen von Dr. Lopatta ausgeführt wurde –, dass der Plan auf die tatsächlich möglichen Beeinträchtigungen hin zu prüfen ist.

Nach der vorgeschlagenen Regelung des Abs. 2 ist nur zu prüfen, ob Alternativlösungen zur Verfügung stehen. Es werden jedoch **keine Rechtsfolgen daran geknüpft**,

- weder, ob bei Bestehen einer solchen Alternativlösung nur diese verwirklicht werden darf
- noch, wenn keine zur Verfügung steht, unter welchen Kriterien eine derartige Verwirklichung des Planes zulässig ist.

In diesem Zusammenhang fällt auf, dass augenscheinlich nur in § 2a Abs. 2 der Terminus „Plan“ verwendet wird.

VD Wie bereits in unserer Einsichtsbemerkung vom 8. November 2000 ausgeführt, sollten im Sinne der Einheitlichkeit der Rechtsordnung die selben Definitionen und Begriffe wie im NÖ NSchG 2000 verwendet werden. Von daher wäre auch in Abs. 1 das Wort „Schutzziel“ besser durch das Wort „Erhaltungsziel“ zu ersetzen.

WK **Zu § 2a Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten**

Diese Bestimmung bringt nicht nur eine Doppelgleisigkeit mit dem Naturschutzgesetz, sondern bringt eine Überordnung des Naturschutzes bei der Generalnorm Raumordnung.

Nach der vorliegenden Formulierung müsste jedes örtliche Raumordnungsprogramm vor seiner Erlassung auf seine Verträglichkeit mit den Schutzzielen eines Europaschutzgebietes geprüft werden. Dieser Ansatz geht weit über Artikel 6 der FFH-Richtlinie hinaus, da grundsätzlich jede Programmerlassung betroffen ist. Hier müsste zweifelsohne eine Einschränkung auf eine „erhebliche Beeinträchtigung“ – wie sie im Artikel 6 FFH-Richtlinie angeordnet ist, erfolgen.

Wie bereits ausgeführt, meinen wir allerdings, dass eine derartige umfassende Prüfungsanordnung nicht erforderlich ist.

LK Zu § 2 a (Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten)

Diese Bestimmung entfaltet im Zusammenhang mit der Übergangsbestimmung des § 30 Abs. 9 folgende Brisanz:

Bis zur Verordnung von Europaschutzgebieten sollen die vom Bundesland Niederösterreich der Europäischen Kommission zur Aufnahme in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder als Vogelschutzgebiete gemeldeten Gebiete den Europaschutzgebieten gleich gehalten werden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass nach der Vogelschutz-Richtlinie nach wie vor 32 % der nö. Landesfläche als Vogelschutzgebiete gemeldet sind, obwohl dies aus fachlicher Sicht weit überhöht erscheint. Eine Reduktion dieser Meldung auf das naturschutzfachlich notwendige Ausmaß ist bisher nicht erfolgt. Eine Beschlussfassung der vorliegenden Novelle würde daher auf einem Drittel des Landesgebietes die Verpflichtung auslösen, örtliche und überörtliche Raumordnungsprogramme vor ihrer Erlassung einer Natura-Verträglichkeitsprüfung zu unterziehen.

Zu Pkt. 6 und 7:

IK So sehr die (rechtliche) Notwendigkeit zur Berücksichtigung der Natura 2000-Gebiete anerkannt wird, wollen wir doch darauf hinweisen, dass durch diese Vorgangsweise die Kosten für diese Überprüfungen von den Gemeinden zu tragen sein werden.

Da diese in komplexeren Fällen sehr hoch sein können, sollte das Amt der NÖ Landesregierung die Gemeinden und die Planer bei diesen Fragestellungen mit seinen Einrichtungen und Sachverständigen stärker unterstützen.

IV **Par. 2a:**

Wie wir aus Brüssel erfahren haben, ist in Kürze mit einer europäischen Richtlinie für die Gestaltung einer „strategischen Umweltprüfung (SUP)“ zu rechnen. Im Sinne der Rechtssicherheit und Verwaltungsvereinfachung wäre es zielführender, diese Richtlinie abzuwarten, um nicht nachträglich nochmals eine Gesetzesänderung durchführen zu müssen.

	Vorgesehener Text	Kommentar
§ 2a Abs. 2 BD1	Lässt ein Plan erhebliche Beeinträchtigungen eines Europaschutzgebietes erwarten, ist zu prüfen, ob <u>Alternativlösungen</u> zur Verfügung stehen, die gleichwertige Planungsziele erfüllen und keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten lassen.	Es sollte nicht nur geprüft werden, sondern auch sichergestellt werden, dass diese Alternativlösung auch gewählt wird.

RU5 Ein Ziel der geplanten Novelle ist die Umsetzung der Bestimmungen der Vogelschutz- und der FFH-Richtlinie in Bezug auf Naturverträglichkeitsprüfung für Pläne. Dieser Umsetzung sollen offensichtlich die Änderungsanordnungen 6. und 7. dienen. Es ist ho. nicht ersichtlich, welche Konsequenzen sich aus der vorgesehenen Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten ergeben. In diesem Zusammenhang darf darauf hingewiesen werden, dass die Europäische Kommission sowohl in ihrem veröffentlichten Leitfaden (Natura 2000 – Gebietsmanagement: Die Vorgaben des Art. 6 der Habitat-Richtlinie) als auch gemäß der in Pamhagen von Kommissionsvertretern geäußerten Rechtsansicht davon ausgeht, dass bei einer Naturverträglichkeitsprüfung gemäß Art. 6 FFH-Richtlinie jedenfalls eine Untersagung des Projektes bei Naturunverträglichkeit möglich sein muss.

8. Im § 3 Abs.4 wird nach dem Wort „Bundes“ die Wortfolge „, des Landes (Europaschutzgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete u. dgl.)“ eingefügt.

VD Zu Z. 8 (§ 3 Abs. 4):

Die Erläuterungen, dass durch die vorgenommene Ergänzung der Bestimmung die Verpflichtung zur Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung auch bei der Erstellung bzw. Abänderung überörtlicher Raumordnungsprogramme festgelegt wird, sofern dadurch eine Konfliktsituation eintreten könnte, können im Hinblick auf den Gesetzestext in dieser Form nicht nachvollzogen werden.

9. Im § 4 Abs.1 wird nach dem Wort „Landtagsklubs“ ein Beistrich eingefügt.

10. Im § 10 wird die Wortfolge „, landwirtschaftliche Vorrangzonen, Hochwasserabfluß- und Überflutungsbereiche sowie Eignungszonen für Materialgewinnung“ ersetzt durch die Wortfolge „sowie landwirtschaftliche Vorrangzonen“.

Folgender Satz wird angefügt: „Darüber hinaus können rechtswirksame überörtliche Planungen, Hochwasserabfluß- und Überflutungsgebiete sowie abbauwürdige Vorkommen grundeigener mineralischer Rohstoffe kenntlich gemacht werden.“

VD Zu Z. 10 (§10):

Im Sinne 3.7 NÖ Legistische Richtlinien 1987 sollte die Änderungsanordnung lauten:

Im § 10 wird nach dem Wort „Grünzonen“ der Beistrich durch das Wort „sowie“ ersetzt und es entfällt die Wortfolge: „, Hochwasserabfluß- und Überflutungsbereiche sowie Eignungszonen für Materialgewinnung“.

Weiters wird folgender Satz angefügt: „...“

Die Erläuterungen gehen nicht darauf ein, dass nunmehr die Kenntlichmachung der überörtlichen Planungen nicht mehr verbindlich vorgeschrieben wird und auch keine Kriterien angegeben sind, wann eine solche Kenntlichmachung erforderlich bzw. nicht erforderlich ist.

Zu Pkt. 10:

IK Regionale Raumordnungsprogramme werden üblicherweise im Maßstab 1:50.000 festgelegt. Dort eingezeichnete Hochwasserabfluß- und -überflutungsgebiete können nur bedingt auf den Maßstab der Flächenwidmung (1:5.000) bzw. Bebauungsplan (1:1.000) umgesetzt werden. Demnach kommt der Festlegung im Regionalen Raumordnungsprogramm eher die Wirkung des Aufzeigens und Hinweisens zu. Da aber die Kenntlichmachung im Regionalen Raumordnungsprogramm eine Kann-Bestimmung ist, werden in der Regel nicht alle Hochwasserabfluß- und -überflutungsgebiete in den Regionalen Raumordnungsprogrammen dargestellt sein. Der Wert der Darstellung ist daher grundsätzlich in Frage zu stellen.

Zu § 10:

AK Die Kenntlichmachung von „rechtswirksamen überörtlichen Planungen, Hochwasserabfluß- und Überflutungsgebieten sowie abbauwürdigen Vorkommen grundeigener mineralischer Rohstoffe“ sollte in den Regionalen Raumordnungsprogrammen verbindlich festgelegt werden und nicht - wie in der Novelle vorgesehen - als Kann-Bestimmung formuliert sein.

ÖSTB

**Zu § 10, letzter Satz:**

Das Wort „können“ sollte durch „müssen“ ersetzt werden.

§ 10  
BD1

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 gegebenenfalls Siedlungsgrenzen, <u>Grünzonen</u> sowie <u>landwirtschaftliche Vorrangzonen</u> verbindlich festzulegen.	<u>Grünzonen</u> sind nirgends definiert. Welche Widmung(en) haben diese? In § 19 Abs. 8 wird von „landwirtschaftlichen <u>Vorrangflächen</u> “ gesprochen. Sollte hier nicht der Begriff, ob Zone oder Fläche, vereinheitlicht werden? Oder ist beabsichtigt, dass es sich hier um <u>Zonen</u> handelt. Diese sind aber nicht definiert, hingegen die <u>Vorrangflächen</u> in § 19 schon.
---	---

WA1 zu Z.10:

Aus den Erläuterungen ist das Motiv für die systematische Unterscheidung zwischen verbindlich festzulegenden Planungsinhalten einerseits und der Kenntlichmachung von planungsrelevanten rechtswirksamen Vorgaben sonstiger Planungsträger andererseits nicht ausreichend erkennbar. Eine Klarstellung, warum diese Unterscheidung notwendig ist, wäre unserer Ansicht nach sinnvoll.

Diese systematische Unterscheidung wird von uns so verstanden, dass noch nicht rechtsverbindliche wasserwirtschaftliche Planungen (z.B. in Planung befindliche Schutzgebiete, Kiesleitpläne, etc.) zukünftig erst dann kenntlich gemacht werden können, wenn diese durch die im Wasserrechtsgesetz vorgesehenen Rechtsakte verbindlich geworden sind.

Problematisch erscheint die eingeführte Kann-Bestimmung bei planungsrelevanten rechtswirksamen Vorgaben sonstiger Planungsträger, da die Notwendigkeit für deren Einführung und die Voraussetzungen für das Ermessen nicht nachvollziehbar sind.

Bei der Kenntlichmachung von Flächen im Flächenwidmungsplan (siehe § 15 Abs. 2) wird eine derartige Unterscheidung nicht getroffen und scheint dies daher systemwidrig.

WA2 Im NÖ ROG sind generelle Leitziele sowie besondere Leitziele der überörtlichen und örtlichen Raumordnung festgelegt. Diese Zielformulierungen haben auch für die Wasserwirtschaft Bedeutung.

Im §1, Abs. (2) Pkt. 1 Lit. b) wird formuliert, dass Maßnahmen der Raumordnung auf

- Schonende Verwendung natürlicher Ressourcen
- auf eine nachhaltige Nutzbarkeit auszurichten sind.

Im §1, Abs. (2) Pkt.1 Lit. c) wird formuliert, dass die Ordnung der einzelnen Nutzungen in der Art zu erfolgen hat, dass

- Gegenseitige Störungen vermieden werden,
- sie jenen Standorten zugeordnet werden, die dafür die besten Eignungen besitzen.

**WA2** Im §1, Abs. (2) Pkt. 1 Lit. i) wird die Wichtigkeit der Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung betont, welche durch Sicherung bzw. Ausbau der Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung geschehen soll, insbesondere durch

- Sicherung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen Naturhaushaltes als Lebensgrundlage für die gegenwärtige und zukünftige Bevölkerung
- Sicherung des natürlichen Wasserhaushaltes einschließlich der Heilquellen
- Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Trinkwasser sowie einer geordneten Abwasser- und Abfallbeseitigung
- Berücksichtigung von vorhersehbaren Naturgewalten bei der Standortwahl für Raumordnungsfragen.

Im §1, Abs. (2) Pkt. 2. Lit. b) werden als besondere Leitziele der überörtlichen Raumordnung die Gewährleistung einer ausreichenden Versorgung und umweltgerechten Entsorgung sowie im lit. e) die Abstimmung des Materialabbaus auf den mittelfristigen Bedarf, auf die ökologischen Grundlagen und auf andere Nutzungsansprüche formuliert.

Wasserwirtschaftliche Planungen bilden im Sinne §2 ROG einen wesentlichen Bestandteil in der Grundlagenforschung, also in weiterer Folge wichtige Basis für die Erstellung regionaler Raumordnungsprogramme der überörtlichen Raumordnung.

**WA2** Im neuen §10 (Regionale Raumordnungsprogramme) ist bei konsequenter Auslegung zu befürchten, dass die planliche Ausweisung und Darstellung relevanter Grundwasserkörper, wasserwirtschaftlicher Vorranggebiete, noch nicht rechtsverbindlich verordnete Schutzgebiete nicht mehr- wie in der Vergangenheit üblich- möglich ist, da diese im Regelfall noch keine rechtswirksamen überörtlichen Planungen darstellen.

Im Sinne der Verfolgung der Leitziele der Raumordnung würde das einen wesentlichen Rückschritt bedeuten. Sind doch die naturräumlichen Grundlagen im Widmungsverfahren wesentliche Standortkriterien.

Die steuernde und koordinierende Funktion überregionaler Raumordnungsprogramme würde damit erheblich reduziert. Sind doch die Prozesse abgeschlossener Planungen zur Rechtsverdingung im Bereich von 5-10 Jahren anzusiedeln (zB Rahmenverfügung Tullnerfeld).

Die Abteilung Wasserwirtschaft schlägt zu § 10 folgenden Wortlaut vor:

„Darüberhinaus sind rechtswirksame überörtliche Planungen, sowie im öffentlichen Interesse gelegene wichtige Planungen anderer Planungsträger, Hochwasserabfluss- und Überflutungsgebiete sowie abbauwürdige Vorkommen grundeigener mineralischer Rohstoffe kenntlich zu machen.“

11. Die Überschrift des § 12 lautet: "Überörtliche Raumordnungs- und Entwicklungskonzepte".

Im ersten Satz wird das Wort „Entwicklungskonzepte“ durch die Wortfolge „Raumordnungs- und Entwicklungskonzepte“ ersetzt.

Im zweiten Satz wird das Wort „Entwicklungskonzepten“ durch die Wortfolge „Raumordnungs- und Entwicklungskonzepten“ ersetzt und nach dem Wort „Themenbereiche“ das Wort „Europaschutzgebiete,“ eingefügt.

VD Zu Z. 11 (§ 12):

Die Änderungsanordnung sollte lauten:

In der Überschrift des § 12 wird nach dem Wort „Überörtliche“ folgende Wortfolge eingefügt: „Raumordnungs- und“.

Im ersten Satz wird nach dem Wort „Regionen“ folgende Wortfolge eingefügt: „Raumordnungs- und“.

Im zweiten Satz wird nach dem Wort „derartigen“ die Wortfolge „Raumordnungs- und“ und nach dem Wort „Themenbereich“ das Wort „Europaschutzgebiete,“ eingefügt.

In den Erläuterungen zu dieser Bestimmung wird lediglich ausgeführt, dass sich zunehmend ein Bedarf nach der Erlassung von **Raumordnungskonzepten** zeigt und sich bei der Erstellung dieser Konzepte die Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung im Hinblick auf Natura 2000-Festlegungen ergeben könnte.

Soweit ersichtlich, **enthält weder der Gesetzesentwurf noch das bestehende NÖ ROG 1976 eine Definition eines Raumordnungskonzeptes**; ebenso wenig die Erläuterungen. Auch bestehen augenscheinlich keine Regelungen hinsichtlich der **rechtlichen Wirksamkeit** solcher Raumordnungskonzepte.

Von daher erscheint es notwendig – wenn der Begriff des „Raumordnungskonzeptes“ in das NÖ ROG 1976 Eingang finden soll – diesen Begriff einerseits zu definieren und andererseits die rechtlichen Wirkungen festzulegen. Dabei sollte Rücksicht auf durchzuführende Naturverträglichkeitsprüfungen bzw. in Zukunft durchzuführende strategische Umweltverträglichkeitsprüfungen genommen werden.

IV **Par. 12:**

Hier würden wir im Wortlaut vorschlagen: „.....Insbesondere die Themenbereiche Europa-Schutzgebiete, Wirtschaft, Infrastruktur, Arbeitsmarkt,...“ zu berücksichtigen.

12. Im § 14 Abs. 2 erster Satz wird nach dem Wort „Flächenwidmungsplänen“ die Wortfolge „und Entwicklungskonzepten“ eingefügt.

VD Zu Z. 12 (§ 14 Abs. 2 erster Satz):

§ 13 Abs. 2 regelt, dass das örtliche Raumordnungsprogramm insbesondere einen Flächenwidmungsplan sowie ein Entwicklungskonzept zu enthalten hat. § 14 regelt ausschließlich den Flächenwidmungsplan. Von daher ist es **unsystematisch**, § 14 Abs. 2 erster Satz nunmehr auch auf Entwicklungskonzepte auszudehnen. Die geplante Regelung müsste in § 13 eingebaut werden.

Zu Pkt. 12:

IK Diese Formulierung ist dann problematisch, wenn dadurch der Handlungsspielraum der Gemeinden eingeschränkt wird. Für Festlegungen im Entwicklungskonzept können die Planungsrichtlinien nicht vollinhaltlich angewendet werden.

Da der Planungshorizont ein längerer ist, muss z.B. auch die Festlegung von Alternativstandorten möglich sein. Dies könnte jedoch der Richtlinie in §14 Abs. 2 Zi. 1 ( Baulandmengenbeschränkung ) widersprechen.

13. Im § 14 Abs.2 Z.5 wird folgender Satz angefügt: "Bauland-Sondergebiet darf auch durch funktionsgerechte private Verkehrsflächen erschlossen werden."

●  
VPGVV

Im § 14 Abs. 2 Z. 5 wird vorgesehen, dass Bauland-Sondergebiet auch durch funktionsgerechte **private** Verkehrsflächen erschlossen werden darf, was aus Sicht unseres Verbandes positiv bewertet wird.

15. Im § 14 Abs. 2 Z. 15 entfällt der Punkt und wird folgende Wortfolge angefügt: „wobei auf die Gefahrenbereiche 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) Bedacht zu nehmen ist.“

Zu Z 15:

BKA

Die im Entwurf in Z15 gewählte Formulierung „Betriebe im Sinne des Art. 12 der Richtlinie 96/82/EG“ ist ungenau, da Art. 12 der gegenständlichen Richtlinie von „neuen Betrieben“, „bestehenden Betrieben“ und „unter diese Richtlinie fallenden Betrieben“ spricht. Es sollte daher eine Formulierung gewählt werden, die klar zum Ausdruck bringt, welche Betriebe gemeint sind.

VD

Zu Z. 15 (§ 14 Abs. 2 Z. 15):

Die Wortfolge „von Betrieben im Sinne des Art. 12 der Richtlinie 96/82/EG“ erscheint insofern unglücklich, als Art. 12 keine Definition der Betriebe enthält. Sinnvoll erschiene eine Bezugnahme auf Art. 1 der Richtlinie.

WA1

zu Z.15:

Diese Form der Umsetzung der Seveso II-Richtlinie wird aus wasserrechtlicher Sicht begrüßt, da zukünftig bereits bei der Planung und Festlegung von Widmungsarten auf diese Gefahrenbereiche Rücksicht genommen wird und so mögliche Konfliktszonen vermieden werden können.

14. Im § 14 Abs. 2 Z. 9 wird statt dem Wort "und" ein Beistrich eingefügt und nach dem Wort "Schutzbedürfnis" die Wortfolge "sowie Widmungen für Erholungseinrichtungen" eingefügt.

VD Zu Z. 14 (§ 14 Abs. 2 Z. 9):

Die Änderungsanordnung sollte lauten:

Im § 14 Abs. 2 Z. 9 wird das Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt und nach dem Wort „Schutzbedürfnis“ folgende Wortfolge eingefügt: „...“

IK Zu Pkt. 14:  
Zu den Widmungen für Erholungseinrichtungen zählen auch Sportanlagen und Spielplätze, die oftmals selbst Störungen (z.B. Lärm, Verkehr, ...) verursachen.  
Die Anordnung „außerhalb von Störungseinflüssen“, etwa durch hochrangige Verkehrswege (Straße, Bahn, ...), erscheint in diesen Fällen nicht zwingend notwendig.

§ 14 Abs. 2 Zif. 9

Wohnbauland, Sondergebiete mit besonderem Schutzbedürfnis sowie Widmungen für Erholungseinrichtungen dürfen nur außerhalb von Störungseinflüssen angeordnet werden.

BD 1

Im gesamten ROG wird von Widmungsarten und nicht von Widmungen gesprochen.  
Textvorschlag: „Wohnbauland, Sondergebiete mit besonderem Schutzbedürfnis sowie für Erholungseinrichtungen gewidmete Gebiete dürfen nur außerhalb von Störungseinflüssen angeordnet werden.“

16. Im § 14 Abs.2 Z.16 entfällt nach dem Wort „hat“ der Punkt und wird folgender Halbsatz angefügt: „und die innerhalb eines baulich zusammenhängenden Gebietes einer Gemeinde liegen oder unmittelbar an dieses angrenzen“.  
Daran werden folgende Sätze angefügt: "Einkaufszentren/Fachmarktzentren dürfen die Funktionen der Stadt- oder Ortskerngebiete der Standortgemeinde und der Gemeinden im Einzugsbereich nicht gefährden. Einkaufszentren müssen darüber hinaus aufgrund ihres Standortes auch zur Deckung der Nahversorgung geeignet sein".

Zu Z 16 (§ 14 Abs. 2 Z 16 [Flächenwidmungsplan]):

BKA

§ 14 Abs. 2 Z 16 bestimmt, dass Einkaufszentren bzw. Fachmarktzentren „die Funktionen der Stadt- oder Ortskerngebiete der Standortgemeinde und der Gemeinden im Einzugsbereich nicht gefährden“ dürfen. Welche Funktionen dabei konkret gemeint sind, bleibt im Dunkeln. Im Gesetz findet sich lediglich eine Definition der Bauland-Widmungsart „Kerngebiet“. Demnach handelt es sich dabei um Gebiete 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. Zu den Funktionen derartiger Kerngebiete findet sich im Gesetz hingegen keine hinreichend deutliche Aussage. Darüber hinaus ist fraglich, ob die Wendung „Stadt- oder Ortskerngebiete“; die sich sonst nirgendwo im Gesetz findet (es ist lediglich die Rede von „Stadt- und Ortskernen“; vgl. zB § 1 Abs. 2 Z 3 lit. k), überhaupt auf die Widmungsart „Kerngebiet“ abstellt oder nach Maßgabe des allgemeinen Sprachgebrauchs zu verstehen ist. Aus den genannten Gründen ist zweifelhaft, ob die gegenständliche Regelung den verfassungsrechtlichen Anforderungen an die Determinierung gesetzlicher Bestimmungen (Art. 18 B-VG) gerecht wird.

Ob der unklaren Formulierung kann auch nicht abschließend beurteilt werden, ob diese Bestimmung im Ergebnis nicht eine verfassungswidrige Bedarfsprüfung zum Inhalt hat (vgl. Aichlreiter, Einkaufszentren im Gewerbe- und Raumordnungsrecht [Teil I], wbl. 1998, S 53 [S 57]; VfSlg. 12.918/1991 mwN).

**VD** Zu Z. 16 (§ 14 Abs. 2 Z. 16):

Die beabsichtigte Regelung erscheint in Bezug auf die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes zur Raumordnungskompetenz der Länder für Supermärkte und Einkaufszentren (zusammenfassend dazu Peter Jann/Peter Oberndorfer, Die Normenkontrolle des Verfassungsgerichtshofes im Bereich der Raumplanung, Institut für Kommunalwissenschaften und Umweltschutz, Linz, 1995, s. 1.4.7 ff) **verfassungswidrig**. Im Besonderen ist auf VfSlg. 12.284/1990 hinzuweisen.

Darüber hinaus wäre auch eine sprachliche Überarbeitung von Satz 1 erforderlich.

- **VPg VV** Einkaufszentren und Fachmarktzentren dürfen künftighin nur mehr innerhalb eines baulich zusammenhängenden Gebietes einer Gemeinde liegen oder unmittelbar an dieses angrenzen (vgl. **§ 14 Abs. 2 Z. 16**). Darüber hinaus dürfen sie die Funktionen der Stadt- oder Ortskerngebiete der Standortgemeinde und der Gemeinden im Einzugsbereich nicht gefährden. Sie müssen weiters aufgrund ihres Standortes auch zur Deckung der Nahversorgung geeignet sein.

Dazu ist festzustellen, dass diese Punkte an sich jetzt schon Gegenstand der sogenannten „Raumverträglichkeitsprüfung“ gewesen sind, die Sachverständigen jedoch mehr Anhaltspunkte im Gesetz zur Gutachtererstellung wünschen, d.h. die Raumverträglichkeitsprüfung soll inhaltlich stärker determiniert werden.

Die geplante Änderung wird daher zur Kenntnis genommen.

**WK** Zu § 14 Abs. 2 Z 16

Die vorgenommene Ergänzung wird als wichtig erachtet, da damit ein Projektwerber zukünftig die bestehenden Handelsstrukturen in den Stadt- u. Ortskernen im Einzugsgebiet bei seiner Planung berücksichtigen muss. Wesentlich ist, dass nicht nur die Standortgemeinde sondern auch die Nachbargemeinden im Einzugsbereich zu beachten sind. Die Bestimmung ist überdies so gefasst, dass eine Differenzierung in den einzelnen Sortimentbereichen vorgenommen wird und gleichzeitig die gewünschten innerstädtischen Einkaufszentren nicht verhindert werden. Da Einkaufszentren zudem aufgrund Ihres Standortes zur Deckung der Nahversorgung geeignet sein müssen, sollte gewährleistet sein, dass dezentrale Standorte für lebensmittelführende Betriebe über 1000m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche nicht mehr möglich sind. Eine Klarstellung in diesem Sinne in den Erläuterungen wäre jedoch wünschenswert.

Zu Pkt. 16:

1K

Die nun geplante Festlegung stellt keine ausreichende „inhaltliche Determinierung“ dar. So kann der Versuch der Abgrenzung „der Gemeinden im Einzugsbereich“ zu sehr unterschiedlichen Ergebnissen führen. Derzeit liegen zu wenige Richtwerte vor, ab wann diese Gefährdung zu erwarten ist.

Auch diese Regelung ermöglicht einen sehr großen Spielraum, der zu widersprüchlichen Raumverträglichkeitserklärungen führen wird.

AK

Zu § 14 Absatz. 2 Z. 16:

Ob ein Einkaufszentrum bzw. ein Fachmarktzentrum die Funktion der Stadt- oder Ortskerngebiete der Gemeinden im Einzugsbereich gefährdet oder nicht, wird in der Praxis nur sehr schwer nachweisbar sein.

<sup>n</sup>  
OSTB

Zu § 14 Abs.2 Ziff. 16:

Der neue Zusatz, dass Einkaufszentren/Fachmarktzentren die Funktionen der Stadt- oder Ortskerngebiete nicht gefährden dürfen, erscheint schwierig nachzuweisen. Dies insbesondere zu einem Zeitpunkt, wo noch nicht bekannt ist, welches Einkaufs- bzw. Fachmarktzentrum tatsächlich auf der gewidmeten Fläche errichtet werden soll, der Branchenmix noch nicht bekannt ist. Sinnvoller wäre im Baubewilligungsverfahren eine entsprechende Einzelfallprüfung durchzuführen beziehungsweise ein Raumverträglichkeitsgutachten über das konkrete Projekt erstellen zu lassen, wie das im seinerzeitigen § 17 Abs. 3 vorgesehen war.

17. Im § 14 Abs.2 Z.18 entfällt das Wort "Regionaltypische".

18. Nach § 14 Abs. 2 Z. 18 wird folgende Z. 19 angefügt:

„19. Die Verträglichkeit mit den Schutzziele der Europaschutzgebiete muss herstellbar sein.“

VD Zu Z. 18 und 19 (§ 14 Abs. 2 Z. 19 und 20):

Z. 18 und 19 sollten als eine Änderungsanordnung ausgeführt werden, welche lautet:

Nach § 14 Abs. 2 Z. 18 werden folgende Z. 19 und 20 angefügt:

Zu § 14 Abs. 2 Z. 19 wird auf die Ausführungen zu Z. 11 verwiesen.

§ 14 Abs. 2 Z. 20 sollte besser zu § 19 hinzugefügt werden. Weiters wären die zwei Beistriche zu streichen und die alte Rechtschreibung weiterhin zu verwenden.

**Zu § 14 Abs. 2 Z. 19**

WK Die hier angeordnete verbindliche Prüfung der Herstellbarkeit örtlicher Raumordnungsprogramme mit den Schutzziele der Europaschutzgebiete erscheint aufgrund obiger Ausführungen als ausreichende Umsetzung von Ziel und Zweck der beiden EU-Naturschutzrichtlinien.

LK Zu § 14 Z. 19

Die vorgesehene neue Widmungsart "Grünland-Hausgärten" erscheint entbehrlich und sollte nicht in das Gesetz aufgenommen werden.

19. § 14 Abs.2 Z. 20 (neu) lautet:

"Die Widmungsart Grünland-Hausgärten, darf nur im unmittelbaren Anschluss an Wohnbauland, sowie in einer maximalen Breite von 20 Metern festgelegt werden."

VD Zu Z. 18 und 19 (§ 14 Abs. 2 Z. 19 und 20):

Z. 18 und 19 sollten als eine Änderungsanordnung ausgeführt werden, welche lautet:

Nach § 14 Abs. 2 Z. 18 werden folgende Z. 19 und 20 angefügt:

Zu § 14 Abs. 2 Z. 19 wird auf die Ausführungen zu Z. 11 verwiesen.

§ 14 Abs. 2 Z. 20 sollte besser zu § 19 hinzugefügt werden. Weiters wären die zwei Beistriche zu streichen und die alte Rechtschreibung weiterhin zu verwenden.

● **§ 14 Abs. 2 Z. 20 sowie § 19 Abs. 2 Z. 8** sehen eine neue Widmungsart „Grünland-Hausgärten“ vor. Diese darf nur in unmittelbarem Anschluss an Wohnbauland sowie in einer max. „Breite“ (gemeint offensichtlich Tiefe) von 20 m festgelegt werden. Nebengebäude zur Garten- nutzung sind in diesem Bereich zulässig, wenn die Nebengebäude ein Gesamtausmaß von 15 m<sup>2</sup> je Grundstück nicht übersteigen und wenn auf dem Grundstück bereits ein Wohngebäude im Baulandbereich besteht.

VPGVV

Bei der Widmungsart „Hausgärten“ handelt es sich also um Grünland, für das keine Aufschließungsabgabe vorgeschrieben werden kann.

Diese Änderung wird seitens unseres Verbandes kritisch beurteilt, da damit unter Umständen ein Druck auf die Gemeinden entstehen kann, bei Neuwidmungen Parzellen in Bauland-Wohngebiet und Grünland-Hausgärten zu teilen. Darüber hinaus ist es nicht einsichtig, dass Eigenheimbesitzer im „Bauland-Wohngebiet“ nicht den gleichen Bedingungen unterliegen, wie die zukünftig vorgesehenen Eigenheimbesitzer im „Bauland-Hausgärten“. Im Hinblick auf die dadurch möglicherweise entstehenden Probleme sollte diese Änderung nochmals überlegt werden.

Zu Pkt. 19:

IK

Die starre Festlegung mit maximal 20 m erscheint nicht sinnvoll. Wenn es aus der bestehenden Bebauungs- bzw. Nutzungsstruktur begründbar ist, sollte auch eine Breite, die „eine maximale Breite von 20 Metern nicht wesentlich überschreitet“, möglich sein.

Die Festlegung von Hausgärten sollte auch dann möglich sein, wenn dieser durch eine Verkehrsfläche vom bebauten Grundstück getrennt ist, aber die gleichen Eigentümer hat.

**§ 14 Abs. 2 Z. 20 sowie § 19 Abs. 2 Z 8 neue Widmung Hausgärten:**

Die neue Widmungsart „Grünland-Hausgärten“ ist prinzipiell zu begrüßen, da oft Grundstückspartellen aufgrund ihrer Größe und Konfiguration nur im straßennahen Bereich als Bauland gewidmet werden können, und der dahinter gelegene Grundstücksteil zumeist als zugehöriger Garten verwendet wird.

Bei einer stark durch Grünzonen aufgelockerten Verbauung wie z.B. in den Städten im Umland von Wien sind nicht alle Bereiche in der Widmung "Bauland", bei Grünlandwidmung aber besteht dzt. nur die Möglichkeit G1 oder Gf, beides ist für den städtischen Bereich und die Gartennutzungen nicht zutreffend.

Für diese Gartennutzung ist es zweckdienlich Nebengebäude (Sauna, Gerätehütte, Pavillon, ...) zu errichten. Die praktische Erfahrung lehrt uns jedoch, dass eine absolute Begrenzung (Tiefe) von max. 20 m nicht immer zielführend ist.

Oft sind die Grundstückskonfigurationen in Verbindung mit der Topografie so beschaffen, dass z.B. eine größere Tiefe nützlicher ist, ohne dass z.B. das Landschaftsbild dadurch beeinträchtigt wird. Daher wird vorgeschlagen, dass die Zahl von 20 m aus dem Gesetzestext gestrichen wird und es den befassten Sachverständigen bei der Erstellung und bei der Prüfung obliegt aufbauend auf der Grundlagenforschung die Festlegung über die Ausdehnung der „Grünland-Hausgärten“ zu treffen.

Da grundsätzlich die Baulandwidmung auf das notwendige Maß zu beschränken ist wird die Gefahr nicht gesehen, dass Druck auf die Gemeinde nach Teilung von Bauland und Grünland aus Kostengründen aus Sicht des Besitzers auftritt, da doch die Wertzuwächse bei Neuwidmung von Bauland evident sind.

§ 14 Abs. 2 Z. 20 (neu) soll festgelegt werden, dass die Widmungsart „Grünland-Hausgärten“ nur im unmittelbaren Anschluss an Wohnbauland sowie in einer maximalen Breite von 20 m festgelegt werden darf.

Hierzu wird vonseiten der Bezirkshauptmannschaft Wien-Umgebung bemerkt, dass die Einschränkung der Widmung an den unmittelbaren Anschluss an das Wohnbauland einwillig ist, die Einschränkung auf eine maximale Breite von 20 m jedoch als zu weitgehend empfunden wird. Es wird hier für sinnvoller erachtet, inhaltliche Kriterien festzulegen, wo diese Widmung verordnet werden soll. Als inhaltliche Kriterien werden folgende vorgeschlagen:

1. räumliche Zusammenhang mit dem Wohnbauland
2. örtliche Verhältnisse
3. Größe und Lage der Grundstücke, die betroffen sind

Es würde sich dem Bedarf, der Landschaft und den vorhandenen Siedlungsstrukturen die bestmögliche Widmung ermöglichen.

Als konkretes Beispiel wird hier die Stadtgemeinde Klosterneuburg angeführt, wo weiterhin an Baulandwidmungen Grünlandwidmungen anschließen, die in der Natur als Grünflächen genutzt sind und vielfach eine Länge von 20 m zum Teil weit übersteigen. In diesen Bereichen ist es auch raumordnungspolitisch überheblich, ob die Baulandwidmung in einem Bereich von 20 m oder darüber ermittelt werden.

Es wird daher angeregt, die gegenständliche Bestimmung nur inhaltlich zu determinieren, nicht allerdings eine starre Grenze einzuziehen.

§ 14 Abs. 2 Zif. 20	Die Widmungsart <u>Grünland-Hausgärten</u> darf nur im unmittelbaren Anschluss an Wohnbauland, sowie in einer maximalen Breite von 20 Metern festgelegt werden.	Gemeint ist hier vermutlich „Tiefe“?
---------------------	---	--------------------------------------

BD1

**FB** Zu § 14 Abs. 2 Z.20 bzw. § 19 Abs. 2 Z.8:  
 Der neuen Widmungsart „Grünland-Hausgärten“ wird grundsätzlich zugestimmt.  
 Voraussetzung für die Zustimmung dieser neuen Widmungsart ist die Schaffung einer gesetzlichen Voraussetzung zur Einhebung der Anschließungskosten.  
 Damit würde eine Gleichstellung der Hausgärten, welche im Anschluss an das Bauland-Wohngebiet ausgewiesen sind, gegeben sein.

**SCHW** Hausgärten (§14 Abs. 20 und §19 Abs. 8)

Die Widmungsart Grünland-Hausgärten ist grundsätzlich zu begrüßen, jedoch ist die Festlegung von einer maximalen Breite von 20m nicht nachvollziehbar. Die Koppelung der Widmung an ein bebautes Grundstück ist sachlich schlüssig, da so Gartensiedlungen verhindert werden. Es muss jedoch angemerkt werden, dass die Möglichkeit zur Widmung von Hausgärten dadurch stark eingeschränkt wird.

20. Im § 15 lautet die Überschrift: "Widmungen, Kenntlichmachungen und Widmungsverbote."

VD Zu Z. 20 (§ 15):

Der Punkt nach dem Wort „Widmungsverbote“ ist zu streichen.

WAZ Im §15, Widmungen, Kenntlichmachungen und Widmungsverbote, wird das Wort Hochwasserabflußgebiete durch Überflutungsgebiete ausgetauscht. Nach Meinung der Abteilung Wasserwirtschaft ist dieser Begriff räumlich etwas weiter auszulegen (Abflußgebiet vermehrt um das Gebiet der stehenden Retention), was insgesamt zu begrüßen ist.

21. Im § 15 Abs. 2 Z. 1 wird die Wortfolge "die durch rechtswirksame überörtliche Planungen für eine besondere Nutzung gewidmet sind" durch die Wortfolge "für die eine rechtswirksame überörtliche Planung besteht" ersetzt.

22. Im § 15 Abs. 2 Z. 2 wird in der Klammer vor dem Wort „Naturschutzgebiete“ das Wort „Europaschutzgebiete,“ eingefügt.

Weiters wird in der Klammer das Wort „Hochwasserabflußgebiete“ durch das Wort „Überflutungsgebiete“ ersetzt.

Im Klammersausdruck entfallen weiters folgende Wortfolgen „Schutzzonen entlang der Bundesstraßen,“, „Bauverbots-, Gefährdungs- und Feuerbereiche von Eisenbahnen,“, „Schutzstreifen für ober- und unterirdische Leitungen,“.

Nach dem Wort "Standorte" wird die Wortfolge "und Gefahrenbereiche" eingefügt.

VD Zu Z. 22 (§ 15 Abs. 2 Z. 2):

Die Änderungsanordnung ist nach dem Wort „Wortfolgen“ ein Doppelpunkt zu setzen. Weiters hat nach „Bundesstraßen“ die Zeichenfolge „ „ „ zu entfallen und ist vor dem Wort „Schutzstreifen“ ein weiteres Anführungszeichen einzufügen (" ... Bundesstraßen, Bauverbots-, Gefährdungs- und Feuerbereiche von Eisenbahnen,“, „Schutzstreifen ...“).

IK Zu Pkt. 22:

Im Zuge der Bekanntgabe der Ergebnisse der überörtlichen Grundlagenforschung durch das Amt der Landesregierung („Rundlauf“) sollte den Gemeinden auch verstärkt Daten über Überflutungsgebiete übermittelt werden. Derzeit ist das verfügbare Datenmaterial für eine exakte parzellenscharfe Abgrenzung nur bedingt vorhanden bzw. geeignet.

zu Z. 22:

WA1

In § 15 Abs. 2 Z. 2 ist geplant das Wort „Hochwasserabflussgebiete“ durch das Wort „Überflutungsgebiete“ zu ersetzen. Aus den Erläuterungen ist nicht zu entnehmen, warum hier ein Austausch dieser Wörter notwendig ist. Zum besseren Verständnis wären nähere Ausführungen dazu wünschenswert.

23. Im § 15 Abs.3 entfällt die Z.5.

Die (bisherige) Z.6 erhält die Bezeichnung Z.5.

- Die **Z. 5 im § 15 Abs. 3** soll gestrichen werden, d.h. das Baulandwidmungsverbot von Hangflächen, deren Erschließung Straßensteigungen von mehr als 12 % erfordert, entfällt. Es gilt daher die Regelung, dass das Bauland durch „funktionsgerechte Verkehrsflächen“ (vgl. § 14 Abs. 2 Z. 5) erschlossen werden muss. Dagegen besteht seitens unseres Verbandes kein Einwand.

Zu Pkt. 23:

*IK* Die ersatzlose Streichung einer über Jahrzehnte geltende Bedingung erscheint nicht sinnvoll. Die Begrenzung der Straßenneigung war auch für die Gemeinden oftmals ein wichtiges Kriterium, um dem (politischen) Druck zu entgehen Bereiche, die nur mit erhöhtem Aufwand zu erschließen wären, als Bauland widmen zu müssen. Der Verweis auf eine „funktionsgerechte Erschließung“ erscheint auf Grund des großen Interpretationsspielraumes nicht ausreichend.

24. § 16 Abs.1 Z.4 lautet:

„Industriegebiete, in denen auch betriebliche Bauwerke errichtet werden dürfen, die wegen ihrer Auswirkungen, ihrer Erscheinungsform oder ihrer räumlichen Ausdehnung nicht in den anderen Baulandwidmungsarten zulässig sind. Betriebe, die einen Immissionsschutz beanspruchen, sind unzulässig.“

VD Zu Z. 24 (§ 16 Abs. 1 Z. 4):

Die Änderungsanordnung sollte entsprechend 3.7 NÖ Legistische Richtlinien 1987 überarbeitet werden. Weiters erscheint unklar, warum nunmehr nur in dieser Ziffer die Terminologie („errichtet werden dürfen“ anstatt „bestimmt sind“) geändert wird.

● **Im § 16 Abs. 1 Z. 4** wird bestimmt, dass Betriebe, die ihrerseits einen Immissionsschutz beanspruchen, im Industriegebiet unzulässig sind.

VPGVV

Diese Regelung wird begrüßt, da verschärfte Auflagen für benachbarte Betriebe und somit eine Belastung dieser benachbarten Betriebe vermieden werden sollen.

**Zu § 16 Abs. 1 Z. 4**

WK Die Wirtschaftskammer Niederösterreich sieht auf Grund der Neutextierung und den Bemerkungen einen Erklärungsbedarf. Der Ausdruck „Betriebe die einen Immissionsschutz beanspruchen“ ist unklar.

Welche Betriebe sind damit gemeint?

Wer beurteilt die Inanspruchnahme des Immissionsschutzes?

Wir schlagen folgende Formulierung vor:

Industriegebiete, in denen betriebliche Bauwerke errichtet werden dürfen, die wegen ihrer Auswirkungen, ihrer Erscheinungsform oder ihrer räumlichen Ausdehnung nicht in den anderen Baulandwidmungsarten zulässig sind.

Zu Pkt. 24:

IK Die vorliegende Formulierung würde auch die Erweiterung (wenn nicht sogar die Existenz) bestehender Betriebe, die einen Immissionsschutz beanspruchen, in Industriegebieten, verhindern.

In vielen Industriegebieten ist jedoch heute eine Durchmischung der verschiedenen Betriebstypen zu finden. Die Einschränkung auf die *Neuerrichtung* derartiger Bauten wäre zweckmäßig.

Andererseits würde diese Regelung auch die Errichtung von Gaststätten innerhalb von größeren Industriegebieten verhindern. Diese haben für die Verpflegung der Beschäftigten der umliegenden Betriebe oftmals eine wichtige Funktion.

*OSTB* Zu § 16 Abs. 1 Ziff. 4:

Warum Betriebe die einen Immissionsschutz beanspruchen in einem Industriegebiet unzulässig sein sollen, kann nicht ersehen werden. Ein abstrakter Immissionsschutz ist bei jeglicher Arbeitsstätte schon bereits aus den arbeitnehmerschutzrechtlichen Bestimmungen abzuleiten.

Zu nennen seien insbesondere die maximalen Lärmwerte am Arbeitsplatz (85 dB) sowie die Einhaltung von Schadstoffkonzentrationen in der Atemluft (Makwerte für die verschiedensten Stoffe). Daher wäre jeglicher Betrieb in Baulandindustriegebiet unzulässig, sollte diese Formulierung bleiben.

*IV* **Par. 16, Zi. 4:**

Hier ist der letzte Satz sowohl sprachlich als auch inhaltlich zu hinterfragen. Betriebe können per se nicht unzulässig sein, sondern höchstens deren Ansiedlung bzw. Errichtung, etc.

Ferner ist völlig unklar, wer die Inanspruchnahme des Immissionsschutzes nach welchen Kriterien prüfen soll.

Es wäre im Gegenteil zu fordern, dass Abstandszonen für bereits bestehende genehmigte Betriebsansiedelungen gesetzlich vorgesehen werden sollten um das Problem des Heranrückens von Wohnbauten an Industrieunternehmen und die nachfolgenden Beeinträchtigungen in den Griff zu bekommen.

§ 16 Abs. 1 Zif. 4

*BD1* Industriegebiete, in denen auch betriebliche Bauwerke errichtet werden dürfen, die wegen ihrer Auswirkungen, ihrer Erscheinungsform oder ihrer räumlichen Ausdehnung nicht in den anderen Baulandwidmungsarten zulässig sind. Betriebe, die einen Immissionsschutz beanspruchen, sind unzulässig.

Das kleine Wörtchen „auch“ bewirkt, dass nicht nur betriebliche Bauwerke, sondern alle Bauwerke (auch nicht betriebliche) mit Ausnahme von Wohngebäuden (außer jene nach § 16 Abs. 2) zulässig wären, z.B. auch öffentliche Gebäude (sind keine Betriebe und keine Wohngebäude) u.a.. Nur nicht Betriebe, die einen Immissionsschutz beanspruchen.

**Folgende Formulierung wird vorgeschlagen: „Industriegebiete, die für betriebliche Bauwerke bestimmt sind, die keinen Immissionsschutz beanspruchen.“**

25. Im § 16 Abs.1 Z.5 wird im zweiten Halbsatz die Wortfolge „Einfamilienhäuser und Kleinwohnhäuser im Sinne der baurechtlichen Bestimmungen“ ersetzt durch die Wortfolge“ Wohnnutzungen mit höchstens vier Wohneinheiten pro Grundstück“.

Zu Pkt 25:

IK Die Ermächtigung zur Errichtung von vier Wohneinheiten pro Grundstück ermöglicht, bei entsprechend schmalen Parzellen, der geschlossenen Bauweise und einer höheren Geschossanzahl, einen für die üblicherweise im BA vorhandenen Strukturen einen zu massiven Baukörper.

"  
ÖSTB Zu Ziffer 5:

Das Zulassen einer weiteren Siedlungstätigkeit in Agrargebieten wird die Anrainerproblematiken in den nächsten Jahren bei weitem verschärfen. Dieser Schritt sollte gut überlegt werden.

26. Im § 16 Abs.5 wird folgender Satz angefügt: "Im Bauland - Agrargebiet können erforderlichenfalls im Übergang zum Grünland Bereiche gekennzeichnet werden ("Hintausbereiche"), in denen jegliche Wohnnutzung unzulässig ist."

VD Zu Z. 26 (§ 16 Abs. 5):

Es sollte überlegt werden, inwiefern anstatt des Wortes „gekennzeichnet“ das Wort „festgelegt“ verwendet werden sollte (im Sinne einer einheitlichen Terminologie). Weiters wäre zu überlegen, diese Bestimmung in § 16 Abs. 1 Z. 5 einzubauen.

● **Im § 16 Abs. 5** findet sich die Möglichkeit, im Bauland-Agrargebiet im Übergang zum Grünland sogenannte „Hintausbereiche“ festzulegen, in denen jegliche Wohnnutzung unzulässig ist.

VPGVV

Da es sich bei diesen Hintausbereichen um Bauland handelt und daher die Vorschreibung von Aufschließungsabgaben zulässig bleibt, bestehen dagegen keine Bedenken. Im Hintausbereich sind Gebäude zulässig, die anderen Nutzungen als einer Wohnnutzung dienen. Durch das Unterbinden jeglicher Wohnnutzung sollen mögliche Konfliktpotentiale mit vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben unterbunden werden.

LK Zu § 16 Abs. 5

Die Kennzeichnung von "Hintausbereichen", in denen jegliche Wohnnutzung unzulässig ist, wird im Interesse der Funktions- und Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebsstandorte begrüßt.

§ 16 Abs. 5  
sh. auch ab S 6

Agrargebiete, ..., sowie Wohnnutzungen mit höchstens vier Wohneinheiten je Grundstück sind zuzulassen.

Das Wort „Wohnnutzungen“ wäre besser durch das Wort „Wohnobjekte“ zu ersetzen.

BD1

Ergänzend wird noch auf folgende Problematik hingewiesen, welche im Zuge der Novellierung des Raumordnungsgesetzes gelöst werden sollte:

§ 48 NÖ Bauordnung 1996 lautet:

#### **Immissionsschutz**

1. Emissionen, die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, dürfen  
1. das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht gefährden;  
2. Menschen durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendung oder Spiegelung nicht örtlich unzumutbar belästigen.
2. Ob Belästigungen örtlich zumutbar sind, ist nach der für das Baugrundstück im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart und der sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkung des Bauwerks und dessen Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen zu beurteilen.

BD1

Der Immissionsschutz der Bauordnung verweist also auf Regelungen im Zusammenhang mit der Flächenwidmung und somit im Raumordnungsgesetz, dort finden sich jedoch weder im Bauland-Agrargebiet (§16 Abs.1 Zif.5) noch für die Widmungsarten Grünland Land- und Forstwirtschaft oder Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle (§19 Abs.2 Zif.1a und 1b) zufriedenstellende Regelungen.

BD1

§16 Abs.1 Zif.5 lautet (derzeit): „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.“

Es gibt demnach Einschränkungen hinsichtlich der Emissionen nicht für Bauwerke landwirtschaftlicher Betriebe, sondern nur für andere Betriebe. Nur diese dürfen das örtlich zumutbare Ausmaß an Lärm- oder Geruchsbelästigungen nicht übersteigen und keine sonstigen schädlichen Einwirkungen auf die Umgebung verursachen.

Auch zum Grünland erkannte der Verwaltungsgerichtshof wiederholt in seiner ständigen Judikatur, dass diese widmungsrechtliche Regelung keinen Immissionsschutz enthält.

Darüber hinaus ist im Bauverfahren immer nur das eingereichte Objekt und dessen Auswirkungen zu beurteilen, was es ermöglicht, durch kontinuierliche Erweiterungen und Zubauten Dimensionen zu erreichen, die im Ortsgebiet nicht mehr vertretbar sind.

BD1

Die im Jahr 1995 vom Umweltministerium veröffentlichte „Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ bietet nunmehr die Möglichkeit, auf einfache aber nachvollziehbare Art und Weise die Emissionen in bestimmten Widmungen zu begrenzen. Abhängig von der Tierart und der Tierzahl sowie der technischen Einrichtung und dem Management des Stalles (Lüftung, Fütterung, Entmistung) kann eine dimensionslose Geruchszahl errechnet werden, welche die Emissionen eines Stalles (Geruch und Staub, nicht aber Lärm) und deren weitere Ausbreitungsbedingungen zusammenfasst. Es könnte daher z.B. für das Bauland-Agrargebiet ein Immissionsschutz derart umgesetzt werden, dass je Betrieb die Summe aller Stallungen eine Geruchszahl von 40 - das entspricht etwa jenem oberen Grenzwert, der bisher in dieser Widmung als noch ortsüblich zu bezeichnen war - nicht überschreiten darf.

Dies hätte gegenüber anderen Regelungen (z.B. Tirol: in landwirtschaftlichen Mischgebieten dürfen Stallungen bis max. 200 Schweine errichtet werden) den Vorteil, dass der Landwirt flexibler handeln kann: bei besserer Ausstattung des Stalles (z.B. Lüftung über Dach, höhere Ausblasgeschwindigkeit, höherer Abluftkamin) können mehr Tiere gehalten werden als bei einfacherer Ausstattung (Lüftung über Fenster o.ä.).

BD1

Ein weiterer Vorteil wäre, dass Verfahren wesentlich rascher, einfacher und kostengünstiger abgewickelt werden könnten, da eine klare Regelung vorliegt. Überdies wäre ein Gutachten des(r) Gemeindefacharztes(-ärztin) (welche auf diesem Gebiet meist wenig Erfahrung haben) nicht mehr erforderlich (wurde in Tirol bereits ausjudiziert).

BD1

Es wird daher folgende Formulierung für § 16 Abs. 5 vorgeschlagen:

Agrargebiete, die für Bauwerke land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der sonstigen Tierhaltung bestimmt sind, die über die übliche Haltung von Haustieren hinausgeht und eine Geruchszahl von 40 je Betrieb, berechnet nach der vom Umweltministerium veröffentlichten „vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“, nicht übersteigen,; 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 Wohnobjekte mit höchstens vier Wohneinheiten je Grundstück sind zuzulassen.

27. Im § 17 Abs.3 lautet:

„Einkaufszentren dürfen nur auf Flächen errichtet werden, die als Bauland-Einkaufszentrum gewidmet sind.

Fachmarktzentren dürfen nur auf Flächen errichtet werden, die als Bauland-Einkaufszentrum oder Bauland-Fachmarktzentrum gewidmet sind.“

VD Zu Z. 27 (§ 17 Abs. 3):

In den Erläuterungen wird ausgeführt, dass aufgrund des verstrichenen Zeitraums ein ausreichender Vertrauensschutz jener Inhaber von Betriebsgrundstücken gewahrt gewesen ist, welche derartige Flächen vor dem 1. Juli 1999 in der Absicht der Errichtung eines Fachmarktzentrums erworben haben. Das **Fehlen einer Übergangsbestimmung** erscheint im Hinblick auf bereits beantragte jedoch noch nicht bewilligte Projekte aus verfassungsrechtlicher Sicht **problematisch**.

● **Zu § 17 Abs. 3:**

VPGVV

Derzeit können Fachmarktzentren in den Baulandwidmungsarten Kerngebiet, Betriebsgebiet und Industriegebiet errichtet werden, wenn die Widmung vor dem 1. Juli 1999 erfolgt ist. Die Gemeinde kann durch diese Baulandwidmungsarten sowie der Widmungsart Einkaufszentren die Errichtung von Fachmarktzentren ausschließen. Nunmehr soll diese Bestimmung entfallen, d.h. dass künftighin die Errichtung von Fachmarktzentren nur auf Flächen möglich ist, die ausdrücklich als Bauland-Einkaufszentren oder Bauland-Fachmarktzentren gewidmet sind. Begründet wird dies mit dem nicht zu rechtfertigenden unterschiedlichen Vollzug durch die Baubehörden. Während im Flächenwidmungsverfahren strenge Anforderungen an das Raumverträglichkeitsgutachten gestellt werden, ist in der Praxis zu beobachten, dass die Raumverträglichkeitsprüfung im Bauverfahren sehr locker gehandhabt wurde.

Im Sinne der Beseitigung der zugegebenermaßen diesbezüglich bestehenden Missstände wird die geplante Änderung zur Kenntnis genommen.

**SPGW** Bei der Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 1999 wurde ausdrücklich die Bestimmung des § 17 Abs. 3, 2. Absatz aufgenommen, welche als Übergangsregelung gedacht war. Dies gilt für Fachmarktzentren und Einkaufszentren auf Flächen, die in den Baulandwidmungsarten Kerngebiet, Betriebsgebiet und Industriegebiet am 1. 7. 1999 bereits gewidmet waren.

Die nunmehrige Streichung der Übergangsbestimmung § 17 Abs. 3, 2. und 3. Satz mit der Begründung eines unterschiedlichen Vollzuges durch die Baubehörden in den einzelnen Gemeinden und der damit verbundenen gleichheitsrechtlichen Bedenken ist strikt entgegenzutreten. Dies deshalb, da diese Bestimmung als Kompromiss aus langwierigen und zähen Verhandlungen hervorgeht. Im Gegenzug dazu wurde den strengen Bewilligungsvoraussetzungen für neue Fachmarkt- und Einkaufszentren zugestimmt.

Die Bestimmung wurde auch deshalb eingeführt, damit der Gefahr einer Klage gegen die Gemeinde wegen Wegfalls bestehender Rechte vom Gesetzgeber entgegengewirkt wurde und sich somit die Position der Gemeinden verbesserte.

**WK** Zu § 17 Abs. 3

Nach Ansicht der Wirtschaftskammer Niederösterreich ist die Streichung der Übergangsbestimmung ein unbedingtes Muss. Auf Basis der verunglückten Übergangsbestimmung der letzten Novelle wurde der NÖ-Handelslandschaft in den letzten Jahren großer Schaden zugefügt. Es wurden eine Vielzahl von Fachmarktzentren ohne Raumverträglichkeitsprüfung errichtet. Mit der Streichung wird klargestellt, dass sämtliche Handelsprojekte über 1000 m<sup>2</sup> einer Raumverträglichkeitsprüfung zu unterwerfen sind.

Die einheitliche Widmungsgrenze von 1000m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche bei FMZ und EKZ wird von uns kritisch betrachtet. Bei dünn besiedelten Gebieten, kleineren Orten und dezentralen Lagen wären niedrigere Widmungsgrenzen vorzusehen, so wie dies auch in anderen Bundesländern üblich ist. So sehr die Streichung der Übergangsbestimmung begrüßt wird möchten wir jedoch festhalten, dass eine Sortimentsdifferenzierung und ein zentrales Orteprogramm für Handelsstandorte unbedingt erforderlich erscheint.

Ganz wesentlich für die Wirksamkeit der neuen Raumordnungsbestimmungen wird ein restriktiver Vollzug sein. Insbesondere die neuen Planungskriterien des § 14 sollten bei Widmungsvorhaben genau auf Basis empirischer Daten geprüft werden. Abschließend möchten wir dazu bemerken, dass auf Grund der weit fortgeschrittenen Zerstörung der Handelslandschaft eine seriöse Diskussion über Umsteuerungsmodelle (z.B. Flächenbesteuerung, Förderungssysteme) für dringend erforderlich gehalten wird.

**ÖSTB** Zu § 17 Abs. 3:

Der Wegfall der Begünstigung von Altwidmungen für die Errichtung von Fachmarktzentren stellt eine deutliche Verschlechterung gegenüber dem derzeitigen Rechtsstand dar. Dieser scheint auch aus der Sicht der Entwicklung der Gemeinden als nicht positiv. Daher sollte hier die alte Textierung verbleiben.

**SCHW** Einkaufs- und Fachmarktzentren (§17 Abs. 3)

Die Errichtung von Einkaufs- und Fachmarktzentren wurde nunmehr wieder auf die jeweilige Widmung beschränkt. Im Betriebsgebiet und Kerngebiet sind entsprechende Einrichtungen nicht mehr möglich. Dieser Umstand ist sehr zu begrüßen, da so die Raumverträglichkeitsprüfung nicht mehr umgangen werden kann.

28. Im § 18 Abs.3 lautet der zweiter Satz: "Darüber hinaus dürfen auch Kleinbauten (Telefonzellen, Wartehäuschen, Verkaufskioske, Werbeanlagen u. dgl.), Bauwerke für den Betrieb und die Erhaltung infrastruktureller Einrichtungen (Trafostationen, Pumpstationen u.dgl.) sowie vorübergehend (saisonal beschränkt) Veranstaltungsbetriebsstätten (Anlagen für Theateraufführungen, Eislaufplätze u. dgl.) errichtet werden."

VD Zu Z. 28 (§ 18 Abs. 3):

Die Änderungsanordnung sollte lauten:

Im § 18 Abs. 3 entfällt im zweiten Satz das Wort „erforderlichenfalls“; das Wort „sowie“ wird durch einen Beistrich ersetzt und vor dem Wort „errichtet“ wird folgende Wortfolge eingefügt: „sowie vorübergehend ... u.dgl.“

● **Zu § 18 Abs. 3:**

VPGVV

Hier wird die Möglichkeit eröffnet, auf Verkehrsflächen auch Kleinbauten (Telefonzellen, Wartehäuschen, Werbeanlagen u.dgl.), Bauwerke für den Betrieb und die Erhaltung infrastruktureller Einrichtungen (Trafostationen, Pumpstationen) sowie vorübergehend Veranstaltungsbetriebsstätten (z.B. Theaterbühnen, Eislaufplätze) zu errichten.

Diese Regelung wird begrüßt.

IK Zu Pkt. 28:  
Saisonal beschränkte Veranstaltungsbetriebsstätten sollten nicht nur auf Verkehrsflächen möglich sein und nach anderen gesetzlichen Regelungen zu beurteilen sein. Das Raumordnungsgesetz erscheint für diese Fälle nur bedingt als Regulator geeignet.

29. Im § 19 Abs.2 Z.1a wird die Wortfolge "gemäß NÖ Privatzimmervermietungsge-  
setz, LGBl. 7040," ersetzt durch die Wortfolge "bis höchstens 10 Gästebetten im  
Wohnhaus des Betriebsinhabers, die Wiedererrichtung von Wohngebäuden,  
sonstige".

*VD* Zu Z. 29 (§ 19 Abs. 2 Z.1a):

§ 19 Abs. 2 Z. 1a zweiter Satz erscheint in dieser Form unverständlich. Insbesondere  
muss der Beistrich zwischen den Wortfolgen „des Betriebsinhabers“ und „die Wiederer-  
richtung von Wohngebäuden“ entfallen.

*LK* Zu § 19 Abs. 2

In den Widmungskategorien der Z. 1 a (Land- und Forstwirtschaft) sowie 1 b (land-  
und forstwirtschaftliche Hofstellen) sollte auch die Errichtung von Ferienwohnungen  
im Hofverband ermöglicht werden.

*IK* Zu Pkt. 29 und 30:

Die Einschränkung auf maximal 10 Gästebetten sollte sich nicht auf ein  
Gebäude, sondern auf den Hofverband beziehen. So können bestehende,  
nicht mehr für den familieneigenen Wohnbedarf genutzte Räume bzw.  
Gebäude für diesen Zweck verwendet werden.

Die Regelung im § 19 Abs. 2, Zi. 1b hätte außerdem zur Folge, dass die  
Gästebetten nur im neu errichteten Wohnhaus des Übernehmers  
(Betriebsinhabers) situiert werden dürfen. Die Nutzung des alten  
(renovierten) Hofes für diese Zwecke erscheint jedoch sinnvoll.

*ÖSTB* Zu § 19 Abs. (2) Ziffer 1a:

Gemäß dem neuen Gesetzestext soll die Wiedererrichtung von Wohngebäuden im  
Hofverband zulässig sein.

Bei dieser Formulierung erscheint unklar, ob damit lediglich die Wiedererrichtung  
(Neuerrichtung) bewohnter Wohngebäude, z.B. nach einem Brand oder Abbruch und  
Neubau wegen Herstellung eines zeitgemäßen Wohnstandards gemeint ist oder ob mit  
dieser neuen Gesetzesbestimmung auch im Hofverband befindliche zusätzliche alte  
baufällige unbewohnte ehemalige Wohngebäude, wie z.B. Kellerstöckl abgebrochen und  
wiedererrichtet werden dürfen, wobei dann z.B. zwei Wohnhäuser im Hofverband bestehen  
würden.

Weiters kann dieser Bestimmung nicht entnommen werden, ob die Wiedererrichtung an  
der gleichen Stelle erfolgen muss oder ob an einer anderen Stelle im Hofverband ein  
Wohngebäude neu errichtet werden darf.

BD1

Land- und Forstwirtschaft:

Flächen, die der land- und forstwirtschaftlicher 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 bis höchstens 10 Gästebetten im Wohnhaus des Betriebsinhabers, die Wiedererrichtung von Wohngebäuden, Zubauten, Abänderungen sowie die Errichtung eines Ausgedingewohnhauses im Hofverband zulässig

Bei bestehenden Wohngebäuden ist die Wiedererrichtung von Wohngebäuden zulässig? Die Wiedererrichtung des ohnehin schon bestehenden? An gleicher Stelle, in gleicher Größe, Ausführung etc. (nur dann kann es eine Wiedererrichtung sein!)?

Sollte nur der Ersatz für durch Elementarereignisse zerstörte landwirtschaftliche Wohngebäude Ziel dieser Regelung sein, wäre es besser, einen Zusatz entsprechend § 19 Abs. 5 Zif. 4 zu formulieren.

Oder eine neue Formulierung, Vorschlag: „Bei in dieser Widmungsart mit Wohngebäuden bestehenden Hofstellen dürfen die zur Befriedigung der familieneigenen Wohnbedürfnisse der Inhaber land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie zur Fremdenbeherbergung bis höchstens 10 Gästebetten je Hofstelle als Bestandteil der Wohnung des Vermieters erforderlichen Wohngebäude errichtet, zu- oder umgebaut werden.“ Es wäre dann sowohl das „Ausnahmshaus“ erfasst, das de facto ohnehin nie gebaut wird (sondern ein neues Betriebsinhaberwohnhaus, während die Ausnehmer im bestehenden Wohnhaus bleiben), als auch der notwendige Ersatz für Elementarereignisse. Wenn (wünschenswert) nicht mehr vom Ausnehmerhaus gesprochen wird, könnten auch in der Wohnung der Ausnehmer Gästebetten untergebracht werden. Die Einschränkung kann ja auf die Hofstelle (nicht auf den Betrieb: eine Hofstelle kann auch mehrere Betriebe umfassen) bezogen werden. Und ob Fremdenzimmer im Inhaberwohnhaus oder im Wohnhaus der Ausnehmer untergebracht werden, ist letztlich egal.

Nebenbei: Auch in § 19 Abs. 2 Zif. 1b (Hofstellen) ist das „Ausgedingewohnhaus“ nicht erfasst, da es eben wie das Betriebsinhaberwohnhaus unter die Erfüllung der familieneigenen Wohnbedürfnisse der Betriebsinhaber fällt.

BD1

Auch für das Grünland wäre es sinnvoll, eine Regelung zu treffen. Es werden daher folgende Formulierungen für § 19 Abs. 2 1a und 1b vorgeschlagen:

*§ 19 Abs. 2 1a. 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 in dieser Widmungsart mit Wohngebäuden bestehenden Hofstellen dürfen die zur Befriedigung der familieneigenen<sup>1)</sup> Wohnbedürfnisse der Inhaber land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie zur Fremdenbeherbergung bis höchstens 10 Gästebetten je Hofstelle<sup>2)</sup> als Bestandteil der Wohnung des Vermieters erforderlichen Wohngebäude errichtet, zu- oder umgebaut werden. Von Bauwerken und deren Benützung dürfen keine das ortsübliche Ausmaß überschreitende Belästigungen auf Wohnbauland, Sondergebiete mit besonderem Schutzbedürfnis sowie für Erholungseinrichtungen gewidmete Gebiete<sup>3)</sup> verursacht werden.*

**KNEI** Sehr geehrte Damen und Herren!  
Diese Novelle, insbesondere §19 und alle darin enthaltenen Bestimmungen zum Geb, sprechen uns aus der Seele.  
Wir kauften ein Geb, dem die Stadtgemeinde Mödling im Umwandlungsbeschluß einen "sehr guten" Zustand bescheinigte. Tatsächlich stellte sich im Bauverlauf heraus, daß die Decken einsturzgefährdet und die Holzriegelwände morsch, verfault und vom Borkenkäfer zerfressen waren. Das Holzmehl rieselte uns entgegen.  
Der hiesige Bauamtsdirektor verlangte von uns (auch schriftlich per Bescheid) den weitgehenden Erhalt durch Einsatz von Chemikalien. Das Bauamt berief sich immer wieder auf den vollkommenen Erhalt der Bausubstanz. Wir investierten irrsinnige Kosten dem Wunsch nur irgendwie nachzukommen. Aufgrund der Unmöglichkeit statisch wirksame Tragfähigkeit für die alte Holzriegelwände zustande zu bringen, waren wir gezwungen, die Substanz auszutauschen. Es wurde ein Abrißbescheid erlassen. Wir brachten 2 Gutachten ein, die klar und deutlich belegen, daß es unmöglich und geradezu fahrlässig gewesen wäre, die alte Substanz zu erhalten. Nachdem der Baubehörde die Argumente ausgegangen waren, fand sich ein neuer "Aufhänger": Die Widmung Geb erstrecke sich nicht auf das gesamte, durch Dach, Innentüren und optisch zusammenhängende Gebäude sondern nur auf einen sogenannten "Hauptteil" aus Holzriegelwänden aus dem Jahr 1935, nicht aber auf den gemauerten und erhaltenen Zubau aus dem Jahr 1978. Jedoch ist der Zubau integrativer Bestandteil des Gesamthauses und die Baubewilligung bezieht sich auch auf das gesamte Gebäude.

**Daher unser Vorschlag: Im Gesetz sollte eine genaue Definition von "Haupthaus" stattfinden, wie z.B. alle konstruktiv (Dach, Mauern, Türen, etc.) zusammenhängende Gebäudeteile, die für Wohnzwecke nutzbar wären, bilden ein Haupthaus. Räumlich vom Haupthaus getrennte Gebäude gelten als Nebengebäude.**

Ich hoffe, daß diese Vorschläge Berücksichtigung finden, da sie viel Rechtssicherheit für alle beteiligten Parteien bringen würden. In unserem Fall hätte man sich dadurch viel Aufregung, Geld und Mühen erspart.

30. Im § 19 Abs.2 Z.1b wird die Wortfolge "gemäß NÖ Privatzimmervermietungs-gesetz, LGBl. 7040," ersetzt durch die Wortfolge "bis höchstens 10 Gästebetten im Wohnhaus des Betriebsinhabers,".

VD Zu Z. 30 (§ 19 Abs. 3 Z. 1b):

Nach der Wortfolge „Wohnhaus des Betriebsinhabers“ ist der Beistrich zu entfernen.

LK Zu § 19 Abs. 2

In den Widmungskategorien der Z. 1 a (Land- und Forstwirtschaft) sowie 1 b (land- und forstwirtschaftliche Hofstellen) sollte auch die Errichtung von Ferienwohnungen im Hofverband ermöglicht werden.

IK Zu Pkt. 29 und 30:

Die Einschränkung auf maximal 10 Gästebetten sollte sich nicht auf ein Gebäude, sondern auf den Hofverband beziehen. So können bestehende, nicht mehr für den familieneigenen Wohnbedarf genutzte Räume bzw. Gebäude für diesen Zweck verwendet werden.

Die Regelung im § 19 Abs. 2, Zi. 1b hätte außerdem zur Folge, dass die Gästebetten nur im neu errichteten Wohnhaus des Übernehmers (Betriebsinhabers) situiert werden dürfen. Die Nutzung des alten (renovierten) Hofes für diese Zwecke erscheint jedoch sinnvoll.

OSTB Zu § 19 Abs. 2 Ziff. 1b:

Die in dieser Bestimmung neu eingeführte Formulierung „bis höchstens 10 Gästebetten im Wohnhaus des Betriebsinhabers“ ermöglicht auch eine gewerbliche Nutzung. Die Abgrenzung zwischen der Privatzimmervermietung und dem Gastgewerbe im Sinne der Gewerbeordnung ist nicht nur in der Anzahl der Gästebetten gelegen, sondern auch in dem Umstand, dass die Privatzimmervermietung durch die Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübt werden muss. Sollte tatsächlich ausschließlich die Privatzimmervermietung gemeint sein, so wäre die Textierung dem Artikel 3 der Bundes-Verfassungsgesetznovelle 1974 anzupassen.

§ 19 Abs. 2 Zif. 1b  
sh. auch ab S 6

BD 1

Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen:  
... bis höchstens 10 Gästebetten im Wohnhaus des Betriebsinhabers dienen.

Auch hier könnten aus meiner Sicht die Gästebetten nicht nur Bestandteil des Wohnhauses des(r) Betriebsinhaber(s)(-in), sondern auch der Ausnehmer sein (sh. Kommentar zu § 19 Abs. 2 Zif. 1a)

BD 1

*§ 19 Abs. 2 1b. 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 bis höchstens 10 Gästebetten je Hofstelle als Bestandteil der Wohnung des Vermieters dienen. Von Bauwerken und deren Benützung dürfen keine das ortsübliche Ausmaß überschreitende Belästigungen auf Wohnbauland, Sondergebiete mit besonderem Schutzbedürfnis sowie für Erholungseinrichtungen gewidmete Gebiete verursacht werden.*

31. Im § 19 Abs. 2 Z. 4 wird in der Überschrift das Wort „Bauten“ durch das Wort „Gebäude“ ersetzt.

VD Zu Z. 31 (§ 19 Abs. 2 Z. 4):

In der Änderungsanordnung ist die Wortfolge „in der Überschrift“ durch die Wortfolge „im Einleitungssatz“ zu ersetzen.

● **Zu § 19 Abs. 2 Z. 4 Erhaltenswerte Gebäude im Grünland**

VPGVV Es soll klargestellt werden, dass es sich um ein „Gebäude“ handeln muss und nicht um „sonstige Bauwerke“. Auf das Erfordernis der bautechnischen Unbedenklichkeit als Widmungsvoraussetzung soll künftighin verzichtet werden. Weiters soll die Möglichkeit geschaffen werden, anlässlich einer „Geb“ Ausweisung diese durch eine Zusatzbezeichnung im Flächenwidmungsplan einzuschränken bzw. dessen Kubatur zu beschränken. Damit soll speziell in sensiblen Hanglagen die Möglichkeit für eine „Geb-Widmung“ geschaffen werden.

Gegen die geplante Änderung bestehen keine Bedenken.

ÖSTB **Zu § 19 Abs. (2) Ziffer 4, Erhaltenswerte Gebäude im Grünland:**

Bei dieser neuen Formulierung wurde der Passus hinsichtlich des bautechnisch unbedenklichen Zustandes gestrichen, um Wohngebäude, die bereits baufällig sind, weil sie zum Beispiel schon längere Zeit nicht mehr bewohnt worden sind, trotzdem als erhaltenswerte Gebäude im Grünland im Flächenwidmungsplan ausweisen und erhalten zu können.

Damit wird es künftig auch möglich sein, desolate und praktisch unbewohnbare Hauptgebäude als Geb. zu widmen, bei denen eine weit reichende Sanierung zur Herstellung eines bewohnbaren Zustandes aus Kostengründen oder auch aus rein bautechnischen Überlegungen nicht sinnvoll erscheint.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass bei dem vorliegenden neuen Gesetzesentwurf in solchen Fällen eine Wiedererrichtung, wie z.B. bei der vollständigen Zerstörung durch eine Elementarereignis (Brand, Blitzschlag) im Sinne des § 19 Abs. 5 Ziff. 4 baubehördlich nicht bewilligt werden kann.

Bei einem in desolatem Zustand befindlichen Hauptgebäude im Grünland, welches auf Grund der neuen Gesetzesbestimmung als Geb. ausgewiesen wird, darf daher weiterhin nur ein Umbau oder ein Zubau in einem untergeordneten Verhältnis = bauliche Erweiterung = genehmigt werden. Ein Abbruch und die Wiedererrichtung eines als erhaltenswertes Gebäude gewidmeten baufälligen Hauptgebäudes (Geb.) ist mit dieser Gesetzesänderung nicht möglich.

32. § 19 Abs.2 Z.4 lit. a lautet: „Solche sind baubehördlich bewilligte Hauptgebäude, die das Orts- und/oder Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen bzw. der Bautradition des Umlandes entsprechen.“

VD Zu Z. 32 (§ 19 Abs. 2 Z. 4 lit. a):

Die Änderungsanordnung sollte lauten:

Im § 19 Abs. 2 Z. 4 lit. a entfällt die Wortfolge: „sich

o in einem bautechnisch unbedenklichen Zustand befinden (...) und die

o “

IK Zu Pkt. 32:

Auf Grund des hohen Alters der „erhaltenswerten Bauten“ wird eine baubehördliche Bewilligung nicht leicht nachzuweisen sein. Wenn nun auch die „bautechnische Unbedenklichkeit“ wegfällt, wird der Missbrauch dieser Bestimmung Tür und Tor geöffnet.

Vielfach wird es nicht zur Rettung der Bausubstanz, sondern, trotz fehlender Bewilligung, zum Abbruch und Neubau von Gebäuden kommen.

Außerdem stellt sich die Frage, ob man jene Eigentümer unterstützen soll, die der Verpflichtung zur Erhaltung ihrer Gebäude nicht nachgekommen sind.

§ 19 Abs. 2 Zif. 4  
lit a

Solche sind baubehördlich bewilligte Hauptgebäude, die das Orts- und/oder Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen bzw. der Bautradition des Umlandes entsprechen.

Muss überhaupt ein Gebäude stehen oder genügt eine baubehördliche Bewilligung?

Was ist im Sinne der Raumordnung ein Hauptgebäude?

Besser wäre: „Als solche ~~sind~~ können baubehördlich bewilligte und bestehende Gebäude, die das Orts- und/oder Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen bzw. der Bautradition des Umlandes entsprechen, ausgewiesen werden.“ (ein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Widmung besteht ja nicht!).

Die Streichung der bisherigen Erfordernis der bautechnischen Unbedenklichkeit, welche - aus unserer Sicht ein berechtigtes - Hindernis darstellte, Gebäude als erhaltenswert auszuweisen, könnte dazu führen, dass selbst nur mehr als Ruinen vorhandene Gebäude als GEB ausgewiesen werden. Im Zusammenhang mit der Bestimmung aus §19 Abs.5 Zif.5 („Zur Sanierung darf jene Bausubstanz ausgetauscht werden, deren Erhaltung technisch nicht möglich oder unwirtschaftlich wäre“) könnte dann diese gesamte Ruine beseitigt und neu errichtet werden.

BD1

SCHR

Zu Z. 32: 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.

Warum soll es nicht sachgerecht sein, dass nur erhaltenswert ist, was zumindest bautechnisch noch so halbwegs in Ordnung ist?

Ich glaube, das weit häufigere Hindernis stellen die umfassenden Möglichkeiten dar, die mit der Ausweisung als "Geb" verbunden sind. Und nicht überall möchte man zulassen, dass beispielsweise eine Gartenhütte, die im Laufe der Zeit zur ganzjährigen Bewohnbarkeit weiterentwickelt wurde, seit einigen Jahren zum Zweifamilienhaus mit 260m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ausgebaut werden kann.

Wie überhaupt in Frage zu stellen ist, weshalb beim "Geb" auch gleich für die Kinder das Recht zur Errichtung ihres Wohngebäudes im Grünland integriert wurde. Auch im Bauland ist es auf Grund der begrenzten Bebauungsmöglichkeiten nicht immer möglich, auf dem vorhandenen Grund eine 2. Wohneinheit zu gründen.

Und warum kann der Inhaber eines "Geb's" seine Hobbytiere im Grünland halten, nicht aber derjenige, der ordnungsgemäß sein Wohnhaus im teuren Bauland errichtet hat, und hinten noch ein Stück Garten im Grünland hat? Gerechtigkeit kann man da wohl kein entdecken...

33. Im § 19 Abs.2 Z.4 lit.b wird im ersten Satz die Wortfolge "erhaltenswerte Bauten" durch das Wort "erhaltenswert" sowie die Wortfolge „auf einer Fläche gemäß § 15 Abs.3 Z.1-3 und 6 situiert sind“ ersetzt durch die Wortfolge "wenn der Bestand oder die dem Verwendungszweck entsprechende Benützbarkeit des Gebäudes durch Hochwasser, Steinschlag, Rutschungen, Grundwasser, ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes, Lawinen, ungünstiges Kleinklima oder eine andere Auswirkung natürlicher Gegebenheiten gefährdet oder die für den Verwendungszweck erforderliche Verkehrserschließung nicht gewährleistet ist.“ Im zweiten Satz wird das Wort "Bauten" durch das Wort "Gebäude" ersetzt.

Zu Pkt. 33:

IK Bei ehemaligen Mühlen, die nun der Wohnnutzung dienen wäre dadurch eine Ausweisung als Geb nicht möglich.  
Eine Regelung, die auch Auflagen der Baubehörde ( z.B. keine Wohnräume im Erdgeschoss ...) ermöglicht wäre besser.

zu Z.33:

WA1 Durch die Änderung der Bestimmung und die Übernahme des Bauverbotes aus § 55 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 1996 werden die gesetzlichen Vorgaben deutlicher hervorgehoben und werden daher begrüßt.

34. § 19 Abs. 2 Z. 4 letzter Satz lautet: "Die Gemeinde kann erforderlichenfalls die Nutzung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland durch eine Zusatzbezeichnung im Flächenwidmungsplan einschränken bzw. dessen Kubatur beschränken."

VD Zu Z. 34 (§ 19 Abs. 2 Z. 4 letzter Satz):

Die Änderungsanordnung sollte lauten:

Im § 19 Abs. 2 Z. 4 letzter Satz wird das Wort „Baus“ durch das Wort „Gebäudes“ ersetzt und am Satzende wird vor dem Punkt folgende Wortfolge eingefügt: „bzw. dessen Kubatur beschränken.“

Zu Pkt. 34:

IK Der Gemeinde sollte die Möglichkeit eingeräumt werden, sowohl die Kubatur als auch die *bebaute Fläche* einzuschränken. Dadurch hätte die Gemeinde im Bedarfsfall mehr Gestaltungsspielraum.

35. § 19 Abs.2 Z.8 (neu) lautet:

"Hausgärten:

Flächen, die als Gärten für die individuelle Freizeit- und Erholungsnutzung die auf denselben Grundstücken befindlichen Wohnbaulandbereiche ergänzen; die Errichtung von Nebengebäuden zur Gartennutzung ist zulässig, wenn diese ein Gesamtausmaß von 15 m<sup>2</sup> je Grundstück nicht übersteigen und auf dem Grundstück bereits ein Wohngebäude im Baulandbereich besteht."

Die bisherigen Absätze 8 bis 19 werden zu den Absätzen 9 bis 20.

VD Zu Z. 35 (§ 19 Abs. 2 Z. 8):

Die Änderungsanordnung hat zu lauten:

Im § 19 Abs. 2 erhalten die (bisherigen) Ziffern 8 bis 19 die Bezeichnung Z. 9 bis 20.

§ 19 Abs. 2 Z. 8 (neu) lautet:

AK Zu § 19 Absatz 2 Z.8:

Die Einführung einer neuen Widmungskategorie „Grünland – Hausgärten“ ist durchaus begrüßenswert. Nach Ansicht der gefertigten Kammer ist allerdings die Zulassung der Errichtung von Nebengebäuden zur Gartennutzung zu großzügig dimensioniert. Es sollte hier auf die Bestimmung des § 15 Absatz 1 Z. 1 der NÖ. Bauordnung zurückgegriffen werden, wo Gerätechütten mit 6 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer Gebäudehöhe von 2 m beschränkt sind.

**BHK** Die Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 schafft mit dem § 19 Abs. 2 Z. 8 (neu) eine neue Widmungskategorie im Grünland „Hausgärten“.

Diese Neuerung ist zu begrüßen.

§ 19 Abs. 2 Zif. 8

Hausgärten:

Flächen, die als Gärten für die individuelle Freizeit- und Erholungsnutzung die auf den selben Grundstücken befindlichen Wohnbaulandbereiche ergänzen; die Errichtung von Nebengebäuden zur Gartennutzung ist zulässig, wenn diese ein Gesamtausmaß von 15m<sup>2</sup> je Grundstück nicht übersteigen und auf dem Grundstück bereits ein Wohngebäude im Baulandbereich besteht.

BD1

1. Warum muss ein Wohngebäude im Baulandbereich schon bestehen? (Nach § 4 Zif. 6 NÖ Bauordnung wäre dies bei einem Nebengebäude ausdrücklich nicht notwendig).
2. Warum muss es ein Wohngebäude sein? Wohnbauland umfasst auch Bauland-Agrargebiet und Bauland-Kerngebiet. Im BA könnte auch ein Wirtschaftsgebäude bestehen. Warum darf dann eine Gartenhütte nicht errichtet werden?
3. Was ist das Gesamtausmaß? Die Summe der Grundrissflächen, der Nutzflächen, oder anderes? Im § 51 NÖ Bauordnung

3D1

1996 ist für Nebengebäude im seitl. und hinteren Bauwich sowohl die gesamte Grundrissfläche als auch die Gebäudehöhe geregelt. Wäre dies nicht auch für die gegenständlich zu regelnden Gebäude vorteilhaft?

4. Wozu die Bezeichnung „Nebengebäude“? Die Definition dieser Bauwerke entspricht in keiner Weise der Definition der Nebengebäude in § 4 der NÖ BO.
5. Nach § 19 Abs. 4 wäre auch für die Gebäude in der Widmungsart „Hausgärten“ zu prüfen, ob für das beabsichtigte Bauvorhaben geeignete Standorte im gewidmeten Bauland auf Eigengrund zur Verfügung stehen (auch bei der geänderten Formulierung des vorliegenden Entwurfes!). Dies ist in nahezu allen Fällen vorauszusetzen. Die Errichtung von Gebäuden zur Gartennutzung in dieser Widmung wäre daher nur in seltenen Fällen möglich.

Es erhebt sich grundsätzlich die Frage, ob es nicht vorteilhafter wäre, das Bauland (und nur im Anschluss daran könnten ja „Hausgärten“ gewidmet werden) gleich in der notwendigen Tiefe auszuweisen, und die Gartenhütten durch Bebauungspläne zu regeln. Alles andere beschönigt nur die Bauland-Statistik

**SCHN** Hausgärten (§14 Abs. 20 und §19 Abs. 8)

Die Widmungsart Grünland-Hausgärten ist grundsätzlich zu begrüßen, jedoch ist die Festlegung von einer maximalen Breite von 20m nicht nachvollziehbar. Die Koppelung der Widmung an ein bebautes Grundstück ist sachlich schlüssig, da so Gartensiedlungen verhindert werden. Es muss jedoch angemerkt werden, dass die Möglichkeit zur Widmung von Hausgärten dadurch stark eingeschränkt wird.

**FB** Zu § 14 Abs. 2 Z.20 bzw. § 19 Abs. 2 Z.8:

Der neuen Widmungsart „Grünland-Hausgärten“ wird grundsätzlich zugestimmt.

Voraussetzung für die Zustimmung dieser neuen Widmungsart ist die Schaffung einer gesetzlichen Voraussetzung zur Einhebung der Aufschließungskosten.

Damit würde eine Gleichstellung der Hausgärten, welche im Anschluss an das Bauland-Wohngebiet ausgewiesen sind, gegeben sein.

**WA2** Zum §19 Abs. 15, Aushubdeponie, wird eine Modernisierung des Sprachgebrauchs vorgeschlagen:

Der Sprachgebrauch im AWG, im WRG, in der ÖNORM (zB S2011) und Deponieverordnung sieht den Begriff Bodenaushub (statt Erdaushub) vor.

Auch die Bezeichnung nichtkontaminiert sollte dem Stand der Technik gleichgeschaltet werden und „nicht verunreinigter Bodenaushub“ genannt werden.

36. Im § 19 Abs.2 Z.20 (neu) wird nach dem Wort „Windkraft“ folgende Wortfolge angefügt: „unter Festlegung des höchstzulässigen äquivalenten Dauerschallpegels.“

VD Zu Z. 36 (§ 19 Abs. 2 Z. 20):

In der Änderungsanordnung sollte das Wort „angefügt“ durch das Wort „eingefügt“ ersetzt werden.

IK Zu Pkt. 36:

Die Festlegung des „höchstzulässigen Dauerschallpegels“ sollte durch die des „höchstzulässigen Schalleistungspegels der Anlage in dB(A)“ ersetzt werden.

(Vergleiche auch die Angaben im Merkblatt zu Windkraftanlagen von Herrn Dipl.-Ing. Schweighofer, Abt. RU2, vom 29.11.2000)

AK Zu § 19 Absatz 2 Z. 20:

Windkraftanlagen: Hier ist die Formulierung unklar. Gemeint ist wohl, dass die Widmungskategorie Windkraftanlage nur dort erfolgen kann, wo sichergestellt ist, dass durch den Betrieb der Windkraftanlagen bei dem nächstgelegenen gewidmeten oder genutzten Bauland die höchstzulässigen äquivalenten Dauerschallpegel nicht überschritten werden.

ÖSTB Zu § 19 Abs. 4 Ziff. 20:

Die Festsetzung des höchstzulässigen äquivalenten Dauerschallpegels bei Flächen für Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Windkraft erscheint zwar im Grunde sinnvoll, jedoch müsste man genau angeben wo dieser Dauerschallpegel gemessen wird. Auch ist auszusprechen, ob dieser Dauerschallpegel pro Windrad oder für die gesamte Fläche zu gelten hat. Viel wichtiger als der äquivalente Dauerschallpegel scheinen jedoch die Immissionswerte in der Nachbarschaft zu sein.

In diesem Zusammenhang wird auf die Studie „Mindestabstände von Windkraftanlagen zu Bauland, Verkehrswegen und Hochspannungsleitungen in der Stadtgemeinde St.Pölten“ des Technischen Büros ENAIRGY, Mag. Kury OEG vom April 2000 hingewiesen, die zeigt, dass die Abstände zu Bauland Wohngebiet abhängig vom vorherrschenden Umgebungslärm nachts je nach Standort sehr unterschiedlich gewählt werden müssen: z.B. 500 m innerhalb einer Entfernung von 1 km zu Autobahnen und Schnellstraßen.

Es erscheint daher eine Grundlagenforschung mit Umgebungslärmmessungen (unter Berücksichtigung des Einflusses der Windgeschwindigkeit) für einen konkreten Standort, der die Widmung Grünland – Windkraftanlagen erhalten soll, angebracht. Daraus resultiert abhängig vom Schall-Leistungspegel der geplanten Windkraftanlage der jeweils erforderliche Abstand der Widmung Grünland – Windkraftanlagen zum bestehenden bzw. geplanten Bauland-Wohngebiet.

ÖSTB

Aus der Praxis erscheint bei der Widmung von Flächen für Windkraftanlagen die Festlegung des Schall-Leistungspegels der einzelnen Windkraftanlage und die Festlegung der Anzahl der möglichen Windkraftanlagen an einem gemeinsamen Standort in Kombination mit Abstandsregelungen zu Bauland Wohngebiet bzw. sonstigen Gebäuden mit Wohnnutzung präziser (Abstand von der Schallquelle zum Immissionsort Wohnhaus bzw. Rand des Siedlungsgebietes) als die Festlegung eines höchstzulässigen Dauerschallpegels der gesamten Fläche.

Es wird daher vorgeschlagen den „§ 19 Abs.2 Ziff. 20 Windkraftanlagen“ wie folgt zu ändern:

„Flächen für Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Windkraft unter Festlegung des Schall-Leistungspegels  $L_w$  der einzelnen Windkraftanlage und unter Festlegung der Anzahl der möglichen Windkraftanlagen (Windpark) am gleichen Standort kombiniert mit Abstandsregelungen zu Bauland Wohngebiet bzw. sonstigen Gebäuden mit Wohnnutzung abhängig vom vorherrschenden nächtlichen Umgebungslärm (Basispegel) dieses Gebietes.“

IV **Par. 19, Zi. 20:**  
Neuformulierung „.....unter Festlegung nicht nur des höchstzulässigen äquivalenten Dauerschallpegels sowie die max. Höhe der zu errichtenden Maste und den Durchmesser der Rotorblätter zwecks Sicherung des Landschafts- und Ortsercheinungsbildes“.

37. Im § 19 Abs.4 erster Satz wird nach der Wortfolge „erforderlich ist und“ folgende Wortfolge eingefügt: „in den Fällen des Abs.2 Z.1a und 1b“.

Seite 5 von 7

§ 19 Abs. 4

BD1  
Im Grünland ist ein bewilligungs- oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben gemäß der NO Bauordnung 1996 nur dann und nur in jenem Umfang zulässig, als dies für eine Nutzung gemäß Abs. 2 erforderlich ist und in den Fällen des Abs. 2 Z. 1a und 1b 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.

Laut ständiger Judikatur ist unter Landwirtschaft ohnehin nur zu verstehend, wenn eine derartige Tätigkeit

- nachhaltig
- planvoll
- auf Erzielung von die Ausgaben langfristig übersteigende Einnahmen erfolgt.

Es wäre daher entbehrlich, hier die nachhaltige Bewirtschaftung zu erwähnen.

Viel wichtiger wäre es, wie in vielen anderen Gesetzen (vom Grundverkehr bis zum Alkohol - Steuer und Monopolgesetz) realisiert, Regelungen zu schaffen, welche Bedingungen sonst zumindest erfüllt sein müssen, um als landwirtschaftliche Tätigkeit zu gelten (mind. bewirtschaftete Fläche, Anzahl GVE, erheblicher Beitrag zum Lebensunterhalt, etc.).

38. Im § 19 Abs.5 wird in der Überschrift das Wort "Bauten" durch das Wort "Gebäude" ersetzt.

In Z.1 erster Satz wird das Wort "Bauten" durch das Wort "Gebäuden" ersetzt.

In Z.1 zweiter Satz wird das Wort „Bemessungsgrundlagen“ durch das Wort „Bemessungsgrundlage“ ersetzt.

In der Z.2 wird im ersten Satz nach dem Wort "Wohnnutzfläche" die Wortfolge "gemäß § 3 Z.8 NÖ Wohnungsförderungsgesetz, LGBl. 8304-8, "eingefügt.

39. Im § 20 Abs.11 wird das Zitat "BGBl. Nr. 137/1975" durch das Zitat "BGBl. I Nr. 191/1999" ersetzt.

VD Zu Z. 39 (§ 20 Abs. 11):

Die Änderungsanordnung sollte lauten:

In § 20 Abs. 11 tritt anstelle des Zitates „BGBl.Nr. 137/1975“ das Zitat „BGBl. I Nr. 191/1999“.

40. § 24 Abs.2 lit. c lautet:

„c) Entrichtete Aufschließungs- bzw. Ergänzungsabgabe einschließlich allfälliger Vorauszahlungen.“

VD Zu Z. 40 (§ 24 Abs. 2 lit. c):

Die Änderungsanordnung wäre dahingehend zu erweitern, dass zunächst im § 24 Abs. 2 lit. a das Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt wird, im § 24 Abs. 2 lit. b der Punkt durch das Wort „und“ ersetzt wird und in der Folge im § 24 Abs. 2 lit. c das Wort „Entrichtete ...“ durch das Wort „entrichtete ...“ ersetzt wird.

41. § 30 Abs.7 entfällt.

Im § 30 erhalten die (bisherigen) Absätze 8 und 9 die Bezeichnung Abs. 7 und 8.

42. Im § 30 werden nach Abs.8 (neu) folgende Abs.9 und 10 angefügt:

„(9) Bis zur Verordnung von Europaschutzgebieten gemäß § 9 NÖ Naturschutzgesetz 2000 sind die vom Bundesland Niederösterreich der Europäischen Kommission zur Aufnahme in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder als Vogelschutzgebiete gemeldeten oder von der Europäischen Kommission bestimmten Gebiete den Europaschutzgebieten gleichzuhalten.

(10) Eignungszonen für die Materialgewinnung in regionalen Raumordnungsprogrammen bleiben weiterhin aufrecht.“

VD Zu Z. 42 (§ 30 Abs. 9):

Nach § 9 NÖ Naturschutzgesetz 2000 sollte eingefügt werden: „, LGBl. 5500,“.

SPGvV Weiters weisen wir darauf hin, dass gem. § 30 Abs. 8 weiterhin Einkaufs- und Fachmarktzentren im Baulandgebieten mit Verordnung des Gemeinderates zulässig sind, wenn in der Gemeinde keine örtliches Raumordnungsprogramm erlassen wurde. Dies bedeutet demzufolge, dass mit Änderung des § 17 es zu der Situation käme, dass Gemeinden mit einem geltenden örtlichen Raumordnungsprogramm schlechter gestellt sind, da ja Gemeinden ohne örtliches Raumordnungsprogramm weiterhin Einkaufs- und Fachmarktzentren errichten dürfen.

Zu § 30 Abs. 9

WK Da derzeit das Verfahren zur Bestimmung der NATURA 2000-Gebiete durch die EU-Kommission nach wie vor nicht abgeschlossen ist, es daher auch keinen entsprechenden Beschluss auf EU-Ebene gibt, ist fraglich, von welchen „von der europäischen Kommission bestimmten Gebiete(n)“ die Rede ist. Darüber hinaus hat es zu verschiedensten Zeitpunkten immer wieder von einander divergierende Meldungen gegeben, sodass auch hier nicht klar sein kann, von welchem Meldungsstand auszugehen ist.

Die Rechtssicherheit für die Normadressaten – die gerade in Niederösterreich im Zusammenhang mit der NATURA 2000 von vorneherein nicht besonders ausgeprägt war – wird hier einmal mehr auf ein Minimum reduziert. Gerade bei diesem heiklen Thema ist eine derartige Vorgangsweise des Gesetzgebers äußerst problematisch. Im Sinne der versprochenen Transparenz sollte daher die Bestimmung in der vorliegenden Form gestrichen oder entsprechend präzisiert werden.

**AK** Zu § 30 Absatz 9:

Die Formulierung dieser Übergangsbestimmung ist als sehr problematisch zu betrachten. Da es noch keine Verordnungen von Europaschutzgebieten gemäß § 9 Naturschutzgesetz 2000 gibt, sind weder Ziele für diese Gebiete festgelegt noch Managementpläne aufgestellt. Es ist daher kaum möglich, bei der Erstellung von Raumordnungsprogrammen deren Verträglichkeit mit den Schutzziele von Europaschutzgebieten zu prüfen. Der Versuch, den Bestimmungen von Absatz 9 gerecht zu werden, wird daher nur zu Rechtsunsicherheit führen.

**IV Par. 30, Zi. 9:**

Hier gelten die gleichen Feststellungen wie zu Par. 1.

43. Im § 30 a wird der Punkt am Ende durch einen Strichpunkt ersetzt und es werden folgende Zitate angefügt:

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, ABl. Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S 7.
- Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt, ABl. Nr. L 305 vom 8. November 1997, S 42;
- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl. Nr. L 103 vom 25. April 1979, S 1;
- Richtlinie 81/854/EWG des Rates vom 19. Oktober 1981 zur Anpassung, auf Grund des Beitrittes Griechenlands, der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl. Nr. L 319 vom 7. November 1981, S 3;
- Richtlinie 91/244/EWR der Kommission vom 6. März 1991 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl. Nr. L 115 vom 8. Mai 1991, S 41;
- Richtlinie 94/24/EG des Rates vom 8. Juni 1994 zur Änderung von Anhang II der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl. Nr. L 164 vom 30. Juni 1994, S 9;
- Richtlinie 97/49/EG der Kommission vom 29. Juli 1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl. Nr. L 223 vom 13. August 1997, S 9.

Zu § 30a:

3KA

Im ersten Satz muss es wohl statt „... wird folgende Richtlinie ...“ richtig „... werden folgende Richtlinien...“ heißen.

VD Zu Z. 43 (§ 30a):

Da auch vor der Richtlinie 96/82/EG das Symbol „•“ gesetzt werden muss, sollte die Änderungsanordnung lauten:

Im § 30a wird die Wortfolge „Richtlinie 96/82/EG des Rates ... Seite 13.“ ersetzt durch die Wortfolge „• Richtlinie 96/82/EG des Rates ...

• Richtlinie 92/43/EG des Rates ...

...“

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Textgegenüberstellung bei § 30a alter Text fälschlicherweise vor „Richtlinie 96/82/EG“ das Symbol „o“ enthält.