

Der Landtag von Niederösterreich hat ambeschlossen:

Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014)

Das NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015, wird wie folgt geändert:

1. § 16 Abs. 3 lautet:

„(3) Sofern die besondere Zweckbindung von Kerngebieten, Betriebsgebieten und Sondergebieten dies nicht ausschließt, können erforderlichenfalls in allen Baulandwidmungsarten auch Bauwerke und Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes, der öffentlichen Sicherheit sowie für die religiösen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse zugelassen werden.

In Industriegebieten ist die Errichtung von Bauwerken auch solcher Betriebe zulässig, die im Betriebsgebiet errichtet werden dürfen, wenn

- es sich um eine zusammenhängende Fläche von mehr als 10 ha, einschließlich allfälliger Flächen mit der Widmung Betriebsgebiet, handelt und
- dafür weniger als zwei Drittel der als Industriegebiet gewidmeten Flächen in Anspruch genommen werden.“

2. § 16 Abs. 5 lautet:

„(5) Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Kerngebiet können erforderlichenfalls ganz oder für Teilbereiche hinsichtlich ihrer speziellen Verwendung näher bezeichnet werden (z. B.: Verwaltungs- und Schulungsgebäude, emissionsarme Betriebe u. dgl.). Im Bauland-Agrargebiet können erforderlichenfalls im Übergang zum Grünland Bereiche festgelegt werden (‘‘Hintausbereiche’’), in denen jegliche Wohnnutzung unzulässig ist. Zur Sicherung des strukturellen Charakters, darf die Widmungsart Bauland-Wohngebiet mit dem Zusatz ‘‘maximal zwei Wohneinheiten’’ oder ‘‘maximal drei Wohneinheiten’’ verbunden werden; unter dieser Bezeichnung dürfen nicht mehr als zwei bzw. drei Wohnungen im Sinne des § 47 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in

der geltenden Fassung, pro Grundstück errichtet werden. Im Rahmen der bestehenden Gebäudehülle (ausgenommen Gaupen) darf bei Wohngebäuden, die vor der Eintragung der Beschränkung der Wohneinheiten im Flächenwidmungsplan bewilligt wurden, eine Wohneinheit zusätzlich – höchstens jedoch vier – geschaffen werden. Des Weiteren darf zur Sicherung des strukturellen Charakters die Widmungsart Bauland-Kerngebiet mit dem Zusatz „maximal fünf Wohneinheiten“, „maximal zehn Wohneinheiten“ oder „maximal zwanzig Wohneinheiten“ verbunden werden; unter dieser Bezeichnung dürfen nicht mehr als fünf bzw. zehn bzw. zwanzig Wohnungen im Sinne des § 47 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, pro Grundstück errichtet werden.“

3. § 19 Abs. 3 lautet:

„(3) Auf Verkehrsflächen dürfen Bauwerke nur dann errichtet werden, wenn diese für eine Nutzung gemäß Abs. 1 oder 2 erforderlich sind. Darüber hinaus dürfen auch Kleinbauten (Telefonzellen, Wartehäuschen, Verkaufskioske, Werbeanlagen u. dgl.), Auf- und Abgänge bzw. Ein- und Ausfahrten (überdachte bzw. eingehauste Stiegenanlagen, Aufzüge u. dgl.) in Verbindung mit öffentlich zugänglichen unterirdischen Bauwerken (Tiefgaragen, Stationen von öffentlichen Verkehrsmittel 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. Dabei darf die Summe allfälliger Verkaufsflächen nicht mehr als 80 m² betragen und ist § 18 Abs. 4 sinngemäß anzuwenden.“

4. § 30 Abs. 2 Z 17 lautet:

„17. die Festlegung eines Bezugsniveaus gemäß § 4 Z 11a der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, sowie das Verbot der Änderung der Höhenlage des Geländes,“

5. Im § 30 Abs. 2 wird in der Ziffer 20 der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Ziffer 21 angefügt:
- „21. Maßnahmen zur Sicherung von Altlasten oder Verdachtsflächen, welche sowohl vor als auch im Zuge der späteren Bebauung des Grundstückes durchzuführen sind.“
6. § 31 Abs. 1 Z 1 lautet:
- „1. geschlossene Bauungsweise
Die Bebauung ist überwiegend durch Hauptgebäude in einer geschlossenen Flucht von seitlicher zu seitlicher Grundstücksgrenze vorzunehmen. Weiters kann die Bebauung bis zu einer Baufluchtlinie (z. B. Eckbauplätze) oder einer Abgrenzung im Sinn des § 4 Z 3 der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-3, erfolgen.
Grundstücke, die vor Inkrafttreten der NÖ Bauordnung 1996 mit einer Reiche (max. 1,20 m Gebäudeabstand) errichtet wurden, gelten als geschlossen bebaut.“
7. § 53 Abs. 7 lautet:
- „(7) Für Grundstücke, die vor dem 1. Mai 2017 bereits als Bauland-Industriegebiet gewidmet waren, gelten die Voraussetzungen des § 16 Abs. 3 2. Satz 2. Spiegelstrich nicht.“
8. Im § 53 wird folgender Abs. 14 angefügt:
- „(14) Die Verordnung über ein Raumordnungsprogramm zur Sicherung und Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit zentralen Einrichtungen (Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm), LGBl. 8000/24, wird aufgehoben.
Die Verordnung der NÖ Landesregierung vom 2. Dezember 1975 über ein Raumordnungsprogramm zur Entwicklung des Fremdenverkehrs (Fremdenverkehrs-Raumordnungsprogramm), LGBl. 8000/27, wird aufgehoben.“

Die Verordnung der NÖ Landesregierung vom 10. Jänner 1978 über ein Raumordnungsprogramm für das Freizeit- und Erholungswesen (Freizeit- und Erholungsraumordnungsprogramm), LGBl. 8000/30, wird aufgehoben.“

9. § 55 Abs. 3 lautet:

„(3) § 16 Abs. 3 und 5, § 19 Abs. 3, § 20 Abs. 2, § 30 Abs. 2, § 31 Abs. 1 und § 53 Abs. 7 und 14 in der Fassung LGBl. Nr. XX/XXXX treten am 1. Mai 2017 in Kraft.“