

19.10.2020

ANTRAG

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 19.10.2020
zu Ltg.-**1290/R-3-2020**
B-Ausschuss

des Abgeordneten Kaufmann, MAS

zur Vorlage der Landesregierung betreffend **NÖ Raumordnungsgesetz,**
6. Novelle, Ltg.-1290/R-3-2020

Die Herausforderungen in der Raumordnung bestehen in Niederösterreich unter anderem in der räumlichen Vielfalt mit unterschiedlichen Voraussetzungen in städtischen Räumen einerseits und ländlichen Räumen andererseits. Diese Vielfalt soll auch in den Planungsrichtlinien verstärkt zum Ausdruck kommen. Deshalb soll sowohl bei der effizienten Nutzung der Infrastruktur als auch im Hinblick auf die Schaffung günstiger Voraussetzungen für die Nutzung des öffentlichen Verkehrs stets die Verbesserung der gegebenen Situation unter den vorhandenen Möglichkeiten angestrebt und die Entwicklungsmaßnahmen nicht an einem unrealistischen Idealzustand bemessen werden. Weiters soll der schonende Umgang mit dem Boden auch bei der Planung neuer Verkehrsflächen verstärkt Beachtung finden.

Am 22. Oktober 2020 bestehende Festlegungen im Bebauungsplan sollen von Bauwerbern bis zum 30. Juni 2028 konsumiert werden können, wenn die Gemeinde bis dahin keine anderen Festlegungen im Flächenwidmungsplan oder im Bebauungsplan trifft. Daher sollen die Widmungsarten Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet nicht hinderlich sein, wenn die Geschoßflächenzahl bei solchen Bauvorhaben über 1 beträgt und das Vorhaben den Festlegungen im Bebauungsplan entspricht. Nach Ablauf dieser Frist sollen die Bestimmungen des Bebauungsplans grundsätzlich weiter Gültigkeit haben, jedoch müssen ab diesem Zeitpunkt auch die Festlegungen im Flächenwidmungsplan hinsichtlich der Geschoßflächenzahl zusätzlich berücksichtigt werden. Weiters soll der zum 22. Oktober 2020 konsensgemäß existierende Bestand auf jenen Grundstücken, wo eine Einschränkung der Wohneinheiten im Flächenwidmungsplan festgelegt wurde und die tatsächliche Bebauung über der Geschoßflächenzahl 1 liegt, dadurch abgesichert werden, dass in diesen Fällen die Festlegung der Wohneinheiten auch bei den Widmungsarten Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung und Bauland-Kerngebiet für

nachhaltige Bebauung möglich ist. Dies ist z.B. der Fall, wenn das bestehende Gebäude neu errichtet wird und der baurechtliche Konsens erlischt, da in diesem Fall die Gemeinde grundsätzlich eine neue Widmung (z.B. nachhaltige Bebauung) festlegen müsste, wenn die Geschoßflächenzahl beim Neubau über 1 liegen würde. Dies kann insbesondere im urbanen Bereich bei kleinen Grundstücken vorkommen. Durch die in diesem Fall zulässige Einschränkung der Wohneinheiten wird, sofern die Einschränkung bisher bestanden hat, eine Bebauung zu den gleichen Bedingungen wie bisher ermöglicht.

Der der Vorlage der Landesregierung betreffend NÖ Raumordnungsgesetz, 6. Novelle, Ltg.-1290/R-3-2020, angeschlossene Gesetzesentwurf der Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) wird wie folgt abgeändert:

1. In der Ziffer 9 lautet § 14 Abs. 2 Z 1:

„1. Bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur ist der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung der Vorrang einzuräumen und es sind unter Berücksichtigung der örtlichen Ausgangslage Strategien für eine möglichst effiziente Nutzung der Infrastruktur zu entwickeln und zu verankern. Die Bereitstellung ausreichender und gut versorgter Bereiche für nachhaltige und verdichtete Bebauung ist zu berücksichtigen.“

2. In der Ziffer 9 lautet § 14 Abs. 2 Z 5:

„5. Bei allen Widmungsmaßnahmen sind deren Verkehrsauswirkungen abzuschätzen und es ist auf eine funktionsgerechte Anbindung an die bestehenden Verkehrsstrukturen zu achten. Die Verkehrsanbindung ist so vorzunehmen, dass

- unter Berücksichtigung der regionalen und lokalen Gegebenheiten ein möglichst hoher Anteil des zusätzlichen Verkehrsaufkommens im Umweltverbund (zu Fuß, Rad, Öffentlicher Verkehr) abgewickelt werden kann,

- die größtmögliche Vorsorge für die Verkehrssicherheit getroffen wird,
- die übergeordnete Verkehrsfunktion von Landesstraßen, insbesondere bei Ortsumfahrungen und Freilandbereichen, durch Anbau und Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt wird und
- keine unzumutbaren Störungen für andere Nutzungen bewirkt werden.

Wenn eine funktionsgerechte Anbindung erst durch zusätzliche Maßnahmen im Verkehrsnetz erreicht werden kann, so ist die Umsetzung dieser Maßnahmen möglichst flächensparend sicherzustellen. Die Verkehrsauswirkungen dürfen die vorhandene Verkehrsqualität im umgebenden Straßennetz nicht wesentlich beeinträchtigen und für die jeweilige Straßenkategorie nicht unverhältnismäßig sein. Erforderlichenfalls ist die Anzahl der zulässigen Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro Baulandfläche und Tag zu beschränken.“

3. In der Ziffer 40 wird in § 53 Abs. 15 der zweite Unterabsatz durch folgende Unterabsätze ersetzt:

„Bauvorhaben auf Grundstücken im Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet, für die am 22. Oktober 2020 ein Bebauungsplan eine Bebauung mit einer Geschoßflächenzahl von über 1 ermöglicht, werden bis zur Änderung der Widmungsart und /oder einer neuen Festlegung im Bebauungsplan, spätestens aber bis 30. Juni 2028 durch § 16 Abs. 1 Z 1, 2, 8 und 9 in der Fassung LGBl. Nr. XX/2020, hinsichtlich der zulässigen Geschoßflächenzahl nicht berührt.

Sind am 22. Oktober 2020 im Flächenwidmungsplan die Anzahl der Wohneinheiten bei Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet festgelegt und ist das Grundstück mit einer Geschoßflächenzahl von über 1 bebaut, so dürfen auch bei den Widmungsarten Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung und Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung Festlegungen hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten getroffen werden.“