

13.04.2026

## **ANTRAG**

der Abgeordneten Kaufmann, MAS, Dorner, Edlinger und Handler

### **betreffend Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014)**

In unserem täglichen Leben ist die Digitalisierung nicht mehr wegzudenken. Durch das Internet wurden Daten zu jeder Zeit und an jedem Ort verfügbar. Die stark ausgebauten Rechenleistungen ermöglichen heute sowohl von zuhause aus als auch unterwegs Streaming, Echtzeit-Banking, Lieferverfolgung, Telemedizin, smart home-Anwendungen oder auch E-Government Anwendungen, und das zu jeder Tages- und Nachtzeit. Dafür braucht es Rechenzentren, deren Anzahl sich in den letzten Jahren weltweit rasant entwickelt hat und auch noch weiter steigen wird. Rechenzentren sind somit längst keine abstrakte Infrastruktur mehr, sondern ein Fundament des modernen Alltags. Mit dem verstärkten Einsatz von Künstlicher Intelligenz wird in Zukunft ein noch weit höherer Bedarf an Rechenleistung erforderlich.

Gleichzeitig bringt diese Entwicklung erhebliche Herausforderungen mit sich. Rechenzentren zählen zu den energieintensivsten Infrastrukturen und benötigen große Mengen Strom, leistungsfähige Netzanbindungen, geeignete Flächen und Kühlung. Dies führte in so manchen Ländern bereits zu Schwierigkeiten: Die Netzanbindungen an das Stromnetz sind in vielen Regionen nicht in dem Ausmaß vorhanden oder binden Kapazitäten, wodurch andere Betriebe sich nicht mehr ansiedeln konnten. Auch in Niederösterreich gibt es bereits zahlreiche Netzzugangsanfragen.

Für Unternehmen wiederum stellen Rechenzentren einen zentralen Wettbewerbsfaktor dar. Produktionsprozesse, Logistik, Forschung, Kundenmanagement und internationale Zusammenarbeit hängen von einer stabilen digitalen Infrastruktur ab. Wenn Rechenkapazitäten regional verfügbar sind, lassen sich Dienste schneller, sicherer und ausfallsicherer bereitstellen. Darüber hinaus

gehen mit der Errichtung von Rechenzentren auch beträchtliche regionalwirtschaftliche Effekte einher. Auch die Nutzung von Abwärme kann regionale Fernwärmenetze stärken und die Klimabilanz verbessern.

Gerade deshalb ist es für das Land Niederösterreich wichtig, die Ansiedlung und Ausgestaltung von Rechenzentren zu steuern, anstatt sie dem Zufall zu überlassen. Ziel einer solchen Steuerung ist nicht, Innovation zu bremsen, sondern sie in geordnete Bahnen zu lenken und mit den energie-, klima- und raumordnungspolitischen Zielen des Landes zu verbinden. Eine Arbeitsgruppe aus Fachexperten des Landes hat sich gemeinsam mit externen Partnern intensiv mit dem Thema Rechenzentren, seinen Anforderungen, Chancen und Herausforderungen beschäftigt.

Mit dem gegenständlichen Gesetzesentwurf sollen Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für die Widmung solcher Rechenzentren legislativ verankert werden. Dies erweist sich deshalb als erforderlich, weil aufgrund der Größe dieser Strukturen oft von einem erheblichen Flächenbedarf und besonderen raumordnungsfachlichen Anforderungen, unter anderem auch hinsichtlich der Energieversorgung auszugehen ist.

In diesem Sinne sollen je nach Größe der Anlage unterschiedliche Voraussetzungen zum Tragen kommen. Anlagen unter 0,5 ha Gesamtgröße sollen an keine besonderen Bedingungen geknüpft und in jeder passenden Baulandwidmungsart zulässig sein (im Wesentlichen Betriebsgebiet oder Industriegebiet bzw. im Einzelfall unter Umständen Kerngebiet). Größere Anlagen ab 0,5 ha bedürfen einer konkreten Widmung auf Ebene des örtlichen Raumordnungsprogramms, wobei spezifische Voraussetzungen definiert werden. Im Zuge der Widmung soll dabei auch der Abschluss von Raumordnungsverträgen nach § 17 möglich sein. Besonders große Anlagen über 3 ha erfordern eine Beurteilung auf überörtlicher Ebene, da aufgrund der Größe und des Energiebedarfs Auswirkungen auf regionale Entwicklungen nicht ausgeschlossen werden können. Für diese ist daher die Erlassung einer Standortverordnung durch die NÖ Landesregierung als Voraussetzung für die Widmung auf örtlicher Ebene vorgesehen. Faktoren für die Beurteilung sollen dabei

eine ausreichende, dauerhafte und nachhaltige Versorgung mit elektrischer Energie, die Möglichkeiten der Nutzung der Abwärme sowie die Auswirkungen auf lokale betriebliche Entwicklungen sein.

Neben der Anpassung der Bestimmungen des NÖ ROG 2014 hinsichtlich der Entwicklung von Datacentern erfolgt darüber hinaus eine Anpassung aufgrund der Richtlinie (EU) 2018/2001 in der Fassung der Richtlinie (EU) 2023/2413 („RED III-Richtlinie“).

Die Umsetzung der RED III-Richtlinie erfordert die Aufnahme zusätzlicher Ziele der örtlichen sowie überörtlichen Raumordnung, das Implementieren zusätzlicher Begriffsbestimmungen sowie die Stärkung der Bedeutung der überörtlichen Raumordnung durch die Festlegung von Beschleunigungsgebieten für erneuerbare Energie.

Des Weiteren werden Anpassungen aufgrund der Änderung der NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 9/2026 (Sanierungsvereinfachungsgesetz) sowie Zitatberichtigungen vorgenommen.

### **Zu den einzelnen Bestimmungen:**

#### Zu den Z 1 und 2:

Es handelt sich um eine Anpassung des Inhaltsverzeichnisses.

#### Zu Z 3 (§ 1 Abs. 1 Z 22, 23 und 24 neu):

##### Z 22 – Minderungsmaßnahmen:

Der Begriff „Minderungsmaßnahmen“ wird in Umsetzung der Vorgaben des Art.15c Abs. 1 lit. b der RED III-Richtlinie definiert.

##### Z 23 – Energiespeicher am selben Standort:

Die Definition basiert auf der Definition von „Energiespeicher am selben Standort“ in Art. 2 Abs. 2 Z 44d der RED III-Richtlinie und erfolgt in Umsetzung der Vorgaben der Art. 15c Abs. 1 lit b der RED III-Richtlinie.

#### Z 24 – Rechenzentren:

Die Definition basiert auf der Definition von Rechenzentren in § 37 Z 33 Bundes-Energieeffizienzgesetz – EEffG, wobei der dortige Verweis auf die EU-VO über Energiestatistik weggelassen wurde, da dieser für die Raumordnung keinen Mehrwert bietet. Aus raumordnungsrechtlicher Sicht umfasst der Begriff Rechenzentrum auch sämtliche für den Betrieb notwendige Infrastruktur wie Notstromaggregate, Leitungen, Verwaltungsgebäude, Aufenthaltsräume, etc. Diese sind daher in der Widmung Bauland-Sondergebiet-Rechenzentrum ebenfalls zulässig und bei der Berechnung der Gesamtgröße des Rechenzentrums mit zu berücksichtigen.

#### Zu Z 4 (§ 1 Abs. 2 Z 2 lit. e):

Die Leitziele für die Überörtliche Raumordnung werden in Entsprechung der europarechtlichen Vorgaben um die Beschleunigung des Ausbaus erneuerbarer Energie ergänzt.

#### Zu Z 5 (§ 1 Abs. 2 Z 3 lit. b):

Der Begriff „Alternativenergien“ wird im Sinne einer Vereinheitlichung durch den Begriff „erneuerbare Energien“ ersetzt.

#### Zu Z 6 (§ 3 Abs. 1 und 2):

Die Bestimmung des § 3 sieht bereits jetzt vor, dass die Landesregierung Raumordnungsprogramme zu verordnen hat, wenn dies zur planvollen Entwicklung des Landesgebietes erforderlich ist (Abs. 1) und dass sie dabei auf europarechtliche Vorgaben sowie auf Planungen und Maßnahmen des Bundes Bedacht zu nehmen hat (Abs. 2).

Mit der Ergänzung in Abs. 1 soll nunmehr ausdrücklich klargestellt werden, dass die Landesregierung auch dann zur Erlassung überörtlicher Raumordnungsprogramme ermächtigt ist, wenn dies zur Umsetzung europa- oder bundesrechtlicher Vorgaben erforderlich ist. Dadurch ist es in Zukunft nicht mehr erforderlich, zur Umsetzung solcher Vorgaben – wie beispielsweise aktuell die RED III Richtlinie – eigene Kompetenztatbestände für überörtliche Festlegungen zu schaffen. Die Regelung steht damit im Einklang mit den Zielen der Deregulierung und Verwaltungsvereinfachung,

da zukünftig Novellen des Raumordnungsgesetzes für die Schaffung zusätzlicher Kompetenzbestimmungen zur Umsetzung ohnehin verbindlich umzusetzender Vorgaben nicht mehr erforderlich sind.

Gleichzeitig wird in Abs. 1 festgehalten, dass auch Festlegungen für einzelne Standorte überörtliche Raumordnungsprogramme darstellen, wenn deren Festlegung aus besonderen Gründen zur planvollen Entwicklung des Landesgebietes oder zur Umsetzung europa- und bundesrechtlicher Vorgaben erforderlich ist.

Die bei der Aufstellung überörtlicher Raumordnungsprogramme zu berücksichtigenden Vorgaben waren bisher auf die Absätze 1 und 2 aufgeteilt und werden nunmehr – inhaltlich unverändert – gebündelt in Abs. 2 geregelt.

#### Zu Z 7 (§§ 11b und 11c neu):

##### § 11b – Beschleunigungsgebiete:

Die RED III-Richtlinie legt im Artikel 3 das Ziel fest, innerhalb der Europäischen Union bis 2030 den Anteil an erneuerbarer Energie am Endverbrauch auf mindestens 42,5 Prozent zu erhöhen. Alle Mitgliedsstaaten sind aufgefordert, sich um die Erreichung des Ziels von 45 Prozent „Erneuerbare“ am Endenergieverbrauch zu bemühen. Vor dem Beschluss der RED III- Richtlinie im Jahr 2023 lag das Ziel bei 32 Prozent erneuerbare Energie bis 2030 statt bei 42,5 Prozent. Um dieses Ziel erreichen zu können, müssen gemäß dieser Richtlinie die Genehmigungsverfahren von erneuerbaren Energieanlagen erheblich verkürzt werden. Das soll u.a. mittels der Festlegung von sogenannten „Beschleunigungsgebieten“ (Renewables Acceleration Areas) erfolgen. Alle Mitgliedsstaaten der Europäischen Union sind verpflichtet, entsprechende Pläne für diese Beschleunigungsgebiete vorzulegen und spätestens 27 Monate nach Inkrafttreten der RED III-Richtlinie zu beschließen. Diese Pläne müssen einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen werden. Die vorgeschlagenen Gebiete sollen somit auf strategischer Ebene vertieft geprüft werden. Zudem sollen Regeln für begleitende Minderungsmaßnahmen erarbeitet werden, die bei der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie zu ergreifen sind, um mögliche negative Umweltauswirkungen zu vermeiden oder, falls dies nicht gänzlich möglich ist, gegebenenfalls erheblich zu verringern. Aufgrund der vorgenommenen

Prüfungen soll innerhalb dieser Gebiete eine entsprechende Beschleunigung nachfolgender Verfahrensschritte hinsichtlich Projektumsetzung möglich sein. Gemäß Artikel 15c der RED III-Richtlinie sind daran anknüpfend Pläne zu verabschieden, die Beschleunigungsgebiete für eine oder mehrere Arten erneuerbarer Energiequellen ausweisen. Die entsprechende Rechtsgrundlage wird hiermit richtlinienkonform verankert.

#### § 11c – Standortverordnungen für Rechenzentren:

Zur Notwendigkeit der Erlassung von Standortverordnungen für Rechenzentren auf Flächen von mehr als 3 ha sowie die hierfür in Abs. 2 spezifizierten Voraussetzungen wird auf die Ausführungen in § 18c (Sonderbestimmungen für Rechenzentren) verwiesen.

Abs. 1 enthält die Verordnungsermächtigung für die Erlassung von Standortverordnungen für Rechenzentren über 3 ha. Die Ermächtigung soll die Möglichkeit beinhalten, zusätzliche Festlegungen zu treffen. Beispielhaft wird die Möglichkeit der Festlegung einer Beschränkung in Hinblick auf das Ausmaß der zulässigen Widmungsfläche oder die Höhe der Bauwerke innerhalb des durch die Standortverordnung festgelegten geeigneten Bereichs angeführt, wobei auch andere Festlegungen bzw. jede denkbare Kombination solcher Festlegungen zulässig ist. Die Standortverordnung kann somit beispielsweise eine Fläche von 10 ha umfassen und das Ausmaß der zulässigen Widmung auf Ebene des örtlichen Raumordnungsprogramms auf 6 ha einschränken. Dies bietet einen größeren Spielraum und kann die Festlegungen sowohl auf überörtlicher als auch auf örtlicher Ebene erleichtern. Andererseits werden bestimmte raumordnungsfachliche Vorgaben wie beispielsweise die Bedachtnahme auf das Orts- und Landschaftsbild nur beurteilt werden können, wenn von einer bestimmten Höhe der Bauwerke ausgegangen wird.

Um eine Überfrachtung der Raumordnungsprogramme mit nicht konsumierten Festlegungen zu vermeiden, ist in Abs. 4 ein automatisches Außerkrafttreten der Standortverordnung vorgesehen, wenn diese nicht innerhalb von 5 Jahren konsumiert wird, was eine rechtskräftige Widmung als Bauland-Sondergebiet-Rechenzentrum voraussetzt. Vor Ablauf der 5-Jahresfrist soll die Möglichkeit

bestehen, die Standortverordnung auf Anregung der Gemeinde um bis zu 3 Jahre zu verlängern. Dadurch soll mehr Spielraum bei der Umsetzung auf örtlicher Ebene geschaffen werden.

Zu Z 8 (§ 18c neu):

Das Erfordernis zur raumordnungsrechtlichen Regelung von Rechenzentren ergibt sich aus ihrem hohen Energieverbrauch und der potenziellen Größe solcher Anlagen. Bereits derzeit gibt es konkrete Anfragen zur Errichtung von Rechenzentren in Niederösterreich, die die Netzkapazitäten an elektrischer Energie (Strom) in Niederösterreich um mehr als das Doppelte übersteigen. Aufgrund des steigenden Bedarfs an der Verarbeitung von Daten – insbesondere auch durch die steigende Nutzung von Cloud-Lösungen und neue technologische Entwicklungen wie künstliche Intelligenz – ist eine Tendenz zu immer größeren Anlagen zu erwarten. Die ungesteuerte Errichtung solcher Rechenzentren würde zu einer Konkurrenzsituation auf dem Energiesektor führen, was Auswirkungen auf die lokale und regionale Entwicklung bis hin zu Versorgungsengpässen haben könnte. Diese besonderen Anforderungen machen eine gesetzliche Regelung unabdingbar. Da Rechenzentren in verschiedenen Größen und Konstellationen denkbar sind und unterschiedliche Anforderungen und Auswirkungen haben können, ist eine Unterscheidung nach Größe der Anlage erforderlich, um diese Aspekte im Rahmen der Raumordnung angemessen zu berücksichtigen.

Kleine Rechenzentren zur Selbstversorgung einzelner oder mehrerer Betriebe in unmittelbarer Umgebung – wie beispielsweise in Gewerbeparks – sollen weiterhin unbürokratisch und ohne Verfahrenshürden möglich sein. Daher ist vorgesehen, dass für Rechenzentren bis zu einer Größe von 0,5 ha keine eigene Widmung erforderlich ist. Unter Zugrundelegung von Berechnungen zu aktuell bekannten Projekten (es wird indikativ von ca. 10 bis 40 MW Leistung pro ha ausgegangen) ist bei Anlagen dieser Größenordnung von einer Leistung von ca. 5 bis 20 MW auszugehen. Auch die sonstigen Auswirkungen auf raumordnungsfachlich relevante Schutzgüter (Orts- und Landschaftsbild, Abwärme, Verdrängungseffekte anderer Unternehmen) erscheinen bei Rechenzentren dieser Dimension vertretbar, umso mehr, als für deren Errichtung

im Wesentlichen die Widmungsarten Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet (jeweils auch verkehrsbeschränkt) in Frage kommen.

Bei der Beurteilung der Größe sind einerseits sämtliche Anlagenteile eines Rechenzentrums und andererseits sämtliche (auch voneinander unabhängige) Rechenzentren zu berücksichtigen, die sich in einem Abstand von weniger als 500 m voneinander befinden. Bei der Errichtung mehrerer kleinerer Rechenzentren im unmittelbaren Nahebereich, die in Summe eine Größe von 0,5 ha überschreiten, könnten wesentliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die oben beschriebenen Rechtsgüter nicht mehr ausgeschlossen werden, weshalb es einer genaueren Planung auf Ebene der örtlichen Raumordnung bedarf. Für Rechenzentren mit einer Größe von mehr als 0,5 ha ist daher eine Widmung als Bauland-Sondergebiet-Rechenzentrum erforderlich.

Dabei sind neben den allgemeinen Widmungsvoraussetzungen nach § 14 grundsätzlich dieselben Aspekte zu berücksichtigen wie bei Erlassung einer Standortverordnung nach § 11c, wobei auf örtlicher Ebene lediglich Auswirkungen auf lokale Entwicklungen in die Betrachtung einfließen. Diese Widmungsvoraussetzungen gelten grundsätzlich sowohl für die Widmung von Flächen bis zu 3 ha, als auch für Widmungen auf größeren Flächen in Bereichen, für die eine Standortverordnung des Landes erlassen wurde, wobei davon auszugehen ist, dass die spezifischen Standortvoraussetzungen hier bereits einer Prüfung auf überörtlicher Ebene unterzogen wurden.

Außerdem werden die Gemeinden ermächtigt, aus Anlass der Festlegung des Widmungszusatzes „Rechenzentrum“ bei einem bestehenden Bauland-Sondergebiet Raumordnungsverträge nach § 17 Abs. 3 abzuschließen. Dadurch sollen Nachnutzungen von bestehenden Bauland-Sondergebieten erleichtert werden und gleichzeitig die Gemeinden die Möglichkeit haben, auch in diesen Fällen erforderliche Maßnahmen und Verpflichtungen des Projektwerbers vertraglich sicherzustellen. Im Falle einer Neuwidmung von Bauland-Sondergebiet-Rechenzentrum besteht bereits nach der aktuellen Rechtslage die Möglichkeit, solche Verträge abzuschließen.

Soll eine Fläche von mehr als 3 ha als Bauland-Sondergebiet-Rechenzentrum gewidmet werden, ist aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen eine Betrachtung im Rahmen der überörtlichen Raumordnung erforderlich, weshalb dies nur an geeigneten Standorten zulässig sein soll, für die eine Verordnung nach § 11c erlassen wurde. Bei solchen Anlagen ist von einer Leistung von zumindest 30 MW auszugehen, wobei auch Anlagen von mehreren hundert MW bekannt sind. Aus diesem Grund ist für eine ausreichende und dauerhafte Energieversorgung eine Abstimmung mit dem Verteilnetzbetreiber und dem Übertragungsnetzbetreiber erforderlich und aus Gründen der Nachhaltigkeit eine überwiegende Versorgung mit erneuerbarer Energie sicherzustellen. Solche Rechenzentren sind außerdem in der Regel nicht mehr an einen bestehenden Betrieb gebunden, weshalb die Standortwahl aufgrund strategischer Überlegungen erfolgen soll. Neben entsprechenden Standortfaktoren wie beispielsweise der Zugang zu leistungsstarken elektrischen Netzen, vorhandene Kapazitäten von nahegelegenen Umspannwerken oder die Nähe zu Internetknoten sind hierbei auch Auswirkungen auf regionale Entwicklungen zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist zum einen an eine direkte Konkurrenz mit anderen, teilweise auch produzierenden bzw. landwirtschaftlichen Betrieben um geeignete Betriebsflächen und die Versorgung mit Energie zu denken (wobei aufgrund der potenziellen Finanzstärke oftmals international agierender IT- und Technologieunternehmen von einer ungleichen Wettbewerbssituation auszugehen ist); zum anderen können auch Auswirkungen auf die Energieversorgung privater Haushalte und somit die Siedlungsentwicklung im Ganzen nicht ausgeschlossen werden. Die entstehende Abwärme kann andererseits auch positive Auswirkungen haben, wenn lokale und regionale Nutzungsmöglichkeiten bei der Festlegung geeigneter Flächen berücksichtigt und verankert werden. Durch eine nachhaltige Nutzung der Abwärme kann gleichzeitig die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen weiter reduziert werden.

Neben diesen spezifischen Anforderungen an geeignete Standorte für Rechenzentren soll bei der Erlassung von Standortverordnungen nach § 11c auch bereits frühzeitig auf allgemeine Fragen der Standorteignung Bedacht genommen werden, um die Zulässigkeit nachfolgender Widmungen auf örtlicher Ebene sicherzustellen. Dies betrifft mögliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und den

Artenschutz, die Erhaltung wertvoller Grünlandbereiche und geeigneter Flächen für die landwirtschaftliche Produktion sowie die Baulandeignung.

Bei der Berechnung der Größe der Widmungsfläche sind alle Flächen, die weniger als 500 m voneinander entfernt sind, zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass Widmungsflächen für Rechenzentren mit einem Abstand von weniger als 500 m zusammenzurechnen sind und aufgrund dieser Gesamtgröße der Widmungsflächen zu beurteilen ist, ob das Widmungsvorhaben eine Standortverordnung voraussetzt.

#### Zu Z 9 (§ 20 Abs. 4)

Hier erfolgt lediglich eine Anpassung an die Novelle der NÖ BO 2014, mit der die anzeigepflichtigen Vorhaben entfallen. Die bisher anzeigepflichtigen Vorhaben werden im Zuge der Novelle der NÖ BO 2014 im Wesentlichen in bewilligungspflichtige Vorhaben in beschleunigten Verfahren übernommen.

Die Verwendung des Begriffs „Bauvorhaben“ hat in der Vergangenheit im Zusammenhang mit der Erforderlichkeitsprüfung im Grünland für Unklarheiten im Vollzug gesorgt. Es wird klargestellt, dass jedes bewilligungspflichtige Vorhaben – unabhängig von baulichen Maßnahmen – dieser Prüfung zu unterziehen ist.

#### Zu Z 10 (§ 25 Abs.1a Z 7)

Die Bestimmung wird um die neue Widmungsart Grünland-Batteriespeichieranlagen ergänzt, da für diese dieselben Voraussetzungen wie für die anderen in der Bestimmung genannten Widmungsarten bestehen.

#### Zu Z 11 (§ 25 Abs. 4 fünfter Satz):

Im Zuge des Deregulierungsgesetzes, LGBl. Nr. 104/2025, wurde die Verpflichtung zur regelmäßigen Aktualisierung der Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbedarf in einem dreijährigen Intervall eingeführt. Erläuternd wurde dazu festgehalten, dass dies nicht bedeute, dass die – bereits davor bestehende – gesetzliche Verpflichtung zur Aufbereitung dieser Themen gleichsam aufgeschoben werde, sondern eine periodische Berichtspflicht hinsichtlich der Erhebungen, dem Ergebnis und vor allem dem Umgang damit eingeführt werden

sollte und dies auch bei Anwendung der beschleunigten Verfahren zu beachten sei. Im Ergebnis sollte mit dieser Bestimmung somit eine Verwaltungsvereinfachung erzielt werden, indem bestimmte Themen nicht mehr in jedem Verfahren aufzuarbeiten sind.

In der Praxis hat sich nun allerdings gezeigt, dass diese Verpflichtung zur regelmäßigen Aktualisierung der genannten Themen in Verfahren, in denen nur Grünland oder Bauland-Sondergebiet gewidmet werden soll, nicht zielführend ist. Beispielhaft können hier Verfahren zur Widmung von Photovoltaik- und Windkraftanlagen genannt werden. Aber auch bei Widmungen für Rechenzentren, für die in diesem Gesetz neue Bestimmungen eingeführt werden, kann kein Mehrwert in der Aufarbeitung der genannten Themen erkannt werden. Diese Verpflichtung soll daher bei Verfahren, in denen ausschließlich Grünlandwidmungen bzw. Widmungen von Bauland-Sondergebiet erfolgen, nicht mehr bestehen und auf Verfahren zur Widmung von Bauland (ausgenommen Bauland-Sondergebiet) eingeschränkt werden. Dadurch kann die durch das Deregulierungsgesetz beabsichtigte Verwaltungsvereinfachung in der Praxis besser erreicht werden.

#### Zu Z 12 (§ 25 Abs. 4 Z 2 lit. b):

Die Bestimmung wird dahingehend ergänzt, dass Bauland-Sondergebiet-Rechenzentrum ohne Durchführung einer strategischen Umweltprüfung festgelegt werden darf, sofern sich dieses auf einer hierfür überörtlich ausgewiesenen Fläche befindet: Die Ausweisung in der Standortverordnung wurden bereits einer SUP unterzogen. Daraus ergibt sich in weiterer Folge, dass die Widmung im beschleunigten Verfahren erfolgen kann, sofern alle übrigen Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

#### Zu Z 13 (§ 25a erster Satz)

Es handelt sich um eine Klarstellung im Zusammenhang mit der letzten Novelle des NÖ ROG 2014 durch das Deregulierungsgesetz. Die Themen Baulandreserven und Bedarf sind nunmehr allgemein in § 25 Abs. 4 fünfter Satz geregelt, sodass eine zusätzliche Berücksichtigung dieser Themen im beschleunigten Verfahren nach § 25a nicht erforderlich ist.

### Zu Z 14 (§ 30 Abs. 2 Z 10)

Gemäß § 63 Abs. 1a NÖ BO 2014, idF LGBl. Nr. 9/2026 (Inkrafttreten am 1. März 2026) hat die Mindestanzahl der Stellplätze bei Gebäuden für „Begleitetes Wohnen“, „Barrierefreies Wohnen“ oder „Junges Wohnen“ gemäß § 30 Z 3 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 in der Fassung laut Beschluss der Landesregierung vom 6. Mai 2025 grundsätzlich die Hälfte der Mindestanzahl der Stellplätze für Wohngebäude zu betragen und kann der Gemeinderat eine abweichende Anzahl festlegen. Durch die Ergänzung des § 63 Abs. 1a NÖ BO 2014 in § 30 Abs. 2 Z 10 NÖ ROG 2014 wird die Möglichkeit eröffnet, die abweichende Anzahl der Stellplätze bei Gebäuden für „Begleitetes Wohnen“, „Barrierefreies Wohnen“ oder „Junges Wohnen“ auch im Rahmen der Verordnung für den Bebauungsplan zu treffen.

Mit § 65 NÖ BO 2014, idF LGBl. Nr. 1/2016, erfolgt eine Neuregelung der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen für Fahrräder. Dabei waren die Vorgaben aus Art. 14 der Richtlinie (EU) 2024/1275 des europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (in weiterer Folge EPBD) einzuhalten. Entsprechend der Umsetzungsfrist der EPBD treten die Änderungen in § 65 NÖ BO 2014 am 29. Mai 2026 in Kraft. Auf Grund der Vorgaben der EPBD kann nur mehr bei Wohngebäuden und nur unter bestimmten Voraussetzungen eine abweichende Anzahl von Fahrrad-Stellplätzen durch den Gemeinderat festgelegt werden. Ab 29. Mai 2026 gilt an Stelle der derzeitigen Festlegung in § 65 Abs. 1 NÖ BO 2014 iVm § 14 Abs. 1 NÖ BTV 2014 von einem Fahrradabstellplatz je Wohnung bei Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohnungen, die Festlegung aus § 65 Abs. 4 (Art. 14 Abs. 4 lit. b EPBD) von zwei Fahrradabstellplätzen je Wohnung bei Wohngebäuden mit mehr als 3 PKW-Stellplätzen. Aus § 65 Abs. 5 NÖ BO 2014 (neu) und Art. 14 Abs. 4 vorletzter Absatz EPBD ergibt sich, dass Abweichungen nur unter Berücksichtigung lokaler Merkmale, einschließlich demografischer, geografischer und klimatischer Bedingungen festgelegt werden dürfen.

#### Zu Z 15 (§ 53 Abs. 20 neu)

Nach den allgemeinen Grundsätzen des Verwaltungsverfahrens hat die Behörde ihrer Entscheidung die Rechtslage zum Zeitpunkt der Entscheidung zugrunde zu legen.

Dies kann bei Änderungen der Rechtslage zu Härtefällen führen, wenn ein Verfahren auf Grundlage einer bestimmten Rechtslage eingeleitet wird und zum Zeitpunkt der Entscheidung eine neue Rechtslage anzuwenden wäre.

Im Sinne des Vertrauensschutzes sollen die bereits anhängigen Bauverfahren bzw. bereits begonnenen Widmungsverfahren nach der bisherigen Rechtslage zu Ende geführt werden können. Als Stichtag wird dabei auf den Tag des Landtagsbeschlusses abgestellt, um durch eine klare Regelung sicherzustellen, dass die mit der Novelle verfolgten Ziele nicht durch Einreichungen und Anträge vor dem Inkrafttreten vereitelt werden.

#### Zu Z 16 (§ 54 letzter Spiegelstrich)

Der Umsetzungshinweis zur Umsetzung der RED-III Richtlinie wird ergänzt.

Die Gefertigten stellen daher den

**A n t r a g:**

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

„1. Der beiliegende Gesetzesentwurf betreffend Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) wird genehmigt.

2. Die NÖ Landesregierung wird beauftragt, das zur Durchführung dieses Gesetzesbeschlusses Erforderliche zu veranlassen.“

Der Herr Präsident wird ersucht, diesen Antrag dem BAUAUSSCHUSS so zeitgerecht zur Vorberatung zuzuweisen, dass eine Behandlung in der Landtags Sitzung am 23. April 2026 erfolgen kann.