
Von: Leitner Robert Dr. MBA - WKOÖ <Robert.Leitner@wkoee.at>
Gesendet: Freitag, 24. April 2020 10:01
An: Post, VerfD
Cc: Hummer Doris Mag. - WKOÖ; Pühringer Hermann Dir. Dr. - WKOÖ;
WKOÖ Wirtschaftspolitik und Außenwirtschaft; Lehner Andreas Mag. -
WKOÖ; Haslgrübler, Karin
Betreff: Stellungnahme der WKOÖ zur OÖ Raumordnungsnovelle -
Verf-2013-80108/108-May [entschlüsselt]

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Verständigung zwecks Begutachtung zur Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020; Entwurf. Die WKO Oberösterreich nimmt dazu wie folgt Stellung, welche von Präsidentin Mag.a Doris Hummer und Direktor Mag. Dr. Hermann Pühringer auf „elektronischem Weg“ bestätigt ist.

Stellungnahme der WKOÖ zur Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020;

Zu § 2 Abs. 1 Z 4

Betriebliche Weiterentwicklung

Mit § 2 Abs. 1 Z 4 Oö. ROG wird die „Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft“ als Zielvorgabe angesprochen. Andere Bundesländer erweitern dies um eine strukturelle Komponente (vgl. etwa § 3 Abs. 2 Stmk ROG, wo sowohl die „Entwicklung der Wirtschaftsstruktur“ [Z 1] als auch die „Freihaltung von Gebieten mit der Eignung für eine Nutzung mit besonderen Standortansprüchen“ [Z 6, insbesondere lit. b „Gewerbe- und Industriegebiete“] angestrebt wird).

Es genügt in der dynamischen Wirtschaftsentwicklung und im internationalen Wettbewerb nicht mehr, bestehende Standorte mit dem status quo abzusichern. Vielmehr muss den Betrieben auch ein entsprechendes Entwicklungspotenzial – nicht nur räumlich, sondern auch infrastrukturell – freigehalten werden. Gerade im ländlichen Raum gilt es daher, auch die Weiterentwicklungsmöglichkeit von bestehenden Unternehmen zu stärken, insbesondere um dort Arbeitsplätze oder die Nahversorgung abzusichern. Daher könnte § 2 Abs. 1 Z 4 Oö. ROG wie folgt erweitert werden: „Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen und des strukturellen Entwicklungspotenzials für eine leistungs- und wettbewerbsfähige Wirtschaft ...“.

Sicherung von Rohstoffen

Das oberösterreichische Raumordnungsgesetz hat für die Rohstoffwirtschaft besondere Bedeutung für die vorausschauende Sicherung und nachhaltige Nutzung von Standorten. Sie schafft – gerade in der auf langfristige Planungszeiträume ausgelegten Rohstoffwirtschaft – eine wesentliche Grundlage für Investitionsentscheidungen. Wesentliches Ziel ist die Versorgung mit regionalen Rohstoffen.

Wie auch in anderen Bundesländern, z.B. in § 2 Abs. 1 Z 8 und 13 Ktn ROG, § 1 Abs. 2 lit i Z 2 Tir ROG, § 2 Abs. 1 Z 3 Sbg ROG, sollte auch in Oberösterreich die Erschließung und Sicherung von regionalen mineralischen Rohstoffen als Ziel der Raumordnung aufgenommen werden.

Dementsprechend sollte das in § 2 Abs. 1 Z 4 Oö ROG aufgenommene Planungsziel „Sicherung der natürlichen Ressourcen“ um einen entsprechenden Passus präzisiert bzw. erweitert werden, wonach auf die künftige regionale Verfügbarkeit von Roh- und Grundstoffen Bedacht zu nehmen ist und in weiterer Folge Gebiete mit nutzbaren Rohstoffvorkommen von Nutzungen freizuhalten sind, die eine künftige Erschließung verhindern würden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass durch Planvorhaben dieses Raumordnungsziel konterkariert wird. Nur so kann gewährleistet werden, dass die Rohstoffnutzung aktiver Bestandteil bei der Prüfung von Vorhaben ist.

Diese Überlegungen entsprechen auch den Intentionen des Gesetzgebers, wenn dieser in § 30 Abs. 2 Oö. ROG die Sonderausweisung von Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätten festschreibt und damit zum Ausdruck bringt, dass Dritten gegenüber eine solche Ausweisung ausdrücklich zur Kenntnis gebracht werden soll.

Zu § 16

Im Sinne einer nachhaltigen Standortsicherung und Strukturentwicklung gilt es bei Baulandsicherungsverträgen einen verbesserten gesetzlichen Rahmen bereitzustellen, welche Infrastrukturkosten nun von den Gemeinden überwältigt werden dürfen und welche Ansiedlungsanreize seitens der Gemeinden in Aussicht gestellt werden können.

Zu § 22 Abs. 2

In ländlichen Gebieten wurden in der Vergangenheit Flächen als Dorfgebiet gewidmet, die dann aber keiner landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wurden und als reine Wohnflächen dienen. Folglich ist der Wohnungsbau in diesen Widmungsbereichen auf den Bau von maximal drei Wohneinheiten und zwei Geschossen plus Dachraum beschränkt. Diese Praxis geht hier nicht mit dem wesentlichen Ziel der Novelle nach einer Reduzierung des Flächenverbrauchs konform und schließt weiters eine Wohnbauförderung aus, da die Förderbarkeit von Projekten gemäß Oö. Eigentumswohnungs-Verordnung 2019 eine Mindestgeschoßanzahl von drei Geschoßen voraussetzt. Es sollte daher im Dorfgebiet die Einschränkung bei Geschoßanzahl und Wohneinheiten entsprechend adaptiert werden.

Zu § 22 Abs. 5

Mit dem Entwurf sollen Bauwerke und Anlagen von Vereinen im gemischten Baugebieten für zulässig erklärt werden. In diesem Zusammenhang wird der durch Vereine verursachte Straßenverkehr ausdrücklich als Beispiel für eine allfällige wesentliche Störung genannt. Vereine, die ein verstärktes Fahrzeugaufkommen verursachen, das mit einer wesentlichen Störung der Umgebung verbunden ist, sollen laut den Erläuterungen auch künftig im gemischten Baugebiet unzulässig sein.

Bei verfassungskonformer Auslegung dieser Bestimmung ist zu befürchten, dass diese Einschränkung „sofern die Umgebung, insbesondere durch Straßenverkehr, nicht wesentlich gestört wird“ für alle im Mischbaugebiet grundsätzlich zulässigen Nutzungen gilt, also auch für die dort genannten Klein- und Mittelbetriebe. Das wäre aber eine massive Verschlechterung der rechtlichen

Situation dieser Betriebstypen zum gegenwärtigen Zustand, da zukünftig das Thema „Verkehrsaufkommen“ als großes Fragezeichen und Ausschließungsgrund hinter jedem betrieblichen Vorhaben in dieser Widmung stehen würde. Für diesen Fall sprechen wir uns mit Nachdruck gegen die ausdrückliche Erwähnung des Straßenverkehrs im Zusammenhang mit wesentlichen Störungen der Umgebung aus.

Es ist vom Gesetzgeber jedenfalls sicherzustellen, dass hier unsere Mitgliedsbetriebe keine Verschlechterung zur gegenwärtigen Situation erfahren.

Zu § 22 Abs. 6 und 8

Die geplanten Erleichterungen für Betriebswohnungen sind verständlich, weil damit Praxis-Probleme gelöst werden sollen, und daher zu begrüßen. Jede Betriebswohnung stellt aber auch eine potentielle Gefährdung bzw. Belastung für Betriebe in der Widmung Betriebsbaugelände dar. Das stellt hohe Anforderungen an die Vorgaben für solche Wohnungen, damit dadurch wirklich keine „negativen Auswirkungen für bestehende oder künftige umliegende Betriebe bzw. Nutzungen“ verbunden sind (§ 22 Abs. 6 letzter Satz des Entwurfs).

Zu § 23 Abs. 3

Für Geschäftsbauten wird eine „Kombination mit anderen Widmungen gemäß § 22“ für zulässig erklärt (§ 23 Abs. 3 letzter Satz). Der Verweis auf § 22 ROG ist in Bezug auf die Widmungen „Dorfgebiet“ (Abs. 2), „Kurgebiet“ (Abs. 3), „Betriebsbaugelände“ (Abs. 6) sowie „Industriegebiet“ (Abs. 7) überschießend und sollte daher um diese Widmungen eingeschränkt werden. Bei der Mischnutzung Geschäfte/Wohnen wird bei der Planung außerdem größte Sorgfalt auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten zu legen sein, besonders im Hinblick auf Anlieferungen während der Abend-, Nacht- bzw. Morgenstunden.

Zu § 23 Abs. 3a (verpflichtende mindestens Dreigeschossigkeit bei Geschäftsbauten) und § 24 Abs. 1 (begrenzte Zulässigkeit der ebenerdigen Stellplätze bei Geschäftsbauten)

Der oberösterreichische Handel bekennt sich grundsätzlich zu Maßnahmen gegen Flächenverschwendung, Bodenversiegelung oder Bauen auf der grünen Wiese und zu Intentionen wie einer ressourcenschonenden Bebauung, Bauland-Mobilisierung oder Umnutzung bereits versiegelter Flächen.

Die Errichtung neuer Handelsflächen – speziell neuer Lebensmittel- und Drogeriemärkte – wurde in den letzten Jahren kontinuierlich erschwert. Besonders der Lebensmittelhandel wurde federführend für das Aussterben von Ortskernen verantwortlich gemacht, obwohl er nur einen Teil in der Entwicklung hin zu – von den Kunden gewünschten – größeren und verkehrstechnisch gut erschlossenen Verkaufsflächen mit ausreichenden Parkmöglichkeiten darstellt.

Als wesentlicher Bereich der Lebensinfrastruktur für die österreichischen Städte und Gemeinden erbringt gerade der Handel wichtige volkswirtschaftliche Leistungen. Er ist Jobmotor und Arbeitgeber für abertausende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, leistungsfähiger Nahversorger in den Regionen, Großabnehmer lokaler und regionaler Produkte und generiert mit einem enormen Investitionsvolumen höchste heimische Wertschöpfung.

Speziell in der aktuellen Krisensituation zeigt sich in Österreich die Wichtigkeit des gesamten Einzelhandels mit den so essentiellen Waren des täglichen Bedarfs, der seiner Verantwortung vollumfänglich nachkommt und unter sehr schwierigen Bedingungen seine Verpflichtung wahrnimmt, die Versorgung sämtlicher Bürger sicherzustellen und so für ein gewisses Maß an Stabilität und Normalität in außergewöhnlichen Zeiten sorgt.

Um diese Leistungen auch weiterhin erbringen zu können, braucht es für den heimischen Handel Rahmenbedingungen, die ökologisch und ökonomisch sinnvolle Lösungen ermöglichen. Starre und überschießende Regularien wie im vorliegenden Gesetzesentwurf in § 23 Abs. 3a und § 24 Abs. 1 angedacht, gefährden im Handel die regional unterschiedliche, bedarfsgerechte Weiterentwicklung und langfristige Absicherung einer leistungsfähigen Nahversorgung als wesentlichen Teil der Daseinsvorsorge sowie die Funktion als Job-Motor und Wirtschaftsfaktor und dient überwiegend den internationalen Onlineriesen, die kaum Wertschöpfung wie Arbeitsplätze und Steuern im Inland generieren.

Konkret wären speziell für die selbstständigen Kaufleute solche Auflagen schwer bis nicht erfüllbar, wirtschaftlich nicht darstellbar und würden gerade diese Unternehmer somit in massive Bedrängnis bis hin zu Existenznöten geraten.

Wir plädieren daher für eine Novellierung der oberösterreichischen Raumordnung, die sowohl die Integration der seitens der Landesregierung intendierten Ziele zu Reduktion des Flächenverbrauchs und Ressourcenschonung beinhaltet wie auch eine bedarfsgerechte flexible Weiterentwicklung und wirtschaftlich darstellbare langfristige Absicherung des Handels als Teil der oberösterreichischen Lebensinfrastruktur ermöglicht.

Aufgrund obiger Ausführungen regen wir daher dringend an, die zu § 23 Abs. 3a und § 24 Abs. 1 beabsichtigten Maßnahmen nochmals grundsätzlich auf deren Sinnhaftigkeit und Zweckmäßigkeit zu überdenken.

Falls jedoch das Land OÖ trotz der aufgezeigten massiven Bedenken dennoch solch gravierende und einschneidende Maßnahmen für unbedingt notwendig erachtet, sollten diese jedoch erst für Geschäftsbauten mit einer Verkaufsfläche von jedenfalls mehr als 1.500 m² zur Anwendung kommen. Dabei gilt es jedenfalls aber auch, die Anzahl der verpflichtend zu errichtenden Obergeschosse sowie das Ausmaß der Bruttogeschossflächen entsprechend zu reduzieren und zumindest sämtliche Pflichtstellplätze (und nicht nur die Hälfte) als ebenerdige Parkplätze zu ermöglichen.

Weitere Anmerkungen zu den derzeit im vorliegenden Gesetzesentwurf ersichtlichen § 23 Abs. 3a, § 24 Abs. 1 und Artikel IV

Dem Vernehmen nach scheint es Intention des Gesetzgebers zu sein, die „Stellplatzregelung“ des § 24 Abs. 1 nur hinsichtlich von Geschäftsbauten in Geschäftsgebieten zur Anwendung kommen zu lassen. Wir geben hier zu bedenken, dass mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf aber auch Geschäftsbauten in Kerngebietswidmungen betroffen sind (§ 24 Abs. 1 iVm § 23 Abs. 3a). Gerade die Kerngebietswidmung ist typisch für Orts- und Stadtkerne. Mit dieser Maßnahme würde der Gesetzgeber aber die so immens wichtige Nahversorgung in den Innenstädten und Ortskernen vollkommen konterkarieren, langfristig negativ beeinflussen und die dortigen Nahversorgungsbetriebe in massive wirtschaftliche Schwierigkeiten bringen.

Da der Begutachtungsentwurf keine speziellen Regelungen zum In-Kraft-Treten enthält, würden die neuen Bestimmungen daher mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in Geltung treten. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist für die Berufungsbehörde grundsätzlich die zum Zeitpunkt der Erlassung ihres Bescheides geltende Sach- und Rechtslage maßgebend. Wird z.B. ein Baubescheid bekämpft, wäre dies der Zeitpunkt der Erlassung des Bescheids des Landesverwaltungsgerichts. Für den Fall der Umsetzung von § 23 Abs. 3a und § 24 Abs. 1 finden sich im Gesetzesentwurf aber keine Regelungen, dass die neuen Bestimmungen auf bereits anhängige Baubewilligungsverfahren nicht anzuwenden sind. Es besteht hier also für den Bauwerber die Gefahr, dass sein zum Zeitpunkt der Einreichung konsensfähiges Bauprojekt aufgrund der (Berufungs-)Verfahrensdauer nicht mehr genehmigungsfähig sein könnte.

Entsprechend der Rechtsauskunft des Landes OÖ „BauR-157080/1-2006-Stö/Vi“ vom 13.12.2006, unterliegen Flächen, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen für Verkaufszwecke dienen, nicht als Verkaufsflächen den Bestimmungen über Geschäftsbauten (§ 23 Abs. 3 und § 24 Abs. 1 und 2 Oö. ROG 1994). Diesbezüglich wird angeregt, dies auch zumindest in den erläuternden Bemerkungen zum Gesetzestext entsprechend aufzunehmen um – zusätzlich zur bereits erteilten Rechtsauskunft – hier eine entsprechende Rechtssicherheit für den öö. Fahrzeug- und Landmaschinenhandel zu schaffen, dass es sich hier um keine Geschäftsbauten handelt und daher die §§ 23 Abs. 3, 23 Abs. 3a und 24 nicht zur Anwendung kommen.

Die Anforderung nach einem 3-geschossigen Neubau ist gerade für Autohäuser und Landmaschinenhändler völlig unrealistisch, da es für eine Nutzung der oberen Geschosse durch andere Unternehmen keine sinnvollen Synergien gibt. Sinnvoll sind nur max. zwei Geschosse, da aktuelle Raumhöhen im Ausstellungsbereich um die acht Meter sind. Daneben befinden sich oftmals dann zweigeschossige Büro- und Schulungsräume, ein drittes Geschoß ergibt keinen Sinn.

Artikel IV (Übergangsbestimmungen für rechtmäßig bestehende Geschäftsbauten): Klarstellungen für rechtmäßig bestehende Geschäftsbauten in den Übergangsbestimmungen sind grundsätzlich zu begrüßen. Das schafft Rechtssicherheit und ist aus Gründen des Eigentumsschutzes auch verfassungsrechtlich geboten. Dazu folgende Anmerkungen:

- Absatz 3 (Übergangsbestimmung zu den Anforderungen des § 23 Abs. 3a – verpflichtende Dreigeschoßigkeit): Ist damit gemeint, dass bei Zu-, An- oder Umbauten rechtmäßig bestehender Anlagen, bei denen es zu einer Erhöhung der im Flächenwidmungsteil festgelegten Gesamtverkaufsfläche kommt, eine Aufstockung lediglich im Umfang jener zusätzlich geschaffenen Verkaufsfläche zu erfolgen hat, wenn dies auf der bestehenden verbauten Grundfläche nicht mehr möglich ist. Mit anderen Worten: Eine verpflichtende Dreigeschoßigkeit kommt hier nicht zur Anwendung, sondern die Erweiterung „in die Höhe“ hat erst dann und nur in jenem Umfang zu erfolgen, wenn dies auf der bestehenden verbauten Grundfläche nicht mehr möglich ist. Dies sollte klarer herausgearbeitet und auch mit (Zeichen)Beispielen klargestellt werden.
- Absatz 4 (Übergangsbestimmung zu den Anforderungen des § 24 Abs. 1 – Tief-/Hochgaragenpflicht): Ist damit gemeint, dass bei Zu-, An- oder Umbauten rechtmäßig bestehender Anlagen, bei denen es zu einer Erhöhung der Pflichtstellplätze kommt, nur dann ein Handlungsbedarf besteht, wenn diese durch die bestehenden Stellplätze nicht abgedeckt werden können. Werden aber zusätzliche Stellplätze errichtet oder müssen sie aufgrund der Pflichtstellplätze errichtet werden, dann sind davon jeweils die Hälfte in Form von Tief- oder Hochgaragen auszuführen. Dies sollte klarer herausgearbeitet und auch mit (Zeichen)Beispielen klargestellt werden.

Zu § 23 Abs. 5

Seveso-III-Betriebe unterliegen strengen regulatorischen Vorgaben und verschärften Sicherheitsanforderungen nach der GewO 1994.

Zusätzlich wird in Oberösterreich das Problem dadurch erhöht, dass Seveso-III-Anlagen auch eine spezielle Widmung gemäß § 23 Abs. 5 Oö. ROG benötigen und demzufolge „ausschließlich in Sondergebieten des Baulandes“ errichtet werden dürfen.

Bestehende Standorte, die auf Seveso-III-Größe anwachsen, sind damit nicht mehr entwicklungsfähig, obwohl sie alle Sicherheitsvorkehrungen einhalten. Sie werden gezwungen, Lagerkapazitäten klein zu halten und die Frequenz des An- und Abtransports gefährlicher Chemikalien zu erhöhen. Das Gefahrenpotenzial wird damit auf die Straße verlagert. Das ist kontraproduktiv und unionsrechtlich auch nicht geboten. Um dies zu vermeiden, sollte für bestehende Betriebe die Möglichkeit geschaffen werden, durch Sicherheitsmaßnahmen nach höchstem Niveau ihre Standorte zu sichern.

Es wird daher vorgeschlagen, die Bestimmung des § 23 Abs. 5 Oö. ROG um einen Satz wie folgt zu erweitern:

„Die im Abs. 4 Z 2 und 3 genannten Anlagen, Bauwerke und Betriebe dürfen ausschließlich in Sondergebieten des Baulandes errichtet werden, die dafür vorgesehen sind. Dies gilt nicht für Erweiterungen bestehender Betriebe gemäß Abs. 4 Z 3 an ihren jeweiligen Standorten oder innerhalb der jeweiligen Standortgemeinde, sofern durch entsprechende Maßnahmen (§ 21 Abs. 2) der Nachbarschutz und sonstige Schutzinteressen sichergestellt werden.“

Damit können bestehende Betriebsstandorte, die auf Seveso-III-Größe anwachsen, an ihren Standorten nach höchsten technischen Standards gesichert und modernisiert werden. Dies führt insgesamt zu einer Erhöhung der Sicherheitsstandards und vermeidet eine Verlagerung des Gefährdungspotenzials auf die Straße.

Zu § 23 Abs. 7

Wir gehen hier davon aus, dass Dienstwohnungen zulässigerweise zur Deckung des entsprechenden Wohnbedarfs verwendet werden dürfen. Dies sollte jedenfalls in den erläuternden Bemerkungen entsprechend herausgearbeitet werden.

Zu § 30 Abs. 2 Z 5

In dieser Bestimmung wird in der demonstrativen Auflistung der Sonderausweisungen im Grünland von Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätten gesprochen, in weiterer Folge aber nicht näher festgelegt, was unter diesen zu verstehen ist. Es wird daher vorgeschlagen, den Umfang dieses Begriffsverständnisses am Begriff der Materialgewinnungsstätten gemäß § 20 Abs. 2 Z 5 NÖ ROG zu orientieren. Hier wurden Materialgewinnungsstätten als „Flächen zur Gewinnung, Aufbereitung und Zwischenlagerung mineralischer Rohstoffe sowie zur Ablagerung des grubeneigenen Restmaterials und für jenes Material, das zur Erfüllung der behördlich aufgetragenen Rekultivierungsmaßnahmen erforderlich ist“, festgelegt. Aus Sicht der Rohstoffwirtschaft sind zwei Klarstellungen wesentlich:

- Neben der Materialgewinnung soll auch die Materialaufbereitung erfasst werden. Letztere erstreckt sich bei integrierten Anlagen und verketteten Maschinen bis zur Produktherstellung. Auch solche verketteten, integrierten Produktionseinrichtungen sollten in der entsprechenden

Grünland-Sonderausweisung errichtet werden dürfen. Es wäre nicht zweckmäßig, wenn allein widmungstypologische Gründe dazu zwingen würden, moderne und effiziente integrierte Produktionsweisen in räumliche getrennte Teilanlagen zerlegen zu müssen. Der Begriff Aufbereitung wäre daher durch einen Klammerausdruck wie folgt zu verdeutlichen: „Aufbereitung (Be- und Verarbeitung mineralischer Rohstoffe bis zur Transport- oder Produktreife; bei integrierten bzw. verketteten Anlagen bis zur Produktherstellung)“.

Um den Charakter einer mit der Rohstoffgewinnung verbundenen Anlage zu wahren, empfiehlt sich in diesem Zusammenhang die Klarstellung, dass als Herstellung nur solche Bearbeitungsmethoden zu verstehen sind, die in rein mechanischen Sieb-, Sortier- oder Mischvorgängen bestehen, nicht aber weitergehende Verarbeitungen unter Einsatz thermischer oder chemischer Prozesse. Demnach wären etwa Betonmischanlagen noch von diesem Herstellungsbegriff umfasst, nicht aber Asphaltmischanlagen. Regelungstechnisch könnte dies entweder durch eine Legaldefinition („Als Herstellung im Sinne dieser Bestimmung gelten...“) oder eine explizite Ausnahme („ausgenommen Asphaltmischanlagen“) umgesetzt werden.

- Des Weiteren ist – wie der NÖ Landesgesetzgeber deutlich macht – explizit festzuhalten, dass auch Zwischen- und Ablagerungen von Restmaterial zulässig sind. Zu erweitern wäre dies (im Hinblick auf die gebotene Klarstellung zu Aufbereitungsanlagen) um Hilfsstoffe, etwa durch folgende Formulierung (orientiert am NÖ ROG): „sowie zur Zwischenlagerung der zur Aufbereitung benötigten Hilfsstoffe und zur Ablagerung des grubeneigenen Restmaterials und für jenes Material, das zur Erfüllung der behördlich aufgetragenen Rekultivierungsmaßnahmen erforderlich ist“.

Folgenutzung im Grünland

Gemäß § 30 Abs. 2 Oö. ROG können auch verschiedene einander überlagernde Widmungen zur Bestimmung einer Folgenutzung (Folgewidmung) ausgewiesen werden. In NÖ (vgl. § 20 Abs. 3 NÖ ROG) wird beispielsweise bei Materialgewinnungsstätten eine Folgewidmung verpflichtend angeordnet.

In Entsprechung des im Entwurf zur ROG-Novelle 2020 in § 2 Abs. 1 Z 8 aufgenommenen Raumordnungsziels der Integration und des Einsatzes von erneuerbarer Energie, wird vorgeschlagen, die Folgenutzung von Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätten bzw. Materialgewinnungsstätten für die Gewinnung erneuerbarer Energie, wie Photovoltaikanlagen, zu sichern bzw. freizuhalten.

Gerade Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätten bzw. Materialgewinnungsstätten eignen sich im hohen Maße für die Aufstellung solcher Anlagen, weil hier (in aller Regel) auch keine Vorarbeiten oder sonstige Maßnahmen erforderlich sind und ein wertvoller Beitrag zur Erreichung der verbindlich vorgegebenen unionsrechtlichen Ziele im Bereich der Energiepolitik gesetzt werden können.

So sieht zum einen die RL (EU) 2018/2001 vor, dass der Anteil aus erneuerbaren Quellen am Bruttoendenergieverbrauch bis 2030 mindestens 32% zu betragen hat (vgl. Art 3 leg cit), wozu ausweislich Art 2 Z 1 leg cit auch die Photovoltaik oder die Solarthermie gehören. Die Mitgliedstaaten haben gemäß Art 3 Abs. 2 iVm Art 36 Abs. 1 leg cit bis 30.06.2021 entsprechende nationale Beiträge festzulegen, um diesem vorgegebenen Ziel Rechnung zu tragen. Dabei haben sie

sicherzustellen, dass die zuständigen nationalen Behörden auch auf regionaler und lokaler Ebene unter anderem auch bei der Raumplanung Vorschriften für die Integration und den Einsatz von erneuerbarer Energie vorsehen (vgl. Art 15 Abs. 3 leg cit).

Zum anderen sieht auch das in Umsetzung der RL (EU) 2012/27 zur Energieeffizienz ergangene Energieeffizienzgesetz (EEffG) als Energieeffizienzmaßnahme den Einsatz von erneuerbarer Energie im Gewerbe- und Industriesektor vor und führt diesbezüglich ebenso ausdrücklich den Einsatz bzw. die Einbindung von Photovoltaik und Solarthermie an (vgl. § 5 Abs. 1 Z 8 iVm Anhang I EEffG). Auch in dem für Anfang 2021 geplanten Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz (EAG) soll bis 2030 der Strom zu 100 Prozent aus erneuerbarer Energie gewonnen werden. Dabei wird die verstärkte Nutzung von Freiflächen angesprochen und exemplarisch die Nutzung von Deponien genannt, weswegen hier Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätten bzw. Materialgewinnungsstätten geradezu auf der Hand liegen.

Aus den angeführten unionsrechtlichen wie auch nationalen Regelungen ist ersichtlich, dass die hier angeregte Folgenutzung für die Gewinnung von erneuerbarer Energien einen nicht unterschätzbaren Beitrag zu diesen festgeschriebenen verbindlich einzuhaltenden Energiezielen darstellt und sich die Novelle des Oö. ROG gerade im Hinblick auf die Umsetzungsfrist der RL (EU) 2018/2001 und dem Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz besonders eignet, einen entsprechenden und wertvollen Beitrag zu leisten.

Bestandsgarantie der Widmung für Rohstoffgewinnungsstätten – 10 Jahre

In Kärnten (vgl. § 17 iVm § 5 Abs. 2 Ktn Gemeindeplanungsgesetz als integrativer Bestandteil des Raumordnungsgesetzes) ist dazu beispielsweise vorgesehen, dass Widmungen von gesondert im Grünland festgelegten Grundflächen, wozu gemäß § 5 Abs. 2 lit h leg cit auch die Materialgewinnungsstätten und Materiallagerstätten zählen, innerhalb von zehn Jahren nach ihrer Festlegung im Flächenwidmungsplan nur geändert werden dürfen, wenn zwingende öffentliche Interessen dies erfordern oder durch die Änderung Interessen der Grundeigentümer oder sonstiger betroffener Dritter nicht verletzt werden.

Eine solche Bestimmung sollte auch in der oberösterreichischen Raumordnung aufgenommen werden. Damit würde ein Bestandschutz von Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätten bzw. Materialgewinnungsstätten begründet. Infolge der langen Planungszeiträume, der Bindung an Lagerstätten und des hohen Aufwandes der Erschließung, des Abbaus und der begleitenden Vorkehrungen sowie der Renaturierung, bedürfen Abbauunternehmen in besonderer Weise eines entsprechenden Schutzes, damit diese nicht im Vertrauen auf die längerfristige Nutzung Investitionen tätigen, welche durch eine kurzfristige Änderung frustriert werden.

§ 30 Abs. 6 Z 1

Die Zehn-Jahresfrist ist hier zu hoch gegriffen. Die mit der ROG-Novelle 2015 eingeführte (Warte)Frist von fünf Jahren ist diesbezüglich auseichend.

Zu § 30 Abs. 6b

Es wird um Klarstellung in der Formulierung ersucht, ob sich die "bebaute Fläche" nur auf Gebäude(teile) für Wohnzwecke oder alle Gebäude der Hofstelle bezieht.

§ 30 Abs. 6 c

Die Möglichkeit eines Zubaus für Betriebszwecke ist eine langjährige Forderung der WKOÖ und wird ausdrücklich begrüßt. Dadurch können gewerblich genutzte landwirtschaftliche Gebäude geringfügig erweitert werden. Wir gehen davon aus, dass sich die 60 m² bei einem zweigeschossigen Zubau auf eine Grundfläche von 30 m² reduziert. Um hier eine entsprechende Nutzungsmöglichkeit zu schaffen regen wir daher aber an, die im Entwurf vorgesehene 60 m² Zubau-Möglichkeit zumindest auf 150 m² zu erhöhen.

Ebenso begrüßen wir mit Nachdruck, dass im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung landwirtschaftlicher Gebäude nunmehr auch die Nutzung von Grünland-Freiflächen im Raumordnungsgesetz ausdrücklich erlaubt wird. Das entspricht der allgemeinen Lebenserfahrung bzw. der Betriebsnotwendigkeit und schafft Rechtssicherheit für Betriebe. Wir raten aber aufgrund nachfolgender Begründung dringend an, diese Nutzung von 300 m² auf 600 m² anzuheben:

Auf Basis des geltenden Rechts können in bestehenden Bauernhöfen Gastgewerbebetriebe mit bis zu 150 Sitz- oder Verabreichungsplätzen betrieben werden (Anlage 3 Z 2 Oö. Betriebstypenverordnung 2016 in Verbindung mit § 30 Abs. 6 Oö. ROG). Wird diese Größenordnung ausgeschöpft, dann sind dafür zumindest 30 Kfz-Stellplätze vorzusehen (§ 15 Abs. 2 Z 4 Oö. Bautechnikverordnung 2013). Für 30 Stellplätze benötigt man laut den geltenden Bautechnikvorschriften eine Fläche von mindestens 516 m² (laut Vorgaben der OIB-RL Nr. 4, Punkt 2.10 sowie gemäß § 43 Abs. 9 Oö. Bautechnikgesetz im Hinblick auf die Errichtung zweier barrierefreier Stellplätze für diese Stellplatzanzahl).

Da die Stellplatzanzahl auch höher sein kann (siehe dazu den Begutachtungsentwurf zur Oö. Bautechnikverordnungs-Novelle 2020) und Parkplätze – je nach Lage – auch größere Aufschließungsflächen erfordern könnten, schlagen wir vor, die zulässige Fläche auf 600 m² zu erhöhen. Darüber hinaus sollte die Möglichkeit für eine weitere Erhöhung dieser Fläche im Einzelfall geschaffen werden, falls aufgrund einer Sonderausweisung mehr als 150 Sitz- oder Verabreichungsplätze zugelassen werden, weil sich dadurch auch die Anzahl der Kfz-Pflichtstellplätze erhöht.

Zu § 30a

Nach dieser Bestimmung ist die Errichtung von Funkmasten mit mehr als zehn Meter Höhe im Grünland nur mittels einer entsprechenden Sonderausweisung (Umwidmung) zulässig.

Gerade in dieser herausfordernden Zeit erfahren wir alle, wie wichtig schnelles und sicheres Internet vor allem in den ländlichen Regionen ist. Eine zeitgemäße Telekommunikationsinfrastruktur und ein stetiger Breitbandausbau (auch in Bezug auf 5G) sind wesentlich für den Standort OÖ.

Im Gegensatz zur oben beschriebenen Sonderausweisung ist für die Errichtung von Funkmasten einer Blaulichtorganisation keine Sonderausweisung im Grünland erforderlich und ist eine solche nur bau- und fernmelderechtlichen Bestimmungen unterworfen. Im Sinne der Gleichbehandlung schlagen wir daher vor, dass eine Sonderausweisung für Funkanlagen im Grünland generell entfällt.

Abschließend ersucht die WKO Oberösterreich das Land OÖ, die in dieser Stellungnahme gemachten Vorschläge bzw. geäußerten Einwendungen in der endgültigen Fassung der Oö.

Raumordnungsgesetz-Novelle 2020 entsprechend zu berücksichtigen und steht für Gespräche gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Mag.^a Doris Hummer Mag. Dr. Hermann Pühringer
Präsidentin Direktor

[Hinweis zum Datenschutz](#)