

**Dr. Josef Unterweger**

A-1080 Wien  
Buchfeldgasse 19a  
T +43 1 405 42 67  
F +43 1 405 04 62  
E [office@unterweger.co.at](mailto:office@unterweger.co.at)  
[www.unterweger.co.at](http://www.unterweger.co.at)

**Amt der OÖ Landesregierung  
Direktion Verfassungsdienst  
Landhausplatz 1  
4021 Linz  
per E-Mail: [verfd.post@ooe.gv.at](mailto:verfd.post@ooe.gv.at)**

Wien, am 24. April 2020

FWU/20 / u/ul / 3A

**Begutachtung, Stellungnahme Dr. Josef Unterweger  
Entwurf der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020  
AZ: Verf-2013-80108/84**

Sehr geehrte Damen und Herren!

#### A. Zusammenfassung

Die Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020 gewährleistet keinen effizienten Bodenschutz. Der Bodenschutz ist durch das Bundesverfassungsgesetz über den umfassenden Umweltschutz (BGBl. Nr. 491/1984) als Umweltschutzgut verfassungsrechtlich verankert. So normiert dessen § 3 „(1) Die Republik Österreich (Bund, Länder und Gemeinden) bekennt sich zum umfassenden Umweltschutz. (2) Umfassender Umweltschutz ist die Bewahrung der natürlichen Umwelt als Lebensgrundlage des Menschen vor schädlichen Einwirkungen. Der umfassende Umweltschutz besteht insbesondere in Maßnahmen zur Reinhaltung der Luft, des Wassers und des Bodens sowie zur Vermeidung von Störungen durch Lärm.“

Die Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020 trägt diesem Schutzgut nicht Rechnung.

Dieser Entwurf vermisst in enttäuschender Weise ausreichende Bezugspunkte zu den Themen Umweltschutz, Klimaschutz, Energiewende, Verstärkung des öffentlichen Personennahverkehrs, nachhaltige Entwicklung des öffentlichen Raumes.

Der Entwurf in dieser Form ist aus diesen Gründen daher abzulehnen. Eine massive Überarbeitung wird dringend empfohlen.

B. Stellungnahme im Einzelnen

a. Zu Art I Z 4 (§ 15 Abs 2):

Als einzige Neuerung im Bereich Aufgaben der örtlichen Raumordnung wird die Nutzung von Baulandsicherungsverträgen explizit angeführt. Solche Verträge stellen grundsätzlich ein gutes Instrument zur Vorbeugung von Bodenspekulationen dar. Dennoch lässt § 15 nach wie vor jede Erwähnung eines umfassenden Bodenschutzes vermissen. Aufgabe der örtlichen Raumordnung sollte insbesondere auch der Bodenschutz, wie er verfassungsrechtlich verankert und landesgesetzlich durch das Oö. Bodenschutzgesetz 1991 vorgeschrieben ist. Dem kommt dieser Entwurf nicht nach. Es finden sich keine Zielsetzungen hinsichtlich des Bodenschutzes.

b. Zu Art I Z 6 und Z 7 (§ 18, Überschrift und Abs 1 letzter Satz):

Der Entwurf sieht vor, das örtliche Entwicklungskonzept aus der Überschrift zu nehmen sowie dessen Planungszeitraum von zehn auf fünfzehn Jahre zu verlängern. Ebenso soll der Planungszeitraum des Flächenwidmungsteil statt fünf nunmehr sieben Jahre betragen.

Diese Änderung ist abzulehnen. Die Verlängerung der Planungszeiträume bringt keine nennenswerte Verbesserung, auch wird eine solche im Begutachtungsentwurf nicht erwähnt. Vielmehr wird behauptet, dass der derzeitige Planungszeitraum „zu kurz greift“. Effektiv wird die Anzahl an örtlichen Entwicklungskonzeptteilen und Flächenwidmungsteilen, dh die Anzahl an Flächenwidmungsplänen, verringert und ihre Bedeutung abgeschwächt.

c. Zu Art I Z 8 (§ 18 Abs 3):

Die Neukonzeption des § 18 Abs 3 bringt keinerlei Verbesserungen im Sinne des Umweltschutzes mit sich. Die pauschale Voranstellung der Berücksichtigung eines Umweltschutzes bleibt jede Konkretisierung schuldig. Eine effektive Wahrnehmung und Miteinbeziehung des Umweltschutzes im Zusammenhang mit Flächenwidmungsplänen ist daher unmöglich. Speziell hinzuweisen ist abermals auf den Bodenschutz, der auch hier keinen Niederschlag findet.

Hinsichtlich Bauland ist eine dreiteilige Untergliederung der Siedlungsentwicklung vorgesehen, die grundsätzlich positiv zu bewerten ist. Allerdings ist der Schwellenwert von 2000m<sup>2</sup> bei den peripheren Siedlungsgebieten unbestimmt. Es fehlen sowohl eine Bezugsbasis wie auch Angaben zum Zeitraum. Diese Bestimmung verstößt gegen den Bestimmtheitsgrundsatz der österreichischen Verfassung. Der im Entwurf vorgesehene § 18 Abs 3 Z 1 lit c verstößt im Sinne des Rechtsstaatsprinzips gegen Art 18 Abs 1 B-VG.

d. Zu Art I Z 11 und 12 (§ 20 Abs 3, 4):

Der Entwurf sieht vor, dass die Gemeinden den Flächenwidmungsplan nunmehr nur mehr alle fünfzehn Jahre überprüfen muss. Außerdem wird eine Neukundmachung alle sieben Jahre hinsichtlich des Flächenwidmungsteils vorgesehen. Diese Änderungen sind abzulehnen, es sei auf die Ausführungen zu den Änderungen zu § 18 Abs 1 letzter Satz verwiesen (oben Punkt b). Im Endeffekt kommt es einer Abwertung des Flächenwidmungsplanes gleich. Die im Begutachtungsentwurf genannten Verbesserungen hinsichtlich Transparenz und Rechtssicherheit (Seite 9) sind nicht nachvollziehbar. Eine längerer Planungszeitraum bringt per se keine Rechtssicherheit, da natürlich auch die derzeitigen Planungszeiträume mit zehn Jahren großzügig bemessen sind. Die Regelungen zur Neukundmachung gibt es bereits jetzt. Daher ist auch das Argument der verbesserten Planungstransparenz nicht nachvollziehbar.

e. Zu Art I Z 14 (§ 22 Abs 1):

Durch den Entfall der Wortfolge „die einem dauernden Wohnbedarf dienen“ erklärt der Entwurf, dass auch eine bloß vorübergehender Wohnbedarf im Wohngebiet zulässig ist. Dies führt zu einer weiteren Ausweitung der Wohngebiete, zu einer weiteren Bebauung von Flächen und zur einer weiteren Zurückdrängung des Bodenschutzes. Diese Änderungen gehen zulasten der Schutzgüter Natur und Boden. Gleichzeitig sind keine Maßnahmen vorgesehen, die einen Schutz der Umwelt, insbesondere des Bodens, vorsehen.

f. Zu Art I Z 35 (§ 30 Abs 5):

Die im dritten Satz vorgesehenen Änderungen betreffen das Wohnumfeld ergänzende Bauwerke und Anlagen sind abzulehnen. Die zulässige Maximalzahl an Quadratmetern bleibt zwar gleich, doch fällt die zulässige Quadratmeterhöchstzahl iHv 50 je Bauwerk oder Anlage weg. Dies offenbar aus Praktikabilitätsgründen. Die Beschränkung auf 50 und insgesamt 100m<sup>2</sup> stellt keine impraktikable Lösung dar. Ihr Sinn ist die Verhinderung von zusätzlichen (teilweise unnötigen, teilweise überschießenden) Bauten im Grünland. Die neue Regelung stellt eine Lockerung dar, die auf Kosten des Grünlandes, also des Bodens geht.

g. Zu Art I Z 38 (§ 30 Abs 6a, 6b, 6c):

Der Entwurf sieht eine Reihe von Lockerungen im Bereich des derzeitigen absoluten Vergrößerungsverbot vor. Die Folge wird sein, dass es zu mehr Bebauung kommen wird, dass es zu einer größeren Umweltbelastung kommen wird und dass der Boden intensiver belastet werden wird.

h. Zu Art I Z 41 (§ 30 Abs 8a):

Die bisherige Obergrenze von 150m<sup>2</sup> wird auf das doppelte angehoben. Erklärt wird das damit, dass die bisherige Regelung einen schmalen Anwendungsbereich hatte. Dies ist aber auch Sinn und Zweck der bisherigen

Regelung. Wollte man einen möglichst großen Anwendungsbereich, könnte man die Obergrenze gleich ganz wegfallen lassen. Der Zweck einer Obergrenze stellt die Begrenzung der Anwendungsfälle dar. Dass dies in der Praxis der Fall ist zeigt, dass die Obergrenze, wie sie derzeit in Geltung ist, greift und so belassen werden sollte.

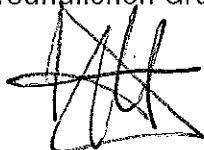
i. Zu Art I Z 43 (§ 30 Abs 8a Z 3):

Auch dieser Entwurf reiht sich in den Geist der Novelle ein, indem er die zulässige Wohnnutzfläche vergrößert. Wiederum geht diese Änderung zulasten der Umwelt und des Bodens. Wiederum sieht der Entwurf eine Änderung vor, in Folge derer es absehbar zu einer vermehrten Bebauung kommen wird.

j. Zu den Änderungen betreffend § 33:

Der Entwurf verkennt den Anwendungsbereich der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie). Der Entwurf engt den Anwendungsbereich der Richtlinie enorm ein und verstößt erheblich gegen deren Zielsetzung, nämlich, dass alle Pläne, die voraussichtlich erhebliche Umweltbeeinträchtigungen nach sich ziehen können, einer SUP zu unterziehen sind. Die vorgesehenen Regelungen stellen einen Verstoß gegen die SUP-Richtlinie dar.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Josef Unterweger