

## **Vorlage**

**der Oberösterreichischen Landesregierung  
für ein  
Landesgesetz, mit dem das Oö. Raumordnungsgesetz 1994 geändert wird  
(Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015)**

[Direktion Verfassungsdienst: Verf-2013-80108/36]

### **A. Allgemeiner Teil**

#### **I. Anlass und Inhalt des Gesetzentwurfs**

Das Oö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 90/2013, ist in seiner Stammfassung am 1. Jänner 1994 in Kraft getreten. Die zwischenzeitige Rechtsentwicklung, insbesondere im Hinblick auf Einsparungen und Verwaltungsvereinfachungen, die Erfahrungen aus der Vollzugspraxis und die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes erfordern einige Änderungen und Anpassungen dieses Landesgesetzes.

Als wesentliche Punkte dieses Gesetzentwurfs sind anzuführen:

- Konkretisierung und Erweiterung der Raumordnungsgrundsätze, insbesondere zur Stärkung des ländlichen Raumes;
- Abschaffung des Raumordnungsbeirates und der regionalen Planungsbeiräte;
- Einführung von Regionalverbänden;
- Einführung von interkommunalen Raumentwicklungskonzepten;
- Vereinfachungen und Klarstellungen bei der den Gemeinden obliegenden regelmäßigen Überprüfung und Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes;
- Verstärkte Bedachtnahme auf die Erfordernisse des Hochwasserschutzes;
- Adaptierungen der Baulandkategorien und Einführung von Rechtsgrundlagen für eine bessere Abstimmung zwischen betrieblicher Entwicklung und Wohnnutzung (Zonierung und Ausschluss von Wohnnutzungen);
- Ermöglichung der vorzeitigen Auflösung des zehnjährigen Bauverbotes im Zusammenhang mit der Erteilung von Ausnahmen vom Aufschließungsbeitrag;

- Schärfung der Regelungen für die Nachnutzung von land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden durch Aufnahme einer Bestands- bzw. Verwendungspflicht (Wartefrist);
- Anpassungen an die Vorgaben der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABI. Nr. L 197/1 vom 24. Juli 2012, der sogenannten "Seveso III-Richtlinie".

## **II. Kompetenzgrundlagen**

Die Kompetenz des Landesgesetzgebers zur Erlassung dieses Landesgesetzes ergibt sich aus Art. 15 Abs. 1 B-VG (vgl. etwa VfSlg. 2674/1954).

## **III. Finanzielle Auswirkungen auf die Gebietskörperschaften**

1. Durch diese Gesetzesnovelle werden voraussichtlich weder dem Land noch den Gemeinden oder dem Bund gegenüber der derzeitigen Rechtslage nennenswerte Mehrkosten erwachsen. Es werden grundsätzlich keine zusätzlichen Leistungsprozesse der Verwaltung geschaffen. Bei einem Großteil der Änderungen handelt es sich um rechtliche Klarstellungen, die zu keinem Mehraufwand im Vollzug führen.

Auch die Einführung der Regionalverbände, der interkommunalen Raumentwicklungskonzepte sowie des Kompetenzzentrums für Regionalentwicklung werden zu keinen Veränderungen gegenüber der derzeitigen Kostensituation führen.

2. Details zu den Vollzugskosten der Verwaltung:

- 2.1. Umfang der Darstellung:

Die in dieser Novelle normierten Klarstellungen aus dem Vollzugsbereich werden in der Umsetzung zu keinen nennenswerten Mehrkosten führen.

Die Einführung von Regionalverbänden, womit die teilweise seit 1995 existierenden Euregio-Vereine wie Euregio Mühlviertel, Inn-Salzach-Euregio, Regionalforum Steyr-Kirchdorf, Regionalforum Wels-Eferding, Regionalverein Vöcklabruck-Gmunden und das Regionalforum Linz- Linz-Land gemeint sind, zielt auf Grund der bereits flächendeckenden Umsetzung nicht auf die Gründung zusätzlicher Regionalvereine ab und führt daher zu keinen Mehrkosten.

Die im § 4 Abs. 1 enthaltene Verordnungsermächtigung kann sich in der Umsetzung an die Förderrichtlinie zur Förderung des Regionalmanagements anlehnen, die als verordnungsrelevanten Inhalt die Mindestgröße derartiger Regionalvereine regelt (mind.

150.000 Einwohner). Die Erlassung einer derartigen Verordnung würde daher zu keinen nennenswerten Mehrkosten führen.

Zur gesetzlichen Normierung hinsichtlich der interkommunalen Raumentwicklungskonzepte ist festzuhalten, dass derzeit bereits ca. 10 % der oberösterreichischen Gemeinden freiwillig an der Erstellung von Raumentwicklungskonzepten arbeiten, die in der Regel in Begleitung eines externen Planungsbüros erstellt werden. Diese Arbeitsstruktur und die Finanzierung sollen auch in Zukunft beibehalten werden, wodurch sich verglichen zur aktuellen Ausgangslage keine Kostenänderungen ergeben.

Das Kompetenzzentrum für Regionalentwicklung besteht bereits in Form der Regionalmanagement Oberösterreich GmbH und führt ebenfalls zu keinen Mehrkosten.

## 2.2. Berechnung der Personalkosten und der Vollzugskosten:

Hinsichtlich der Personalkosten und der Vollzugskosten ist davon auszugehen, dass sich diese Ausgaben von den derzeitigen Personalkosten und Vollzugskosten lediglich so geringfügig unterscheiden, dass eine gesonderte Darstellung unterbleiben kann.

## **IV. Finanzielle Auswirkungen auf Bürgerinnen und Bürger und auf Unternehmen**

Die in diesem Landesgesetz enthaltenen Regelungen bringen keinerlei finanzielle Belastungen für die Bürgerinnen und Bürger im Allgemeinen und für Wirtschaftstreibende im Besonderen mit sich.

## **V. Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union**

Diesem Landesgesetz stehen - soweit ersichtlich - keine zwingenden EU-Rechtsvorschriften (unionsrechtlichen Vorschriften) entgegen. Vielmehr dienen insbesondere die Regelungen im Art. I Z 7, 27, 33 und 57 gerade der Umsetzung der Bestimmungen des raumordnungsrechtlich relevanten Teils der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. Nr. L 197/1 vom 24. Juli 2012, der sogenannten "Seveso III-Richtlinie", und somit der Herstellung einer unionsrechtskonformen Rechtslage.

## **VI. Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer**

Die in diesem Landesgesetz enthaltenen Regelungen haben - soweit ersichtlich - weder direkt noch indirekt unterschiedliche Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer.

Die Texte der vorliegenden Gesetzesnovelle wurden geschlechtergerecht formuliert. Eine Anpassung des gesamten Gesetzestextes wäre - im Vergleich mit den inhaltlichen Änderungen der vorliegenden Novelle - mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden und ist daher hier unterblieben, soll aber bei der nächsten dafür geeigneten Gelegenheit vorgenommen werden.

Aus der nicht durchgängig geschlechtergerechten Textierung des nunmehr novellierten Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 darf keinesfalls die Zulässigkeit tatsächlicher Differenzierungen bei denjenigen Bestimmungen abgeleitet werden, die noch nicht geschlechtergerecht formuliert sind.

## **VII. Auswirkungen in umweltpolitischer Hinsicht, insbesondere Klimaverträglichkeit**

Die in diesem Landesgesetz enthaltenen Regelungen weisen keinerlei umweltpolitische Relevanz auf.

## **VIII. Besonderheiten des Gesetzgebungsverfahrens**

Der vorliegende Gesetzentwurf enthält keine Verfassungsbestimmungen. Eine Mitwirkung von Bundesorganen im Sinn des Art. 97 Abs. 2 B-VG ist nicht vorgesehen.

Da der Gesetzentwurf im Art. I Z 35 bis 46 Gemeindeabgaben zum Gegenstand hat, ist er gemäß § 9 Abs. 1 Finanz-Verfassungsgesetz 1948 unmittelbar nach der Beschlussfassung vor seiner Kundmachung dem Bundeskanzleramt bekannt zu geben.

## **B. Besonderer Teil**

### **Zu Art. I Z 1 (Inhaltsverzeichnis):**

Das Inhaltsverzeichnis ist entsprechend den Änderungen der Novelle anzupassen.

### **Zu Art. I Z 2 bis 6 (§ 2 Abs. 1 Z 1, 3, 4, 7 und 10):**

Diese Änderungen betreffen die Raumordnungsziele und -grundsätze. In der Z 1 wird mit dieser Änderung klargestellt, dass der Schutz der Umwelt im umfassenden Sinn zu verstehen ist und beispielsweise auch den Klimaschutz sowie den Gewässerschutz (Grundwasser, Trinkwasser etc.) umfasst (vgl. dazu auch die Bestimmung des Art. 10 Abs. 2 Oö. L-VG).

Die Ergänzung in der Z 3 soll zum Ausdruck bringen, dass bei raumbedeutsamen Maßnahmen auch auf die (vorhandene) Infrastruktur möglichst Bedacht zu nehmen ist, wobei die Anforderungen an die technischen, sozialen und sonstigen Infrastrukturen regionsbedingt und situationsbezogen äußerst unterschiedlich sein können. Die weitere Textierung wird aufgenommen, um etwa auch den im ländlichen Raum festzustellenden Abwanderungstendenzen mit raumplanerischen Maßnahmen entgegenwirken zu können. Dazu zählen die Aufrechterhaltung der Infrastruktur in ländlichen Gemeinden, die Forcierung der örtlichen Entwicklung im Einzugsbereich von Siedlungsschwerpunkten, die Unterstützung bei der Schaffung von Gemeindekooperationen und die damit verbundene Verbesserung der Arbeitsplatzsituation sowie die Forcierung einer aktiven Bodenpolitik durch den verstärkten Einsatz von bodenpolitischen Maßnahmen.

Das Wort "Rohstoffsicherung" in der Z 4 wird durch die Wortfolge "Sicherung der natürlichen Ressourcen" ersetzt. Dadurch soll über die Rohstoffsicherung hinaus eine generelle Sicherung der natürlichen Ressourcen gewährleistet werden.

In der Z 7 wird die in einigen Bundesländern (Tirol, Salzburg, Steiermark, Kärnten) bewährte Formulierung übernommen und damit eine Vereinfachung, Klarstellung und Fokussierung auf eine der wesentlichen Zielsetzungen der Raumordnung vorgenommen.

Durch die Neuformulierung der Wortfolge der "Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes" in der Z 10 werden die Wortfolgen der "Erhaltung und Gestaltung des Stadt- und Ortsbildes" sowie der "Erhaltung des typischen Orts- und Landschaftsbildes" zur Vermeidung von Wiederholungen lediglich begrifflich zusammengezogen, ohne eine inhaltliche Änderung dieses Grundsatzes vorzunehmen. Die Wortfolge "einschließlich der Ortsentwicklung" konnte deshalb entfallen, weil sich bereits aus der Formulierung der "Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie einer umfassenden Dorf- und Stadtentwicklung" ein dynamischer Ansatz entnehmen lässt, der auch die Berücksichtigung der Stadt- und Ortsentwicklung beinhaltet. Weiters wird in der nunmehrigen Formulierung der Z 10 dezidiert auch die Stärkung der Stadt- und Ortskerne als Raumordnungsziel aufgenommen.

### **Zu Art. I Z 7 (§ 2 Abs. 3 zweiter Satz):**

Durch die Änderung des Abs. 3 erfolgt in diesem Bereich die erforderliche Anpassung an Art. 13 (vormals Art. 12) der Seveso III-Richtlinie.

**Zu Art. I Z 8 (§ 2 Abs. 3 letzter Satz, § 23 Abs. 1 letzter Satz, Abs. 4 Z 1, Abs. 5 und 6, § 26 Abs. 2 zweiter Satz, § 32 Abs. 1 Z 7 und Abs. 2 Z 14, § 40 Abs. 5 und Art. II Abs. 3 LGBl. Nr. 115/2005):**

Auf Grund des mit 1. Juli 2013 in Kraft getretenen neuen Oö. Bautechnikgesetzes 2013 erfolgt auch hier eine Anpassung des bisherigen Begriffes der "Bauten", der durch den im Wesentlichen inhaltsgleichen Begriff der "Bauwerke" ersetzt wurde. Diese begriffliche Anpassung wird auch bei den verschiedenen Widmungskategorien vorgenommen.

**Zu Art. I Z 9 (§§ 4 bis 7):**

**Zu § 4 (Regionalverbände):**

Die inhaltlichen Regelungen über den Raumordnungsbeirat und die Organisation des Raumordnungsbeirates in den derzeit in Geltung stehenden §§ 4 und 5 entfallen. Der im § 4 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 verankerte Raumordnungsbeirat als Beratungsinstrument der Landesregierung kann auf Grund der Erfahrungen der Praxis als entbehrlich angesehen werden. Die Abschaffung des Raumordnungsbeirates erfolgt daher in Anpassung der tatsächlichen langjährigen Gegebenheiten der Verwaltungspraxis und dient der Verwaltungsvereinfachung und Kostenersparnis. Ebenso haben sich die regionalen Planungsbeiräte in dieser Form nicht bewährt und sollen durch das Instrument der Regionalverbände ersetzt werden.

Diese nunmehr im neuen § 4 verankerten Regionalverbände existieren bereits seit 1994 vergleichbar in Form der Euregios oder auch der Regionalforen. Sie stellen eine freiwillige Form der großräumigen Zusammenarbeit von Gemeinden zum Zweck der Erstellung von regionalen Entwicklungsleitbildern und -strategien dar. Durch die Verordnungsermächtigung zur Abgrenzung der Regionen soll auf die Regionsgrößen, wie sie sich etwa im Rahmen der Euregio Mühlviertel, Inn-Salzach Euregio bzw. des Regionalforums Steyr-Kirchdorf bewährt haben, Bezug genommen werden.

Die regionalen Entwicklungsleitbilder sollen vor allem eine strategische, thematische und räumliche Orientierung für die Regionalentwicklung und überörtliche Raumordnung darstellen.

In rechtlicher Hinsicht ist festzuhalten, dass es sich bei den von den Regionalverbänden zu erstellenden regionalen Entwicklungsleitbildern um freiwillige und in ihrer Ausgestaltung nicht verbindliche Programme handelt, die - unter anderem etwa durch "Monitoring-Instrumente" - die zukünftige raumordnungsspezifische Arbeit und Ausrichtung der Gemeinden der jeweiligen Region beschreibend darstellen, koordinieren, unterstützen und nach Möglichkeit verbessern sollen. Sie erweisen sich daher im verfassungsrechtlichen Gefüge der örtlichen bzw. überörtlichen Raumordnung auf Grund des fehlenden hoheitlichen Charakters jedenfalls als kompetenzneutral.

## **Zu § 5 (Organisation der Regionalverbände):**

§ 5 regelt die Organisation der Regionalverbände. Um den Regionalverbänden eine entsprechend breite und effektive Arbeitsbasis zu ermöglichen, sieht Abs. 1 vor, dass die Bürgermeisterinnen bzw. Bürgermeister sämtlicher in der Region liegenden Gemeinden, Vertreterinnen bzw. Vertreter der in den Z 2 bis 4 genannten Interessenvertretungen sowie die Bezirkshauptleute jener Bezirke, bei denen zumindest eine Gemeinde des Bezirkes der Region angehört, Mitglieder des Regionalverbandes sind.

Im Zusammenhang mit der im Abs. 1 vorgesehenen Entsendung von Vertreterinnen bzw. Vertretern der Wirtschaftskammer Oberösterreich und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich in die Regionalverbände gemäß § 4 ist explizit auch auf das Rundschreiben des Bundeskanzleramtes-Verfassungsdienst vom 17. August 2012 zur Mitwirkung der Bundesregierung an der Landesgesetzgebung, insbesondere nach Art. 97 Abs. 2 B-VG und § 9 F-VG in der Fassung der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, GZ BKA-601.920/0005-V/2/2012, hinzuweisen. Im Punkt 5. der Anlage, der jene Fälle auflistet, in denen keine Zustimmung nach Art. 97 Abs. 2 B-VG erforderlich ist, wird beim fünften Spiegelstrich folgender Fall angeführt: "Einräumung einer Parteistellung für Bundesorgane; ebenso Anhörungsrechte und Rechte ähnlicher Intensität (zB Vorschlagsrecht für ein Mitglied eines Beirats), da keine Verpflichtung zur Mitwirkung begründet wird." Ausschließlich in diesem Sinn ist jedenfalls auch die Einbindung der Vertreterinnen bzw. Vertreter der Wirtschaftskammer Oberösterreich und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich in die Regionalverbände gemäß § 4 zu sehen, weil auch hier keinerlei Verpflichtung (sondern lediglich die Möglichkeit) zur Mitwirkung intendiert ist.

Die Bestimmungen der Abs. 2 bis 4 orientieren sich auf Grund der inhaltlich gleichgelagerten organisatorischen Grundlagen an den bisherigen Normierungen des § 5 Abs. 4 bzw. § 7 Abs. 3 und 4.

Gemäß Abs. 5 kann die Landesregierung die näheren Bestimmungen hinsichtlich der Organisation und Geschäftsführung der Regionalverbände durch Verordnung regeln (Geschäftsordnung der Regionalverbände).

## **Zu § 6 (Interkommunale Raumentwicklungskonzepte):**

§ 6 regelt das neue Instrument der interkommunalen Raumentwicklungskonzepte im Rahmen freiwilliger Planungs Kooperationen. In einem interkommunalen Raumentwicklungskonzept können von benachbarten Gemeinden auf freiwilliger Basis die Rahmenbedingungen für kleinregional bedeutsame Festlegungen geschaffen werden, um die vorhandene Infrastruktur bestmöglich zu nutzen und über Gemeindegrenzen hinweg die jeweils am besten geeigneten Standorte für verschiedene Nutzungen festzulegen und zu entwickeln. Durch die Formulierung "können ... erarbeiten" kommt zum Ausdruck, dass derartige Raumentwicklungskonzepte wünschenswert

sind, jedoch dieses Instrument nicht als verpflichtend festgelegt wird. Die betroffenen Gemeinden haben die Möglichkeit, diese Planungen in Form einer Selbstbindung für verbindlich zu erklären. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer bestimmten Widmung kann sich daraus nicht ergeben. Soweit eine Gemeinde solche Planungen beschließt, hat sie sich auf Grund der auferlegten Selbstbindung an den vereinbarten Rahmen zu halten. Hinsichtlich der rechtlichen Ausgestaltung und Einordnung der interkommunalen Raumentwicklungskonzepte ist auf die diesbezüglichen Ausführungen in den Erläuterungen zu den regionalen Entwicklungsleitbildern im § 4 zu verweisen.

Die Gemeinden können sich zum Zweck der Erarbeitung von Raumentwicklungskonzepten zB zu Gemeindeverbänden oder zu Vereinen zusammenschließen.

Ausdrücklich ist festzustellen, dass die in den interkommunalen Raumentwicklungskonzepten festgehaltenen Entwicklungsvorstellungen die im § 36 Abs. 6 normierte Grundlagenforschung nicht ersetzen können, da eine solche immer einer konkreten Gemeinde zuordenbar sein muss. Betroffene Gemeinden können aber sehr wohl die Inhalte ihrer interkommunalen Raumentwicklungskonzepte bei der Erstellung einer Grundlagenforschung heranziehen. Dadurch kann die Gemeinde auch die Zuordenbarkeit der Planung gewährleisten.

#### **Zu § 7 (Kompetenzzentrum für Regionalentwicklung):**

Vorbild für die Einrichtung eines Kompetenzzentrums für Regionalentwicklung ist die schon bestehende Regionalmanagement Oberösterreich GmbH, die gemäß dem Ergebnis des Reformprojekts "Gemeindeübergreifende Verbände; Neuordnung" in ein Kompetenzzentrum als Unterstützungsorganisation für die Kooperation der Gemeinden im Bereich der Regionalentwicklung und Raumordnung umgewandelt werden soll und vorwiegend auf beratende Tätigkeiten und Prozess gestaltende Aktivitäten ausgerichtet ist. Durch die Verankerung dieser Einrichtung im Oö. Raumordnungsgesetz 1994 soll klargestellt werden, dass das Kompetenzzentrum diese Beratungsleistungen als öffentliche Aufgaben und nicht als Tätigkeiten im Sinn eines Beratungsunternehmens erbringt.

Dazu wird der Landesregierung auch die Möglichkeit eingeräumt, in einer Verordnung nähere Einzelheiten über die Organisation und Geschäftsführung dieser Einrichtung zu treffen.

#### **Zu Art. I Z 10 (§ 8 Z 1):**

Mit dieser Formulierung soll klargestellt werden, dass vor allem die Entwicklung des Raumes und seines Zustandes im Zentrum der Raumforschung stehen soll. Die bisher genannten Themen, insbesondere soziale und kulturelle Gegebenheiten, haben sich in der Vergangenheit als wenig relevant für die Aufgaben der überörtlichen Raumordnung erwiesen.



### **Zu Art. I Z 11 (§ 8 Z 8):**

Hier soll klargestellt werden, dass nur die Wahrung der Interessen des Landes bei raumrelevanten Planungen anderer Gebietskörperschaften Aufgabe der überörtlichen Raumordnung ist und nicht bezüglich aller Planungen benachbarter Gebietskörperschaften.

### **Zu Art. I Z 12 (§ 10 Abs. 1):**

Durch die Änderungen soll klargestellt werden, dass der Raumordnungskataster vor allem die Planungsgrundlagen für die Raumordnungsaufgaben des Landes im Rahmen der überörtlichen Raumordnung umfassen soll. Damit soll berücksichtigt werden, dass mit dem digitalen oberösterreichischen Rauminformationssystem (DORIS) bereits im Rahmen der im DORIS integrierten Fachinformationssysteme viele Planungsgrundlagen von den Fachabteilungen für die Aufgaben der Gemeinden im Rahmen der örtlichen Raumordnung zur Verfügung gestellt werden (zB Naturschutzgebiete, Brunnenschutzgebiete, Wasserschongebiete etc.).

### **Zu Art. I Z 13 (§ 11 Abs. 3):**

Im Zuge der Bearbeitung der bisherigen regionalen Raumordnungsprogramme zeigte sich, dass die im bisherigen Abs. 3 definierten Pflichtinhalte regionaler Raumordnungsprogramme nicht die angestrebten Regelungsinhalte dieser Programme erfüllen können bzw. unklar formuliert waren. Insbesondere die Festlegung der Stellung der Gemeinde in der Region (bisherige Z 1) hinsichtlich ihrer zentralörtlichen Bedeutung ist nur dann zielführend, wenn daran auch normative Regelungen geknüpft sind (zB Verbot von Einkaufszentren in Gemeinden ohne regionale zentralörtliche Bedeutung). Da derartige Festlegungen nicht in allen Regionen/Raumtypen relevant sind, soll eine derartige Festlegung künftig nicht als Pflichtinhalt definiert werden, sondern auf die Regelungserfordernisse der jeweiligen Planungsregion abgestimmt werden können.

In der Z 1 sollen nicht nur die vorrangigen Ziele der infrastrukturellen Erschließung, sondern die räumlich-funktionellen Entwicklungsziele in einem umfassenden Sinn (einschließlich Zielen für die infrastrukturelle Erschließung) für die gesamte Raumentwicklung festgelegt werden, um die Inhalte dieser Programme treffsicherer zu gestalten.

Ausdrücklich soll in der Z 2 gegenüber der derzeit geltenden Rechtslage klargestellt werden, dass ausschließlich Vorrangflächen von überörtlicher Bedeutung festgelegt werden können.

### **Zu Art. I Z 14 (§ 11 Abs. 3a):**

Zur Sicherung und Freihaltung geeigneter Flächen für die Errichtung von Infrastrukturen von überregionaler Bedeutung soll nunmehr im Rahmen der Instrumente der überörtlichen

Raumordnung die Möglichkeit bestehen, solche Bereiche durch Raumordnungsprogramme entsprechend freizuhalten.

**Zu Art. I Z 15 (§ 13 Abs. 3 Z 3):**

Diese Adaptierung ergibt sich als Folge der Einführung der Regionalverbände im § 4.

**Zu Art. I Z 16 (§ 15 Abs. 1 Z 2):**

Die Streichung der Wortfolge "des örtlichen Entwicklungskonzeptes," erfolgt deshalb, weil das örtliche Entwicklungskonzept ohnedies gemäß § 18 Abs. 1 Bestandteil des Flächenwidmungsplanes ist und daher die ausdrückliche Erwähnung entfallen kann.

**Zu Art. I Z 17 (§ 18 Abs. 2):**

Durch den im Abs. 2 enthaltenen ausdrücklichen Hinweis auf die Planungsinstrumente Flächenwidmungs(teil)planung und Bebauungsplanung soll zum Ausdruck gebracht werden, dass die Festlegungen im örtlichen Entwicklungskonzept ausschließlich die Grundlagen für den Flächenwidmungsteil und in weiterer Folge für den Bebauungsplan zu beinhalten haben (vgl. dazu insbesondere die Inhalte des örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß Abs. 3). Jene konkreten spezifischen Vorgaben, die speziell auch im Bauverfahren Relevanz zeitigen sollen, sind nach dem System des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 jedenfalls dem Flächenwidmungsteil bzw. einem allfälligen Bebauungsplan vorzubehalten.

**Zu Art. I Z 18 (§ 18 Abs. 3 erster Halbsatz):**

Mit der Einfügung der Wortfolge "den gegebenenfalls notwendigen" soll klargestellt werden, dass die ergänzenden textlichen Festlegungen keinen verpflichtenden Inhalt des örtlichen Entwicklungskonzeptes darstellen.

**Zu Art. I Z 19 (§ 18 Abs. 3 Z 1):**

Mit der Aufnahme des letzten Halbsatzes wird nunmehr klar geregelt, dass im Baulandkonzept des örtlichen Entwicklungskonzeptes auch der gänzliche Ausschluss einzelner Baulandkategorien ausdrücklich zulässig ist.

### **Zu Art. I Z 20 (§ 18 Abs. 7):**

Erdgasspeicher werden von der Montanbehörde (Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft) im Wesentlichen unabhängig von Flächenwidmungen genehmigt. Um das Schutzziel des Art. 13 der Seveso III-Richtlinie erfüllen zu können, ist deren Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan konsequent.

Neben den Gefahrenzonenplänen gemäß Forstgesetz 1975 werden auch die Gefahrenzonenpläne gemäß Wasserrechtsgesetz 1959 (siehe auch § 21 Abs. 1a) explizit in diese Bestimmung aufgenommen.

### **Zu Art. I Z 21 (§ 19 Abs. 1):**

Um die raumordnerische Bedeutung des Hochwasserschutzes zu unterstreichen, werden auch die Hochwasserschutzanlagen in die demonstrative Aufzählung der Vorbehaltsflächen für öffentlichen Zwecken dienende Bauwerke und Anlagen aufgenommen.

### **Zu Art. I Z 22 (§ 20 Abs. 1 zweiter Satz):**

Die Einfügung, dass neben den Widmungen im Flächenwidmungsteil auch die Funktionen im örtlichen Entwicklungskonzept des Flächenwidmungsplanes der Nachbargemeinden darzustellen sind, ist insofern wichtig, als im Sinn der für die Planungspraxis anzustrebenden ausreichenden Publizität auch die Planungen hinsichtlich des örtlichen Entwicklungskonzeptes in den Nachbargemeinden bekannt sein sollten.

### **Zu Art. I Z 23 und 24 (Entfall des § 20 Abs. 2 letzter Satz, Abs. 3 und 4):**

Der erste Satz des neuen Abs. 3 beinhaltet aus Gründen der Systemkonformität die bisher im § 35 enthaltene Verpflichtung der Gemeinde, den Flächenwidmungsplan alle zehn Jahre grundlegend zu überprüfen.

Mittlerweile verfügen mehr als 95 % der Gemeinden bereits über die zweite Version eines örtlichen Entwicklungskonzeptes, wobei sich in vielen Fällen gezeigt hat, dass der grundsätzliche Änderungsbedarf massiv zurückgegangen ist. Wenn sich bei der Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes nach zehn Jahren kein Änderungsbedarf ergibt, ist der Plan lediglich in seiner letzten Fassung unter Berücksichtigung der nachzutragenden rechtswirksamen Einzeländerungen und Ersichtlichmachungen neu kundzumachen. Mit der neuen Regelung im Abs. 3 sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass dem Gebot der regelmäßigen Überprüfung unter diesen Voraussetzungen auch mit einer weniger aufwendigen Neukundmachung entsprochen werden kann, die sich lediglich auf die nachzutragenden

rechtswirksamen Einzeländerungen und Ersichtlichmachungen beschränkt. Dieselbe Intention verfolgt der neue Abs. 4, der das vereinfachte Verfahren der Neukundmachung unter den angeführten Voraussetzungen für den Flächenwidmungsteil normiert.

Der Entfall des Abs. 2 letzter Satz resultiert aus der Neuregelung in den Abs. 3 und 4.

**Zu Art. I Z 25 (§ 21 Abs. 1 dritter Satz):**

Durch die Einfügung der Rutschungen in die demonstrative Aufzählung der natürlichen Gegebenheiten, die sich für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen, wird eine Harmonisierung mit der Oö. Bauordnung 1994 (vgl. § 5 Abs. 2 leg.cit.) vorgenommen.

**Zu Art. I Z 26 (§ 21 Abs. 1a):**

Zur Effektuierung der Ziele des Hochwasserschutzes wird das bereits bestehende absolute Verbot von Baulandwidmungen im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich auch auf Flächen in roten Zonen gemäß Forstgesetz 1975 und Wasserrechtsgesetz 1959 ausgedehnt. Dieses Verbot gilt auch für rot schraffierte Zonen und aufgeschüttete Flächen in roten und rot schraffierten Zonen, soweit eine derartige Festlegung in einem Gefahrenzonenplan gemäß Forstgesetz 1975 und Wasserrechtsgesetz 1959 erfolgt ist. Hinsichtlich der rot schraffierten Zonen ist auf die Definition des § 9 der WRG-Gefahrenzonenplanungsverordnung, BGBl. II Nr. 145/2014, hinzuweisen. Damit ist gewährleistet, dass Flächen, die im Katastrophenfall am schlimmsten betroffen sind, von jeglicher Bebauung freizuhalten sind (Evakuierungsproblematik, Schadensbegrenzung, Vermeidung der Auswirkungen auf Dritte).

Weiters erfolgt auch eine Erweiterung der Ausnahmen dahingehend, dass neben Schifffahrtseinrichtungen auch bauliche Maßnahmen von geringer Größe und in untergeordnetem Umfang für touristische Zwecke, beispielsweise eine Seeterrasse oder Liegefläche, zulässig sind.

**Zu Art. I Z 27 (§ 21 Abs. 2):**

Durch den neuen letzten Satz im Abs. 2 erfolgt eine Anpassung an die Seveso III-Richtlinie. Insbesondere wird damit die aus Art. 13 Abs. 3 abzuleitende Informationspflicht umgesetzt. Im Übrigen erfolgt auch im dritten Satz des § 21 Abs. 2 die erforderliche Umsetzung des Art. 13 der Seveso III-Richtlinie.

**Zu Art. I Z 28 (§ 21 Abs. 2a):**

Derzeit besteht eine rechtlich unbefriedigende Situation für angestrebte Entwicklungen und

Erweiterungen von Betrieben. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist von der Einheit der Betriebstypen auszugehen, sodass auch für geplante nicht wesentlich störende Betriebserweiterungen (zB Lager und Büro) dieselben Widmungsvoraussetzungen wie für die bestehenden (emissionsstärkeren) Betriebsanlagenteile erfüllt werden müssen. Dadurch wurden in der Vergangenheit beispielsweise auch emissionsneutrale bzw. emissionsarme Betriebsentwicklungen erschwert oder verhindert.

Durch diese Novellierung sollen vor allem betriebliche Erweiterungen, aber in Einzelfällen auch Neuansiedlungen durch räumlich-funktionale Gliederungen, etwa durch Zonierungen in Produktion im Betriebsbaugelände, Verwaltung, Büro und Lager im eingeschränkten gemischten Baugelände, ausdrücklich ermöglicht werden. Damit soll insbesondere eine Absicherung bestehender Betriebsstandorte unter Wahrung der Nachbarrechte gewährleistet und den Gemeinden mehr Planungsspielraum bei Neuansiedlungen eingeräumt werden. Mit dieser gesetzlichen Neuregelung wird somit künftig vom judizierten Grundsatz der Einheit der Betriebsanlage abgegangen.

#### **Zu Art. I Z 29 (§ 21 Abs. 4):**

Dem Sachlichkeitsgebot entsprechend bzw. zur Klarstellung werden neben den bewilligungspflichtigen auch die anzeigepflichtigen Maßnahmen in diese Bestimmung aufgenommen

#### **Zu Art. I Z 30 (§ 21 Abs. 5):**

Bisher gab es keine expliziten raumordnungsrechtlichen Regelungen über die Errichtung von frei stehenden Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen. Mit der nunmehrigen Normierung, dass frei stehende Photovoltaikanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 5 kW und Windkraftanlagen generell im Bauland verboten sind, werden erstmals für solche Anlagen widmungsrechtliche Kriterien eingeführt, um aus raumordnungsrechtlichen Überlegungen einen diesbezüglich drohenden Wildwuchs hintan zu halten. Diese Anlagen dürfen nur noch auf Grund einer Grünlandsonderwidmung nach § 30a errichtet werden, soweit sie nicht im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes nach § 30 Abs. 5 gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. das Erkenntnis vom 19. Jänner 2010, ZI. 2009/05/0079) erforderlich und daher zulässig sind. Photovoltaikanlagen mit einer Nennleistung bis 5 kW dürfen grundsätzlich in jeder Baulandkategorie errichtet werden. Für Windkraftanlagen mit einer Nennleistung bis 5 kW sowie frei stehende Photovoltaikanlagen im Sinn der Z 2 in Zuordnung zu Betrieben gilt dieses Verbot im Betriebsbaugelände, im Industriegebiet und im Sondergebiet des Baulandes für Seveso III-Betriebe ausdrücklich nicht.

Zur Klarstellung wird im vorliegenden Zusammenhang ausdrücklich festgehalten, dass nicht frei stehende Photovoltaikanlagen (also soweit sie an baulichen Anlagen angebracht sind) generell in jeder Widmung zulässig sind.

Zur weiteren Klarstellung wird im Zusammenhang mit frei stehenden Photovoltaikanlagen noch festgehalten, dass jedenfalls die Gesamtnennleistung für die Beurteilung der Zulässigkeit maßgeblich ist, sodass bei einer Anlage, die aus mehreren Elementen bis jeweils maximal 5 kW besteht, die Nennleistung dieser Elemente für die Ermittlung der Gesamtnennleistung zusammenzuzählen ist.

Bei der Massentierhaltung kann letztlich auf den unbestimmten Begriff "in Massen" verzichtet werden, weil maßgebliches Kriterium der Sonderausweisung nicht die Anzahl der Tiere darstellt, sondern die Bodenunabhängigkeit der Futtergrundlage.

### **Zu Art. I Z 31 (§ 22):**

#### **Zu Abs. 1 (Wohngebiete):**

Die bisherige Rechtslage war in Bezug auf die Privatzimmervermietung im Wohngebiet auf Grund mehrfacher Novellierungen nicht ganz klar und eindeutig. Mit dieser Novelle soll die Privatzimmervermietung im Wohngebiet ausdrücklich zugelassen werden und somit eine klare Regelung für die Zukunft erfolgen. Anknüpfend an die Bestimmung des § 1 Z 6 Oö. Tourismusgesetz 1990 ist die Privatzimmervermietung für höchstens zehn Betten ausdrücklich gestattet. Zur Klarstellung wird angemerkt, dass in diesem Zusammenhang keine Unterscheidung zwischen der Privatzimmervermietung und der Vermietung von Ferienwohnungen getroffen wird. Die Anzahl von insgesamt zehn Betten darf deshalb nicht überschritten werden, weil sonst nicht mehr von einer als häuslicher Nebenbeschäftigung ausgeübten Vermietung gesprochen werden kann, sondern bei deren Überschreitung von einer gewerblichen Tätigkeit auszugehen wäre.

An sich wurde im Zuge des Oö. Bautechnikgesetzes 2013, bedingt durch die Übernahme der Begriffsbestimmungen der Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB), der Begriff des "Baus" durch den - im Ergebnis inhaltsgleichen - Begriff des "Bauwerks" ersetzt (vgl. § 2 Z 5 Oö. Bautechnikgesetz 2013). Der Begriff der "Wohnbauten" hat sich jedoch - gleich wie der Begriff der "Geschäftsbauten" (vgl. § 23 Abs. 3 und § 24) - im Rechtsbereich bereits seit langem als "Terminus Technicus" etabliert und verfestigt, sodass im vorliegenden Rahmen an diesen Diktionen auch künftig festgehalten wird.

#### **Zu Abs. 2 (Dorfgebiete):**

Die in einzelnen raumordnungsrechtlichen Bestimmungen unterschiedlichen Begriffsbezeichnungen wie Berufsgärtnereien und Erwerbsgärtnereien wurden auf den Begriff "Gärtnereien" vereinheitlicht (vgl. auch die Erläuterungen zu Art. I Z 47). An Stelle des bisherigen Begriffs "Kleinhausbau" wird im Ergebnis auf die ehemalige Definition des § 2 Z 30 Oö. Bautechnikgesetz zurückgegriffen. Eine Übernahme der neuen Begrifflichkeit der Oö. Bauordnung 1994 in der Fassung der Oö. Bauordnungs-Novelle 2014 (vgl. § 21 Abs. 2 Z 2 und § 42 leg.cit.) kann im Rahmen des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 deshalb nicht erfolgen, weil in der spezifischen Ausgestaltung des Dorfgebietes künftig weder Gebäude in verdichteter

Flachbauweise noch Gebäude mit drei Geschossen zulässig sein sollen.

**Zu Abs. 3 (Kurgebiete):**

Bei dieser Widmungskategorie erfolgt - abgesehen von der Anpassung des Begriffs "Bauwerke" (vgl. die Erläuterungen zu Art. I Z 8) - keine inhaltliche Änderung.

**Zu Abs. 4 (Kerngebiete):**

Die Kerngebietswidmung umfasste bisweilen Nutzungsmöglichkeiten, die nicht immer mit den angrenzenden Widmungen in Einklang zu bringen waren, so etwa wenn eine geplante Wohnnutzung im Kerngebiet an ein bestehendes Betriebsbaugebiet angrenzt. Um diesem Problem vorzubeugen, sollen durch die Novellierung die Errichtung bestimmter Bauwerke und Anlagen bzw. gewisse Nutzungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden können, wie beispielsweise der explizite Ausschluss von Wohnnutzungen. Dadurch soll den Gemeinden auch mehr Planungsspielraum innerhalb "gewachsener Strukturen" eingeräumt werden.

**Zu Abs. 5 (Gemischte Baugebiete):**

Nach der derzeitigen Rechtslage ist die Errichtung von Büro- und Verwaltungsgebäuden im gemischten Baugebiet nur unter der sehr einschränkenden Voraussetzung zulässig, dass sie vorwiegend wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der dortigen Bevölkerung dienen. Um eine breitere Nutzung zu ermöglichen, wurde Z 3 so umformuliert, dass diese nunmehr generell Büro- und Verwaltungsgebäude umfasst.

Der generelle Ausschluss von Betriebswohnungen ist nach der geltenden Rechtslage in dieser Widmungskategorie nicht zulässig. Derzeit ist daher in vielen Fällen eine nachhaltige und raumordnerisch erstrebenswerte Trennung von betrieblicher Verwendung und Wohnnutzung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten nicht möglich. Die Novellierung stellt einen weiteren Beitrag zum nachhaltigen und aus Sicht der Raumordnung erstrebenswerten Schutz betrieblicher Flächenpotentiale dar.

Der im Abs. 5 letzter Satz nunmehr verwendete Begriff der "Betriebswohnungen" stellt lediglich eine begriffliche Angleichung an die bereits bestehende Diktion des Abs. 6 dar.

**Zu Abs. 6 (Betriebsbaugebiete):**

Derzeit sind Bürogebäude, die nicht Produktionsbetrieben oder Lagerplätzen zugeordnet sind, im Betriebsbaugebiet unzulässig. Dies führt in der Praxis mitunter zu Problemen, insbesondere bei "suboptimalen" Betriebsstandorten in Gemengelagen, weil eine alleinige Ansiedlung eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes (Dienstleistungsbüros) ohne entsprechenden Lagerplatz oder Produktionsbereich nicht möglich war, dies jedoch eine zielführende Puffernutzung darstellen kann. Daher sollen nunmehr auch ausschließliche Büro- und Verwaltungsgebäude ohne Zuordnung zu einem Betrieb möglich sein, soweit dies ausdrücklich in der Widmung für zulässig erklärt wird.

Auch der generelle Ausschluss von Betriebswohnungen ist nach bisher geltender Rechtslage in

dieser Widmungskategorie nicht zulässig. Derzeit ist daher in vielen Fällen eine nachhaltige und raumordnerisch erstrebenswerte Trennung von betrieblicher Verwendung und Wohnnutzung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten nicht möglich. Mit dieser Novelle wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, nicht mit Wohnnutzungen belastete Betriebsansiedlungen zu entwickeln.

#### **Zu Abs. 7 (Industriegebiete):**

Durch Erfahrungen der Praxis bedingt wird im Zusammenhang mit der Formulierung, wonach "in Industriegebieten auch die solchen Betrieben oder Lagerplätzen zugeordneten Verwaltungsgebäude errichtet werden dürfen", festgehalten, dass Bürogebäude ohne Produktionsbetrieb im Industriegebiet klarerweise nicht zulässig sind. Weiters wird wie im Betriebsbaugebiet auch im Industriegebiet zur Vermeidung von Nutzungskonflikten der gänzliche Ausschluss von Betriebswohnungen ermöglicht.

#### **Zu Abs. 8:**

Mit dem neuen Abs. 8 wird eine Bestimmung eingeführt, die analog zur Bestimmung über Auszugshäuser die Abtrennung von Betriebswohnungen ausschließt, indem die Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für Betriebswohnungen ausdrücklich verboten wird. Diese Normierung gilt für Betriebswohnungen im gemischten Baugebiet, im Betriebsbaugebiet, im Industriegebiet und für Betriebswohnungen bei Seveso III-Anlagen. In diesem Zusammenhang wird klargestellt, dass der Begriff der Betriebswohnung auch das Betriebswohnhaus umfasst.

#### **Zu Art. I Z 32 (§ 23 Abs. 2 und 3):**

#### **Zu Abs. 2 (Zweitwohnungsgebiete):**

Nach der bestehenden Regelung ist in Zweitwohnungsgebieten die Errichtung von Wohngebäuden für einen dauernden Wohnbedarf grundsätzlich zulässig, was sich jedoch für die Gemeinden aus strukturellen Gründen, insbesondere hinsichtlich der Bereitstellung der technischen Infrastruktur, nicht immer als vorteilhaft erweist. In dieser Bestimmung wird daher neben der möglichen Einschränkung des dauernden Wohnbedarfes auch die rechtliche Grundlage dafür geschaffen, für sämtliche in dieser Widmungskategorie zulässigen Bauwerke die Wohnnutzfläche im Flächenwidmungsplan (wie etwa bei den Geschäftsbauten) festzulegen bzw. einzugrenzen. Bezüglich der Wohnnutzfläche wird auf die Definition der Nutzfläche im § 2 Z 8 Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 verwiesen.

#### **Zu Abs. 3 (Gebiete für Geschäftsbauten):**

Mit der im Oö. Raumordnungsgesetz 1994 vorgesehenen Sonderwidmung für Geschäftsbauten, insbesondere aber seit der mit der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2005 erfolgten Senkung der für die Erforderlichkeit der Sonderwidmung geltenden Verkaufsflächenschwelle auf 300 m<sup>2</sup>, hat sich die Ansiedlung von Geschäftsbauten auf Ebene der Flächenwidmungsplanung samt aufsichtsbehördlicher Kontrolle als ausreichend steuerbar erwiesen.

In den derzeit geltenden Bestimmungen über Geschäftsbauten ist im Wesentlichen festgelegt,



dass für Geschäftsbauten mit mehr als 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. über 1.500 m<sup>2</sup> in Kerngebieten eine eigene Widmung "Gebiet für Geschäftsbauten" erforderlich ist. Da der Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 27. Mai 2007, ZI. 2007/05/0087, festgestellt hat, dass dieses Flächenlimit im Kerngebiet nicht prinzipiell für den einzelnen Geschäftsbau (Gebäude), sondern für den jeweiligen dort angesiedelten Handelsbetrieb (Shop) gilt und die sogenannte Zusammenzählregel für das Kerngebiet nicht anwendbar ist, ist es denkbar, dass in einem Geschäftsbau eine unbeschränkte Anzahl von Handelsbetrieben mit jeweils bis zu 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig wäre. Mit der nunmehrigen Anknüpfung der Verkaufsflächenlimits an den einzelnen Bauplatz bzw. an die im Flächenwidmungsplan festgelegte Verkaufsfläche können die Entwicklungen auf Ebene der örtlichen Raumplanung geregelt und Fehlentwicklungen hintan gehalten werden.

Mit der Einfügung des letzten Halbsatzes im zweiten Satz, wonach eine Grundstücksteilung zu keiner Erhöhung der insgesamt im Flächenwidmungsteil festgelegten Verkaufsfläche führen darf, wird der bisweilen im Vollzug fälschlicherweise zu Tage tretenden Auffassung, durch eine Grundstücksteilung könne es zu einer Verdoppelung der Verkaufsfläche kommen, in Form dieser Klarstellung entgegengetreten.

**Zu Art. I Z 33 (§ 23 Abs. 4 Z 3):**

Durch diese Änderung erfolgt auch bei der Bestimmung hinsichtlich der Sondergebiete des Baulandes die erforderliche Anpassung an die Seveso III-Richtlinie.

**Zu Art. I Z 34 (§ 24 Abs. 1 zweiter Satz):**

Bei der Berechnung der Gesamtverkaufsfläche von Einkaufszentren gemäß Abs. 1 sind prinzipiell sowohl die Flächen von Handels- als auch von Dienstleistungsbetrieben heranzuziehen bzw. zusammenzuzählen. Daraus ergab sich in der Verwaltungspraxis die Unklarheit, ob nicht auch für großflächige Dienstleistungsbetriebe eine Geschäftsgebietswidmung erforderlich ist. Durch die nunmehrige Formulierung, dass "Waren allenfalls in Verbindung mit Dienstleistungen angeboten werden", wird klargestellt, dass "reine" Dienstleistungsbetriebe keine Widmung für Geschäftsbauten benötigen. Auslösendes Kriterium für das Erfordernis einer Geschäftsgebietswidmung auf dem jeweiligen Bauplatz ist daher ausschließlich das Vorhandensein einer widmungspflichtigen Verkaufsfläche von mehr als 300 m<sup>2</sup>.

In diesem Zusammenhang wird klargestellt, dass selbstverständlich auch Dienstleistungsbetriebe ohne Zusammenhang mit einem Warenangebot (wie Gastronomie, Reisebüro oder Friseur) in der Geschäftsgebietswidmung zulässig sind.

Darüber hinaus wird im zweiten Satz des Abs. 1 noch ein Redaktionsversehen der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2005 bereinigt.

**Zu Art. I Z 35 bis 37 (§ 25 Abs. 3 Einleitungssatz, Abs. 3 Z 3 und Abs. 4 Einleitungssatz):**

In diesen Bestimmungen erfolgt jeweils eine Anpassung an die Diktion des Abs. 1, die derzeit bereits auf den Grundstücksteil Bedacht nimmt (vgl. dazu auch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 17. Oktober 2002, ZI. 2000/17/0155). Die weitere Änderung im § 25 Abs. 3 Z 3 resultiert aus den Erfahrungen der Praxis.

**Zu Art. I Z 38 und 39 (§ 25 Abs. 4 Z 2 und § 26 Abs. 1 Z 1):**

Die derzeitige Bezugnahme auf die für den Anschluss in Betracht kommende "Wasserversorgungsanlage" ist missverständlich und wird richtig und systemkonform jeweils auf den "Wasserleitungsstrang" geändert (vgl. dazu auch den korrespondierenden Verweis auf den betreffenden "Kanalstrang" im § 25 Abs. 4 Z 1).

**Zu Art. I Z 40 (§ 27 Abs. 5):**

Es gab bisher keine Möglichkeit, das zehnjährige Bauverbot zu verkürzen, auch wenn dies im Sinn einer geordneten Entwicklung für die Gemeinde in bestimmten Fällen von Vorteil gewesen wäre. Durch Aufnahme des Abs. 5 soll die Verkürzung der zehnjährigen Bauverbotsfrist bei gleichzeitiger Sicherstellung der zu leistenden Beiträge ermöglicht werden, wenn gleichzeitig die sonst ohne Erteilung der Ausnahme anfallenden AufschlieÙungsbeiträge gemäß § 26 und die Erhaltungsbeiträge gemäß § 28 sowie ein Betrag von 2,00 Euro je m<sup>2</sup> des zu bebauenden Grundstücks vorgeschrieben werden. Der Betrag von 2,00 Euro entspricht dabei im Wesentlichen dem zehnfachen Wert des jährlichen Erhaltungsbeitrags für eine entsprechend aufgeschlossene Grundfläche.

Mit dieser Abgabe soll daher eine sinnvolle raumordnungsfachliche Nutzung von betroffenen Grundstücken ermöglicht werden. Dabei gilt es zu beachten, dass die in den Genuss der vorzeitigen Aufhebung des Bauverbots fallenden Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer nicht besser gestellt sind als Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer, die bereits einen AufschlieÙungsbeitrag und allenfalls einen Erhaltungsbeitrag entrichtet haben. Da der Erhaltungsbeitrag grundsätzlich als raumordnerische Lenkungsmaßnahme konzipiert ist, ist die Einhebung eines "weniger attraktiven fiktiven Erhaltungsbeitrags" auch sachlich gerechtfertigt.

**Zu Art. I Z 41 und 42 (§ 28 Abs. 1):**

Mit diesen Änderungen wird klargestellt, dass die Vorschreibung des Erhaltungsbeitrags nicht jährlich mittels Bescheid zu erfolgen hat, sondern - entsprechend der Praxis - als sogenannter "pro-futuro-Bescheid" (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 5. April 2001,

Zl. 98/15/0149).

**Zu Art. I Z 43 (§ 28 Abs. 2 zweiter Satz):**

Da die Vorschreibung der entsprechenden Anschlussgebühren nicht unmittelbar nach dem Anschluss erfolgen muss (sondern innerhalb der Verjährungsfrist möglich ist), könnte theoretisch nach der geltenden Rechtslage zwischenzeitig der Erhaltungsbeitrag trotz bestehenden Anschlusses weiterhin vorgeschrieben werden. Mit der Umformulierung des zweiten Satzes erfolgt nunmehr eine entsprechende gesetzliche Klarstellung.

**Zu Art. I Z 44 (§ 28 Abs. 3):**

Um den Erhaltungsbeitrag als Instrument der Baulandmobilisierung zu stärken, werden die seit dem Inkrafttreten des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 unveränderten Erhaltungsbeiträge entsprechend dem Baukostenindex für den Straßenbau neu festgelegt. Seit 1994 ist dieser Baukostenindex um ca. 57 % angestiegen. Die neuen Beitragshöhen spiegeln diese Entwicklung wider.

**Zu Art. I Z 45 (§ 28 Abs. 3a):**

Mit dem neuen Abs. 3a wird (nach dem Vorbild des § 2 der Oö. Einheitssatz-Verordnung 2011) nunmehr auch hinsichtlich der Erhaltungsbeiträge des § 28 Abs. 3 eine entsprechende Wertsicherung normiert.

**Zu Art. I Z 46 (§ 28 Abs. 4):**

Die Aufnahme von § 25 Abs. 1 letzter Satz in die Aufzählung derjenigen Bestimmungen, die sinngemäß gelten, dient der Vereinheitlichung bei den Interessentenbeiträgen nach dem Oö. Raumordnungsgesetz 1994 und der Oö. Bauordnung 1994 (vgl. auch § 19 Abs. 4 Oö. Bauordnung 1994).

**Zu Art. I Z 47 (§ 29):**

Mit der Formulierung "einschließlich der zugehörigen erforderlichen Anlagen" (zB ein Wartehäuschen) wird eine Einschränkung auf die zugehörigen und auch notwendigen Anlagen vorgenommen.

## **Zu Art. I Z 48 (§ 30):**

### **Zu Abs. 1:**

Die Bestimmung des Abs. 1 bleibt inhaltlich unverändert.

### **Zu den Abs. 2 bis 4:**

In den Abs. 2 bis 4 erfolgt im Sinn einer besseren Lesbarkeit eine neue Strukturierung der Grünlandsonderwidmungen.

Die Änderung im Abs. 2 Z 1 auf "Flächen für Erholungs- oder Sportanlagen" stellt eine sprachliche Verbesserung im Vergleich zur bisherigen Formulierung dar.

Um klarer an die mineralrohstoffrechtliche Terminologie anzuknüpfen, wird in der demonstrativen Aufzählung des Abs. 2 Z 5 der Begriff "Abgrabungsgebiete" durch die Begriffe "Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätten" ersetzt.

Im Abs. 2 wird weiters eine beispielhafte Aufzählung von Grünlandsonderwidmungen vorgenommen, die bisher im Abs. 3 zu finden war. Zudem werden hier Regelungen aus dem Abs. 4, wie die Sonderwidmungen für Aufschüttungsgebiete, Neuaufforstungsgebiete, Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätten (bisher: Abgrabungsgebiete) sowie Ablagerungsplätze, aufgenommen sowie die Regelung, wonach im Grünland zur Bestimmung der Folgenutzung verschiedene, einander überlagernde Widmungen festgelegt werden können.

Weiters erfolgt im Abs. 2 auch die Aufnahme der natürlichen Gegebenheiten (wie Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Steinschlag, Bodenbeschaffenheit, Rutschungen, Lawinengefahr) analog § 21 Abs. 1 als Kriterien für die Einschränkung bzw. den Ausschluss der Errichtung von Bauwerken im Grünland gemäß Abs. 2.

Die in einzelnen raumordnungsrechtlichen Bestimmungen unterschiedlichen Begriffsbezeichnungen wie Berufsgärtnereien und Erwerbsgärtnereien werden auf den Begriff "Gärtnereien" vereinheitlicht (vgl. auch die Erläuterungen zur Dorfgebietswidmung im Art. I Z 31).

Die Abs. 3 und 4 betreffen nun die Sonderformen der Landwirtschaft. Abs. 3 sieht eine Sonderausweisung im Grünland für land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit nicht herkömmlichen Produktionsformen und Abs. 4 für den Neu- oder Zubau von Stallungen zur Haltung oder Aufzucht von landwirtschaftlichen Nutztieren in einer Entfernung von bis zu 300 m von Wohngebieten bei Erreichung eines UVP-relevanten Schwellenwertes vor. In diesem Zusammenhang wird auch klargestellt, dass der bodenunabhängigen Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere die generelle Zucht und Haltung nicht landwirtschaftlicher Nutztiere gleichzuhalten ist.

Bei der Massentierhaltung kann auf den unbestimmten Begriff "Massen-" verzichtet werden, weil maßgebliches Kriterium der Sonderausweisung nicht die Anzahl der Tiere darstellt, sondern die Bodenunabhängigkeit der Futtergrundlage.

Durch die Regelung des vorletzten Satzes im Abs. 2, die sinngemäß auch für Abs. 3 gilt, soll klargestellt werden, dass bei Sonderausweisungen im Grünland im Hochwasserabflussbereich die Zulässigkeit von Bauwerken nach Maßgabe der Hochwassergefährdung einzuschränken oder auszuschließen ist. Diese Hochwassergefährdung bezieht sich sowohl auf das Gefährdungspotential im Schadensfall als auch auf Beeinträchtigungen von Hochwasserabfluss- und Rückhalteräumen.

#### **Zu Abs. 5:**

Abs. 5 zweiter Satz enthält eine Klarstellung, dass eine gemäß dem ersten Satz dieser Bestimmung geforderte Notwendigkeit jedenfalls dann nicht vorliegt, wenn die geplante Nutzung auch in einem bereits nach Abs. 6 bis 8 verwendeten Gebäude oder Gebäudeteil möglich wäre. Ausgenommen sind Ersatzgebäude, die jedoch in der Dimension und Nutzung nicht wesentlich vom Gebäude des Altbestandes abweichen dürfen.

Abs. 5 dritter Satz stellt eine raumordnungsrechtliche Reaktion auf den land- und forstwirtschaftlichen Strukturwandel dar. In bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden soll ein zeitgemäßes Wohnen ermöglicht werden. Dies erfolgt durch die nunmehr mögliche Errichtung von das Wohnumfeld land- und forstwirtschaftlicher Gebäude ergänzenden infrastrukturellen Bauwerken und Anlagen. Damit sind in der Regel Carports, Garten- und Gerätehütten, Swimmingpools etc. zu verstehen. Die Errichtung dieser Bauwerke und Anlagen ist allerdings nur unter den festgelegten einschränkenden Voraussetzungen zulässig, dass diese zweckmäßigerweise in der bestehenden Bausubstanz nicht möglich ist. Garagen und Heizräume etwa sind grundsätzlich im Bestand unterzubringen, während dies bei einer Gartenhütte, einem Carport oder einem Swimmingpool nicht denkbar ist. Allerdings wurde für diese Bauwerke und Anlagen die bebaute Fläche jeder einzelnen Anlage mit 50 m<sup>2</sup> begrenzt. Insgesamt dürfen mehrere das Wohnumfeld ergänzende Bauwerke und Anlagen das Ausmaß von 100 m<sup>2</sup> bebaute Fläche nicht überschreiten. Diese privilegierenden Bestimmungen sollen auch für Nutzungen nach Abs. 6 und 8 zur Anwendung kommen, was durch die entsprechenden Verweise im Abs. 6 und 8 klargestellt wird. Da die Errichtung dieser Bauwerke und Anlagen unter den gegebenen Voraussetzungen ausdrücklich gesetzlich erlaubt ist, ergibt sich auch eine Verwaltungsvereinfachung durch den Entfall zahlreicher agrartechnischer Gutachten, die in solchen Verfahren einzuholen wären.

Die übrigen Sätze des Abs. 5 regeln eine mögliche Errichtung von Auszugshäusern im Rahmen des Ausgedinges. Bisher war dies nur für Übergeber möglich. In der Realität aber werden Auszugshäuser nicht nur durch Übergeber, sondern oftmals auch durch Übernehmer errichtet. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, dürfen nunmehr im Zusammenhang mit Betriebsübergaben Auszugshäuser sowohl von Übergebern als auch von Übernehmern errichtet werden, was zu einer Erleichterung der landwirtschaftlichen Betriebsübergabe führen soll. Eine Auszugssituation liegt nach der derzeit gängigen Verwaltungspraxis ua. vor, wenn der Übergeber ein Lebensalter erreicht hat, das fünf Jahre vor dem durchschnittlichen Regelpensionsalter laut der jährlich verlautbarten Statistik der Sozialversicherungsanstalt der Bauern liegt.

**Zu Abs. 6:**

Nach der Errichtung von bewilligten landwirtschaftlichen Gebäuden kommt es immer wieder vor, dass nach kurzer Zeit oder oft auch ohne widmungsgemäße landwirtschaftliche Verwendung Nutzungsänderungen vorgenommen werden, für die zwar eine gesetzliche Deckung besteht (beispielsweise wird ein Ziegenstall nach kurzer widmungsgemäßer Verwendung in eine Wohnnutzung umfunktioniert), die aber nicht mit den Intentionen dieser Regelung in Einklang zu bringen sind. Um in Zukunft derartige Fehlentwicklungen hintanzustellen, wird eine fünfjährige Bestands- bzw. Verwendungspflicht normiert.

Die Formulierung in der Z 3 "im untergeordneten Umfang" bedeutet weniger als die Hälfte des Gebäudebestandes, wobei mit dem Wort "einmalig" der Bezug zum aktuellen Gebäudebestand zum Ausdruck gebracht wird. In der Praxis hat sich herausgestellt, dass Teile von Landwirtschaften nur unwirtschaftlich oder mit unverhältnismäßig hohem Aufwand wiederhergestellt werden können. Mit dieser Regelung soll die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Instandhaltung der für die jeweilige Hofform maßgeblichen Bausubstanz geschaffen werden.

Auch der Begriff "Kleingebäude" wurde nun in der Z 4 klar definiert. Man versteht darunter eine maximale bebaute Fläche von 150 m<sup>2</sup>.

Die privilegierende Bestimmung des Abs. 5 dritter Satz soll auch für Nutzungen nach Abs. 6 zur Anwendung kommen, was durch einen entsprechenden Verweis klargestellt wird.

**Zu Abs. 7:**

Die Vollzugspraxis hat gezeigt, dass eine sinnvolle Differenzierung zwischen Betrieben, die in der Anlage 2 der Oö. Betriebstypenverordnung angeführt sind und allen übrigen nicht wesentlich störenden Betrieben im Sinn von § 22 Abs. 5 Z 1 (gemischtes Baugebiet) schwer argumentierbar ist. Nunmehr soll daher eine betriebliche Verwendung wie im gemischten Baugebiet für alle nicht wesentlich störenden Betriebe möglich sein und nicht nur für jene, die in der Anlage 2 der Oö. Betriebstypenverordnung aufgezählt sind. Die Anlage 2 der Oö. Betriebstypenverordnung ist daher entbehrlich einschließlich der Z 2, in der die Betriebe des Gastgewerbes geregelt sind. Die Zulässigkeit von Gastgewerbebetrieben bis zu 150 Sitz- oder Verabreichungsplätzen ergibt sich nämlich auch aus der Anlage 3 Z 2 der Oö. Betriebstypenverordnung.

**Zu Abs. 8:**

Die privilegierende Bestimmung des Abs. 5 dritter Satz soll auch für Nutzungen nach Abs. 8 zur Anwendung kommen, was durch einen entsprechenden Verweis klargestellt wird.

**Zu Abs. 8a:**

Wegen unklarer Textierungen (zB Begriffe wie "Kleingebäude" und "Eigenbedarf"), aber auch wegen sozialer Härtefälle (Neubau erst nach Abbruch) bereitet diese Bestimmung häufig Vollzugsprobleme. Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass anstelle der ursprünglichen Zielgruppe (Familien in eingeschränkten Wohnverhältnissen) diese Objekte vielfach zum gefragten Ziel von

Spekulantinnen und Spekulanten (Immobilien in begehrter Grünlandlage) wurden. Es werden daher weitere Kriterien eingeführt, um den ursprünglichen Regelungszweck eines adäquaten Wohnens für die Eigentümerin bzw. den Eigentümer zu erhalten und spekulative Motive hintan zu halten, um ungewollte Fehlentwicklungen im Grünland zu vermeiden.

Zunächst wird auch hier - wie im Abs. 6 Z 4 - der Begriff "Kleingebäude" klar definiert mit einer maximalen bebauten Fläche von 150 m<sup>2</sup>.

Eine Einschränkung zur bisherigen Regelung stellt die nunmehrige Z 2 dar, wonach das Gebäude mindestens zehn Jahre im Eigentum der Antragstellerin oder des Antragstellers stehen und während der letzten zehn Jahre vor Anregung auf Sonderausweisung gemäß Z 1 durch die Eigentümerin oder den Eigentümer zumindest fünf Jahre durchgehend bewohnt worden sein muss. Dabei kommt es zu keiner Anrechnung von Eigentums- bzw. Wohnungszeiten anderer Eigentümerinnen bzw. Eigentümer, die das Objekt vorher bewohnt haben, mit Ausnahme von Erbinnen bzw. Erben, die der Eigentümerin oder dem Eigentümer gleichzuhalten sind.

Die bisherige Formulierung in der Z 3, wonach der Ersatzbau nicht wesentlich von den Gebäudedimensionen des Altbestandes abweichen darf, wird dahingehend konkretisiert, dass die gesamte Nutzfläche maximal 150 m<sup>2</sup> betragen darf. Damit wird das Ausmaß für den Ersatzbau klar abgegrenzt.

Letztlich werden in der Z 3 noch Erleichterungen hinsichtlich des Abbruchs des Altbestandes und der Situierung des Neubaus normiert. Der vorherige Abbruch ist nicht mehr erforderlich, wenn in der Baubewilligung für den Ersatzbau der Abbruch von der Baubehörde in Form einer Auflage und somit in vollstreckbarer Art und Weise vorgeschrieben wird. Weitere Voraussetzung ist, dass bei der Baubehörde noch vor Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung in Höhe der erwarteten Abbruchkosten hinterlegt wird. Unterbleibt eine solche Hinterlegung, ist die Errichtung eines Ersatzbaus vor Abbruch des Altbestandes nicht möglich.

Im Abs. 9 erfolgt die Klarstellung, dass es sich bei "bestehenden Gebäuden" klarerweise nur um land- und forstwirtschaftliche Gebäude handelt.

### **Zu Art. I Z 49 und 50 (Überschrift des § 30a und § 30a Abs. 3):**

Mit den nunmehrigen Bestimmungen im § 21 Abs. 5 und § 30a Abs. 3 werden dezidierte Regelungen für freistehende Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen geschaffen. Im Einzelnen wird Folgendes normiert:

#### **Freistehende Photovoltaikanlagen:**

Freistehende Photovoltaikanlagen mit einer Nennleistung bis 5 kW sind sowohl im Grünland als auch in allen Baulandkategorien zulässig. Für freistehende Photovoltaikanlagen mit einer Nennleistung größer als 5 kW ist abgesehen von den Fällen des § 21 Abs. 5 letzter Satz eine

Grünlandsonderwidmung nach § 30a erforderlich.

**Windkraftanlagen:**

Unabhängig von der Anlagenleistung besteht ein generelles Verbot zur Errichtung von Windkraftanlagen in allen Baulandkategorien mit Ausnahme der Windkraftanlagen bis 5 kW Nennleistung, wenn sie im Betriebsbaugebiet, im Industriegebiet und im Sondergebiet des Baulandes für Seveso III-Betriebe errichtet werden. Für die Errichtung dieser Anlagen im Grünland ist generell eine Grünlandsonderwidmung mit Ausnahme für den landwirtschaftlichen Eigenbedarf erforderlich.

Mit der Formulierung "Über § 30 Abs. 5 erster Satz hinaus" wird klargestellt, dass diese Stromerzeugungsanlagen im Rahmen der Grünlandnutzung für den Eigenbedarf keiner eigenen Sonderausweisung nach § 30a Abs. 3 bedürfen. Eine Widmungskonformität solcher Anlagen im Grünland ist aber nur dann gegeben, wenn die Stromerzeugungsanlagen im Rahmen der Grünlandnutzung für die Land- und Forstwirtschaft nötig sind (vgl. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. Jänner 2010, Zl. 2009/05/0079, betreffend die Errichtung eines Windrades im Grünland). Das Vorliegen einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung ist dabei streng an Hand eines erforderlichen Betriebskonzeptes zu prüfen (vgl. Erkenntnis vom 29. Jänner 2008, Zl. 2006/05/0297).

Die Ausweisung einer eigenen Grünlandsonderwidmung für Windkraftanlagen ist natürlich auch auf Flächen, die von Bauland umgeben sind, grundsätzlich möglich. Nach der Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne ist im Flächenwidmungsplan der Kreisdurchmesser entsprechend dem Rotordurchmesser anzugeben.

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass im Bereich von ersichtlich gemachten Flächen (zB Verkehrsflächen wie Autobahnen und Schnellstraßen) die Widmung von Photovoltaikanlagen grundsätzlich möglich ist (vgl. § 18 Abs. 7 letzter Satz).

**Zu Art. I Z 51 (§ 32 Abs. 2 Z 11):**

Die Neuformulierung der Z 11 stellt eine Vereinfachung dar, die keinerlei inhaltliche Änderung intendiert.

**Zu Art. I Z 52 (§ 32 Abs. 3 Z 2):**

Mit der Aufnahme der Schutzdächer in die Definition der Baufluchtlinien wird dem Umstand Rechnung getragen, dass es seit dem Inkrafttreten des Oö. Bautechnikgesetzes 2013 auch Abstandsbestimmungen für Schutzdächer gibt.



**Zu Art. I Z 53 (§ 32 Abs. 5 Z 1 und 2):**

In diesen Bestimmungen erfolgt jeweils die erforderliche Zitat Anpassung an das Oö. Bautechnikgesetz 2013.

**Zu Art. I Z 54 und 55 (§ 32 Abs. 6):**

Die explizite Anführung der Grundflächenzahl stellt begrifflich das Verhältnis der bebaubaren Fläche zum Bauplatz dar.

Wegen unterschiedlicher Berechnungsmethoden kommt es immer wieder zu Problemen bei der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl und der Baumassenzahl (Einbeziehung von Keller, Loggia, Terrassen und außen liegenden Stiegen, Objekte in Hanglage). Daher erfolgt die ausdrückliche Normierung, dass bei Verwendung einer Geschoßflächenzahl bzw. Baumassenzahl die konkrete Art der Berechnung im Bebauungsplan darzustellen ist.

**Zu Art. I Z 56 (§ 33 Abs. 1 erster Satz):**

Mit der Bezugnahme auch auf das Internet soll eine zeitgemäße Information bzw. Publizität sichergestellt werden.

**Zu Art. I Z 57 (§ 34 Abs. 2 Z 1):**

Durch diese Änderung erfolgt die erforderliche Anpassung an die Seveso III-Richtlinie.

**Zu Art. I Z 58 (§ 34 Abs. 5 letzter Satz):**

Durch diese Änderung wird dem Erfordernis der Verfügbarkeit einer ausreichenden Anzahl von Ausfertigungen Rechnung getragen.

**Zu Art. I Z 59 (§ 35):**

Die bisherige Bestimmung im § 35 hinsichtlich der Verpflichtung der Gemeinde, den Flächenwidmungsplan alle zehn Jahre grundlegend zu überprüfen, findet sich nunmehr aus Gründen der Systemkonformität im § 20 Abs. 3 erster Satz und ist daher obsolet.

Nunmehr erfolgen im § 35 Regelungen hinsichtlich der Vereinbarungen über Planungskosten. Neu

ist, dass der Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung nicht nur im Zuge von Einzeländerungen möglich ist (vgl. den bisherigen letzten Satz im § 36 Abs. 3), sondern generell bei sämtlichen Planänderungen. Die Möglichkeit der Kostenvereinbarung gilt sowohl bei der zehnjährigen grundsätzlichen Überprüfung (Gesamtänderungsverfahren) des Flächenwidmungsplanes als auch bei Einzeländerungsverfahren. Die Kostenvereinbarung hat sich an den tatsächlich entstandenen Kosten zu orientieren (zB Planerstellung oder Bodenuntersuchungen, jeweils bezogen auf das Grundstück).

#### **Zu Art. I Z 60 (§ 36 Abs. 2 bis 4):**

##### **Zu Abs. 2:**

Mit dieser Änderung wird klargestellt, dass bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses jedenfalls ein Verfahren eingeleitet werden kann; dies entbindet aber den Gemeinderat selbstverständlich nicht von der verpflichtenden Interessenabwägung im Sinn des § 36 Abs. 6.

##### **Zu Abs. 3:**

Der dritte Satz kann auf Grund der Neuregelung der Vereinbarungen über Planungskosten im § 35 entfallen.

##### **Zu Abs. 4:**

In dieser Bestimmung wird klargestellt, dass beim abgekürzten Verfahren kein Grundsatzbeschluss des Gemeinderates (mehr) erforderlich ist, wenn die geplante Flächenwidmungsplan- oder Bebauungsplanänderung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept sowie mit einschlägigen Raumordnungsprogrammen übereinstimmt. Die Vorbereitung eines beschlussreifen Planes für die Behandlung im Gemeinderat obliegt der Bürgermeisterin bzw. dem Bürgermeister. Um auch im abgekürzten Verfahren die umfassende Information der Gemeinderatsmitglieder zu gewährleisten, ist die Bürgermeisterin bzw. der Bürgermeister verpflichtet, die Mitglieder des Gemeinderates zeitgerecht, mindestens jedoch zwei Wochen vor der Behandlung im Gemeinderat über diese vorbereitenden Maßnahmen zu informieren.

#### **Zu Art. I Z 61 (§ 36 Abs. 6 zweiter Halbsatz):**

Durch die ausdrückliche Aufnahme der Bebauungspläne wird klargestellt, dass selbstverständlich auch bei der Änderung von Bebauungsplänen eine entsprechende Grundlagenforschung und Interessenabwägung vorzunehmen ist.

#### **Zu Art. I Z 62 (§ 38 Abs. 1 vorletzter Satz):**

Diese Änderung ist darin begründet, dass es in den baurechtlichen Bestimmungen (vgl. § 7 Oö. Bauordnung 1994) den Tatbestand des Erlöschens der Bauplatzbewilligung durch Zeitablauf

nicht mehr gibt.

**Zu Art. I Z 63 (§ 40 Abs. 11):**

In dieser Bestimmung werden die erforderlichen statischen Verweise auf gemeinschaftsrechtliche Bestimmungen angepasst bzw. ergänzt.

**Zu Art. II (Inkrafttreten):**

Abs. 1 enthält die Inkrafttretensbestimmung.

Abs. 2 sorgt im Interesse der Rechtsklarheit dafür vor, dass in bestehenden Plänen und Programmen enthaltene Festlegungen nach dem Inkrafttreten der vorliegenden Raumordnungsgesetz-Novelle in ihrer neuen Bedeutung verstanden werden.

Gemäß Art. 32 Abs. 1 der Seveso III-Richtlinie wird die Richtlinie 96/82/EG (Seveso II-Richtlinie) mit Wirkung vom 1. Juni 2015 aufgehoben. Abs. 3 enthält zunächst eine Übergangsbestimmung für Betriebe, die bisher nicht unter den Anwendungsbereich der Seveso II-Richtlinie gefallen sind, künftig jedoch unter den Anwendungsbereich der Seveso III-Richtlinie fallen und somit in der bestehenden Widmungskategorie nicht mehr weiter betrieben werden dürften, im Interesse des Vertrauensschutzes aber das Recht erhalten, fortgeführt und - zumindest innerhalb eines gewissen Rahmens - auch verändert zu werden. Diesbezüglich sind solche Änderungen zu verstehen, die keine Erhöhung des Gefährdungspotenzials im Sinn der Seveso III-Richtlinie nach sich ziehen. Solche Betriebe sind allerdings aus Gründen der Transparenz und Publizität (ohne dass dieser Kennzeichnung eine eigene konstitutive Wirkung zukäme) gemäß Abs. 4 bis spätestens 31. Dezember 2020 im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Diese Frist berücksichtigt insbesondere § 18 Abs. 1 letzter Satz, wonach der Flächenwidmungsteil des Flächenwidmungsplans auf einen Planungszeitraum von fünf Jahren auszulegen ist. Abs. 3 zweiter Satz normiert, dass die Ersichtlichmachung jener bestehenden Betriebe, die bisher unter den Anwendungsbereich der Seveso II-Richtlinie gefallen sind und künftig auch unter jenen der Seveso III-Richtlinie fallen, im Flächenwidmungsplan ebenfalls bis spätestens 31. Dezember 2020 anzupassen ist. Nur der Vollständigkeit halber ist in diesem Zusammenhang noch festzuhalten, dass für jene bestehenden Betriebe, die bisher unter den Anwendungsbereich der Seveso II-Richtlinie gefallen sind, künftig aber nicht unter jenen der Seveso III-Richtlinie fallen, klarerweise keinerlei Ersichtlichmachungspflicht im Flächenwidmungsplan mehr gegeben ist.

Weiters enthält Abs. 3 die erforderliche Übergangsbestimmung, dass sonstige Anlagen, Bauwerke und Betriebe, die künftig in der bestehenden Widmungskategorie nicht mehr errichtet werden dürften, im Interesse des Vertrauensschutzes nach dem Inkrafttreten der vorliegenden Raumordnungsgesetz-Novelle ohne eine durch Bestimmungen dieser Novelle bedingte Widmung bestehen bleiben können.

**Die Oö. Landesregierung beantragt, der Oö. Landtag möge das Landesgesetz, mit dem das Oö. Raumordnungsgesetz 1994 geändert wird (Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015), nach Vorberatung im Bauausschuss beschließen.**

Linz, am 9. März 2015  
Für die Oö. Landesregierung:  
**Mag. Dr. Strugl, MBA**  
Landesrat

**Landesgesetz,  
mit dem das Oö. Raumordnungsgesetz 1994 geändert wird  
(Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015)**

Der Oö. Landtag hat beschlossen:

**Artikel I**

Das Oö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 90/2013, wird wie folgt geändert:

*1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:*

*a. Die Eintragungen zu den §§ 4 bis 7 lauten:*

- "§ 4      Regionalverbände
- § 5      Organisation der Regionalverbände
- § 6      Interkommunale Raumentwicklungskonzepte
- § 7      Kompetenzzentrum für Regionalentwicklung"

*b. Die Eintragung zu § 30a lautet:*

- "§ 30a    Sonderausweisung für Funk-, Photovoltaik- und Windkraftanlagen"

*c. Die Eintragung zu § 35 lautet:*

- "§ 35      Vereinbarungen über Planungskosten"

*2. Im § 2 Abs. 1 Z 1 wird vor der Wortfolge "Schutz der Umwelt" das Wort "umfassenden" eingefügt.*

*3. Im § 2 Abs. 1 Z 3 wird vor dem Strichpunkt die Wortfolge ", auch unter Bedachtnahme auf die infrastrukturellen Rahmenbedingungen sowie die Stärkung des ländlichen Raumes durch die Sicherung entsprechender räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung" eingefügt.*

*4. Im § 2 Abs. 1 Z 4 wird die Wortfolge "einschließlich der Rohstoffsicherung" durch die Wortfolge "einschließlich der Sicherung der natürlichen Ressourcen" ersetzt.*

*5. § 2 Abs. 1 Z 7 lautet:*

- "7. die Vermeidung von Zersiedelung;"

6. § 2 Abs. 1 Z 10 erster Halbsatz lautet:

"die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie eine umfassende Dorf- und Stadtentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Stärkung der Stadt- und Ortskerne;"

7. § 2 Abs. 3 zweiter Satz lautet:

"In diesem Zusammenhang ist weiters auch insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, dass zwischen den unter den Anwendungsbereich der Seveso III-Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wasserwirtschaftlichen Planungs-, Schutz- und Schongebieten, Erholungsgebieten und - soweit möglich - Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt; unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete in der Nachbarschaft von unter den Anwendungsbereich der Seveso III-Richtlinie fallenden Betrieben sind erforderlichenfalls durch angemessene Sicherheitsabstände oder durch andere relevante Maßnahmen zu schützen."

8. Im § 2 Abs. 3 letzter Satz, § 23 Abs. 1 letzter Satz, Abs. 4 Z 1, Abs. 5 und 6, § 32 Abs. 1 Z 7 und Abs. 2 Z 14 und Art. II Abs. 3 LGBl. Nr. 115/2005 wird jeweils das Wort "Bauten" durch das Wort "Bauwerke" und im § 26 Abs. 2 zweiter Satz und § 40 Abs. 5 durch das Wort "Bauwerken" ersetzt.

9. Die §§ 4 bis 7 lauten:

#### **"§ 4**

#### **Regionalverbände**

(1) Die Landesregierung kann durch Verordnung Regionen abgrenzen, in denen sich Regionalverbände bilden können.

(2) Regionalverbände haben insbesondere die Aufgabe,

1. ein regionales Entwicklungsleitbild für die jeweilige Region zu erstellen und
2. eine Stellungnahme an die Landesregierung bei der Erlassung oder Änderung von Raumordnungsprogrammen gemäß § 11 abzugeben, wenn Gemeinden ihrer Region betroffen sind (§ 13 Abs. 3 Z 3).

(3) Regionale Entwicklungsleitbilder bestehen aus einem räumlichen Entwicklungsleitbild und einem regionalwirtschaftlichen Entwicklungsleitbild.

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung die Inhalte der regionalen Entwicklungsleitbilder festlegen. Regionale Entwicklungsleitbilder dürfen den Zielen, Planungen und Festlegungen des Landes und des Bundes nicht widersprechen. Vor Beschlussfassung des regionalen Entwicklungsleitbildes durch den Regionalverband ist der Landesregierung innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

## **§ 5**

### **Organisation der Regionalverbände**

(1) Ein Regionalverband besteht aus folgenden Mitgliedern:

1. den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern der in der Region liegenden Gemeinden;
2. einer Vertreterin oder einem Vertreter der Wirtschaftskammer Oberösterreich;
3. einer Vertreterin oder einem Vertreter der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich;
4. einer Vertreterin oder einem Vertreter der Landwirtschaftskammer für Oberösterreich;
5. den Bezirkshauptleuten jener Bezirke, bei denen eine oder mehrere Gemeinden in der Region liegen.

(2) Die Mitglieder gemäß Abs. 1 Z 2, 3 und 4 sind von der jeweils in Betracht kommenden Institution zu entsenden; sie hat dies dem jeweiligen Regionalverband schriftlich mitzuteilen. Für den Fall der Verhinderung von Mitgliedern ist in gleicher Weise die entsprechende Anzahl von Ersatzmitgliedern zu bestellen. Scheidet ein Mitglied aus, ist die frei gewordene Stelle neu zu besetzen.

(3) Die Mitgliedschaft zum Regionalverband ist ein Ehrenamt.

(4) Der Regionalverband kann seinen Sitzungen Sachverständige und Auskunftspersonen beiziehen.

(5) Die Landesregierung kann das Nähere über die Organisation und Geschäftsführung der Regionalverbände durch Verordnung regeln (Geschäftsordnung der Regionalverbände).

## **§ 6**

### **Interkommunale Raumentwicklungskonzepte**

(1) Benachbarte Gemeinden können im Rahmen freiwilliger Planungs Kooperationen für die Erstellung ihrer Flächenwidmungspläne gemeinsame räumliche Entwicklungsvorstellungen (interkommunale Raumentwicklungskonzepte) erarbeiten, insbesondere wenn sie

1. in einem räumlich funktionalen Zusammenhang stehen und/oder
2. ihre räumliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt ist.

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Einzelheiten zu Prozessen, Methoden und Inhalten von interkommunalen Raumentwicklungskonzepten festlegen.

## **§ 7**

### **Kompetenzzentrum für Regionalentwicklung**

(1) Zur Unterstützung der Regionalverbände bei ihren Aufgaben gemäß § 4 Abs. 2 und der Gemeinden bei der Erstellung interkommunaler Raumentwicklungskonzepte gemäß § 6 Abs. 1 kann von der Landesregierung ein Kompetenzzentrum für Regionalentwicklung eingerichtet werden.

(2) Das Kompetenzzentrum für Regionalentwicklung hat zur Unterstützung der Landesregierung, der Regionalverbände und der Gemeinden insbesondere folgende Leistungen zu erbringen:

1. Beratung der Regionalverbände und Gemeinden bezüglich der methodischen und inhaltlichen Gestaltungsprozesse von regionalen Entwicklungsleitbildern und interkommunalen Raumentwicklungskonzepten;
2. Gestaltung und Moderation der Planungsprozesse und politischen Entscheidungsfindungsprozesse für regionale Entwicklungsleitbilder und interkommunale Raumentwicklungskonzepte;
3. Beratung über die Möglichkeit, Fördermittel für die Erstellung und Umsetzung der regionalen Entwicklungsleitbilder und interkommunalen Raumentwicklungskonzepte in Anspruch zu nehmen.

(3) Die Landesregierung kann das Nähere über die Organisation und Geschäftsführung des Kompetenzzentrums für Regionalentwicklung durch Verordnung regeln."

10. § 8 Z 1 lautet:

"1. die Raumforschung des Landes, das ist die Untersuchung und Dokumentation des Zustandes des Raumes sowie die Beobachtung und Dokumentation seiner Entwicklung und der räumlich relevanten Einflussfaktoren;"

11. Im § 8 Z 8 wird vor der Wortfolge "Planungen des Bundes" das Wort "raumrelevanten" eingefügt.

12. § 10 Abs. 1 lautet:

"(1) Zur Erfassung der für die Raumordnung wesentlichen Planungsgrundlagen sowie in Durchführung der Aufgaben der überörtlichen Raumordnung, insbesondere der Raumforschung gemäß § 8 Z 1, ist beim Amt der Landesregierung ein Raumordnungskataster zu führen. Neben den für die überörtliche Raumordnung wesentlichen räumlichen Informationen hat der Raumordnungskataster die raumbezogenen Maßnahmen der überörtlichen Planungen gemäß den Aufgaben der überörtlichen Raumordnung nach § 8 zu umfassen."

13. § 11 Abs. 3 lautet:

"(3) Regionale Raumordnungsprogramme haben die räumlich-funktionelle Entwicklung des Planungsraumes darzustellen und insbesondere Folgendes festzulegen:

1. die räumlich-funktionellen Entwicklungsziele;
2. Vorrangflächen für spezifische Nutzungsansprüche im Bauland und Grünland von überörtlicher Bedeutung."



14. Nach § 11 Abs. 3 wird folgender Abs. 3a eingefügt:

"(3a) In Raumordnungsprogrammen kann insbesondere festgelegt werden, dass bestimmte Grundflächen - unbeschadet der jeweiligen Planungskompetenz - der Errichtung überregionaler Leitungsinfrastrukturen oder überörtlicher Verkehrswege vorzubehalten sind."

15. Im § 13 Abs. 3 Z 3 wird nach der Wortfolge "den betroffenen Gemeinden" die Wortfolge "und Regionalverbänden" eingefügt.

16. Im § 15 Abs. 1 Z 2 entfällt die Wortfolge "des örtlichen Entwicklungskonzeptes,".

17. § 18 Abs. 2 lautet:

"(2) Das örtliche Entwicklungskonzept ist Grundlage des Flächenwidmungsteiles sowie der Bebauungsplanung und hat die längerfristigen Ziele und Festlegungen der örtlichen Raumordnung zu enthalten."

18. Im § 18 Abs. 3 erster Halbsatz wird nach dem Wort "und" die Wortfolge "den gegebenenfalls notwendigen" eingefügt.

19. Im § 18 Abs. 3 Z 1 wird vor dem abschließenden Strichpunkt folgender Halbsatz eingefügt:  
", wobei der generelle Ausschluss bestimmter Baulandkategorien zulässig ist"

20. Im § 18 Abs. 7 wird nach der Wortfolge "Ver- und Entsorgungsleitungen" der Passus ", Erdgasspeicher" und nach der Wortfolge "Gefahrenzonenpläne gemäß Forstgesetz 1975" die Wortfolge "und Wasserrechtsgesetz 1959" eingefügt.

21. Im § 19 Abs. 1 wird das Wort "Bauten" durch das Wort "Bauwerke" ersetzt und nach dem Wort "Spielplätze" der Passus ", Hochwasserschutzanlagen" eingefügt.

22. Im § 20 Abs. 1 zweiter Satz wird nach dem Wort "Widmungen" die Wortfolge "und Funktionen" eingefügt.

23. Im § 20 Abs. 2 entfällt der letzte Satz.

24. Dem § 20 werden folgende Abs. 3 und 4 angefügt:

"(3) Die Gemeinde hat den Flächenwidmungsplan alle zehn Jahre grundlegend zu überprüfen (§ 33 Abs. 1). Ergibt sich nach Durchführung der Kundmachung gemäß § 33 Abs. 1 und der Befassung des Gemeinderates kein Änderungsbedarf, ist der Flächenwidmungsplan spätestens nach zehn Jahren in seiner letzten Fassung, einschließlich der festgelegten Planungen des Bundes und des Landes gemäß § 18 Abs. 7, neu kundzumachen. Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des § 34 Abs. 1 und 3 bis 5. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Plan nicht der letzten Fassung entspricht oder die festgelegten Planungen des Bundes und des Landes unvollständig oder fehlerhaft sind.

(4) Ist es erforderlich und zweckmäßig, spätestens aber nach Ablauf des fünfjährigen Planungszeitraums gemäß § 18 Abs. 1 letzter Satz, hat die Gemeinde den Flächenwidmungsteil in seiner letzten Fassung als Verordnung neu kundzumachen. Abs. 3 zweiter bis vierter Satz gilt sinngemäß."

25. Im § 21 Abs. 1 dritter Satz wird nach dem Passus "Bodenbeschaffenheit," der Passus "Rutschungen," eingefügt.

26. § 21 Abs. 1a lautet:

"(1a) Flächen im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich sowie Flächen in roten Zonen gemäß Forstgesetz 1975 und Wasserrechtsgesetz 1959 dürfen nicht als Bauland gewidmet werden. Dies gilt auch für rot schraffierte Zonen und für aufgeschüttete Flächen in roten und rot schraffierten Zonen, soweit diese Zonen in einem Gefahrenzonenplan gemäß Forstgesetz 1975 und Wasserrechtsgesetz 1959 dargestellt sind. Flächen im 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich dürfen nicht als Bauland gewidmet werden, es sei denn, dass

1. Hochwasserabfluss- und Rückhalteräume dadurch nicht maßgeblich beeinträchtigt werden und ein Ausgleich für verloren gehende Retentionsräume nachgewiesen wird sowie
2. das Bauland dadurch nicht um Bereiche mit erheblich höherem Gefahrenpotential erweitert wird.

Ausgenommen von diesen Verboten sind jeweils Flächen für Bauwerke, die auf Grund ihrer Funktion ungeachtet einer Hochwassergefährdung an bestimmten Standorten errichtet werden müssen (zB Schifffahrtseinrichtungen), sowie Flächen für bauliche Maßnahmen geringer Größe und von untergeordnetem Umfang für touristische Nutzungen."

27. § 21 Abs. 2 lautet:

"(2) Soweit erforderlich und zweckmäßig, sind im Bauland gesondert zu widmen:

1. Wohngebiete (§ 22 Abs. 1);
2. Dorfgebiete (§ 22 Abs. 2);
3. Kurgelände (§ 22 Abs. 3);
4. Kerngebiete (§ 22 Abs. 4);
5. gemischte Baugebiete (§ 22 Abs. 5);
6. Betriebsbaugebiete (§ 22 Abs. 6);
7. Industriegebiete (§ 22 Abs. 7);
8. Ländeflächen (§ 23 Abs. 1);
9. Zweitwohnungsgebiete (§ 23 Abs. 2);
10. Gebiete für Geschäftsbauten (§ 23 Abs. 3);
11. Sondergebiete des Baulandes (§ 23 Abs. 4).

Ihre Lage ist so aufeinander abzustimmen, dass sie sich gegenseitig möglichst nicht beeinträchtigen (funktionale Gliederung) und ein möglichst wirksamer Umweltschutz erreicht wird. Insbesondere ist darauf Bedacht zu nehmen, dass zwischen gewidmeten oder ersichtlich gemachten Betrieben im Sinn der Seveso III-Richtlinie einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und - soweit möglich - Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt; unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete in der Nachbarschaft von gewidmeten oder ersichtlich gemachten Betrieben im Sinn der Seveso III-Richtlinie sind erforderlichenfalls durch angemessene Sicherheitsabstände oder durch andere relevante Maßnahmen zu schützen. Soweit dies zur Verwirklichung der vorstehend genannten Ziele erforderlich ist, sind in den jeweiligen Gebieten Schutz- oder Pufferzonen vorzusehen. Zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands haben Betreiberinnen bzw. Betreiber von Betrieben, die unter den Anwendungsbereich der Seveso III-Richtlinie fallen, den Gemeinden sowie den Dienststellen des Landes auf Verlangen ausreichende Informationen zu den vom Betrieb ausgehenden Risiken als Grundlage für Entscheidungen über die Ansiedlung neuer Betriebe oder hinsichtlich neuer Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu übermitteln."

28. Im § 21 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 2a eingefügt:

"(2a) Teile eines Betriebes, die sich emissionsseitig wesentlich von der Betriebstypen dieses Betriebes unterscheiden (wie Büro- oder Lagernutzungen), können auch in einer Widmungskategorie, die nicht der Betriebstypen dieses Betriebes entspricht, errichtet werden, wenn sie für sich gesehen in der betreffenden Widmungskategorie zulässig sind."

29. Im § 21 Abs. 4 erster Satz wird die Wortfolge "baubewilligungspflichtige Maßnahmen" durch die Wortfolge "bewilligungs- bzw. anzeigespflichtige Maßnahmen" ersetzt.

30. § 21 Abs. 5 lautet:

"(5) Nicht im Bauland errichtet werden dürfen

1. Betriebe, die dazu dienen, landwirtschaftliche Nutztiere, wie Schweine oder Geflügel, bodenunabhängig (nicht zum überwiegenden Teil auf eigener Futtergrundlage aufbauend) zu halten,
2. frei stehende Photovoltaikanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 5 kW und
3. Windkraftanlagen.

Ausgenommen von diesem Verbot sind Windkraftanlagen mit einer Nennleistung bis 5 kW in den Baulandkategorien gemäß § 22 Abs. 6 und 7 sowie § 23 Abs. 4 Z 3 und frei stehende Photovoltaikanlagen gemäß Z 2 in Zuordnung zu Betrieben in den Baulandkategorien gemäß § 22 Abs. 6 und 7 sowie § 23 Abs. 4 Z 3."

31. § 22 lautet:

## **"§ 22**

### **Widmungen im Bauland**

(1) Als Wohngebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen; andere Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohnerinnen bzw. Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner mit sich bringt; Büros und Kanzleien sind in Wohngebieten darüber hinaus zulässig, soweit die einzelnen Bauwerke nicht überwiegend für solche Zwecke benützt werden. Die Privatzimmervermietung im Sinn des § 1 Z 6 Oö. Tourismus-Gesetz 1990 ist zulässig. Flächen für Wohngebiete können auch als reine Wohngebiete vorgesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen neben Wohngebäuden nur solche in Wohngebieten zulässige Bauwerke und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohnerinnen bzw. Bewohner zu decken. Weiters können Flächen für förderbare mehrgeschossige (mindestens drei Geschoße über dem Erdboden) Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise (§ 2 Z 29 Oö. Bautechnikgesetz 2013) vorgesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen nur förderbare mehrgeschossige Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise sowie Bauwerke und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohnerinnen bzw. Bewohner zu decken.

(2) Als Dorfgebiete sind solche Flächen vorzusehen, die vorrangig für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie für Gärtnereien, im Übrigen aber nur für Bauwerke und Anlagen bestimmt sind, die auch im Wohngebiet (Abs. 1) errichtet werden dürfen, wobei jedoch als Wohngebäude nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Geschossen über dem Erdboden und einem Dachraum mit insgesamt höchstens drei Wohnungen und nur insoweit zulässig sind, als die dörfliche Struktur des Gebietes sichergestellt ist. Darüber hinaus dürfen in Dorfgebieten bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören, unter den Voraussetzungen des § 30 Abs. 6 verwendet werden; § 30 Abs. 7, 8 und 9 gelten sinngemäß.

(3) Als Kurgebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Kuranstalten und darauf abgestellte Tourismusbetriebe und Erholungseinrichtungen, im Übrigen aber nur für Bauwerke und Anlagen bestimmt sind, die dem Kurbetrieb dienen.

(4) Als Kerngebiete sind solche Flächen mit überwiegend städtischer oder typisch zentrumsbildender Struktur vorzusehen, die vorrangig für öffentliche Bauwerke, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Veranstaltungsgebäude und Wohngebäude, jeweils einschließlich der dazugehörigen Bauwerke und Anlagen, bestimmt sind. Sonstige Bauwerke und Anlagen, die erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung bedingen, dürfen in Kerngebieten nicht errichtet werden. Die Beschränkung oder der Ausschluss bestimmter Bauwerke und Anlagen bzw. bestimmter Verwendungen ist zulässig. Bei Handelsbetrieben ist darüber hinaus die Beschränkung oder der Ausschluss eines bestimmten Warenangebotes zulässig.

(5) Als gemischte Baugebiete sind solche Flächen vorzusehen, die vorrangig dazu dienen,

1. Klein- und Mittelbetriebe aufzunehmen, die auf Grund ihrer Betriebstypen die Umgebung nicht wesentlich stören;
2. Lagerplätze zu errichten, die nicht wesentlich stören;
3. sonstige Bauwerke und Anlagen, die in Wohngebieten (Abs. 1) errichtet werden dürfen, sowie Büro- und Verwaltungsgebäude aufzunehmen.

Zur funktionalen Gliederung kann in gemischten Baugebieten die Zulässigkeit von Bauwerken und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. In einem solchen Fall dürfen, sofern nicht ausdrücklich in der Widmung ausgeschlossen, auch die zugeordneten Betriebswohnungen errichtet werden.

(6) Als Betriebsbaugebiete sind solche Flächen vorzusehen, die dazu bestimmt sind,

1. Betriebe aufzunehmen, die auf Grund ihrer Betriebstypen die Umgebung (insbesondere durch Lärm, Staub, Geruch oder Erschütterungen) weder erheblich stören noch (insbesondere durch Dämpfe, Gase, Explosionsstoffe oder durch Strahlung) gefährden,
2. Lagerplätze aufzunehmen, die ihre Umgebung weder erheblich stören noch gefährden, sowie
3. Büro- und Verwaltungsgebäude aufzunehmen, die solchen Betrieben oder Lagerplätzen zugeordnet sind; Büro- und Verwaltungsgebäude, die nicht solchen Betrieben oder Lagerplätzen zugeordnet sind, dürfen errichtet werden, wenn diese in der Widmung ausdrücklich für zulässig erklärt werden.

Sofern nicht ausdrücklich in der Widmung ausgeschlossen, dürfen in Betriebsbaugebieten auch die erforderlichen Betriebswohnungen errichtet werden. Andere Bauwerke und Anlagen dürfen nicht errichtet werden.

(7) Als Industriegebiete sind solche Flächen vorzusehen, die dazu bestimmt sind,

1. Betriebe aufzunehmen, die auf Grund ihrer Betriebstypen in keinem der unter Abs. 1 bis 5 angeführten Gebiete zulässig sind, sowie
2. Lagerplätze aufzunehmen, die - ausgenommen in Betriebsbaugebieten (Abs. 6) - in keiner anderen Widmungskategorie zulässig sind.

In Industriegebieten dürfen auch die solchen Betrieben oder Lagerplätzen zugeordneten Verwaltungsgebäude und - soweit nicht ausdrücklich in der Widmung ausgeschlossen - die

erforderlichen Betriebswohnungen errichtet werden. Andere Bauwerke und Anlagen dürfen nicht errichtet werden.

(8) Eine Betriebswohnung gemäß Abs. 5, 6 und 7 sowie § 23 Abs. 4 Z 3 ist untrennbar mit dem Betrieb verbunden. Die Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für Betriebswohnungen ist unzulässig. § 9 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 gilt sinngemäß."

*32. § 23 Abs. 2 und 3 lauten:*

"(2) Als Gebiete, die für Bauwerke bestimmt sind, die einem zeitweiligen Wohnbedarf dienen (Zweitwohnungsgebiete), sind solche Flächen vorzusehen, die für Bauwerke zur Deckung des Wohnbedarfes während des Wochenendes, des Urlaubes, der Ferien oder eines sonstigen nur zeitweiligen Wohnbedarfes bestimmt sind. Ein zeitweiliger Wohnbedarf ist für Gebäude anzunehmen, die nach ihrer Verwendung, Größe, Lage, Art und Ausstattung erkennbar nicht zur Deckung eines ganzjährigen Wohnbedarfes bestimmt sind. In Zweitwohnungsgebieten dürfen Bauwerke für einen dauernden Wohnbedarf errichtet werden, soweit dies nicht ausdrücklich ausgeschlossen wird. Darüber hinaus ist die Beschränkung der Wohnnutzfläche zulässig. Sonstige Bauwerke und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohnerinnen bzw. Bewohner zu decken.

(3) Als Gebiete für Geschäftsbauten sind solche Flächen vorzusehen, die für Geschäftsbauten (§ 24) bestimmt sind. Solche Geschäftsbauten dürfen - ausgenommen in Kerngebieten bis 1.500 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche je Bauplatz - ausschließlich in diesen Gebieten errichtet werden; ihre Gesamtverkaufsfläche darf das im Flächenwidmungsplan festgelegte Höchstausmaß nicht übersteigen, wobei eine Grundstücksteilung zu keiner Erhöhung der insgesamt im Flächenwidmungsteil festgelegten Gesamtverkaufsfläche führen darf. Gleiches gilt für die Verwendung eines bisher anderweitig verwendeten Gebäudes als Geschäftsbau sowie für die Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche eines bereits bestehenden Geschäftsbaus. Andere Bauwerke und Anlagen dürfen nicht errichtet werden."

*33. Im § 23 Abs. 4 Z 3 wird die Wortfolge "SEVESO II-Richtlinie" durch die Wortfolge "Seveso III-Richtlinie" ersetzt.*

*34. Im § 24 Abs. 1 zweiter Satz wird das Wort "Gesamtverkaufsfläche" durch das Wort "Gesamtverkaufsfläche" und die Wortfolge "auf denen Waren oder Dienstleistungen angeboten werden" durch die Wortfolge "auf denen Waren allenfalls in Verbindung mit Dienstleistungen angeboten werden" ersetzt.*

*35. Im § 25 Abs. 3 Einleitungssatz wird nach dem Wort "Grundstück" die Wortfolge "bzw. Grundstücksteil" eingefügt.*

36. § 25 Abs. 3 Z 3 lautet:

"3. das bzw. der mit einem Grundstück bzw. Grundstücksteil gemäß Z 1 und 2 eine untrennbare wirtschaftliche Einheit bildet, an dieses bzw. diesen unmittelbar angrenzt und mit diesem in der gleichen Grundbuchseinlage eingetragen ist."

37. Im § 25 Abs. 4 Einleitungssatz wird die Wortfolge "Grundstück, wenn es" durch die Wortfolge "Grundstück bzw. Grundstücksteil, wenn es bzw. er" ersetzt.

38. Im § 25 Abs. 4 Z 2 wird die Wortfolge "von der für den Anschluß in Betracht kommenden Wasserversorgungsanlage" durch die Wortfolge "von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Wasserleitungsstrang" ersetzt.

39. Im § 26 Abs. 1 Z 1 wird die Wortfolge "von der in Betracht kommenden Wasserversorgungsanlage" durch die Wortfolge "von dem in Betracht kommenden Wasserleitungsstrang" ersetzt.

40. Dem § 27 wird folgender Abs. 5 angefügt:

"(5) Die Ausnahmegewilligung nach Abs. 1 und das damit verbundene Verbot der Errichtung von bewilligungs- und anzeigepflichtigen Bauvorhaben gemäß Abs. 3 Z 3 kann vor Ablauf der Frist über Antrag mit Bescheid aufgehoben werden, wenn gleichzeitig die Anschließungsbeiträge gemäß § 26 und die Erhaltungsbeiträge gemäß § 28, die ohne Erteilung der Ausnahme für das betroffene Grundstück bzw. den betroffenen Grundstücksteil insgesamt angefallen wären, sowie ein Betrag von 2 Euro je m<sup>2</sup> des betroffenen Grundstücks bzw. Grundstücksteils vorgeschrieben werden."

41. Im § 28 Abs. 1 entfällt nach dem Wort "Wasserversorgungsanlage" das Wort "jährlich".

42. Dem § 28 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

"Diese Festsetzung gilt auch für die folgenden Jahre."

43. § 28 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

"Sie endet mit dem Anschluss an die im § 26 Abs. 5 Z 1 und 2 genannten Anlagen oder der Entrichtung der entsprechenden privatrechtlichen Anschlussgebühr."

44. Im § 28 Abs. 3 wird der Betrag "15 Cent" durch den Betrag "24 Cent" und der Betrag "7 Cent" durch den Betrag "11 Cent" ersetzt.

45. Nach § 28 Abs. 3 wird folgender Abs. 3a eingefügt:

"(3a) Die im Abs. 3 festgelegten Erhaltungsbeiträge ändern sich jeweils zum 1. Jänner entsprechend den durchschnittlichen Änderungen des von der Bundesanstalt Statistik Austria für das vorangegangene Jahr verlautbarten Baukostenindex für den Straßenbau (Basisjahr 2010) oder eines an seine Stelle tretenden Index, soweit sich die Indexzahl um mehr als 10 % geändert hat. Bezugsgröße für die erstmalige Änderung ist der durchschnittliche Indexwert für das Jahr 2014; Bezugsgröße für jede weitere Änderung ist der durchschnittliche Indexwert desjenigen Kalenderjahrs, das für die jeweils letzte Änderung maßgebend war. Eine solchermaßen ermittelte Änderung der Erhaltungsbeiträge wird nur dann wirksam, wenn der geänderte Betrag von der Landesregierung vor dem Stichtag 1. Jänner im Landesgesetzblatt für Oberösterreich kundgemacht wurde."

46. Im § 28 Abs. 4 wird der Passus "§ 25 Abs. 3, 4, 6 und 7" durch den Passus "§ 25 Abs. 1 letzter Satz, Abs. 3, 4, 6 und 7" ersetzt.

47. Im § 29 wird die Wortfolge "einschließlich der Anlagen, die dazugehören" durch die Wortfolge "einschließlich der zugehörigen erforderlichen Anlagen" ersetzt.

48. § 30 lautet:

### **"§ 30 Grünland**

(1) Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen gewidmeten Flächen sind als Grünland zu widmen.

(2) Als Flächen des Grünlandes, die nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und nicht zum Ödland gehören, sind im Flächenwidmungsplan je nach Erfordernis insbesondere gesondert auszuweisen:

1. Flächen für Erholungs- oder Sportanlagen wie Parkanlagen, Spiel- und Liegewiesen, Sport- und Spielflächen, Freibäder, Campingplätze, Tennishallen, Golfplätze, Reitsportanlagen, Gaststätten und Schutzhütten sowie Wintersportanlagen einschließlich der Schipisten;
2. Dauerkleingärten;
3. Gärtnereien;
4. Friedhöfe;



5. sonstige Flächen des Grünlandes wie Aufschüttungsgebiete, Neuaufforstungsgebiete, Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätten, Ablagerungsplätze, Grünzüge oder Trenngrün.

Nach Maßgabe der natürlichen Gegebenheiten (wie Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Steinschlag, Bodenbeschaffenheit, Rutschungen, Lawinengefahr) ist die Errichtung von Bauwerken einzuschränken oder auszuschließen. Im Grünland können auch verschiedene, einander überlagernde Widmungen zur Bestimmung der Folgenutzung ausgewiesen werden.

(3) Je nach Erfordernis sind überdies sonstige Widmungen im Grünland, wie Flächen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit nicht herkömmlichen Produktionsformen (Betriebe der bodenunabhängigen Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere, Tierparks, Zucht und Haltung von Tieren, die keine landwirtschaftlichen Nutztiere sind udgl.), gesondert auszuweisen. Abs. 2 vorletzter Satz gilt sinngemäß.

(4) Eine gesonderte Ausweisung ist ferner für den Neu- oder Zubau von Stallungen zur Haltung oder Aufzucht von landwirtschaftlichen Nutztieren in einer Entfernung von bis zu 300 m von Wohngebieten erforderlich, sofern dieser 40 % der Schwellenwerte gemäß Anhang 1 Z 43 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 (UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 14/2014, überschreitet.

(5) Im Grünland dürfen nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Abs. 2 bis 4). Die Notwendigkeit von land- und forstwirtschaftlichen Neu- und Zubauten, ausgenommen Ersatzgebäude, liegt jedenfalls dann nicht vor, wenn eine geplante Nutzung auch in einem nach Abs. 6 bis 8 verwendeten Gebäude oder Gebäudeteil möglich wäre. Jedenfalls zulässig sind das Wohnumfeld land- und forstwirtschaftlicher Gebäude ergänzende infrastrukturelle Bauwerke und Anlagen (wie Carports, Garten- und Gerätehütten, Schwimmbecken) mit jeweils höchstens 50 m<sup>2</sup> bebauter Fläche, insgesamt jedoch höchstens 100 m<sup>2</sup> bebauter Fläche, sofern ein solcher Bedarf zweckmäßigerweise nicht im Bestand sichergestellt werden kann. Auszugshäuser für Übergeber bzw. Übernehmer dürfen nur errichtet werden, wenn eine Auszugssituation vorliegt, die Wohnbedürfnisse im Zusammenhang mit Betriebsübergaben nicht im land- und forstwirtschaftlichen Baubestand sichergestellt werden können, ein Zubau nicht möglich ist und die Errichtung im unmittelbaren Nahbereich des land- und forstwirtschaftlichen Hauptgebäudes erfolgt; die Ver- und Entsorgung muss sichergestellt sein. Die Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für das Auszugshaus im Grundbuch ist unzulässig; § 9 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 gilt sinngemäß.

(6) Über Abs. 5 erster Satz hinaus dürfen im Grünland bestehende, mehr als fünf Jahre land- und forstwirtschaftlich verwendete Gebäude und Gebäudeteile für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören, unter folgenden Voraussetzungen verwendet werden:

1. die land- und forstwirtschaftlichen Gebäude müssen erhaltungswürdig sein;
2. die Gebäude müssen durch eine der Verwendung entsprechende geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz aufgeschlossen sein;
3. bauliche Maßnahmen dürfen nur vorgenommen werden, wenn dadurch die gestalterische Qualität des Bestandes nicht gemindert und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird; der Abbruch und der Neubau von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen ist nur

an gleicher Stelle einmalig und im untergeordneten Umfang bezogen auf die Hofstelle zulässig;

4. bei Kleingebäuden (höchstens 150 m<sup>2</sup> bebaute Fläche), die überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind, aber nicht mehr dem zeitgemäßen Wohnbedürfnis entsprechen, dürfen über Z 3 hinaus auch Zubauten vorgenommen werden, sofern dies ausschließlich zur Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum für den Eigenbedarf der Eigentümerin oder des Eigentümers dient und die Wohnbedürfnisse nicht im bestehenden Gebäude gedeckt werden können; diese Zubauten dürfen weder die gestalterische Qualität des Bestandes mindern noch das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

Abs. 5 dritter Satz gilt sinngemäß.

(7) Eine Verwendung nach Abs. 6 Z 1 bis 3 für Wohnzwecke ist nur für insgesamt höchstens vier Wohneinheiten erlaubt. Die betriebliche Verwendung gemäß Abs. 6 Z 1 bis 3 ist nur für nicht wesentlich störende Betriebe gemäß § 22 Abs. 5 Z 1 zulässig.

(8) Über Abs. 6 und 7 hinausgehende Verwendungen bestehender land- und forstwirtschaftlicher Gebäude können im Einzelfall durch Sonderausweisungen im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt werden. Eine solche Sonderausweisung ist nur zulässig, soweit die Voraussetzungen des Abs. 6 gegeben sind. In dieser Sonderausweisung ist die Anzahl der Wohneinheiten und die Art der zulässigen Verwendung zu bestimmen. Abs. 5 dritter Satz gilt sinngemäß.

(8a) Land- und forstwirtschaftliche Kleingebäude (höchstens 150 m<sup>2</sup> bebaute Fläche) oder Teile von Kleingebäuden, die für Wohnzwecke bestimmt sind, aber nicht mehr dem zeitgemäßen Wohnbedürfnis entsprechen, dürfen, sofern dies ausschließlich zur Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum für den Eigenbedarf der Eigentümerin oder des Eigentümers dient und die Wohnbedürfnisse nicht durch Maßnahmen gemäß Abs. 6 Z 4 gedeckt werden können, unter folgenden Voraussetzungen abgebrochen und durch einen Neubau im unmittelbaren Nahbereich ersetzt werden:

1. der Neubau muss durch Sonderausweisung im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt werden;
2. das Gebäude muss mindestens zehn Jahre im Eigentum der Antragstellerin oder des Antragstellers stehen und während der letzten zehn Jahre vor der Anregung auf Sonderausweisung gemäß Z 1 durch die Eigentümerin oder den Eigentümer zumindest fünf Jahre durchgehend bewohnt worden sein; Erbinnen bzw. Erben sind der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer gleichzuhalten;
3. der Neubau darf erst nach Abbruch des Altbestandes ausgeführt werden, höchstens 150 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche aufweisen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen; zur Beurteilung des Orts- und Landschaftsbildes hat die Baubehörde ein Gutachten der Landesregierung einzuholen; ein vorheriger Abbruch ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn in der Baubewilligung für den Ersatzbau der Abbruch des Altbestandes vorgeschrieben wird und bei der Baubehörde die Hinterlegung einer Bankgarantie in Höhe der zu erwartenden Abbruchkosten noch vor Erteilung der Baubewilligung erfolgt;
4. der Neubau muss durch eine geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz aufgeschlossen sein.

(9) Die Beherbergung von Gästen als häusliche Nebenbeschäftigung ist nur in bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden zulässig."

49. Die Überschrift zu § 30a lautet:

**"Sonderausweisung für Funk-, Photovoltaik- und Windkraftanlagen"**

50. Dem § 30a wird folgender Abs. 3 angefügt:

"(3) Über § 30 Abs. 5 erster Satz hinaus dürfen frei stehende Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen im Grünland nur errichtet werden, wenn im Flächenwidmungsplan eine entsprechende Sonderausweisung die Errichtung zulässt. Davon ausgenommen sind frei stehende Photovoltaikanlagen mit einer Nennleistung bis 5 kW."

51. § 32 Abs. 2 Z 11 lautet:

"11. die äußere Gestalt von Bauwerken und Anlagen wie Arkaden, Überbauungen und Dächer;"

52. § 32 Abs. 3 Z 2 lautet:

"2. Baufluchtlinien, das sind die Grenzen, über die mit Gebäuden oder Gebäudeteilen bzw. Schutzdächern oder Teilen davon nicht vorgerückt werden darf, sofern das Oö. Bautechnikgesetz 2013 nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt;"

53. Im § 32 Abs. 5 Z 1 und 2 wird jeweils das Zitat "Oö. Bautechnikgesetz" durch das Zitat "Oö. Bautechnikgesetz 2013" ersetzt.

54. Im § 32 Abs. 6 zweiter Satz wird nach der Wortfolge "Fläche des Bauplatzes" der Klammersausdruck "(Grundflächenzahl)" eingefügt.

55. Dem § 32 Abs. 6 wird folgender Satz angefügt:

"Bei Verwendung einer Geschoßflächenzahl bzw. Baumassenzahl ist die Art der Berechnung im Bebauungsplan darzustellen."

56. Im § 33 Abs. 1 erster Satz wird nach der Wortfolge "Anschlag an der Amtstafel" die Wortfolge "und - ohne Auswirkung auf die Kundmachung - im Internet unter der Adresse der Gemeinde" eingefügt.

57. Im § 34 Abs. 2 Z 1 wird die Wortfolge "SEVESO II-Richtlinie" durch die Wortfolge "Seveso III-Richtlinie" ersetzt.

58. Im § 34 Abs. 5 letzter Satz wird das Wort "Zwei" durch das Wort "Drei" ersetzt.

59. § 35 lautet:

### **"§ 35**

#### **Vereinbarungen über Planungskosten**

Die der Gemeinde bei Planänderungen nachweislich entstehenden Kosten der Ausarbeitung der Pläne können zum Gegenstand einer privatrechtlichen Vereinbarung mit den betroffenen Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümern gemacht werden."

60. § 36 Abs. 2 bis 4 lauten:

"(2) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne können geändert werden, wenn

1. öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, insbesondere Interessen einer ökologischen Energienutzung, dafür sprechen oder
2. diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden.

(3) Langen bei der Gemeinde Anregungen auf Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ein, hat der Gemeinderat binnen sechs Monaten zu entscheiden, ob die Voraussetzungen zu Änderungen gemäß Abs. 1 oder 2 gegeben sind. Liegen die Voraussetzungen vor, ist das Verfahren zur Änderung des Planes einzuleiten.

(4) Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des § 33 Abs. 2 bis 12 und des § 34, jedoch ist auch benachbarten Gemeinden und den im § 33 Abs. 2 Z 4 bis 6 genannten Körperschaften öffentlichen Rechts nur dann Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wenn deren Interessen durch die beabsichtigten Planänderungen berührt werden. Der Beschluss und das Stellungnahmeverfahren gemäß § 33 Abs. 2 können zur Gänze entfallen, wenn die geplante Änderung in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept sowie mit den einschlägigen Raumordnungsprogrammen oder Verordnungen gemäß § 11 Abs. 6 erfolgt, insbesondere wenn sie in Durchführung eines Raumordnungsprogramms gemäß § 24 Abs. 2 ergeht. In diesem Fall obliegt die Vorbereitung eines beschlussreifen Planes für die Behandlung im Gemeinderat der Bürgermeisterin bzw. dem Bürgermeister. Über diese vorbereitenden Maßnahmen sind die Mitglieder des Gemeinderats zeitgerecht, mindestens jedoch zwei Wochen vor der Behandlung im Gemeinderat, zu informieren. Das Planauflageverfahren gemäß § 33 Abs. 3 und 4 ist nicht erforderlich, wenn die von der Planänderung Betroffenen vor der Beschlussfassung nachweislich verständigt oder angehört werden."

61. Im § 36 Abs. 6 zweiter Halbsatz wird nach der Wortfolge "Änderung von Flächenwidmungsplänen" die Wortfolge "und Bebauungsplänen" eingefügt.

62. Im § 38 Abs. 1 vorletzter Satz wird die Wortfolge "eine rechtskräftig erteilte und nicht durch Zeitablauf unwirksam gewordene Bauplatzbewilligung vorgelegen hat" durch die Wortfolge "die Bauplatzbewilligung rechtskräftig ist" ersetzt.

63. § 40 Abs. 11 lautet:

"(11) Soweit in diesem Landesgesetz auf gemeinschaftsrechtliche Bestimmungen verwiesen wird, sind diese in der folgenden Fassung anzuwenden:

1. 'FFH-Richtlinie': Richtlinie 92/43/EG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, ABl. Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, in der Fassung der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013, ABl. Nr. L 158 vom 10. Juni 2013;
2. 'Seveso II-Richtlinie': Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, ABl. Nr. L 10 vom 14. Jänner 1997, in der Fassung der Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2003, ABl. Nr. L 345 vom 31. Dezember 2003;
3. 'Seveso III-Richtlinie': Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. Nr. L 197/1 vom 24. Juli 2012;
4. 'SUP-Richtlinie': Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, ABl. Nr. L 197 vom 21. Juli 2001."

## **Artikel II**

(1) Dieses Landesgesetz tritt mit Ablauf des Tages seiner Kundmachung im Landesgesetzblatt für Oberösterreich in Kraft.

(2) Soweit im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes rechtswirksam bestehende Raumordnungsprogramme, Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne Festlegungen enthalten, deren Bedeutung durch dieses Landesgesetz geändert wird, gelten für sie die entsprechenden Umschreibungen und Bestimmungen dieses Landesgesetzes und der gemäß § 21 Abs. 3 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 erlassenen Verordnungen.

(3) Betriebe, die nach den bisher maßgeblichen Vorschriften rechtmäßig errichtet wurden, gemäß § 23 Abs. 4 Z 3 in der Fassung dieses Landesgesetzes jedoch nur mehr in Sondergebieten

des Baulandes errichtet werden dürfen, können ohne Widmung im Sinn des § 23 Abs. 4 Z 3 bestehen bleiben und geändert werden, so lange keine Erhöhung des raumordnungsrechtlich relevanten Gefährdungspotenzials erfolgt; der rechtmäßigen Errichtung steht eine rechtskräftig erteilte Baubewilligung oder eine ordnungsgemäß erstattete Bauanzeige gleich. Sonstige Anlagen, Bauwerke und Betriebe, die nach den bisher maßgeblichen Vorschriften rechtmäßig errichtet wurden, künftig jedoch in der vor Inkrafttreten dieses Landesgesetzes bestehenden Widmung nicht mehr errichtet werden dürfen, können ohne eine durch Bestimmungen dieses Landesgesetzes bedingte Widmung bestehen bleiben.

(4) Bestehende Betriebe, die nicht unter den Anwendungsbereich der Seveso II-Richtlinie gefallen sind, jedoch unter den Anwendungsbereich der Seveso III-Richtlinie fallen und für die keine Widmung gemäß § 23 Abs. 4 Z 3 im Flächenwidmungsplan festgelegt ist, sind bis längstens 31. Dezember 2020 im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Die im Sinn von Art. II Abs. 4 LGBl. Nr. 115/2005 erfolgte Ersichtlichmachung von bestehenden Betrieben, die unter den Anwendungsbereich der Seveso II-Richtlinie gefallen sind und auch unter den Anwendungsbereich der Seveso III-Richtlinie fallen, ist bis längstens 31. Dezember 2020 im Flächenwidmungsplan anzupassen.