

## NÖ RAUMORDNUNGSGESETZ 1976 (NÖ ROG 1976)

8000-0	<b>Stammgesetz</b> Blatt 1-13	13/77	1977-02-18
8000-1	<b>Druckfehlerberichtigung</b> Blatt 2 und 11	69/77	1977-07-01
8000-2	<b>1. Novelle</b> Blatt 9	85/86	1986-08-18
8000-3	<b>Kundmachung</b> Blatt 8	40/88	1988-03-31
8000-4	<b>2. Novelle, Kundmachung</b> Blatt 10, 12, 12a	102/88	1988-09-06
8000-5	<b>3. Novelle</b> Blatt 6, 9, 10, 12, 12a	49/89	1989-06-21
8000-6	<b>Kundmachung</b> Blatt 11	51/90	1990-06-05
8000-7	<b>4. Novelle</b> Blatt 5, 5a, 11, 11a	37/92	1992-03-17
8000-8	<b>5. Novelle</b> Blatt 4, 5	4/93	1993-01-27
8000-9	<b>Kundmachung</b> Titelblatt	129/93	1993-12-14
8000-10	<b>6. Novelle</b> Blatt 1-9, 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f, 11, 11a, 12, 13	148/95	1995-10-31
8000-11	<b>Druckfehlerberichtigung</b> Blatt 0a, 9	8/96	1996-02-20

<b>8000-12</b>	<b>7. Novelle</b> Blatt 5	<b>121/98</b>	<b>1998-08-07</b>
<b>8000-13</b>	<b>8. Novelle</b> Blatt 1-5, 7-9, 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 11, 11a, 12, 13 [CELEX: 396L0082]	<b>107/99</b>	<b>1999-09-16</b>
<b>8000-14</b>	<b>9. Novelle</b> Blatt 1, 2, 4, 4a, 7, 8, 8a, 9, 9a, 9b, 9c, 9d, 10, 11, 12, 13, 14 [CELEX: 392L0043, 397L0062, 379L0409, 381L0854, 391L0244, 394L0024, 397L0049]	<b>16/02</b>	<b>2002-02-27</b>
<b>8000-15</b>	<b>10. Novelle</b> Blatt 13	<b>51/02</b>	<b>2002-05-23</b>
<b>8000-16</b>	<b>11. Novelle</b> Blatt 9c, 9c/1	<b>40/04</b>	<b>2004-05-26</b>
<b>8000-17</b>	<b>12. Novelle</b> 9b	<b>41/04</b>	<b>2004-05-26</b>
<b>8000-18</b>	<b>13. Novelle</b> Blatt 5, 6	<b>58/04</b>	<b>2004-07-29</b>
<b>8000-19</b>	<b>14. Novelle</b> Blatt 1, 1a, 3, 4, 4a, 4b, 7, 7a, 8, 8a, 9, 9a, 9b, 9b/1, 9c, 11, 11a, 11b, 12, 12a, 13, 14 [CELEX: 32001L0042, 32002L0049]	<b>26/05</b>	<b>2005-03-02</b>
<b>8000-20</b>	<b>Kundmachung</b> Blatt 9d	<b>25/06</b>	<b>2006-04-21</b>
<b>8000-21</b>	<b>15. Novelle</b> Blatt 1, 4, 5-7, 7a, 9a, 9b, 9e, 11, 11a, 11b, 12, 13	<b>26/06</b>	<b>2006-04-21</b>
<b>8000-22</b>	<b>16. Novelle</b> Blatt 9d, 14	<b>45/07</b>	<b>2007-06-15</b>

**8000-23**

**17. Novelle**

**72/07**

**2007-09-07**

Blatt 3, 7a, 8, 8a, 9, 9a, 9a/1, 9c, 9d, 11a, 11b, 12,  
13, 13a

**8000-23**

*Der Landtag von Niederösterreich hat am 28. Juni 2007 beschlossen:*

### **Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976**

*Das NÖ Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000, wird wie folgt geändert:*

1. *§ 1 Abs. 2 Z. 3 lit.g zweiter Satz lautet:*
2. *§ 14 Abs. 2 Z. 2 lautet:*
3. *Im § 14 Abs. 2 Z. 9 wird nach dem Wort "Störungseinflüssen" folgender Klammersausdruck eingefügt:*
4. *Im § 14 Abs. 2 wird folgende Z. 19 angefügt:*
5. *Im § 14 Abs. 3 wird nach dem Wort "Sondergebiet" der Beistrich durch das Wort "und" ersetzt; weiters entfällt die Wortfolge "und Gebiete für Einkaufszentren gemäß § 17".*
6. *Im § 15 Abs. 3 Z. 5 wird nach dem Zitat "BGBl.Nr. 299/1989" die Wortfolge "in der Fassung BGBl. I Nr. 136/2004" eingefügt.*
7. *Im § 16 Abs. 1 Z. 6 zweiter Satz wird die Wortfolge "ein besonderes Schutzbedürfnis" durch die Wortfolge "einen besonderen Schutz" ersetzt.*
8. *Im § 16 Abs. 2 entfällt die Wortfolge "sowie in Gebieten für Einkaufs/Fachmarktzentren".*
9. *Im § 16 Abs. 5 wird folgender Satz angefügt:*
10. *Im § 16 werden folgende Abs. 6 und 7 angefügt:*
11. *§ 16a Abs. 2 lautet:*
12. *§ 17 Abs. 4 2. Satz lautet:*
13. *Im § 19 Abs. 2 wird nach der Z. 19 folgende Z. 20 angefügt:*
14. *Im § 19 Abs. 5 Z. 1 wird der letzte Satz ersetzt durch die folgenden Sätze:*
15. *Im § 21 Abs. 13 erster Satz wird das Klammerzitat "Abs. 9" durch das Klammerzitat "Abs. 10" ersetzt.*

16. Im § 22 Abs. 3 wird das Zitat “§ 21 Abs. 1” durch das Zitat “§ 21 Abs. 5” ersetzt.
17. Im § 22 Abs. 5 erster Satz wird das Zitat “§ 21 Abs. 6” durch das Zitat “§ 21 Abs. 11” ersetzt.
18. Im § 24 Abs. 1 lit.b entfällt nach der Zahl “23” die Bezeichnung “Abs. 1”.
19. Im § 24 Abs. 4 wird das Wort “Rückwidmung” durch das Wort “Widmungsänderung” und das Zitat “§ 21 Abs. 1” durch das Zitat “§ 21 Abs. 5” ersetzt.
20. Im § 24 Abs. 5 wird der erste Satz durch folgenden Satz ersetzt:
21. Im § 24 Abs. 6 wird das Zitat “Eisenbahnteilungsgesetzes 1954” durch das Zitat “Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes, BGBl.Nr. 20/1970 in der Fassung BGBl. I Nr. 112/2003” ersetzt.
22. § 30 Abs. 8 lautet:

*Der Präsident:*

**Freibauer**

*Der Landeshauptmann:*

**Pröll**

*Der Landeshauptmann-Stellvertreter:*

**Gabmann**



I. Abschnitt  
Allgemeines

§ 1  
Begriffe und Leitziele

(1) Im Sinne dieses Gesetzes gelten als

1. Raumordnung: die vorausschauende Gestaltung eines Gebietes zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraumes unter Bedachtnahme auf die natürlichen Gegebenheiten, auf die Erfordernisse des Umweltschutzes sowie die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse seiner Bewohner und der freien Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft, die Sicherung der lebensbedingten Erfordernisse, insbesondere zur Erhaltung der physischen und psychischen Gesundheit der Bevölkerung, vor allem Schutz vor Lärm, Erschütterungen, Verunreinigungen der Luft, des Wassers und des Bodens, sowie vor Verkehrsunfallgefahren;
2. Region: ein zusammenhängendes Gebiet, das durch gleichartige Probleme oder funktionelle Zusammengehörigkeit gekennzeichnet ist und aus diesen Gründen Gegenstand eines regionalen Raumordnungsprogrammes oder regionalen Entwicklungskonzeptes ist oder werden soll;
3. Stadt- und Dorferneuerung: besondere Maßnahmen, die in Abstimmung mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm auf die Verbesserung der räumlich-strukturellen Lebensbedingungen im Bereich der Gesellschaft, der Wirtschaft, der Kultur und der Ökologie in Städten und Dörfern ausgerichtet sind;
4. Wohnbauland: das Bauland, für welches gemäß § 16 Abs. 1 Z. 1, 2 und 5 im Flächenwidmungsplan die Widmungen Wohngebiet, Kerngebiet oder Agrargebiet festgelegt werden;
5. Überörtliche Planung: die Festlegung einer bestimmten Nutzung durch eine Rechtsvorschrift des Landes oder Bundes oder die Beschränkung der Nutzung einer Grundfläche wie zum Beispiel: Festlegung einer Straßentrasse, Erklärung zum Eisenbahngrundstück, zum Naturschutzgebiet oder zum Wasserschutz- oder Grundwasserschongebiet, zum Bann- oder Schutzwald, zum militärischen Sperrgebiet, zur Flugplatz-Sicherheitszone und dergleichen;
6. Überörtliche Funktionsbezeichnung: Bezeichnung, die angibt, welche vorrangigen überörtlichen Funktionen Gemeinden oder Gemeindeteile zu erfüllen haben (z.B. Zentraler Ort,

Erholungsgebiet, Industrie eignungs- und Ausbaustandort, Fremdenverkehrseignungs- und Ausbaustandort und dergleichen);

7. Widmungsart: funktionale Untergliederung des Baulandes, des Grünlandes oder der Verkehrsflächen.
8. Zentraler Ort: das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet, das innerhalb einer Gemeinde die Funktion des Hauptortes erfüllt und im besonderen Maße Standort zentraler Einrichtungen ist, die in der Regel nicht nur die Bevölkerung der eigenen Gemeinde, sondern auch die Bevölkerung der Umlandgemeinden versorgen;
9. Landschaftskonzept: Bestandteil der Grundlagenforschung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zur Abgrenzung, Bewertung und Funktionszuteilung der einzelnen Landschaftsräume (landwirtschaftlich wertvolle Flächen, schützenswerte Landschaftsteile, beispielbare Freiräume u.dgl.). Das Landschaftskonzept baut auf den naturräumlichen Gegebenheiten, den Vorgaben (Schutzgegenstand, Erhaltungsziele u.dgl.) von Europaschutzgebieten gemäß § 9 NÖ Naturschutzgesetz 2000, LGBl. 5500, den vorhandenen Nutzungen, der Belastung der Landschaft sowie den typischen Eigenarten der Kulturlandschaft auf und ist mit den anderen Zielen des örtlichen Raumordnungsprogrammes abzustimmen;
10. *Bruttogeschoßfläche von Handelsbetrieben: die Summe der Grundrißflächen der Voll- und Nebengeschoße eines Gebäudes oder Gebäudeteiles, welche von einem oder mehreren Handelsbetrieben genutzt werden, mit Ausnahme der für Garagen und Haustechnik verwendeten Bereiche. Die Bruttogeschoßfläche ist von den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände zu berechnen;*
11. Entwicklungskonzepte: Leitvorstellungen aufgrund der Ergebnisse der Grundlagenforschung für die mittel- und langfristige Entwicklung des jeweiligen Raumes (Land, Region, Gemeinde);
12. Ortsbereich: ein funktional und baulich zusammenhängender Teil eines Siedlungsgebietes;
13. Raumverträglichkeit: Verträglichkeit der abschätzbaren Auswirkungen einer Maßnahme mit Umwelt und Natur (z.B. Vorgaben von Europaschutzgebieten) sowie den örtlichen und überörtlichen Siedlungs- und sonstigen Raumstrukturen (hinsichtlich Verkehr, Wirtschaft, Ver- und Entsorgung, Tourismus, Erholung u.dgl.); bei der Abschätzung der Verträglichkeit sind die Ziele und Maßnahmen betroffener örtlicher und überörtlicher Raumordnungsprogramme sowie die Bestimmungen dieses Gesetzes zu berücksichtigen;



14. Siedlungsgrenze: Maßnahme regionaler Raumordnungsprogramme zur Begrenzung künftiger Baulandwidmungen;
15. *Strategische Umweltprüfung: Planungsprozess für örtliche und überörtliche Raumordnungsprogramme gemäß der Richtlinie 2001/42/EG (§ 30a) mit folgendem Inhalt:*
  - *Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt; dabei sind auch Alternativen zu prüfen und die Untersuchungen im Umweltbericht zu dokumentieren*
  - *Durchführung von Konsultationen (Informations- bzw. Stellungnahmerecht)*
  - *Abwägung der Ergebnisse im Rahmen der Entscheidung;*
16. *Umweltbehörde: Behörde gemäß Art. 6 Abs. 3 der Richtlinie 2001/42/EG: Diese ist in Angelegenheiten der*
  - *überörtlichen Raumordnung: die NÖ Umweltschutzbehörde*
  - *örtlichen Raumordnung: die Landesregierung;*
17. *Umweltbericht: Dokumentation der Untersuchungsergebnisse zur strategischen Umweltprüfung. Diese muss insbesondere enthalten:*
  - *Methodik und Ablauf der umweltbezogenen Untersuchungen*
  - *Beschreibung, Analyse und Prognose des Umweltzustandes sowie relevanter Umweltprobleme*
  - *Bewertung der Umweltauswirkungen unter Angabe der Umweltziele und beabsichtigter Ausgleichs- und Kontrollmaßnahmen*
  - *eine allgemein verständliche Zusammenfassung;*
18. *Verkaufsfläche: die Summe aller Flächen, die in Gebäuden von Handelseinrichtungen liegen und auf denen Waren angeboten werden.*



(2) Bei der Vollziehung dieses Gesetzes sollen folgende Leitziele beachtet werden:

1. Generelle Leitziele:

- a) Vorrang der überörtlichen Interessen vor den örtlichen Interessen.  
Berücksichtigung der örtlichen Interessen bei überörtlichen Maßnahmen.  
Abstimmung der Ordnung benachbarter Räume (grenzüberschreitende Raumordnung).
- b) Ausrichtung der Maßnahmen der Raumordnung auf
  - o schonende Verwendung natürlicher Ressourcen
  - o Sicherung mineralischer Rohstoffvorkommen
  - o nachhaltige Nutzbarkeit
  - o sparsame Verwendung von Energie, insbesondere von nicht erneuerbaren Energiequellen
  - o wirtschaftlichen Einsatz von öffentlichen Mitteln.
- c) Ordnung der einzelnen Nutzungen in der Art, daß
  - o gegenseitige Störungen vermieden werden,
  - o sie jenen Standorten zugeordnet werden, die dafür die besten Eignungen besitzen.
- d) Sicherung von Gebieten mit besonderen Standort-eignungen für deren jeweiligen Zweck und Freihaltung dieser Gebiete von wesentlichen Beeinträchtigungen.
- e) Bedachtnahme auf die Verkehrsauswirkungen bei allen Maßnahmen in Hinblick auf
  - o möglichst geringes Gesamtverkehrsaufkommen;
  - o Verlagerung des Verkehrs zunehmend auf jene Verkehrsträger, welche die vergleichsweise geringsten negativen Auswirkungen haben (unter Berücksichtigung sozialer und volkswirtschaftlicher Vorgaben)
  - o möglichst umweltfreundliche und sichere Abwicklung von nicht verlagerbarem Verkehr.
- f) Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes.
- g) Freier Zugang zu Wäldern, Bergen, Gewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten sowie deren schonende Erschließung (Wanderwege, Promenaden, Freibadeplätze und dergleichen).

- h) Unterstützung von Nationalparks durch Maßnahmen der Raumordnung im Umland dieser Nationalparks.
- i) Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung. Sicherung bzw. Ausbau der Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung insbesondere durch
  - o Sicherung oder Wiederherstellung eines ausgeglichenen Naturhaushaltes als Lebensgrundlage für die gegenwärtige und künftige Bevölkerung;
  - o Sicherung des natürlichen Wasserhaushaltes einschließlich der Heilquellen;
  - o Sicherung der natürlichen Voraussetzungen zur Erhaltung des Kleinklimas einschließlich der Heilklimate und Reinheit der Luft;
  - o Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Trinkwasser sowie einer geordneten Abwasser- und Abfallbeseitigung;
  - o Berücksichtigung vorhersehbarer Naturgewalten bei der Standortwahl für Raumordnungsmaßnahmen;
  - o Schutz vor Gefährdungen durch Lärm, Staub, Geruch, Strahlungen, Erschütterungen u.dgl.;
  - o Sicherstellung der medizinischen Versorgung.
- j) *Sicherung und Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope sowie Berücksichtigung der Europaschutzgebiete.*

## 2. Besondere Leitziele für die überörtliche Raumordnung:

- a) Ausreichende Versorgung der Regionen mit technischen und sozialen Einrichtungen.
- b) Festlegung von Raumordnungsmaßnahmen
  - o zur Unterstützung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung
  - o zur Gewährleistung einer ausreichenden Versorgung und einer umweltgerechten Entsorgung
  - o für die Abstimmung von Verkehrserfordernissen
- c) Festlegung siedlungstrennender Grünzüge und Siedlungsgrenzen zur Sicherung regionaler Siedlungsstrukturen und typischer Landschaftselemente.
- d) Abstimmung des Materialabbaues auf den mittelfristigen Bedarf, auf die ökologischen Grundlagen und auf die anderen Nutzungsansprüche.

3. Besondere Leitziele für die örtliche Raumordnung:
- a) Planung der Siedlungsentwicklung innerhalb von oder im unmittelbaren Anschluss an Ortsbereiche.
  - b) Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, sowie Bedachtnahme auf die Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel und den verstärkten Einsatz von Alternativenergien.
  - c) Sicherung und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne als funktionaler Mittelpunkt der Siedlungseinheiten, insbesondere als Hauptstandort zentraler Einrichtungen, durch Erhaltung und Ausbau
    - einer Vielfalt an Nutzungen (einschließlich eines ausgewogenen Anteils an Wohnnutzung)
    - der Bedeutung als zentraler Handels- und Dienstleistungsstandort
    - als Schwerpunkt für Kultur- und Verwaltungseinrichtungen
    - als attraktiver Treffpunkt für die Bewohner angrenzender Siedlungsbereiche
    - als touristischer Anziehungspunkt.
  - d) Klare Abgrenzung von Ortsbereichen gegenüber der freien Landschaft.
  - e) Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Wasserversorgung und einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung.
  - f) Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft (Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen). Sicherung von bestehenden Betriebsstandorten und Gebieten mit einer besonderen Standorteignung für die Ansiedlung von Betrieben sowie von Gebieten mit Vorkommen mineralischer Rohstoffe (einschließlich ihres Umfeldes) vor Widmungen, die diese Nutzung behindern.  
Räumliche Konzentrationen von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebietes.  
Bedachtnahme auf die Möglichkeit eines Bahnanschlusses bei Betriebs- und Industriezonen.

- g) Verwendung von für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeigneten Böden für andere Widmungen nur dann, wenn geeignete andere Flächen nicht vorhanden sind. *Dabei ist nicht nur auf die momentane Nahrungsmittelproduktion, sondern auch auf die Vorsorge in Krisenzeiten, auf die Erzeugung von Biomasse und auf die Erhaltung der Kulturlandschaft Bedacht zu nehmen.*
- h) Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland für den gewidmeten Zweck durch geeignete Maßnahmen wie z.B. auch privatrechtliche Verträge.
- i) Festlegung von Wohnbauland in der Art, dass Einrichtungen des täglichen Bedarfes, öffentliche Dienste sowie Einrichtungen zur medizinischen und sozialen Versorgung günstig zu erreichen sind. Sicherstellung geeigneter Standorte für diese Einrichtungen.
- j) Planung eines Netzes von verschiedenartigen Spiel- und Freiräumen für Kinder und Erwachsene. Zuordnung dieser Freiräume, sowie weiterer Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Parkanlagen, Sportanlagen, Naherholungsgebiete u.dgl.) zu dem festgelegten oder geplanten Wohnbauland in der Art, dass sie ebenfalls eine den Bedürfnissen angepaßte und möglichst gefahrlose Erreichbarkeit aufweisen.
- k) Erhaltung und Entwicklung der besonderen Eigenart und kulturellen Ausprägung der Dörfer und Städte. Bestmögliche Nutzung der bestehenden Siedlung (insbesondere die Stadt- und Ortskerne) durch geeignete Maßnahmen (Stadt- und Dorferneuerung).

## § 2

### Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten

(1) Örtliche und überörtliche Raumordnungsprogramme sind vor ihrer Erlassung oder Abänderung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes zu prüfen.

(2) Lässt die Erlassung oder Abänderung eines örtlichen oder überörtlichen Raumordnungsprogrammes erhebliche Beeinträchtigungen eines Europaschutzgebietes als möglich erscheinen, ist zu prüfen, ob Alternativlösungen zur Verfügung stehen, die gleichwertige Planungsziele erfüllen und keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten lassen. In diesem Fall wäre nur die Alternativlösung zulässig.

(3) In jedem Fall muss die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Europaschutzgebietes herstellbar sein.

## II. Abschnitt Überörtliche Raumordnung

### § 3

#### Überörtliche Raumordnungsprogramme

(1) *Die Landesregierung hat, wenn es zur planvollen Entwicklung des Landesgebietes erforderlich ist, Raumordnungsprogramme für Regionen oder einzelne Sachbereiche aufzustellen und zu verordnen.* Bei der Aufstellung der überörtlichen Raumordnungsprogramme ist von den Leitzielen dieses Gesetzes sowie von den Ergebnissen aufbereiteter Entscheidungsgrundlagen auszugehen; die angestrebten Ziele sind festzulegen und jene Maßnahmen zu bezeichnen, die zur Erreichung der Ziele gewählt wurden.

(2) Bei der Aufstellung der Raumordnungsprogramme ist auf europarechtliche Vorgaben, Planungen und Maßnahmen des Bundes, des Landes und benachbarter Bundesländer Bedacht zu nehmen, soweit sie für die Raumordnung relevant sind.

(3) Die Landesregierung hat als Grundlage für Festlegungen in überörtlichen Raumordnungsprogrammen die naturräumlichen, sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Gegebenheiten des Landesgebietes zu erfassen, deren Veränderungen zu beobachten und die Entwicklungstendenzen zu erforschen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren; u.a. auch in einem geographischen Informationssystem. Die Gemeinden und andere öffentlich-rechtliche Körperschaften haben der Landesregierung über Ersuchen alle dafür erforderlichen Auskünfte zu erteilen, soweit darüber Unterlagen vorhanden sind. Beim Amt der NÖ Landesregierung ist eine Sammlung der örtlichen Raumordnungsprogramme zu führen.

### § 4

#### Verfahren

(1) Bei Aufstellung eines überörtlichen Raumordnungsprogrammes ist eine strategische Umweltprüfung durchzuführen. Dies gilt auch für Änderungen,

- die einen Rahmen für künftige Projekte gemäß den Anhängen I und II der Richtlinie 85/337/EWG setzen, oder

0 voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf ein Europaschutzgebiet erwarten lassen.

(2) Bei sonstigen Änderungen eines überörtlichen Raumordnungsprogrammes hat die Landesregierung zunächst zu prüfen, ob aufgrund voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist. Bei dieser Prüfung sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

1. Merkmale des Raumordnungsprogrammes, insbesondere in Bezug auf
  - 0 das Ausmaß, in dem es für Projekte und andere Tätigkeiten in Bezug auf Standort, Art, Größe und Betriebsbedingungen oder durch die Inanspruchnahme von Ressourcen einen Rahmen setzt
  - 0 das Ausmaß, in dem es andere Pläne und Programme – einschließlich solcher in einer Planungs- oder Programmhierarchie – beeinflusst
  - 0 seine Bedeutung für die Einbeziehung der Umwelterwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung
  - 0 relevante Umweltprobleme
  - 0 seine Bedeutung für die Durchführung der Umweltvorschriften der Gemeinschaft (z.B. Pläne und Programme betreffend die Abfallwirtschaft oder den Gewässerschutz).
2. Merkmale der Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf
  - 0 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen
  - 0 den kumulativen Charakter der Auswirkungen
  - 0 den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen
  - 0 die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt (z.B. bei Unfällen)
  - 0 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen (Größe des Gebietes, Anzahl der betroffenen Personen)
  - 0 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes hinsichtlich besonderer natürlicher



*Merkmale, des kulturellen Erbes, der Überschreitung von Normen und Grenzwerten zur Umweltqualität und der Intensität der Bodennutzung*

- *die Auswirkungen auf Gebiete oder Landschaften, deren Status als national, gemeinschaftlich oder international geschützt ist.*

*(3) Ob eine strategische Umweltprüfung durchzuführen ist und die Begründung dazu sind der Umweltbehörde vorzulegen und diese ist zu ersuchen, innerhalb von sechs Wochen eine Stellungnahme abzugeben. Danach sind das Ergebnis und die Begründung von der Landesregierung im Internet zu veröffentlichen.*

*(4) Ist eine strategische Umweltprüfung erforderlich, so ist der Untersuchungsrahmen (Inhalt, Umfang, Detaillierungsgrad und Prüfmethode) von der Landesregierung festzulegen. Dabei ist die Umweltbehörde zu ersuchen, innerhalb von vier Wochen eine Stellungnahme abzugeben.*

*(5) Im Rahmen der strategischen Umweltprüfung sind Planungsvarianten für die in den überörtlichen Raumordnungsprogrammen beabsichtigten Maßnahmen zu entwickeln und zu bewerten.*

*(6) Die durchgeführten Untersuchungen sind im Umweltbericht zu dokumentieren und zu erläutern und haben folgende Informationen zu enthalten:*

- 1. eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Raumordnungsprogrammes sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen;*
- 2. die relevanten Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Raumordnungsprogrammes;*
- 3. die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;*
- 4. sämtliche für das Raumordnungsprogramm relevanten Umweltprobleme unter besonderer Berücksichtigung sensibler Gebiete (wie z.B. Europaschutzgebiete);*
- 5. die für das Raumordnungsprogramm relevanten, rechtsverbindlich zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen berücksichtigt wurden;*
- 6. eine nähere Darstellung der voraussichtlichen erheblichen (einschließlich sekundärer, kumulativer, synergetischer, kurz-, mittel- und langfristiger, ständiger und vorübergehender, positiver und negativer) Umweltauswirkungen auf*

Aspekte wie die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze, die Landschaft und die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren;

7. die Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblichen negativen Umweltauswirkungen;
8. eine Kurzdarstellung der geprüften Varianten und eine Begründung der getroffenen Variantenwahl;
9. eine Kurzdarstellung der Untersuchungsmethoden und eventuell aufgetretener Schwierigkeiten bei den Erhebungen;
10. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen;
11. eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

(7) Die Landesregierung hat den Entwurf eines überörtlichen Raumordnungsprogrammes (einschließlich eines gegebenenfalls erarbeiteten Umweltberichtes) im Internet sechs Wochen zu veröffentlichen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass jedermann berechtigt ist, innerhalb dieser Frist eine schriftliche Stellungnahme beim Amt der NÖ Landesregierung einzubringen. Der Entwurf ist zusätzlich folgenden Adressaten mit der Einladung zuzustellen, innerhalb von sechs Wochen eine schriftliche Stellungnahme beim Amt der NÖ Landesregierung einzubringen: Landtagsklubs, Umweltbehörde, betroffene Gemeinden, Wirtschaftskammer Niederösterreich, Kammer für Arbeiter und Angestellte in Niederösterreich, Niederösterreichische Landes-Landwirtschaftskammer, Kammer für Arbeiter und Angestellte in der Land- und Forstwirtschaft in Niederösterreich, Ärztekammer für Niederösterreich, Interessenvertretungen für die Gemeinden im Sinne des § 119 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, Katholische Kirche, Evangelische Kirche Augsburgischen und Helvetischen Bekenntnisses, Militärkommando Niederösterreich, Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland, Arbeitsmarktservice Landesgeschäftsstelle Niederösterreich, die für die Energieversorgung Niederösterreichs zuständigen Unternehmen, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Verband land- und forstwirtschaftlicher Betriebe Niederösterreichs. Ist eine strategische Umweltprüfung durchgeführt worden, so ist der Umweltbehörde und den betroffenen Gemeinden zusätzlich der Umweltbericht zu übermitteln. Die Gemeinden haben die übermittelten Unterlagen zwei Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur

*allgemeinen Einsicht aufzulegen und dies öffentlich kundzumachen. Dabei ist ausdrücklich auf die Möglichkeit hinzuweisen, beim Amt der NÖ Landesregierung eine schriftliche Stellungnahme einzubringen.*

*(8) Sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, welche andere Bundesländer betreffen, so sind diese zu verständigen; dabei sind der Entwurf und der Umweltbericht zu übermitteln. Die zuständigen Landesregierungen sind einzuladen, innerhalb von sechs Wochen Stellungnahmen abzugeben.*

*(9) Wenn die Verwirklichung des Raumordnungsprogrammes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen auf die Umwelt eines angrenzenden Mitgliedstaates der Europäischen Union haben wird oder ein Mitgliedstaat aus diesem Grund dies beantragt, so sind der Entwurf und der Umweltbericht zu diesem zu übermitteln. Werden daraufhin nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten Konsultationen beantragt, so ist das Verfahren fortzusetzen. Andernfalls sind Konsultationen zu führen, bei denen der Zeitrahmen gemeinsam festzulegen ist, innerhalb dessen über die voraussichtlich grenzüberschreitenden Auswirkungen des Raumordnungsprogrammes und die geplanten Maßnahmen zur Verminderung oder Vermeidung solcher Auswirkungen Einigung erzielt werden soll.*

*(10) Bei der Entscheidungsfindung zum Raumordnungsprogramm sind rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen sowie im Falle einer erfolgten strategischen Umweltprüfung der Umweltbericht in Erwägung zu ziehen.*

*(11) Wurde eine strategische Umweltprüfung durchgeführt, ist zusätzlich zur Kundmachung des Raumordnungsprogrammes die Entscheidung im Internet zu erläutern. Dabei sind die vorgesehene Überwachungsmaßnahmen anzuführen. Weiters sind diese der Umweltbehörde sowie den allenfalls konsultierten Mitgliedsstaaten bzw. Bundesländern mitzuteilen.*

*(12) Die Landesregierung hat die Auswirkungen von überörtlichen Raumordnungsprogrammen auf die Umwelt und die Raumstruktur zu beobachten, um allenfalls frühzeitig auf unvorhergesehene negative Entwicklungen reagieren zu können*



## § 5

## Änderung der Raumordnungsprogramme

- (1) Ein Raumordnungsprogramm darf nur abgeändert werden:
1. wegen Änderung der Rechtslage oder
  2. wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen (§ 2 Abs. 1).
  3. wenn verbesserte Planungsgrundlagen örtlicher Raumordnungsprogramme oder Entwicklungskonzepte eine Unschärfe des Raumordnungsprogrammes aufzeigen.
- (2) Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des § 4 sinngemäß.

## § 6

## Wirkungen der Raumordnungsprogramme

- (1) Örtliche Raumordnungsprogramme gemäß § 13 Abs. 2 dürfen überörtlichen Raumordnungsprogrammen nicht widersprechen.
- (2) Unbeschadet anderer gesetzlicher Bestimmungen dürfen Maßnahmen des Landes als Träger von Privatrechten Raumordnungsprogrammen nicht widersprechen.

## § 7

## Raumordnungsbeirat

- (1) Zur Beratung der Landesregierung in Angelegenheiten der Raumordnung ist beim Amt der NÖ Landesregierung ein Raumordnungsbeirat einzurichten. Dieser besteht aus
- o dem Vorsitzenden,
  - o seinem Stellvertreter,
  - o so vielen weiteren Mitgliedern, wie jeweils Mitglieder für die Landesregierung vorgesehen sind,
  - o *dem für Naturschutz zuständigen Mitglied der Landesregierung in Angelegenheiten des § 8 Z. 6.*
- (2) Vorsitzender des Raumordnungsbeirates ist das für Raumordnung zuständige Mitglied der Landesregierung. Der Stellvertreter des Vorsitzenden ist von der Landesregierung aus ihrer Mitte zu bestellen. Er ist der stärksten Partei zu entnehmen, die nicht den Vorsitzenden stellt.
- (3) Die weiteren Mitglieder des Raumordnungsbeirates sind von der Landesregierung auf Vorschlag der Landtagsklubs nach dem Stärkeverhältnis *in der Landesregierung* zu bestellen.

(4) Unterläßt ein Landtagsklub die Ausübung des ihm zustehenden Vorschlagsrechtes, so hat die Landesregierung unter Bedachtnahme auf das Stärkeverhältnis dieser Partei die ihr zukommenden Mitglieder zu bestellen.

(5) Die Mitglieder sind für die jeweilige Dauer der Gesetzgebungsperiode des Landtages zu bestellen. Sie haben jedoch ihre Aufgaben auch nach Ablauf der Gesetzgebungsperiode bis zur Bestellung der neuen Mitglieder wahrzunehmen. Die Bestellung hat so zeitgerecht zu erfolgen, dass die Konstituierung des Raumordnungsbeirates durch die Landesregierung innerhalb von drei Monaten nach Einberufung des neuen Landtages erfolgen kann.

(6) *Ersatzmitglieder sind in der gleichen Anzahl und in der gleichen Weise wie die Mitglieder gemäß Abs. 3 zu bestellen.*

(7) Die Funktion eines Mitgliedes gemäß Abs. 3 (Ersatzmitgliedes) erlischt

1. durch Tod oder
2. durch Verzicht, der dem Vorsitzenden gegenüber zu erklären ist.

(8) Die Landesregierung hat die freigewordene Stelle unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Abs. 3 bis 6 unverzüglich zu besetzen.

(9) Die Wirtschaftskammer Niederösterreich, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich, die Niederösterreichische Landes-Landwirtschaftskammer, die Kammer für Arbeiter und Angestellte in der Land- und Forstwirtschaft in Niederösterreich, die Ärztekammer für Niederösterreich, die Interessenvertretungen für die Gemeinden im Sinne des § 119 der NÖ Gemeindeordnung 1973, die Katholische Kirche, die Evangelische Kirche Augsburgischen und Helvetischen Bekenntnisses, das Militärkommando Niederösterreich, die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland, das Arbeitsmarktservice Landesgeschäftsstelle Niederösterreich, die für die Energieversorgung Niederösterreichs zuständigen Unternehmungen und das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen sind berechtigt, je einen Vertreter sowie für den Fall der Verhinderung desselben einen weiteren Vertreter in den Raumordnungsbeirat zu entsenden, dem jedoch kein Stimmrecht zukommt.

## § 8

## Aufgaben des Raumordnungsbeirates

*Der Raumordnungsbeirat gibt Empfehlungen ab zu:*

1. *Programmen, Konzepten und Strategien der überörtlichen Raumordnung;*
2. *Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 5 des NÖ Naturschutzgesetzes 2000, LGBl. 5500, soweit sie Auswirkungen auf die Raumordnung haben; ausgenommen sind Förderungen von Maßnahmen zur Verwaltung von Europaschutzgebieten;*
3. *alle sonstigen Angelegenheiten der Raumordnung, die ihm von der Landesregierung zugewiesen werden.*

§ 8a  
(entfällt)

## § 9

## Geschäftsführung des Raumordnungsbeirates

(1) Die Sitzungen des Raumordnungsbeirates werden vom Vorsitzenden unter Bekanntgabe der Tagesordnung einberufen. Die Einladung hat mindestens zwei Wochen vorher nachweislich zu erfolgen. Wenn es mindestens drei Mitglieder des Raumordnungsbeirates unter Angabe des Grundes oder die Landesregierung schriftlich verlangen, hat der Vorsitzende den Raumordnungsbeirat zu einer Sitzung für einen Zeitpunkt innerhalb eines Monats ab Zustellung des Ersuchens einzuberufen.

(2) Der Raumordnungsbeirat ist beschlußfähig, wenn alle Mitglieder eingeladen wurden und mindestens die Hälfte der Mitglieder sowie der Vorsitzende oder in seiner Verhinderung ein Stellvertreter anwesend sind. Der Raumordnungsbeirat faßt seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit der Anwesenden.

(3) Über die in der Sitzung des Raumordnungsbeirates gefaßten Beschlüsse ist eine Verhandlungsschrift zu führen.

(4) Die Sitzungen des Raumordnungsbeirates sind nicht öffentlich. Der Vorsitzende kann den Sitzungen Auskunftspersonen beiziehen; er hat dies zu tun, wenn es von mindestens drei Mitgliedern des Raumordnungsbeirates verlangt wird, wobei die Bestimmung der beizuziehenden Auskunftspersonen dem Vorsitzenden obliegt. Der Raumordnungsbeirat kann unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Aufgabenstellung der Landesregierung empfehlen, Sachverständigengutachten einzuholen.

(5) Die Mitglieder des Raumordnungsbeirates und der Vorsitzende sowie die Ersatzmitglieder üben ihre Tätigkeit ehrenamtlich aus. Sie haben lediglich Anspruch auf Reisekostenvergütung und Reisezulagen.

(6) Die näheren Bestimmungen über die Geschäftsführung trifft eine Geschäftsordnung, die von der Landesregierung durch Verordnung zu erlassen ist. In der Geschäftsordnung ist unter Zugrundelegung der Bestimmungen der Landes-Reisegebührenvorschrift für die NÖ Landesbediensteten der Dienstklasse VII das Ausmaß der Reisekostenvergütung und Reisezulagen festzulegen.



## § 10

## Regionale Raumordnungsprogramme

*(1) Regionale Raumordnungsprogramme sind für jene Teile des Landes aufzustellen, in denen dies zur planvollen regionalen Entwicklung notwendig ist.*

*(2) Der Geltungsbereich der regionalen Raumordnungsprogramme ist nach gemeinsamen Problemen, Schwerpunkten, geografischen Besonderheiten und Zielsetzungen für die künftige Entwicklung abzugrenzen. Dabei sollen überschaubare Einheiten, die auch zur Identitätsstiftung in der betroffenen Region beitragen, gebildet werden.*

*(3) In regionalen Raumordnungsprogrammen sind aufgrund der typischen Problemlagen die anzustrebenden Ziele zu bezeichnen und jene Maßnahmen festzulegen, die zu deren Erreichung notwendig sind. Ziele und Maßnahmen sind insbesondere auszurichten auf:*

- die Erhaltung und Nutzung der naturräumlichen Ressourcen*
- die Entwicklung der regionalen Siedlungsstruktur*
- die Absicherung der erforderlichen Infrastruktur*
- die Erhaltung und Entwicklung der Standorteignung für Gewerbe, Industrie und Tourismus*
- die Sicherung der Vorkommen mineralischer Rohstoffe.*

*(4) In regionalen Raumordnungsprogrammen sind*

- Ballungsräume*
- ruhige Gebiete in einem Ballungsraum und*
- ruhige Gebiete auf dem Land*

gemäß Art. 3 der Richtlinie 2002/49/EG (§ 30a) festzulegen.

## § 11

## Raumordnungsprogramme für Sachbereiche

Raumordnungsprogramme für Sachbereiche haben die anzustrebenden Ziele und erforderlichen rechtlichen Maßnahmen, Infrastruktur- und Förderungsmaßnahmen des Landes im Hinblick auf die soziale, wirtschaftliche, kulturelle und sonstige Entwicklung des Landes festzulegen.

## § 12

## Überörtliche Raumordnungs- und Entwicklungskonzepte

Zur Abstimmung von raum- und/oder sachbereichsbezogenen Entwicklungsvorstellungen und -maßnahmen durch das Land NÖ

können von der Landesregierung für das gesamte Landesgebiet oder für einzelne Regionen Raumordnungs- und Entwicklungskonzepte erstellt werden.

In derartigen Raumordnungs- und Entwicklungskonzepten sind insbesondere die Themenbereiche Europaschutzgebiete, Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Verkehr, Bevölkerungsentwicklung, Gesundheit, Soziales und Bildung zu berücksichtigen.

### III. Abschnitt Örtliche Raumordnung

#### § 13 Örtliches Raumordnungsprogramm

(1) Ausgehend von den Zielen dieses Gesetzes und den Ergebnissen aufbereiteter Entscheidungsgrundlagen hat jede Gemeinde ein örtliches Raumordnungsprogramm aufzustellen und zu verordnen. Dabei ist auf Planungen und Maßnahmen des Bundes, des Landes und benachbarter Gemeinden Bedacht zu nehmen, soweit sie für die Raumordnung relevant sind.

(2) Das örtliche Raumordnungsprogramm hat die Planungsziele der Gemeinde festzulegen und jene Maßnahmen zu bezeichnen, die zur Erreichung dieser Ziele gewählt werden. Die Verordnung des örtlichen Raumordnungsprogrammes muss jedenfalls ein Entwicklungskonzept sowie einen Flächenwidmungsplan enthalten.

(3) Im Entwicklungskonzept sind die Ziele des örtlichen Raumordnungsprogrammes – soweit dies thematisch möglich ist – als Plandarstellung räumlich zu konkretisieren, wobei die Planungsrichtlinien des § 14 Abs. 2 sinngemäß anzuwenden sind.

(4) Die Gemeinden haben bei der Erstellung oder Abänderung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes fachlich geeignete Personen heranzuziehen.

(5) Die Gemeinde hat als Grundlage für die Aufstellung oder Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes den Zustand des Gemeindegebietes durch Untersuchung der naturräumlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten zu erforschen und deren Veränderungen ständig zu beobachten. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Das Ausmaß der als Bauland gewidmeten bebauten sowie unbebauten Flächen ist in einer Flächenbilanz zu erfassen, auf aktuellem Stand zu halten und der Landesregierung auf Anfrage bekannt zu geben. Die Dokumentation der Entscheidungsgrundlagen hat alle Umstände und Analy-

sen zu enthalten, welche die Festlegungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes in nachvollziehbarer Weise begründen. Bei der Aufstellung ist das Ergebnis insbesondere darzustellen in:

1. Plänen mit folgendem Inhalt:
  - naturräumliche Gegebenheiten
  - Grundausstattung
  - Betriebsstättenplan
  - bauliche Bestandsaufnahme
  - Verkehrskonzept
  - Landschaftskonzeptund
  
2. in einem Planungsbericht mit folgendem Inhalt:
  - Grundlagenbericht
  - Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept und zum Flächenwidmungsplan
  - Umweltbericht über die strategische Umweltprüfung.

## § 14 Flächenwidmungsplan

(1) Der Flächenwidmungsplan hat das Gemeindegebiet entsprechend den angestrebten Zielen zu gliedern und die Widmungsarten für alle Flächen festzulegen oder nach Maßgabe des § 15 Abs. 2 kenntlich zu machen. Für übereinanderliegende Ebenen dürfen verschiedene Widmungsarten festgelegt werden.

(2) Bei der Erstellung von Flächenwidmungsplänen ist unter Berücksichtigung der überörtlichen Planungen auf folgende Planungsrichtlinien Bedacht zu nehmen:

1. Die Inanspruchnahme des Bodens für bauliche Nutzungen aller Art ist auf ein unbedingt erforderliches Ausmaß zu begrenzen.

2. *Die für die land- und forstwirtschaftliche Produktion wertvollen Flächen, das sind sowohl die gut geeigneten Standorte land- und forstwirtschaftlicher Betriebe als auch Produktionsflächen mit guter Bonität, sind, soweit nicht andere Ziele Vorrang haben, für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sicherzustellen.*
3. Flächen mit einer besonderen Eignung als Standorte für industrielle oder gewerbliche Betriebsstätten sind, soweit nicht andere Ziele Vorrang haben, für diese Nutzung sicherzustellen.

4. Im Wohnbauland ist die Siedlungsstruktur durch Wohndichteklassen näher zu bestimmen. Dabei ist festzulegen:

Wohndichteklasse	Einwohner/ha
a)	bis 60
b)	60 bis 120
c)	120 bis 200

Bei der Festlegung der Wohndichteklassen ist auf die örtlichen Gegebenheiten, die Siedlungsstruktur sowie das Orts- und Landschaftsbild Bedacht zu nehmen. Aus diesen Gründen ist eine davon abweichende oder darüber hinausgehende Wohndichte durch eine Zahlenangabe zulässig.

5. Bei der Neuwidmung von Bauland ist dessen Erschließung durch funktionsgerechte öffentliche Verkehrsflächen vorzusehen. Bauland-Sondergebiet darf auch durch funktionsgerechte private Verkehrsflächen erschlossen werden.
6. Für die Verkehrssicherheit ist größtmögliche Vorsorge zu treffen. Die übergeordnete Verkehrsfunktion von Bundes- und Landesstraßen darf insbesondere bei Ortsumfahrungen und Freilandbereichen durch Anbau und Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt werden.
7. Bei Neuwidmung von Bauland sind eine ordnungsgemäße Wasserversorgung und eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung als Grundausrüstung sicherzustellen.
8. Wohnbauland ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur an bestehendes Siedlungsgebiet so anzuschließen, dass geschlossene und wirtschaftlich erschließbare Ortsbereiche entstehen.
9. Wohnbauland, Sondergebiete mit besonderem Schutzbedürfnis sowie Widmungen für Erholungseinrichtungen dürfen nur außerhalb von Störungseinflüssen (z.B. *Landwirtschaftsbetriebe mit Tierhaltung im Grünland*) angeordnet werden.
10. Für Wohnbauland ist eine ausreichende Vorsorge für Freizeit- und Erholungseinrichtungen durch Widmung geeigneter Flächen zu treffen.
11. Bei der Festlegung von anderen Widmungsarten ist sicherzustellen, dass Wohnbauland, Sondergebiete mit besonderem Schutzbedürfnis und Erholungsgebiete nicht durch Störungseinflüsse beeinträchtigt werden.
12. Bei der Festlegung von Betriebs- und Wohngebieten ist mindestens deren baublockweise Trennung durch Verkehrsflächen und/oder Grüngürtel sicherzustellen.

13. Betriebsgebiete und Industriegebiete sind so festzulegen, dass größtmögliche räumliche Konzentrationen innerhalb des Gemeindegebietes erreicht werden.
14. Bei der Festlegung von Widmungsarten ist auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere in historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen, Bedacht zu nehmen.
15. Bei der Festlegung von Widmungsarten muß ihre Raumverträglichkeit sichergestellt werden können (Raumverträglichkeitsprüfung im Rahmen der Grundlagenerhebung bei vorhersehbaren Verträglichkeitsproblemen), wobei auf die Gefahrenbereiche von Betrieben im Sinne des Art. 1 der Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Seveso II-Richtlinie) Bedacht zu nehmen ist.
16. Bestehende oder geplante Ortskerne können als Zentrumszone im Flächenwidmungsplan festgelegt werden. Dabei ist von den vorhandenen Nutzungsstrukturen und dem Erscheinungsbild auszugehen. Die Planung neuer Zentrumszonen ist zulässig, wenn sie auf Grundlage eines verordneten Entwicklungskonzeptes erfolgt und zumindest eine dichte Wohnbebauung bereits vorhanden ist. Die dafür notwendigen Entwicklungsmaßnahmen müssen bezeichnet und sichergestellt sein. Zentrumszonen dürfen nur innerhalb einer bestehenden zusammenhängenden Siedlungseinheit mit mindestens 1.800 Einwohnern festgelegt werden. Zentrumszonen dürfen auch in Ortschaften oder Teilen davon mit mindestens 1.000 Einwohnern festgelegt werden, wenn in angrenzenden Ortschaften zumindest 800 Einwohner beheimatet sind. Dieser Einzugsbereich ist durch Gemeinderatsbeschluss bzw. übereinstimmende Gemeinderatsbeschlüsse zuzuordnen. Zentrumszonen müssen weiters folgende Kriterien aufweisen:
  - eine gute Verkehrsanbindung im individuellen und/oder öffentlichen Verkehrsnetz, welche auch die Ansiedlung von Handelseinrichtungen zulässt
  - dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und
  - einen Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen (z.B.: öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe), der über das in Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht.
17. Grünland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist so auszuweisen, dass eine rationelle Bearbeitung gewährleistet

und eine Behinderung, insbesondere durch nichtland- und nichtforstwirtschaftliche Betriebsstätten oder Baulandeinschlüsse, vermieden wird.

18. Kleinstsiedlungen können trotz mangelnder infrastruktureller Ausstattung als Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen festgelegt werden. Dabei soll unter Bedachtnahme auf ihre Bedeutung und Charakteristik die Schließung innerer Baulücken sowie die sinnvolle Abrundung nach außen erreicht werden.
19. *Bei der erstmaligen Widmung von Bauland sind bei der Festlegung von lärmsensiblen Widmungsarten (Wohnbauland, Sondergebiete für Krankenhäuser, Kur- und Erholungseinrichtungen u. dgl.) folgende Grundsätze zu beachten:*
  - a) *Flächen, die nur durch abschirmende Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwälle) für den beabsichtigten Widmungszweck für eine Umwidmung in Frage kommen, dürfen nur dann gewidmet werden, wenn aus Sicht des Lärmschutzes keine besser geeigneten Flächen für den selben Widmungszweck verfügbar sind;*
  - b) *Bei der Beurteilung des Lärmausmaßes ist nicht nur die aktuelle Situation, sondern auch die absehbare Entwicklung (z.B. gemäß Verkehrsprognosen) zu berücksichtigen;*
  - c) *Sind keine besser geeigneten Flächen für eine Umwidmung im Sinne von lit.a verfügbar, so ist eine Umwidmung auf Grund von abschirmenden Maßnahmen erst dann zulässig, wenn die auf Grundlage eines Lärmschutzprojektes gewählten Schutzmaßnahmen bezeichnet und sichergestellt sind. Lärmschutzwände sind als Schutzmaßnahme unzulässig, wenn derselbe Zweck durch optisch besser geeignete Maßnahmen (z.B. bepflanzte Wälle) erreicht werden kann. Darüber hinaus ist die künftige Bebauung durch geeignete Festlegungen in einem Bebauungsplan auf das Lärmschutzprojekt abzustimmen.*

(3) Die Landesregierung hat durch Verordnung nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaften und unter Berücksichtigung des die Gesundheit der betroffenen Bewohner belastenden Lärms den äquivalenten Dauerschallpegel für die Widmungen Wohngebiet, Kerngebiet, Betriebsgebiet, Agrargebiet, Sondergebiet und Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen zu bestimmen, auf den bei der Festlegung der Widmungsart der verschiedenen Flächen im Lageverhältnis zueinander Bedacht zu nehmen ist.

(4) (entfällt)

## § 15

### Widmungen, Kenntlichmachungen und Widmungsverbote

(1) Im Flächenwidmungsplan sind Bauland, Verkehrsflächen und Grünland festzulegen.

(2) Im Flächenwidmungsplan sind kenntlich zu machen:

1. Flächen, für die eine rechtswirksame überörtliche Planung besteht (Eisenbahnen, Flugplätze, Bundes- und Landesstraßen, Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung und dergleichen);
2. Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen (Europaschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Objekte unter Denkmalschutz, Bann- und Schutzwälder, Schutzgebiete von Wasserversorgungsanlagen, Überflutungsgebiete, Sicherheitszonen von Flugplätzen, Gefährdungsbereiche von Schieß- und Sprengmittelanlagen, Bergbauggebiete, Gefahrenzonen und dergleichen) sowie Standorte und Gefahrenbereiche von Betrieben im Sinne des Art. 12 der Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Seveso II-Richtlinie).

(3) Flächen, die auf Grund der Gegebenheiten ihres Standortes zur Bebauung ungeeignet sind, dürfen nicht als Bauland gewidmet werden, insbesondere:



1. Flächen, die bei 100-jährlichen Hochwässern überflutet werden;
  2. Flächen, die eine ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes aufweisen oder deren Grundwasserhöchststand über dem unveränderten Geländeniveau liegt;
  3. Flächen, die rutsch-, bruch-, steinschlag-, wildbach- oder lawinengefährdet sind;
  4. Flächen, deren Grundwasserspiegel höher liegt als die zur Erschließung erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen;
  5. Flächen, die vom Bundesministerium für Umwelt, Jugend und Familie (Umweltbundesamt) als Altlasten oder Verdachtsflächen im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes, BGBl.Nr. 299/1989 *in der Fassung BGBl. I Nr. 136/2004*, erfaßt wurden oder Flächen, die von den Auswirkungen von Altlasten in gravierender Weise betroffen sind. Dies gilt nicht für Flächen, die zum Zwecke der Sanierung oder Sicherung als Bauland-Aufschließungszone gewidmet werden.
- (4) Ausgenommen von Abs. 3 Z. 1 bis 5 sind Flächen für Bauwerke, die auf Grund ihrer Funktion an bestimmten Standorten ungeachtet der in Abs. 3 Z. 1 bis 5 angeführten Mängel errichtet werden müssen sowie Flächen innerhalb eines geschlossenen Ortsgebietes.
- (5) Flächen in extremen Schatten- oder Feuchtlagen dürfen nicht als Wohnbauland gewidmet werden.

## § 16 Bauland

- (1) Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in folgende Widmungsarten zu gliedern:
1. Wohngebiete, die für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen;
  2. Kerngebiete, die für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes harmonisch anpassen und keine, das örtlich

zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen;

3. Betriebsgebiete, die für Bauwerke solcher Betriebe bestimmt sind, die keine übermäßige Lärm- oder Geruchsbelästigung und keine schädliche, störende oder gefährliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen und sich – soweit innerhalb des Ortsbereiches gelegen – in das Ortsbild und die bauliche Struktur des Ortsbereiches einfügen. Betriebe, die einen Immissionsschutz beanspruchen, sind unzulässig.
4. Industriegebiete, die für betriebliche Bauwerke bestimmt sind, die wegen ihrer Auswirkungen, ihrer Erscheinungsform oder ihrer räumlichen Ausdehnung nicht in den anderen Baulandwidmungsarten zulässig sind. Betriebe, die einen Immissionsschutz gegenüber ihrer Umgebung beanspruchen, sind unzulässig.
5. Agrargebiete, die für Bauwerke land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der sonstigen Tierhaltung, die über die übliche Haltung von Haustieren hinausgeht, bestimmt sind; andere Betriebe, welche keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigungen sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen und sich in ihrer Erscheinungsform in das Ortsbild und in die dörfliche bauliche Struktur einfügen, sowie Wohnnutzungen mit höchstens vier Wohneinheiten pro Grundstück sind zuzulassen;
6. Sondergebiete, die für bauliche Nutzungen bestimmt sind, deren besonderer Zweck im Flächenwidmungsplan durch einen Zusatz zur Signatur ausdrücklich festgelegt ist. Das sind Nutzungen,
  - o die *einen besonderen Schutz* (Krankenanstalten, Schulen u.dgl.) erfordern oder
  - o denen ein bestimmter Standort (Asphaltmischanlagen u.dgl.) zugeordnet werden soll oder
  - o die sich nicht in die Z. 1 bis 5 (Kasernen, Sportanlagen u.dgl.) einordnen lassen.
7. Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen, die für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser und für Kleinwohnhäuser sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich in Erscheinungsform und Auswirkungen in den erhaltenswerten Charakter der betreffenden Ortschaft einfügen.

(2) In Betriebs-, Industrie- und Sondergebieten sind Wohngebäude sowie eine sonstige Wohnnutzung nur insoweit zuzulassen als diese mit Rücksicht auf die betrieblichen Erfordernisse vorhanden sein muß.

(3) Sofern die besondere Zweckbindung von Kerngebieten, Betriebsgebieten und Sondergebieten dies nicht ausschließt, können erforderlichenfalls in allen Baulandwidmungsarten auch Bauwerke und Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes, der öffentlichen Sicherheit sowie für die religiösen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse zugelassen werden.

(4) Zur Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung sowie zur Sanierung und/oder Sicherung von Altlasten bzw. Verdachtsflächen kann das Bauland in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden, wenn zugleich im örtlichen Raumordnungsprogramm sachgerechte Voraussetzungen für deren Freigabe festgelegt werden. Als derartige Voraussetzungen kommen die Bebauung von Baulandflächen mit gleicher Widmungsart zu einem bestimmten Prozentsatz, die Fertigstellung oder Sicherstellung der Ausführung infrastruktureller Einrichtungen sowie von Lärmschutzbauten und dergleichen in Betracht. Eine fehlende Standorteignung gemäß § 15 Abs. 3 kann – ausgenommen Altlasten und Verdachtsflächen – durch Freigabevoraussetzungen nicht ersetzt werden.

Die Freigabe erfolgt durch Verordnung des Gemeinderates nach Maßgabe der Bestimmungen der NÖ Bauordnung, LGBl. 8200. Die Freigabe von Teilen einer Aufschließungszone ist zulässig, wenn die jeweils festgelegten Freigabevoraussetzungen erfüllt sind, der Gemeinde keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Grundausstattung erwachsen und die ordnungsgemäße Bebauungsmöglichkeit der verbleibenden Restfläche gesichert bleibt.

(5) Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Kerngebiet können erforderlichenfalls ganz oder für Teilbereiche hinsichtlich ihrer speziellen Verwendung näher bezeichnet werden (z.B.: Verwaltungs- und Schulungsgebäude, emissionsarme Betriebe u.dgl.). Im Bauland-Agrargebiet können erforderlichenfalls im Übergang zum Grünland Bereiche festgelegt werden ("Hintausbereiche"), in denen jegliche Wohnnutzung unzulässig ist. *Zur Sicherung des strukturellen Charakters, darf die Widmungsart Bauland-Wohngebiet mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten“ oder „maximal drei Wohneinheiten“ verbunden werden; unter dieser Bezeichnung dürfen nicht mehr als zwei bzw. drei Wohneinheiten im Sinne des § 40 bzw. § 108 NÖ Bautechnikverordnung 1997, LGBl. 8200/7-1, pro Grundstück errichtet werden.*

(6) Zur Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen können in den Widmungsarten Bauland-Kerngebiet, Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Sondergebiet Hochhauszonen festgelegt werden. Bei dieser Festlegung ist die maximal zulässige Gebäudehöhe anzugeben. Die Raumverträglichkeit für eine Bebauung ist spätestens bei Erteilung der Baubewilligung nachzuweisen (§ 20 Abs. 1 Z. 6 NÖ Bauordnung 1996). Außerhalb von Hochhauszonen ist die Errichtung von Hochhäusern – mit Ausnahme von Silos und ähnlichen technischen Anlagen, in denen Aufenthaltsräume nicht oder nur im unbedeutenden Ausmaß vorhanden sind – unzulässig.

(7) Die Landesregierung hat durch Verordnung jene Geruchszahl festzulegen, bis zu der bei Tierhaltungsbetrieben im Bauland-Agrargebiet allfällige Belästigungen nicht als örtlich unzumutbar im Sinne des § 48 Abs. 1 Z. 2 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200–13, anzusehen sind. Dabei ist auf die Art und Anzahl der gehaltenen Tiere sowie auf die landtechnische Ausgestaltung (Entmistung, Lüftung, Fütterung) Bedacht zu nehmen.

#### § 16a

#### Befristetes Bauland, Vertragsraumordnung

(1) Bei der Neuwidmung von Bauland darf die Gemeinde eine Befristung von 5 Jahren festlegen. Diese ist im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Die Gemeinde kann für unbebaute Grundstücke nach Ablauf der Frist innerhalb eines Jahres die Widmung ändern, wobei ein allfälliger Entschädigungsanspruch gemäß § 24 nicht entsteht.

(2) Aus Anlass der Widmung von Bauland darf die Gemeinde mit Grundeigentümern Verträge abschließen, durch die sich die Grundeigentümer bzw. diese für ihre Rechtsnachfolger zur Erfüllung verpflichten. Derartige Verträge dürfen insbesondere folgende Inhalte aufweisen:

1. die Verpflichtung, Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen bzw. der Gemeinde zum ortsüblichen Preis anzubieten;
2. bestimmte Nutzungen durchzuführen oder zu unterlassen;
3. Maßnahmen zur Erreichung oder Verbesserung der Baulandqualität (z.B.: Lärmschutzmaßnahmen, Infrastrukturmaßnahmen).

§ 17  
Gebiete für Handelseinrichtungen

(1) In Zentrumszonen kann die Widmung Bauland-Kerngebiet mit dem Zusatz "Handelseinrichtungen" bezeichnet werden. In dieser Widmung bestehen für die Errichtung von Handelsbetrieben keine Beschränkungen hinsichtlich der Verkaufsfläche oder Bruttogeschossfläche. Die übrigen Nutzungsmöglichkeiten gemäß § 16 Abs. 1 Z. 2 bleiben zulässig.

(2) Innerhalb des geschlossenen, bebauten Ortsgebietes – ausgenommen in der Widmung Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen – darf die Bruttogeschossfläche von Handelsbetrieben nicht mehr als 1.000 m<sup>2</sup> betragen.

(3) Außerhalb der in Abs. 2 bezeichneten Bereiche darf die Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren 80 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

(4) Bilden mehrere Handelsbetriebe eine bauliche, funktionelle oder organisatorische Einheit, darf die Summe der Bruttogeschossflächen in den Fällen gemäß Abs. 2 nicht mehr als 1.000 m<sup>2</sup> und die Summe der Verkaufsflächen an Standorten gemäß Abs. 3 nicht mehr als 80 m<sup>2</sup> betragen. *Eine funktionelle Einheit ist dann gegeben, wenn im umgebenden Bereich die Gebäude ausschließlich oder dominierend für Handelseinrichtungen genutzt werden und mehrheitlich über private (eigene oder gemeinsame) Abstellanlagen für die Kraftfahrzeuge der Kunden verfügen.*

(5) Unabhängig von ihrer Lage unterliegen Handelsbetriebe keinen Größenbeschränkungen, wenn sie – abgesehen von dem im Abs. 3 bezeichneten Ausmaß – ausschließlich Waren anbieten, welche nach ihrer Beschaffenheit bzw. nach ihrer Packungs- oder Gebindegröße vom Kunden unter Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden müssen (nicht zentrumsrelevante Waren). Diese Warengruppen sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.



(6) Unabhängig von den Bestimmungen der Abs. 2 und 3 ist der Direktverkauf von am Standort des Produktionsbetriebes produzierten Waren zulässig. Weiters ist der Verkauf von Waren, die diese wirtschaftlich ergänzen oder als Zubehör zu bewerten sind, zulässig. Dies allerdings nur soweit, als der Charakter als Produktionsbetrieb eindeutig gewahrt bleibt. Darüber hinaus sind Handelseinrichtungen zulässig, wenn diese ihre Waren ausschließlich an Wiederverkäufer abgeben.

## § 18 Verkehrsflächen

(1) Als Verkehrsflächen sind solche Flächen vorzusehen, die dem ruhenden und fließenden Verkehr dienen und für das derzeitige sowie künftig abschätzbare Verkehrsaufkommen erforderlich sind. Sofern die Verkehrsflächen nicht ausdrücklich als private festgelegt sind, sind sie als öffentliche anzusehen.

(2) Erforderlichenfalls können die Verkehrsflächen hinsichtlich ihrer speziellen Verwendung (Fuß-, Rad-, Reit-, Spielwege, Übungsplätze, Tankstellen, Abstellanlagen, Park-and-Ride-Anlagen, Raststätten, Einrichtungen für den Straßendienst, Bahnhöfe u.dgl.) im Flächenwidmungsplan näher bezeichnet und damit auf diesen Zweck eingeschränkt werden.

(3) Auf Verkehrsflächen dürfen Bauwerke nur dann errichtet werden, wenn diese für eine Nutzung gemäß Abs. 1 oder 2 erforderlich sind. Darüber hinaus dürfen auch Kleinbauten (Telefonzellen, Wartehäuschen, Verkaufskioske, Werbeanlagen u.dgl.), Bauwerke für den Betrieb und die Erhaltung infrastruktureller Einrichtungen (Trafostationen, Pumpstationen u.dgl.) sowie vorübergehend (saisonal beschränkt) Veranstaltungsbetriebsstätten (Anlagen für Theateraufführungen, Eislaufplätze u.dgl.) errichtet werden. Dabei darf die Summe allfälliger Verkaufsflächen nicht mehr als  $80 \text{ m}^2$  betragen und ist § 17 Abs. 4 sinngemäß anzuwenden.

## § 19 Grünland

(1) Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen gewidmeten Flächen gehören zum Grünland.

(2) Das Grünland ist entsprechend den örtlichen Erfordernissen und naturräumlichen Gegebenheiten in folgende Widmungsarten zu gliedern:

1a. *Land- und Forstwirtschaft:*

*Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen. Auf diesen ist die Errichtung und Abänderung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft einschließlich deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung sowie für die Ausübung des Buschenschanks im Sinne des NÖ Buschenschankgesetzes, LGBl. 7045, zulässig. Bei den im Hofverband bestehenden Wohngebäuden sind Zubauten und bauliche Abänderungen für folgende Zwecke zulässig:*

- zur Befriedigung der familieneigenen Wohnbedürfnisse des Betriebsinhabers,*
- für die Privatzimmervermietung durch die Mitglieder des eigenen Haushaltes als häusliche Nebenbeschäftigung bis höchstens 10 Gästebetten.*

*Weiters sind im Hofverband die Wiedererrichtung von Wohngebäuden sowie die Errichtung eines Ausgedingehauses zulässig.*

1b. *Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen:*

*Zusätzlich zu den in der Z. 1a zulässigen Bauwerken dürfen für die dort angeführten Zwecke Wohngebäude auch neu errichtet und die Privatzimmervermietung auch in sonstigen Gebäuden ausgeübt werden.*

2. *Grüngürtel:*

*Flächen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und zur Trennung von sich gegenseitig beeinträchtigenden Nutzungen (einschließlich immissionsabschirmender Maßnahmen) sowie Flächen mit ökologischer Bedeutung. Die Gemeinde hat die Funktion und erforderlichenfalls die Breite des Grüngürtels im Flächenwidmungsplan festzulegen.*

3. *Schutzhäuser:*

*Gast- und Beherbergungsbetriebe sowie Unterstandshütten, die für die Bedürfnisse des fußwegigen Tourismus erforderlich sind.*



4. Erhaltenswerte Gebäude im Grünland:
- a) Solche sind baubehördlich bewilligte Hauptgebäude, die das Orts- und/oder Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen bzw. der Bautradition des Umlandes entsprechen.
  - b) Gebäude dürfen dann nicht als erhaltenswert gewidmet werden, wenn sie entweder der lit.a nicht entsprechen oder wenn der Bestand oder die dem Verwendungszweck entsprechende Benützbarkeit des Gebäudes durch Hochwasser, Steinschlag, Rutschungen, Grundwasser, ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes, Lawinen, ungünstiges Kleinklima oder eine andere Auswirkung natürlicher Gegebenheiten gefährdet oder die für den Verwendungszweck erforderliche Verkehrerschließung nicht gewährleistet ist. Für erhaltenswerte Gebäude im Grünland gelten die Bestimmungen des Abs. 5.

Die Gemeinde kann erforderlichenfalls die Nutzung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland durch eine Zusatzbezeichnung im Flächenwidmungsplan einschränken bzw. dessen Kubatur und/oder bebaute Fläche beschränken.

5. Materialgewinnungsstätten:  
Flächen zur Gewinnung, Aufbereitung und Zwischenlagerung mineralischer Rohstoffe sowie zur Ablagerung des grubeneigenen Restmaterials und für jenes Material, das zur Erfüllung der behördlich aufgetragenen Rekultivierungsmaßnahmen erforderlich ist.
6. Gärtnereien:  
Flächen, die der gewerblichen gärtnerischen Nutzung dienen.
7. Kleingärten:  
Flächen entsprechend dem § 2 des NÖ Kleingartengesetzes, LGBl. 8210.
8. Sportstätten:  
Flächen für Sport- und Freizeitgestaltung im Freien. Erforderlichenfalls können die Sportarten im Flächenwidmungsplan festgelegt werden.

9. **Spielplätze:**  
Flächen, die für öffentliche Spielplätze bestimmt sind.
10. **Campingplätze:**  
Flächen, die der Errichtung von Campingplätzen im Sinne des § 19a dienen.
11. **Friedhöfe:**  
Flächen für Bestattungsanlagen (bei besonderer Kennzeichnung auch für Tiere).
12. **Parkanlagen:**  
Flächen, die zur Erholung und/oder Repräsentation im Freien dienen und nach einem Gesamtkonzept gestaltet und bepflanzt sind oder werden sollen.
13. **Abfallbehandlungsanlagen:**  
Flächen, die der Sortierung, Aufbereitung, Verwertung und sonstigen Behandlung und der Ablagerung (Deponierung) von Abfallstoffen dienen. Das Deponiegut sowie die Art der Verwertung darf von der Gemeinde im Flächenwidmungsplan festgelegt werden.
14. **Aushubdeponie:**  
Flächen zur Ablagerung von nicht verunreinigtem Bodenaushub.
15. **Lagerplätze:**  
Flächen, die der vorübergehenden Lagerung von Waren aller Art – außerhalb von Gebäuden – dienen.
16. **Ödland/Ökofläche:**  
Flächen, die keiner oder nur einer unbedeutenden wirtschaftlichen Nutzung dienen.
17. **Wasserflächen:**  
Flächen für fließende oder stehende Gewässer.
18. **Freihalteflächen**  
Flächen, die aufgrund öffentlicher Interessen (Hochwasserschutz, Umfahrungsstraßen, besonders landschaftsbildprägende Freiräume, u.dgl.) von jeglicher Bebauung freigehalten werden sollen.

19. Windkraftanlagen:  
 Flächen für Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Windkraft ab einer Engpassleistung von 10 kW; erforderlichenfalls unter Festlegung der Anzahl der zulässigen Windkraftanlagen am gleichen Standort.
20. *Kellergassen:*  
*Flächen, welche erhaltenswerte Ensembles von landwirtschaftlichen Kellern und Presshäusern aufweisen. Presshäuser sind Gebäude im direkten funktionalen und baulichen Zusammenhang mit einem Keller, der zur Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten dient. Diese Bauwerke dürfen sowohl für landwirtschaftliche Betriebszwecke als auch für ähnliche private, touristische und gastronomische Nutzungen verwendet, wiedererrichtet oder im untergeordneten Verhältnis umgebaut und vergrößert werden. Die Umgestaltung zu Wohnhäusern ist nicht zulässig. Die Wiedererrichtung von Presshäusern ist zulässig, wenn die Sanierung des bestehenden Presshauses mit einem unverhältnismäßig hohen technischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden wäre. Die Neuerrichtung von Presshäusern ist dann zulässig, wenn innerhalb der Kellergasse kleinräumige Lücken zwischen bestehenden Presshäusern geschlossen werden und die vorhandene Struktur berücksichtigt wird.*

(3) Bei der Widmung einer Fläche als Materialgewinnungsstätte hat die Gemeinde die Folgewidmungsart auszuweisen. Wenn es der Grundwasserschutz erfordert, darf die Widmungsart Land- und Forstwirtschaft oder Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen als Folgewidmungsart nicht festgelegt werden.

- (3a) Bei der Widmung einer Fläche für Windkraftanlagen müssen
1. eine Mindestleistungsdichte des Windes von mindestens  $220 \text{ Watt/m}^2$  in 70 m Höhe über dem Grund vorliegen und
  2. folgende Mindestabstände eingehalten werden:
    - 1.200 m zu gewidmetem Wohnbauland und Bauland-Sondergebiet mit erhöhtem Schutzanspruch
    - 750 m zu landwirtschaftlichen Wohngebäuden und erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Geb), Grünland Kleingärten und Grünland Campingplätzen
    - 2.000 m zu gewidmetem Wohnbauland, welches nicht in der Standortgemeinde liegt. Wenn sich dieses Wohnbau-

land in einer Entfernung von weniger als 800 m zur Gemeindegrenze befindet, dann beträgt der Mindestabstand zur Gemeindegrenze 1.200 m. Mit Zustimmung der betroffenen Nachbargemeinde(n) kann der Mindestabstand von 2.000 m auf bis zu 1.200 m reduziert werden.

*Bei der Widmung derartiger Flächen ist auf eine größtmögliche Konzentration von Windkraftanlagen hinzuwirken und die Widmung von Einzelstandorten nach Möglichkeit zu vermeiden.*

(4) Im Grünland ist ein bewilligungs- oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben gemäß der NÖ Bauordnung 1996 nur dann und nur in jenem Umfang zulässig, als dies für eine Nutzung gemäß Abs. 2 erforderlich ist und in den Fällen des Abs. 2 Z. 1a und 1b eine nachhaltige Bewirtschaftung erfolgt. Bei der Erforderlichkeitsprüfung ist darauf Bedacht zu nehmen, ob für das beabsichtigte Bauvorhaben geeignete Standorte im gewidmeten Bauland auf Eigengrund zur Verfügung stehen.

(5) Für erhaltenswerte Gebäude im Grünland gilt:

1. Eine bauliche Erweiterung von "erhaltenswerten Gebäuden im Grünland" darf nur dann bewilligt werden, wenn die bauliche Maßnahme
  - a) für die Nutzung des Gebäudes erforderlich ist und
  - b) gegenüber dem ursprünglichen Baubestand in einem untergeordneten Verhältnis steht und
  - c) nicht auch durch eine Änderung des Verwendungszweckes und eine Adaptierung bestehender Gebäude-



teile (z.B. Dachboden, Stallraum, Futterkammer u.dgl.) erreicht werden kann.

Bemessungsgrundlage für alle späteren baulichen Erweiterungen ist immer die Bausubstanz zum Zeitpunkt der Festlegung als "erhaltenswertes Gebäude im Grünland". Wurde das Höchstausmaß bereits ausgeschöpft, sind weitere Zubauten unzulässig. *Die Errichtung von Nebengebäuden ist nur dann zulässig, wenn der beabsichtigte Verwendungszweck nicht auch durch eine Adaptierung bestehender Nebengebäude erreicht werden kann. Neue Nebengebäude müssen in einem untergeordneten Verhältnis zur Grundrissfläche des Hauptgebäudes stehen (dabei darf die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude maximal 50 m<sup>2</sup> umfassen) und müssen im Nahbereich zum Hauptgebäude situiert werden.*

2. Bei nach Ausstattung und Größe ganzjährig bewohnbaren Wohngebäuden ist unabhängig von der Bestandsgröße abweichend von Z. 1 lit.b eine Erweiterung der Wohnnutzfläche gemäß § 3 Z. 8 NÖ\_Wohnungsförderungsgesetz, LGBl. 8304-8, bis auf 130 m<sup>2</sup> zulässig.  
Wenn ein familieneigener Wohnbedarf gedeckt wird, darf darüber hinaus die Wohnnutzfläche um höchstens 130 m<sup>2</sup> einmalig erweitert werden.  
Die Unterteilung der gewidmeten Wohnnutzfläche in Wohneinheiten ist zulässig.
3. Eine Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden darf nur dann bewilligt werden, wenn
  - a) die angestrebte Nutzung des Gebäudes keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen kann und
  - b) der ursprüngliche Baubestand in Substanz und äußerem Erscheinungsbild weitestgehend erhalten bleibt und
  - c) mit der vorhandenen Infrastruktur das Auslangen gefunden oder die erforderliche Infrastruktur (Abwasserbeseitigung u.dgl.) ergänzt wird und
  - d) keine wesentlichen Veränderungen oder Nutzungseinschränkungen der angrenzenden unbebauten Flächen eintreten.

Bei der Nutzungsänderung bestehender Gebäude für zukünftige Wohnzwecke gelten die in Z. 2 erster und zweiter Satz festgelegten Obergrenzen nicht.

4. Durch Elementarereignisse (Brand, Blitzschlag u.dgl.) vollständig zerstörte Gebäude dürfen wiedererrichtet werden. Die Bewilligung zur Wiedererrichtung darf jedoch nur dann erteilt werden, wenn der Umfang dem ursprünglichen Bestand entspricht, wobei Zubauten in dem unter Z. 1 und Z. 2 vorgesehenen Umfang zulässig sind.
  5. Zur Sanierung darf jene Bausubstanz ausgetauscht werden, deren Erhaltung technisch nicht möglich oder unwirtschaftlich wäre.
- (6) Die Errichtung von Bauwerken für die Energie- und Wasserversorgung sowie für die Abwasserbeseitigung, von fernmelde-technischen Anlagen, Meßstationen und Aussichtswarten, Kapellen, Marterln und anderen Kleindenkmälern sowie Kunstwerken darf in allen Grünlandwidmungsarten bewilligt werden. Windkraftanlagen dürfen jedoch nur auf solchen Flächen errichtet werden, die als Grünland-Windkraftanlagen im Flächenwidmungsplan gewidmet sind.
- (7) Bei Materialgewinnungsstätten, Abfallbehandlungsanlagen und Aushubdeponien kann eine Unterteilung in einzelne Abbau- oder Deponieabschnitte vorgesehen werden, die nach Eintritt der festgelegten Voraussetzungen (Verfüllung und Rekultivierung vorangegangener Abbau- und Deponieabschnitte gemäß Gesamtkonzept u.dgl.) vom Gemeinderat mit Verordnung für die bestimmungsgemäße Nutzung freigegeben werden.
- (8) Gemeinden, die durch ein überörtliches Raumordnungsprogramm dazu ermächtigt sind, dürfen Offenlandflächen für offene und unbewaldete Landschaftsteile festlegen, die typische Elemente der erhaltenswerten Kulturlandschaft bilden und aus Gründen der Agrarstruktur, des Fremdenverkehrs, der Siedlungsstrukturen sowie des Orts- und Landschaftsbildes auch weiterhin offen bleiben sollen. Diese Festlegung von Offenlandflächen ist nur in Verbindung mit den Grünlandwidmungsarten Land- und Forstwirtschaft, Parkanlagen, Ödland/Ökofläche und Freihaltflächen zulässig. Ist die Festlegung einer Offenlandfläche beabsichtigt, kann der Gemeinderat hierüber einen Beschluss unter Angabe seines räumlichen Geltungsbereiches (z.B.: Plandarstellung, Aufzählung von Grundstücksnummern) fassen und ist dieser durch sechs Wochen an der Amtstafel öffentlich kundzumachen sowie in ortsüblicher Weise (z.B.: Gemeindezeitung, Postwurfsendung) bekannt zu machen. Gleichzeitig ist auch die Bezirksverwaltungsbehörde hierüber zu verständigen.

#### § 19a Campingplatz

- (1) Campingplätze dürfen nur auf solchen Flächen errichtet werden, die als Grünland-Campingplatz im Flächenwidmungsplan gewidmet sind.
- (2) Ein Campingplatz ist eine touristische Einrichtung, die für einen Zeitraum von mehr als einer Woche einem zehn Personen übersteigenden Kreis von Erholungssuchenden zum Aufstellen von



Zelten, Wohnwagen, Wohnmobilen und Mobilheimen, einschließlich des damit allenfalls verbundenen Abstellens von Kraftfahrzeugen dient.

(3) Der Anteil der für Dauercamper zur Verfügung stehenden Flächen auf einem Campingplatz darf nicht mehr als die Hälfte der insgesamt zur Verfügung stehenden Flächen betragen.

Als Fläche für Dauercamper auf einem Campingplatz ist die Summe jener Standplätze anzusehen, auf denen Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime länger als 6 Monate hindurch aufgestellt werden.

(4) Die Widmungsart Grünland-Campingplatz darf nur auf solchen Flächen festgelegt werden,

- die den Bestimmungen des § 15 Abs. 3 nicht widersprechen; *ausgenommen für Campingplätze, bei denen Standplätze für Dauercamper gänzlich verboten werden und bei denen die rechtzeitige Evakuierung und schadensvermeidende Maßnahmen für die Infrastruktur bei Hochwassergefahr technisch möglich und durch eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Campingplatzbetreiber sichergestellt sind,*
- die das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen,
- die eine zweckmäßige Lage und Erreichbarkeit sowie eine funktionsgerechte Verkehrserschließung aufweisen,
- auf denen eine geordnete Wasserver- und -entsorgung sowie Abfallentsorgung möglich ist und
- wo es durch den Betrieb des Campingplatzes zu keiner Beeinträchtigung einer benachbarten Nutzung kommt.

Der Gemeinderat darf bei der Widmung eines Campingplatzes das im Abs. 3 angeführte Höchstausmaß der für Dauercamper zur Verfügung stehenden Standplätze entsprechend herabsetzen oder diese Standplätze gänzlich verbieten,

wenn

- eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder des Erholungswertes der Landschaft zu erwarten ist oder
- die hierfür erforderliche Infrastruktur (z.B. Wasserver- und -entsorgung, Verkehrserschließung) nicht sichergestellt werden kann.

(5) Bestehende Campingplätze, die im örtlichen Raumordnungsprogramm nicht als solche gewidmet sind, sind mit der nächsten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, spätestens

aber innerhalb von 3 Jahren, zu widmen. Bestehende Campingplätze, die dem Abs. 3 nicht entsprechen, sind innerhalb von 10 Jahren anzupassen.

§ 20  
Vorbehaltsflächen

(1) Im Flächenwidmungsplan können für Schulen und Kindergärten, für Gebäude zur Unterbringung von Behörden

8000-21

und Dienststellen, für Einrichtungen zur Gesunderhaltung der Bevölkerung, der Sozialhilfe, des Rettungs- und Feuerwehrwesens, der Energieversorgung, der Müllbeseitigung und des Bestattungswesens sowie für Seelsorgeeinrichtungen über Antrag der Gebietskörperschaften, der Gemeindeverbände, der gesetzlich anerkannten Kirchen und Religionsgesellschaften und von den für die Energieversorgung Niederösterreichs zuständigen Unternehmungen bestimmte Flächen als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden.

(2) Die Antragsberechtigten haben innerhalb von fünf Jahren nach dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes oder dessen Änderung das Eigentum an der Vorbehaltsfläche oder ein Recht zur Nutzung dieser zu erwerben oder, wenn der Verkauf oder die Begründung eines Nutzungsrechtes durch den Eigentümer abgelehnt oder eine Einigung über die Gegenleistung nicht erzielt wird, bei der Gemeinde einen Antrag auf Enteignung zu stellen. Die Gemeinde hat den Antrag, soweit sie nicht selbst antragsberechtigt ist, mit einer Stellungnahme der Landesregierung innerhalb von zwei Monaten nach dessen Einlangen vorzulegen. Ist die Gemeinde Antragsberechtigter, dann ist der Antrag auf Enteignung bei der Landesregierung zu stellen.

(3) Die Eigentümer der Vorbehaltsflächen werden bis zur Eigentumsübertragung, Einräumung eines Nutzungsrechtes oder Enteignung in der bisherigen Nutzung nicht behindert, soweit sie nicht dem Vorbehaltszweck widerspricht.

(4) Hat der Antragsberechtigte innerhalb der Frist die Vorbehaltsfläche oder das Recht nicht erworben und auch keinen Antrag auf Enteignung gestellt, dann ist über Antrag des Eigentümers der Vorbehaltsfläche der Vorbehalt durch Änderung des Flächenwidmungsplanes zu löschen. Die als Vorbehaltsfläche gewidmete Fläche darf im abgeänderten Flächenwidmungsplan nicht mehr als Vorbehaltsfläche ausgewiesen werden.

(5) Die Enteignung kann den Erwerb fremden Eigentums, die Begründung von Rechten an fremdem Eigentum sowie den Untergang fremder Rechte am eigenen oder fremden Grund umfassen.

(6) Die Enteignung ist unzulässig, wenn

1. das Begehren auf Enteignung nicht auf den geringsten Eingriff in fremde Rechte, der noch zum Ziele führt, beschränkt wurde oder
2. die Antragsberechtigten im Gemeindegebiet als Eigentümer oder Nutzungsberechtigte über Flächen verfügen, die für den Vorbehaltszweck geeignet sind.

(7) Über Anträge gemäß Abs. 2 ist eine mündliche Verhandlung abzuführen. In dieser Verhandlung ist zu versuchen, Einverständnis zwischen dem Antragsteller und dem Antragsgegner zu erreichen. Von der Aufnahme des Beweises durch Sachverständige kann nicht abgesehen werden.

(8) Die Einleitung des Verfahrens ist dem Grundbuchsgericht zum Zwecke der Anmerkung im Grundbuch mitzuteilen. Die Anmerkung hat zur Folge, dass der Bescheid über die Enteignung der Vorbehaltsfläche gegen jeden wirksam wird, für den im Range nach der Anmerkung ein bürgerliches Recht eingetragen wird.

(9) Der Antragsteller hat den Antragsgegner für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile schadlos zu halten. Der entgangene Gewinn und der Wert der besonderen Vorliebe sind nicht zu ersetzen.

(10) Die Höhe der Entschädigung ist nach dem Verkehrswert der Fläche vor Ausweisung als Vorbehaltsfläche zu ermitteln. Die nach dem Inkrafttreten der Vorbehaltswidmung vorgenommenen Investitionen sind bei Bestimmung des Verkehrswertes nicht zu berücksichtigen.

(11) Über die Enteignung hat die Landesregierung mit einem schriftlichen Bescheid zu entscheiden, in diesem ist auch die Höhe der Entschädigung festzusetzen. Sowohl der Enteignete als auch der Antragsteller kann binnen 3 Monaten nach dem Eintritt der Rechtskraft des Bescheides beim örtlich zuständigen Bezirksgericht die Neufestsetzung der Entschädigung begehren. Mit dem Einlangen eines solchen Antrages bei Gericht tritt die Festsetzung der Höhe der Entschädigung durch die Landesregierung außer Kraft. Für das gerichtliche Verfahren sind die Bestimmungen des Eisenbahnteilungsgesetzes 1954, BGBl.Nr. 71/1954, in der Fassung BGBl. I Nr. 191/1999, sinngemäß anzuwenden. Der Antrag auf gerichtliche Festsetzung der Höhe der Entschädigung kann ohne Zustimmung des Antragsgegners nicht zurückgenommen werden. Wenn der Antrag zurückgenommen wird, gilt der im Enteignungsbescheid bestimmte Entschädigungsbetrag als vereinbart.

(12) Der rechtskräftige Enteignungsbescheid bildet die Grundlage für die bürgerliche Durchführung des Eigentumsüberganges. Das Eigentumsrecht ist jedoch erst einzuverleiben, wenn seit der Rechtskraft des Enteignungsbescheides mindestens drei Monate vergangen sind und die Entschädigung bezahlt oder bei Gericht hinterlegt worden ist.

(13) Die Anmerkung der Einleitung des Verfahrens ist gleichzeitig mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes zu löschen; gleiches gilt sinngemäß im Falle der rechtskräftigen Abweisung des Enteignungsantrages.

(14) Der Antragsgegner kann die Aufhebung der Enteignung und die Wiederherstellung der früheren Eigentumsverhältnisse begeh-

ren, wenn die enteignete Vorbehaltsfläche nicht innerhalb von zehn Jahren nach Rechtskraft des Enteignungsbescheides dem Vorbehaltszweck zugeführt wurde.

(15) Wird die Enteignung auf Grund eines Antrages gemäß Abs. 14 aufgehoben, haben beide Teile die empfangene Leistung zurückzustellen. Dem Antragsgegner ist außerdem der durch die Enteignung erlittene Schaden zu ersetzen. Für die Ermittlung der Entschädigung und das Verfahren gelten die Bestimmungen über die Enteignung sinngemäß.

#### § 20a Stadt- und Dorferneuerung

Das Land hat die Gemeinden bei der Durchführung von Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen, die auf Initiative und unter Beteiligung der Bürger erfolgen, zu unterstützen.

#### § 21 Verfahren

(1) Bei der Aufstellung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes ist eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

(2) Für die strategische Umweltprüfung ist der Untersuchungsrahmen (Inhalt, Umfang, Detaillierungsgrad und Prüfmethode) festzulegen. Dabei ist die Umweltbehörde zu ersuchen, innerhalb von vier Wochen eine Stellungnahme abzugeben.

(3) Im Rahmen der strategischen Umweltprüfung sind Planungsvarianten für die im örtlichen Raumordnungsprogramm beabsichtigten Maßnahmen (und gegebenenfalls deren Standortwahl) zu entwickeln und zu bewerten.

(4) Die durchgeführten Untersuchungen sind im Umweltbericht zu dokumentieren und zu erläutern und haben die Informationen gemäß § 4 Abs. 6 zu enthalten.

(5) Der Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist vor Erlassung der Verordnung durch sechs Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflegung ist öffentlich kundzumachen. Die angrenzenden Gemeinden, die *NÖ Wirtschaftskammer, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, die NÖ Landes-Landwirtschaftskammer sowie die Interessensvertretungen für die Gemeinden im Sinn des § 119 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000*, sind von der Auflegung schriftlich zu benachrichtigen. Ein Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist der Landesregierung zu Beginn der Auflegungsfrist zu übermitteln; *diese hat den Entwurf in fachlicher und*

rechtlicher Hinsicht zu überprüfen und der Gemeinde das Ergebnis spätestens vier Wochen nach Ende der Auflagefrist schriftlich mitzuteilen.

(6) Die in den Gemeinden vorhandenen Haushalte sind über die Auflage durch eine ortsübliche Aussendung zu informieren. Die betroffenen Grundeigentümer sind zusätzlich zu verständigen. Als betroffene Grundeigentümer in diesem Sinn gelten die Eigentümer jener Grundstücke, die von der Neu- oder Umwidmung erfaßt sind, sowie deren unmittelbare Anrainer. Als Zustelladresse gilt jene Wohnanschrift, an welche die Bescheide über die Gemeindeabgaben ergehen.

Die fehlende Verständigung der betroffenen Grundeigentümer und Haushalte hat auf das gesetzmäßige Zustandekommen des örtlichen Raumordnungsprogrammes keinen Einfluß.

(7) Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen. Auf diese Bestimmung ist in der Kundmachung (Abs. 5) ausdrücklich hinzuweisen.

(8) Wenn die Verwirklichung des Raumordnungsprogrammes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen auf die Umwelt eines angrenzenden Mitgliedstaates der Europäischen Union haben wird oder ein Mitgliedstaat aus diesem Grund dies beantragt, so sind der Entwurf und der Umweltbericht diesem zu übermitteln. Werden daraufhin nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten Konsultationen beantragt, so ist das Verfahren fortzusetzen. Andernfalls sind Konsultationen zu führen, bei denen der Zeitrahmen gemeinsam festzulegen ist, innerhalb dessen über die voraussichtlich grenzüberschreitenden Auswirkungen des Raumordnungsprogrammes und die geplanten Maßnahmen zur Verminderung oder Vermeidung solcher Auswirkungen Einigung erzielt werden soll.

(9) Die Erlassung der Verordnung über das örtliche Raumordnungsprogramm obliegt dem Gemeinderat; rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen sowie der Umweltbericht sind hiebei in Erwägung zu ziehen. *Die Beschlussfassung des Gemeinderates soll erst erfolgen, wenn die Mitteilung der Landesregierung gemäß Abs. 5 bei der Gemeinde eingelangt ist oder die Frist gemäß Abs. 5 verstrichen ist. Hat die Landesregierung dabei festgestellt, dass Versagungsgründe gemäß Abs. 11 vorliegen, ist die Stellungnahme im Gemeinderat zu verlesen.*

(10) Das örtliche Raumordnungsprogramm ist der Landesregierung mit einer Dokumentation der Entscheidungsgrundlagen, einem Auszug aus dem Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates, in der die Verordnung beschlossen wurde, der Kund-

machung und den Nachweisen der Verständigung der Nachbargemeinden und der Interessenvertretungen gemäß Abs. 5 und den hierauf eingelangten Stellungnahmen binnen zwei Wochen nach der Beschlußfassung des Gemeinderates vorzulegen; der Flächenwidmungsplan ist in fünffacher Ausfertigung vorzulegen. Es ist weiters darzulegen und zu erläutern, in welchem Umfang der Umweltbericht bei der Entscheidung des Gemeinderates berücksichtigt wurde und welche Überwachungsmaßnahmen vorgesehen sind. Diese Unterlagen sind ebenfalls der Landesregierung vorzulegen.

(11) Das örtliche Raumordnungsprogramm bedarf der Genehmigung der Landesregierung. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn es

1. einem überörtlichen Raumordnungsprogramm oder anderen rechtswirksamen überörtlichen Planungen widerspricht,
2. die geordnete wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung anderer Gemeinden wesentlich beeinträchtigt,
3. einen finanziellen Aufwand zur Folge hätte, durch den die Erfüllung der gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde gefährdet wäre oder
4. den Bestimmungen der §§ 2, 13, 14 Abs. 1 und 2, 15, 16 Abs. 1 und 4, 17, 18, 19, 19a, 20 Abs. 1 und 4, 21 Abs. 1 bis 5 und Abs. 7 bis 10, 22 und 30 Abs. 6 und 8 widerspricht.  
Die Landesregierung darf bei der Beurteilung erforderlichenfalls Sachverständige beiziehen, die lediglich die von der Behörde vorgegebenen Fragen beurteilen.  
Das Beweisthema hat sich auf die Übereinstimmung der Genehmigungsanträge mit den Bestimmungen dieses Gesetzes zu beschränken.

(12) Vor Versagung der Genehmigung hat die Landesregierung der Gemeinde den Versagungsgrund mitzuteilen und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer mit mindestens acht Wochen zu bemessenden Frist zu geben.

(13) Der Gemeinde ist innerhalb eines Monats nach Vorlage zur Genehmigung (Abs. 10) mitzuteilen, ob die Unterlagen ausreichend und vollständig sind, bzw. welche Unterlagen nachzureichen sind. Wird der Gemeinde nicht innerhalb von 6 Monaten nach Vorlage zur Genehmigung beim Amt der Landesregierung ein Versagungsgrund (Abs. 11) mitgeteilt, so gilt die Genehmigung der Landesregierung mit Ablauf dieser Frist als erteilt. Dies gilt nur dann nicht, wenn die Gemeinde aufgrund einer Aufforderung gemäß dem ersten Satz die Unterlagen nicht innerhalb einer Frist von einem Monat vorlegt. In diesem Fall läuft die 6-Monate-Frist ab ausreichendem und vollständigem Vorliegen der Unterlagen.

(14) Die Genehmigung des örtlichen Raumordnungsprogrammes erfolgt in Handhabung des Aufsichtsrechtes nach den Verfahrensbestimmungen des § 95 der NÖ Gemeindeordnung 1973.

(15) Das örtliche Raumordnungsprogramm ist innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung des Genehmigungsbescheides unter Hinweis auf die Genehmigung durch die Landesregierung kundzumachen. Sind bei der strategischen Umweltprüfung Mitgliedstaaten konsultiert worden, so sind auch diesen die gemäß Abs. 10 dokumentierten Erläuterungen und Überwachungsmaßnahmen bekannt zu geben. Die Landesregierung hat die von der Gemeinde gemäß Abs. 10 vorgelegten Erläuterungen und Überwachungsmaßnahmen im Internet zu veröffentlichen.

(16) Das örtliche Raumordnungsprogramm ist im Gemeindeamt (Magistrat) während der Amtsstunden der allgemeinen Einsicht zugänglich zu halten.

(17) Zwei mit der Kundmachungsklausel versehene Ausfertigungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes sind beim Amt der Landesregierung und eine bei der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde sowie je eine mit der Kundmachungsklausel versehene Ausfertigung des Flächenwidmungsplanes beim zuständigen Vermessungsamt zu hinterlegen.

(18) Die Gemeinde hat die Auswirkungen von örtlichen Raumordnungsprogrammen auf die Umwelt und die Raumstruktur zu beobachten, um allenfalls frühzeitig auf unvorhergesehene negative Entwicklungen reagieren zu können.

## § 22

### Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

(1) Ein örtliches Raumordnungsprogramm darf nur abgeändert werden:

1. wegen eines rechtswirksamen Raumordnungsprogrammes des Landes oder anderer rechtswirksamer überörtlicher Planungen,
2. wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen,
3. wegen Löschung des Vorbehaltes,
4. wenn sich aus Anlaß der Erlassung oder Abänderung des Bebauungsplanes eine Unschärfe des örtlichen Raumordnungsprogrammes zeigt, die klargestellt werden muß,
5. wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient,
6. wenn im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer Bauland in Grünland umgewidmet werden soll, wobei die geschlossene Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt und die Ausnützung günstiger Lagevorteile nicht behindert wird.



(2) Ein örtliches Raumordnungsprogramm ist abzuändern, wenn sich herausstellt, dass eine als Bauland gewidmete und noch nicht bebaute Fläche von Gefährdungen gem. § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 3 und 5 tatsächlich betroffen ist und die Beseitigung dieser Gefährdungen nicht innerhalb einer Frist von 5 Jahren sichergestellt werden kann. Als bebaut gelten Grundstücke oder Grundstücksteile, auf denen ein Gebäude errichtet ist, das nicht als Nebengebäude anzusehen ist.

(3) Baubehördliche Verfahren, die vor der Kundmachung des Entwurfes der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (§ 21 Abs. 5) bereits anhängig waren, werden durch die Änderung nicht berührt.

(4) Für das Verfahren zur Änderung örtlicher Raumordnungsprogramme gelten die Bestimmungen des § 21 sinngemäß. Hinsichtlich der strategischen Umweltprüfung gilt:

1. Wenn die Änderung

- einen Rahmen für künftige Projekte gemäß den Anhängen I und II der Richtlinie 85/337/EWG des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, ABI.Nr. L 175 vom 5. Juli 1985, S 40 in der Fassung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, ABI.Nr. L 73 vom 14. März 1997, S 5, setzt, oder
- voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf ein Europaschutzgebiet erwarten lässt,

ist jedenfalls eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

2. Sofern bei einer sonstigen Änderung aufgrund ihrer Geringfügigkeit nicht von vorne herein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann, hat die Gemeinde zu prüfen, ob aufgrund voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist. Dabei sind die Kriterien des § 4 Abs. 2 zu berücksichtigen.

Das Prüfungsergebnis und eine Begründung dazu sind der Umweltbehörde vorzulegen und ist diese zu ersuchen, innerhalb von sechs Wochen eine Stellungnahme abzugeben. Danach sind das Ergebnis und die Begründung von der Landesregierung im Internet zu veröffentlichen.

(5) Dient eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ausschließlich dem Zweck, in einer rechtswirksam verordneten Zentrumszone bei der bestehenden Widmung "Bauland-Kerngebiet" die Zusatzbezeichnung "Handelseinrichtung"

festzulegen und ist hierfür keine strategische Umweltprüfung erforderlich, so bedarf dies keiner Genehmigung durch die Landesregierung gemäß § 21 Abs. 11. In solchen Fällen hat die Gemeinde den Entwurf der Änderung der Landesregierung so rechtzeitig zu übermitteln, dass diese bereits zu Beginn der öffentlichen Auflage über alle Unterlagen verfügt. Die Landesregierung hat die beabsichtigte Widmungsänderung bis zum Ende der öffentlichen Auflagefrist zu untersagen, wenn die Änderung hinsichtlich der Verkehrserfordernisse nicht raumverträglich ist.

### § 23 Bausperre

(1) Ist die Aufstellung oder Änderung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes beabsichtigt, kann der Gemeinderat, unter Darstellung der anzustrebenden Ziele, durch Verordnung eine Bausperre erlassen.

(2) Der Gemeinderat hat durch Verordnung eine Bausperre unter Angabe des besonderen Zweckes zu erlassen, wenn

- a) das örtliche Raumordnungsprogramm einem rechtswirksamen überörtlichen Raumordnungsprogramm widerspricht oder
- b) sich herausstellt, dass eine als Bauland gewidmete und unbebaute Fläche von Gefährdungen gemäß § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 3 und 5 bedroht ist. Als bebaut gelten Flächen im Sinne von § 22 Abs. 2, letzter Satz.

(3) Eine Bausperre gemäß Abs. 1 tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft. Sie kann vor Ablauf dieser Frist einmal für ein Jahr verlängert werden. Eine Bausperre gemäß Abs. 2 ist unbefristet; sie ist vom Gemeinderat aufzuheben, wenn die vermutete Gefährdung nicht mehr besteht.

(4) Baubewilligungsbescheide, welche dem Zweck einer Bausperre zuwiderlaufen, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

(5) Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden nicht berührt.

### § 24 Ersatz von Aufwendungen

(1) Die Gemeinde ist verpflichtet, dem Grundeigentümer eine angemessene Entschädigung für jene vermögensrechtlichen Nachteile zu leisten, die durch Änderungen von Baulandwidmungsarten in andere Widmungsarten unter folgenden Bedingungen entstanden sind:

- a) Durch die Umwidmung muß die Bebaubarkeit ausgeschlossen oder weitgehend verringert worden sein.

- b) Alle Voraussetzungen, welche die NÖ Bauordnung an die Bebaubarkeit der betreffenden Grundfläche stellt, müssen – mit Ausnahme einer allenfalls noch erforderlichen Bauplatz-erklärung gem. § 11 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1996 sowie einer Bausperre nach § 23 – bereits erfüllt gewesen sein.
  - c) Die natürliche Baulandeignung darf nicht durch Hindernisse im Sinne von § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 3 und 5 bedroht gewesen sein.
- (2) Als vermögensrechtliche Nachteile nach Abs. 1 gelten
- a) die Aufwendungen, die der Grundeigentümer oder mit seiner Zustimmung ein Dritter im Vertrauen auf die Bebaubarkeit der Grundfläche für deren Baureifmachung getätigt hat,
  - b) die Minderung jenes Wertes der Grundfläche, der einem vorangegangenen Erwerbsvorgang (Kauf, Tausch, Erbteilung u.dgl...) konkret zugrunde gelegt worden war, soweit dieser den ortsüblichen Wert zum Zeitpunkt des Erwerbsvorganges nicht überstiegen hat und
  - c) entrichtete Aufschließungs- bzw. Ergänzungsabgabe einschließlich allfälliger Vorauszahlungen.

Die Entschädigung ist auf der Grundlage des Österreichischen Verbraucherpreisindexes zu valorisieren.

(3) Im Falle einer Änderung der Widmung nach § 16a Abs. 1 sind für betroffene Grundflächen keine vermögensrechtlichen Nachteile zu ersetzen. Unterbleibt jedoch die neuerliche Entscheidung des Gemeinderates innerhalb der einjährigen Frist, fällt die Möglichkeit der entschädigungslosen Rückwidmung weg.

(4) Aufwendungen für die Baureifmachung und Erwerbsvorgänge, die nach der Kundmachung der beabsichtigten *Widmungsänderung* (§ 21 Abs. 5 in Verbindung mit § 22 Abs. 4) getätigt worden sind, sind bei der Ermittlung der vermögensrechtlichen Nachteile nach Abs. 2 nicht mehr zu berücksichtigen.

(5) *Der Grundeigentümer kann innerhalb von fünf Jahren ab Inkrafttreten der Widmungsänderung bei der Gemeinde den Ersatz der Aufwendungen beantragen.* Kommt eine gütliche Einigung innerhalb von sechs Monaten nicht zustande, hat der Bürgermeister, in Städten mit eigenem Statut der Magistrat mit Bescheid über die Höhe des Ersatzes zu entscheiden. Gegen diesen Bescheid ist keine Berufung zulässig.

(6) Der Grundeigentümer kann binnen 3 Monaten nach der Zustellung des Bescheides beim örtlich zuständigen Bezirksgericht die Neufestsetzung der Entschädigung begehren. Mit dem Einlangen eines solchen Antrages bei Gericht tritt die Festsetzung der Höhe der Entschädigung durch den Bürgermeister außer Kraft. Für das gerichtliche Verfahren sind die Bestimmungen des *Eisen-*

*bahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes, BGBl.Nr. 20/1970 in der Fassung BGBl. I Nr. 112/2003* sinngemäß anzuwenden. Der Antrag auf gerichtliche Festsetzung der Höhe einer Entschädigung kann ohne Zustimmung der Gemeinde nicht zurückgenommen werden. Wenn der Antrag zurückgenommen wird, gilt der im Bescheid des Bürgermeisters bzw. des Magistrates bestimmte Entschädigungsbetrag als vereinbart. Wenn die Behörde dem Grundeigentümer die begehrte Entschädigung mit der Begründung versagt hat, das Grundstück sei von einem Bauverbot betroffen, dann ist über diese Frage ein Gutachten eines Ingenieurkonsulenten für Raumordnung einzuholen.

#### IV. Abschnitt Gemeinsame Bestimmungen

##### § 25 Abgrenzung

(1) Zuständigkeiten des Bundes werden durch die Bestimmungen dieses Gesetzes nicht berührt.

(2) Sind Maßnahmen des Bundes, des Landes, benachbarter Bundesländer oder benachbarter Gemeinden für die überörtliche oder örtliche Raumordnung von Interesse, ist ein gemeinsames Vorgehen mit den zuständigen Bundes-, Landes- oder Gemeindeorganen rechtzeitig anzustreben.

##### § 26 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinden

Die Gemeinden haben ihre in diesem Gesetz geregelten Aufgaben mit Ausnahme der Auskunftspflicht gemäß § 3 Abs. 3 und der Entscheidung über Entschädigungsansprüche nach § 24 Abs. 5 im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen.

##### § 27 Verordnungen und Pläne

(1) Raumordnungsprogramme des Landes und örtliche Raumordnungsprogramme bestehen aus dem Wortlaut der Verordnung, dazugehörigen Plänen und anderen grafischen Darstellungen.

*(2) Die Landesregierung hat durch Verordnung die näheren Bestimmungen über Form und Ausführung von Plänen und anderen grafischen Darstellungen, über die Darstellung der Ergebnisse der Grundlagenerhebung sowie über den Planungsbericht zu regeln. Die Pläne und der Bericht sind möglichst EDV-gerecht zu erstellen.*

§ 28

Unterstützung der Gemeinden

Die Landesregierung hat die Gemeinde auf deren Ersuchen bei der Aufstellung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, insbesondere bei der Grundlagenforschung zu unterstützen.



§ 29  
Duldung von Vorarbeiten

Jeder Grundeigentümer ist verpflichtet, Vermessungen und andere Feststellungen, welche zur Ausarbeitung eines überörtlichen oder örtlichen Raumordnungsprogrammes erforderlich sind, gegen eine angemessene Entschädigung zu dulden. Im Streitfalle entscheidet über die Notwendigkeit derartiger Arbeiten und die Höhe der Entschädigung die Bezirksverwaltungsbehörde in sinnvoller Anwendung des § 20 Abs. 7 bis 9.

§ 30  
Übergangsbestimmungen

(1) Die Gemeinden haben innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten eines sie betreffenden rechtswirksamen regionalen Raumordnungsprogrammes ein örtliches Raumordnungsprogramm aufzustellen oder dieses entsprechend zu ändern. Die Kosten für die Erstellung oder Änderung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes, die der Gemeinde dadurch erwachsen, sind nach Maßgabe des Abs. 2 vom Land zu ersetzen.

(2) Die Landesregierung hat durch Verordnung das Ausmaß des den Gemeinden gebührenden Kostenersatzes festzusetzen. Dieses ist unter Berücksichtigung der Finanzkraft nach dem NÖ Landesumlagegesetz, LGBl. 3200, in einem Prozentausmaß zu den tatsächlichen Kosten zu bestimmen und darf 30 v.H. nicht unterschreiten.

(3) Die nach den bisherigen Bestimmungen aufgestellten örtlichen Raumordnungsprogramme und die vereinfachten Flächenwidmungspläne gelten als örtliche Raumordnungsprogramme und vereinfachte Flächenwidmungspläne nach diesem Gesetz.

(4) Die auf Grund § 5 Bauordnung für Niederösterreich, LGBl.Nr. 36/1883, erlassenen Regulierungspläne gelten als vereinfachte Flächenwidmungspläne weiter. Hiebei gelten Nutzungen, die nach ihrer Bezeichnung und ihrem Inhalt nicht mit den Bestimmungen dieses Gesetzes übereinstimmen, als nicht ausgewiesen. Je eine Ausfertigung dieser gemäß § 5 Bauordnung für Niederösterreich, LGBl.Nr. 36/1883, erlassenen Regulierungspläne ist dem Amt der Landesregierung, der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde und dem zuständigen Vermessungsamt vorzulegen.

(5) Für die in den örtlichen Raumordnungsprogrammen und vereinfachten Flächenwidmungsplänen nach Abs. 3 ausgewiesenen Widmungsarten sind die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden. Widmungsarten, die nach ihrer Bezeichnung nicht mit den Bestimmungen dieses Gesetzes übereinstimmen, gelten als nicht ausgewiesen.

(6) Bauverbot gilt für Flächen,

1. deren Widmung durch den Verfassungsgerichtshof aufgehoben wurde oder
2. deren Flächenwidmung nach ihrer Bezeichnung nicht mit den Bestimmungen dieses Gesetzes übereinstimmt.

In diesen Fällen hat die Gemeinde innerhalb eines Jahres ab Aufhebung der Widmung oder ab Kenntnis des Widmungsmangels neuerlich eine Widmung festzulegen.

(7) Für die vereinfachten Flächenwidmungspläne gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes über die örtlichen Raumordnungsprogramme sinngemäß. Die Änderung vereinfachter Flächenwidmungspläne ist nicht zulässig.

*(8) Für bereits bestehende Gebäude von Handelseinrichtungen, die den Bestimmungen des § 17 nicht entsprechen, jedoch gemäß den bis zum 2. März 2005 gültigen raumordnungsrechtlichen Bestimmungen errichtet wurden, gilt:*

1. *Bei der Wiedererrichtung eines Gebäudes auf dem selben Bauplatz oder bei Zu- und Umbauten darf das bestehende, der Baubewilligung entsprechende Ausmaß der Verkaufsfläche beibehalten, aber nicht vergrößert werden, sofern sich aus den nachfolgenden Bestimmungen nichts anderes ergibt. Eine Erweiterung der baubehördlich bewilligten Verkaufsfläche um 10 %, maximal jedoch um 500 m<sup>2</sup> ist jedenfalls noch zulässig, wenn dafür bis 31.12.2008 ein entsprechender Antrag bei der Baubehörde gestellt wird.*
2. *Handelseinrichtungen, die bisher nicht zentrumsrelevante Waren angeboten haben, dürfen zentrumsrelevante Waren nur auf einer Verkaufsfläche von maximal 80 m<sup>2</sup> anbieten.*
3. *Handelseinrichtungen, die bisher sowohl zentrumsrelevante Waren als auch nicht zentrumsrelevante Waren angeboten haben, dürfen das Verhältnis zwischen diesen Warengruppen nicht zugunsten der zentrumsrelevanten Waren verändern; waren keine Lebensmittel zulässig, darf bei den zentrumsrelevanten Waren der Anteil der Lebensmittel künftig nur maximal 80 m<sup>2</sup> betragen.*



*Diese Bestimmungen gelten sinngemäß auch für jene Handelsprojekte, die zwar noch nicht errichtet wurden, aber über eine aufrechte Baubewilligung verfügen.*

(9) Flächen die bereits als Bauland – Gebiete für Einkaufszentren oder – Gebiete für Fachmarktzentren gewidmet sind, jedoch noch nicht bebaut bzw. nur ein Teil der gewidmeten Bruttogeschoßfläche bebaut ist, dürfen entsprechend ihrer Widmung weiterhin bebaut werden, wenn spätestens bis zum 31.12.2005 ein entsprechender Antrag auf Baubewilligung gestellt wird.

(9a) (entfällt)

(10) Bis zur Verordnung von Europaschutzgebieten gemäß § 9 NÖ Naturschutzgesetz 2000, LGBl. 5500, sind die vom Bundesland Niederösterreich der Europäischen Kommission zur Aufnahme in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder als Vogelschutzgebiete gemeldeten oder von der Europäischen Kommission bestimmten Gebiete den Europaschutzgebieten gleichzuhalten.



(11) Eignungszonen für die Materialgewinnung in regionalen Raumordnungsprogrammen bleiben weiterhin aufrecht.

*(12) Die Gemeinden haben bis zum 31. Dezember 2012 die in ihren Flächenwidmungsplänen allenfalls festgelegten landwirtschaftlichen Vorrangflächen daraufhin zu überprüfen, ob sie den Kriterien für die Festlegung von Offenlandflächen im Sinne von § 19 Abs. 8 entsprechen und in der Folge als Offenlandflächen neu zu verordnen. Bis zum Ende dieser Frist gelten die bisher festgelegten landwirtschaftlichen Vorrangflächen als Offenlandflächen im Sinne von § 19 Abs. 8 weiter.*

### § 30a Umgesetzte EG-Richtlinien

Durch dieses Gesetz wird folgende Richtlinie der Europäischen Gemeinschaften umgesetzt:

- Richtlinie 96/82 EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Seveso II Richtlinie), Amtsblatt Nr. L 010 vom 14. Jänner 1997, Seite 13;
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, ABI.Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S 7;
- Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt, ABI. Nr. L 305 vom 8. November 1997, S 42;
- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABI.Nr. L 103 vom 25. April 1979, S 1;
- Richtlinie 81/854/EWG des Rates vom 19. Oktober 1981 zur Anpassung, auf Grund des Beitrittes Griechenlands, der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABI.Nr. L 319 vom 7. November 1981, S 3;
- Richtlinie 91/244/ER der Kommission vom 6. März 1991 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABI.Nr. L 115 vom 8. Mai 1991, S 41;

- O Richtlinie 94/24/EG des Rates vom 8. Juni 1994 zur Änderung von Anhang II der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABI.Nr. L 164 vom 30. Juni 1994, S 9;
- O Richtlinie 97/49/EG der Kommission vom 29. Juli 1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABI.Nr. L 223 vom 13. August 1997, S 9;
- O Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, ABI.Nr. L 197 vom 21. Juli 2001, S 30;
- O Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, ABI.Nr. L 189 vom 18. Juli 2002, S 12.

### § 31

#### Wirksamkeit

- (1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 1977 in Kraft. Gleichzeitig tritt das NÖ Raumordnungsgesetz 1974, LGBl. 8000, außer Kraft.
- (2) Verordnungen können vom Tag der Kundmachung dieses Gesetzes an erlassen werden, treten aber frühestens mit diesem Gesetz in Kraft.