

# LANDESGESETZBLATT

## FÜR OBERÖSTERREICH

Jahrgang 2005

Ausgegeben und versendet am 31. Oktober 2005

115. Stück

Nr. 115 Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2005  
(XXVI. Gesetzgebungsperiode: Regierungsvorlage Beilage Nr. 489/2005, Ausschussbericht Beilage Nr. 659/2005, 22. Landtagssitzung; RL 92/43/EWG vom 21. Mai 1992, ABl. Nr. L 206 vom 22.7.1992, S. 7; RL 96/82/EG vom 9. Dezember 1996, ABl. Nr. L 10 vom 14.1.1997, S. 13; RL 2003/105/EG vom 16. Dezember 2003, ABl. Nr. L 345 vom 31.12.2003, S. 97; RL 2001/42/EG vom 27. Juni 2001, ABl. Nr. L 197 vom 21.7.2001, S. 30)

### Nr. 115

### Landesgesetz,

mit dem das Oö. Raumordnungsgesetz 1994  
geändert wird

(Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2005)

Der Oö. Landtag hat beschlossen:

### Artikel I

Das Oö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993, zuletzt geändert durch das Landesgesetz LGBl. Nr. 90/2001, wird wie folgt geändert:

1. Im § 2 Abs. 1 wird folgende Z. 2a eingefügt:

"2a. die Vermeidung und Verminderung des Risikos von Naturgefahren für bestehende und künftige Siedlungsräume;"

2. Dem § 2 Abs. 3 werden folgende Sätze angefügt:

"In diesem Zusammenhang ist weiters auch insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, dass zwischen Betrieben, die unter den Anwendungsbereich der SEVESO II-Richtlinie fallen, einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wasserwirtschaftlichen Planungs-, Schutz- und Schongebieten, wichtigen Verkehrswegen (so weit wie möglich), Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen oder besonders empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Als öffentlich genutzte Gebiete im Sinn dieser Bestimmung gelten insbesondere Flächen, die für öffentliche Bauten, Büro- und Verwaltungsgebäude, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Veranstaltungsgebäude, Tourismusbetriebe oder Freizeiteinrichtungen bestimmt sind."

3. Im § 7 Abs. 2 wird das Zitat "§ 33 Abs. 9" durch das Zitat "§ 33a" ersetzt.

4. Im § 11 wird folgender Abs. 6a eingefügt:

"(6a) Langen bei der Landesregierung Anregungen auf Erlassung oder Änderung eines Raumordnungsprogramms oder einer Verordnung gemäß Abs. 6 ein, hat diese binnen zwölf Monaten eine mit Gründen versehene Information über den Stand des Verfahrens zu geben und spätestens nach 24 Monaten entweder das

Raumordnungsprogramm oder die Verordnung gemäß Abs. 6 zu erlassen oder eine mit Gründen versehene Mitteilung zu geben."

5. § 13 lautet:

"(1) Raumordnungsprogramme und Verordnungen gemäß § 11 Abs. 6 sind einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie geeignet sind,

1. Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 (UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 14/2005, einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, oder

2. Europaschutzgebiete (§ 24 Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetz 2001) erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Raumordnungsprogrammen und Verordnungen gemäß § 11 Abs. 6 oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt. Die Landesregierung kann dazu mit Verordnung nähere Bestimmungen einschließlich der erforderlichen Schwellen- und Grenzwerte erlassen, wobei insbesondere die im Abs. 2 genannten Kriterien zu berücksichtigen sind.

(2) Raumordnungsprogramme und Verordnungen gemäß § 11 Abs. 6, für die nicht bereits eine Pflicht zur Umweltprüfung nach Abs. 1 besteht, sind nur dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Zum Zweck dieser Beurteilung hat eine Umwelterheblichkeitsprüfung auf der Grundlage von einheitlichen Prüfkriterien zu erfolgen. Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Größenordnung, mit der die Planung für andere Programme oder Pläne oder für Projekte und andere Tätigkeiten in Bezug auf deren Standort, Art, Größe und Betriebsbedingungen oder durch die Inanspruchnahme von Ressourcen einen Rahmen setzt;

2. die Bedeutung der Planung für die Einbeziehung der Umwelterwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung sowie für die Planung relevanten Umweltprobleme;

3. die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;
4. der kumulative und grenzüberschreitende Charakter, der Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen, sowie die Auswirkungen auf die unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders geschützten Gebiete;
5. die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt;
6. die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets.

Die Landesregierung hat einheitliche Prüfkriterien einschließlich der dazu erforderlichen Schwellen- und Grenzwerte durch Verordnung festzulegen.

(3) Vor der Erlassung oder Änderung der Raumordnungsprogramme sowie der Verordnungen gemäß § 11 Abs. 6 hat die Landesregierung folgenden Stellen oder Institutionen innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben:

1. den in Betracht kommenden Bundesdienststellen;
2. den Landesregierungen anderer Bundesländer, soweit deren Interessen berührt werden;
3. den betroffenen Gemeinden;
4. der Wirtschaftskammer Oberösterreich;
5. der Landwirtschaftskammer für Oberösterreich;
6. der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich;
7. der Oö. Umweltschutzanstalt;
8. sonstigen Körperschaften öffentlichen Rechts, von denen bekannt ist, dass ihre Interessen berührt werden.

Zur Frage der Umwelterheblichkeit gemäß Abs. 1 und 2 und zur Frage des erforderlichen Prüfungsumfangs des Umweltberichts gemäß Abs. 5 Z. 1 ist eine Stellungnahme der Oö. Umweltschutzanstalt einzuholen.

(4) Das Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung ist in den jeweiligen Planungsberichten zu dokumentieren. Ergibt die Umwelterheblichkeitsprüfung, dass der Plan keiner Umweltprüfung zu unterziehen ist, ist diese Feststellung einschließlich der dafür maßgeblichen Gründe beim Amt der Landesregierung und den von der Planung jeweils betroffenen Bezirkshauptmannschaften binnen einer Frist von vier Wochen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen; auf diese Auflage ist durch Anschlag an der Amtstafel beim Amt der Landesregierung und bei den von der Planung jeweils betroffenen Bezirkshauptmannschaften sowie im Internet hinzuweisen.

(5) Für die Umweltprüfung gelten zusätzlich zu den sonstigen Verfahrensschritten folgende verfahrensrechtliche Besonderheiten:

1. Auf Grund des festgestellten erforderlichen Prüfungsumfangs ist ein Umweltbericht zu erstellen. Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Verwirklichung der Planung auf die Umgebung hat, einschließlich der Ergebnisse der Prüfung von möglichen, vernünftigen Alternativen darzustellen und zu bewerten, wobei insbesondere die Kriterien des Anhangs I der SUP-Richtlinie zu berücksichtigen sind.

2. Der Umweltbericht ist als Bestandteil des jeweiligen Planungsberichts gemeinsam mit der Planung beim Amt der Landesregierung und bei den von der Planung jeweils betroffenen Bezirkshauptmannschaften zur öffentlichen Einsicht aufzulegen. Auf die Planaufgabe ist durch Anschlag an der Amtstafel beim Amt der Landesregierung und bei den von der Planung jeweils betroffenen Bezirkshauptmannschaften sowie im Internet hinzuweisen; gleichzeitig ist auf die Möglichkeit hinzuweisen, zum Planungsbericht innerhalb von acht Wochen Stellung zu nehmen.

3. Bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebiets sind die davon betroffenen Nachbarstaaten vor Auflage der Planung und vor Beschlussfassung gesondert zur Abgabe einer Stellungnahme unter Gewährung einer angemessenen Frist einzuladen.

4. Bei der Beschlussfassung der Planung ist auf die Stellungnahmen zu den Umweltauswirkungen sowie auf die Ergebnisse des Umweltberichts Rücksicht zu nehmen.

5. Der Planungsbericht hat eine zusammenfassende Erklärung zu enthalten, wie Umwelterwägungen in die Planung einbezogen und wie der Umweltbericht und die Stellungnahmen zu Umweltauswirkungen bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt worden sind, sowie welche allfälligen Maßnahmen zur Überwachung gemäß Abs. 6 zu ergreifen sind; der Planungsbericht und die zusammenfassende Erklärung sind nach Beschlussfassung des Plans beim Amt der Landesregierung und den von der Planung jeweils betroffenen Bezirkshauptmannschaften binnen einer Frist von vier Wochen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen; auf diese Auflage ist durch Anschlag an der Amtstafel beim Amt der Landesregierung und bei den von der Planung jeweils betroffenen Bezirkshauptmannschaften sowie im Internet hinzuweisen.

6. Den von erheblichen Umweltauswirkungen betroffenen Nachbarstaaten ist eine Ausfertigung des Planungsberichts und der erforderlichen Planunterlagen zu übermitteln.

(6) Die Landesregierung hat die Ausführungen von Planungen, für die eine Umweltprüfung durchgeführt wurde, zu überwachen und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Maßnahmen zu ergreifen, wenn auf Grund der Verwirklichung der Planungen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt drohen oder bereits eingetreten sind."

6. § 18 Abs. 3 lautet:

"(3) Das örtliche Entwicklungskonzept besteht aus einer zeichnerischen Darstellung (Funktionsplan) und ergänzenden textlichen Festlegungen; es hat jedenfalls grundsätzliche Aussagen zu enthalten über:

1. das Baulandkonzept, das
  - a) den künftigen Baulandbedarf,
  - b) die räumliche und funktionelle Gliederung des Baulands im Hinblick auf die künftige Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung einschließlich der Festlegung von Funktionen und Entwicklungszielen,

- c) die technische und soziale Infrastruktur und  
d) die Sicherung eines wirksamen Umweltschutzes festlegt; die abschätzbare Entwicklung möglicher Baulanderweiterungen ist im Funktionsplan darzustellen;
2. das Verkehrskonzept mit den geplanten Infrastrukturmaßnahmen der Gemeinde im Bereich der örtlichen Verkehrserschließung;
3. das Grünlandkonzept, das
- die natürlichen Voraussetzungen und Umweltbedingungen,
  - die landschaftlichen Vorrangzonen unter besonderer Berücksichtigung der Ökologie, des Landschaftsbildes und der Landwirtschaft,
  - die Frei- und Erholungsflächen und
  - die Neuaufforstungsgebiete festlegt."
7. Im § 18 Abs. 7 erster Satz wird im zweiten Klammerausdruck zwischen dem Wort "Leitungen" und dem Wort "Bergbaugebiete" das Wort "und" durch einen Beistrich ersetzt und nach dem Wort "Bergbaugebiete" der Passus ", Gefahrenzonenpläne gemäß Forstgesetz 1975 sowie festgelegte Hochwasserabflussgebiete" angefügt.
8. Im § 21 wird folgender Abs. 1a eingefügt:
- "(1a) Flächen im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich dürfen nicht als Bauland gewidmet werden. Flächen im 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich dürfen nicht als Bauland gewidmet werden, es sei denn, dass
- Hochwasserabfluss- und Rückhalteräume dadurch nicht maßgeblich beeinträchtigt werden und ein Ausgleich für verloren gehende Retentionsräume nachgewiesen wird sowie
  - das Bauland dadurch nicht um Bereiche mit erheblich höherem Gefahrenpotential erweitert wird.
- Ausgenommen von diesen Verboten sind jeweils Flächen für Bauwerke, die auf Grund ihrer Funktion ungeachtet einer Hochwassergefährdung an bestimmten Standorten errichtet werden müssen (z.B. Schifffahrtseinrichtungen)."
9. An die Stelle von § 21 Abs. 2 zweiter und dritter Satz treten folgende Sätze:
- "Ihre Lage ist so aufeinander abzustimmen, dass sie sich gegenseitig möglichst nicht beeinträchtigen (funktionale Gliederung) und ein möglichst wirksamer Umweltschutz erreicht wird. Insbesondere ist darauf Bedacht zu nehmen, dass zwischen gewidmeten oder ersichtlich gemachten Betrieben im Sinn der SEVESO II-Richtlinie einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wichtigen Verkehrswegen (so weit wie möglich), Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen oder besonders empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Soweit dies zur Verwirklichung der vorstehend genannten Ziele erforderlich ist, sind in den jeweiligen Gebieten Schutz- oder Pufferzonen vorzusehen."
10. § 22 Abs. 4 erster und zweiter Satz lauten:
- "(4) Als Kerngebiete sind solche Flächen mit überwiegend städtischer oder typisch zentrumsbildender Struktur vorzusehen, die vorrangig für öffentliche Bauten, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Veranstaltungsgebäude und Wohngebäude, jeweils einschließlich der dazugehörigen Bauten und Anlagen, bestimmt sind. Sonstige Bauten und Anlagen, die erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung bedingen, dürfen in Kerngebieten nicht errichtet werden."
11. § 22 Abs. 6 und 7 lauten:
- "(6) Als Betriebsbaugebiete sind solche Flächen vorzusehen, die dazu bestimmt sind,
- Betriebe aufzunehmen, die auf Grund ihrer Betriebstypen die Umgebung (insbesondere durch Lärm, Staub, Geruch oder Erschütterungen) weder erheblich stören noch (insbesondere durch Dämpfe, Gase, Explosionsstoffe oder durch Strahlung) gefährden, sowie
  - Lagerplätze aufzunehmen, die ihre Umgebung weder erheblich stören noch gefährden.
- In Betriebsbaugebieten dürfen auch die solchen Betrieben oder Lagerplätzen zugeordneten Verwaltungsgebäude sowie die erforderlichen Betriebswohnungen errichtet werden. Andere Bauten und Anlagen dürfen nicht errichtet werden.
- (7) Als Industriegebiete sind solche Flächen vorzusehen, die dazu bestimmt sind,
- Betriebe aufzunehmen, die auf Grund ihrer Betriebstypen in keinem der unter Abs. 1 bis 5 angeführten Gebiete zulässig sind, sowie
  - Lagerplätze aufzunehmen, die – ausgenommen in Betriebsbaugebieten (Abs. 6) – in keiner anderen Widmungskategorie zulässig sind.
- In Industriegebieten dürfen auch die solchen Betrieben oder Lagerplätzen zugeordneten Verwaltungsgebäude sowie die erforderlichen Betriebswohnungen errichtet werden. Andere Bauten und Anlagen dürfen nicht errichtet werden."
12. § 23 Abs. 3 lautet:
- "(3) Als Gebiete für Geschäftsbauten sind solche Flächen vorzusehen, die für Geschäftsbauten (§ 24) bestimmt sind. Solche Geschäftsbauten dürfen – ausgenommen in Kerngebieten bis 1.500 m<sup>2</sup> – ausschließlich in diesen Gebieten errichtet werden; ihre Gesamtverkaufsfläche darf das im Flächenwidmungsplan festgelegte Höchstausmaß nicht übersteigen. Gleiches gilt für die Verwendung eines bisher anderweitig verwendeten Gebäudes als Geschäftsbau sowie für die Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche eines bereits bestehenden Geschäftsbaus. Andere Bauten und Anlagen dürfen nicht errichtet werden."
13. § 23 Abs. 4 lautet:
- "(4) Als Sondergebiete des Baulands sind solche Flächen vorzusehen, die dazu bestimmt sind,
- Bauten und Anlagen aufzunehmen, deren Standorte besonders zu schützen oder zu sichern sind

- oder denen sonst aus Sicht der Raumordnung eine besondere Bedeutung zukommt, wie insbesondere Krankenanstalten, Schulen, Kirchen und Klöster, Burgen und Schlösser, Kasernen, Sportstätten und Tourismusbetriebe, jeweils einschließlich der dazugehörigen, ständig bestehenden Anlagen, sowie Ver- und Entsorgungsanlagen, oder
2. Veranstaltungsgebäude und Freizeiteinrichtungen aufzunehmen, denen aus Sicht der überörtlichen Raumordnung eine besondere Bedeutung zukommt, wie insbesondere Großkinos und Großdiskotheken, oder
  3. Betriebe aufzunehmen, die unter den Anwendungsbereich der SEVESO II-Richtlinie fallen, wobei im Flächenwidmungsplan innerhalb derartiger Sondergebiete des Baulands nach dem zulässigen Gefährdungspotential der Betriebe weiter differenziert werden kann."
14. Dem § 23 werden folgende Abs. 5 und 6 angefügt:
- "(5) Die im Abs. 4 Z. 2 und 3 genannten Anlagen, Bauten und Betriebe dürfen ausschließlich in Sondergebieten des Baulands errichtet werden, die dafür vorgesehen sind.
- (6) Andere Bauten und Anlagen dürfen
1. in Sondergebieten des Baulands gemäß Abs. 4 Z. 1 und 2 nur errichtet werden, wenn sie mit dem Zweck der Widmung zu vereinbaren sind;
  2. in Sondergebieten des Baulands gemäß Abs. 4 Z. 3 nur errichtet werden, wenn ihre Errichtung im Industriegebiet (§ 22 Abs. 7) zulässig wäre."
15. § 24 lautet:

#### "§ 24

#### **Geschäftsbauten**

(1) Als Geschäftsbauten gelten Handelsbetriebe, deren Gesamtverkaufsfläche mehr als 300 m<sup>2</sup> beträgt. Als Gesamtverkaufsfläche gelten alle Flächen eines Handelsbetriebs, auf denen Waren oder Dienstleistungen angeboten werden, unabhängig davon, ob es sich um geschlossene Räume oder Freiflächen handelt. Die Verkaufsflächen mehrerer Handelsbetriebe, die in einem räumlichen Naheverhältnis zueinander stehen oder eine betriebsorganisatorische, funktionelle oder wirtschaftsstrukturelle Einheit bilden, insbesondere gemeinsam genutzte Einrichtungen, z.B. Gänge, Parkplätze, Garagen, interne Infrastruktur haben (sogenannte Einkaufs- oder Fachmarktzentren) sind – ausgenommen in Kerngebieten – zur Ermittlung der Gesamtverkaufsfläche zusammenzuzählen.

(2) Übersteigt die nach Abs. 1 zu ermittelnde Gesamtverkaufsfläche eines oder mehrerer Handelsbetriebe 1.500 m<sup>2</sup>, dürfen die zur Bebauung vorgesehenen Flächen nur insoweit als Gebiet für Geschäftsbauten gewidmet werden, als in einem Raumordnungsprogramm (§ 11 Abs. 3) die Widmung für zulässig erklärt wird. In diesem Raumordnungsprogramm sind nähere Festlegungen insbesondere darüber zu treffen, welche Arten von Märkten (z.B. Lebensmittelmärkte, Bau-, Möbel-, Textil-, Fliesenfachmärkte, etc.) bis zu welcher Gesamtverkaufs-

fläche zulässig sind. Die Beschränkung oder der Ausschluss eines bestimmten Warenangebots (z.B. Lebensmittel der Grundversorgung) ist zulässig.

(3) Widmet eine Gemeinde Gebiete für Geschäftsbauten (§ 23 Abs. 3), hat der Flächenwidmungsplan festzulegen, welches Höchstausmaß an Gesamtverkaufsfläche Geschäftsbauten haben dürfen, die darauf errichtet werden sollen. Die Beschränkung oder der Ausschluss eines bestimmten Warenangebots (z.B. Lebensmittel der Grundversorgung) ist zulässig."

16. Dem § 25 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:
- "Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Vorschreibung Eigentümer des Grundstücks oder Grundstücksteils ist."
17. § 25 Abs. 3 Z. 1 lautet:
- "1. auf dem ein Gebäude errichtet ist, das nicht unter § 3 Abs. 2 Z. 5 der Oö. Bauordnung 1994 fällt, oder"
18. § 25 Abs. 7 lautet:
- "(7) Soweit dieses Landesgesetz nichts anderes vorsieht, ist bei der Überprüfung, Einhebung, Vorschreibung und Einbringung des Aufschließungsbeitrags sowie im Verfahren betreffend Erteilung einer Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag gemäß § 27 und im Verfahren betreffend Vorschreibung des Erhaltungsbeitrags im Bauland gemäß § 28 die Oö. Landesabgabenordnung 1996 anzuwenden."
19. An die Stelle von § 27 Abs. 2 und 3 treten folgende Absätze:
- "(2) Wird der Aufschließungsbeitrag nicht gleichzeitig für alle im § 25 Abs. 1 genannten Komponenten vorgeschrieben, ist der Antrag nach Abs. 1 Z. 1 bereits im Gefolge der ersten Teilvorschreibung mit Wirkung für alle Vorschreibungskomponenten einzubringen.
- (3) Die Erteilung der Ausnahmegewilligung hat die Wirkung, dass
1. der Vorschreibungsbescheid außer Kraft tritt,
  2. innerhalb einer Frist von zehn Jahren ab Rechtskraft des Bewilligungsbescheids in Bezug auf das Grundstück keine weiteren Vorschreibungsbescheide im Sinn des § 25 Abs. 1 erlassen werden dürfen,
  3. auf dem Grundstück vor Ablauf dieser Frist weder bewilligungs- noch anzeigepflichtige Bauvorhaben errichtet werden dürfen; die Ausnahmegewilligung gilt in diesem Zeitraum als Abweisungsgrund im Sinn des § 30 Abs. 6 der Oö. Bauordnung 1994, sowie
  4. der Abgabensanspruch nach Ablauf der Frist von zehn Jahren neu entsteht.
- (4) Die Ausnahmegewilligung ist auf Grund einer Anzeige der Baubehörde, die innerhalb von zwei Wochen nach Eintritt der Rechtskraft der Ausnahmegewilligung beim zuständigen Grundbuchsgericht zu erstatten ist, im Grundbuch ersichtlich zu machen."
20. Im § 30 Abs. 4 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

"Eine gesonderte Ausweisung ist ferner für den Neu- oder Zubau von Stallungen zur Haltung oder Aufzucht von landwirtschaftlichen Nutztieren in einer Entfernung von bis zu 300 m von Wohngebieten erforderlich, sofern dieser 40 % der Schwellenwerte gemäß Anhang 1 Z. 43 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 (UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 14/2005, überschreitet."

21. Im § 30 wird folgender Abs. 8a eingefügt:

"(8a) Gebäude, die für Wohnzwecke bestimmt sind, aber nicht mehr dem zeitgemäßen Wohnbedürfnis entsprechen (Kleingebäude), dürfen, sofern dies ausschließlich zur Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum für den Eigenbedarf des Eigentümers dient und die Wohnbedürfnisse nicht durch Maßnahmen gemäß Abs. 6 Z. 4 gedeckt werden können, unter folgenden Voraussetzungen abgebrochen und durch einen Neubau an gleicher Stelle ersetzt werden:

1. der Neubau des Gebäudes muss durch Sonderausweisung im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt werden;
2. das Gebäude muss während eines Zeitraums von mindestens fünf Jahren vor der Anregung auf Sonderausweisung gemäß Z. 1 durchgehend bewohnt worden sein;
3. der Neubau darf erst nach Abbruch des Altbestands ausgeführt werden, nicht wesentlich von den Gebäudedimensionen des Altbestands abweichen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen; die Baubehörde hat diesbezüglich ein Gutachten der Landesregierung einzuholen;
4. der Neubau muss durch eine geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz aufgeschlossen sein."

22. Im § 31 Abs. 2 zweiter Satz wird nach dem Passus "Umweltschutzes," die Wortfolge "insbesondere auch im Hinblick auf die Ermöglichung einer ökologischen Bauweise (z.B. Solaranlagen, Niedrigenergiehäuser, Passivhäuser)," eingefügt.

23. Im § 32 Abs. 2 wird in Z. 14 der abschließende Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z. 15 angefügt:

"15. den Ausschluss der Errichtung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen im Sinn des § 27 Abs. 1 der Oö. Bauordnung 1994."

24. Im § 32 Abs. 3 Z. 2 wird die Wendung "mit dem Bau oder Bauteilen" durch die Wendung "mit dem Gebäude oder Gebäudeteilen" ersetzt.

25. § 32 Abs. 6 zweiter Satz lautet:

"Darüber hinaus kann das Maß der baulichen Nutzung insbesondere durch Festlegung der Anzahl der Geschosse näher bestimmt oder durch Angabe der bebaubaren Fläche des Bauplatzes oder der Höchstzahl der in den Gebäuden zulässigen Wohneinheiten beschränkt werden."

26. § 33 Abs. 1 und 2 lauten:

"(1) Die Absicht, einen Flächenwidmungsplan oder einen Bebauungsplan neu zu erlassen oder grundle-

gend zu überprüfen, ist vom Bürgermeister durch vierwöchigen Anschlag an der Amtstafel mit der Aufforderung kundzumachen, dass jeder, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist seine Planungsinteressen dem Gemeindeamt (Magistrat) schriftlich bekannt geben kann. Gibt die Gemeinde regelmäßig ein amtliches Mitteilungsblatt heraus, hat die Kundmachung auch dort zu erfolgen.

(2) Bei Erlassung oder Änderung eines Flächenwidmungsplans oder eines Bebauungsplans hat der Beschluss des Planentwurfs durch den Gemeinderat zu erfolgen. Nach Beschluss des Planentwurfs hat die Gemeinde

1. den in Betracht kommenden Bundesdienststellen,
2. der Landesregierung,
3. den benachbarten Gemeinden,
4. der Wirtschaftskammer Oberösterreich,
5. der Landwirtschaftskammer für Oberösterreich,
6. der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich,
7. der Oö. Umweltschutzbehörde, soweit Belange des Umweltschutzes in Frage stehen, sowie
8. sonstigen Körperschaften öffentlichen Rechts, von denen bekannt ist, dass ihre Interessen berührt werden,

innerhalb von acht Wochen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Der Landesregierung sind mit der Aufforderung zur Stellungnahme sechs Planentwürfe vorzulegen. Bei Flächenwidmungsplänen und Flächenwidmungsplanänderungen ist, soweit nicht durch Verordnung anderes festgelegt ist, zur Frage der Umwelterheblichkeit gemäß den Abs. 7 und 8 und zur Frage des erforderlichen Prüfungsumfanges des Umweltberichts gemäß Abs. 11 Z. 1 eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen."

27. Dem § 33 werden folgende Abs. 5 bis 12 angefügt:

"(5) Könnte der Plan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Gebiets führen, das durch Verordnung der Landesregierung zum Europaschutzgebiet im Sinn von § 24 des Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetzes 2001 erklärt wurde, ist eine Beschlussfassung des Plans nur dann zulässig, wenn

1. die im Rahmen des Verfahrens nach Abs. 1 bis 4 durchzuführende Prüfung des Plans auf seine Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen ergeben hat, dass das Gebiet als solches durch den Plan nicht beeinträchtigt wird, oder
2. das öffentliche Interesse an der beabsichtigten Planung unter dem Gesichtspunkt des Gemeinwohls aus zwingenden Gründen höher zu bewerten ist als das öffentliche Interesse am Natur- und Landschaftsschutz und eine Alternativlösung nicht vorhanden ist, sofern notwendige planliche Ausgleichsmaßnahmen im Sinn des Art. 6 Abs. 4 der FFH-Richtlinie ergriffen werden.

(6) Kosten, die der Gemeinde aus der Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung im Sinn des

Abs. 5, insbesondere durch die erforderliche Einholung von Sachverständigengutachten, erwachsen, sind ihr vom Land zu ersetzen.

(7) Flächenwidmungspläne und Änderungen von Flächenwidmungsplänen sind einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie geeignet sind,

1. Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 (UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 14/2005, einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder
2. Europaschutzgebiete (§ 24 des Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetzes 2001) erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt. Die Landesregierung kann dazu durch Verordnung nähere Bestimmungen einschließlich der erforderlichen Schwellen- und Grenzwerte erlassen, wobei insbesondere die im § 13 Abs. 2 genannten Kriterien zu berücksichtigen sind.

(8) Flächenwidmungspläne und Flächenwidmungsplanänderungen, für die nicht bereits eine Pflicht zur Umweltprüfung nach Abs. 7 besteht, sind nur dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Zum Zweck dieser Beurteilung hat eine Umwelterheblichkeitsprüfung auf der Grundlage von einheitlichen Prüfkriterien zu erfolgen, wobei insbesondere die im § 13 Abs. 2 angeführten Kriterien zu berücksichtigen sind. Die Landesregierung hat einheitliche Prüfkriterien einschließlich der dazu erforderlichen Schwellen- und Grenzwerte durch Verordnung festzulegen.

(9) Das Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung ist in den jeweiligen Planungsberichten zu dokumentieren.

(10) Eine Umwelterheblichkeitsprüfung ist für Planungen jedenfalls nicht erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

(11) Für die Umweltprüfung gelten zusätzlich zu den sonstigen Verfahrensschritten folgende verfahrensrechtliche Besonderheiten:

1. Spätestens bei Beginn der Auflage des Plans (§ 33 Abs. 3) hat ein Umweltbericht vorzuliegen. Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Verwirklichung der Planung auf die Umgebung hat, einschließlich der Ergebnisse der Prüfung von möglichen, vernünftigen Alternativen darzustellen und zu bewerten, wobei insbesondere die Kriterien des Anhangs I der SUP-Richtlinie zu berücksichtigen sind.
2. Der Umweltbericht oder die Feststellung einschließlich der dafür maßgeblichen Gründe, dass der Plan keiner Umweltprüfung zu unterziehen ist, ist als Bestandteil des jeweiligen Planungsberichts gemeinsam mit der Planung zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

3. Bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebiets sind die davon betroffenen Nachbarstaaten vor Auflage der Planung und vor Beschlussfassung gesondert zur Abgabe einer Stellungnahme unter Gewährung einer angemessenen Frist einzuladen.

4. Bei der Beschlussfassung der Planung ist auf die Stellungnahmen zu den Umweltauswirkungen sowie auf die Ergebnisse des Umweltberichts Rücksicht zu nehmen.

5. Der Planungsbericht hat eine zusammenfassende Erklärung zu enthalten, wie Umwelterwägungen in die Planung einbezogen und wie der Umweltbericht und die Stellungnahmen zu Umweltauswirkungen bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt worden sind, sowie welche allfälligen Maßnahmen zur Überwachung gemäß Abs. 12 zu ergreifen sind; der Planungsbericht und die zusammenfassende Erklärung sind nach Beschlussfassung des Plans während der Kundmachung gemäß § 34 Abs. 5 zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

6. Den von erheblichen Umweltauswirkungen betroffenen Nachbarstaaten ist eine Ausfertigung des Planungsberichts und der erforderlichen Planunterlagen zu übermitteln.

(12) Die Gemeinden haben die Ausführungen von Planungen, für die eine Umweltprüfung durchgeführt wurde, zu überwachen und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Maßnahmen zu ergreifen, wenn auf Grund der Verwirklichung der Planungen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt drohen oder bereits eingetreten sind. Die Ergebnisse der Überwachung sind der Landesregierung mitzuteilen."

28. Im § 34 Abs. 1 letzter Satz wird das Zitat "§ 33 Abs. 1" durch das Zitat "§ 33 Abs. 2" ersetzt.

29. § 34 Abs. 2 Z. 1 lautet:

"1. Raumordnungszielen und -grundsätzen einschließlich den aus der SEVESO II-Richtlinie erwachsenden Pflichten oder festgelegten Planungen angrenzender Gemeinden oder"

30. Im § 34 Abs. 2 Z. 4 wird nach dem Wort "insbesondere" die Wortfolge "den Baulandanforderungen gemäß § 21 und" eingefügt.

31. § 34 Abs. 5 erster Satz lautet:

"Nach Einlangen des genehmigten Plans bei der Gemeinde oder nach Fristablauf ist der Plan kundzumachen."

32. § 36 Abs. 2 Z. 1 lautet:

"1. öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, insbesondere Interessen einer ökologischen Energienutzung, dafür sprechen oder"

33. § 36 Abs. 4 lautet:

"(4) Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des § 33 Abs. 2 bis 12 und des § 34, jedoch ist auch benachbarten Gemeinden und den im § 33 Abs. 2 Z. 4 bis 6 genannten Körperschaften öffentlichen Rechts nur dann Gelegenheit zur Stellungnahme zu

geben, wenn deren Interessen durch die beabsichtigten Planänderungen berührt werden. Das Stimmverfahren gemäß § 33 Abs. 2 kann zur Gänze entfallen, wenn die geplante Änderung in Übereinstimmung mit dem rechtswirksamen örtlichen Entwicklungskonzept sowie mit den einschlägigen Raumordnungsprogrammen oder Verordnungen gemäß § 11 Abs. 6 erfolgt, insbesondere wenn sie in Durchführung eines Raumordnungsprogramms gemäß § 24 Abs. 2 ergeht. Das Planaufgeverfahren gemäß § 33 Abs. 3 und 4 ist nicht erforderlich, wenn die von der Planänderung Betroffenen vor der Beschlussfassung nachweislich verständigt oder angehört werden."

34. § 40 Abs. 5 lautet:

"(5) Soweit in diesem Landesgesetz, insbesondere in den §§ 21 bis 24 und 30, von der Errichtung von Bauten und Anlagen die Rede ist, ist darunter die Ausführung aller baulichen Anlagen, unabhängig von einer Bewilligungs- oder Anzeigepflicht nach der Oö. Bauordnung 1994, zu verstehen."

35. Im § 40 wird nach Abs. 10 folgender Abs. 11 angefügt:

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

1. 'FFH-Richtlinie': Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, ABl. Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, in der Fassung der Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997, ABl. Nr. L 305 vom 8. November 1997;
2. 'SEVESO II-Richtlinie': Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, ABl. Nr. L 10 vom 14. Jänner 1997, in der Fassung der Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2003, ABl. Nr. L 345 vom 31. Dezember 2003;
3. 'SUP-Richtlinie': Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, ABl. Nr. L 197 vom 21. Juli 2001."

## Artikel II

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

(2) Soweit im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Landesgesetzes rechtswirksam bestehende Raumordnungsprogramme, Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne Festlegungen enthalten, deren Bedeutung durch dieses Landesgesetz geändert wird, gelten für sie die entsprechenden Umschreibungen und Bestimmun-

gen dieses Landesgesetzes und der gemäß § 21 Abs. 3 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 erlassenen Verordnungen. Dies gilt nicht für Raumordnungsprogramme im Sinn des § 24 und in deren Durchführung erlassene Widmungen als Gebiete für Geschäftsbauten, deren Gehalt durch das In-Kraft-Treten dieses Landesgesetzes unberührt bleibt.

(3) Anlagen, Bauten und Betriebe, die nach den bisher maßgeblichen Vorschriften rechtmäßig errichtet wurden, gemäß § 23 Abs. 5 in der Fassung dieses Landesgesetzes jedoch nur mehr in Sondergebieten des Baulands errichtet werden dürfen, können ohne Widmung im Sinn des § 23 Abs. 4 Z. 2 oder 3 bestehen bleiben und geändert werden, so lange keine Erhöhung des raumordnungsrechtlich relevanten Gefährdungspotentials erfolgt. Der rechtmäßigen Errichtung im Sinn des ersten Satzes steht eine rechtskräftig erteilte Baubewilligung oder eine ordnungsgemäß erstattete Bauanzeige gleich.

(4) Bestehende Betriebe, die unter den Anwendungsbereich der SEVESO II-Richtlinie fallen und für die keine Widmung gemäß § 23 Abs. 4 Z. 3 im Flächenwidmungsplan festgelegt ist, sind bis längstens 31. Dezember 2010 im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen.

(5) Handelsbetriebe, die nach den bisher maßgeblichen Vorschriften rechtmäßig errichtet wurden, gemäß § 23 Abs. 3 in Verbindung mit § 24 in der Fassung dieses Landesgesetzes jedoch nur mehr in Gebieten für Geschäftsbauten errichtet werden dürfen, können ohne Widmung im Sinn des § 23 Abs. 3 in Verbindung mit § 24 Abs. 1 bestehen bleiben.

(6) Bei Planentwürfen, deren erster förmlicher Vorbereitungsakt vor dem 21. Juli 2004 liegt, ist eine Umweltprüfung nach den §§ 13 und 33 nur dann durchzuführen, wenn sie nicht bis zum 21. Juli 2006 beschlossen werden.

(7) Soweit hinsichtlich eines örtlichen Entwicklungskonzepts noch keine Umweltprüfung nach § 33 durchgeführt wurde, gilt § 36 Abs. 4 zweiter Satz mit der Maßgabe, dass § 33 Abs. 2 letzter Satz Anwendung findet, wobei die Frist zur Stellungnahme acht Wochen beträgt.

(8) Solange eine Verordnung gemäß § 13 Abs. 1 bzw. § 33 Abs. 7 nicht erlassen und keine Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 1 Z. 1 bzw. § 33 Abs. 7 Z. 1 durchgeführt wurde, können diesbezügliche Planungen rechtmäßig erlassen werden, es dürfen jedoch keine auf diesen Planungen aufbauende Projekte verwirklicht werden, die gemäß Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 (UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 14/2005, einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen; dies gilt nicht, wenn die Planung unter Heranziehung der Kriterien des Anhangs II der SUP-Richtlinie einer Umweltprüfung nach den Vorschriften dieses Landesgesetzes unterzogen wurde.

Die Erste Präsidentin  
des Oö. Landtags:

**Angela Orthner**

Der Landeshauptmann:

**Dr. Pühringer**