Amt der Vorarlberger Landesregierung

Zahl: VIIa-100.01
(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

Bregenz, 20. Oktober 1999

An alle
Gemeinden
im Vorarlberg

Auskünfte:
Dr Elfi Rauch
Tel.: 05574/511-27117
Fax: 05574/511-27195
(Bi\rpg-nov 2.doc)

Betrifft: Raumplanung und Baurecht;
Kurzinformation Nr 94;
Raumplanungsgesetz-Novelle 1999

Im Rahmen der Kurzinformation Nr. 93 wurde Ihnen die Novelle zum Raumplanungsgesetz, LGBl Nr 43/1999, samt Erläuterungen zu den Einkaufszentren-Regelungen übermittelt. In dieser Ausgabe werden die übrigen Neuregelungen der Novelle besprochen.

Umsetzung der SEVESO-II-Richtlinie:

Dem Anwendungsbereich dieser EU-Richtlinie unterliegen bestimmte Betriebe mit besonders hohem Gefährdungspotential (bspw. bestimmte Abfallbehandlungs-Betriebe, Flüssiggasanlagen und -lager, chem. und petrochem. Industrie), von denen in Vorarlberg derzeit nur fünf bestehen.

Ziel der SEVESO-II-Richtlinie ist die Verhütung schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen und die Begrenzung der Unfallfolgen für Mensch und Umwelt. Dieser Zielsetzung trägt der in ***§ 12 Abs 4a*** eingeführte ***Planungsgrundsatz*** Rechnung, der gewährleisten soll, dass bei raumplanerisch relevanten Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Seveseo-II-Betriebe ein ***angemessener Schutzabstand*** gewahrt bleibt. Zur Ermittlung des angemessenen Schutzabstandes bedarf es einer Grundlagenforschung hinsichtlich des Gefährdungspotentials und der möglichen Folgen eines Unfalls.

Der neue ***§ 14 Abs 7*** schafft überdies die Ermächtigung, in Betriebsgebieten ***Zonen*** auszuweisen, die ausschließlich für Betriebe oder auch nur einzelne Arten von

Betrieben im Sinne der Seveso-II-Richtlinie bestimmt sind. Auch die Zonierung setzt die Berücksichtigung des Planungsgrundsatzes sowie eine Grundlagenforschung voraus.

Zu Umwidmungen von Flächen für bestehende SEVESO-II-Betriebe sowie zu Zonierungen für derartige Betriebe kann die betroffene Öffentlichkeit Stellung nehmen (§ 23 iVm § 21).

Kerngebiete:

Auf die Neudefinition der Kerngebiete wurde bereits in der Ausgabe Nr 93 hingewiesen.
Maßgeblich für die raumplanerische Zuordnung ist das Vorliegen einer ***zentralen innerörtlichen Lage (§ 14 Abs 2),*** die sich danach bestimmt, ob das betroffene Gebiet aufgrund seines Angebotes im öffentlichen, wirtschaftlichen, kulturellen oder sozialen Bereich einen für das umliegende Ortsgebiet attraktiven Stellenwert einnimmt.

Ausnahmebewilligungen nach dem Raumplanungsgesetz:

Diese Neuregelungen stellen eine Reaktion auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 15.10.1998, Zl 98/06/0083, dar, wonach die Erteilung einer Ausnahmebewilligung nach dem bisherigen § 35 Abs 2 nicht im Ermessen der Behörde liege, sondern bei Vorliegen der tatbestandsmäßigen Voraussetzungen ein Rechtsanspruch darauf bestehe. Dieses Erkenntnis widerspricht dem Willen des Gesetzgebers, der die Bewilligung von Ausnahmen von Landesraumplänen, Flächenwidmungsplänen sowie Bebauungsvorschriften als „planliche Ermessensentscheidung" konstruieren wollte. Nunmehr wird im Gesetz selbst ausdrücklich festgelegt, dass die Bewilligungen von ***Ausnahmen*** von ***Landesraumplänen (§ 7 Abs 2), Flächenwidmungsplänen (§ 22 Abs 2)*** und ***Bebauungsvorschriften (§ 35 Abs 2)*** sowie die ***Einzelbewilligung der Errichtung von Ferienwohnungen (§ 16 Abs 1, zweiter Satz)*** - nach Maßgabe der in den jeweiligen Vorschriften festgelegten Kriterien - im ***Ermessen der Behörde*** liegen. Ausnahmen sind nur dann zu bewilligen, wenn besondere, von der Partei angeführte oder aus ihrem Vorbringen im Zusammenhang mit der jeweils gegebenen Situation erkennbare, raumplanungsrechtlich relevante Gründe dafür sprechen.

An dieser Stelle wird angemerkt, dass die Ermächtigung zur Ermessensentscheidung nicht zu „Entscheidungen nach Belieben" verleiten darf. Der Ermessensentscheidung hat zunächst ein ausreichendes Ermittlungsverfahren voranzugehen. Die Bescheidbegründung hat die für die Ermessensübung maßgeblichen Umstände und Erwägungen soweit aufzuzeigen, als dies für die Überprüfbarkeit des Ermessensaktes im Hinblick auf seine Übereinstimmung mit dem Gesetz notwendig ist.

Betriebsgebiete:

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten, der Siedlungsdichte und der Siedlungsstruktur in Vorarlberg sind Betriebsgebiete, vor allem solche der Kategorie II, knapp

und können nur in engen Grenzen erweitert werden. Die neue Regelung zielt darauf ab, dass die als Betriebsgebiet gewidmeten Flächen auch tatsächlich jenen Betrieben zur Verfügung stehen, für die eine andere Widmungskategorie aufgrund ihrer Störwirkungen nicht in Frage kommt, bzw. dass für Gebäude und Anlagen, für die keine Betriebsgebietswidmung erforderlich ist, nicht diese knappen Flächen in Anspruch genommen werden. Dies betrifft vor allem Handelsbetriebe, die außerhalb der Zentren - besonders für den ruhenden Verkehr - regelmäßig große Flächen in Anspruch nehmen.

Im ***Betriebsgebiet Kategorie I***, das für nicht wesentlich störende Betriebsanlagen bestimmt ist, besteht nach ***§ 14 Abs 5*** nunmehr die Möglichkeit, ***Zonen*** auszuweisen, in denen ***Gebäude und Anlagen, die bisher nur im Betriebsgebiet Kategorie II nicht errichtet werden durften*** (§ 14 Abs 6 zweiter Satz lit a–c), ebenfalls ***nicht mehr zulässig*** sind.

Flächenwidmungspläne in denen Flächen als Kerngebiete ausgewiesen sind, die nicht dieser Neuregelung entsprechen, sind bis ***1.8.2001*** anzupassen (§ 59 Abs 3).

Im ***Betriebsgebiet der Kategorie II*** sind in Hinkunft auch ***Handelsbetriebe unzulässig***; ausgenommen sind lediglich Fabriksverkäufe sowie Großhandelsbetriebe ***(§14 Abs 6 lit c).***

Die Widmungskategorien „Betriebsgebiet Kategorie I und II" wurden mit der Raumplanungsgesetz-Novelle, LGBl Nr 34/1996, eingeführt. Nach den Übergangsregelungen haben die Gemeinden die Flächenwidmungspläne innerhalb von fünf Jahren, somit bis zum 1.8.2001, den neuen Bestimmungen anzupassen. Aufgrund der nunmehrigen Änderung dieser Bestimmungen (§ 14 Abs 5 und 6) sind die Flächenwidmungspläne an den § 14 Abs 5 und 6 in der neuen Fassung anzupassen. Flächenwidmungspläne, die bereits vor Inkrafttreten der Neuregelung angepasst wurden, sind nicht neuerlich anzupassen.

Beweislastumkehr nach § 16 Abs 4a:

Die Verpflichtung zum Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Bewilligung zur Nutzung ehemals ganzjährig genutzter Wohnungen und Wohnräume als ***Ferienwohnung*** gegeben sind, trifft nach der neuen Rechtslage den ***Wohnungseigentümer*** (bzw die sonstigen nach dieser Bestimmung berechtigten Personen).

Mindest- und Höchstzahl von Einstell- und Abstellplätzen:

Bei der Festlegung der Mindest- und Höchstzahl der Einstellplätze können hinkünftig auch jene ***Anteile an Einstellplätzen*** festgelegt werden, die in einem ***Gebäude mit mindestens zwei gleich großen Geschossen*** oder in ***unterirdischen Garagengeschossen*** zu errichten sind ***(§ 34 Abs 1 zweiter Satz).***

Diese Neuregelung dient Aspekten des sparsamen Bodenverbrauchs, des Landschafts- und Ortsbildschutzes bzw. soll unzweckmäßigen eingeschossigen Garagenverbauungen vorbeugen. Für die Frage, ob ein Gebäude mit zumindest zwei gleich großen Geschossen vorliegt, spielt es keine Rolle, ob die Geschosse ober- oder unterirdisch sind. „Unterirdische Garagengeschosse" sind gemäß § 2 der Garagenverordnung Garagengeschosse, bei denen weniger als ein Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände - gerechnet bis zur Deckenunterkante - über der Geländeoberfläche liegt.

Bei der Festlegung der Anteile von Einstellplätzen im Sinne obiger Neuregelung sind die in § 28 Abs 2 genannten Kriterien zu berücksichtigen.

Wir hoffen, mit den Erläuterungen zur neuen Novelle des Raumplanungsgesetzes einen ausreichenden Überblick über die geänderte Rechtslage verschafft zu haben. Für allfällige Rückfragen steht Ihnen die Abteilung für Raumplanung und Baurecht gerne zur Verfügung.

Für die Vorarlberger Landesregierung

Landesrat Manfred Rein