

Erläuternde Bemerkungen

zur Verordnung der Landesregierung über eine Änderung der Planzeichenverordnung,
LGBl.Nr. 12/2019

I. Allgemeines:

1. Ziel und wesentlicher Inhalt:

Die Planzeichen zur zeichnerischen Darstellung der im Raumplanungsgesetz festgelegten Widmungen und Ersichtlichmachungen in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden sind in der Planzeichenverordnung normiert.

Die Novelle des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 4/2019, erfordert die Einführung neuer Planzeichen für die befristete Widmung und die Verdichtungszone, weshalb die Planzeichenverordnung entsprechend zu ändern ist.

Im Zuge der Änderung der Planzeichenverordnung soll unter anderem auch das Planzeichen für die Vorbehaltsflächen geändert werden.

Die gegenständliche Änderung der Planzeichenverordnung soll zeitgleich mit der Novelle des Raumplanungsgesetzes am 1. März 2019 in Kraft treten.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Verordnung verursacht keine wesentlichen finanziellen Aufwendungen.

3. EU-Recht:

Die Verordnung hat keinen unmittelbaren Bezug zum Recht der Europäischen Union.

4. Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche:

Die Verordnung hat keine spezifischen Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche.

II. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Z. 1, 2 und 4 (§ 2 Abs. 1, § 6 Abs. 1 sowie Anlagen 1 und 2):

Die bisherige Anlage zur Planzeichenverordnung (A. Planzeichen für Flächenwidmungspläne, B. Planzeichen für Bebauungspläne) soll in Anlage 1 (Planzeichen für Flächenwidmungspläne) und Anlage 2 (Planzeichen für Bebauungspläne) geteilt werden. Dies erfordert eine Änderung der Verweise im § 2 Abs. 1 und im § 6 Abs. 1.

Inhaltlich soll die Anlage 1 geändert werden wie folgt (die Anlage 2 soll inhaltlich nicht geändert werden):

Punkte 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4 und 1.2.5 sowie Entfall der bisherigen Punkte 1.3.3 und 1.3.5 (Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie I oder II und Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet Kategorie I oder II)

Da Baufläche-Betriebsgebiet und Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet ausschließlich als Kategorie I oder II gewidmet werden kann, soll dies in der Planzeichenverordnung deutlich zum Ausdruck kommen.

Punkt 1.3.1 (Roter Punkt)

Beim Roten Punkt soll die Wortfolge „für den Betreiber einer aktiven Landwirtschaft, bei vorheriger Abwägung, inwieweit Bestandsobjekte für den Wohnzweck verwendet werden können“ entfallen.

Damit soll mit der gegenständlichen Planzeichenverordnung ein Roter Punkt als eine punktuelle und als eigenes Grundstück ausgewiesene Fläche (Baufläche-Wohngebiet) von höchstens 600 m² definiert werden. Bestehende Rote-Punkt-Widmungen bleiben davon unberührt.

Angemerkt wird, dass in der Planzeichenverordnung lediglich das entsprechende Planzeichen für allfällige Rote Punkte dargestellt wird. Ob die Ausweisung eines Roten Punktes überhaupt zulässig ist, ist nicht Regelungsgegenstand der Planzeichenverordnung. Dies ergibt sich aus den materiell-rechtlichen Regelungen des Raumplanungsgesetzes, die u.a. auch die Voraussetzungen für Bauflächenwidmungen enthalten (siehe insbesondere die Raumplanungsziele nach § 2 des Raumplanungsgesetzes, das räumliche

Entwicklungskonzept bzw. nunmehr den räumlichen Entwicklungsplan der betreffenden Gemeinde nach § 11 des Raumplanungsgesetzes und die Bestimmungen des § 13 des Raumplanungsgesetzes). Die Ausweisung von Rote-Punkt-Widmungen ist daher wie bisher weiterhin nur sehr eingeschränkt möglich, nämlich nur für „alte“ (d.h. ehemals im Flächenwidmungsplan enthaltene) „Rote Punkte“ (siehe dazu VfSlg. 13.887/1994) bei Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen für eine solche Widmung (Verkehrerschließung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, keine Naturgefahren usw.).

Punkt 1.3.2 (Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke)

Gemäß § 14 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes können auf Grundstücken mit der Grundwidmung Baufläche-Mischgebiet Zonen festgelegt werden, in denen Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke errichtet werden dürfen.

Durch die Novelle des Raumplanungsgesetzes ergeben sich für diese Zone und das zugehörige Planzeichen keine Änderungen.

Jedoch sollen im Zuge der Änderung der Planzeichenverordnung die Bezeichnungen der Zonen und besonderen Flächen (welche unter Punkt 1.3 festgelegt sind) vereinheitlicht werden, weshalb die Bezeichnung „Baufläche-Mischgebiet mit Bauwerken für land- und forstwirtschaftliche Zwecke“ durch die Bezeichnung „Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke“ ersetzt werden soll.

Zudem ist aufgefallen, dass in der Spalte „Darstellung“ nach dem Ausdruck „X = BM“ der Zusatz „o. (BM)“ zu entfallen hat, weil eine Zone nach § 14 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes nicht in Bauerwartungsflächen festgelegt werden kann.

Punkt 1.3.3 (Zone für Produktionsbetriebe)

Zur Vereinheitlichung der Bezeichnungen von Zonen und besonderen Flächen (siehe schon die Ausführungen zu Punkt 1.3.2) soll die Wortfolge „Besondere Fläche für Produktionsbetriebe in Betriebsgebiet Kategorie I mit Zonierung“ durch die Wortfolge „Zone für Produktionsbetriebe“ ersetzt werden.

Punkt 1.3.4 (Zone für Seveso-Betriebe)

Zur Vereinheitlichung der Bezeichnungen von Zonen und besonderen Flächen (siehe schon die Ausführungen zu Punkt 1.3.2) und zur Verdeutlichung, dass es sich hier um Seveso-Betriebe handelt, soll die Bezeichnung „Besondere Fläche für Betriebe zur Beherrschung von Gefahren in Betriebsgebiet Kategorie I + II“ durch die Bezeichnung „Zone für Seveso-Betriebe“ ersetzt werden.

Im Hinblick auf die neue Bezeichnung soll das Planzeichen (bisher: X-G#) angepasst werden (neu: X-S#).

Schon bisher war dieses Planzeichen so ausgestaltet, dass zur jeweiligen, von der Gemeinde zu vergebenden laufenden Nummer (# = lfd. Nr.) in der Legende des Flächenwidmungsplanes (siehe § 2 Abs. 3 lit. c der Planzeichenverordnung) von der Gemeinde festgelegt werden konnte, dass diese Zone nur für einzelne Arten von Seveso-Betrieben bestimmt ist (siehe § 14 Abs. 7 des Raumplanungsgesetzes). Um diese Möglichkeit der Gemeinde in der Planzeichenverordnung hinreichend deutlich zum Ausdruck zu bringen, soll im Punkt 1.3.4 in der Spalte „Darstellung“ nach dem Ausdruck „# = lfd. Nr.“ die Wortfolge „(gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)“ ergänzt werden.

Punkte 1.3.5 (Verdichtungszone)

Die Novelle des Raumplanungsgesetzes (siehe § 14 Abs. 9) sieht in Bauflächen die Ausweisung von sog. Verdichtungszone vor. Aus diesem Grund ist in der Planzeichenverordnung ein neues Planzeichen für die Ausweisung einer Verdichtungszone aufzunehmen (z.B. BK-V für die Verdichtungszone in Baufläche-Kerngebiet).

Punkt 1.3.6 (Besondere Fläche für Einkaufszentren)

In der Spalte „Darstellung“ soll nach dem Ausdruck „# = lfd. Nr.“ die Wortfolge „(mit entsprechendem Text in der Legende)“ ergänzt werden. Anders als bei Punkt 1.3.4 handelt es sich hier um keine Möglichkeit, sondern um eine Verpflichtung der Gemeinde: Die Gemeinde hat das Höchstausmaß der zulässigen Verkaufsfläche eines zu errichtenden Einkaufszentrums, hinsichtlich der Verkaufsfläche für die Warengruppe nach § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 des Raumplanungsgesetzes (sonstige Waren) allenfalls auch das Höchstausmaß für Lebensmittel, in der Legende des Flächenwidmungsplanes festzusetzen.

Punkt 1.3.7 (Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe)

In der Spalte „Darstellung“ soll nach dem Ausdruck „# = lfd. Nr.“ die Wortfolge „(gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende“ ergänzt werden (vgl. die Ausführungen zu Punkt 1.3.4). Die Gemeinde kann in der Legende des Flächenwidmungsplanes die Widmung auf Warengruppen nach § 15 Abs. 1 lit. a Z. 1 oder 2 des Raumplanungsgesetzes beschränken; weiters kann das zulässige Höchstausmaß der Verkaufsfläche, allenfalls auch das zulässige Höchstausmaß für Lebensmittel, festgelegt werden (siehe § 15a Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes).

Punkte 1.3.8 und 1.3.9 (Besondere Fläche für Ferienwohnungen)

Zur Vereinheitlichung der Bezeichnungen von Zonen und besonderen Flächen (siehe schon die Ausführungen zu Punkt 1.3.2) soll hier die Bezeichnung „Kern-, Wohn- und Mischgebiete, in denen auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen“ durch die Bezeichnung „Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen“ sowie die Bezeichnung „Kern-, Wohn- und Mischgebiete, in denen nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen“ durch die Bezeichnung „Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen“ ersetzt werden.

Punkt 1.3.10 (Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten)

In der Spalte „Darstellung“ soll nach dem Ausdruck „# = lfd. Nr.“ die Wortfolge „(gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende“ ergänzt werden (vgl. die Ausführungen zu Punkt 1.3.4). Die Gemeinde kann in der Legende des Flächenwidmungsplanes festlegen, bis zur welcher Höchstzahl an Besuchern die Veranstaltungsstätte ausgelegt sein darf (siehe § 16b Abs. 5 des Raumplanungsgesetzes).

Weiters soll das Planzeichen (bisher: X-V#) geändert werden (neu: X-PV#), um eine Verwechslungsgefahr mit dem neuen Planzeichen für die Verdichtungszone (siehe Punkt 1.3.5) zu vermeiden.

Zudem soll eine legislative Anpassung des Verweises auf § 16b Abs. 5 des Raumplanungsgesetzes erfolgen.

Punkt 1.4.2 (Freifläche-Sondergebiet)

Das Beispiel „FS Marina“ soll durch das praxisrelevantere Beispiel „FS Schutzhütte“ ersetzt werden.

Punkt 1.5.1 (Vorbehaltsfläche)

Das Planzeichen für Vorbehaltsflächen soll geändert werden, da die bisher in der Planzeichenverordnung (demonstrativ) aufgezählten Verwendungszwecke für Vorbehaltsflächen (z.B. „Bildungseinrichtung“, „Öffentliche Flächen“, „Soziale Einrichtung“) in manchen Fällen zu wenig konkret formuliert sind. Den Gemeinden soll mehr Planungsspielraum eingeräumt werden. Sie sollen den Verwendungszweck konkreter wählen können, soweit dies erforderlich oder zweckmäßig ist.

Um dieses Ziel zu verwirklichen, soll der Verwendungszweck der Vorbehaltsfläche von der Gemeinde künftig in der Legende des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden. Die Planzeichenverordnung soll – anders als bisher – keine vorgegebene Aufzählung der Verwendungszwecke enthalten. Die Formulierung des Verwendungszwecks (z.B. „Kindergarten“, „Volksschule“, „Krankenhaus“) obliegt daher der Gemeinde im Einzelfall.

Im Übrigen soll die Bezeichnung „Unterlagswidmung“ – in Anpassung an die Terminologie des Raumplanungsgesetzes (siehe § 20 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes in der Fassung der Novelle) – durch die Bezeichnung „Grundwidmung“ ersetzt werden.

Entfall des bisherigen Punktes 1.7.2 (Planzeichen für „Straßen (Planung)“)

Das Planzeichen „Straßen (Planung)“ soll entfallen.

Punkt 1.7 (Befristungen und Folgewidmungen)

Die Novelle des Raumplanungsgesetzes sieht die Möglichkeit der befristeten Widmung von Bauflächen und Freiflächen-Sondergebieten vor. Gleichzeitig mit der Festlegung der befristeten Widmung hat die Gemeinde eine Folgewidmung festzulegen (siehe § 12 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes in der Fassung der Novelle). Das zugehörige Planzeichen soll in der Planzeichenverordnung unter Punkt 1.7.1 festgelegt werden.

Soll nicht (bzw. nicht nur) die Grundwidmung befristet werden, sondern (auch) die besondere Widmung (siehe § 12 Abs. 5 des Raumplanungsgesetzes in der Fassung der Novelle), ist (zusätzlich) das Planzeichen nach Punkt 1.7.2 zu verwenden.

Punkt 1.8 sowie Entfall des bisherigen Punktes 1.6 (Indexierung)

Die Indexierung soll aus systematischen Gründen fortan im Punkt 1.8 geregelt werden (bisher im Punkt 1.6 geregelt, der entfallen soll).

Auch befristete Widmungen (Punkt 1.7) können mit einer Indexierung versehen werden.

Entfall der Punkte 2.3.5., 2.3.6 und 2.5 (Blauzone, Grünzone, EKZ-Landesraumpläne)

Gemäß dem neuen § 5 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes hat das VoGIS jedenfalls die planliche Darstellung der Landesraumpläne (Blauzone, Grünzone, EKZ-Landesraumpläne) zu enthalten. Auf eine Ersichtlichmachung der Landesraumpläne im Flächenwidmungsplan kann daher verzichtet werden.

Punkt 2.3.5 (Ersichtlichmachung als Seveso-Schutzabstand)

Die Bezeichnung „Seveso-II Schutzabstand“ soll durch die Bezeichnung „Seveso-Schutzabstand“ ersetzt werden.

Punkt 2.3.7 (Ersichtlichmachung als Bergbaugebiet nach Mineralrohstoffgesetz)

Gemäß § 12 Abs. 5 des Raumplanungsgesetzes (nach der Novelle des Raumplanungsgesetzes bezeichnet als § 12 Abs. 8) sind im Flächenwidmungsplan, soweit nicht besondere Widmungen festgelegt werden, die für die Raumplanung bedeutsamen Gegebenheiten, wie Waldflächen, öffentliche Gewässer, bestehende und geplante Landes- und Bundesstraßen, Eisenbahnen, Flugplätze, bedeutende Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, besonders geschützte Gebiete sowie durch Naturgefahren besonders gefährdete Gebiete ersichtlich zu machen.

Mit dem neuen Punkt 2.3.7 der Planzeichenverordnung soll ein Planzeichen für die Ersichtlichmachung von Bergbaugebieten nach § 153 des Bundesgesetzes über mineralische Rohstoffe (Mineralrohstoffgesetz – MinroG), BGBl. I Nr. 38/1999 idGF, eingeführt werden.

Es wird auf die Bestimmung des § 153 Abs. 2 erster und zweiter Satz des Mineralrohstoffgesetzes hingewiesen, wonach in Bergbaugebieten Bauten und andere Anlagen, soweit es sich nicht um Bergbauanlagen handelt, nur mit Bewilligung der zuständigen Behörde nach dem Mineralrohstoffgesetz errichtet werden dürfen; dies gilt auch bei wesentlichen Erweiterungen und Veränderungen der Anlagen.

Anmerkungen am Ende der Anlage 1 (Widmungsgrenze)

Es soll klargestellt werden, dass bei den angegebenen Randlinien (z.B. Strichstärke 0.3 mm) für die Feststellung der Widmungsgrenze die Mitte des Striches maßgeblich ist.

Wenn dies zur besseren Darstellung erforderlich ist, muss ein geeigneter größerer Maßstab als der nach der Planzeichenverordnung mögliche Maßstab 1:5000 verwendet werden (z.B. Maßstab 1:1000).

Hingewiesen sei auch auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs, wonach insbesondere dann, wenn für ein Grundstück mehrere Widmungsarten vorgesehen sind, aus der Plandarstellung ersichtlich sein muss, woran sich die Widmungsgrenzen orientieren (vgl. VfSlg. 19.890/2014, VfGH 13.06.2018, V17/2018). In diesem Sinne hat der Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis vom 24.09.2018, V36-37/2018-9, ausgesprochen, dass es der Gemeinde – insbesondere im Fall einer geteilten Widmung eines Grundstückes – gemäß § 2 Abs. 3 lit. d der Planzeichenverordnung offen steht, die zeichnerische Darstellung des Flächenwidmungsplanes durch ergänzende (textliche) Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes (oder etwa die planliche Darstellung durch die Aufnahme von Kotierungspunkten) zu präzisieren.

Zu Z. 3 (§ 9):

Da die im bisherigen § 9 normierte Frist zur verpflichtenden Anpassung der Flächenwidmungspläne am 31. Dezember 2016 abgelaufen ist, kann diese Übergangsbestimmung entfallen.

Die gegenständliche Änderung der Planzeichenverordnung soll gleichzeitig mit der Novelle des Raumplanungsgesetzes in Kraft treten. Aus diesem Grund soll im § 9 eine Legisvakanz vorgesehen werden.