

Zu Ltg.-1617/A-1/92-2017

ANTRAG

des Abgeordneten Mag. Hackl

zum Antrag der Abgeordneten Mag. Schneeberger u.a. betreffend **Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (ROG 2014)**, Ltg.-1617/A-1/92-2017

Mit der 1. Novelle zum NÖ Raumordnungsgesetz 2014 wurde die Bestimmung bezüglich möglicher Standorte von Handelseinrichtungen mit zentrumsrelevantem Warenangebot außerhalb einer Zentrumszone in § 18 Abs. 2 neu gefasst. Die Erfahrungen im Vollzug haben gezeigt, dass einige Klarstellungen und Anpassungen eine praxisgerechte Anwendung erleichtern, weshalb zunächst der Begriff des Hauptgebäudes dort ergänzt wurde, wo eine Bebauung im Umgebungsbereich Voraussetzung ist und zudem deutlich gemacht, dass dazwischenliegende Straßen bei der Beurteilung des Standortes außer Betracht zu bleiben haben. Nun ist auch eine Ansiedlung an verkehrsgünstig gelegenen, im Umgebungsbereich bebauten Standorten möglich. Klargestellt wurde, dass bei einer dreiseitigen Bebauung lediglich eine Seite des Baugrundstücks an eine innerörtliche Grünlandwidmung angrenzen darf und beim Abschluss von Verträgen zur Sicherung der angrenzenden Bebauung dies für alle verbleibenden Grundstücksseiten erfolgen muss.

Die Ergänzung der Definition von Kleingärten in § 20 Abs. 2 Z 7 soll eine - zuletzt durch ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes evident gewordene - mögliche, aber im Ergebnis nicht praktikable Auslegung des Begriffs des Kleingartens verhindern.

Der dem Antrag angeschlossene Gesetzesentwurf wird wie folgt geändert:

Die Änderungsanordnung zu § 53 Abs. 6 erhält die Ziffer 3. Davor werden folgende Ziffern 1 und 2 eingefügt:

„1. § 18 Abs. 2 lautet:

„(2) Eine Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren von Handelsbetrieben von bis zu 750 m² – ausgenommen in der Widmung Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen – ist zulässig, wenn das Baugrundstück von seinen Grenzen bis zu einer Entfernung von max. 500 m von mit Hauptgebäuden bebauten Baulandgrundstücken (inklusive allfälliger Grüngürtel und Straßen) umschlossen ist.

Liegt dies nicht vor, muss

- das Baugrundstück an zumindest drei Seiten an mit Hauptgebäuden bebaute Grundstücke im Wohnbauland oder Bauland- Sondergebiet mit Wohnnutzung überwiegend angrenzen, wobei allfällige Straßen außer Betracht bleiben. An einer Seite kann dabei das mit einem Hauptgebäude bebaute Nachbargrundstück im Wohnbauland oder Bauland- Sondergebiet mit Wohnnutzung durch eine überwiegend angrenzende innerörtliche Grünlandwidmung (z.B. Parks) ersetzt werden
oder
- das Baugrundstück mit einer Seite an ein mit einem Hauptgebäude bebautes Grundstück im Wohnbauland oder Bauland-Sondergebiet mit Wohnnutzung und mit allen weiteren Seiten an solche Grundstücke im Wohnbauland überwiegend angrenzen, welche sich entweder im Eigentum der Gemeinde befinden oder deren Bebauung innerhalb der nächsten 5 Jahre gerechnet ab Antragstellung für die Baubewilligung des Handelsbetriebes rechtlich gesichert ist (durch Maßnahmen der Vertragsraumordnung oder sonstige individuelle Vereinbarungen), wobei allfällige Straßen außer Betracht bleiben.

Eine Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren von Handelsbetrieben im Bauland-Betriebsgebiet von bis zu 750 m²

ist zulässig, wenn das Betriebsgebiet von Wohnbauland oder anderen mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken (inklusive allfälliger Grüngürtel und Straßen) umschlossen ist oder das Baugrundstück an ein mit einem Hauptgebäude bebautes Grundstück im Wohnbauland oder Bauland-Sondergebiet mit Wohnnutzung und an zwei weiteren Seiten an mit Hauptgebäuden bebaute Grundstücke überwiegend angrenzt, wobei allfällige Straßen und Grüngürtel außer Betracht bleiben. Dies gilt nicht für Bauvorhaben im Betriebsgebiet, für die am 7. Juli 2016 bereits ein baubehördliches Verfahren anhängig war.“

2. § 20 Abs. 2 Z 7 lautet:

„7. Kleingärten:

Flächen für Kleingartenanlagen gemäß dem § 2 Z 2 des NÖ Kleingartengesetzes, LGBl. 8210.“