

Der Landtag von Niederösterreich hat am 6. Juli 2017 beschlossen:

### **Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014)**

Das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014), LGBl. Nr. 3/2015, wird wie folgt geändert:

1. Im § 16 Abs. 6 wird am Ende folgender Satz angefügt:

„Dieses Verbot gilt nicht im Bauland-Industriegebiet für Verwaltungsgebäude von dort zulässigen Betrieben.“

2. § 18 Abs. 2 lautet:

„(2) Eine Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren von Handelsbetrieben von bis zu 750 m<sup>2</sup> – 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 m<sup>2</sup> 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 bebauten Grundstücken 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.“

3. § 20 Abs. 2 Z 7 lautet:

„7. Kleingärten:

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

4. Im § 53 Abs. 6 wird folgender Satz angefügt:

„Im Fall von Flughäfen gilt in diesen Fällen bis zur Festlegung einer Ersatzwidmung kein Bauverbot, sondern die Widmung Bauland - Industriegebiet sowie für die bestehenden und die allenfalls zur künftigen Erschließung erforderlichen Verkehrsanlagen die Widmung Verkehrsfläche privat. Bei der Widmung ist die bisherige und absehbare weitere Nutzung zu berücksichtigen.“