

1. Niederösterreichische Bauordnung 2014

1.1. Einleitung und historische Entwicklung

1.1.1. Verfassungsrechtliche Grundlagen

Die Verteilung der Bundes- und Länderkompetenzen erfolgt in Österreich im Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) und zwar im Wesentlichen in den Art 10 bis 15 B-VG.¹ Das B-VG unterscheidet dabei²

- Gesetzgebung und Vollziehung Bundessache (Art 10 B-VG), zB Zoll- und Bankwesen;
- Gesetzgebung Bundessache, Vollziehung Landessache (Art 11 B-VG), zB Staatsbürgerschaft;
- Grundsatzgesetzgebung Bundessache, Ausführungsgesetzgebung und Vollziehung Landessache (Art 12 B-VG), zB Heil- und Pflegeanstalten;
- Gesetzgebung und Vollziehung Landessache (Art 15 B-VG), zB Bauwesen.

Daraus ergibt sich, dass das Baurecht³ – bis auf wenige Ausnahmen⁴ – in Gesetzgebung und Vollziehung Landessache ist. Landesgesetze werden in Österreich durch den jeweiligen Landtag beschlossen, in Niederösterreich gem Art 8 der NÖ Landesverfassung 1979 (kurz NÖ LV 1979) durch den niederösterreichischen Landtag, welcher aus 56 Abgeordneten besteht. Der Landtag wird jeweils auf die Dauer von fünf Jahren gewählt.

Jedes Bundesland gliedert sich nach Art 116 B-VG in Gemeinden, sohin in Gebietskörperschaften mit dem Recht auf Selbstverwaltung. Als selbstständiger Wirtschaftskörper hat jede Gemeinde das Recht, innerhalb der Schranken der allgemeinen Bundes- und Landesgesetze Vermögen aller Art zu besitzen, zu erwerben und darüber zu verfügen, wirtschaftliche Unternehmungen zu betreiben sowie im Rahmen der Finanzverfassung ihren Haushalt selbstständig zu führen und Abgaben auszuschreiben.⁵

Zwingende Organe jeder Gemeinde sind der Gemeinderat, der Gemeindevorstand und der Bürgermeister.

Gemeinden wird nach dem B-VG ein eigener Wirkungsbereich übertragen.⁶ Dieser umfasst alle Angelegenheiten, die im ausschließlichen oder überwiegenden

1 Öhlinger/Eberhard, Verfassungsrecht¹³ Rz 235.

2 Angelehnt an Öhlinger/Eberhard, Verfassungsrecht¹³ Rz 240.

3 Es wird darauf hingewiesen, dass es auch zivilrechtlich den Begriff des Baurechts gibt. Dabei handelt es sich um das dingliche, veräußerliche und vererbliche Recht auf oder unter der Bodenfläche eines Grundstücks ein Bauwerk zu haben. Das betroffene Grundstück ist deshalb mit einem Baurecht belastet (siehe § 1 ff Baurechtsgesetz).

4 Ua Bergbau-, Luftfahrts- und Eisenbahnanlagen.

5 Art 116 Abs 2 B-VG.

6 Art 118 B-VG.

Interesse der in der Gemeinde verkörperten örtlichen Gemeinschaft gelegen und geeignet sind, durch die Gemeinschaft innerhalb ihrer örtlichen Grenzen besorgt zu werden. Die Gesetze haben derartige Angelegenheiten ausdrücklich als solche des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde zu bezeichnen.

In diesen eigenen Wirkungsbereich fällt nach Art 118 Abs 3 Z 9 B-VG die örtliche Baupolizei, die örtliche Feuerpolizei und die örtliche Raumplanung. Diese Agenda ist einer der wichtigsten Bereiche im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden.

1.1.2. Historische Entwicklung

Die ältesten Bauvorschriften finden sich in den Feuerordnungen, doch handelt es sich dabei um keine planerischen Bauordnungen, sondern lediglich um Sicherheitsbestimmungen.⁷

Am 13.12.1829 wurde erstmals eine Gesetzessammlung zur Regulierung des privaten Bauwesens unter dem Titel einer Bauordnung erlassen. Die Niederösterreichische Landesregierung fasste darin in 30 Paragraphen „alle zerstreuten Bauvorschriften“ zusammen, um die „wichtigsten Rücksichten der öffentlichen Sicherheit, der Regelmäßigkeit und des Ebenmaßes bei den Gebäuden“⁸ durchzusetzen.⁹

Die Bauordnung für Niederösterreich im „modernen“ Sinn wurde mit Gesetz vom 17.1.1883,¹⁰ erlassen. Auch dieses Gesetz wurde mehrfach novelliert und war bis 30.12.1968 in Geltung.¹¹ Danach fand die NÖ Bauordnung 1976¹² Anwendung, welche sodann von der NÖ Bauordnung 1996¹³ abgelöst wurde. Die NÖ Bauordnung 1996 wurde 17-mal novelliert.¹⁴

Um die Harmonisierung¹⁵ der Bauordnungen voranzutreiben, wurde sodann am 23.10.2014 im NÖ Landtag die NÖ Bauordnung 2014 beschlossen, welche mit 1.2.2015 in Kraft getreten ist.¹⁶ Diese junge Bauordnung wurde zwischenzeitig bereits zehnmal novelliert; die letzte Novelle trat mit 29.6.2023 in Kraft,¹⁷ zusammengefasst gab es daher im Durchschnitt mehr als eine Novelle pro Jahr.

7 Bauordnung (12.8.2022), Wien Geschichte Wiki, <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Bauordnung> (15.6.2023).

8 Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns. Wien 1829. In: Wiener Bau-Vorschriften. Wien: k. k. Hof- und Staatsdruckerei 1845, 1.

9 Bauordnung (12.8.2022), Wien Geschichte Wiki, <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Bauordnung> (15.6.2023).

10 LGBl Nr 36.

11 Amt der NÖ Landesregierung (18.1.2018), <https://www.noe.gv.at/noe/Bauen-Neubau/Bauordnung1883.html> (15.6.2023). Diese kann durchaus noch bei älteren Bauobjekten anzuwenden sein.

12 LGBl Nr 8200-0 vom 20.7.1976.

13 Trat mit 11.9.1996 in Kraft, LGBl Nr 8200-0.

14 Zuletzt per 12.4.2014, LGBl Nr 8200-23.

15 Kienastberger/Stellner-Bichler, NÖ Baurecht³, 1.

16 LGBl 2015/1.

17 LGBl 2023/31.

1.2. Geltungsbereich und Anwendbarkeit

Die NÖ Bauordnung 2014 (kurz NÖ BO 2014) regelt gemäß § 1 Abs 1 das Bauwesen¹⁸ im Land Niederösterreich, wobei die Zuständigkeit des Bundes für bestimmte Bauwerke¹⁹ und Vorschriften, wonach für Bauvorhaben zusätzliche Bewilligungen erforderlich²⁰ sind, nicht berührt werden. Ferner definiert der Gesetzgeber in § 1 Abs 3 einige Bauwerke, welche vom Anwendungsbereich der NÖ BO 2014 explizit ausgenommen werden:

- Forststraßen und forstliche Bringungsanlagen;
- landwirtschaftliche Bringungsanlagen (§ 4 des Güter- und Seilwege-Landsgesetzes 1973, LGBl 6620);
- unterirdische Wasserver- und -entsorgungsanlagen (zB Rohrleitungen, Schächte) sowie Schutz- und Regulierungswasserbauten, soweit es sich um nach dem Wasserrechtsgesetz, BGBl 1959/215 in der Fassung BGBl I 2014/54, bewilligungs- oder anzeigepflichtige Maßnahmen handelt;
- elektrische Leitungsanlagen, ausgenommen Gebäude, (§ 2 des NÖ Starkstromwegegesetzes, LGBl 7810), Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie (§ 2 Abs 1 Z 22 des NÖ Elektrizitätswesengesetzes 2005, LGBl 7800), soweit sie einer elektrizitätsrechtlichen Genehmigung bedürfen, sowie Gas-, Erdöl- und Fernwärmeleitungen;
- Straßenbauwerke des Landes und der Gemeinden;
- Behandlungsanlagen iSd 6. Abschnittes des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002, BGBl I 2002/102 in der Fassung BGBl I 2021/8, wobei die bautechnischen Bestimmungen in diesen Verfahren anzuwenden sind;
- bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben.²¹

Nach den Übergangbestimmungen in § 70 NÖ BO 2014 sind die am Tage des Inkrafttretens²² der NÖ BO 2014 **anhängigen Verfahren nach der bisherigen Rechtslage** zu Ende zu führen. Dies betrifft aber nicht Verfahren nach §§ 33²³ und 35²⁴ der NÖ BO 1996, welche sohin gleich nach den Bestimmungen der NÖ BO 2014 ab- respektive weiterzuführen sind. Ferner normiert § 70 NÖ BO 2014, dass die mangelnde aufschiebende Wirkung von Beschwerden an das Landesverwaltungsgericht im Baubewilligungsverfahren auch schon bei Beschwerden gilt, deren zugrundeliegender Bescheid vor dem Inkrafttreten der NÖ BO 2014 datiert.

18 Der Begriff „Bauwesen“ selbst wird in der NÖ Bauordnung nicht definiert. Laut Duden wird darunter die Gesamtheit dessen verstanden, was mit dem Errichten von Bauten zusammenhängt.

19 ZB Bundesstraßen, Unterbringung von hilfs- und schutzbedürftigen Fremden.

20 ZB Gewerbe-, Wasser-, naturschutz- und Umweltschutzrecht.

21 Solche Bauvorhaben können daher nicht zur Anordnung von baupolizeilichen Maßnahmen führen.

22 1.2.2015.

23 Vermeidung und Behebung von Baugebrechen.

24 Sicherungsmaßnahmen und Abbruchauftrag.

1.3. Zuständigkeit und Instanzenzug

1.3.1. Erste Instanz

Baubehörde erster Instanz ist nach § 2 Abs 1 NÖ BO 2014 der **Bürgermeister oder Magistrat** in Statutarstädten. Dies korrespondiert auch mit § 38 Abs 1 Z 2 NÖ GO 1973,²⁵ wonach die Besorgung der behördlichen Aufgaben des eigenen Wirkungsbereichs dem Bürgermeister obliegt. Eine Ausnahme normiert das Gesetz für das Verwaltungsstrafverfahren, welches sohin nicht dem Bürgermeister obliegt.

Demnach sind erstinstanzliche Bescheide durch den Bürgermeister zu fertigen. Der Bürgermeister ist eines von drei Organen der Gemeinden. Neben ihm sind dies noch der Gemeinderat und der Gemeindevorstand bzw Stadtrat.²⁶ In Städten mit eigenem Statut (Statutarstädte)²⁷ übernimmt die Funktion des Bürgermeisters der Magistrat. Der Bürgermeister vertritt die Gemeinde nach außen und ist Vorsitzender des Gemeindevorstandes.²⁸

In einigen – vor allem größeren – Gemeinden ist es durchaus üblich, dass die erstinstanzlichen Bescheide durch das Gemeindeamt²⁹ gefertigt werden. Dies ist möglich, wenn dem Gemeindeamt Organstellung zukommt, was einen mit Zweidrittelmehrheit gefassten Beschluss des Gemeinderats voraussetzt.³⁰

1.3.2. Zweite Instanz

Baubehörde zweiter Instanz ist nach § 2 Abs 1 NÖ BO 2014 **der Gemeindevorstand** (Stadtrat³¹) oder der Stadtsenat in Statutarstädten.³² Rechtsmittel gegen Bescheide erster Instanz im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde werden Berufung genannt.

Der Gemeindevorstand besteht gemäß § 24 Abs 1 NÖ GO 1973 aus dem(n) Vizebürgermeister(n) und den geschäftsführenden Gemeinderäten. Wie bereits erwähnt ist der Bürgermeister der Vorsitzende des Gemeindevorstands, er ist aber nicht Mitglied des Gemeindevorstands.³³

25 NÖ Gemeindeordnung 1973, idF LGBl 2022/23.

26 § 18 Abs 1 NÖ GO 1973.

27 In Österreich gibt es derzeit 15 Statutarstädte: Eisenstadt, Graz, Innsbruck, Klagenfurt, Krems, Linz, Rust, Salzburg, St. Pölten, Steyr, Villach, Waidhofen an der Ybbs, Wels, Wien und Wiener Neustadt.

28 § 37 Abs 1 NÖ GO 1973.

29 § 42 Abs 3 NÖ GO 1973.

30 Siehe § 18 Abs 2 NÖ GO 1973; ferner muss die Organisation des Gemeindeamts nach Verwaltungszweigen getrennt eingerichtet sein und das erforderliche Fachpersonal zur Verfügung stehen.

31 Den Stadtrat gibt es begrifflich nur in Stadtgemeinden, was in § 24 NÖ GO 1973 geregelt ist.

32 Dies entspricht auch § 60 NÖ GO 1973.

33 W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Klewein, NÖ Baurecht¹², 65.

Die NÖ GO 1973 zählt in § 36 Abs 2 die Angelegenheiten auf, die ausdrücklich dem Gemeindevorstand vorbehalten sind:

- die Vorberatung und Antragstellung der zum Wirkungskreis des Gemeinderates gehörenden Angelegenheiten, ausgenommen jene, für die in der Sitzung des Gemeinderates ein Antrag gemäß § 22 Abs 1 NÖ GO 1973 gestellt wurde;
- der Erwerb und die Veräußerung beweglicher Sachen sowie die Vergabe von Leistungen (Herstellungen, Anschaffungen, Lieferungen und Arbeiten) im Rahmen des Voranschlags, wenn der Wert in der Gesamtabrechnung oder bei regelmäßig wiederkehrenden Vergaben und bei Dauerschuldverhältnissen der Jahresbetrag 0,5 % der Erträge des Ergebnisvoranschlags, höchstens jedoch € 100.000,00 nicht übersteigt;
- die Gewährung von Zahlungserleichterungen für privatrechtliche Forderungen und für Abgabenschuldigkeiten;
- die Grundsatzentscheidung sowie die Vergabe von Aufträgen zur Durchführung von Bauvorhaben im Rahmen des Voranschlags bis zu dem Gesamtwert von € 100.000,00;
- die Aufnahme nicht ständig Bediensteter für länger als sechs Monate, deren Entlassung sowie die einverständliche Lösung solcher Dienstverhältnisse;
- Beschwerden, Klagen, Revisionen oder Anträge, ausgenommen jene nach § 110 Abs 3 NÖ GO 1973, an den Verfassungsgerichtshof, den Verwaltungsgerichtshof und die Verwaltungsgerichte;
- die Ausübung eines der Gemeinde zustehenden Patronats- oder Präsentationsrechtes sowie das ihr zustehende Verleihungsrecht von Stiftungen und die Angelegenheiten der Errichtung von gemeindlichen Stiftungen und Fonds;
- die Gewährung von Gehaltsvorschüssen an Gemeindebedienstete, wenn der Gehaltsvorschuss im Einzelnen drei Monatsbezüge übersteigt;
- die Löschung fälliger, uneinbringlicher Abgabenschuldigkeiten, die Nachsicht fälliger Abgabenschuldigkeiten wegen Unbilligkeit und die gänzliche oder teilweise Abschreibung zweifelhafter oder uneinbringlicher Forderungen öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Natur bis zu einem Wert von 0,5 % der Summe der Erträge des Ergebnisvoranschlags, ausgenommen bei Konkurs- und Ausgleichsverfahren.

Dies ist deswegen bedeutend, weil durch das falsche Organ gefasste Beschlüsse prinzipiell nichtig respektive unwirksam sind.

1.3.3. Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht

Gegen zweitinstanzliche Bescheide des Gemeindevorstands ist eine weitere Berufung unzulässig.³⁴ Gegen solche Bescheide steht seit Einführung der Verwaltungsgerichte das Rechtsmittel der **Beschwerde** an das **Landesverwaltungsgericht** zu

³⁴ § 60 Abs 1 NÖ GO 1973.

2. Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz

2.1. Einleitung und historische Entwicklung

Österreich hat eine Fläche von 83.883,34 km², die in neun Bundesländern mit 94 Bezirken und 2093 Gemeinden⁵⁵⁴ untergliedert ist. Die aktuelle Wohnbevölkerung weist 8.978.929⁵⁵⁵ Einwohner aus. Das Bundesland Niederösterreich ist mit 19.179,84 km² das flächenmäßig größte Bundesland Österreichs und besteht aus fünf Hauptregionen⁵⁵⁶ mit 24 Bezirken mit 573 Gemeinden und 1.698.796 Einwohnern.⁵⁵⁷

Österreichs biologisch produktive Böden verringerten sich im Jahr 2021 um 36,3 km² durch Flächeninanspruchnahme: Verbauung für Siedlungs- und Verkehrszwecke, aber auch durch Veränderung für intensive Erholungsnutzungen, Deponien, Abbauflächen, Betriebsanlagen und ähnliche Intensivnutzungen, der damit für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung steht.⁵⁵⁸ Rund die Hälfte⁵⁵⁹ der Flächeninanspruchnahme geschieht durch Versiegelung, sohin mittels Abdeckung des Bodens mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht.

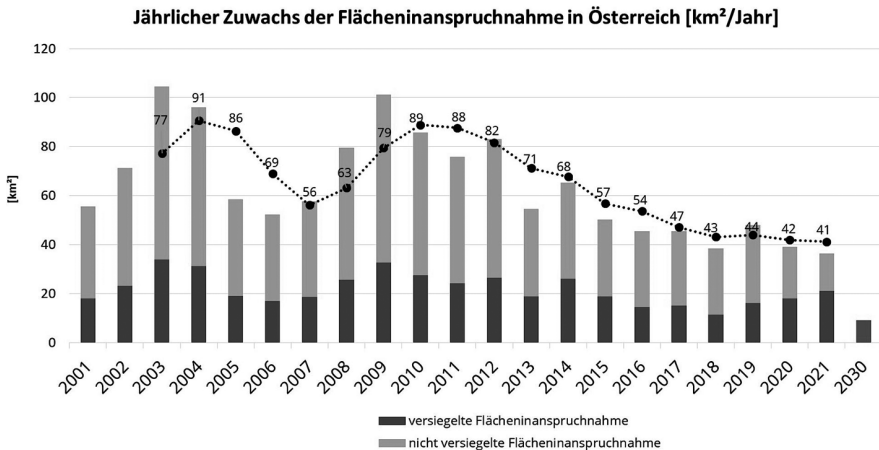


Abb 12: Jährlicher Zuwachs der Flächeninanspruchnahme in Österreich (km²/Jahr) [© Umweltbundesamt]

554 Statistik Austria, <https://www.statistik.at/services/tools/services/regionales/regionale-gliederungen> (10.6.2023).

555 Statistik Austria, aaO, per 1.1.2022.

556 Industrieviertel, Mostviertel, NÖ Mitte, Waldviertel und Weinviertel.

557 Statistik Austria, aaO.

558 Siehe <https://www.umweltbundesamt.at/umwelthemen/boden/flaecheninanspruchnahme> (10.6.2023).

559 Siehe <https://www.umweltbundesamt.at/umwelthemen/boden/flaecheninanspruchnahme> (10.6.2023).

Um diese Entwicklung steuern zu können und eine faire Verteilung an Grünflächen, landwirtschaftlichen Flächen, Bauland udgl gewährleisten zu können, bedarf es einer gezielten Raumplanung.

Die Raumordnung fällt in Österreich in die **Landeskompetenz**⁵⁶⁰ nach Art 15 Abs 1 B-VG 1920 und in die Kompetenz der Gemeinden⁵⁶¹ im Rahmen ihres eigenen Wirkungsbereichs nach Art 118 Abs 3 B-VG.⁵⁶² Jedoch gibt es auch Fachplanungskompetenzen des Bundes, in welchen der Bund in die Raumordnung eingreift: ua das Eisenbahnwesen, die Bundesstraßen, das Bergwesen, die Luftfahrt, das Forstwesen, das Wasserrecht und die Abfallwirtschaft.⁵⁶³ In kompetenzrechtlicher Hinsicht handelt es sich daher bei der Raumordnung um eine sogenannte **Querschnittsmaterie**.⁵⁶⁴

In Niederösterreich wird die Raumordnung durch das **NÖ Raumordnungsgesetz 2014** (NÖ ROG 2014) geregelt, welches mit 1.2.2015 in Kraft getreten ist⁵⁶⁵ und mittlerweile sieben Mal⁵⁶⁶ novelliert wurde. Gleichzeitig ist die Vorgängerbestimmung, das NÖ Raumordnungsgesetz 1976,⁵⁶⁷ außer Kraft getreten. Davor galt das NÖ Raumordnungsgesetz 1974, welches das NÖ ROG 1968⁵⁶⁸ ablöste.

§ 48 Abs 1 NÖ ROG 2014 hält fest, dass die Zuständigkeiten des Bundes durch die Bestimmungen dieses Gesetzes nicht berührt werden und aus § 49 NÖ ROG 2014 ergibt sich klarstellend, dass die Gemeinden die Aufgaben nach dem NÖ ROG 2014 in ihrem eigenen Wirkungsbereich zu besorgen haben.

2.2. Raumordnung und Leitziele

2.2.1. Örtliche und überörtliche Raumordnung

Der Begriff der **Raumordnung** ist in § 1 Abs 1 Z 1 NÖ ROG 2014 wie folgt definiert:⁵⁶⁹

Die vorausschauende **Gestaltung**⁵⁷⁰ eines Gebiets zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraums unter Bedachtnahme auf die natürlichen Gegebenheiten, auf die Erfordernisse des **Umweltschutzes** sowie die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse seiner

560 Siehe dazu die Einleitung zu Teil 1, Kapitel 1.1.

561 Aktuell wird (wieder) die Debatte geführt, die Flächenwidmung von den Gemeinderäten weg dem Land zu übertragen. Siehe zB: <https://www.derstandard.at/story/2000139343838/flaechenwidmung-buergermeister-auf-den-barrikaden> (11.6.2023).

562 Ua VwGH 25.1.1996, 92/06/0105.

563 *Stegmayer/Thaller*, Einführung in das Salzburger Bau- und Raumplanungsrecht (2019), 59.

564 VfGH 23.6.1954, VfSlg 2674.

565 StF: LGBl 2015/3.

566 Zuletzt mit der Novelle LGBl 2022/99, im Landtag beschlossen am 17.11.2022.

567 Dieses trat mit 1.1.1977 in Kraft.

568 Dies war das erste spezielle niederösterreichische Raumordnungsgesetz.

569 Die Definition lehnt sich an die Grundsatzentscheidung des VfGH vom 23.6.1954, VfSlg. 2674 an.

570 Vorausschauende Gestaltung = Planung.

Bewohner und der freien Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft, die **Sicherung der lebensbedingten Erfordernisse**, insbesondere zur Erhaltung der physischen und psychischen Gesundheit der Bevölkerung, vor allem **Schutz** vor Lärm, Erschütterungen, Verunreinigungen der Luft, des Wassers und des Bodens, sowie vor Verkehrsunfallsgefahren.

Die Raumordnung lässt sich die **örtliche und überörtliche Raumplanung/Raumordnung** unterteilen.

Die überörtliche Raumplanung ist nach § 1 Abs 1 Z 5 NÖ ROG 2014 die Festlegung einer **bestimmten Nutzung** durch eine Rechtsvorschrift des **Landes** oder Bundes oder die Beschränkung der Nutzung einer Grundfläche wie zB: Festlegung einer Straßentrasse, Erklärung zum Eisenbahngrundstück, zum Naturschutzgebiet oder zum Wasserschutz- oder Grundwasserschongebiet, zum Bann- oder Schutzwald, zum militärischen Sperrgebiet, zur Flugplatz-Sicherheitszone und dergleichen.

Der Begriff der örtlichen Raumordnung ist gesetzlich nicht definiert, darunter ist die **Lenkung der Flächennutzung durch die Gemeinde** in ihrem jeweiligen Gemeindegebiet zu verstehen. Jede Gemeinde hat ein örtliches Raumordnungsprogramm aufzustellen und zu verordnen, wobei auf Planungen und Maßnahmen des Bundes, des Landes und benachbarter Gemeinden Bedacht zu nehmen ist, soweit raumordnungsrechtlich relevant.⁵⁷¹ Die örtliche Raumplanung erfolgt sohin durch die jeweilige Gemeinde in ihrem eigenen Wirkungsbereich.

2.2.2. Leitziele (§ 1)

Das NÖ ROG 2014 unterscheidet in § 1 Abs 2 zwischen generellen Leitzielen, besonderen Leitzielen für die überörtliche Raumplanung und besonderen Leitzielen für die örtliche Raumplanung.

Beispiele für **generelle Leitziele**:⁵⁷²

- Vorrang der überörtlichen Interessen vor den örtlichen Interessen. Berücksichtigung der örtlichen Interessen bei überörtlichen Maßnahmen. Abstimmung der Ordnung benachbarter Räume (grenzüberschreitende Raumordnung);
- Ordnung der einzelnen Nutzungen in der Art, dass
 - gegenseitige Störungen vermieden werden,
 - sie jenen Standorten zugeordnet werden, die dafür die besten Eignungen besitzen;
- Sicherung von Gebieten mit besonderen Standorteignungen für deren jeweiligen Zweck und Freihaltung dieser Gebiete von wesentlichen Beeinträchtigungen;

⁵⁷¹ Siehe § 13 Abs 1 NÖ ROG 2014.

⁵⁷² Siehe § 1 Abs 2 Z 1 NÖ ROG 2014.

2. Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz

- Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes;
- freier Zugang zu Wäldern, Bergen, Gewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten sowie deren schonende Erschließung (Wanderwege, Promenaden, Freibadepplätze udgl).

Besondere Leitziele für die **überörtliche Raumplanung**:

- ausreichende Versorgung der Regionen mit technischen und sozialen Einrichtungen;
- Festlegung von Raumordnungsmaßnahmen
 - zur Unterstützung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung
 - zur Gewährleistung einer ausreichenden Versorgung und einer umweltgerechten Entsorgung
 - für die Abstimmung von Verkehrserfordernissen;
- Festlegung siedlungstrennender Grünzüge und Siedlungsgrenzen zur Sicherung regionaler Siedlungsstrukturen und typischer Landschaftselemente;
- Abstimmung des Materialabbaue auf den mittelfristigen Bedarf, auf die ökologischen Grundlagen und auf die anderen Nutzungsansprüche.

Beispiele für besondere Leitziele für die **örtliche Raumordnung**:

- Planung der Siedlungsentwicklung innerhalb von oder im unmittelbaren Anschluss an Ortsbereiche;
- Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, sowie Bedachtnahme auf die Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel und den verstärkten Einsatz von Alternativenergien;
- Sicherung und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne als funktionaler Mittelpunkt der Siedlungseinheiten, insbesondere als Hauptstandort zentraler Einrichtungen, durch Erhaltung und Ausbau
 - einer Vielfalt an Nutzungen (einschließlich eines ausgewogenen Anteils an Wohnnutzung),
 - der Bedeutung als zentraler Handels- und Dienstleistungsstandort,
 - als Schwerpunkt für Kultur- und Verwaltungseinrichtungen,
 - als attraktiver Treffpunkt für die Bewohner angrenzender Siedlungsbereiche,
 - als touristischer Anziehungspunkt.
- Klare Abgrenzung von Ortsbereichen gegenüber der freien Landschaft;
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Wasserversorgung und einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung;
 - Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland für den gewidmeten Zweck durch geeignete Maßnahmen wie zB auch privatrechtliche Verträge;
 - Festlegung von Wohnbauland in der Art, dass Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentliche Dienste sowie Einrichtungen zur medizinischen und sozialen Versorgung günstig zu erreichen sind. Sicherstellung geeigneter Standorte für diese Einrichtungen.

2.2.3. Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten (§ 2)

Örtliche und überörtliche Raumordnungsprogramme sind vor ihrer Erlassung oder Abänderung auf ihre **Verträglichkeit** mit den Erhaltungszielen eines **Europaschutzgebiets** zu prüfen. Mit dem EU-Beitritt⁵⁷³ hat sich Österreich verpflichtet, die Vogelschutzrichtlinie⁵⁷⁴ und die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie⁵⁷⁵ umzusetzen und dafür ein Netz an Schutzgebieten auszuweisen. Die Schutzgebiete haben sich europaweit unter dem Natura 2000-Netzwerk zusammengeschlossen.

Niederösterreich hat bis dato insgesamt **36 Europaschutzgebiete** verordnet,⁵⁷⁶ 20 Gebiete⁵⁷⁷ gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und 16⁵⁷⁸ gemäß der Vogelschutzrichtlinie. Die gesetzliche Grundlage für die Verordnung ist das NÖ Naturschutzgesetz 2000 (NÖ NSchG 2000), speziell dessen § 9. Die jeweiligen Erhaltungsziele sind in der Verordnung über die Europaschutzgebiete⁵⁷⁹ definiert.

Lässt die Erlassung oder Abänderung eines örtlichen oder überörtlichen Raumordnungsprogrammes⁵⁸⁰ erhebliche **Beeinträchtigungen** eines Europaschutzgebietes als **möglich** erscheinen, ist zu prüfen, ob **Alternativlösungen** zur Verfügung stehen, die gleichwertige Planungsziele erfüllen und keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten lassen. In diesem Fall wäre nur die Alternativlösung zulässig. In jedem Fall muss die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Europaschutzgebietes herstellbar sein.

2.3. Überörtliche Raumplanung

2.3.1. Grundlagenforschung (§ 3)

Zu den Aufgaben der Überörtlichen Raumordnung zählen:⁵⁸¹

- die **Grundlagenforschung**⁵⁸² und damit verbunden die Analyse raumstruktureller Gegebenheiten, Entwicklungen oder Probleme,
- die Konzeption von Grundsätzen, Zielen und Leitbildern zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes,
- die Erstellung von strategischen Entscheidungsgrundlagen,
- die Erarbeitung von Gutachten zu überörtlichen Themenbereichen.

573 Per 1.1.1995.

574 79/409/EWG des Rates vom 2.4.1979.

575 92/43/EG des Rates vom 21.3.1992.

576 Verordnung über die Europaschutzgebiete idF LGBl 2020/33.

577 ZB Hohe Wand-Schneeberg Rax, Gebiet March-Thaya-Auen.

578 ZB Vogelschutzgebiet Steinfeld und Vogelschutzgebiet Pielachtal.

579 LGBl 5500/6-0 idF LGBl 2020/33.

580 Bei Projekten ist auch die Verträglichkeitsprüfung nach § 10 NÖ NSchG 2000 zu beachten.

581 <https://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=80> (11.6.2023).

582 Es handelt sich dabei um die Beobachtung, Analyse und Visualisierung raumstruktureller Gegebenheiten und Entwicklungen für Themenbereiche oder Landesgebiete unter Verwendung statistischer sowie raumbezogener Daten.