

LANDESGESETZBLATT FÜR OBERÖSTERREICH

Jahrgang 1999

Ausgegeben und versendet am 28. April 1999

23. Stück

- Nr. 32** Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 1999
(XXV. Gesetzgebungsperiode: Initiativantrag Beilage Nr. 326/1998, Ausschussbericht Beilage Nr. 462/1999, 14. Landtagssitzung)
- Nr. 33** Landesgesetz, mit dem die Oö. Bauordnung geändert wird
(XXV. Gesetzgebungsperiode: Ausschussbericht Beilage Nr. 463/1999, 14. Landtagssitzung)
- Nr. 34** Oö. Bodenschutzgesetz-Novelle 1999
(XXV. Gesetzgebungsperiode: Ausschussbericht Beilage Nr. 464/1999, 14. Landtagssitzung)

Nr. 32

Landesgesetz,

mit dem das Oö. Raumordnungsgesetz 1994
geändert wird
(Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 1999)

Der Oö. Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Oö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993, zuletzt geändert durch das Landesgesetz LGBl. Nr. 83/1997 und die Kundmachung LGBl. Nr. 131/1997, wird wie folgt geändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis wird nach § 30 folgende Eintragung eingefügt:

"§ 30a Sonderausweisung für Funkanlagen"

2. § 22 Abs. 1 lautet:

"(1) Als Wohngebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen; andere Bauten und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich bringt; Büros und Kanzleien sind in Wohngebieten darüber hinaus zulässig, soweit die einzelnen Bauten nicht überwiegend für solche Zwecke benützt werden. Flächen für Wohngebiete können auch als reine Wohngebiete vorgesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen neben Wohngebäuden nur solche in Wohngebieten zulässige Bauten und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohner zu decken. Weiters können

Flächen für förderbare mehrgeschoßige (mindestens drei Geschoße über dem Erdboden) Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise (§ 2 Z. 41 Oö. Bautechnikgesetz) vorgesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen nur förderbare mehrgeschossige Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise sowie Bauten und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohner zu decken."

3. § 23 Abs. 3 und 4 lautet:

"(3) Als Gebiete für Geschäftsbauten sind solche Flächen vorzusehen, die für Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf (§ 24) bestimmt sind. Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf dürfen ausschließlich in diesen Gebieten errichtet werden; ihre Gesamtverkaufsfläche darf das im Flächenwidmungsplan festgelegte Höchstausmaß nicht übersteigen. Gleiches gilt für die Verwendung eines bisher anderweitig verwendeten Gebäudes als Geschäftsbau für den überörtlichen Bedarf sowie die Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche eines bestehenden Geschäftsbaus für den überörtlichen Bedarf.

(4) Als Sondergebiete des Baulands sind solche Flächen vorzusehen, die für Bauten und Anlagen bestimmt sind, die besonders zu schützen oder deren Standorte besonders zu sichern sind oder denen sonst aus der Sicht der Raumordnung eine besondere Bedeutung zukommt. Dazu gehören insbesondere Krankenanstalten, Schulen, Kirchen und Klöster, Burgen und Schlösser, Kasernen, Sportstätten und Tourismusbetriebe einschließlich der dazugehörigen, ständig bestehenden Anlagen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen. Andere Bauten und Anlagen dürfen in diesen Gebieten nur errichtet werden, wenn sie mit dem Zweck der Widmung zu vereinbaren sind. Bauten und Anlagen, denen aus der Sicht der überörtlichen Raumordnung eine besondere Bedeutung zukommt, wie insbesondere größere

Veranstaltungsgebäude und Freizeiteinrichtungen (Großkinos, Großdiskotheken) dürfen neu nur in Sondergebieten des Baulands errichtet werden, die dafür vorgesehen sind."

4. § 24 Abs. 2 lautet:

"(2) Als Gesamtverkaufsfläche gelten alle Flächen eines Handelsbetriebs, auf denen Waren zum Verkauf oder Dienstleistungen angeboten werden, unabhängig davon, ob es sich um geschlossene Räume oder Freiflächen handelt. Ausgenommen im Kerngebiet sind die Flächen mehrerer Geschäftsbauten bei der Ermittlung der Gesamtverkaufsfläche zusammenzuzählen, wenn die Bauten zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen oder eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit bilden, insbesondere gemeinsam genutzte Einrichtungen (z.B. Gänge, Parkplätze, Garagen, interne Infrastruktur) haben."

5. § 25 Abs. 4 Z. 3 lautet:

"3. durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde im Sinn der Oö. Bauordnung 1994 aufgeschlossen ist."

6. § 26 Abs. 1 lautet:

"(1) Der AufschlieÙungsbeitrag errechnet sich

1. für Grundstücke (Grundstücksteile), die von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang oder von der in Betracht kommenden Wasserversorgungsanlage nicht mehr als 50 m entfernt liegen (§ 25 Abs. 4 Z. 1 und 2), aus dem Produkt der Einheitssätze und der Grundstücksfläche in Quadratmeter, die innerhalb des Anschlussbereichs von 50 m liegt; für Grundstücke, die mit einem Teil ihrer Fläche, der weniger als 500 m² groß ist, in den Anschlussbereich reichen, ist der Berechnung jedenfalls eine Fläche von 500 m² zugrunde zu legen, soweit nicht das Grundstück insgesamt kleiner ist;
2. für Grundstücke, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde aufgeschlossen sind (§ 25 Abs. 4 Z. 3), aus dem Produkt der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 20 Abs. 3 Oö. Bauordnung 1994), der anrechenbaren Frontlänge (§ 20 Abs. 4 erster Satz Oö. Bauordnung 1994) und dem Einheitssatz (§ 20 Abs. 5 Oö. Bauordnung 1994); § 20 Abs. 6 und 7 der Oö. Bauordnung 1994 gelten; der sich daraus ergebende Betrag ist um 60 % zu vermindern."

7. § 27 lautet:

"§ 27

Ausnahmen vom AufschlieÙungsbeitrag

(1) Die Gemeinde hat mit Bescheid eine Ausnahme vom AufschlieÙungsbeitrag zu erteilen, wenn

1. dies der Grundstückseigentümer binnen vier Wochen nach Zustellung der Vorschreibung beantragt,
2. den Interessen einer geordneten Siedlungsent-

wicklung, insbesondere solche, die im örtlichen Entwicklungskonzept zum Ausdruck kommen, nicht entgegenstehen und

3. das Grundstück keine Baulücke darstellt. Eine Baulücke ist eine in geschlossen bebauten Gebieten zwischen bebauten Grundstücken liegende unbebaute Grundfläche, die zur Sicherung der geordneten Bebauung des Gebiets bebaut werden sollte.

(1a) Die Einbringung des Antrags nach Abs. 1 Z. 1 hat die Wirkung, dass die Einhebung des AufschlieÙungsbeitrags bis zum rechtskräftigen Abschluss des Verfahrens über die Ausnahme gehemmt wird.

(2) Die Erteilung der Ausnahmegewilligung hat die Wirkung, dass auf dem Grundstück vor Ablauf von zehn Jahren weder bewilligungs- noch anzeigepflichtige Bauvorhaben errichtet werden dürfen. Die Ausnahmegewilligung gilt in diesem Zeitraum als Abweisungsgrund im Sinn des § 30 Abs. 6 der Oö. Bauordnung 1994.

(3) Die Ausnahmegewilligung ist auf Grund einer Anzeige der Baubehörde im Grundbuch ersichtlich zu machen, die innerhalb von zwei Wochen nach Eintritt der Rechtskraft der Ausnahmegewilligung beim zuständigen Grundbuchsgericht zu erstatten ist."

8. § 30 Abs. 3 Z. 1 lautet:

"1. größere Erholungsflächen für Erholungs- oder Sportanlagen wie Parkanlagen, Spiel- und Liegewiesen, Sport- und Spielflächen, Freibäder, Campingplätze, Tennishallen, Golfplätze, Reitsportanlagen, Wintersportanlagen einschließlich der Schipisten sowie Gaststätten und Schutzhütten;"

9. § 30 Abs. 6 bis 8 lautet:

"(6) Über Abs. 5 erster Satz hinaus dürfen im Grünland bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Gebäudeteile für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören, unter folgenden Voraussetzungen verwendet werden:

1. die land- und forstwirtschaftlichen Gebäude müssen erhaltungswürdig sein;
2. die Gebäude müssen durch eine der Verwendung entsprechende geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder eine Verbindung zum öffentlichen StraÙennetz aufgeschlossen sein;
3. bauliche Maßnahmen dürfen nur vorgenommen werden, wenn dadurch das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes im Wesentlichen erhalten bleibt und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird;
4. bei Gebäuden, die für Wohnzwecke bestimmt sind, aber nicht mehr dem zeitgemäÙen Wohnbedürfnis entsprechen (Kleingebäude), dürfen über Z. 3 hinaus auch Zu- und Umbauten vorgenommen werden, sofern dies ausschließlich zur Schaffung von zeitgemäÙem Wohnraum für den Eigen-

bedarf des Eigentümers dient und die Wohnbedürfnisse nicht im bestehenden Gebäude gedeckt werden können; diese Zu- und Umbauten dürfen weder die gestalterische Qualität des Bestands mindern noch das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

(7) Eine Verwendung nach Abs. 6 Z. 1 bis 3 für Wohnzwecke ist nur für insgesamt höchstens vier Wohneinheiten erlaubt. Die Landesregierung hat durch Verordnung insbesondere festzulegen, für welche bestimmte Arten von Betrieben und Tätigkeiten der land- und forstwirtschaftlichen Veredelung (Betriebstypen) die Gebäude verwendet werden dürfen und welche sonstigen Verwendungen bis zu welchem Ausmaß zulässig sind. Dabei dürfen allerdings keine Verwendungen erlaubt werden, die über die im gemischten Baugebiet (§ 22 Abs. 5) zulässigen hinausgehen.

(8) Über Abs. 6 und 7 hinausgehende Verwendungen bestehender land- und forstwirtschaftlicher Gebäude können im Einzelfall durch Sonderausweisungen im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt werden. Eine solche Sonderausweisung ist nur zulässig, soweit die Voraussetzungen des Abs. 6 gegeben sind. In dieser Sonderausweisung ist die Anzahl der Wohneinheiten und die Art der zulässigen Verwendung zu bestimmen."

10. Nach § 30 wird folgender § 30a eingefügt:

"§ 30a

Sonderausweisung für Funkanlagen

(1) Masten von mehr als zehn Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenteils für Funkanlagen, die telekommunikationsrechtlichen Vorschriften unterliegen, dürfen im Grünland nur errichtet werden, wenn im Flächenwidmungsplan eine entsprechende Sonderausweisung die Errichtung zulässt. Die Höhe der Anlage ist dabei vom Fußpunkt des Mastes zu messen.

(2) Abs. 1 gilt nicht für Funkanlagen, die im überwiegenden öffentlichen Interesse zu Zwecken des Hilfs-, Rettungs- und Katastrophenhilfsdienstes, der Feuerwehr und des Zivilschutzes sowie zu Zwecken der Landesverteidigung und der öffentlichen Sicherheit und Ordnung errichtet und betrieben werden."

11. § 37 Abs. 3 lautet:

"(3) Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet für die Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen richtet sich nach der Oö. Bauordnung 1994."

12. Dem § 40 wird folgender Abs. 10 angefügt:

"(10) § 30a gilt nicht für am 1. Mai 1999 rechtmäßig bestehende Funkanlagen."

Artikel II

(1) Dieses Landesgesetz tritt mit 1. Mai 1999 in Kraft.

(2) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes rechtswirksam bestehende Raumordnungsprogramme, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Teilbebauungspläne gelten als Raumordnungsprogramme, Flächenwidmungspläne oder Bebauungspläne im Sinn dieses Landesgesetzes. Für die in solchen Verordnungen enthaltenen Festlegungen gelten die entsprechenden Umschreibungen und Bestimmungen dieses Landesgesetzes und der gemäß § 21 Abs. 3 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 erlassenen Verordnungen.

(3) Verordnungen auf Grund dieses Landesgesetzes dürfen bereits von dem der Kundmachung dieses Landesgesetzes folgenden Tag an erlassen, jedoch frühestens mit dem 1. Mai 1999 in Kraft gesetzt werden.

Die Erste Präsidentin
des Oö. Landtags:

Angela Orthner

Der Landeshauptmann:

Dr. Pühringer

Nr. 33

L a n d e s g e s e t z ,

mit dem die Oö. Bauordnung geändert wird

Der Oö. Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, zuletzt geändert durch das Landesgesetz LGBl. Nr. 66/1994, wird wie folgt geändert:

Nach § 35 wird folgender § 35a eingefügt:

"§ 35a

Abwasserbeseitigung besonderer Bauten und Nutzungen im Grünland

(1) Im Sinn dieser Bestimmung bedeutet:

1. **Häusliches Abwasser:** Abwässer aus Küchen, Waschküchen, Waschräumen, Sanitär- oder ähnlich genützten Räumen, wie sie in ihrer Beschaffenheit typischerweise in Haushalten anfallen oder Hausabwässern gleichen.
2. **Betriebliches Abwasser:** Abwässer aus Erzeugungsprozessen, die nach ihrer Herkunft und Beschaffenheit von häuslichem und den üblicherweise in einem landwirtschaftlichen Betrieb sonst anfallenden Abwässern verschieden sind. Dazu zählen auch Abwässer aus der Veredelung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, die wegen möglicher schädlicher Wirkungen auf die Bodenbeschaffenheit (§ 2 Z. 3 Oö. Bodenschutzgesetz 1991) nicht zur Ausbringung auf landwirtschaftliche Nutzflächen geeignet sind.

3. **Geeignete Übernahmestelle:** Eine Übernahmestelle für Abwässer, die im Entsorgungskonzept der Gemeinde (§ 8 Abs. 2 Oö. Bodenschutzgesetz 1991) festgelegt und eingerichtet ist. Enthält das Entsorgungskonzept keine Festlegungen oder ist keine Übernahmestelle errichtet, gelten auch solche Übernahmestellen als geeignet, die für die Übernahme von Senkgrubenhaltungen oder den jeweiligen betrieblichen Abwässern nach wasserrechtlichen Vorschriften genehmigt sind, in einer Entfernung (Fahrtstrecke) von nicht mehr als zehn Kilometer vom Ort des Abwasseranfalls liegen und deren Betreiber schriftlich einer Übernahme der Abwässer zugestimmt hat.
4. **Geeignete Ausbringungsfläche:** Eine bewirtschaftete landwirtschaftliche Kulturfläche gilt nur dann als geeignet, wenn sie in einer Entfernung (Fahrtstrecke) von nicht mehr als zehn Kilometer vom Ort des Abwasseranfalls liegt.

(2) Gebäude gemäß § 30 Abs. 6 und 8 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994, ausgenommen solche für eine bloße Nutzung zu Lagerzwecken, die im Bereich der gesetzlichen Anschlusspflicht (§ 36 Abs. 1) oder innerhalb einer Zone des Anschlusses an eine zentrale oder dezentrale Abwasserreinigungsanlage oder eine Kleinkläranlage nach dem Abwasserentsorgungskonzept der Gemeinde (§ 8 Abs. 2 Oö. Bodenschutzgesetz 1991) liegen, müssen an die Kanalisations- oder Abwasserreinigungsanlage angeschlossen werden. Eine Ausnahme von der Anschlusspflicht (§ 38) ist nicht zulässig. Die Ableitung von Abwässern in eine Senkgrube ist für diese Gebäude nur befristet bis zur Möglichkeit des Anschlusses an die Kanalisations- oder Abwasserreinigungsanlage zulässig.

(3) Die häuslichen Abwässer von Gebäuden gemäß § 30 Abs. 6 und 8 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994, die nicht im Bereich der gesetzlichen Anschlusspflicht liegen, dürfen nur dann in eine Senkgrube abgeleitet werden, wenn

1. die beim Gebäude und den dazugehörigen Grundflächen in einem Zeitraum von vier Wochen normalerweise anfallenden häuslichen Abwässer 50 Kubikmeter nicht übersteigen und
2. für die Ausbringung auf bewirtschaftete landwirtschaftliche Kulturflächen (§ 7 Oö. Bodenschutzgesetz 1991) ausreichend geeignete eigene oder vertraglich bis zur Anschlussmöglichkeit gemäß Abs. 2 oder sonst für mindestens zehn Jahre gesicherte (Ausbringungsvertrag) fremde Flächen nachgewiesen werden oder die Abwässer zu einer geeigneten Übernahmestelle verbracht werden und
3. die geplante Senkgrube für den Schmutzwasseranfall von wenigstens zwei Monaten, im Fall der Ausbringung auf bewirtschaftete landwirtschaftliche Kulturflächen von wenigstens drei Monaten, ausreicht.

(4) Die betrieblichen Abwässer von Gebäuden gemäß § 30 Abs. 6 und 8 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994, die nicht im Bereich der gesetzlichen Anschlusspflicht liegen, dürfen nur dann in eine Senkgrube abgeleitet werden, wenn

1. die beim Gebäude und den dazugehörigen Grundflächen in einem Zeitraum von vier Wochen normaler-

weise anfallende Gesamtmenge häuslicher und betrieblicher Abwässer 50 Kubikmeter nicht übersteigt und

2. für die betrieblichen Abwässer eine eigene Abwasser-sammeleinrichtung vorgesehen wird und
3. die betrieblichen Abwässer zu einer geeigneten Übernahmestelle verbracht oder entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sonst entsorgt werden und
4. die geplante Senkgrube für die betrieblichen Abwässer für den Abwasseranfall von wenigstens zwei Monaten ausreicht.

(5) Der teilweise oder gänzliche Wegfall der Voraussetzungen des Abs. 3 Z. 2 für die Ausbringung häuslicher Abwässer auf bewirtschaftete landwirtschaftliche Kulturflächen ist der Baubehörde vom Gebäudeinhaber unverzüglich mitzuteilen. In diesem Fall sind die Abwässer nachweislich zur Gänze zu einer Übernahmestelle zu verbringen.

(6) Im Fall der Verbringung von Abwässern zu einer Übernahmestelle oder deren Entsorgung nach abfallrechtlichen Bestimmungen sind vom Gebäudeinhaber schriftliche Aufzeichnungen über die Art, Menge und den Verbleib der Abwässer zu führen und diese mitsamt den Übernahmebestätigungen über mindestens fünf Jahre aufzubewahren und über Verlangen der Baubehörde jederzeit zur Einsicht vorzulegen.

(7) Auf begründeten Antrag kann die Baubehörde im Rahmen der Erteilung der Baubewilligung (§ 35 Oö. Bauordnung 1994) oder des Anzeigeverfahrens (§ 25a Oö. Bauordnung 1994) zulassen, dass Abwässer auch zu einer Übernahmestelle, die in einer Entfernung (Fahrtstrecke) von mehr als zehn Kilometer vom Ort des Abwasseranfalls liegt, ansonsten aber im Sinn des Abs. 1 Z. 3 geeignet ist, verbracht werden, wenn ein Anschluss gemäß Abs. 2 innerhalb einer Frist von fünf Jahren ab Rechtskraft des Bescheids sichergestellt ist.

(8) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer

1. der Verpflichtung nach Abs. 5 nicht nachkommt;
2. Aufzeichnungen nach Abs. 6 nicht oder nicht ordnungsgemäß führt oder nicht vorlegen kann;
3. den in einem Bescheid nach Abs. 7 enthaltenen sonstigen Geboten und Verboten zuwiderhandelt.

(9) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs. 8 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu 50.000 Schilling zu bestrafen, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet."

Artikel II

Dieses Landesgesetz tritt gleichzeitig mit der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 1999, LGBl. Nr. 32/1999, in Kraft.

Die Erste Präsidentin
des Oö. Landtags:
Angela Orthner

Der Landeshauptmann:
Dr. Pühringer

Nr. 34
Landesgesetz,
mit dem das Oö. Bodenschutzgesetz 1991
geändert wird
(Oö. Bodenschutzgesetz-Novelle 1999)

Der Oö. Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Oö. Bodenschutzgesetz 1991, LGBl. Nr. 63/1997, zuletzt geändert durch das Landesgesetz LGBl. Nr. 37/1998, wird wie folgt geändert:

§ 7 Abs. 1 lautet:

"(1) Die Ausbringung von Senkgrubeninhalten und von Klärschlamm aus Kläranlagen bis 50 Einwohnergleichwerte (Kleinkläranlagen) auf Böden ist verboten. Ausgenommen ist die Ausbringung von

1. in einem landwirtschaftlichen Betrieb anfallenden Abwässern, nicht jedoch von betrieblichen Abwässern (§ 35a Abs. 1 Z. 2 Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, zuletzt geändert durch das Landesgesetz LGBl. Nr. 33/1999),
2. in ausschließlich Wohnzwecken dienenden Gebäuden oder bei Nutzung bestehender land- und forstwirtschaftlicher Gebäude gemäß § 30 Abs. 6 und 8 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 sonst anfallenden häuslichen Abwässern
auf bewirtschaftete landwirtschaftliche Kulturflächen."

Artikel II

Dieses Landesgesetz tritt gleichzeitig mit der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 1999, LGBl. Nr. 32/1999, in Kraft.

Die Erste Präsidentin
des Oö. Landtags:

Angela Orthner

Der Landeshauptmann:

Dr. Pühringer