

# LANDESGESETZBLATT FÜR NIEDERÖSTERREICH

---

**Jahrgang 2024****Ausgegeben am 29. Jänner 2024**

---

**9. Gesetz:** NÖ Bauordnung – Änderung  
[CELEX-Nr.: 32012L0018]

---

Der Landtag von Niederösterreich hat am 14. Dezember 2023 beschlossen:

## **Änderung der NÖ Bauordnung (NÖ BO 2014)**

Die NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015, wird wie folgt geändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis wird der Eintrag „§ 22 entfällt“ durch folgenden Eintrag ersetzt:

„§ 22 Ergänzende Bestimmungen für Seveso-Betriebe“

2. Im § 4 wird nach Z 27 folgende Z 27a eingefügt:

„27a. **Seveso-Betriebe:**

- **angemessener Sicherheitsabstand:** jener Bereich eines Seveso-Betriebes, in dem bei einem schweren Unfall erhebliche Gefährdungen der Sicherheit und Gesundheit von Menschen und der Umwelt nicht ausgeschlossen werden können. Dieser Gefährdungsbereich ergibt sich aufgrund eines mengenschwellenbezogenen Abstandsmodells oder einer standardisierten Einzelfallbetrachtung;
- **betreffene Öffentlichkeit:** die von einer Entscheidung über einen der Sachverhalte gemäß Art. 15 Abs. 1 der Richtlinie 2012/18/EU (§ 69 Abs. 1 Z 13) betroffene oder wahrscheinlich betroffene Öffentlichkeit oder die Öffentlichkeit mit einem Interesse daran; in diesem Sinne haben Nichtregierungsorganisationen, die sich für den Umweltschutz einsetzen und alle einschlägigen, nach innerstaatlichem Recht geltenden Voraussetzungen erfüllen, ein Interesse; dies sind insbesondere die gemäß § 19 Abs. 6 und 7 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000, BGBl. Nr. 697/1993 in der Fassung BGBl. I Nr. 26/2023 anerkannten Umweltorganisationen, soweit sie zur Ausübung von Parteienrechten in Niederösterreich befugt sind;
- **schwerer Unfall:** ein Ereignis – z. B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes –, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem Seveso-Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind;
- **Seveso-Betrieb:** der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich, in dem gefährliche Stoffe in einer oder in mehreren Anlagen, einschließlich gemeinsamer oder verbundener Infrastrukturen oder Tätigkeiten vorhanden sind und der in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU fällt; die Betriebe sind entweder Betriebe der unteren Klasse gemäß Art. 3 Z 2 der Richtlinie 2012/18/EU oder Betriebe der oberen Klasse gemäß Art. 3 Z 3 der Richtlinie 2012/18/EU;
- **wesentliche Änderung von Seveso-Betrieben:** jede Änderung der Anlage, des Betriebes, des Lagers, des Verfahrens oder der Art oder physikalischen Form oder der Mengen der gefährlichen Stoffe, aus der sich erhebliche Auswirkungen auf die Gefahren schwerer Unfälle ergeben könnten oder die dazu führen könnte, dass ein Betrieb der unteren Klasse zu einem Betrieb der oberen Klasse oder umgekehrt wird;“

3. Im § 14 werden nach Z 3 folgende Z 3a und 3b eingefügt:

- „3a. die wesentliche Änderung von Seveso-Betrieben sowie die Änderung des Verwendungszwecks von bestehenden Bauwerken und Anlagen, wodurch ein Seveso-Betrieb entsteht;
- 3b. die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl der Wohnungen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Änderungen jeweils innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines Seveso-Betriebes, wenn dies eine neue Entwicklung in der Nachbarschaft eines Seveso-Betriebes darstellt und die Standortwahl oder die Entwicklung das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern könnte;“

4. § 22 lautet:

## „§ 22

### **Ergänzende Bestimmungen für Seveso-Betriebe**

(1) Vorhaben gemäß § 14 Z 1 bis 3a von Seveso-Betrieben (§ 4 Z 27a) sind nur dann zulässig, wenn sie so geplant und ausgeführt werden, dass eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 4 Z 27a) eines Seveso-Betriebes, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, ausgeschlossen oder durch Setzung von sonstigen organisatorischen oder technischen Maßnahmen abgewendet werden kann.

(2) Vorhaben nach Abs. 1 dürfen dem örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmung, örtliches Entwicklungskonzept) nicht widersprechen. Im Wohnbauland (§ 1 Abs. 1 Z 4 NÖ ROG 2014) sind sie nicht zulässig.

Muss mit einem Vorhaben nach Abs. 1 ein **angemessener Sicherheitsabstand** erstmals festgelegt oder ein für einen Seveso-Betrieb bereits kenntlich gemachter angemessener Sicherheitsabstand vergrößert werden, ist das Vorhaben nur dann zulässig, wenn der erforderliche angemessene Sicherheitsabstand mit der Flächenwidmung, dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem Baubestand und dessen Nutzung auf den Grundstücken innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes in Einklang zu bringen ist. Der neu ermittelte angemessene Sicherheitsabstand ist gemäß § 18a Abs. 1 NÖ ROG 2014 im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen.

(3) Vorhaben gemäß § 14 Z 1 bis 3b und 5 auf Grundstücken innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines rechtmäßig bestehenden Seveso-Betriebes, die geeignet sind, eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls innerhalb dieses angemessenen Sicherheitsabstandes eines Seveso-Betriebes zu bewirken, sind nur dann zulässig, wenn sie so geplant und ausgeführt werden, dass eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, ausgeschlossen oder durch Setzung von sonstigen organisatorischen oder technischen Maßnahmen abgewendet werden kann.

(4) Führt die Vorprüfung (§ 20), in der insbesondere auch die Voraussetzungen des Abs. 2 zu berücksichtigen sind, zu keiner Abweisung des Antrages über ein Vorhaben gemäß Abs. 1 oder 3, ist der Antrag samt den Einreichunterlagen einschließlich allfälliger fachlicher Stellungnahmen und Gutachten, soweit solche bereits vorliegen, und gegebenenfalls eines bereits erstellten Entscheidungsentwurfes für die Dauer von 6 Wochen zur **öffentlichen Einsicht** aufzulegen.

Die Auflage ist durch Anschlag an der Amtstafel und auf der Internetseite der Behörde kundzumachen. Die Kundmachung hat Folgendes zu enthalten:

1. den Gegenstand des Vorhabens,
2. gegebenenfalls die Tatsache, dass das Vorhaben Gegenstand einer einzelstaatlichen oder grenzüberschreitenden Umweltverträglichkeitsprüfung oder von Konsultationen zwischen Mitgliedstaaten ist,
3. die zuständige Behörde, bei der relevante Informationen erhältlich sind und Stellungnahmen abgegeben oder Fragen eingereicht werden können,
4. den Ort und die Zeit der möglichen Einsichtnahme,
5. den Hinweis auf die Möglichkeit und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme,
6. die Art der möglichen Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Hinweis auf einen Entscheidungsentwurf,
7. den Hinweis auf die Rechte zur Beteiligung am Verfahren nach Abs. 5 bis 7.

(5) Die betroffene Öffentlichkeit (§ 4 Z 27a) ist **Beteiligte** in den Verfahren nach Abs. 1 und 3. Ab Einreichung des Projektes hat sie das Recht auf Akteneinsicht sowie das Recht, innerhalb der nach Abs. 4 Z 5 gesetzten Frist zu diesen Vorhaben im Hinblick auf die Anforderungen nach Abs. 1 bis 3 schriftlich

Stellung zu nehmen. Rechtzeitig eingebrachte Stellungnahmen sind von der Behörde bei der Entscheidung angemessen zu berücksichtigen.

(6) Die Behörde hat durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde und auf ihrer Internetseite für die Dauer von 6 Wochen kundzumachen, dass ihre Entscheidung, die Gründe, auf denen sie beruht, die Ergebnisse der vor der Bescheiderlassung durchgeführten Konsultationen sowie eine Erklärung, wie diese im Rahmen der Entscheidung berücksichtigt wurden, einschließlich aller nachfolgenden Aktualisierungen innerhalb einer Frist von mindestens 6 Wochen zur Einsichtnahme bei der Behörde aufliegen. 2 Wochen nach Beginn der Veröffentlichung gilt der Bescheid gegenüber der betroffenen Öffentlichkeit als zugestellt.

(7) Die betroffene Öffentlichkeit ist berechtigt, gegen den letztinstanzlichen Bescheid **Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht** aufgrund einer Rechtswidrigkeit des Bescheides wegen Verletzung von Abs. 1 und 3 zu erheben. Werden in einer solchen Beschwerde Beschwerdegründe erstmalig vorgebracht, sind sie nicht zulässig, wenn dies im Beschwerdeverfahren missbräuchlich oder unredlich ist. Betrifft das sämtliche Beschwerdegründe, ist die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen.“

5. *Im § 69 Abs. 1 wird in Z 12 am Ende der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z 13 angefügt:*

„13. Richtlinie (EU) 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, Amtsblatt Nr. L 197 vom 24. Juli 2012, Seite 1.“

6. *§ 70 Abs. 6 letzter Satz lautet:*

„Dieser Absatz tritt mit 31. Dezember 2034 außer Kraft.“

**Der Präsident**

**Wilfing**

**Die Landeshauptfrau**

**Mikl-Leitner**

