

LANDESGESETZBLATT

FÜR DAS BURGENLAND

Jahrgang 1994

Ausgegeben und versendet am 14. Feber 1994

8. Stück

12. Gesetz vom 10. November 1993, mit dem das Burgenländische Raumplanungsgesetz geändert wird (XVI. Gp., RV 380, AB 402)

12. Gesetz vom 10. November 1993, mit dem das Burgenländische Raumplanungsgesetz geändert wird

Der Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Burgenländische Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1969, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 13/1992, wird wie folgt geändert:

1. Im § 14 Abs. 3 erster Satz wird nach dem Begriff „Industriegebiete“ das Wort „Betriebsgebiete“ eingefügt.
2. Im § 14 Abs. 3 erhalten die bisherigen lit. e und f die Bezeichnung f und g; als lit. e wird eingefügt:

„Als Betriebsgebiete sind solche Flächen vorzusehen, in denen nur gewerbliche Betriebsanlagen sowie die betriebsnotwendigen Verwaltungs- und Wohngebäude und Lagerplätze errichtet werden dürfen, die keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Beeinträchtigung oder Belästigung der Nachbarn verursachen.“

3. § 14 d lautet:

„§ 14 d

Einkaufszentren

(1) Einkaufszentren im Sinne dieses Gesetzes sind für den überörtlichen Bedarf bestimmte Handelsbetriebe samt den damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungseinrichtungen, in denen auf einer wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche

- a) von mehr als 800 m² Güter verschiedener Warengruppen oder
- b) von mehr als 300 m² Lebensmittel und andere Waren des täglichen Bedarfs angeboten werden.

Zur Verkaufsfläche gehören die Flächen aller Räume, die für die Kunden bestimmt und zugänglich sind,

ausgenommen Stiegenhäuser, Gänge, Hausflure, Kassen-, Sanitär-, Sozial- und Lagerräume.

(2) Die Errichtung von Einkaufszentren ist nach Maßgabe der folgenden Absätze nur zulässig

- a) in der Landeshauptstadt und in den Bezirkshauptorten,
- b) in Orten mit mehr als 2.000 Einwohnern (jeweils letzte Volkszählung),
- c) in Orten, die insbesondere unter Berücksichtigung der besonderen Wirtschafts-, Versorgungs- und Tourismusfunktion durch Verordnung der Landesregierung als Einkaufsorte festgelegt werden.

(3) Die Errichtung oder wesentliche Erweiterung von Einkaufszentren sowie die Verwendung eines bestehenden Gebäudes als Einkaufszentrum im Sinne des Abs. 1 bedarf - unbeschadet der nach anderen gesetzlichen Vorschriften erforderlichen Bewilligungen - einer Bewilligung der Landesregierung. Dem Ansuchen sind Einreichpläne (Lageplan mit Parkplatzgestaltung, Grundriß, Ansichten) und Projektsbeschreibung samt Branchenmix in dreifacher Ausfertigung anzuschließen.

(4) Die Bewilligung ist - erforderlichenfalls unter Vorschreibung von Auflagen - mit Bescheid zu erteilen, wenn

- a) die für die Errichtung vorgesehenen Flächen als Bauland-Geschäftsgebiet, Bauland-Betriebsgebiet oder Bauland-gemischtes Baugebiet ausgewiesen sind und es sich um einen Standort im Sinne des Abs. 2 handelt,
- b) überörtliche Interessen, insbesondere der Wasser- und Energieversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Verkehrserschließung nicht beeinträchtigt werden,
- c) eine übermäßige Belastung des Naturhaushaltes sowie eine grobe Störung des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu befürchten ist,
- d) entsprechend der Widmungsart eine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder übermäßige Belastung des Straßenverkehrs nicht zu erwarten ist,

- e) die Verkaufsfläche für Lebensmittel und andere Waren des täglichen Bedarfs für das beantragte Einkaufszentrum
- aa) in der Landeshauptstadt nicht mehr als 1000 m²,
- bb) in den Bezirkshauptorten nicht mehr als 800 m²,
- cc) in Orten gemäß Abs. 2 lit. b und c nicht mehr als 500 m² beträgt und
- f) für je 100 m² Verkaufsfläche mindestens sechs Stellplätze für Kraftfahrzeuge und mindestens zwei Stellplätze für Fahrräder in einem räumlichen und funktionellen Naheverhältnis zum Einkaufszentrum vorgesehen sind.

(5) In begründeten Einzelfällen kann die Behörde vom Erfordernis des Abs. 4 lit. f abgehen und unter Berücksichtigung des zu erwartenden Ziel- und Quellenverkehrsaufkommens sowie der örtlichen Gegebenheiten eine entsprechend höhere oder niedrigere Anzahl von Stellplätzen vorschreiben. In geschlossenen Siedlungsgebieten (z.B. Stadt- oder Ortskern), Fußgängerzonen und ähnlichen berücksichtigungswürdigen Baugebieten kann vom Stellplatzanfordernis überhaupt abgegangen werden.

(6) Im Bewilligungsverfahren ist der Standortgemeinde sowie der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für das Burgenland und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für das Burgenland Gelegenheit zu geben, binnen sechs Wochen Stellung zu nehmen.

(7) Die Bewilligung erlischt, wenn das Bauvorhaben nicht binnen zwei Jahren nach Rechtskraft der Bewilligung begonnen wird.“

4. Nach § 14 d wird folgender § 14 e eingefügt:

„§ 14 e
Strafbestimmung

Eine Verwaltungsübertretung begeht und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu S 100.000,— zu bestrafen, wer

- a) entgegen § 14 d Abs. 3 ein Einkaufszentrum ohne Bewilligung der Landesregierung errichtet, erweitert oder ein bestehendes Gebäude als Einkaufszentrum verwendet;
- b) die im Bewilligungsbescheid gemäß § 14 d Abs. 4 vorgeschriebenen Auflagen nicht erfüllt oder sonst von der Bewilligung abweicht.“

5. Nach § 18 wird folgender § 18 a eingefügt:

„§ 18 a
Vereinfachtes Verfahren

(1) In berücksichtigungswürdigen Einzelfällen kann der Gemeinderat Baulandwidmungen vor-

nehmen, wenn

- a) der widmungsmäßigen Verwendung dieser Gebiete keine öffentlichen Interessen wirtschaftlicher, sozialer oder kultureller Natur entgegenstehen,
- b) die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist,
- c) keine wesentliche Veränderung der Ortsstruktur zu erwarten ist,
- d) Rechte der Nachbarn nicht verletzt werden und
- e) unzumutbare Beeinträchtigungen der Nachbarn nicht zu befürchten sind.

(2) Das Amt der Landesregierung und die Nachbarn sind von der beabsichtigten Baulandwidmung in Kenntnis zu setzen. Für das weitere Verfahren ist mit Ausnahme der Anhörung des Raumplanungsbeirates § 18 Abs. 5 bis 12 anzuwenden.“

6. Dem § 20 Abs. 4 wird folgender Satz angefügt:

„Dies gilt auch für flächenmäßig nicht ins Gewicht fallende im Zusammenhang mit der Wasser- und Energieversorgung, der Abwasserentsorgung, dem Fernmelde- und Sendewesen oder dem Sicherheitswesen erforderliche Anlagen sowie für geringfügige Bauten (z.B. Garten- und Gerätehütten, kleine Statuen), Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen und für Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung des Naturhaushaltes (z.B. Biotope).“

7. Nach § 25 wird folgender § 25 a eingefügt:

„§ 25 a
Bebauungsrichtlinien

(1) Bis zur Erlassung eines Bebauungsplanes (Teilbebauungsplanes) kann der Gemeinderat die Grundsätze der Bebauung für die im Bauland liegenden Grundflächen durch Bebauungsrichtlinien festlegen.

(2) Die Bebauungsrichtlinien dürfen dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen und haben überdies dem Charakter der jeweiligen Baulandwidmung zu entsprechen. Bei der Erlassung der Bebauungsrichtlinien ist darauf zu achten, daß Beeinträchtigungen der Nachbarn vermieden werden.

(3) Die Bebauungsrichtlinien haben insbesondere zu beinhalten:

- a) die Bauweise,
- b) die Bebauungsdichte,
- c) die maximalen Gebäudehöhen (Geschoßanzahl),
- d) allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude und

e) Bestimmungen über Vorgärten und Einfriedungen.

(4) Die vom Gemeinderat erlassenen Bebauungsrichtlinien sind der Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen.

(5) Die Bebauungsrichtlinien haben die Wirkung, daß Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen nach der Burgenländischen Bauordnung nur zulässig sind, wenn sie den Bebauungsrichtlinien nicht widersprechen.“

Artikel II

Bauten in Grünflächen, die vor dem 1. März 1991 errichtet wurden und für die bis zum 31. Dezember 1995 um die erforderlichen behördlichen Bewilligungen angesucht wird, gelten als nicht im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan stehend.

Der Präsident des Landtages: Der Landeshauptmann:

Dr. Dax

Stix