

# LANDESGESETZBLATT

## FÜR DAS BURGENLAND

Jahrgang 1981

Ausgegeben und versendet am 19. Juni 1981

12. Stück

20. Gesetz vom 9. März 1981, mit dem das Burgenländische Raumplanungsgesetz geändert wird.  
(XIII. Wp., RV 123, AB 134)

### 20. Gesetz vom 9. März 1981, mit dem das Burgenländische Raumplanungsgesetz geändert wird.

Der Landtag hat beschlossen:

#### Artikel I

Das Burgenländische Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1969, in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 33/1971 und 5/1974 und der Kundmachungen LGBl. Nr. 48/1969 und 11/1980 wird wie folgt geändert:

1. Dem § 4 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:  
„Sind der Vorsitzende und der Vorsitzende-Stellvertreter verhindert, so führt der Landesamtsdirektor den Vorsitz mit Stimmrecht.“
2. § 4 Abs. 6 hat zu lauten:  
„(6) Der Landesamtsdirektor ist berechtigt, an den Sitzungen des Raumplanungsbeirates mit beratender Stimme teilzunehmen. Weiters können den Sitzungen auch Sachverständige beigezogen werden.“
3. § 5 Abs. 2 erster Satz hat zu lauten:  
„Der Raumplanungsbeirat ist beschlußfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden, der Vorsitzende oder sein Stellvertreter oder bei deren Verhinderung der Landesamtsdirektor und mindestens sechs sonstige Mitglieder anwesend sind.“
4. § 7 Abs. 2 hat zu lauten:  
„(2) Ein Entwicklungsprogramm hat die den Gegebenheiten der Natur, den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Erfordernissen entsprechenden Zielsetzungen der planmäßigen und vorausschauenden Gesamtgestaltung des Landesgebietes oder einzelner Landesteile festzulegen und soll die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen aufzeigen. Es hat auch Grundsätze der örtlichen Raumplanung zu enthalten.“
5. § 11 Abs. 2 hat zu lauten:  
„(2) Die Landesregierung kann zu den Kosten der örtlichen Raumplanung den Gemeinden mit Rücksicht auf die Bedeutung der raumordnenden Maßnahmen und im Verhältnis zur Finanzkraft der Gemeinden Zweckzuschüsse gewähren.“
6. § 14 Abs. 3 lit. a hat zu lauten:  
„a) Als Wohngebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude samt den dazugehörigen Nebenanlagen (wie z.B. Garagen, Gartenhäuschen) bestimmt sind. Darüberhinaus ist die Errichtung von Einrichtungen und Betrieben zulässig, die der täglichen Versorgung und den wesentlichen sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Wohngebietes dienen (wie z.B. Bauten des Einzelhandels und Dienstleistungsgewerbes, Kindergärten, Kirchen, Schulen)

und keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder übermäßige Belastung des Straßenverkehrs verursachen.“

7. § 14 Abs. 3 lit. e hat zu lauten:

- „e) Als gemischte Baugebiete sind solche Flächen vorzusehen, auf denen
- Z. 1 Wohngebäude samt den dazugehörigen Nebenanlagen und
  - Z. 2 sonstige Gebäude und Betriebsanlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung dienen und keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder eine übermäßige Belastung des Straßenverkehrs verursachen,
- errichtet werden dürfen.“

8. Nach § 14 c ist folgender § 14 d einzufügen:

#### „§ 14 d

- (1) Einkaufszentren im Sinne dieses Gesetzes sind für den überörtlichen Bedarf bestimmte Handelsbetriebe samt den damit in Zusammenhang stehenden Dienstleistungseinrichtungen,
- a) in denen Güter mehrerer Warengruppen, einschließlich von Waren des täglichen Bedarfes, angeboten werden,
  - b) die nach einem wirtschaftlichen Gesamtkonzept in sich eine bauliche oder planerische Einheit bilden und
  - c) deren Verkaufsfläche mehr als 800 m<sup>2</sup> oder deren Gesamtbetriebsfläche mehr als 1.200 m<sup>2</sup> beträgt. Zur Verkaufsfläche gehören die Flächen aller Räume, die für die Kunden bestimmt und zugänglich sind, ausgenommen Stiegenhäuser, Gänge, Hausflure, Sanitärräume und Lagerräume. Die Gesamtbetriebsfläche umfaßt die Flächen aller Verkaufs-, Betriebs- und Lagerräume, ausgenommen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge.
- (2) Die Errichtung von Einkaufszentren nach Abs. 1 bedarf – unbeschadet der nach anderen gesetzlichen Vorschriften erforderlichen Bewilligungen – einer Bewilligung der Landesregierung. Dem Ansuchen sind die für die Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen nach Abs. 3 lit. a bis e erforderlichen Unterlagen anzuschließen.
- (3) Die Bewilligung ist mit Bescheid zu erteilen, wenn
- a) die für die Errichtung vorgesehenen Flächen als Bauland gem. § 14 Abs. 3 lit. c bis e ausgewiesen sind,
  - 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 Landschaftsbildes nicht zu befürchten ist,
- d) für je 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mindestens zehn Einstellplätze für Kraftfahrzeuge vorgesehen sind und
- e) entsprechend der Widmungsart (§ 14 Abs. 3 lit. c bis e) eine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder übermäßige Belastung des Straßenverkehrs nicht zu erwarten ist.
- (4) Im Bewilligungsverfahren ist der Gemeinde Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.“
9. § 18 Abs. 2 hat zu lauten:  
„(2) Der Entwurf des Flächenwidmungsplanes ist vor Beschlußfassung durch acht Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch ortsübliche Kundmachung bekanntzugeben und dem Amt der Landesregierung unter Anschluß einer Plandarstellung samt den erforderlichen Erläuterungen unverzüglich mitzuteilen.“
10. § 19 Abs. 4 hat zu lauten:  
„(4) Das Amt der Landesregierung ist von der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Im übrigen ist für das Verfahren § 18 Abs. 2 bis 12 sinngemäß anzuwenden.“
11. § 20 Abs. 1 hat zu lauten:  
„(1) Der genehmigte Flächenwidmungsplan hat neben der Wirkung auf den Bebauungsplan (Teilbebauungsplan) auch die Folge, daß Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen nach der Bgld. Bauordnung sowie Bewilligungen von sonstigen sich auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften nur zulässig sind, wenn sie dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.“
12. Dem § 20 ist folgender Abs. 5 anzufügen:  
„(5) Bescheide, die gegen Abs. 1 verstoßen, sind nichtig (§ 68 Abs. 4 lit. d AVG 1950). Dies gilt auch für Bescheide nach der Bgld. Bauordnung, die gegen § 14 b verstoßen. Eine Nichtigerklärung ist nur innerhalb von zwei Jahren nach dem im § 63 Abs. 5 AVG 1950 bezeichneten Zeitpunkt möglich.“
13. § 23 Abs. 2 hat zu lauten:  
„(2) Der Entwurf des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplanes) ist vor Beschlußfassung durch acht Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch ortsübliche Kundmachung bekanntzugeben und dem Amt der Landesregierung unter Anschluß einer Plandarstellung samt den erforderlichen Erläuterungen unverzüglich mitzuteilen.“
14. § 24 Abs. 4 hat zu lauten:  
„(4) Das Amt der Landesregierung ist von der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes (Teilbe-

- bauungsplanes) unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Im übrigen gelten für das Verfahren die Bestimmungen des § 23 Abs. 2 bis 11 sinngemäß.“
15. In § 25 ist die Wortfolge „Grundteilungs- und Baubewilligungen“ durch die Worte „Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen“ zu ersetzen.
16. § 26 Abs. 1 erster Satz hat zu lauten:  
„(1) Wurde die Absicht der Aufstellung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes (Teilbebauungsplanes) ortsüblich kundgemacht oder deren beabsichtigte Änderung dem Amt der Landesregierung zur Kenntnis gebracht, so hat der Gemeinderat, wenn dies zur Sicherung der späteren Durchführung des aufzustellenden Planes notwendig ist, für das Gemeindegebiet oder für Teile desselben durch Verordnung eine Bausperre zu erlassen.“
17. In § 26 Abs. 3 ist das Wort „Grundteilungsbeewilligungen“ durch das Wort „Bauplatzerklärungen“ zu ersetzen.

#### Artikel II

Die Bgld. Bauordnung, LGBl. Nr. 13/1970, wird wie folgt geändert:

Der bisherige Wortlaut des § 90 ist als „(1)“ zu bezeichnen. Als neuer Abs. 2 ist anzufügen:

„(2) Dem Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung für ein Einkaufszentrum (§ 14 d Abs. 1 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes) ist zusätzlich zu den Unterlagen nach Abs. 1 der rechtskräftige Bewilligungsbescheid gem. § 14 d Abs. 3 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes anzuschließen.“

#### Artikel III

(1) Die Gemeinden haben ihre in diesem Gesetz geregelten Aufgaben im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen.

(2) Art. I Z. 12 findet keine Anwendung auf Bescheide, die vor dem Inkrafttreten dieser Bestimmung in Rechtskraft erwachsen sind.

#### Artikel IV

(1) Art. I Z. 9 und 13 treten rückwirkend mit 1. Juli 1969 in Kraft.

(2) Art. I Z. 7 tritt rückwirkend mit 1. Dezember 1980 in Kraft.

(3) Im übrigen tritt dieses Gesetz mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(4) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes verliert Art. II Abs. 2 bis 4 des Gesetzes vom 30. November 1973, LGBl. Nr. 5/1974, mit dem das Burgenländische Raumplanungsgesetz geändert wird, seine Wirksamkeit.

Der Präsident des Landtages:

Der Landeshauptmann:

Pinter

Kery