

Regierungsvorlage

**Gesetz  
über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes**

Der Landtag hat beschlossen:

Das Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996, in der Fassung LGBl.Nr. 72/1996, Nr. 33/1997, Nr. 48/1998, Nr. 43/1999, Nr. 58/2001, Nr. 6/2004, Nr. 33/2005, Nr. 23/2006, Nr. 42/2007, Nr. 35/2008, Nr. 19/2011, Nr. 28/2011, Nr. 72/2012, Nr. 44/2013, Nr. 22/2015, Nr. 54/2015, Nr. 2/2017 und Nr. 78/2017, wird wie folgt geändert:

1. Im § 2 Abs. 2 lit. a wird die Wortfolge „und Arbeiten“ durch die Wortfolge „, , Wirtschaft und Arbeit, einschließlich der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung“ ersetzt.

2. Im § 2 Abs. 3 lit. c wird nach dem Wort „Landschaftsteile“ ein Beistrich sowie die Wortfolge „die Freiräume für die Landwirtschaft und die Naherholung“ eingefügt.

3. Im § 2 Abs. 3 lit. d wird nach dem Wort „Die“ die Wortfolge „Siedlungsgebiete sind bestmöglich vor Naturgefahren zu schützen; die“ eingefügt.

4. Im § 2 Abs. 3 lit. h wird nach dem Wort „Die“ die Wortfolge „Siedlungsentwicklung hat nach innen zu erfolgen; die“ eingefügt.

5. Im § 2 Abs. 3 wird nach der lit. h folgende lit. i eingefügt:

„i) Die Ortskerne sind zu erhalten und in ihrer Funktion zu stärken.“

6. Im § 2 Abs. 3 werden die bisherigen lit. i bis k als lit. j bis l bezeichnet.

7. Im nunmehrigen § 2 Abs. 3 lit. j wird das Wort „Arbeiten“ durch die Wortfolge „Wirtschaft, Arbeit“ ersetzt.

8. Im nunmehrigen § 2 Abs. 3 lit. k wird das Wort „Räumlichen“ durch die Wortfolge „Räumliche Strukturen, die eine umweltverträgliche Mobilität begünstigen, besonders für öffentlichen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer, sind zu bevorzugen;“ ersetzt.

9. Im nunmehrigen § 2 Abs. 3 lit. l wird nach dem Wort „festzulegen“ ein Strichpunkt sowie die Wortfolge „die erforderlichen Flächen für notwendige Infrastruktureinrichtungen sind freizuhalten“ eingefügt.

10. Im § 4 Abs. 1 entfällt der Ausdruck „und vor Genehmigung von Flächenwidmungsplänen (§ 21 Abs. 6)“.

11. Im § 4 Abs. 2 wird nach der lit. a folgende lit. b eingefügt:

„b) ein von der Landesregierung bestelltes Mitglied aus der Abteilung des Amtes der Landesregierung, die für Angelegenheiten der Raumplanung zuständig ist,“

12. Im § 4 Abs. 2 wird die bisherige lit. b als lit. c bezeichnet.

13. Im nunmehrigen § 4 Abs. 2 lit. c wird die Wortfolge „Vertreter der“ durch die Wortfolge „Mitglied, das von den“ ersetzt und nach dem Wort „Parteien“ die Wortfolge „bestellt wird“ eingefügt.

14. Im § 4 Abs. 2 werden nach der nunmehrigen lit. c folgende lit. d und e eingefügt:

„d) je ein von der Landesregierung bestelltes, fachlich befähigtes Mitglied aus den Fachgebieten Raumplanung, Mobilität und Ökologie,

e) fünf weitere Mitglieder, die je auf Vorschlag einer der folgenden Stellen von der Landesregierung zu bestellen sind: Vorarlberger Gemeindeverband, Landwirtschaftskammer für Vorarlberg, Wirtschaftskammer Vorarlberg, Kammer für Arbeiter und Angestellte für Vorarlberg sowie Architekten- und Ingenieurkonsulentenkammer für Tirol und Vorarlberg.“

15. Im § 4 Abs. 2 entfallen die bisherigen lit. c bis h.

16. Im § 4 Abs. 3 wird die Wortfolge „einen Landesbediensteten“ durch den Ausdruck „das Mitglied nach Abs. 2 lit. b“ ersetzt.

17. Im § 4 Abs. 4 wird die Wortfolge „Funktionsdauer der Landesregierung“ durch die Wortfolge „Dauer der Landtagsperiode“ ersetzt.

18. Im § 4 Abs. 7 wird nach dem Wort „Vorsitzende“ ein Beistrich sowie der Ausdruck „das Mitglied nach Abs. 2 lit. b“ eingefügt.

19. Im § 4 Abs. 8 wird vor dem Wort „Entschädigung“ das Wort „allfällige“ eingefügt.

20. In der Überschrift des § 5 wird nach dem Wort „Grundlagenerhebung“ ein Beistrich sowie die Wortfolge „geographisches Informationssystem, Bericht“ eingefügt.

21. Im § 5 Abs. 2 wird das Wort „Jedermann“ durch die Wortfolge „Jede Person“ ersetzt.

22. Dem § 5 werden folgende Abs. 4 und 5 angefügt:

„(4) Zur systematischen Erfassung der Planungen und Planungsgrundlagen hat die Landesregierung ein geographisches Informationssystem (Vorarlberger Geographisches Informationssystem – VoGIS) zu führen. Das VoGIS hat jedenfalls die planlichen Darstellungen der Landesraumpläne und der Flächenwidmungspläne zuzüglich dem Beginn allfälliger Fristen nach § 12 Abs. 4 und 5 zu enthalten. Diese Inhalte sind auf der Homepage des Landes im Internet zu veröffentlichen; jede Person kann bei Bedarf auch beim Amt der Landesregierung während der Amtsstunden in diese Inhalte Einsicht nehmen.

(5) Die Landesregierung erstellt spätestens alle fünf Jahre einen Bericht über die räumliche Entwicklung in Vorarlberg (Raumplanungsbericht) und legt ihn dem Landtag vor.“

23. Der § 6 Abs. 5 und 6 lautet:

„(5) Die Landesregierung hat den Entwurf eines Landesraumplanes samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht mindestens vier Wochen auf der Homepage des Landes im Internet zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung des Entwurfs ist unter Angabe der Internet-Fundstelle im Amtsblatt für das Land Vorarlberg kundzumachen. Weiters sind jene Gemeinden, sonstigen öffentlichen Stellen und Regionalplanungsgemeinschaften, deren Interessen durch die Planung wesentlich berührt werden, von der Veröffentlichung zu verständigen. Die Unterlassung der Verständigung hat auf die Wirksamkeit der Verordnung keinen Einfluss. In der Veröffentlichung, der Kundmachung und der Verständigung ist auf die Möglichkeit zur Stellungnahme nach Abs. 6 hinzuweisen. Jede Person kann beim Amt der Landesregierung und bei den Gemeinden, deren Interessen durch die Planung wesentlich berührt werden, während der Amtsstunden in den Entwurf Einsicht nehmen.

(6) Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede Person zum Entwurf schriftlich Stellung nehmen. Menschen mit schwerer Sehbehinderung ist der Entwurf während der Stellungnahmefrist auf Verlangen zu erläutern. Bei den Gemeinden eingelangte Stellungnahmen sind der Landesregierung innerhalb von zwei Wochen nach Beendigung der Veröffentlichung zu übermitteln.“

24. Der § 6 Abs. 7 entfällt.

25. Der § 7 Abs. 2 letzter Satz lautet:

„Vor Erteilung der Bewilligung ist jenen Gemeinden, sonstigen öffentlichen Stellen und Regionalplanungsgemeinschaften, deren Interessen durch die Bewilligung wesentlich berührt werden, Gelegenheit zur Stellungnahme binnen angemessener Frist zu geben; § 6 Abs. 5 vierter Satz gilt sinngemäß.“

26. Im § 8 Abs. 2 wird das Wort „Planaufgabe“ durch die Wortfolge „Veröffentlichung des Entwurfs des Landesraumplanes auf der Homepage des Landes im Internet“ ersetzt und nach der Wortfolge „Verständigung kann“ das Wort „insbesondere“ eingefügt.

27. Der § 10a Abs. 5 letzter Satz lautet:

„Die Kundmachung der Veröffentlichung des Entwurfs des Landesraumplanes auf der Homepage des Landes im Internet hat diesfalls einen Hinweis zu enthalten, dass das Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung in gleicher Weise veröffentlicht wird.“

28. Im § 10a Abs. 7 wird die Wortfolge „im Amt der Landesregierung während der Amtsstunden aufzulegen“ durch die Wortfolge „auf der Homepage des Landes im Internet zu veröffentlichen“ und das Wort „Auflage“ durch das Wort „Veröffentlichung“ ersetzt, entfällt die Wortfolge „zur allgemeinen Einsicht“ und wird nach dem Wort „Sehbehinderung“ die Wortfolge „im Amt der Landesregierung“ eingefügt.

29. Im § 10c Abs. 1 wird die Wortfolge „Rahmen des allgemeinen Auflageverfahrens“ durch die Wortfolge „Zuge der Veröffentlichung“ ersetzt.

30. Im § 10c Abs. 2 wird das Wort „Auflagefrist“ durch die Wortfolge „Zeit der Veröffentlichung“ ersetzt, nach dem Wort „Umweltbericht“ das Wort „schriftlich“ eingefügt und das Wort „Auflage“ durch das Wort „Veröffentlichung“ ersetzt.

31. Im III. Hauptstück wird vor dem bisherigen 1. Abschnitt folgender 1. Abschnitt eingefügt:

**„1. Abschnitt  
Regionale Abstimmung**

§ 10i

Die Gemeinden sollen ihre Planungen nach diesem Hauptstück miteinander erarbeiten und haben sie miteinander abzustimmen, soweit sie Auswirkungen über die Gemeindegrenze hinaus haben und die Abstimmung nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen im Hinblick auf die Raumplanungsziele nach § 2 erforderlich ist. Insbesondere sind auch verbindliche öffentlich-rechtliche Vereinbarungen anzustreben.“

32. Im III. Hauptstück werden die bisherigen 1. bis 4. Abschnitt als 2. bis 5. Abschnitt bezeichnet.

33. Die Überschrift des nunmehrigen 2. Abschnitts lautet:

**„2. Abschnitt  
Räumlicher Entwicklungsplan“**

34. Im § 11 Abs. 1 wird nach dem Wort „Gemeindevertretung“ das Wort „soll“ durch das Wort „hat“ ersetzt, nach dem Wort „Grundlage“ das Wort „insbesondere“ eingefügt, der Ausdruck „bzw. Teile desselben ein räumliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde erstellen.“ durch die Wortfolge „durch Verordnung einen räumlichen Entwicklungsplan zu erlassen. Die Verordnung richtet sich ausschließlich an die Gemeinde als Grundlage für Planungen und Maßnahmen nach diesem Hauptstück.“ ersetzt, die Wortfolge „Dieses soll insbesondere“ durch die Wortfolge „Der räumliche Entwicklungsplan hat“ ersetzt und wird nach dem Wort „Aussagen“ das Wort „zu“ eingefügt.

35. Im § 11 Abs. 1 lit. d wird nach dem Wort „Landwirtschaft“ die Wortfolge „unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung“ und vor der Wortfolge „die Erhaltung“ das Wort „für“ eingefügt.

36. Der § 11 Abs. 1 lit. f lautet:

„f) die angestrebte Siedlungsentwicklung; dabei sind insbesondere Siedlungsschwerpunkte, Verdichtungszonen, Freiräume für die Naherholung sowie die Gliederung der Bauflächen einschließlich der zeitlichen Abfolge der Bebauung unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse der Infrastruktur, des Schutzes vor Naturgefahren, des Klimawandels und der Energieeffizienz zu berücksichtigen,“

37. Im § 11 Abs. 1 werden nach der lit. f folgende lit. g und h eingefügt:

„g) jene Siedlungsschwerpunkte, für die ein Quartiersentwicklungskonzept zu erstellen ist,  
h) die Erhaltung und Stärkung des Ortskernes,“

38. Im § 11 Abs. 1 werden die bisherigen lit. g bis i als lit. i bis k bezeichnet.

39. Im nunmehrigen § 11 Abs. 1 lit. i wird nach dem Wort „Verkehrswegenetzes“ die Wortfolge „unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse für den öffentlichen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer“ eingefügt.

40. Im nunmehrigen § 11 Abs. 1 lit. k wird am Ende der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und die Wortfolge „einschließlich solcher für den gemeinnützigen Wohnbau,“ eingefügt.

41. Dem § 11 Abs. 1 wird folgende lit. l angefügt:

„l) die Handhabung der privatwirtschaftlichen Maßnahmen (§ 38a).“

42. Im § 11 Abs. 2 wird die Wortfolge „Im räumlichen Entwicklungskonzept“ durch die Wortfolge „Bei der Erstellung des räumlichen Entwicklungsplanes“ ersetzt und folgender letzter Satz angefügt:

„Der räumliche Entwicklungsplan darf einem Landesraumplan nicht widersprechen.“

43. Der § 11 Abs. 3 lautet:

„(3) Bei der Erstellung des räumlichen Entwicklungsplanes hat die Gemeinde die Mitwirkung der Bevölkerung in angemessener Weise zu gewährleisten. Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des räumlichen Entwicklungsplanes samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht ist mindestens vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde im Internet zu veröffentlichen. Auf die Möglichkeit zur Stellungnahme nach Abs. 5 ist hinzuweisen. Jede Person kann während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden in den Entwurf Einsicht nehmen.“

44. Im § 11 wird nach dem Abs. 3 folgender Abs. 4 eingefügt:

„(4) Die Veröffentlichung des Entwurfs ist unter Angabe der Internet-Fundstelle durch Anschlag an der Amtstafel während der Dauer der Veröffentlichung und, sofern ein solches besteht, im Amtsblatt der Gemeinde (Gemeindeblatt) kundzumachen. Weiters sind die Landesregierung, die Sektion Vorarlberg des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung, alle angrenzenden Gemeinden und jene sonstigen öffentlichen Stellen und Regionalplanungsgemeinschaften, deren Belange durch den räumlichen Entwicklungsplan wesentlich berührt werden, von der Veröffentlichung zu verständigen. In der Kundmachung und der Verständigung ist auf die Möglichkeit zur Stellungnahme nach Abs. 5 hinzuweisen. Die Unterlassung der Kundmachung im Amtsblatt der Gemeinde und der Verständigung hat auf die Wirksamkeit der Verordnung keinen Einfluss.“

45. Im § 11 werden die bisherigen Abs. 4 bis 7 als Abs. 5 bis 8 bezeichnet.

46. Der nunmehrige § 11 Abs. 5 lautet:

„(5) Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der räumliche Entwicklungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten. Menschen mit schwerer Sehbehinderung ist der Entwurf während der Zeit der Veröffentlichung auf Verlangen zu erläutern. Eingelangte Änderungsvorschläge und Äußerungen der im Abs. 4 zweiter Satz genannten Stellen sind der Gemeindevertretung vor der Beschlussfassung über den räumlichen Entwicklungsplan zur Kenntnis zu bringen.“

47. Im nunmehrigen § 11 Abs. 6 wird das Wort „Entwicklungskonzepts“ durch das Wort „Entwicklungsplanes“ ersetzt und lautet der letzte Satz:

„Der von der Gemeindevertretung beschlossene räumliche Entwicklungsplan ist der Landesregierung samt dem Erläuterungsbericht, den Äußerungen der im Abs. 4 zweiter Satz genannten Stellen, den Änderungsvorschlägen und Stellungnahmen zu übermitteln.“

48. Die nunmehrigen § 11 Abs. 7 und 8 lauten:

„(7) Der räumliche Entwicklungsplan bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Die Landesregierung hat nach Prüfung der nach Abs. 6 vorgelegten Äußerungen, Änderungsvorschläge und Stellungnahmen die Genehmigung durch Bescheid zu versagen, wenn der räumliche Entwicklungsplan den im § 2 genannten Zielen oder einem Landesraumplan widerspricht oder sonst rechtswidrig ist.

(8) Wenn keine Versagungsgründe nach Abs. 7 vorliegen, ist der räumliche Entwicklungsplan durch Bescheid zu genehmigen und anschließend der Gemeinde zu übermitteln. Von der Landesregierung

genehmigte räumliche Entwicklungspläne unterliegen nicht der Verordnungsprüfung gemäß § 84 des Gemeindegesetzes.“

49. Dem § 11 werden folgende Abs. 9 und 10 angefügt:

„(9) Für den Fall, dass die Verordnung der Landesregierung nach Abs. 10 die Erstellung des räumlichen Entwicklungsplanes in digitaler Form auf der Grundlage digitaler Daten vorsieht (digitaler räumlicher Entwicklungsplan), gilt für die Kundmachung des digitalen räumlichen Entwicklungsplanes § 32 Abs. 2 des Gemeindegesetzes mit der Maßgabe, dass jede Person im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden innerhalb der Kundmachungsfrist in den digitalen räumlichen Entwicklungsplan Einsicht nehmen kann.

(10) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die Erstellung, den Inhalt und die Form des räumlichen Entwicklungsplanes, die zu verwendenden Planzeichen, digitalen Daten und Formate sowie die allfälligen Anforderungen an Datenträger, Datenübermittlung und Datensicherheit erlassen.“

50. Nach dem § 11 werden folgende §§ 11a und 11b eingefügt:

„§ 11a

#### **Verfahren, Umweltprüfung**

(1) Die §§ 10a bis 10g gelten für das Verfahren bei Erstellung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß.

(2) Soweit dem räumlichen Entwicklungsplan ein Landesraumplan zugrunde liegt, der einer Umweltprüfung unterzogen wurde, können dessen Ergebnisse zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen verwertet werden. Dabei können alle verfügbaren Informationen herangezogen werden, die bei der Prüfung des Landesraumplanes gesammelt wurden.

§ 11b

#### **Änderung, regelmäßige Überprüfung**

(1) Für das Verfahren bei Änderung des räumlichen Entwicklungsplanes gelten die Bestimmungen der §§ 11 und 11a sinngemäß.

(2) Der räumliche Entwicklungsplan ist spätestens alle zehn Jahre nach Erstellung gesamthaft zu überprüfen. Erforderlichenfalls ist er nach Maßgabe des Abs. 1 anzupassen. Die Gemeindevertretung hat der Landesregierung über das Ergebnis der Überprüfung zu berichten.“

51. Im § 12 Abs. 2 wird nach dem Klammerausdruck „(§ 18)“ der Beistrich durch das Wort „und“ ersetzt, entfällt der Ausdruck „und Vorbehaltsflächen (§ 20)“ und wird folgender zweiter Satz eingefügt:

„In Bauflächen (Grundwidmung) können besondere Flächen für Einkaufszentren (§ 15), besondere Flächen für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a), besondere Flächen für Ferienwohnungen (§ 16) sowie besondere Flächen für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b) festgelegt werden; weiters können in Bauflächen, Bauerwartungsflächen oder Freiflächen (Grundwidmung) Vorbehaltsflächen (§ 20) festgelegt werden.“

52. Im § 12 werden nach dem Abs. 2 folgende Abs. 3 bis 5 eingefügt:

„(3) Fällt die für eine besondere Widmung nach den §§ 15, 15a, 16 und 16b bzw. für eine Widmung als Vorbehaltsfläche nach § 20 erforderliche Grundwidmung weg, so fällt auch die besondere Widmung nach den genannten Bestimmungen weg.

(4) Die Gemeindevertretung hat gleichzeitig mit der Widmung eine vorerst lediglich ersichtlich zu machende Befristung und Folgewidmung festzulegen, wenn

- a) es sich um eine Neuwidmung als Baufläche oder Sondergebiet handelt, keine diese Fläche betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt und im Falle einer Neuwidmung als Baufläche die Fläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer geordneten Bebauung geeignet ist; die Frist beträgt sieben Jahre; im Falle einer Neuwidmung als Baufläche ist ein Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1) festzulegen; oder
- b) es sich um eine Änderung einer nach lit. a befristeten Widmung in eine andere Bauflächen- oder Sondergebietswidmung handelt und keine diese Fläche betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt; lit. a gilt sinngemäß.

(5) Die Gemeindevertretung hat gleichzeitig mit einer besonderen Widmung nach den §§ 15, 15a, 16 oder 16b eine ersichtlich zu machende Befristung festzulegen, wenn keine diese Fläche betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt; die Frist beträgt sieben Jahre.“

53. Im § 12 wird der bisherige Abs. 3 als Abs. 6 bezeichnet und entfällt der bisherige Abs. 4.

54. Im nunmehrigen § 12 Abs. 6 wird das Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt, nach dem Wort „Landes“ die Wortfolge „und anderer betroffener Gemeinden sowie auf für die Raumplanung bedeutsame Verhältnisse“ sowie nach dem Wort „Landesraumplan“ die Wortfolge „und dem räumlichen Entwicklungsplan“ eingefügt.

55. Im § 12 werden die bisherigen Abs. 4a bis 6 als Abs. 7 bis 9 bezeichnet.

56. Der nunmehrige § 12 Abs. 9 lautet:

„(9) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Vorschriften über die Erstellung und die Form der Flächenwidmungspläne, die zu verwendenden Planzeichen und die Übermittlung zur Genehmigung an die Landesregierung (§ 21 Abs. 6) zu erlassen. Für den Fall, dass die Verordnung die Erstellung der Flächenwidmungspläne in digitaler Form auf der Grundlage digitaler Daten vorsieht (digitaler Flächenwidmungsplan), sind zudem die allfälligen Anforderungen an Datenträger, Datenübermittlung und Datensicherheit festzulegen.“

57. Im § 13 Abs. 1 wird die Zahl „15“ durch das Wort „sieben“ ersetzt.

58. Im § 14 Abs. 6 lit. c wird nach dem Wort „Weiterverkauf“ die Wortfolge „von Waren des nicht täglichen Bedarfs“ eingefügt.

59. Im § 14 Abs. 7 wird der Ausdruck „Abs. 4a“ durch den Ausdruck „Abs. 7“ ersetzt.

60. Dem § 14 wird folgender Abs. 9 angefügt:

„(9) In Bauflächen sind jene Flächen als Verdichtungszonen auszuweisen, die sich aufgrund ihrer Lage und Beschaffenheit und der sonstigen für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnisse unter Berücksichtigung der Raumplanungsziele nach § 2, insbesondere der bodensparenden Nutzung von Bauflächen und der Siedlungsentwicklung nach innen, besonders für eine verdichtete Bebauung eignen. Für diese Verdichtungszonen ist ein ihrem Zweck entsprechendes Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1) festzulegen.“

61. Im § 15 Abs. 1 wird nach dem Wort „Bauflächen“ der Klammerausdruck „(Grundwidmung)“ und nach dem Wort „Verhältnissen“ der Ausdruck „aufgrund des Vorliegens der Voraussetzungen nach § 6, insbesondere unter Berücksichtigung der Raumplanungsziele nach § 2 Abs. 3 lit. i bis k“ eingefügt.

62. Im § 15 Abs. 1 wird am Ende der lit. b der Ausdruck „ , und“ durch einen Punkt ersetzt und entfällt die lit. c.

63. Dem § 15 Abs. 7 wird folgender letzter Satz angefügt:

„Für eine besondere Fläche für ein Einkaufszentrum hat die Gemeinde ein Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1) festzulegen; für den Fall einer Verkaufsfläche von mehr als 900 m<sup>2</sup> hat die Gemeinde als Mindestmaß der baulichen Nutzung jedenfalls die Zahl der oberirdischen Geschosse festzulegen, welche mindestens zwei zu betragen hat, wobei ein Geschoss mindestens 80 % der Geschossfläche des Erdgeschosses aufweisen muss, um als ganzes Geschoss gezählt zu werden.“

64. Im § 15 Abs. 8 entfällt der Ausdruck „ , soweit der Abs. 9 nicht anderes bestimmt,“.

65. Im § 15 Abs. 8 lit. b wird am Ende das Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt.

66. Der § 15 Abs. 8 lit. c lautet:

„c) das Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1) nicht unterschritten wird und“

67. Im § 15 Abs. 8 wird nach der lit. c folgende lit. d eingefügt:

„d) die Stellplätze, abgesehen von höchstens einem Drittel der verpflichtend zu errichtenden Stellplätze, in Garagen oder auf Gebäuden errichtet werden, sofern die Verkaufsfläche 900 m<sup>2</sup> übersteigt.“

68. Dem § 15 Abs. 8 wird folgender Satz angefügt:

„Lit. c und d gelten für entsprechende Änderungen bzw. Verwendungsänderungen nur, sofern dies zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes oder im Interesse des häuslicherischen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a) erforderlich ist und nicht mit einem wirtschaftlich unvertretbarem Aufwand verbunden wäre.“

69. Der § 15 Abs. 9 entfällt und der bisherige Abs. 10 wird als Abs. 9 bezeichnet.

70. Im § 15a Abs. 1 wird nach dem Wort „Bauflächen“ der Klammerausdruck „(Grundwidmung)“ eingefügt und folgender letzter Satz angefügt:

„Für eine besondere Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb hat die Gemeinde ein Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1) festzulegen; für den Fall einer Verkaufsfläche von mehr als 900 m<sup>2</sup> hat die Gemeinde als Mindestmaß der baulichen Nutzung jedenfalls die Zahl der oberirdischen Geschosse festzulegen, welche mindestens zwei zu betragen hat, wobei ein Geschoss mindestens 80 % der Geschossfläche des Erdgeschosses aufweisen muss, um als ganzes Geschoss gezählt zu werden.“

71. Der § 15a Abs. 2 entfällt und die bisherigen Abs. 3 und 4 werden als Abs. 2 und 3 bezeichnet.

72. Im nunmehrigen § 15a Abs. 3 wird nach dem Ausdruck „Abs. 4 bis 6“ der Beistrich durch das Wort „und“ ersetzt und entfällt nach der Wortfolge „zweiter Satz“ der Ausdruck „und 8“.

73. Dem § 15a wird folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Sonstige Handelsbetriebe dürfen nur auf besonderen Flächen nach Abs. 1 errichtet werden; § 15 Abs. 8 gilt sinngemäß.“

74. Im § 16 Abs. 1 wird nach dem Wort „Mischgebieten“ der Klammerausdruck „(Grundwidmung)“ eingefügt.

75. Im § 16b Abs. 4 wird der Ausdruck „Abs. 2 bis 5“ durch den Ausdruck „Abs. 5 bis 8“ ersetzt.

76. Im § 16b Abs. 5 wird nach dem Wort „Mischgebieten“ der Klammerausdruck „(Grundwidmung)“ eingefügt.

77. Der § 17 Abs. 1 erster Satz lautet:

„Bauerwartungsflächen dürfen nur als Folgewidmung nach § 12 Abs. 4 oder bei Umwidmungen nach § 23 Abs. 2 lit. a festgelegt werden.“

78. Im § 20 Abs. 1 wird nach dem Wort „Freiflächen“ der Klammerausdruck „(Grundwidmung)“ eingefügt.

79. Im § 20 wird nach dem Abs. 1 folgender Abs. 2 eingefügt:

„(2) Zu den Zwecken des Gemeinbedarfs zählt auch der gemeinnützige Wohnbau. Eine Widmung als Vorbehaltsfläche für gemeinnützigen Wohnbau schließt nicht aus, dass die auf diesen Flächen errichteten Gebäude und Anlagen untergeordnet auch für andere Zwecke, insbesondere für sonstiges Wohnen, verwendet werden.“

80. Im § 20 werden die bisherigen Abs. 2 bis 10 als Abs. 3 bis 11 bezeichnet.

81. Im nunmehrigen § 20 Abs. 5 wird der Ausdruck „Abs. 6“ durch den Ausdruck „Abs. 7“ ersetzt.

82. Im nunmehrigen § 20 Abs. 6 und 7 wird jeweils der Ausdruck „Abs. 4“ durch den Ausdruck „Abs. 5“ ersetzt.

83. Im nunmehrigen § 20 Abs. 8 wird der Ausdruck „Abs. 5“ durch den Ausdruck „Abs. 6“ ersetzt.

84. Im nunmehrigen § 20 Abs. 9 wird der Ausdruck „Abs. 10“ durch den Ausdruck „Abs. 11“ ersetzt.

85. Im nunmehrigen § 20 Abs. 10 wird jeweils der Ausdruck „Abs. 8“ durch den Ausdruck „Abs. 9“ und der Ausdruck „Abs. 2 bis 7“ durch den Ausdruck „Abs. 3 bis 8“ ersetzt.

86. Der § 21 Abs. 1 bis 4 lautet:

„(1) Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplanes samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht ist mindestens vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde im Internet zu veröffentlichen. Auf die Möglichkeit zur Stellungnahme nach Abs. 3 ist hinzuweisen. Jede Person kann während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden in den Entwurf Einsicht nehmen.

(2) Die Veröffentlichung des Entwurfs ist unter Angabe der Internet-Fundstelle durch Anschlag an der Amtstafel während der Dauer der Veröffentlichung und, sofern ein solches besteht, im Amtsblatt der Gemeinde (Gemeindeblatt) kundzumachen. Weiters sind die Landesregierung, die Sektion Vorarlberg des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung, alle angrenzenden Gemeinden und jene sonstigen öffentlichen Dienststellen, deren Belange durch den Flächenwidmungsplan wesentlich berührt werden, von der Veröffentlichung zu verständigen. In der Kundmachung und der Verständigung ist auf die Möglichkeit zur Stellungnahme nach Abs. 3 hinzuweisen. Die Unterlassung der Kundmachung im Amtsblatt der Gemeinde und der Verständigung hat auf die Wirksamkeit der Verordnung keinen Einfluss.

(3) Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten. Menschen mit schwerer Sehbehinderung ist der Entwurf während der Zeit der Veröffentlichung auf Verlangen zu erläutern. Eingelangte Änderungsvorschläge und Äußerungen der im Abs. 2 zweiter Satz genannten Stellen sind der Gemeindevertretung vor der Beschlussfassung über den Flächenwidmungsplan zur Kenntnis zu bringen.

(4) Die Eigentümer von Grundstücken, die umgewidmet werden sollen, sind vor der Beschlussfassung nachweislich darüber in Kenntnis zu setzen; ihnen ist eine angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen; wenn beabsichtigt ist, Flächen als Sondergebiete oder Betriebsgebiete zu widmen, sind auch die Eigentümer der an diese Flächen anrainenden Grundstücke vor der Beschlussfassung nachweislich darüber in Kenntnis zu setzen und ist ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen. Der § 8 Abs. 2 dritter Satz gilt sinngemäß. Bei Änderungen der Widmungsgrenzen aufgrund vermessungstechnischer Anpassungen, insbesondere bei Mappenberichtigungen oder Verbesserungen der Darstellung des Grenzverlaufes, besteht keine Verständigungspflicht. Mängel bei der Verständigung der Grundeigentümer haben auf die Wirksamkeit der Verordnung keinen Einfluss.“

87. Im § 21 Abs. 5 entfällt die Wortfolge „in dreifacher Ausfertigung“ und wird das Wort „vorzulegen“ durch die Wortfolge „zu übermitteln“ ersetzt.

88. Im § 21 Abs. 6 lit. a wird nach dem Wort „Zielen“ das Wort „oder“ durch einen Beistrich ersetzt und nach dem Wort „Landesraumplan“ die Wortfolge „oder dem räumlichen Entwicklungsplan“ eingefügt.

89. Im § 21 Abs. 7 wird nach dem Wort „genehmigen“ die Wortfolge „und anschließend der Gemeinde zu übermitteln“ eingefügt.

90. Der § 21 Abs. 8 lautet:

„(8) Für die Kundmachung des digitalen Flächenwidmungsplanes gilt § 32 Abs. 2 des Gemeindegesetzes mit der Maßgabe, dass jede Person im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden innerhalb der Kundmachungsfrist in den digitalen Flächenwidmungsplan Einsicht nehmen kann.“

91. Im § 21a Abs. 2 wird die Wortfolge „räumliches Entwicklungskonzept“ durch die Wortfolge „räumlicher Entwicklungsplan“ und das Wort „Entwicklungskonzeptes“ durch das Wort „Entwicklungsplanes“ ersetzt.

92. Nach dem § 21a wird folgender § 21b eingefügt:

„§ 21b

#### **Verfahren, Ausweisung der Folgewidmung bzw. Löschung**

(1) Nach Ablauf der Frist nach § 12 Abs. 4 ist

- a) die Folgewidmung im Flächenwidmungsplan auszuweisen; die Ausweisung der Folgewidmung hat nur zu erfolgen, wenn nicht spätestens bis Ablauf der Frist eine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde bzw. innerhalb der Frist eine rechtmäßige Verwendung des Sondergebiets nicht begonnen wurde; Zeiträume, in denen aufgrund von

Bestimmungen nach diesem Gesetz eine solche Bebauung nicht zulässig ist oder die Fläche als Vorbehaltsfläche gewidmet ist, sind in diese Frist nicht mit einzurechnen; die Ausweisung der Folgewidmung hat nicht zu erfolgen, wenn gegen eine die Fläche betreffende Baubewilligung Beschwerde an das Verwaltungsgericht, Revision an den Verwaltungsgerichtshof oder Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben wurde, solange darüber nach Ablauf der Frist noch nicht entschieden wurde; die bisherige Widmung gilt bis zur Ausweisung der Folgewidmung als rechtmäßige Widmung; oder

b) die Ersichtlichmachung der Befristung und der Folgewidmung zu löschen, sofern die Voraussetzungen für die Ausweisung der Folgewidmung nach lit. a nicht gegeben sind; steht dies bereits vor Ablauf der Frist fest, kann die Löschung auch schon vor Ablauf der Frist erfolgen.

(2) Nach Ablauf der Frist nach § 12 Abs. 5 ist

a) die besondere Widmung nach den §§ 15, 15a, 16 oder 16b zu löschen, wenn nicht spätestens bis Ablauf der Frist eine der besonderen Widmung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde; Abs. 1 lit. a gilt sinngemäß; oder

b) die Ersichtlichmachung der Befristung zu löschen, sofern die Voraussetzungen für die Löschung der besonderen Widmung nach lit. a nicht gegeben sind; Abs. 1 lit. b gilt sinngemäß.

(3) Der Flächenwidmungsplan, in dem die Folgewidmung ausgewiesen ist bzw. die Ersichtlichmachung der Befristung und der Folgewidmung gelöscht ist (Abs. 1) oder die besondere Widmung bzw. die Ersichtlichmachung ihrer Befristung gelöscht ist (Abs. 2), ist der Landesregierung zu übermitteln und bedarf vor seiner Kundmachung zu seiner Wirksamkeit deren Genehmigung. Die Genehmigung ist im Falle der Gesetzwidrigkeit mit Bescheid zu versagen.

(4) Die Landesregierung kann mit Verordnung nähere Regelungen über das Verfahren der Ausweisung der Folgewidmung bzw. der Löschung treffen.“

*93. Im § 22 Abs. 2 lit. d wird das Wort „Entwicklungskonzept“ durch das Wort „Entwicklungsplan“ ersetzt.*

*94. Im § 23 werden nach dem Abs. 1 folgende Abs. 2 bis 4 eingefügt:*

„(2) Als wichtiger Grund im Sinne des Abs. 1 erster Satz gilt jedenfalls auch, wenn

a) auf einem in einer Verdichtungszone gelegenen Grundstück nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Ausweisung der Verdichtungszone eine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde; oder

b) auf einer besonderen Fläche für Einkaufszentren (§ 15), sonstige Handelsbetriebe (§ 15a), Ferienwohnungen (§ 16) oder publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b) nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Widmung als besondere Fläche eine der Widmung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde oder ein als Sondergebiet gewidmetes Grundstück nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Widmung entsprechend der Widmung verwendet wurde.

(3) Der Eigentümer eines in einer Verdichtungszone gelegenen Grundstücks, welches aus dem im Abs. 2 lit. a genannten wichtigen Grund umgewidmet werden soll, kann von der Gemeinde verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Der Einlösungsantrag ist schriftlich innerhalb von sechs Monaten, nachdem der Grundeigentümer von der beabsichtigten Umwidmung verständigt wurde (§ 21 Abs. 4), zu stellen. Wird ein solcher Antrag gestellt, so hat die Gemeinde oder der Rechtsträger, der die der Widmung entsprechende Bebauung zu errichten beabsichtigt, mit Zustimmung der Gemeinde dem Eigentümer binnen eines Jahres schriftlich mitzuteilen, dass sie den Antrag annehmen, andernfalls die Gemeinde zumindest für einen Zeitraum von zehn Jahren von einer Umwidmung aus dem im Abs. 2 lit. a genannten wichtigen Grund abzusehen hat. § 20 Abs. 5 bis 8 gelten sinngemäß mit der Maßgabe, dass der frühere Eigentümer oder sein Rechtsnachfolger dann die Rückübereignung des Grundstücks gegen Rückersatz der erhaltenen Entschädigung verlangen kann, wenn nicht innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb auf dem Grundstück eine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung begonnen wurde.

(4) Zeiträume, in denen aufgrund von Bestimmungen nach diesem Gesetz eine der Widmung sowie einem allfälligen Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende Bebauung nicht zulässig ist oder die betreffende Fläche als Vorbehaltsfläche gewidmet ist, sind in die Frist nach Abs. 2 nicht mit einzurechnen. Wird gegen eine Baubewilligung Beschwerde an das Verwaltungsgericht, Revision an den Verwaltungsgerichtshof oder Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben, ist der Fristablauf bis zur Entscheidung darüber gehemmt. Wenn auf einem in einer Verdichtungszone gelegenen Grundstück

(Abs. 2 lit. a) oder auf einer besonderen Fläche (Abs. 2 lit. b) innerhalb der Zehnjahresfrist eine der Widmung sowie einem allfälligen Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist bzw. begonnen wurde, diese jedoch nicht fertiggestellt oder wieder abgebrochen wird, beginnt die Zehnjahresfrist mit dem Erlöschen der Baubewilligung (§ 31 Baugesetz) bzw. mit dem Abbruch der Bebauung neu zu laufen.“

95. Im § 23 werden die bisherigen Abs. 2 bis 5 als Abs. 5 bis 8 bezeichnet.

96. Im nunmehrigen § 23 Abs. 5 wird der Ausdruck „Abs. 3 bis 5“ durch den Ausdruck „Abs. 6 bis 8“ ersetzt.

97. Im nunmehrigen § 23 Abs. 6 erster Satz wird das Wort „Planaufgabe“ durch die Wortfolge „Veröffentlichung des Entwurfs des Flächenwidmungsplanes auf der Homepage der Gemeinde im Internet“ und im dritten Satz das Wort „Planaufgabe“ durch die Wortfolge „solche Veröffentlichung des Entwurfs des Flächenwidmungsplanes“ ersetzt.

98. Im nunmehrigen § 23 Abs. 7 wird das Wort „Planaufgabe“ durch die Wortfolge „Veröffentlichung des Entwurfs“ ersetzt.

99. Im nunmehrigen § 23 Abs. 8 wird der Ausdruck „Abs. 3 und 4“ durch den Ausdruck „Abs. 6 und 7“ ersetzt.

100. Im § 23b Abs. 6 wird das Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt und nach dem Wort „Sachverständigenrates“ die Wortfolge „und zur Entschädigung der Mitglieder (Ersatzmitglieder) für Zeitversäumnis und Fahrkosten“ eingefügt.

101. Der § 24 entfällt.

102. Im § 27 Abs. 2 wird nach der lit. a folgende lit. b eingefügt:

„b) ein Grundstück von einer Folgewidmung (§ 21b Abs. 1 lit. a) betroffen ist, oder“

103. Im § 27 Abs. 2 werden die bisherigen lit. b und c als lit. c und e bezeichnet und nach der nunmehrigen lit. c folgende lit. d eingefügt:

„d) ein in einer Verdichtungszone gelegenes Grundstück aus dem in § 23 Abs. 2 lit. a genannten wichtigen Grund umgewidmet wird, oder“

104. Im nunmehrigen § 27 Abs. 2 lit. c wird die Zahl „15“ durch das Wort „zehn“ ersetzt.

105. Im § 28 Abs. 1 lit. b wird nach dem Wort „Ortsbildes“ die Wortfolge „oder des Schutzes vor Naturgefahren“ eingefügt.

106. Im § 28 Abs. 2 wird nach dem Wort „Landesraumplan“ ein Beistrich sowie die Wortfolge „dem räumlichen Entwicklungsplan“ eingefügt.

107. Im § 28 Abs. 2 wird nach der lit. e folgende lit. f eingefügt:

„f) die zweckmäßige Dichte der Bebauung von Bauflächen,“

108. Im § 28 Abs. 2 werden die bisherigen lit. f bis i als lit. g bis j bezeichnet.

109. Im § 28 Abs. 5 wird der Ausdruck „Abs. 6“ durch den Ausdruck „Abs. 9“ ersetzt.

110. Der § 29 Abs. 1 lautet:

„(1) Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf eines Bebauungsplanes samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht ist mindestens vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde im Internet zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung ist unter Angabe der Internet-Fundstelle durch Anschlag an der Amtstafel während der Dauer der Veröffentlichung und, sofern ein solches besteht, im Amtsblatt der Gemeinde (Gemeindeblatt) kundzumachen. Weiters ist die Landesregierung von der Veröffentlichung zu verständigen. In der Kundmachung und der Verständigung ist auf die Möglichkeit zur Stellungnahme nach Abs. 2 hinzuweisen. Die Unterlassung der Kundmachung im Amtsblatt der Gemeinde und der Verständigung hat auf die Wirksamkeit der Verordnung keinen Einfluss. Jede Person kann während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden in den Entwurf Einsicht nehmen.“

111. Im § 29 Abs. 2 wird das Wort „Auflagefrist“ durch die Wortfolge „Zeit der Veröffentlichung“ ersetzt, entfällt die Wortfolge „oder mündlich“, wird nach der Wortfolge „Eingelangte Änderungsvorschläge“ die Wortfolge „und Äußerungen der Landesregierung“ eingefügt und lautet der zweite Satz:

„Menschen mit schwerer Sehbehinderung ist der Entwurf während der Zeit der Veröffentlichung auf Verlangen zu erläutern.“

112. Im § 29 Abs. 3 wird die Wortfolge „in dreifacher Ausfertigung vorzulegen“ durch die Wortfolge „zu übermitteln“ ersetzt.

113. Im § 29 Abs. 4 lit. a wird nach dem Wort „Zielen“ das Wort „oder“ durch einen Beistrich ersetzt und nach dem Wort „Landesraumplan“ ein Beistrich sowie die Wortfolge „dem räumlichen Entwicklungsplan oder dem Flächenwidmungsplan“ eingefügt.

114. Der § 29 Abs. 6 lautet:

„(6) Für den Fall, dass die Verordnung der Landesregierung nach § 28 Abs. 5 die Erstellung des Bebauungsplanes in digitaler Form auf der Grundlage digitaler Daten vorsieht (digitaler Bebauungsplan), gilt für die Kundmachung des digitalen Bebauungsplanes § 32 Abs. 2 des Gemeindegesetzes mit der Maßgabe, dass jede Person im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden innerhalb der Kundmachungsfrist in den digitalen Bebauungsplan Einsicht nehmen kann.“

115. Im § 30 Abs. 3 wird das Wort „Planaufgabe“ durch die Wortfolge „Veröffentlichung des Entwurfs der Änderung des Bebauungsplanes“ ersetzt, nach der Wortfolge „ingeräumt wird“ der Ausdruck „; gleichzeitig ist die Landesregierung von der beabsichtigten Änderung zu verständigen“ eingefügt, die Wortfolge „Diesfalls gilt der“ durch das Wort „Der“ ersetzt und nach dem Wort „Satz“ das Wort „gilt“ eingefügt.

116. Im § 30 Abs. 4 wird der Ausdruck „Abs. 4“ durch den Ausdruck „Abs. 7“ ersetzt.

117. Der § 31 Abs. 4 lautet:

„(4) Insoweit als das Maß der baulichen Nutzung nach Abs. 2 lit. a bis d durch die Gemeinde nicht festgelegt ist oder das festgelegte Maß der baulichen Nutzung nicht den Raumplanungszielen des § 2 entspricht, hat die Landesregierung für solche Gebiete das Maß der baulichen Nutzung durch Verordnung festzulegen, wenn dies aus städtebaulichen, siedlungs- oder verkehrstechnischen Interessen, insbesondere auch zur Erreichung des Ziels der Siedlungsentwicklung nach innen, oder zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes erforderlich ist und zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung noch kein Landesraumplan erlassen wurde. Vor der Erlassung einer solchen Verordnung ist die betroffene Gemeinde zu hören. Solche Verordnungen sind im Amtsblatt für das Land Vorarlberg kundzumachen und außer Kraft zu setzen, sobald und insoweit durch die Gemeinde ein die Festlegungen der Landesregierung nicht unterschreitendes Maß der baulichen Nutzung festgelegt wird.“

118. Im § 35 Abs. 2 wird das Wort „Entwicklungskonzept“ durch das Wort „Entwicklungsplan“ ersetzt.

119. Im § 36 wird vor dem Ausdruck „29 bis 30“ der Ausdruck „12 Abs. 9 und“ eingefügt.

120. Im § 38a Abs. 2 lit. b wird nach dem Wort „Gemeinbedarfs“ ein Beistrich sowie die Wortfolge „einschließlich jenem des gemeinnützigen Wohnbaus,“ eingefügt und wird am Ende der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt.

121. Dem § 38a Abs. 2 wird folgende lit. c angefügt:

„c) Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung von Bauflächen.“

122. Dem § 38a Abs. 5 wird folgender Satz angefügt:

„Die Landesregierung hat jedenfalls durch Verordnung festzulegen, welche Voraussetzungen Vereinbarungen nach Abs. 2 lit. a erfüllen müssen, um als Vereinbarung nach § 12 Abs. 4 lit. a und b sowie Abs. 5 zu gelten.“

123. Der § 59a entfällt.

124. Im § 60 wird der Ausdruck „Abs. 6“ durch den Ausdruck „Abs. 5 und 6“ ersetzt.

125. Nach dem § 60 wird folgender § 61 angefügt:

„§ 61

**Inkrafttretens- und Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl.Nr. XX/2019**

(1) Das Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. XX/2019, tritt mit dem auf die Kundmachung zweitfolgenden Monatsersten in Kraft.

(2) Der Raumplanungsbeirat in der Besetzung wie in § 4 Abs. 2 in der Fassung LGBl.Nr. XX/2019 vorgesehen ist erstmals zu Beginn der ersten Landtagsperiode nach dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. XX/2019 einzurichten. Bis dorthin besteht der Raumplanungsbeirat nach den Regeln des § 4 Abs. 2 in der Fassung vor LGBl.Nr. XX/2019 weiter.

(3) Für zeichnerische Darstellungen in Landesraumplänen, die vor dem 1. Jänner 1990 kundgemacht worden sind, gilt die Verpflichtung zur Auflage nach § 6 Abs. 7 in der Fassung vor LGBl.Nr. XX/2019 weiterhin.

(4) Verfahren betreffend Landesraumpläne, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Verordnungen nach den §§ 31 bis 34, die bereits vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. XX/2019 eingeleitet wurden, sind nach den Bestimmungen in der Fassung vor LGBl.Nr. XX/2019 zu beenden.

(5) Für Verordnungen nach § 10a Abs. 6, welche vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. XX/2019 in Kraft getreten sind, gilt § 10a Abs. 7 in der Fassung vor LGBl.Nr. XX/2019 weiterhin.

(6) Vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. XX/2019 bestehende und als Verordnung kundgemachte räumliche Entwicklungskonzepte gelten als räumliche Entwicklungspläne im Sinne des § 11 Abs. 1 in der Fassung LGBl.Nr. XX/2019; sie sind bis spätestens 31. Dezember 2022 einer Überprüfung und erforderlichenfalls einer Anpassung nach § 11b Abs. 2 in der Fassung LGBl.Nr. XX/2019 zu unterziehen.

(7) Eine Gemeinde, die bei Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. XX/2019 noch über kein als Verordnung kundgemachtes räumliches Entwicklungskonzept verfügt, muss in Anwendung der §§ 11 bis 11b in der Fassung LGBl.Nr. XX/2019 spätestens bis zum 31. Dezember 2022 einen räumlichen Entwicklungsplan erlassen.

(8) Der § 14 Abs. 6 in der Fassung LGBl.Nr. XX/2019 gilt auch für jene Flächen, die vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. XX/2019 als Betriebsgebiet Kategorie II gewidmet wurden.

(9) Enthält ein Landesraumplan mit Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. XX/2019 Festlegungen nach § 15 Abs. 1 lit. c in der Fassung vor LGBl.Nr. XX/2019, bleiben diese weiterhin in Geltung. Für die Dauer ihrer Geltung ist § 15 Abs. 8 lit. c in der Fassung vor LGBl.Nr. XX/2019 weiterhin anzuwenden.

(10) In Verfahren betreffend die Errichtung, Änderung oder Verwendungsänderung eines Einkaufszentrums oder eines sonstigen Handelsbetriebes, die bereits vor dem 1. Oktober 2018 eingeleitet wurden, sind die §§ 15 Abs. 8 lit. d und 15a Abs. 4 iVm 15 Abs. 8 lit. d in der Fassung LGBl.Nr. XX/2019 nicht anzuwenden.

(11) Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums gemäß § 15 Abs. 9 in der Fassung LGBl.Nr. 23/2006, die bisher nicht als besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt sind, sind spätestens bis 31. Dezember 2020 entsprechend dem Bestand als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen; § 15 Abs. 7 gilt sinngemäß.

(12) Verordnungen aufgrund des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. XX/2019, können von dem der Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Tag an erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens mit Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. XX/2019 in Kraft treten.“

## Bericht zur Regierungsvorlage

### I. Allgemeines:

#### 1. Ziel und wesentlicher Inhalt:

Eine wesentliche Neuerung des vorliegenden Gesetzesentwurfs ist, dass Neuwidmungen von Bauflächen zukünftig grundsätzlich befristet werden müssen. Durch die Befristung der Widmung soll sichergestellt werden, dass ein neu gewidmetes Grundstück innerhalb der gesetzlich festgelegten Frist von sieben Jahren widmungsgemäß verwendet wird und keine Widmungen mehr „auf Vorrat“ erfolgen. Durch die Befristung wird zudem der Anreiz vermindert, befristet gewidmete Bauflächen als Wertanlage zu erwerben, da bei nicht widmungsgemäßer Verwendung eine entschädigungslose Umwidmung erfolgt, die zu einer Wertminderung des betroffenen Grundstücks führt.

Ein weiteres wesentliches Ziel ist die Sicherstellung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Die äußeren Siedlungsråder sollen nicht weiter ausgedehnt werden, weshalb die Siedlungsentwicklung nach innen zu erfolgen hat. Um dem aufgrund des Bevölkerungswachstums stark steigenden Wohnraumbedarf Rechnung tragen zu können, sind Siedlungsschwerpunkte und Verdichtungszone in den dafür geeigneten Gebieten vorzusehen. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll auch der Flächenverbrauch im Zuge der Errichtung von Einkaufszentren und sonstigen Handelsbetrieben eingedämmt werden.

Die ständig steigenden Anforderungen an die örtliche Raumplanung bzw. die räumliche Entwicklung der Gemeinden (gerade auch im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung nach innen) haben zudem gezeigt, dass das bisher lediglich freiwillig zu erstellende räumliche Entwicklungskonzept eine unverzichtbare Planungsgrundlage darstellt, weshalb die Einführung der Verpflichtung zur Erstellung eines räumlichen Entwicklungskonzepts, welches zukünftig „räumlicher Entwicklungsplan“ heißen soll, sowie die Ergänzung der Mindestinhalte notwendig ist.

Der Gesetzesentwurf enthält insbesondere folgende Änderungen:

- **Ergänzung der Raumplanungsziele (§ 2):** Die Sicherung von Flächen für die Wirtschaft und die Landwirtschaft (unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung) wird explizit in § 2 Abs. 2 lit. a aufgenommen. In § 2 Abs. 3 wird weiters festgelegt, dass die Freiräume für die Landwirtschaft und die Naherholung erhalten bleiben sollen (lit. c), dass Siedlungsgebiete bestmöglich vor Naturgefahren zu schützen sind (lit. d), dass die Siedlungsentwicklung nach innen zu erfolgen hat (Verdichtung, lit. h), die Ortskerne zu erhalten und in ihrer Funktion zu stärken sind (lit. i), räumliche Strukturen zu bevorzugen sind, die eine umweltverträgliche Mobilität begünstigen (lit. k) und die erforderlichen Flächen für notwendige Infrastruktur freizuhalten sind (lit. l).
- **Reform des Raumplanungsbeirates (§ 4):** Der Raumplanungsbeirat wird verkleinert (wobei der Fokus bei der künftigen Zusammensetzung auf der besonderen fachlichen Befähigung der Mitglieder liegt) und muss zukünftig vor der Genehmigung von Flächenwidmungsplänen nicht mehr gehört werden.
- **Vorarlberger Geographisches Informationssystem (VoGIS, § 5 Abs. 4):** Das VoGIS wird gesetzlich verankert. Zudem werden die Mindestinhalte festgelegt und eine Pflicht zur Veröffentlichung gewisser Inhalte im Internet vorgesehen.
- **Raumplanungsbericht (§ 5 Abs. 5):** Die Landesregierung hat alle fünf Jahre einen Bericht über die räumliche Entwicklung in Vorarlberg zu erstellen und dem Landtag vorzulegen.
- **Modernisierung der Verfahren:** Die Verfahren zur Erlassung der Landesraumpläne (§ 6), der räumlichen Entwicklungspläne (§ 11), der Flächenwidmungspläne (§ 21), der Bebauungspläne (§ 29) und der Verordnungen gemäß den §§ 31 bis 34 (§ 36) werden modernisiert: Die Entwürfe werden zukünftig nicht mehr zur Einsichtnahme aufgelegt, sondern im Internet veröffentlicht, wodurch sie leichter zugänglich sind. Zudem kann die Landesregierung mit Verordnung vorsehen, dass die räumlichen Entwicklungspläne, die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne bis zu einem bestimmten Zeitpunkt in digitaler Form auf der Grundlage digitaler Daten zu erstellen sind.
- **Regionale Abstimmung (§ 10i):** Die Gemeinden sollen ihre Planungen nach dem Raumplanungsgesetz miteinander erarbeiten und haben diese Planungen miteinander abzustimmen, soweit sie Auswirkungen über die Gemeindegrenze hinaus haben und die Abstimmung nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen im Hinblick auf die Raumplanungsziele nach § 2 erforderlich ist.

- **Räumlicher Entwicklungsplan (§ 11):** Jede Gemeinde muss spätestens bis zum 31. Dezember 2022 über einen räumlichen Entwicklungsplan mit bestimmten Inhalten verfügen. Die bisherigen Mindestinhalte werden ergänzt und an die Änderungen der Raumplanungsziele angepasst. Der räumliche Entwicklungsplan ist als Verordnung zu erlassen und bedarf der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Landesregierung. Der räumliche Entwicklungsplan ist spätestens alle zehn Jahre zu überprüfen und erforderlichenfalls anzupassen.
- **Befristete Widmung (§ 12 Abs. 4 und 5):** Es ist vorgesehen, dass Neuwidmungen als Baufläche oder als Sondergebiet zu befristen sind, sofern kein Raumplanungsvertrag nach § 38a Abs. 2 lit. a (Verwendungsvereinbarung) abgeschlossen wurde und die Baufläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer geordneten Bebauung geeignet ist. Die Frist beträgt sieben Jahre. Gleichzeitig mit der Befristung ist eine Folgewidmung festzulegen, welche gemäß § 21b Abs. 1 nach Ablauf der Frist im Flächenwidmungsplan auszuweisen ist, wenn nicht spätestens bis Ablauf der Frist eine rechtmäßige Bebauung erfolgt ist bzw. begonnen wurde. Im Falle der Ausweisung der Folgewidmung im Flächenwidmungsplan besteht keine Entschädigungspflicht. Eine besondere Widmung nach den §§ 15, 15a, 16 oder 16b ist ebenfalls auf sieben Jahre zu befristen (vgl. § 12 Abs. 5), sofern keine Verwendungsvereinbarung abgeschlossen wurde. Eine solche besondere Widmung ist gemäß § 21b Abs. 2 zu löschen, wenn nicht spätestens bis Ablauf der Frist eine der besonderen Widmung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde.
- **Verdichtungszone (§ 14 Abs. 9):** In Bauflächen sind jene Flächen als Verdichtungszone auszuweisen, die sich aufgrund ihrer Lage und Beschaffenheit und der sonstigen für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnisse unter Berücksichtigung der Raumplanungsziele nach § 2 besonders für eine verdichtete Bebauung eignen. Für diese Verdichtungszone ist ein ihrem Zweck entsprechendes Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen. In Verdichtungszone gelegene Grundstücke können gemäß §§ 23 Abs. 2 lit. a iVm 27 Abs. 2 lit. d entschädigungslos umgewidmet werden, wenn nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Ausweisung der Verdichtungszone eine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist bzw. begonnen wurde. Der Grundeigentümer hat jedoch vor der Umwidmung die Möglichkeit, von der Gemeinde die Einlösung des Grundstücks zu verlangen (§ 23 Abs. 3).
- **Einkaufszentren und sonstige Handelsbetriebe (§§ 15 und 15a):** Die Möglichkeit, in Kerngebieten Einkaufszentren und sonstige Handelsbetriebe ohne Bestehen einer besonderen Widmung zu errichten, entfällt. Weiters entfällt die Möglichkeit, im Landesraumplan die Zulässigkeit der Widmung von der Erlassung einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung abhängig zu machen und dieses Mindestmaß festzulegen. Stattdessen hat die Gemeinde im Zuge der Widmung einer besonderen Fläche für ein Einkaufszentrum selbst ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen. Für den Fall, dass auf der besonderen Fläche für ein Einkaufszentrum ein Einkaufszentrum errichtet werden kann, dessen Verkaufsfläche 900 m<sup>2</sup> übersteigt, hat die Gemeinde als Mindestmaß der baulichen Nutzung jedenfalls die Zahl der oberirdischen Geschosse festzulegen, welche mindestens zwei zu betragen hat. Weiters ist die Errichtung eines Einkaufszentrums mit einer Verkaufsfläche von mehr als 900 m<sup>2</sup> nur zulässig, wenn die Stellplätze, abgesehen von höchstens einem Drittel der verpflichtend zu errichtenden Stellplätze, in Garagen oder auf Gebäuden errichtet werden. Die Bestimmungen über das Mindestmaß der baulichen Nutzung und die Stellplätze gelten gleichermaßen auch für die Errichtung von sonstigen Handelsbetrieben.
- **Bauerwartungsflächen (§ 17 Abs. 1):** Bauerwartungsflächen dürfen nur noch als Folgewidmung nach § 12 Abs. 4 sowie im Zuge der Umwidmung einer in einer Verdichtungszone gelegenen Fläche nach § 23 Abs. 2 lit. a festgelegt werden.
- **Vorbehaltsflächen für den gemeinnützigen Wohnbau (§ 20 Abs. 2):** Es wird klargestellt, dass zu den Zwecken des Gemeinbedarfs auch der gemeinnützige Wohnbau zählt. Eine Widmung als Vorbehaltsfläche für gemeinnützigen Wohnbau schließt jedoch nicht aus, dass die auf diesen Flächen errichteten Gebäude und Anlagen untergeordnet auch für andere Zwecke, insbesondere für sonstiges Wohnen, verwendet werden können.
- **Verständigung der Grundeigentümer (§ 21 Abs. 4):** Die Eigentümer von Grundstücken, die umgewidmet werden sollen, sind zukünftig grundsätzlich bei jeder beabsichtigten Umwidmung zu verständigen. Die Eigentümer anrainender Grundstücke sind grundsätzlich dann zu verständigen, wenn es sich bei der beabsichtigten Widmung um eine Widmung als Sondergebiet oder Betriebsgebiet handelt.

- **Maß der baulichen Nutzung (§ 31 Abs. 4):** Bereits jetzt hat die Landesregierung die Möglichkeit, durch Verordnung für bestimmte Gebiete das Maß der baulichen Nutzung festzulegen, wenn die Gemeinde dies nicht getan hat und es aus städtebaulichen, siedlungs- oder verkehrstechnischen Interessen oder zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes erforderlich ist. Zukünftig soll die Landesregierung das Maß der baulichen Nutzung auch dann festlegen können, wenn das von der Gemeinde festgelegte Maß nicht den Raumplanungszielen des § 2 entspricht.
- **Privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 38a):** Die demonstrative Aufzählung der in Betracht kommenden privatwirtschaftlichen Maßnahmen wird durch einen neuen Vereinbarungstypus ergänzt, nämlich Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung von Bauflächen.

Verschiedene Punkte, die Eingang in diesen Gesetzesentwurf gefunden haben, wurden auch im Rahmen der Raumbild-Konferenz (zum Raumbild siehe [www.vorarlberg.at/raumbild](http://www.vorarlberg.at/raumbild)) und im Bürgerrat zum Thema „Umgang mit Grund und Boden in Vorarlberg“ (vgl. hierzu die Erläuterungen zu Z. 1, 4 und 31) erörtert und gehen teilweise auch darauf zurück.

## 2. Kompetenzen:

Der vorliegende Gesetzesentwurf stützt sich auf die Gesetzgebungskompetenz des Landes nach Art. 15 Abs. 1 B-VG.

## 3. Finanzielle Auswirkungen:

### 3.1. Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinden:

In § 10i ist vorgesehen, dass die Gemeinden ihre Planungen nach dem Raumplanungsgesetz miteinander erarbeiten sollen und miteinander abzustimmen haben, soweit die Planungen Auswirkungen über die Gemeindegrenze hinaus haben. Dadurch findet die schon bisher von den Gemeinden praktizierte regionale Abstimmung im Raumplanungsgesetz Niederschlag, wobei sie auch weiterhin auf freiwilliger Basis erfolgt. Aufgrund der Einfügung des § 10i wird deshalb kein finanzieller Mehraufwand bei den Gemeinden verursacht. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Ergebnisse der regionalen Abstimmungen in die Planungen auf Gemeindeebene einfließen und dadurch einerseits die Qualität dieser Planungen erhöhen, andererseits den Aufwand auf Gemeindeebene verringern und somit zu Einsparungen führen. Überdies wird die regionale Abstimmung zwischen den Gemeinden vom Land finanziell gefördert.

Die Gemeindevertretung ist zukünftig gemäß § 11 Abs. 1 verpflichtet, einen räumlichen Entwicklungsplan zu erstellen. Für die Erstellung eines räumlichen Entwicklungsplanes ist bei der Gemeinde mit einem Aufwand von 240 Stunden zu rechnen. Der Einfachheit halber wird von der Bearbeitung durch einen Landesbediensteten der Gehaltsklasse 17/3 ausgegangen, wodurch ein finanzieller Aufwand von 18.648,00 Euro pro räumlichem Entwicklungsplan entsteht.

	Gesamtaufwendungen in Euro pro produktiver Arbeitsstunde in GKL 17/3	Gesamtaufwendungen in Euro für ein REP (240 h)
Personalaufwand	57,52	
Arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand 35 %	20,13	
Summe	77,65	
<b>Summe gerundet</b>	77,70	18.648,00

Zusätzlich zu diesem finanziellen Aufwand ist für die Erstellung eines räumlichen Entwicklungsplanes mit einem finanziellen Aufwand für die Beauftragung eines externen Planungsbüros in der Höhe von durchschnittlich 40.000,00 Euro zu rechnen. Insgesamt beläuft sich der finanzielle Aufwand somit auf 58.648,00 Euro. 33 Gemeinden verfügen momentan über kein räumliches Entwicklungskonzept und müssen nunmehr aufgrund der Novelle bis spätestens 31. Dezember 2022 einen räumlichen Entwicklungsplan erstellen (geschätzte Gesamtkosten: 1.935.384,00 Euro). Hinzuweisen ist darauf, dass sowohl die Erstellung als auch die Anpassung eines räumlichen Entwicklungsplanes vom Land gefördert werden und dass durch die im Zuge der Erstellung des räumlichen Entwicklungsplanes geleistete Grundlagenarbeit der Aufwand bei den nachfolgenden Planungsschritten (Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan) verringert wird, was dort zu Einsparungen führen kann.

Gemäß § 11b Abs. 2 ist jede Gemeinde verpflichtet, den räumlichen Entwicklungsplan spätestens alle zehn Jahre nach dessen Erstellung bzw. Änderung gesamthaft zu überprüfen. Der Aufwand dafür wird auf 16 Stunden geschätzt. Der Einfachheit halber wird von einer Überprüfung durch einen Landesbediensteten der Gehaltsklasse 21/3 ausgegangen, was einen finanziellen Aufwand von 1.571,20 Euro pro Überprüfung bedeutet. Unter der Annahme, dass im Durchschnitt jedes Jahr ca. ein Zehntel aller Gemeinden eine solche Überprüfung durchführen muss, ergibt sich ein jährlicher finanzieller Aufwand in der Höhe von 15.712,00 Euro.

	Gesamtaufwendungen in Euro pro produktiver Arbeitsstunde in GKL 21/3	Gesamtaufwendungen in Euro für eine Überprüfung (16 h)	Gesamtaufwendungen in Euro für 10 Überprüfungen (160 h)
Personalaufwand	72,75		
Arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand 35 %	25,46		
Summe	98,21		
<b>Summe gerundet</b>	98,20	1.571,20	15.712,00

Durch die Einführung der Überprüfungsverpflichtung in § 11b Abs. 2 ist die Bestimmung des § 24, wonach die Gemeindevertretung alle fünf Jahre zu prüfen hat, ob die Voraussetzungen gemäß § 23 Abs. 1 für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes gegeben sind, nicht mehr erforderlich und kann daher entfallen. Es ist anzunehmen, dass die periodische Überprüfung des Flächenwidmungsplanes den gleichen finanziellen Aufwand verursacht hat wie nun die Überprüfung des räumlichen Entwicklungsplanes (1.571,20 Euro pro Überprüfung, bei 20 Überprüfungen jährlich insgesamt 31.424,00 Euro). Durch die Streichung des § 24 fällt dieser finanzielle Aufwand nun weg.

Nach der Überprüfung des räumlichen Entwicklungsplanes ist dieser erforderlichenfalls anzupassen. Für die Anpassung eines räumlichen Entwicklungsplanes ist bei der Gemeinde mit einem Zeitaufwand von 80 Stunden zu rechnen. Der Einfachheit halber wird von der Bearbeitung durch einen Landesbediensteten der Gehaltsklasse 17/3 ausgegangen, wodurch ein finanzieller Aufwand von 6.216,00 Euro entsteht.

	Gesamtaufwendungen in Euro pro produktiver Arbeitsstunde in GKL 17/3	Gesamtaufwendungen in Euro für eine Anpassung (80 h)
Personalaufwand	57,52	
Arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand 35 %	20,13	
Summe	77,65	
<b>Summe gerundet</b>	77,70	6.216,00

Zusätzlich ist für die Anpassung eines räumlichen Entwicklungsplanes mit einem finanziellen Aufwand für die Beauftragung eines externen Planungsbüros in der Höhe von 5.000,00 Euro bis 30.000,00 Euro zu rechnen, was einen gesamten finanziellen Aufwand in der Höhe von 11.216,00 Euro bis 36.216,00 Euro pro Anpassung bedeutet. Wie oft eine solche periodische Anpassung erforderlich ist, kann nicht abgeschätzt werden.

Bei der Erstellung bzw. Anpassung eines räumlichen Entwicklungsplanes muss weiters berücksichtigt werden, dass der Entwurf unter Umständen einer Umweltprüfung bzw. einer Umwelterheblichkeitsprüfung (vgl. § 11a) zu unterziehen ist.

Für eine Umweltprüfung ist bei der Gemeinde mit einem Aufwand von 10 Stunden zu rechnen. Der Einfachheit halber wird von der Bearbeitung durch einen Landesbediensteten der Gehaltsklasse 17/3 ausgegangen, wodurch ein finanzieller Aufwand von 777,00 Euro entsteht.

	Gesamtaufwendungen in Euro pro produktiver Arbeitsstunde in GKL 17/3	Gesamtaufwendungen in Euro für eine Umweltprüfung (10 h)
Personalaufwand	57,52	
Arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand 35 %	20,13	
Summe	77,65	
<b>Summe gerundet</b>	<b>77,70</b>	<b>777,00</b>

Zusätzlich zu diesem finanziellen Aufwand ist für eine Umweltprüfung mit einem finanziellen Aufwand für die Beauftragung eines externen Planungsbüros in der Höhe von 10.000,00 Euro zu rechnen, was einen finanziellen Aufwand für eine Umweltprüfung in der Höhe von 10.777,00 Euro bedeutet. Es ist davon auszugehen, dass die Erstellung eines räumlichen Entwicklungsplanes jedenfalls einer Umweltprüfung zu unterziehen ist (Gesamtkosten für die Umweltprüfung für 33 räumliche Entwicklungspläne: 355.641,00 Euro).

Müssen als Verordnung kundgemachte räumliche Entwicklungskonzepte nach § 61 Abs. 6 angepasst werden, ist anzunehmen, dass ca. in einem Drittel der Fälle eine Umweltprüfung (finanzieller Aufwand pro Umweltprüfung: 10.777,00 Euro) und in zwei Drittel der Fälle eine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich ist. Für die Umwelterheblichkeitsprüfung ist die Beauftragung eines externen Planungsbüros nicht unbedingt erforderlich. Bei der Gemeinde ist in diesem Fall mit einem Aufwand von 20 Stunden zu rechnen. Der Einfachheit halber wird von der Bearbeitung durch einen Landesbediensteten der Gehaltsklasse 17/3 ausgegangen, was einen finanziellen Aufwand von 1.554,00 Euro bedeutet. Anzumerken ist, dass die Ergebnisse der Umweltprüfung eines räumlichen Entwicklungsplanes im Verfahren der Erlassung eines Flächenwidmungsplanes bzw. Bebauungsplanes herangezogen werden können (vgl. §§ 21a und 29a), wodurch Mehrfachprüfungen vermieden und Synergieeffekte erzielt werden können.

	Gesamtaufwendungen in Euro pro produktiver Arbeitsstunde in GKL 17/3	Gesamtaufwendungen in Euro für eine Umwelterheblichkeitsprüfung (20 h)
Personalaufwand	57,52	
Arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand 35 %	20,13	
Summe	77,65	
<b>Summe gerundet</b>	<b>77,70</b>	<b>1.554,00</b>

Gemäß § 12 Abs. 4 hat die Gemeindevertretung gleichzeitig mit der Widmung eine vorerst lediglich ersichtlich zu machende Folgewidmung festzulegen, wenn es sich um eine Neuwidmung als Baufläche oder Sondergebiet handelt, keine diese Fläche betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt und im Falle einer Neuwidmung als Baufläche die Fläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer geordneten Bebauung geeignet ist. Durch die im Zuge dieser Umwidmung festzulegende Folgewidmung wird kein Mehraufwand verursacht. Im Falle einer Neuwidmung als Baufläche ist jedoch nach § 12 Abs. 4 lit. a spätestens gleichzeitig mit der Widmung ein Mindestmaß der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan oder in einer Verordnung nach § 31 festzulegen, sofern für die betreffenden Flächen ein solches Mindestmaß noch nicht festgelegt wurde. Ein Mindestmaß der baulichen Nutzung ist überdies festzulegen im Zuge der Ausweisung von Verdichtungszone (§ 14 Abs. 9) und im Zuge der Widmung einer besonderen Fläche für ein Einkaufszentrum oder eines sonstigen Handelsbetriebs (§§ 15 Abs. 7 und 15a Abs. 1). Um den Aufwand möglichst gering zu halten, sollte die Gemeinde das Mindestmaß der baulichen Nutzung nicht einzeln bei jeder Ausweisung bzw. Widmung, sondern in einem Akt für das gesamte Gemeindegebiet festlegen. Ist diese Festlegung nicht bereits im Bebauungsplan erfolgt, hat die Gemeinde die Möglichkeit der Erlassung einer separaten Verordnung nach § 31 Abs. 1. Für eine solche Verordnung ist bei der Gemeinde mit einem Aufwand von 20 Stunden zu rechnen. Der Einfachheit halber wird von der Bearbeitung durch einen Landesbediensteten der Gehaltsklasse 17/3 ausgegangen, was einen finanziellen Aufwand von 1.554,00 Euro bedeutet.

	Gesamtaufwendungen in Euro pro produktiver Arbeitsstunde in GKL 17/3	Gesamtaufwendungen in Euro für eine Verordnung (20 h)
Personalaufwand	57,52	
Arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand 35 %	20,13	
Summe	77,65	
<b>Summe gerundet</b>	77,70	1.554,00

Zusätzlich zu diesem finanziellen Aufwand ist für eine solche Verordnung mit einem finanziellen Aufwand für die Beauftragung eines externen Planungsbüros in der Höhe von 10.000,00 Euro zu rechnen, wodurch ein finanzieller Aufwand in der Höhe von 11.554,00 Euro pro Gemeinde, die das Mindestmaß der baulichen Nutzung noch nicht festgelegt hat, entsteht.

Im § 14 Abs. 9 ist vorgesehen, dass die Gemeinde in Bauflächen jene Flächen als Verdichtungszone auszuweisen hat, die sich aufgrund ihrer Lage und Beschaffenheit und der sonstigen für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnisse unter Berücksichtigung der Raumplanungsziele nach § 2 besonders für eine verdichtete Bebauung eignen. Diese Festlegung erfolgt durch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes. Ebenfalls eine Änderung des Flächenwidmungsplanes ist nach § 21b Abs. 1 dann vorzunehmen, wenn die Frist nach § 12 Abs. 4 abgelaufen ist sowie nach § 21b Abs. 2, wenn die Frist nach § 12 Abs. 5 abgelaufen ist. Der Flächenwidmungsplan kann geändert werden, wenn auf einem in einer Verdichtungszone gelegenen Grundstück nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Ausweisung der Verdichtungszone eine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist bzw. begonnen wurde (§ 23 Abs. 2 lit. a) oder wenn auf einer besonderen Fläche für Einkaufszentren (§ 15), sonstige Handelsbetriebe (§ 15a), Ferienwohnungen (§ 16) oder publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b) nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Widmung als besondere Fläche eine der Widmung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde oder ein als Sondergebiet gewidmetes Grundstück nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Widmung entsprechend der Widmung verwendet wurde (§ 23 Abs. 2 lit. b). Eine Änderung des Flächenwidmungsplanes in den Fällen der §§ 14 Abs. 9, 21b und 23 Abs. 2 verursacht bei der Gemeinde einen Aufwand von 10 Stunden. Der Einfachheit halber wird von der Bearbeitung durch einen Landesbediensteten der Gehaltsklasse 17/3 ausgegangen, was einen finanziellen Aufwand von 777,00 Euro bedeutet.

	Gesamtaufwendungen in Euro pro produktiver Arbeitsstunde in GKL 17/3	Gesamtaufwendungen in Euro für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes (10 h)
Personalaufwand	57,52	
Arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand 35 %	20,13	
Summe	77,65	
<b>Summe gerundet</b>	77,70	777,00

Die Pflicht zur Verständigung der Grundeigentümer von beabsichtigten Änderungen des Flächenwidmungsplanes wird dahingehend ausgeweitet, dass die Eigentümer von Grundstücken, die umgewidmet werden sollen, nicht mehr nur dann zu verständigen sind, wenn die Grundstücke als Vorbehaltsflächen oder nicht mehr als Bauflächen, Bauerwartungsflächen oder Sondergebiete gewidmet werden sollen, sondern bei jeder beabsichtigten Umwidmung. Zusätzlich sind auch die Eigentümer der an die umzuwidmenden Flächen anrainenden Grundstücke zu verständigen, wenn die Flächen als Sondergebiete oder Betriebsgebiete gewidmet werden sollen. Ausgenommen von der Verständigungspflicht sind Änderungen der Widmungsgrenzen aufgrund vermessungstechnischer Anpassungen, insbesondere bei Mappenberichtigungen oder Verbesserungen der Darstellung des Grenzverlaufes.

Es ist davon auszugehen, dass sich durch diese Änderung die Anzahl der Umwidmungen, welche eine Verständigungspflicht auslösen, versechsfachen wird. Die Anzahl der Umwidmungen, bei denen der Eigentümer der umzuwidmenden Grundstücke verständigt werden muss, wird auf ca. 4.000 pro Jahr geschätzt. Von diesen 4.000 Umwidmungen wird in ca. 500 Fällen pro Jahr auch eine Verständigung der Eigentümer der anrainenden Grundstücke vorgenommen werden müssen.

Flächen, auf denen gemäß § 15 Abs. 9 ein Einkaufszentrum errichtet wurde, sind gemäß § 61 Abs. 11 spätestens bis zum 31. Dezember 2020 als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen. Eine solche Änderung des Flächenwidmungsplanes verursacht bei der Gemeinde einen Aufwand von 10 Stunden. Der Einfachheit halber wird von der Bearbeitung durch einen Landesbediensteten der Gehaltsklasse 17/3 ausgegangen, wodurch ein finanzieller Aufwand von 777,00 Euro verursacht wird. Insgesamt ist landesweit mit ca. 15 solchen Verfahren zu rechnen, was einen finanziellen Aufwand in der Höhe von 11.655,00 Euro bedeutet.

	Gesamtaufwendungen in Euro pro produktiver Arbeitsstunde in GKL 17/3	Gesamtaufwendungen in Euro für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes (10 h)	Gesamtaufwendungen in Euro für 15 Änderungen des Flächenwidmungsplanes (150 h)
Personalaufwand	57,52		
Arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand 35 %	20,13		
Summe	77,65		
<b>Summe gerundet</b>	<b>77,70</b>	<b>777,00</b>	<b>11.655,00</b>

### 3.2. Finanzielle Auswirkungen für das Land:

Durch die Änderung der Zusammensetzung des Raumplanungsbeirates in § 4 Abs. 2 (nach der nächsten Landtagswahl) wird die Anzahl der Mitglieder von 24 auf 15 verringert. Bei vier Sitzungen im Jahr beläuft sich der finanzielle Aufwand pro Mitglied auf 182,40 Euro, was insgesamt eine Ersparnis von 1.641,60 Euro pro Jahr für das Land bedeutet.

Gemäß § 5 Abs. 5 hat die Landesregierung alle fünf Jahre einen Raumplanungsbericht zu erstellen und dem Landtag vorzulegen. Für die Erstellung eines Raumplanungsberichtes ist mit einem Aufwand von 480 Stunden für einen Landesbediensteten der Gehaltsklasse 21/3 zu rechnen, wodurch beim Land alle fünf Jahre ein finanzieller Aufwand in der Höhe von 47.136,00 Euro entsteht.

	Gesamtaufwendungen in Euro pro produktiver Arbeitsstunde in GKL 21/3	Gesamtaufwendungen in Euro für einen Raumplanungsbericht (480 h)
Personalaufwand	72,75	
Arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand 35 %	25,46	
Summe	98,21	
<b>Summe gerundet</b>	<b>98,20</b>	<b>47.136,00</b>

Die Landesregierung hat die Gemeinde bei der Erstellung eines räumlichen Entwicklungsplanes zu beraten (vgl. § 11 Abs. 6), sie ist im Rahmen einer allfälligen Umweltprüfung bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung zu konsultieren (vgl. §§ 10a Abs. 4 bzw. 10b Abs. 4) und sie muss den räumlichen Entwicklungsplan aufsichtsbehördlich genehmigen (bzw. die aufsichtsbehördliche Genehmigung bei Vorliegen eines Versagungsgrundes versagen). Diese Tätigkeiten verursachen einen Aufwand von 60 Stunden für einen Landesbediensteten der Gehaltsklasse 21/3, wodurch beim Land für einen räumlichen Entwicklungsplan ein finanzieller Aufwand in der Höhe von 5.892,00 Euro entsteht. Bis zum 31. Dezember 2022 müssen jene Gemeinden, die nicht über ein als Verordnung kundgemachtes räumliches Entwicklungskonzept verfügen, einen räumlichen Entwicklungsplan erstellen. Unter der Annahme, dass alle Gemeinden ihr bestehendes räumliches Entwicklungskonzept rechtzeitig als Verordnung kundmachen, verbleiben 33 Gemeinden, die einen räumlichen Entwicklungsplan erstellen müssen, weshalb bis zum 31. Dezember 2022 im Zuge der Erstellung der räumlichen Entwicklungspläne mit einem finanziellen Aufwand für das Land in der Höhe von 194.436,00 Euro zu rechnen.

	Gesamtaufwendungen in Euro pro produktiver Arbeitsstunde in GKL 21/3	Gesamtaufwendungen in Euro für ein Verfahren (60 h)	Gesamtaufwendungen in Euro für 33 Verfahren (1.980 h)
Personalaufwand	72,75		
Arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand 35 %	25,46		
Summe	98,21		
<b>Summe gerundet</b>	98,20	5.892,00	194.436,00

Erlässt die Gemeinde zur Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung (vgl. §§ 12 Abs. 4 lit. a, 14 Abs. 9, 15 Abs. 7 und 15a Abs. 1) eine Verordnung nach § 31 Abs. 1, so bedarf diese gemäß §§ 36 iVm 29 Abs. 3 der Genehmigung der Landesregierung. Für diese Genehmigung ist mit einem Aufwand von vier Stunden für einen Landesbediensteten der Gehaltsklasse 17/3 zu rechnen, wodurch ein finanzieller Aufwand in der Höhe von 310,80 Euro verursacht wird.

	Gesamtaufwendungen in Euro pro produktiver Arbeitsstunde in GKL 17/3	Gesamtaufwendungen in Euro für eine Genehmigung (4 h)
Personalaufwand	57,52	
Arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand 35 %	20,13	
Summe	77,65	
<b>Summe gerundet</b>	77,70	310,80

Änderungen des Flächenwidmungsplanes bedürfen gemäß §§ 23 Abs. 5 iVm 21 Abs. 6 zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Die neuen Regelungen in § 21b Abs. 1 und 2 verpflichten die Gemeinde – bei Vorliegen der dort genannten Voraussetzungen – zu einer Änderung des Flächenwidmungsplanes; aufgrund der neuen Regelungen in den §§ 14 Abs. 9 und 23 Abs. 2 kann die Gemeinde den Flächenwidmungsplan ändern. Für die aufsichtsbehördliche Genehmigung solcher Änderungen ist mit einem Zeitaufwand von vier Stunden für einen Landesbediensteten der Gehaltsklasse 17/3 zu rechnen, wodurch ein finanzieller Aufwand in der Höhe von 310,80 Euro entsteht.

	Gesamtaufwendungen in Euro pro produktiver Arbeitsstunde in GKL 17/3	Gesamtaufwendungen in Euro für eine Genehmigung (4 h)
Personalaufwand	57,52	
Arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand 35 %	20,13	
Summe	77,65	
<b>Summe gerundet</b>	77,70	310,80

Ebenfalls einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 61 Abs. 11. Auch in diesem Fall ist mit einem Aufwand von vier Stunden für einen Landesbediensteten der Gehaltsklasse 17/3 zu rechnen, wodurch ein finanzieller Aufwand in der Höhe von 310,80 Euro pro aufsichtsbehördlicher Genehmigung anfällt. Landesweit ist mit ca. 15 Verfahren nach § 61 Abs. 11 zu rechnen, wodurch ein finanzieller Aufwand in der Höhe von 4.662,00 Euro entsteht.

#### 4. EU-Recht:

Das Gesetzesvorhaben hat keinen unmittelbaren Bezug zum Recht der Europäischen Union.

#### 5. Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche:

Das Gesetzesvorhaben hat keine spezifischen Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche.

## **II. Zu den einzelnen Bestimmungen:**

### **Zu Z. 1 (§ 2 Abs. 2 lit. a):**

Im § 2 Abs. 2 lit. a wird nunmehr ausdrücklich auf die „Wirtschaft“ Bezug genommen. Durch diese ausdrückliche Verankerung der nachhaltigen Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen für die Wirtschaft wird der Sicherung der für die Wirtschaft notwendigen Flächen durch die Raumplanung ein angemessener Stellenwert eingeräumt. Diese Änderung macht aus stilistischer Sicht eine Anpassung des bisher enthaltenen Begriffs „Arbeiten“ notwendig.

Zudem wird klargestellt, dass auch die Landwirtschaft unter den Überbegriff „Wirtschaft und Arbeit“ fällt. Dadurch wird die nachhaltige Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft – und zwar insbesondere für die bodenabhängige Lebensmittelerzeugung – explizit als Ziel der Raumplanung im Sinne des § 2 Abs. 2 verankert. Vor dem Hintergrund des in den letzten Jahren gestiegenen Bodenverbrauchs für nicht landwirtschaftliche Zwecke soll durch diese Klarstellung erreicht werden, dass die Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft bei der Interessenabwägung jedenfalls entsprechend berücksichtigt wird. Dies entspricht auch einem Vorschlag des Bürgerrates zum Thema „Umgang mit Grund und Boden in Vorarlberg“ (siehe den Bürgerratsbericht „Umgang mit Grund und Boden in Vorarlberg“ September/Oktober 2017), wonach landwirtschaftliche Flächen geschützt werden sollten und die regionale Lebensmittelversorgung sichergestellt werden sollte.

### **Zu Z. 2 (§ 2 Abs. 3 lit. c):**

Die Zielsetzung, dass die Freiräume für die Naherholung erhalten bleiben sollen, umfasst sowohl im Siedlungsgebiet gelegene bzw. siedlungsnaher Freiräume als auch die großen zusammenhängenden Freiräume (Landschaften) außerhalb der Siedlungsgebiete in den Talsohlen, Hanglagen und Berggebieten.

Freiräume für die Naherholung im Siedlungsgebiet bzw. in Siedlungsgebietsnähe sind vor allem im Hinblick auf die gebotene Siedlungsentwicklung nach innen (vgl. hierzu die Änderung der §§ 2 Abs. 3 lit. h und 11 Abs. 1 lit. f) und die – besonders in den Ballungsräumen – damit verbundene zunehmende Verdichtung von großer Bedeutung für die Erhaltung der Lebens- und Aufenthaltsqualität der dort lebenden Menschen (notwendiger räumlicher Ausgleich).

Die zu erhaltenden Freiräume für die Naherholung – insbesondere auch jene außerhalb der Siedlungsgebiete – sollen für die Menschen zugänglich und erlebbar sein.

Eine Verankerung der Erhaltung der Freiräume für die Naherholung als Raumplanungsziel ist aus gesellschafts- und raumplanungspolitischer Sicht sinnvoll und soll dazu führen, dass den Freiräumen für die Naherholung bei der Raumplanung – insbesondere im Rahmen der Interessenabwägung nach § 3 – ein entsprechender Stellenwert eingeräumt wird.

Neben dem Ziel der Erhaltung der Freiräume für die Naherholung wird in Übereinstimmung mit der ausdrücklichen Nennung der Landwirtschaft in § 2 Abs. 2 lit. a nun auch in § 2 Abs. 3 lit. c verankert, dass die Freiräume für die Landwirtschaft erhalten bleiben sollen.

### **Zu Z. 3 (§ 2 Abs. 3 lit. d):**

Im § 2 Abs. 3 lit. d ist nunmehr ausdrücklich vorgesehen, dass Siedlungsgebiete bestmöglich vor Naturgefahren zu schützen sind. Dieses Ziel dient auch der Umsetzung der Empfehlung 1 aus der „ÖROK-Empfehlung Nr. 57 zum Hochwasserrisikomanagement“ vom Dezember 2017, wonach die Risikovermeidung und die Risikoreduktion für Siedlungsgebiete als wesentliche Anliegen der Raumplanung zu deklarieren sind. Ziel ist die Verankerung der Vermeidung neuer Risiken und der Reduktion bestehender Risiken durch Hochwasser als Aufgabe der überörtlichen und örtlichen Raumplanung.

Unter Risikovermeidung wird insbesondere die Freihaltung von gefährdeten Gebieten von baulichen Nutzungen (worunter auch Infrastrukturvorhaben fallen) verstanden. Mit Risikoreduktion sind vor allem die Freihaltung und Sicherung von Hochwasserabfluss- und Retentionsflächen oder bauliche Anpassungsmaßnahmen gemeint.

Die Änderung des § 2 Abs. 3 lit. d geht insofern über die oben genannte Empfehlung der ÖROK hinaus, als nicht nur das Risiko von Hochwasser, sondern das Risiko von Naturgefahren im Allgemeinen in der Raumplanung entsprechend berücksichtigt werden soll.

**Zu Z. 4 (§ 2 Abs. 3 lit. h):**

Das anhaltende Wachstum der Bevölkerung und der Wirtschaft führt nach wie vor zu einer starken Zunahme an Bau- und Verkehrsflächen. Die damit verbundene Zersiedelung und Bodenversiegelung hat erhebliche nachteilige ökologische, ökonomische und gesellschaftliche Auswirkungen, weshalb der Reduzierung der Bodeninanspruchnahme und –versiegelung eine hohe Priorität bei raumplanerischen Entscheidungen zukommt (vgl. hierzu die ÖROK-Empfehlung Nr. 56 „Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“ vom November 2017).

Durch die Adaptierung des § 2 Abs. 3 lit. h soll – ergänzend zum Ziel des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden und der bodensparenden Nutzung von Bauflächen (vgl. § 2 Abs. 3 lit. a) – klarer als bisher zum Ausdruck gebracht werden, dass die Siedlungsentwicklung nach innen zu erfolgen hat und damit der Erhaltung bzw. Schaffung kompakter Siedlungen innerhalb der bestehenden Siedlungsgränder Vorrang zukommt (Innenentwicklung statt Außenentwicklung). Die Vermeidung der Zersiedelung und die damit einhergehende Orientierung an der bestehenden Infrastruktur schränkt zudem die Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen ein. Die bauliche Verdichtung und die Beschränkung der Verkehrsflächen auf das Notwendigste waren auch wesentliche Anliegen des Bürgerrates, denen dadurch Rechnung getragen wird (siehe auch die neu geschaffene Möglichkeit der Ausweisung von Verdichtungszonen nach § 14 Abs. 9 und die Ausweitung der Möglichkeit der Landesregierung zur Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 31 Abs. 4).

**Zu Z. 5 (§ 2 Abs. 3 lit. i):**

Die Erhaltung und Stärkung der Funktionsfähigkeit der Ortskerne (bzw. Stadtkerne) als multifunktionale Zentren ist eines der Hauptziele einer qualitätsvollen und zukunftsorientierten Siedlungsentwicklung und soll daher ausdrücklich im Raumplanungsgesetz verankert werden. Dies entspricht auch der (sich noch in Ausarbeitung befindlichen) ÖROK-Empfehlung zur „Stärkung der Orts- und Stadtkerne“ und baut zudem auf dem Konzept zur Stärkung der „Ortszentren als Einkaufsschwerpunkte“ (Beschluss der Landesregierung vom 28.11.2000) auf.

Eine Gemeinde kann auch mehrere Ortskerne aufweisen. Die Ortskerne haben – neben ihrer allgemeinen Daseinsvorsorgefunktion (vgl. hierzu die zum Kerngebiet in § 14 Abs. 2 genannten Gebäude bzw. Nutzungen) – insbesondere die Funktion, Begegnung und Identifikation zu ermöglichen, aber auch Arbeiten und Wohnen (vgl. Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN (Hrsg.), Raum & Umwelt 5/2016, S. 12 f). Für einen funktionsfähigen Ortskern braucht es daher in aller Regel zumindest Handel und Gastronomie, öffentliche Räume bzw. einen identitätsstiftenden, in städtebaulicher, gestalterischer oder auch kultureller Hinsicht bedeutenden Platz im Zentrum, der für die Menschen attraktiv ist.

Das Ziel der Erhaltung und Stärkung der Ortskerne bzw. ihrer Funktion steht zudem im Einklang mit dem Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen (vgl. § 2 Abs. 3 lit. h). Die Erhaltung und Stärkung der bestehenden Ortskerne soll in Abstimmung mit der (anzustrebenden) Siedlungsstruktur erfolgen.

Dieses Raumplanungsziel hat vor allem auch Bedeutung im Hinblick auf die Erlassung oder Änderung von Landesraumplänen über Einkaufszentren nach § 15. Die Schaffung oder Erweiterung des Verkaufsflächenangebots in Einkaufszentren in peripheren Lagen kann nämlich erhebliche negative Auswirkungen auf bestehende Ortskerne und ihre Funktion haben; im Hinblick auf das gegenständliche Raumplanungsziel werden diese Auswirkungen – insbesondere bei beabsichtigten Festlegungen von Verkaufsflächen für zentrenrelevante Waren („sonstigen Waren“ nach § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2) – näher zu prüfen sein.

**Zu Z. 7 (§ 2 Abs. 3 lit. j):**

In Anlehnung an die Änderungen des § 2 Abs. 2 lit. a wird die Formulierung des § 2 Abs. 3 lit. j entsprechend adaptiert.

**Zu Z. 8 (§ 2 Abs. 3 lit. k):**

Durch die Ergänzung des bestehenden § 2 Abs. 3 lit. k soll sichergestellt werden, dass räumliche Strukturen, die eine umweltverträgliche Mobilität begünstigen, bei raumplanerischen Entscheidungen zu bevorzugen sind.

**Zu Z. 9 (§ 2 Abs. 3 lit. d):**

Zu den notwendigen Infrastruktureinrichtungen zählen beispielsweise Anlagen und Leitungen für den Transport elektrischer Energie, Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen, Abfallbehandlungsanlagen oder Verkehrsverbindungen.

**Zu Z. 10 (§ 4 Abs. 1):**

Zukünftig muss der Raumplanungsbeirat nur noch vor der Erlassung oder der Änderung von Landesraumplänen angehört werden und nicht mehr vor der Genehmigung von Flächenwidmungsplänen durch die Landesregierung. Dies dient der Entlastung des Raumplanungsbeirates sowie der Verfahrensbeschleunigung und entspricht daher dem Ziel der Verwaltungsvereinfachung.

**Zu Z. 11 bis 15 (§ 4 Abs. 2):**

Die Anzahl der Mitglieder des Raumplanungsbeirates wird reduziert. Bei der neuen Zusammensetzung steht die in § 4 Abs. 1 genannte Funktion des Raumplanungsbeirates – die Beratung der Landesregierung bei der Besorgung der ihr nach dem Raumplanungsgesetz obliegenden Aufgaben – im Vordergrund. Dem Raumplanungsbeirat gehören daher künftig besonders befähigte Vertreter der drei in lit. d genannten Fachgebiete an, wobei sich die fachliche Befähigung des jeweiligen Mitglieds auf das von ihm repräsentierte Fachgebiet beziehen muss. Zudem sollen die Landwirtschaftskammer für Vorarlberg, die Wirtschaftskammer Vorarlberg, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Vorarlberg sowie die Architekten- und Ingenieurkonsulentenkammer für Tirol und Vorarlberg auch weiterhin mit je einem Mitglied im Raumplanungsbeirat vertreten sein. Weiters gehören das mit den Angelegenheiten der Raumplanung des Landes betraute Mitglied der Landesregierung als Vorsitzender, ein von der Landesregierung bestelltes Mitglied aus der Abteilung des Amtes der Landesregierung, die für Angelegenheiten der Raumplanung zuständig ist, je ein Mitglied, das von den im Landtag vertretenen Parteien bestellt wird sowie ein von der Landesregierung auf Vorschlag des Vorarlberger Gemeindeverbandes bestelltes Mitglied dem Raumplanungsbeirat an.

**Zu Z. 16 (§ 4 Abs. 3):**

Da dem Raumplanungsbeirat in seiner neuen Zusammensetzung ein von der Landesregierung bestelltes Mitglied aus der Abteilung des Amtes der Landesregierung, die für Angelegenheiten der Raumplanung zuständig ist, angehört (§ 4 Abs. 2 lit. b), ist es sinnvoll, dass der Vorsitzende im Verhinderungsfall dieses Mitglied (oder aber wie bisher ein anderes Mitglied der Landesregierung) mit seiner Vertretung zu beauftragen hat.

**Zu Z. 17 (§ 4 Abs. 4):**

Es wird klargestellt, dass die Mitglieder (Ersatzmitglieder) des Raumplanungsbeirates auf die Dauer der Landtagsperiode bestellt werden (vgl. Art. 16 der Landesverfassung).

**Zu Z. 18 (§ 4 Abs. 7):**

Da der Raumplanungsbeirat die Funktion hat, die Landesregierung bei der Besorgung der ihr nach dem Raumplanungsgesetz obliegenden Aufgaben zu beraten, ist vorgesehen, dass das Mitglied aus der Abteilung des Amtes der Landesregierung, die für Angelegenheiten der Raumplanung zuständig ist, so wie auch der Vorsitzende selbst (als Mitglied der Landesregierung) nicht stimmberechtigt sind.

**Zu Z. 19 (§ 4 Abs. 8):**

Aufgrund der gegenständlichen Änderung ist es nicht mehr zwingend erforderlich, dass die Landesregierung eine Entschädigung der Mitglieder (Ersatzmitglieder) des Raumplanungsbeirates vorsieht.

**Zu Z. 20 (Überschrift des § 5):**

Die Überschrift des § 5 wird um die in Abs. 4 und 5 neu enthaltenen Regelungen erweitert.

**Zu Z. 21 (§ 5 Abs. 2):**

Das Wort „Jedermann“ wird im Raumplanungsgesetz durch die geschlechtsneutrale Wortfolge „Jede Person“ ersetzt.

**Zu Z. 22 (§ 5 Abs. 4 und 5):**

*§ 5 Abs. 4:*

Das bereits bestehende Vorarlberger Geographische Informationssystem (VoGIS; abrufbar unter [www.vorarlberg.at/atlas](http://www.vorarlberg.at/atlas)) stellt eine wichtige Informationsquelle für Behörden und Bürger gleichermaßen dar und erhält nunmehr im Raumplanungsgesetz eine gesetzliche Grundlage.

Die Landesregierung ist hinkünftig verpflichtet, das VoGIS mit gewissen Mindestinhalten auf der Homepage des Landes im Internet zu veröffentlichen. Das VoGIS hat mindestens die planlichen Darstellungen der Landesraumpläne und der Flächenwidmungspläne (einschließlich dem Beginn allfälliger Fristen nach § 12 Abs. 4 und 5) zu enthalten.

*§ 5 Abs. 5:*

Die räumliche Entwicklung des Landes kann in dem nach § 5 Abs. 5 zu erstellenden Raumplanungsbericht anhand geeigneter Indikatoren beschrieben werden. Der erste Bericht ist spätestens bis zum Ablauf des fünften auf das Inkrafttreten des § 5 Abs. 5 folgenden Kalenderjahres zu erstellen.

**Zu Z. 23 (§ 6 Abs. 5 und 6):**

*§ 6 Abs. 5:*

An die Stelle der Auflage des Entwurfs eines Landesraumplanes (samt Erläuterungsbericht) in den Gemeinden, deren Interessen durch die Planung wesentlich berührt werden, soll die Veröffentlichung des Entwurfs (ebenfalls samt Erläuterungsbericht) auf der Homepage des Landes im Internet treten. Dies hat den großen Vorteil, dass der Entwurf dadurch um einiges leichter zugänglich ist. Um jedoch Personen, die über keine Möglichkeit der Einsichtnahme in den im Internet veröffentlichten Entwurf verfügen, nicht vom Verordnungserlassungsverfahren auszuschließen, ist auch weiterhin eine Einsichtnahme in den Entwurf beim Amt der Landesregierung und bei den Gemeinden, deren Interessen durch die Planung wesentlich berührt werden, möglich.

Die Gemeinden, sonstigen öffentlichen Stellen und Regionalplanungsgemeinschaften, deren Interessen durch die Planung wesentlich berührt werden und denen der Entwurf bisher zu übermitteln war, sind zukünftig von der Veröffentlichung des Entwurfs zu verständigen. Zu den sonstigen öffentlichen Stellen zählt unter anderem auch das Militärkommando für Vorarlberg, das folglich zu verständigen ist, sofern Interessen der militärischen Landesverteidigung wesentlich berührt werden.

Der Verfahrensvereinfachung und der Kosteneinsparung dient der Entfall der Kundmachung der Auflage des Entwurfs durch die Landesregierung in den Vorarlberger Tageszeitungen und im Mitteilungsblatt der Landwirtschaftskammer für Vorarlberg sowie der ortsüblichen Kundmachung in den Gemeinden, deren Interessen durch die Planung wesentlich berührt werden.

*§ 6 Abs. 6:*

Wie bisher hat jede Person das Recht, zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen; schriftliche Stellungnahmen, die bei der Gemeinde einlangen, sind innerhalb von zwei Wochen nach Beendigung der Veröffentlichung der Landesregierung zu übermitteln.

**Zu Z. 24 (Entfall des § 6 Abs. 7):**

Der Entfall dieser Bestimmung hat zur Folge, dass sich die Kundmachung der zeichnerischen Darstellungen eines Landesraumplanes nach dem Kundmachungsgesetz (LGBl.Nr. 35/1989 idgF) richtet. Gemäß § 3 Abs. 1 des Kundmachungsgesetzes hat die Kundmachung der Rechtsvorschriften elektronisch im Rahmen des Rechtsinformationssystems des Bundes (RIS) zu erfolgen. Werden die zeichnerischen Darstellungen eines Landesraumplanes elektronisch kundgemacht, sind sie für die Dauer der Geltung des Landesraumplanes unter [www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at) abrufbar und eine Auflage zur allgemeinen Einsicht ist nicht erforderlich. Es besteht aber auch nach dem Kundmachungsgesetz nach wie vor die Möglichkeit, Pläne, Karten u.dgl. aufgrund ihres Umfangs oder ihrer technischen Gestaltung durch Auflage kundzumachen (vgl. § 5 Abs. 1 des Kundmachungsgesetzes). Es ist jedoch davon auszugehen, dass die zeichnerischen Darstellungen eines Landesraumplanes zukünftig in der Regel elektronisch kundgemacht werden.

**Zu Z. 25 (§ 7 Abs. 2):**

Die gegenständliche Anpassung des § 7 Abs. 2 ist aufgrund der Änderung des § 6 Abs. 5 erforderlich.

**Zu Z. 26 (§ 8 Abs. 2):**

Wie bei der Erlassung eines Landesraumplanes wird auch bei der Änderung eines Landesraumplanes die Auflage des Entwurfs in den Gemeinden, deren Interessen durch die Planung wesentlich berührt werden, durch die Veröffentlichung des Entwurfs auf der Homepage des Landes im Internet ersetzt, weshalb die Formulierung des § 8 Abs. 2 entsprechend angepasst werden muss.

Des Weiteren wird klargestellt, dass es sich bei den in § 8 Abs. 2 dritter Satz genannten Möglichkeiten einer Verständigung nur um eine demonstrative Aufzählung handelt und daher auch andere Verständigungsarten zur Erfüllung der Pflicht zur nachweislichen Verständigung herangezogen werden können.

**Zu Z. 27, 29 und 30 (§§ 10a Abs. 5 und 10c Abs. 1 und 2):**

Die gegenständlichen Änderungen sind durch die Umstellung von der Auflage des Entwurfs eines Landesraumplanes auf dessen Veröffentlichung auf der Homepage des Landes im Internet erforderlich.

**Zu Z. 28 (§ 10a Abs. 7):**

Bei Erlassung bzw. Änderung einer Verordnung nach § 10a Abs. 6 ist auch der Erläuterungsbericht über die Erlassung bzw. Änderung der Verordnung für die Dauer ihrer Geltung auf der Homepage des Landes im Internet zu veröffentlichen; auf die Veröffentlichung ist in der Verordnung hinzuweisen.

**Zu Z. 31 (§ 10i):**

Planungen einer Gemeinde können durchaus Auswirkungen auf andere Gemeinden, insbesondere Nachbargemeinden, haben. Aus diesem Grund hat die Gemeinde schon bisher bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes auf die Planungen und die für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse einer anderen Gemeinde, die durch den Flächenwidmungsplan berührt werden, Bedacht zu nehmen (vgl. § 12 Abs. 4 in der Fassung vor der Novelle).

In § 10i ist nunmehr vorgesehen, dass die Gemeinden ihre Planungen zusammen erarbeiten sollen und die Planungen abzustimmen haben, soweit sie Auswirkungen über die Gemeindegrenze hinaus haben und die Abstimmung nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen im Hinblick auf die Raumplanungsziele nach § 2 erforderlich ist. Das kann beispielsweise die Planung eines regionalen Betriebsgebiets oder regional bedeutsamer Einrichtungen des Gemeinbedarfs, z.B. im Gesundheits-, Bildungs- oder Sozialbereich, betreffen. Die Abstimmung kann auch in der Form öffentlich-rechtlicher Vereinbarungen erfolgen (vgl. § 97a Gemeindegesetz). Abstimmung bedeutet in diesem Zusammenhang, dass zumindest eine inhaltliche Auseinandersetzung zwischen den Gemeinden im Zuge der Planung (z.B. in Form von Anhörung und Stellungnahme) zu erfolgen hat, jedoch keinen Zwang zu einer Einigung. Wenn der Verpflichtung zur Abstimmung nicht nachgekommen wird, kann dies zur Folge haben, dass die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Planung wegen des Verstoßes gegen § 10i nicht erteilt wird. Überregionale Planungen und eine stärkere Kooperation der Gemeinden mit dem Ziel, Konkurrenzsituationen zwischen den Gemeinden zu minimieren, wurden auch vom Bürgerrat vorgeschlagen.

Auf eine solche regionale Abstimmung ist insbesondere auch bei der Erstellung bzw. Änderung des räumlichen Entwicklungsplanes der Gemeinde (vgl. § 11 Abs. 2) und des Flächenwidmungsplanes (vgl. §§ 12 Abs. 6 und 21 Abs. 6 lit. d) Bedacht zu nehmen.

**Zu Z. 34 (§ 11 Abs. 1):**

Die Gemeindevertretung ist zukünftig gesetzlich verpflichtet, als Grundlage für die Flächenwidmungsplanung und Bebauungsplanung anstelle eines (fakultativen) räumlichen Entwicklungskonzepts durch Verordnung einen räumlichen Entwicklungsplan zu erlassen. Das bisher lediglich auf freiwilliger Basis zu erstellende räumliche Entwicklungskonzept wird also nunmehr für alle Gemeinden verpflichtend und soll künftig „räumlicher Entwicklungsplan“ (REP) heißen.

Dass der räumliche Entwicklungsplan als Verordnung zu erlassen ist, geht (u.a. auch) auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 26.6.2018, Zl. G 254/2017, V 110-111/2017, zurück. In diesem Erkenntnis ist der Verfassungsgerichtshof zur Auffassung gelangt, dass bereits die räumlichen Entwicklungskonzepte nach § 11 Abs. 1 in der Fassung vor dieser Novelle als Verordnung zu qualifizieren sind. Dies unter anderem deshalb, da es sich beim Verfahren zur Erlassung der räumlichen Entwicklungskonzepte um ein eigenständiges Verfahren, das im Wesentlichen dem Verfahren zur

Erlassung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne nachempfunden ist, und nicht um einen unselbständigen Teil des Verfahrens zur Erlassung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes handelt; weiters auch deshalb, weil nach § 35 Abs. 2 der Gemeindevorstand bzw. die Gemeindevertretung auf Antrag des Grundeigentümers Ausnahmen von einem Bebauungsplan bewilligen können, wenn diese Ausnahmen unter anderem dem räumlichen Entwicklungskonzept nicht entgegenstehen. Damit normiert der Landesgesetzgeber in den Augen des Verfassungsgerichtshofes eindeutig, dass dem räumlichen Entwicklungskonzept eine normative Außenwirkung zukommt. Die Qualifikation als Verordnung macht es freilich auch notwendig, dass ein räumliches Entwicklungskonzept wie eine solche kundgemacht wird (vgl. dazu § 32 Gemeindegesetz).

Bereits bei Einführung des räumlichen Entwicklungskonzepts im Jahr 1996 durch das Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 34/1996, wurde dessen Bedeutung als Entscheidungshilfe und -grundlage bei der Erlassung von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen betont (vgl. die Erläuterungen zu § 11a in der Regierungsvorlage zum Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes Blg. 8/1996 26. LT), es wurde jedoch von einer Verpflichtung der Gemeinden zur Erlassung eines räumlichen Entwicklungskonzepts abgesehen.

Die bisherigen Erfahrungen mit den räumlichen Entwicklungskonzepten sowie die ständig steigenden Anforderungen an die örtliche Raumplanung bzw. die räumliche Entwicklung der Gemeinden haben jedoch gezeigt, dass ein räumliches Entwicklungskonzept eine unverzichtbare Planungsgrundlage darstellt, weshalb die Einführung der Verpflichtung zur Erstellung eines räumlichen Entwicklungskonzepts (nunmehr eines „räumlichen Entwicklungsplanes“) sowie die Ergänzung der Mindestinhalte notwendig ist. Auch über die genannten Mindestinhalte hinausgehende Inhalte sind im Rahmen des Abs. 1 zulässig.

Festzuhalten ist, dass der räumliche Entwicklungsplan im Sinne einer Planhierarchie prinzipiell nicht bereits jenen Konkretisierungs- bzw. Detaillierungsgrad aufweisen soll, der auf der Ebene der Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanung geboten ist. Der räumliche Entwicklungsplan soll zum einen im Sinne einer strategischen Planung (bestehend aus einer gesamthaften Grundlagenforschung sowie grundsätzlichen Zielen und Strategien zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde) eine Entscheidungsgrundlage für mögliche detailliertere Entscheidungen auf der Ebene der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sein und zum anderen allfällige Schranken für diese detaillierteren Entscheidungen festlegen. Soweit solche hinreichend konkrete Schranken festgelegt sind, darf auch die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung diesen Schranken nicht widersprechen (vgl. §§ 12 Abs. 6, 21 Abs. 6 lit. a, 22 Abs. 2 lit. d, 28 Abs. 2, 29 Abs. 4 lit. a, 35 Abs. 2).

Festzuhalten ist weiters, dass sich der räumliche Entwicklungsplan im Sinne einer Planhierarchie ausschließlich an die Gemeinde als Grundlage für Planungen und Maßnahmen nach dem III. Hauptstück des Raumplanungsgesetzes („Raumplanung durch die Gemeinden“, vgl. §§ 12 Abs. 6, 21 Abs. 6 lit. a, 22 Abs. 2 lit. d, 28 Abs. 2, 29 Abs. 4 lit. a, 35 Abs. 2) richtet. Insbesondere ein Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan dürfen nicht im Widerspruch zum räumlichen Entwicklungsplan stehen; dies hat auch die Aufsichtsbehörde bei Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung zu beachten. Die Baubehörde hat bei Erteilung einer Baubewilligung (vgl. § 28 des Baugesetzes) jedoch nicht zu beurteilen, ob ein Bauvorhaben einem räumlichen Entwicklungsplan entspricht, sondern nur, ob es den – auf der Grundlage des räumlichen Entwicklungsplanes erlassenen – Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplänen bzw. den dazu ergangenen raumplanungsrechtlichen Ausnahmen entspricht.

#### **Zu Z. 35 (§ 11 Abs. 1 lit. d):**

Die Bestimmung wird entsprechend der Änderung des § 2 Abs. 2 lit. a ergänzt, um die besondere Bedeutung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung hervorzuheben und sicherzustellen, dass die dafür erforderlichen Freiräume bei der Erstellung des räumlichen Entwicklungsplanes entsprechend berücksichtigt werden. Bei der Beurteilung, welche Flächen für die bodenabhängige Lebensmittelerzeugung besonders geeignet sind, kann beispielsweise auf die im Rahmen der Bodenschätzung der landwirtschaftlichen Flächen ermittelte Bodenklimazahl zurückgegriffen werden.

#### **Zu Z. 36 (§ 11 Abs. 1 lit. f):**

§ 11 Abs. 1 lit. f wird dahingehend ergänzt, dass der räumliche Entwicklungsplan bei der Planung der angestrebten Siedlungsentwicklung insbesondere auch Aussagen über Siedlungsschwerpunkte, Verdichtungszonen (vgl. § 14 Abs. 9) und Freiräume für die Naherholung (vgl. das neue Raumplanungsziel in § 2 Abs. 3 lit. c) zu enthalten hat. Siedlungsschwerpunkte und Verdichtungszonen sind in den dafür geeigneten Gebieten vorzusehen, um dem aufgrund des Bevölkerungswachstums stark steigenden Wohnraumbedarf Rechnung tragen zu können. Die Siedlungsentwicklung hat dabei nach

innen zu erfolgen; die äußeren Siedlungsränder sollen nicht weiter ausgedehnt werden (§ 2 Abs. 3 lit. h). Aus raumplanerischer Sicht sind Freiräume für die Naherholung im Siedlungsgebiet – bei zunehmender Dichte – als räumlicher Ausgleich unbedingt notwendig, weshalb bei der Planung von Siedlungsschwerpunkten bzw. Verdichtungszone n u.a. auch Freiräume für die Naherholung gewährleistet sein müssen.

Bei den Erfordernissen der Infrastruktur, auf die bei der Planung der angestrebten Siedlungsentwicklung Bedacht zu nehmen ist, handelt es sich um jene Infrastruktur, die im Hinblick auf die Zulässigkeit der Widmung einer Fläche als Baufläche (z.B. Verkehrsverbindungen, Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung, Energieversorgung; vgl. § 13 Abs. 2 lit. b) oder im Hinblick auf die möglichen Inhalte eines Bebauungsplanes von Bedeutung ist. Auch Erfordernisse der digitalen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur kommen in Betracht.

#### **Zu Z. 37 (§ 11 Abs. 1 lit. g und h):**

##### *§ 11 Abs. 1 lit. g:*

Die Gemeinde hat im räumlichen Entwicklungsplan zukünftig auch Aussagen darüber zu treffen, für welche Siedlungsschwerpunkte in weiterer Folge ein Quartiersentwicklungskonzept zu erstellen ist; beim Quartiersentwicklungskonzept handelt es sich ausschließlich um eine fachliche Grundlage und nicht um eine Verordnung. Unter einem Quartier wird ein Stadtviertel oder ein bestimmter Ortsteil einer Gemeinde verstanden, der sich auf Grund seiner räumlichen (und sozialen) Struktur von anderen unterscheidet (z.B. der Stadt- oder Ortskern oder ein bestimmtes Wohngebiet in der Gemeinde). Das Quartiersentwicklungskonzept ist gebietsbezogen und umsetzungsorientiert (Planungsmaßstab 1:500 oder noch größer) und sollte maßgeschneidert für das jeweilige Quartier unter frühzeitiger Beteiligung der Betroffenen erstellt werden. Ein Quartiersentwicklungskonzept beinhaltet – neben den Zielvorstellungen – ein integriertes städtebauliches Konzept bezogen auf das betreffende Quartier samt daraus abgeleiteten Maßnahmen, wobei möglichst alle relevanten Aspekte (vorgesehene Nutzungen / Nutzungsdurchmischung, zweckmäßige Dichte der Bebauung, Verkehr und Mobilität, Grün- und Freiräume / öffentliche Räume, Nahversorgung, Bildungs-, Kultur- oder Sozialeinrichtungen u.dgl.) berücksichtigt werden sollten. Das Quartiersentwicklungskonzept bildet die fachliche Grundlage für mögliche nachfolgende Festlegungen in einem (Teil)Bebauungsplan, einer verpflichtenden Baugrundlagenbestimmung (vgl. § 3 Abs. 2 des Baugesetzes) oder für privatwirtschaftliche Maßnahmen der Gemeinde (vgl. § 38a), darüber hinaus aber auch für sonstige Planungen bzw. Maßnahmen (z.B. im Bildungs- oder Sozialbereich).

Ein Quartiersentwicklungskonzept ist nicht in jeder Gemeinde unbedingt erforderlich, es soll sich jedoch jede Gemeinde – auch eine Kleingemeinde – im Rahmen der Erstellung ihres räumlichen Entwicklungsplanes mit dieser Frage auseinandersetzen. Die Gemeindevertretung hat bei der Beschlussfassung des räumlichen Entwicklungsplanes zu entscheiden, ob und gegebenenfalls für welche Siedlungsschwerpunkte ein Quartiersentwicklungskonzept erstellt wird. Die Landesregierung fördert die Gemeinden bei der Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzepts (siehe zu den Förderungsrichtlinien [www.vorarlberg.at/raumplanung](http://www.vorarlberg.at/raumplanung); vgl. zur Quartiersbetrachtung und Quartiersentwicklungsplanung auch Heft 28 der Schriftenreihe der Abteilung Raumplanung und Baurecht des Amtes der Vorarlberger Landesregierung (Hrsg.), Willkommen im Quartier. Von Dorfentwicklung und Städtebau in Vorarlberg (2017).

##### *§ 11 Abs. 1 lit. h:*

Durch die Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten zur Erhaltung und Stärkung des Ortskernes im räumlichen Entwicklungsplan wird dem Raumplanungsziel des § 2 Abs. 3 lit. i auf Ebene des räumlichen Entwicklungsplanes Rechnung getragen.

#### **Zu Z. 39 (§ 11 Abs. 1 lit. i):**

Durch die Berücksichtigung der Erfordernisse für den öffentlichen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer bei der Ausgestaltung des Verkehrsnetzes wird dem Raumplanungsziel des § 2 Abs. 3 lit. k auf Ebene des räumlichen Entwicklungsplanes Rechnung getragen.

#### **Zu Z. 40 (§ 11 Abs. 1 lit. k):**

In § 20 Abs. 2 wird klarge stellt, dass zu den Zwecken des Gemeinbedarfs auch der gemeinnützige Wohnbau gehört. Dementsprechend wird auch in § 11 Abs. 1 lit. k der gemeinnützige Wohnbau explizit genannt.

**Zu Z. 41 (§ 11 Abs. 1 lit. 1):**

Mit der Einführung privatwirtschaftlicher Maßnahmen durch das Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 28/2011, wurde das planungsrechtliche Instrumentarium zur Erreichung der Raumplanungsziele erweitert. Mit der gegenständlichen Novelle wird zusätzlich ein neuer Vereinbarungstypus ausdrücklich verankert (vgl. § 38a Abs. 2 lit. c). Um die Handhabung der privatwirtschaftlichen Maßnahmen nach § 38a zu erleichtern und ihre Anwendung zu forcieren, soll sich die Gemeinde bereits im Rahmen des räumlichen Entwicklungsplanes mit den möglichen Einsatzszenarien der verschiedenen Vereinbarungstypen sowie ihrer möglichen Ausgestaltung auseinandersetzen.

**Zu Z. 42 (§ 11 Abs. 2):**

Widerspricht der Entwurf eines räumlichen Entwicklungsplanes einem Landesraumplan, so ist dies gemäß § 11 Abs. 7 ein Grund zur Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

**Zu Z. 43 (§ 11 Abs. 3):**

Wie im Verfahren der Erstellung bzw. Änderung eines Landesraumplanes (vgl. § 6 Abs. 5) wird der (von der Gemeindevertretung beschlossene) Entwurf des räumlichen Entwicklungsplanes (samt einem allgemein verständlichen Erläuterungsbericht) nicht mehr zur allgemeinen Einsicht aufgelegt, sondern für mindestens vier Wochen im Internet veröffentlicht, und zwar im Gegensatz zum Entwurf eines Landesraumplanes nicht auf der Homepage des Landes, sondern auf der Homepage der Gemeinde.

Dadurch ist der Entwurf eines räumlichen Entwicklungsplanes zukünftig wesentlich leichter zugänglich. Um jedoch Personen, die über keine Möglichkeit der Einsichtnahme in den im Internet veröffentlichten Entwurf verfügen, nicht auszuschließen, ist auch weiterhin eine Einsichtnahme in den Entwurf im Gemeindeamt möglich.

Der räumliche Entwicklungsplan kann verbale Bestimmungen und planliche Darstellungen enthalten. Der allgemein verständliche Erläuterungsbericht zum räumlichen Entwicklungsplan kann Ausführungen über dessen verfahrensmäßiges Zustandekommen sowie Erläuterungen für die Auslegung der verbalen Bestimmungen enthalten.

**Zu Z. 44 (§ 11 Abs. 4):**

Die Veröffentlichung des Entwurfs ist nicht mehr nur wie bisher durch Anschlag an der Amtstafel und im Amtsblatt der Gemeinde kundzumachen, sondern es sind künftig auch die in § 11 Abs. 4 genannten Stellen von der Veröffentlichung zu verständigen.

**Zu Z. 46 (§ 11 Abs. 5):**

Zukünftig können Änderungsvorschläge zum Entwurf nur mehr schriftlich erstattet werden. Schriftliche Änderungsvorschläge können in jeder technisch möglichen Form eingebracht werden (vgl. § 13 AVG).

**Zu Z. 47 und 48 (§ 11 Abs. 6 bis 8):**

Der räumliche Entwicklungsplan bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Zu diesem Zweck ist er nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Landesregierung zu übermitteln (vgl. § 11 Abs. 6).

§ 11 Abs. 7 zählt die Gründe für die Versagung der Genehmigung taxativ auf. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der räumliche Entwicklungsplan den im § 2 genannten Zielen oder einem Landesraumplan widerspricht oder sonst rechtswidrig ist. Eine Rechtswidrigkeit liegt unter anderem dann vor, wenn der räumliche Entwicklungsplan nicht alle geforderten Mindestinhalte aufweist und somit gegen § 11 Abs. 1 verstößt.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn einer der genannten Gründe vorliegt, andernfalls ist die Landesregierung zur Genehmigung des räumlichen Entwicklungsplanes verpflichtet (vgl. § 11 Abs. 8).

**Zu Z. 49 (§ 11 Abs. 9 und Abs. 10):**

*§ 11 Abs. 9:*

Der aufsichtsbehördlich genehmigte räumliche Entwicklungsplan ist nach § 32 des Gemeindegesetzes kundzumachen. Die Landesregierung hat die Möglichkeit, mit Verordnung vorzusehen, dass der räumliche Entwicklungsplan in digitaler Form auf der Grundlage digitaler Daten (digitaler räumlicher Entwicklungsplan) zu erstellen ist (vgl. § 11 Abs. 10). Da der digitale räumliche Entwicklungsplan nicht zur Einsicht aufgelegt werden kann, wird für diesen Fall eine von § 32 Abs. 2 des Gemeindegesetzes abweichende Kundmachungsregelung vorgesehen.

*§ 11 Abs. 10:*

Im Unterschied zum Flächenwidmungsplan (§ 12 Abs. 6 in der Fassung vor der Novelle) und zum Bebauungsplan (§ 28 Abs. 5) enthält das Raumplanungsgesetz bisher keine Ermächtigung der Landesregierung, mit Verordnung nähere Vorgaben über die Form der räumlichen Entwicklungskonzepte zu erlassen. In § 11 Abs. 10 wird nun eine Verordnungsermächtigung vorgesehen, die es der Landesregierung erlaubt, nähere Vorschriften über die Erstellung, den Inhalt und die Form des räumlichen Entwicklungsplanes zu erlassen.

**Zu Z. 50 (§§ 11a und 11b):**

*§ 11a:*

Die Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme zielt gemäß Art. 1 darauf ab, dass im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sichergestellt wird und Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen einbezogen werden. Dies soll dadurch erfolgen, dass bestimmte Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, einer Umweltprüfung unterzogen werden.

Im Raumplanungsgesetz wurde die Richtlinie 2001/42/EG durch die Novelle LGBl.Nr. 33/2005 umgesetzt, indem die Verpflichtung eingeführt wurde, im Zuge der Verfahren zur Erlassung bzw. Änderung von Landesraumplänen, Flächenwidmungsplänen, Bebauungsplänen sowie Planungen nach den §§ 31 bis 34 bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen eine Umweltprüfung bzw. eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Eine solche Verpflichtung wurde für das Verfahren zur Erstellung bzw. Änderung eines (bisher grundsätzlich nur auf freiwilliger Basis zu erstellenden) räumlichen Entwicklungskonzepts nicht vorgesehen, da unter „Pläne und Programme“ im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG nur solche Pläne und Programme fallen, die aufgrund von Rechts- und Verwaltungsvorschriften erstellt werden müssen (vgl. Art. 2 lit. a). Da in § 11 Abs. 1 nunmehr vorgesehen ist, dass die Gemeindevertretung zukünftig verpflichtend einen räumlichen Entwicklungsplan zu erstellen hat, unterliegen die räumlichen Entwicklungspläne ebenfalls der Richtlinie 2001/42/EG, weshalb in § 11a auf die sinngemäß anwendbaren Bestimmungen über die Umweltprüfung bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung bei der Erlassung bzw. Änderung von Landesraumplänen verwiesen wird.

Hinzuweisen ist auf die Möglichkeit, nach § 11a Abs. 1 iVm § 10a Abs. 6 durch Verordnung der Landesregierung jene (Änderungen der) räumlichen Entwicklungspläne festzulegen, welche nach § 10a Abs. 2 keiner Umweltprüfung nach § 10a Abs. 1 bzw. keiner Umwelterheblichkeitsprüfung nach § 10a Abs. 3 bedürfen.

*§ 11b:*

§ 11b Abs. 1 sieht vor, dass für das Verfahren bei Änderung des räumlichen Entwicklungsplanes die Bestimmungen der §§ 11 und 11a sinngemäß gelten.

Um zu gewährleisten, dass die verpflichtend zu erstellenden räumlichen Entwicklungspläne auf dem aktuellen Stand gehalten werden, sind sie gemäß § 11b Abs. 2 spätestens alle zehn Jahre zu überprüfen und erforderlichenfalls anzupassen, wobei diese Frist nach einer erfolgten Überprüfung wieder neu zu laufen beginnt. Dies ist für die Funktion der räumlichen Entwicklungspläne als Entscheidungshilfe und -grundlage bei der Erlassung von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen von grundlegender Bedeutung.

**Zu Z. 51, 61, 70, 74, 76 und 78 (§§ 12 Abs. 2, 15 Abs. 1, 15a Abs. 1, 16 Abs. 1, 16b Abs. 5 und 20 Abs. 1):**

§ 12 Abs. 2 zählt jene Widmungen auf, die in einem Flächenwidmungsplan festgelegt werden können und bestimmt, dass andere als die genannten Widmungen unzulässig sind. Aus diesem Grund erscheint es geboten, die Aufzählung um die Widmung als besondere Flächen für Einkaufszentren (§ 15), besondere Flächen für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a), besondere Flächen für Ferienwohnungen (§ 16) sowie besondere Flächen für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b) zu erweitern.

Die besonderen Widmungen nach den §§ 15 Abs. 1 und 15a Abs. 1 können nur in Bauflächen festgelegt werden, die besonderen Widmungen nach den §§ 16 Abs. 1 und 16b Abs. 5 nur in Kern-, Wohn- und Mischgebieten. Vorbehaltsflächen (§ 20) können dagegen in Bauflächen, Bauerwartungsflächen und Freiflächen festgelegt werden. Wenn eine bestimmte Widmung Voraussetzung für eine besondere Widmung bzw. eine Widmung als Vorbehaltsfläche ist, wird diese bestimmte Widmung im Raumplanungsgesetz nunmehr als „Grundwidmung“ bezeichnet.

**Zu Z. 52 (§ 12 Abs. 3 bis 5):**

§ 12 Abs. 3:

In § 12 Abs. 3 wird normiert, dass eine besondere Widmung nach den §§ 15, 15a, 16 und 16b bzw. eine Widmung als Vorbehaltsfläche nach § 20 wegfällt, wenn die Grundwidmung, die Voraussetzung für die Festlegung der besonderen Widmung bzw. der Widmung als Vorbehaltsfläche ist, wegfällt. Umgekehrt ändert der Wegfall der besonderen Widmung bzw. der Widmung als Vorbehaltsfläche aber nichts daran, dass die Grundwidmung aufrecht bleibt.

§ 12 Abs. 4:

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Verpflichtung zur Befristung nur für neue Widmungen als Baufläche oder Sondergebiet gilt, die nach Inkrafttreten der Novelle festgelegt werden. Durch die Befristung der Widmung soll sichergestellt werden, dass ein neu gewidmetes Grundstück innerhalb der gesetzlich festgelegten Frist von sieben Jahren widmungsgemäß verwendet wird und keine Widmungen mehr „auf Vorrat“ erfolgen. Deshalb ist eine Neuwidmung als Baufläche auch nur dann zu befristen, wenn die betreffende Fläche aufgrund ihrer Größe, Form und Lage für sich genommen überhaupt zu einer geordneten Bebauung geeignet ist, da andernfalls eine solche von vornherein gar nicht in Frage kommt.

Die Folgewidmung ist zusammen mit der Widmung dem Verfahren nach § 21 zu unterziehen. Dies hat den Vorteil, dass die nach Ablauf der Befristung allenfalls vorzunehmende Ausweisung der Folgewidmung im Flächenwidmungsplan lediglich eines vereinfachten Verfahrens bedarf (vgl. § 21b).

Eine Neuwidmung als Baufläche oder Sondergebiet (lit. a) ist nur dann zu befristen, wenn bezogen auf die zu widmende Fläche nicht bereits eine Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt. Nach § 38a Abs. 5 hat die Landesregierung durch Verordnung festzulegen, welche Voraussetzungen eine solche Vereinbarung erfüllen muss, um die Befristung einer Neuwidmung auszuschließen. Die in der Verordnung festzulegenden grundsätzlichen Inhalte für die als Alternative zur befristeten Widmung vorgesehene Verwendungsvereinbarung werden sich dabei an den gesetzlichen Eckpunkten der befristeten Widmung zu orientieren haben. Eine Neuwidmung als Baufläche liegt nur dann vor, wenn die Fläche bisher noch nicht als Baufläche gewidmet ist. Eine Umwidmung von Baufläche-Wohngebiet in Baufläche-Mischgebiet fällt daher nicht unter lit. a (jedoch eventuell unter lit. b). Eine Neuwidmung als Sondergebiet liegt nur dann vor, wenn die Fläche bisher noch nicht als Sondergebiet gewidmet war. Im Falle des fruchtlosen Ablaufs der Frist ist nach der Ausweisung der Folgewidmung eine neuerliche Widmung der Fläche als Baufläche oder Sondergebiet grundsätzlich möglich (und würde wiederum unter lit. a fallen).

Eine Neuwidmung als Baufläche ist zudem nur dann zu befristen, wenn die betreffende Fläche aufgrund ihrer Größe, Form und Lage für sich genommen überhaupt zu einer geordneten Bebauung geeignet ist. Das heißt, dass es möglich sein muss, auf der zu widmenden Fläche ohne Hinzunahme weiterer Bauflächen ein den gesetzlichen Vorschriften entsprechendes Wohn- oder Betriebsgebäude errichten zu können. Die bloße Möglichkeit einer Bebauung mit Gebäuden von untergeordneter Bedeutung (z.B. einer Garage oder einem Gartenhäuschen) ist nicht ausreichend. Ein Mindestmaß der baulichen Nutzung ist immer nur dann festzulegen, wenn die Neuwidmung als Baufläche nach der vorliegenden Bestimmung befristet festzulegen ist.

Durch lit. b soll verhindert werden, dass durch die (grundsätzlich mögliche) Umwidmung einer befristet gewidmeten Fläche in eine andere Bauflächen- oder Sondergebietswidmung vor Ausweisung der Folgewidmung die Befristung entfällt und der Eintritt deren Rechtsfolge dadurch vereitelt wird. Dies ist

deshalb notwendig, da – um beim obigen Beispiel zu bleiben – die Umwidmung einer befristet als Baufläche-Wohngebiet gewidmeten Fläche in Baufläche-Mischgebiet keine Neuwidmung im Sinne der lit. a darstellen würde und daher nicht zu befristen wäre. Die Frist von sieben Jahren beginnt mit der Umwidmung nach lit. b neu zu laufen.

Die Frist beginnt mit Inkrafttreten der Widmung zu laufen; die Widmung tritt mit Beginn des auf die Kundmachung des Flächenwidmungsplanes folgenden Tages in Kraft (vgl. § 32 Abs. 1 des Gemeindegesetzes). Die Folgewidmung muss nicht unbedingt der Widmung des Grundstücks vor der befristeten Widmung entsprechen. War ein Grundstück beispielsweise ursprünglich als Freifläche gewidmet, kann als Folgewidmung demnach auch eine Widmung als Bauerwartungsfläche festgelegt werden. Eine Widmung als Baufläche oder Sondergebiet kommt jedoch als Folgewidmung nicht in Betracht; es ist daher beispielsweise nicht möglich, dass für eine befristete Widmung als Baufläche-Mischgebiet die Folgewidmung Baufläche-Wohngebiet festgelegt wird. Bei der Festlegung der Folgewidmung müssen jedenfalls die Interessen nach § 3 sowie die sonstigen planungsfachlichen bzw. rechtlichen Voraussetzungen berücksichtigt werden.

Die Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung durch Bebauungsplan oder Verordnung nach § 31 hat, sofern ein solches bisher noch nicht festgelegt worden ist, im Falle der Neuwidmung als Baufläche im Zuge der Widmung zu erfolgen. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die Widmung darf daher nur erteilt werden, wenn auch ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt worden ist bzw. spätestens gleichzeitig mit der Widmung festgelegt und zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt wird. Eine der Widmung entsprechende rechtmäßige Bebauung einer Baufläche liegt nur dann vor, wenn dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprochen wird.

#### *§ 12 Abs. 5:*

Ist die Grundwidmung unbefristet, ist die besondere Widmung gleichwohl zu befristen. Aber auch wenn die Grundwidmung bereits befristet ist, ist die besondere Widmung zu befristen. Erfolgt die besondere Widmung später als die Grundwidmung, so beginnen und enden die Bebauungsfristen diesfalls zu unterschiedlichen Zeiten. Erfolgt nicht rechtzeitig eine Bebauung entsprechend der Grundwidmung, so ist die für die Grundwidmung festgelegte Folgewidmung auszuweisen; die besondere Widmung fällt diesfalls ohnehin gemäß § 12 Abs. 3 weg. Wird zwar fristgerecht eine der Grundwidmung entsprechende Bebauung verwirklicht, aber innerhalb der für die besondere Widmung festgelegten Frist keine dieser besonderen Widmung entsprechende Bebauung, dann ist die besondere Widmung zu löschen (vgl. § 21b Abs. 2); die Konsequenz der Nichtbebauung entsprechend der besonderen Widmung ist daher deren Aufhebung.

#### **Zu Z. 53 und 54 (§ 12 Abs. 6):**

Durch diese Änderung werden die bisher getrennt in § 12 Abs. 3 und 4 enthaltenen Regelungen in einem Absatz zusammengeführt, wobei bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes nunmehr allgemein auf die für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse (und nicht mehr nur auf solche einer anderen Gemeinde) Bedacht zu nehmen ist.

#### **Zu Z. 56 (§ 12 Abs. 9):**

Was die Erstellung und die Form der Flächenwidmungspläne anbelangt, kann die Landesregierung auch vorsehen, dass die Flächenwidmungspläne verpflichtend in digitaler Form auf der Grundlage digitaler Daten zu erstellen sind (digitaler Flächenwidmungsplan). Es ist dabei festzulegen, ob die Umstellung auf den digitalen Flächenwidmungsplan zu einem bestimmten Zeitpunkt oder innerhalb eines bestimmten Zeitraumes vorzunehmen ist.

Für den Fall der Einführung des digitalen Flächenwidmungsplanes wurde § 21 Abs. 5 und 7 technologieneutral formuliert und in § 21 Abs. 8 eine spezielle Kundmachungsregelung eingeführt.

#### **Zu Z. 57 (§ 13 Abs. 1):**

Der Zeitraum, innerhalb dessen die zu widmenden Flächen längstens als Bauflächen benötigt werden (und erschlossen werden können), soll von 15 auf sieben Jahre verkürzt werden. Durch diese Änderung, welche nur für zukünftige Widmungen gilt, soll die Abschätzung des Bedarfs erleichtert und die Genauigkeit der Prognose erhöht werden.

**Zu Z. 58 (§ 14 Abs. 6 lit. c):**

In Betriebsgebieten Kategorie II soll die Errichtung von Gebäuden und Anlagen für Zwecke des Handels zum Weiterverkauf von Waren nur noch dann zulässig sein, wenn der Handel ausschließlich zum Weiterverkauf von Waren des nicht täglichen Bedarfs erfolgt. Auf die Übergangsbestimmung in § 61 Abs. 8 wird hingewiesen.

**Zu Z. 59 (§ 14 Abs. 7):**

Der Verweis wird an die geänderte Absatznummerierung in § 12 angepasst.

**Zu Z. 60 (§ 14 Abs. 9):**

Nach § 2 Abs. 3 lit. h hat die Siedlungsentwicklung nach innen zu erfolgen. Im räumlichen Entwicklungsplan sind – im Zusammenhang mit der angestrebten Siedlungsentwicklung – auch Aussagen zu Siedlungsschwerpunkten und Verdichtungszone zu machen (vgl. § 11 Abs. 1 lit. f). Im neuen § 14 Abs. 9 ist schließlich vorgesehen, dass in Bauflächen jene Flächen als Verdichtungszone auszuweisen sind, die sich aufgrund ihrer Lage und Beschaffenheit und der sonstigen für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnisse unter Berücksichtigung der Raumplanungsziele nach § 2 besonders für eine verdichtete Bebauung eignen (insbesondere Kerngebiete, aber u.U. auch sonstige mit öffentlichem Verkehr gut erschlossene Gebiete). Auch das Ausmaß der Flächen, die als Verdichtungszone auszuweisen sind, bestimmt sich nach den genannten Voraussetzungen. Um sicherzustellen, dass die Bebauung der Verdichtungszone auch dem Zweck der Verdichtung entspricht, haben die Gemeinden für Verdichtungszone durch Bebauungsplan oder Verordnung nach § 31 ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen. Bei einer Verdichtungszone handelt es sich nicht um eine besondere Widmung im Sinne einer eigenen Widmungskategorie (das bleibt ausschließlich die jeweilige Baufläche); an die Gebietsausweisung als Verdichtungszone im Flächenwidmungsplan knüpfen jedoch andere Tatbestände an (vgl. §§ 23 Abs. 2 und 3 und 27 Abs. 2 lit. d).

Die Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung hat, sofern ein solches noch nicht festgelegt wurde, im Zuge der Ausweisung der Verdichtungszone zu erfolgen. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die Ausweisung der Verdichtungszone darf daher nur erteilt werden, wenn auch ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt worden ist bzw. spätestens gleichzeitig mit der Verdichtungszone festgelegt und zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt wird. Eine der Ausweisung als Verdichtungszone entsprechende rechtmäßige Bebauung (vgl. § 23 Abs. 2 lit. a) liegt nur dann vor, wenn die Bebauung auch diesem Mindestmaß der baulichen Nutzung entspricht.

Bei Vorliegen eines überörtlichen Interesses kommt auch die Erlassung eines Landesraumplanes in Betracht, mit dem die Gemeinde zur Ausweisung einer Verdichtungszone einschließlich eines entsprechenden Mindestmaßes der baulichen Nutzung verpflichtet wird. Weiters ist darauf hinzuweisen, dass die Landesregierung nach § 31 Abs. 4 unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit hat, mit Verordnung ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen.

**Zu Z. 61 (§ 15 Abs. 1):**

Es wird klargestellt, dass nähere Festlegungen im Sinne der lit. a und b in einem Landesraumplan nach § 15 Abs. 1 dann vorzunehmen sind, wenn solche Festlegungen im überörtlichen Interesse zur Erreichung der Raumplanungsziele des § 2 erforderlich sind (vgl. § 6 Abs. 1), und zwar insbesondere zur Erreichung der Raumplanungsziele nach § 2 Abs. 3 lit. i bis k.

**Zu Z. 62 und 63 (§ 15 Abs. 1 lit. c und Abs. 7):**

Die Verpflichtung, im Landesraumplan die Zulässigkeit der Widmung besonderer Flächen für Einkaufszentren von der Erlassung einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung abhängig zu machen und dieses Mindestmaß festzulegen, sofern dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen erforderlich ist, kann entfallen, da es grundsätzlich sinnvoller ist, dass diese Festlegung auf örtlicher Ebene von der Gemeinde getroffen wird.

Im Gegenzug wird deshalb in § 15 Abs. 7 vorgesehen, dass die Gemeinde für eine besondere Fläche für ein Einkaufszentrum ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen hat. Die Gemeinde hat daher zukünftig nicht mehr nur dann ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen, wenn dies im Landesraumplan vorgegeben wird, sondern im Zuge jeder Widmung als besondere Fläche für ein Einkaufszentrum, wodurch der Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden stärker berücksichtigt werden soll.

Hat die Gemeinde für die zu widmende besondere Fläche für ein Einkaufszentrum kein (entsprechendes) Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt, so ist der Widmung die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu versagen.

Für den Fall, dass auf der besonderen Fläche für ein Einkaufszentrum ein Einkaufszentrum errichtet werden kann, dessen Verkaufsfläche 900 m<sup>2</sup> übersteigt, hat die Gemeinde als Mindestmaß der baulichen Nutzung jedenfalls die Zahl der oberirdischen Geschosse festzulegen, welche mindestens zwei zu betragen hat, wobei ein Geschoss mindestens 80 % der Geschossfläche des Erdgeschosses aufweisen muss, um als ganzes Geschoss gezählt zu werden. Weist ein Geschoss weniger als 80 % der Geschossfläche des Erdgeschosses auf, zählt es also nicht. Geschosse sind als tatsächliche Geschosse unabhängig von der Geschosshöhe zu verstehen. Ab einer Verkaufsfläche von 900 m<sup>2</sup> erscheint es aus wirtschaftlicher Sicht jedenfalls zumutbar, im Sinne des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden strengere Voraussetzungen an die Errichtung von Einkaufszentren (sowie von sonstigen Handelsbetrieben) zu stellen. Bei kleineren Anlagen soll der Gestaltungsspielraum der Gemeinde nicht von vornherein eingeengt werden.

#### **Zu Z. 66 bis 68 (§ 15 Abs. 8 lit. c und d):**

Gemäß § 15 Abs. 8 lit. c ist die Errichtung eines Einkaufszentrums nur zulässig, wenn das von der Gemeinde (gemäß § 15 Abs. 7 verpflichtend festzulegende) Mindestmaß der baulichen Nutzung nicht unterschritten wird.

Um im Sinne des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden den Flächenverbrauch im Zuge der Errichtung von Einkaufszentren zu verringern, sieht § 15 Abs. 8 lit. d zusätzlich vor, dass Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von mehr als 900 m<sup>2</sup> nur errichtet werden dürfen, wenn die Stellplätze in Garagen oder auf Gebäuden, d.h. auf deren Dachfläche, errichtet werden. Eine Garage ist ein überdachtes Bauwerk, in dem Stellplätze errichtet werden und das allseits oder überwiegend umschlossen ist (insbesondere Tief- bzw. Hochgaragen). Von dieser Verpflichtung ausgenommen ist höchstens ein Drittel der verpflichtend zu errichtenden Stellplätze. Die Anzahl der verpflichtend zu errichtenden Stellplätze richtet sich nach der Verordnung der Landesregierung gemäß § 12 Abs. 2 des Baugesetzes (derzeit: Verordnung der Landesregierung über Stellplätze für Fahrräder und Kraftfahrzeuge, LGBI.Nr. 24/2013). In einem Bebauungsplan oder einer Verordnung nach § 34 kann jedoch eine niedrigere Mindestzahl an Stellplätzen festgelegt werden. Anzumerken ist, dass die Beurteilung, ob das Vorhaben, insbesondere die Errichtung von Stellplätzen auf Gebäuden, mit dem Orts- und Landschaftsbild vereinbar ist, der Baubehörde unter Beachtung der Vorschriften des Baugesetzes vorbehalten ist.

Da die Errichtung von mindestens zwei Geschossen sowie von Garagen oder von Stellplätzen auf Gebäuden bei bestehenden Anlagen unter Umständen einen großen Aufwand mit sich bringen würde, gelten lit. c und d bei Änderungen bzw. Verwendungsänderungen bestehender Anlagen im Sinne des § 15 Abs. 8 vorletzter Satz nur dann, wenn dies zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes oder im Interesse des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden erforderlich ist und nicht mit einem wirtschaftlich unververtretbarem Aufwand verbunden wäre.

#### **Zu Z. 64 und 69 (§ 15 Abs. 8 und 9):**

Die Möglichkeit, in Kerngebieten ohne Bestehen einer besonderen Widmung Einkaufszentren (deren Verkaufsfläche ein gewisses Ausmaß nicht überschreitet) errichten zu können, wird abgeschafft, da nicht in allen Kerngebieten die Errichtung von Einkaufszentren aus raumplanungsfachlicher Sicht gleichermaßen sinnvoll ist. Die Errichtung von Einkaufszentren ist also zukünftig in jedem Fall nur bei Bestehen einer EKZ-Widmung (deren Festlegung wiederum einen entsprechenden Landesraumplan voraussetzt) zulässig.

#### **Zu Z. 70 und 73 (§ 15a Abs. 1 und 4):**

Analog zu den Einkaufszentren (vgl. § 15 Abs. 7 und Abs. 8 lit. c) wird in § 15a Abs. 1 vorgesehen, dass die Gemeinde im Zuge der Widmung einer besonderen Fläche für sonstige Handelsbetriebe ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen hat. Für den Fall, dass auf der besonderen Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb ein sonstiger Handelsbetrieb errichtet werden kann, dessen Verkaufsfläche 900 m<sup>2</sup> übersteigt, hat die Gemeinde als Mindestmaß der baulichen Nutzung jedenfalls die Zahl der oberirdischen Geschosse festzulegen, welche mindestens zwei zu betragen hat.

Durch den Verweis auf § 15 Abs. 8 in § 15a Abs. 4 gilt zudem auch, dass bei der Errichtung (bzw. unter Umständen auch bei der Änderung, vgl. § 15 Abs. 8 letzter Satz) von sonstigen Handelsbetrieben mit

einer Verkaufsfläche von mehr als 900 m<sup>2</sup> die Stellplätze in Garagen oder auf Gebäuden errichten werden müssen.

Dadurch soll auch bei der Errichtung von sonstigen Handelsbetrieben der Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden stärker berücksichtigt werden.

**Zu Z. 71 und 73 (§ 15a Abs. 2 in der Fassung vor der Novelle und Abs. 4):**

Die Möglichkeit, in Kerngebieten ohne Bestehen einer besonderen Widmung sonstige Handelsbetriebe errichten zu können, wird abgeschafft, da nicht in allen Kerngebieten die Errichtung von sonstigen Handelsbetrieben aus raumplanungsfachlicher Sicht gleichermaßen sinnvoll ist. Das bedeutet, dass die Errichtung eines sonstigen Handelsbetriebes jedenfalls eine Widmung als besondere Fläche nach § 15a Abs. 1 voraussetzt.

**Zu Z. 75 (§ 16b Abs. 4):**

Der Verweis wird an die geänderte Absatznummerierung in § 23 angepasst.

**Zu Z. 77 (§ 17 Abs. 1):**

Um Neuwidmungen als Bauerwartungsflächen (und dadurch auch die Reserven an Bauerwartungsflächen) zu reduzieren, ist zukünftig eine Neuwidmung als Bauerwartungsfläche nur noch als Folgewidmung nach § 12 Abs. 4 oder im Zuge der Umwidmung eines in einer Verdichtungszone gelegenen Grundstückes nach § 23 Abs. 2 lit. a möglich. Die Rechtmäßigkeit der bestehenden Bauerwartungsflächen wird durch diese Änderung nicht berührt.

**Zu Z. 79 (§ 20 Abs. 2):**

Es soll klargestellt werden, dass zu den Zwecken des Gemeinbedarfs, für die Vorbehaltsflächen festgelegt werden können, auch der gemeinnützige Wohnbau zählt. Gemeinnütziger Wohnbau wird von den gemeinnützigen Bauvereinigungen betrieben; eine Bauvereinigung (in der Rechtsform einer Genossenschaft, GmbH oder AG) ist bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen (vgl. das Bundesgesetz vom 8. März 1979 über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen, BGBl. Nr. 139/1979 idgF) von der Landesregierung mit Bescheid als gemeinnützig anzuerkennen.

Gemeinnütziger Wohnbau und andere Formen der Nutzung sollen kombiniert werden können, um eine sozial verträgliche Durchmischung zu gewährleisten. Deshalb können auf Vorbehaltsflächen für gemeinnützigen Wohnbau errichtete Gebäude in einem flächenmäßig untergeordneten Ausmaß auch für andere, mit der Unterlagswidmung verträgliche Zwecke verwendet werden (z.B. sonstiges Wohnen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Arztpraxen, Bäckereien, Cafés). Eine solche untergeordnete Verwendung von auf Vorbehaltsflächen für gemeinnützigen Wohnbau errichteten Gebäuden für andere Zwecke ist jedenfalls nur dann zulässig, wenn das jeweilige Gebäude überwiegend für Zwecke des gemeinnützigen Wohnbaus genutzt wird.

**Zu Z. 86 (§ 21 Abs. 1 bis 4):**

*§ 21 Abs. 1:*

An die Stelle der Auflage des von der Gemeindevertretung beschlossenen Entwurfs des Flächenwidmungsplanes im Gemeindeamt soll die Veröffentlichung des Entwurfs (samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht) auf der Homepage der Gemeinde im Internet treten. Dies hat den großen Vorteil, dass der Entwurf zukünftig um einiges leichter zugänglich ist und trägt dadurch zur Erhöhung der Bürgerfreundlichkeit bei. Um jedoch Personen, die über keine Möglichkeit der Einsichtnahme in den im Internet veröffentlichten Entwurf verfügen, nicht vom Verfahren auszuschließen, ist auch weiterhin eine Einsichtnahme in den Entwurf im Gemeindeamt möglich. Die Kundmachung der Veröffentlichung und die Verständigungspflichten sind in § 21 Abs. 2 geregelt.

*§ 21 Abs. 2:*

Die Veröffentlichung des Entwurfs des Flächenwidmungsplanes ist durch Anschlag an der Amtstafel und, sofern ein solches besteht, im Amtsblatt der Gemeinde während der Dauer der Veröffentlichung kundzumachen. Im Sinne der Verwaltungsvereinfachung und der Kosteneinsparung entfällt die Verpflichtung zur Kundmachung in mindestens einer Tageszeitung, deren Erscheinungsort in Vorarlberg liegt.

Weiterhin von der Veröffentlichung des Entwurfs zu verständigen sind jedenfalls die Landesregierung, die Sektion Vorarlberg des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung und alle angrenzenden Gemeinden sowie sonstige öffentliche Dienststellen, wenn deren Belange durch den Flächenwidmungsplan wesentlich berührt werden. Als öffentliche Dienststellen kommen Bundes- und Landesdienststellen in Betracht. Das Militärkommando für Vorarlberg sowie die zuständige Bergbehörde sind nicht mehr in jedem Fall von der Veröffentlichung des Entwurfs zu verständigen. Da sie jedoch zu den „sonstigen öffentlichen Dienststellen“ zählen, sind sie immer dann zu verständigen, wenn ihre Belange durch den Flächenwidmungsplan wesentlich berührt werden.

*§ 21 Abs. 3:*

Es erfolgt eine begriffliche Anpassung an die neu vorgesehene Veröffentlichung des Entwurfs im Internet. Ansonsten ergeben sich jedoch keine Änderungen zur geltenden Rechtslage, abgesehen von dem Umstand, dass zukünftig Änderungsvorschläge zum Entwurf nurmehr schriftlich erstattet werden können. Schriftliche Änderungsvorschläge können in jeder technisch möglichen Form eingebracht werden (vgl. § 13 AVG).

*§ 21 Abs. 4:*

Die Pflicht zur Verständigung der Grundeigentümern von beabsichtigten Änderungen des Flächenwidmungsplanes wird ausgeweitet. Einerseits sind die Eigentümer von Grundstücken, die umgewidmet werden sollen, nicht mehr nur dann zu verständigen, wenn die Grundstücke als Vorbehaltsflächen oder nicht mehr als Bauflächen, Bauerwartungsflächen oder Sondergebiete gewidmet werden sollen, sondern bei jeder beabsichtigten Umwidmung. Andererseits sind auch die Eigentümer der an die umzuwidmenden Flächen anrainenden Grundstücke zu verständigen, wenn die Flächen als Sondergebiete oder Betriebsgebiete gewidmet werden sollen, da eine solche Widmung unter Umständen für die Eigentümer anrainender Grundstücke Nachteile mit sich bringen kann. Den verständigten Eigentümern ist eine angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen.

Ausgenommen von der Verständigungspflicht sind jedoch Fälle, in denen die Widmungsgrenzen aufgrund vermessungstechnischer Anpassungen der Grundstücksgrenzen nicht mehr mit diesen übereinstimmen. Wenn die Widmungsgrenzen vor den vermessungstechnischen Anpassungen mit den Grundstücksgrenzen übereingestimmt haben, macht es jedenfalls Sinn, dass sie dies auch zukünftig tun, weshalb der Verwaltungsaufwand für die entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes möglichst gering gehalten werden soll. Dies ist auch dadurch gerechtfertigt, dass es sich bei solchen Anpassungen der Widmungsgrenzen an die neuen Grundstücksgrenzen immer nur um geringfügige Änderungen des Flächenwidmungsplanes handeln wird.

**Zu Z. 87 (§ 21 Abs. 5):**

Die Bestimmung wird für den Fall der Einführung des digitalen Flächenwidmungsplanes technologieneutral formuliert.

**Zu Z. 89 (§ 21 Abs. 7):**

Es wird klargestellt, dass der genehmigte Flächenwidmungsplan wieder von der Landesregierung an die Gemeinde zu übermitteln ist.

**Zu Z. 90 (§ 21 Abs. 8):**

*§ 21 Abs. 8:*

§ 32 Abs. 2 des Gemeindegesetzes sieht vor, dass Verordnungen, deren Umfang oder Art den Anschlag an der Amtstafel nicht zulässt, im Gemeindeamt während der Amtsstunden innerhalb der Kundmachungsfrist zur öffentlichen Einsicht aufzulegen sind. Da der digitale Flächenwidmungsplan nicht aufgelegt werden kann, ist hier eine von § 32 Abs. 2 des Gemeindegesetzes abweichende Regelung zu treffen.

*Entfall des bisherigen § 21 Abs. 8:*

Im Gemeindegesetz ist in § 32 Abs. 5 die Einrichtung einer auf der Homepage der Gemeinde im Internet abrufbaren Verordnungssammlung beabsichtigt, wobei in dieser Sammlung die Verordnungen in konsolidierter Fassung abrufbar sein sollen. Flächenwidmungspläne sind jedoch gemäß § 32 Abs. 5 lit. c des Gemeindegesetzes aus technischen Gründen von der Verpflichtung zur Veröffentlichung auf der

Homepage der Gemeinde ausgenommen. Wenn diese Ausnahme in Anspruch genommen wird, muss dafür im Gemeindeamt die Möglichkeit zur allgemeinen Einsicht in den Flächenwidmungsplan bestehen (vgl. § 32 Abs. 5 letzter Satz des Gemeindegesetzes). § 21 Abs. 8 in der Fassung vor der Novelle kann deshalb entfallen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die entsprechenden Widmungen zudem – wenn auch rechtlich unverbindlich – im VoGIS (vgl. § 5 Abs. 4) ersichtlich sind.

#### **Zu Z. 92 (§ 21b):**

##### *§ 21b Abs. 1:*

§ 21b Abs. 1 (und Abs. 3 hinsichtlich der aufsichtsbehördlichen Genehmigung) regelt das Verfahren, welches bei der Ausweisung der Folgewidmung bzw. bei der Löschung der Ersichtlichmachung der Befristung und der Folgewidmung einzuhalten ist. Dieses besondere Verfahren, welches nicht alle Verfahrensschritte des § 23 (bzw. der §§ 21 und 21a) umfasst, ist dadurch gerechtfertigt, dass die Verfahren nach §§ 21 bzw. 21a (sofern notwendig) bereits bei der befristeten Widmung zur Anwendung gelangt sind und die Folgewidmung gemeinsam mit der befristeten Widmung festgelegt wurde. So sind beispielsweise ein neuerlicher Beschluss der Folgewidmung durch die Gemeindevertretung oder eine neuerliche Veröffentlichung des Entwurfs nicht mehr erforderlich.

Nach Ablauf der Frist hat die Gemeinde zu prüfen, ob auf der befristet gewidmeten Fläche eine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung bereits erfolgt ist oder zumindest begonnen wurde (wobei dem Erdaushub vorangehende Arbeiten, z.B. die Planierung des Baugrundstücks oder die Einrichtung der Baustelle, sowie der Erdaushub selbst noch nicht als Ausführungsbeginn gelten, vgl. die Erläuterungen zu § 31 Abs. 1 des Baugesetzes in der Stammfassung, Blg. 45/2001 27. LT) bzw. ob eine rechtmäßige Verwendung des Sondergebiets begonnen wurde. Ist dies nicht der Fall, so ist das Verfahren zur Ausweisung der Folgewidmung im Flächenwidmungsplan einzuleiten. Bis zum Abschluss dieses Verfahrens bleibt die befristete Widmung die rechtmäßige Widmung.

Eine dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung liegt dann vor, wenn die Bebauung bezogen auf das Baugrundstück im Sinne von § 2 Abs. 1 lit. c des Baugesetzes (mag dieses sich teilweise auch auf nicht nach § 12 Abs. 4 neugewidmete Flächen erstrecken) das für dieses Baugrundstück geltende Mindestmaß der baulichen Nutzung einhält; ist das Mindestmaß der baulichen Nutzung auf dem Baugrundstück unterschiedlich hoch, so muss immer das für die jeweilige Fläche geltende Mindestmaß eingehalten werden; im Falle einer unbebauten Grundparzelle (die mangels Ausführung eines Bauvorhabens kein Baugrundstück bzw. Teil eines Baugrundstückes ist) liegt hingegen nie eine die Folgewidmung ausschließende Bebauung vor.

Zeiträume, in denen aufgrund von Bestimmungen nach diesem Gesetz eine der Widmung entsprechende Bebauung nicht zulässig ist, sind in die Frist nicht einzurechnen. Dies deshalb, da der Grundeigentümer in diesen Zeiträumen eine der Widmung entsprechende Bebauung gar nicht errichten kann und ihm daraus kein Nachteil entstehen soll. Eine Bebauung ist grundsätzlich nicht zulässig, wenn die Fläche in einem Gebiet liegt, für das eine Bausperre erlassen wurde (vgl. §§ 9, 25, 37) oder in einem Gebiet liegt, über das mit Verordnung der Landesregierung ein Umlegungsverfahren eingeleitet wurde (vgl. § 43). Die Widmung einer Baufläche als Vorbehaltsfläche, die für Zwecke des Gemeinbedarfs benötigt wird, lässt eine Bebauung zu anderen Zwecken grundsätzlich ebenfalls nicht zu, weshalb auch Zeiträume einer Widmung als Vorbehaltsfläche nicht in die Frist einzurechnen sind. Zudem wird festgelegt, dass Zeiträume, in denen aufgrund laufender Rechtsmittelverfahren eine rechtmäßige Bebauung nicht möglich ist, den Ablauf der Frist hemmen.

Die Anordnung des letzten Teilsatzes, wonach die bisherige (befristete) Widmung bis zur Ausweisung der Folgewidmung als rechtmäßig gilt, bedeutet nur, dass die befristete Widmung nicht aufgrund der verspäteten Ausweisung der Folgewidmung rechtswidrig wird; keinesfalls soll dadurch eine sonst der ursprünglichen Widmung anhaftende Rechtswidrigkeit saniert werden; weiters ändert diese Bestimmung nichts an der objektiven – allenfalls auch aufsichtsbehördlich zu relevierenden – Pflicht der Gemeinde zur Ausweisung der Folgewidmung.

Liegen die Voraussetzungen für die Ausweisung der Folgewidmung jedoch nicht vor, ist die Ersichtlichmachung der Befristung und der Folgewidmung im Flächenwidmungsplan zu löschen. Die Löschung kann auch schon vor dem Ablauf der Frist vorgenommen werden, sofern bereits feststeht, dass die Voraussetzungen für die Ausweisung der Folgewidmung im Flächenwidmungsplan nicht vorliegen.

Sollte ein auf einer Fläche bereits vor deren Widmung als Baufläche bestehendes Bauwerk der neuen Widmung sowie dem festgelegten Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechen, so handelt es sich um

eine rechtmäßige Bebauung im Sinne des § 21b Abs. 1 lit. a, was zur Folge hat, dass die Ersichtlichmachung der Befristung und der Folgewidmung zu löschen ist.

*§ 21b Abs. 2:*

Gemäß § 12 Abs. 5 sind besondere Widmungen nach den §§ 15, 15a, 16 und 16b zu befristen, wenn keine diese Flächen betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt. § 21b Abs. 2 lit. a legt fest, dass diese besonderen Widmungen zu löschen sind, wenn nicht spätestens bis Ablauf der Frist eine der besonderen Widmung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde. § 21b Abs. 1 lit. a und b wird für sinngemäß anwendbar erklärt, weshalb im Übrigen (betreffend die Zeiträume, die in die Frist nicht mit einzurechnen sind, die Hemmung des Fristablaufs durch laufende Rechtsmittelverfahren und die Weitergeltung der besonderen Widmung bis zu ihrer Löschung sowie die allfällige Möglichkeit der Löschung der Ersichtlichmachung der Befristung vor Fristablauf) auf die Erläuterungen zu § 21b Abs. 1 verwiesen wird.

*§ 21b Abs. 3:*

Der nach der Überprüfung der in § 21b Abs. 1 lit. a für die Ausweisung der Folgewidmung genannten Voraussetzungen bzw. nach der Überprüfung der in § 21b Abs. 2 lit. a für die Löschung der besonderen Widmung genannten Voraussetzungen entsprechend adaptierte Flächenwidmungsplan bedarf vor seiner Kundmachung der Genehmigung der Landesregierung. Dem Flächenwidmungsplan sind bei der Übermittlung an die Landesregierung jene Unterlagen anzuschließen, welche die Landesregierung zur Beurteilung der Gesetzmäßigkeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes benötigt. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes tritt mit Beginn des auf die Kundmachung des geänderten Flächenwidmungsplanes folgenden Tages in Kraft (vgl. § 32 Abs. 1 des Gemeindegesetzes).

**Zu Z. 94 (§ 23 Abs. 2 bis 4):**

Vorauszuschicken ist, dass die schon bisher bestehenden Möglichkeiten der Änderung eines Flächenwidmungsplanes durch die demonstrative Aufzählung zweier wichtiger Gründe in § 23 Abs. 2 nicht eingeschränkt werden.

*§ 23 Abs. 2 lit. a:*

Ein wichtiger Grund nach § 23 Abs. 2 lit. a für eine mögliche entschädigungslose Umwidmung liegt nicht vor, wenn spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Ausweisung der Verdichtungszone eine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist oder eine solche Bebauung begonnen wurde. Das bedeutet, dass kein wichtiger Grund nach § 23 Abs. 2 lit. a vorliegt, wenn eine zum Zeitpunkt der Ausweisung der Verdichtungszone bereits bestehende Bebauung dem Flächenwidmungsplan sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entspricht.

Eine dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung liegt für alle Baugrundstücke im Sinne von § 2 Abs. 1 lit. c des Baugesetzes vor, die eine Bebauung aufweisen, die das für diese Baugrundstücke geltende Mindestmaß der baulichen Nutzung einhält; ist das Mindestmaß der baulichen Nutzung auf dem Baugrundstück unterschiedlich hoch, so muss immer das für die jeweilige Fläche geltende Mindestmaß eingehalten werden; Baugrundstücke mit einer Bebauung, die dieses Mindestmaß nicht einhalten, sowie unbebaute Grundparzellen, die mangels Ausführung eines Bauvorhabens kein Baugrundstück bzw. Teil eines Baugrundstückes sind, weisen keine den wichtigen Grund nach § 23 Abs. 2 lit. a ausschließende Bebauung auf.

Grundsätzlich wird eine Änderung des Flächenwidmungsplanes aus dem wichtigen Grund des § 23 Abs. 2 lit. a dann nicht zweckmäßig sein, wenn der Grundeigentümer eine Verwendungsvereinbarung abgeschlossen hat, da die Erfüllung einer allfälligen Verpflichtung, die Baufläche widmungsgemäß zu verwenden, die Beibehaltung der Widmung voraussetzt.

*§ 23 Abs. 2 lit. b:*

Ein wichtiger Grund für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes liegt auch dann vor, wenn auf einer besonderen Fläche für Einkaufszentren (§ 15), sonstige Handelsbetriebe (§ 15a), Ferienwohnungen (§ 16) oder publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b) nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Widmung als besondere Fläche eine der Widmung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde. Die Umwidmung einer als besonderen Fläche gewidmeten Fläche ist dann nicht entschädigungspflichtig, wenn sie auch nach der Umwidmung als Baufläche gewidmet ist und dadurch eine Bebauung nicht verhindert wird (vgl. § 27 Abs. 1).

Anzumerken ist, dass auch ein Landesraumplan, der die Widmung einer besonderen Fläche für ein Einkaufszentrum nach § 15 Abs. 1 für zulässig erklärt, gemäß § 8 Abs. 1 geändert werden kann, wenn die Gemeinde von der Möglichkeit der Widmung keinen Gebrauch gemacht hat oder die Fläche trotz entsprechender Widmung nicht bebaut worden ist. Diesfalls ist der Flächenwidmungsplan an die geänderte Rechtslage anzupassen.

Zudem wird klargestellt, dass als wichtiger Grund, aus dem der Flächenwidmungsplan geändert werden darf, auch gilt, wenn ein als Sondergebiet gewidmetes Grundstück in den letzten zehn Jahren nicht entsprechend der Widmung verwendet wurde. Im Falle einer solchen Umwidmung besteht gemäß § 27 Abs. 2 lit. c keine Entschädigungspflicht.

#### *§ 23 Abs. 3:*

Beabsichtigt eine Gemeinde, ein in einer Verdichtungszone gelegenes Grundstück aus dem in § 23 Abs. 2 lit. a genannten wichtigen Grund umzuwidmen, hat sie zunächst gemäß § 21 Abs. 4 den Grundeigentümer darüber in Kenntnis zu setzen.

Der Grundeigentümer hat daraufhin die Möglichkeit, von der Gemeinde die Einlösung des Grundstücks zu verlangen. Die auf das Einlösungsverfahren anzuwendenden Bestimmungen orientieren sich im Wesentlichen am Verfahren über die Einlösung eines als Vorbehaltsfläche gewidmeten Grundstücks (vgl. § 20 sowie die Erläuterungen zu § 27 Abs. 2 lit. d). Wird der Einlösungsantrag nach Ablauf der Frist von sechs Monaten eingebracht, steht dies der Umwidmung nicht im Wege.

#### *§ 23 Abs. 4:*

Hier werden hinsichtlich der in die Frist einzurechnenden Zeiträume und der Hemmung des Ablaufs der Frist dieselben Regelungen wie in § 21b Abs. 1 lit. a getroffen. Auf die entsprechenden Erläuterungen (betreffend die Zeiträume, die in die Frist nicht mit einzurechnen sind und die Hemmung des Fristablaufs durch laufende Rechtsmittelverfahren) zu § 21b Abs. 1 wird hingewiesen.

Zusätzlich wird festgelegt, dass die Zehnjahresfrist neu zu laufen beginnt, wenn zwar fristgerecht eine der Widmung sowie einem allfälligen Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung begonnen wurde, diese jedoch nicht fertiggestellt oder wieder abgebrochen wird.

#### **Zu Z. 96 und 99 (§ 23 Abs. 5 und 8):**

Die Verweise werden an die geänderte Absatznummerierung angepasst.

#### **Zu Z. 97 und 98 (§ 23 Abs. 6 und 7):**

Es erfolgt lediglich eine begriffliche Anpassung an die neu vorgesehene Veröffentlichung des Entwurfs des Flächenwidmungsplanes im Internet.

#### **Zu Z. 100 (§ 23b Abs. 6):**

Die Verordnungsermächtigung in § 23b Abs. 6 wird dahingehend ergänzt, dass die Landesregierung auch nähere Regelungen zur Entschädigung der Mitglieder sowie der Ersatzmitglieder des unabhängigen Sachverständigenrates für Zeitversäumnis und Fahrkosten treffen kann.

#### **Zu Z. 101 (Entfall des § 24):**

In § 11 Abs. 1 ist nunmehr vorgesehen, dass die Gemeindevertretung verpflichtet ist, als Grundlage für die Flächenwidmungsplanung und Bebauungsplanung einen räumlichen Entwicklungsplan zu erlassen, welcher gemäß § 11b Abs. 2 in regelmäßigen Abständen zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen ist. Nach einer Anpassung des räumlichen Entwicklungsplanes ist in weiterer Folge der Flächenwidmungsplan – sofern notwendig (vgl. § 23 Abs. 1) – ebenfalls anzupassen.

Aus diesem Grund ist die Bestimmung des § 24, wonach die Gemeindevertretung alle fünf Jahre zu prüfen hat, ob die Voraussetzungen gemäß § 23 Abs. 1 für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes gegeben sind, nicht mehr erforderlich.

#### **Zu Z. 102 (§ 27 Abs. 2 lit. b):**

Damit die Ausweisung der gemeinsam mit der befristeten Widmung festgelegten Folgewidmung bei fruchtlosem Ablauf der Frist praktikabel ist, darf sie keine Entschädigungspflicht auslösen. Dies ist dadurch gerechtfertigt, dass Neuwidmungen als Baufläche oder Sondergebiet nach § 12 Abs. 4 von

vornherein befristet sind und dem Grundeigentümer somit klar ist, dass die Folgewidmung entschädigungslos ausgewiesen wird, wenn er das Grundstück nicht innerhalb der Frist der Widmung (und dem Mindestmaß der baulichen Nutzung) entsprechend verwendet. Auch Erschließungsbeiträge nach § 13 des Kanalisationsgesetzes, welche bereits entrichtet wurden, sind nicht zu entschädigen.

Die Löschung einer besonderen Widmung nach § 21b Abs. 2 ist nicht entschädigungspflichtig, da die Grundwidmung weiter besteht und dadurch eine Bebauung nicht verhindert wird (vgl. § 27 Abs. 1).

**Zu Z. 104 (§ 27 Abs. 2 lit. c):**

Durch die Verkürzung des Zeitraums wird die Bestimmung an § 23 Abs. 2 lit. b angepasst.

**Zu Z. 103 (§ 27 Abs. 2 lit. d):**

Ist auf einem in einer Verdichtungszone gelegenen Grundstück nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Ausweisung der Verdichtungszone eine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt und wurde eine solche Bebauung auch nicht begonnen, kann das Grundstück – jedoch nur als ultima ratio – entschädigungslos umgewidmet werden.

Vor der Umwidmung hat der Grundeigentümer nämlich gemäß § 23 Abs. 3 die Möglichkeit, von der Gemeinde zu verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird und kann dadurch die beabsichtigte Umwidmung abwenden. Nimmt die Gemeinde den Einlösungsantrag an, erhält der Grundeigentümer als Gegenleistung einen angemessenen Preis (nämlich entweder den vereinbarten oder – in Ermangelung einer Einigung – den von der Landesregierung mit Bescheid festgesetzten Preis) oder ein anderes Grundstück als Naturalersatz. Nimmt die Gemeinde den Einlösungsantrag nicht an, so ist eine Umwidmung aus dem in § 23 Abs. 2 lit. a genannten wichtigen Grund für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren nicht mehr möglich.

Überdies besteht jederzeit die Möglichkeit, dass der Grundeigentümer und die Gemeinde eine Verwendungsvereinbarung gemäß § 38a Abs. 2 lit. a abschließen. Bei Vorliegen einer solchen Verwendungsvereinbarung wird eine Umwidmung grundsätzlich nicht zweckmäßig sein, da die Erfüllung der Verpflichtung, eine Baufläche widmungsgemäß zu verwenden, die Beibehaltung der Widmung voraussetzt.

**Zu Z. 105 (§ 28 Abs. 1 lit. b):**

Bereits bisher hat ein Bebauungsplan gemäß § 28 Abs. 2 lit. d den Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen. Festlegungen in einem Bebauungsplan (z.B. Regelungen über die Art der Bebauung, die Höhenlage oder Einfriedungen) können nämlich das Risiko von Naturgefahren für Siedlungsgebiete verringern. Deshalb soll die Verpflichtung der Gemeinde verankert werden, einen Bebauungsplan auch dann zu erlassen, wenn dies aus Gründen des Schutzes vor Naturgefahren notwendig ist.

**Zu Z. 107 (§ 28 Abs. 2 lit. f):**

Zur Verfolgung des neuen Zieles der Siedlungsentwicklung nach innen (§ 2 Abs. 3 lit. h) hat der Bebauungsplan auch die zweckmäßige Dichte der Bebauung von Bauflächen (beispielsweise durch Festlegung eines der zweckmäßigen Dichte entsprechenden Maßes der baulichen Nutzung nach § 28 Abs. 3 lit. b) zu berücksichtigen.

**Zu Z. 109 (§ 28 Abs. 5):**

Der Verweis wird an die geänderte Absatznummerierung in § 12 angepasst.

**Zu Z. 110 (§ 29 Abs. 1):**

Wie im Verfahren zur Erlassung eines Flächenwidmungsplanes tritt an die Stelle der Auflage des von der Gemeindevertretung beschlossenen Entwurfs des Bebauungsplanes im Gemeindeamt die Veröffentlichung des Entwurfs (samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht) auf der Homepage der Gemeinde im Internet. Dies hat den großen Vorteil, dass der Entwurf um einiges leichter zugänglich ist. Um jedoch Personen, die über keine Möglichkeit der Einsichtnahme in den im Internet veröffentlichten Entwurf verfügen, nicht vom Verfahren auszuschließen, ist auch weiterhin eine Einsichtnahme in den Entwurf im Gemeindeamt möglich.

Die Veröffentlichung des Entwurfs ist zukünftig durch Anschlag an der Amtstafel während der Zeit der Veröffentlichung und, sofern ein solches besteht, im Amtsblatt der Gemeinde (Gemeindeblatt) kundzumachen. Die Verpflichtung, Menschen mit schwerer Sehbehinderung den Entwurf während der Zeit der Veröffentlichung auf Verlangen zu erläutern, ist nunmehr in § 29 Abs. 2 enthalten.

Um die Landesregierung bereits vor der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des Bebauungsplanes (vgl. § 29 Abs. 3) in das Verfahren einzubinden, ist sie von der Gemeinde von der Veröffentlichung des Entwurfs zu verständigen und kann zum Entwurf eine Stellungnahme abgeben.

**Zu Z. 111 (§ 29 Abs. 2):**

Neben der Aufnahme der Verpflichtung, Menschen mit schwerer Sehbehinderung den Entwurf während der Zeit der Veröffentlichung auf Verlangen zu erläutern, erfolgt eine begriffliche Anpassung an die neu vorgesehene Veröffentlichung des Entwurfs im Internet. Änderungsvorschläge zum Entwurf können zudem nunmehr schriftlich erstattet werden.

**Zu Z. 112 (§ 29 Abs. 3):**

Die Bestimmung wird für den Fall der Einführung des digitalen Bebauungsplanes technologieneutral formuliert.

**Zu Z. 114 (§ 29 Abs. 6):**

§ 29 Abs. 6:

Die Landesregierung hat die Möglichkeit, mit Verordnung vorzusehen, dass der Bebauungsplan in digitaler Form auf der Grundlage digitaler Daten (digitaler Bebauungsplan) zu erstellen ist (vgl. §§ 28 Abs. 5 iVm 12 Abs. 9). Da der digitale Bebauungsplan nicht zur Einsicht aufgelegt werden kann, ist hier eine von § 32 Abs. 2 des Gemeindegesetzes abweichende Kundmachungsregelung zu treffen.

*§ 29 Abs. 6 in der Fassung vor der Novelle:*

Im Gemeindegesetz ist in § 32 Abs. 5 die Einrichtung einer auf der Homepage der Gemeinde im Internet abrufbaren Verordnungssammlung beabsichtigt, wobei in dieser Sammlung die Verordnungen in konsolidierter Fassung abrufbar sein sollen. Teile von Verordnungen, bei denen es sich um planliche Darstellungen handelt, sind jedoch gemäß § 32 Abs. 5 lit. d des Gemeindegesetzes aus technischen Gründen von der Verpflichtung zur Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde ausgenommen. Wenn diese Ausnahme in Anspruch genommen wird, muss dafür im Gemeindeamt die Möglichkeit zur allgemeinen Einsicht in den Bebauungsplan bestehen (vgl. § 32 Abs. 5 letzter Satz des Gemeindegesetzes). § 29 Abs. 6 in der Fassung vor der Novelle kann deshalb entfallen.

**Zu Z. 115 (§ 30 Abs. 3):**

Es erfolgt eine begriffliche Anpassung an die neu vorgesehene Veröffentlichung des Entwurfs im Internet. Um frühzeitig (und zwar vor der Übermittlung der beschlossenen Änderung des Bebauungsplanes zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung) informiert zu sein, soll die Landesregierung im vereinfachten Änderungsverfahren nach § 30 Abs. 3 von den beabsichtigten Änderungen verständigt werden.

**Zu Z. 116 (§ 30 Abs. 4):**

Der Verweis wird an die geänderte Absatznummerierung in § 23 angepasst.

**Zu Z. 117 (§ 31 Abs. 4):**

Bereits bisher hat die Landesregierung die Möglichkeit, durch Verordnung für bestimmte Gebiete das Maß der baulichen Nutzung festzulegen, wenn die Gemeinde dies nicht getan hat und es aus städtebaulichen, siedlungs- oder verkehrstechnischen Interessen oder zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes erforderlich ist.

Einerseits wird nun klargestellt, dass eine solche Verordnung der Landesregierung auch zur Erreichung des neuen Raumplanungszieles der Siedlungsentwicklung nach innen (§ 2 Abs. 3 lit. h) erforderlich sein kann. Andererseits soll die Landesregierung das Maß der baulichen Nutzung auch dann festlegen können, wenn das von der Gemeinde festgelegte Maß nicht den Raumplanungszielen des § 2 entspricht. Verordnungen der Landesregierung nach § 31 Abs. 4 sind außer Kraft zu setzen, sobald die Gemeinde das

Maß der baulichen Nutzung selbst festlegt und dabei das von der Landesregierung festgelegte Maß nicht unterschreitet.

**Zu Z. 119 (§ 36):**

Der Verweis wird um § 12 Abs. 9 ergänzt, damit die Landesregierung die dort genannten Vorschriften, etwa hinsichtlich Erstellung und Form, auch für Planungen gemäß den §§ 31 bis 34 erlassen kann.

**Zu Z. 120 (§ 38a Abs. 2 lit. b):**

Es wird – in Übereinstimmung mit § 20 Abs. 2 – klargestellt, dass zu den Zwecken des Gemeinbedarfs auch der gemeinnützige Wohnbau gehört.

**Zu Z. 121 (§ 38a Abs. 2 lit. c):**

Verträge gemäß § 38a Abs. 2 lit. c (Infrastrukturvereinbarungen) dienen dem Zweck der Herstellung bzw. Verbesserung der Infrastruktur im Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung von Bauflächen. Unter Infrastrukturmaßnahmen sind beispielsweise Verkehrswege (wobei umweltfreundliche Mobilität zu bevorzugen ist, vgl. § 2 Abs. 3 lit. k), Erholungsflächen oder Versorgungseinrichtungen zu verstehen.

Die vertragsgegenständlichen Infrastrukturmaßnahmen müssen gemäß § 38a Abs. 1 nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen zur Erreichung der Raumplanungsziele nach § 2 erforderlich sein. Solche Verträge müssen grundrechtskonform ausgestaltet sein. Allfällige Beiträge zu Infrastrukturmaßnahmen dürfen in keinem unangemessenen Verhältnis zu den Vorteilen stehen, die dem Privaten durch die in Aussicht genommene Widmung oder dem in Aussicht genommenen Bebauungsplan erwachsen.

**Zu Z. 122 (§ 38a Abs. 5):**

In die Verordnungsmächtigung des § 38a Abs. 5 wird eine Verpflichtung der Landesregierung aufgenommen, durch Verordnung festzulegen, welche Voraussetzungen Verwendungsvereinbarungen nach § 38a Abs. 2 lit. a erfüllen müssen, um die Verpflichtung zur Befristung von Widmungen nach § 12 Abs. 4 lit. a und b sowie Abs. 5 auszuschließen. Diese Voraussetzungen werden sich dabei an den gesetzlichen Eckpunkten der befristeten Widmung zu orientieren haben. Dadurch soll verhindert werden, dass beispielsweise durch eine überlange vertragliche Bebauungsfrist der Zweck der Befristung, nämlich die widmungsgemäße Verwendung der Grundstücke, unterlaufen wird.

**Zu Z. 123 (Entfall des § 59a):**

Die in § 59a enthaltenen Inkrafttretensbestimmungen haben sich mittlerweile verwirklicht, weshalb die Bestimmung entfallen kann.

**Zu Z. 124 (§ 60):**

In § 6 wird die Auflage des Entwurfs eines Landesraumplanes in den Gemeinden, deren Interessen durch die Planung wesentlich berührt werden, durch die Veröffentlichung des Entwurfs auf der Homepage des Landes im Internet ersetzt. Durch die Änderungen in § 6 sind die Aufgaben der Gemeinde im Verfahren zur Erlassung eines Landesraumplanes nunmehr in den Abs. 5 und 6 enthalten.

**Zu Z. 125 (§ 61):**

*§ 61 Abs. 2:*

Die Mitglieder (Ersatzmitglieder) des Raumplanungsbeirates sind auf die jeweilige Dauer der Landtagsperiode zu bestellen (vgl. § 4 Abs. 4). Durch die Übergangsbestimmung wird sichergestellt, dass der Raumplanungsbeirat nicht vor Ablauf dieser Zeit in der neuen Besetzung eingerichtet werden muss.

*§ 61 Abs. 3:*

Für zeichnerische Darstellungen in Landesraumplänen, die seit dem 1. Jänner 1990 durch Auflage zur allgemeinen Einsicht kundgemacht worden sind, ergibt sich die Verpflichtung zur Auflage für die Dauer ihrer Geltung im Amt der Landesregierung, in den Bezirkshauptmannschaften der betroffenen Bezirke und in den Gemeindeämtern der betroffenen Gemeinden aus § 5 Abs. 1 des Kundmachungsgesetzes.

*§ 61 Abs. 4:*

Ein Verfahren zur Erlassung oder Änderung von Planungen nach diesem Gesetz ist eingeleitet, wenn die Veröffentlichung des Entwurfs (bzw. die Verständigung der Eigentümer der betroffenen Grundstücke über die beabsichtigte Änderung anstelle der Veröffentlichung) bereits erfolgt ist. Das Verfahren ist dann nach den bisher geltenden Bestimmungen, und zwar sowohl verfahrensrechtlicher als auch materiellrechtlicher Natur (z.B. keine Befristung von Widmungen), zu Ende zu führen.

*§ 61 Abs. 5:*

Da Verordnungen nach § 10a Abs. 6, welche vor dem Inkrafttreten dieser Novelle in Kraft getreten sind, einen Hinweis darauf enthalten, dass der Erläuterungsbericht für die Dauer der Geltung der Verordnung im Amt der Landesregierung aufliegt, ist dieser Erläuterungsbericht auch nach dem Inkrafttreten der Novelle (und der damit bewirkten Änderung des § 10a Abs. 7) weiterhin aufzulegen.

*§ 61 Abs. 6:*

Unter Berücksichtigung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 26.6.2018, Zl. G 254/2017, V 110-111/2017 (vgl. die Erläuterungen zu § 11 Abs. 1), ist es angezeigt, dass die Gemeinden, welche bereits über ein räumliches Entwicklungskonzept verfügen, dieses so schnell wie möglich als Verordnung kundmachen. Wenn sie dies vor dem Inkrafttreten der gegenständlichen Novelle tun (d.h. vor dem auf die Kundmachung zweitfolgenden Monatsersten, siehe § 61 Abs. 1), gelten die als Verordnung kundgemachten räumlichen Entwicklungskonzepte als räumliche Entwicklungspläne im Sinne des § 11 Abs. 1 in der Fassung dieser Novelle. Sie müssen freilich bis spätestens 31. Dezember 2022 unter Beachtung der neuen inhaltlichen Vorgaben (vgl. § 11 Abs. 1) sowie der neuen Verfahrensvorschriften (§§ 11 Abs. 2 bis 10, 11a und 11b) geändert bzw. angepasst werden.

*§ 61 Abs. 7:*

Liegt bei Inkrafttreten der gegenständlichen Novelle kein ordnungsgemäß kundgemachtes räumliches Entwicklungskonzept vor, so ist bis spätestens 31. Dezember 2022 ein vollständig neuer räumlicher Entwicklungsplan zu erlassen, der als Ganzes den neuen inhaltlichen Vorgaben zu entsprechen und unter Beachtung der neuen Verfahrensvorschriften (§§ 11 Abs. 2 bis 10 und 11a) zu erlassen ist.

*§ 61 Abs. 10:*

Gemäß § 15 Abs. 8 lit. d bzw. den §§ 15a Abs. 4 iVm 15 Abs. 8 lit. d ist die Errichtung eines Einkaufszentrums bzw. eines sonstigen Handelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von mehr als 900 m<sup>2</sup> nur zulässig, wenn die Stellplätze, abgesehen von höchstens einem Drittel der verpflichtend zu errichtenden Stellplätze, in Garagen oder auf Gebäuden errichtet werden.

Die Situierung der Stellplätze ist ein wichtiger Bestandteil jedes Projektes und erfordert eine entsprechende Berücksichtigung in der Planung, weshalb diese Regelungen auf bereits vor dem 1. Oktober 2018 eingeleitete Verfahren – unbeschadet entsprechender Regelungen auf Gemeindeebene – nicht angewendet werden sollen. Der Stichtag wurde vor dem Hintergrund gewählt, dass mit der Zuweisung der Regierungsvorlage im Landtag im Oktober 2018 zu rechnen ist.

*§ 61 Abs. 11:*

Flächen, auf denen gemäß § 15 Abs. 9 in der Fassung vor dieser Novelle ein Einkaufszentrum errichtet wurde, sind innerhalb von zwei Jahren als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen. Dadurch werden gemäß § 15 Abs. 9 in der Fassung vor dieser Novelle errichtete Einkaufszentren im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Solche Widmungen müssen nicht in einem Landesraumplan für zulässig erklärt werden; auch der bestehende Baukonsens wird dadurch nicht berührt.