

**(INTER-)KOMMUNALE
ENTWICKLUNGSPLANUNG
UND
FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG**

BEARBEITET VON GRUPPE 1 SCHWECHAT

**ARTHOLD CHRISTINA 0205461
PROCHASKA DANIEL 0825567
RASZTOVITS DENISE 0826572
SCHIER DOROTHEA 0708376
WINKLER CHRISTINA 0617710**

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung.....	2
2. Rechtliche Vorgaben der überörtlichen Raumplanung.....	3
2.1. Bundesebene.....	3
2.2. Landesebene.....	3
2.2.1. Für das Planungsgebiet einschlägige Bestimmungen des NÖ ROG.....	3
2.2.2. NÖ Bauordnung.....	6
2.2.3. NÖ Nationalparkgesetz.....	6
2.2.4. NÖ Naturschutzgesetz 2000.....	7
3. Rechtliche Vorgaben der Örtlichen Raumordnung.....	9
3.1. Gemeindeebene.....	9
3.1.1. Verfassungsrechtliche Grundlagen.....	9
3.1.2. Regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland.....	10
3.1.3. Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.....	11

1. EINLEITUNG

In dieser Arbeit soll ein Überblick über die für das Untersuchungsgebiet relevanten rechtlichen Vorgaben der überörtlichen sowie der örtlichen Raumplanung und deren gesetzlichen Grundlagen gegeben werden. Der Aufbau ist in der Art gestaltet, dass zunächst relevante Vorschriften des Bundes, sodann des Landes und zuletzt der Gemeinden vorgestellt werden. Dass die Kompetenzen sich über alle Ebenen verteilen, liegt an der Eigenschaft der Raumordnung/Raumplanung als Querschnittsmaterie. Die Möglichkeit der Existenz einer derartigen Querschnittsmaterie in einem Staat gründet auf dem Bundesstaatlichen Prinzip. Nach Rechtsprechung des VfGH¹ wird dieses Prinzip durch die Verteilung der staatlichen Funktionen zwischen Bund und Ländern und die Möglichkeit der Länder an der Bundesgesetzgebung mitzuwirken, ersichtlich. Dabei wird eine Autonomie der Länder vorausgesetzt.

Da natürlich äußerst viel mehr Rechtsbereiche in die Region einspielen oder einspielen könnten, sollen die gewählten Gesetze und Verordnungen lediglich eine Auswahl jener Vorschriften darstellen, die aufgrund der besonderen räumlichen Gegebenheiten im Untersuchungsgebietes von Relevanz sein können.

Das Kapitel „Bundesebene“ spricht vor allem jene Teile des Bundesverfassungsgesetzbuches (ab nun B-VG) an, welche nach der Kompetenzverteilung in Gesetzgebung und Vollziehung des Bundes fallen und im Gebiet eine wichtige Rolle spielen.

Das Kapitel „Landesebene“ beschäftigt sich zunächst mit dem NÖ ROG 1976², welches neben dem Bundesverfassungsgesetzbuch die Grundlage für Flächenwidmungs- und Bebauungspläne in niederösterreichischen Gemeinden bildet. Aufgrund der naturräumlichen Eigenheiten im Gebiet werden weiters das Niederösterreichische Nationalparkgesetz sowie das Niederösterreichische Naturschutzgesetz behandelt.

Das Kapitel „Gemeindeebene“ beschäftigt sich zunächst mit der Eigenschaft eines Selbstverwaltungskörpers, welche einer österreichischen Gemeinde nach 118 Abs. 2 B-VG³ zukommt. Zudem wird die nach § 116 a B-VG bestehende Möglichkeit für Gemeinden, sich zu Gemeindeverbänden zusammenzuschließen, beleuchtet. Es versucht auch, sofern es nach derzeitigem Wissensstand über die Region möglich ist, auf Stand und Probleme der örtlichen Raumordnungsprogramme einzugehen.

¹ Slg 2455/1952.

² Vgl. URL: www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrNo/LRNI_2007072.pdf, (Stand 10.11.2010).

³ Vgl. Kodex. Verfassungsrecht, 25. Auflage, Lexis Nexis, 2006.

2. RECHTLICHE VORGABEN DER ÜBERÖRTLICHEN RAUMPLANUNG

Zu Beginn wird behandelt, welche Vorgaben der überörtlichen Raumplanung für die Region Schwechat bedeutsam sind. Die jeweiligen Normen finden sich im Österreichischen Bundesverfassungsgesetzbuch.

2.1. BUNDESEBENE

Obwohl sehr viele Kompetenzen dem Land sowie den Gemeinden zukommen, bleiben einige für die Region sehr wichtige Zuständigkeiten beim Bund. Diese Zuständigkeiten des Bundes sind im Österreichischen Bundesverfassungsgesetz⁴ geregelt. Es sind diese die Kompetenzen nach **Art 10 B-VG**⁵.

Für das Untersuchungsgebiet sind einige dieser von besonderer Wichtigkeit. Insbesondere auf den Flughafen in Schwechat bezogen ist der Bund nach **Art 10 Abs. 1 Z 9**⁶ für das Verkehrswesen bezüglich der Eisenbahnen, der Luftfahrt und der Schifffahrt, sowie für Umweltverträglichkeitsprüfungen für Bundesstraßen und Eisenbahnhochleistungstrecken, bei denen mit erheblichen Auswirkungen für die Umwelt zu rechnen ist, zuständig.

Für die finanzielle Lage einer Region ist auch eine weit ausgebaute Infrastruktur von Nöten, weshalb die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Gebiet unerlässlich ist (vgl. **Art 10 Abs. 1 Z 8**⁷).

Auch **Art 10 Abs. 1 Z 12**⁸, welcher dem Bund die Verantwortlichkeit für die Abfallwirtschaft hinsichtlich gefährlicher Abfälle zukommen lässt, könnte aufgrund der für den Flugverkehr notwendigen und später zu entsorgenden Materialien von Bedeutung sein.

Von entscheidender Bedeutung für das Untersuchungsgebiet, welches aus einzelnen Gemeinden besteht, sind die **Art 115-120 B-VG**, welche die territoriale Selbstverwaltung der Gemeinden regelt. „Selbstverwaltung“ ist die Besorgung öffentlicher Aufgaben (einschließlich hoheitlicher Aufgaben) durch eigene Rechtsträger (neben Bund und Ländern). Diese sind dabei, soweit sie im „eigenen Wirkungsbereich“ handeln, gegenüber den staatlichen Behörden (des Bundes oder Landes) weisungsfrei, unterstehen allerdings der staatlichen Aufsicht.“⁹

Natürlich spielen auch alle sonstigen Bestimmungen in der Bundesverfassung in der Region Schwechat eine Rolle, ein näheres darauf Eingehen würde jedoch den Rahmen sprengen und wird im Zuge dieses Projektes 2 dann behandelt, wenn es nötig ist.

2.2. LANDESEBENE

2.2.1. Für das Planungsgebiet einschlägige Bestimmungen des NÖ ROG

In diesem Kapitel werden jene Bestimmungen des oftmals novellierten NÖ Raumordnungsgesetzes (ab nun NÖ ROG) 1976¹⁰ behandelt, welche für die Region Schwechat und

⁴ Vgl. Kodex. Verfassungsrecht, 25. Auflage, Lexis Nexis, 2006.

⁵ Vgl. Kodex. Verfassungsrecht, 25. Auflage, Lexis Nexis, 2006.

⁶ Vgl. Kodex. Verfassungsrecht, 25. Auflage, Lexis Nexis, 2006.

⁷ Vgl. Kodex. Verfassungsrecht, 25. Auflage, Lexis Nexis, 2006.

⁸ Vgl. Kodex. Verfassungsrecht, 25. Auflage, Lexis Nexis, 2006.

⁹ Vgl. Verfassungsrecht. Öhlinger, Theo, 6. Auflage, WUV, 2005, S. 237.

¹⁰ LGBl.800-23.

Vgl. URL www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrNo/LRNI_2007072.pdf, (Stand 10.11.2010).

somit für die planerische Tätigkeit dieser Projektgruppe von höherer Bedeutung sind.

Anfangs erklärt schon **§ 1 Abs. 1 Z. 2 NÖ ROG** den Begriff Region: „Region: ein zusammenhängendes Gebiet, das durch gleichartige Probleme oder funktionelle Zusammengehörigkeit gekennzeichnet ist und aus diesen Gründen Gegenstand eines regionalen Raumordnungsprogrammes oder regionalen Entwicklungsleitbildes ist oder werden soll;“ Ein derartiges gleichartiges Problem ist für die Region Schwechat der Flughafen, der neben zahlreichen Vorteilen auch Unannehmlichkeiten für die Bevölkerung mit sich bringt. Schon allein aufgrund dieses Faktum sind die im Projekt zu behandelnden Gemeinden gut zur Erstellung eines gemeinsamen regionalen Entwicklungsleitbildes oder Raumordnungsprogrammes geeignet.

Auch **§ 1 Abs. 2 NÖ ROG**, der die für den Vollzug dieses Gesetzes entscheidenden Leitziele auflistet, muss bei der Projektarbeit berücksichtigt werden. Die Leitziele werden unterteilt in Z 1, Generelle Leitziele, sowie in Z 2, Besondere Leitziele für die überörtliche Raumordnung. Im Zusammenhang mit den Eigenheiten des Planungsgebietes hinsichtlich des darin angesiedelten Flughafens sowie des Nationalparks stechen insbesondere folgende Unterpunkte bei den **generellen Leitzielen** hervor: a) Vorrang der überörtlichen Interessen vor den örtlichen Interessen: ein funktionierender Flugverkehr ist für den Staat Österreich von äußerst hoher Bedeutung. Selbst wenn einzelne Gemeinden von den vom Flughafen ausgehenden Emissionen negativ beeinträchtigt werden, so werden die Interessen des gesamten Bundesgebietes dem gegenüber bevorrangt. In diesem Zusammenhang sticht auch unter c) die Ordnung der einzelnen Nutzungen in der Art hervor, dass gegenseitige Störungen vermieden werden sollen. Dies zeigen insbesondere die Baulandwidmungen - es wäre keinem Einwohner zumutbar, in unmittelbarer Flughafennähe Wohnung zu nehmen. Punkt i), welcher auf Gefahrenvermeidung für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung abzielt, beinhaltet einen in diesem Zusammenhang ebenso entscheidenden Unterpunkt, welcher zum Schutz vor Gefährdungen durch Lärm und Staub, Geruch etc., also eben auf von einem Flughafen typischerweise ausgehenden Emissionen abzielt. Auch Unterpunkt h) ist für die Region offensichtlich sehr bedeutsam: Nationalparks sollen durch Maßnahmen der Raumordnung im Umland dieser Nationalparks unterstützt werden. Bei den **besonderen Leitzielen** ist kein Punkt besonders hervorzuheben, vielmehr ist jede einzelne Zielsetzung für die Gewährung und Erhaltung einer hohen Lebensqualität in der Region sehr entscheidend.

§ 13 NÖ ROG, der neben **Art 118 Abs. 2 B-VG¹¹** für Gemeinden von großer Wichtigkeit ist, sieht für jede Gemeinde unter Berücksichtigung von Planungen und Maßnahmen des Bundes, des Landes und benachbarter Gemeinden die Aufstellung und Verordnung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes vor. **§ 13 Abs. 2 NÖ ROG**: „Das örtliche Raumordnungsprogramm hat die Planungsziele der Gemeinde festzulegen und jene Maßnahmen zu bezeichnen, die zur Erreichung dieser Ziele gewählt werden. Die Verordnung des örtlichen Raumordnungsprogrammes muss jedenfalls ein Entwicklungskonzept sowie einen Flächenwidmungsplan enthalten.“ **§ 13 Abs. 3 NÖ ROG** erklärt das erforderliche Entwicklungskonzept dahingehend, dass darin die Ziele des örtlichen Raumordnungsprogrammes als Plandarstellung räumlich zu konkretisieren sind.

Der im jeweiligen örtlichen Raumordnungsprogramm enthaltene Flächenwidmungsplan wird im **§ 14 NÖ Abs. 1 ROG** erklärt: „Der Flächenwidmungsplan hat das Gemeindegebiet entsprechend den angestrebten Zielen zu gliedern und die Widmungsarten für alle Flächen festzulegen oder nach Maßgabe des § 15 Abs. 2 kenntlich zu machen. Für übereinanderliegende Ebenen dürfen verschiedene Widmungsarten festgelegt werden.“ **§ 14 Abs. 2 NÖ ROG** listet im Anschluss auf, auf welche Planungsrichtlinien bei Erstellung des Flächenwidmungsplanes Rücksicht zu nehmen ist. Wiederum bezogen auf den Flughafen sticht hiervon insbesondere **Z. 19** heraus, welche die Vorgehensweise bei der erstmaligen Baulandwidmung bei lärmsensiblen Widmungsarten (z. B. Wohnbauland) Grundsätze aufstellt: So dürfen beispielsweise Flächen, die

¹¹ Vgl. Kodex. Verfassungsrecht, 25. Auflage, Lexis Nexis, 2006.

nur durch abschirmende Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwälle) für den beabsichtigten Widmungszweck für eine Umwidmung in Frage kommen, nur dann gewidmet werden, wenn aus Sicht des Lärmschutzes keine besser geeigneten Flächen für den selben Widmungszweck verfügbar sind.

Wiederum auf die besondere Situation der Lokation des Flughafens in einer Gemeinde der Region bezogen, ist § 15 NÖ ROG entscheidend. Dessen Abs. 1 sieht die Kenntlichmachung von Flächen, für die eine rechtswirksame überörtliche Planung, wie z. B. Flugplätze, im Flächenwidmungsplan vor. Sein Abs. 2 fordert für Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, selbiges. Demonstrativ aufgezählt sind darin auch Naturschutzgebiete sowie Sicherheitszonen von Flugplätzen. Somit sollte im Rahmen der Projektarbeit dieser Paragraph keinesfalls außer Acht gelassen werden.

Natürlich sind die darauf folgenden Bestimmungen des NÖ ROG, wie § 16 Bauland und § 17 Gebiete für Handelseinrichtungen, § 18 Verkehrsflächen und § 19 Grünland für die Projektarbeit ebenso von Relevanz, jedoch wird erst dann näher darauf eingegangen, wenn es konkret erforderlich ist.

§ 21 NÖ ROG ff. geben Auskunft über das Verfahren zur Aufstellung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes. Wie immer in der Verwaltung ist ein korrektes Verfahren absolut unabdingbar, die Verfahrensschritte müssen genau eingehalten werden, damit der jeweilige Rechtsakt seine volle Wirkung entfalten kann. Das Verfahren, bis ein örtliches Raumordnungsprogramm in Geltung treten kann, erfolgt schrittweise:

Zunächst ist eine strategische Umweltprüfung vorzunehmen, für welche ein Prüfrahmen (kontrolliert von der Umweltbehörde), erstellt werden muss. Beabsichtigte Planungsvarianten und Maßnahmen sind zu entwickeln und im Umweltbericht zu dokumentieren.

Im zweiten Schritt ist der Entwurf noch sechs Wochen vor Verordnungserlass im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Diese Tatsache bedarf einer Kundmachung. Auch die angrenzenden Gemeinden, die NÖ Wirtschaftskammer, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, die NÖ Landes-Landwirtschaftskammer sowie die Interessensvertretungen für die Gemeinden sind schriftlich zu verständigen. Bei Auflagebeginn ist der Landesregierung ein schriftlicher Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes zuzusenden. Bei fehlender Verständigung der betroffenen Haushalte hat diese keinen Einfluss auf das Zustandekommen des örtlichen Raumordnungsprogrammes. Jedoch ist jedermann berechtigt, innerhalb der Auflegefrist schriftlich zum Programm Stellung zu nehmen.

Auf diese Stellungnahmen hat im Anschluss der Gemeinderat bei Erlassung der Verordnung einzugehen. Nach Beschlussfassung ist der Landesregierung das örtliche Raumordnungsprogramm inklusive Informationen über dessen Zustandekommen (Stellungnahmen...) zukommen zu lassen. Eine Genehmigung durch die Landesregierung ist zwingend erforderlich. Liegt ein Tatbestand des § 11 NÖ ROG vor, so ist die Genehmigung zu versagen und dieser Grund der Gemeinde mitzuteilen. Wurde das örtliche Raumordnungsprogramm durch die Landesregierung genehmigt, so bedarf es einer Kundmachung. Auch ist es ab nun während der Amtsstunden am Gemeindeamt (Magistrat) einsehbar.

§ 22 NÖ ROG gibt Auskunft, wann ein bestehendes örtliches Raumordnungsprogramm abgeändert werden kann und wie dabei vorzugehen ist. In der Regel sollte dies jedoch nicht geschehen, was auch der Wortlaut dieser Bestimmung zeigt: „...darf nur abgeändert werden“.

2.2.2. NÖ Bauordnung

In diesem Zusammenhang ist auch das Landesgesetz über die NÖ Bauordnung 1996, (ab nun NÖBauO), welches das Bauwesen im Land Niederösterreich regelt, zu erwähnen. § 2 NÖBauO¹², der die Zuständigkeit regelt, führt als Baubehörde 1. Instanz den Bürgermeister an. Da baurechtliche Anliegen in einer Gemeinde naturgemäß in deren Interesse liegen und sich diese wohl auch am Besten zur Durchführung eines damit im Zusammenhang stehenden Verfahrens eignet, ist dies eindeutig ein Fall, wenn nicht sogar das Paradebeispiel für § 118 Abs. 2 B-VG¹³, den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde. Sollte jedoch das Bauvorhaben mehrere Gemeinden betreffen, oder sind bundeseigene Gebäude betroffen, so ist erstinstanzlich die Bezirksverwaltungsbehörde (Magistrat) zuständig.

Da eine detaillierte Behandlung der NÖ BauO für dieses Projekt 2 zu umfassend wäre, sollen nur die einzelnen Hauptteile kurz angeführt werden: Enthalten sind ein allgemeiner Teil, Bauplatzgestaltung, Bauvorhaben, Bewilligungsverfahren, Bauausführung, Überprüfung des Bauzustandes, Abgaben, Bautechnik, Anordnung und äußere Gestaltung von Bauwerken, Heizungen, Anlagen und Bebauungsplan. Diese Gliederung zeigt, dass das Baurecht in Niederösterreich durchaus genau und übersichtlich geregelt ist und für jeden Bauherren eine verständliche und notwendige Lektüre darstellt.

2.2.3. NÖ Nationalparkgesetz

Das NÖ Nationalparkgesetz vom 31.10.2001¹⁴ ist für die Region insofern bedeutsam, als sich in ihr ein Nationalpark befindet. In Folge soll näher beleuchtet werden, welche Gebiete in welchem Verfahren nach diesem Gesetz zu einem Nationalpark erklärt werden können und welche Konsequenzen sich daraus ergeben.

Gem. § 1 bildet es die Grundlage für die Errichtung und den Betrieb eines Nationalparks in Niederösterreich. § 2 enthält eine Aufzählung jener Ziele, welche ein Nationalpark im Landesgebiet erreichen soll. Im Abs. 2 wird auch darauf hingewiesen, dass das Land sowie die Gemeinden als Träger von Privatrechten die im Abs. 1 vorgegebenen Zielsetzungen zu berücksichtigen haben. § 3 ermöglicht es in seinem Abs. 2 der Landesregierung, Flächen gem. Abs. 1 durch Verordnung zum Nationalpark zu erklären. Ein solcher kann in die im Abs. 3 genannten Zonen unterteilt werden: Naturzone, Naturzone mit Managementmaßnahmen, Außenzone.

§ 5 Naturzone: „Die Naturzone umfaßt Flächen, deren Wirkungsgefüge durch die bisherige Inanspruchnahme oder menschliche Nutzungen nicht oder nicht wesentlich verändert wurde. In der Naturzone haben jede wirtschaftliche Nutzung oder den Zielen (§ 2 Abs. 1) widersprechende andere Nutzungen zu unterbleiben sowie vorläufig zu setzende Managementmaßnahmen binnen einer festzulegenden Übergangsfrist auszulaufen.“

§ 6 Naturzone mit Managementmaßnahmen: „Die Naturzone mit Managementmaßnahmen umfasst Flächen, deren Lebensgemeinschaften oder deren Artenvielfalt nur mit einer den naturräumlichen Gegebenheiten entsprechenden Nutzung erhalten werden kann. In Naturzonen mit Managementmaßnahmen ist unbeschadet der Bestimmungen der Abs. 3 und 4 jeder Eingriff in die Natur und in den Naturhaushalt sowie jede Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verboten.“

¹² Vgl. URL www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrNo/LRNI_2009143.pdf (Stand 12.11.2010).

¹³ Vgl. Kodex. Verfassungsrecht, 25. Auflage, Lexis Nexis, 2006.

¹⁴ Vgl. URL www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrNo/LRNI_201176/LRNI_2001176.pdf (Stand 11.11.2010).

§ 8 Außenzone: Die Außenzone kann geschützte historische Zonen, Fremdenverkehrs- und Verwaltungszonen und Sonderbereiche umfassen. Sonderbereiche sind z. B. Wasserstraßen, künstliche Gerinne und Äcker. Die Landesregierung hat in der Verordnung nach § 3 Abs. 2 für die Außenzone jene Maßnahmen zu verbieten oder zu bewilligungspflichtigen Maßnahmen zu erklären, die eine nachhaltige Beeinträchtigung der landschaftlichen Eigenart oder Schönheit, des Erholungswertes, des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zur Folge hätten. In der Verordnung hat die Landesregierung neben der Bezeichnung der zuständigen Behörde auch die Kriterien für die Erteilung oder Verweigerung einer Bewilligung auszuführen.“

Bevor die Landesregierung zur Erlassung oder Änderung einer Verordnung nach § 3 Abs. 2 schreiten kann, muss gem. § 8 der Verordnungsentwurf bei der Gemeinde aufliegen und ist bekannt zu machen. Anhörungsrechte bestehen für die betroffene Gemeinde, die gesetzlichen Interessensvertretungen der betroffenen Berufsgruppen, die NÖ Umwelthanwaltschaft, die betroffenen Grundeigentümer und Nutzungsberechtigte und deren allfällige Interessensvertretungen sowie in Niederösterreich landesweit tätige Natur- und Umweltschutzorganisationen.

Die Errichtungs- und Verwaltungsaufgaben eines Nationalparks wird gem. § 9 von der Nationalparkverwaltung mit Sitz in einer der Nationalparkgemeinden wahrgenommen. Die Organisation und Zuständigkeit derselben richten sich nach einer Vereinbarung nach § 15a B-VG¹⁵ und bei länderübergreifenden Nationalparkprojekten nach einer Vereinbarung mit dem betreffenden Land.

Damit auch die regionalen Interessen sicher gestellt werden können, ist ein Nationalparkbeirat nach § 11 einzurichten, in welchem unter anderem je ein Mitglied einer Nationalparkgemeinde vorhanden ist. Es ist den Gemeinden nach § 12 zudem gewährt, einen örtlichen Nationalparkbeirat einzurichten.

Des weiteren von Bedeutung sind Bestimmungen über die Duldung von Maßnahmen durch Grundeigentümer, denkbare Enteignungen und Entschädigungen, die Überwachung des Gebietes, die Wiederherstellung des früheren Zustandes sowie zuletzt die in diesem Gesetz enthaltenen Straftatbestände.

2.2.4. NÖ Naturschutzgesetz 2000

Vor allem im Zusammenhang mit dem Nationalpark in der Region ist auch das Niederösterreichische Naturschutzgesetz 2000¹⁶ namhaft zu machen. Dieses verfolgt laut § 1 das Ziel, die Natur in allen ihren Erscheinungsformen so zu erhalten, zu pflegen oder wiederherzustellen, dass ihre Eigenart und ihre Entwicklungsfähigkeit, die ökologische Funktionstüchtigkeit der Lebensräume, die Vielfalt der, der Artenreichtum und die Repräsentanz der heimischen und standortgerechten Tier- und Pflanzenwelt und die Nachhaltigkeit der natürlich ablaufenden Prozesse regionstypisch gesichert und entwickelt werden und gibt im § 2 seine Ziele vor. Nach § 3 erstellt das Land (die Landesregierung unter Einbindung der örtlichen Bevölkerung, deren Vertreter und Fachkundigen) ein nach Regionen differenziertes Naturschutzkonzept.

¹⁵ Bund-Länder Vereinbarung.

Vgl. Kodex. Verfassungsrecht, 25. Auflage, Lexis Nexis, 2006.

¹⁶ Vgl. URL www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrNo/LRNI_2010004/LRNI_2010004.pdf (Stand 11.11.2010).

Da der Nationalpark Donauauen ein Naturschutzgebiet ist, wird nun darauf näher eingegangen. **§ 11 Abs. 1** definiert ein Naturschutzgebiet wie folgt: „Gebiete im Grünland, die sich durch weitgehende Ursprünglichkeit (insbesondere Urwald, Ödland, Steppenreste und Moore) oder durch naturschutzfachlich besonders bedeutsame Entwicklungsprozesse (insbesondere Dynamik von Fließgewässern) auszeichnen, die für den betroffenen Lebensraum charakteristische Tier- und Pflanzenarten, insbesondere seltene oder gefährdete Tier- oder Pflanzenarten, beherbergen oder in denen ein gehäuftes Vorkommen seltener oder wissenschaftlich interessanter Mineralien oder Fossilien oder erdgeschichtlich interessante Erscheinungen vorhanden sind, können durch Verordnung der Landesregierung zum Naturschutzgebiet erklärt werden.

Eben solche Naturschutzgebiete können nach **§ 13** unter dessen Voraussetzung durch Verordnung der Landesregierung zum Nationalpark erklärt werden. **Abs. 3** ist für Gemeinden, über welche sich ein Naturpark erstreckt von besonderer Bedeutung: „Gemeinden, auf deren Gebiet sich ein Nationalpark erstreckt, sind berechtigt, die Bezeichnung „Naturparkgemeinde“ zu führen. Darüber hinaus kann die Landesregierung einer Gemeinde unter Berücksichtigung eines örtlichen Naheverhältnisses und eines besonderen Interesses dieser Gemeinde gleichfalls die Bezeichnung „Naturparkgemeinde“ zuerkennen. Mehrere Naturparkgemeinden in einem örtlichen Naheverhältnis bilden zusammen eine „Naturparkregion“.

Was für Einwohner einer Naturparkgemeinde von besonderer Wichtigkeit sein kann, ist **§ 23**, welcher für Grundeigentümer, dessen Grundstück aufgrund dieser Verordnung eine erhebliche Ertragsminderung oder eine Erschwernis von Nutzungsmöglichkeiten erfährt, im Verfahren gem. **§ 30** einen Entschädigungsanspruch gegenüber dem Land zuspricht.

Auch hier ist es wichtig, die Zuständigkeit zu kennen - als Naturschutzbehörde ist nach **§ 24** die örtlich zuständige Bezirksverwaltungsbehörde verantwortlich. Bei dieser, sowie bei der Landesregierung ist gem. **§ 32** ein Naturschutzbuch zu führen, welches alle Verordnungen nach diesem Gesetz sowie gegenständliche rechtskräftige Bescheide beinhaltet.

Gleich dem NÖ Nationalparkgesetz enthält auch das NÖ Naturschutzgesetz am Ende diverse Straftatbestände, welche mit Geldstrafen, die dem Land Niederösterreich zufließen, sanktioniert sind.

3. RECHTLICHE VORGABEN DER ÖRTLICHEN RAUMORDNUNG

3.1. GEMEINDEEBENE

3.1.1. Verfassungsrechtliche Grundlagen

Wie bereits in der Einleitung angesprochen, ist die Gemeinde ein Selbstverwaltungskörper. Ein Selbstverwaltungskörper ist eine juristische Person (Träger von Rechten und Pflichten) und besitzt einen eigenen Wirkungsbereich, in welchen dieser weisungsfrei ist. Dennoch besteht ein Aufsichtsrecht staatlicher Behörden. Selbstverwaltungskörper können in ihrem übertragenen Wirkungsbereich funktionell als Behörden des Bundes/des Landes, welcher/welches ein Weisungsrecht besitzt, tätig werden.

Obwohl die Gemeinden in Österreich nicht die einzigen Selbstverwaltungskörper¹⁷ sind, wird lediglich die territoriale Selbstverwaltung der Gemeinden in den **Art. 115-120 B-VG**¹⁸ genau geregelt.

Von oberster Bedeutung ist **Art 118 Abs. 2 B-VG**, welcher den eigenen Wirkungsbereich einer Gemeinde regelt. Eine Gemeinde ist in jenen Angelegenheiten, welche im ausschließlichen oder überwiegenden Interesse der örtlichen Gemeinschaft gelegen und geeignet sind, durch diese innerhalb ihrer Grenzen besorgt zu werden. Nach **Art 118 Abs. 4 B-VG** ist sie in diesem weisungsfrei, ein Instanzenzug an andere Verwaltungsbehörden ist ausgeschlossen. **Art 119a B-VG** sieht jedoch eine Aufsicht von Bund oder Land vor, welche jedoch auf die Kontrolle der Rechtmäßigkeit der Gemeindeakte beschränkt ist. „Dabei zeigt sich der Unterschied zwischen der Gemeinde als Selbstverwaltungskörper und einer bloßen Verwaltungsbehörde auch darin, dass die Gemeinde im Aufsichtsverfahren Parteistellung hat und selbst Rechtsmittel gegen Aufsichtsmaßnahmen bis hin zu Beschwerden an den VfGH und VwGH erheben kann.“¹⁹ Als Aufsichtsbehörden fungieren die Bezirksverwaltungsbehörde, die Landesregierung und der Landeshauptmann. Sie werden funktionell als Landes- oder Bundesbehörden tätig, je nachdem aus welchem Wirkungsbereich die jeweilige Agenda stammt.

Von Interesse ist natürlich auch, was denn der eigene Wirkungsbereich einer Gemeinde ist. **Art 118 Abs. 3 B-VG** enthält eine lediglich demonstrative Aufzählung (z.B. Ortspolizei). In Materiengesetzen können somit Aufgaben den Gemeinden (vorausgesetzt einer genauen Bezeichnung) zugewiesen werden. Dies selbstverständlich unter Prüfung von Interesse und Eignung.

Sonstige einer Gemeinde zukommende Verwaltungsaufgaben stellen den eigenen Wirkungsbereich einer Gemeinde dar (**Art. 116 Abs. 1 B-VG**). Als Organ ist hier der Bürgermeister je nach Funktion der Bundes- oder Landesbehörde (Bezirksverwaltungsbehörde) weisungsgebunden.

Das B-VG regelt die Rechtsstellung der Gemeinden nach dem Prinzip der Einheitsgemeinde, wonach jeder Gemeinde dieselben Rechte und Pflichten zukommen. „Der Gesetzgeber hat sich bei dieser ihm obliegenden Aufgabe daher nicht am Interesse und der Eignung der jeweils konkreten Gemeinde, sondern am Modell einer „abstrakten Durchschnittsgemeinde“ zu orientieren.“²⁰ In

¹⁷ ebenso Kammern, Sozialversicherungsträger, ÖH.

¹⁸ Vgl. Kodex. Verfassungsrecht, 25. Auflage, Lexis Nexis, 2006.

¹⁹ Vgl. Verfassungsrecht. Öhlinger, Theo, 6. Auflage, WUV, 2005, S. 243.

²⁰ Vgl. Verfassungsrecht. Öhlinger, Theo, 6. Auflage, WUV, 2005, S. 244.

dieser Hinsicht kann es insofern innerhalb einzelner Gemeinden zu Problemen kommen, als auf regionale Eigenheiten derselben keine besondere Rücksicht genommen wird. Jedoch bietet **Art 116a B-VG** insofern Hilfe, als er die Bildung von Gemeindeverbänden zulässt. Die Aufsichtsbehörde kann einen Zusammenschluss mehrerer Gemeinden zur Besorgung des eigenen Wirkungsbereiches genehmigen. So können sich Gemeinden etwa bei regionalen Problemstellungen gegenseitig unterstützen.

Eben diese Form des Zusammenschlusses von Gemeinden mit ähnlichen Interessen und Problemen kann einer „Region“ einen rechtlichen Rahmen verleihen. Ansonsten hat eine Region, wie sie begrifflich im gewöhnlichen Sprachgebrauch verwendet wird, keine verfassungsrechtlich gewährleisteten Rechte und Pflichten.

Ein Beispiel hierfür wäre die **1. NÖ Gemeindeverbändeverordnung** 1600/2-42²¹. Diese regelt in ihrem **§ 75** den Gemeindeverband für Abfallwirtschaft im Raum Schwechat. **Abs. 1** enthält die sich zusammenschließenden Gemeinden. Die Gemeinden des Untersuchungsgebietes, Schwechat, Klein-Neusiedl, Rauchenwarth, Zwölfaxing und Schwadorf sind allesamt Teilnehmende.²²

Obwohl einer Region wie bereits erwähnt nach dem B-VG keine Rechte und Pflichten zukommen, ist es nach **§ 1 Abs. 1 Z. 2 NÖ ROG**²³, der auch den Begriff „Region“ erklärt, einer Region aufgrund von gleichartiger Probleme oder funktioneller Zusammengehörigkeit erlaubt, ein regionales Raumordnungsprogramm zu entwickeln. Von dieser Möglichkeit hat die Region, welche das südliche Wiener Umland umfasst, mit der Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland Gebrauch gemacht. Dieses wird nun aufgrund seiner Relevanz im Untersuchungsgebiet etwas näher beleuchtet:

3.1.2. Regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland

§1 der Verordnung 8000/85-3 über ein regionalen Raumordnungsprogrammes südliches Wiener Umland 2010²⁴ gibt Auskunft über den Geltungsbereich dieser Verordnung: es findet seine Anwendung für die Verwaltungsbezirke Baden, Bruck an der Leitha und Mödling sowie für die Gerichtsbezirke Purkersdorf und Schwechat. Es dient vor allem der Umsetzung gemeinsamer Interessen, für welche **§ 3** folgende Zielsetzungen nennt:

- Abstimmung des Materialabbaues auf den mittelfristigen Bedarf, auf die ökologischen Grundlagen und auf andere Nutzungsansprüche
- Festlegung siedlungstrennender Grünzüge und Siedlungsgrenzen zur Sicherung regionaler Siedlungsstrukturen und typischer Landschaftselemente sowie zur vorausschauenden Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Sicherung und Vernetzung wertvoller Biotope
- Rücksichtnahme auf die für die Wasserversorgung relevanten Grundwasserkörper
- Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft

Die **§§ 4 – 7** geben sodann die Maßnahmen an, mittels derer die oben genannten Ziele erreicht werden sollen. Dabei handelte es sich um themenbezogene Maßnahmen, für den Naturraum, die Siedlungsentwicklung und für die Rohstoffgewinnung. So verpflichten sich die teilnehmenden Gemeinden, ihre Flächenwidmungen unter Berücksichtigung des in der Verordnung Genannten vorzunehmen. Im Anschluss darauf stellt Anlage 1 in Kartenform das gegenständliche Gebiet dar. Darauf folgend werden in Tabellenform die jeweiligen planungsrelevanten Zonen beschrieben und bewertet.

²¹ LGBl 105/2002, 42. Novelle.

²² Vgl. URL www.sbg.ac.at/ver/links/lgbl/n/lgbl-n.htm, 11.11.2010.

²³ Vgl. URL www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrNo/LRNI_2007072.pdf (Stand 10.11.2010).

²⁴ Vgl. URL www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrNo/LRNI_2007072.pdf (Stand 10.11.2010).

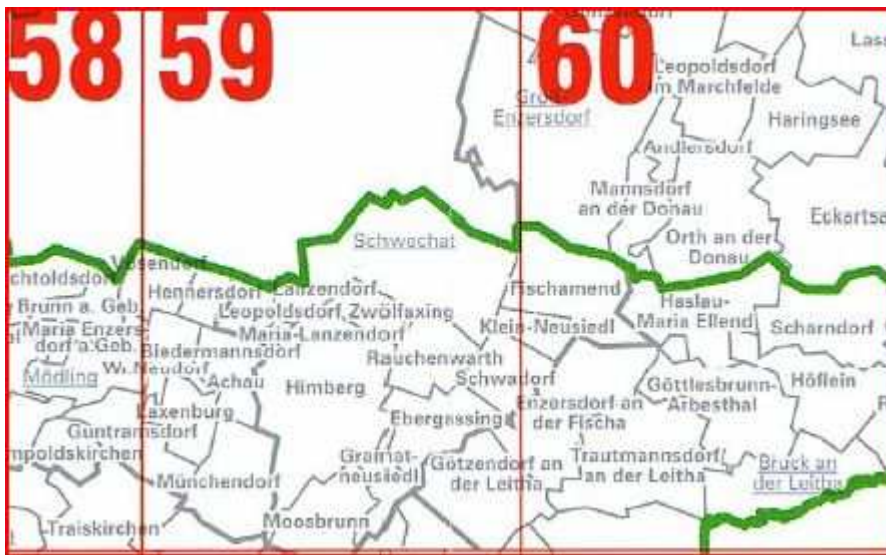


Abb. 1 Ausschnitt aus der Anlage 1 zum Regionalen Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland²⁵

Es finden sich im RIS (Rechtsinformationssystem) noch weitere sektorale Raumordnungsprogramme für Gemeinden des Landes Niederösterreich. Jedoch sind diese nicht für das Untersuchungsgebiet von Bedeutung. Es ist unerlässlich, sich den Geltungsbereich dieser Verordnungen anzusehen. In einem Paragraphen des jeweiligen Programmes sind die jeweiligen an dem Programm beteiligten Gemeinden angeführt. Betrachtet man z. B. die Verordnung über ein sektorales Raumordnungsprogramm über die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe, so sind die Gemeinden der Region nicht davon erfasst.

3.1.3. Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan

Wie oberhalb genannt sieht § 13 NÖ ROG²⁶ vor, dass jede Gemeinde für das Gemeindegebiet ein örtliches Raumordnungsprogramm, welches Flächenwidmungsplan und Entwicklungskonzept enthält, verordnet. Grundlage für diesen Paragraphen ist nun wiederum die Bestimmung des Art 118 Abs. 2 B-VG²⁷, welcher durch den § 13 NÖ ROG²⁸ bloß konkretisiert wird. Natürlich liegt es im Interesse der einzelnen Gemeinde, das eigene Gemeindegebiet in Nutzungen einzuteilen. Auch ist die Voraussetzung der Eignung bestens gegeben.

²⁵ Vgl. URL www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrNo/LRNI_2010037/LRNI_2010037.pdf (Stand 12.11.2010).

²⁶ LGBl.800-23.

Vgl. URL www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrNo/LRNI_2007072.pdf (Stand 10.11.2010).

²⁷ Vgl. Kodex. Verfassungsrecht, 25. Auflage, Lexis Nexis, 2006.

²⁸ Vgl. URL www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrNo/LRNI_2007072.pdf, (Stand 10.11.2010).

Es wird nun näher auf den Flächenwidmungsplan von Schwechat eingegangen, da dieser anders als die Flächenwidmungspläne der anderen Gemeinden der Öffentlichkeit über das Internet zugänglich gemacht wurde.²⁹

Der mit dem Geographischen Informationssystem erstellte Flächenwidmungsplan von Schwechat ist gemeinsam mit dem gültigen Bebauungsplan in der geforderten Plandarstellung auf der homepage der Gemeinde³⁰ einsehbar. Der Anwender kann sogar bei der Suche nach einem Planteil mit der Maus navigieren, was unter Umständen sehr praktisch sein kann.

- Anbei ist eine Legende, welche die im Plan farbig gekennzeichneten Flächen in Kategorieninteilt und deren Bedeutung erklärt:
- Widmungsarten des Baulandes, welche sich weiter in Wohn- und Kerngebiete unterschiedlicher Dichteklassen, Betriebsgebiete, Industriegebiete, Agrargebiete und Sondergebiete unterteilen.
- Verkehrsflächen, differenziert zwischen öffentlichen und privaten Flächen.
- Grünland, welches Land- und Forstwirtschaft, Grüngürtel, Gärtnereien, Kleingärten, Sportstätten, Spielplätze, Friedhöfe, Parkanlagen, Lagerplätze, Wasserflächen, und Freihalteflächen umfasst.

Neben der Legende werden dem Anwender über Kenntlichmachungen die im Plan verwendeten Zeichen erklärt. Dieser weiß nun, mit welchem Zeichen zum Beispiel eine Autobahn, der Flughafen, ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude oder eine Landesgrenze dargestellt und lokalisiert wird.

Auch die Legende zum Bebauungsplan ist im Internet einsehbar. Dem Planleser wird darin mitgeteilt, welche Bedeutung darin diversen Zeichen zugeordnet wird.³¹ So besteht Klarheit darüber, wo sich beispielsweise eine Stiege oder ein Ausfahrverbot befindet. Vorbildhaft von der Gemeinde Schwechat sind zudem die auf deren homepage abrufbaren Bebauungsvorschriften. Darin finden sich grundsätzliche Regelungen über die Bauplatzgestaltung, die Anordnung von Baulichkeiten, über Werbeanlagen, Einfriedungen im Bauland sowie Stellplatzanlagen.

Alles in Allem muss man sagen, dass die Öffentlichkeitsarbeit, welche die Gemeinde Schwechat mit dieser Informationsleistung im Internet leistet, für Interessierte bedeutsam ist und eine solche auch auf den homepages der anderen Gemeinden des Untersuchungsgebietes wünschenswert wäre.

²⁹ Siehe Abb. 1.

³⁰ Vgl. URL www.schwechat.gv.at.

³¹ Siehe Abb. 2.

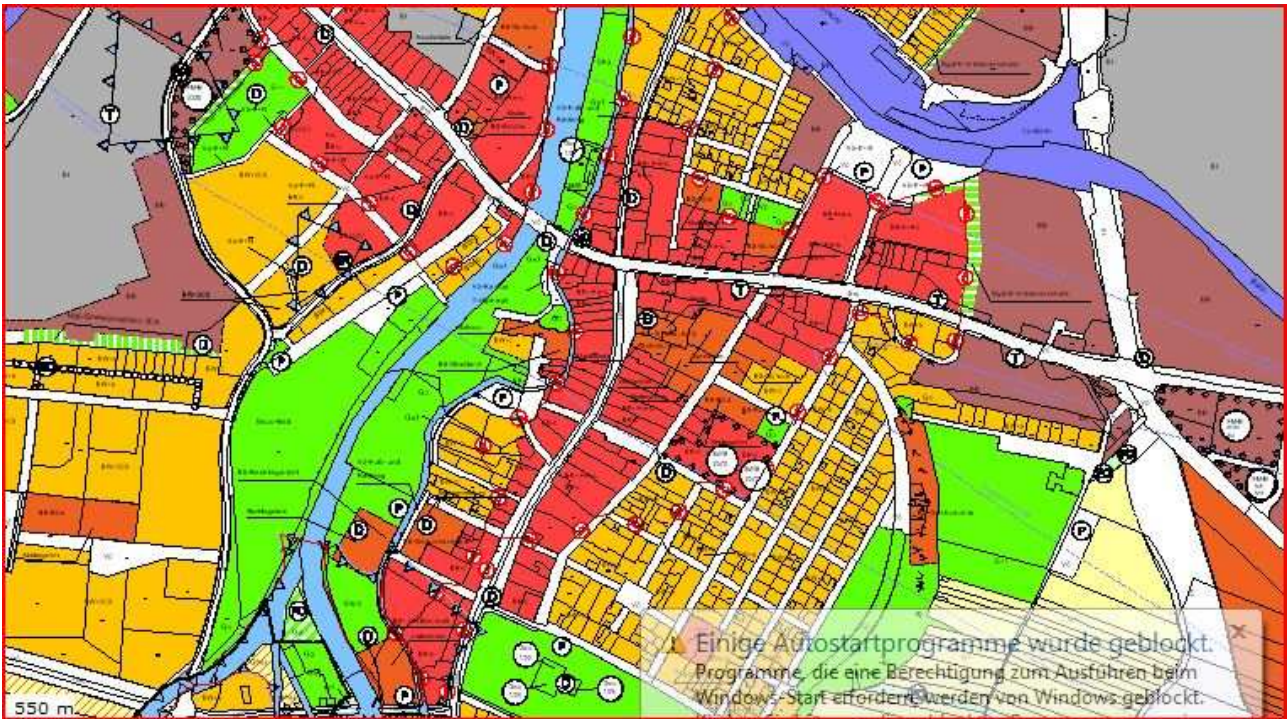


Abb. 2 Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplanes von Schwechat³²

	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie
	Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze
	Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze (bei Bebauungsweise s)
	Ausfahrverbote
	Schutzzone
	Bauverbotsbereiche
	Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsanlagen
	alte Ortskerne und Altstadtgebiete
	Öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind
	Stiege
	Wohnstraße
	Durchgang

Abb. 3 Ausschnitt aus der Legende zum Bebauungsplan von Schwechat³³

³² Vgl: URL <http://www.schwechat.gv.at> (Stand 13.11.2010).

³³ Vgl: URL <http://www.schwechat.gv.at> (Stand 13.11.2010).

LITERATURVERZEICHNIS

Kodex. Verfassungsrecht, 25. Auflage, Lexis Nexis, 2006.

Öhlinger, Theo, Verfassungsrecht, 6. Auflage, Wien 2005.

URL <http://www.ris.bka.gv.at> (Stand 10.11.2010).

URL <http://www.sbg.ac.at> (Stand 11.11.2010).

URL <http://www.schwechat.gv.at> (Stand 13.11.2010).