

WIDMUNGSVERFAHREN – BETRIEBSBAUGEBIET

1) Das Gebiet ist bereits in einem rechtskräftigen „ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT“ (ÖEK) als zukünftiges Betriebsbaugebiet (B) ausgewiesen.

Eine Widmung muss jedoch nun erst erfolgen – Der Flächenwidmungsplan baut sich auf das ÖEK auf! Keine Flächenwidmung ohne entsprechende ÖEK-Ausweisung. Beachte: Keine Baulandmöglichkeit, wenn z.B. Bauerwartungsland für Wohnbauzwecke im ÖEK eingetragen ist.

→ Vereinfachtes Verfahren kommt bei dieser Situation zum Tragen:

- 1.) Vor Beschlussfassung im Gemeinderat ist die beabsichtigte Flächenwidmungsplanänderung durch vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Die betroffenen Grundstückseigentümer (auf denen sich die Umwidmung bezieht) sind nachweislich zu verständigen. Weiters Einschaltung im Gemeindenachrichtenblatt und Aushang auf der Amtstafel. Empfehlenswert ist trotzdem auch eine Mitteilung an die Abteilung Raumordnung des Landes Oö.
- 2.) Beschlussfassung im GR
- 3.) Übermittlung der gesamten Unterlagen an die Baurechtsabteilung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung. Entscheidungsdauer (Rücksendung der (hoffentlich positiven) Genehmigung mit übersendeten und nun unterfertigten Unterlagen) kann nicht abgeschätzt werden – meist ca. 4 bis 6 Wochen.
- 4.) Nach Erhalt der positiven Genehmigung muss ein Verordnungshinweis nochmals 2 Wochen an die Amtstafel ausgehängt werden. Danach wird diese Kundmachung (der Verordnung) mit Änderungsplänen an die Baurechtsabteilung zur Verordnungsprüfung übermittelt – Somit sollte nach kurzer Zeit die rechtskräftige Bestätigung der Verordnungsprüfung dieser Abteilung erfolgen.

Zeitsumme: ca. 3 Monate

2) Das Gebiet ist in keinem rechtskräftigen „ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT“ (ÖEK) als zukünftiges Betriebsbaugebiet (B) ausgewiesen.

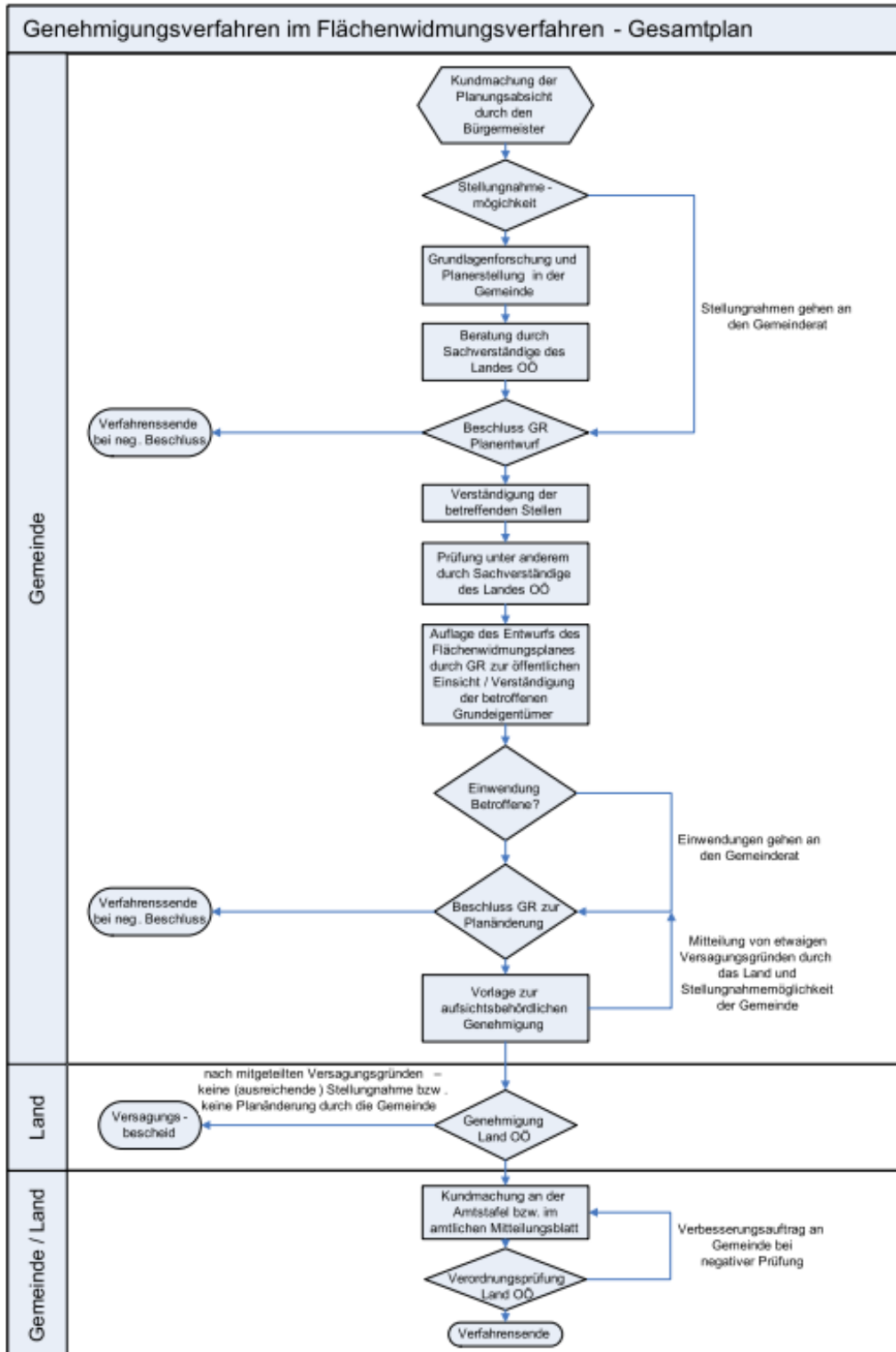
- 1) Das Verständigungsverfahren beginnt. Bei der erstmaligen Erlassung eines ÖEKs und/oder eines Flwp. auf einem bestimmten Gebiet bedarf es der Verständigung der:
- a) den in Betracht kommenden Bundesdienststellen
 - b) der Landesregierung
 - c) den benachbarten Gemeinden
 - d) der Wirtschaftskammer
 - e) der Landwirtschaftskammer
 - f) der Kammer für Arbeiter*innen und Angestellte
 - g) der Umweltanwaltschaft
 - h) sonstige Körperschaften öffentlichen Rechts, von denen bekannt ist, dass ihre Interessen berührt werden.

Diesem ist nun innerhalb von 8 Wochen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
Beachte: Abteilung Raumordnung beim Land Oö erhält auch sechs Planentwürfe.

- i) Gleichzeitig Kundmachung an der Amtstafel – hier reichen 4 Wochen. Weiters Einschaltung in der Gemeindezeitung und gegebenenfalls Veröffentlichung auf der Homepage.
 - j) Gleichzeitig Verständigung mit Nachweis der von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer*innen – hier reichen 4 Wochen
- 2) Beschlussfassung im Gemeinderat
- 3) – gleich wie beim Punkt 3 beim „vereinfachten Verfahren“ oben –

Zeitsumme (mit ev. längerer Entscheidungsfrist bei der Aufsichtsbehördlichen): ca. 6 bis 7 Monate

Rechtsquelle § 33 des OÖ ROG 94 idgF.



Quelle: Eigene Darstellung LRH auf Basis erhaltener Informationen aus der Prüfung