

Begutachtungsentwurf
August 2019

zu Zl. 01-VD-LG-1865/16-2019

**Gesetz vom,
mit dem ein Gesetz über die überörtliche und örtliche Raumordnung
(Kärntner Raumordnungsgesetz 2020 – K-ROG 2020)
erlassen wird sowie das Kärntner Grundstücksteilungsgesetz und
das Kärntner Umweltplanungsgesetz
geändert werden**

Der Landtag von Kärnten hat beschlossen:

Artikel I

**Gesetz über die überörtliche und örtliche Raumordnung (Kärntner Raumordnungsgesetz 2020 –
K-ROG 2020)**

Inhaltsverzeichnis

1. Hauptstück

Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung
- § 3 Bestandsaufnahme und Raumforschung
- § 4 Raumordnungskataster
- § 5 Informationspflichten für Seveso-Betriebe
- § 6 Raumverträglichkeitsprüfung

2. Hauptstück

Überörtliche Raumordnung

- § 7 Überörtliche Entwicklungsprogramme
- § 8 Wirkung der überörtlichen Entwicklungsprogramme

3. Hauptstück

Örtliche Raumordnung

1. Abschnitt

Örtliches Entwicklungskonzept

- § 9 Örtliches Entwicklungskonzept
- § 10 Parzellenscharfe Festlegung von Siedlungsschwerpunkten
- § 11 Überprüfung des örtlichen Entwicklungskonzepts
- § 12 Verfahren für den Beschluss über das örtliche Entwicklungskonzept

2. Abschnitt

Festlegungen im Flächenwidmungsplan

- § 13 Flächenwidmungsplan
- § 14 Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan
- § 15 Bauland
- § 16 Baugebiete
- § 17 Dorfgebiet
- § 18 Wohngebiet
- § 19 Kurgebiet
- § 20 Gewerbegebiet
- § 21 Geschäftsgebiet
- § 22 Industriegebiet
- § 23 Gemischte Baugebiete
- § 24 Sondergebiete
- § 25 Aufschließungsgebiete
- § 26 Verkehrsflächen
- § 27 Grünland
- § 28 Landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung
- § 29 Vorbehaltsflächen

- § 30 Sonderwidmungen Apartmenthäuser, sonstige Freizeitwohnsitze und Hoteldörfer
- § 31 Orts- und Stadtkerne
- § 32 Einkaufszentren

**3. Abschnitt
Änderungen im Flächenwidmungsplan**

- § 33 Regelmäßige Überprüfung des Flächenwidmungsplanes
- § 34 Änderung des Flächenwidmungsplanes
- § 35 Bebauungsfrist
- § 36 Rückwidmungen
- § 37 Entschädigungen

**4. Abschnitt
Verfahren**

- § 38 Verfahren für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan
- § 39 Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes
- § 40 Vereinfachtes Verfahren
- § 41 Verfahren zur Festlegung und zur Freigabe von Aufschließungsgebieten
- § 42 Verfahren zur Festlegung von Orts- und Stadtkernen

**5. Abschnitt
Wirkung des Flächenwidmungsplanes**

- § 43 Wirkung des Flächenwidmungsplanes
- § 44 Ausnahmen von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes
- § 45 Ersichtlichmachungen von Ausnahmen

**6. Abschnitt
Befristete Bausperre**

- § 46 Befristete Bausperre

**7. Abschnitt
Bebauungsplanung**

- § 47 Genereller Bebauungsplan
- § 48 Teilbebauungsplan
- § 49 Gestaltungsplan
- § 50 Änderung eines Bebauungsplans
- § 51 Verfahren für den Beschluss über einen Bebauungsplan

**8. Abschnitt
Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung**

- § 52 Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

**9. Abschnitt
Vertragsraumordnung**

- § 53 Privatwirtschaftliche Maßnahmen
- § 54 Besondere Vertragsinhalte

**4. Hauptstück
Raumordnungsbeirat**

- § 55 Raumordnungsbeirat
- § 56 Zusammensetzung des Raumordnungsbeirates
- § 57 Sitzungen des Raumordnungsbeirates

**5. Hauptstück
Schlussbestimmungen**

- § 58 Automationsunterstützte Vollziehung
- § 59 Eigener Wirkungsbereich
- § 60 Verweise

1. Hauptstück Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Dieses Gesetz regelt die überörtliche und örtliche Raumordnung.
- (2) Soweit durch dieses Gesetz der Zuständigkeitsbereich des Bundes berührt wird, ist es so auszulegen, dass sich keine über die Zuständigkeit des Landes hinausgehende Wirkung ergibt. Insbesondere gilt dieses Gesetz nicht für planende Maßnahmen
- a) des Verkehrswesens bezüglich Bundesstraßen, Eisenbahnen, Seilbahnen, Luftfahrt oder Schifffahrt,
 - b) des Bergwesens,
 - c) des Wasserrechts,
 - d) des Forstwesens,
 - e) in militärischen Angelegenheiten.

§ 2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

- (1) Ziele der Raumordnung sind:
- a) Die natürlichen Lebensgrundlagen sind möglichst zu schützen und pfleglich zu nutzen.
 - b) Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Vielfalt und die Eigenart der Kärntner Landschaft und die Identität der Regionen des Landes sind zu bewahren. Der freie Zugang zu Seen, öffentlichen Gewässern und sonstigen Naturschönheiten ist nach Möglichkeit zu sichern.
 - c) Für die einzelnen Regionen des Landes ist unter Bedachtnahme auf die jeweiligen räumlichen und strukturellen Gegebenheiten und ihre Entwicklungsmöglichkeiten eine bestmögliche Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur anzustreben. Dabei ist für eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung Vorsorge zu treffen.
 - d) Die Bevölkerung ist vor Gefährdungen durch Naturgewalten sowie vor vermeidbaren Umweltbelastungen durch eine entsprechende Entwicklung der Siedlungs- und Freiraumstruktur und Standortplanung bei dauergenutzten Einrichtungen soweit als möglich zu schützen.
 - e) Die Grundversorgung der Bevölkerung mit häufig benötigten öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in ausreichendem Umfang, in angemessener Qualität und in zumutbarer Entfernung ist sicherzustellen und weiterzuentwickeln.
 - f) Die Siedlungsstruktur ist unter Bedachtnahme auf die historisch gewachsene zentralörtliche Gliederung des Landes derart zu entwickeln, dass eine bestmögliche Abstimmung der Standortplanung für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen, Dienstleistungs- und Erholungseinrichtungen unter weitestgehender Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen erreicht wird. Dabei sind eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden sowie eine Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung anzustreben und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Siedlungsstrukturen sind durch Maßnahmen der Orts- und Regionalentwicklung zu unterstützen.
 - g) Die räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft sind langfristig sowohl in zentralörtlichen wie in peripheren Bereichen unter Bedachtnahme auf die jeweils unterschiedlichen Gegebenheiten zu sichern und zu verbessern; dabei ist insbesondere auf die Standorterfordernisse für die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben der Industrie und des Gewerbes, von Dienstleistungsbetrieben und Betrieben und Anlagen der Energieversorgung, die künftige Verfügbarkeit von Roh- und Grundstoffen, die Arbeitsmarktsituation sowie auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen benachbarter Siedlungsräume und der naturräumlichen Umwelt Bedacht zu nehmen.
 - h) Der Fortbestand einer existenzfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft ist durch die Erhaltung und Verbesserung der dazu erforderlichen räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen. Dabei ist insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur, den Schutz und die Pflege der Natur- und Kulturlandschaft und auf die Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen Bedacht zu nehmen.
 - i) Die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Tourismus sind unter Bedachtnahme auf die soziale Tragfähigkeit und die ökologische Belastbarkeit des Raumes sowie die Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes zu erhalten und weiterzuentwickeln.

- j) Die Verkehrsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft sind unter Beachtung der bestehenden Strukturen und unter Berücksichtigung der Umwelt, der Gesundheit der Bevölkerung und des Landschaftsschutzes zu decken.
 - k) Im Hinblick auf bestehende und zu schaffende Versorgungsstrukturen ist für entsprechende Entsorgungsstrukturen ausreichend Vorsorge zu treffen.
 - l) Gebiete mit nutzbaren Wasser- und Rohstoffvorkommen sind von Nutzungen freizuhalten, die eine künftige Erschließung verhindern würden.
 - m) Im Sinne einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden ist eine Wiederverwertung von Flächen, die ihre bisherige Funktion und Nutzung verloren haben, anzustreben (Flächenrecycling).
 - n) Gebiete und Flächen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit in der Lage sind, ökologische Funktionen zu erfüllen und die Nutzung natürlicher Ressourcen zu ermöglichen (Ökosystemleistungen), sind zu sichern und nach Möglichkeit von Nutzungen freizuhalten, die ihre Funktionsfähigkeit nicht bloß geringfügig beeinträchtigen. Die Freiraumstruktur ist insbesondere unter Bedachtnahme auf langfristig von Bebauung freizuhalten Freiräume sowie auf diese verbindende Elemente derart zu entwickeln, dass die Anordnung freiraumgebundener Nutzungen unter weitestgehender Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen erreicht und weitere Fragmentierungen zusammenhängender Gebiete möglichst vermieden werden.
 - o) Bei der Festlegung von Gebieten, die eine wesentliche Funktion für die Wirtschafts-, Siedlungs-, Erholungs- oder Versorgungsentwicklung einer Region aufweisen, ist auf die damit verbundenen voraussichtlichen Auswirkungen auf den Verkehr Bedacht zu nehmen; es ist insbesondere deren Erreichbarkeit mit Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs und des Personenregionalverkehrs anzustreben.
 - p) Zum Zweck der Verhütung schwerer Unfälle im Sinne des § 2 Z 12 K-SBG und zur Begrenzung ihrer Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt haben das Land und die Gemeinden die Ansiedelung von Seveso-Betrieben im Sinne von § 2 Z 1 K-SBG und die Änderung bestehender derartiger Betriebe zu überwachen sowie neue Entwicklungen in an derartige Betriebe angrenzenden Gebieten, einschließlich von Verkehrsflächen, öffentlich genutzten Örtlichkeiten und Siedlungsgebieten zu berücksichtigen, sofern diese Ansiedelungen, Änderungen oder Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sein können oder das Risiko im Sinne des § 2 Z 15 K-SBG eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.
 - q) Die Integration und der Einsatz von erneuerbarer Energie ist zu berücksichtigen. Erneuerbare Energie im Sinne dieses Gesetzes ist Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne (Solarthermie und Photovoltaik), geothermische Energie, Umgebungsenergie, Gezeiten-, Wellen- und sonstige Meeresenergie, Wasserkraft, und Energie aus Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas.
- (2) Bei der Verfolgung der Ziele nach Abs. 1 sind folgende Grundsätze zu beachten:
- a) Die Ordnung des Gesamttraumes hat die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume zu berücksichtigen. Ord nende Maßnahmen in den Teilräumen haben sich in die Ordnung des Gesamttraumes einzufügen. Auf ordnende Maßnahmen in benachbarten Teilräumen der angrenzenden Länder und des benachbarten Auslandes ist Bedacht zu nehmen.
 - b) Rechtswirksame raumbedeutsame Maßnahmen und Pläne von Gebietskörperschaften sind zu berücksichtigen, die örtliche Raumordnung hat der überörtlichen Raumordnung zu entsprechen; auf raumbedeutsame Maßnahmen und Pläne anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, ist Bedacht zu nehmen.
 - c) Bei allen raumbedeutsamen Planungen ist auf die Lebensbedingungen künftiger Generationen Rücksicht zu nehmen. Dabei ist ein Ausgleich zwischen den berechtigten Erfordernissen der wirtschaftlichen Entwicklung und der Ökologie anzustreben.
 - d) Die Siedlungsentwicklung hat sich an den bestehenden Siedlungsgrenzen und an den bestehenden oder mit vertretbarem Aufwand zu schaffenden Infrastruktureinrichtungen zu orientieren, wobei auf deren größtmögliche Wirtschaftlichkeit Bedacht zu nehmen ist. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die Deckung des ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes der Bevölkerung und die Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft anzustreben.
 - e) Absehbare Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen des Raumes sind nach Möglichkeit zu vermeiden oder zumindest auf ein vertretbares Ausmaß zu verringern.

- f) Den Interessen des Gemeinwohles sowie den sonstigen öffentlichen Interessen kommt unter Wahrung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der Bürger der Vorrang gegenüber den Einzelinteressen zu.
 - g) Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden; die Innenentwicklung der Siedlungsstruktur hat Vorrang vor deren Außenentwicklung.
- (3) Insoweit die Ziele nach Abs. 1 miteinander konkurrieren, ist bei der Abwägung, welche vorrangig zu verfolgen sind, von den Grundsätzen nach Abs. 2 auszugehen.

§ 3

Bestandsaufnahme und Raumforschung

Die Landesregierung hat im Sinne einer Raumforschung die für die überörtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten zu erheben (überörtliche Bestandsaufnahme). Die Gemeinden haben im Sinne einer Raumforschung die für die örtliche Raumplanung bedeutsamen Gegebenheiten zu erheben (örtliche Bestandsaufnahme).

§ 4

Raumordnungskataster

(1) Die Landesregierung hat einen Raumordnungskataster zu führen. In den Raumordnungskataster sind die das Landesgebiet oder Teile des Landesgebietes betreffenden raumbedeutsamen Grundlagendaten, Maßnahmen und Pläne aufzunehmen. Die Gemeinden haben die zur Führung des Raumordnungskatasters notwendigen Daten an die Landesregierung zu übermitteln.

(2) Jede Person darf in den Raumordnungskataster Einsicht nehmen und Abschriften erstellen, soweit dem gesetzliche Verschwiegenheitspflichten nicht entgegenstehen.

§ 5

Informationspflichten für Seveso-Betriebe

Betriebsinhaber im Sinne des § 2 Z 20 K-SBG sowie Projektwerber von Seveso-Betrieben im Sinne des § 2 Z 1 K-SBG sind verpflichtet, der Landesregierung und den zuständigen Gemeinden auf deren Verlangen ausreichende Informationen über Art und Ausmaß der vom jeweiligen Betrieb ausgehenden Gefahren im Sinne des § 2 Z 14 K-SBG, über die Gefährdungsbereiche und über die zur Beurteilung des Gefährdungspotentials maßgeblichen Umstände zu erteilen, soweit dies zur Wahrnehmung deren Aufgaben nach diesem Gesetz erforderlich ist.

§ 6

Raumverträglichkeitsprüfung

(1) Die Landesregierung darf über Veranlassung des Projektwerbers und in Zusammenarbeit mit diesem bei einem geplanten Vorhaben, von dem über das Gebiet einer Gemeinde hinausgehende erhebliche Auswirkungen auf die Raumstruktur zu erwarten sind, zur Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung veranlassen, wenn der Betreiber die zur grundsätzlichen Beurteilung der raumbedeutsamen Auswirkungen des Vorhabens erforderlichen fachlichen Unterlagen zur Verfügung stellt.

(2) Im Rahmen der Raumverträglichkeitsprüfung sind die abschätzbaren raumbedeutsamen Auswirkungen bei einer Verwirklichung des Vorhabens insbesondere auf die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die regionale Wirtschaft, den Arbeitsmarkt und die Umwelt zu erheben und zusammenfassend darzustellen.

(3) Auf der Grundlage der Darstellung gemäß Abs. 2 ist die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, den überörtlichen Entwicklungsprogrammen und anderen bekannten Vorhaben und Planungsabsichten zu beurteilen. Gegebenenfalls dürfen auch aus raumordnungspolitischer Sicht sinnvolle Modifikationen des Vorhabens oder Alternativen zu dem Vorhaben dargestellt werden.

(4) Die Darstellung gemäß Abs. 2 und die Beurteilung gemäß Abs. 3 bilden das Raumverträglichkeitsgutachten.

(5) Mit der Erstellung des Raumverträglichkeitsgutachtens dürfen unter Verpflichtung zur Wahrung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen auch geeignete Sachverständige, die nicht Amtssachverständige sind, oder fach einschlägige wissenschaftliche Institute des universitären oder außeruniversitären Bereiches beauftragt werden.

2. Hauptstück Überörtliche Raumordnung

§ 7

Überörtliche Entwicklungsprogramme

(1) Die Landesregierung hat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung durch Verordnung überörtliche Entwicklungsprogramme zu beschließen, die die angestrebten Ziele für die Gestaltung und Entwicklung des jeweiligen Planungsraumes (Abs. 2) festzulegen und die zur Erreichung erforderlichen Maßnahmen aufzuzeigen haben.

(2) Überörtliche Entwicklungsprogramme dürfen für das gesamte Landesgebiet oder für einzelne Landesteile (Landesentwicklungsprogramme) und für einzelne Sachbereiche (Sachgebietsprogramme) beschlossen werden. Sie haben aus einem Textteil und – soweit erforderlich – aus zeichnerischen Darstellungen samt Planzeichenerklärung zu bestehen.

(3) Das Landesentwicklungsprogramm hat die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landesgebietes festzulegen. Im Landesentwicklungsprogramm sind insbesondere

a) die Ziele, Grundsätze und Maßnahmen der überörtlichen Raumordnung für das gesamte Landesgebiet im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung der räumlichen Strukturen zu konkretisieren,

b) die zentralen Orte und die von ihnen zu erfüllenden Funktionen innerhalb des Landesgebietes festzulegen und

c) die Zuordnung allgemeiner und überörtlicher Funktionen zu den Gemeinden zu treffen.

(4) Die Sachgebietsprogramme haben aufbauend auf dem Landesentwicklungsprogramm für einzelne raumbezogene Sachgebiete überörtliche Vorgaben für die örtliche Raumordnung festzulegen. Soweit dies zur Erreichung einzelner überörtlicher Entwicklungsziele erforderlich ist, dürfen auch Richt- und Grenzwerte festgelegt werden. Die Sachgebietsprogramme dürfen grundsätzliche Aussagen insbesondere für folgende Bereiche enthalten:

a) die Zuordnung allgemeiner und überörtlicher Funktionen zu den Gemeinden;

b) die Ausweisung von Vorrangflächen für die Erweiterung oder Neuansiedlung von Betrieben mit besonderen Standortvoraussetzungen oder für zentrale Errichtungen von überörtlicher Bedeutung;

c) die Ausweisung von Vorrangflächen für die Errichtung von Verkehrswegen und Anlagen und Leitungen technischer Infrastrukturen von überörtlicher Bedeutung;

d) die Erklärung von Vorranggebieten für Freiraumnutzungen;

e) die Ausweisung von Gefährdungsbereichen und Retentionsräumen;

f) die Festlegung, dass in bestimmten Gemeinden oder Teilen von Gemeinden bestimmte Widmungen im Interesse des Schutzes des Siedlungsraumes vor nachteiligen Umwelteinflüssen, vor Naturgefahren oder vor Nutzungskonflikten unzulässig sind.

(5) Zu den überörtlichen Entwicklungsprogrammen sind Erläuterungen zu verfassen, die eine Bestandsaufnahme und Bewertung des jeweiligen Planungsraumes und eine Beurteilung seiner Entwicklungsmöglichkeiten in wirtschaftlicher, sozialer, ökologischer und kultureller Hinsicht zu enthalten haben. Diese Erläuterungen sind im Internet auf der Homepage der Landesregierung bereitzustellen.

(6) Entwicklungsprogramme sind zu ändern, wenn sich die maßgebliche Rechtslage oder die ursprünglichen Planungsvoraussetzungen geändert haben.

§ 8

Wirkung der überörtlichen Entwicklungsprogramme

(1) Verordnungen und Bescheide auf Grundlage von Landesgesetzen dürfen nur im Einklang mit den überörtlichen Entwicklungsprogrammen erlassen werden.

(2) Entgegen den Bestimmungen des Abs. 1 erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht. Die Aufhebung ist nur innerhalb von fünf Jahren ab deren Rechtskraft zulässig. Die Zeit eines Verfahrens vor dem Verfassungsgerichtshof oder vor dem Verwaltungsgerichtshof ist in diese Frist nicht einzurechnen.

3. Hauptstück Örtliche Raumordnung

1. Abschnitt Örtliches Entwicklungskonzept

§ 9

Örtliches Entwicklungskonzept

(1) Der Gemeinderat hat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und den überörtlichen Entwicklungsprogrammen durch Verordnung ein örtliches Entwicklungskonzept zu beschließen, das die Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes, bildet.

(2) Das örtliche Entwicklungskonzept hat aus einem Textteil und aus planlichen Darstellungen zu bestehen. Zum örtlichen Entwicklungskonzept sind Erläuterungen zu verfassen. Die Maßstäbe der planlichen Darstellungen und die Verwendung bestimmter Planzeichen hat die Landesregierung durch Verordnung zu regeln.

(3) Im örtlichen Entwicklungskonzept sind ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde die Ziele der örtlichen Raumordnung für einen Planungszeitraum von zehn Jahren und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen festzulegen. Dabei sind grundsätzliche Aussagen zu treffen insbesondere über

- a) die Stellung der Gemeinde in der Region und die Zuweisung von überörtlichen Funktionen;
- b) die abschätzbare Bevölkerungsentwicklung und die angestrebte Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung;
- c) den abschätzbaren Baulandbedarf unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung;
- d) die funktionale Gliederung des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion, die großräumige Anordnung des Baulandes und die zweckmäßigste räumliche und zeitliche Abfolge der Bebauung;
- e) die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung u. ä.), einschließlich Integration und Einsatz von erneuerbarer Energie;
- f) die erforderliche Ausstattung der Gemeinde mit Erholungs-, Sport- und sonstigen Freizeiteinrichtungen;
- g) die Freihaltung von Gebieten, die zur Erhaltung der freien Landschaft, zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen für die bäuerliche Landwirtschaft, zur Sicherung der künftigen Verfügbarkeit von Roh- und Grundstoffen von Bedeutung sind;
- h) die für die Aufschließung des Gemeindegebietes erforderlichen öffentlichen Verkehrswege einschließlich der Radwege;
- i) die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten einschließlich deren Funktion;
- j) die Stärkung von Orts- oder Stadtkernen;
- k) die Baulandmobilisierung;
- l) die angestrebte Baustruktur und die bauliche Entwicklung der Gemeinde;
- m) von Naturgefahren gefährdete Bereiche und Schadenspotentiale;
- n) die Festlegung von Gebieten oder Grundflächen, die als Hochwasserabflussbereiche oder Hochwasserrückhalteräume freizuhalten sind.

§ 10

Parzellenscharfe Festlegung von Siedlungsschwerpunkten

(1) In den planlichen Darstellungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes darf eine parzellenscharfe Festlegung von Siedlungsschwerpunkten erfolgen. Eine solche Festlegung darf nur erfolgen, sofern

- a) die Grundflächen, die für eine Bebauung bestimmt sind, für eine Bebauung geeignet sind,
- b) die Grundflächen eine weitere (zukünftige) zusammenhängende Bebauung zulassen,
- c) die Grundflächen über eine dem Stand der Technik entsprechende Erschließung mit Einrichtungen der Energie- und Wasserversorgung, der Abwasser- und der Abfallentsorgung und des Verkehrs verfügen oder eine solche Erschließung mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand unter Bedachtnahme auf die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung in absehbarer Zeit möglich ist,

d) durch die Siedlungsschwerpunkte die typischen und gewachsenen innerörtlichen oder innerstädtischen Strukturen unter Berücksichtigung der Zentrenhierarchie innerhalb des Gemeindegebietes gestärkt werden.

(2) Bei der Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, dass diese

- a) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische innerörtliche Nutzungsvielfalt aufweisen;
- b) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtlichen Einrichtungen) ausgestattet sind;
- c) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen;
- d) innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind;
- e) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind.

(3) Die parzellenscharfe Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist in den planlichen Darstellungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes durch eine Umfassungslinie darzustellen.

(4) Die Landesregierung darf mit Verordnung unter Bedachtnahme auf Abs. 1 und 2 nähere Regelungen für die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten erlassen.

§ 11

Überprüfung des örtlichen Entwicklungskonzeptes

Der Gemeinderat hat das örtliche Entwicklungskonzept innerhalb eines Jahres nach Ablauf von zwölf Jahren nach seiner Kundmachung zu überprüfen und bei wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen die Ziele der örtlichen Raumordnung zu ändern. Zu einem früheren Zeitpunkt darf das örtliche Entwicklungskonzept geändert werden, wenn öffentliche Interessen dies erfordern.

§ 12

Verfahren für den Beschluss über das örtliche Entwicklungskonzept

(1) Vor der Beschlussfassung ist der Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes einschließlich der Erläuterungen durch vier Wochen während der Amtsstunden im Gemeindeamt (Magistrat) zur öffentlichen Einsicht aufzulegen und im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitzustellen. Die Auflage zur öffentlichen Einsicht und die Bereitstellung im Internet sind durch Anschlag an der Amtstafel und im elektronisch geführten Amtsblatt kundzumachen. Jede Person ist berechtigt, eine Stellungnahme zum Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes zu erstatten.

(2) Gleichzeitig mit der Auflage zur öffentlichen Einsicht ist der Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes einschließlich der Erläuterungen der Landesregierung, den sonst berührten Landes- und Bundesdienststellen, den angrenzenden Gemeinden und den in Betracht kommenden gesetzlichen Interessenvertretungen unter Einräumung einer Frist von vier Wochen zur Stellungnahme zu übermitteln.

(3) Nach Abschluss des Begutachtungsverfahrens gemäß Abs. 1 und 2 und vor der Beschlussfassung ist der überarbeitete Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes einschließlich der Erläuterungen und der eingelangten Stellungnahmen der Landesregierung zu übermitteln. Die Landesregierung hat der Gemeinde binnen drei Monaten eine abschließende fachliche Stellungnahme zu übermitteln.

(4) Sofern das beschlossene örtliche Entwicklungskonzept eine parzellenscharfe Festlegung von Siedlungsschwerpunkten vorsieht, bedarf es zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Die Gemeinde hat in diesen Fällen das örtliche Entwicklungskonzept einschließlich der Erläuterungen, der eingelangten Stellungnahmen und der Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates der Landesregierung zur Genehmigung zu übermitteln. Werden die Erläuterungen, die eingelangten Stellungnahmen oder die Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates nicht übermittelt, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

(5) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn das örtliche Entwicklungskonzept

- a) den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung widerspricht,
- b) einem überörtlichen Entwicklungsprogramm widerspricht,
- c) in sonstiger Weise überörtliche Interessen verletzt oder
- d) sonst gesetzwidrig ist.

Die Landesregierung hat ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber fünf Monate nach Einlangen des örtlichen Entwicklungskonzeptes einschließlich der Erläuterungen, den Bescheid zu erlassen. Wird ein

Bescheid nicht innerhalb der Entscheidungsfrist erlassen, so gilt die Genehmigung des örtlichen Entwicklungskonzepts als erteilt.

(6) Die Landesregierung hat die Gemeinde über ihr Ersuchen in Fragen des Beschlusses über das örtliche Entwicklungskonzepte unentgeltlich zu beraten.

(7) Für die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes finden die Abs. 1 bis 6 sinngemäß Anwendung.

2. Abschnitt Festlegungen im Flächenwidmungsplan

§ 13 Flächenwidmungsplan

(1) Der Gemeinderat hat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, den überörtlichen Entwicklungsprogrammen und dem örtlichen Entwicklungskonzept durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan zu beschließen, durch den das Gemeindegebiet in Bauland, in Grünland und in Verkehrsflächen gegliedert wird. Bei dieser Gliederung sind die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse in der Gemeinde sowie die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Ortsbild zu beachten. Für übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsgebietes dürfen, wenn räumlich funktionelle Erfordernisse nicht entgegenstehen, verschiedene Widmungsarten festgelegt werden.

(2) Der Flächenwidmungsplan hat aus einer planlichen Darstellung zu bestehen. Zum Flächenwidmungsplan sind Erläuterungen zu verfassen, aus denen insbesondere hervorgeht, inwieweit auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde Bedacht genommen wurde.

(3) Die Landesregierung hat die Form der Flächenwidmungspläne, insbesondere die Maßstäbe der zeichnerischen Darstellungen und die Verwendung bestimmter Planzeichen für die im Flächenwidmungsplan festzulegenden und ersichtlich zu machenden Flächen sowie für die Sonderwidmungen, durch Verordnung zu regeln.

§ 14 Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan

(1) Bei Erstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes sind, sofern die Daten den Gemeinden in einer Qualität und in einem Maßstab vorliegen oder übermittelt werden, die eine parzellenscharfe Darstellung ermöglichen, ersichtlich zu machen:

- a) Flächen, die durch überörtliche Maßnahmen oder Planungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind (wie Eisenbahnen, Flugplätze, Bundesstraßen, Landesstraßen, Ver- und Entsorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung);
- b) Flächen, für die Nutzungsbeschränkungen bestehen (wie Nationalparkgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete und sonstige wasserwirtschaftliche Planungsgebiete, Hochwasserabflussgebiete, Gefahrenzonen nach dem Forstgesetz 1975, Gefährdungsbereiche nach schieß- und sprengmittelrechtlichen Vorschriften, Standorte und angemessene Sicherheitsabstände von Seveso-Betrieben im Sinne des § 2 Z 1 K-SBG, Verdachtsflächen und Altlasten nach dem Altlastensanierungsgesetz, Bergbaugelände und militärische Sperrgebiete);
- c) Flächen, für die ein integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan erlassen wurde.

(2) Andere Flächen als solche nach Abs. 1 lit. b, für die Nutzungsbeschränkungen bestehen, wie Bann- und Schutzwälder, Gefahrenzonen nach den Richtlinien der Bundeswasserbauverwaltung, Schutzbereiche entlang der Bundes- und Landesstraßen, in der Umgebung von Eisenbahnanlagen und um die Flugplätze, Sicherheitsstreifen entlang elektrischer Starkstromleitungen, Naturdenkmale und Objekte unter Denkmalschutz dürfen im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht werden, insoweit dies unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist.

(3) Ersichtlichmachungen von Flächen nach Abs. 1 oder Abs. 2 im Flächenwidmungsplan kommt keine verbindliche Wirkung zu.

§ 15 Bauland

(1) Als Bauland dürfen nur Grundflächen festgelegt werden, die für die Bebauung geeignet sind. Nicht als Bauland festgelegt werden dürfen insbesondere Gebiete,

- a) deren ungünstige örtliche Gegebenheiten (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hanglage, Kleinklima, Immissionsbelastung u.ä.) eine widmungsgemäße Bebauung ausschließen, sofern diese Hindernisse nicht mit objektiv wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen durch entsprechende Maßnahmen behoben werden können;
 - b) die für eine widmungsgemäße Bebauung nicht geeignet sind, weil sie
 - 1. im Gefährdungsbereich von Hochwasser oder Wildbächen gelegen sind oder nach den raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen der zuständigen Planungsträger für den Rückhalt und Abfluss von Hochwasser erforderlich sind oder eine wesentliche Funktion für den Hochwasserabfluss aufweisen oder
 - 2. im Gefährdungsbereich von Steinschlag, Lawinen, Rutschungen, Altlasten u.ä. gelegen sind;
 - c) deren Erschließung mit dem Stand der Technik entsprechenden Einrichtungen der Energie- und der Wasserversorgung, der Abwasser- und der Abfallentsorgung oder des Verkehrs unwirtschaftliche Aufwendungen erforderlich machen würden oder die unter Bedachtnahme auf die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht in absehbarer Zeit mit diesen Einrichtungen erschlossen werden können;
 - d) die aus Gründen der Erhaltung des Landschaftsbildes oder zum Schutz von Anlagen, die ihrer Umgebung eine charakteristische Prägung geben (§ 1 Abs. 2 K-OBG), von einer Bebauung freizuhalten sind;
 - e) die entsprechend einem überörtlichen Entwicklungsprogramm von einer Bebauung freizuhalten sind oder nicht als Bauland gewidmet werden dürfen.
- (2) Abweichend von Abs. 1 lit. b dürfen Grundflächen dann als Bauland gewidmet werden, wenn
- a) die Eignung dieser Grundflächen als Bauland durch Maßnahmen der Anordnung von Gebäuden oder durch bauliche Maßnahmen, welche die Sicherheit der Benutzer gewährleisten, erreicht werden kann, und
 - b) die Grundflächen innerhalb eines bebauten Gebietes oder unmittelbar im Anschluss daran gelegen sind, und
 - c) keine Erweiterung des Baulandes in Gebiete mit erheblich höheren Gefährdungspotentialen erfolgt, und
 - d) im Falle einer Gefährdung durch Hochwasser durch die Bebauung wesentliche Hochwasserabflussbereiche oder Hochwasserrückhalteräume nicht beeinträchtigt werden.

Zur Beurteilung sind insbesondere die Gefahrenzonenpläne im Sinne des Forstgesetzes 1975 und die Gefahrenzonenplanungen im Sinne des WRG 1959 heranzuziehen.

(3) Das Ausmaß des unbebauten Baulandes einschließlich der Aufschließungsgebiete (Baulandreserven) hat sich nach dem abschätzbaren Baulandbedarf in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren zu richten. Bei der Ermittlung des Baulandbedarfes ist auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie auf eine flächensparende Bebauung Bedacht zu nehmen. Der Bürgermeister hat den Baulandbedarf jeweils getrennt für die einzelnen Baugebiete zu erheben, darzustellen und auf aktuellem Stand zu halten (Bauflächenbilanz). Die Bauflächenbilanz ist den Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan anzuschließen.

- (4) Die Neufestlegung von Grundflächen als Bauland darf nur erfolgen, sofern
 - a) unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
 - b) zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.
- (5) Übersteigen die Baulandreserven den abschätzbaren Baulandbedarf für die nächsten zehn Jahre, darf abweichend von Abs. 4 eine Neufestlegung von Bauland erfolgen, sofern
 - a) durch ein von der Gemeinde einzuholendes raumordnungsfachliches Gutachten nachgewiesen wird, dass der aufgetretene Baulandbedarf nach objektiven Maßstäben durch die vorhandenen Baulandreserven nicht gedeckt werden kann,
 - b) die betreffenden Grundflächen in einem festgelegten Siedlungsschwerpunkt gelegen sind und
 - c) sich der betroffene Grundeigentümer in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde verpflichtet, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach deren Festlegung als Bauland zu sorgen.

Übersteigen die Baulandreserven den abschätzbaren Bedarf für die nächsten fünfzehn Jahre, darf eine Neufestlegung überdies nur erfolgen, wenn gleichzeitig zumindest im Ausmaß der beabsichtigten

Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen. Davon ausgenommen sind im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen gelegene geringfügige Abrundungen von Bauland, wenn die von der Neufestlegung betroffenen Grundflächen für eine eigenständige Bebauung nicht geeignet sind und der Verbesserung der Bebaubarkeit des bereits festgelegten Baulandes dienen.

(6) Die Neufestlegung von Grundflächen als Bauland darf dahingehend zeitlich befristet werden, dass nach Ablauf von zehn Jahren nach der Festlegung als Bauland eine neue Widmung festgelegt werden darf, sofern keine widmungsgemäße Bebauung begonnen wurde. Zeiten, während derer eine widmungsgemäße Bebauung wegen ihrer Festlegung als Aufschließungsgebiet oder als Vorbehaltsfläche oder wegen einer befristeten Bausperre nicht zulässig war, sind in die Frist nicht einzurechnen. Die Befristung ist im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Der Beginn einer widmungsgemäßen Bebauung ist gegeben, wenn für ein widmungsgemäßes Bauvorhaben die erforderlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt worden sind und mit dessen Ausführung tatsächlich begonnen worden ist.

§ 16 Baugebiete

(1) Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Erfordernissen in möglichst geschlossene und abgerundete Baugebiete zu gliedern. Als Baugebiete dürfen festgelegt werden:

- a) Dorfgebiete;
- b) Wohngebiete;
- c) Kurgebiete;
- d) Gewerbegebiete;
- e) Geschäftsgebiete;
- f) Industriegebiete;
- g) gemischte Baugebiete;
- h) Sondergebiete.

(2) Die Lage der einzelnen Baugebiete im Bauland sowie die zulässigen Nutzungen innerhalb eines Baugebietes sind so aufeinander abzustimmen, dass unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter der jeweiligen Art des Baulandes gegenseitige Beeinträchtigungen und örtlich unzumutbare Umweltbelastungen, insbesondere durch Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung, sonstige Luftverunreinigungen oder Erschütterungen möglichst vermieden werden. Zur Beurteilung der Lärmbelästigung sind die strategischen Lärmkarten gemäß § 68 K-StrG 2017, § 9a Abs. 2 lit. K-IPPC-AG und § 6 Bundes-LärmG heranzuziehen.

(3) Sondergebiete für Seveso-Betriebe im Sinne des § 2 Z 1 K-SBG sind so festzulegen, dass zwischen diesen Sondergebieten und anderen Grundflächen im Bauland – mit Ausnahme von Sondergebieten für Seveso-Betriebe, Gewerbe- und Industriegebieten – sowie Verkehrsflächen und im Grünland gesondert festgelegten Gebieten, die jeweils erfahrungsgemäß häufig von Menschen frequentiert werden (insbesondere Hauptverkehrswege und Erholungsgebiete), und sonstigen im Grünland gesondert festgelegten Gebieten, für die aufgrund von Bundes- oder Landesgesetzen unter dem Gesichtspunkt des Umwelt- und Naturschutzes Nutzungsbeschränkungen bestehen (zB Nationalparkgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete und sonstige wasserwirtschaftliche Planungsgebiete und dergleichen), ein angemessener Sicherheitsabstand zur Begrenzung der Folgen etwaiger schwerer Unfälle im Sinne des § 2 Z 12 K-SBG gewahrt wird. Dies gilt sinngemäß auch für die Erweiterung eines Sondergebietes für Seveso-Betriebe.

(4) Zur Sicherstellung eines wirksamen Umweltschutzes sowie der künftigen Entwicklungsmöglichkeiten von gewerblichen, industriellen und landwirtschaftlichen Betrieben dürfen zwischen verschiedenen Baugebieten Schutzstreifen als Immissionsschutz festgelegt werden.

§ 17 Dorfgebiet

(1) Als Dorfgebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebe bestimmt sind, im übrigen

- a) für Wohngebäude, die nach Lage, Größe, Ausgestaltung, Einrichtung u.ä. zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes im Mittelpunkt der Lebensbeziehungen dienen, samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen (wie Garagen, Gartenhäuser, Gewächshäuser),
- b) für Gebäude gewerblicher Kleinbetriebe, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen verursachen,

- c) für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Dorfgebietes oder dem Fremdenverkehr dienen, wie insbesondere Geschäftshäuser, Gemeinschaftshäuser, Kirchen, Rüsthäuser, Gebäude für Erziehungs- und Bildungseinrichtungen sowie für die öffentliche Verwaltung, und
- d) für Gebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen für landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung gemäß § 28 Abs. 3 und für landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Maistrocknungsanlagen u. ä.),

und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Dorfgebiet die Voraussetzungen nach § 16 Abs. 2 erfüllen.

(2) Gebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen

- a) für landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung gemäß § 28 Abs. 3 und für landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Maistrocknungsanlagen u. ä.), deren Emissionen das bei landwirtschaftlichen Betrieben mit zeitgemäßen herkömmlichen Produktionsformen unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten jeweils übliche Ausmaß erheblich übersteigen, und
- b) für landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung gemäß § 28 Abs. 4

dürfen im Dorfgebiet nicht errichtet werden.

§ 18 Wohngebiet

(1) Als Wohngebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Wohngebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen nach § 17 Abs. 1 lit. a bestimmt sind, im übrigen

- a) für Gebäude, die neben Wohnzwecken auch der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen u. ä. dienen und die üblicherweise in Wohngebäuden untergebracht werden, wie insbesondere Rechtsanwalts- oder Notariatskanzleien, Zivilingenieurbüros, Arztpraxen, und
- b) für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Wohngebietes dienen, wie insbesondere Geschäftshäuser, Sanatorien, Gasthäuser, Kirchen, Schulgebäude, Kindergärten und Sammelgaragen für Personenkraftwagen,

und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Wohngebiet die Voraussetzungen nach § 16 Abs. 2 erfüllen.

(2) In Wohngebieten dürfen Flächen als reine Wohngebiete festgelegt werden, in denen neben Wohngebäuden samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen nach § 17 Abs. 1 lit. a nur solche Gebäude errichtet werden dürfen, die der Versorgung der Einwohner des reinen Wohngebietes mit häufig benötigten Gütern und Dienstleistungen dienen.

§ 19 Kurgebiet

(1) Als Kurgebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude von Gast- und Beherbergungsbetrieben bestimmt sind, im Übrigen

- a) für Wohngebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen nach § 17 Abs. 1 lit. a,
- b) für Einrichtungen und Gebäude, die dem Fremdenverkehr oder der Freizeitgestaltung dienen, wie insbesondere Sport- und Erholungseinrichtungen, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten, und
- c) für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Kurgebietes oder dem Fremdenverkehr dienen,

und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Kurgebiet die Voraussetzungen nach § 16 Abs. 2 erfüllen.

(2) In Kurgebieten dürfen Flächen als reine Kurgebiete festgelegt werden, in denen neben Gebäuden von Gast- und Beherbergungsbetrieben nur solche Einrichtungen und Gebäude nach Abs. 1 lit. b und solche Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen nach Abs. 1 lit. c errichtet werden dürfen, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen nach § 16 Abs. 2 mit sich bringen.

§ 20 Gewerbegebiet

(1) Als Gewerbegebiete sind jene Grundflächen festzulegen,

- a) die vornehmlich für Betriebsgebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen von gewerblichen Klein- und Mittelbetrieben bestimmt sind, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen verursachen,

b) im Übrigen für sonstige Betriebsgebäude und Lagerplätze u.ä.,
und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Gewerbegebiet die Voraussetzungen nach § 16 Abs. 2 erfüllen.

(2) Verkaufslokale des Einzelhandels – ausgenommen Kioske und Verkaufsstände zur Versorgung von Betriebsangehörigen – dürfen im Gewerbegebiet nur errichtet werden, sofern sie im räumlichen Zusammenhang mit einer Produktionsstätte stehen und in ihnen ausschließlich die dort erzeugten Produkte angeboten werden. Wohngebäude und Wohnungen dürfen in Gewerbegebieten nicht errichtet werden.

§ 21 Geschäftsgebiet

(1) Als Geschäftsgebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude von Handels- und Dienstleistungsbetrieben, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude sowie Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten bestimmt sind, im übrigen

a) für sonstige Betriebsgebäude, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen mit sich bringen, und

b) für Wohngebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen nach § 17 Abs. 1 lit. a,
und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Geschäftsgebiet die Voraussetzungen nach § 16 Abs. 2 erfüllen.

(2) Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, von denen erfahrungsgemäß erhebliche Umweltbelastungen für die Einwohner oder Besucher des Geschäftsgebietes ausgehen, dürfen in Geschäftsgebieten nicht errichtet werden.

§ 22 Industriegebiet

(1) Als Industriegebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich bestimmt sind,

a) für Betriebsgebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen von nicht unter § 20 fallenden gewerblichen Klein- und Mittelbetrieben, von Großbetrieben und von Industriebetrieben,

b) für Verwaltungsgebäude, für Lagerplätze, für Maschinenhallen, für Werkshallen u.ä. und

c) für Gebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen von landwirtschaftlichen Betrieben mit Nutztierhaltung gemäß § 28 oder für landwirtschaftliche Produktionsstätten mit industrieller Prägung (Maistrocknungsanlagen u. ä.).

(2) Gebäude und sonstige bauliche Anlagen für Betriebe nach lit. a, die erfahrungsgemäß in hohem Maß Umweltgefährdungen insbesondere durch Strahlen oder Explosionen mit sich bringen, dürfen im Industriegebiet nicht errichtet werden.

(3) Im Industriegebiet dürfen – ausgenommen Kioske und Verkaufsstände zur Versorgung von Betriebsangehörigen – Verkaufslokale des Einzelhandels nur errichtet werden, sofern sie im räumlichen Zusammenhang mit einer Produktionsstätte stehen und in ihnen ausschließlich die dort erzeugten Produkte angeboten werden. Wohngebäude und Wohnungen dürfen im Industriegebiet nicht errichtet werden.

§ 23 Gemischte Baugebiete

Als gemischte Baugebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die

a) aufgrund ihrer typischen und gewachsenen Strukturen in keine der Widmungskategorien (Baugebiete) gemäß § 17 bis § 22 fallen und

b) vornehmlich für Gebäude gewerblicher Klein- und Mittelbetriebe, für Wohngebäude sowie für sonstige Betriebsgebäude bestimmt sind und unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als gemischtes Baugebiet die Voraussetzungen nach § 16 Abs. 2 erfüllen.

§ 24 Sondergebiete

Als Sondergebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen bestimmt sind, die sich nach der Art oder den Umständen des jeweiligen Bauvorhabens oder im Hinblick auf die gewachsene Bebauungsstruktur nicht unter die §§ 17 bis 23 einordnen lassen oder die einer besonderen Standortsicherung bedürfen, wie umweltgefährdende Gewerbe- oder Industriebetriebe und Seveso-Betriebe im Sinne des § 2 Z 1 K-SBG, Explosivstofflager, Schießstätten, Kasernen, Schwerpunkt- und Zentralkrankenanstalten, Abfallbehandlungsanlagen, Kirchen, Klöster, Burgen,

Schlösser, Ausflugsgasthäuser, Schutzhütten u.ä.. Bei der Festlegung von Sondergebieten ist der jeweilige Verwendungszweck auszuweisen.

§ 25

Aufschließungsgebiete

(1) Innerhalb des Baulandes hat der Gemeinderat durch Verordnung jene Grundflächen als Aufschließungsgebiete festzulegen, für deren widmungsgemäße Verwendung unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz und unter Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept wegen ausreichend vorhandener und verfügbarer Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf besteht und deren widmungsgemäßer Verwendung sonstige öffentliche Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse (§ 15 Abs. 1 lit. a und lit. b) oder wegen ungenügender Erschließung (§ 15 Abs. 1 lit. c), entgegenstehen. § 13 Abs. 1 gilt für die Festlegung von Aufschließungsgebieten sinngemäß.

(2) Der Gemeinderat darf als Bauland festgelegte, unbebaute Grundflächen auch dann als Aufschließungsgebiete festlegen, wenn die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren übersteigen und unter Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept zu erwarten ist, dass die Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiete innerhalb desselben Planungszeitraumes wegfallen werden.

(3) Bei der Festlegung einer oder mehrerer zusammenhängender Grundflächen im Ausmaß von mehr als 10.000 m² als Aufschließungsgebiet darf der Gemeinderat dieses in Aufschließungszonen unterteilen, wenn das im Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung oder zur Sicherstellung einer bestimmten zeitlichen Abfolge der Bebauung zweckmäßig ist.

(4) Der Gemeinderat hat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) aufzuheben,

- a) wenn die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht,
- b) das Aufschließungsgebiet (die Aufschließungszone) im Anschluss an eine bestehende Bebauung gelegen ist und
- c) die Gründe für die Festlegung weggefallen sind.

(5) Weisen als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszonen) festgelegte Grundflächen sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung auf und verpflichten sich die Eigentümer solcher Grundflächen mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung gemäß § 53 mit der Gemeinde, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen, so hat der Gemeinderat die Festlegung als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben. Als widmungsgemäß bebaut ist eine Grundfläche dann anzusehen, wenn die Ausführung des widmungsgemäßen Bauvorhabens vollendet worden ist.

(6) Stehen der Aufhebung des Aufschließungsgebietes Gründe nach § 15 Abs. 1 lit. c entgegen, hat der Gemeinderat die Aufhebung des Aufschließungsgebietes bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen dann vorzunehmen, wenn sich der betroffene Grundeigentümer in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde verpflichtet, jene Aufwendungen zu ersetzen, die der Gemeinde durch die Schaffung der erforderlichen Erschließungsvoraussetzungen erwachsen und die nicht durch gesetzliche Gebühren und Beiträge abgegolten werden.

(7) Umfasst ein Aufschließungsgebiet ein Ausmaß von mehr als 10.000 m², darf die Freigabe des Aufschließungsgebietes zur Gänze oder auch nur teilweise zur Bebauung nur dann erfolgen, wenn ein Teilbebauungsplan besteht.

§ 26

Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen sind die für den fließenden und den ruhenden Verkehr bestimmten Flächen festzulegen, die für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung sind. Dazu gehören neben den Bestandteilen öffentlicher Straßen (§ 5 K-StrG 2017) auch Parkplätze. Soweit sie mit der Zielsetzung der Widmung als Verkehrsfläche vereinbar sind, dürfen auch bauliche Anlagen im Sinne des § 27 Abs. 8 auf Verkehrsflächen errichtet werden.

§ 27

Grünland

- (1) Nicht als Bauland oder als Verkehrsflächen festgelegte Flächen sind als Grünland festzulegen.

(2) Im Grünland sind alle Flächen gesondert festzulegen, die – ausgenommen solche nach lit. a und lit. b – nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und die nicht zum Ödland gehören, wie insbesondere Flächen für

- a) die Errichtung von Gebäuden samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für Hofstellen
 - 1. land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit zeitgemäßer herkömmlicher Produktions- und Erwerbsform sowie
 - 2. landwirtschaftlicher Betriebe mit Nutztierhaltung gemäß § 28 Abs. 3 sowie landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Maistrocknungsanlagen u. ä.), sofern diese keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen verursachen;
- b) die Errichtung von Gebäuden samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung gemäß § 28 oder landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Maistrocknungsanlagen u. ä.), sofern für solche Vorhaben nicht eine Festlegung als Industriegebiet nach § 22 Abs. 1 lit. c erfolgt ist;
- c) Erholungszwecke – mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung – wie öffentlich zugängliche Gärten, Parkanlagen, Spielplätze, Freibäder u. ä.;
- d) Sportanlagen wie Golfplätze, Tennisplätze, Reitsportanlagen, Schipisten, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten samt allenfalls zum Betrieb erforderlichen Parkplätzen;
- e) Campingplätze;
- f) Erwerbsgärtnerereien;
- g) Bienenhäuser, Jagdhütten u. ä.;
- h) Materialgewinnungsstätten und Materiallagerstätten;
- i) Friedhöfe;
- j) Abfallbehandlungsanlagen und Abfalllagerstätten;
- k) Sprengstofflager und Schießstätten, sofern für solche Vorhaben keine Festlegung als Sondergebiet nach § 24 erfolgt ist;
- l) Schutzstreifen als Immissionsschutz sowie zur Begrenzung der Folgen etwaiger schwerer Unfälle im Sinne des § 2 Z 12 K-SBG angemessene Sicherheitsabstände zwischen Sondergebieten für Seveso-Betriebe im Sinne von § 2 Z 1 K-SBG und anderen Grundflächen im Bauland – mit Ausnahme von Sondergebieten für Seveso-Betriebe im Sinne von § 2 Z 1 K-SBG, Gewerbe- und Industriegebieten – sowie Verkehrsflächen und im Grünland gesondert festgelegten Gebieten, die jeweils erfahrungsgemäß häufig von Menschen frequentiert werden, und sonstigen im Grünland gesondert festgelegten Gebieten, für die aufgrund von Bundes- oder Landesgesetzen unter dem Gesichtspunkt des Umwelt- und Naturschutzes Nutzungsbeschränkungen bestehen (zB Nationalparkgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete und sonstige wasserwirtschaftliche Planungsgebiete und dergleichen);
- m) Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie, ausgenommen
 - 1. Photovoltaikanlagen, die in Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen baulich integriert oder an Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen angebracht sind, sowie
 - 2. bauliche Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus Wasserkraft;
- n) Freihalteflächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, wie Retentionsflächen.

(3) Als Bienenhäuser nach Abs. 2 lit. g gelten nur Gebäude, die zumindest mit einem Raum ausgestattet sind, der zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist.

(4) Das Grünland ist – unbeschadet der Regelungen des Abs. 8 – nur zur Errichtung derjenigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen bestimmt, die nach Art, Größe und insbesondere auch im Hinblick auf ihre Situierung erforderlich und spezifisch sind, und zwar

- a) für eine Nutzung als Grünland, das für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt ist, wobei die Prüfung der Erforderlichkeit in den Fällen des Abs. 2 lit. a und lit. b entfällt;
- b) für eine der gemäß Abs. 2 – ausgenommen nach lit. a oder lit. b – gesondert festgelegten Nutzungsarten.

(5) Die Errichtung, die Wiedererrichtung sowie die Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen im Sinne des Abs. 4 lit. a, die Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, oder eine Bruttogeschoßfläche von mehr als 700 m² aufweisen, ist im Grünland nur zulässig, wenn diese auf Grundflächen im Sinne des Abs. 2 lit. a oder lit. b erfolgt. Der erste Satz gilt, sofern eine gesonderte Festlegung nach Abs. 2 nicht erfolgt, sinngemäß auch für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die einem Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft im Sinne des § 2 Abs. 4 GewO 1994 zu dienen bestimmt sind, sowie für Gebäude und bauliche Anlagen, die der Ausübung üblicher land- und

forstwirtschaftlicher Nebenerwerbstätigkeiten, wie insbesondere der Beherbergung von Urlaubsgästen zu dienen bestimmt sind.

(6) Der Verwendungszweck von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen im Sinne des Abs. 4 lit. a darf nur geändert werden, wenn die Voraussetzungen des Abs. 5 erster Satz vorliegen, die Errichtung von neuen Gebäuden nicht erforderlich ist und der jeweilige Gebietscharakter nicht verändert wird. Als zulässige Änderungen des Verwendungszwecks im Sinne des ersten Satzes kommen nur Nutzungen als Wohngebäude und als Gebäude für gewerbliche Kleinbetriebe in Betracht.

(7) Flächen im Grünland, die aus Gründen nach § 15 Abs. 1 von einer Bebauung freizuhalten sind, und Flächen für Erholungszwecke, für die keine spezifische Erholungsnutzung festgelegt wurde (Abs. 2 lit. c), sind, soweit sich aus Abs. 8 nicht anderes ergibt, nicht für die Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen bestimmt.

(8) Im Grünland dürfen – ausgenommen auf Flächen gemäß Abs. 2 lit. n – vorgesehen werden:

a) bauliche Anlagen,

1. die Elektrizität, Gas, Erdöl, Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte verteilen,
2. zur Erzeugung elektrischer Energie aus Wasserkraft,
3. für Wasserversorgungsanlagen,
4. zur Sammlung, Ableitung, Reinigung, Behandlung oder Beseitigung von Abwässern (Abwasserbeseitigungsanlagen),

Gebäude jedoch nur insoweit, als sie mit solchen baulichen Anlagen eine funktionale Einheit bilden;

b) bauliche Anlagen der Kommunikationsinfrastruktur, Telefonzellen, Bildstöcke, Wartehäuschen, Kapellen, Gipfelkreuze, Schutz- und Stützmauern, öffentliche WC-Anlagen u. ä.;

c) die erforderlichen Aufschließungswege, sofern eine Erschließung über Bauland oder Verkehrsflächen nicht möglich oder unverhältnismäßig ist.

§ 28

Landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung

(1) Nutztierhaltung im Sinne dieses Gesetzes ist die spezialisierte Haltung von Nutztieren nach Leistungsrichtungen oder Altersgruppen unter weitgehender Ausnutzung technologischer Möglichkeiten zur Rationalisierung. Die Festlegung von Flächen im Grünland für landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung ist nur zulässig, wenn eine unzumutbare Belästigung der Anrainer, insbesondere durch Lärm oder Geruch, nicht zu erwarten ist. Unter Anrainern im Sinne dieses Absatzes sind die in § 23 Abs. 2 lit. a K-BO 1996 genannten Personen zu verstehen.

(2) Die Ermittlung der von einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Nutztierhaltung ausgehenden Emissionen durch Geruch hat nach dem Stand der Technik zu erfolgen, wobei dieser insbesondere entsprechend den Vorläufigen Richtlinien zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen (VLR) oder nach einem vergleichbaren Regelwerk, wie etwa die Richtlinienreihe VDI 3894 betreffend Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI), zu ermitteln ist.

(3) Landwirtschaftliche Betriebe ab einer Anzahl von jeweils

- a) 100 Sauen, einschließlich Ferkel,
- b) 200 Mastschweinen,
- c) 6 000 Masthühnern,
- d) 5 000 Legehennen,
- e) 2 500 Truthühnern oder
- f) 85 Rindern oder Milchkühen

gelten jedenfalls als landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung (Kategorie I). Liegt eine gemischte Tierhaltung vor, sind die Tierbestandszahlen jeweils anteilig in Anschlag zu bringen.

(4) Landwirtschaftliche Betriebe ab einer Anzahl von jeweils

- a) 700 Sauen, einschließlich Ferkel,
- b) 2500 Mastschweinen,
- c) 48 000 Masthühnern, Legehennen, Truthühnern oder
- d) 65 000 Mastgeflügelplätzen

gelten jedenfalls als landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung (Kategorie II). Liegt eine gemischte Tierhaltung vor, sind die Tierbestandszahlen jeweils anteilig in Anschlag zu bringen.

§ 29 Vorbehaltsflächen

(1) Wenn wirtschaftliche, soziale, ökologische oder kulturelle Bedürfnisse in der Gemeinde es erfordern, dürfen im Flächenwidmungsplan als Bauland oder als Grünland festgelegte Grundflächen für besondere Verwendungszwecke vorbehalten werden.

(2) Die Festlegung von Vorbehaltsflächen darf zur Sicherstellung der Verfügbarkeit geeigneter Grundflächen erfolgen, insbesondere für

- a) die Errichtung und Erweiterung von Einrichtungen des Gemeinbedarfes wie Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Sportplätze, Friedhöfe, Grün- und Parkanlagen, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen u. ä.; und
- b) die Errichtung von nach dem III. Abschnitt des K-WBFG 2017 förderbaren Wohngebäuden, sofern in der Gemeinde eine erhebliche Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung nach Grundflächen für Wohnzwecke zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes besteht, die trotz ausreichend vorhandener Baulandreserven nicht gedeckt werden kann.

(3) Bei der Festlegung von Vorbehaltsflächen ist auf die Vermeidung unbilliger Härten für den betroffenen Grundeigentümer Bedacht zu nehmen. Werden Vorbehalte festgelegt, ist hinsichtlich der davon betroffenen Grundflächen durch Rechtsgeschäft mit dem Grundeigentümer der Eigentumserwerb zum ortsüblichen Verkehrswert oder die Erlangung der Nutzungsberechtigung sicherzustellen.

(4) Nach Ablauf von vier Jahren kann der Eigentümer von Grundflächen, die als Vorbehaltsflächen festgelegt worden sind, von der Gemeinde die Einlösung der Grundstücke verlangen. Begehrt der Grundeigentümer die Einlösung, so hat die Gemeinde innerhalb eines Jahres die Grundstücke zum ortsüblichen Verkehrswert zu erwerben oder – wenn sie hiezu nicht bereit ist – den Vorbehalt aufzuheben. Wird innerhalb dieser Frist keine Einigung über die Höhe des ortsüblichen Verkehrswertes erzielt, so hat der Grundeigentümer nach Ablauf der Frist das Recht, bei der Bezirksverwaltungsbehörde einen Antrag auf Eigentumsübergang an die Gemeinde und auf Festsetzung der Höhe der dafür zu zahlenden Entschädigung zu stellen. Dieser Antrag kann vom Grundeigentümer bis zur Erlassung der Entscheidung der Bezirksverwaltungsbehörde zurückgezogen werden.

(5) Für das Einlösungsverfahren und das Verfahren zur gerichtlichen Festsetzung der Entschädigung sind, sofern in diesem Gesetz nicht anderes bestimmt wird, die Bestimmungen der §§ 46 bis 49 K-GFPO sinngemäß anzuwenden.

(6) Der Grundeigentümer kann binnen drei Monaten nach Zustellung des Bescheides der Bezirksverwaltungsbehörde die Entscheidung über die Höhe des ortsüblichen Verkehrswertes beim Landesgericht Klagenfurt beantragen.

(7) Zieht der Grundeigentümer seinen Antrag bei der Bezirksverwaltungsbehörde (Abs. 4) zurück, ist frühestens vier Jahre nach diesem Zeitpunkt ein neuerliches Begehren auf Einlösung bei der Gemeinde zulässig.

§ 30 Sonderwidmungen Apartmenthäuser, sonstige Freizeitwohnsitze und Hoteldörfer

(1) Flächen für Apartmenthäuser, sonstige Freizeitwohnsitze und Hoteldörfer müssen als Sonderwidmung festgelegt werden.

(2) Ein Apartmenthaus ist ein Gebäude mit mehr als drei Wohneinheiten, von dem auf Grund seiner Lage, seiner Ausgestaltung und Einrichtung oder auf Grund der vorgesehenen Eigentums- oder Bestandsverhältnisse anzunehmen ist, dass es nicht der Deckung eines dauernden, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen, Wohnbedarfes dient, sondern überwiegend während des Wochenendes, der Ferien oder nur zeitweilig als Zweitwohnung benützt werden soll sowie nicht Teil eines Fremdenbeherbergungsbetriebes ist. Eine Benützung als Zweitwohnung ist dann anzunehmen, wenn Wohnungen oder Wohnräume dem Aufenthalt während des Urlaubs oder des Wochenendes oder sie sonstigen Freizeitzielen dienen und diese Nutzung nicht im Rahmen des Tourismus (gewerbliche Beherbergung im Sinne der GewO 1994 oder Privatzimmervermietung) erfolgt. Verfügungsrechte über Wohnungen und Wohnräume, die über den typischen Beherbergungsvertrag hinausgehen, schließen die Annahme einer Nutzung im Zusammenhang mit dem Tourismus aus.

(3) Ein sonstiger Freizeitwohnsitz ist ein Wohngebäude, eine Wohnung oder ein sonstiger Teil eines Gebäudes, das nicht der Deckung eines dauernden, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen, Wohnbedarfes dient, sondern überwiegend während des Wochenendes, des Urlaubes, der Ferien oder nur zeitweilig als Zweitwohnung benützt werden soll. Abs. 2 zweiter und dritter Satz gelten sinngemäß.

(4) Ein Hoteldorf ist eine von einem Bauwerber nach einem Gesamtplan errichtete Anlage mit mehr als drei Gebäuden zur Unterbringung von Urlaubsgästen, von der aufgrund ihrer Lage, ihrer Ausgestaltung und Einrichtung sowie der räumlichen Naheverhältnisse der einzelnen Gebäude und aufgrund der vorgesehenen Eigentums- oder Bestandsverhältnisse anzunehmen ist, dass sie der gewerbsmäßigen Fremdenbeherbergung dient. Hoteldörfer müssen jedenfalls eine Verpflegung der Gäste anbieten und über ein Gebäude verfügen, in dem die zentralen Infrastruktureinrichtungen, wie Rezeption, Speisesäle, Restaurants, Cafés, Aufenthaltsräume und dergleichen, untergebracht sind. Abs. 2 zweiter und dritter Satz gelten sinngemäß.

(5) Sonderwidmungen für Apartmenthäuser und sonstige Freizeitwohnsitze dürfen in Dorfgebieten, Wohngebieten, Geschäftsgebieten und in Kurgbieten, ausgenommen in reinen Kurgbieten, festgelegt werden; Sonderwidmungen für Hoteldörfer dürfen in Dorfgebieten, Wohngebieten, Geschäftsgebieten und in Kurgbieten, einschließlich reinen Kurgbieten, festgelegt werden.

(6) Die Gemeinde hat durch privatwirtschaftliche Vereinbarung gemäß § 53 sicherzustellen, dass die Nutzung und der Betrieb des Hoteldorfs im Rahmen des Tourismus erfolgt.

§ 31

Orts- und Stadtkerne

(1) Gemeinden dürfen im Flächenwidmungsplan unter Bedachtnahme auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie auf die Stärkung der typischen und gewachsenen innerörtlichen Strukturen unter Berücksichtigung der Zentrenhierarchie innerhalb des Gemeindegebietes innerörtliche oder innerstädtische Gebiete als Orts- oder Stadtkerne festlegen. In einer Gemeinde darf nur ein innerörtliches oder innerstädtisches Gebiet als Orts- oder Stadtkern festgelegt werden.

(2) Als Orts- oder Stadtkerne dürfen nur solche innerörtlichen oder innerstädtischen Gebiete festgelegt werden, die unter Bedachtnahme auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten

- a) eine überwiegend zusammenhängende Bebauung vornehmlich mit Wohngebäuden, Gebäuden für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Gebäuden für Gast- und Beherbergungsbetriebe, Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten sowie sonstigen Gebäuden, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, und
- b) gewachsene und typische innerörtliche oder innerstädtische Strukturen, insbesondere ein historisch gewachsenes Orts- oder Stadtbild, aufweisen.

(3) Die Festlegung eines Orts- oder Stadtkernes ist im Flächenwidmungsplan durch eine Umfangslinie darzustellen.

(4) Die Landesregierung darf mit Verordnung unter Bedachtnahme auf Abs. 1 und Abs. 2 nähere Regelungen für die Festlegung von Orts- und Stadtkernen erlassen.

§ 32

Einkaufszentren

(1) Einkaufszentren dürfen nur in Orts- oder Stadtkernen errichtet werden. Dies gilt auch für die Änderung und die Änderung der Verwendung von Gebäuden, sofern durch diese Änderungen ein Einkaufszentrum entsteht.

(2) Betriebe des Handels gelten unter folgenden Bedingungen als Einkaufszentren im Sinne dieses Gesetzes:

- a) Verkaufslokale des Einzelhandels und Großhandels wie Verbrauchermärkte, Warenhäuser, Supermärkte (Großgeschäfte), Shoppingcenters u. ä., in denen Güter mehrerer Warengruppen einschließlich Lebensmittel angeboten werden und bei denen die wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche 600 m² übersteigt (Einkaufszentrum der Kategorie I, im folgenden EKZ I genannt);
- b) Verkaufslokale des Einzelhandels und Großhandels – ausgenommen Baumschulen und Gärtnereien sowie Verkaufslokale (Verkaufsflächen), in denen im räumlichen Zusammenhang mit einer Produktionsstätte ausschließlich die erzeugten Produkte angeboten werden – wie Verbrauchermärkte, Warenhäuser, Supermärkte, Shoppingcenters u. ä., die in ihrem Warenangebot keine Lebensmittel führen und deren wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche 600 m² übersteigt (Einkaufszentrum der Kategorie II, im folgenden EKZ II genannt). Verkaufslokale des Kraftfahrzeug- und Maschinenhandels, des Baustoffhandels (ausgenommen Baumärkte) sowie des Möbelhandels und des Brennstoffhandels, von denen keines in seinem Warenangebot Lebensmittel führt, gelten erst ab einer wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche von 2500 m² als EKZ II.

(3) Für Einkaufszentren nach Abs. 2 ist ein Teilbebauungsplan zu erlassen, in dem neben den Bebauungsbedingungen nach § 47 Abs. 6 und § 48 Abs. 5 lit. b, lit. c, lit. k und lit. l auch das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche festzulegen sind.

(4) Einkaufszentren dürfen innerhalb des Orts- oder Stadtkernes in Dorfgebieten, Wohngebieten, Kurgemeinden und Geschäftsgebieten errichtet werden. Dies gilt auch für die Änderung und die Änderung der Verwendung von Gebäuden, sofern durch diese Änderungen ein Einkaufszentrum entsteht. Die Errichtung von Einkaufszentren, deren wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche 600 m² übersteigt, ist nur zulässig, sofern Stellplätze, abgesehen von höchstens einem Drittel der zu errichtenden Stellplätze, in Garagen oder auf Gebäuden errichtet werden.

(5) Zur Verkaufsfläche gemäß Abs. 2 gehören die Flächen aller Räume, die für Kunden allgemein zugänglich sind, ausgenommen Stiegenhäuser, Gänge, Hausflure und Räume für Sanitäranlagen sowie die Verkaufsflächen im Freien. Für Kunden nicht zugängliche Lagerräume und Flächen von Tiefgaragen zählen ebenfalls nicht zur Verkaufsfläche, wenn auf diesen keine Waren ausgestellt oder angeboten werden.

(6) Bei der Ermittlung wirtschaftlich zusammenhängender Verkaufsflächen eines Einkaufszentrums sind die Verkaufsflächen mehrerer Betriebe des Handels zusammenzuzählen, wenn diese eine bauliche oder betriebsorganisatorische Einheit bilden. Eine betriebsorganisatorische Einheit ist – auch bei Verschiedenheit der Unternehmer oder der Verschiedenheit des in den einzelnen Unternehmen beschäftigten Personals – insbesondere dann anzunehmen, wenn den einzelnen Verkaufslokalen eine gemeinsame bauliche Planung zugrunde liegt, die Verkaufslokale über gemeinsame Einrichtungen, wie etwa gemeinsame Parkplätze oder Sanitäranlagen, verfügen oder eine gemeinsame Vermarktung der Verkaufslokale als einheitlicher Markt oder als einheitliches Shoppingcenter erfolgt.

3. Abschnitt Änderungen im Flächenwidmungsplan

§ 33

Regelmäßige Überprüfung des Flächenwidmungsplanes

(1) Der Bürgermeister hat innerhalb eines Jahres nach der Erlassung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes aufzufordern, allfällige Anregungen zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes einzubringen. Die Aufforderung ist durch vier Wochen durch Anschlag an der Amtstafel und im elektronisch geführten Amtsblatt kundzumachen. Die Anregungen sind innerhalb der Kundmachungfrist schriftlich beim Gemeindeamt (Magistrat) einzubringen.

(2) Nach Ablauf der Kundmachungsfrist ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes, insbesondere auch hinsichtlich der Aufrechterhaltung von Sonderwidmungen, gegeben sind. Bejahendenfalls ist das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes einzuleiten.

§ 34

Änderung des Flächenwidmungsplanes

(1) Der Flächenwidmungsplan darf nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

(2) Die Widmung von als Bauland und von gemäß § 27 Abs. 2 gesondert im Grünland festgelegten Grundflächen darf innerhalb von zehn Jahren nach ihrer Festlegung im Flächenwidmungsplan nur geändert werden, wenn zwingende öffentliche Interessen es erfordern oder durch die Änderung Interessen der Grundeigentümer sowie sonstiger betroffener Dritter nicht verletzt werden. Zeiten, während derer eine widmungsgemäße Bebauung von als Bauland festgelegten Grundflächen wegen ihrer Festlegung als Aufschließungsgebiet oder als Vorbehaltsfläche oder wegen einer befristeten Bausperre nicht zulässig war, sind in diese Frist nicht einzurechnen.

(3) Die Widmung von als Bauland festgelegten Grundflächen darf nach Ablauf der Fristen gemäß § 15 Abs. 5 und § 35 geändert werden.

(4) Der Flächenwidmungsplan ist zu ändern, wenn dies

- a) durch die Aufstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
- b) durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
- c) zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

§ 35

Bebauungsfrist

(1) Bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes darf für als Bauland festgelegte Grundflächen,

- a) die seit mindestens zehn Jahren als Bauland festgelegt sind,
- b) auf denen mit einer widmungsgemäßen Bebauung nicht begonnen worden ist,
- c) für die keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen oder keine Vorbehaltsfläche festgelegt wurden und
- d) die zusammenhängend mindestens 500 m² umfassen

eine Bebauungsfrist von mindestens zehn Jahren ab Rechtswirksamkeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden.

(2) Nach Ablauf der Bebauungsfrist darf eine neue Widmung festgelegt werden, sofern keine widmungsgemäße Bebauung begonnen wurde. Zeiten, während derer eine widmungsgemäße Bebauung wegen ihrer Festlegung als Aufschließungsgebiet oder als Vorbehaltsfläche oder wegen einer befristeten Bausperre nicht zulässig war, sind in die Bebauungsfrist nicht einzurechnen. Die Bebauungsfrist ist im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen.

(3) Der Beginn einer widmungsgemäßen Bebauung ist gegeben, wenn für ein widmungsgemäßes Bauvorhaben die erforderlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt worden sind und mit dessen Ausführung tatsächlich begonnen worden ist.

§ 36

Rückwidmungen

(1) Als Bauland festgelegte Grundflächen, auf denen mit einer widmungsgemäßen Bebauung nicht begonnen worden ist, sind in Grünland rückzuwidmen, wenn

- a) die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren übersteigen,
- b) bei Vorliegen der Voraussetzungen nach Abs. 7 die betreffenden Grundflächen für den Rückhalt und Abfluss von Hochwasser erforderlich sind oder eine wesentliche Funktion für den Hochwasserabfluss aufweisen oder
- c) die betreffenden Grundflächen an Sondergebiete für Seveso-Betriebe im Sinne des § 2 Z 1 K-SBG oder an Schutzstreifen für den Immissionsschutz unmittelbar angrenzen und eine Rückwidmung in Grünland vom jeweiligen Grundeigentümer des Baulandes schriftlich angeregt wird.

(2) Bei der Ermittlung der Baulandreserven in der Gemeinde nach Abs. 1 lit. a haben jene als Bauland festgelegte Grundflächen außer Betracht zu bleiben, die als Aufschließungsgebiete festgelegt sind. Die Rückwidmung darf nur erfolgen, wenn seit ihrer erstmaligen Festlegung zumindest zwanzig Jahre verstrichen sind und mit einer widmungsgemäßen Bebauung seither nicht begonnen worden ist. Zeiten, während derer eine widmungsgemäße Bebauung von als Bauland festgelegten Grundflächen wegen ihrer Festlegung als Aufschließungsgebiet oder als Vorbehaltsfläche oder wegen einer befristeten Bausperre nicht zulässig war, sind in diese Frist nicht einzurechnen.

(3) Als Bauland festgelegte zusammenhängende unbebaute Grundflächen, die im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Wildbächen, Steinschlag, Lawinen, Rutschungen, Altlasten u. ä. gelegen sind, sind in Grünland rückzuwidmen, sofern mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten ist, dass diese Gefahren innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren durch entsprechende Maßnahmen abgewendet werden.

(4) Die Auswahl der rückzuwidmenden Grundflächen aus den Baulandreserven in der Gemeinde hat im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und unter Bedachtnahme auf die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung zu erfolgen. Dabei sind die Interessen der Raumordnung an der Rückwidmung den wirtschaftlichen Interessen der betroffenen Grundeigentümer, sofern deren vermögensrechtliche Nachteile durch die Rückwidmung nicht durch Entschädigungen nach § 37 auszugleichen sind, gegenüberzustellen und gegeneinander abzuwägen. Als Gewerbegebiete oder Industriegebiete festgelegte Grundflächen, die im unmittelbaren Nahebereich von bestehenden gewerblichen oder industriellen Betrieben gelegen sind und die zur Sicherstellung der künftigen Entwicklungsmöglichkeiten solcher Betriebe erforderlich und geeignet sind, dürfen zur Anpassung der Baulandreserven in der Gemeinde an den abschätzbaren Baulandbedarf nicht in Grünland rückgewidmet werden.

(5) Unter Bedachtnahme auf die Kriterien nach Abs. 4 sind vorrangig solche Grundflächen aus den Baulandreserven in der Gemeinde rückzuwidmen,

- a) die größere zusammenhängende Gebiete bilden und mit deren widmungsgemäßer Bebauung bisher noch nicht begonnen worden ist,
- b) deren widmungsgemäßer Verwendung wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse (§ 15 Abs. 1 lit. a und lit b) oder wegen ungenügender Erschließung (§ 15 Abs. 1 lit. c) nicht oder nur mit unwirtschaftlichen Aufwendungen behebbare Hindernisse entgegenstehen,
- c) deren lagemäßige Anordnung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung widerspricht;
- d) auf denen trotz Ablauf der Fristen gemäß § 15 Abs. 5 und § 35 keine widmungsgemäßen Bebauung begonnen wurde.

(6) Unbeschadet Abs. 1 bis 5 dürfen als Aufschließungsgebiete festgelegte unbebaute Grundflächen von der Gemeinde in Grünland rückgewidmet werden, wenn

- a) seit ihrer erstmaligen Festlegung als Aufschließungsgebiete mehr als zwanzig Jahre verstrichen sind,
- b) die Gründe für die Festlegung der Grundflächen als Aufschließungsgebiet nicht weggefallen sind und wegen ihrer Lage, ihrer ungenügenden Erschließung oder wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse mit hoher Wahrscheinlichkeit auch nicht zu erwarten ist, dass diese Umstände innerhalb der nächsten fünf Jahre wegfallen werden, und
- c) es zu keiner privatwirtschaftlichen Vereinbarung zwischen dem betroffenen Grundeigentümer und der Gemeinde im Sinn des § 25 Abs. 5 in Verbindung mit § 53 gekommen ist.

(7) Als Bauland festgelegte zusammenhängende unbebaute Grundflächen, die nach den raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen der zuständigen Planungsträger für den Rückhalt und Abfluss von Hochwasser erforderlich sind oder eine wesentliche Funktion für den Hochwasserabfluss aufweisen, sind zunächst als Aufschließungsgebiete festzulegen oder auf schriftliche Anregung des Grundeigentümers in Grünland rückzuwidmen. Ist mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten, dass diese Grundflächen innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren ab ihrer erstmaligen Festlegung als Aufschließungsgebiet ihre Erforderlichkeit für den Rückhalt und Abfluss von Hochwasser oder ihre wesentliche Funktion für den Hochwasserabfluss nicht verlieren oder ist in wasserwirtschaftlichen Regionalprogrammen oder in Hochwassermanagementplänen im Sinne der §§ 55g Abs. 1 Z 1 und 55l WRG 1959 eine Freihaltung der betreffenden Grundflächen von einer Bebauung vorgesehen, sind diese in Grünland rückzuwidmen. Zur Beurteilung der Wahrscheinlichkeit im Sinne des vorletzten Satzes sind insbesondere, soweit vorhanden, die aktuellen Gefahrenzonenplanungen im Sinne des WRG 1959 heranzuziehen.

(8) Als Bauland festgelegte unbebaute Grundflächen, die an Sondergebiete für Betriebe im Sinne des § 2 Z 1 K-SBG oder an Schutzstreifen für den Immissionsschutz unmittelbar angrenzen, sind auf schriftliche Anregung des Grundeigentümers in Grünland rückzuwidmen, wenn zwischen dem betroffenen Grundeigentümer und dem Eigentümer des angrenzenden Betriebes eine Vereinbarung über die Leistung einer Entschädigung für die aufgrund der Rückwidmung zu erwartende Minderung des Verkehrswertes der Grundfläche abgeschlossen wird und die Rückwidmung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sowie den im örtlichen Entwicklungskonzept getroffenen Festlegungen steht. Die Vereinbarung ist der Gemeinde unverzüglich nach ihrem Abschluss zur Kenntnis zu bringen.

(9) Der Bürgermeister hat die Grundeigentümer rückzuwidmender Grundflächen mindestens sechs Monate vor der beabsichtigten Rückwidmung von den Planungsabsichten der Gemeinde schriftlich zu verständigen. Eine Verlängerung der Frist von zwanzig Jahren nach Abs. 3 wird dadurch nicht bewirkt. Die Verständigungspflicht entfällt, wenn die beabsichtigte Rückwidmung über Anregung des betroffenen Grundeigentümers erfolgt.

(10) Der Beginn einer widmungsgemäßen Bebauung gemäß Abs. 1, 2 und 4 ist gegeben, wenn für ein widmungsgemäßes Bauvorhaben die erforderlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt worden sind und mit dessen Ausführung tatsächlich begonnen worden ist.

§ 37

Entschädigungen

(1) Wenn eine als Bauland festgelegte Grundfläche in Grünland rückgewidmet und dadurch ihre Bebauung unzulässig wird, hat die Gemeinde auf Antrag dem betroffenen Grundeigentümer für die Aufwendungen, die dieser oder mit seiner Zustimmung ein Dritter für die Baureifmachung dieser Grundfläche getätigt hat, eine angemessene Entschädigung zu leisten.

(2) Die Gemeinde hat auf Antrag dem betroffenen Grundeigentümer eine angemessene Entschädigung auch für die Minderung des Verkehrswertes einer Grundfläche zu leisten, wenn diese innerhalb von fünfundzwanzig Jahren nach ihrer Festlegung als Bauland in Grünland rückgewidmet wird und die frühere Widmung als Bauland entweder

- a) bei einem der Rückwidmung vorangegangenen entgeltlichen Erwerbsvorgang bestimmend für den Wert einer Gegenleistung (wie Kaufpreis, Tauschgrundstück u. ä.) war oder
- b) einem vorangegangenen unentgeltlichen Erwerbsvorgang unter Lebenden oder von Todes wegen wertmäßig zugrunde gelegt worden ist.

(3) Ein Anspruch des betroffenen Grundeigentümers auf Leistung einer angemessenen Entschädigung gegenüber der Gemeinde gemäß Abs. 1 und 2 besteht nicht, wenn

- a) die Rückwidmung der als Bauland festgelegten unbebauten Grundfläche in Grünland vom Grundeigentümer selbst nachweislich angeregt wurde oder
- b) die Rückwidmung als Bauland festgelegte unbebaute Grundflächen in Grünland betrifft,
 1. die im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Wildbächen, Steinschlag, Lawinen, Rutschungen, Altlasten u.ä. gelegen sind oder nach den raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen der zuständigen Planungsträger für den Rückhalt und Abfluss von Hochwasser erforderlich sind oder eine wesentliche Funktion für den Hochwasserabfluss aufweisen und deren Eignung als Bauland deshalb nicht oder nicht mehr vorliegt,
 2. hinsichtlich derer mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten ist, dass diese Gefahren innerhalb von zehn Jahren durch entsprechende Maßnahmen abgewendet werden und
 3. hinsichtlich derer keine nachweislichen Aufwendungen für die Baureifmachung dieser Grundflächen getätigt worden sind, oder
- c) die Rückwidmung als Bauland festgelegte unbebaute Grundflächen in Grünland betrifft,
 1. die vor mehr als zwanzig Jahren erstmals als Aufschließungsgebiet festgelegt worden sind,
 2. die sich außerhalb der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Siedlungsschwerpunkte gemäß § 10 befinden,
 3. die gemäß § 36 Abs. 6 in Grünland rückgewidmet worden sind und
 4. hinsichtlich derer keine nachweislichen Aufwendungen für die Baureifmachung dieser Grundflächen getätigt worden sind oder
- d) die Rückwidmung der als Bauland festgelegten unbebauten Grundfläche in Grünland nach Ablauf der Fristen gemäß § 15 Abs. 5 oder § 35 erfolgt.

(4) Aufwendungen für die Baureifmachung und Erwerbsvorgänge, die nach einer Verständigung nach § 36 Abs. 9 getätigt worden sind, haben bei der Ermittlung der vermögensrechtlichen Nachteile nach Abs. 1 und Abs. 2 außer Betracht zu bleiben. Dies gilt nicht für solche Aufwendungen, die dazu geführt haben, dass danach sämtliche Voraussetzungen – ausgenommen die Abwasserentsorgung – für die Bebauung einer Grundfläche vorliegen.

(5) Liegen die seinerzeitigen Aufwendungen für die Baureifmachung oder ein Erwerbsvorgang nach Abs. 2 länger als drei Jahre vor dem Wirksamwerden der Rückwidmung zurück, so ist der Entschädigungsbetrag entsprechend der Änderung des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 oder eines entsprechenden früheren Indexes aufzuwerten.

(6) Der Antrag auf Entschädigung ist vom Grundeigentümer bei sonstigem Anspruchsverlust innerhalb eines Jahres nach dem Wirksamwerden der anspruchsbegründenden Rückwidmung unter Nachweis der Höhe der getätigten Aufwendungen oder der Minderung des Verkehrswertes der Grundfläche bei der Gemeinde einzubringen.

(7) Wird innerhalb eines Jahres nach der Einbringung des Antrages zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer keine Einigung über die Höhe der zu leistenden Entschädigung erzielt, so hat der Grundeigentümer innerhalb von drei Monaten nach Ablauf dieser Frist das Recht, bei der Bezirksverwaltungsbehörde die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung zu verlangen. Für die Entschädigung und das Verfahren für Eigentumsbeschränkungen nach Abs. 1 und 2 gelten, soweit in diesem Gesetz nicht anderes bestimmt wird, die Bestimmungen der §§ 46 bis 49 K-GFPO sinngemäß. Abweichend von § 47 Abs. 3 lit. a K-GFPO ist der Entschädigungsbetrag stets auf Grund der Schätzung beideter Sachverständiger festzusetzen und zugleich eine angemessene Leistungsfrist zu bestimmen.

(8) Vor der Auszahlung von Entschädigungen anlässlich der Rückwidmung von als Bauland festgelegten Grundflächen, die hypothekarisch belastet sind, ist der Hypothekargläubiger davon zu verständigen.

(9) Die Entschädigung ist vom jeweiligen Eigentümer der Grundfläche an die Gemeinde zurückzuzahlen, sofern innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren nach ihrer Auszahlung durch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes die von der seinerzeitigen Rückwidmung betroffene Grundfläche neuerlich als Bauland gewidmet und dadurch ihre Bebauung wieder möglich wird. Abs. 5 gilt in diesem Fall sinngemäß.

(10) Die Entschädigung ist der Gemeinde vom Land zurückzuerstatten, sofern die Gemeinde die Rückwidmung auf Grund einer Verpflichtung durch ein überörtliches Entwicklungsprogramm oder eine sonstige überörtliche Planungsmaßnahme des Landes vorgenommen hat. Eine zurückgezahlte Entschädigung nach Abs. 9 ist in diesem Fall an das Land abzuführen.

4. Abschnitt Verfahren

§ 38

Verfahren für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan

(1) Vor der Beschlussfassung ist der Entwurf des Flächenwidmungsplanes einschließlich der Erläuterungen durch vier Wochen während der Amtsstunden im Gemeindeamt (Magistrat) zur öffentlichen Einsicht aufzulegen und im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitzustellen. Die Auflage zur öffentlichen Einsicht und die Bereitstellung im Internet sind durch Anschlag an der Amtstafel und im elektronisch geführten Amtsblatt kundzumachen. Jede Person ist berechtigt, eine Stellungnahme zum Entwurf des Flächenwidmungsplanes zu erstatten.

(2) Gleichzeitig mit der Auflage zur öffentlichen Einsicht ist der Entwurf des Flächenwidmungsplanes einschließlich der Erläuterungen der Landesregierung, den sonst berührten Landes- und Bundesdienststellen, den angrenzenden Gemeinden und den in Betracht kommenden gesetzlichen Interessenvertretungen unter Einräumung einer Frist von vier Wochen zur Stellungnahme zu übermitteln.

(3) Der Bürgermeister hat die Grundeigentümer jener Grundflächen, an deren Flächenwidmung sich Änderungen ergeben, gleichzeitig mit der Auflage zur öffentlichen Einsicht des Entwurfes davon schriftlich zu verständigen.

(4) Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt (Magistrat) gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Flächenwidmungsplan in Erwägung zu ziehen.

(5) Der Gemeinderat darf nur Widmungen beschließen, die im Entwurf des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs. 1 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt und im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitgestellt wurden. Weicht eine beabsichtigte Widmung nicht bloß unwesentlich davon ab, ist hinsichtlich einer solchen geänderten Festlegung das Verfahren nach Abs. 1 bis 3 zu wiederholen.

(6) Der Flächenwidmungsplan bedarf – ausgenommen in den Fällen des § 40 – zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Der Bürgermeister hat den vom Gemeinderat beschlossenen Flächenwidmungsplan einschließlich der Erläuterungen, der eingelangten Stellungnahmen und der Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates der Landesregierung zu übermitteln. Werden die Erläuterungen, die eingelangten Stellungnahmen oder die Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates nicht übermittelt, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

(7) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der Flächenwidmungsplan

- a) den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes widerspricht,
- b) die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde nicht beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht Bedacht nimmt,
- c) auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden nicht Bedacht nimmt,
- d) raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, nicht berücksichtigt oder
- e) sonst gesetzwidrig ist.

(8) Die Landesregierung hat ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber fünf Monate nach Einlangen des Flächenwidmungsplanes einschließlich der Erläuterungen, der eingelangten Stellungnahmen und der Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates den Bescheid zu erlassen. Wird ein Bescheid

nicht innerhalb der Entscheidungsfrist erlassen, so gilt die Genehmigung des Flächenwidmungsplanes als erteilt.

(9) Die Landesregierung hat die Gemeinde auf ihr Ersuchen in Angelegenheiten des Flächenwidmungsplanes unentgeltlich zu beraten.

§ 39

Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes

(1) Für das Verfahren bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes gilt § 38 mit der Maßgabe, dass

- a) Änderungen des Flächenwidmungsplanes – ausgenommen im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 40 – nach Tunlichkeit nur einmal jährlich erfolgen dürfen, sofern nicht zwingende öffentliche Interessen vorliegen, und
- b) die Genehmigung auch zu versagen ist, wenn die Voraussetzungen nach § 34 nicht gegeben sind.

(2) Vor der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes hat die Gemeinde in einem Vorprüfungsverfahren entweder eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen, ob der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes fachliche Gründe der Raumordnung entgegenstehen, oder der Landesregierung ein raumordnungsfachliches Gutachten eines Sachverständigen vorzulegen, welches bescheinigt, dass der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes keine raumordnungsfachlichen Gründe entgegenstehen.

(3) Das raumordnungsfachliche Gutachten gemäß Abs. 2 hat insbesondere zu enthalten:

- a) die von der Änderung des Flächenwidmungsplanes betroffenen Grundflächen, ihr Flächenausmaß, ihre gegenwärtige und die in Aussicht genommene künftige Widmung;
- b) eine planliche Darstellung des Entwurfs des Flächenwidmungsplanes;
- c) eine Bescheinigung dass,
 1. die Änderung des Flächenwidmungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung übereinstimmt und
 2. für die Änderung des Flächenwidmungsplanes Gründe gemäß § 34 vorliegen.

(4) Der Landesregierung sind zur Abgabe der Stellungnahme gemäß Abs. 2 zu übermitteln:

- a) die von der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes betroffenen Grundflächen, ihr Flächenausmaß, ihre gegenwärtige und die in Aussicht genommene künftige Widmung;
- b) Informationen über die bestehende Verbauung auf den betroffenen und angrenzenden Grundflächen;
- c) eine planliche Darstellung, in der die lagemäßige Anordnung der betroffenen Grundflächen und die Widmung der angrenzenden Grundflächen ersichtlich sind.

(5) Die Landesregierung hat der Gemeinde innerhalb von drei Monaten nach der Übermittlung der vollständigen Unterlagen nach Abs. 4 in einer Stellungnahme mitzuteilen, ob und gegebenenfalls welche fachlichen Gründe der Raumordnung der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes entgegenstehen. Stehen der Änderung des Flächenwidmungsplanes keine fachlichen Gründe entgegen, hat die Landesregierung in ihrer Stellungnahme an die Gemeinde zusätzlich bekannt zu geben, ob die Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren vorliegen.

(6) Das raumordnungsfachliche Gutachten ist von der Gemeinde der Landesregierung zur Stellungnahme zu übermitteln. Die Landesregierung hat die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes auf Grund des raumordnungsfachlichen Gutachtens auf das Vorliegen offenkundiger Widersprüche zu den Voraussetzungen nach § 38 Abs. 7 und auf die Vollständigkeit der übermittelten Unterlagen hin zu prüfen. Es ist insbesondere auf die Schlüssigkeit des Fachgutachtens Bedacht zu nehmen. Das Ergebnis der Überprüfung ist der Gemeinde unverzüglich, jedenfalls aber innerhalb von zwei Monaten nach Übermittlung der vollständigen Unterlagen, mitzuteilen. Die Landesregierung hat in ihrer Stellungnahme an die Gemeinde zusätzlich bekannt zu geben, ob die Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren vorliegen.

(7) Wird die Änderung des Flächenwidmungsplanes nach Abschluss des Vorprüfungsverfahrens nicht bloß unwesentlich abgeändert, ist das Vorprüfungsverfahren zu wiederholen.

§ 40

Vereinfachtes Verfahren

Eine Änderung des Flächenwidmungsplanes bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit nicht der Genehmigung der Landesregierung, wenn

- a) die Festlegung von Grundflächen als Bauland in Siedlungsschwerpunkten gemäß § 10 erfolgt;

- b) die Landesregierung in ihrer Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren der Gemeinde mitteilt, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes unwesentlich ist.

§ 41

Verfahren zur Festlegung und zur Freigabe von Aufschließungsgebieten

(1) Für das Verfahren zur Festlegung und zur Freigabe von Aufschließungsgebieten gelten die in § 38 festgelegten Verfahrensvorschriften für die Erlassung von Flächenwidmungsplänen sinngemäß mit der Maßgabe, dass die Erläuterungen nach § 38 Abs. 6 zweiter Satz auch die Gründe für die Festlegung und für die Freigabe von Grundflächen als Aufschließungsgebiete darzulegen und bei der Festlegung von Aufschließungsgebieten auch Angaben darüber zu enthalten haben, innerhalb welchen Zeitraumes diese Gründe voraussichtlich wegfallen werden.

(2) Die Festlegung sowie die Freigabe von Aufschließungsgebieten mit einer zusammenhängenden Grundfläche im Ausmaß von mehr als 5000 m² bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. § 38 Abs. 7 gilt sinngemäß. Die Landesregierung hat ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber drei Monate nach Übermittlung der vollständigen Unterlagen den Bescheid zu erlassen. Wird ein Bescheid nicht innerhalb der Entscheidungsfrist erlassen, so gilt die Genehmigung als erteilt.

§ 42

Verfahren zur Festlegung von Orts- und Stadtkernen

Für das Verfahren zur Festlegung von Orts- und Stadtkernen gelten § 38 und § 39 mit der Maßgabe, dass

- a) die Genehmigung auch zu versagen ist, wenn die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 1 oder Abs. 2 nicht gegeben sind oder der Flächenwidmungsplan der Verordnung gemäß § 31 Abs. 4 nicht entspricht;
- b) von einer schriftlichen Verständigung der Grundeigentümer gemäß § 38 Abs. 3 abgesehen werden darf, wenn in einer in Kärnten erscheinenden regionalen, auflagestarken Tageszeitung ein Hinweis auf die Auflage zur öffentlichen Einsicht und auf die Bereitstellung des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes auf der Homepage der Gemeinde im Internet aufgenommen wird.

5. Abschnitt

Wirkung des Flächenwidmungsplanes

§ 43

Wirkung des Flächenwidmungsplanes

(1) In Landesgesetzen vorgesehene Bewilligungen für raumbeeinflussende Maßnahmen, die von den Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich erteilt werden, sind nur zulässig, wenn sie dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.

(2) In den als Aufschließungsgebieten festgelegten Flächen des Baulandes dürfen keine landesgesetzlich vorgesehenen Bewilligungen zur Errichtung von Gebäuden und zur Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen, ausgenommen solche, die der Aufschließung dienen oder bauliche Anlagen im Sinne des § 27 Abs. 8 sind, erteilt werden.

(3) Entgegen den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht. Die Aufhebung ist nur innerhalb von fünf Jahren ab deren Rechtskraft zulässig. Die Zeit eines Verfahrens vor dem Verfassungsgerichtshof oder vor dem Verwaltungsgerichtshof ist in diese Frist nicht einzurechnen.

(4) Die Nichtigkeit von Baubewilligungsbescheiden auf Grundlage der K-BO 1996 richtet sich nach den Bestimmungen der K-BO 1996.

§ 44

Ausnahmen von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes

(1) Der Bürgermeister hat Ausfertigungen von Bescheiden nach § 14 Abs. 5 K-BO 1996, mit denen die Wirkung des Flächenwidmungsplanes im Sinne des § 43 dieses Gesetzes für bestimmte Grundflächen ausgeschlossen und genau bezeichnete Bauvorhaben raumordnungsmäßig bewilligt werden (Einzelbewilligungen), den Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan in einer gesonderten Anlage anzuschließen, wenn für das betreffende Vorhaben eine Baubewilligung rechtskräftig erteilt worden ist. In den anzuschließenden Ausfertigungen sind personenbezogene Daten zu anonymisieren, die Rückschlüsse auf die persönlichen Verhältnisse der Betroffenen ermöglichen.

(2) Der Anlage ist ein Verzeichnis voranzustellen, das jedenfalls folgende Angaben zu enthalten hat:

- a) die fortlaufende Numerierung der angeschlossenen Einzelbewilligungen,

- b) die Geschäftszahlen der angeschlossenen Einzelbewilligungen und
- c) die Grundstücksnummern der betroffenen Grundflächen.

§ 45

Ersichtlichmachungen von Ausnahmen

Flächen, für die Einzelbewilligungen nach § 44 Abs. 1 in einer Anlage zu den Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan anzuschließen sind, sind unter Verwendung eines Planzeichens und unter Beifügung der fortlaufenden Nummer im Verzeichnis nach § 44 Abs. 2 in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes ersichtlich zu machen.

6. Abschnitt

Befristete Bausperre

§ 46

Befristete Bausperre

(1) Der Gemeinderat hat durch Verordnung vor der Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet oder vor der Erlassung oder Änderung eines Teilbebauungsplanes für die davon betroffenen Teile desselben eine befristete Bausperre zu verfügen, wenn sonst die Durchführung der Bebauungsplanung wesentlich erschwert oder die beabsichtigte Wirkung eines Bebauungsplanes beeinträchtigt würde. In der Verordnung sind die angestrebten Ziele oder die beabsichtigten Änderungen eines Bebauungsplanes anzuführen.

(2) Der Gemeinderat darf nach der Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes für einzelne Teile des Gemeindegebietes mit Verordnung eine befristete Bausperre verfügen, wenn dies unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten in den davon betroffenen Teilen des Gemeindegebietes erforderlich ist, um die Umsetzung der im örtlichen Entwicklungskonzept enthaltenen Planungsabsichten der Gemeinde durch eine entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes sicherzustellen.

(3) Der Gemeinderat hat Verordnungen, mit denen eine befristete Bausperre verfügt worden ist, mit dem Wirksamwerden des Bebauungs- oder Flächenwidmungsplanes, aus Anlass dessen sie erlassen worden sind, längstens aber nach Ablauf von zwei Jahren nach deren Erlassung, aufzuheben. Die Geltungsdauer solcher Verordnungen darf einmal um höchstens ein Jahr verlängert werden, wenn die Bebauungs- oder Flächenwidmungsplanungen aus Gründen, die nicht von der Gemeinde verschuldet worden sind, nicht rechtzeitig abgeschlossen werden konnten.

(4) Während der Geltung der befristeten Bausperre dürfen Baubewilligungen nach § 6 lit. a K-BO 1996 nicht erteilt werden, wenn dadurch die Umsetzung konkreter Planungsabsichten der Gemeinde im Rahmen der Bebauungs- oder Flächenwidmungsplanung wesentlich erschwert oder ihre beabsichtigten Wirkungen wesentlich beeinträchtigt würden.

(5) Bauvorhaben, die länger als zwei Jahre vor dem Inkrafttreten der befristeten Bausperre nach den Bestimmungen der K-BO 1996 rechtskräftig bewilligt worden sind, mit deren Ausführung aber noch nicht begonnen worden ist, dürfen während der befristeten Bausperre nicht ausgeführt werden.

7. Abschnitt

Bebauungsplanung

§ 47

Genereller Bebauungsplan

(1) Der Gemeinderat hat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, den überörtlichen Entwicklungsprogrammen, dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan für die als Bauland gewidmeten Flächen durch Verordnung einen generellen Bebauungsplan zu beschließen.

(2) Der generelle Bebauungsplan ist in Textform zu erlassen. Zum generellen Bebauungsplan sind Erläuterungen zu verfassen, aus denen insbesondere hervorgeht, inwieweit auf Abs. 4 Bedacht genommen wurde.

(3) Vor Beschluss über den generellen Bebauungsplan hat die Gemeinde eine örtliche Bestandsaufnahme durchzuführen, in der die für das Gemeindegebiet bedeutsamen natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen und städtebaulichen Gegebenheiten und deren voraussehbare Veränderungen zu erheben und in den Erläuterungen zum generellen Bebauungsplan festzuhalten sind. Der Gemeinderat kann hierbei auf die im örtlichen Entwicklungskonzept getroffenen Festlegungen und Feststellungen sowie auf verfügbare Ergebnisse von städtebaulichen Wettbewerben zurückgreifen.

(4) Im generellen Bebauungsplan sind

- a) entsprechend den örtlichen Gegebenheiten (Abs. 3),
- b) unter Berücksichtigung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, der geordneten Siedlungsentwicklung, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden, der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes, der räumlichen Verdichtung der Bebauung und der Energieeffizienz

die allgemeinen Bedingungen für die Bebauung des Baulandes festzulegen. Ein genereller Bebauungsplan für das Kurgebiet hat über lit. a und b hinausgehend auch auf die Erfordernisse des Tourismus und auf die Erholungsfunktion des Kurgebietes Bedacht zu nehmen.

(5) Sofern dies aufgrund der bestehenden natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen oder städtebaulichen Gegebenheiten innerhalb des Gemeindegebietes erforderlich ist, kann das Gemeindegebiet in unterschiedliche Bebauungszonen unterteilt werden. Für einzelne Bebauungszonen dürfen unterschiedliche Bebauungsbedingungen festgelegt werden. Eine planliche Darstellung der Bebauungszonen ist abweichend von Abs. 2 zulässig.

(6) Der generelle Bebauungsplan hat eine Regelung zumindest folgender Bebauungsbedingungen zu beinhalten:

- a) die Mindestgröße der Baugrundstücke;
- b) die bauliche Ausnutzung der Grundstücke;
- c) die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe;
- d) das Ausmaß der Verkehrsflächen.

(7) Sofern dies aufgrund der bestehenden natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen oder städtebaulichen Gegebenheiten innerhalb des Gemeindegebietes erforderlich ist, dürfen im generellen Bebauungsplan auch Bebauungsbedingungen zur Erhaltung und Gestaltung der charakteristischen Baustruktur und des Orts- und Landschaftsbildes, wie Festlegungen über die Dachform, Dachdeckung, Farbgebung, das Höchstausmaß der Kubatur und Grünflächenanteile, getroffen werden. Als Baugrundstück gilt das gesamte zu bebauende Grundstück, sofern im Bebauungsplan nicht anderes festgelegt ist.

(8) Beschränkungen hinsichtlich der Teilung von Grundstücken, ausgenommen die Festlegung der Mindestgröße der Baugrundstücke, dürfen im generellen Bebauungsplan nicht festgelegt werden.

(9) Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke ist durch die Geschoßflächenzahl oder die Baumassenzahl auszudrücken. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt. Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist so festzulegen, dass für die Aufenthaltsräume in Gebäuden ein ausreichendes Maß an Licht, Luft und Sonne gewährleistet ist.

(10) Die Bauhöhe kann als Höchsthöhe, oder, wenn es die örtlichen Gegebenheiten und die Interessen des Ortsbildschutzes erfordern, auch als Höchst- und Mindesthöhe festgelegt werden. Sie ist unter Bedachtnahme auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten so festzulegen, dass die Erhaltung oder Gestaltung eines charakteristischen Ortsbildes gewährleistet wird.

(11) Die Landesregierung darf durch Verordnung nähere Bestimmungen erlassen über:

- a) die Form und den Maßstab der planlichen Darstellungen im generellen Bebauungsplan und die in diesen Darstellungen zu verwendenden Planzeichen;
- b) soweit dies zur Konkretisierung der Abs. 3 bis 10 erforderlich ist, inhaltliche Vorgaben des generellen Bebauungsplanes.

§ 48

Teilbebauungsplan

(1) Der Gemeinderat darf in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, den überörtlichen Entwicklungsprogrammen, dem örtlichen Entwicklungskonzept, dem Flächenwidmungsplan und dem generellen Bebauungsplan durch Verordnung für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes einen Teilbebauungsplan beschließen, wenn dies zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung erforderlich ist. Die Erlassung von Teilbebauungsplänen für im Grünland gesondert festgelegte Grundflächen, ausgenommen Grundflächen für Erholungszwecke ohne spezifische Erholungsnutzung, ist zulässig.

(2) Ein Teilbebauungsplan ist zu erlassen:

- a) wenn für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes von den im generellen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsbedingungen abgewichen werden soll;

- b) für unbebaute Teile des Baulandes mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² vor dem Beginn ihrer Bebauung;
- c) für sonstige zusammenhängende Teile des Baulandes, in denen dies auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse zur Erhaltung oder Gestaltung des Orts- oder Landschaftsbildes erforderlich ist;
- d) wenn dies aufgrund der bestehenden natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen oder städtebaulichen Gegebenheiten innerhalb des Gemeindegebietes sowie der Art und des Umfangs der angestrebten Bebauung aus städtebaulicher Sicht erforderlich ist;
- e) vor der gänzlichen oder teilweisen Freigabe eines Aufschließungsgebietes oder einer Aufschließungszone mit einer zusammenhängenden Fläche von mehr als 10.000 m²;
- f) für Grundflächen, die im Flächenwidmungsplan als Vorbehaltsflächen für den förderbaren Wohnbau vorgesehen sind.

(3) Der Teilbebauungsplan hat aus einem Textteil und planlichen Darstellungen zu bestehen. Im Textteil des Teilbebauungsplanes sind jedenfalls die gemäß Abs. 5 getroffenen Regelungen aufzunehmen. Zum Teilbebauungsplan sind Erläuterungen zu verfassen, aus denen insbesondere hervorgeht, inwieweit auf § 47 Abs. 4 Bedacht genommen wurde.

(4) § 47 Abs. 3 und 4 gilt sinngemäß für den Teilbebauungsplan.

(5) Sofern dies aufgrund der bestehenden natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen oder städtebaulichen Gegebenheiten innerhalb des Gemeindegebietes erforderlich ist, dürfen im Teilbebauungsplan auch Regelungen betreffend

- a) die Bauweise,
- b) den Verlauf der Verkehrsflächen,
- c) die Begrenzung der Baugrundstücke,
- d) die Baulinien,
- e) den Verlauf der Anlagen der Energieversorgung und der Fernmeldeeinrichtungen,
- f) Flächen für den ruhenden Verkehr,
- g) die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung,
- h) die Lage von Jugend- und Kinderspielplätzen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen,
- i) Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung u.ä.),
- j) die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume u.ä.,
- k) die Art der Nutzung von Gebäuden (Wohnungen, Handelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe u.ä.) und den Ausschluss bestimmter Nutzungen zur Erhaltung oder Schaffung vielfältiger innerörtlicher Strukturen oder zur Vermeidung von Umweltbelastungen,
- l) Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung der charakteristischen Bauungsstruktur und des Orts- und Landschaftsbildes, wie Festlegungen über die Dachform, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Farbgebung, sofern entsprechende Festlegungen nicht bereits im generellen Bebauungsplan gemäß § 47 Abs. 7 erfolgt sind, sowie
- m) Vorgaben für eine bestimmte zeitliche Abfolge der Bebauung (Baustufen)

getroffen werden.

(6) Als zulässige Bauweisen im Sinne des Abs. 5 lit. a kommen in Betracht:

- a) die geschlossene Bauweise, wenn straßenseitig von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze fortlaufend gebaut werden muss, sofern die K-BO 1996 und die K-BV nicht Ausnahmen hiervon zulassen;
- b) die offene Bauweise, wenn die Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden müssen, sofern die K-BO 1996 und die K-BV nicht Ausnahmen hiervon zulassen;
- c) die halboffene Bauweise, wenn auf zwei benachbarten Bauplätzen die Gebäude an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden müssen;
- d) sonstige Bauweisen, soweit sie im Teilbebauungsplan (Gestaltungsplan) hinreichend umschrieben sind.

(7) Unter Baulinien im Sinne des Abs. 5 lit. d sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, zu verstehen.

(8) In den Teilbebauungsplan sind die im generellen Bebauungsplan festgelegten Bauungsbedingungen aufzunehmen. Wenn es die örtlichen Gegebenheiten und die Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung erfordern, dürfen im Teilbebauungsplan vom generellen Bebauungsplan abweichende Bauungsbedingungen festgelegt werden. Beschränkungen hinsichtlich der Teilung von Grundstücken, ausgenommen die Festlegung der Mindestgröße, dürfen in einem Teilbebauungsplan nicht festgelegt werden.

(9) Wenn es zur Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes oder Platzraumes erforderlich ist, ist im Teilbebauungsplan festzulegen, dass mit den Gebäuden an eine bestimmte Baulinie herangerückt werden muss.

(10) Werden Baulinien nicht zugleich mit Bauungsbedingungen nach § 47 Abs. 6 lit. b und c festgelegt oder mit Festlegungen nach Abs. 9 verbunden, so gelangen die Vorschriften des 2. Abschnittes der Kärntner Bauvorschriften hinsichtlich der erforderlichen Abstände zur Anwendung.

(11) Die Bauungsbedingungen nach Abs. 5 lit. a bis d sind in einem Teilbebauungsplan jedenfalls festzulegen, wobei die Bauungsbedingungen nach Abs. 5 lit. b und c jedenfalls planlich darzustellen sind.

(12) Die Landesregierung darf durch Verordnung nähere Bestimmungen erlassen über:

- a) die Form und den Maßstab der planlichen Darstellungen im Teilbebauungsplan und die in diesen Darstellungen zu verwendenden Planzeichen;
- b) soweit dies zur Konkretisierung der Abs. 4 bis 11 erforderlich ist, inhaltliche Vorgaben des Teilbebauungsplanes.

§ 49 Gestaltungsplan

(1) Der Gemeinderat darf in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, den überörtlichen Entwicklungsprogrammen, dem örtlichen Entwicklungskonzept, dem Flächenwidmungsplan und dem generellen Bebauungsplan durch Verordnung für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes anstelle eines Teilbebauungsplanes einen Gestaltungsplan erlassen, sofern dies aufgrund der bestehenden natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen oder städtebaulichen Gegebenheiten innerhalb des Gemeindegebietes, insbesondere gewachsener städtebaulicher Strukturen, erforderlich ist.

(2) Der Gestaltungsplan hat aus einem Textteil und planlichen Darstellungen zu bestehen.

(3) § 47 Abs. 3 gilt sinngemäß für den Gestaltungsplan.

(4) In einem Gestaltungsplan sind, je nach den örtlichen Erfordernissen, jedenfalls folgende Bauungsbedingungen festzulegen:

- a) Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung u.ä.);
- b) die Art der Nutzung von Gebäuden (Wohnungen, Handelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe u.ä.) und der Ausschluss bestimmter Nutzungen zur Erhaltung oder Schaffung vielfältiger innerörtlicher Strukturen;
- c) über lit. a hinausgehend, Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne;
- d) die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe.

(5) Soweit dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist, dürfen auch weitere in § 48 Abs. 5 genannte Bauungsbedingungen im Gestaltungsplan festgelegt werden.

(6) In einem Gestaltungsplan dürfen, sofern dies aus einem der in § 48 Abs. 5 genannten Gründe erforderlich ist, vom generellen Bebauungsplan abweichende Bauungsbedingungen festgelegt werden.

(7) Die Bestimmungen des § 48 Abs. 9, 10 und 12 gelten für den Gestaltungsplan sinngemäß.

§ 50 Änderung eines Bebauungsplans

(1) Der generelle Bebauungsplan darf nur aus wichtigen Gründen geändert werden.

(2) Der generelle Bebauungsplan ist zu ändern, wenn

- a) sich die für die örtliche Raumplanung maßgebenden Planungsgrundlagen, insbesondere die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse innerhalb der Gemeinde, wesentlich geändert haben,

- b) eine Änderung aufgrund der Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich ist,
 - c) eine Änderung aufgrund der Erstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich ist,
 - d) dies zur Vermeidung von Planungswidersprüchen zu rechtswirksamen raumbedeutsamen Planungen des Bundes, des Landes oder der Europäischen Union erforderlich ist oder
 - e) dies zur Vermeidung von Planungswidersprüchen zu sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes, des Bundes, der angrenzenden Gemeinden und anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, insbesondere den Gefahrenzonenplänen nach dem Forstgesetz 1975 oder den Gefahrenzonenplanungen des WRG 1959, erforderlich ist.
- (3) Ein Teilbebauungsplan und ein Gestaltungsplan sind zu ändern, wenn
- a) dies aufgrund der Erlassung oder Änderung des generellen Bebauungsplanes erforderlich ist oder
 - b) ein Grund nach Abs. 2 vorliegt.
- (4) Ein Teilbebauungsplan und ein Gestaltungsplan dürfen geändert werden, wenn innerhalb von fünf Jahren nach ihrer Erlassung eine Bebauung im Sinne des Teilbebauungsplanes oder des Gestaltungsplanes nicht erfolgt ist.

§ 51

Verfahren für den Beschluss über einen Bebauungsplan

(1) Vor der Beschlussfassung ist der Entwurf des generellen Bebauungsplanes einschließlich der Erläuterungen durch acht Wochen während der Amtsstunden im Gemeindeamt (Magistrat) zur öffentlichen Einsicht aufzulegen und im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitzustellen. Die Auflage zur öffentlichen Einsicht und die Bereitstellung im Internet sind durch Anschlag an der Amtstafel und im elektronisch geführten Amtsblatt kundzumachen. Jede Person ist berechtigt, eine Stellungnahme zum Entwurf des generellen Bebauungsplanes zu erstatten.

(2) Gleichzeitig mit der Auflage zur öffentlichen Einsicht ist der Entwurf des generellen Bebauungsplanes einschließlich der Erläuterungen der Landesregierung, den sonst berührten Landes- und Bundesdienststellen, den angrenzenden Gemeinden und den in Betracht kommenden gesetzlichen Interessenvertretungen unter Einräumung einer Frist von acht Wochen zur Stellungnahme zu übermitteln.

(3) Der Bürgermeister hat die Grundeigentümer jener Grundflächen, die von dem generellen Bebauungsplan betroffen sind, gleichzeitig mit der Auflage zur öffentlichen Einsicht des Entwurfes davon schriftlich zu verständigen. Von einer schriftlichen Verständigung darf abgesehen werden, wenn in einer in Kärnten erscheinenden regionalen, auflagestarken Tageszeitung ein Hinweis auf die Auflage zur öffentlichen Einsicht und die Bereitstellung im Internet des Entwurfes des generellen Bebauungsplanes aufgenommen wird.

(4) Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt (Magistrat) gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Bebauungsplan in Erwägung zu ziehen.

(5) Der Gemeinderat darf nur einen generellen Bebauungsplan beschließen, der gemäß Abs. 1 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt und im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitgestellt wurde. Weicht ein beabsichtigter genereller Bebauungsplan nicht bloß unwesentlich davon ab, ist das Verfahren nach Abs. 1 bis 3 zu wiederholen.

(6) Der generelle Bebauungsplan bedarf – ausgenommen generelle Bebauungspläne der Städte mit eigenem Statut – zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung, sofern die Landesregierung in ihrer Stellungnahme gemäß Abs. 2 mitgeteilt hat, dass dem Entwurf des generellen Bebauungsplanes Versagungsgründe gemäß Abs. 7 entgegenstehen. Der Bürgermeister hat den vom Gemeinderat beschlossenen generellen Bebauungsplan einschließlich der Erläuterungen, der eingelangten Stellungnahmen und der Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates der Landesregierung zu übermitteln. Werden die Erläuterungen, die eingelangten Stellungnahmen oder die Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates nicht übermittelt, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

- (7) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der generelle Bebauungsplan
- a) dem Flächenwidmungsplan widerspricht,
 - b) dem örtlichen Entwicklungskonzept widerspricht,
 - c) einem überörtlichen Entwicklungsprogramm des Landes widerspricht,

- d) in sonstiger Weise überörtliche Interessen, insbesondere im Hinblick auf den Landschaftsschutz, verletzt, oder
- e) sonst gesetzwidrig ist.

(8) Die Landesregierung hat ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber fünf Monate nach Einlangen des generellen Bebauungsplanes einschließlich der Erläuterungen, der eingelangten Stellungnahmen und der Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates den Bescheid zu erlassen. Wird ein Bescheid nicht innerhalb der Entscheidungsfrist erlassen, so gilt die Genehmigung des generellen Bebauungsplanes als erteilt.

(9) Die Landesregierung hat die Gemeinde auf ihr Ersuchen in Angelegenheiten des generellen Bebauungsplanes unentgeltlich zu beraten.

(10) Abs. 1 bis 9 gelten sinngemäß für

- a) das Verfahren für den Beschluss über den Teilbebauungsplan und den Gestaltungsplan;
- b) das Verfahren bei der Änderung des generellen Bebauungsplanes, des Teilbebauungsplanes und des Gestaltungsplanes.

8. Abschnitt Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

§ 52

Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

(1) Wenn dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis gelegen ist sowie der Verwirklichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung dient, darf der Gemeinderat mit Verordnung einen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beschließen.

(2) Der Gemeinderat hat mit Verordnung für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² einen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zu beschließen.

(3) Im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind in einem Verfahren sowohl die Flächenwidmungen der betroffenen Grundflächen als auch die Bebauungsbedingungen für jene Bauvorhaben festzulegen, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen. Die Bebauungsbedingungen sind in Form eines Teilbebauungsplanes oder eines Gestaltungsplanes festzulegen. Die Flächenwidmungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 2. bis 4. Abschnittes des dritten Hauptstückes dieses Gesetzes festgelegt werden, die Bebauungsbedingungen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 7. Abschnittes des dritten Hauptstückes.

(4) Für das Verfahren für den Beschluss eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans gelten die Verfahrensvorschriften für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan sinngemäß.

9. Abschnitt Vertragsraumordnung

§ 53

Privatwirtschaftliche Maßnahmen

(1) Die Gemeinde ist berechtigt, privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Erreichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung zu setzen.

(2) Zu den privatwirtschaftlichen Maßnahmen nach Abs. 1 zählen jedenfalls Vereinbarungen mit Grundeigentümern

- a) über die Sicherstellung der Verfügbarkeit von Grundflächen zur Vorsorge für die Deckung des örtlichen Bedarfs an Baugrundstücken zu angemessenen Preisen,
- b) zur Zurverfügungstellung von geeigneten Grundstücken für die Errichtung von nach dem III. Abschnitt des K-WBFG 2017 förderbaren Wohngebäuden,
- c) zur Sicherstellung einer widmungs- oder bebauungsplangemäßen Verwendung von Baugrundstücken innerhalb angemessener Fristen,
- d) über die Beteiligung der Grundeigentümer an den mit der Gemeinde durch die Festlegung von Grundflächen als Bauland erwachsenden Aufschließungskosten,
- e) über die Beteiligung der Grundeigentümer an den durch die Änderung des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes zu erwartenden Planungskosten,

- f) über die Tragung von Kosten für Maßnahmen, mit welchen die Baulanddeignung von Grundflächen hergestellt oder verbessert wird,
- g) über die Sicherstellung der Nutzung und des Betriebes von Einrichtungen und Gebäuden, die dem Tourismus (gewerbliche Beherbergung im Sinne der GewO 1994 oder Privatzimmervermietung) dienen, über einen bestimmten Zeitraum.

(3) Beim Abschluss und bei der inhaltlichen Gestaltung von Vereinbarungen ist die Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Vertragspartner der Gemeinde zu wahren. Eine unterschiedliche Behandlung von Vertragspartnern darf ihre Grundlage ausschließlich in unterschiedlichen tatsächlichen Verhältnissen, wie insbesondere der Größe oder der Lage der betroffenen Grundflächen, deren bisherigen oder künftigen Verwendung u. dgl., haben.

(4) Bei der inhaltlichen Gestaltung von Vereinbarungen sind die verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der Vertragspartner der Gemeinde zu wahren und deren wirtschaftliche Interessen den Interessen der örtlichen Raumplanung gegenüberzustellen und gegeneinander abzuwägen; bei der Festlegung der Leistungspflichten, zu deren Übernahme sich die Vertragspartner verpflichten, ist auf deren Verhältnismäßigkeit zu achten.

(5) Die Vereinbarungen sind unter der aufschiebenden Bedingung abzuschließen, dass sie erst wirksam werden dürfen, wenn die in Aussicht genommene Flächenwidmung oder Bebauungsplanung hinsichtlich jener Grundflächen, auf die sich die Vereinbarung bezieht, rechtswirksam geworden ist. In den Vereinbarungen ist ausdrücklich festzuhalten, dass ihr Abschluss keinen Rechtsanspruch auf die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes begründet.

(6) In den Vereinbarungen ist die Erfüllung der Leistungspflichten, zu denen sich die Vertragspartner der Gemeinden verpflichten, durch geeignete Sicherungsmittel zu gewährleisten. Als Sicherungsmittel dürfen nur solche vorgesehen werden, die im Hinblick auf die mit der Vereinbarung verfolgten Interessen der örtlichen Raumplanung geeignet, erforderlich und verhältnismäßig sind. Insbesondere kommen als Sicherungsmittel die Vereinbarung einer Konventionalstrafe, die Bestellung einer Kautions- oder Hypothek, die Einräumung eines Optionsrechtes und die Übernahme einer Bürgschaft durch einen Dritten in Betracht. Bei der Auswahl und bei der inhaltlichen Gestaltung der Sicherungsmittel gilt Abs. 4 sinngemäß.

(7) In Vereinbarungen vorgesehene Fristen, innerhalb derer die vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten zu erfüllen sind, haben längstens fünf Jahre zu betragen. Auf Ersuchen des Vertragspartners dürfen die Fristen längstens bis zum Ablauf von zehn Jahren ab dem Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung verlängert werden. In Vereinbarungen vorgesehene Zeiträume im Sinne des Abs. 2 lit. g müssen angemessen sein.

(8) In den Vereinbarungen ist für den Fall der Weitergabe jener Grundflächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen, durch die Vertragspartner der Gemeinde an Dritte sicherzustellen, dass die von den Vertragspartnern übernommenen Leistungspflichten auf deren Rechtsnachfolger überbunden werden. Als Rechtsnachfolger gelten dabei insbesondere auch Dritte, die an den vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen längerfristige Nutzungsrechte wie Bau- oder Bestandsrechte erwerben.

- (9) Die Inhalte der Vereinbarungen sind schriftlich festzuhalten. Sie haben jedenfalls zu beinhalten:
- a) die Bezeichnung der Vertragspartner;
 - b) die Bezeichnung der Grundflächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen, ihr Flächenausmaß und ihre gegenwärtige Widmung oder Bebauungsplanung;
 - c) die in Aussicht genommene Widmung oder Bebauungsplanung der Grundflächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen;
 - d) die Festlegung der Leistungspflichten, zu deren Übernahme sich die Vertragspartner der Gemeinden verpflichten;
 - e) die Fristen, innerhalb derer die vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten zu erfüllen sind;
 - f) die Mittel zur Sicherstellung der Erfüllung der vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten;
 - g) die Regelung der Tragung der mit dem Abschluss der Vereinbarungen verbundenen Kosten;
 - h) die aufschiebende Bedingung für das Wirksamwerden der Vereinbarung (Abs. 5).

(10) Die Landesregierung darf unter Bedachtnahme auf die Regelungen der Abs. 2 bis 9 mit Verordnung Richtlinien für die nähere inhaltliche Gestaltung der Vereinbarungen festlegen.

(11) Die Gemeinde hat ein elektronisches Verzeichnis über alle Vereinbarungen, die sich auf Grundflächen beziehen, hinsichtlich derer der Gemeinderat eine Änderung des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes beschlossen hat, zu führen und auf aktuellem Stand zu halten. Das Verzeichnis hat auch

die Erfüllung der vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten des Vertragspartners der Gemeinde zu dokumentieren.

(12) Der Bürgermeister hat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 38 Abs. 6, § 51 Abs. 6 oder § 52 Abs. 4 Vereinbarungen, die sich auf Grundflächen beziehen, hinsichtlich derer der Gemeinderat eine Änderung des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes oder des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans beschlossen hat, der Landesregierung zu übermitteln. In den Erläuterungen ist im Falle des Abschlusses von Vereinbarungen darzulegen, inwieweit durch diese den Zielen der örtlichen Raumplanung Rechnung getragen wird. Werden die Erläuterungen nicht übermittelt, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

(13) Der Bürgermeister hat jeweils eine schriftliche Ausfertigung von abgeschlossenen Vereinbarungen den Erläuterungen in einer gesonderten Anlage anzuschließen. In den schriftlichen Ausfertigungen sind personenbezogene Angaben zu anonymisieren, die Rückschlüsse auf die persönlichen Verhältnisse von Vertragspartnern der Gemeinden ermöglichen. In die Ausfertigungen der Vereinbarungen darf jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, Einsicht nehmen.

§ 54

Besondere Vertragsinhalte

(1) In Vereinbarungen mit Grundeigentümern über die Sicherstellung der Verfügbarkeit von Grundflächen zur Vorsorge für die Deckung des örtlichen Bedarfs an Baugrundstücken zu angemessenen Preisen und zur Zurverfügungstellung von geeigneten Grundstücken für die Errichtung von nach dem III. Abschnitt des K-WBFG 2017 förderbaren Wohngebäuden darf vorgesehen werden, dass sich der Grundeigentümer zur Veräußerung an die Gemeinde oder an einen sonstigen Dritten zu einem angemessenen Preis verpflichtet.

(2) In Vereinbarungen mit Grundeigentümern zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung von Baugrundstücken darf vorgesehen werden, dass sich der Grundeigentümer im Falle einer tatsächlichen Umwidmung in Bauland anstelle einer widmungsgemäßen Verbauung dazu verpflichtet, Teile der Grundflächen für Zwecke des § 53 Abs. 2 lit. a oder b an die Gemeinde oder an einen Dritten zu einem angemessenen Preis zu veräußern.

(3) Vereinbarungen mit Grundeigentümern über deren Beteiligung an den der Gemeinde nachweislich entstehenden Planungskosten im Sinne des § 53 Abs. 2 lit. e nur abgeschlossen werden, wenn

- a) die Änderungen des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes hinsichtlich der betroffenen Grundflächen aufgrund von Anregungen der jeweiligen Grundeigentümer erfolgen, welche diese der Gemeinde schriftlich übermittelt haben,
- b) die Änderungen des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes nicht bereits aus den in § 34 Abs. 4 oder § 50 Abs. 2 und 3 genannten Gründen erforderlich ist und
- c) die durch die Planänderung tatsächlich anfallenden Kosten nicht bereits durch etwaige Abgaben oder Gebühren gedeckt sind.

Die Gemeinde darf in derartigen Vereinbarungen die Tragung der einzelnen Grundeigentümern konkret zurechenbaren Kosten, die der Gemeinde durch die Ausarbeitung der Pläne erwachsen sind, vorsehen.

(4) In Vereinbarungen mit Grundeigentümern darf vorgesehen werden, dass anstelle der in der Vereinbarung festgelegten Mittel zur Sicherstellung der Erfüllung der vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten auf Ersuchen des Vertragspartners der Gemeinde, die Leistungspflicht auch durch andere geeignete Sicherungsmittel, die über denselben Geldwert, wie die in der Vereinbarung festgelegten Sicherungsmittel verfügen, erfolgen darf (alternative Sicherungsmittel). Auf Ersuchen des Vertragspartners dürfen mit Zustimmung der Gemeinde auch für bereits abgeschlossene Vereinbarungen alternative Sicherungsmittel vereinbart werden. Bei der Auswahl und bei der inhaltlichen Gestaltung alternativer Sicherungsmittel gilt § 53 Abs. 3 bis 12 sinngemäß.

4. Hauptstück Raumordnungsbeirat

§ 55

Raumordnungsbeirat

(1) Beim Amt der Landesregierung ist zur Beratung der Landesregierung in den Angelegenheiten der Raumordnung ein Raumordnungsbeirat einzurichten.

(2) Der Raumordnungsbeirat ist von der Landesregierung in Angelegenheiten der Raumordnung, insbesondere vor Beschluss einer Verordnung der Landesregierung auf Grund dieses Gesetzes, zu hören.

(3) Die Mitgliedschaft zum Raumordnungsbeirat ist ein Ehrenamt. Die Landesregierung hat jedoch den Mitgliedern ein der Bedeutung ihres Amtes angemessenes Sitzungsgeld zu gewähren.

§ 56

Zusammensetzung des Raumordnungsbeirates

(1) Der Raumordnungsbeirat besteht aus sechzehn Mitgliedern.

(2) Die Mitglieder sind von der Landesregierung für die Dauer der Gesetzgebungsperiode des Landtages auf Vorschlag folgender Stellen zu bestellen:

- a) neun Mitglieder auf Vorschlag der im Landtag vertretenen Parteien nach Maßgabe ihres Stärkeverhältnisses;
- b) zwei Mitglieder auf Vorschlag des Kärntner Gemeindebundes;
- c) je ein Mitglied auf Vorschlag der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Kärnten, der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Kärnten, der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, der Landarbeiterkammer und des Österreichischen Städtebundes, Landesgruppe Kärnten.

(3) Die Landesregierung hat die vorschlagsberechtigten Stellen einzuladen, innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist, welche nicht kürzer als ein Monat sein darf, von ihrem Vorschlagsrecht Gebrauch zu machen. Langt innerhalb dieser Frist kein entsprechender Vorschlag bei der Landesregierung ein, hat die Landesregierung die Bestellung ohne weitere Bedachtnahme auf das Vorschlagsrecht vorzunehmen. Die im Landtag vertretenen Parteien sind im Wege ihres jeweiligen Klubs oder ihrer jeweiligen Interessengemeinschaft von Abgeordneten einzuladen, Vorschläge gemäß Abs. 2 lit. a zu erstatten, wenn alle Mitglieder des Landtages, die auf Vorschlag derselben Partei gewählt wurden, diesem Klub oder dieser Interessengemeinschaft angehören; ansonsten ist eine im Landtag vertretene Partei im Wege ihres zustellungsbevollmächtigten Vertreters zur Erstattung eines Vorschlags einzuladen.

(4) Für jedes Mitglied ist in gleicher Weise ein Ersatzmitglied zu bestellen, welches das Mitglied bei dessen Verhinderung zu vertreten hat.

(5) Scheidet ein Mitglied (Ersatzmitglied) vor Ablauf der Funktionsperiode aus seinem Amt aus, hat die Landesregierung unverzüglich unter sinngemäßer Anwendung der Abs. 2 bis 4 für die restliche Dauer der Funktionsperiode ein neues Mitglied (Ersatzmitglied) zu bestellen.

(6) Die Mitglieder (Ersatzmitglieder) bleiben nach Ablauf der Gesetzgebungsperiode des Landtages bis zur Bestellung neuer Mitglieder (Ersatzmitglieder) in ihrem Amt.

§ 57

Sitzungen des Raumordnungsbeirates

(1) Die Landesregierung hat den Raumordnungsbeirat zu seiner konstituierenden Sitzung einzuberufen. Den Vorsitz in der konstituierenden Sitzung hat bis zur Wahl des Vorsitzenden das an Jahren älteste Mitglied zu führen.

(2) Der Raumordnungsbeirat hat in seiner konstituierenden Sitzung aus seiner Mitte bei Anwesenheit von mindestens zwei Dritteln seiner Mitglieder mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter zu wählen. Im Fall der Verhinderung tritt an die Stelle des Vorsitzenden mit gleichen Rechten und Pflichten der Stellvertreter, ist auch dieser verhindert, so tritt an dessen Stelle das an Jahren älteste Mitglied.

(3) Die Mitglieder haben ihr Amt gewissenhaft und unparteiisch auszuüben; für sie gelten die Bestimmungen des Art. 20 Abs. 3 B-VG über die Amtsverschwiegenheit und des § 7 AVG über die Befangenheit von Verwaltungsorganen sinngemäß.

(4) Der Raumordnungsbeirat ist vom Vorsitzenden nach Bedarf schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung zu den Sitzungen einzuberufen. Der Raumordnungsbeirat ist vom Vorsitzenden binnen zwei Wochen einzuberufen, wenn dies mindestens ein Drittel seiner Mitglieder oder das mit den Angelegenheiten der Raumordnung betraute Mitglied der Landesregierung schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung verlangt.

(5) Der Raumordnungsbeirat ist beschlussfähig, wenn der Vorsitzende und mindestens zwei Drittel seiner sonstigen Mitglieder anwesend sind. Für einen Beschluss des Raumordnungsbeirates ist die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen erforderlich. Beschlüsse, mit denen die Tagesordnung geändert wird, dürfen nur mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen gefasst werden. Der Vorsitzende stimmt mit und gibt bei Stimmengleichheit mit seiner Stimme den Ausschlag. Stimmenthaltungen und Erklärungen, weder zuzustimmen noch abzulehnen, gelten als Ablehnung.

(6) Das mit den Angelegenheiten der Raumordnung betraute Mitglied der Landesregierung und die Leiter der mit den rechtlichen und den fachlichen Angelegenheiten der Raumordnung betrauten Abteilungen des Amtes der Landesregierung oder jeweils ein von ihnen bestellter Vertreter haben das Recht, an den Sitzungen des Raumordnungsbeirates mit beratender Stimme teilzunehmen. Sie sind auf ihr Verlangen zu einzelnen Tagesordnungspunkten zu hören.

(7) Der Raumordnungsbeirat darf für die Dauer seiner Funktionsperiode oder im Einzelfall beschließen, seinen Sitzungen Bedienstete des Amtes der Landesregierung und sonstige Sachverständige und Auskunftspersonen mit beratender Stimme beizuziehen. Der Raumordnungsbeirat darf von amtlichen und nichtamtlichen Sachverständigen im Einzelfall Gutachten einholen. Den beigezogenen Sachverständigen (Auskunftspersonen) – ausgenommen Bediensteten des Amtes der Landesregierung – ist für ihre Mühewaltung der entsprechende Ersatz zu gewähren.

(8) Der Raumordnungsbeirat darf aus seiner Mitte zur Vorbereitung seiner Beschlüsse Ausschüsse bilden.

(9) Über die Sitzungen des Raumordnungsbeirates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterzeichnen ist. Die Niederschrift hat jedenfalls zu enthalten:

- a) Tag und Ort der Sitzung;
- b) die Namen der an der Sitzung teilnehmenden Personen;
- c) die Gegenstände der Beratung und Beschlussfassung;
- d) das ziffernmäßige Abstimmungsergebnis;
- e) den Wortlaut der gefassten Beschlüsse.

(10) Die Kanzleigeschäfte des Raumordnungsbeirates sind von der nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Landesregierung mit den rechtlichen Angelegenheiten der Raumordnung betrauten Abteilung des Amtes der Landesregierung zu führen.

(11) Die Landesregierung hat nach Anhörung des Raumordnungsbeirates in Durchführung der Abs. 1 bis Abs. 10 mit Verordnung eine Geschäftsordnung des Beirates zu erlassen.

5. Hauptstück Schlussbestimmungen

§ 58

Automationsunterstützte Vollziehung

(1) Überörtliche Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Teilbebauungspläne, Gestaltungspläne und die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind in elektronischer Form zu erstellen.

(2) Bei der elektronischen Erstellung ist sicherzustellen, dass

- a) dokumentierte, freigegebene, geeignete und gültige Programme verwendet werden,
- b) die Richtigkeit und Vollständigkeit der Datenerfassung, Dateneingabe, Datenspeicherung und Datenausgabe durch Kontrollen gewährleistet sind,
- c) in den Verfahrensablauf nicht unbefugt eingegriffen werden kann,
- d) Vorkehrungen gegen einen Verlust oder eine unkontrollierte Veränderung der gespeicherten Daten getroffen sind,
- e) die Aufgaben- und Verantwortungsbereiche der an der Vollziehung Beteiligten festgelegt und gegeneinander abgegrenzt sind,
- f) bei Ausfall eines automatisierten Verfahrens Vorkehrungen zur Fortführung der Vollziehung im unbedingt notwendigen Ausmaß getroffen werden und
- g) nur in visuell nicht lesbarer Form aufgezeichnete Daten so sichergestellt sind, dass diese Daten innerhalb einer angemessenen Frist in Form einer richtigen und vollständigen Wiedergabe visuell lesbar gemacht werden können.

(3) Der Raumordnungskataster ist in elektronischer Form zu führen. Der Raumordnungskataster ist im Internet zur Abfrage bereit zu halten.

(4) Bei elektronischer Fertigung ist sicherzustellen, dass an die Stelle einer Unterschrift ein Verfahren zum Nachweis der Identität im Sinne von § 2 Z 1 E-GovG des Fertigenden und der Authentizität im Sinne von § 2 Z 5 E-GovG tritt.

(5) Übermittlungen zwischen den Gemeinden und der Landesregierung haben in elektronischer Form zu erfolgen.

(6) Die Landesregierung darf durch Verordnung die elektronischer Form der Erstellung gemäß Abs. 1 und 2, der Führung des Raumordnungskatasters gemäß Abs. 3 sowie der Übermittlungen gemäß Abs. 5 näher bestimmen.

§ 59

Eigener Wirkungsbereich

(1) Die der Gemeinde nach diesem Gesetz übertragenen Aufgaben sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

(2) Der örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaft obliegt die Aufhebung der nach diesem Gesetz mit Nichtigkeit bedrohten Bescheide aus dem eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

§ 60

Verweise

(1) Soweit in diesem Gesetz auf andere Landesgesetze verwiesen wird, sind diese in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

(2) Eine Verweisung in diesem Gesetz auf eines der nachstehend angeführten Bundesgesetze ist als Verweisung auf die nachstehend angeführte Fassung zu verstehen:

- a) Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 58/2018;
- b) Bundes-Umgebungslärmschutzgesetz – Bundes-LärmG, BGBl. I Nr. 60/2005;
- c) E-Government-Gesetz – E-GovG, BGBl. I Nr. 10/2004, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 32/2018;
- d) Forstgesetz 1975, BGBl. I Nr. 440/1975, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 56/2016;
- e) Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994, BGBl. I Nr. 194/1994, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 112/2018;
- f) Wasserrechtsgesetz 1959 – WRG 1959, BGBl. Nr. 215/1959, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 73/2018.

Artikel II

Änderung des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes

Das Kärntner Grundstücksteilungsgesetz – K-GTG, LGBl. Nr. 3/1985, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 51/2017, wird wie folgt geändert:

§ 2 Z 5 lautet:

„5. während der Dauer einer befristeten Bausperre gemäß § 46 K-ROG 2020, wenn dadurch die Umsetzung konkreter Planungsabsichten der Gemeinde im Rahmen der Bebauungs- oder Flächenwidmungsplanung wesentlich erschwert oder ihre beabsichtigten Wirkungen wesentlich beeinträchtigt würden.“

Artikel III

Änderung des Kärntner Umweltplanungsgesetzes

Das Kärntner Umweltplanungsgesetz – K-UPG, LGBl. Nr. 52/2004, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 24/2016, wird wie folgt geändert:

1. § 3 lit. a bis e lautet:

- „a) überörtliches Entwicklungsprogramm nach § 7 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2020 (K-ROG 2020);
- b) örtliches Entwicklungskonzept nach § 9 K-ROG 2020;
- c) Flächenwidmungsplan nach § 13 K-ROG 2020, mit Ausnahme der Festlegung als Orts- oder Stadtkern (§ 31 K-ROG 2020);
- d) Bebauungsplan nach § 47 K-ROG 2020, Teilbebauungsplan nach § 48 K-ROG 2020 und Gestaltungsplan nach § 49 K-ROG 2020;
- e) integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung nach § 52 K-ROG 2020;“

2. In § 4 Abs. 1 lit. c Z 1 entfällt der Verweis „(§ 3 Abs. 4 bis 8 K-GplG 1995)“.

3. § 4 Abs. 1 lit. c Z 2 lautet:

„2. die gesonderte Festlegung einer Fläche im Grünland, wie etwa Festlegungen gemäß § 27 Abs. 2 lit. b, d, e, h, j und k K-ROG 2020 sowie gemäß § 27 Abs. 2 lit. l K-ROG 2020, soweit sie angemessene Sicherheitsabstände zwischen Sondergebieten für Seveso-Betriebe im Sinne von § 2 Z 1 K-SBG und anderen Grundflächen und im Grünland gesondert festgelegten Gebieten im Sinne des § 16 Abs. 3 K-ROG 2020 zum Inhalt haben.“

4. In § 4 Abs. 3 lit. b wird der Verweis „(§ 1 Abs. 4 und § 25 Abs. 8 K-GplG 1995)“ durch die Wortfolge „, sofern solche durch die Landesregierung nach den Bestimmungen des K-ROG 2020 verordnet worden sind,“ ersetzt.

Artikel IV Inkrafttretens-, Außerkrafttretens- und Übergangsbestimmungen

(1) Dieses Gesetz tritt, sofern in Abs. 2 nicht anderes bestimmt wird, mit 1. Jänner 2020 in Kraft und das Kärntner Raumordnungsgesetz – K-ROG, LGBl. Nr. 76/1969, zuletzt in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 10/2018, sowie das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995, zuletzt in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 71/2018, außer Kraft.

(2) § 2 Abs. 1 lit. q K-ROG 2020 und in § 9 Abs. 3 lit. e K-ROG 2020 die Wortfolge „, einschließlich Integration und Einsatz von erneuerbarer Energie“ treten mit 30. Juni 2021 in Kraft. § 15 Abs. 5 Satz 2 und 3 K-ROG 2020 tritt mit 1. Jänner 2023 in Kraft.

(3) Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes dürfen bereits ab dem der Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Tag erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens gleichzeitig mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes in Kraft gesetzt werden.

(4) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes nach den Bestimmungen des K-GplG 1995 bereits eingeleitete Verfahren zur Erlassung oder Änderung von örtlichen Entwicklungskonzepten, Flächenwidmungsplänen, Bebauungsplänen oder integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen sind, sofern in Abs. 5 nicht anderes bestimmt wird, entsprechend dem jeweiligen Verfahrensstand nach der durch dieses Gesetz geänderten Rechtslage weiterzuführen.

(5) Die Genehmigung von Flächenwidmungsplänen, Bebauungsplänen oder integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen, die vom Gemeinderat bereits vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes beschlossen worden sind, hat nach der im Zeitpunkt dieser Beschlussfassung geltenden Rechtslage zu erfolgen. Auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits anhängige Genehmigungsverfahren entsprechend den Bestimmungen des K-GplG 1995 finden die Bestimmungen dieses Gesetzes keine Anwendung.

(6) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehende überörtliche Entwicklungsprogramme im Sinne des § 3 K-ROG, Verordnungen über die Geschäftsordnung des Raumordnungsbeirates, Planzeichenverordnungen, Orts- und Stadtkernverordnungen, Richtlinien-Verordnungen, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungspläne gelten als überörtliche Entwicklungsprogramme, Verordnungen über die Geschäftsordnung des Raumordnungsbeirates, Planzeichenverordnungen, Orts- und Stadtkernverordnungen, Richtlinien-Verordnungen, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungspläne im Sinne des K-ROG 2020.

(7) Die Landesregierung hat die bestehenden überörtlichen Entwicklungsprogramme im Sinne des § 3 K-ROG, Verordnungen über die Geschäftsordnung des Raumordnungsbeirates, Planzeichenverordnungen, Orts- und Stadtkernverordnung, Richtlinien-Verordnungen, sofern sie den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entsprechen, spätestens binnen drei Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes an die Bestimmungen des K-ROG 2020 anzupassen. Die Landesregierung hat bestehende überörtliche Entwicklungsprogramme im Sinne des § 10 K-GplG 1995 aufzuheben.

(8) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten Sonderwidmungen für Einkaufszentren gemäß § 8 Abs. 7 K-GplG 1995 und Sonderwidmungen für Veranstaltungszentren gemäß § 8 Abs. 10 K-GplG 1995 außer Kraft. Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sind innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes anzupassen.

(9) Die Gemeinden haben die bestehenden örtlichen Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, sofern sie den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entsprechen, spätestens binnen fünf Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes an die Bestimmungen des K-ROG 2020 anzupassen. Dies gilt auch für Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungspläne im Sinne des Abs. 5.

(10) Wird das örtliche Entwicklungskonzept nicht innerhalb der in Abs. 9 genannten Frist angepasst, darf keine Änderung des Flächenwidmungsplanes mehr aufsichtsbehördlich genehmigt und keine Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

(11) Eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren, mit der eine Neufestlegung von Bauland erfolgt, ist erst zulässig, wenn im örtlichen Entwicklungskonzept eine parzellenscharfe Festlegung von Siedlungsschwerpunkten gemäß § 10 dieses Gesetzes erfolgt ist.

(12) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes rechtmäßig errichtete oder bewilligte Einkaufszentren im Sinne des § 8 Abs. 8 und 9 K-GplG 1995, die nicht in einem festgelegten Orts- und Stadtkern gelegen sind, gelten als rechtmäßig errichtete und bewilligte Einkaufszentren im Sinne des K-ROG 2020. Die Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen dieser Einkaufszentren ist zulässig, sofern hierdurch keine Änderung der bewilligten Kategorie dieser Einkaufszentren (EKZ I, EKZ II, EKZ II des Kraftfahrzeug- und Maschinenhandels, des Baustoffhandels, des Möbelhandels, des Brennstoffhandels sowie EKZ des Großhandels) und keine Vergrößerung der baubehördlich genehmigten Verkaufsfläche eintritt.

(13) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes rechtmäßig errichtete oder bewilligte Gebäude und sonstige bauliche Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe gelten als rechtmäßig errichtete und bewilligte Gebäude und sonstige bauliche Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe im Sinne des K-ROG 2020. Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes rechtmäßig errichtete oder bewilligte Betriebswohngebäude im Gewerbegebiet gelten als rechtmäßig errichtete und bewilligte Gebäude im Gewerbegebiet im Sinne des K-ROG 2020.

(14) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehende privatwirtschaftliche Vereinbarungen sind in das elektronische Verzeichnis gemäß § 53 Abs. 11 K-ROG 2020 aufzunehmen, sofern unabhängig von Leistungspflichtenerfüllungsfristen die vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten nicht oder nicht zur Gänze erfüllt worden sind.

(15) Die Landesregierung hat die Zielerreichung des K-ROG 2020 fünf Jahre nach seinem Inkrafttreten zu evaluieren.

(16) Mit diesem Gesetz werden umgesetzt:

- a) Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, ABl. Nr. L 189 vom 18. Juli 2002, S 12;
- b) Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. Nr. L 197 vom 24.7.2012, S 1;
- c) Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlamentes und Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018, S 82.