

§ 25 NÖ ROG 2014 Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

NÖ ROG 2014 - NÖ Raumordnungsgesetz 2014

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 14.01.2026

1. (1) Ein örtliches Entwicklungskonzept darf nur abgeändert werden:
 1. 1. wegen eines rechtswirksamen Raumordnungsprogrammes des Landes oder anderer rechtswirksamer überörtlicher Planungen,
 2. 2. wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen,
 3. 3. wenn dies zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dient.Nach Ablauf eines Planungszeitraums von 10 Jahren darf das örtliche Entwicklungskonzept unabhängig vom Vorliegen der Voraussetzungen nach Z 1 bis 3 abgeändert werden.
2. (1a) Ein Flächenwidmungsplan darf nur abgeändert werden:
 1. 1. wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient,
 2. 2. wegen Löschung des Vorbehaltes,
 3. 3. wenn sich aus Anlass der Erlassung oder Abänderung des Bebauungsplanes eine Unschärfe des Flächenwidmungsplans zeigt, die klargestellt werden muss,
 4. 4. wegen eines rechtswirksamen Raumordnungsprogrammes des Landes oder anderer rechtswirksamer überörtlicher Planungen,
 5. 5. wenn im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer Bauland in Grünland umgewidmet werden soll, wobei die geschlossene Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt und die Ausnutzung günstiger Lagevorteile nicht behindert wird,
 6. 6. wenn dies zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dient oder
 7. 7. wenn diese Änderung der Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in eine der folgenden Widmungsarten dient: Bauland-Sondergebiet, Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle, Grünland-Schutzhaus, erhaltenswerte Gebäude im Grünland, Grünland-Materialgewinnungsstätte, Grünland-Gärtnerei, Grünland-Campingplätze, Grünland-Abfallbehandlungsanlage, Grünland-Aushubdeponie, Grünland-Lagerplätze, Grünland-Wasserfläche, Grünland-Windkraftanlagen, Grünland-Kellergasse oder Grünland-Photovoltaikanlagen.
3. (2) Ein örtliches Raumordnungsprogramm ist abzuändern, wenn sich herausstellt, dass eine als Bauland gewidmete und noch nicht bebaute Fläche von Gefährdungen gem. § 15 Abs. 3 Z 1 bis 3 und 5 tatsächlich betroffen ist und die Beseitigung dieser Gefährdungen nicht innerhalb einer Frist von 5 Jahren sichergestellt werden kann. Als bebaut gelten Grundstücke oder Grundstücksteile, auf denen ein Gebäude errichtet ist, das nicht als Nebengebäude anzusehen ist.
4. (3) Baubehördliche Verfahren, die vor der Kundmachung des Entwurfes der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (§ 24 Abs. 5) bereits anhängig waren, werden durch die Änderung nicht berührt.

5. (4) Für das Verfahren zur Änderung örtlicher Raumordnungsprogramme gelten die Bestimmungen des § 24 sinngemäß. Vor Beginn eines neuen Verfahrens – ausgenommen Verfahren nach § 25a – sind alle offenen Verfahren abzuschließen. Als Beginn gilt jeweils die Auflage des Änderungsentwurfes. Es sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 25a zu prüfen und das Ergebnis dieser Prüfung zu Beginn des Genehmigungsverfahrens vorzulegen. Unbeschadet einer allfälligen Verpflichtung zur Durchführung einer strategischen Umweltprüfung sind jedenfalls die Themen Bevölkerungsentwicklung (einschließlich die durch die gegenständliche Änderung induzierte Bevölkerungszunahme), Naturgefahren (insbesondere in Hinblick auf unbebautes Bauland und davon ableitbaren Handlungsverpflichtungen) und Baulandbedarf (unter Berücksichtigung der Baulandreserven und der beobachteten und abschätzbaren Entwicklung im Baubestand) aktuell aufzuarbeiten und darzustellen. Diese Aktualisierungspflicht entsteht spätestens drei Jahre nach der letztmaligen Vorlage einer solchen Dokumentation bei der Aufsichtsbehörde, wobei diese letztmalige Vorlage entsprechend zu belegen ist. Hinsichtlich der strategischen Umweltprüfung gilt:
1. 1. Wenn die Änderung
 1. a) einen Rahmen für künftige Projekte gemäß den Anhängen I und II der Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, ABl. Nr. L 26 vom 28. Jänner 2012, S. 1 setzt, oder
 2. b) voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf ein Europaschutzgebiet erwarten lässt, ist jedenfalls eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.
 2. 2. Wenn durch die Änderung
 1. a) die Umsetzung eines verordneten Entwicklungskonzepts erfolgt, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde, oder
 2. b) die Widmungsart Grünland-Windkraftanlage oder Widmungsart Grünland-Photovoltaikanlage in einer von der überörtlichen Raumordnung ausgewiesenen Zone festgelegt werden soll, oder
 3. c) lediglich die Anpassung an tatsächlich bestehende rechtmäßige und zulässige Nutzungen vorgenommen wird, oder
 4. d) die möglichen Umweltauswirkungen durch die neue geplante Widmungsart entweder unverändert bleiben oder potenzielle negative Umweltwirkungen verringert werden, oder
 5. e) unbeschadet der erforderlichen Nachweise gemäß § 14 Abs. 2 Z 2 lediglich die Anpassung der Widmungsart von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet oder von Bauland-Industriegebiet in Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet erfolgt, oder
 6. f) eine Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in eine der folgenden Widmungsarten erfolgt: Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen, Grüngürtel, Erhaltenswerte Gebäude im Grünland, Spielplätze, Friedhöfe, Ödland/Ökofläche, Wasserflächen, Freihalteflächen und Kellergassen, kann eine strategische Umweltprüfung jedenfalls entfallen.
 3. 3. Unbeschadet allfälliger Widmungsverbote oder sonstiger Hinderungsgründe kann eine strategische Umweltprüfung ebenfalls entfallen, wenn eine bereits rechtswirksam festgelegte Flächenwidmung unter folgenden Voraussetzungen erweitert wird:
 1. a) das Flächenausmaß der Erweiterung beträgt maximal 1 Hektar,
 2. b) die Fläche liegt außerhalb naturschutzrechtlich festgelegter Gebiete (Landschaftsschutzgebiet, Europaschutzgebiet, Naturdenkmal, Nationalpark)
 3. c) hochwertige landwirtschaftliche Böden sowie bestockte Flächen (Wald, Lebensräume) werden nicht in Anspruch genommen,
 4. d) die Fläche liegt außerhalb raumordnungsrechtlich festgelegter Gebiete (erhaltenswerter Landschaftsteil, agrarischer Schwerpunkttraum, Zonen für Windkraft- oder Photovoltaikanlagen) und
 5. e) zwischen Wohnbauland, Sondergebiet mit Schutzbedarf oder Widmungen für Erholungseinrichtungen einerseits und bestehenden, geplanten oder raumordnungsrechtlich zulässigen Störungsquellen andererseits wird ein Abstand von zumindest 300 m eingehalten.
 4. 4. In allen anderen Fällen hat die Gemeinde zu prüfen, ob aufgrund voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist. Dabei sind die Kriterien des § 4 Abs. 2 zu berücksichtigen.

Das Prüfungsergebnis nach Z 4 und eine Begründung dazu sind der Umweltbehörde vorzulegen und ist diese zu ersuchen, innerhalb von sechs Wochen eine Stellungnahme abzugeben. Danach sind das Ergebnis und die Begründung von der Landesregierung im Internet zu veröffentlichen.

6. (5) Dient eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ausschließlich dem Zweck, in einer rechtswirksam verordneten Zentrumszone bei der bestehenden Widmung "Bauland- Kerngebiet" die Zusatzbezeichnung "Handelseinrichtung" festzulegen und ist hierfür keine strategische Umweltprüfung erforderlich, so bedarf dies keiner Genehmigung durch die Landesregierung gemäß § 24 Abs. 11. In solchen Fällen hat die Gemeinde den Entwurf der Änderung der Landesregierung so rechtzeitig zu übermitteln, dass diese bereits zu Beginn der öffentlichen Auflage über alle Unterlagen verfügt. Die Landesregierung hat die beabsichtigte Widmungsänderung bis zum Ende der öffentlichen Auflagefrist zu untersagen, wenn die Änderung hinsichtlich der Verkehrserfordernisse nicht raumverträglich ist.

In Kraft seit 01.01.2026 bis 31.12.9999

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at