

Ergänzungsblätter zum Buch

NÖ Bauordnung 2014 8. Auflage

Die Änderungen sind unterlegt

Der Novellenspiegel ist zu ergänzen:

LGBl. Nr. 31/2023 (Art. I; LtG.-77/A-3/5-2023)

LGBl. Nr. 9/2024 (LtG.-247/A-1/27-2023)

§ 4 Z 27a wurde eingefügt:

27a. Seveso-Betriebe:

- angemessener Sicherheitsabstand: jener Bereich eines Seveso-Betriebes, in dem bei einem schweren Unfall erhebliche Gefährdungen der Sicherheit und Gesundheit von Menschen und der Umwelt nicht ausgeschlossen werden können. Dieser Gefährdungsbereich ergibt sich aufgrund eines mengenschwellenbezogenen Abstandsmodells oder einer standardisierten Einzelfallbetrachtung;
- betroffene Öffentlichkeit: die von einer Entscheidung über einen der Sachverhalte gemäß Art. 15 Abs. 1 der Richtlinie 2012/18/EU (§ 69 Abs. 1 Z 13) betroffene oder wahrscheinlich betroffene Öffentlichkeit oder die Öffentlichkeit mit einem Interesse daran; in diesem Sinne haben Nichtregierungsorganisationen, die sich für den Umweltschutz einsetzen und alle einschlägigen, nach innerstaatlichem Recht geltenden Voraussetzungen erfüllen, ein Interesse; dies sind insbesondere die gemäß § 19 Abs. 6 und 7 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000, BGBl. Nr. 697/1993 in der Fassung BGBl. I Nr. 26/2023 anerkannten Umweltorganisationen, soweit sie zur Ausübung von Parteienrechten in Niederösterreich befugt sind;
- schwerer Unfall: ein Ereignis – z. B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes –, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem Seveso-Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ersten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind;
- Seveso-Betrieb: der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich, in dem gefährliche Stoffe in einer oder in mehreren Anlagen, einschließlich gemeinsamer oder verbundener Infrastrukturen oder Tätigkeiten vorhanden sind und der in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU fällt; die Betriebe sind entweder Betriebe der unteren Klasse gemäß Art. 3 Z 2 der Richtlinie 2012/18/EU oder Betriebe der oberen Klasse gemäß Art. 3 Z 3 der Richtlinie 2012/18/EU;
- wesentliche Änderung von Seveso-Betrieben: jede Änderung der Anlage, des Betriebes, des Lagers, des Verfahrens oder der Art oder physi-

kalischen Form oder der Mengen der gefährlichen Stoffe, aus der sich erhebliche Auswirkungen auf die Gefahren schwerer Unfälle ergeben könnten oder die dazu führen könnte, dass ein Betrieb der unteren Klasse zu einem Betrieb der oberen Klasse oder umgekehrt wird;

§ 14 Z 3a und Z 3b wurden eingefügt:

3a. die wesentliche Änderung von Seveso-Betrieben sowie die Änderung des Verwendungszwecks von bestehenden Bauwerken und Anlagen, wodurch ein Seveso-Betrieb entsteht;

3b. die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl der Wohnungen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Änderungen jeweils innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines Seveso-Betriebes, wenn dies eine neue Entwicklung in der Nachbarschaft eines Seveso-Betriebes darstellt und die Standortwahl oder die Entwicklung das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern könnte;

§ 22 wurde eingefügt:

§ 22

Ergänzende Bestimmungen für Seveso-Betriebe

(1) Vorhaben gemäß § 14 Z 1 bis 3a von Seveso-Betrieben (§ 4 Z 27a) sind nur dann zulässig, wenn sie so geplant und ausgeführt werden, dass eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 4 Z 27a) eines Seveso-Betriebes, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, ausgeschlossen oder durch Setzung von sonstigen organisatorischen oder technischen Maßnahmen abgewendet werden kann.

(2) Vorhaben nach Abs. 1 dürfen dem örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmung, örtliches Entwicklungskonzept) nicht widersprechen. Im Wohnbauland (§ 1 Abs. 1 Z 4 NÖ ROG 2014) sind sie nicht zulässig.

Muss mit einem Vorhaben nach Abs. 1 ein angemessener Sicherheitsabstand erstmals festgelegt oder ein für einen Seveso-Betrieb bereits kenntlich gemachter angemessener Sicherheitsabstand vergrößert werden, ist das Vorhaben nur dann zulässig, wenn der erforderliche angemessene Sicherheitsabstand mit der Flächenwidmung, dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem Baubestand und dessen Nutzung auf den Grundstücken innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes in Einklang zu bringen ist. Der neu ermittelte angemessene Sicherheitsabstand ist gemäß § 18a Abs. 1 NÖ ROG 2014 im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen.

(3) Vorhaben gemäß § 14 Z 1 bis 3b und 5 auf Grundstücken innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines rechtmäßig bestehenden Seveso-Betriebes, die geeignet sind, eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls innerhalb dieses angemessenen Sicherheitsabstandes eines Seveso-Betriebes zu bewirken, sind nur dann zulässig, wenn sie so geplant und ausgeführt werden, dass eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der be-

troffenen Personen, ausgeschlossen oder durch Setzung von sonstigen organisatorischen oder technischen Maßnahmen abgewendet werden kann.

(4) Führt die Vorprüfung (§ 20), in der insbesondere auch die Voraussetzungen des Abs. 2 zu berücksichtigen sind, zu keiner Abweisung des Antrages über ein Vorhaben gemäß Abs. 1 oder 3, ist der Antrag samt den Einreichunterlagen einschließlich allfälliger fachlicher Stellungnahmen und Gutachten, soweit solche bereits vorliegen, und gegebenenfalls eines bereits erstellten Entscheidungsentwurfes für die Dauer von 6 Wochen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

Die Auflage ist durch Anschlag an der Amtstafel und auf der Internetseite der Behörde kundzumachen. Die Kundmachung hat Folgendes zu enthalten:

1. den Gegenstand des Vorhabens,
2. gegebenenfalls die Tatsache, dass das Vorhaben Gegenstand einer einzelstaatlichen oder grenzüberschreitenden Umweltverträglichkeitsprüfung oder von Konsultationen zwischen Mitgliedstaaten ist,
3. die zuständige Behörde, bei der relevante Informationen erhältlich sind und Stellungnahmen abgegeben oder Fragen eingereicht werden können,
4. den Ort und die Zeit der möglichen Einsichtnahme,
5. den Hinweis auf die Möglichkeit und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme,
6. die Art der möglichen Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Hinweis auf einen Entscheidungsentwurf,
7. den Hinweis auf die Rechte zur Beteiligung am Verfahren nach Abs. 5 bis 7.

(5) Die betroffene Öffentlichkeit (§ 4 Z 27a) ist Beteiligte in den Verfahren nach Abs. 1 und 3. Ab Einreichung des Projektes hat sie das Recht auf Akteneinsicht sowie das Recht, innerhalb der nach Abs. 4 Z 5 gesetzten Frist zu diesen Vorhaben im Hinblick auf die Anforderungen nach Abs. 1 bis 3 schriftlich Stellung zu nehmen. Rechtzeitig eingebrachte Stellungnahmen sind von der Behörde bei der Entscheidung angemessen zu berücksichtigen.

(6) Die Behörde hat durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde und auf ihrer Internetseite für die Dauer von 6 Wochen kundzumachen, dass ihre Entscheidung, die Gründe, auf denen sie beruht, die Ergebnisse der vor der Bescheiderlassung durchgeführten Konsultationen sowie eine Erklärung, wie diese im Rahmen der Entscheidung berücksichtigt wurden, einschließlich aller nachfolgenden Aktualisierungen innerhalb einer Frist von mindestens 6 Wochen zur Einsichtnahme bei der Behörde aufliegen. 2 Wochen nach Beginn der Veröffentlichung gilt der Bescheid gegenüber der betroffenen Öffentlichkeit als zugestellt.

(7) Die betroffene Öffentlichkeit ist berechtigt, gegen den letztinstanzlichen Bescheid Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht aufgrund einer Rechtswidrigkeit des Bescheides wegen Verletzung von Abs. 1 und 3 zu erheben. Werden in einer solchen Beschwerde Beschwerdegründe erstmalig vorgebracht, sind sie nicht zulässig, wenn dies im Beschwerdeverfahren missbräuchlich oder unredlich ist. Betrifft das sämtliche Beschwerdegründe, ist die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen.

§ 45a wurde eingefügt:

§ 45a

Maßnahmen bezüglich Hausinstallationen für die Verwendung von Wasser für den menschlichen Gebrauch

(1) Ergibt die allgemeine Analyse nach § 13h Abs. 1 des NÖ Bauprodukte- und Marktüberwachungsgesetzes 2013, LGBl. 8204, dass spezifische Risiken für die Wasserqualität und die menschliche Gesundheit ermittelt wurden, hat die Baubehörde in Bezug auf prioritäre Örtlichkeiten eine Überwachung der Einhaltung der im Anhang I Teil D der Richtlinie (EU) 2020/2184 (§ 69 Abs. 1 Z 12) angeführten Parameter durchzuführen.

Der Überwachung ist ein Programm zugrunde zu legen, das jedenfalls die regelmäßige Entnahme und Analyse einzelner Wasserproben umfasst. Die Probenentnahme muss so erfolgen, dass die Proben für die Qualität des Wassers in Bezug auf die genannten Parameter im Lauf des gesamten Jahres repräsentativ sind. Die Probenentnahmestellen müssen, soweit für die genannten Parameter von Belang, die Anforderungen von Anhang II Teil D der Richtlinie (EU) 2020/2184 erfüllen. Die Analyse der genannten Parameter hat entsprechend Art. 13 Abs. 4 in Verbindung mit den Spezifikationen nach Anhang III der Richtlinie (EU) 2020/2184 zu erfolgen.

(2) Erlangt die Baubehörde auf der Grundlage der allgemeinen Analyse nach Abs. 1 davon Kenntnis, dass aufgrund der Hausinstallationen oder der dafür verwendeten Bauprodukte, Materialien und Werkstoffe ein Risiko für die menschliche Gesundheit besteht, oder zeigt die nach Abs. 1 durchgeführte Überwachung, dass die Parameterwerte gemäß Anhang I Teil D der Richtlinie (EU) 2020/2184 nicht eingehalten werden und dies auf ein Baugebrechen zurückzuführen ist, hat sie dem Eigentümer unter Gewährung einer ausreichenden Frist geeignete Maßnahmen im Sinn der §§ 34 ff aufzutragen, um das Risiko der Nichteinhaltung der Parameterwerte zu beseitigen oder zu verringern, wobei die Maßnahmen in Bezug auf Legionella auf prioritäre Örtlichkeiten zu beschränken sind. Insbesondere kann auch die Vornahme von Messungen zur Überwachung der Einhaltung der genannten Parameter und deren Vorlage an die Baubehörde vorgeschrieben werden.

Im Hinblick auf Legionella können Maßnahmen angeordnet werden, die die Verhinderung und Bewältigung möglicher Krankheitsausbrüche gewährleisten.

(3) Besteht ausgehend von Hausinstallationen, die aus Blei gefertigte Bestandteile enthalten, ein Risiko für die Gesundheit, insbesondere weil der Parameterwert für Blei laut Anhang I Teil D der Richtlinie (EU) 2020/2184 nicht eingehalten wird, hat die Baubehörde den Austausch dieser Bestandteile insoweit vorzuschreiben, als dies technisch und wirtschaftlich machbar ist.

§ 69 Z 12 und Z 13 wurden angefügt:

12. Richtlinie (EU) 2020/2184 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2020 über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Neufassung), Amtsblatt Nr. L 435 vom 23. Dezember 2020, Seite 1,
13. Richtlinie (EU) 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, Amtsblatt Nr. L 197 vom 24. Juli 2012, Seite 1.

§ 70 Abs. 6 letzter Satz hat zu lauten:

Dieser Absatz tritt mit 31. Dezember 2034 außer Kraft.