



Änderung des Flächenwidmungsplans

Nach den Entscheidungen des Verfassungsgerichtshofs besitzt der Flächenwidmungsplan eine **erhöhte Bestandskraft**. Die/der BürgerIn darf darauf vertrauen, dass die Widmung, die im Flächenwidmungsplan festgelegt ist, nicht leichtfertig, sondern **nur unter bestimmten Voraussetzungen** geändert wird.

Diese **Anlässe** sind im NÖ Raumordnungsgesetz 2014 aufgezählt:

- wenn sich die **Planungsgrundlagen**, die für die damalige Entscheidung für eine bestimmte Flächenwidmung ausschlaggebend waren, wesentlich **geändert** haben
- wenn die **Ziele** des verordneten Örtlichen Entwicklungskonzepts schrittweise im Flächenwidmungsplan **umgesetzt** werden
- wenn **neue Vorgaben** durch ein überörtliches Raumordnungsprogramm oder eine andere übergeordnete Planung vorliegen (z.B. die Trasse einer geplanten Bundesstraße geändert wurde)
- wenn bei der Erstellung oder Änderung des wesentlich genaueren Bebauungsplans **Unschärfen** auftreten, die **klarzustellen** sind (z.B. Straßenkreuzungen verschoben werden müssen)
- wenn sich die Gemeinde mit der/dem GrundeigentümerIn über die **Rückwidmung** von Bauland geeinigt hat
- wenn **Vorbehaltsflächen abgelaufen** sind
- wenn dies zur **Vermeidung von** erkennbaren **Fehlentwicklungen** oder von **Entwicklungsdefiziten** führt

Der Flächenwidmungsplan **darf nicht** geändert werden, nur weil

- der wirtschaftliche Wert einer Grundfläche erhöht werden soll
- dem Wunsch einer/eines GrundeigentümerIn entsprochen werden soll
- der Gemeinderat zur Erkenntnis gelangt, dass auch eine andere Widmung denkbar wäre
- eine Bewilligungsgrundlage für ein illegal errichtetes Gebäude geschaffen werden soll

Der Flächenwidmungsplan **muss** geändert werden,

- wenn eine unbebaute Baulandfläche von bestimmten Naturgefahren betroffen ist und diese Naturgefahren nicht innerhalb von 5 Jahren beseitigt werden können.



Foto: NÖ Baudirektion, geolog. Dienst



Foto: NÖ Baudirektion, geolog. Dienst



Foto: NÖ Landespressedienst



Foto: NÖ Landespressedienst