Gesetz vom 22. Oktober 2026, mit dem das Burgenländische Raumplanungsgesetz 2019 geändert wird

Der Landtag hat beschlossen:

Das Burgenländische Raumplanungsgesetz 2019 - Bgld. RPG 2019, LGBl. Nr. 49/2019, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 106/2025, wird wie folgt geändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis wird nach dem Eintrag zu § 22g folgender Eintrag eingefügt:

„§ 22h Batterie-Energiespeicheranlagen
§ 22i Rückbau und Sicherheitsleistung bei Batterie-Energiespeicheranlagen“

2. In § 2a Abs. 1 werden nach Z 3 folgende Z 4 bis 7 eingefügt:

„4. Batterie-Energiespeicheranlage: eine Anlage zur Speicherung elektrischer Energie mittels elektrochemischer Speichertechnologie einschließlich Batteriesystemen, Wechselrichtern, Transformatoren, Netzanschlussanlagen, Steuerungs-, Kühl-, Brand- und Sicherheitseinrichtungen sowie sonstiger für die Errichtung und den Betrieb erforderlicher technischer Nebenanlagen;
5. Batterie-Energiespeicher-Hybridanlage: eine Batterie-Energiespeicheranlage, die in einem räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit einer Anlage zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen steht; ein solcher Zusammenhang liegt vor, wenn zumindest ein gemeinsamer Netzanschlusspunkt, ein gemeinsames Betriebsmanagement und ein unmittelbarer technischer oder energiewirtschaftlicher Bezug zur Erzeugungsanlage bestehen;
6. Stand-alone-Batterie-Energiespeicheranlage: eine Batterie-Energiespeicheranlage, die nicht in einem räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit einer Anlage zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen steht;
7. Anlagenfläche einer Batterie-Energiespeicheranlage: die von sämtlichen Anlagenkomponenten einschließlich Batteriecontainern, Batterieschränken, Wechselrichtern, Transformatoren, Umzäunungen, Zufahrten, Rangierflächen, Brandschutz- und Sicherheitseinrichtungen sowie sonstigen für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen in Anspruch genommene Fläche.“

3. In § 12 Abs. 2 wird nach der Wortfolge „eine Erklärung im Sinne des § 42 Abs. 3“ *die Wortfolge* „zumindest zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gemäß § 42 Abs. 5“ *und nach der Wortfolge* „eine Erklärung im Sinne des § 29 Abs. 3“ *die Wortfolge* „zumindest zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gemäß § 29 Abs. 5“ *eingefügt.*

4. Nach § 22g werden folgende §§ 22h und 22i eingefügt:

„§ 22h

Batterie-Energiespeicheranlagen

(1) Batterie-Energiespeicheranlagen auf Freiflächen sind nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zulässig. Batterie-Energiespeicheranlagen in, an oder auf Gebäuden bleiben von den Bestimmungen dieses Paragraphen unberührt.

(2) Batterie-Energiespeicher-Hybridanlagen, die in einem räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen, dürfen innerhalb einer gemäß § 22d Abs. 3 festgelegten Eignungszone und ohne gesonderte Widmung im Flächenwidmungsplan oder auf einer Grünfläche mit gesonderter Widmung gemäß § 40 Abs. 2 für Photovoltaik oder für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie errichtet werden. Die Ausweisung einer Batterie-Energiespeicher-Eignungszone gemäß Abs. 9 ist in diesen Fällen nicht erforderlich. Die durch die Batterie-Energiespeicheranlage sowie die weiteren Anlagenkomponenten neu versiegelte Fläche darf 0,5 % der jeweiligen gemäß § 22d Abs. 3 festgelegten Eignungszonenfläche oder der jeweiligen Widmungsfläche nicht überschreiten.

(3) Batterie-Energiespeicher-Hybridanlagen, die in einem räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit einer Windkraftanlage stehen, dürfen nur innerhalb einer von der Landesregierung durch Verordnung festgelegten Batterie-Energiespeicher-Eignungszone gemäß Abs. 7 errichtet werden. Dies gilt für alle Batterie-Energiespeicheranlagen sowohl innerhalb von Windkraft-Eignungszonen gemäß § 22f als auch auf Grünflächen mit gesonderter Widmung gemäß § 40 Abs. 2 für Windkraftanlagen.

(4) Stand-alone-Batterie-Energiespeicheranlagen dürfen ausschließlich innerhalb einer von der Landesregierung durch Verordnung festgelegten Batterie-Energiespeicher-Eignungszone gemäß Abs. 7

errichtet werden. Stand-alone-Batterie-Energiespeicheranlagen mit einer nutzbaren Speicherkapazität von höchstens 25 MWh sind überdies ausschließlich auf Flächen mit einer Grünflächen-Sonderwidmung gemäß § 40 Abs. 2 für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie mit dem Zusatz Batterie-Energiespeicheranlagen zulässig. Bewilligungen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften sind nur zulässig, wenn sie der Verordnung nach Abs. 7 nicht widersprechen.

(5) Batterie-Energiespeicheranlagen, die dem Betrieb einer Betriebsstätte oder einer kommunalen Einrichtung dienen und nicht in, an oder auf Gebäuden errichtet werden, dürfen außerhalb einer Eignungszone gemäß § 22d Abs. 3 nur innerhalb einer von der Landesregierung durch Verordnung festgelegten Batterie-Energiespeicher-Eignungszone gemäß Abs. 7 errichtet werden. Eine Batterie-Energiespeicheranlage dient einer Betriebsstätte oder kommunalen Einrichtung insbesondere dann, wenn sie überwiegend der Eigenversorgung, dem Lastmanagement, der Versorgungssicherheit oder der netzdienlichen Betriebsführung dieser Betriebsstätte oder kommunalen Einrichtung dient. Ein überwiegender Betrieb zu Zwecken des selbständigen Energiehandels begründet keinen funktionellen Zusammenhang im Sinne dieser Bestimmung.

(6) Für die Beurteilung, ob eine Batterie-Energiespeicheranlage die Schwellenwerte gemäß Abs. 4 erreicht, sind räumlich zusammenhängende, in einem technischen, wirtschaftlichen und organisatorischen Zusammenhang stehende Anlagen und Flächen zusammenzurechnen.

(7) Batterie-Energiespeicher-Eignungszonen sind von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen. Dabei ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf:

1. die Ziele und Grundsätze gemäß § 1 Abs. 2,
2. die Erfordernisse der Energieversorgung und der Netzstabilität,
3. die Möglichkeiten aktueller sowie künftiger Netzanbindung und Netzeinspeisung,
4. die Abstimmung mit bestehenden und geplanten Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen,
5. die Vermeidung einer ungeordneten Ansammlung von Batteriecontainern,
6. die Erhaltung einer lebensfähigen Land- und Forstwirtschaft,
7. den Schutz hochwertiger landwirtschaftlicher Böden,
8. den Schutz von Natur sowie Landschafts- und Ortsbild,
9. den Schutz vor Naturgefahren, insbesondere Hochwasser, Hangwasser und Hangrutschungen,
10. den Schutz von Wasservorkommen, insbesondere Brunnen-, Quellen- und Grundwasserschutz- oder -schongebieten,
11. die Nähe zu Siedlungsgebieten, Siedlungserweiterungsgebieten und sensiblen Nutzungen,
12. die verkehrliche Erschließung,
13. die technische Vorbelastung der Fläche,
14. Sicherheits-, Brand- und Immissionsschutzbelange,
15. Möglichkeiten der landschaftlichen Einbindung, Begrünung und Abschirmung.

Die Verordnung besteht aus dem Wortlaut und der planlichen Darstellung. Ist vor Erlassung einer Verordnung eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen (§ 16 Abs. 1 bis 3), ist der Entwurf für die Dauer von vier Wochen zur Stellungnahme aufzulegen.

(8) In der Verordnung nach Abs. 7 können insbesondere festgelegt werden:

1. die maximal zulässige nutzbare Speicherkapazität,
2. die maximal zulässige Anlagenfläche,
3. die räumliche Anordnung der Anlagenkomponenten,
4. Mindestabstände zu Siedlungsgebieten und sensiblen Nutzungen,
5. Anforderungen an Brandschutz, Sicherheitskonzept und Löschwasserrückhaltung,
6. Anforderungen an Schallschutz, Beleuchtung und sonstige Immissionen,
7. Höhenbeschränkungen,
8. Vorgaben zur Farbgebung und Materialwahl,
9. Vorgaben zur Minimierung der Bodenversiegelung,
10. Vorgaben zur Einfriedung und Durchlässigkeit für Wildtiere,
11. Verpflichtungen zur Vorlage eines Grünraum- und Landschaftskonzeptes,
12. Begrünungs-, Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen,
13. Vorgaben zur Rückbauverpflichtung und zur Sicherstellung des Rückbaus.

(9) Batterie-Energiespeicher-Eignungszonen sind als Maßnahmen der überörtlichen Raumplanung im Flächenwidmungsplan gemäß § 32 Abs. 3 Z 1 kenntlich zu machen. Das Fehlen der Kenntlichmachung steht Bewilligungen nicht entgegen, sofern die Batterie-Energiespeicher-Eignungszone rechtswirksam verordnet wurde.

(10) Die Errichtung und der Betrieb von Batterie-Energiespeicheranlagen gemäß Abs. 2 bis 5 stellen ein überwiegendes öffentliches Interesse dar, sofern sie der Erreichung der Klima- und Energieziele des Landes, der Versorgungssicherheit, der Netzstabilität oder der Integration von Energie aus erneuerbaren Quellen dienen und der jeweiligen Eignungszonenverordnung nicht widersprechen.

§ 22i

Rückbau und Sicherheitsleistung bei Batterie-Energiespeicheranlagen

(1) Die Inhaberin oder der Inhaber einer Bewilligung zur Errichtung oder zum Betrieb einer Batterie-Energiespeicheranlage auf Freiflächen ist verpflichtet, die Anlage nach dauernder Einstellung des Betriebes vollständig rückzubauen und den vor Errichtung der Anlage bestehenden Zustand der betroffenen Fläche, soweit dies nach der Art der Vornutzung möglich und zweckmäßig ist, wiederherzustellen. Der Rückbau umfasst insbesondere die Entfernung sämtlicher Batteriecontainer, Batterieschränke, Wechselrichter, Transformatoren, Fundamente, befestigter oder versiegelter Flächen, Einfriedungen, Zufahrten, Leitungen und sonstiger technischer Nebenanlagen, soweit diese nicht für eine zulässige Nachnutzung erforderlich sind.

(2) Eine dauernde Einstellung des Betriebes liegt jedenfalls vor, wenn die Batterie-Energiespeicheranlage über einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren nicht betrieben wurde und nicht glaubhaft gemacht wird, dass der Betrieb innerhalb angemessener Frist wieder aufgenommen wird. Die Verpflichtung zum Rückbau ist von der zuständigen Behörde mit Bescheid festzustellen und unter Setzung einer angemessenen Frist aufzutragen.

(3) Zuständige Behörde im Sinne dieser Bestimmung ist jene Behörde, die nach den für die Batterie-Energiespeicheranlage maßgeblichen landesgesetzlichen Vorschriften zur Bewilligung oder Genehmigung der Errichtung oder des Betriebs der Anlage zuständig ist. Ist für die Batterie-Energiespeicheranlage eine elektrizitätsrechtliche Genehmigung erforderlich, ist die nach den elektrizitätsrechtlichen Vorschriften zuständige Behörde zuständig. Ist keine elektrizitätsrechtliche Genehmigung erforderlich, jedoch eine baurechtliche Bewilligung oder Anzeige erforderlich, ist die Baubehörde zuständig. Besteht weder eine elektrizitätsrechtliche noch eine baurechtliche Zuständigkeit, ist die Bezirksverwaltungsbehörde zuständig.

(4) Zur Sicherstellung der Verpflichtung gemäß Abs. 1 ist vor Beginn der Errichtung eine Sicherheitsleistung zu erbringen. Die Sicherheitsleistung ist grundsätzlich in Form einer unbefristeten, unwiderruflichen, abstrakten und auf erste schriftliche Anforderung zahlbaren Bankgarantie eines Kreditinstitutes mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugunsten der zuständigen Behörde vorzulegen. Die Bewilligung darf erst konsumiert werden, wenn die Sicherheitsleistung in der festgesetzten Höhe vorliegt.

(5) Die Vorschreibung einer Sicherheitsleistung nach Abs. 4 hat insoweit zu unterbleiben, als für denselben Sicherungszweck bereits auf Grund anderer landesgesetzlicher Vorschriften, insbesondere gemäß § 49 Burgenländisches Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz, eine gleichwertige Sicherheitsleistung zu erbringen ist.

(6) Die zuständige Behörde kann auf Antrag eine andere Sicherheit zulassen, wenn diese der Bankgarantie nach Art, Umfang, Durchsetzbarkeit, Werthaltigkeit, Insolvenzfestigkeit und Verwertbarkeit gleichwertig ist. Eine Patronatserklärung ist nur dann als gleichwertige Sicherheit anzusehen, wenn sie eine unmittelbare, unbedingte, unwiderrufliche und unbefristete Zahlungsverpflichtung des Patrons gegenüber der zuständigen Behörde begründet, auf erste schriftliche Anforderung verwertbar ist und die Bonität des Patrons für die gesamte Dauer der Sicherstellung nachgewiesen ist.

(7) Die Höhe der Sicherheitsleistung ist von der zuständigen Behörde unter Bedachtnahme auf die voraussichtlichen Kosten des Rückbaus, der ordnungsgemäßen Entfernung der Anlagenbestandteile, der Entsorgung sowie der Wiederherstellung des vorherigen Zustandes festzusetzen. Die zuständige Behörde kann die Vorlage einer fachkundigen Kostenschätzung verlangen. Die Sicherheitsleistung ist auf Verlangen der zuständigen Behörde anzupassen, wenn sich die voraussichtlichen Kosten wesentlich ändern oder die Werthaltigkeit der Sicherheit nicht mehr gegeben ist.

(8) Kommt die Verpflichtete oder der Verpflichtete der Rückbau- oder Wiederherstellungsverpflichtung nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht nach, kann die zuständige Behörde die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten der Verpflichteten oder des Verpflichteten durchführen lassen und

die Sicherheitsleistung zu diesem Zweck ganz oder teilweise in Anspruch nehmen. Nicht verbrauchte Teile der Sicherheitsleistung sind nach ordnungsgemäßer Erfüllung der Verpflichtungen freizugeben.

(9) Die Verpflichtungen gemäß Abs. 1 bis 8 gehen auf die jeweilige Rechtsnachfolgerin oder den jeweiligen Rechtsnachfolger der Inhaberin oder des Inhabers der Bewilligung über. Im Fall des Überganges dieser Verpflichtungen hat die Rechtsnachfolgerin oder der Rechtsnachfolger vor Wirksamwerden der Übertragung der zuständigen Behörde nachzuweisen, dass eine den Anforderungen dieses Paragraphen entsprechende Sicherheitsleistung weiterhin besteht oder anstelle der bisherigen Sicherheitsleistung eine neue Sicherheitsleistung erbracht wird. Die zuständige Behörde hat die Fortführung der bisherigen Sicherheitsleistung oder die neue Sicherheitsleistung anzuerkennen, wenn dadurch der Rückbau sowie die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes nach Art, Umfang, Höhe, Durchsetzbarkeit, Werthaltigkeit, Insolvenzfestigkeit und Verwertbarkeit zumindest gleichwertig und lückenlos sichergestellt sind. Mit Anerkennung einer neuen Sicherheitsleistung ist die bisherige Sicherheitsleistung freizugeben, soweit sie nicht bereits in Anspruch genommen wurde oder ihre weitere Aufrechterhaltung zur Sicherung bereits entstandener Ansprüche erforderlich ist. Wird die bisherige Sicherheitsleistung fortgeführt, bleibt sie nach Maßgabe der anerkannten Sicherungsbedingungen aufrecht.“

5. § 24 Abs. 2 letzter Satz entfällt.

6. Nach § 24 Abs. 2 wird folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Die Neuwidmung von Bauland im Sinne des § 33 ist nur zulässig, wenn geeignete Maßnahmen zur Mobilisierung, wie eine Befristung gemäß Abs. 3 oder privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß Abs. 4, getroffen werden. Die Ausweisung von Siedlungserweiterungsgebieten (Entwicklungszonen) im Sinne des § 28 Abs. 2 ist nur zulässig, wenn privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß Abs. 4, getroffen werden. Können die von der Gemeinde im Rahmen ihrer Planungsabsichten getroffenen Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes trotz Erfüllung der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen nur dann mit sämtlichen maßgebenden Zielen und Grundsätzen der örtlichen Raumplanung oder sonstigen übergeordneten Planungsinstrumenten, insbesondere der Schaffung von leistbarem Bauland, in Einklang gebracht werden, sofern Verträge im Sinne des Abs. 4 mit den betroffenen Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen abgeschlossen werden, so dürfen diese Festlegungen nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass vor der Beschlussfassung darüber entsprechende Verträge zustande gekommen sind. Die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes dürfen einem solchen Vertrag nicht widersprechen.“

7. § 24 Abs. 4 lautet:

„(4) Zur Sicherstellung der in Abs. 1 und Abs. 2 genannten Zielsetzungen können insbesondere Gemeinden privatrechtliche Vereinbarungen abschließen.“

8. Nach § 24 Abs. 4 werden folgende Abs. 4a bis 4e eingefügt:

„(4a) 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 Flächen, deren bisherigen oder künftigen Verwendung und dgl., haben.

(4b) Die Vereinbarungen sind unter der aufschiebenden Bedingung abzuschließen, dass sie erst wirksam werden dürfen, wenn die in Aussicht genommene Festlegung für die Flächen, 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 Örtlichen Entwicklungskonzeptes oder Flächenwidmungplanes begründet.

(4c) In Vereinbarungen vorgesehene Fristen, innerhalb derer die vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten der Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer zu erfüllen sind, haben längstens fünf Jahre zu betragen. Die Gesamtlaufzeit der Verträge darf 15 Jahre nicht übersteigen.

(4d) In den Vereinbarungen ist für den Fall der Weitergabe jener Flächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen, durch die Vertragspartner der Gemeinde an Dritte sicherzustellen, dass die von den Vertragspartnern übernommenen Pflichten auf deren Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger überbunden werden.

(4e) Die Inhalte der Vereinbarungen sind schriftlich festzuhalten. Sie haben jedenfalls zu beinhalten:

1. die Bezeichnung der Vertragspartner;

2. die Bezeichnung der Grundflächen samt Lageplan oder planlicher Darstellung, auf die sich die Vereinbarungen beziehen, ihr Flächenausmaß und ihre gegenwärtige Widmung;
3. die in Aussicht genommene Ausweisung der Flächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen;
4. gegebenenfalls die Festlegung der Leistungspflichten, zu deren Übernahme sich die Vertragspartner der Gemeinden verpflichten;
5. die Fristen, innerhalb derer die vereinbarungsgemäßen Pflichten zu erfüllen sind;
6. die Regelung der Tragung der mit dem Abschluss der Vereinbarungen verbundenen Kosten;
7. die aufschiebende Bedingung für das Wirksamwerden der Vereinbarung."

9. § 29 Abs. 7 lautet:

„(7) Das vom Gemeinderat beschlossene Örtliche Entwicklungskonzept des Gemeinderates ist der Landesregierung unter Anschluss sämtlicher für die aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlicher Unterlagen, insbesondere der Erläuterungen, der Erinnerungen sowie der Niederschrift zur Beschlussfassung des Gemeinderates, in digitaler Form zur Genehmigung vorzulegen."

10. Der bisherige Wortlaut des § 39 erhält die Absatzbezeichnung „(1)" *und die Wortfolge* „des Verkehrs" *wird durch die Wortfolge* „des motorisierten und nicht motorisierten Verkehrs" *ersetzt.*

11. Dem § 39 wird folgender Abs. 2 angefügt:

„(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung die einzelnen Verkehrsflächen sowie deren inhaltliche Bestimmung festlegen."

12. Dem § 40 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Die Landesregierung kann durch Verordnung die einzelnen gesonderten Widmungen gemäß Abs. 2 und Abs. 2a sowie deren inhaltliche Bestimmung festlegen."

13. § 42 Abs. 7 lautet:

„(7) Der vom Gemeinderat beschlossene Flächenwidmungsplan ist der Landesregierung unter Anschluss sämtlicher für die aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlicher Unterlagen, insbesondere der Erläuterungen, der Erinnerungen sowie der Niederschrift zur Beschlussfassung des Gemeinderates, in digitaler Form zur Genehmigung vorzulegen."

14. In § 42a Abs. 1 entfällt die Wortfolge „nicht ausreichend oder".

15. Dem § 44 Abs. 2 Z 1 wird folgender Satz angefügt:

„Innerhalb dieses Größenausmaßes können auch jene Flächen gewidmet werden, die für die verkehrsmäßige Erschließung des zu widmenden Baulandes, sowie für erforderliche Zufahrten oder Wendemöglichkeiten erforderlich sind, sofern diese Flächen in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Neuwidmung oder Erweiterung stehen."

16. § 44 Abs. 7 lautet:

„(7) Der vom Gemeinderat beschlossene Flächenwidmungsplan ist der Landesregierung unter Anschluss sämtlicher für die aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlicher Unterlagen, insbesondere der Erläuterungen, der Erinnerungen sowie der Niederschrift zur Beschlussfassung des Gemeinderates, in digitaler Form zur Genehmigung vorzulegen."

17. In § 45 Abs. 4 wird die Wortfolge „von zeitlich befristet errichteten Bauten" *durch die Wortfolge* „für eine vorübergehende Nutzung zeitlich befristet errichteter Bauten" *ersetzt.*

18. Dem § 45 Abs. 4 wird folgender Satz angefügt:

„Batterie-Energiespeicheranlagen im Sinne des § 2a Abs. 1 Z 4 bis 7 gelten nicht als flächenmäßig nicht ins Gewicht fallende Anlagen im Sinne dieser Bestimmung, ihre Zulässigkeit richtet sich nach § 22h."

19. In § 46 wird folgender Abs. 6 eingefügt:

„(6) Die Landesregierung hat die Form von Bebauungsplänen (Teilbebauungsplänen) und die Verwendung bestimmter Planzeichen durch Verordnung zu regeln.

20. § 48 Abs. 2 lautet:

„Der Entwurf des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplanes) ist vor Beschlussfassung durch vier Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die öffentliche Auflage ist durch

ortsübliche Kundmachung sowie auf der Homepage der Gemeinde bekannt zu geben. Der Aufsichtsbehörde ist die öffentliche Auflage unter Anschluss des Entwurfs des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplanes) samt den erforderlichen Erläuterungen und der Kundmachung unverzüglich mitzuteilen und digital zu übermitteln."

21. Nach § 48 Abs. 2 wird folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Die im Rahmen des Verfahrens befassten Sachverständigen haben ihre Stellungnahmen oder Gutachten binnen vier Wochen abzugeben."

22. § 48 Abs. 5 und 6 lauten:

„(5) Wir der Bebauungsplan (Teilbebauungsplan) nach Ablauf der öffentlichen Auflage auf Grund von Stellungnahmen von Sachverständigen oder Erinnerungen gemäß Abs. 3 und ohne wesentliche Veränderung der Planungsabsichten im Vergleich zum aufgelegten Entwurf abgeändert, so ist dieser neuerlich entsprechend gemäß Abs. 2 durch zwei Wochen aufzulegen. Die neuerliche Auflage kann bei Tippfehlern und geringfügigen, punktuellen Planänderungen entfallen.

(6) Der vom Gemeinderat beschlossene Bebauungsplan (Teilbebauungsplan) des Gemeinderates ist der Landesregierung unter Anschluss sämtlicher für die aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlicher Unterlagen, insbesondere der Erläuterungen, der Erinnerungen sowie der Niederschrift zur Beschlussfassung des Gemeinderates, in digitaler Form zur Genehmigung vorzulegen."

23. Dem § 50 Abs. 3a wird folgender Satz angefügt:

„Eine Auflage zur allgemeinen Einsicht ist nicht erforderlich."

24. § 50 Abs. 4 lautet:

„(4) Die Bebauungsrichtlinien sind vom Gemeinderat zu beschließen Die vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsrichtlinien sind der Landesregierung unter Anschluss sämtlicher für die aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlicher Unterlagen, insbesondere der Erläuterungen sowie der Niederschrift zur Beschlussfassung des Gemeinderates, in digitaler Form zur Genehmigung vorzulegen. Im Hinblick auf das aufsichtsbehördliche Genehmigungsverfahren sind die Bestimmungen des § 48a Abs. 1 bis 3 und 6 bis 8 anzuwenden."

25. In § 50 Abs. 5 wird nach dem Zitat „§ 49" *das Zitat* „Abs. 1 bis 3 und 5" *eingefügt und der zweite Satz lautet:*

„Für das Verfahren sind die Bestimmungen von Abs. 3a und Abs. 4 anzuwenden."

26. Dem § 59 wird folgender Abs. 18 angefügt:

„(18) Das Inhaltsverzeichnis, § 2a Abs. 1 Z 4 bis 7, § 12 Abs. 2, §§ 22h, 22i, 24 Abs. 2, 2a und 4 bis 4e, § 29 Abs. 7, §§ 39, 40 Abs. 5, § 42 Abs. 7, § 42a Abs. 1, § 44 Abs. 2 und 7, § 45 Abs. 4, § 46 Abs. 4, § 48 Abs. 2, 2a, 5 und 6, § 50 Abs. 3a, 4 und 5 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. xx/xxxx treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft."

Vorblatt

Problem:

Der rasant fortschreitende Ausbau der erneuerbaren Energieträger im Burgenland sowie die stark sinkenden Marktpreise für Batteriespeicher führen zu einem enormen Marktdruck bei der Errichtung von Batterie-Energiespeicheranlagen auf Freiflächen. Ohne eine gezielte raumplanerische Steuerung droht eine ungesteuerte Zersplitterung des Grünlands durch Speicheranlagen, die ohne räumlich-funktionellen Bezug zu bestehenden Erzeugungsanlagen ("Stand-alone-Anlagen") rein marktorientiert errichtet werden.

Gleichzeitig besteht das Risiko, dass hochwertige, für produktive und beschäftigungswirksame Nutzungen vorgesehene Baulandflächen (wie Bauland-Betriebsgebiete) durch reine Speicherinfrastruktur blockiert werden, was dem raumordnungsrechtlichen Leitziel des sparsamen Umgangs mit Bauland widerspricht.

Es fehlt im Burgenländischen Raumplanungsgesetz 2019 bisher an einem differenzierten, nach Anlagengröße und Funktion (Hybrid- vs. Stand-alone-Anlagen sowie betriebliche/kommunale Speicher) abgestuften Instrumentarium zur überörtlichen und örtlichen Steuerung dieser Freiflächen-Infrastruktur.

Ziel und wesentlicher Inhalt:

Das Hauptziel der Novelle ist die Etablierung einer klaren, rechtssicheren und geordneten Standortsteuerung für Batterie-Energiespeicheranlagen auf Freiflächen unter gleichzeitiger Schonung wertvoller Baulandressourcen und landwirtschaftlicher Flächen. Eine vorausschauende und geordnete Raumplanung soll dabei zugleich die Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung schaffen und einen Beitrag zur Sicherung hochwertiger Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie zur Stärkung der regionalen Wertschöpfung leisten.

- Regelung für Photovoltaik-Hybridanlagen: Erleichterte Errichtung von untergeordneten Speichern innerhalb von Photovoltaikfreiflächen-Eignungszonen oder bestehenden Photovoltaik-Widmungen ohne zusätzliche Eignungszone oder gesonderte Widmung, sofern sie funktionell untergeordnet sind (Begrenzung auf maximal 0,5 % der PV-Fläche).
- Regelung für Windkraft-Hybridanlagen: Auf Grund der großräumigen Wirkung von Windkraftanlagen wird für dortige Speicher zwingend eine Batterie-Energiespeicher-Eignungszone vorgeschrieben.
- Zweigeteiltes System für Stand-alone-Anlagen:

Über 25 MWh: Einstufung als überörtlich relevant; die Standortsteuerung erfolgt ausschließlich durch Verordnung der Landesregierung (Batterie-Energiespeicher-Eignungszonenverordnung) ohne zusätzliches Flächenwidmungsverfahren auf Gemeindeebene.

Bis einschließlich 25 MWh: Erfordernis einer Batterie-Energiespeicher-Eignungszone sowie der entsprechenden Flächenwidmung (Einbindung der örtlichen Raumplanung).

Lösung:

Anpassung des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes 2019 durch die Einführung spezifischer, abgestufter Steuerungsmechanismen für Batterie-Energiespeicheranlagen auf Freiflächen (ausgenommen sind somit Anlagen in, an oder auf Gebäuden).

Alternativen:

Keine.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Umsetzung der Novelle bringt keine finanziellen Mehrbelastungen mit sich.

Auswirkung in umweltpolitischer Hinsicht, insbesondere Klimaverträglichkeit:

Klimaschutz und Energiewende: Durch die rechtliche Verankerung des überwiegenden öffentlichen Interesses an diesen Anlagen wird die Integration erneuerbarer Energien ins Stromnetz massiv erleichtert. Netzengpässe und die Abregelung von Wind- und PV-Anlagen können effektiv minimiert werden.

Boden- und Landschaftsschutz: Die Konzentration von Großspeichern in landesweit koordinierten Eignungszonen verhindert Wildwuchs und Zersiedelung im Grünland.

Umfassende Standortkriterien: Die gesetzlichen Vorgaben zur Verordnung stellen sicher, dass Aspekte wie Natur- und Landschaftsschutz, Ortsbild, Bodenqualität, Wildtierdurchlässigkeit und Rückbauverpflichtungen bereits auf Planungsebene verbindlich gelöst werden.

Ergebnisse des gemäß § 7 Bgld. KliG durchgeführten Klimachecks:

Für die gegenständliche Novelle wurde entsprechend den geltenden Vorgaben ein Klimacheck durchgeführt. Dieser kommt zum Ergebnis, dass die vorgesehenen Änderungen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Klima, Klimaschutz oder Klimawandelanpassung erwarten lassen.

Der Klimacheck weist insbesondere in den Themenbereichen 1 - Energieversorgung, Errichtung neuer Anlagen und Art der Bereitstellung, 3 - Gebäude für Wohnnutzung und gewerbliche Tätigkeit sowie 12 - Inanspruchnahme von Natur oder Landschaft positive beziehungsweise sehr positive Bewertungen aus. Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass die Novelle eine nachhaltige, flächensparende und geordnete Entwicklung der Energieinfrastruktur unterstützt. Die übrigen Themenbereiche des Klimachecks werden durch die in der gegenständlichen Novelle vorgesehenen Regelungen nicht berührt beziehungsweise ergeben sich insoweit keine relevanten Auswirkungen.

Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer:

Die vorgeschlagenen Regelungen haben keine unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer.

Verhältnis zu den Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Die vorgeschlagenen Bestimmungen stehen im Einklang mit dem Unionsrecht. Sie unterstützen direkt die Ziele der Richtlinie (EU) 2018/2001 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (RED II / RED III) sowie die Dekarbonisierungsziele des European Green Deal. Die raumplanerischen Einschränkungen (insb. Eignungszonen- und Widmungserfordernisse) sind durch zwingende Gründe des Allgemeininteresses (geordneter Bodenverbrauch, Natur- und Umweltschutz, geordnete Raumstruktur) sachlich gerechtfertigt und verhältnismäßig ausgestaltet.

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Der vorliegende Gesetzesentwurf enthält keine Verfassungsbestimmungen. Eine Mitwirkung von Bundesorganen im Sinne des Art. 97 Abs. 2 B-VG ist nicht vorgesehen.

Erläuterungen

Zur Änderung des Inhaltsverzeichnisses:

Das Inhaltsverzeichnis ist an die neu eingefügte Bestimmung über Batterie-Energiespeicheranlagen anzupassen.

Zu § 2a Abs. 1 Z 4 bis 7:

Die neue Z 4 definiert Batterie-Energiespeicheranlagen als Anlagen zur elektrochemischen Speicherung elektrischer Energie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen. Die Definition ist bewusst funktional und anlagenbezogen formuliert. Erfasst sind nicht nur Batteriemodule oder Container, sondern auch Wechselrichter, Transformatoren, Steuerungs-, Kühl-, Brand- und Sicherheitseinrichtungen sowie sonstige für Errichtung und Betrieb notwendige technische Nebenanlagen.

Entscheidend für Batterie-Energiespeicher-Hybridanlagen ist der räumliche und funktionelle Zusammenhang mit einer Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie. Als Kriterien werden insbesondere gemeinsamer Netzanschlusspunkt, gemeinsames Betriebsmanagement und unmittelbarer technischer oder energiewirtschaftlicher Bezug zur Erzeugungsanlage genannt. Dadurch wird verhindert, dass bloß zufällig in der Nähe gelegene Speicheranlagen als Hybridanlagen qualifiziert werden.

Stand-alone-Batterie-Energiespeicheranlagen sind Anlagen, die nicht in einem solchen räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit einer erneuerbaren Erzeugungsanlage stehen. Stand-alone-Batterie-Energiespeicheranlagen sind eigenständige Speicheranlagen, die Strom aus dem öffentlichen Netz beziehen und wieder in dieses einspeisen können.

Z 7 definiert die Anlagenfläche. Diese Definition ist erforderlich, weil die raumordnungsrechtliche Wirkung von Batterie-Energiespeicheranlage nicht nur von der Speicherkapazität, sondern auch von der tatsächlich in Anspruch genommenen Fläche abhängt. Erfasst werden daher sämtliche Anlagenkomponenten einschließlich Zufahrten, Rangierflächen, Einfriedungen, Brandschutz- und Sicherheitseinrichtungen.

Zu § 12 Abs. 2:

Mit dieser Novellierung wird klargestellt, dass die Vorlage der sog. Planererklärung im Zeitpunkt der Beschlussfassung des Gemeinderates ausreicht, um Erstellungen und Änderungen von Flächenwidmungsplänen oder Örtlichen Entwicklungskonzepten den Mitgliedern des Raumplanungsbeirates auf schriftlichem Wege zur Kenntnis zu bringen.

Zu § 22h:

Die Bestimmung umfasst Batterie-Energiespeicheranlagen auf Freiflächen. Die Ausnahme für Batterie-Energiespeicheranlagen in, an oder auf Gebäuden gilt nur, wenn die Speicheranlage in einem funktionellen Zusammenhang mit einer zulässigen Gebäude-, Betriebs- oder sonstigen Hauptnutzung steht. Erfasst sind daher insbesondere Speicher zur Eigenversorgung, zum Lastmanagement oder zur Versorgungssicherheit einer bestehenden oder zulässigen Gebäudenutzung. Nicht erfasst sind Umgehungskonstruktionen, bei denen ein Gebäude oder eine Halle ausschließlich oder überwiegend dem Betrieb einer Stand-alone-Batterie-Energiespeicheranlage dient. In solchen Fällen liegt keine gebäudebezogene Speicheranlage vor; die Anlage ist raumordnungsrechtlich als Stand-alone-Batterie-Energiespeicheranlage zu beurteilen. Die Ausnahme greift daher nicht, sodass insbesondere das Erfordernis einer BESS-Eignungszone und gegebenenfalls einer entsprechenden Zonierung bzw. Flächenwidmung maßgeblich bleibt. Maßgeblich ist eine wirtschaftliche, technische und funktionelle Gesamtbetrachtung, insbesondere im Hinblick auf Zweck und tatsächliche Nutzung des Gebäudes, Dimensionierung und Funktion des Speichers sowie das Verhältnis zwischen Speicheranlage und sonstiger Hauptnutzung.

Photovoltaik-Eignungszonen wurden bereits nach raumplanungsfachlichen Kriterien ausgewiesen. Die Kombination von Photovoltaik mit Speichertechnologie ist energiewirtschaftlich erwünscht, weil sie die Nutzung erneuerbarer Energie verbessert, Einspeisespitzen abfedern und Netzinfrastruktur effizienter nutzen kann. Daher sollen untergeordnete Batterie-Energiespeicheranlagen innerhalb einer Photovoltaikfreiflächen-Eignungszone ohne zusätzliche Batterie-Energiespeicher-Eignungszone und ohne gesonderte Flächenwidmung zulässig sein. Die Begrenzung auf 0,5 % der jeweiligen Photovoltaikfreiflächen-Eignungszonenfläche stellt sicher, dass die Speicheranlage der Photovoltaikanlage funktionell und räumlich untergeordnet bleibt und keine eigenständige großflächige Speicherentwicklung innerhalb einer Photovoltaikfreiflächen-Zone entsteht. Auch für bestehende gewidmete Photovoltaik- oder Energieanlagenflächen, insbesondere Grünflächen mit gesonderter Ausweisung gemäß § 40 Abs. 2 für Photovoltaik oder Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie oder für Photovoltaik, ist eine untergeordnete Batterie-Energiespeicher-Hybridanlage zulässig, wenn sie in einem räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit der bestehenden Photovoltaikfreiflächen-Anlage steht. Die 0,5 %-

Grenze knüpft an die Widmungsfläche an. Damit werden bestehende Anlagenstandorte effizient nutzbar gemacht, ohne dass eine zusätzliche raumordnungsrechtliche Schiene erforderlich wird.

Anders als bei Photovoltaikfreiflächen-Eignungszonen sind Windkraft-Eignungszonen und bestehende Grünfläche-Windkraftanlagen-Widmungen regelmäßig großräumig und auf Windkraftnutzung ausgerichtet. Die Errichtung von Batteriecontainern, Trafostationen, Kühleinrichtungen, Zufahrten, Sicherheits- und Brandschutzanlagen kann kleinräumige Standortwirkungen entfalten, die bei der Ausweisung von Windkraftflächen nicht zwingend geprüft wurden. Daher sollen Batterie-Energiespeicheranlagen bei Windkraftanlagen nur innerhalb einer Batterie-Energiespeicher-Eignungszone zulässig sein.

Stand-alone-Batterie-Energiespeicheranlagen unterscheiden sich wesentlich von Hybridanlagen. Sie stehen nicht in einem unmittelbaren räumlich-funktionellen Zusammenhang mit einer erneuerbaren Erzeugungsanlage, sondern dienen häufig eigenständigen energiewirtschaftlichen Zwecken, etwa Arbitrage, Regelenergie, Peak Shaving oder Redispatch. Dadurch kann ein erheblicher Standortdruck auf gut netzangebundenen Freiflächen entstehen. Für Stand-alone-Batterie-Energiespeicheranlagen bis einschließlich 25 MWh ist zusätzlich eine entsprechende Flächenwidmung erforderlich. Damit bleibt bei kleineren Anlagen die örtliche Raumplanung eingebunden.

Stand-alone-Batterie-Energiespeicheranlagen mit mehr als 25 MWh nutzbarer Speicherkapazität sind wegen ihrer Dimension und energiewirtschaftlichen Bedeutung als überörtlich relevant anzusehen. Daher soll die Standortentscheidung durch die Landesregierung im Rahmen der Batterie-Energiespeicher-Eignungszonenverordnung erfolgen. Innerhalb einer solchen Batterie-Energiespeicher-Eignungszone ist keine zusätzliche Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich. Diese Systematik entspricht der Überlegung, dass die maßgebliche raumordnungsrechtliche Standortentscheidung bei größeren Energieinfrastrukturanlagen auf überörtlicher Ebene getroffen wird. Die Bestimmung stellt zugleich klar, dass Bewilligungen nach landesgesetzlichen Vorschriften nur zulässig sind, wenn sie der Eignungszonenverordnung nicht widersprechen.

Abs. 5 betrifft Batterie-Energiespeicheranlagen, die dem Betrieb einer Betriebsstätte oder einer kommunalen Einrichtung dienen. Solche Anlagen können etwa der Eigenversorgung, dem Lastmanagement, der Versorgungssicherheit oder der netzdienlichen Betriebsführung dienen. Erfasst sind insbesondere Betriebe, Industrieanlagen, Kläranlagen, Wasserwerke oder vergleichbare kommunale Einrichtungen. Außerhalb einer Photovoltaikfreiflächen-Eignungszone soll jedoch auch bei solchen betriebs- oder kommunalbezogenen Anlagen eine Batterie-Energiespeicher-Eignungszone erforderlich sein. Damit wird verhindert, dass größere Speicheranlagen allein unter Berufung auf einen funktionellen Zusammenhang mit einem Betrieb oder einer kommunalen Einrichtung im Freiland errichtet werden. Der letzte Satz grenzt betriebsbezogene Batterie-Energiespeicheranlagen von eigenständigen Handels- oder Arbitragespeichern ab. Ein überwiegender Betrieb zu Zwecken des selbständigen Energiehandels begründet keinen funktionellen Zusammenhang.

Die Errichtung von Batterie-Energiespeicheranlagen auf hochwertigen Baulandflächen, insbesondere im Bauland-Betriebsgebiet, erscheint nicht sachgerecht. Gemäß § 33 Abs. 3 Z 5 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019 dienen Betriebsgebiete primär der Ansiedlung gewerblicher Betriebsanlagen und betriebsnotwendiger Verwaltungsgebäude. Großflächige Batteriespeicheranlagen erfüllen diese Funktion nur eingeschränkt und binden dauerhaft Bauland, das allerdings für produktive und beschäftigungswirksame Nutzungen vorgesehen ist. Besonders im Hinblick auf das Leitziel von § 24 „Sparsamer und zielgerichteter Umgang mit Bauland“ erscheint es nicht zweckmäßig, diese Flächen für reine Speicherinfrastruktur zu verwenden, zumal Batteriespeicheranlagen funktional nicht einer Bauland-Nutzung, sondern einer Grünflächen-Sondernutzung zuzuordnen sind. Es handelt sich dabei um „technisch-infrastrukturelle“ und keine gewerblichen Anlagen, deren Standortwahl dennoch eine bewusste raumplanerische Steuerung braucht. Durch die nun geschaffene Regelung wird nochmals unterstrichen, dass hochwertige Baulandflächen durch Batterie-Energiespeicheranlagen nicht verbraucht werden dürfen, gleichzeitig wird die Standortfestlegung seitens der Gemeinde sichergestellt.

Abs. 7 regelt die Festlegung von Batterie-Energiespeicher-Eignungszonen durch Verordnung der Landesregierung. Die Bestimmung knüpft an die Systematik bestehender Eignungszonenregelungen an. Bei der Festlegung sind insbesondere die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, Erfordernisse der Energieversorgung und Netzstabilität, bestehende und künftige Netzanbindung, Natur- und Landschaftsschutz, Ortsbild, Bodenqualität, Siedlungsentwicklung, Naturgefahren, Wasserschutz, Sicherheitsbelange und technische Vorbelastung zu berücksichtigen. Die Verordnung besteht aus Wortlaut und planlicher Darstellung. Ist eine Strategische Umweltprüfung erforderlich, ist der Entwurf für vier Wochen zur Stellungnahme aufzulegen.

Abs. 8 enthält eine demonstrative Aufzählung möglicher Inhalte der Batterie-Energiespeicher-Eignungszonenverordnung. Die Verordnung kann insbesondere Vorgaben zur maximal zulässigen Speicherkapazität, Anlagenfläche, Anordnung der Anlagenkomponenten, Mindestabständen, Brandschutz, Löschwasserrückhaltung, Schallschutz, Beleuchtung, Höhenbeschränkung, Farbgebung, Bodenversiegelung, Einfriedung, Durchlässigkeit für Wildtiere, Grünraumkonzept, Minderungsmaßnahmen und Rückbau enthalten. Diese Vorgaben ermöglichen eine standortbezogene Steuerung. Sie sind erforderlich, weil Batterie-Energiespeicheranlagen je nach Lage und Größe sehr unterschiedliche Auswirkungen haben können.

Abs. 10 normiert ein überwiegendes öffentliches Interesse für Errichtung und Betrieb von Batterie-Energiespeicheranlagen, sofern diese der Erreichung der Klima- und Energieziele des Landes, der Versorgungssicherheit, der Netzstabilität oder der Integration erneuerbarer Energie dienen und der jeweiligen Eignungszonenverordnung nicht widersprechen. Damit wird die energiewirtschaftliche Bedeutung von Speicheranlagen anerkannt. Die Bestimmung bewirkt jedoch keine generelle Zulässigkeit. Das öffentliche Interesse besteht nur im Rahmen der raumordnungsrechtlich vorgesehenen Standorte und unter Einhaltung der Eignungszonenverordnung.

Zu § 22i:

Batterie-Energiespeicheranlagen auf Freiflächen sind technische Anlagen, die regelmäßig aus Batteriecontainern oder Batterieschränken, Wechselrichtern, Transformatoren, Fundamenten, befestigten Aufstellflächen, Einfriedungen, Zufahrten, Leitungen sowie Brand- und Sicherheitseinrichtungen bestehen. Sie dienen einer bestimmten energiewirtschaftlichen Nutzung und sind typischerweise auf eine begrenzte technische und wirtschaftliche Nutzungsdauer ausgelegt.

Nach dauernder Einstellung des Betriebes besteht ein erhebliches öffentliches Interesse daran, dass solche Anlagen nicht als funktionslose technische Restanlagen im Freiland verbleiben. Dies betrifft insbesondere den Schutz des Landschaftsbildes, die Wiederherstellung einer geordneten Flächennutzung, die Vermeidung dauerhafter Bodenversiegelung und die Sicherung einer geordneten räumlichen Entwicklung.

Die Novelle sieht daher eine ausdrückliche Verpflichtung zum vollständigen Rückbau der Anlage und zur Wiederherstellung des vor Errichtung bestehenden Zustandes vor. Diese Verpflichtung wird durch eine Sicherheitsleistung abgesichert. Die Sicherstellung ist erforderlich, weil der Rückbau regelmäßig erst viele Jahre nach Errichtung der Anlage relevant wird und zu diesem Zeitpunkt nicht gewährleistet ist, dass die Anlagenbetreiberin oder der Anlagenbetreiber noch besteht oder wirtschaftlich leistungsfähig ist.

Die Regelung orientiert sich an bereits bekannten Sicherstellungsmechanismen im Anlagenrecht, insbesondere bei Windkraftanlagen und Abbauvorhaben. Der Grundgedanke besteht darin, dass Kosten für die Beseitigung einer privatwirtschaftlich genutzten technischen Anlage nicht auf die öffentliche Hand, Standortgemeinden oder Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer überwälzt werden sollen.

Die Bestimmung ist raumordnungsrechtlich gerechtfertigt, weil sie an die Freiflächeninanspruchnahme, die zeitlich begrenzte Nutzung einer Fläche für technische Energieinfrastruktur und die Wiederherstellung einer geordneten Flächennutzung nach Nutzungsende anknüpft. Sie regelt nicht die technischen Anforderungen an Batterien, den laufenden Betrieb der Anlage oder die abfallrechtliche Behandlung einzelner Batteriekomponenten. Die Bestimmung steht daher in unmittelbarem Zusammenhang mit der raumordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Batterie-Energiespeicheranlagen auf Freiflächen.

Die Rückbau- und Sicherstellungsregelung ist trotz der bestehenden Bestimmung des § 49 Burgenländisches Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz erforderlich. § 49 Burgenländisches Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz ist nur im Rahmen von Bewilligungen nach dem Naturschutzrecht oder nach einer auf Grund des Naturschutzrechts erlassenen Verordnung anwendbar. Batterie-Energiespeicheranlagen unterliegen jedoch nicht in jedem Fall einer naturschutzrechtlichen Bewilligungspflicht.

Zur Vermeidung von Doppelbesicherungen wird ausdrücklich vorgesehen, dass eine Sicherheitsleistung nach dem Raumplanungsgesetz insoweit nicht vorzuschreiben ist, als für denselben Sicherungszweck bereits auf Grund anderer landesgesetzlicher Vorschriften, insbesondere gemäß § 49 Burgenländisches Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz, eine gleichwertige Sicherheitsleistung zu erbringen ist. Dadurch wird eine sachgerechte Abstimmung mit bestehenden Sicherstellungsregelungen gewährleistet.

Die Rückbau- und Sicherstellungsverpflichtung wird im Raumplanungsgesetz verankert, weil sie eine Folge der raumordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Batterie-Energiespeicheranlagen auf Freiflächen ist. Der Vollzug soll jedoch durch jene Behörde erfolgen, die nach den jeweils anzuwendenden landesgesetzlichen Anlagenvorschriften für die Bewilligung oder Genehmigung der Errichtung oder des Betriebs der Batterie-Energiespeicheranlage zuständig ist. Dies ist sachgerecht, weil diese Behörde über die Projektunterlagen, die technischen Beschreibungen, die Auflagen, die Betriebsdaten und die Informationen über Änderungen oder Stilllegung der Anlage verfügt.

Die Regelung stellt daher eine sachliche Verknüpfung zwischen Raumordnungsrecht und Anlagenrecht dar. Sie dient nicht der Übertragung technischer Anlagenaufsicht auf die Raumplanung, sondern stellt sicher, dass die aus der Freiflächeninanspruchnahme resultierenden Nachsorgepflichten von jener Behörde vollzogen werden, die mit dem konkreten Vorhaben bereits befasst ist.

Als Regelfall wird eine Bankgarantie vorgesehen, weil diese im Sicherungsfall rasch verwertbar und vom Vermögen der Anlagenbetreiberin oder des Anlagenbetreibers getrennt ist. Andere Sicherheiten können nur dann zugelassen werden, wenn sie der Bankgarantie nach Art, Umfang, Durchsetzbarkeit, Werthaltigkeit, Insolvenzfestigkeit und Verwertbarkeit gleichwertig sind. Patronatserklärungen sind daher nicht schon auf Grund ihrer Bezeichnung als gleichwertige Sicherheit anzusehen. Sie kommen nur dann in Betracht, wenn sie als harte Patronatserklärung ausgestaltet sind und eine unmittelbare, unbedingte, unwiderrufliche und unbefristete Zahlungsverpflichtung des Patrons gegenüber der zuständigen Behörde begründen.

Abs. 1 normiert die Verpflichtung der Inhaberin oder des Inhabers einer Bewilligung, eine Batterie-Energiespeicheranlage auf Freiflächen nach dauernder Einstellung des Betriebes vollständig rückzubauen und den vor Errichtung der Anlage bestehenden Zustand der betroffenen Fläche wiederherzustellen. Der Rückbau umfasst insbesondere Batteriecontainer, Batterieschränke, Wechselrichter, Transformatoren, Fundamente, befestigte oder versiegelte Flächen, Einfriedungen, Zufahrten, Leitungen und sonstige technische Nebenanlagen. Die Aufzählung ist demonstrativ. Entscheidend ist, dass jene Anlagenbestandteile zu entfernen sind, die der Batterie-Energiespeicheranlage gedient haben und nach Betriebsende keine zulässige Nachnutzung aufweisen. Die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes ist nur insoweit geschuldet, als dies nach der Art der Vornutzung möglich und zweckmäßig ist. Damit wird vermieden, dass sachlich unmögliche oder unverhältnismäßige Maßnahmen verlangt werden. Bestandteile, die für eine rechtlich zulässige Nachnutzung erforderlich sind, müssen nicht entfernt werden.

Abs. 2 konkretisiert, wann von einer dauernden Einstellung des Betriebes auszugehen ist. Eine bloß vorübergehende Betriebsunterbrechung, etwa wegen Wartung, Reparatur, Austausch einzelner Batteriemodule, technischer Störungen oder Netzanschlussproblemen, soll die Rückbaupflicht nicht auslösen. Eine dauernde Betriebseinstellung liegt jedenfalls vor, wenn die Batterie-Energiespeicheranlage über einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren nicht betrieben wurde und nicht glaubhaft gemacht wird, dass der Betrieb innerhalb angemessener Frist wieder aufgenommen wird. Die Behörde hat die Rückbaupflicht mit Bescheid festzustellen und unter Setzung einer angemessenen Frist aufzutragen. Dadurch wird sichergestellt, dass die Rückbauverpflichtung nicht automatisch und ungeprüft eintritt, sondern in einem Verwaltungsverfahren konkretisiert wird.

Abs. 3 regelt die zuständige Behörde für die Vollziehung der Rückbau- und Sicherstellungsverpflichtung. Zuständig soll jene Behörde sein, die nach den für die Batterie-Energiespeicheranlage maßgeblichen landesgesetzlichen Vorschriften zur Bewilligung oder Genehmigung der Errichtung oder des Betriebs der Anlage zuständig ist. Ist eine elektrizitätsrechtliche Genehmigung erforderlich, soll die nach den elektrizitätsrechtlichen Vorschriften zuständige Behörde zuständig sein. Ist keine elektrizitätsrechtliche Genehmigung erforderlich, jedoch eine baurechtliche Bewilligung oder Anzeige erforderlich, soll die Baubehörde zuständig sein. Besteht weder eine elektrizitätsrechtliche noch eine baurechtliche Zuständigkeit, wird subsidiär die Bezirksverwaltungsbehörde vorgesehen, um Zuständigkeitslücken zu vermeiden. Diese Lösung ist sachgerecht, weil die Anlagenrechtsbehörde über die Projektunterlagen, die technischen Beschreibungen, die Auflagen, die Betriebsdaten und die Informationen über Änderungen oder Stilllegung der Anlage verfügt. Sie ist daher am besten in der Lage, die dauernde Einstellung des Betriebes festzustellen, die Rückbauverpflichtung zu konkretisieren, die Höhe der Sicherheitsleistung festzusetzen und deren Anpassung oder Inanspruchnahme zu vollziehen. Die Regelung verfolgt einen raumordnungsrechtlichen Zweck, weil sie die Wiederherstellung einer geordneten Flächennutzung nach Ende der Freiflächeninanspruchnahme sicherstellt. Die Vollziehung durch die Anlagenrechtsbehörde ändert daran nichts. Es handelt sich um eine sachliche Verknüpfung zwischen Raumordnungsrecht und Anlagenrecht und nicht um eine sachfremde Bestimmung.

Abs. 4 sieht vor, dass zur Sicherstellung der Rückbau- und Wiederherstellungsverpflichtung vor Beginn der Errichtung eine Sicherheitsleistung zu erbringen ist. Die Bewilligung darf erst konsumiert werden, wenn die Sicherheitsleistung in der festgesetzten Höhe vorliegt. Als Regelfall wird eine unbefristete, unwiderrufliche, abstrakte und auf erste schriftliche Anforderung zahlbare Bankgarantie vorgesehen. Diese Ausgestaltung ist erforderlich, damit die zuständige Behörde im Sicherungsfall rasch und ohne langwierige zivilrechtliche Auseinandersetzungen auf die Sicherheitsleistung zugreifen kann. Die Sicherheit soll insbesondere jenen Fall abdecken, dass die Anlagenbetreiberin oder der Anlagenbetreiber im Zeitpunkt des Rückbaus nicht mehr besteht oder wirtschaftlich nicht mehr leistungsfähig ist. Die Sicherheitsleistung dient ausschließlich der Absicherung der Rückbau-, Entfernungs-, Entsorgungs- und Wiederherstellungskosten. Sie ist keine zusätzliche Abgabe und kein Entgelt für die Nutzung der Fläche.

Abs. 5 dient der Vermeidung von Doppelbesicherungen. Eine Sicherheitsleistung nach dem Raumplanungsgesetz soll insoweit nicht vorgeschrieben werden, als für denselben Sicherungszweck bereits auf Grund anderer landesgesetzlicher Vorschriften, insbesondere gemäß § 49 Burgenländisches Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz, eine gleichwertige Sicherheitsleistung zu erbringen ist. Damit wird sichergestellt, dass Anlagenbetreiberinnen und Anlagenbetreiber nicht mehrfach für denselben Rückbau- und Wiederherstellungszweck belastet werden. Voraussetzung ist jedoch, dass die bereits bestehende Sicherheitsleistung tatsächlich denselben Sicherungszweck abdeckt und der Sicherheitsleistung nach § 22i gleichwertig ist.

Abs. 6 ermöglicht es der zuständigen Behörde, auf Antrag eine andere Sicherheit zuzulassen, wenn diese der Bankgarantie nach Art, Umfang, Durchsetzbarkeit, Werthaltigkeit, Insolvenzfestigkeit und Verwertbarkeit gleichwertig ist. Damit wird eine gewisse Flexibilität geschaffen, ohne das Schutzniveau der Sicherheitsleistung abzusenken. Eine Patronatserklärung gilt nicht bereits auf Grund ihrer Bezeichnung als gleichwertige Sicherheit. Patronatserklärungen sind im österreichischen Recht kein einheitlich geregelter Sicherungstyp. Insbesondere sogenannte weiche Patronatserklärungen begründen keine einer Bankgarantie vergleichbare unmittelbare Zahlungsverpflichtung. Die bloße Erklärung einer Muttergesellschaft, für eine angemessene finanzielle Ausstattung der Projektgesellschaft sorgen zu wollen, reicht daher nicht aus. Eine Patronatserklärung kann nur dann als gleichwertige Sicherheit anerkannt werden, wenn sie als harte Patronatserklärung ausgestaltet ist und eine unmittelbare, unbedingte, unwiderrufliche und unbefristete Zahlungsverpflichtung des Patrons gegenüber der zuständigen Behörde begründet. Sie muss auf erste schriftliche Anforderung verwertbar sein. Zusätzlich muss die Bonität des Patrons für die gesamte Dauer der Sicherstellung nachgewiesen und auf Verlangen der zuständigen Behörde aktualisiert werden. Da die Sicherheitsleistung gerade den Fall der wirtschaftlichen Leistungsunfähigkeit der Anlagenbetreiberin oder des Anlagenbetreibers absichern soll, ist die Gleichwertigkeit anderer Sicherheiten streng zu prüfen. Maßgeblich ist nicht die Bezeichnung des Sicherungsmittels, sondern dessen tatsächliche rechtliche und wirtschaftliche Verwertbarkeit im Sicherungsfall.

Abs. 7 regelt die Festsetzung und Anpassung der Sicherheitsleistung. Die Höhe ist von der zuständigen Behörde unter Bedachtnahme auf die voraussichtlichen Kosten des Rückbaus, der ordnungsgemäßen Entfernung der Anlagenbestandteile, der Entsorgung sowie der Wiederherstellung des vorherigen Zustandes festzusetzen. Die zuständige Behörde kann die Vorlage einer fachkundigen Kostenschätzung verlangen. Dies ist zweckmäßig, weil die Rückbaukosten je nach Speichertyp, Fundamentierung, Erschließung, Bodenversiegelung, Netzanschluss, Löschwasserrückhaltung und sonstiger technischer Ausgestaltung erheblich variieren können. Da der Rückbau häufig erst nach vielen Jahren relevant wird, ist eine Anpassungsmöglichkeit erforderlich. Die zuständige Behörde kann daher eine Anpassung verlangen, wenn sich die voraussichtlichen Kosten wesentlich ändern oder die Werthaltigkeit der Sicherheit nicht mehr gegeben ist. Dadurch wird vermieden, dass eine ursprünglich ausreichende Sicherheitsleistung auf Grund von Preissteigerungen, geänderter technischer Anforderungen oder Bonitätsverschlechterungen unzureichend wird.

Abs. 8 regelt die Rechtsfolge für den Fall, dass die Rückbau- oder Wiederherstellungsverpflichtung nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht erfüllt wird. Kommt die Verpflichtete oder der Verpflichtete der Rückbau- oder Wiederherstellungsverpflichtung nicht nach, kann die zuständige Behörde die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten der Verpflichteten oder des Verpflichteten durchführen lassen und die Sicherheitsleistung zu diesem Zweck ganz oder teilweise in Anspruch nehmen. Damit wird sichergestellt, dass die öffentliche Hand nicht mit den Kosten des Rückbaus belastet wird. Nicht verbrauchte Teile der Sicherheitsleistung sind nach ordnungsgemäßer Erfüllung der Verpflichtungen freizugeben. Dadurch wird klargestellt, dass die Sicherheitsleistung ausschließlich der Absicherung der Rückbau- und Wiederherstellungskosten dient.

Abs. 9 stellt zunächst klar, dass die Rückbau- und Sicherstellungspflichten auf die jeweilige Rechtsnachfolgerin oder den jeweiligen Rechtsnachfolger der Inhaberin oder des Inhabers der Bewilligung übergehen. Dies ist erforderlich, weil Batterie-Energiespeicheranlagen während ihrer Laufzeit verkauft, gesellschaftsrechtlich umstrukturiert, auf Projektgesellschaften übertragen oder im Konzern weitergegeben werden können. Ohne ausdrückliche Rechtsnachfolgeregelung bestünde die Gefahr, dass Rückbau- und Sicherstellungspflichten durch zivilrechtliche oder gesellschaftsrechtliche Übertragungen ausgehöhlt werden. Die Verpflichtungen bestehen daher projekt- und bewilligungsbezogen fort. Zugleich regelt Abs. 9 die Behandlung der Sicherheitsleistung im Fall eines Betreiber- oder Eigentümerwechsels. Zur Vermeidung von Sicherungslücken hat die Rechtsnachfolgerin oder der Rechtsnachfolger vor Wirksamwerden der Übertragung der zuständigen Behörde nachzuweisen, dass eine den Anforderungen dieses Paragraphen entsprechende Sicherheitsleistung weiterhin besteht oder anstelle der bisherigen Sicherheitsleistung eine neue Sicherheitsleistung erbracht wird. Die Bestimmung lässt damit sowohl die Fortführung einer bestehenden Sicherheitsleistung als auch den Austausch gegen eine neue Sicherheitsleistung zu. Dies trägt

insbesondere Fällen Rechnung, in denen ein Betreiberwechsel innerhalb eines Konzerns erfolgt oder die bisherige Bankgarantie, Versicherung oder sonstige Sicherheit weiterhin denselben Sicherungszweck erfüllt. Die zuständige Behörde hat die Fortführung der bisherigen Sicherheitsleistung oder die neue Sicherheitsleistung anzuerkennen, wenn dadurch der Rückbau sowie die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes nach Art, Umfang, Höhe, Durchsetzbarkeit, Werthaltigkeit, Insolvenzfestigkeit und Verwertbarkeit zumindest gleichwertig und lückenlos sichergestellt sind. Maßgeblich ist daher nicht, ob formal eine neue Sicherheit vorgelegt wird, sondern ob der Sicherungszweck ohne Unterbrechung und ohne Verschlechterung der Rechtsposition der Behörde gewahrt bleibt. Mit Anerkennung einer neuen Sicherheitsleistung ist die bisherige Sicherheitsleistung freizugeben, soweit sie nicht bereits in Anspruch genommen wurde oder ihre weitere Aufrechterhaltung zur Sicherung bereits entstandener Ansprüche erforderlich ist. Dadurch wird vermieden, dass die bisherige Betreiberin oder der bisherige Betreiber trotz Überganges der Anlage weiterhin wirtschaftlich durch eine Sicherheitsleistung belastet bleibt, obwohl der Sicherungszweck bereits durch eine gleichwertige Sicherheit der Rechtsnachfolgerin oder des Rechtsnachfolgers erfüllt wird. Wird die bisherige Sicherheitsleistung fortgeführt, bleibt sie nach Maßgabe der anerkannten Sicherungsbedingungen aufrecht. Eine Freigabe kommt in diesem Fall nicht in Betracht, weil keine neue Sicherheit an ihre Stelle tritt.

Zu § 24 Abs. 2:

Die Bestimmung wird in § 24 Abs. 2a sprachlich neu gefasst und klarer strukturiert.

Zu § 24 Abs. 2a:

Mit der Einfügung des neuen Abs. 2a wird die Verpflichtung der Gemeinden zur Baulandmobilisierung im Zusammenhang mit der Neuwidmung von Bauland sowie der Ausweisung von Siedlungserweiterungsgebieten und Entwicklungszonen näher konkretisiert. Ausgangspunkt der Regelung ist der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Bauland. § 24 Abs. 1 verpflichtet die örtliche Raumplanung, einen Baulandbestand zu vermeiden, dessen Ausmaß den voraussichtlichen Bedarf der Gemeinde für einen Zeitraum von fünf bis zehn Jahren übersteigt. Gleichzeitig normiert § 24 Abs. 2 die Verpflichtung der Gemeinden, bereits gewidmetes Bauland unter Berücksichtigung der vorhandenen Baulandreserven und des absehbaren Baulandbedarfs zu mobilisieren. Die Neuwidmung von Bauland soll daher erst dann erfolgen, wenn gewährleistet ist, dass die neu geschaffenen Baulandreserven auch einer tatsächlichen Nutzung zugeführt werden können.

Der neue § 24 Abs. 2a stellt in diesem Zusammenhang klar, dass eine Neuwidmung von Bauland nur zulässig ist, wenn hierfür eine geeignete Maßnahme zur Baulandmobilisierung getroffen wird. Als solche kommen die Baulandbefristung gemäß § 24 Abs. 3 oder privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 24 Abs. 4 in Betracht.

Das Erfordernis der Geeignetheit ist dabei im Sinne der Zielsetzungen des § 24 zu verstehen. Die gewählte Mobilisierungsmaßnahme muss geeignet sein, die tatsächliche Verfügbarkeit und Nutzung des neu gewidmeten Baulandes sicherzustellen und damit einen Beitrag zur Deckung des tatsächlichen Baulandbedarfs der Gemeinde, insbesondere auch zur Schaffung von leistbarem Bauland, zu leisten.

Eine Baulandbefristung gemäß § 24 Abs. 3 stellt dabei insbesondere dann eine geeignete Mobilisierungsmaßnahme dar, wenn im Falle der Nichtbebauung nach Ablauf der Befristung eine Rückwidmung tatsächlich in Betracht kommt und diese aus rechtlichen und fachlichen Gründen mit den Zielsetzungen des Gesetzes vereinbar ist. Die Befristung soll in diesem Fall sicherstellen, dass Bauland nicht dauerhaft ohne entsprechende Nutzung vorgehalten wird.

Eine Befristung kann hingegen keine geeignete Mobilisierungsmaßnahme im Sinne des § 24 Abs. 2a darstellen, wenn bereits im Zeitpunkt der Neuwidmung feststeht, dass eine spätere Rückwidmung des betreffenden Grundstücks aus rechtlichen oder fachlichen Gründen nicht sinnvoll bzw. nicht möglich wäre. In einem solchen Fall würde die Befristung ihre eigentliche mobilisierende Wirkung verlieren, weil das mit ihr verbundene Instrument der Rückwidmung nicht sachgerecht zur Anwendung gelangen könnte. Dies entspricht auch der Systematik des § 24 Abs. 7, wonach bei bestehenden befristeten Baulandwidmungen, bei denen eine Rückwidmung aus rechtlichen und fachlichen Gründen nicht sinnvoll erscheint, anstelle der Rückwidmung eine Baulandmobilisierungsvereinbarung vorgesehen werden kann.

Die Wahl der Mobilisierungsmaßnahme hat darüber hinaus die konkrete raumordnungsfachliche Situation der Gemeinde zu berücksichtigen. Eine Baulandbefristung ist insbesondere dort sachgerecht, wo die Rückwidmung bei Nichtbebauung ein wirksames und raumplanerisch sinnvolles Instrument darstellt. Bestehen hingegen Gründe dafür, dass das Grundstück auch bei Nichtbebauung langfristig als Bauland erhalten bleiben soll, beispielsweise zur Schaffung von leistbarem und verfügbarem Bauland, ist eine privatwirtschaftliche Maßnahme gemäß § 24 Abs. 4 als geeignetere Mobilisierungsmaßnahme heranzuziehen. Dabei ist insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, dass die Neuwidmung nicht zu einer weiteren

Verteuerung des verfügbaren Baulandes führt, obwohl innerhalb der Gemeinde bereits ausreichende Baulandreserven vorhanden sind. Die Prüfung der Geeignetheit der Mobilisierungsmaßnahme ist daher stets im Zusammenhang mit dem bereits vorhandenem Baulandbestand, dem prognostizierten Baulandbedarf sowie dem Ziel der Schaffung von verfügbarem und leistbarem Bauland vorzunehmen.

Für die Ausweisung von Siedlungserweiterungsgebieten, also Entwicklungszonen, im Örtlichen Entwicklungskonzept wird dieser Gedanke dahingehend weitergeführt, dass deren Festlegung grundsätzlich nur zulässig ist, wenn privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 24 Abs. 4 getroffen werden. Dadurch soll bereits auf der Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes sichergestellt werden, dass die beabsichtigte Siedlungsentwicklung mit einer tatsächlichen Verfügbarkeit der dafür erforderlichen Grundflächen verbunden werden kann.

Die darüber hinaus vorgesehene Regelung, wonach bestimmte Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes nur unter der Voraussetzung getroffen werden dürfen, dass zuvor entsprechende Verträge mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zustande gekommen sind, trägt der durch die Änderung des Art. 15 Abs. 5 B-VG geschaffenen verfassungsrechtlichen Grundlage Rechnung. Damit wird klargestellt, dass die Gemeinde in den gesetzlich vorgesehenen Fällen die privatwirtschaftliche Vereinbarung mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zur Voraussetzung der nachfolgenden hoheitlichen Planungsentscheidung machen kann. Die hoheitliche Festlegung bleibt dabei eine eigenständige planerische Entscheidung der Gemeinde. Die Regelung dient somit nicht dazu, die hoheitliche Planung durch privatrechtliche Vereinbarungen zu ersetzen, sondern gewährleistet, dass die mit einer konkreten Planungsentscheidung verbundenen raumordnungsfachlichen Zielsetzungen - insbesondere die tatsächliche Mobilisierung von Bauland und die Schaffung von verfügbarem und leistbarem Bauland - bereits vor Erlassung der entsprechenden hoheitlichen Festlegung abgesichert sind. Die Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes dürfen dabei dem abgeschlossenen Vertrag nicht widersprechen. Dadurch wird sichergestellt, dass die hoheitliche Planungsentscheidung und die ihr zugrunde liegende privatwirtschaftliche Maßnahme inhaltlich aufeinander abgestimmt sind

Zu § 24 Abs. 4 bis 4e:

Die Bestimmungen normieren den Grundsatz der Gleichbehandlung beim Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen. Gleichzeitig wird klargestellt, dass sachlich gerechtfertigte Differenzierungen auf Grund unterschiedlicher tatsächlicher Verhältnisse weiterhin zulässig sind. Die Regelung übernimmt auch den Gleichbehandlungsgrundsatz für die inhaltliche Ausgestaltung privatrechtlicher Vereinbarungen. Es wird weiters klargestellt, dass privatrechtliche Vereinbarungen erst mit Rechtswirksamkeit der jeweiligen Ausweisung wirksam werden und keinen Rechtsanspruch auf die Erlassung oder Änderung eines Planungsinstrumentes begründen. Zudem werden Höchstfristen für die Erfüllung der vereinbarten Verpflichtungen sowie für die Gesamtlaufzeit der Vereinbarungen festgelegt, dies dient der Rechtssicherheit. Weiters wird sichergestellt, dass die übernommenen Verpflichtungen im Falle einer Weitergabe der Grundstücke auf Rechtsnachfolger übergehen und Mindestinhalte für solche privatrechtlichen Vereinbarungen definiert, um eine einheitliche Vertragsgestaltung sowie Rechtssicherheit zu gewährleisten.

Zu § 29 Abs. 7:

Die Verfahrensbestimmung wird dahingehend präzisiert, dass sämtliche für die aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlichen Unterlagen vorzulegen sind. Dadurch wird klargestellt, dass sich der Umfang der vorzulegenden Unterlagen nach den Erfordernissen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens richtet und nicht auf die ausdrücklich angeführten Unterlagen beschränkt ist.

Zu § 39 Abs. 1:

Hierbei handelt es sich um eine Klarstellung, dass der Wortlaut Verkehrsfläche sowohl den motorisierten als auch den nicht motorisierten Verkehr beinhaltet.

Zu § 39 Abs. 2:

Die konkrete Differenzierung von Verkehrsflächen nach ihrer jeweiligen Funktion und Zweckbestimmung hat sich bislang insbesondere in der Praxis und in der Planzeichenverordnung entwickelt. Dabei bestehen unterschiedliche Arten und Zweckbestimmungen von Verkehrsflächen, etwa für den ruhenden Verkehr oder für Parkplätze. Eine vollständige Aufzählung sämtlicher erforderlicher Verkehrsflächen im Gesetz wäre angesichts der Vielzahl unterschiedlicher Funktionen und der Möglichkeit zukünftiger neuer Formen der Verkehrsinfrastruktur nicht zweckmäßig. Mit der Bestimmung wird daher eine ausdrückliche gesetzliche Grundlage geschaffen, auf deren Basis die Landesregierung die einzelnen Verkehrsflächen durch Verordnung bestimmen kann.

Zu § 40 Abs. 5:

§ 40 Abs. 2 und 3 sehen vor, dass bestimmte Grünflächen im Flächenwidmungsplan entsprechend ihrer Verwendung bzw. nach den in Abs. 3 genannten Voraussetzungen gesondert auszuweisen sind. Das Gesetz enthält damit die grundsätzliche Verpflichtung zur gesonderten Widmung, sieht jedoch keine abschließende gesetzliche Aufzählung der einzelnen Sonderausweisungen vor.

In der Praxis bzw. mit der Planzeichenverordnung hat sich eine Vielzahl unterschiedlicher Grünflächen-Sonderauswidmungen entwickelt, mit denen den unterschiedlichen Nutzungsarten und Nutzungszwecken der Grünflächen Rechnung getragen wird. Eine Aufnahme sämtlicher bestehender und künftig erforderlicher Sonderausweisungen in das Gesetz wäre angesichts ihrer Vielzahl und der unterschiedlichen raumplanerischen Anwendungsfälle nicht zweckmäßig.

Mit der Bestimmung wird daher eine ausdrückliche gesetzliche Grundlage geschaffen, auf deren Basis die Landesregierung die einzelnen gesonderten Widmungen gemäß Abs. 2 und 3 durch Verordnung bestimmen kann. Die Verordnung kann dabei insbesondere die einzelnen Sonderausweisungen bezeichnen und deren nähere inhaltliche Bestimmungen festlegen.

Damit wird die Differenzierung der Grünflächen rechtlich abgesichert und zugleich eine einheitliche Systematik der gesonderten Widmungen geschaffen. Die Regelung orientiert sich dabei an der Systematik des § 33 Abs. 3, der die einzelnen Baulandkategorien gesetzlich festlegt. Während auf Grund der wesentlich größeren Anzahl und Vielfalt der Grünflächen-Sonderauswidmungen von einer vollständigen Aufzählung im Gesetz abgesehen wird, soll diese in einer Verordnung erfolgen Die Verordnungsermächtigung ist auf die gesonderten Ausweisungen nach § 40 Abs. 2 und 3 beschränkt.

Zu § 42 Abs. 7:

Die Verfahrensbestimmung wird dahingehend präzisiert, dass sämtliche für die aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlichen Unterlagen vorzulegen sind. Dadurch wird klargestellt, dass sich der Umfang der vorzulegenden Unterlagen nach den Erfordernissen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens richtet und nicht auf die ausdrücklich angeführten Unterlagen beschränkt ist.

Zu § 42a Abs. 1:

Der Entfall der Wortfolge erfolgt aus legistischen Gründen.

Zu § 44 Abs. 2 Z 1:

Mit der vorliegenden Ergänzung wird klargestellt, dass innerhalb dieses Größenausmaßes auch jene Flächen als Bauland bzw. als für die Umsetzung der Baulandwidmung erforderliche Verkehrsflächen gewidmet werden können, die für die verkehrsmäßige Erschließung des neu zu widmenden Baulands sowie für erforderliche Zufahrten oder Wendemöglichkeiten notwendig sind.

Damit soll insbesondere ermöglicht werden, im vereinfachten Verfahren eine funktional vollständige und zweckmäßige Erschließung der im Einzelfall erforderlichen Baulandwidmung sicherzustellen. Nach der bisherigen Regelung war die Neuwidmung von Bauland im vereinfachten Verfahren zwar innerhalb der festgelegten Flächengrenze möglich, eine zugleich erforderliche Ausweisung der für die Erschließung notwendigen Verkehrsflächen konnte jedoch nicht in gleicher Weise berücksichtigt werden.

Voraussetzung für die Einbeziehung solcher Verkehrsflächen ist, dass sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit der neuen Baulandwidmung bzw. der Erweiterung stehen und für deren verkehrsmäßige Erschließung erforderlich sind.

Die Einbeziehung der Verkehrsflächen führt zu keiner Erweiterung des zulässigen Flächenausmaßes. Die Höchstgrenze von 1.500 m² ist vielmehr auf die Summe der im vereinfachten Verfahren vorgenommenen Baulandwidmung bzw. -erweiterung und der nach dieser Bestimmung erforderlichen Verkehrsflächen, Zufahrten und Wendemöglichkeiten zu beziehen. Das insgesamt neu zu widmende Flächenausmaß darf daher auch unter Einbeziehung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen 1.500 m² nicht überschreiten.

Die Ergänzung dient somit ausschließlich dazu, eine raumplanerisch sinnvolle Umsetzung des konkreten Baubedarfs zu ermöglichen. Die übrigen Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens bleiben unberührt.

Zu § 44 Abs. 7:

Die Verfahrensbestimmung wird dahingehend präzisiert, dass sämtliche für die aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlichen Unterlagen vorzulegen sind. Dadurch wird klargestellt, dass sich der Umfang der vorzulegenden Unterlagen nach den Erfordernissen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens richtet und nicht auf die ausdrücklich angeführten Unterlagen beschränkt ist.

Zu § 45 Abs. 4:

Mit der gegenständlichen Novelle wird klargestellt, dass die Ausnahmebestimmung ausschließlich Bauwerke erfasst, die für eine vorübergehende Nutzung und für eine im Vorhinein bestimmte, zeitlich begrenzte Dauer errichtet werden. Dadurch soll der mit der Novelle LGBl. Nr. 27/2021 verfolgte gesetzgeberische Wille verdeutlicht werden, wonach durch die Ersetzung der Wortfolge „Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen“ durch „zeitlich befristet errichtete Bauten“ keine Erweiterung des Anwendungsbereiches beabsichtigt war. Vielmehr sollte die Bestimmung lediglich präzisiert und die Vollziehung vereinfacht werden. Mit der nunmehrigen Ergänzung wird ausdrücklich klargestellt, dass sowohl die Errichtung als auch die Nutzung des Bauwerks von vornherein nur für einen vorübergehenden Zeitraum vorgesehen sein dürfen. Die Ausnahmebestimmung erfasst daher ausschließlich Bauwerke, deren zeitliche Begrenzung bereits bei ihrer Errichtung feststeht und deren Bestand nach ihrer Art und ihrem Zweck lediglich für eine vorübergehende Nutzung vorgesehen ist. Dies wird regelmäßig insbesondere durch die Art der Ausführung oder die einfache Rückbaubarkeit des Bauwerks zum Ausdruck kommen. Eine zeitlich befristete Errichtung für eine vorübergehende Nutzung kann dabei auch mehrere Monate umfassen. Bauwerke, die ihrem Bestand nach auf eine längerfristige oder auf Dauer angelegte Nutzung ausgerichtet sind, fallen hingegen nicht unter die Ausnahmebestimmung.

Zu § 45 Abs. 4:

Mit der Ergänzung wird ausdrücklich klargestellt, dass Batterie-Energiespeicheranlagen im Sinne des § 2a Abs. 1 Z 4 bis 7 bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen jedenfalls nicht als flächenmäßig nicht ins Gewicht fallende Anlagen gelten.

Zu § 46 Abs. 4:

Um eine einheitliche Darstellung im Interesse der allgemeinen Lesbarkeit der Bebauungspläne zu gewährleisten, erscheint es zweckmäßig, Planzeichen verbindlich festzulegen.

Zu § 48 Abs. 2:

Die Verfahrensbestimmung wird an Verfahrensbestimmungen zu den anderen Planungsinstrumenten der Örtlichen Raumplanung angepasst und aktualisiert. Die Kundmachung soll nun auch auf der Homepage des Landes erfolgen.

Zu § 48 Abs. 2a:

Mit der Fristsetzung wird eine raschere Abwicklung der aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren unterstützt.

Zu § 48 Abs. 5 und 6:

Die Verfahrensbestimmung wird an Verfahrensbestimmungen zu den anderen Planungsinstrumenten der Örtlichen Raumplanung angepasst. Die Ergänzung schafft auch die Möglichkeit, bei bloßen Tippfehlern oder geringfügigen punktuellen Planänderungen auf eine neuerliche öffentliche Auflage zu verzichten und dient damit der Verfahrensökonomie. Weiters wird dahingehend präzisiert, dass sämtliche für die aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlichen Unterlagen vorzulegen sind. Dadurch wird klargestellt, dass sich der Umfang der vorzulegenden Unterlagen nach den Erfordernissen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens richtet und nicht auf die ausdrücklich angeführten Unterlagen beschränkt ist.

Zu § 50 Abs. 3a:

Durch die Ergänzung wird klargestellt, dass eine Auflage zur allgemeinen Einsicht nicht erforderlich ist.

Zu § 50 Abs. 4:

Die Bestimmung wird dahingehend präzisiert, dass sämtliche für die aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlichen Unterlagen vorzulegen sind. Dadurch wird klargestellt, dass sich der Umfang der vorzulegenden Unterlagen nach den Erfordernissen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens richtet und nicht auf die ausdrücklich angeführten Unterlagen beschränkt ist.

Zu § 50 Abs. 5:

Es handelt sich um eine legistische Anpassungen infolge der Änderungen des § 50 Abs. 4.

Zu § 59 Abs. 18:

Diese Bestimmung regelt das Inkrafttreten. Klargestellt wird, dass § 22i nur für Sachverhalte gilt, die nach Inkrafttreten der Novelle bewilligt werden.