

Verordnung der Oö. Landesregierung,  
mit der Ausnahmen vom Eingriffsverbot  
des § 9 Abs. 1 Oö. NSchG 2001 im Bereich  
des Wolfgangsees festgelegt werden (Wolfgangsee-  
Seeuferschutz-Ausnahmeverordnung)

### **Erläuternde Bemerkungen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Oö. NSchG 2001 ist jeder Eingriff in das Landschaftsbild und im Grünland in den Naturhaushalt an allen Seen samt ihren Ufern bis zu einer Entfernung von 500 m landeinwärts verboten, solange die Behörde nicht bescheidmäßig festgestellt hat, dass solche öffentliche Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Naturhaushaltes, die alle anderen Interessen überwiegen, nicht verletzt werden.

Gemäß § 9 Abs. 4 Oö. NSchG 2001 kann die Landesregierung durch Verordnung feststellen, dass für bestimmte Eingriffe in das Landschaftsbild oder in den Naturhaushalt oder für bestimmte örtliche Bereiche das Verbot gemäß Abs. 1 nicht gilt, weil solche öffentliche Interessen an der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Naturhaushaltes, die alle anderen Interessen überwiegen, nicht verletzt werden. Solche Verordnungen sind jedenfalls für Gebiete zu erlassen, die geschlossene Ortschaften darstellen.

1) Anlass für die Neufestlegung und Änderung bestehender Seeuferschutz – Ausnahmeverordnungen:

Im Rahmen der Naturschutzgesetznovelle 2014 wurde in Angleichung an die Eingriffsregelung des § 10 Oö. NSchG auch in § 9 leg. cit. generell eine Ausnahmeregelung für das Eingriffsverbot in Gebieten statuiert, die als geschlossene Ortschaften zu qualifizieren sind. Daraus resultiert ein Erfordernis zur Anpassung bestehender Ausnahmeverordnungen gem. § 9 Abs. 4 bzw. der

Erstellung solcher Verordnungen in jenen Gebieten, die diese Voraussetzung erfüllen. Neben der Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen haben auch Erfahrungswerte aus der Anwendung der bisher geltenden Ausnahmeregelungen in einigen Teilbereichen die Änderung bestehender Festlegungen, insbesondere der Zonenzuordnung, zweckmäßig erscheinen lassen, indem Teilgebiete, die bisher in der sgn. roten Zone gelegen sind, künftig der grünen Zone zugeordnet werden. Die Vereinfachung bzw. die Zurücknahme des Regelungsumfanges einzelner Ausnahmebestimmungen entspricht dem Auftrag zur Deregulierung. Für die Abgrenzung der Zonen und die Differenzierung des Regelungsumfanges sind folgende, in Punkt 2 beschriebene Kriterien maßgeblich.

## 2) Zonierung:

### Grüne Zone:

In diese Zone fallen jene Bereiche der 500 m–Seeuferschutzzone, die als dicht bebaute Ortschaften (u.a. Ortskerne) oder Ortsteile in Erscheinung treten. Aufgrund der vorherrschenden Bebauungsdichte und Prägung des Gebietes durch Hochbauten und bauliche Anlagen wird die Veränderungswirkung weiterer baulicher Maßnahmen innerhalb dieser Zone auf das Erscheinungsbild des betreffenden Landschaftsausschnittes als gering eingestuft. Innerörtliche Grünflächen kleineren Flächenausmaßes, die für sich gesehen keine landschaftsprägende Wirkung entfalten, werden als Teilflächen der geschlossenen Ortschaft behandelt.

Eine bauliche Eingriffsregelung in diesen dicht bebauten Zonen aus Gründen des Landschaftsschutzes wird als obsolet beurteilt, zumal allfällige Auswirkungen auf das Ortsbild dem Zuständigkeitsbereich der örtlichen Baubehörde zuzuordnen und von dieser wahrzunehmen sind.

### Rote Zone:

Als solche werden jene Bereiche ausgewiesen, in denen eine Ansammlung von Gebäuden dem Gebiet den Charakter einer geschlossenen Bebauung verleiht, indem diese als Ortsbebauung bzw. als Siedlungskörper in Erscheinung tritt und sich von der umgebenden, durch Grünraumelemente geprägten Landschaft deutlich abhebt. Innerhalb dieser Gebiete hat der Gebäudebestand den wesentlichsten Anteil am Gesamterscheinungsbild, während andere Landschaftselemente (Grünflächen, Gehölzbestände) nur eine untergeordnete Rolle spielen.

Aufgrund des bestehenden Verhältnisses zwischen Siedlungssubstanz zu (von Bebauung freier) Landschaft wird von einem wesentlichen Einfluss baulicher Maßnahmen auf das Landschaftsbild ausgegangen. Die Eingriffsregelung soll dabei auf jene Maßnahmen abgestellt werden, die maßgebliche Auswirkungen auf die charakteristischen Erscheinungsmerkmale des jeweiligen Siedlungsgebietes – und in Folge auf das Landschaftsbild des betreffenden Teilraums - haben können. Derzeit unbebaute Randbereiche dieser Zonen sowie eingelagerte, ungenutzte Baulandflächen werden dann in die Zonierung miteinbezogen, wenn ausgehend von der umgebenden Siedlungssubstanz (Gebäudevolumina und Bebauungsdichte) von einer geringen Zusatzwirkung der künftigen Bebauung auf das Gesamterscheinungsbild ausgegangen werden kann.

Zeilenförmige Bebauungsansätze innerhalb umschließender Grünlandnutzung sowie lose Gruppen von Gebäuden in Landschaftsteilräumen, in denen zufolge der Einbettung der Baukörper in eine grünlandgeprägte Nutzungsstruktur ( hoher Grünflächenanteil, Gehölzausstattung) eine starke Präsenz natürlicher Raumelemente im Gesamtbild vorliegt, und die folglich nicht als geschlossene Ortschaften in Erscheinung treten, werden in die Zonierung nicht einbezogen.

Ebenso nicht miteinbezogen werden sporadisch bebaute Gewässerrandbereiche an Ortsrändern, auch wenn Einzelgebäude oder Gebäudegruppen in dieser Seeuferzone an die dahinterliegende Ortsbebauung anschließen.

3) Ausnahmen vom Eingriffsverbot in der roten Zone (§ 1 Abs.3); Änderung der Bestimmungen:

Festlegung einer einheitlichen Dachhöhengrenze von 10 m:

Die bisher geltenden Ausnahmeverordnungen enthalten, die Feststellungspflicht von Gebäuden betreffend, eine Differenzierung der Gebäudehöhengrenze in Abhängigkeit von der Dachform, indem für Flach- und Pultdächer 7 m, für sonstige Dachformen eine Grenze von 10 m festgelegt war.

Die aktuell vorgesehene einheitliche Gebäudehöhenfestlegung mit 10 m entspricht dem Auftrag zu einer Vereinfachung und Deregulierung der Eingriffsbestimmungen.

Stützmauern und Hangsicherungsmaßnahmen:

Ausgehend von der Zielsetzung einer einheitlichen Regelung in Zusammenhang mit den Bauordnungsbestimmungen wird die Höhengrenze für eine Feststellungspflicht von Stützmauern mit 1,5 m festgesetzt.

Vereinheitlichung der Bestimmungen betreffend Einfriedungen und Lärmschutzmaßnahmen:

Der Entfall der Differenzierung zwischen unterschiedlichen Formen von Grundstückseinfriedungen (Hecken, Maschendrahtzaun, Holzlattenzaun) sowie zwischen Einfriedungen und Lärmschutzwänden (jeweils bis zu einer Höhe von 1,5 m) entspricht einerseits dem Auftrag zu einer Vereinfachung und Deregulierung der Eingriffsbestimmungen, zum anderen wird damit der Bestimmung des § 9 Abs. 7 Ziff. 3 Oö. NSchG Rechnung getragen, der zufolge Lärmschutzmaßnahmen, die nach straßenrechtlichen Bestimmungen erforderlich sind, keiner Feststellung bedürfen.

Thermische Solarenergieanlagen und Photovoltaikanlagen:

Den Anforderungen einer zeitgemäßen Energieversorgung und Nutzung erneuerbarer Energie Rechnung tragend, sollen diese Anlagenformen

feststellungsfrei gestellt werden, wenn durch eine flächenbündige Anbringung auf Wand- oder Dachflächen die Auffälligkeit und Raumwirksamkeit auf das erreichbare Minimum reduziert wird.

4) Aufwandsbezogene Auswirkungen durch Aktualisierung der Eingriffsregelung und der Ausweitung des Geltungsbereichs von Ausnahmeregelungen:

In Abhängigkeit von den siedlungsstrukturellen Voraussetzungen ist in einigen Gebieten, v.a. am Attersee und Traunsee, einerseits durch die Überleitung von bisher roten Zonen in grüne Zonen, andererseits durch Ergänzung des Geltungsbereichs - geschlossen bebaute Siedlungsgebiete betreffend, die bisher nicht Gegenstand der Ausnahmeregelung waren - mit einem maßgeblichen Einsparungseffekt zu rechnen.

So entspricht die Gesamtzunahme der Ausnahmezonenflächen am Attersee von ca. 150 ha einer Steigerung von ca. 70 % gegenüber dem status quo. Der Anteil der grünen Zone an der Ausnahmezonenfläche am Traunsee konnte von vormals ca. 65 % auf ca. 80 % angehoben werden.

Darüber hinaus ist durch die Ausdehnung von Ausnahmeregelungen auf zusätzliche Gemeinden bzw. Gemeindeteilgebiete eine wesentliche Reduktion des Bearbeitungsaufwandes in der Seeuferschutzzone zu erwarten. Die Neuregelung umfasst etwa am Mondsee ca. 90 ha (bisher: 20 ha), am Hallstättersee und am Wolfgangsee (erstmalige Zonenfestlegung) ca. 54 ha bzw. ca. 30 ha.

Ein deutlich geringerer, wenngleich voraussichtlich merklicher Aufwandseffekt ist der Vereinheitlichung der Dachhöhenfestlegung und der Vereinfachung der Bestimmungen zu Einfriedungen und Lärmschutzwänden zuzumessen.