

# Raumordnung



## Inhalt

Die Raumordnung  
in der Steiermark

Örtliche Raumplanung

Das Örtliche  
Entwicklungskonzept

Strategische  
Umweltprüfung

Alpenkonvention  
und Raumordnung

Entwicklungstendenzen

Regionalplanung und  
Rauminformationssystem





Die Raumordnung in der Steiermark . . . . .	223	3. Wirtschaft . . . . .	235
Örtliche Raumplanung . . . . .	224	4. Technische Infrastruktur . . . . .	236
Gesetzliche Grundlagen . . . . .	224	Aufbauelemente der Ortsplanung – Die Sachbereichskonzepte . . . . .	236
Entwicklungsprogramme . . . . .	224	Strategische Umweltprüfung . . . . .	236
Das Örtliche Entwicklungskonzept . . . . .	225	Zeitlicher Geltungsbereich der EU-Richtlinien . . . . .	237
Anforderungen an ein Örtliches Entwicklungskonzept . . . . .	226	Anwendungsbereich der EU-Richtlinien in der örtlichen Raumplanung . . . . .	237
BürgerInnenbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit . . . . .	227	Grundlage für die Umweltprüfung – Festlegung von Umweltqualitätsgrundsätzen und -zielen . . . . .	237
Kurzfassung . . . . .	227	Umweltbericht . . . . .	240
Verordnung . . . . .	228	Alpenkonvention und Raumordnung . . . . .	240
Die zeichnerische Darstellung – Der Entwicklungsplan . . . . .	228	Entwicklungstendenzen im Steiermärkischen Raumordnungsrecht . . . . .	241
Der Wortlaut der Verordnung . . . . .	231	Regionalplanung und Rauminformationssystem . . . . .	242
Präambel und Rechtsgrundlage . . . . .	231	Regionale Entwicklungsprogramme . . . . .	242
§1 Umfang und Inhalt . . . . .	231	Evaluierung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen in den Regionalen Entwicklungsprogrammen . . . . .	243
§2 Plangrundlage und Verfasser . . . . .	232	Der Bundesrohstoffplan als neue Grundlage für die Überarbeitung des Regionalen Entwicklungsprogramms Leibnitz 2007 . . . . .	243
Verordnungswortlaut . . . . .	223	RAUMINFORMATIONSSYSTEM STEIERMARK – RaumIS . . . . .	244
§3 Festlegungen des Entwicklungsplanes im Wirkungsbereich der Gemeinde . . . . .	232	Die Bausteine des RaumIS . . . . .	244
§4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen . . . . .	232	Organisatorische Einbettung . . . . .	244
§5 Inkrafttreten, Außer Kraft treten . . . . .	232	ROKAT (Raumordnungskataster) . . . . .	245
Begründung der Planung – Der Erläuterungsbericht . . . . .	232	Ein Ausblick . . . . .	245
Der rote Faden der Planung – Veränderungen im Vergleich . . . . .	233		
Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme . . . . .	233		
Erläuterungen zum Entwicklungsplan . . . . .	233		
Die Sachbereiche . . . . .	234		
1. Naturraum und Umwelt . . . . .	234		
2. Siedlungsraum und Bevölkerung . . . . .	234		

**AutorInnen:**

Abteilung 16 – Landes- und Gemeindeentwicklung: DI Harald GrieBer, DI Manuela Hainzer, DI Martin Wieser  
 Fachabteilung 13B – Bau- und Raumordnung: Dr. Liliane Pistotnig

**Bildquelle:**

Den AutorInnen wird für die freundliche Überlassung des Foto- und Graphikmaterials sowie deren Nutzungsrechten herzlich gedankt.



## Die Raumordnung in der Steiermark

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz (StROG 1974 idgF) definiert die Raumordnung in § 1 als planmäßig vorausschauende Gestaltung eines Gebietes, um die nachhaltige und bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten, wobei ausgehend von den gegebenen Strukturverhältnissen auf die natürlichen Gegebenheiten, die Erfordernisse des Umweltschutzes sowie die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft Bedacht zu nehmen ist.

Die Wohnkultur und die Wohnbedürfnisse entsprechend den landesweiten Vorstellungen und Gepflogenheiten werden durch den Begriff „soziale und kulturelle Bedürfnisse“ durch den Gesetzgeber angesprochen.

Was Raumordnung in der Praxis bedeutet und bewirkt und welche Fehlentwicklungen dabei entstanden sind, haben erfahrene steirische PolitikerInnen, PlanerInnen und BeamtInnen in der Broschüre „30 Jahre Raumplanung Steiermark“ folgendermaßen dargelegt:

- HR DI Mlaker (Leiterin der A16 – Landes- und Gemeindeentwicklung):  
Raumplanung ist nichts Statisches, Raumplanung ist ein dynamischer Prozess mit täglich neuen Herausforderungen.
- BM aD DI Schmid (ehemals für die Raumplanung im Land Steiermark von 1990 – 2000 zuständiges Regierungsmitglied):  
Das ROG 1974 hat Ärgeres verhindert und das ist auch schon der wichtigste Erfolg. Raumordnung ist nicht geeignet Spielweise für einzelne Lobbybereiche zu sein. Planerische Schwerpunkte im Freiland zu setzen und nicht im Kampf um jede Neuausweisung im ohnedies schon zersiedelnden Bereich zu vergeuden, wird eine künftige Aufgabe sein.
- HR Dr. Rupprecht (ehemaliger Leiter der A13 – Raumordnungsrecht):

Raumordnung kann langfristig bewirken, dass der öffentlichen Hand viele Probleme erspart bleiben, oder zumindest abgeschwächt werden. Bittere Pillen wirken, schmecken aber nicht.

- HR DI Schoeller (ehemaliger Leiter der FA13B – örtliche Raumplanung, fachlicher Teil):  
Die Verschlechtsbesserung des ROG 1974 entstand durch eine Vielzahl von Novellen, teils aus politisch gepuschten Anlassfällen, teils wegen EU-Vorgaben, manchmal aus wirklich zwingenden Gründen. Das ROG ist kaum mehr lesbar, geschweige denn verständlich, stellt allerdings keine Ausnahme gegenüber den 8 anderen ROG's dar.
- Univ.-Prof. Architekt DI Dr. Hierzegger (Vorstand des Departments für Raumentwicklung an der TU Wien):  
Die ständige Aktualisierung der kommunalen Planungsinstrumente bewirkt keine innovativen Impulse mehr. Aufstrebende Regionen haben keine Bereitschaft sich an regionale Zielvorstellungen zu halten. Konkurrenz zwischen den Kommunen ist die treibende Kraft, sie führt zu Überkapazitäten bei Bauland sowie bei sozialer und technischer Infrastruktur.
- DI Pumpernig (Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung):  
Anlassbezogene Novellen führten zu nicht gewollten Nachteilen und nicht gewünschten Nebenwirkungen in der Vollziehung. Rechtsunsicherheiten und Interpretationsspielräume führten zu Image-schäden, oft verstärkt durch fehlendes Wissen.
- HR Dr. Fischer (Leiter der FA13B – Bau- und Raumordnung):  
Raumplanung hat Chancen aufzuzeigen und die Entwicklung dementsprechend voranzutreiben. Sie ist kein Verhinderungsinstrument, sondern ein Umsetzungsinstrument, ein „Gehendmachen“. Neben dem visionären Aspekt sind jedoch gelebte Strukturen zu berücksichtigen. Der reinen Lehre folgende Schreibtischtäter auf der beamteten Prüfseite sind genauso Realität wie wahlgetriebe-



ne örtliche Gemeindefunktionäre. Raumplanung ist nicht geeignet, dass in Beschluss fassenden Gremien völlig ahnungslos die Hand gehoben und

die Verantwortung auf die Aufsichtsbehörde abgeschoben wird.

## Örtliche Raumplanung

### Gesetzliche Grundlagen

Gemäß Art 15 B-VG ist Raumordnung (RO) Landessache in Gesetzgebung und Vollziehung. Dies bedeutet, dass die Länder eigene RO-Gesetze erlassen und vollziehen müssen.

Darüber hinaus ist die RO nach dem Bundesverfassungsgesetz eine sog. Annex-(Querschnitts)Materie, sodass mit jeder der in den Art 10-12 B-VG genannten Materien (Art 10: Zuständigkeit des Bundes für Gesetzgebung und Vollziehung, Art 11: Zuständigkeit des Bundes für Gesetzgebung, Zuständigkeit des Landes für die Vollziehung, Art 12: Zuständigkeit des Bundes für die Grundsatzgesetzgebung, Zuständigkeit des Landes für die Ausführungsgesetzgebung und Vollziehung) auch die Zuständigkeit, Raumordnende Maßnahmen zu treffen, gegeben ist. Dies bedeutet, dass alle Bundes- und Landesrechtsmaterien raumordnungsrechtliche Regelungen enthalten können.

Gemäß Art 18 Abs 3 Z 9 B-VG ist die örtliche Raumplanung dem eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden zugeordnet.

Die Zuständigkeit der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich ist natürlich nur dort gegeben, wo dies die Kompetenzverteilung des B-VG zulässt (zB nicht Bergbau, Wasserrecht).

Die Abgrenzung zwischen der örtlichen und überörtlichen Raumordnung ergibt sich aus den jeweiligen Aufgaben und Zuständigkeitsbereichen. Sie ist dabei nicht allein geographisch zu sehen (örtliche Gemeindegrenze). Vielmehr ist zu prüfen, ob eine Aufgabe im ausschließlichen oder überwiegenden Interesse einer Gemeinde liegt und innerhalb ihrer örtlichen Grenzen auch besorgt werden kann.

Die Genehmigungspflicht für bestimmte Instrumente der örtlichen Raumplanung ergibt sich in Ausübung des Aufsichtsrechtes der Steiermärkischen Landesregierung nach den Vorschriften der Gemeindeordnung.

Im Wesentlichen sind 3 Planungsebenen zu unterscheiden:

1. Bundesplanung
2. Landes- und Regionalplanung
3. örtliche Planung d. Gemeinden

Entsprechend dem Stufenbau der Rechtsordnung darf kein Gesetz oder keine Verordnung der übergeordneten Norm widersprechen. Hinsichtlich der landesgesetzlichen Normen lässt sich diese Hierarchie wie folgt darstellen:

Raumordnungsgesetz Landesentwicklungsprogramm → Sachprogramm → Regionales Entwicklungsprogramm → Örtliches Entwicklungskonzept → Flächenwidmungsplan → Bebauungsplan.

Die wesentlichen Bestimmungen des Landes Steiermark zur Raumordnung sind:

- Stmk Raumordnungsgesetz LGBl Nr 127/1974 idF LGBl Nr 47/2007
- Bebauungsdichteverordnung LGBl Nr 38/1993 idF LGBl Nr 61/2003
- Benachrichtigungsverordnung LGBl Nr 101/1989
- Verordnung über die Geschäftsordnung des Raumordnungsbeirates LGBl Nr 11/1975
- Verordnung über den Sitz und die Zusammensetzung sowie die Geschäftsordnung der regionalen Planungsbeiräte LGBl Nr 95/1995

### Entwicklungsprogramme

- Landesentwicklungsprogramm 1977 LGBl Nr 53/1977(in Überarbeitung)
- Entwicklungsprogramm für Wasserwirtschaft LGBl Nr 85/1989
- Entwicklungsprogramm für Rohstoff- und Energieversorgung LGBl Nr 29/1984
- Entwicklungsprogramm für Freizeit, Erholung und Fremdenverkehr LGBl Nr 53/1990



- Entwicklungsprogramm für das Wohnungswesen  
LGBI Nr 61/1987
- Entwicklungsprogramm für das Sportwesen  
LGBI Nr 66/1991
- Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (Einkaufszentrenverordnung)  
LGBI Nr 25/2004
- Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft LGBI Nr 58/1993
- Entwicklungsprogramm für Natur- und Landschaftspflege LGBI Nr 15/1986
- Entwicklungsprogramm zur Sicherung der Siedlungsräume LGBI Nr 117/2005
- Judenburg LGBI Nr 107/2006
- Knittelfeld LGBI Nr 107/2006
- Leibnitz LGBI Nr 27/2001, 105/2006
- Leoben LGBI Nr 4/2005
- Liezen LGBI Nr 24/2004, 106/2006
- Mürrzusschlag LGBI Nr 6/2005
- Murau \* LGBI Nr 56/1990
- Radkersburg LGBI Nr 28/2005
- Voitsberg \* LGBI Nr 52/1995
- Weiz\* LGBI Nr 35/1991, 16/1992

*\* Regionale Entwicklungsprogramme in Überarbeitung*

#### Regionales Entwicklungsprogramm

- für Graz-Stadt und Graz-Umgebung  
LGBI Nr 106/2005
- Bruck an der Mur LGBI Nr 5/2005
- Deutschlandsberg LGBI Nr 29/2005
- Feldbach\* LGBI Nr 7/1994
- Fürstenfeld\* LGBI Nr 34/1991, 1/2001
- Hartberg \* LGBI Nr 53/1995, 2/2001
- Stmk Grundverkehrsgesetz LGBI Nr 134/1993 idF  
Nov LGBI Nr 88/2002
- Gesetz über den Schutz landwirtschaftlicher Betriebsflächen LGBI Nr 61/1982 idF  
LGBI Nr 78/2005
- Stmk Buschenschankgesetz LGBI Nr 42/1979 idF  
LGBI Nr 11/2003
- Stmk Agrarbezirksbehördengesetz  
LGBI Nr 10/2003
- Vereinbarung Art 15a B-VG Lärmschutzmaßnahmen  
Graz-Thalerhof BGGI Nr 632/1993

## Das Örtliche Entwicklungskonzept

Das Örtliche Entwicklungskonzept stellt das höchst-rangige Instrument der örtlichen Raumplanung dar. Jede Gemeinde hat zur Festlegung der langfristig, aufeinander abgestimmten Entwicklungsziele und als Grundlage für weitere Planungen ein örtliches Entwicklungskonzept aufzustellen und fortzuführen.

Entsprechend der Bestimmung des § 21 des StROG als Rechtsgrundlage hat das örtliche Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Bedachtnahme auf überörtliche Planungen die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde aufeinander abgestimmt, festzulegen und die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele ihrer Reihung und Finanzierung nach aufzuzeigen.

Der Aufbau des ÖEK's soll dem Aufbau des Regionalen Entwicklungsprogramms entsprechen, wobei auch Sachbereichskonzepte (zB Energiekonzepte) erlassen werden können.

Die jüngste Novelle des Raumordnungsgesetzes, veröffentlicht im Landesgesetzblatt 13/2005, welche mit 24.03.2005 in Rechtskraft erwachsen ist, bringt auf Grund von zahlreichen Neuerungen erhöhte raumplanungsfachliche Anforderungen mit sich. Durch die notwendige Umsetzung der EU Richtlinie zur Strategischen Umweltprüfung, welche in der Steiermark im Rahmen des Raumordnungsgesetzes erfolgt ist, war es auch notwendig, längst überfällige Adaptierungen im Bereich der Örtlichen Entwicklungskonzepte vorzunehmen. Ein wesentlicher Schritt dazu ist die nunmehrige Genehmigungspflicht des Entwicklungskonzeptes durch die Steiermärkische Landesregierung, wie sie auch bisher schon für Flächenwidmungspläne galt.

Die immer höheren Anforderungen an die Nachvollziehbarkeit und Schlüssigkeit der Planung erfordern neben der notwendigen fachlichen Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen eine deutliche Qualitätssteigerung im Bereich der Örtlichen Ent-



wicklungskonzepte. Das Entwicklungskonzept soll in Zukunft das strategische Planungsinstrument sein, welches die raumrelevanten Zielvorstellungen der Gemeinde aufzeigt.

Ein diesbezüglich von der Fachabteilung 13B ausgearbeiteter Leitfaden, welcher unter [www.raumplanung.steiermark.at](http://www.raumplanung.steiermark.at) abrufbar ist, soll allen Beteiligten Hilfestellung leisten, um rasch die Qualitätserfordernisse an zukünftige Örtliche Entwicklungskonzepte zu erfüllen und eine problemlose Umsetzung dieser Mindeststandards zu gewährleisten.

In der Steiermark wird seit mehr als 30 Jahren Raumplanung mit dem Instrument des Örtlichen Entwicklungskonzeptes betrieben. Daher konnte bei der Erstellung des Leitfadens auf langjährige Erfahrungen zurückgegriffen werden. Um die Planungskontinuität zu wahren, wird daher auch soweit als möglich auf bestehende Strukturen aufgebaut.

Die steirischen Gemeinden, ihre Größe, ihre räumliche Lage, ihre Probleme und ihre Entwicklungschancen sind sehr unterschiedlich. Daher kann es auch kein fertiges Rezept, welches gleichermaßen für alle Gemeinden gültig ist, geben. Der Leitfaden bietet aber eine Orientierungshilfe zum Einstieg in das interessante und komplexe Feld der Örtlichen Raumordnung. Er wurde von der zuständigen Fachabteilung des Landes Steiermark zusammen mit PraktikerInnen der Raumplanung entwickelt und soll als eine Anleitung für die zukünftige erfolgreiche Raumplanungsarbeit in den Gemeinden dienen.

## Anforderungen an ein Örtliches Entwicklungskonzept

Das Örtliche Entwicklungskonzept ist eine Verordnung, bestehend aus einem Örtlichen Entwicklungsplan und einem dazugehörigen Wortlaut, mit Zielen und Maßnahmen und den erforderlichen Erläuterungen und Motivberichten.

Jede Gemeinde der Steiermark verfügt über ein Örtliches Entwicklungskonzept; diese Entwicklungskonzepte sind in periodischen Abständen zu überarbeiten, zu revidieren und dabei auch an neue fachliche und rechtliche Erfordernisse anzupassen. Entwicklungskonzept und Entwicklungsplan bilden

verbindliche Vorgaben für die Ausarbeitung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne der Gemeinde. Der Flächenwidmungsplan darf nicht im Widerspruch zum Entwicklungskonzept, der Bebauungsplan nicht im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan stehen.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept einer Gemeinde werden bereits beschlossene Entwicklungsziele kritisch analysiert, werden Entwicklungsvarianten und Chancen geprüft und Trends aufgezeigt, um daraus raumrelevante Strategien, Ziele und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde abzuleiten und festzulegen. Das Entwicklungskonzept soll die Perspektiven der Gemeindeentwicklung und ihre räumlichen Konsequenzen umfassend darstellen und festlegen. Nutzungsansprüche an den Raum sollen geregelt werden und nicht zu Konflikten eskalieren.

Ziele und Maßnahmen und ihre Änderungen sollen allgemein verständlich formuliert und für die GemeindebürgerInnen in Verbindung mit den Erläuterungen klar und nachvollziehbar sein.

Sie sind unter Bedachtnahme auf örtliche und regionale Interessen maßgeschneidert zu definieren und zu begründen. Sie sollen so konkret formuliert sein, dass klare und verbindliche Vorgaben für den Flächenwidmungsplan und die Bebauungsplanung ableitbar sind.

Die Entscheidungsgrundlagen des Gemeinderates müssen im Erläuterungsbericht festgehalten werden. Dies ist entscheidend für den Nachweis, dass die Verordnung den vom Gesetz vorgegebenen Zielen entspricht.

Raumplanung ist ein dynamischer Prozess, der die Entwicklung unseres Lebensraumes steuert und kritisch begleitet. Adaptierungen und Änderungen werden immer wieder erforderlich sein. Im Örtlichen Entwicklungskonzept einer Gemeinde muss über die Zeit aber eine generelle Linie, ein „roter Faden“ erkennbar sein. Kurzfristige, zwischenzeitliche Planungsentscheidungen können daher nicht im Widerspruch zu diesem „Roten Faden“ getroffen werden.



## BürgerInnenbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Die Strategischen Instrumente der Ortsplanung – Entwicklungskonzept und Entwicklungsplan – sollen nicht nur verordnet, sondern müssen auch gelebt werden. Damit die Planung auch von der Bevölkerung mitgetragen wird, soll sie mit den BürgerInnen diskutiert und einer möglichst breiten Öffentlichkeit bekannt gemacht werden.

Im Entwicklungskonzept legt die Gemeinde ihre Anliegen und ihre Entscheidungen gegenüber der Bevölkerung und Interessensgruppen dar. Sie hat dabei die Beweggründe ihres Handelns verständlich zu machen. Dies ist besonders dann wichtig, wenn es um Entscheidungen geht, die Private oder Interessensgruppen betreffen und bei denen die Gemeinde selbst einen größeren Handlungsspielraum hat. Klare und transparente Entscheidungen werden besser akzeptiert werden, die Verbundenheit der Bevölkerung mit ihrer Wohngemeinde wird so gefördert. Während der achtwöchigen Auflage des Entwurfes ist jedermann, also nicht nur nachweislich betroffenen BürgerInnen, Gelegenheit zur Abgabe einer Einwendung oder Stellungnahme zu geben.

Das Örtliche Entwicklungskonzept soll der Bevölkerung in zumindest einer öffentlichen Versammlung vorgestellt werden. Falls für die Planung eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist, ist die Gemeinde zur Abhaltung dieser BürgerInnenversammlung gesetzlich verpflichtet.

Öffentlichkeitsarbeit bedeutet aber auch Medienarbeit. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten ist nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen eine Einsichtnahme in den Auflageentwurf auch über das Internet zu ermöglichen.

Generell ist die Nutzung des Internets zur Dokumentation von Planungsprozessen anzustreben; eine Publikation des Entwicklungskonzeptes auf der Homepage der Gemeinde sollte eine Selbstverständlichkeit sein.

Die Einbeziehung der Bevölkerung und sonstiger Interessensgruppen wird den Vorstellungen des Gemeinderates oft weitere, mitunter widersprechende Ideen hinzufügen.

Gute Planung hat auf diese Anregungen zu reagieren; schlussendlich soll eine widerspruchsfreie Gesamtplanung erstellt werden, die von der großen Mehrheit der Bevölkerung als tragfähige Lösung für die nächsten 15 Jahre empfunden wird.

## Kurzfassung

Dem Örtlichen Entwicklungskonzept ist eine Kurzfassung voranzustellen. Diese Zusammenfassung richtet sich an LeserInnen, die – aus welchem Grund auch immer – nicht das gesamte Entwicklungskonzept in seiner Detailliertheit lesen. Es soll in allgemein verständlicher Sprache die Charakteristik der Gemeinde darstellen.

Handelt es sich um eine Wohngemeinde, um eine landwirtschaftlich geprägte Gemeinde oder um einen bedeutenden Industrie- oder Tourismusstandort?

Wie groß ist die Gemeinde und wie viele EinwohnerInnen zählt sie?

Wächst die Bevölkerung oder nimmt sie ab?

Den LeserInnen soll ein kurzer Einblick in die überörtliche und örtliche Situation der Gemeinde gegeben werden. Weiters sind in der Kurzfassung die Schwerpunkte und Probleme der siedlungspolitischen und wirtschaftlichen Entwicklung darzustellen. Schwerpunkte und Probleme sind mit relevanten Daten über den Naturraum, die Bevölkerung, Wirtschaft usw. zu stützen. Aus dieser Analyse können die vorrangigen Entwicklungsziele (zB zu den Themen Natur- und Siedlungsraum oder zur wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung) abgeleitet und dargestellt werden.

Eine gesamtheitliche Betrachtung und vernetzte Sichtweise bestimmen das Wesen einer qualitätvollen Planung.

Gerade deshalb ist es erforderlich, Klarheit hinsichtlich der für die kommunale Entwicklung wichtigsten Elemente zu erarbeiten:

Was ist das Besondere an unserer Gemeinde – der Charakter?

Was sind unsere wichtigsten Ziele für die nächsten Jahre?

Was ist zum Erreichen dieser Ziele erforderlich?



Wenn über diese Grundsatzfragen Einvernehmen hergestellt werden kann, wird man auch imstande sein, konkrete Maßnahmenpakete zu erarbeiten und diese dann umzusetzen.

Schließlich ist in der Kurzfassung auch die Umweltrelevanz der konkreten Planung darzustellen. Falls die Planung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt hat, eine Umwelterheblichkeit also nicht vorliegt, ist dies hier zu erläutern. Falls eine Umwelterheblichkeitsprüfung oder Strategische Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich ist, wird man hier die Ergebnisse aus diesen Prüfungen zusammengefasst darstellen.

Die Kurzfassung ist eine nichttechnische, allgemein verständliche Zusammenfassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

- Charakteristik der Gemeinde
- Überörtliche Vorgaben, Umland – Region,
- Probleme – Schwerpunkte
- Vorrangige Entwicklungsziele
- Umweltrelevanz der Planung

### Verordnung

Das Örtliche Entwicklungskonzept ist eine Verordnung, die vom Gemeinderat auf Grundlage des Raumordnungsgesetzes erlassen wird. Sie besteht aus dem Verordnungswortlaut und einer zeichnerischen Darstellung, dem Örtlichen Entwicklungsplan. Bei Widersprüchen zwischen Plan und Wortlaut gilt der Wortlaut. Diese Verordnung beinhaltet die räumlich verbindlichen Festlegungen der Gemeinde. Der Verordnung sind Erläuterungen, in denen die getroffenen Festlegungen erklärt und begründet werden, anzuschließen.

### Die zeichnerische Darstellung – Der Entwicklungsplan

Der Entwicklungsplan, vor der Novelle zum ROG als Siedlungsleitbild bezeichnet, ist die zeichnerische Darstellung des Entwicklungskonzeptes. Er ist das Instrument für die langfristige Planung der Gemeinde. Als Prognose- und Planungszeitraum werden die nächsten 15 Jahre herangezogen.

Im Entwicklungsplan wird der Handlungsspielraum der Gemeinde für ihre Planung sichtbar. Die-

ser Handlungsspielraum der Gemeinden wird durch Planungsvorgaben – Nutzungsbeschränkungen wie Immissionen oder Gefahrenzonen, Infrastrukturen wie überörtliche Straßen, Leitungen oder Eisenbahntassen und vieles andere – eingeschränkt. Auch diese wesentlichen einschränkende Elemente sind im Entwicklungsplan darzustellen.

Die Verordnung über Form und Maßstab der zeichnerischen Darstellung und die Planzeichen wird verbindliche Vorgaben für die graphische Aufbereitung der Entwicklungspläne beinhalten. Dabei wird von folgenden Mindestvoraussetzungen auszugehen sein:

Als Plangrundlage sind Orthofotos (das sind auf Kartenrichtigkeit korrigierte Luftbilder) im Maßstab 1:10.000 zu verwenden. Liegen solche in hinreichender Aktualität und Qualität für eine Gemeinde nicht vor, ist der aktuelle Kataster zu verwenden. Das Land Steiermark ist jedoch bestrebt, für die gesamte Ortsplanung Orthofotos zur Verfügung zu stellen. Der aktuelle Stand der Orthofotos ist über das Geographische Informationssystem Steiermark ([www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at)) abrufbar.

Für großflächige Gemeinden können für periphere große Freilandbereiche Übersichtspläne im Maßstab 1:25.000 erstellt werden, für dicht verbaute Gebiete und Städte sind Pläne in größerem Maßstab (zB 1:5.000) möglich.

Eine Gemeinde ist keine Insel; Planungsrealität und Probleme, aber auch die Nutzung des Raumes durch die Bürger enden nicht an der Gemeindegrenze; daher ist bei der Erstellung des Entwicklungskonzeptes und insbesondere beim Entwicklungsplan die Abstimmung mit den Nachbargemeinden verpflichtend vorzunehmen. Die aktuellen Planungsinhalte der Nachbargemeinden müssen daher unter Berücksichtigung der technischen Möglichkeiten in der angrenzenden 1.000 m Zone dargestellt werden. Dabei soll im Falle gleichzeitiger Bearbeitung ein möglichst aktueller Stand der benachbarten Planung ersichtlich gemacht werden. Eine gemeindeübergreifende Bearbeitung in Raumordnungsgemeinschaften (Gemeindekooperationen) ist bei enger räumlich-funktionaler Verbindung von Gemeinden anzustreben.

In der Übergangszeit bis zur flächendeckenden Umsetzung der neuen Generation der Entwicklungspläne



ne wird durch die bisher sehr freie Möglichkeit der Darstellung in den „Siedlungsleitbildern“ ein erhöhter Arbeitsaufwand anfallen.

#### Ein Entwicklungsplan besteht aus folgenden Elementen:

1) Ersichtlichmachungen, das sind Darstellungen von Inhalten in denen der Gemeinde keine Planungshoheit zukommt; im Wesentlichen handelt es sich um Übernahmen aus

#### ■ anderen Materiengesetzen (auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen)

a) Nutzungsbeschränkungen

Dazu zählen alle Gefahrenzonen wie Wildbach- und Lawinengefahrenzonen, Hochwasserbereiche; Schutzgebiete laut Naturschutz und Wasserrecht, Naturdenkmale und Biotope, Öffentliche Gewässer, etc. Die Darstellung des Waldes als Abgrenzung ist bei einem Orthofoto als Plangrundlage nicht erforderlich.

b) Höherrangige Verkehrsstraßen und -projekte: Eisenbahnen, Straßen (Autobahn, Schnellstraßen, Bundes- und Landesstraßen) und daraus resultierende Lärmzonen

#### ■ der überörtlichen Raumplanung

a) Vorrangzonen: In den Regionalplänen werden weiters Vorrangzonen festgelegt. Es sind dies Grünzonen, Landwirtschaftliche Vorrangzonen, Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe, Rohstoffvorrangzonen, Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung (überörtliche Siedlungsschwerpunkte, Gebiete mit sehr guter öffentlicher Verkehrserschließung), wildökologischer Korridore etc.

Diese sind in den Entwicklungsplan zu übernehmen; die vorhandenen überörtlichen Abgrenzungen können dabei kleinräumig interpretiert und sinnvoll angepasst werden.

b) Landschaftsteilräume: Das sind Abgrenzungen von Räumen in der Steiermark, die durch eine weitestgehend einheitliche Naturlandschaft und einheitliche menschliche Nutzung gekennzeichnet

sind. Je nach Landschaftsteilraum sind die Handlungsspielräume für die örtliche Planung unterschiedlich.

Auf Grund des Maßstabes der überörtlichen Planungen obliegt die Feinabstimmung der Grenzen den Gemeinden. Diese Grenzen sind dort darzustellen, wo sie für die örtliche Planung von Bedeutung sind.

2) Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich, hier findet die Gemeinde ihre Planungshoheit und ihre wesentlichen Handlungsspielräume.

a) Detailabgrenzung der überörtlichen Siedlungsschwerpunkte, der Vorrangzonen und allenfalls der Landschaftsteilräume.

Für die überörtlichen Siedlungsschwerpunkte ist eine Abgrenzung durch die Gemeinde selbst nach den Kriterien eines einheitlichen siedlungsstrukturellen Standortraumes durchzuführen. Um dem Raumordnungsziel der Stärkung der Zentren zu entsprechen werden überörtlichen oder örtlichen Siedlungsschwerpunkten generell größere Entwicklungsspielräume zuzuordnen sein, als Bereichen ohne Schwerpunkt.

b) Die räumlich-funktionelle Gliederung ist Kern und zugleich Ergebnis der planerischen Überlegungen.

Hier werden die vorhandenen Funktionen örtlich festgelegt, Vorrangzonen und Eignungszonen abgegrenzt. Funktionell können ua folgende Bereiche unterschieden werden:

- Zentrumsfunktionen
- Wohnen
- Gewerbe und Industrie
- Landwirtschaft
- Handel
- Tourismus etc

Zwischen diesen Funktionen werden sich auch sinnvolle Mischformen bilden lassen. Teilweise stehen diese Nutzungen aber im Konflikt zueinander; es sind dann unter Umständen Pufferzonen erforderlich.

Bezüglich der Funktionen ist daher auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der Entwicklungsziele



eine inhaltliche und zeitliche Prioritätensetzung vorzunehmen.

Nach Erfordernis hat die räumlich-funktionelle Gliederung zu enthalten:

- Örtliche Siedlungsschwerpunkte und Siedlungsschwerpunkte Tourismus. Die Festlegung und Abgrenzung dieser Schwerpunkte hat auf Grundlage der Kriterien aus der Richtlinie für die Festlegung von örtlichen Siedlungsschwerpunkten ([www.raumplanung.steiermark.at](http://www.raumplanung.steiermark.at)) und den Festlegungen des jeweiligen Regionalen Entwicklungsprogramms zu erfolgen. Die Bedeutung örtlicher Siedlungsschwerpunkte liegt ua auch darin, dass hier größere Erweiterungsmöglichkeiten des bisherigen Baulandes in qualitativ entsprechend hochwertiger Lage ermöglicht werden. Weiters gelten hier gewisse Ausnahmebestimmungen des Sachprogramms zum Schutz der Siedlungsräume. Diese Strategie folgt dem Raumordnungsziel der gestreuten Schwerpunktbildung („dezentrale Konzentration“).
- Örtliche, von der Gemeinde festgelegte Vorrangzonen und Eignungszonen, zB für die touristische Entwicklung, für Sport uäm räumen der jeweiligen Funktion Vorrang vor anderen, möglicherweise störenden Nutzungen ein.
- Schützenswerte Bereiche (Freihaltebereiche, Ortsbildschutz- und Sichtzonen nach Ortsbildschutzgesetz etc) sind durch entsprechende Planung zu schützen und zu erhalten.
- Immissionsbelastete Bereiche sind von konfliktträchtigen Nutzungen freizuhalten. Öffentliche Verkehrsmittel mit Angaben zur Bedienungsqualität. Darzustellen ist jedenfalls der 1000 m Einzugsbereich von Bahnhöfen, weiters der 300 m Einzugsbereich von Bushaltestellen mit guter Bedienungsqualität. Auch hier sollen besser versorgte Gebiete jenen vorgezogen werden, wo diese Qualität fehlt oder erst unter Heranziehung unwirtschaftlicher öffentlicher Mittel hergestellt werden müsste.

## c) Entwicklungsrichtungen und Grenzen von Baugebieten

Ein wesentliches Element der Entwicklungspläne ist die Festlegung der Entwicklungsgrenzen der Baugebiete. In Hinblick auf den Planungszeitraum von 15 Jahren sollen Grenzziehungen so getroffen wer-

den, dass sie sinnvolle Handlungsspielräume offen halten. Die Abgrenzung ist jedoch an den Raumordnungsgrundsätzen (§ 3 ROG) und den darin enthaltenen Zielsetzungen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur zu orientieren.

Zu eng gefasste Entwicklungsgrenzen können Entwicklungen behindern und es werden anlassbezogen vermehrt Änderungsverfahren für die Entwicklungskonzepte und -pläne erforderlich. Weder die Gemeinde noch ihr beauftragter/beauftragte PlanerIn verfügen über die Fähigkeit, die Zukunft exakt voraussagen zu können; die Änderung und Fortschreibung von Plänen und Programmen wird daher immer wieder sinnvoll und erforderlich sein. Jedoch muss in der Planung die generelle Linie, der „rote Faden“ stets erkennbar bleiben. Wenn Planung zur Beliebigkeit verkommt, wird sie von der Gemeinde und ihren BürgerInnen nicht mehr ernst genommen und als willkürlich empfunden. Gut überlegte und raumordnungsfachlich ausreichend begründete Entwicklungsgrenzen helfen, das Abgleiten der Planung in eine solche Beliebigkeit zu vermeiden.

Raumordnungsziele zur Siedlungsentwicklung (ROG § 3(2) Z2):

- nach dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung (dezentrale Konzentration)
- im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte eines Raumes
- unter Berücksichtigung der ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Tragfähigkeit
- von innen nach außen
- unter Wiedernutzbarmachung von abgenutzten Baugebieten
- durch Ausrichtung an der Infrastruktur
- im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel
- unter Berücksichtigung sparsamer Verwendung von Energie und vermehrtem Einsatz erneuerbarer Energieträger
- unter Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten und Umweltschäden durch entsprechende Standortauswahl.

## Arten von Entwicklungsgrenzen

Entwicklungsgrenzen werden nach ihrer Begründung differenziert.

Naturräumlich begründete Entwicklungsgrenzen folgen Grenzen, die in der Natur wahrnehmbar oder



nachvollziehbar sind, wie zB Waldrändern, topografischen Grenzen, Geländekanten, Gewässern etc.

Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen werden sich ua an folgenden Abwägungen orientieren:

- Baulandbedarf, bemessen auf maximal 15 Jahre
- Infrastrukturelle Gegebenheiten (Versorgungs- und Einzugsbereiche der Technischen Infrastruktur sowie der Einzugsbereiche des Öffentlichen Verkehrs etc)
- Schutz des Orts- und Landschaftsbildes vor Beeinträchtigung
- Vermeidung von Nutzungskonflikten, zB zwischen Industrie und Wohnen oder Landwirtschaft und Wohnen
- Emissionen wie Lärm, Geruch uäm
- Sonstige siedlungspolitische Überlegungen wie Stärkung der Zentren, dezentrale Konzentration etc

Entwicklungsgrenzen können absolut und relativ gezogen werden.

Absolute Entwicklungsgrenzen sind üblicherweise nicht verrückbar. Zu ihnen zählen zB naturräumlich bedingte Grenzen wie Gewässer oder Straßen, Waldränder oder topografische Grenzen. Weiters können durch Infrastruktur bedingte Barrieren, wie Autobahnen, Eisenbahnen, Bauverbotsbereiche von Hochspannungsleitungen uäm den absoluten Entwicklungsgrenzen zugezählt werden. Absolute Grenzen werden im Entwicklungsplan durch Volllinien dargestellt.

Relative Entwicklungsgrenzen sollen dort festgelegt werden, wo eine absolute Siedlungsgrenze nicht klar ableitbar und begründbar ist. Dies kann zB in Bereichen der Fall sein in denen der Übergang vom Siedlungs- in den Naturraum allmählich und ohne klar wahrnehmbare Grenze erfolgt.

Es empfiehlt sich, für relative Entwicklungsgrenzen unter Auflagen Überschreitungsmöglichkeiten (zB im Ausmaß einer Bauplatztiefe) zuzulassen, um im Anlassfall klare Beurteilungskriterien für Baulanderweiterungen zu haben. Relative Entwicklungsgrenzen sind leichter veränderbar als absolute Grenzen; sie werden im Entwicklungsplan durch strichlierte Linien dargestellt.

### Entwicklungsrichtungen

Aufgrund der durch die Raumordnungsgrundsätze bereits vorgegebenen Zielsetzungen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur sind Entwicklungen von innen, aus dem Siedlungsbestand in Siedlungsschwerpunkten nach außen hin vorzunehmen.

Daraus ergibt sich auch eine zeitliche Prioritätensetzung nach kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsbereichen. Dennoch bedarf es an manchen Punkten einer Klarstellung der Entwicklungsrichtungen im Erläuterungsbericht.

### Der Wortlaut der Verordnung

Im Wortlaut der Verordnung sollen nur jene verbindlichen Anordnungen erfasst werden, die zeichnerisch nicht darstellbar sind. Es ist erforderlich, möglichst klare, ausreichend bestimmte Anordnungen zu treffen, die in Verbindung mit den entsprechenden Erläuterungen nachvollziehbar sind, damit die Umsetzung der angestrebten Entwicklungsziele auch rechtlich sichergestellt werden kann.

Im Folgenden findet sich die Beschreibung der Struktur der Verordnung zum Örtlichen Entwicklungskonzept. Mit dieser Vorgabe soll eine bessere Vergleichbarkeit und Nachvollziehbarkeit der Entwicklungskonzepte erreicht werden.

### Präambel und Rechtsgrundlage

In der Präambel wird festgelegt, auf welcher Rechtsgrundlage (zB Stmk ROG idF LGBl Nr 13/2005) und zu welchem Zeitpunkt der Gemeinderat die Verordnung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes beschlossen hat.

### §1 Umfang und Inhalt

Das Raumordnungsgesetz legt fest, dass zumindest ein Wortlaut und eine zeichnerische Darstellung – der Entwicklungsplan – erforderlich sind. Weiters ist ein Erläuterungsbericht anzuschließen.

Hier wird man auch festlegen, aus welchen Teilen das Entwicklungskonzept und der Entwicklungsplan bestehen und in welchem Maßstab er erstellt wurde. Allenfalls sind zusätzliche Pläne (zB Deckpläne



zu Verkehr oder Infrastruktur udgl) und Konzepte (Sachbereichskonzepte) anzuführen.

## §2 Plangrundlage und Verfasser

Anzuführen ist hier der für die Erstellung des ÖEK verwendete, letztaktuelle Stand der Plangrundlage (Datum und Quelle des verwendeten Luftbildes bzw Stand der Digitalen Katastermappe); dies um Rechtssicherheit bei einer späteren Prüfung oder Änderung zu gewährleisten. Name und Adresse des Planverfassers sind für eine allfällige Beurkundung des Planes erforderlich. Diese Angaben sichern die Gemeinde auch in Haftungsfragen auf Grund von mangelhafter Planung ab.

## Verordnungswortlaut

- Der Wortlaut soll möglichst kurz und klar sein.
- Überörtlich bedingte „Ersichtlichmachungen“ brauchen nicht im Wortlaut angeführt zu werden. Ihre Rechtswirksamkeit ergibt sich aus anderen Gesetzen und Verordnungen. Ersichtlichmachungen sind in den Erläuterungen anzuführen.
- Im Wortlaut wird nur verordnet, was im Plan nicht dargestellt werden kann.

## §3 Festlegungen des Entwicklungsplanes im Wirkungsbereich der Gemeinde

Die in der zeichnerischen Darstellung getroffenen Festlegungen und Abgrenzungen können, sofern die zeichnerische Darstellung nicht ausreicht, im Verordnungswortlaut angeführt werden.

Weiters sind nach Erfordernis Begriffsbestimmungen, die nicht gesetzlich oder durch Verordnung der Landesregierung definiert sind, zu ergänzen.

Es sind ua folgende Festlegungen möglich:

1. Die Detailabgrenzung überörtlicher Zonierungen:  
Die Abgrenzungen der überörtlichen Siedlungsschwerpunkte, der Vorrangzonen und allenfalls der Landschaftsteilräume.
2. Die räumlich-funktionelle Gliederung – Die Örtlichen Funktionen:

Die Örtlichen Siedlungsschwerpunkte, Örtlichen Vorrangzonen und Eignungszonen und schützenswerten Bereiche.

## 3. Entwicklungsgrenzen und Entwicklungsrichtungen:

Die Entwicklungsgrenzen für die einzelnen Siedlungsbereiche (Baugebiete, aber auch Freiland – Sondernutzungen) werden im Entwicklungsplan dargestellt und nummeriert; die Begründung erfolgt im Erläuterungsbericht.

Nicht darstellbare Angaben zu Entwicklungsgrenzen, Entwicklungsrichtungen und zeitlichen und räumlichen Prioritäten können im Wortlaut festgelegt werden.

## §4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

Jene Ziele und Maßnahmen, die unmittelbare räumliche Auswirkungen haben und die im Entwicklungsplan nicht ausreichend dargestellt werden können, sind im Wortlaut anzuführen. Ziele die einander widersprechen können nicht zugleich verordnet werden.

## §5 Inkrafttreten, Außer Kraft treten

Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung ist anzuführen. Zugleich wird das bisherige Örtliche Entwicklungskonzept außer Kraft gesetzt. Durch diesen Inhalt wird eine Verbesserung der Rechtssicherheit erreicht.

Nicht alles, was aus Sicht der Raumordnung sinnvoll ist, kann Inhalt einer Verordnung sein. Der bisher übliche Katalog der Ziele und Maßnahmen soll daher nicht mehr verordnet, sondern außerhalb der Verordnung geführt werden.

## Begründung der Planung – Der Erläuterungsbericht

Nur ausreichend begründete Entscheidungen werden verstanden und akzeptiert.

Der Erläuterungsbericht ist die Begründung für die vom Gemeinderat beschlossenen Verordnungsinhalte. Die Dokumentation der Entscheidungsgrundlagen



ist für die Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung wesentlich.

### Der rote Faden der Planung – Veränderungen im Vergleich

Änderungen von Plänen und Programmen müssen im Sinne der Rechtssicherheit dokumentiert und begründet werden. Daher sind die Erstellung eines Differenzplanes und die Evaluierung der bisherigen Ziele und Maßnahmen der Ortsplanung erforderlich.

Im Differenzplan wird das Siedlungsleitbild bzw. der Entwicklungsplan der vorangegangenen Planungsperiode, der Rechtsbestand, mit dem neuen Entwicklungsplan verglichen. Die Differenzen werden in einem Plan dargestellt. Die Darstellung der Änderungen zwischen „alter“ und „neuer“ Planung macht die Entwicklung einer Gemeinde über die Zeit sichtbar und ist daher ein wertvolles Instrument für die Bürgerbeteiligung. Dieser Differenzplan ist aber auch eine wesentliche Grundlage für die Prüfung der Umwelterheblichkeit der neuen Planung. Der Übergang aus der bisherigen, manchmal noch analogen Planung wird in einzelnen Fällen zu Mehraufwand führen.

Die Überprüfung und Evaluierung der Ziele und Maßnahmen zeigen auf, welche Ziele und Maßnahmen umgesetzt wurden, welche für die Gemeinde noch bzw. welche nicht mehr relevant sind. Zweckmäßig ist eine tabellarische Zusammenfassung.

### Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

Grundlage für die Erstellung von ÖEK und FWP ist die Bestandsaufnahme. Eine Bestandsaufnahme umfasst jedenfalls die Aufnahme der Gebäude, deren Nutzung (Funktion) sowie allenfalls die Gebäudeform (zB für die nachfolgende Bebauungsplanung).

Eine zeichnerische Darstellung ist zu erstellen; eine Fotodokumentation wird empfohlen. Weiters sind die naturräumlichen Gegebenheiten zumindest soweit aufzunehmen, als sie Grundlage für Entscheidungen (zB für Entwicklungsgrenzen) sind. Festlegungen der Gemeinde werden aus der Bestandsaufnahme abzuleiten sein; weichen Festle-

gungen des Gemeinderates vom Bestand ab, so sind diese Abweichungen gesondert zu begründen (zB über Zielsetzungen).

Dies macht die Bestandsaufnahme neben der notwendigen Begründung der Planungsentscheidungen vor dem Hintergrund der Rechtssicherheit und der Judikatur der Höchstgerichte bedeutsam.

Da die Bestandsaufnahme sehr umfangreich ist, ist nur eine Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte direkt in das ÖEK aufzunehmen.

### Erläuterungen zum Entwicklungsplan

Die Festlegungen, die im Entwicklungsplan und im Wortlaut verordnet werden, sind zu erläutern bzw. zu begründen.

#### Ersichtlichmachungen – Darstellung des Handlungsrahmens

Ersichtlichmachungen, also Inhalte auf Grund von anderen Rechtsmaterien, benötigen keine Erläuterung im Sinne einer Begründung. Die Grundlagen und Quellen von Ersichtlichmachungen sind im Anhang aufzulisten.

#### Festlegungen – Planungshoheit der Gemeinde

In den Erläuterungen werden die Festlegungen der Gemeinde, die sie in ihrem eigenen Wirkungsbereich trifft, begründet. Diese Begründungen sind ein Kernstück der gesamten Planung, denn hier wird die Abwägung gegensätzlicher Interessen dargestellt.

Die Bestandsaufnahme ist wesentliche Grundlage der Abgrenzungen. Speziell für Entwicklungspotenziale in überörtlichen und örtlichen Siedlungsschwerpunkten ist eine zusätzliche Begründung über Zielsetzungen erforderlich.

Die Festlegung der Funktionen folgt im Wesentlichen dem Ergebnis der Bestandsaufnahme; ihre Änderungen und Erweiterungen sind zu erläutern. Pufferzonen zwischen Nutzungen, die im Konflikt zueinander stehen, können zu Wertminderungen der Liegenschaften führen; eine qualifizierte Begründung sichert die Planung gegen Ansprüche Dritter ab.



Ein Schlüssel der Entwicklungspläne ist die Festlegung der Entwicklungsgrenzen. Die Darstellung der Grenzen im Entwicklungsplan ist zu nummerieren, die Begründungen zu den einzelnen Grenzen im Erläuterungsbericht anzuführen. Gut überlegte und raumordnungsfachlich ausreichend begründete Entwicklungsgrenzen sind ein wesentliches Qualitätsmerkmal einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Planung.

## Die Sachbereiche

Nicht alles, was für die Gemeinde wünschenswert und Ziel der Entwicklung ist, kann über eine Verordnung geregelt werden. Oft ist nicht klar, wer ein Ziel konkret zu verfolgen oder eine Maßnahme umzusetzen hat, wer der „Normadressat“ ist. So ist das Ziel einer bestimmten Steigerung der Wohnbevölkerung oder der Wunsch nach besserer ärztlicher Versorgung im Gemeindegebiet nicht durch die Gemeinde verordnungsfähig, weil sich die Umsetzung dieser Ziele letztlich ihrem Einflussbereich entzieht.

Dennoch ist oft gerade die Formulierung dieser Ziele für die örtliche Planung bedeutsam. Im Rahmen der periodischen Überprüfung und Neuerstellung der Örtlichen Entwicklungskonzepte sollen diese Ziele und Maßnahmen daher nicht mehr Teil des Verordnungswortlautes sein, sondern als eigener „Katalog“, als raumordnungspolitisches Programm, im Erläuterungsbericht freier zu gestalten sein.

Ziele und Maßnahmen sind nach Sachbereichen zu gliedern:

- Naturraum und Umwelt
  - Topografie und Landschaftsraum
  - Gewässer
  - Klima, Lärm, Luft
  - Schutzgebiete
- Siedlungsraum und Bevölkerung
  - Bevölkerung
  - Siedlungsentwicklung
  - Wohnbau - Bedarfsprognosen
  - Infrastruktur
- Wirtschaft
  - Rohstoffe und Landwirtschaft
  - Industrie und Gewerbe
  - Handel und Dienstleistungen
- Technische Infrastruktur

- Verkehr/Mobilität
- Kommunikation
- Energie
- Wasser, Abwasser, Abfall

Dieser Aufbau folgt der Gliederung der Regionalen Entwicklungsprogramme; dies ist auf Grund der „vertikalen Durchgängigkeit“ der Planung erforderlich.

Zur Untermauerung der Festlegungen sind die für die räumliche Planung erforderlichen statistischen Daten zu analysieren und zu interpretieren. Eine Auflistung von statistischen Daten ohne räumlichen Bezug oder ohne Interpretation ist nicht erforderlich und beeinträchtigt die Übersichtlichkeit des Entwicklungskonzeptes.

Innerhalb der Sachbereiche können – je nach Problemlage der Gemeinde – folgende Inhalte bearbeitet werden:

## 1. Naturraum und Umwelt

Nach der Beschreibung der Gemeinde und ihrer Lage im Raum werden die naturräumlichen Gegebenheiten in Hinblick auf Topografie und Landschaftsraum, Gewässer, Umwelt und Klima, Lärmsituation, Luftqualität sowie abgegrenzte Schutzgebiete beschrieben. Daraus können entsprechende Zielsetzungen und Maßnahmen abgeleitet werden.

## 2. Siedlungsraum und Bevölkerung

Bevölkerung, Siedlungs- und Wohnbauentwicklung sowie die soziale Infrastruktur werden analysiert und zumindest folgende Inhalte dargestellt:

Bevölkerung

Die Bevölkerungsentwicklung ist anhand folgender Daten zu analysieren und zu interpretieren:

- Wohnbevölkerung: Darstellung der Ergebnisse zumindest der letzten drei Volkszählungen und des aktuellen Bevölkerungsstandes.
- Geburten- und Wanderungsbilanz über zumindest 10 Jahre.
- Altersaufbau der Bevölkerung, zumindest unterteilt in drei Gruppen, nämlich Kinder bis 14 Jahre, Erwerbsfähige, das ist statistisch ausreichend genau betrachtet die Altersgruppe der 15 bis 60jährigen, sowie Pensionisten, das wären Personen im



Alter von über 60 Jahren. Diese Darstellung soll in absoluten Zahlen erfolgen, aber auch relativ, also in Prozentsätzen. Der relative Altersaufbau ist in Vergleich mit der gesamten Steiermark zu stellen.

- Relevant sind auch die Anzahl der Haushalte sowie die durchschnittliche Haushaltsgröße; auch die Haushaltsgröße ist mit der gesamtsteirischen Entwicklung zu vergleichen.

### Siedlungsentwicklung

Hier erfolgt die Begründung dafür, wo die Gemeinde neben dem überörtlichen Siedlungsschwerpunkt ihre örtlichen Siedlungsschwerpunkte festlegt und wie groß sie die Entwicklungsreserven bemisst. Weiters ist auch die funktionelle Gliederung zu begründen.

#### Bevölkerungsstatistik

Ergebnisse der letzten drei Volkszählungen und aktuelle Zahlen:

1. Wohnbevölkerung - Anzahl
2. Altersaufbau der Bevölkerung
  - absolut
  - relativ im Steiermarkvergleich
3. Anzahl der Haushalte
4. Haushaltsgröße im Steiermarkvergleich
5. Geburten- und Wanderungsbilanz

### Wohnbau - Bedarfsprognosen

In der Bedarfsprognose für den Wohnbau sind folgende Einflussgrößen relevant:

Die Bevölkerungsentwicklung, die Haushaltsgröße und damit die erforderliche Anzahl von Haushalten sowie der durchschnittliche Flächenverbrauch pro Wohneinheit.

Grundlage einer realistischen Abschätzung wird die bisherige Entwicklung sein; daher ist die Anzahl der Flächen verbrauchenden Baubewilligungen für Wohnzwecke über die letzten 15 Jahre zu erfassen, wobei zwischen Einfamilienhausbau, Eigenheimen in der Gruppe und Geschoßwohnbau zu differenzieren ist.

Als Unterstützung für die Plausibilität einer angestrebten Entwicklung können regionale bzw landesweite Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnungsbedarf herangezogen werden. Diese sind bei der zuständigen Dienststelle des Landes und am Raumplanungsserver des Landes Steiermark abrufbar.

### Soziale Infrastruktur

Die vorhandenen - und zukünftig angestrebten - Einrichtungen der Gemeinde in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Sicherheit, Gemeindeeinrichtungen und Kultur, die Anzahl und Art der Schulen, die Anzahl der Kindergärten sowie die vorhandenen Gesundheitseinrichtungen sind darzustellen.

## 3. Wirtschaft

Die Gliederung erfolgt nach der üblichen Unterteilung in primären, sekundären und tertiären Wirtschaftssektor.

### Landwirtschaft und Rohstoffe

Die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe und der Abbau von Rohstoffen prägen die Kulturlandschaft zwar besonders stark, der Einfluss der Gemeinden auf Entwicklungen in diesem Bereich ist zumeist aber gering. Von Interesse ist jedenfalls die Anzahl der Erwerbstätigen im Primären Sektor (relativ auch im Bezirks- und Steiermarkvergleich) sowie die Entwicklung der Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe, gegliedert nach Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben und Betriebsgrößenangaben.

### Industrie und Gewerbe

Industrie- und Gewerbebetriebe sind häufig Motor der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde. Die Absicherung der Standorte sowie die Sicherung von Entwicklungspotenzialen ist eine wichtige Aufgabe der örtlichen Raumordnung. Baulandbedarfsprognosen sind im industriell-gewerblichen Sektor sehr schwierig, sie können allenfalls über betriebliche Vergleiche angestellt werden.

### Wirtschaftsstatistik

- Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe: Haupt- und Nebenerwerb, Betriebsgröße
- Anzahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort nach Wirtschaftssektoren
  - absolut
  - relativ im Steiermarkvergleich
- Pendlerentwicklung und Pendlersaldo
- Tourismusgemeinden: Nächtigungen, Betten, Aufenthaltsdauer, saisonale Auslastung

Um die örtliche Bedeutung zu dokumentieren, sind die statistischen Daten über die Erwerbstätigen am Arbeitsort anzuführen.



## Handel und Dienstleistungen

Der tertiäre Sektor gewinnt nach wie vor an Bedeutung. Die Entwicklung des Tertiären Sektors ist in Hinblick auf die Arbeitsbevölkerung darzustellen. Raumrelevante Entwicklungen sind zu analysieren und entsprechende Ziele und Maßnahmen zu formulieren.

Ein Spezialbereich des Tertiären Sektors, der häufig starke Nutzungsansprüche an den Raum (zB in Form von Sondernutzungen) stellt, ist der Tourismus. In Tourismusgemeinden kann die Tourismusentwicklung als eigenes Kapitel oder auch als eigenes Sachbereichskonzept abgehandelt werden. Zweckmäßig ist es dann, die Entwicklung der Nächtigungen, der Betten, der Aufenthaltsdauer, der saisonalen Auslastung etc zu betrachten und Schlussfolgerungen für die Gemeindeentwicklung zu ziehen.

Die Analyse der Pendlerentwicklung sowie der Pendlersaldo ergänzen das Bild der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gemeinde.

## 4. Technische Infrastruktur

Im Kapitel zur technischen Infrastruktur wird der Entwicklungsstand der Gemeinde in den Bereichen Verkehr/Mobilität, Kommunikation, Energie, Wasser, Abwasser und Abfall dokumentiert.

Daraus können Zielsetzungen und Maßnahmenpakete abgeleitet werden.

## Aufbauelemente der Ortsplanung – Die Sachbereichskonzepte

Zur Erreichung der Entwicklungsziele kann die Ge-

meinde Sachbereichskonzepte, insbesondere für folgende Themen, erarbeiten:

- Energiewirtschaft
- Abwasserwirtschaft (Gemeindeabwasserplan auf Grund des Kanalgesetzes)
- Abfallwirtschaft
- Verkehrskonzept
- Umweltschutz
- Freiraumkonzept
- Ortsbildkonzept
- Tourismuskonzept
- Wirtschaftskonzept

Verpflichtend ist dabei die Erstellung eines kommunalen Energiekonzeptes/Fernwärme für lufthygienische Sanierungsgebiete (§21(5a)ROG).

Generell sollen Sachbereichskonzepte zu einer vertieften Bearbeitung der oa Themen beitragen; sie sind „isolierten“ Studien zu diesen Themenkreisen vorzuziehen und sollen in Kooperation und auf Grundlage der Örtlichen Planung erstellt und in diese eingebunden werden. Die wesentlichen Inhalte, die zu räumlichen Konsequenzen führen (zB Sichtzonen Ortsbildschutz), sollen im Örtlichen Entwicklungsplan räumlich umgesetzt und damit verordnet werden.

Liegen Sachbereichskonzepte oder Studien bereits vor, so sollen diese in der örtlichen Planung berücksichtigt werden; es wären diese Arbeiten dann zumindest als Planungsgrundlage im Kapitel „Anhang und Verzeichnisse“ anzuführen.

# Strategische Umweltprüfung

Um im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen und dazu beizutragen, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen einbezogen werden, hat die Europäische Union die Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme erlassen.

Diese Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Par-

lamentes und des Rates vom 27.06.2001 wurde vom Land Steiermark für den Bereich der Raumordnung mit der ROG-Novelle 2005 (LGBl Nr 13/2005) in den §§ 3, 3a, 21 Abs 7 und 29 Abs 4 und Abs 9 umgesetzt (Rechtskraft seit 24.03.2005). Für diese Richtlinie wird auch der Begriff „Strategische Umweltprüfung (SUP)“ verwendet.

Die Fachabteilung 13B hat daher auch für die Durchführung der Strategischen Umweltprüfung einen



Leitfaden für die steirischen Gemeinden und deren beauftragte Planungsbüros erstellt. Dieser Leitfaden soll eine einfache und effiziente Prüfung der Umweltauswirkungen im Bereich der örtlichen Raumplanung ermöglichen und ist unter [www.raumplanung.steiermark.at](http://www.raumplanung.steiermark.at) abrufbar.

Auf der Ebene der örtlichen Raumplanung sind vor allem örtliche Entwicklungskonzepte sowie deren Änderungen auf die Übereinstimmung mit den Zielsetzungen der Richtlinie zu prüfen. Für alle bereits rechtskräftigen Planungen sowie für jene, für die ein Auflagebeschluss im Gemeinderat vor dem 20.07.2004 erfolgt ist, ist keine Prüfung der Umweltauswirkungen mehr erforderlich.

### Ziel der Umweltprüfung

Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben werden, sind künftig einer Umweltprüfung zu unterziehen.

Die Umweltprüfung selbst ist ein Instrument zur Berücksichtigung ökologischer Aspekte bei Planungen. Die möglichst frühe Einbindung aller Betroffenen soll frühzeitig Konflikte im Umweltbereich verhindern. Wesentlich ist, dass die Umweltprüfung zu einem Zeitpunkt stattfindet, der Alternativen zum Vorhaben noch zulässt.

Die EU-Richtlinie enthält keine neuen Umweltziele für die räumliche Planung. Im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz, § 3 Raumordnungsgrundsätze und Raumordnungsziele, sind die Umweltbelange bereits bisher sehr gut verankert, sodass hier keine Anpassungen erforderlich waren. Die Vorgaben der EU erhöhen jedoch die verfahrensrechtlichen Anforderungen bei der Ausarbeitung von Plänen und Programmen hinsichtlich Dokumentations-, Begründungs- und Beteiligungspflicht.

SUP bedeutet: eine Planungsentscheidung in Kenntnis der Umweltvoraussetzungen transparent darlegen.

### Zeitlicher Geltungsbereich der EU-Richtlinien

Mit Rechtskraft der ROG-Novelle LGBl Nr 13/2005 (24.03.2005) sind die Regelungen der Umweltprüfung auf alle Verfahren, bei denen ein Auflagebeschluss nach dem 20.07.2004 gefasst wurde anzu-

wenden, da bis zu diesem Zeitpunkt die Richtlinie in nationales Recht umzusetzen war.

Wurde der „erste förmliche Vorbereitungsakt“ (=Auflage) vor dem 20.07.2004 gefasst und wird ein solcher bereits vor diesem Stichtag begonnener Plan oder ein Programm vor dem 21.07.2006 endbeschlossen, so finden die Bestimmungen der EU-Richtlinie generell keine Anwendung. Bei einer Endbeschlussfassung nach dem 21.07.2006 sind die Regelungen der Novelle nachträglich anzuwenden.

### Anwendungsbereich der EU-Richtlinien in der örtlichen Raumplanung

Aufgrund der Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes unterliegen sowohl die Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK), als auch des Flächenwidmungsplans (FLÄWI) und deren Abänderungen dieser EU-Richtlinie. Zuständige Behörde für die Umsetzung dieser Bestimmungen ist der Gemeinderat. Die Prüfung von Flächenwidmungsplänen wird zwar in einer Übergangsfrist (bis umweltgeprüfte örtliche Entwicklungskonzepte vorliegen) notwendig sein, ist jedoch nicht primär Ziel der EU-Richtlinie. Bei einer auf das Entwicklungskonzept aufbauenden Umsetzung der Planungen im Flächenwidmungsplan soll dann bereits das Ausnahmekriterium der „Abschichtung“ (dh bereits erfolgte Prüfung auf höherer Ebene) angewendet werden können.

### Grundlage für die Umweltprüfung – Festlegung von Umweltqualitätsgrundsätzen und -zielen

Wesentliches Element bei der Beurteilung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung und der Umweltprüfung sind Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele sowie Umweltindikatoren. Diese werden im Folgenden für die einzelnen Sachbereiche formuliert und sind bei der Prüfung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (bzw in Ausnahmefällen auch des Flächenwidmungsplanes) auf deren Umwelterheblichkeit bzw bei der Umweltprüfung als Beurteilungsgrundlage zu verwenden. Sie sind im Einzelfall durch regionale und lokale Vorgaben zu ergänzen.



**Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben werden, sind künftig einer Umweltprüfung zu unterziehen.**

Für alle bereits rechtskräftigen Planungen sowie für jene, für die ein Auflagebeschluss im Gemeinderat vor dem 20.07.2004 erfolgt ist, ist keine Prüfung der Umwelterheblichkeit mehr erforderlich.

Eine **Umweltprüfung (UP)** ist jedenfalls obligatorisch **vorzunehmen**, wenn die Planung geeignet ist, Grundlage für ein Projekt zu sein,

- welches gem Anhang 1 des UVP-Gesetzes 2000 einer **Umweltverträglichkeitsprüfung** unterliegt oder
- möglicherweise eine erhebliche **Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten** nach dem Stmk Naturschutzgesetz darstellt oder
- wenn sie auf Grund einer durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen nach sich zieht.

Eine **Umweltprüfung ist nicht vorzunehmen**, wenn

- ein Plan oder Programm höherer Stufe bereits einer strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen wurde und keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind
- es sich nur um geringfügige Änderungen handelt
- nur kleine Gebiete betroffen sind
- die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht geändert wird oder
- erhebliche Auswirkungen offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Liegt kein Ausschlusskriterium vor, so ist anhand einer Umwelterheblichkeitsprüfung auf der Grundlage von einheitlichen Prüfkriterien zu prüfen, ob die Planung geeignet ist, Grundlage für ein Projekt zu sein, das möglicherweise eine erhebliche Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten darstellt oder voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen nach sich zieht.

Die Prüfkriterien einschließlich der erforderlichen Schwellen- und Grenzwerte sind von der Landesregierung mittels Verordnung festzulegen.

Welche Schutzinteressen und Schutzgüter dabei zu berücksichtigen sind, sind in §§ 3 Abs 4 und 3a des Stmk ROG aufgelistet. Die Schutzinteressen und Schutzgüter lassen sich in Themenbereiche und die- sen zugeordneten Sachthemen - wie folgt - auflisten:

## Themenbereich/Sachthemen

- Mensch/Gesundheit
  - Schutz vor Lärm und Erschütterungen
  - Luftbelastung und Klima
- Mensch/Nutzungen
  - Sachgüter
  - Land- und Forstwirtschaft
- Landschaft/Erholung
  - Landschaftsbild/Ortsbild
  - Kulturelles Erbe
  - Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
- Naturraum/Ökologie
  - Pflanzen
  - Tiere
  - Wald
- Ressourcen
  - Boden und Altlasten
  - Grund- und Oberflächenwasser
  - Mineralische Rohstoffe
  - Naturgewalten und geologische/ bodenmechanische Risiken

Mögliche Auswirkungen auf die Themenbereiche werden in 3 Stufen gegliedert

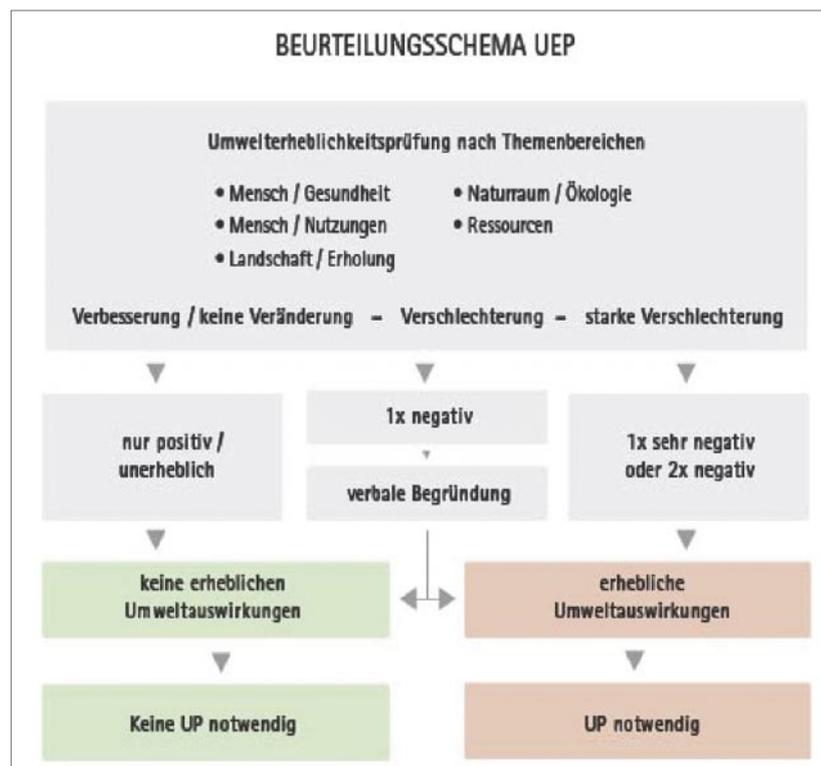
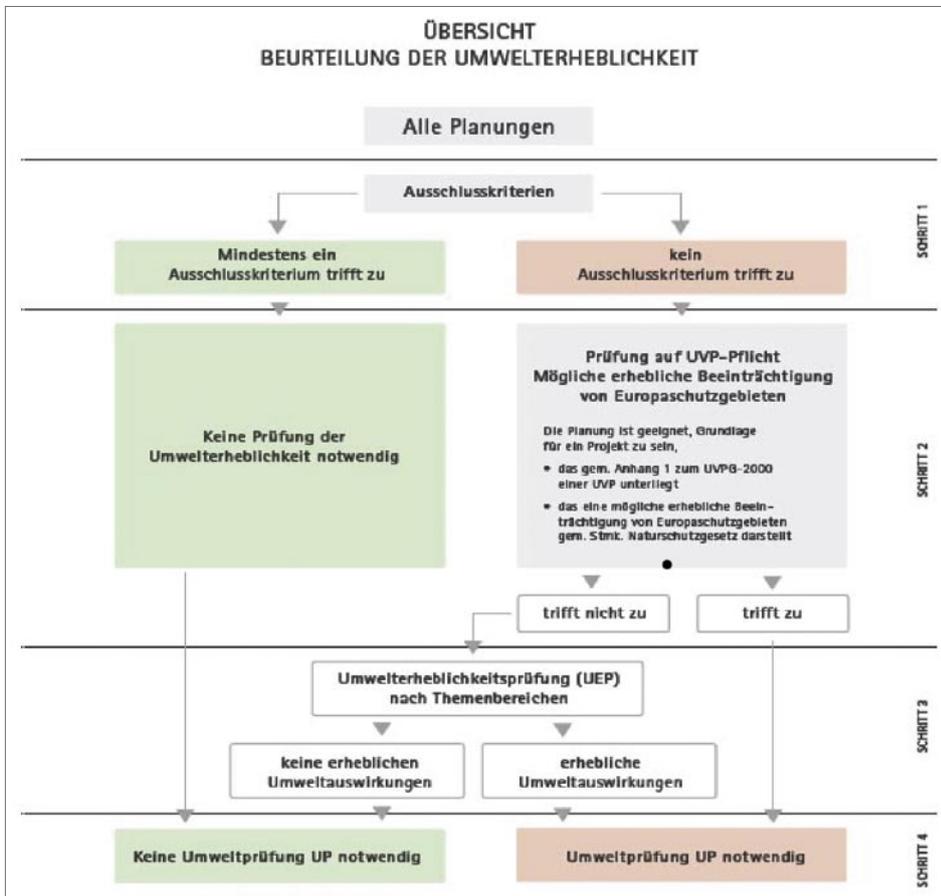
- a) Verbesserung/keine Veränderung
- b) Verschlechterung
- c) starke Verschlechterung

■ Wenn die Eingriffe in den Themenbereichen positive bis keine veränderten Auswirkungen verursachen, dann sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, eine Umweltprüfung ist nicht notwendig.

■ Wenn die Eingriffe max in einem Themenbereich zu einer Verschlechterung führen und in keinem Themenbereich eine starke Verschlechterung (sehr negative Folgen) mit sich ziehen, dann ist im Einzelfall zu prüfen, ob erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und ob eine Umweltprüfung notwendig ist.

■ Wenn die Eingriffe in mehr als einem Themenbereich zu einer Verschlechterung führen, oder in einem Themenbereich sogar zusätzlich zu einer sehr starken Verschlechterung führen, ist mit erheblichen Auswirkungen für die Umwelt zu rechnen und eine Umweltprüfung notwendig.

Das Ergebnis der UEP ist den Erläuterungen der jeweiligen Pläne und Programme anzuschließen.





## Umweltbericht

Bei verpflichtender Durchführung einer UP ist ein **Umweltbericht** gemäß § 3a des Stmk ROG zu erstellen. In diesem sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Ergebnisse der Prüfung von Alternativen darzustellen und zu bewerten. Ein Umweltbericht muss nach dem Gesetz jedenfalls enthalten:

- eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Planes oder Programms sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen oder Programmen
- die relevanten Aspekte des dzt Umweltzustandes und dessen Entwicklung bei Nichtdurchführung (Nullvariante)
- die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- sämtliche relevanten Umweltprobleme unter Berücksichtigung der besonderen Probleme von Europaschutzgebieten
- die auf internationaler und auf gemeinschaftlicher Ebene festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art wie sie berücksichtigt wurden
- die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der archäologischen Schätze, die Landschaft und die Wechselbeziehungen zwischen den genannten

Faktoren

- die Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich all dieser Umweltauswirkungen
- eine Kurzdarstellung der Gründe für Wahl der Alternativen und eine Beschreibung, wie die UP vorgenommen wurde
- eine Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
- eine nicht technische Zusammenfassung der oben beschriebenen Informationen.

In **Verfahren** zur Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen oder örtlichen Entwicklungskonzepten ist bei der Auflage derselben der Umweltbericht bzw bei Nichterforderlichkeit einer UP die Begründung hiefür mit aufzulegen. Bei Erforderlichkeit einer UP muss der Flächenwidmungsplan samt Umweltbericht allen Gemeindemitgliedern und anderen betroffenen natürlichen/juristischen Personen in einer **öffentlichen Versammlung** vorgestellt werden.

Jedermann ist die Gelegenheit einzuräumen, Einwendungen zu erheben oder eine Stellungnahme abzugeben. Die Verständigung hat in geeigneter Form zu erfolgen.

Bei zu erwartenden grenzüberschreitenden Umweltauswirkungen sind auch die Nachbarländer zu hören (§ 29 Abs 4 Stmk ROG).

## Alpenkonvention und Raumordnung

Die Alpenkonvention ist eine internationale Vereinbarung und besteht aus dem Rahmenübereinkommen und den 9 Durchführungsprotokollen. Sie sind das Herzstück der Konvention und enthalten die Bestimmungen zur Umsetzung der Ziele in den Fachbereichen Berglandwirtschaft, Tourismus, Raumplanung und nachhaltige Entwicklung, Verkehr, Naturschutz und Landschaftspflege, Bergwald, Bodenschutz und Energie. Diese sind am 18.12.2002 ratifiziert worden und stellen eigenständige völkerrechtliche Verträge dar. Da sie vom Nationalrat ohne Erfüllungsvorbehalt beschlossen wurden und ausreichend bestimmte Regelungen enthalten, sind sie seit diesem Zeitpunkt unmittelbar anzuwenden.

Für die Raumplanung ist das Durchführungsprotokoll „Raumplanung und nachhaltige Entwicklung und in diesem va Art 8 und 9 von Bedeutung. Das Stmk ROG verweist in § 3 Abs 7 auf die Zielsetzungen der Alpenkonvention, die im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen zu berücksichtigen sind. Die Nichtberücksichtigung dieser Zielsetzungen stellt einen Versagungsgrund gem § 29 Abs 9 Z 5 leg cit dar.

Ungeachtet dieser „Implementierung“ der Alpenkonvention in das steirische Raumordnungsgesetz haben alle österreichischen Vollzugsorgane die Alpenkonventionsverträge und einzelnen Protokollbe-



stimmungen – abgestuft nach Bestimmtheit, Adressat und Inhalt – unterschiedlicher Ausprägung aber ohne Umsetzungsakt unmittelbar anzuwenden.

Trotz dieser seit nunmehr drei Jahren bestehenden Sach- und Rechtslage ist die Umsetzung in der behördlichen Praxis Österreich weit betrachtet von Unausgewogenheit und Unsicherheit geprägt. Die Situation erscheint angesichts der Besonderheiten der Konventionsnormen hinsichtlich ihrer sprachlichen Fassung, ihres spezifischen völker- und verfassungsrechtlichen Hintergrundes und der Komplexität des in ihnen verkörperten Nachhaltigkeitsziels durchaus nachvollziehbar.

Die Kernfrage für die Vollzugsorgane im Umgang mit den Alpenkonventionsverträgen und einzelnen Protokollbestimmungen ist stets die Frage ihrer unmittelbaren Anwendbarkeit.

Damit hat sich auch der Verfassungsgerichtshof bereits ausführlich im Rahmen seiner Rechtsprechung auseinandergesetzt.

Sofern eine Vereinbarung nicht unmittelbar anwendbar ist, sei auf die verbleibende völkerrechtliche **Verpflichtung zur Berücksichtigung des Vertragstextes bei der Auslegung innerstaatlichen Rechts im Lichte der Konventionsvereinbarung bzw auf die Verpflichtung zur Berücksichtigung bei Interessensabwägungen oder allgemein bei Ermessensentscheidungen** hingewiesen.

Die Fachabteilung 13B hat im Rahmen ihrer Vollzugspraxis seit dem Inkrafttreten der Alpenkonvention mit all ihren Durchführungsprotokollen stets großen Wert darauf gelegt, diese entsprechend zu berücksichtigen.

## Entwicklungstendenzen im Steiermärkischen Raumordnungsrecht

Nach 18 Novellen seit 1974 sind die rechtlichen Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes beinahe nur mehr für Spezialisten lesbar. Darüber hinaus sind Anpassungen an natürliche Entwicklungen (zB Massentierhaltung) aber auch Regelungsvereinfachungen auf Grund des immer größer werdenden Kostendrucks erforderlich. Deshalb wird zur Zeit unter diesen Gesichtspunkten an einer umfassenden Novelle gearbeitet.

Wesentliche Änderungstendenzen beziehen sich dabei auf den Bereich der **Freilandbestimmungen**. Diese sollen dahingehend ergänzt werden, als die von einem großen Tier haltenden Betrieb ausgehenden Geruchsemissionen im FWP dargestellt werden sollen.

Die Entwicklung in der Süd- und Oststeiermark hat in den bestehenden Dorfgebieten zu verstärkten Nutzungskonflikten zwischen Wohnbauten und landwirtschaftlichen Betrieben geführt. Überlegt wird mittels verpflichtender Abstandsregelung durch Berechnung der Geruchsemissionen das weitere Heranrücken von Wohnbebauung zu verhindern, als auch bei bestehenden Belastungen durch Betriebe diesen keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr zu bieten. Für Neugründungen von Betrieben ab einer bestimmten

Geruchszahl wird eine eigene Ausweisungskategorie mit gesicherter Entwicklungsmöglichkeit diskutiert. Die Neufassung der Bestimmungen des Auffüllungsgebietes im Freiland ist ebenso Diskussionsthema. Überlegt wird, die bestehende Bestimmung insofern abzuändern, als das Festlegen eines Auffüllungsgebietes nicht nur im Rahmen einer Revision und nicht nur einmal möglich sein soll. Der Begriff der Auffüllung soll auch bei einer vorliegenden, zeilenartigen Struktur der vorhandenen Bebauung in Hinkunft zutreffen.

Freie Sondernutzungen im Freiland, wie zB Erholungs- und Sportzwecke, sollen in Hinkunft auch eine Bebauungsplanung sowie den gänzlichen Ausschluss einer Bebauung ermöglichen.

Im Bereich der **Bebauungsplanung** könnte die Bebauungsrichtlinie ersatzlos fallen. Der Bebauungsplan selbst soll eine Stärkung erfahren und in abgestufter Form festgelegt werden können. Dies beginnt bei einer reinen Erschließung von Infrastrukturplanung, darf jedoch bis zu einer detaillierten Gestaltungsplanung – im eigenen Ermessen der Gemeinde – reichen.

Im Bereich **Handel** wird die Neuformulierung der Bestimmungen zum Gewerbegebiet diskutiert. Han-



delsbetriebe sollen möglichst nah an Wohngebiete gebunden werden.

Überlegungen zu einfacheren **Verfahrensbestimmungen** werden sehr umfangreich angestellt. Eine Anhebung der Revisionsdauer von 5 auf 10 Jahre, die Stärkung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und damit verbunden ein gänzlicher Entfall der Genehmigung der Flächenwidmungsplan-Änderungen sind Thema. In Hinkunft wäre es daher möglich, dass das ÖEK mit dem Entwicklungsplan sowie dem Stammplan des Flächenwidmungsplanes nur mehr alle 10 Jahre durch die Landesregierung genehmigt wird. Dies bedeutet eine wesentliche Verfahrensbeschleunigung. Die Gemeinde soll auch die Wahlmöglichkeit zwischen einem Anhörungs- und einem Auflageverfahren haben.

Im Bereich der Baulandmobilisierung wird überlegt, die Größenfestlegung von 3000 m<sup>2</sup> bei den Fristsetzungen zu reduzieren und die Mobilisierungsmaßnahmen auf wirklich „raumbedeutende Flächen“ zu konzentrieren, was einerseits mehr Freiraum für die Gemeinde, andererseits aber auf Grund des Baulandmobilitätsfaktors für die Gemeinde auch mehr Verantwortung bedeutet.

Im Bereich der **überörtlichen Raumplanung** ist die inhaltliche Neugliederung der Sachprogramme und regionalen Entwicklungsprogramme sowie deren Verfahrensbestimmungen das wesentliche Thema. Auch die Verfahrensbestimmungen im Bereich der Regionalen Planungsbeiräte und des Raumordnungsbeirates sowie eine verstärkte Gemeindekooperation werden diskutiert.

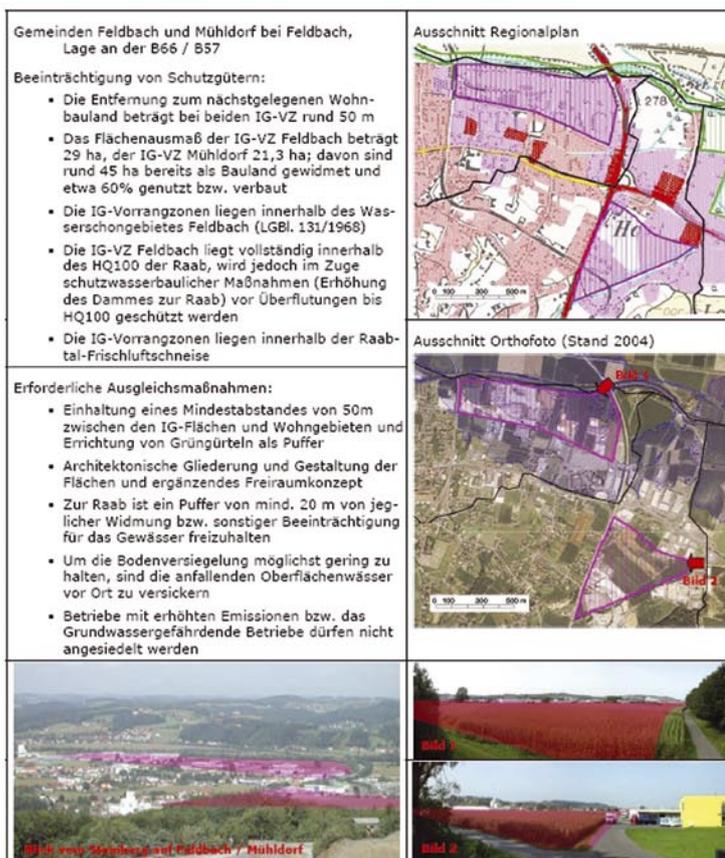
## Regionalplanung und Rauminformationssystem

### Regionale Entwicklungsprogramme

Zur Zeit werden sämtliche Regionalen Entwicklungsprogramme der Steiermark überarbeitet. Die Bearbeitung ist nunmehr in bereits 10 von 16 Planungsregionen abgeschlossen, in drei Planungsregionen wurden die Entwürfe der neuen Programme bereits aufgelegt, in drei Planungsregionen die entsprechenden Verfahren eingeleitet.

Bei der Bearbeitung dieser neuen Generation von regionalen Entwicklungsprogrammen sind auch neue, über die ursprünglichen regionalplanerischen Inhalte des Raumordnungsgesetzes (siehe hierzu die Beiträge in den letzten Umweltschutzberichten) hinausgehende, umweltbezogene Zielvorgaben zu berücksichtigen:

Während die Einarbeitung der Vorgaben der Alpenkonvention aufgrund der weitgehenden Identität der Vorgaben mit den Grundsätzen und Zielen des steiermärkischen Raumordnungsgesetzes we-



Quellen: GIS Steiermark, Büro Hydroconsult, eigene Erhebungen  
Stand: September 2005

Abbildung: Ausschnitt aus dem Umweltbericht des Regionalen Entwicklungsprogramms Feldbach



nig Mehraufwand bedeutete, machte die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates (Richtlinie über die Strategische Umweltprüfung - SUP) einige Änderungen hinsichtlich einer an die Systematik der Richtlinie angepassten Planungs-dokumentation notwendig.

### **Evaluierung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen in den Regionalen Entwicklungsprogrammen**

In den Regionalen Entwicklungsprogrammen der Steiermark werden auf überörtlicher Ebene ua so genannte „Landwirtschaftliche Vorrangzonen“ ausgewiesen. Diese Flächen dienen der landwirtschaftlichen Produktion und sind entsprechend von anderen Nutzungen (zB Baulandausweisungen und Sondernutzungen im Freiland) freizuhalten. Durch diese Freihaltfunktion erfüllen diese Vorrangzonen aber auch Funktionen des Schutzes der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren.

Von der Universität für Bodenkultur in Wien wurde im Mai 2007 eine fachliche Evaluierung der Abgrenzungsmethode dieser landwirtschaftlichen Vorrangzonen fertig gestellt. Da das zugrunde liegende nutzwertanalytische Modell derzeit eine Abgrenzung nach rein landwirtschaftlichen Kriterien (Flächen-größe, Hangneigung und natürliche Ertragsfähigkeit ausgedrückt durch die Bodenklimazahl) ergibt, wurde untersucht, inwieweit auch die ökologischen und anderen Funktionen fachlich ausreichend berücksichtigt werden können.

Für eine Abgrenzung nach rein landwirtschaftlichen Kriterien spricht dabei, dass die Produktionsfunktion die Grundlage für die außerproduktiven Funktionen der Landwirtschaft ist. Diese Funktionen, wie zB die Landschaftspflege, sind als Nebenprodukt der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu betrachten. Demgemäß ist die Sicherung produktiver landwirtschaftlicher Nutzflächen mittels landwirtschaftlicher Vorrangzonen auch ein wesentlicher Beitrag zur Sicherung der „Multifunktionalität der Landwirtschaft“.

Zudem decken sich jene Gebiete mit hochproduktiven landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Steiermark weitgehend mit jenen, in denen die Nachfrage nach Bauland hoch ist. Daher liegt es nahe, Flächenansprüche der Landwirtschaft dort geltend zu machen, wo konkurrierende Nutzungsansprüche (zB

Bauland, Sondernutzungen im Freiland) und damit eine Gefährdung der Natur- und Kulturlandschaft in größerem Ausmaß erhoben werden.

Resümierend kommt die Studie zum Schluss, dass „die Ausweisung landwirtschaftlicher Vorrangzonen eine Sicherung von Freiflächen auf überörtlicher Ebene gewährleistet. Damit sind Raumwirkungen wie die Eindämmung der Zersiedelung, die Sicherung von Infrastrukturkorridoren und Hochwasserretentionsflächen ebenso verbunden wie die Erhaltung regional bedeutsamer Erholungsräume und (wild)ökologischer Korridore.“

### **Der Bundesrohstoffplan als neue Grundlage für die Überarbeitung des Regionalen Entwicklungsprogramms Leibnitz 2007**

Das derzeit rechtskräftige Regionale Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Planungsregion Leibnitz wurde im Jahr 2001 beschlossen und war das erste der neuen Generation von Regionalen Entwicklungsprogrammen in der Steiermark. Im heurigen Jahr wird die Überarbeitung in Angriff genommen. Das „neue“ REPRO für den Bezirk Leibnitz wird damit wieder die nächste Generation von Regionalen Entwicklungsprogrammen einleiten.

Besonderes Augenmerk bei der Überarbeitung der neuen Generation der REPRO's wird auf die Evaluierung bestehender Festlegungen und auf die Einarbeitung von neuen Grundlagen gelegt. Eine dieser neuen Grundlagen ist der Bundesrohstoffplan, der derzeit vom Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit erstellt wird.

Das Bundesministerium wird daher eine Auswertung für den Bezirk Leibnitz vorziehen. Ergebnis dieser Auswertung von aktuellen Lithologischen Karten sind konfliktbereinigte Eignungskarten, die in Folge als neue Grundlage für die Erstellung des REPRO Leibnitz zur Verfügung stehen werden. Lithologische Karten stellen die Zusammensetzung von Sedimentgesteinen sowie deren Schichtungs- und Gefügemerkmale dar.

In der Planungsregion Leibnitz kommt es besonders im Bereich des Leibnitzer-Feldes in Bezug auf die Sicherung und Nutzung der natürlichen Ressourcen (Sand- und Kiesabbau) immer wieder zu Konflikten mit anderen Nutzungen (Wohnen, Erholung etc). Eine Hauptaufgabe des neuen REPRO Leibnitz ist



daher, aufbauend auf die Erkenntnisse aus den Eignungskarten, eine Evaluierung der Vorrangzonen im Regionalplan, um damit vorausschauend möglichen Nutzungskonflikten entgegenzuwirken.

### RAUMINFORMATIONSSYSTEM STEIERMARK – RaumIS

Bis zum Jahr 2004 stand in der Steiermark kein einheitliches Rauminformationssystem zur Verfügung. Die vorhandenen analogen und digitalen Planungsgrundlagen waren nicht einheitlich und systematisch verwaltet, eine gemeinsame Betrachtung aller für ein Gebiet relevanten (Geo-)Daten war nur mit Expertenwissen und sehr aufwendig möglich. Entsprechend der im Land Steiermark vorliegenden Konzeptionen und Überlegungen wird derzeit vom Österreichischen Institut für Raumplanung (ÖIR) bzw der ÖIR-Informationdienste GmbH (ÖIR-I:D:) im Auftrag der Abteilung 16 – Landes- und Gemeindeentwicklung (überörtliche Raumplanung) auf Basis der vorhandenen Elemente ein Analyse-, Monitoring-, Berichts- und Präsentationsinstrument für raumbezogene Fragestellungen in Verwaltung und Politik entwickelt und in der Projektendphase (zT gemeinsam mit der FA1B-Informationstechnik) implementiert. Das System bildet die Basis für eine effiziente laufende Raumbeobachtung und wird so konzipiert, dass es über fachliche und thematische Zugangsbeschränkungen sowohl für den internen Gebrauch als auch über Internet der interessierten Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

#### Die Bausteine des RaumIS

Das Rauminformationssystem besteht im Kern aus dem Raumordnungskataster (ROKAT) und anderen vorhandenen Planungsgrundlagen in der darauf aufbauenden Ebene stehen für interne und externe ExpertInnen ein Monitoring-Tool für die laufende Beobachtung (Aufbau eines Indikatoren-Sets) und parallel dazu ein interaktives Kartenerstellungstool zur Verfügung. Die am stärksten nach außen wirksame Ebene beinhaltet das Berichtswesen und die Politikberatung in Form von Regionsprofilen und einem Raumentwicklungsbericht sowie den Atlas für die räumliche Entwicklung auf Basis des ÖROK Atlas.

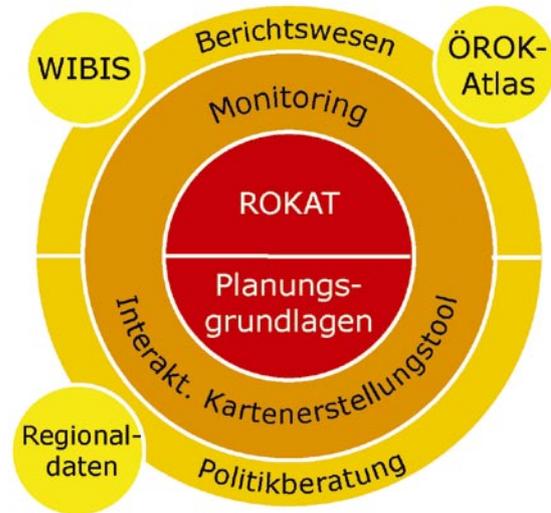


Abbildung : Schema - Bausteine des RaumIS

#### Organisatorische Einbettung

Basis des Rauminformationssystems Steiermark ist die laufende Arbeit der Raumplanung. Auf Ebene der Geo-Daten nutzt das Rauminformationssystem Steiermark die technischen Möglichkeiten und die Daten des GIS-Steiermark und tauscht Daten mit kommunalen Informationssystemen aus. Es benötigt statistische Daten der Landesstatistik (Fachabteilung 1C Dokumentation, Öffentlichkeitsarbeit und Perspektiven) und greift auf externe DatenanbieterInnen zurück. Das Landes-Umwelt-Informationssystem (LUIS) wird vor allem indirekt über verschiedene Themen mit räumlichem Bezug über das GIS-Steiermark in ein Rauminformationssystem einfließen.

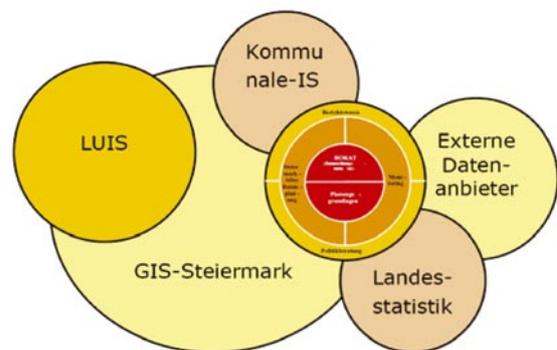


Abbildung: Schema über die Organisatorische Einbettung



## ROKAT (Raumordnungskataster)

Der Raumordnungskataster stellt einen wichtigen Teil des Rauminformationssystems (RaumIS) Steiermark dar. Gemäß Stmk Raumordnungsgesetz 1974 idgF Abschnitt II (Überörtliche Raumordnung) § 7 ist beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung ein Raumordnungskataster mit den für die Raumordnung relevanten örtlichen und überörtlichen Gegebenheiten und raumbedeutsamen Maßnahmen zu führen. Der bisher analoge Raumordnungskataster (ROK), bestehend aus einer Access-Datenbank und einem analogen Kartenwerk, wurde in Zusammenarbeit mit der Fachabteilung 1B und dem GIS-Steiermark in eine digitale Form (ROKAT) überführt. Dabei werden in einer Oracle-Datenbank die rechtsrelevanten Informationen gesammelt und eine unmittelbare Verbindung zu den entsprechenden grafischen Objekten (GIS) hergestellt.

Seit Dezember 2006 wird diese Oracle-Datenbank in der Abteilung 16 im Echtbetrieb geführt. Derzeit werden in der Datenbank des ROKAT 12 Sachgebiete mit 79 Themen und insgesamt etwa 6900 Datensätze verwaltet. Bei etwa 15 Themenebenen ist bereits die entsprechende Verbindung zum Planausschnitt im GIS Steiermark gewährleistet.

### Ein Ausblick

Bis Ende dieses Jahres sollen alle Module des Rauminformationssystems Steiermark für den internen aber auch externen Gebrauch über das Internet zur Verfügung stehen. Einzelne Teilmodule wie die Regionsprofile oder Teile der ROKAT-Datenbank sind bereits fertiggestellt bzw. implementiert und unter [www.raumplanung.steiermark.at](http://www.raumplanung.steiermark.at) abrufbar.

