



Das Örtliche Entwicklungskonzept Leitfaden 2.0

Abteilung 13
Umwelt und Raumordnung
Referat Bau- und Raumordnung



Das Land
Steiermark

Im Oktober 2005 hat die damalige Fachabteilung 13B (Bau- und Raumordnung, Energieberatung) einen Leitfaden für des Örtliche Entwicklungskonzept erarbeiten lassen (Koordination: Arch. DI Daniel Kampus; externe Bearbeitung: Arch. DI Günter Reissner, Mitarbeit Mag. Christine Schwabegger; Layout: andesign).

Die nunmehr für die örtliche Raumordnung zuständige Abteilung 13 (Umwelt und Raumordnung, Referat Bau- und Raumordnung) hat diesen Leitfaden aktualisiert. Eingearbeitet wurden insbesondere neue gesetzliche Vorgaben (StROG 2010, Planzeichenverordnung 2016), sowie die seit 2005 gesammelten Erfahrungen bei der Betreuung von Gemeinden im Rahmen der örtlichen Raumordnung.

Graz, August 2019

Inhalt

Einleitung

Wer die Zukunft gestalten will, muss sich Ziele stecken
Anforderungen an ein Örtliches Entwicklungskonzept
Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Inhalte des ÖEK

1. Kurzfassung
2. Verordnung
 - 2.1 Die zeichnerische Darstellung – Der Entwicklungsplan
 - 2.2 Der Wortlaut der Verordnung
3. Begründung der Planung - Der Erläuterungsbericht
 - 3.1 Der rote Faden der Planung - Veränderungen im Vergleich
 - 3.2 Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme
 - 3.3 Erläuterungen zum Entwicklungsplan
 - 3.4 Die Sachbereiche
 - 3.5 Aufbauelemente der Ortsplanung - Die Sachbereichskonzepte
 - 3.6 Das Kontrollinstrument - Die Umweltprüfung
4. Anhang und Verzeichnisse

Glossar

Liste der verwendeten Abkürzungen

Beiblätter

EINLEITUNG

Wer die Zukunft gestalten will, muss sich Ziele stecken.

Den Gemeinden in der Steiermark obliegt es für ihre räumliche Entwicklung - ihre Raumplanung und Raumordnung - im eigenen Verantwortungsbereich (autonomer Wirkungsbereich) zu sorgen.

Raumordnung

- ist die planmäßige und vorausschauende Gestaltung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles.
- soll die nachhaltige und bestmögliche Nutzung unserer Umwelt gewährleisten.
- hat die natürlichen Gegebenheiten, den Umweltschutz, die Bedürfnisse der Bevölkerung u. a. m. zu berücksichtigen.

Dazu wurde im Jahr 1974 ein Raumordnungsgesetz erlassen und 2010 durch das StROG 2010 ersetzt. Durch die zwischenzeitlichen Änderungen wurden Inhalte betreffend der Strategischen Umweltprüfung (SUP) bzw. der Alpenkonvention (siehe Leitfäden) eingearbeitet.

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

Der vorliegende aktualisierte Leitfaden 2.0 für das ÖEK 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 40 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 insbesondere auch für die durch die Gemeindestrukturreform erfolgten Zusammenschlüssen von Gemeinden zum Einstieg in das interessante und komplexe Feld der Örtlichen Raumordnung.

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 Motivenberichten.

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 ÖEK und 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 Gemeindebürger 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 ist der Bevölkerung in zumindest einer öffentlichen Versammlung vorzustellen.

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.

INHALTE DES ÖEK

1. 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 Einwohner 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 (z.B. 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 qualitätsvollen 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?

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

- Charakteristik der Gemeinde
- Überörtliche Vorhaben, Umland – Region
- Probleme – Schwerpunkte
- Vorrangige Entwicklungsziele
- Umweltrelevanz der Planung und Aussagen zur Alpenkonvention

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

Schließlich sind in der Kurzfassung auch die wesentlichen überörtlichen Vorgaben und die Umweltrelevanz der konkreten Planung sowie Auswirkungen auf die Alpenkonvention 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.

2. 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.

2.1 Die zeichnerische Darstellung – Der Entwicklungsplan

Der Entwicklungsplan 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. Dieser Handlungsspielraum der Gemeinden wird durch Planungsvorgaben – Nutzungsbeschränkungen wie Immissionen oder Gefahrenzonen, Infrastrukturen wie überörtliche Straßen, Leitungen oder Eisenbahntrassen und vieles andere - eingeschränkt. Auch diese wesentlichen einschränkenden Elemente sind im Entwicklungsplan darzustellen.

Die Verordnung über Form und Maßstab der zeichnerischen Darstellung und die Planzeichen (siehe PZVO 2016) enthält verbindliche Vorgaben für die graphische Aufbereitung der Entwicklungspläne. Dabei sind folgende Mindestvoraussetzungen festgelegt:

Als Plangrundlage sind Orthophotos (das sind auf Kartenrichtigkeit korrigierte Luftbilder) im Maßstab 1:10.000 zu verwenden. Der aktuelle Stand der Orthophotos ist über das Geographische Informationssystem Steiermark Digitaler Atlas abrufbar.

Für großflächige Gemeinden können für periphere große Freilandbereiche Übersichtspläne im Maßstab 1:20.000 erstellt werden, für dicht verbaute Gebiete und Städte sind Pläne in größerem Maßstab (z.B. M 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 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.

Ein Entwicklungsplan besteht aus folgenden Elementen:

1) Ersichtlichmachungen, das sind Darstellungen von Inhalten, für die 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 Orthophoto als Plangrundlage nicht erforderlich.

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

aus der überörtlichen Raumplanung

c) Vorgaben aus Entwicklungsprogrammen:

d) Vorrangzonen:

In den Regionalplänen der REPROs 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.

e) Landschaftsteilräume:

das sind Abgrenzungen von Räumen in der Steiermark, die durch eine weitestgehend einheitliche Naturausstattung 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 zumindest im Differenzplan darzustellen.

f) Vorgaben aus Entwicklungsprogrammen für Sachbereiche:

z.B.: Vorrang- bzw. Ausschlusszonen für die Errichtung von Windkraftanlagen

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 anderen Bereichen.

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 u.a. folgende Bereiche unterschieden werden:

- Zentrum (mit untergeordneter Wohnfunktion)
- Wohnen
- Gewerbe und Industrie
- Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete
- Handel, Einkaufszentren
- Tourismus, Ferienwohnungen

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 den Richtlinien für die

Beurteilung bzw. Festlegung und Abgrenzung von örtlichen Siedlungsschwerpunkten und die Richtlinie für die Festlegung touristischer Siedlungsschwerpunkten und den Festlegungen des jeweiligen Regionalen Entwicklungsprogramms zu erfolgen. Die Bedeutung örtlicher Siedlungsschwerpunkte liegt u. a. auch darin, dass hier größere Erweiterungsmöglichkeiten des bisherigen Baulandes in qualitativ entsprechend hochwertiger Lage ermöglicht werden. Weiters gelten hier gewisse Ausnahmebestimmungen des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume. Diese Strategie folgt dem Raumordnungsziel der gestreuten Schwerpunktbildung („dezentrale Konzentration“).

- Örtliche, von der Gemeinde festgelegte Vorrangzonen und Eignungszonen, z.B. für die touristische Entwicklung, für Sport u. ä. m. 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 bzw. der ÖV-Güteklasse. Darzustellen sind jedenfalls der 1.000 m Einzugsbereich von Bahnhöfen, sowie 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 Gebieten mit baulicher Entwicklung

Ein wesentliches Element der Entwicklungspläne ist die Festlegung der Entwicklungsgrenzen der Baugebiete. In Hinblick auf den Planungszeitraum von 15 Jahren sollen Grenzziehungen so getroffen werden, 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 Planer 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 Berücksichtigung von Klimaschutzzielen
- unter Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten und Umweltschäden durch entsprechende Standortauswahl

Arten von Entwicklungsgrenzen

Entwicklungsgrenzen werden nach ihrer Begründung differenziert (siehe PZVO 2016).

Naturräumlich begründete Entwicklungsgrenzen folgen Grenzen, die in der Natur wahrnehmbar oder nachvollziehbar sind, wie z.B. Waldrändern, topografische Grenzen, Geländekanten, Gewässern etc.

Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen werden sich u. a. 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, z.B. zwischen Industrie und Wohnen oder Landwirtschaft und Wohnen.
- Emissionen wie Lärm, Geruch u. ä. m.
- 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 z.B. naturräumlich bedingte Grenzen wie Gewässer, Waldränder oder topografische Grenzen. Weiters können durch Infrastruktur bedingte Barrieren, wie Autobahnen, Eisenbahnen, Bauverbotsbereiche von Hochspannungsleitungen u.ä.m. 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 z.B. in Bereichen der Fall sein in denen der Übergang vom Siedlungs- in den Naturraum allmählich und ohne klar wahrnehmbare Grenze erfolgt. Eine Überschreitung ist im Ausmaß von einer Bauplatztiefe (Ein- bzw. Zweifamilienhausgrundstück) möglich. Relative Grenzen werden im Entwicklungsplan strichliert 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.

2.2 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 (z.B. Stmk. ROG i.d.F. LGBl. 117/2017) 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 besteht und in welchem Maßstab er erstellt wurde. Allenfalls sind zusätzliche Pläne (z.B. Deckpläne zu Verkehr oder Infrastruktur u.dgl.) und Konzepte (Sachbereichskonzepte) anzuführen.

Verordnungswortlaut

- Der Wortlaut soll möglichst kurz und klar sein.
- Überörtliche „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
- Weiters ist ein Erläuterungsbericht anzuschließen.

§2 Plangrundlage und Verfasser

Anzuführen ist hier der für die Erstellung des ÖEK verwendete, letztaktuelle Stand der Plangrundlage (Datum und Quelle des verwendeten Luftbildes); 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 aufgrund von mangelhafter Planung ab.

§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.

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

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

Es sind u. a. 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, Örtliche Vorrangzonen und Eignungszonen und schützenswerte Bereiche.

3. Entwicklungsgrenzen und Entwicklungsrichtungen:

Die **Entwicklungsgrenzen** für die einzelnen Siedlungsbereiche (Baugebiete, aber auch Freiland – Sondernutzungen) werden im Entwicklungsplan dargestellt und nummeriert (siehe dbzgl. Vorgaben der PZVO 2016); 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.

3. 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.

3.1 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 der Entwicklungsplan der vorangegangenen Planungsperiode, 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.

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

3.2 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 (z.B. 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 (z.B. für Entwicklungsgrenzen) sind.

Festlegungen der Gemeinde werden aus der Bestandsaufnahme abzuleiten sein; weichen Festlegungen des Gemeinderates vom Bestand ab, so sind diese Abweichungen gesondert zu begründen (z.B. 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.

3.3 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 aufgrund 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 entsprechend der PZVO 2016 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.

3.4 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
Soziale 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 aufgrund 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 (z.B.: Klimaeignungskarte lt. Digitalem Steiermarkatlas), 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 Jahrzehnte 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 – 60-jährigen, 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 ist auch die Anzahl der Haushalte sowie die durchschnittliche Haushaltsgröße; auch die Haushaltsgröße ist mit der gesamtsteirischen Entwicklung zu vergleichen.

Bevölkerungsstatistik - Bevölkerungsentwicklung:

- Wohnbevölkerung - Anzahl
- Altersaufbau der Bevölkerung (absolut + relativ im Steiermarkvergleich)
- Anzahl der Haushalte
- Haushaltsgröße im Steiermarkvergleich
- Geburten- und Wanderungsbilanz

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.

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 kann auch 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 Themenserver für Landesentwicklung 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.

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

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. 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 (z.B. in Form von Sondernutzungen) stellt, ist der Tourismus. In Tourismusgemeinden kann die Tourismusedwicklung 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.

3.5 Aufbauelemente der Ortsplanung – Die Sachbereichskonzepte

Zur Erreichung der Entwicklungsziele kann die Gemeinde Sachbereichskonzepte, insbesondere für folgende Themen, erarbeiten:

- Energiewirtschaft (siehe Leitfaden Sachbereichskonzept Energie)
- Abwasserwirtschaft
- Verkehrskonzept
- Umweltschutz
- Freiraumkonzept
- Ortsbildkonzept
- Tourismuskonzept
- Wirtschaftskonzept

Für einige Gemeinden ist die Erstellung eines kommunalen Energiekonzeptes / Fernwärme für lufthygienische Sanierungsgebiete verpflichtend.

Generell sollen Sachbereichskonzepte zu einer vertieften Bearbeitung der o.a. 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 (z.B. 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 Planungsgrundlagen im Kapitel „Anhang und Verzeichnisse“ anzuführen.

3.6 Die Kontrollinstrumente - Die Umweltprüfung und Alpenkonvention

Mit der Novelle des Raumordnungsgesetzes erfolgt die rechtliche Umsetzung der EU Richtlinie (RL 2001/42/EG) wonach Pläne und Programme auf ihre Auswirkung auf die Umwelt zu prüfen sind. Die diesbezüglichen Vorgaben wurden ins ROG übernommen.

Planungen mit erheblichen Umweltauswirkungen bedürfen einer besonderen Kontrolle.
Je nach Umfang der Änderung des ÖEK sind folgende Stufen der Umweltprüfung erforderlich:

- Prüfung nach Ausnahmekriterien
- Umwelterheblichkeitsprüfung
- Strategische Umweltprüfung mit Umweltbericht

Wenn ein örtliches Entwicklungskonzept hinsichtlich seiner Umweltauswirkungen hinreichend geprüft ist, ist eine solche Prüfung für den Flächenwidmungsplan nicht mehr erforderlich (Prinzip der Abschichtung).

Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt (siehe ROG § 4 (1)).

Weiters ist eine Umweltprüfung für Planungen jedenfalls nicht erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht geändert wird oder erhebliche Umweltauswirkungen bei Verwirklichung der Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können (siehe ROG § 4 (3) Z. 1 und 2).

Trifft keines dieser Kriterien auf die Planung zu, ist das Diagnoseinstrument der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) einzusetzen.

Bei der Durchführung einer UEP sind gemäß dem „vorläufigen Planungsleitfaden SUP in der örtlichen Raumplanung“, herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung (ehemalige FA 13b) folgende Schutzgüter und -interessen zu überprüfen:

- Umweltmedien (Boden und Untergrund, Lärm, Luft, Mikro- und Makroklima, Grund- und Oberflächenwasser)
- Fauna und Flora (Lebensräume und Biotope, Vegetation und Tierwelt)
- Mensch (Erholungsnutzung und Grünflächen, Landschaftsstruktur und -bild, Kulturgüter und Ortsbild, Land- und Forstwirtschaft, naturräumliche Gefährdungen)

Die Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen folgt dabei dem Bewertungsschema: Umweltauswirkungen nicht gegeben - gering gegeben - gegeben - stark gegeben.

Sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen aufgrund der zusammenfassenden Ergebnisse der Planung erheblich, ist eine Strategische Umweltprüfung erforderlich.

Die Prüfung nach den Ausschlusskriterien, eine allenfalls notwendige UEP oder eine SUP mit Umweltbericht müssen zum Zeitpunkt des Beginnes der öffentlichen Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes vorliegen.

Eine der UVP vorgelagerte SUP mit dem Vergleich sinnvoller Planungs-Alternativen und mit wirkungsvoller Öffentlichkeitsbeteiligung bringt den Vorteil, dass Grundsatz-Diskussionen, beispielsweise zum Bedarf, zur Größe oder zum Standort eines Vorhabens, auf strategischer Planungsebene geführt werden können. Sie bedeutet zwar Aufwand und Zeit, bringt im Gegenzug aber mehr Rechts- und Planungssicherheit v.a. für die Projektebene. Mehr Rechtssicherheit liegt aber auch für den Fall einer nachprüfenden Kontrolle durch die Höchstgerichte vor, da eine SUP eine Vertiefung der Grundlagenforschung bewirkt.

Ein weiterer Vorteil liegt in der Alternativenprüfung. Wurde die ursprünglich ausgewählte Planungsvariante aus welchen Gründen auch immer verworfen, kann eine bereits untersuchte Alternative die Lösung sein.

Von den Gemeinden rechtzeitig zu beachten ist, dass ein Monitoring hinsichtlich der Umweltauswirkungen einer Planung sowie der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen ist.

Alpenkonvention

Die Alpenkonvention dient als Übereinkommen mehrerer Nationen, dem letztlich auch die EU beigetreten ist, mit dem Ziel einer ganzheitlichen Politik zum Schutz und zur nachhaltigen Entwicklung. Gemäß Raumordnungsgesetz sind im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen die Zielsetzungen der Alpenkonvention zu berücksichtigen und geeignete Maßnahmen zu ergreifen:

Sicherung einer sparsamen und rationellen Nutzung und einer gesunden, harmonischen Entwicklung des Gesamtraumes unter besonderer Beachtung der Naturgefahren, der Vermeidung von Über- und Unternutzungen sowie der Erhaltung oder Wiederherstellung von natürlichen Lebensräumen durch umfassende Klärung und Abwägung der Nutzungsansprüche, vorausschauende integrale Planung und Abstimmung der daraus resultierenden Maßnahmen (Alpenkonvention: Artikel 2, Abs.2, lit.b).

4. Anhang und Verzeichnisse

In diesem Kapitel finden sich in Listenform das Literaturverzeichnis, der Hinweis auf verwendete Grundlagen, Gutachten etc.

Das Anfügen von statistischen Daten ohne Interpretation der jeweiligen Auswirkung auf die konkrete örtliche Planung der Gemeinde ist entbehrlich.

Glossar

Bürgerbeteiligung

Beteiligung des Einzelnen an Planungen und Projekten des ihn betreffenden Raumes in Form von Information und direkter Mitwirkung. Bürgerbeteiligung im Verfahren zur Erstellung des ÖEK ist erwünscht, im Falle der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung verpflichtend. Bürgerbeteiligung ist jedoch kein Ersatz für die Kompetenz der Politik und der Verwaltung.

Entwicklungsgrenzen

Im Entwicklungsplan trennt die Entwicklungsgrenze Bereiche, in denen langfristig bestimmte bauliche Nutzungen möglich sind von denen, wo langfristig keine baulichen Nutzungen erfolgen.

Ersichtlichmachung

Planinhalt, der in die örtliche Planung aufzunehmen und darzustellen ist; der Gemeinde kommt dabei keine Planungshoheit zu; bewirkt u. a. Nutzungsbeschränkungen wie Bauverbote oder Baubeschränkungen etc.

Festlegung

Planinhalt, der innerhalb der Planungshoheit der Gemeinde in ihrem eigenen Wirkungsbereich liegt.

Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan (FWP) ist eine Verordnung der jeweiligen Gemeinde und bestimmt, wie die einzelnen Flächen des Gemeindegebietes genutzt werden sollen.

Geburtenbilanz

Die Zahl der Lebendgeborenen abzüglich der Zahl der Sterbefälle, jeweils bezogen auf die Wohngemeinde und auf den Zeitraum zwischen den Volkszählungen.

Gefahrenzonen

Bereiche im Dauersiedlungsraum, die von Naturgefahren (insbesondere Hochwasser, Muren, Lawinen etc.) bedroht sind. Die entsprechenden Beschränkungen können bis zum Widmungs- bzw. Bauverbot reichen.

Haushaltsgröße

Quotient aus Wohnbevölkerung in Privathaushalten und Zahl der Privathaushalte.

Infrastruktur

Alle Anlagen und Einrichtungen, die eine Grundlage für das Zusammenleben der Menschen und für das Wirtschaften darstellen (technische, soziale Infrastruktur).

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit einer Bewirtschaftung bzw. einer Nutzung bedeutet, dass die Naturgüter als Lebensgrundlage für die nachfolgenden Generationen erhalten bleiben.

Pendlerindex

Maßzahl für das Verhältnis von Arbeitsbevölkerung zu beschäftigter Wohnbevölkerung.

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen

Alle Vorhaben, für deren Verwirklichung Grundflächen in größerem Umfang benötigt werden oder durch die die räumliche Struktur, die Entwicklung des Raumes oder das Landschaftsbild wesentlich beeinflusst werden.

Raumordnungsgrundsätze

§ 3(1) ROG: Grundsätze sind u. a. die Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen; sparsame Nutzung der Flächen unter Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen und der Zersiedelung; Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und der Ordnung benachbarter Räume.

Raumordnungsziele

§3(2) ROG: Ziele sind u. a. die Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur und der Siedlungsstruktur, die Sicherstellung der Versorgung, die Gestaltung, Erhaltung und der Schutz der Landschaft, der Kulturgüter, der Stadt- und Ortsgebiete sowie die Sicherung von Standorten mit besonderer Eignung.

Wanderungsbilanz

Differenz von zu- und abgewanderten Personen.

Zersiedelung

Eine unregelmäßige und unstrukturierte Siedlungsentwicklung (Bebauung) außerhalb der Grenzen bestehender Verbauungen oder in Form des Wachstums sporadischer Siedlungsansätze, wenn nicht im Rahmen einer planmäßigen Vorausschau eine Bebauung und funktionellen und standortbezogenen Gegebenheiten begründbar ist.

Anhang

FWP	Flächenwidmungsplan
LGBL	Landesgesetzblatt
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
PZVO 2016	Planzeichenverordnung 2016
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
ROG	Raumordnungsgesetz
BauG	Steiermärkisches Baugesetz
SUP	Strategische Umweltprüfung
UEP	Umwelterheblichkeitsprüfung