

Projekt 2 – Krems  
Gruppe IFOER 9  
2010/2011



# Rechtsstellung und Wirkung der örtlichen Entwicklungsplanung

PA 265.059 Örtliches Planungsrecht (Beitrag zu Projekt 2)

Studienrichtung Raumplanung und Raumordnung

Leiter der Lehrveranstaltung: Ass.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Arthur Kanonier

Verfasser:

Kaloyan Daskalow | 0649163

Marion Frotzbacher | 0608512

Jonathan Merth | 0825231

Katharina Rainer | 0506713

Alexander Scholz | 0740946

Filip Tulumovic | 0827808

Fachbereich Rechtswissenschaften

Department für Raumentwicklung, Infrastruktur- und Umweltplanung

Technische Universität Wien



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Das örtliche Raumordnungsprogramm.....</b>	<b>4</b>
2.1. Aufbau eines örtlichen Raumordnungsprogramms.....	4
2.2. Verfahren eines örtlichen Raumordnungsprogramms .....	5
2.3. Örtliches Entwicklungskonzept.....	5
2.3.1. Aufbau.....	6
2.3.2. Rechtliche Auswirkungen des örtlichen Entwicklungskonzepts.....	6
2.4. Beschaffung der Verordnungstexte.....	6
<b>3. Der Verordnungstext.....</b>	<b>7</b>
3.1. Festlegung .....	8
3.1.1. Beispiele.....	8
3.2. Allgemeine Ziele .....	8
3.3. Besondere Ziele.....	8
3.3.1. Zielkategorien und einzelne Ziele .....	9
3.4. Flächenwidmungsplan .....	10
3.5. Entwicklungskonzept.....	10
3.6. Maßnahmen.....	10
3.7. Beschlussfassung .....	12
3.8. Adressaten eines örtlichen Raumordnungsprogramms.....	13
<b>4. Fazit.....</b>	<b>14</b>
<b>5. Literaturverzeichnis.....</b>	<b>15</b>
<b>6. Anhang.....</b>	<b>15</b>

## 1. Einleitung

Der vorliegende Bericht zum Fachthema „Rechtsstellung und Wirkung der örtlichen Entwicklungsplanung“ entstand am Fachbereich Rechtswissenschaften im Zuge des diesjährigen Projekts 2 des Bachelorstudiums Raumplanung, -ordnung, an der Technischen Universität Wien. Die Auseinandersetzung mit der Materie sowie deren Bearbeitung in Form dieses Berichts soll uns in der weiteren Planungsphase unterstützen. Da Krems nur über ein unvollständiges örtliches Raumordnungsprogramm in Form des Flächenwidmungsplans verfügt, soll im Zuge des P2s ein örtliches Entwicklungskonzept erstellt werden und somit auch der dazugehörige Verordnungstext, welcher die wesentlichen inhaltlichen Ziele und Maßnahmen der Gemeindeentwicklung beinhaltet. Somit haben wir uns mit Verordnungstexten unterschiedlicher Gemeinden in der Umgebung Krems auseinandergesetzt.

## 2. Das örtliche Raumordnungsprogramm

Laut dem III. Abschnitt § 13 Abs. 1 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976<sup>1</sup>, ist ausgehend von den Zielen des NÖ ROG 1976 und den Ergebnissen aufbereiteter Entscheidungsgrundlagen jede Gemeinde dazu verpflichtet ist, ein örtliches Raumordnungsprogramm zu erstellen und zu verordnen. Dabei müssen Planungen und Maßnahmen des Bundes, des Landes und benachbarter Gemeinden berücksichtigt werden. § 3 Abs. 2 NÖ ROG 1976 besagt weiterhin, dass das örtliche Raumordnungsprogramm die zukünftigen Planungsziele der jeweiligen Gemeinde definieren und die dafür notwendigen Maßnahmen aufzeigen soll.

Die Verordnung des örtlichen Raumordnungsprogramms muss ein örtliches Entwicklungskonzept sowie einen Flächenwidmungsplan enthalten.

Bei der Erstellung bzw. Änderung eines örtlichen Raumordnungsprogramms muss die Gemeinde laut §13 Abs. 5 NÖ ROG 1976 im Vorfeld den Zustand des Gemeindegebiets durch Untersuchung der natürlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten erkunden. Bei der strategischen Umweltprüfung muss einerseits der Untersuchungsrahmen (Inhalt, Umfang, Detaillierungsgrad und Prüfmethode) festgelegt werden, andererseits muss die Umweltbehörde ersucht werden, binnen 4 Wochen dazu Stellung zu nehmen, so §21 Abs. 2 NÖ ROG 1976. Abschließend sollen daraus folgende Pläne entstehen:

- Naturräumliche Gegebenheiten
- Grundausstattung
- Betriebsstättenplan
- Bauliche Bestandsaufnahme
- Verkehrskonzept
- Landschaftskonzept.

Die Ergebnisse der Untersuchungen werden anschließend in einem Planungsbericht dargelegt, welcher den Grundlagenbericht, den Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept und zum Flächenwidmungsplan sowie den Umweltbericht der strategischen Umweltprüfung umfasst.<sup>2</sup>

### 2.1. Aufbau eines örtlichen Raumordnungsprogramms

Das örtliche Raumordnungsprogramm einer Gemeinde setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen:

- Dem örtlichen Entwicklungskonzept,
- Den Ergebnissen der Entscheidungsgrundlagen,
- Der Verordnung über Ziele und Maßnahmen,
- Dem Flächenwidmungsplan mit Erläuterungsbericht<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 1976 = NÖ ROG 1976

<sup>2</sup> vgl. III Abschnitt § 13 Abs. 5 NÖ ROG 1976

<sup>3</sup> vgl. Raumplanung NÖ. Raumplanung und Regionalpolitik online a

## 2.2. Verfahren eines örtlichen Raumordnungsprogramms

Laut § 21 Abs. 5 NÖ ROG 1976 wird der Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogramms sechs Wochen vor Erlassung der Verordnung im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Die Auflegung muss davor öffentlich kundgemacht werden, weiters müssen angrenzende Gemeinden sowie die NÖ Wirtschaftskammer, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, die NÖ Landes-Landwirtschaftskammer sowie andere Interessensvertreter der Gemeinden über die Auflegung schriftlich informiert werden. Zusätzlich muss ein Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogramms zu Beginn der Auflagefrist der Landesregierung übermittelt werden, sodass diese ihn in fachlicher und rechtlicher Hinsicht überprüfen kann und der Gemeinde das Ergebnis spätestens vier Wochen nach Ende der Auflagefrist schriftlich mitteilen kann.

Zusätzlich besagt § 21 Abs. 9 NÖ ROG 1976, dass die Verordnung über das örtliche Raumordnungsprogramm von dem Gemeinderat beschlossen wird. Dabei muss auf rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen aber auch auf den Umweltbericht Rücksicht genommen werden. Die Beschlussfassung des Gemeinderates erfolgt erst, wenn die Mitteilung der Landesregierung bei der Gemeinde eingelangt ist bzw. wenn die Frist verstrichen ist. Wenn die Landesregierung dabei zu dem Entschluss gekommen ist, dass Versagungsgründe vorliegen, ist die Stellungnahme im Gemeinderat zu verlesen.

Des Weiteren fordert § 21. Abs 10 NÖ ROG 1976, dass das örtliche Raumordnungsprogramm dann zusätzlich mit einer Dokumentation der Entscheidungsgrundlagen, einem Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Gemeinderates, in der die Verordnung beschlossen wurde, der Kundmachung und den Nachweisen der Verständigung der Nachbargemeinden und anderen Interessensvertretungen sowie den Stellungnahmen der Landesregierung vorgelegt wird. Zusätzlich werden fünf Ausfertigungen des Flächenwidmungsplans aber auch Erläuterungen, in welchem Umfang der Umweltbericht bei der Entscheidung des Gemeinderates berücksichtigt wurde und welche Überwachungsmaßnahmen vorgesehen sind, bereit gestellt.

Laut § 21. Abs. 11 NÖ ROG 1976 ist die Landesregierung Kontrollorgan und kann das örtliche Raumordnungsprogramm durch einen Bescheid genehmigen bzw. auch versagen. Wird ein örtliches Raumordnungsprogramm genehmigt, muss dieses Ergebnis innerhalb von zwei Wochen kundgemacht werden.<sup>4</sup> Weiters muss das örtliche Raumordnungsprogramm laut § 21 Abs. 16 NÖ ROG 1976 im Gemeindeamt der allgemeinen Einsicht zugänglich gemacht werden und zusätzlich laut §21 Abs. 17 NÖ ROG 1976 jeweils eine Ausfertigung des örtlichen Raumordnungsprogramms mit der Kundmachungsklausel dem Amt der Landesregierung sowie der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde, sowie eine Ausfertigung des Flächenwidmungsplans mit der Kundmachungsklausel an das zuständige Vermessungsamt geschickt werden.

## 2.3. Örtliches Entwicklungskonzept

Seit der Novelle 1995 ist das örtliche Entwicklungskonzept als Teil des örtlichen Raumordnungsprogramms im NÖ Raumordnungsgesetz 1976 rechtlich verankert. Laut §13 Abs. 2 NÖ ROG 1976 hat das örtliche Raumordnungsprogramm als behördliche Maßnahme

<sup>4</sup> vgl. § 21 Abs. 13 NÖ ROG 1976

einen Flächenwidmungsplan sowie ein örtliches Entwicklungskonzept zu erstellen. Das örtliche Entwicklungskonzept stellt die Grundlage für den Flächenwidmungsplan bzw. ggf. auch für einen Bebauungsplan dar.<sup>5</sup>

### 2.3.1. Aufbau

Zu Beginn muss eine ausführliche Grundlagenforschung durchgeführt werden, um die örtlichen Gegebenheiten analysieren und bewerten zu können.

Aufbauend auf der Grundlagenforschung der örtlichen Gegebenheiten werden im örtlichen Entwicklungskonzept die langfristigen Ziele einer Gemeinde in Form von Plänen und Verordnungstexten dargestellt. Auf Grund dieser langfristigen Ziele werden auch kurzfristige Entwicklungsziele der Gemeinde für die nächsten fünf bis zehn Jahre sowie die zur Erreichung dieser Ziele notwendigen Maßnahmen in Form einer Verordnung definiert. Der Flächenwidmungsplan ist dabei die wichtigste planliche Maßnahme. Durch die erwünschte langfristige Entwicklung wird jede weitere Planung nachvollziehbar. Diese Maßnahmen erfordern eine rechtzeitige Kontrolle ihrer Wirkung, um eventuell notwendige Korrekturen vornehmen zu können. Der Beschluss über die Verordnung findet dabei im Gemeinderat statt. Anschließend bedarf es noch einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Landesregierung in Form eines Bescheids.<sup>6</sup>

### 2.3.2. Rechtliche Auswirkungen des örtlichen Entwicklungskonzepts

Das verordnete örtliche Entwicklungskonzept, als Teil des örtlichen Raumordnungsprogramms, hat folgende rechtliche Wirkungen:

- Die Widmungen im Flächenwidmungsplan müssen somit laut §13 Abs. 3 NÖ ROG 1976 in Übereinstimmung mit den örtlichen Entwicklungskonzepten stehen und dürfen den Zielen nicht widersprechen. Des Weiteren muss laut die Genehmigung des Flächenwidmungsplans versagt werden, wenn er dem örtlichen Entwicklungskonzept widerspricht.
- Eine Änderung des Flächenwidmungsplans darf erfolgen, wenn dies der Verwirklichung der Ziele des örtlichen Entwicklungskonzepts dient. Dieser Änderungsanlass gemäß §22 Abs. 1 Ziel 5 NÖ ROG 1976 gewährleistet die Vereinbarkeit von Rechtssicherheit, Bestandskraft und Flexibilität in der Flächenwidmungsplanung.<sup>7</sup>

## 2.4. Beschaffung der Verordnungstexte

Insgesamt kann gesagt werden, dass sich die Beschaffung der für uns relevanten Verordnungstexte als sehr schwierig erwies.

In Krems selbst und in einigen Nachbargemeinden existieren keine vollständigen örtlichen Raumordnungsprogramme und somit auch keine Verordnungstexte. Ein Grund für ein fehlendes bzw. unvollständiges örtliches Raumordnungsprogramm ist einerseits, dass die Erstellung mit sehr hohen Kosten verbunden ist, aber auch die Tatsache, dass der Handlungsspielraum der jeweiligen Gemeinden durch ein solches eingeschränkt wird.

<sup>5</sup> vgl. Raumplanung NÖ. Raumordnung und Regionalpolitik online a

<sup>6</sup> vgl. Raumplanung NÖ. Raumordnung und Regionalpolitik online b:1ff.

<sup>7</sup> vgl. Raumplanung NÖ. Raumordnung und Regionalpolitik online b:1ff.

Des Weiteren wurden wir bei der Beschaffung der Verordnungstexte seitens der jeweiligen Ansprechpartner nur teilweise unterstützt. Dennoch konnten insgesamt 10 Verordnungstexte unterschiedlicher Nachbargemeinden Krems organisiert werden.

### 3. Der Verordnungstext

Der Verordnungstext ist ein Bestandteil des örtlichen Raumordnungsprogrammes und stellt zugleich auch dessen rechtliche Legitimität dar. Er beinhaltet alle wichtigen Ziele und Maßnahmen zur Entwicklung der Gemeinde, die im örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan festgelegt sind. Das Inkrafttreten der Verordnung ist erst nach Genehmigung durch einen Bescheid der niederösterreichischen Landesregierung, die im Genehmigungsverfahren als Kontrollorgan fungiert, und der Beschlussfassung des Gemeinderates möglich.

Zur Darstellung der grundlegenden Struktur einer solchen Verordnung, wurden Verordnungstexte unterschiedlicher niederösterreichischer Gemeinden herangezogen und analysiert:

- Stadtgemeinde Zwettl (Erstellungsjahr: 2003, Seitenumfang: 4)
- Stadtgemeinde Gföhl (Erstellungsjahr: 2008, Seitenumfang: 5)
- Stadtgemeinde Baden (Erstellungsjahr: 2003, Seitenumfang: 6)
- Stadtgemeinde Melk (Erstellungsjahr: 2008, Seitenumfang: 4)
- Stadtgemeinde Tulln (Erstellungsjahr: 2002, Seitenumfang: 4)
- Stadtgemeinde Waidhofen a. d. Thaya (Erstellungsjahr: 2000, Seitenumfang: 7)
- Marktgemeinde Hoheneich (Erstellungsjahr: 2010, Seitenumfang: 7)
- Marktgemeinde Dunkelsteinerwald (Erstellungsjahr: 2003, Seitenumfang: 8)
- Gemeinde Andlersdorf (Erstellungsjahr: 2008, Seitenumfang: 6)
- Gemeinde Bergen im Dunkelsteinerwald (Erstellungsjahr: 2008, Seitenumfang: 17)

Durch die Analyse der Verordnungstexte konnte ein Grundgerüst, auf dem fast jede der Verordnungen aufbaut, herausgearbeitet werden. Dieses gliedert sich in die Abschnitte:

- Festlegung
- Allgemeine Ziele
- Besondere Ziele
- Flächenwidmungsplan
- Entwicklungskonzept
- Maßnahmen
- Beschlussfassung

In der detaillierter Ausarbeitung unterscheiden sich die Verordnungstexte der Gemeinden, da keine rechtlich einzuhaltende Struktur vorgegeben ist. Im Folgenden sollen der Aufbau und die einzelnen Punkte anhand von Auszügen aus unterschiedlichen Verordnungstexten beispielhaft dargestellt werden.

### 3.1. Festlegung

Die Festlegung steht in einem eigenen Paragraphen zu Beginn der Verordnung und beschreibt kurz, auf welche rechtliche Grundlage sich die Erstellung oder Änderung des örtl. ROP stützt. In Niederösterreich ist das §13 - 22 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 in denen die Bedingungen für die Erstellung und Änderung des örtl. ROP festlegen sind. Wobei die §§13-21 die Erstellung und der § 22 die Änderungsbestimmungen behandelt.

#### 3.1.1. Beispiele

„Gemäß §13 bis 21 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 – i.d.g.F wird die Aufstellung eines örtlichen Raumordnungsgesetzes für das gesamte Gemeindegebiet von Andlersdorf beschlossen.“<sup>8</sup>

„Gemäß § 22 Abs.1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 idgF wird für die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ die Stammverordnung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wie folgt geändert.“<sup>9</sup>

### 3.2. Allgemeine Ziele

Allgemeine Ziele legen eine generelle Entwicklungstendenz fest und gelten für das gesamte Gemeindegebiet. Es wird meist ein Oberstes Ziel definiert, das in den meisten Verordnungen beinahe ident ist und folgendes Aussehen haben kann:

„Oberstes Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist die Erhaltung und Gestaltung des gesamten Gemeindegebietes als geeigneten Lebensraum für die ansässige Bevölkerung bei Erhaltung der Landschaft und ihres Erholungswertes.“<sup>10</sup>

Ein weiteres allgemeines Ziel stellt die anzustrebende Bevölkerungszahl und die damit verbundenen Anforderungen an die Infrastruktur dar.

„Zur Sicherung der sozialen Strukturen und zur Aufrechterhaltung der Infrastruktur wird zumindest eine Beibehaltung der Bevölkerungszahlen angestrebt.“<sup>11</sup>

„Für die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ wird eine Bevölkerungszahl von 15.000 Einwohnern angestrebt.“<sup>12</sup>

Weitere in den untersuchten Verordnungstexten festgelegte allgemeine Ziele sind,

- die Einstufung der Gemeinden durch das Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm und die damit verbundene Sicherung und Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung
- die Funktion des örtlichen Entwicklungskonzeptes, als integralen Bestandteil des örtl. ROP und Beachtung der Ziele und Maßnahmen für die langfristige Gemeindeentwicklung.

### 3.3. Besondere Ziele

Die besonderen Ziele befassen sich mit den unterschiedlichen zu entwickelnden Fachgebieten der örtlichen Raumplanung. Die Kategorien der Ziele sind von den Gemeinden selbst definiert und unterscheiden sich daher oft stark. Anhand der Verordnung der Marktgemeinde Hoheneich, deren Struktur als gängig bezeichnet werden kann, sollen die

<sup>8</sup> Verordnung Marktgemeinde Hoheneich 2010

<sup>9</sup> Verordnung Stadtgemeinde Zwettl 2003

<sup>10</sup> Verordnung Stadtgemeinde Zwettl 2003, §1

<sup>11</sup> Verordnung Marktgemeinde Hoheneich 2010, §1

<sup>12</sup> Verordnung Stadtgemeinde Zwettl 2003, §1

besonderen Ziele näher erläutert und angeführt werden. Die nachfolgenden Textauszüge der definierten Ziele, entstammen dem §3 der Verordnung des örtlichen ROP der Marktgemeinde Hoheneich.

### **3.3.1. Zielkategorien und einzelne Ziele**

#### Funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes

- „Weiters ist Hoheneich allgemeiner vorrangig Standort und Eignungsstandort für den Fremdenverkehr „
- „Die Katastralgemeinde Nondorf soll vorrangig die Funktion eines Wohnstandortes- und Agrarstandortes erfüllen“

#### Naturraum

- „Die Kulturlandschaften werden in ihrer Eigenart erhalten und vor umweltschädlichen Einflüssen weitgehendst bewahrt, andererseits aber den Erholungssuchenden erschlossen.“
- „Die in der Grundlagenforschung als ökologisch schutzwürdig und landschaftlich erhaltenswerten ausgewiesenen Flächen sollen in ihrem Bestand gesichert und ausgeweitet werden.“

#### Siedlungsentwicklung und Ortsbild

- „Die Ausweisung von Bauland hat nach den Grundsätzen der Erhaltung der Lebensqualität sowie einer aktiven Ortsbildpflege zu erfolgen.“
- „Eine Verdichtung durch Bebauung noch unbebauter Parzellen innerhalb der Ortsverbände ist anzustreben, um eine ökonomische Ausnutzung des Baulandes und deren Grundausstattung zu erreichen.“

#### Wirtschaft

- „Der Fremdenverkehr soll durch die Verbesserung des Angebotes entsprechend der im Fremdenverkehrsraumordnungsprogramm ausgewiesenen Funktion als Allgemeiner Standort und Eignungsstandort ausgebaut und vorrangig auf den Ruhe- und Erholungsverkehr sowie den kinderfreundlichen Familienurlaub ausgerichtet werden.“

#### Verkehr

- „Die fußläufigen Verbindungen in den Ortschaften sollen erhalten und bei Bedarf zusätzlich zu Straßennetz ausgebaut werden.“
- „Überörtliche Verkehrsverbindungen sollen in ihrer Funktion erhalten und von diesen Funktion störende Verkehrsmaßnahmen (...) freigehalten werden.

## Ver- und Entsorgung

- „Alle gewidmeten Wohngebiete sollen nach Maßgabe der finanziellen Mittel mit allen Ver- und Entsorgungseinrichtungen erschlossen werden.“

### **3.4. Flächenwidmungsplan**

In diesem § zum Flächenwidmungsplan wird darauf hingewiesen, dass die Plandarstellungen ein Bestandteil der Verordnung sind und die Anzahl der Planblätter und deren Ersteller genannt. Hier in anonymisierter Form:

Die Plandarstellung, welche aus (Anzahl der Blätter) Planblättern besteht und (...) von (Ersteller der Pläne) verfasst wurde, bildet einen Bestandteil dieser Verordnung. Die darin enthaltenen Flächenwidmungen und Nutzungsarten werden hiermit festgelegt bzw. wo es sich um überörtliche Planungen und Vorgaben handelt, kenntlich gemacht.

### **3.5. Entwicklungskonzept**

Dieser Punkt ist kein notwendiger Bestandteil, aber in den meisten untersuchten Verordnungstexten vorhanden. Es werden generelle Informationen zum Entwicklungskonzept und zu dessen Funktion für die Gemeinde bekanntgegeben.

„Das Örtliche Entwicklungskonzept soll die bestmögliche Nutzung des Lebensraumes im Interesse des Gemeindewohles sowie die nachhaltige Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und des Lebensraums gewährleisten.“<sup>13</sup>

„Die (...) Plandarstellungen(...) liegt im Stadtamt Zwettl während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.“<sup>14</sup>

### **3.6. Maßnahmen**

Die Maßnahmen beziehen sich auf die zuvor festgelegten Ziele und sind in die gleichen Kategorien unterteilt. Im Optimalfall ist die Reihung der Ziele und Maßnahmen ident, um dem Leser eine Zuordnung der Maßnahmen zu den jeweiligen Zielen zu ermöglichen. Da durch manche Maßnahmen oft mehrere Ziele erreicht werden, ist dies oft gar nicht möglich. Im Folgenden sollen wieder einige Maßnahmen anhand der Verordnung der Marktgemeinde Hoheneich § 6 erläutert werden.

## Funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes

- „Die Gemeinde wird sich bemühen, durch entsprechende Boden-Politik Bauland entsprechend der angestrebten Funktion verfügbar zu machen.“

## Naturraum

- „Zur Absicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe, der Kulturlandschaft und der Freizeit- und Erholungsräume werden in den betroffenen Gebieten Offenlandflächen ausgewiesen.“

<sup>13</sup> Verordnung Stadtgemeinde Zwettl 2003, §7

<sup>14</sup> Verordnung Stadtgemeinde Zwettl 2003, §7

### Siedlungsentwicklung und Ortsbild

- „Keine Siedlungserweiterung außerhalb der in der Plandarstellung zum örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten örtlichen Siedlungsgrenzen.“
- „Um die gewidmeten Baulandflächen widmungskonform nutzen zu können, werden zwischen Gemeinde und Grundeigentümer außerdem privatrechtliche Verträge abgeschlossen, die die Verfügbarkeit von Bauland sichern.“

### Wirtschaft

- „Durch die Unterstützung bei der Schaffung von Zuerwerbsmöglichkeiten, durch die Erreichung von Bodenschutzanlagen und durch die Verbesserung der Grundausstattung, wird die landwirtschaftliche Betriebsstruktur laufend verbessert.“

### Verkehr

- „Um die fußläufige Erreichbarkeit der Einrichtungen für den täglichen Bedarf aus allen Siedlungsgebieten zu gewährleisten wird das Fußwegenetz in den Ortschaften weiter ausgebaut.“

### Ver- und Entsorgung

- „Alle Wohn- und Betriebsmaßnahmen werden nach Maßgabe der finanziellen Mittel mit Einrichtungen der Wasser- Stromversorgung bzw. der Abwasserversorgung ausgestattet“
- Generell ist zu erkennen, dass die Ziele oft sehr ambitioniert sind, aber die dazugehörigen Maßnahmen keine Auskunft über die konkrete Umsetzung geben, sondern lediglich von einer Umsetzung sprechen.

Ein Beispiel ist das oben angeführte Ziel und die dazugehörige Maßnahme zum Ausbau des Fußgängerverkehrs von Hoheneich:

### Ziel

- „Die fußläufigen Verbindungen in den Ortschaften sollen erhalten und bei Bedarf zusätzlich zu Straßennetz ausgebaut werden.“

### Maßnahme

- „Um die fußläufige Erreichbarkeit der Einrichtungen für den täglichen Bedarf aus allen Siedlungsgebieten zu gewährleisten wird das Fußwegenetz in den Ortschaften weiter ausgebaut.“

Die Maßnahmen lassen oft viel Spielraum für die letztendliche Umsetzung zur Erreichung der Ziele. Es werden nur selten konkrete Maßnahmen festgelegt, wie beispielsweise

- „Der Nahbereich der Landstraße B41 wird von Wohnbaulandwidmungen freigehalten.“

Ein weitere Unterpunkt der oft unter den Bereich Behördliche Maßnahmen fällt, sind die Voraussetzungen für die Freigabe der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Aufschließungszonen. Die im Folgenden anhand eines Auszugs der Verordnung der Stadtgemeinde Tulln § 3 dargestellt werden sollen.

#### Aufschließungszonen

- „Die im Flächenwidmungsplan als Aufschließungszonen gekennzeichneten Teile des Baulandes dürfen erst dann zur Bebauung freigegeben werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:“

Weiters werden die Bedingungen zur Freigabe für jede Aufschließungszone angeführt, dies kann wie folgt aussehen:

- „BW-A10:  
Regelung der Verkehrserschließung und Abschirmung zum Grünland-Sport (Tennisplatz).
- BK-A3, BA-A1, BA-A2 und BS-A1, BS-A2: Vorlage eines Parzellierungskonzeptes und Regelung der Verkehrserschließung.
- BA-A3: Sicherstellung der Errichtung des randlich angeordneten Grüngürtels.
- BB-A1: Vorlage eines Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes und Einigung der Grundeigentümer auf den neuen Grenzverlauf. Vorlage eines positiven verkehrstechnischen Gutachtens über die Anbindung an die B 14. Wird die Aufschließungszone in Teilen freigegeben, dann jedoch nur von Osten beginnend. Entlang des jeweils freizugebenden Teiles muß der Grüngürtel im Norden mit bodenständigen Gehölzen bepflanzt werden.
- BB-A3 und BI-A1: Sicherung und Sanierung der Altlast.“

### **3.7. Beschlussfassung**

In der Beschlussfassung wird die Genehmigung der Verordnung durch den Bescheid der Landesregierung bestätigt und der Zeitpunkt des Inkrafttretens festgelegt.

- „§ 6 Rechtswirksamkeit: Die Nö. Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 21 Abs. 6 und 9 i.V.m. § 22 Abs. 4 des Nö. Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-15, mit ihrem Bescheid vom 17. Februar 2003, RU1-R-631/238 genehmigt. Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der Nö. Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-10

am 12. März 2003 in Kraft. Gleichzeitig wird das bis dahin gültige Örtliche Raumordnungsprogramm außer Kraft gesetzt.“<sup>15</sup>

### 3.8. Adressaten eines örtlichen Raumordnungsprogramms

Die Adressaten des eines örtl. ROPs können oft sehr unterschiedlich sein. Es kann sich hierbei um die Gemeinde, das Land, den Bund oder privatwirtschaftliche Akteure handeln, es gibt auch Maßnahmen die keinen klaren Träger verpflichten, sondern Allgemeinheit ansprechen. Es sind meist jedoch normative Aussagen und beschreiben wie sich die zukünftigen Entwicklungen gestalten sollen.

Folgende Beispiele zeigen Maßnahmen die sich an die unterschiedlichen Akteure wenden.

- „Ankauf und Aufschließung von geeigneten Betriebsgründen in Zusammenarbeit mit Land und Bund.“<sup>16</sup>

Diese Maßnahme richtet sich beispielsweise an die Privatwirtschaftsverwaltung, welche jenen Teil der öffentlichen Verwaltung darstellt, der sich mit nicht-hoheitliche Maßnahmen, wie Investitionen oder Betriebe öffentlicher Einrichtungen, befasst.<sup>17</sup>

Wohingegen sich die nachfolgende Maßnahme an die Gemeinde selbst und weitere Gemeinden in der Kleinregion richtet. Diese Maßnahme setzt eine zukünftige Zusammenarbeit der Gemeinden, zur Umsetzung des Vorhabens, voraus.

- „Ausbau und Gestaltung von Gehwegen, Promenaden, Radfahr- und Reitwegen in Zusammenarbeit mit den Kleinregionen.“<sup>18</sup>

Die Umsetzung des Verkehrskonzepts, richtet sich in diesem Fall an die Gemeinde Tulln und fordert die schrittweise Umsetzung des Verkehrskonzeptes.“<sup>19</sup>

<sup>15</sup> Verordnung Stadtgemeinde Tulln, § 6

<sup>16</sup> Verordnung Marktgemeinde Dunkelsteinerwald, §6

<sup>17</sup> Vgl. Amt der Steiermärkischen Landesregierung

<sup>18</sup> Verordnung Marktgemeinde Dunkelsteinerwald, §6

<sup>19</sup> Verordnung Stadtgemeinde Tulln, §3

## 4. Fazit

Die untersuchten Verordnungen der örtlichen Raumordnungsprogramme sind in ihrer Grundstruktur alle ähnlich aufgebaut, unterscheiden sich jedoch in ihrer detaillierten Ausarbeitung. Die Qualität und Quantität der Verordnungen ist von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich, manche definieren ihre Ziele und Maßnahmen ausführlich andere wiederum lösen dies stichwortartig auf zwei Seiten.

Generell können die Verordnungen nur schwer miteinander verglichen werden, da jede Gemeinde andere Entwicklungen forciert und dementsprechend die Ziele und Maßnahmen definiert. Eine landwirtschaftlich geprägte Gemeinde hat beispielsweise andere Ziele als eine städtisch geprägte. Einige Ziele werden jedoch von jeder Gemeinde angestrebt und sind in beinahe allen Verordnungen zu finden.

Auffällig war, dass alle untersuchten Verordnungen sehr kurz gehalten waren und bei den angeführten Zielen und Maßnahmen keine weiteren Begründungen und konkrete Umsetzungspläne beigefügt waren. Wodurch der Spielraum für die Gemeinden sehr groß gehalten wird oder die Verordnung nur in Verbindung mit dem dazugehörigen örtlichen Entwicklungskonzept, falls vorhanden, umgesetzt werden kann.

Im Anhang befinden sich exemplarisch die Verordnungstexte der Stadtgemeinde Tulln und der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya.

## 5. Literaturverzeichnis

Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 1C, Dokumentation, Öffentlichkeitsarbeit und Perspektiven online:  
<http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/beitrag/10020771/265335/> (Letzter Zugriff: 21.03.2011)

Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 1976

Raumplanung NÖ. Raumplanung und Regionalpolitik online a: <http://www.raumordnung-noe.at/> (Letzter Zugriff: 21.3.2011)

Raumplanung NÖ. Raumordnung und Regionalpolitik online b: Leitfaden zur Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzepts. Das Örtliche Entwicklungskonzept als Verordnung: 1ff. (Letzter Zugriff: 25.3.2011)

Verordnungstexte der örtlichen Raumordnungsprogramme von:

- Gemeinde Bergen um Dunkelsteinerwald mit Stand 03.10.2008
- Gemeinde Andlersdorf mit Stand 12.12.2008
- Marktgemeinde Dunkelsteinerwald mit Stand 05.02.2004
- Marktgemeinde Hoheneich mit Stand 03.02.2011
- Stadtgemeinde Zwettl mit Stand 28.11.2003
- Stadtgemeinde Gföhl mit Stand 11.11.2008
- Stadtgemeinde Melk mit Stand 17.06.2008
- Stadtgemeinde Baden mit Stand 03.01.2004
- Stadtgemeinde Tulln mit Stand 12.03.2003
- Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya mit Stand 31.05.2001

## 6. Anhang

Im Anhang befinden sich zwei relevante Verordnungen, die einen besseren Überblick über die Thematik geben sollen.