

Leitfaden Anwendung der Selbst-Checkliste „Ersteinschätzung von Planungsvorhaben“

Aus der Notwendigkeit, Ressourcen in der Begutachtung von Planänderungen zu bündeln und Planungsverfahren zu beschleunigen, wurde vom Land Niederösterreich die Selbst-Checkliste „Ersteinschätzung von Planungsvorhaben“ entwickelt. Die Liste stellt ein Werkzeug zur strukturierten Einschätzung von Planungsvorhaben **vor Beginn** eines Änderungsverfahrens dar und ist **kein verpflichtendes** Instrument!

Die Checkliste „Ersteinschätzung von Planungsvorhaben“ ist ...

- ein **standardisiertes Formblatt mit fachlichen Prüffragen** aufbauend auf den Versagungsgründen, Planungsrichtlinien und Widmungsverboten des NÖ ROG
- eine **fachliche Ersteinschätzung** von Planungsmaßnahmen **durch die Ortsplanerin oder den Ortsplaner** in strukturierter Form
- einfach und rasch auszufüllen
- ein Hilfsmittel zur **frühzeitigen Qualitätssicherung** von Planungsprozessen

Die Checkliste „Ersteinschätzung von Planungsvorhaben“ dient ...

- der Dokumentation von **Umsetzungschancen** und **Verfahrenswiderständen**
- der **Stärkung der Autonomie der Gemeinden** durch hohe Fachkompetenz aufbauend auf der fachlichen Stärkung der Relevanz von Leistungen der OrtsplanerInnen
- der Betonung der Verantwortung der **Gemeinde als Auftraggeber** sowie der **OrtsplanerInnen** als FachexpertInnen
- als für Land, Gemeinde und Ortsplaner nachvollziehbare **Kommunikationsebene**, um frühzeitig über Aufgaben, Herausforderungen und mögliche Versagungsgründe zu informieren

Die Durchführung einer „Ersteinschätzung von Planungsvorhaben“ anhand der Checkliste wird **veranlasst ...**

- **entweder durch den Ortsplaner selbst**: Dokumentation, dass die Gemeinde über Umsetzungschancen und Verfahrenswiderstände informiert wurde
- **oder durch die Gemeinde als Auftrag an den Ortsplaner**: Grundlage für die Nachvollziehbarkeit des Leistungsbildes und des Kostenrahmens, fachlich fundierte Entscheidungsgrundlage für weitere Schritte
- **oder vor der Konsultation der Clearing-Stelle**: Die Clearing-Stelle behandelt nur Fälle, in denen die Ersteinschätzung durchgeführt und in Form der ausgefüllten Checkliste dokumentiert wurde.

➔ Die **Checkliste** ist vom/von der **OrtsplanerIn** auszufüllen.

➔ Die Checkliste wird bei **vorhersehbaren komplexeren Änderungsverfahren** sinnvoll sein.

Wie funktioniert die Checkliste?

Der Ablauf der Ersteinschätzung von Planungsvorhaben durch den Ortsplaner passiert in folgenden Schritten:

1. Abschichtung von Änderungen, die keine Verfahrenswiderstände erwarten lassen

- „**Standardvorhaben**“ **bedürfen keiner genaueren Einschätzung**, wenn absehbar ist, dass den Planungsvorhaben keine erwartbaren Verfahrenswiderstände im Weg stehen.
- Beispiele:
 - Anpassungen an den Naturstand bzw. an die DKM
 - Berichtigungen der Flächenwidmung
 - Widmungsänderungen entsprechend ÖEK (sofern nicht aktuelle Grundlagen/neue Erkenntnisse, die bei der Verordnung des ÖEK noch nicht berücksichtigt worden waren, ein neues Prüferfordernis bedingen)
 - Baulandarrondierungen und Baulanderweiterungen derselben Widmungsart im untergeordneten Ausmaß ohne Berührung von Schutzgebieten und ohne Konfliktpotenzial zu bestehenden Nutzungen/Widmungen

2. Ersteinschätzung der sonstigen Änderungen mittels Checkliste

- Sämtliche **sonstigen Änderungen** werden in der Folge mit Hilfe der **Checkliste nach dem Ampelsystem** eingestuft. Die Checkliste dient dabei als strukturierter Leitfaden, wobei **nicht jede Prüffrage für jede Widmungsänderung relevant** sein muss. Prüffragen, die als „nicht relevant“ eingestuft werden, sind in der Checkliste mit „Grün – ja/lösbar“ zu beurteilen.
- Werden einzelne Fragen mit „**Gelb – Vertiefung notwendig**“ beurteilt, ist **jedenfalls die Anmerkungsspalte** auszufüllen. Die Anmerkung soll Angaben enthalten, welche **Maßnahmen zur Klärung** eingeleitet werden bzw. gesetzt wurden.

3. Ergebnisdokumentation

- Die **Ergebnisse der Abschichtung** werden in einem **Schreiben an die Gemeinde** dokumentiert. Der Brief enthält die Einschätzung **sämtlicher Änderungspunkte**, d.h. auch die vor der Ersteinschätzung mittels Checkliste herausgefilterten Änderungspunkte werden als solche erwähnt. Für den Formbrief ist ein Muster als mögliche Vorlage auf www.raumordnung-noe.at → „Clearingstelle Widmungen“ verfügbar.
- Die geplanten Änderungen müssen plangrafisch verortet werden (analog dem Screening).

4. Rückmeldung an die Gemeinde

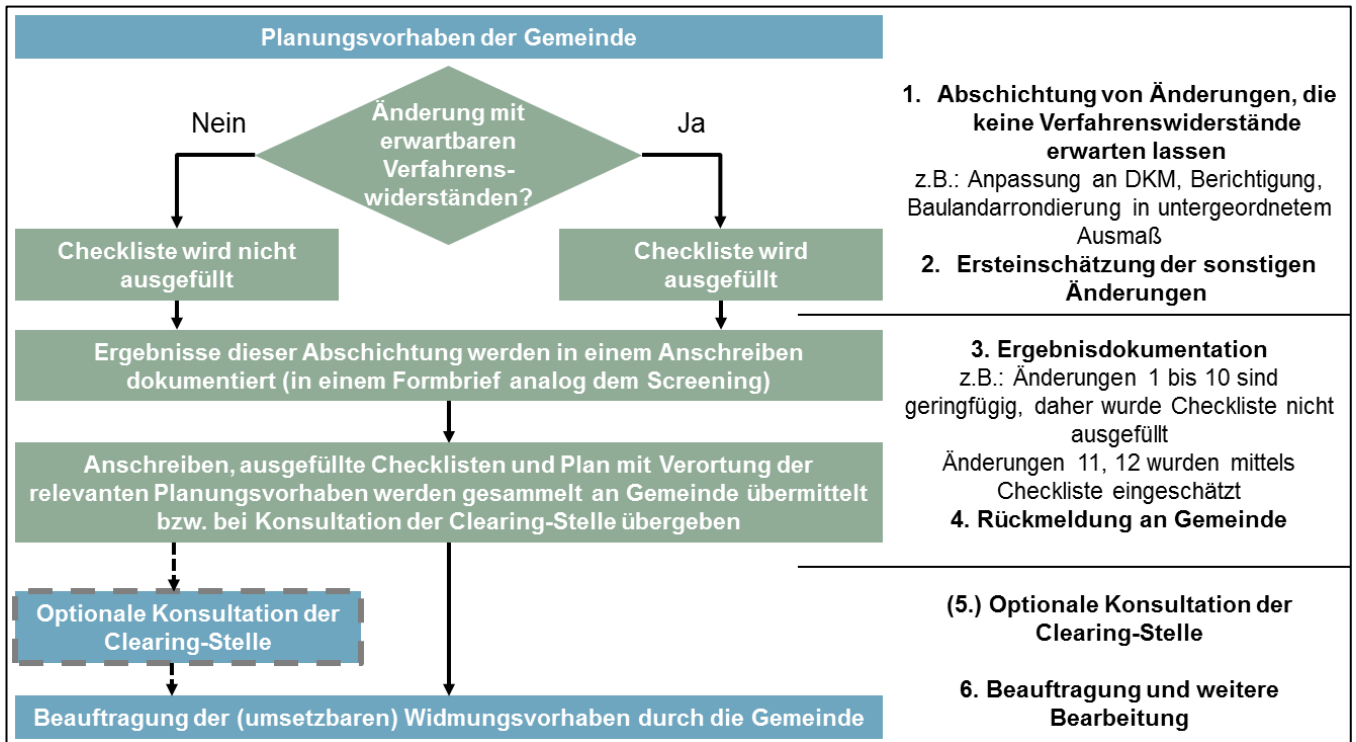
- Dem Brief werden die **ausgefüllten und von den OrtsplanerInnen unterfertigten Checklisten für die einzelnen Änderungspunkte samt Verortung der Änderungspunkte** beigelegt und an die Gemeinde übermittelt.

5. Optionale Konsultation der Clearing-Stelle

- Die Gemeinde **kann** in Fällen, in denen die Ersteinschätzung zur Klärung der weiteren Vorgehensweise nicht ausreicht, die **Clearing-Stelle** zur **Einholung einer Zweitmeinung** konsultieren. In diesem Fall ist der entsprechende Planausschnitt an die Clearingstelle zu übermitteln.

6. Beauftragung und weitere Bearbeitung

Der **Ablauf der Beurteilung** wird nochmals in folgender Grafik verdeutlicht:



Allgemeine Anwendungshinweise:

Die Checkliste erlaubt die Beantwortung der Fragen in drei Kategorien:

- **Grün** (ja/lösbar): Thematik ist bereits gelöst bzw. einfach lösbar oder nicht relevant
- **Gelb** (Vertiefung notwendig): Thematik bedarf einer vertieften Betrachtung

In diesen Fällen ist zwingend das Anmerkungsfeld auszufüllen → Angabe, welche konkreten Maßnahmen zur Klärung vorgesehen sind bzw. eingeleitet wurden

- **Rot** (nein): Thematik kann nicht gelöst werden, Voraussetzungen für Widmung sind nicht erfüllt

Selbst-Checkliste: ERSTEINSCHÄTZUNG von Planungsvorhaben

Gemeinde: _____ KG: _____ Grundstücksnummern: _____

Beschreibung Widmungsfall: Änderung Widmung in Widmung

Frage	Ersteinschätzung			Anmerkung ¹ / Relevanz	Zweitmeinung – Clearing-Stelle		
	Ja / lösbar	Vertiefung notwendig	Nein		Ja / lösbar	Vertiefung notwendig	Nein
Nr.							
<small>raumordnungsfachliche Kriterien</small>							
1.1	Dient die Planungsmaßnahme verbindlichen Zielen (ROG, ÖEK)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Die Ersteinschätzung soll anhand der Ortskenntnis der OrtsplanerInnen und der Beurteilung vorhandener Grundlagen (NÖ Atlas, sonstige) möglich sein. Es müssen alle Fragen ausgefüllt werden.

Den Abschluss der Checkliste bildet eine aus der Beantwortung der Fragen resultierende Einschätzung des voraussichtlichen Verfahrensaufwands:

Daraus resultierende Voreinschätzung des Verfahrensaufwands:

gering (geringer Aufwand für Grundlagenforschung, keine SUP notwendig)	mittel (mittlerer Aufwand für Grundlagenforschung, SUP kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden)	hoch (jedenfalls SUP, Variantenstudie (bei Erhaltenswerten Landschaftsteilen) oder Erarbeitung/Änderung des ÖEK notwendig)	Planungsvorhaben nicht genehmigungsfähig (eindeutige Versagensgründe, die nicht behoben werden können)