

# Selbstcheck ERSTEINSCHÄTZUNG von Planungsvorhaben

Gemeinde:

; KG:

; Grundstücksnummern:

Beschreibung Widmungsfall: Änderung Widmung

in Widmung

Frage		Ersteinschätzung				Zweitmeinung – Clearing-Stelle		
		Ja / lösbar <sup>1</sup>	Vertiefung notwendig	Nein	Anmerkung <sup>2</sup> / Relevanz	Ja	Vertiefung notwendig	Nein
<b>Raumordnungsfachliche Kriterien A für Maßnahmen, die nicht in einem ÖEK vorgesehen sind</b>								
1.1	Werden Widersprüche zu örtlichen Planungsfestlegungen (ÖEK) vermieden?							
1.2	Werden Widersprüche zu überörtlichen Planungsfestlegungen vermieden?							
1.3	Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?							
1.4	Kann der Änderungsanlass raumordnungs-fachlich begründet werden?							
1.5	Schließt die Widmung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur an bestehende Siedlungsgebiete oder an verwandte Nutzungsstrukturen an?							
1.6	Bleiben Charakter und Bedeutung der Kleinstsiedlung durch die geplante Baulandabgrenzung (erhaltenswerte Ortsstruktur) erhalten?							

<sup>1</sup> oder gar nicht relevant

<sup>2</sup> Das Verfassen einer Anmerkung (Angabe, welche konkreten Maßnahmen zur Klärung vorgesehen sind bzw. eingeleitet wurden), ist verpflichtend, wenn das Feld „Vertiefung notwendig“ gewählt wird.

Frage		Ersteinschätzung				Zweitmeinung – Clearing-Stelle Begründung siehe Beiblatt		
Nr.		Ja / lösbar <sup>3</sup>	Vertiefung notwendig	Nein	Anmerkung <sup>4</sup> / Relevanz	Ja	Vertiefung notwendig	Nein
<b>raumordnungsfachliche Kriterien B für Maßnahmen zur Umsetzung eines ÖEK</b>								
1.7	Sind allfällige Widmungsvoraussetzungen des ÖEK erfüllt?							
1.8	Werden allenfalls im ÖEK vorgesehene flankierende Maßnahmen umgesetzt?							
<b>Bodenpolitik</b>								
2.1	Kann ein objektiver Bedarf unter Berücksichtigung von Widmungsreserven und abschätzbarer Innenentwicklung begründet werden?							
2.2	Kann die Verfügbarkeit bei Baulandwidmungen mit geeigneten Maßnahmen sichergestellt werden?							
2.3	Kann eine möglichst flächensparende Inanspruchnahme von Boden sichergestellt werden?							

<sup>3</sup> oder gar nicht relevant

<sup>4</sup> Das Verfassen einer Anmerkung (Angabe, welche konkreten Maßnahmen zur Klärung vorgesehen sind bzw. eingeleitet wurden), ist verpflichtend, wenn das Feld „Vertiefung notwendig“ gewählt wird.

Frage		Ersteinschätzung			Zweitmeinung – Clearing-Stelle Begründung siehe Beiblatt			
Nr.		Ja / lösbar <sup>5</sup>	Vertiefung notwendig	Nein	Anmerkung <sup>6</sup> / Relevanz	Ja	Vertiefung notwendig	Nein
<b>raumordnungsfachliche Kriterien – Widmungen außerhalb von Ortschaften</b>								
3.1	Ist die Widmungsfläche frei von Wohngebäuden? (Gho, BA-Hintaus)							
3.2	Werden die Voraussetzungen für die Widmung als Geb erfüllt?							
3.3	Wurde vor einer Standortwahl für landwirtschaftsfremde Nutzungen außerhalb von Ortschaften zunächst die Erweiterung bestehender Standorte geprüft?							
3.4	Ist eine Standortwahl außerhalb von Ortschaften für eine landwirtschaftsfremde Nutzung funktionell oder hinsichtlich Auswirkungen begründbar? Sieht ein überörtliches Raumordnungsprogramm diese Standortwahl vor?							

<sup>5</sup> oder gar nicht relevant

<sup>6</sup> Das Verfassen einer Anmerkung (Angabe, welche konkreten Maßnahmen zur Klärung vorgesehen sind bzw. eingeleitet wurden), ist verpflichtend, wenn das Feld „Vertiefung notwendig“ gewählt wird.

Frage		Ersteinschätzung			Zweitmeinung – Clearing-Stelle Begründung siehe Beiblatt			
Nr.		Ja / lösbar <sup>7</sup>	Vertiefung notwendig	Nein	Anmerkung <sup>8</sup> / Relevanz	Ja	Vertiefung notwendig	Nein
<b>Technische Voraussetzungen</b>								
4.1	Kann eine Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen angenommen werden? (Bauland, Geb, Gho, Gc)							
4.2	Kann eine Sicherheit vor Steinschlag und Rutschungen angenommen werden? (Bauland, Geb, Gho, Gc)							
4.3	Ist der Standort im Hinblick auf Grundwasser und die Tragfähigkeit bebaubar? (Bauland, Geb, Gho, Gc)							
4.4	Ist die Nutzungsgeschichte bekannt (Altablagerung, Altlasten, Stollen) und konfliktfrei? (Bauland, Geb, Gho, Gc)							
4.5	Liegen die Standorte außerhalb einer extremen Schatten- oder Feuchtlage? (Wohnbauland)							
4.6	Sind Wasserversorgung und Abwasserentsorgung jeweils ausreichend und funktionsgerecht bzw. wirtschaftlich herstellbar?							

<sup>7</sup> oder gar nicht relevant

<sup>8</sup> Das Verfassen einer Anmerkung (Angabe, welche konkreten Maßnahmen zur Klärung vorgesehen sind bzw. eingeleitet wurden), ist verpflichtend, wenn das Feld „Vertiefung notwendig“ gewählt wird.

Frage		Ersteinschätzung			Zweitmeinung – Clearing-Stelle			
		Ja / lösbar <sup>9</sup>	Vertiefung notwendig	Nein	Anmerkung <sup>10</sup> / Relevanz	Ja	Vertiefung notwendig	Nein
<b>Verkehrsaspekte</b>								
5.1	Ist eine funktionsgerechte Verkehrsanbindung möglich?							
5.2	Können die Verkehrsauswirkungen bereits vor einer vertiefenden Betrachtung voraussichtlich als untergeordnet bzw. unerheblich eingeschätzt werden?							
5.3	Können bereits vor einer vertiefenden Betrachtung Beeinträchtigungen der Verkehrsflusses sowie der Verkehrssicherheit als „nicht zu erwarten“ eingeschätzt werden?							

<sup>9</sup> oder gar nicht relevant

<sup>10</sup> Das Verfassen einer Anmerkung (Angabe, welche konkreten Maßnahmen zur Klärung vorgesehen sind bzw. eingeleitet wurden), ist verpflichtend, wenn das Feld „Vertiefung notwendig“ gewählt wird.

Frage		Ersteinschätzung			Zweitmeinung – Clearing-Stelle Begründung siehe Beiblatt			
Nr.		Ja / lösbar <sup>11</sup>	Vertiefung notwendig	Nein	Anmerkung <sup>12</sup> / Relevanz	Ja	Vertiefung notwendig	Nein
<b>Umweltaspekte</b>								
6.1	Ist ein ausreichender Abstand zwischen konflikträchtigen Nutzungen sichergestellt oder ist eine in ihrer Wirksamkeit gleich-wertige Abschirmung herstellbar?							
6.2	Liegt der geplante Standort außerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen von SEVESO-Betrieben?							
6.3	Werden Natur- und Landschaftsschutz-interessen nicht wesentlich beeinträchtigt (NSG, LSG - Zersiedlung, ND, N2000)?							
6.4	Bleibt durch die Widmungsmaßnahme die landwirtschaftliche Flur in günstigem Zuschnitt erhalten und bleibt die Vernetzung von wertvollen Grünbereichen und Biotopen unbeeinträchtigt?							
6.5	Bleibt der prägende Charakter von historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen unbeeinträchtigt?							
<p><b>Anmerkung:</b> Die Abschätzung der Auswirkungen auf den Artenschutz, auf das Orts- und Landschaftsbild sowie das Bevölkerungswachstum und die Ermittlung von Maßnahmen zur möglichst optimalen Anpassung auf Klimawandel, Hangwasserabfluss, Naherholung und Grünraumvernetzung (für Bauland-Widmungsflächen mit einer Größe von mehr als einem Hektar) können im Rahmen der Ersteinschätzung sowie der Zweitmeinung nicht berücksichtigt werden. Die entsprechende Aufarbeitung im Erläuterungsbericht kann durch diese Selbst-Checkliste nicht ersetzt werden.</p>								

<sup>11</sup> oder gar nicht relevant

<sup>12</sup> Das Verfassen einer Anmerkung (Angabe, welche konkreten Maßnahmen zur Klärung vorgesehen sind bzw. eingeleitet wurden), ist verpflichtend, wenn das Feld „Vertiefung notwendig“ gewählt wird.

Frage		Ersteinschätzung			Zweitmeinung – Clearing-Stelle			
Nr.		Ja / lösbar	Vertiefung notwendig	Nein	Anmerkung <sup>13</sup> / Relevanz	Ja / lösbar	Vertiefung notwendig	Nein
<b>Sonstige Aspekte</b>								
7.1								
7.2								
7.3								

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift OrtsplanerIn

<sup>13</sup> das Verfassen einer Anmerkung (Angabe, welche konkreten Maßnahmen zur Klärung vorgesehen sind bzw. eingeleitet wurden), ist verpflichtend, wenn das Feld „Vertiefung notwendig“ gewählt wird.

### Daraus resultierende Voreinschätzung des Verfahrensaufwands:

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

### Anmerkungen:

Eine Reihe von gesetzlichen Bestimmungen enthält qualitative Vorgaben für das Planungsergebnis. Das reicht von der Planungsqualität (Vollständigkeit der Grundlegendokumentation, korrekte Widmungsbezeichnungen einschließlich der Widmungszusätze, richtige und lesbare Plandarstellung und dgl.) über begleitende Maßnahmen (Sicherstellung der Verkehrserschließung, Sicherstellung der infrastrukturellen Ausstattung, Sicherstellung der Verfügbarkeit und dgl.) bis hin zu notwendigen Nachweisen (z.B.: Bewohnbarkeit von Grünlandgebäuden als Voraussetzung für die Widmung von Geb-Standort). Diesbezügliche Fragen können bei einer frühzeitigen Ersteinschätzung am Planungsbeginn nicht beurteilt werden. Versäumnisse, die im Zusammenhang mit diesen Anforderungen gemacht werden, können trotz positiver Ersteinschätzung („ja/lösbar“) zum Aufzeigen von Widersprüchen zum NÖ ROG im Rahmen der Begutachtung führen. (siehe auch die Anmerkungen in der Rubrik „Umweltaspekte“).

### Wichtig:

Die Zweiteinschätzung durch die Clearingstelle ersetzt weder ein raumordnungsfachliches Gutachten noch nimmt sie das Ergebnis eines solchen raumordnungsfachlichen Gutachtens oder sogar die aufsichtsbehördliche Bewilligung vorweg.