

# Selbstcheck ERSTEINSCHÄTZUNG von Planungsvorhaben

Gemeinde:

; KG:

; Grundstücksnummern:

Beschreibung Widmungsfall: Änderung Widmung

in Widmung

Frage		Ersteinschätzung					Zweitmeinung – Clearing-Stelle	
		ja/ lösbar	Vertiefung notwendig	nein	nicht relevant	Anmerkung <sup>1</sup> /Relevanz	Zustimmung	keine Zustimmung
<b>1a. 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> 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	Vertiefung notwendig	nein	nicht relevant	Begründung siehe Beiblatt	
Nr.					Anmerkung <sup>1</sup> /Relevanz	Zustimmung	keine Zustimmung
<b>1b. Raumordnungsfachliche Kriterien B für Maßnahmen zur Umsetzung eines ÖEK</b>							
1.7	Ist die Standortwahl ohne Variantenvergleich schlüssig?						
1.8	Werden allenfalls im ÖEK vorgesehene flankierende Maßnahmen umgesetzt?						
<b>2. Raumordnungsfachliche Kriterien – Widmungen außerhalb von Ortschaften</b>							
2.1	Ist die Widmungsfläche frei von Wohngebäuden? (Gho, BA-Hintaus)						
2.2	Werden die Voraussetzungen für die Widmung als Geb erfüllt?						
2.3	Wurde vor einer Standortwahl für landwirtschafts-fremde Nutzungen außerhalb von Ortschaften zunächst die Erweiterung bestehender Standorte geprüft?						
2.4	Ist eine Standortwahl außerhalb von Ortschaften für eine landwirtschaftsfremde Nutzung funktionell oder auf mit den Auswirkungen begründbar oder in einem überörtlichen Raumordnungsprogramm so vorgesehen?						

<sup>1</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	Vertiefung notwendig	nein	nicht relevant	Anmerkung <sup>1</sup> /Relevanz	Zustimmung	keine Zustimmung
<b>3. Technische Voraussetzungen</b>								
3.1	Kann eine Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen angenommen werden? (Bauland, Geb, Gho, Gc)							
3.2	Kann eine Sicherheit vor Steinschlag und Rutschungen angenommen werden? (Bauland, Geb, Gho, Gc)							
3.3	Ist der Standort im Hinblick auf Grundwasser und die Tragfähigkeit bebaubar? (Bauland, Geb, Gho, Gc)							
3.4	Ist die Nutzungsgeschichte bekannt (Altlagerung, Altlasten, Stollen) und konfliktfrei? (Bauland, Geb, Gho, Gc)							
3.5	Liegen die Standorte außerhalb einer extremen Schatten- oder Feuchtlage? (Wohnbauland)							
3.6	Sind Wasserversorgung und Abwasserentsorgung jeweils ausreichend und funktionsgerecht bzw. wirtschaftlich herstellbar?							

<sup>1</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	Vertiefung notwendig	nein	nicht relevant	Anmerkung <sup>1</sup> /Relevanz	Begründung siehe Beiblatt	
Nr.							Zustimmung	keine Zustimmung
<b>4. Verkehrsaspekte</b>								
4.1	Ist eine funktionsgerechte Verkehrsanbindung auf flächensparende Weise möglich?							
4.2	Können die Verkehrsauswirkungen bereits vor einer vertiefenden Betrachtung voraussichtlich als untergeordnet bzw. unerheblich eingeschätzt werden?							
4.3	Können bereits vor einer vertiefenden Betrachtung Beeinträchtigungen der Verkehrsflusses sowie der Verkehrssicherheit als „nicht zu erwarten“ eingeschätzt werden?							

<sup>1</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	Vertiefung notwendig	nein	nicht relevant	Anmerkung <sup>1</sup> /Relevanz	Zustimmung	keine Zustimmung
Nr.								Begründung siehe Beiblatt
<b>5. Umweltaspekte</b>								
5.1	Ist ein ausreichender Abstand zwischen konflikträchtigen Nutzungen sichergestellt oder ist eine in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Abschirmung herstellbar?							
5.2	Liegt der geplante Standort außerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen von SEVESO-Betrieben?							
5.3	Werden Natur- und Landschaftsschutzinteressen nicht wesentlich beeinträchtigt (NSG, LSG - Zersiedlung, ND, N2000)?							
5.4	Bleibt durch die Widmungsmaßnahme die landwirtschaftliche Flur in günstigem Zuschnitt erhalten und bleibt die Vernetzung von wertvollen Grünbereichen und Biotopen unbeeinträchtigt?							
5.5	Bleibt der prägende Charakter von historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen unbeeinträchtigt?							
5.6	Kann ein objektiver Bedarf unter Berücksichtigung von Widmungsreserven und abschätzbarer Innenentwicklung zur Inanspruchnahme von zusätzlichem Boden begründet werden?							
 <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.								

<sup>1</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	Vertiefung notwendig	nein	nicht relevant	Anmerkung <sup>1</sup> /Relevanz	Zustimmung	keine Zustimmung
<b>6. Sonstige Aspekte</b>								
6.1								
6.2								
6.3								

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Ortsplaner/Ortsplanerin

<sup>1</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:

Gesetzliche Bestimmungen legen fest, welche **qualitative Vorgaben für das Planungsergebnis** erfüllt werden müssen. 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.**