

Das Örtliche Entwicklungskonzept als Verordnung

Ein Örtliches Entwicklungskonzept soll die Interesse des Gemeinwohles sowie die nachhaltige Sicherung der

Laut § 13 Abs. 2 des NÖ ROG hat künftig das örtliche Raumordnungsprogramm als behördliche Maßnahme insbesondere einen Flächenwidmungsplan sowie ein Entwicklungskonzept zu enthalten.

§ 22 regelt die Änderung des Raumordnungsprogramms neu. Ein Änderungsanlass ist künftig auch gegeben, wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient.

Im Zuge dieser Bestimmungen kann die Begutachtung von Änderungen eines Raumordnungsprogrammes (Umwidmungen) durch Amtssachverständige zum Großteil unterbleiben, sofern das Entwicklungskonzept begutachtet worden ist.

Diese Vereinfachung kann jedoch nur dann funktionieren, wenn die Gemeinde ein dem Gesetz entsprechendes Entwicklungskonzept in Verordnungsform besitzt.

14

Was bringt ein Entwicklungskonzept als Verordnung?

- ◆ Vereinfachung und Beschleunigung der Genehmigungsverfahren bei Umwidmungen
- ◆ Entwicklung klarer Ordnungsvorstellungen
- ◆ Langfristigkeit der Ortsplanung sichern
- ◆ Nachvollziehbarkeit der Entscheidungen
- ◆ Planungssicherheit
- ◆ Umsetzung des Entwicklungskonzeptes gilt als Änderungsanlass

Wann wird eine neue Begutachtung notwendig?

- ◆ Abweichung vom Entwicklungskonzept
- ◆ Änderungsmaßnahmen, deren Umsetzung eine Raumverträglichkeitsprüfung erfordern
- ◆ Änderung des Entwicklungskonzeptes durch unvorhersehbare Entwicklungen
- ◆ Ungenaue Formulierung der Maßnahmen im Entwicklungskonzept

Wie bekommen wir ein Entwicklungskonzept?

- ◆ einen Ortsplaner einschalten
- ◆ die Ist-Situation erheben: Grundlagenforschung
- ◆ Ziele formulieren
- ◆ Maßnahmen überlegen
- ◆ Ziele und Maßnahmen im Entwicklungskonzept zusammenfassen
- ◆ planliche Darstellung
- ◆ Beschluss im Gemeinderat als Verordnung
- ◆ zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung

Der Aufbau eines Entwicklungskonzeptes

Analyse – Bewertung:

Lage und Stellung in der Region, naturräumliche Gegebenheiten, Besiedlung, Bebauung, Bevölkerung, Wirtschaft, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur

Ziele – Leitbild:

Welche Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung erwarten wir?

Wie soll unsere technische und soziale Infrastruktur aussehen?

Wie gehen wir mit Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten um?

Wie schützen wir uns vor Katastrophen?

Sind Rohstoffvorkommen zu berücksichtigen?

Wo sind Standorte für Siedlungen, gewerbliche Nutzungen, Landwirtschaft, Naturschutz?

Wie soll unsere Siedlungsentwicklung aussehen?

Wie nutzen wir unsere Baulandreserven?

Wo sind Betriebsnutzungen, Wohnnutzungen, Ansiedlungen von Handelsbetrieben, ...

erwünscht, wo sollen bestehende Nutzungen geschützt werden, (wo) soll Grünland/ Freiland erhalten bleiben?

Darstellung der Ziele im Plan

Maßnahmen – Strategie:

Sind unsere Vorhaben durchführbar? – Welche Voraussetzungen müssen wir schaffen? –

In welchem Zeitrahmen und in welchen Schritten kann das Konzept umgesetzt werden? –

genaue Formulierung der Maßnahmen

Umsetzung der Ziele und Maßnahmen im Flächenwidmungsplan

Rechtliche Auswirkungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Der Beschluss des Örtlichen Entwicklungskonzeptes als Verordnung

Das verordnete Entwicklungskonzept als Bestandteil des Örtlichen Raumordnungsprogramms hat folgende rechtliche Wirkungen:

- Generelle Bindung des Flächenwidmungsplanes (FWP) an die Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes
Die Widmungen im FWP haben in Übereinstimmung mit den Örtlichen Entwicklungskonzepten zu erfolgen (§ 13 Abs. 3 NÖ ROG 1976).
Die Genehmigung eines Flächenwidmungsplanes ist zu versagen, wenn er dem Örtlichen Entwicklungskonzept widerspricht (§ 13 Abs. 3 NÖ ROG 1976).
- Vereinbarkeit von Rechtssicherheit, Bestandskraft und Flexibilität in der Flächenwidmungsplanung
Eine Änderung des FWP darf erfolgen, wenn dies der Verwirklichung der Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dient (Änderungsanlass gemäß §22 Abs. 1 Zi. 5 NÖ ROG 1976).

