

Das Örtliche Entwicklungskonzept – Ein Leitbild

Ein Leitbild soll ein Orientierungs- und Handlungsrahmen sein. Das Örtliche Entwicklungskonzept ist ein Leitbild für die nächsten fünf bis zehn Jahre, mit dem Vorsatz, unterschiedlichen Nutzungsansprüchen in einem verträglichen Nebeneinander gerecht zu werden, weshalb die Einzelplanungen der Grundlagenforschung ein wichtiger Ausgangspunkt sind.

Gerade bei der Erstellung der Einzelplanungen wird deutlich werden, dass das aktuelle gesellschaftliche und wirtschaftliche Umfeld sich in einem dynamischen Prozess weiterentwickelt und alles andere als konfliktfrei ist. Daher wird besonders im Bereich der örtlichen Raumordnung einer Gemeinde ein hohes Maß an Konfliktlösungskompetenz erwartet.

Auch auf den ersten Blick simpel erscheinende Fragestellungen, wie

- Was zeichnet die Gemeinde aus, was ist für den Ort charakteristisch?
- Was macht die Gemeinde attraktiv und lebenswert?
- Wie hat sich die Gemeinde entwickelt und wie soll sie sich weiterentwickeln?

werden aufgrund unterschiedlicher Standpunkte und Interessenslagen vorerst zu unterschiedlichen Antworten führen.

6

Um daher bei der Erstellung des Leitbildes einen Grundkonsens zu finden, sollten die grundlegenden Ansprüche an das Örtliche Entwicklungskonzept möglichst von Anfang an bedacht und erfüllt werden:

- **zeitlicher Aspekt: Langfristigkeit und Kontinuität**

Planung bedeutet, über einen längeren Zeitraum zu denken, was besonders hinsichtlich der kurzfristigen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Ansprüche unserer schnelllebigen Zeit Probleme mit sich bringt.

- **gesellschaftlicher Aspekt: Interessensabwägung und Interessenausgleich**

Grundsätzlich sollte das Allgemeinwohl Vorrang gegenüber Einzelinteressen haben.

- **rechtlicher Aspekt: Rechtssicherheit und Nachvollziehbarkeit**

Rechtmäßig bestehende Nutzungen sind zu berücksichtigen. Zukünftige planungsrelevante Entscheidungen müssen begründbar und nachvollziehbar sein.



● **ökologischer Aspekt: Vorsorge und Nachhaltigkeit**

Wir haben die Verpflichtung, unseren nachfolgenden Generationen eine autonome Entwicklung ohne Altlasten zu ermöglichen. Daher sollten Schonung und Bewahrung natürlicher Ressourcen und Lebensgrundlagen – vor allem der unvermehrten Güter Grund und Boden – bei allen Planungen stets bedacht werden. Planungen, die unter anderem unumkehrbare Folgen nach sich ziehen, bedürfen somit besonders sorgfältiger Prüfung.

● **funktionaler Aspekt: Trennung und Bündelung**

Räumliche Distanz zwischen unverträglichen Nutzungen soll zu einer Minimierung von Reibungsflächen führen. Die Grenzen dafür sind aber so zu setzen, dass Funktionstrennung nicht zu Monostrukturen und zu übermäßiger Zunahme von Individual- und Transportverkehr führt.

Mit der Bündelung gleichgerichteter Raumannsprüche werden zumindest Infrastrukturkosten eingespart. Generell sollten kompakte Widmungen, kurze Wege und in ihrer Verträglichkeit zueinander gut abgestufte Raumnutzungsansprüche angestrebt werden.

● **räumlicher Aspekt: Orientierung**

Es gilt, mit Hilfe der Planung überschaubare Einheiten zu schaffen, die sich an wahrnehmbaren Qualitäten orientieren, wie etwa Bebauungsdichte, Bodenpreisgefüge, Straßenhierarchien, Frequenz und Leistungsfähigkeit von Infrastruktur oder Verkehrseinrichtungen.

Auch Gegensätze können zur Orientierung beitragen. Die Polarität der Begriffe „geschlossene Siedlung“ und „freie Landschaft“ beruht auf der Einhaltung klarer Abgrenzungen, die oft aus naturräumlichen Gegebenheiten (Gewässer, Grünzüge, Geländestufen) hervorgehen.

Bewusste planerische Akzente können den Gegensatz von „Zentrum“ und Peripherie“ verdeutlichen, oder sind für die soziale Orientierung in Richtung „Öffentlichkeit“ oder „Privatsphäre“ maßgeblich.

