



# RAUMDIALOG

Magazin für Raumplanung und Regionalpolitik in Niederösterreich

Nr. 2 / 2017

Zwischen Aufwand, Effizienz  
und Handlungsspielraum:  
*Wofür steht Planungsqualität in der Raumplanung?*

Seite 4

Planungsqualität zwischen  
Stadt und Land.

Seite 12

PlanerInnentag 2017:  
*Planungsqualität in der  
Raumordnung in Österreich.*

Seite 18

Planungsqualität:  
ein Rahmen,  
in dem auch die  
nächste Generation  
ihren Lebensraum  
noch kreativ  
gestalten kann.

**aktuell:** Mehr Flexibilität:

Aktuelle Novelle des NÖ ROG 2014.

Seite 21





Foto: www.shutterstock.com

# Inhalt

## IMPRESSUM RAUMDIALOG:

Magazin für Raumplanung und Regionalpolitik in Niederösterreich.

## MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER:

Amt der NÖ Landesregierung,  
Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr –  
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik,  
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

## REDAKTION:

Gilbert Pomaroli, Christina Ruland  
Amt der NÖ Landesregierung,  
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik,  
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten,  
Tel.: 02742 / 9005 / 14128  
E-Mail: christina.ruland@noel.gv.at  
Redaktionelle Mitarbeit:  
Dominik Dittrich, Alexandra Schlichting (beide  
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik)

Namentlich gezeichnete Artikel müssen nicht mit der Meinung der Redaktion übereinstimmen. Für unverlangt eingesandte Beiträge wird keine Haftung übernommen. Die Redaktion behält sich das Recht vor, Beiträge zu überarbeiten und zu kürzen.

## ABBILDUNGEN:

Alle Fotos, die nicht extra gekennzeichnet sind, stammen aus unserem Archiv.

## GRAFISCHE KONZEPTION UND UMSETZUNG:

www.horvath.co.at

## ÜBERSETZUNGEN:

Mandana Taban, www.translatingfilms.at

## DRUCK:

Ferdinand Berger & Söhne Ges.m.b.H., 3580 Horn

## ABONNEMENTS UND EINZELBESTELLUNG:

Die Zeitschrift „Raumdialog“ wird kostenlos abgegeben. Abonnements und Einzelbestellungen richten Sie bitte an die Redaktionsleitung  
Tel.: 02742 / 9005 / 14128  
Fax: 02742 / 9005 / 14170  
E-Mail: christina.ruland@noel.gv.at

## VERLAGS- UND ERSCHEINUNGSORT:

St. Pölten

## OFFENLEGUNG LAUT § 25 MEDIENGESETZ:

Medieninhaber: Amt der NÖ Landesregierung,  
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik,  
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

## ERKLÄRUNG DER GRUNDLEGENDEN RICHTUNG DER ZEITSCHRIFT:

Die vierteljährlich erscheinende Zeitschrift „Raumdialog“ informiert über den Stand und die Entwicklung der Ordnung und Gestaltung der räumlichen Umwelt in Niederösterreich.

## Thema: Planungsqualität

Zwischen Aufwand, Effizienz und Handlungsspielraum:

Wofür steht Planungsqualität in der Raumplanung? ..... 4

Planung nachvollziehbar machen:

Planungsqualität aus der Sicht der Aufsichtsbehörde. .... 6

Verantwortung wahrnehmen und gemeinsam agieren:

Erfolgsfaktoren der Planungsqualität. .... 8

Planungsqualität in der Praxis:

Die tägliche Arbeit von OrtsplanerInnen. .... 10

Planungsqualität zwischen Stadt und Land:

Definition und Umgang mit qualitätsvoller Planung am Beispiel einer Stadt- und einer Landgemeinde. .... 12

Vom „Entweder-oder“ unterschiedlicher Interessen zum kooperativen

„Sowohl-als auch“ –

vom Interessensmanagement zur Planungsqualität. .... 16

PlanerInnentag 2017:

Planungsqualität in der Raumordnung in Österreich. .... 19

## Dialog lokal

Mehr Flexibilität:

Aktuelle Novelle des NÖ ROG 2014. .... 21

## Infos

Neues Service für Gemeinden:

Clearingstelle Raumordnung. .... 22

## Zusammenfassung

English Summary ..... 23

Der eilige Leser ..... 24

## Planungsqualität – Grundlage für Akzeptanz und Identität.

Über viele Jahrzehnte hat die Politik über den Kopf der Bürgerinnen und Bürger hinweg geplant, entschieden, verändert, entwickelt – in vielen Bereichen mit Erfolg, manchmal aber auch mit Fehleinschätzungen, die uns heute teuer zu stehen kommen. Immer mehr Menschen wollen das so nicht mehr akzeptieren.



Wir müssen also den Willen der Menschen noch stärker wahrnehmen und zur Grundlage unserer täglichen Arbeit machen. Gerade die in Niederösterreich gängigen Modelle zur Bürgerbeteiligung haben gezeigt, dass damit immer vielerlei Vorteile verbunden sind: Die Menschen identifizieren sich mit den Entscheidungen, damit steigt die Akzeptanz – bei entsprechender Berücksichtigung auch über Generationen hinaus – Planungsentscheidungen müssen nicht rückgängig gemacht werden, und das dafür nötige Geld kann effizienter eingesetzt werden.

Gerade die Raumplanung sollte dabei keine Ausnahme machen – denn die Nutzung unseres Lebensraums ist unser aller Recht und Anspruch. Damit ist aber auch die sinnvolle und geordnete Raumnutzung unser aller Aufgabe. Die Raumordnung gibt dazu einen Rahmen, in dem gemeinsam geplant werden kann und soll. Dabei geht es weder ohne Expertenwissen von Raumplanern und Raumplanerinnen, noch ohne die lokalen Wahrnehmungen der Bevölkerung.

Beteiligungsprozesse in der Raumplanung haben den Ruf, Verfahren zu verlängern – aber vielleicht müssen wir den Begriff der Schnelligkeit einmal anders betrachten: Wenn auch der Planungsprozess länger dauert – so wird erfahrungsgemäß der Prozess zur Entscheidungsfindung im Gemeinderat durch ein akzeptiertes Bürgervotum verkürzt. Und auch das Argument des zeitlichen und finanziellen Aufwands lässt sich mit Blick auf digitale Medien leicht entkräften – die fortschreitende Digitalisierung Niederösterreichs wird dies unterstützen.

Unser Hauptanliegen sollte sein, dass sich die Bürgerinnen und Bürger wohl fühlen und mit unseren Entscheidungen identifizieren können. Planungsqualität ist dazu ein wichtiger Schritt.

Ihre

Johanna Mikl-Leitner/ Landeshauptfrau von Niederösterreich

## Planungsqualität – Gesamtaufgabe zwischen den Disziplinen.

Planung sehen manche Menschen als Rahmen, der wie ein Korsett wirkt, manche Menschen wiederum als Leitlinie, die zwar Vorgaben macht, aber immer noch Gestaltungsfreiheit lässt. In der Raumplanung braucht es sowohl den Rahmen, da Grund und Boden nicht beliebig vermehrbar sind, als auch die Leitlinie, weil Raumplanung immer auch mit Veränderung zu tun hat. Wenn wir uns nicht nur auf das Korsett konzentrieren, sondern auch auf die Leitlinien einlassen, wird klar, wie viele Möglichkeiten zur Gestaltung unseres Lebensraums wir tatsächlich haben. Und wenn wir dabei noch ein paar Qualitätskriterien beherzigen, werden wir unseren Lebensraum auch nachhaltig schützen und sichern können.



Wesentlich dabei ist, dass wir diese Planungsqualität als gemeinsame Aufgabe sehen: zwischen fachlichen Disziplinen, zwischen Planungsebenen, zwischen politischen Hierarchien, zwischen Politik und Verwaltung oder aber zwischen Politik und Bürger. Nur gemeinsam – mit dem Bewusstsein über die Endlichkeit des Raums, dem Einbringen von fachlicher Erfahrung und breitgefächertem Expertenwissen und mit der Wahrnehmung der Bevölkerung als mündige Bürgerinnen und Bürger, die Planungsentscheidungen richtig beurteilen und in ihrer Gemeinde verorten – können wir die Entwicklung unserer Gemeinden, Regionen und unseres Bundeslandes weiterhin in positive Bahnen lenken.

Dazu müssen wir uns auf die interdisziplinäre Zusammenarbeit ebenso einlassen, wie auf den Dialog zwischen Politik, Experten und Bürgern. Wir müssen das, was wir für unsere Gemeinden als gut erachten, unter neuen Kriterien bewerten, um unseren Entscheidungen breite Akzeptanz zu beschieren. Wir müssen Planungsqualität als Hilfsmittel zu Effizienz und Effektivität sehen, statt als Belastung von Zeit-, Personal- oder Finanzressourcen. Wir müssen lernen, über die eigene Amts- ja vielleicht sogar Lebenszeit hinaus zu denken. So können wir durch die Planungsqualität von heute die Lebensqualität von morgen sichern.

Ihr

Stephan Pernkopf/LH-Stellvertreter

# Zwischen Aufwand, Effizienz und Handlungsspielraum:

*Wofür steht Planungsqualität in der Raumplanung?*

Welchen Sinn und Zweck hat Raumordnung eigentlich, und welche Qualität braucht eine Rahmenplanung für die Weiterentwicklung einer Stadt überhaupt? Es sind ja die Investoren und die von ihnen beauftragten Architekten, die eine Stadt bauen – und die wissen ja viel besser, was an einem Standort richtig ist, als die Raumplaner!



Anzahl, Größe, Ausdehnung und Anordnung der Bauwerke, die in unserem Lebensraum errichtet werden, verändern dessen Qualität ...

Diese Frage bzw. Feststellung erörterten Ende März dieses Jahres im Radiosender Ö1 die zuständige Stadtpolitikerin, ein Raumplaner und zwei Architekten im Rahmen einer Diskussion zu einem umstrittenen geplanten Hochhaus am Wiener Heumarkt und seinen möglichen Auswirkungen auf die Auszeichnung der Wiener Innenstadt als UNESCO-Welterbe.

**Der Aufwand!** Planung ist ohne entsprechenden Aufwand nicht vorstellbar: Planungsgrundlagen müssen systematisch gesammelt und dokumentiert werden, Zielvorstellungen müssen formuliert und abgestimmt werden, Lösungen für unterschiedliche

Nutzungsansprüche müssen erarbeitet und im Hinblick auf ihre Auswirkungen bzw. auf die Übereinstimmung mit den Zielvorstellungen bewertet werden. Schließlich ist eine ausgewogene – „die Richtige“ – Entscheidung zu treffen und am Schluss der ganze Prozess den Planungsbetroffenen – den Bürgerinnen und Bürgern – zu präsentieren, sofern diese nicht von Anfang an in die Planung mit einbezogen waren. Und dann kommt möglicherweise Bertolt Brechts Dreigroschenoper zum Tragen: „Ja, mach nur einen Plan sei nur ein großes Licht und mach dann noch 'nen zweiten Plan gehn tun sie beide nicht.“



Foto: www.shutterstock.com

... schützenswertes architektonisches Erbe sollte dabei als Kapital erkannt werden.

**Die Alternative?** Das klingt alles sehr aufwändig – ist es mitunter auch. Wie viel einfacher ist es da, ein Bauprojekt zu planen und dann den Flächenwidmungsplan so anzupassen, dass das gewünschte Projekt auch bewilligt werden kann. Ein konkretes Projekt ist viel leichter vorstellbar, und man kann darüber viel besser diskutieren, als über einen abstrakten Plan, der voll von Begriffen ist, mit denen der/die NormalbürgerIn meist nur recht wenig anfangen kann. Ein konkretes Projekt kann man außerdem mit modernen Techniken so wunderbar visualisieren, dass sich jeder genau vorstellen kann, wie es einmal sein könnte.

**Das Missverständnis.** Raumplanung und insbesondere Flächenwidmung erscheinen in der Folge oftmals als lästige Hürde: Da wird der Betrieb fertig geplant und das Fertigteilhaus schon gekauft, aber dann „passt“ die Widmung nicht und man muss dieses – viel zu lang dauernde – Raumordnungsverfahren abwarten.

Raumplanung – wenn sie richtig verstanden wird – bedeutet jedoch etwas anderes, als die Beurteilung einzelner Projekte: Raumplanung steht für das Erarbeiten von grundsätzlichen, gemeinsamen Vorstellungen darüber, wie sich unser aller Lebensraum entwickeln kann und soll. Dieser Lebensraum wird aber durch jedes einzelne Gebäude, jede neue Nutzung und jede Infrastruktur nachhaltig verändert – nachhaltig deshalb, weil Bauten und Gebäude eine sehr lange Lebensdauer haben. Vor allem aber ist eines zu bedenken: Die Summe der Bauwerke, die in unserem Lebensraum errichtet werden, verändert unseren Lebensraum und dessen Qualitäten. Raumplanung bedeutet, sich Gedanken darüber zu machen, welche Qualitäten unser Lebensraum haben, wie intensiv er genutzt werden und wie schnell er sich verändern soll. Heute drängt eine zunehmende Fülle von Nutzungen in den Raum, der selbst nicht vermehrbar ist. Wir haben eben nur ein Niederösterreich bzw. ein Österreich. Wenn eine Nutzung ermöglicht wird, muss in der Regel eine andere Nutzung weichen. Raumplanung heißt also immer auch, darüber nachzudenken, was wir verlieren, wenn wir den Raum für eine neue Nutzung öffnen.

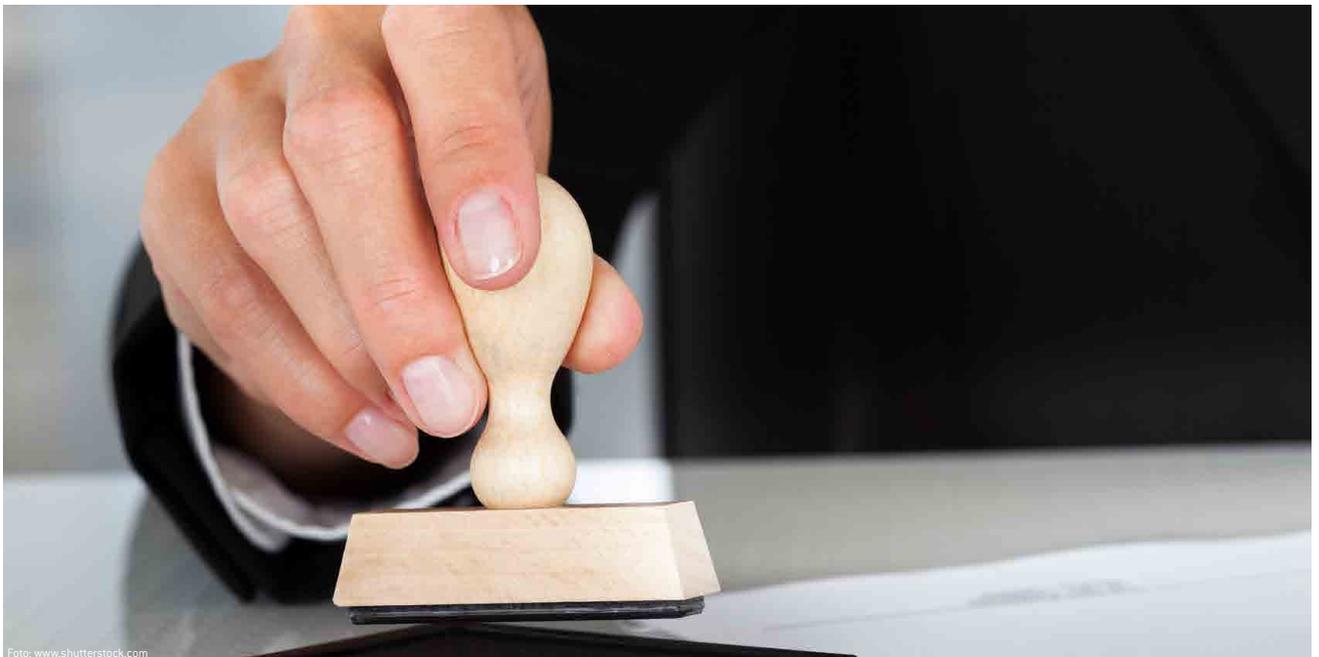
**Das Rechenbeispiel.** Die Entwicklung des Raums hat aber auch maßgebliche Wirkungen, die sich in Geld ausdrücken lassen: Immobilien werden auf- oder abgewertet, Aufwendungen für die Errichtung oder die Erhaltung der Infrastruktur werden notwendig, Aufwendungen für die Errichtung und Erhaltung von Schutzbauten können die Folge sein, oder ein Schadenspotential wird verändert. Nicht zuletzt sind auch immaterielle Werte zu berücksichtigen, die durch die baulichen Entwicklungen im Raum beeinflusst werden. All diese Wirkungen sind bei den Planungsentscheidungen ins Kalkül zu ziehen, wenn wir über die Entwicklung des Raums in verantwortlicher Weise befinden wollen. Wenn man über die Summe der materiellen und immateriellen Werte, die in einer Gemeinde bestehen, Bilanz ziehen wollte, wenn man alle Grundstücke, Gebäude, die Infrastrukturen etc. berücksichtigen wollte, so käme unter dem Strich ein beträchtlicher Betrag heraus. Demgegenüber nehmen sich die Kosten für rechtzeitig erarbeitete Planungen oder eingesetzte Planungsprozesse zur Raumnutzung vergleichsweise bescheiden aus, und sie helfen auch, unnötige Folgekosten zu vermeiden.

**Der Arbeitsauftrag!** Planungsqualität in der örtlichen Raumordnung stärkt in diesem Zusammenhang die Handlungsfreiheit der verantwortlichen Gemeindegremien. Es ist ja nicht so, dass RaumplanerInnen besser wüssten, wie sich eine Stadt, eine Gemeinde, der beplante Raum am besten entwickeln kann und soll – diese Entscheidungen müssen mit einem gesellschaftspolitischen Hintergrund getroffen werden. Aber es ist die Aufgabe der RaumplanerInnen, Handlungsalternativen zu entwickeln, deren Auswirkungen aufzuzeigen sowie vergleichend darzustellen und somit diese Entscheidungen für die Politik vorzubereiten. So verstanden, stärkt Planungsqualität nicht zuletzt die Gemeinden in ihrer Autonomie sowie Verantwortung und stellt somit einen wesentlichen Baustein für das Funktionieren unserer Demokratie dar.

# Planung nachvollziehbar machen:

*Planungsqualität aus der Sicht der Aufsichtsbehörde.*

Die Zeiten, in denen man landläufig davon sprach, dass man sich das Grundstück von der Gemeinde noch umwidmen lassen werde, sind längst Geschichte. Den meisten BürgerInnen in Niederösterreich ist klar, dass eine Widmung vom „Land“ genehmigt werden muss und damit gewisse Voraussetzungen erfüllt und Verfahrensschritte eingehalten werden müssen, die garantieren, dass diese Widmung auch in der Folge Bestandskraft hat.



Mit „Land“ ist in diesem Fall die Landesregierung als Aufsichtsbehörde gemeint, die im Genehmigungsverfahren die Einhaltung zahlreicher überörtlicher und gesetzlicher Vorgaben auf Basis der vom/von der RaumplanerIn der Gemeinde erarbeiteten Grundlagen zu prüfen hat.

**Zwischen Rechts- und Fachwissen.** Und damit beginnt auch zugleich das Dilemma der Aufsichtsbehörde, die zwar die Gesetze, Verordnungen und grundsätzlichen Judikate kennt, aber gleichzeitig nicht über das Fachwissen der beurteilenden raumordnungsfachlichen Sachverständigen verfügt.



Foto: www.shutterstock.com

Erst jahrelange Erfahrung und der ständige Austausch mit den Sachverständigen kann den BearbeiterInnen bereits bei der ersten Durchsicht der Auflageunterlagen ein Gespür dafür vermitteln, ob ausreichend und genau jene Grundlagen erarbeitet wurden, die für das jeweilige Änderungsverfahren erforderlich sind. Lediglich grobe Mängel, also im Prinzip das weitgehende Fehlen von im Gesetz angeführten Daten, müssen zu einem Verbesserungsauftrag ohne Befassung von FachexpertInnen führen. Für die Aufsichtsbehörde ist daher neben der Vollständigkeitsprüfung eine inhaltliche Prüfung der dem ersten Anschein nach lückenlosen Grundlagenberichte etc. ohne zusätzliche raumordnungsfachliche Prüfung praktisch nicht möglich.

### **Verständliche Grundlegendokumentation.**

Grundsätzliche Mängel erkennt andererseits auch der Laie bei der Durchsicht schon aufgrund der Aufbereitung umso besser, je gegliederter und übersichtlicher ein Bericht gehalten ist. Planungsqualität für die Aufsichtsbehörde besteht daher in der Form der Vorlage der Unterlagen und deren Aufbereitung in einer Art und Weise, die auch raumordnungsfachlich nicht geschulten BearbeiterInnen einen Überblick verschaffen und ein Verständnis für die Problematik in einem Widmungsverfahren vermitteln. Dies ist umso wichtiger, als diese Unterlagen während der Auflagefrist auch den GemeindebürgerInnen bzw. sonstigen Interessierten zwecks Einsicht zur Verfügung stehen. Denn diese Unterlagen unterliegen – auch das wurde schon behauptet – weder der Geheimhaltung noch dem Urheberrechtsschutz.

**Widerstände rechtzeitig ausloten – Interessen mit Vorgaben abgleichen.** Es ist aber auch ein ständiger Wunsch an die Gemeinden, sich ausreichend Zeit zu nehmen,

alle Aspekte eines Widmungsverfahrens darzustellen und nicht nur die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben nachzuweisen. Wurden Varianten ausreichend geprüft, verglichen und die Ergebnisse nachvollziehbar dargestellt, ist auch für die betroffene Bevölkerung, die diesem Entscheidungsprozess durchaus beigezogen werden darf, die Entscheidung des Gemeinderats verständlich. Die Aufsichtsbehörde erfährt von eventuellen Widerständen gegen eine geplante Widmung manchmal erst bei Vorlage der Stellungnahmen mit den Beschlussunterlagen und kann und darf dann – bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben – eine problematische Widmung unter Umständen nicht mehr verhindern.

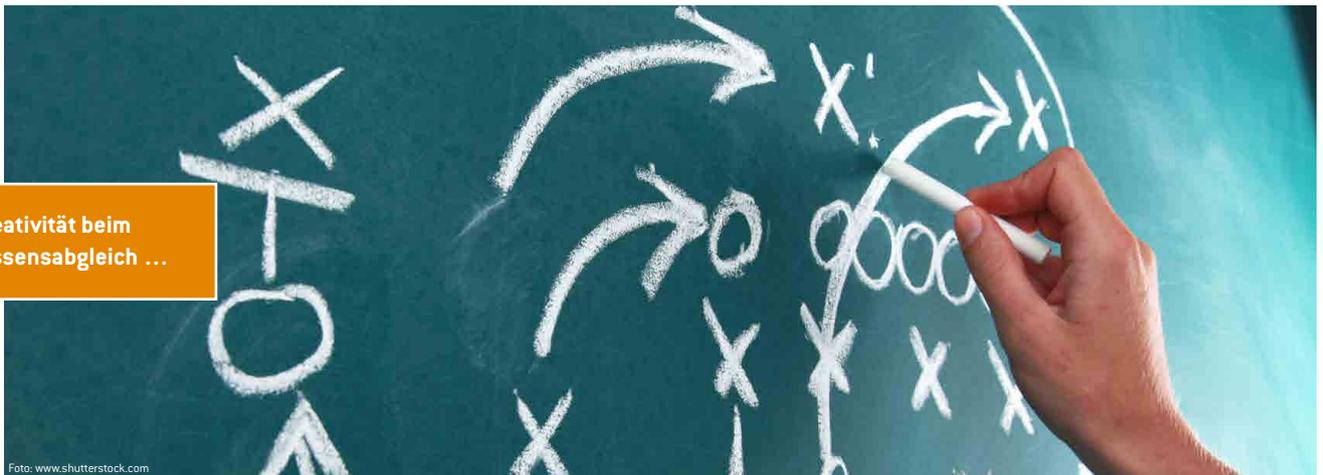
Eine rechtliche und fachliche Diskussion mit allen Beteiligten, also auch mit der Aufsichtsbehörde vorab, die abseits vom eigentlichen Aufsichtsverfahren oft stattfindet und zu guten Ergebnissen führt, könnte manche – im Ergebnis zwar oft aussichtslose, aber dennoch eine gewisse Rechtsunsicherheit auslösende – Anfechtung der Verordnung noch Jahre danach verhindern. Gute PlanerInnen werden versuchen, die Gemeinde diesbezüglich ausreichend zu beraten und der Aufsichtsbehörde durch Bereitstellung aller Unterlagen, die zur Nachvollziehbarkeit des Widmungswunsches erforderlich sind, ihre Entscheidung zu erleichtern.

Gute und qualitätsvolle Planung ist insofern nicht nur die Darstellung der Einhaltung der gesetzlichen und sonstigen Vorgaben, sondern ein Koordinierungsprozess aller beteiligten Interessen. Dieses Ergebnis der Behörde noch entsprechend nachvollziehbar zu vermitteln, ist die hohe Kunst der Raumplanung, die viele ihrer Zukunft schon beherrschen. ■

*Verantwortung wahrnehmen und gemeinsam agieren:*

# Erfolgsfaktoren der Planungsqualität.

Wie in allen naturwissenschaftlich-technischen Disziplinen ist auch in der Raumplanung „Qualität“ ein langfristiger Erfolgsfaktor für die Leistungen in der Gemeindeplanung, und gerade bei langfristigen Planungsverfahren ist Qualität eine ausreichend stabile Basis für die Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit von Planungsentscheidungen. Aber an welchen Faktoren lässt sich diese Qualität festmachen?



Kreativität beim Interessensabgleich ...

Keine naturwissenschaftlich-technische Fachrichtung ist so stark mit administrativen, politischen und juristischen Fragestellungen verschränkt wie die Raumplanung. Darüber hinaus ist Raumplanung als Fachrichtung selbst interdisziplinär zu verstehen und entsteht im Zusammenwirken vor allem von Raumordnung, Architektur und Landschaftsplanung unter Beiziehung von Verkehrsplanung, Kulturtechnik und anderen Fachrichtungen. Das wesentliche Ergebnis von Raumplanung mündet in einen politischen Entscheidungsprozess und erfährt dort seine demokratische Legitimierung.

**Rollenbilder wahrnehmen.** Die Raumplanung selbst dient daher insbesondere der technisch-naturwissenschaftlichen

Vorbereitung von Entscheidungen, der Politik obliegt als Souverän schließlich die Entscheidung selbst. Ordnungsplanung – in unserem Fall Raum„ordnung“ – mündet im Wesentlichen in Verordnungen, die im Kern auf rechtlichen Grundlagen aufbauen, womit zumindest drei wesentliche Rollenbilder beschrieben sind: PolitikerIn, JuristIn und TechnikerIn. Als zusätzliche Player sind in den letzten Jahren BürgerInnen, NGOs und Medien hinzugekommen. Innerhalb dieser Vielfalt an beteiligten Rollenbildern gilt es, die Rollenbilder rechtzeitig zu definieren und faire, rechtsstaatlich verankerte Verfahren abzuwickeln, die der auch in der Raumordnung vorgesehenen Transparenz standhalten. Wichtige Hilfsmittel dazu sind ein faires Claim-Management<sup>2</sup> und Beteiligungsprozesse.

1) [www.knollconsult.at](http://www.knollconsult.at)

2) Der Begriff Claim Management „Nachforderungsmanagement“ steht – grob zusammengefasst – für die Überwachung und Beurteilung von Abweichungen bzw. Änderungen und deren wirtschaftlichen Folgen zwecks Ermittlung und Durchsetzung von Ansprüchen (Quelle: wikipedia).



Foto: www.shutterstock.com

## Versagungsgründe achten – Aufgaben erfüllen.

Innerhalb der dargestellten Rollenbilder hat die Raumordnung als technisch-naturwissenschaftliche Disziplin jedenfalls zwei Kernaufgaben. Die eine besteht in der technischen Korrektheit der Aufbereitung der Plandokumente – eine nicht zu unterschätzende Aufgabe mit besonderer Verantwortung gegenüber der Gemeinde und den GrundbesitzerInnen. Die zweite Aufgabe besteht in der fachlichen Analyse und Prüfung möglicher Versagungsgründe. Es ist eine Kernaufgabe der Raumordnung, Versagungsgründe zu identifizieren und den politischen Entscheidungsgremien transparent aufzubereiten bzw. zu erläutern. Dabei ist es nicht Sache der Gemeinde und ihrer OrtsplanerInnen, diese verantwortungsvolle Aufgabe an die Landesaufsicht zu delegieren. Im Sinne der Gemeindeautonomie sind Versagungsgründe durch die für die Verordnung Zuständigen selbst zu analysieren und ernst zu nehmen. Diese Kernaufgabe auf Gemeindeebene sollte bestmöglich erledigt werden, um qualitätsvolle Verfahren sicherzustellen. Die Fachleute treten hier als GutachterInnen für die Gemeinde auf und haben ihre Hinweispflichten sowie fachlichen Einschätzungen einzubringen. Ein Rückzug auf die Moderationsrolle erfüllt diese Aufgaben nur unvollständig. Die Landesaufsicht prüft diesen Prozess fachlich und juristisch im Sinne einer rechtsstaatlichen Qualitätssicherung.

**Arbeitsschritte richtig setzen.** Während die Raumordnung als Ordnungsplanung die Aufgabe hat, Spielregeln für die Gemeindeentwicklung und das Bauwesen festzulegen, haben Architektur oder Landschaftsarchitektur als Objektplanung die Aufgabe, innerhalb dieser Spielregeln bestmögliche, kreative Entwürfe zu entwickeln. Während die Raumplanung also quasi der Schiedsrichter in diesem Fußballspiel ist, sind die beteiligten ArchitektInnen oder LandschaftsplanerInnen die (hoffentlich) begabten Mittelstürmer, die innerhalb der Spielregeln bestmöglich kreative und elegante Treffer erzielen.

Die ständige Vermischung zwischen Methoden der Ordnungsplanung und der Objektplanung vermindert die Nachvollziehbarkeit von Planungsentscheidungen. Wesentliches

... kann auch in der Raumplanung zum eleganten Treffer verhelfen, an dem sich die meisten freuen.

Qualitätskriterium in diesem Bereich ist die kluge Aneinanderreihung von Phasen der Ordnungsplanung und der Objektplanung mit nachvollziehbaren Schnittstellen, die als „Gewerkgrenzen“ zu bezeichnen sind. So kann auf eine raumordnungsfachliche Studie ein architektonischer Wettbewerb folgen, der wiederum Orientierungshilfe, aber nicht Korsett für die nachfolgende Vorbereitung von Plandokumenten im Rahmen der Ordnungsplanung sein kann. Die banale Umwandlung von Architekturentwürfen ohne klare und nachvollziehbare Spielregeln in Verordnungswünsche ist diesbezüglich sicher kein Erfolgsrezept.

**In Alternativen denken.** Das Denken in Alternativen ist die intellektuelle Kernkompetenz der Raumplanung und setzt neben einer breiten Fachkompetenz auch die Glaubwürdigkeit der PlanerInnen voraus. Alternativen muss man nicht nur entwickeln, sondern es gilt auch, diese schlüssig und überzeugend zu präsentieren. Dies vermeidet Sackgassen und öffnet den Weg für kluge, ausgewogene Alternativen als Lösungsansatz.

Raumplanung, die sich ausschließlich auf Moderation zwischen Beteiligten und das Delegieren der Verantwortung nach oben stützt, ist besonders bei langwierigen und umstrittenen Planungsvorhaben problematisch. Es gilt viel mehr, ganzheitliche Fachqualität und korrekte Berücksichtigung von Rollenbildern stärker in den Vordergrund zu rücken. Dabei sind gutachterliche und naturwissenschaftlich-technische Kompetenz verbunden mit umfassendem Rechtsverständnis wesentliche Erfolgsfaktoren, die vor Fehlentscheidungen schützen können und vor allem im Dialog zwischen Fachwelt und Politik zum Tragen kommen: Denn kann man in der Politik mit Raumordnung kurzfristig auch nur wenig gewinnen, bietet Raumordnung langfristig vielerlei Möglichkeiten, nachhaltigen politischen Gestaltungswillen und vor allem positive Zukunftsentwicklungen umzusetzen.

# Planungsqualität in der Praxis:

*Die tägliche Arbeit von OrtsplanerInnen.*



In der Örtlichen Raumplanung geht es um mehr, als nur darum, qualitativvolles „Planungshandwerk“ zu bieten und einen entsprechenden Qualitätsanspruch in allen Belangen der Ortsplanung zu leben. „Planungsqualität“ ist in der Folge mehr als die Summe zahlreicher Einzelteile und das Ergebnis der Bemühungen vieler AkteurInnen auf unterschiedlichsten Ebenen.



Bei der Annäherung an das Thema „Planungsqualität“ stellte sich für uns die Ausgangsfrage: Haben wir als OrtsplanerInnen Schwierigkeiten, uns mit diesen vielschichtigen Ansprüchen an „qualitätsvolle“ Planung zu behaupten bzw. unsere AuftraggeberInnen von den Vorzügen und vom Mehrwert eines solchen Ansatzes zu überzeugen? Die Antwort auf diese Frage liegt nach unserer Erfahrung und Einschätzung darin, dass Planungsqualität in der Örtlichen Raumplanung eigentlich nicht explizit aufgezeigt oder definiert werden muss, denn:

Schlussendlich ist sie selbsterklärend. Der Anspruch an Qualität in der Ortsplanung zeigt sich von selbst und wird in unterschiedlichen Ausprägungen bzw. Perspektiven sichtbar und spürbar. Es geht dabei nicht immer um Großartiges. Es geht auch nicht darum, dass durch Planungsqualität schlussendlich Kosten gespart werden, weil beispielsweise Folgekosten vermieden werden können, wodurch der Erfolg qualitätsvoller Planung unter Umständen konkret, in Zahlen messbar werden könnte.

1) [www.raum-planung.at](http://www.raum-planung.at)



Foto: www.shutterstock.com

## Raumplanung als Gratwanderung: Abgleich von Interessen, Raumansprüchen und Widerständen.

**Eine Sache des sorgfältigen Abwägens.** Bei Planungsqualität geht es um das Ergebnis des respektvollen Miteinanders und des sorgfältigen Arbeitens, das schlussendlich für Qualität im Planungsprozess und der daraus resultierenden Planungsergebnisse bürgt. Durch einen so definierten Qualitätsanspruch können Planungsdokumente entstehen, die Beständigkeit aufweisen und somit Anfechtungen aus rechtlicher Sicht sowie Anzweiflungen aus Sicht der betroffenen BürgerInnen bestmöglich standhalten. Dabei gilt es, aus der Bandbreite der Werkzeuge und Möglichkeiten, die den OrtsplanerInnen zur Verfügung stehen, sorgfältig auszuwählen. Diese Auswahl ist aber immer eine Gratwanderung zwischen dem fachlichen Anspruch gegenüber optimalem und rechtlich gedecktem Ergebnis und den vorhandenen, budgetären Möglichkeiten (Restriktionen) der Gemeinden.

**Eine Sache des Vertrauens.** Im Sinne eines Miteinanders müssen wir OrtsplanerInnen daher darauf achten, einen Ausgleich zu schaffen bzw. die Verhältnismäßigkeit zu wahren und die vorhandenen Ressourcen sorgfältig einzusetzen, aber dennoch die an uns gestellten Aufgabenstellungen bestmöglich – also „qualitätsvoll“ – zu erfüllen. Planungsqualität basiert somit auf örtlicher Ebene auch auf einem **Vertrauensverhältnis** zwischen Gemeinde und OrtsplanerInnen, das auf **Offenheit und Ehrlichkeit** ausgerichtet ist.

GemeindevertreterInnen vertrauen darauf, dass Entwicklungsideen vonseiten der PlanerInnen überprüft, fachlich bewertet und gegebenenfalls alternative Lösungsansätze aufgezeigt werden. Grundlage dafür ist die „Außensicht“ der PlanerInnen, die auf den geltenden Rechtsgrundlagen und den allgemeinen Grundsätzen der Raumordnung fußt. Dieser Anspruch der RaumplanerInnen ergibt sich aus der Verantwortung für eine vorausschauende Gestaltung des Lebensraums (Definition der Raumplanung), unter Abwägung unterschiedlichster Einflüsse, Interessen und Raumansprüche.

**Eine Sache von Mut und Weitblick.** Der Blickwinkel der Planenden muss somit ein möglichst umfassender sein,

der über Gemeinderatsperioden hinausgeht und somit auch dazu beiträgt, Kontinuität zu wahren. **Kontinuität und Planbeständigkeit** sind daher weitere Grundlagen einer qualitätsvollen Planung.

Das beinhaltet aber auch, dass der/die OrtsplanerIn manchmal nein sagen kann (und darf), dass aus politischer Sicht offensichtlich zielführende (Widmungs-)Vorhaben ehrlich reflektiert und manchmal auch abgelehnt werden (müssen bzw. dürfen). Das erfordert Mut, versteht sich gleichzeitig vor dem Hintergrund dieses (oftmals langjährigen) Vertrauensverhältnisses zwischen Gemeinden und OrtsplanerInnen aber von selbst.

Planungsqualität endet somit nicht mit dem Abschluss von Projekten oder der Rechtskraft von Plänen. Der/die OrtsplanerIn muss und soll vielmehr als **ständige/r AnsprechpartnerIn**, auch im Sinne einer Begleitung und laufenden Betreuung, zur Verfügung stehen.

**Eine Sache des Miteinanders.** Einen steigenden Qualitätsanspruch haben natürlich auch die **BürgerInnen**, die als **direkt Betroffene** der Planung und als **ExpertInnen ihres Lebensumfeldes** einen wesentlichen Beitrag zur Planungsqualität in der Ortsplanung leisten bzw. leisten können. Qualitätsvolle Planung heißt somit weiters, offen für diese Beiträge zu sein und gleichzeitig auch in einem ehrlichen Diskurs zur Bewusstseinsbildung beizutragen. Es geht bei Planungsqualität daher auch um **Teamarbeit** auf allen Ebenen, zwischen Gemeindevertretung, Bevölkerung, Verwaltung, Politik und zusätzlich involvierten Disziplinen. So wird qualitätsvolle Planung zum Ergebnis eines komplexen Interessenausgleichs.

Damit Planungsqualität in einer Gemeinde entstehen und Realität werden kann, müssen alle Beteiligten bereit sein, dieses Miteinander – im Sinne einer vorausschauenden Ortsplanung – auf allen Ebenen aktiv zu leben. ■

# Planungsqualität zwischen Stadt und Land:

*Definition und Umgang mit qualitätsvoller Planung am Beispiel einer Stadt- und einer Landgemeinde.*

Das Thema „Planungsqualität“ trägt viele Facetten, Blickwinkel, aber auch Handlungsvarianten in sich und bietet den Gemeinden im Bereich der örtlichen Raumordnung vielerlei Perspektiven und Möglichkeiten. „RaumDialog“ („RaDi“) hat nachgefragt, wie Stadt und Land damit umgehen, und zwar exemplarisch in Amstetten und Absdorf.

### Zielsystem für flexibel und individuell angepasste Lösungen.

Für die Stadtgemeinde Amstetten stand Baudirektor Manfred Heigl Rede und Antwort:



*RaDi: Wie würden Sie Planungsqualität generell definieren?*

**Heigl:** Wesentliche Voraussetzung für eine hohe Planungsqualität ist, dass man sich zuerst auf die langfristigen Ziele und Paradigmen einigt und erst darauf aufbauend die Lösungen entwickelt. Sehr oft scheidet

der qualitative Anspruch an die Planung dann, wenn die Entwicklung einer Lösung anstatt der Zielformulierung am Anfang des Planungsprozesses steht. Planungsqualität im Sinne der Umsetzung kann daran bemessen werden, wie weit das Erreichte vom Vereinbarten abweicht: Je geringer diese Abweichung ist, desto höher ist die Planungsqualität. Um eine hohe Qualität zu wahren, muss sich Planung auch über das Bestehende hinweg Gedanken über weitere Entwicklungspfade machen, um auf eventuelle entscheidende Veränderungen vorbereitet zu sein, denn planen heißt auch, sich vorbereiten – qualitätsvolle Planung heißt also auch, gut vorbereitet zu sein.

*RaDi: Welche speziellen Anforderungen an die Planungsqualität ergeben sich für Ihre Gemeinde?*

**Heigl:** Als Stadt haben wir Aufgaben zu erfüllen und damit Kosten auf uns zu nehmen, die über die Anforderungen der

### Mit Hilfe der BürgerInnen in Generationen denken und planen.

Für die Marktgemeinde Absdorf haben wir Bürgermeister Franz Dam zum Gespräch gebeten.



*RaDi: Wie würden Sie Planungsqualität generell definieren?*

**Dam:** Planungsqualität soll die Entwicklung einer Gemeinde unter nachhaltigen und ökologischen Gesichtspunkten erreichen. Für unsere Gemeinde mit ihrer guten Verkehrsanbindung bedeutet das

konkret, die Ansiedlung zusätzlicher Wirtschaftsbetriebe zu ermöglichen, die Arbeitsplätze in der Gemeinde schaffen. Genauso wichtig sind uns allerdings die Sicherung attraktiver Landschafts- und Naherholungsbereiche mit einem guten Bewirtungsangebot sowie die Schaffung von Wohnraum in einem breiten Angebot. Voraussetzung für eine hohe Planungsqualität ist die Formulierung klarer und langfristig ausgerichteter Ziele. Um die Entwicklung einer Gemeinde richtig steuern zu können, darf man sich nicht darauf beschränken, in 5- bis 10-Jahresschritten zu planen, sondern man muss langfristig auf zumindest fünf Jahrzehnte vorausblicken. Zum Vorausblicken in der Planung gehört auch, sich langfristig über die Weiterentwicklung bestehender Strukturen Gedanken zu machen. Wir stellen bereits Planungsüberlegungen an, bevor wir über einzelne Flächen oder bestehende Objekte verfügen. Dann können wir umso schneller agieren, wenn Flächen verfügbar werden.

Spagat der Gegenwart: langfristige Planung mit futuristischen Ideen vereinbar machen.

Foto: www.shutterstock.com



eigenen Gemeinde hinausgehen, denn auch die Bevölkerung im Einzugsgebiet ist von der Entwicklung unserer Stadt – als ihrem Zentrum – betroffen. Dadurch wird die Interessenkonstellation noch komplexer.

In allen Gesellschaftsbereichen – sei es sozial, kulturell, wirtschaftlich oder technisch – beschleunigt sich die Änderungsdynamik immer mehr, die Unwägbarkeiten werden immer zahlreicher, und die Planung muss daher immer flexibler werden. Das ist gerade in einer Stadtgemeinde besonders herausfordernd. Dabei läuft man auch Gefahr, durch die Konzentration auf Symptome die Ursachen aus den Augen zu verlieren. So ist etwa der aktuelle Hype um die Elektromobilität bezüglich ökologischer Relevanz sicher berechtigt – rein verkehrstechnisch und verkehrsplanerisch hat die Antriebsart des individuellen Kfz aber keinerlei (positiven) Einfluss auf das Verkehrsaufkommen, das jedoch das ursächliche Problem in Form von Staus oder Parkraumnot darstellt.

Die Gemeinde hat zwar die Planungshoheit, im Wesentlichen kann aber nur der Grundeigentümer bestimmen, was auf einer Fläche entsteht. Ohne begleitende Aktivitäten auf dem Immobilienmarkt kann daher die klassische Raumplanung als Rahmenplanung kaum wirkungsvoll in die Stadtentwicklung eingreifen, und die Stadt kann bestenfalls grobe Fehlentwicklungen verhindern.

**RaDi:** Welchen Nutzen bringt hohe Planungsqualität aus Ihrer Sicht?

**Heigl:** Der wesentliche Nutzen einer hohen Planungsqualität liegt in einem konsistenten und guten Zielsystem. Ist ein solches vorhanden, können auf der operativen

Ein weiteres Beispiel, wie wir Planungsqualität denken, ist die künftige Gestaltung unseres Hauptplatzes durch das Büro nonconform: Die Vorgabe lautet, dass nur die Kirche, das Rathaus und die Volksschule stehen bleiben und der Rest frei zu denken ist. Wir wollen nicht von vornherein den Raum für gute Ideen zu stark durch Schranken einengen.

**RaDi:** Welche speziellen Anforderungen an die Planungsqualität ergeben sich für Ihre Gemeinde?

**Dam:** Vorrangig ist in unserer Gemeinde die Schaffung von bedarfsgerechten und umfassenden Angeboten für die Jugend (Wohnungen, Reihenhäuser, Bauplätze) sowie zunehmend das Umsetzen von Lösungen für ältere Hausbesitzer (betreutes und betreubares Wohnen). Wir orientieren uns an der Vorstellung, dass die Menschen die vertrauten Kirchenglocken bis an ihr Lebensende hören können sollen. Es besteht in unserer Gemeinde auch die Notwendigkeit, für wachsende Betriebe größere Flächen anzubieten. Gerade dann, wenn Betriebe sich als Start-ups entwickeln oder wenn ein Generationswechsel ansteht, besteht hier ein Bedarf an Flächen. Ein wesentlicher Punkt ist auch die Schaffung attraktiver Rad- und Fußwegverbindungen innerhalb der Ortschaft sowie die Erhaltung und Gestaltung innerörtlicher Freiräume.

**RaDi:** Welchen Nutzen bringt hohe Planungsqualität aus Ihrer Sicht?

**Dam:** Raumplanung darf ihre Aufgabe nicht allein darin sehen, dass sie festlegt, wo die Gebäude stehen. Mit Raumplanung wird immer auch die Lebensqualität



Ebene, der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, flexibler individuell angepasste Lösungen gefunden werden. Diese Ziele müssen allerdings dahingehend regelmäßig überprüft werden, ob sie im Hinblick auf äußere Rahmen-

bedingungen, die von der Raumordnung nicht beeinflusst werden können, noch adäquat sind.

So beeinflusst beispielsweise die Qualität des Wohn-

aber auch Arbeitsumfeldes – etwa durch kurze Wege und attraktive Stadträume – das Wohlbefinden der betroffenen Menschen mehr als dies in der Planungspraxis oftmals berücksichtigt wurde und wird. Mangelhafte Qualität dieses Umfeldes, der Beziehung zwischen Innen und Außen, führt erfahrungsgemäß zu eingeschränkter sozialer Durchmischung, die wiederum Nährboden für vielfältige Konflikte ist.

**RaDi:** Haben Sie Erfahrungen mit Problemen, die auf einen Mangel an Planungsqualität zurückzuführen sind?

**Heigl:** Planungsfehler aus den 1970er Jahren verfolgen auch uns bis heute. Wir haben da etwa ein isoliertes Wohngebiet im Wald, das wir mit einer Citybus-Linie und sonstiger technischer Infrastruktur erschließen mussten. Ein zweites Beispiel ist ein Industriebetrieb, der sich ursprünglich richtigerweise in Stadtrandlage angesiedelt hatte. Im Laufe der Jahrzehnte ist der Betrieb gewachsen, die Wohnnutzung ist mangels geeigneter anderer Möglichkeiten an diesen herangerückt, sodass der gesamte Zulieferverkehr im Ausmaß von etwa 400 LKW täglich durch das betroffene Wohngebiet führt. Natürlich wollen wir diesen Betrieb halten, weil er ein bedeutender Wirtschaftsfaktor und Arbeitgeber ist. Anders als in den 1970er Jahren treffen wir heute Vorsorge für mögliche zukünftige Entwicklungen dieses Betriebs etwa bezüglich räumlicher Logistik: Wir haben für diesen Fall in unserem Örtlichen Entwicklungskonzept eine Alternative Verkehrsanbindung vorgesehen.



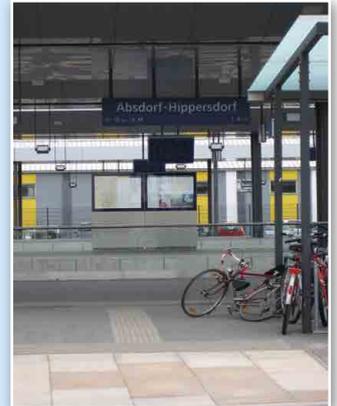
mitgeplant. Wenn die Raumplanung richtig und mit Qualität angegangen bzw. umgesetzt wird, dann sagen unsere

Einwohner „Wir sind Absdorfer“ und nicht bloß „Wir leben in Absdorf“. Das Ziel unserer Planung ist es, den ländlichen Charakter unserer Gemeinde zu erhalten. Wir haben ein hohes Sozialgefüge mit einem intakten Freiwilligen- und Vereins-

leben. Hohe Entwicklungsqualität können wir auch durch das Modell „Kommunalimmobilien

GmbH“ gewährleisten. Dadurch

hat die Gemeinde mehr Spielraum beim Ankauf von Flächen, das betrifft sowohl unbebaute Flächen am Ortsrand, wie auch leer stehende Objekte zur Förderung der Innenentwicklung. Die Gestaltung der Siedlungen können wir unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und nicht der Ertragsoptimierung vornehmen. Das heißt, wir können die Straßen mit ökologisch gestalteten Nebenflächen ausstatten, etwa mit Baumalleen oder Radwegen.



**RaDi:** Haben Sie Erfahrungen mit Problemen, die auf einen Mangel an Planungsqualität zurückzuführen sind?

**Dam:** Absdorf ist

bis vor etwa zwanzig Jahren relativ „strukturlos“ gewachsen. Widmungen wurden noch ohne Sicherstellung der Verfügbarkeit festgelegt. Damit hat es mehrere relativ unabhängige Widmungs- bzw. Siedlungsansätze ohne Gesamtplanung gegeben. Gerade für ein intelligentes Wegenetz hat sich diese Vorgangsweise als nachteilig erwiesen. Wir brauchen jetzt umso mehr Platz und haben umso größere Kosten für ein überdimensioniertes Wegenetz.

Auf der anderen Seite wurden Straßen zu schmal geplant. In diesen Fällen sind nachhaltige Verbesserungen nicht mehr möglich.

**RaDi:** Wie wird die Planungsqualität in der Öffentlichkeit wahrgenommen?

**Dam:** Die Planungsqualität wird in der Bevölkerung sehr positiv wahrgenommen, weil wir die Menschen sehr stark

**RaDi:** Wie wird die Planungsqualität in der Öffentlichkeit wahrgenommen?

**Heigl:** Planungsqualität wird in der Öffentlichkeit zumeist lokal, subjektiv und kurzfristig wahrgenommen. Einerseits erscheinen Prozesse der Stadt- und Raumplanung aufgrund ihrer langfristigen Wirkungsentfaltung und Komplexität sehr abstrakt. Die Qualität von Objektplanungen wird

hingegen leichter registriert, weil sie in einem überschaubaren Zeitrahmen errichtet und genutzt werden können und damit quasi „greifbar“ werden. Andererseits richtet der Mensch

naturgemäß seinen Fokus eher auf die persönliche Betroffenheit, als auf die Bedürfnisse der Allgemeinheit – auch wenn er selbst Teil derselben ist. Das „große Ganze“ bleibt somit natürlich in der Verantwortung der öffentlichen Hand, die jedes individuelle Anliegen neben den rechtlichen Rahmenbedingungen auch unter dem Aspekt möglicher Auswirkungen auf die Bedürfnisse der übrigen Mitglieder der Gemeinschaft = Kommune zu behandeln hat.

**RaDi:** Wie könnte BürgerInnenbeteiligung die Planungsqualität Ihrer Einschätzung nach verändern?

**Heigl:** Unter bestimmten Voraussetzungen kann sich ein Bürgerbeteiligungsprozess nur positiv auf die Planungsqualität auswirken, weil ein wesentlich breiterer Konsens über die Ziele erreicht wird, die Ziele viel verständlicher transportiert, in hohem Maß akzeptiert und somit weitestgehend erreicht werden können. Wann aber ist der richtige Zeitpunkt zur Einbindung: Beginnt man zu früh mit dem sprichwörtlichen „weißen Blatt Papier“ heißt es: „Worüber reden wir überhaupt?“. Beginnt man erst, wenn bereits ein Erstvorschlag auf dem Tisch liegt, lautet der Vorwurf oftmals, es sei „eh schon alles entschieden“. Öffentlichkeitsarbeit in der Planung muss außerdem professionell begleitet und moderiert werden, dazu fehlt im Alltag zum Teil das Geld und in der entsprechenden Fachabteilung meist die Zeit. ■



in die Planung mit einbeziehen. So werden etwa bei der Neugestaltung von Straßen die betroffenen Anrainer zur Diskussion eingeladen oder größere Umwidmungsprojekte in der Gemeindezeitung oder im Bürgerforum vorgestellt und diskutiert. Im Bürgerforum sind etwa 15% der Gemeindebevölkerung vertreten, der Saal platzt regelmäßig aus allen Nähten. Für die Wahrnehmung der Planungsqualität in der Öffentlichkeit sind

aber vor allem zwei Dinge wichtig: eine klare Vision und Etappenziele. Die Vision braucht viel Zeit, und die Etappenziele dazwischen sind wichtig, damit die Bevölkerung spüren kann, dass es eine Struktur in der Entwicklung gibt.

**RaDi:** Wie konnte BürgerInnenbeteiligung die Planungsqualität Ihrer Einschätzung nach verändern?

**Dam:** Unsere intensive Bürgerbeteiligung trägt ganz wesentlich zu mehr Qualität des Planungsergebnisses bei. Manchmal ist das ein mühsamer Prozess im Vorfeld, aber dann – bei der Umsetzung der Planung – haben wir umso weniger Probleme. Bürgerbeteiligung ist ein Geben und Nehmen: Es wird erklärt, warum man etwas macht (Geben), und es können interessante, wertvolle Inputs aus der Bevölkerung kommen (Nehmen). Menschen, die in die Planung einbezogen werden, sind nicht vor den Kopf gestoßen, wenn die Bagger auffahren. Wir haben aber auch erlebt, dass durch die Bürgerbeteiligung die Bewohner einer Straße zum allerersten Mal alle zusammengekommen sind. So hat die Bürgerbeteiligung in dieser Straße zu einem Kennenlernen geführt, als spontanes Straßenfest

hat das bis spät in die Nacht gedauert, und heute sind die Bewohner dieser Straße eine verschworene Gemeinschaft.

Um wieder auf unseren Hauptplatz zurückzukommen: Mit der Beteiligung der Bevölkerung möchten wir erreichen, dass sie am Ende sagt: „Das ist UNSER Hauptplatz“ und nicht „Das ist der Hauptplatz der Gemeinde“. ■



Vom „Entweder-oder“ unterschiedlicher Interessen  
zum kooperativen „Sowohl-als auch“ –

# vom Interessensmanagement zur Planungsqualität.

„Es ist alles sehr kompliziert!“<sup>1</sup> Wer kennt sie nicht, diese prominenten Worte eines früheren österreichischen Bundeskanzlers. „Nicht unbedingt!“ möchte ich da gleich einmal lautstark einwenden – aber komplex kann es sein ...

Foto: www.shutterstock.com



Wenn's eng wird im Raum ...

Kompliziert wird es meist, wenn etwa eine Qualitätsdimension wie die „Prozessqualität“ zu kurz kommt – beispielsweise wenn ich, um eine für mich notwendige Information zu bekommen, von A zu B und dann wieder zu A muss, um schließlich von A zu C geschickt zu werden, um – von dort zurückverwiesen zu B – die benötigte Information zu erhalten, womöglich noch in einer Aufbereitungsart, mit der ich nichts anfangen kann.

Kompliziert muss also nicht sein – aber komplex ist es sehr oft, nicht zuletzt in Sachen Raumentwicklung und -planung: Hier gibt es eine Vielzahl von Herausforderungen, aber auch von umwelt-, wirtschafts- und gesellschaftspolitischen Interessen, die zumindest von ihrem jeweiligen Standpunkt aus berechtigt sind. Es wird also sehr leicht unübersichtlich, chaotisch, unbeherrschbar – und somit zwangsläufig konfliktträchtig [jedenfalls aber hochspannend].

**Auf der richtigen Ebene bleiben.** Solche strukturellen Konflikte neigen dann oftmals dazu, sich als soziale Konflikte zu verkleiden, sodass sie dann in der zwischenmenschlichen, also der sozialen „Arena“ stattfinden. Allerdings können Konflikte, die sich auf der strukturellen Ebene abspielen, auch nur dort „verhandelt“ werden. Auf der sozialen Ebene eskalieren sie häufig und führen leider oft zu heftigen Auseinandersetzungen. Doch selbst wenn es gelingt, auf der sozialen Ebene zu deeskalieren: An den strukturellen Konflikten hat sich dadurch noch nichts geändert. Beispiele gibt es zuhauf, etwa das Match „Forderung nach Flächen für neue Wirtschaftsvorhaben gegen Notwendigkeit der Eindämmung der Bodenversiegelung“, die Auseinandersetzung „Bedarf des Erhalts besonders produktiver landwirtschaftlicher Böden gegen Erfordernis des Schutzes bzw. der Schaffung naturschutzfachlich gebotener Kompensationsflächen“ oder der Kampf „Bedürfnisse nach Einfamilienhaus mit Garten gegen Unerlässlichkeit von Erschließungserleichterungen durch verdichtete Siedlungsstrukturen“.

**Scheinkonflikte vermeiden.** Manche dieser „Widerspruchskonstellationen“ entpuppen sich bei näherem Hinsehen rasch als Scheindilemmata, wie das Beispiel Windkraft beweist: Da der Widerstand der ansässigen Bevölkerung gegen neue Windkraftprojekte in ihrer Nähe zusehends wächst, wird ein Scheingefecht „Klimaschutz gegen „Naturschutz“ konstruiert. Dabei geht es doch eigentlich um die massive Verstärkung

1) „Es ist alles sehr kompliziert.“ Dieses Bundeskanzler Fred Sinowatz nachgesagte Zitat lautete im Original in seiner Regierungserklärung 1983 so: „Ich weiß, das klingt alles sehr kompliziert ...“ [Quelle: derstandard.at / 1216919085382]



Foto: www.shutterstock.com

... sind umso mehr Konfliktmanagement  
und Gespräch gefordert.

„umweltbekömmlicher“ erneuerbarer Energiegewinnung. Umweltbekömmlich“ inkludiert Klimaschutz und Naturschutz, und zwar auch mit Facetten wie „Landschaftsbild“ oder „Erholungswert der Landschaft“. Dabei könnte der ins Treffen geführte scheinbare Widerspruch durchaus entschärft werden. Stellen wir uns einfach vor, die Höhe der Förderung für Windkraftprojekte (bzw. für die damit gewonnene Energie) würde vom Maß der jeweiligen Umweltbekömmlichkeit des Projekts, beurteilt von einem unabhängigen Gremium von Fachleuten anhand definierter Kriterien, abhängig gemacht. Die Folge: Investoren würden sich um die besonders umweltbekömmlichen Projektmöglichkeiten reißen und die anderen eher links liegen lassen. Voilà!

**Qualitäten definieren.** Für die Definition von „Planungsqualität“ eignet sich aus meiner Sicht das Avedis Donabedian<sup>2</sup> zugeschriebene Modell der „Qualität in drei Dimensionen“:

- **Strukturebene/Strukturqualität:** Dazu gehören die objektiven Rahmenbedingungen wie Planungsrahmen, existente Planungsvorgaben und -determinanten, fachliche Qualifikation, Methodenkompetenz, Kommunikationsfähigkeit sowie Beziehungsgestaltungs- und Mediationskompetenzen der agierenden Personen oder die zur Verfügung stehende technische Ausstattung („Werkzeuge“)
- **Prozessebene/Prozessqualität:** Hier geht es um alle Aktivitäten und Verhaltensweisen, die zu setzen sind, um definierte Ziele zu erreichen, sowie um die Art und Weise, wie Leistungen erbracht werden: ob nach einem „roten Faden“ vorgegangen wird, ob Transparenz bezüglich des Procederes gegeben ist, inwieweit Mitbestimmung möglich ist usw.
- **Ergebnisebene/Ergebnisqualität:** Dabei stehen das Gesamtergebnis, die Zielerreichung und der gestiftete Nutzen im Fokus. Unabdingbare Voraussetzung für die Beurteilung der Er-

gebnisqualität ist eine vorhandene Zieldefinition, andernfalls kann ein Vorher-Nachher-Vergleich gar nicht erst erfolgen (Dann bliebe nur noch der Mark Twain zugeschriebene Satz: „Nachdem wir das Ziel aus den Augen verloren hatten, verdoppelten wir unsere Anstrengungen.“)

**Qualität und Struktur verknüpfen.** Um den komplexen Anforderungen der Raumplanung gerecht werden zu können, werden wir diese Qualitäten koppeln und uns auf „strategische Strukturqualität“ verständigen müssen, denn: Der zur Verfügung stehende Raum wird zunehmend enger, auch in einem „Flächenbundesland“ wie Niederösterreich. „Strategische Strukturqualität“ bedeutet, dass zuallererst in der Zukunft angesiedelte Zielzustände definiert werden. Dazu sollten möglichst viele relevante Interessen abgestimmt und Auswirkungen von Entscheidungsoptionen vorweggenommen werden. Weiters gilt es, Investitionen in wichtige „Bestandsaufnahmen“ zu tätigen, etwa in die Erstellung und regelmäßige Aktualisierung einer „NÖ Bodenbilanz“ oder in die Etablierung und laufende Pflege eines „NÖ Kompensationsflächenkatasters“. Letztlich sind von den demokratisch legitimierten politischen Kräften richtungsweisende Wertentscheidungen zu treffen, die bestmögliche Kompromisse darstellen sollten. Gleichfalls ist Raum für zukünftige Entwicklungen zu reservieren.

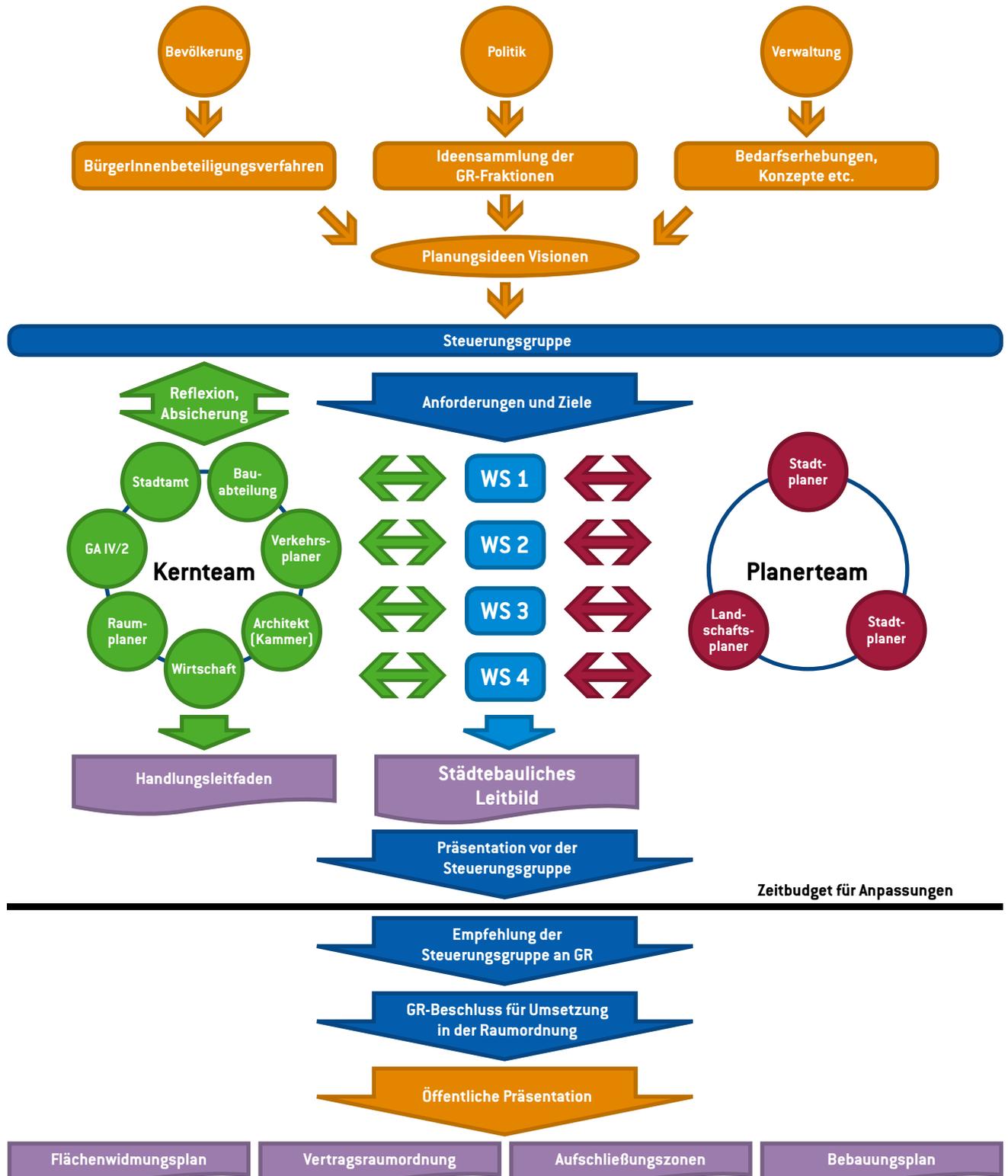
Der Weg zur Planungsqualität ist also denklogisch wie folgt: Erst braucht es die verlässliche Datenbasis, darauf aufbauend dann die Erarbeitung der Zielzustände und schließlich die Strategie, um die definierten erstrebenswerten Ergebnisse auch zu erreichen. Klar: Einfach wird das nicht, das hat aber auch niemand versprochen. Es ist jedoch mit Sicherheit nötig, um die Zukunft kooperativ und somit erfolgreich zu gestalten. ■

<sup>2</sup>) Avedis Donabedian war ein in den USA tätiger Arzt und Wissenschaftler, der mit einer Veröffentlichung zur Qualitätsbeurteilung von ärztlicher Leistung als Erster den Qualitätsbegriff in die Bereiche Medizin und Pflege wissenschaftlich einführte [Quelle: wikipedia]

# Ein guter Weg zur TOP-Planungsqualität, die möglichst vielen Anforderungen gerecht wird:

## Kooperatives Verfahren und Bürgerbeteiligung

**Verfahrensablauf** am Beispiel „Nachnutzung des Areals Magdeburgkaserne in Klosterneuburg“



PlanerInnentag 2017:

# Planungsqualität in der Raumordnung in Österreich.

Ganz im Zeichen des Themas „Planungsqualität in der Raumordnung in Österreich – vom Anspruch bis zur Umsetzung“ stand der diesjährige PlanerInnentag. In einem Diskurs über die Raumordnung und an sie gestellte Anforderungen hinsichtlich Planungsqualität widmeten sich die TeilnehmerInnen unter anderem den Fragen „Wie definiert man qualitätsvolle Planung?“, „Wie kann man sie feststellen?“ oder „Wie kann sie gefördert werden?“.



Fotos: www.shutterstock.com



Raumordnung ist eine querschnittsübergreifende Planungsaufgabe, die sich mit den räumlichen Entwicklungen von Lebens-, Arbeits- und Umweltbedingungen beschäftigt. Dementsprechend hoch sind die Anforderungen, die an sie gestellt werden, denn unterschiedliche räumliche Nutzungen und Ansprüche überlagern sich sehr oft im Raum und stehen in Konflikt zueinander. So benötigt jede Flächennutzung – sei es Wohngebiet, Betriebs- und Industriestandort, zentrale Versorgungseinrichtung, kulturelle Einrichtung oder auch Tourismus- und Erholungsgebiet – bestimmte Standorteigenschaften. Grundstücksgröße, Umgebung, Infrastrukturausstattung und Erreichbarkeit müssen für die jeweilige Nutzung passend sein. Aufgabe und Ziel der Raumordnung ist es, die unterschiedlichen Anforderungen an Grund und Boden, auftretende Konflikte, aber auch mögliche Chancen im Raum zu analysieren und darauf aufbauend Strategien, Konzepte und Pläne von hoher Planungsqualität und gesellschaftlicher Akzeptanz zu erstellen. Die Herausforderung dabei ist, im Interesse des Gemeinwohls

die Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen und nach möglichst umwelt-, sozial- und wirtschaftsverträglichen Lösungen zu suchen.

## **Vielerlei Blickwinkel – unterschiedliche Perspektiven – gleiches Qualitätsziel.**

Vor diesem Hintergrund lud am 20. April 2017 die Bundesfachgruppe Raumplanung, Landschaftsplanung und Geographie der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten in Kooperation mit der Wiener Universität für Bodenkultur zum PlanerInnentag 2017. Im Zentrum dieser Veranstaltung stand die Planungsqualität in der Raumordnung mit dem im Vorfeld gesetzten Ziel, Kriterien für die Messbarkeit von Planungsqualität anzudenken und diese mit RaumplanerInnen, VertreterInnen aus Politik und Wirtschaft sowie StudentInnen zu diskutieren und schließlich in einem Positionspapier festzuhalten. Die Veranstaltung war in vier Abschnitte gegliedert, in denen ReferentInnen aus der öffentlichen wie aus der freiberuflichen Planungspraxis die Thematik der Planungs-



Fotos: www.shutterstock.com

**Auf die Beteiligung der Betroffenen zu verzichten, erweist sich zunehmend als Irrweg.**

qualität jeweils aus einer anderen Perspektive betrachteten. Impulsreferate aus der Wissenschaft ergänzten das Programm. So konnten sich die TeilnehmerInnen dem Begriff der Planungsqualität in der Raumordnung aus inhaltlicher, technisch-methodischer, partizipativer sowie rechtlicher Perspektive annähern und Fragestellungen im Rahmen einer abschließenden Podiums- und Publikumsdiskussion gemeinsam aufarbeiten.

weiter weg Richtung punktueller (Einzel-)Bearbeitung. Pläne, die als besonders starr gelten und die man nur sehr schwer im Nachhinein aufgrund geänderter Rahmenbedingungen abändern kann, zeugen jedenfalls von keiner hohen Planungsqualität.

**Klare Erfolgsparemeter: Ziele – Varianten – Kommunikation – Transparenz.** Die zentralen Fragen, die man sich vor einer Planung stellen sollte, sind: Werden mit dem Plan die definierten Ziele erreicht? Stimmt der Plan mit der tatsächlichen Realität überein? Wie gut kann der Plan aufgrund wechselnder Rahmenbedingungen angepasst werden? Sind alle Zielgruppen in der Planung tatsächlich eingebunden? Wie hoch ist die Akzeptanz?

Von qualitätvoller Planung in der Raumordnung kann dann gesprochen werden, wenn ausreichend Grundlagenforschung betrieben wird, klare Ziele definiert und verfolgt werden sowie in Varianten gedacht und geplant wird. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Einbindung der Bevölkerung, die von Beginn am Planungsprozess nicht nur beteiligt, sondern in denselben integriert werden muss. Wenn zusätzlich ausreichender Informationsaustausch zwischen allen Beteiligten betrieben wird, die Planung transparent und nachvollziehbar vonstatten geht und trotz diverser möglicher Rahmenveränderungen flexibel gestaltet ist – dann ist die Qualität der Planung gesichert, und es kann mit langfristiger Akzeptanz sowie Rechtssicherheit gerechnet werden.

Es ist also im Interesse der Planenden und der Beplanten, wenn bei der Erstellung von rechtsverbindlichen und nicht rechtsverbindlichen Plandokumenten bereits im Vorfeld auf die inhaltliche, technisch-methodische, partizipative und auf die rechtliche Dimension eingegangen wird und in diesen Dimensionen Qualitätskriterien definiert werden, an denen man während, aber auch nach Abschluss des Planungsprozesses die Qualität messen, bewerten und vergleichen kann. ■



**Weniger Korrekturen? – Mehr Beteiligung und Ganzheitlichkeit!** Bei der Aufarbeitung der Thematik war man sich schnell einig, dass letztendlich nicht ausschließlich die fertigen Planungsergebnisse zählen, sondern dem vorhergegangenen Planungsprozess ebenso viel, wenn nicht sogar am meisten Bedeutung geschenkt werden muss. Lange Zeit wurden Strategien, Konzepte und rechtsverbindliche Pläne im Top-down-Prozess ohne Beteiligung der jeweiligen Zielgruppen im breiten Spannungsbogen zwischen privatem Einzelinteresse und öffentlichem Interesse in standardisierter Form erstellt. Das hatte zur Folge, dass aufgrund mangelnder Aufklärung und Involvierung Verständnis und Akzeptanz für diese Planungen gefehlt haben. Dieser Umstand führt in der Regel oft dazu, dass dem Ziel einer geordneten Raumentwicklung mit langfristiger Bestandskraft nicht mehr Rechnung getragen werden kann und Pläne in immer kürzer werdenden Zeitabständen abgeändert werden müssen. Der Fokus rückt von der ursprünglichen gesamtheitlichen Planungs- und Betrachtungsebene immer

Mehr Flexibilität:

# Aktuelle Novelle des NÖ ROG 2014.



Fotos: www.shutterstock.com

Am 1. Mai 2017 ist eine Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 in Kraft getreten, die einige Flexibilisierungen vorsieht, vor allem in Paragraph 16.

**Industriegebiet oder Betriebsgebiet?** In der Praxis hat sich gezeigt, dass die Unterscheidung der beiden Baulandwidmungsarten „Industriegebiet“ bzw. Betriebsgebiet“ vielfach für eine Weiterentwicklung einzelner Betriebe hinderlich sein kann. Die Betriebsabläufe konnten sich nach der Erstbewilligung mit der Zeit so verändern, dass sie mit der ursprünglich passenden Flächenwidmung nicht mehr vereinbar waren. Auch die richtige Zuordnung eines neuen Betriebs zur jeweils passenden Flächenwidmung durch die Baubehörden erwies sich zunehmend als schwierig. Die neue Regelung des § 16 Abs. 3a ermöglicht nun, auch solche Betriebe im Industriegebiet anzusiedeln oder zu belassen, die vorher nur im Betriebsgebiet zulässig waren. Bei Grundflächen, die erst nach dem Inkrafttreten dieser Novelle als „Bauland-Industriegebiet“ gewidmet werden, erstreckt sich diese Möglichkeit allerdings nur auf maximal zwei Drittel der gewidmeten Fläche. Die gesetzlichen Bestimmungen betreffend Handelsansiedlungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

**Typische Bebauungsstruktur mit Nachverdichtung.** Auch in der Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ wirkt sich

der Trend zur Nachverdichtung mit einer höheren Anzahl von Wohnungen pro Objekt auf die – auch in diesen gemischt genutzten Bereichen oft noch vorliegende – Gesamtstruktur eines Gemeindegebiets aus und kann zu erheblichen Problemen für die Gemeindeentwicklung führen. Es wurde daher im

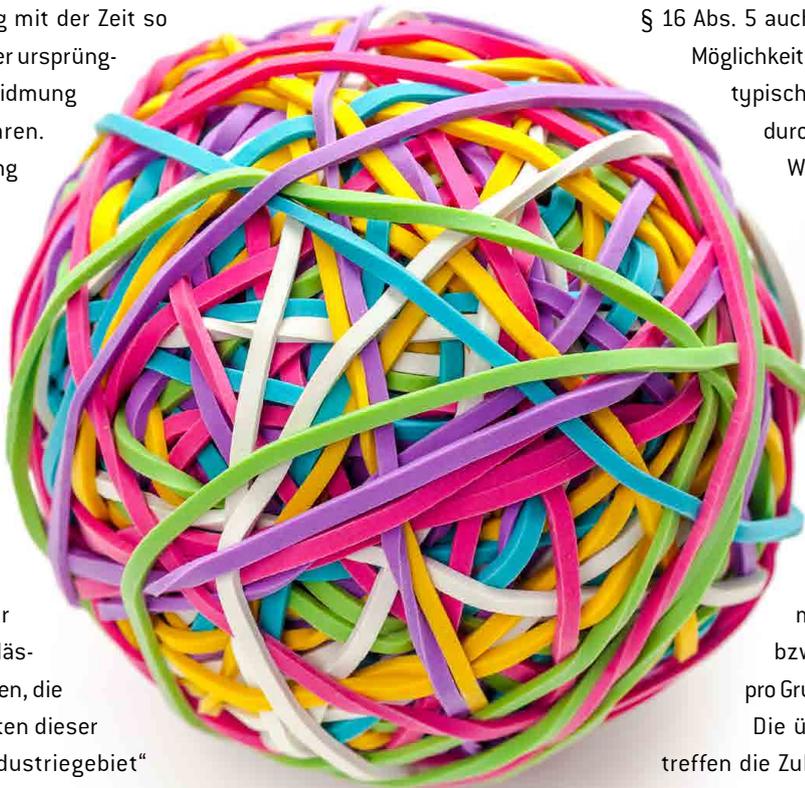
§ 16 Abs. 5 auch für das Kerngebiet die Möglichkeit geschaffen, bestehende

typische Bebauungsstrukturen durch die Beschränkung der Wohneinheiten zu erhalten.

Diese Beschränkung im Bauland-Kerngebiet kann durch den Zusatz „maximal sechs Wohneinheiten“, „maximal zwölf Wohneinheiten“ oder „maximal zwanzig Wohneinheiten“ erfolgen. Damit kann eine Beschränkung auf nicht mehr als sechs bzw. zwölf bzw. zwanzig Wohnungen pro Grundstück erreicht werden.

Die übrigen Änderungen betreffen die Zulässigkeit von verschiedenen Kleinbauten auf Verkehrsflächen, die

Möglichkeit der Festlegung eines Bezugsniveaus für die Gebäudehöhe sowie von Bestimmungen hinsichtlich der Sicherung oder Sanierung von Altlasten im Bebauungsplan und schließlich die Aufhebung von drei Sektoralen Raumordnungsprogrammen (Zentrale Orte, Fremdenverkehr, Freizeit- und Erholung).





Neues Service für Gemeinden:

# Clearingstelle Raumordnung.



Fotos: www.shutterstock.com

Die „Clearingstelle Raumordnung“ in der Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr dient der **Beratung von Gemeinden in Fragen der örtlichen Raumordnung**, insbesondere mit dem Ziel der Vermittlung und des Interessensausgleichs. Die Clearingstelle ist direkte **Ansprechstation für BürgermeisterInnen und Gemeinden**.

Die Clearingstelle soll

- die **Qualität der Gemeindeplanung** durch fachliche Bestätigung/Ergänzung der Aussagen der OrtsplanerInnen **verbessern**
- die Amtssachverständigen der örtlichen Raumordnung von Beratungstätigkeiten entlasten
- **Verfahren beschleunigen**
- **nicht die gutachterliche Leistung ersetzen**
- **nicht die Leitung des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens übernehmen**

Die Clearingstelle

- stellt den Gemeinden **Vorlagen für einen frühzeitigen Selbstcheck** („Selbst-Checkliste“) der Realisierungschancen bzw. Erfolgsaussichten beabsichtigter Widmungsvorhaben zur Verfügung
- gibt auf Anfrage eine unverbindliche **Zweitmeinung** zum Ergebnis dieses Selbstchecks ab
- **unterstützt damit die Gemeinden** im Vorfeld geplanter Änderungen der Örtlichen Raumordnungsprogramme im Hinblick auf Verfahrensaufwand und -risiken
- übernimmt in **besonderen Fällen** die **Moderation** zwischen den verschiedenen AkteurenInnen in der Raumordnung in einem laufenden **Genehmigungsverfahren** [**Kontaktformular**]

Die „**Selbst-Checkliste**“ wird **vom/von der OrtsplanerIn ausgefüllt, ausgedruckt und unterschrieben**. Im Anschluss kann die Gemeinde die „Selbst-Checkliste“ (mit Planausschnitt!) **per E-Mail an die Clearingstelle** übermitteln und eine Zweitmeinung einfordern. Die von der Clearingstelle abgegebene Zweitmeinung erfolgt innerhalb von vier Wochen und ist eine unverbindliche Einschätzung.

Ist ein laufendes Genehmigungsverfahren für ein Örtliches Raumordnungsprogramm in eine Sackgasse geraten, kann die Clearingstelle um die **Moderation in einem von der Clearingstelle einberufenen Gespräch** zwischen den beteiligten Akteuren (Gemeinde, OrtsplanerIn, Aufsichtsbehörde, Sachverständige) ersucht werden.

**Voraussetzungen** für die Moderation der Clearingstelle:

- es handelt sich um ein laufendes Verfahren
- es liegen bereits schriftliche Amtssachverständigen-Gutachten vor
- es hat bereits ein mündlicher Klärungsversuch mit dem/der VerfasserIn des Gutachtens stattgefunden

Die Clearingstelle ist **erreichbar**:

- **Montag bis Freitag** von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr
- per **Telefon**: 02742 / 9005-15266
- per **E-Mail**: clearing.ru[at]noel.gv.at
- weitere Informationen und Formulare: **www.raumordnung-noe.at**

## English Summary



Foto: www.shutterstock.com

**Between effort, efficiency and room for manoeuvre: What does planning quality in spatial planning stand for?** Planning quality in local spatial planning strengthens the municipality's freedom to act and thus its autonomy; at the same time, it reinforces the municipality in its responsibility, which is a key component of a functioning democracy. Spatial planners can develop alternative courses of action as supporting measures, and by demonstrating and comparing their impacts can provide support for policy decisions.

**Making planning comprehensible: Planning quality from the view of the regulatory authority.** Good and high-quality planning means not only showing compliance with legal and other specifications, it is also a coordination process between all participating stakeholders. Communicating this result to the authorities in a comprehensible way is the high art of spatial planning.

**Recognising responsibility and acting together: success factors of planning quality.** Spatial planning built solely on mediation between participants and on delegating responsibility upwards is problematic, particularly in protracted and controversial planning projects. Instead, more emphasis should be placed on holistic professional expertise and the proper understanding of roles. Key factors for success in this context are expert competence and scientific and technical know-how, along with a comprehensive understanding of the law.

**Planning quality in practice: the day-to-day work of local planning experts.** Local spatial planning means more than merely offering high-quality "planning competence" and meeting corresponding quality standards in all local planning matters. "Planning quality" is more than the sum of its many individual components but rather the result of the efforts of many stakeholders at various levels.

**Planning quality between urban and rural areas: defining and dealing with high quality planning based on an exemplary urban and an exemplary rural municipality.** The issue of "planning quality" entails

many different facets, perspectives and approaches, and offers municipalities a wide range of prospects and options in the area of local spatial planning. RaumDialog inquired how urban and rural areas deal with these questions, taking the municipalities of Amstetten and Absdorf as examples.

**From an "either-or" approach of different interests towards a cooperative "both one and the other" approach – from interest management to planning quality.** Successful management of interests requires, first and foremost, an investment in the "strategic structural quality". This is the basis for a proactive approach to dealing with the complexity that makes spatial development and spatial planning an interesting task, and for ensuring that this approach will be successful in the future as well.

**Spatial Planners' Conference 2017: planning quality in spatial planning in Austria.** This year's Spatial Planners' Conference took place under the motto "Planning quality in spatial planning in Austria – from expectations to implementation". In the interest of realising secure planning that retains its validity in the long term, the following clear parameters of success were defined: sufficient background research, a definition of clear goals, consideration of alternative action, integration of the population in the planning process, information exchange between all participants, transparent planning, flexible response to changes in the framework conditions.

**More flexibility: current amendment of the Lower Austrian Spatial Planning Act 2014.** The current amendment of the Lower Austrian Spatial Planning Act 2014 entails, among other things, increased flexibility with regard to the differentiation between the two construction land use planning types of "industrial area" and "commercial area" and attempts to reconcile the trend towards redensification with typical development structures. Three sectoral spatial planning programmes were also lifted.

# Der eilige Leser

**Zwischen Aufwand, Effizienz und Handlungsspielraum: Wofür steht Planungsqualität in der Raumplanung?** Planungsqualität in der örtlichen Raumordnung stärkt die Handlungsfreiheit und damit die Autonomie der Gemeinde, stützt sie aber auch in ihrer Verantwortung und stellt somit einen wesentlichen Baustein für das Funktionieren unserer Demokratie dar. RaumplanerInnen können unterstützend Handlungsalternativen entwickeln, deren Auswirkungen aufzeigen bzw. vergleichend darstellen und somit Entscheidungen für die Politik vorbereiten.

**Planung nachvollziehbar machen: Planungsqualität aus der Sicht der Aufsichtsbehörde.** Gute und qualitätsvolle Planung ist nicht nur die Darstellung der Einhaltung der gesetzlichen und sonstigen Vorgaben, sondern ein Koordinierungsprozess aller beteiligten Interessen. Dieses Ergebnis der Behörde entsprechend nachvollziehbar zu vermitteln, ist die hohe Kunst der Raumplanung.

**Verantwortung wahrnehmen und gemeinsam agieren: Erfolgsfaktoren der Planungsqualität.** Raumplanung, die sich ausschließlich auf Moderation zwischen Beteiligten und das Delegieren der Verantwortung nach oben stützt, ist besonders bei langwierigen und umstrittenen Planungsvorhaben problematisch. Es gilt viel mehr, ganzheitliche Fachqualität und korrekte Berücksichtigung von Rollenbildern stärker in den Vordergrund zu rücken. Dabei sind gutachterliche und naturwissenschaftlich-technische Kompetenz verbunden mit umfassendem Rechtsverständnis wesentliche Erfolgsfaktoren.

**Planungsqualität in der Praxis: Die tägliche Arbeit von OrtsplanerInnen.** In der Örtlichen Raumplanung geht es um mehr, als nur qualitätsvolles „Planungshandwerk“ zu bieten und einen entsprechenden Qualitätsanspruch in allen Belangen der Ortsplanung zu leben. „Planungsqualität“ ist in der Folge mehr als die Summe zahlreicher Einzelteile und das Ergebnis der Bemühungen vieler AkteurInnen auf unterschiedlichsten Ebenen.

**Planungsqualität zwischen Stadt und Land: Definition und Umgang mit qualitätsvoller Planung am Beispiel einer Stadt- und einer Landgemeinde.** Das Thema „Planungsqualität“ trägt viele Facetten, Blickwinkel, aber auch Handlungsvarianten in sich und bietet den Gemeinden im Bereich der örtlichen Raumordnung vielerlei Perspektiven und Möglichkeiten. „RaumDialog“ hat nachgefragt, wie Stadt und Land damit umgehen, und zwar exemplarisch in Amstetten und Absdorf.

Vom „Entweder-oder“ unterschiedlicher Interessen zum kooperativen „Sowohl-als auch“ – vom **Interessensmanagement zur Planungsqualität.** Erfolgreiches Interessensmanagement benötigt zuallererst ein Investment in die „strategische Strukturqualität“. Diese ist die Basis für ein auch in Zukunft gelingendes proaktives Umgehen mit jener Komplexität, die Raumentwicklung und Raumplanung zur interessanten Aufgabe macht.

**PlanerInnentag 2017: Planungsqualität in der Raumordnung in Österreich.** Ganz im Zeichen des Themas „Planungsqualität in der Raumordnung in Österreich – vom Anspruch bis zur Umsetzung“ stand der diesjährige PlanerInnentag. Als klare Erfolgsparameter für eine langfristig gültige, gesicherte Planung wurden definiert: ausreichende Grundlagenforschung, Definition klarer Ziele, Abwägung von Varianten, Integration der Bevölkerung in den Planungsprozess, Informationsaustausch zwischen allen Beteiligten, transparente Planung, flexibler Umgang mit Rahmenveränderungen.

**Mehr Flexibilität: Aktuelle Novelle des NÖ ROG 2014.** Die aktuelle Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 bringt unter anderem Flexibilisierungen bezüglich der Unterscheidung der beiden Baulandwidmungsarten „Industriegebiet“ bzw. „Betriebsgebiet“ und versucht, den Trend zur Nachverdichtung mit typischen Bebauungsstrukturen in Einklang zu bringen. Auch drei Sektorale Raumordnungsprogramme wurden aufgehoben.



Österreichische Post AG  
MZ07Z037287M  
Amt der NÖ Landesregierung  
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

[www.noegv.at](http://www.noegv.at)