



**Herzlich Willkommen**

zum

**Kurzseminar**

# **Grundzüge der Raumordnung**

**6. Juni 2024**

**Bündnis gegen Armut und Wohnungsnot**

**Grundzüge der Raumordnung**

**DI Robert Ortner**  
Amt der Tiroler Landesregierung

# ÜBERSICHT



- **Grundlagen der Raumordnung**
- **Überörtliche Raumordnung**
- **Bestandsaufnahme / Grundlagenforschung**
- **Örtliches Raumordnungskonzept**
- **Flächenwidmungsplan**
- **Bebauungspläne**
- **Raumordnungsverfahren**



# WAS IST RAUMORDNUNG?



Die **planmäßige** und **vorausschauende**  
**Gesamtgestaltung**

eines **bestimmten Gebietes**

in Bezug auf seine **Bebauung**, insbesondere für **Wohn-**  
**und Industriezwecke**

und

für die **Erhaltung** von im Wesentlichen **unverbauten**  
**Flächen.**

# CHARAKTERISTIKA DER RAUMORDNUNG



- **Verpflichtung** zur **umfassenden Grundlagenforschung** (Bestandsaufnahme)
- **Berücksichtigungsgebot** raumbedeutsamer Planungen anderer Planungsträger
- **Beachtung umfangreicher Zielkataloge**
- **Bindung** an bestimmte **Planungszeiträume**
- **Prognoseentscheidungen** mit Verpflichtung zur **ständigen Überprüfung** und **Anpassung**
- **Strenge Bindung** an genau vorgegebene **Verfahrensabläufe** (**Legitimation durch Verfahren**)



# RAUMVERTEILUNG TIROL



37 % Wald

35 % Berge

16 % sonstige Flächen

12 % Dauersiedlungsraum

Österreich 39 %

Dauersiedlungsraum umfasst:

- Städtisch geprägte Flächen
- Industrie- und Gewerbeflächen
- Ackerflächen
- Dauerkulturen
- Grünland
- Abbauflächen
- Künstlich angelegte Flächen

Quelle: ÖROK-Atlas, Stand 2015



# BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG TIROL



## Einwohnerzahlen Tirol:

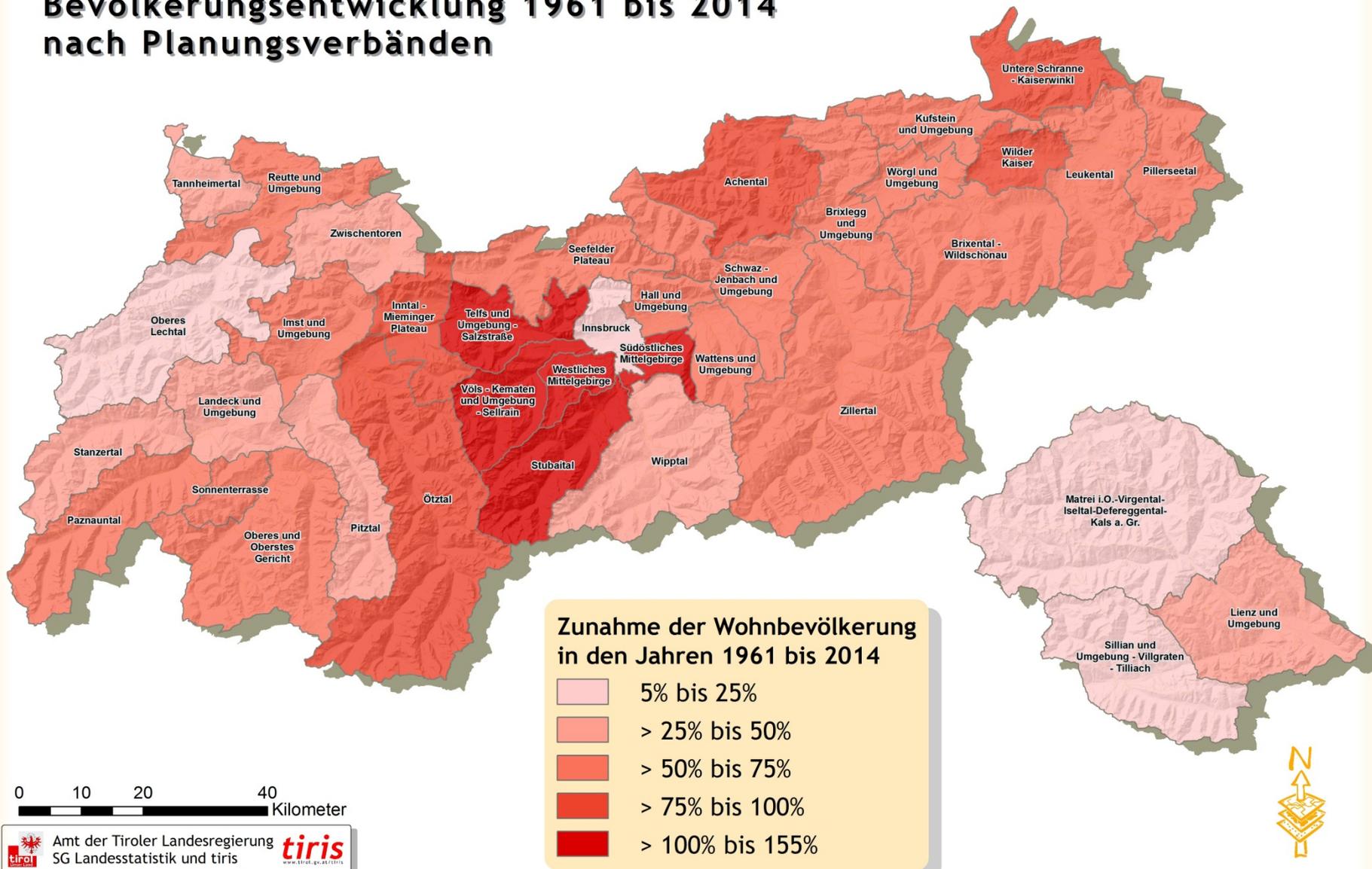
1961: 465.000

2001: 674.000 + 44 %

2022: 766.000 + 13 %

Quelle: Statistik Austria

# Bevölkerungsentwicklung 1961 bis 2014 nach Planungsverbänden



pz08-07/bevoelkerungsentwicklung\_61\_06.mxd

Grundzüge der Raumordnung

DI Robert Ortner  
Amt der Tiroler Landesregierung



# Fülle von Bedürfnissen müssen befriedigt werden

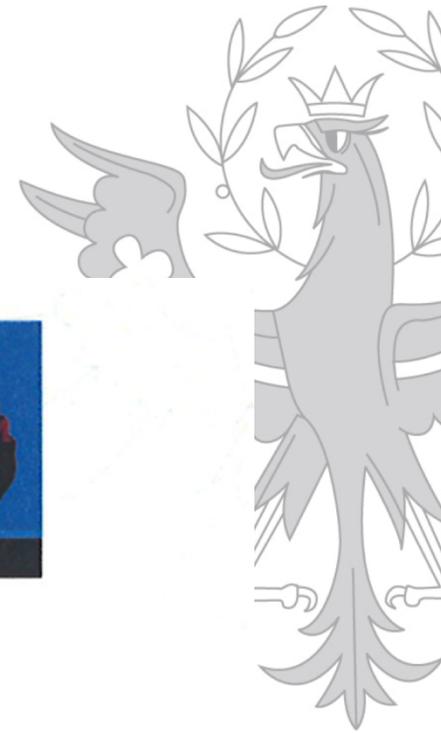


Optimale Anordnung bzw. Zuordnung von Nutzungen zur Erzielung effektiver Funktionsabläufe

Grundzüge der Raumordnung

DI Robert Ortner  
Amt der Tiroler Landesregierung

# Vermeidung von Nutzungskonflikten



Ursprung der meisten Nutzungskonflikte ist der Widerspruch zwischen dem Bedürfnis nach Ruhe und dem durch Arbeit oder Freizeitgestaltung verursachtem Lärm.

# Vermeidung von Nutzungskonflikten



Nutzungskonflikte müssen durch räumliche Trennungen minimiert werden. Das kann mit topographischen oder baulichen Mitteln erreicht werden.

# Vermeidung von Zersiedelung



Zersiedelung : Neben den hohen Infrastrukturkosten hat Zersiedelung auch andere Folgen → Landschaftsbild



# TRÄGER DER RAUMORDNUNG



**Europäische Union** hat einige **Richtlinien** mit **Relevanz** für die **Raumordnung** erlassen, insbesondere:

- **SUP-Richtlinie (Prüfung von Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme)**
- **Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Naturverträglichkeitsprüfungen bei Natura-2000-Gebieten)**
- **Seveso-III-Richtlinie (Wahrung von Sicherheitsabständen zu gefahrgeneigten Betrieben)**
- **Umgebungslärmrichtlinie (Erstellung von Lärmkarten und Aktionsplänen)**
- **Hochwasser-Richtlinie (Bewertung des Hochwasserrisikos, Erstellung von Hochwassergefahren- und -risikokarten sowie von Hochwassermanagementplänen)**



# TRÄGER DER RAUMORDNUNG



**Bund** ist für einzelne ausdrücklich vorbehalten planende Maßnahmen in Gesetzgebung und Vollziehung zuständig (**Fachplanungskompetenzen**), dies betrifft **insbesondere**:

- **Eisenbahnwesen** (z. B. Festlegung von Hochleistungstrassen, Konzessionen für Seilbahnen)
- **Verkehrsinfrastrukturen** (z. B. Trassenverordnungen für Bundesstraßen, Festlegung von Flugplatzgrenzen und Schiffsanlegeplätzen)
- **Bergwesen** (z. B. Festlegung von Abbaugebieten mineralischer Rohstoffe)
- **Abfallwirtschaft** (z. B. Festlegung von Standorten für Abfallbehandlungsanlagen)
- **Forstwesen** (z. B. Waldentwicklungspläne, Gefahrenzonenpläne)
- **Wasserrecht** (z. B. Festsetzung von Schon- und Schutzgebieten, wasserwirtschaftliche Regionalprogramme)

➤ **Länder** und **Gemeinden** haben in diesen Bereichen **nur Mitwirkungsrechte!!!**



# TRÄGER DER RAUMORDNUNG



**Länder** ansonsten für Gesetzgebung zuständig (**Generalkompetenz**)

- **Raumordnung** ist eine **Querschnittsmaterie**
- **Regelungen** über Raumordnung sind in **verschiedenen Bundes- und Landesgesetzen verstreut**
- **Gegenseitige Informationspflichten** von **besonderer Bedeutung**



# WICHTIGSTE RECHTSGRUNDLAGEN



## Gesetze:

- **Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101**  
ursprünglich TROG 1997, wiederverlautbart 2001, 2006, 2011,  
zuletzt wiederverlautbart am 1.10.2016)
- **Tiroler Umweltprüfungsgesetz - TUP, LGBl. Nr. 34/2005**

## Durchführungsverordnungen:

- **Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung 2016 LGBl. Nr. 112**
- **Kostenbeitragsverordnung 2012 LGBl. Nr. 63**  
(Novelle in Ausarbeitung)



# ÜBERÖRTLICHE RAUMORDNUNG

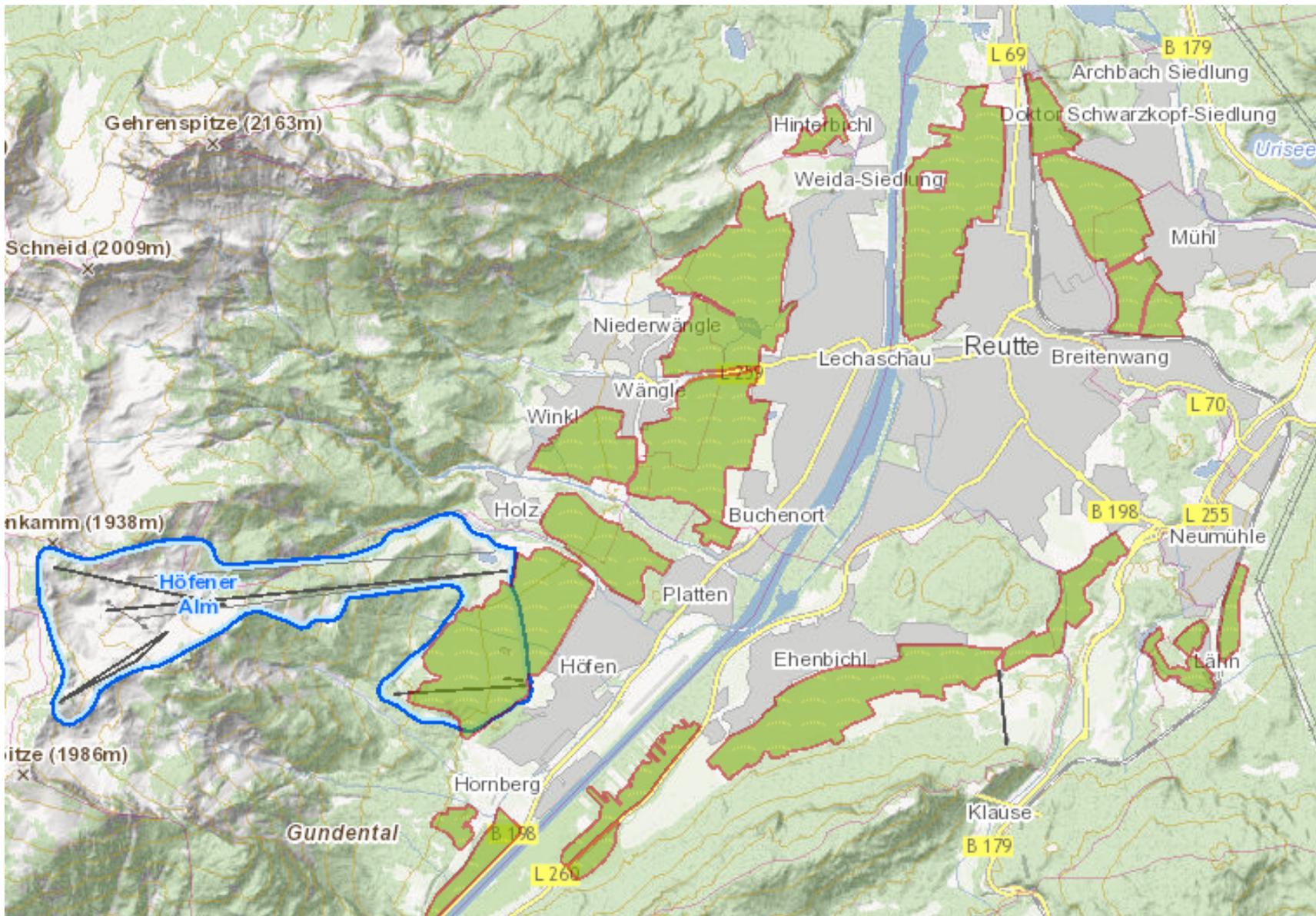


## Landesplanung:

- **Tiroler Einkaufszentrenprogramm 2005**
- **Kernzonen für Einkaufszentren** in dzt. für 31 Gemeinden
- **Tiroler Seilbahn- und Schigebietsprogramm 2005**
- **RO-Programm über den Schutz der Gletscher**
- **Tiroler Golfplatzprogramm**
  
- **Landesleitbild Zukunftsraum Tirol** (dzt. neues Leitbild in Ausarbeitung)
- **Raumverträgliche Tourismusentwicklung**

## Regionalplanung:

- **Verordnung über die Bildung von Planungsverbänden und deren Satzung**, LGBl. Nr. 87/2005 (**36 Verbände**)
- **Verordnung über die Bildung des Planungsverbandes Innsbruck und Umgebung und dessen Satzung**, LGBl. Nr. 29/2007
  
- **Überörtliche Grünzonen, landwirtschaftliche Vorsorgeflächen** in dzt. 8 Planungsverbänden (weitere in Ausarbeitung)



**Grundzüge der Raumordnung**

**DI Robert Ortner**  
 Amt der Tiroler Landesregierung



**Grundzüge der Raumordnung**

**DI Robert Ortner**  
Amt der Tiroler Landesregierung



# ÖRTLICHE RAUMORDNUNG



<b>Aufgabe:</b>	<b>Geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes</b>
<b>Behörde:</b>	<b>Gemeinderat im eigenen Wirkungsbereich</b>
<b>Rechtsform:</b>	<b>Verordnungen</b>
<b>Planungsinstrumente:</b>	<b>Örtliches Raumordnungskonzept Flächenwidmungsplan Bebauungspläne</b>
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	<b>Landesregierung</b>
<b>Aufsichtsmittel:</b>	<b>Aufsichtsbehördliche Genehmigung Verordnungsprüfung</b>



## Notwendigkeit der Erarbeitung von Fachgrundlagen:

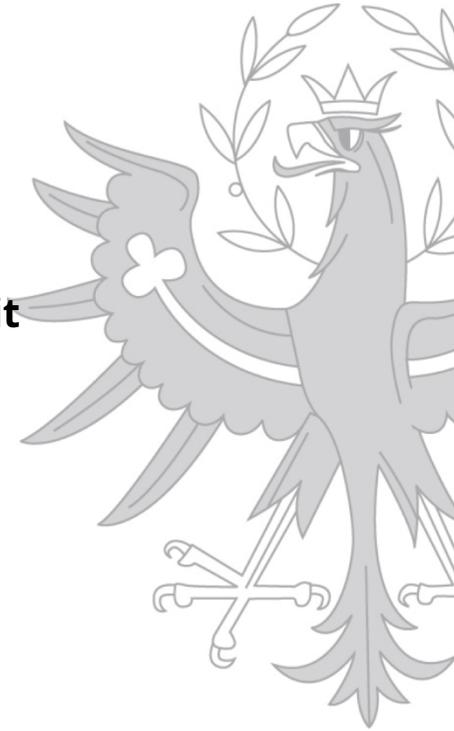
- Nach ständiger Rechtsprechung des VfGH ist die Erarbeitung **ausreichender Entscheidungsgrundlagen vor der Erlassung** von Planungsnormen im Bereich der Raumplanung eine **wesentliche Voraussetzung** für das **rechtmäßige Zustandekommen** der Verordnung.
- Grundlegende Erkenntnisse VfSlg. 8280/1978, VfSlg. 10.711/1985 und VfSlg. 17571/2005
- Das Nachholen der Grundlagenforschung **nach der Beschlussfassung** des GR bzw. durch die LReg ist **nicht geeignet** den Mangel zu beheben.

# BESTANDSAUFNAHMEN



- für örtliche RO **bedeutsame Gegebenheiten** sind zu **erheben**
- Verpflichtung zur **regelmäßigen Aktualisierung**
- **vorhandene Erhebungen** sind heranzuziehen
- jedenfalls sind zu erheben:
  - von **Naturgefahren** sowie **Umweltbelastungen** betroffene **Gebiete**
  - **bestehende überörtliche Anlagen** einschließlich **Schutz- und Sicherheitsbereichen** wie Straßen, Flughäfen, Bergbauanlagen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Seveso-Betriebe
  - **gesetzliche Nutzungsbeschränkungen** wie öffentliche Gewässer, Wasserschutz- und Schongebiete, Überschwemmungsgebiete, Naturschutzgebiete, denkmalgeschützte Objekte
  - **erhaltenswerte Orts- und Straßenbilder** und **Gebäudegruppen** samt Umfeld
  - **technische Infrastrukturen** einschließlich **allfälliger Defizite**

# BAULANDEIGNUNG



- Nur Grundflächen, die sich im Hinblick auf die **Nutzungssicherheit** sowie aus **gesundheitlicher, technischer** und **wirtschaftlicher Sicht** für eine **widmungsgemäße Bebauung eignen**
- Ein Baulandwidmung ist **ausgeschlossen**:
  - grundsätzlich bei einer **Gefährdung** durch gravitative Naturgefahren
  - bei einer unverträglichen **Bodenbelastung** (z. B. Altlasten)
  - bei **unverträglichen Immissionsbelastungen** (z. B. Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen)
  - bei **fehlender ausreichender technischer Infrastruktur**, die nur mit unverträglich hohem Einsatz öffentlicher Mittel herstellbar wäre (Verkehr, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung)
- Bestimmungen gelten sinngemäß auch für Sonder- und Vorbehaltsflächen

# BAULANDEIGNUNG



Durch gravitative Naturgefahren gefährdete Grundflächen dürfen **nur unter folgenden Voraussetzungen** als Bauland oder Vorbehaltsfläche gewidmet werden:

- Lage innerhalb eines bebauten Bereiches oder im unmittelbaren Anschluss
- Ausschaltung der Gefährdung durch:
  - eine bestimmte Anordnung oder bauliche Beschaffenheit von Gebäuden
  - sonstige bauliche Vorkehrungen (Verbauungsmaßnahmen)
  - organisatorische Vorkehrungen wie Sicherheitskonzepte
- keine Erweiterung in Bereiche mit erheblich höherem Gefährdungspotentialen
- keine Beeinträchtigung wesentlicher Hochwasserabflussbereiche und -rückhalteräume
- **Einholung fach einschlägiger Gutachten zwingend vorgeschrieben**
- Verpflichtung **aktuelle Gefahrenzonenpläne zu berücksichtigen**

# BAULANDEIGNUNG



Eine **Widmung als Sonderfläche** ist nur zulässig, wenn:

- Ausschaltung der Gefährdung durch:
  - eine bestimmte Anordnung oder bauliche Beschaffenheit von Gebäuden
  - sonstige bauliche Vorkehrungen (Verbauungsmaßnahmen)
  - organisatorische Vorkehrungen wie Sicherheitskonzepte
- keine Beeinträchtigung wesentlicher Hochwasserabflussbereiche und -rückhalteräume
- Beschränkung des Verwendungszwecks auf bestimmte Zeiträume möglich

Zur Sicherstellung der Baulandeignung können **ergänzende textliche Festlegungen** erfolgen.



# ZIELE DER ÖRTLICHEN RAUMORDNUNG



## Entwicklungsplanung:

- sparsame und zweckmäßige Bodennutzung und verkehrsmäßige Erschließung
- Sicherung des Lebensraumes vor Naturgefahren
- ausgewogene Anordnung und Gliederung des Baulandes
- Schutz des Landschaftsbildes
- Vermeidung der Zersiedelung
- Sicherung ausreichender Flächen für Siedlungs- und betriebliche Zwecke zu leistbaren Bedingungen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen
- Sicherstellung der bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der Bausubstanz
- Reduzierung von Baulandreserven, Baulandmobilisierung



# ZIELE DER ÖRTLICHEN RAUMORDNUNG



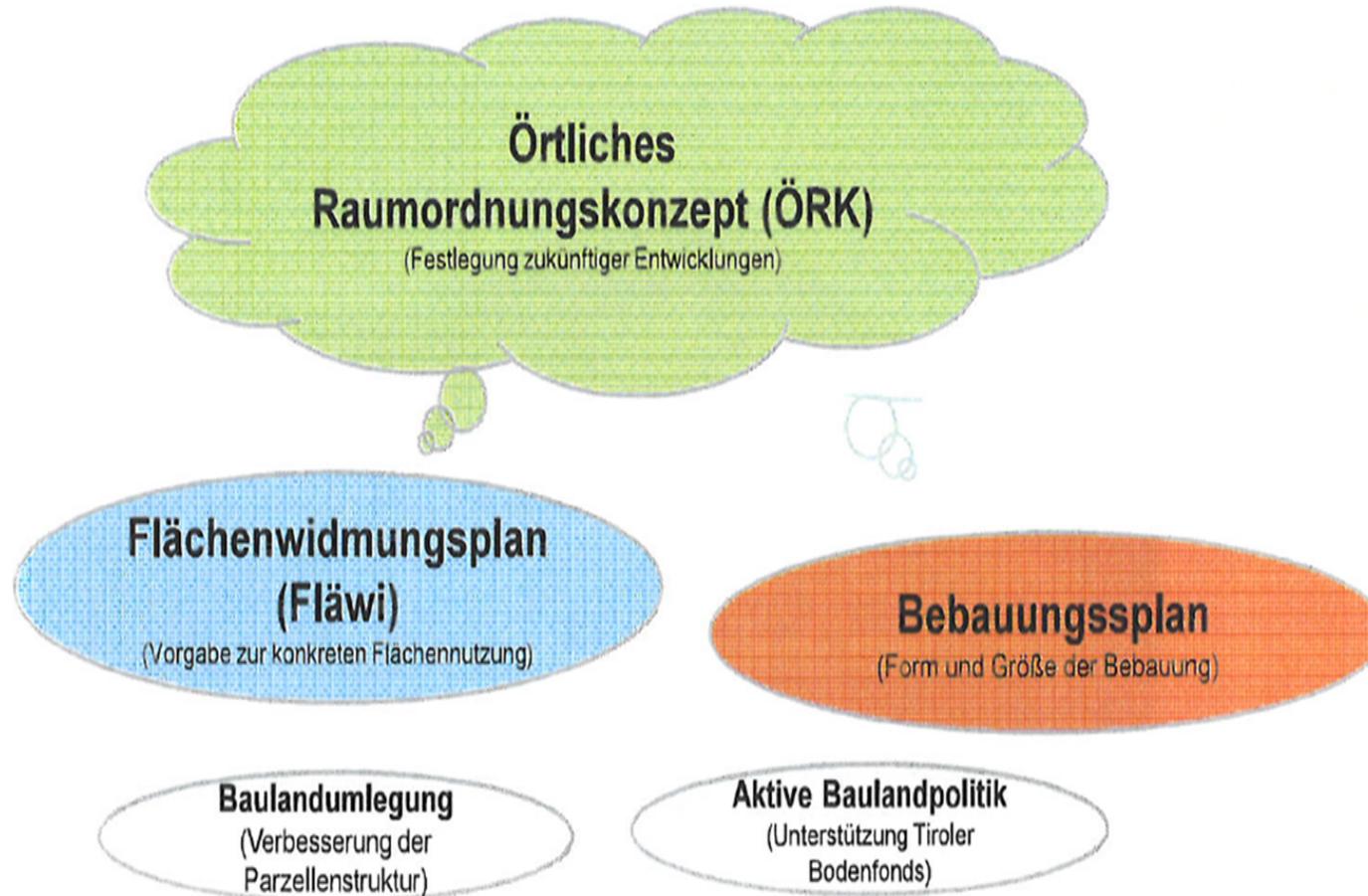
## Freihalteplanung:

- Schutz und Pflege der Umwelt
- Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete
- Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen
- Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile
- Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume

## Infrastrukturplanung:

- Sicherung von Flächen zur Deckung des Gemeindebedarfs => Vorsorgeplanung
- Schaffung erforderlicher Verkehrsflächen
- ausreichende und technisch einwandfreie Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
- Bewahrung erhaltenswerter Orts- und Straßenbilder und erhaltenswerter Gebäudegruppen

# PLANUNGSINSTRUMENTE DER ÖRTLICHEN RAUMORDNUNG





# ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT



## Ziel:

Grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung

## Geltungsdauer:

- 10 Jahre, Fristverlängerungen bis 20 Jahre, mehrmalige Verlängerung möglich bzw. Befreiungen durch Verordnung der LReg möglich
- Änderungen nur zulässig bei
  - Widerspruch zu übergeordneten raumbedeutsamen Planungen
  - Änderung der zugrunde liegenden Gegebenheiten
  - wichtigen im öffentlichen Interesse gelegenen Gründen und Übereinstimmung mit den Zielen der örtlichen Raumordnung
  - Änderungen, die im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen sind
  - geringfügige Änderungen der freizuhaltenden Gebiete - ausreichend große Bauplätze



# ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT



## Bestandteile:

- **Verordnungstext**
- **Entwicklungsplan** mit Festlegungen
- **Erläuterungsbericht** mit Ziele-Maßnahmen-Katalog
- **Bestandsaufnahme** samt Planbeilagen
  - Naturkundefachliche Bearbeitung
  - Umweltbericht

# ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT



## Inhalt:

- Festlegung von Freihalteflächen zur Erhaltung bestimmter Funktionen und der Verhinderung von dazu im Widerspruch stehender Bebauungen
  - land- und forstwirtschaftliche Freihalteflächen (FL)
  - landschaftlich wertvolle Freihalteflächen (FA)
  - ökologische Freihalteflächen (FÖ)
  - Freihalteflächen für Erholungszwecke (FE)
- Erhebung der Baulandreserven
- Bestimmung des Baulandbedarfes
- angestrebte Bevölkerungs- und Haushaltsprognose
- angestrebte wirtschaftliche Entwicklung
- Ausmaß und großräumige Anordnung des erforderlichen Baulandes
- Festlegung von Vorbehaltsflächen für geförderten Wohnbau

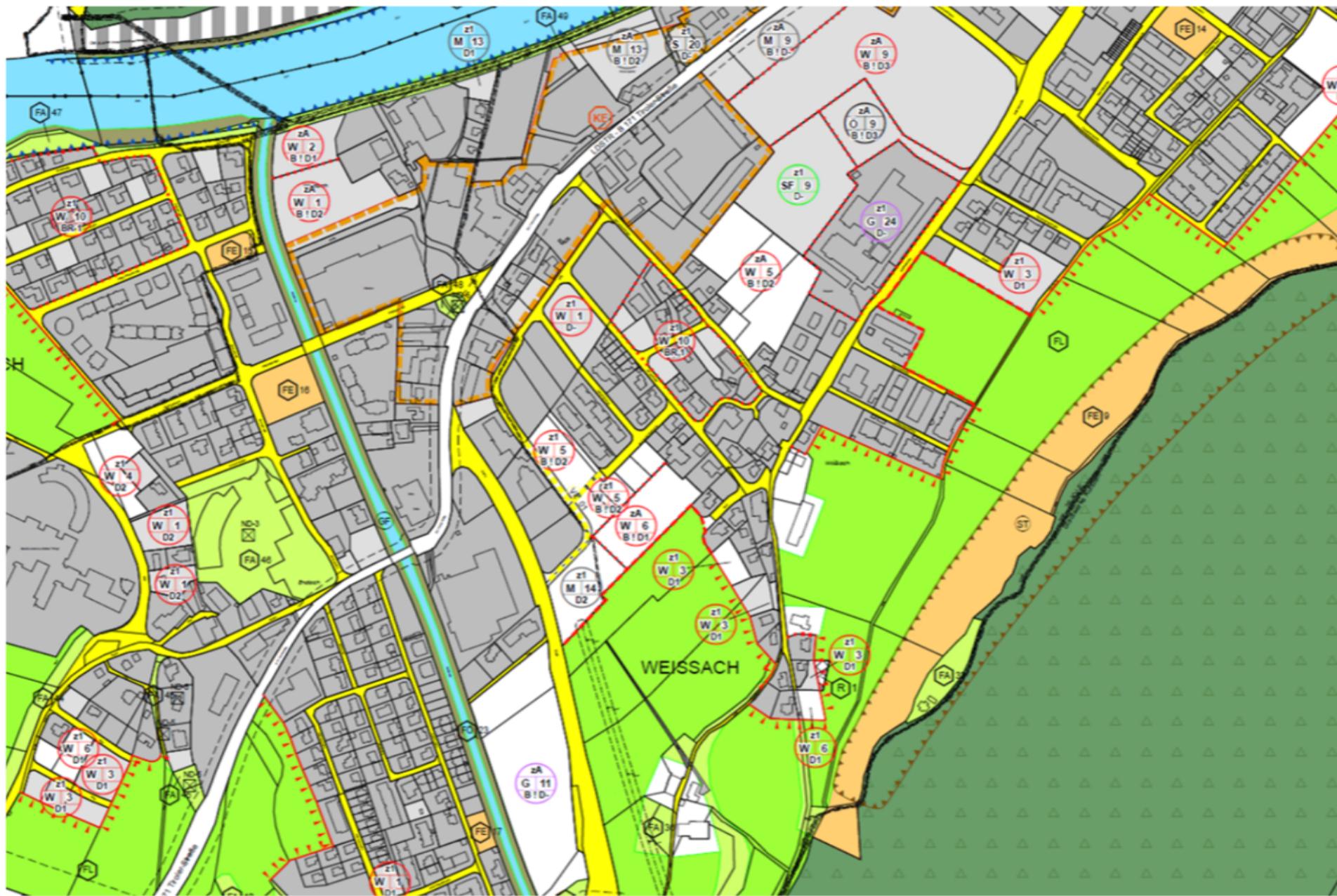


# ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT



- Festlegung von Gebieten, für die Baulandumlegungen durchgeführt werden müssen
- Gliederung des Baulandes insbesondere hinsichtlich Bebauungsintensität (Dichtezonen)
- die zeitliche Abfolge der Widmungen (Zeitzone)
- großräumige Führung der erforderlichen Verkehrsflächen
- erforderliche Wasserversorgungs-, Abwasserentsorgungs- und Energieleitungen
- erforderliche soziale und kulturelle Einrichtungen
- Maßnahmen zum Schutz erhaltenswerter Gebiete und Gebäudegruppen





**Grundzüge der Raumordnung**

**DI Robert Ortner**  
Amt der Tiroler Landesregierung



# FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



- **Festlegung der zulässigen Nutzung für jedes Grundstück**  
der Gemeinde unter Beachtung der Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes
- **Festlegung von Bauverboten**
- **Anpassungsverpflichtung** innerhalb von **zwei Jahren** ab Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes
- **Änderungen zulässig**, soweit sie dem **örtlichem Raumordnungskonzept nicht widersprechen** und **ein Bedarf** an einer widmungsgemäßen Verwendung besteht



# WIDMUNGSKATEGORIEN



- **Freiland** (alle Flächen, die keine andere Widmung aufweisen)
- **Bauland**
- **Sonderflächen**
- **Vorbehaltsflächen**



# BAULAND



## Wohngebiet

reines Wohngebiet

gemischtes Wohngebiet

Gewerbe- und Industriegebiet  
für Betriebe mit gefährlichen Stoffen  
landwirtschaftliches  
Mischgebiet

Mischgebiet -  
beschränkte Wohnnutzung

landwirtschaftliches  
Mischgebiet ohne  
Nutzung

## Gewerbe- und Industriegebiet

volles Gewerbe- und Industriegebiet

eingeschränktes Gewerbe- und Industriegebiet Kerngebiet

Tourismusgebiet

landwirtschaftsfremde

## Mischgebiet

allgemeines Mischgebiet



# BAULAND



## Möglichkeit ergänzender textlicher Festlegungen im Bauland:

- im Falle eingeschränkter Baulandeignung wegen **Naturgefahren**
- im Falle eingeschränkter Baulandeignung wegen Beeinträchtigungen durch **Lärm**
- im Falle eingeschränkter Baulandeignung wegen Beeinträchtigungen durch **Erschütterungen**



# KENNTLICHMACHUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



- **Gefahrenzonen** (z.B. Hochwasser, Lawinen, Steinschlag)
- **überörtliche Festlegungen** (z. B. Eisenbahnen, Flughäfen, Abfallanlagen, Bergbauggebiete)
- **Nutzungsbeschränkungen** (z. B. Wasser-, Naturschutzgebiete, Denkmalschutz)
- **von Raumordnungsprogrammen betroffene Bereiche** (z. B. überörtliche Vorsorgeflächen)
- **erhaltenswerte Gebiete und Gebäudegruppen**
- **Verkehrsflächen**



# WIDMUNGSGRUNDSÄTZE



## Ziel der örtlichen Raumordnung:

- Die **weitest mögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten** und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim **Zusammentreffen verschiedener Widmungen** ist ein gesetzlicher Auftrag.

## Anordnung von Widmungskategorien:

- Bei der **Abgrenzung** der einzelnen **Baulandwidmungen** ist darauf Bedacht zu nehmen, dass **gegenseitige Beeinträchtigungen**, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen, so weit wie möglich **vermieden** werden.
- **Missachtung** dieses Grundsatzes bildet einen **Versagungsgrund** bzw. führt zur **Aufhebung** der Widmungen durch **VfGH!**



# WIDMUNGSGRUNDSÄTZE



## Einhaltung ausreichender Schutzabstände:

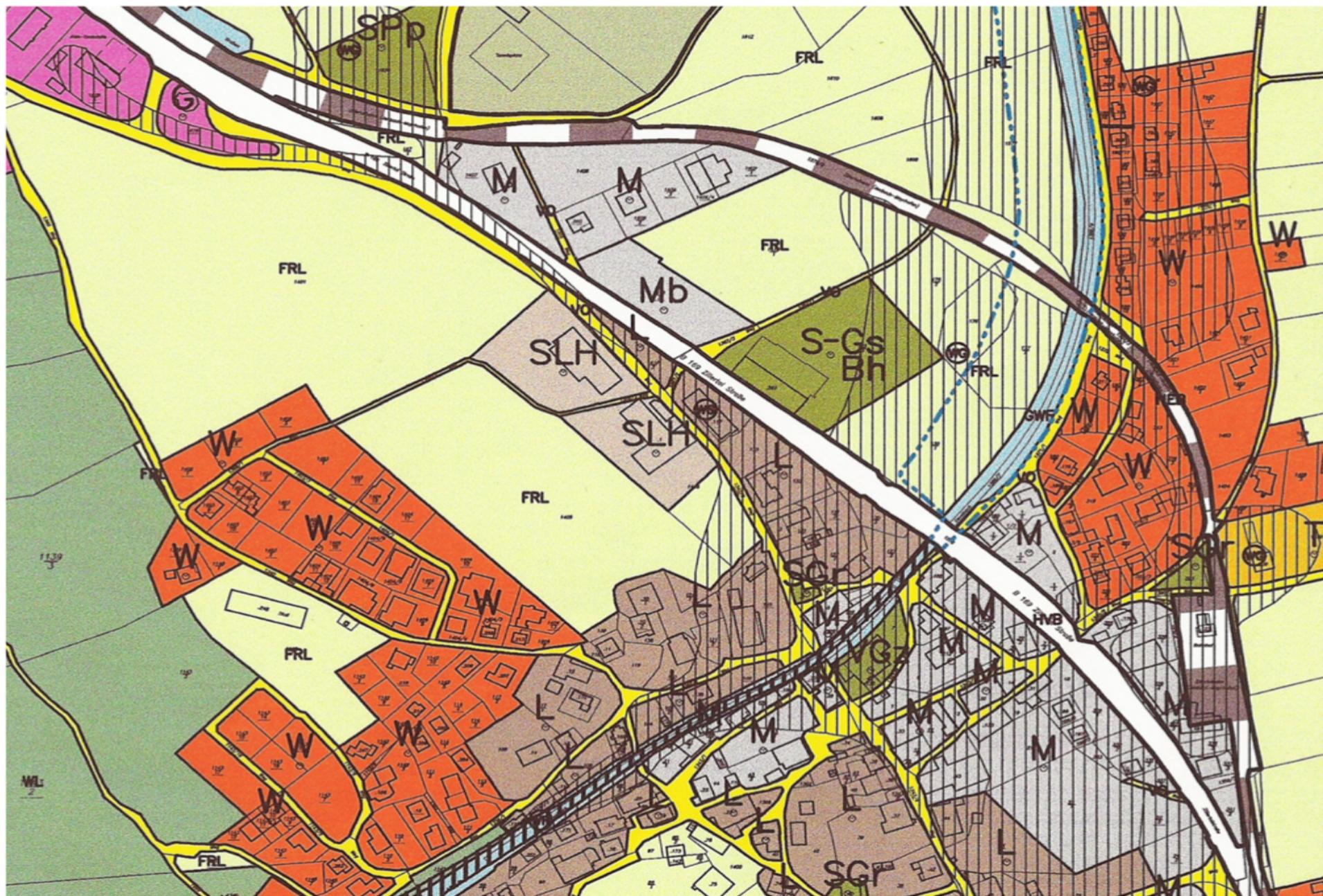
- **zwischen Betrieben mit gefährlichen Stoffen und Bauland, Sonder- und Vorbehaltsflächen** entsprechend den Bestimmungen der **Seveso-III-Richtlinie**
- **zwischen Natura-2000-Gebieten und Bauland, Sonder- und Vorbehaltsflächen**, entsprechend den Bestimmungen des **Tiroler Naturschutzgesetzes 2005**
- **auf Grund anderer bundes- oder landesgesetzlicher Regelungen über Abstandsvorschriften** (z. B. zu Bundes- und Landesstraßen, Eisenbahnanlagen) und **Schutzbereiche** (z. B. wasserrechtliche Schutzgebiete, Flugsicherheitszonen, militärische Sperrgebiete, Ufer- und Gewässerschutzbereiche)



# WIRKUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANS



- **Bauvorhaben** dürfen **nur** dann baurechtlich für **zulässig** erklärt werden, **wenn** sie dem **Flächenwidmungsplan entsprechen**, **Widerspruch** bildet einen **Nichtigkeitsgrund**
- **Maßnahmen** zum Schutz der Bevölkerung, soweit deren Durchführung **technisch möglich und rechtlich sichergestellt** ist, sind zu beachten
- das Vorliegen und der Umfang eines **Immissionsschutzes** für **Nachbarn** ergibt sich aus der **jeweiligen Widmungskategorie**
- Anknüpfung an aktuelle Widmung in **anderen Rechtsbereichen**:  
Forstrecht, **Mineralrohstoffgesetz**, Grundverkehrsgesetz, Naturschutzgesetz, Einkommenssteuergesetz u. a.



**Grundzüge der Raumordnung**

**DI Robert Ortner**  
Amt der Tiroler Landesregierung

# BEBAUUNGSPLÄNE



## Zweck:

- **Sicherstellung** einer **bodensparenden**, den Zielen der örtlichen Raumordnung entsprechenden **Bebauung**
- **Gewährleistung** einer **zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung**
- **Beachtung** der Vorgaben des **örtlichen Raumordnungskonzeptes**
- Bebauungspläne sind möglichst für **größere funktional zusammenhängende Gebiete zu erstellen**
- **Bebauungsplanpflicht im ÖRK** festgelegt, ansonsten fakultativ möglich, ausgenommen bei ungeeigneter Grundstückskonfiguration
- **Immer** erforderlich für **Beherbergungsgroßbetriebe, Einkaufszentren und Handelsbetriebe, Gebäude über 20 m Höhe**
- bei Bebauungsplanpflicht **keine Genehmigung von Neubauten vor Inkrafttreten der Bebauungspläne** zulässig



# BEBAUUNGSPLÄNE



## Arten:

- **Bebauungsplan**
- **ergänzender Bebauungsplan** bei besonderer Bauweise
- **Erschließungsplan** nur im Baulandumlegungsverfahren

## Mindestinhalt:

- **Straßenfluchtlinien**
- **Baufluchtlinien**
- **Bauweise**
- **Mindestbaudichten**
- **Höchster Punkt von Gebäuden**
- **Festlegung der Anordnung und Gliederung der Gebäude bei besonderer Bauweise**

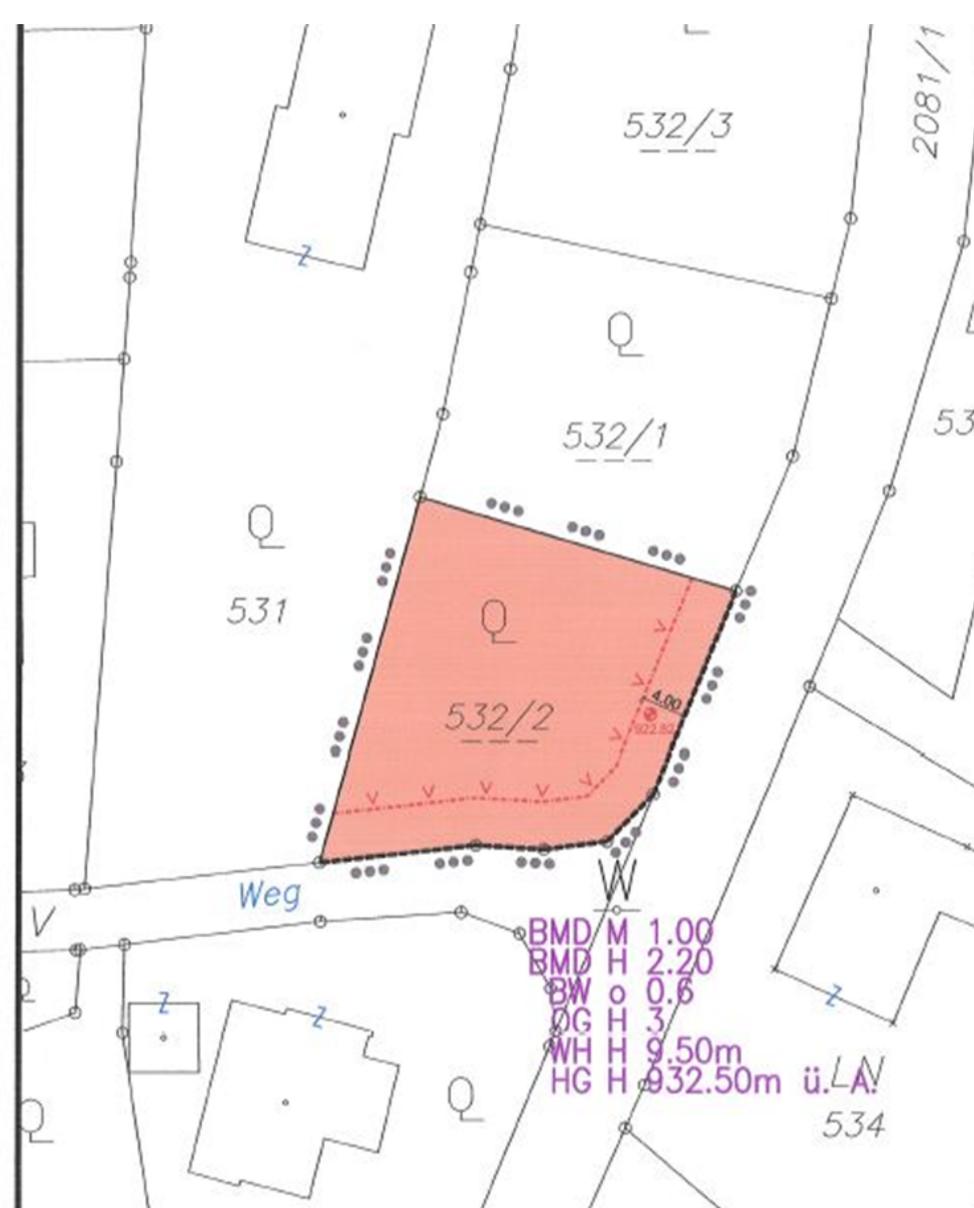


# BEBAUUNGSPLÄNE



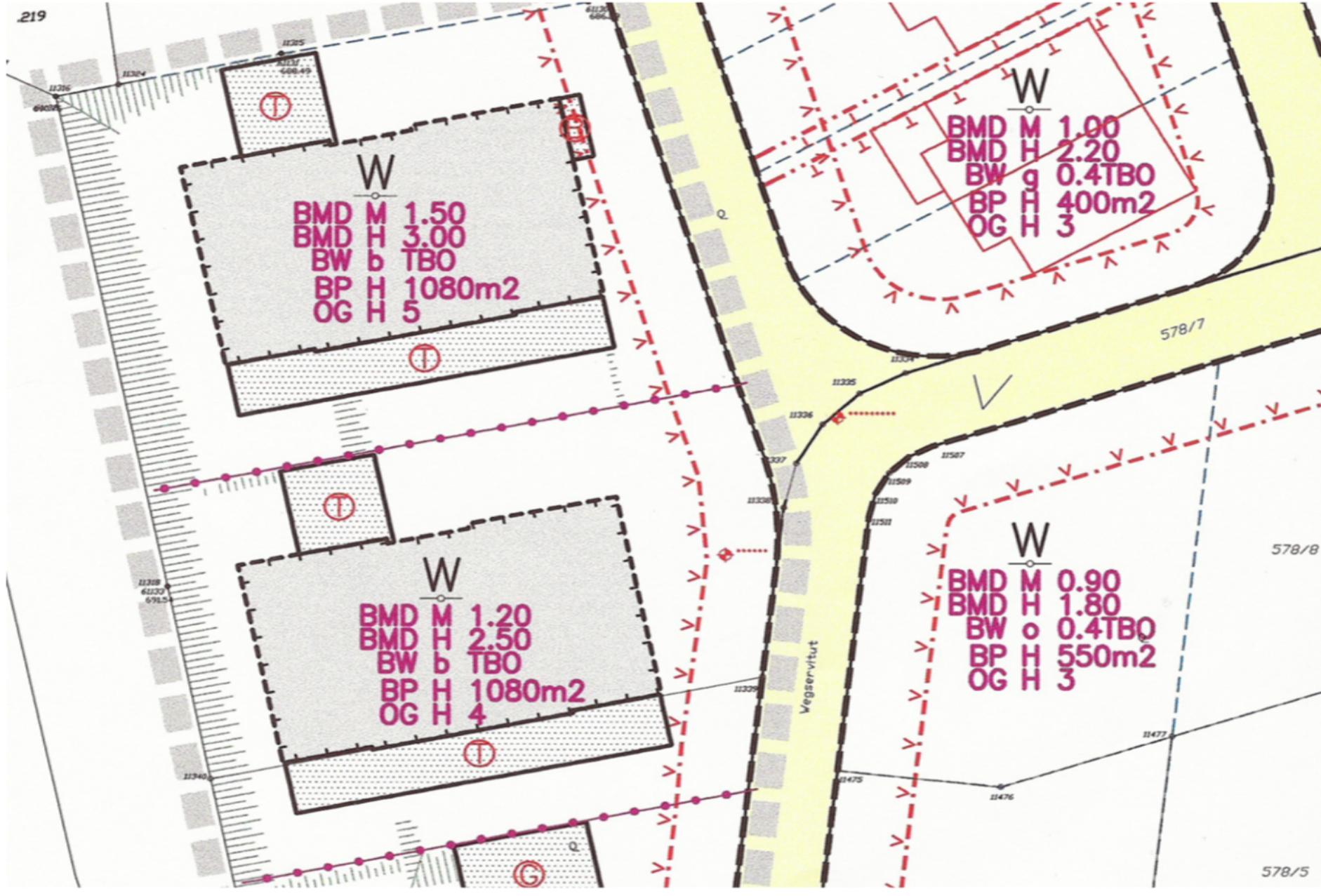
## Fakultative Inhalte:

- **Höchstgröße der Bauplätze**
- **Mindest- und Höchstnutzflächen**
- **Firstrichtungen und Dachneigungen**
- **Baugrenzlinien**
- **Höhenlagen**
- **ergänzende Dichtefestlegungen, insbesondere Höchstdichten**
- **ergänzende Höhenfestlegungen, z. B. Wandhöhen, Geschosszahlen**
- **Vorgaben für die Veränderung des Geländeniveaus**
- **Festlegung verringerter Mindestabstände**
- **Festlegungen zur Fassadengestaltung und von Dachlandschaften**



Grundzüge der Raumordnung

DI Robert Ortner  
 Amt der Tiroler Landesregierung



Grundzüge der Raumordnung

DI Robert Ortner  
 Amt der Tiroler Landesregierung



# RAUMORDNUNGSVERFAHREN



## Vorverfahren:

### -Prüfung der SUP-Pflicht bei RO-Konzepten und Flächenwidmungsplänen:

- **obligatorisch** bei Fortschreibungen von RO-Konzepten und Neuerlassung von Flächenwidmungsplänen, bei Änderungen wenn UVP-pflichtige Vorhaben oder Seveso-Betriebe ermöglichen oder Natura-2000-Gebiete betreffen
- **Einzelfall-SUP** bei erheblichen Umweltauswirkungen und mehr als kleinräumigen Planänderungen

### -Entwurfsausarbeitung durch Raumplaner / fachlich befähigte Gemeindebedienstete

### -bei Fortschreibungen von RO-Konzepten und Neuerlassung von Flächenwidmungsplänen:

- **Information der Gemeindebewohner** über die beabsichtigte Erlassung des Planungsinstrumentes (z. B. Gemeindenachrichten, Postwurf)
- **öffentliche Gemeindeversammlung** nach Vorliegen des Entwurfes
- bei Unterlassung **keine rechtlichen Konsequenzen**, aber **Verlust der Landesförderung** bei Fortschreibung örtlicher Raumordnungskonzepte



# RAUMORDNUNGSVERFAHREN



## Verfahren ohne SUP:

-**Auflagebeschluss** durch Gemeinderat

-**Auflage** des Entwurfes durch **4 Wochen** hindurch

- **Kundmachung an Amtstafel und** auf der **Gemeindehomepage** während der **gesamten Auflage** mit **Hinweis auf Stellungnahmerecht**
- **Verständigung der Nachbargemeinden**
- **bei Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen zusätzlich schriftliche Verständigung der Grundeigentümer** (völliges Unterlassen Verfahrensfehler, Verständigungsmängel rechtlich unbeachtlich)

-**Stellungnahmemöglichkeit** insgesamt **5 Wochen** für **Gemeindebürger, Grundeigentümer und Betriebsinhaber** (materielle Frist)

-**Behandlung** zulässiger (= rechtzeitig und schriftlich) **Stellungnahmen durch Gemeinderat**

# RAUMORDNUNGSVERFAHREN



- eventuell **neuerlicher Auflagebeschluss** durch Gemeinderat:
  - **Auflage** von Änderungen - **Herabsetzung der Auflagefrist** auf **2 Wochen** möglich
  - **Stellungnahmemöglichkeit** zu Änderungen insgesamt **3 Wochen**
- **Behandlung** von **Stellungnahmen** durch Gemeinderat
- eventuell **weitere Auflage** von Änderungen mit Stellungnahmemöglichkeit und Behandlung der Stellungnahmen
- Erlassungsbeschluss** durch Gemeinderat

# RAUMORDNUNGSVERFAHREN



## - bei Raumordnungskonzepten / Flächenwidmungsplänen und deren Änderungen:

- **aufsichtsbehördliches Genehmigungsverfahren** bei Landesregierung
- Entscheidung mit **Bescheid**, bei Versagung Beschwerde an LVwG möglich
- nach Genehmigung **Kundmachung des Erlassungsbeschlusses an Amtstafel**
- **In-Kraft-Treten** mit Ablauf der Kundmachung

## - bei Bebauungsplänen und deren Änderungen:

- sofort **Kundmachung** des Erlassungsbeschlusses bei Bebauungsplänen
- nach In-Kraft-Treten **Verordnungsprüfung** durch Landesregierung

## - Sonderregelungen bei Änderungen:

- **Erlassungsbeschluss** kann **glztlg. mit Auflagebeschluss** gefasst werden, wird **nur wirksam**, wenn **keine Stellungnahmen** einlangen
- **Verständigung Nachbargemeinden** nur nötig, wenn deren **Interessen betroffen** sind
- **Entscheidungsfrist 6 Wochen** für **Aufsichtsbehörde** bei vollständiger Vorlage der Unterlagen, bei Verstreichen Entfall der Genehmigungspflicht



## Verfahren mit SUP:

- **Umweltprüfung ist in Verordnungserlassungsverfahren integriert**
- Folgende **Abweichungen im Auflageverfahren** sind zu beachten:
  - **kein kombinierter Erlassungs- und Auflagebeschluss** möglich
  - zusätzlich **Kundmachung im Boten für Tirol**
  - **Verständigung** der **öffentlichen Umweltstellen**
  - **Auflagefrist 6 Wochen, Stellungnahmefrist 7 Wochen**
  - **Einsichtnahme- und Stellungnahmerechte** für jeden **EU-/EWR-Bürger, gleichgestellte Drittstaatsangehörige und juristische Personen, Landesumweltanwalt, NGO`s, insbesondere Umweltorganisationen**
  - bei **neuerlicher Auflage Umweltprüfung nur bei SUP-pflichtigen Änderungen**

# RAUMORDNUNGSVERFAHREN



## - Konsultationen:

- auf **Verlangen von Nachbarländern und -staaten** ist das **Verfahren auszusetzen**
- **Unterlagen** einschließlich Umweltbericht **übermitteln**
- **Konsultationen** innerhalb **vereinbarter angemessener Frist durchführen**
- **Verfahren** erst **fortsetzen**, wenn **Einigung erzielt** oder **Konsultationsfrist abgelaufen**
- **Abwicklung** Konsultationen erfolgt über das **Amt der Landesregierung**

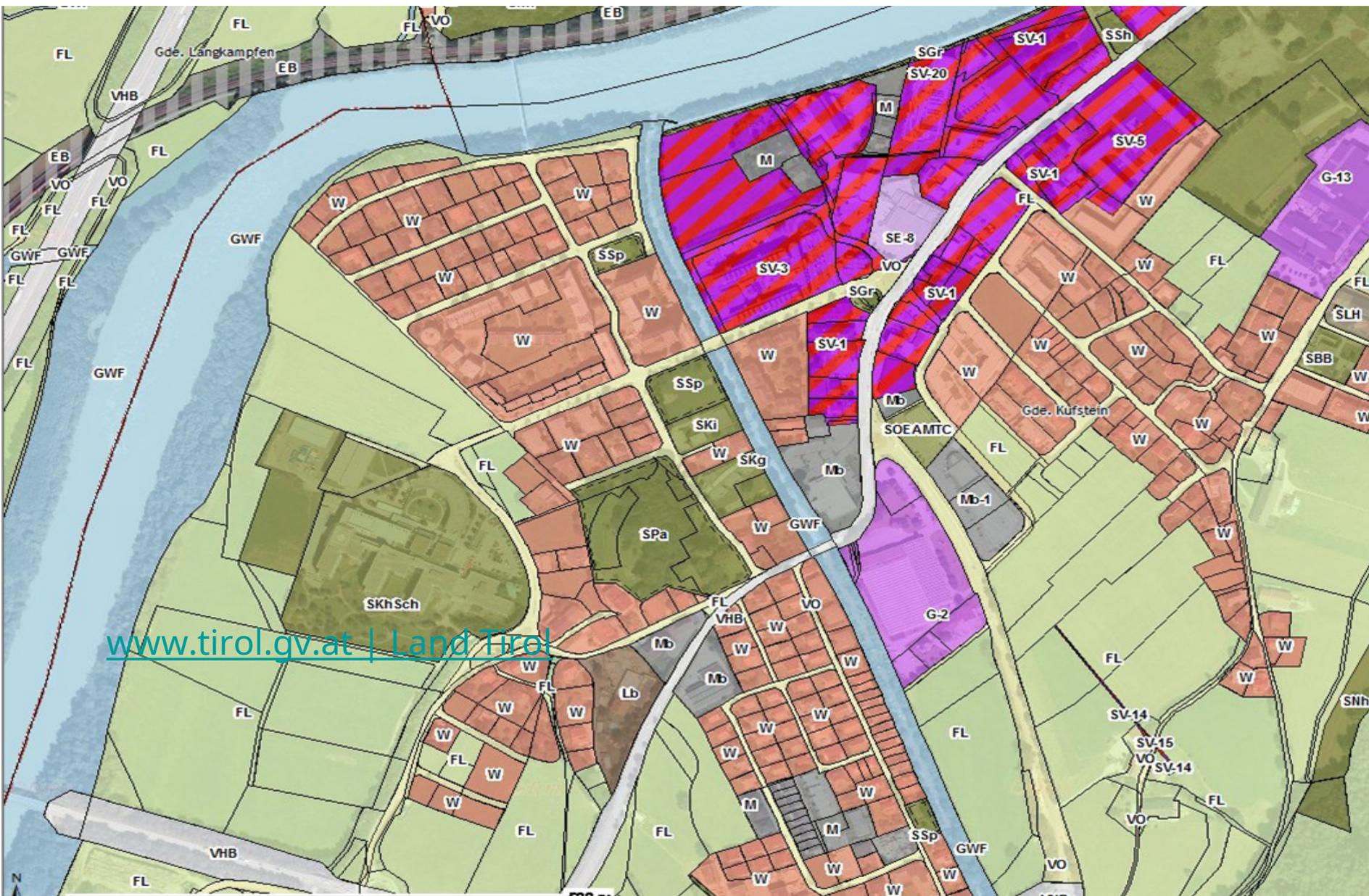
- **Nachvollziehbare Berücksichtigung** der **Ergebnisse der Umweltprüfung** bei der **Entscheidung**
- **Schriftliche Zusammenfassung** der Entscheidung und **Bekanntgabe im Internet** nach Inkrafttreten



# Elektronischer FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



- Verfahrensschritte gleich
- Schaffung eines vollständigen digitalen Arbeitsablaufs bei der Erstellung von Umwidmungen
- Einbindung aller Betroffenen (Gemeinde, Landesregierung, Raumplaner, Sachverständige)
- Einführung des elektronischen Flächenwidmungsplanes **mit Verordnungsqualität**
- **elektronische Kundmachung** durch die Landesregierung (2-wöchige Kundmachung des aufsichtsbehördlichen Bescheides entfällt!)
- Im Internet veröffentlichte **Pläne sind rechtsverbindlich**
- Für jedermann **unentgeltlich** auf Homepage des Landes **abrufbar**



Grundzüge der Raumordnung

DI Robert Ortner  
 Amt der Tiroler Landesregierung



Danke für die Aufmerksamkeit!