



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:

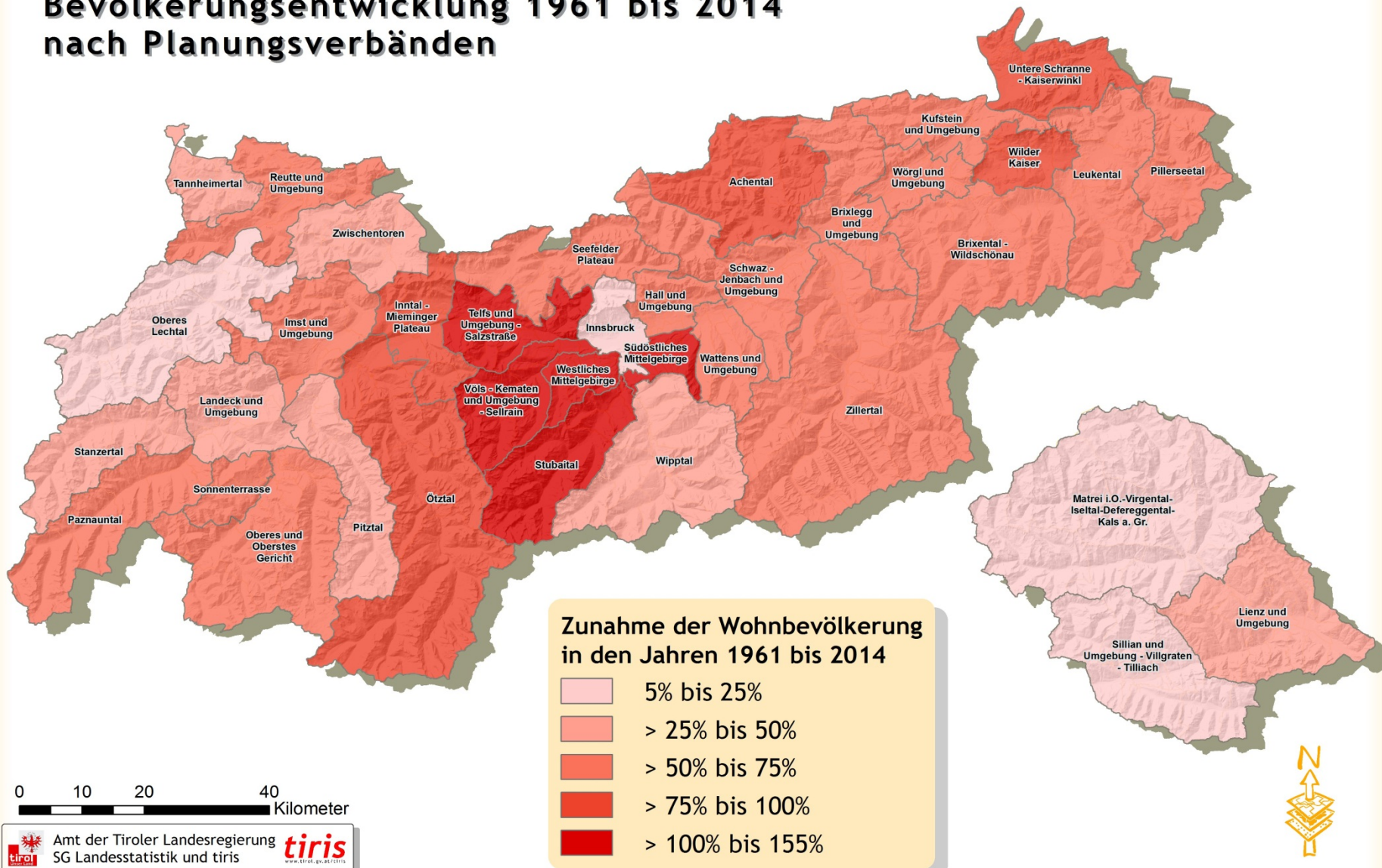
1961: 465.000

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

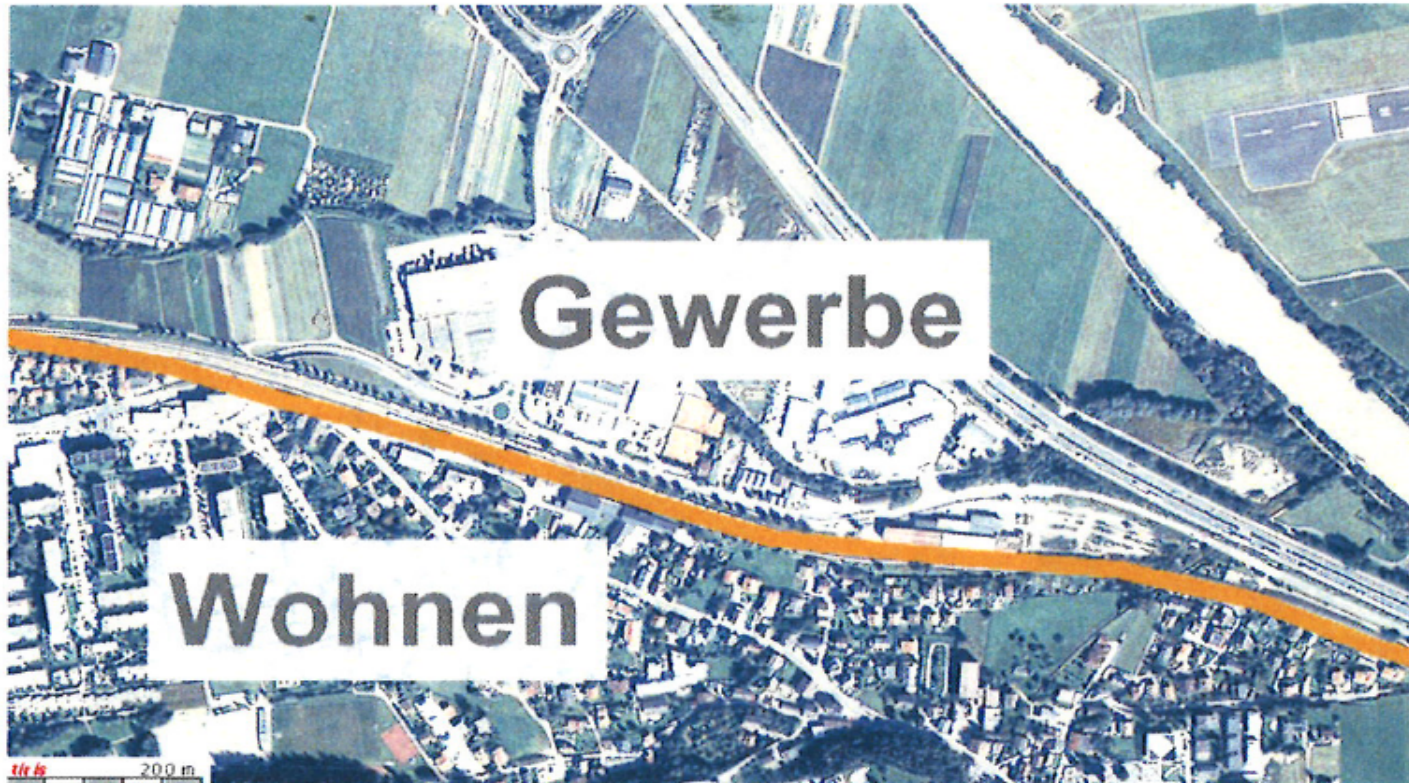
DI Robert Ortner
Amt der Tiroler Landesregierung

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:

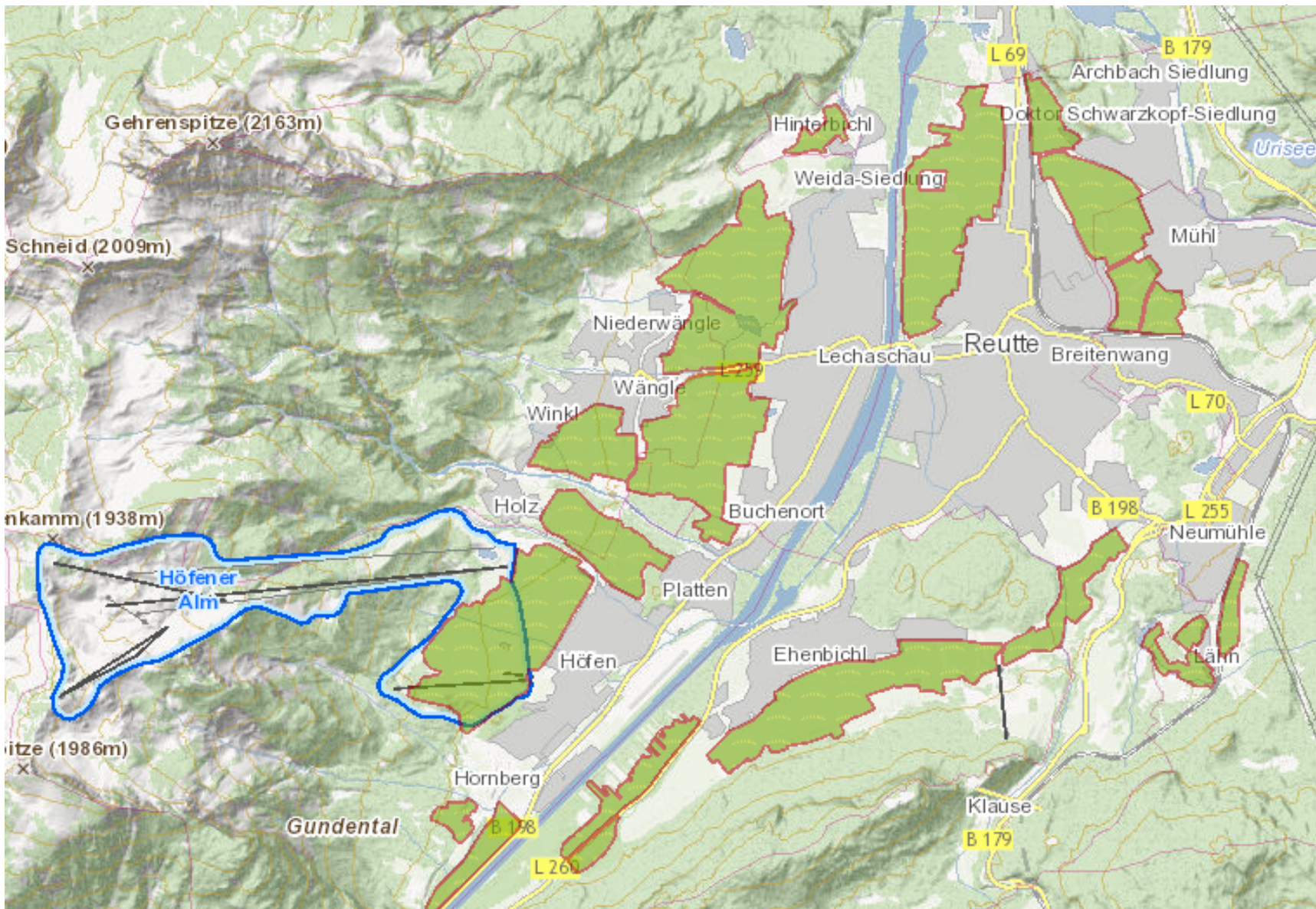
- **Tiroler Einkaufszentrenprogramm 2005**
- **Kernzonen für Einkaufszentren** in dzt. für 31 Gemeinden
- **Tiroler Seilbahn- und Schigebietsprogramm 2005**
- **RO-Programm über den Schutz der Gletscher**
- **Tiroler Golfplatzprogramm**

- **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



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



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



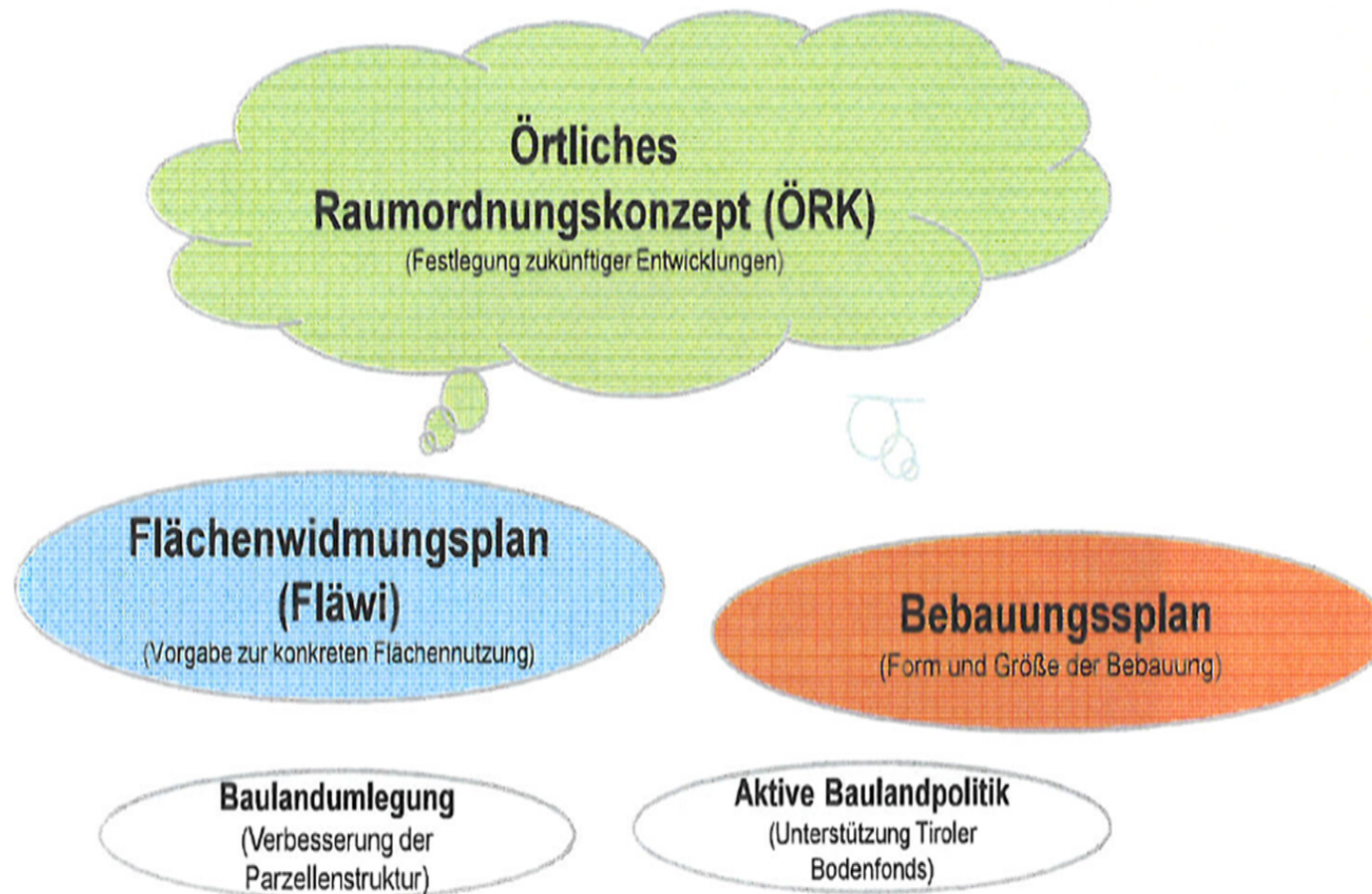
Freihalteplanung:

- 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:

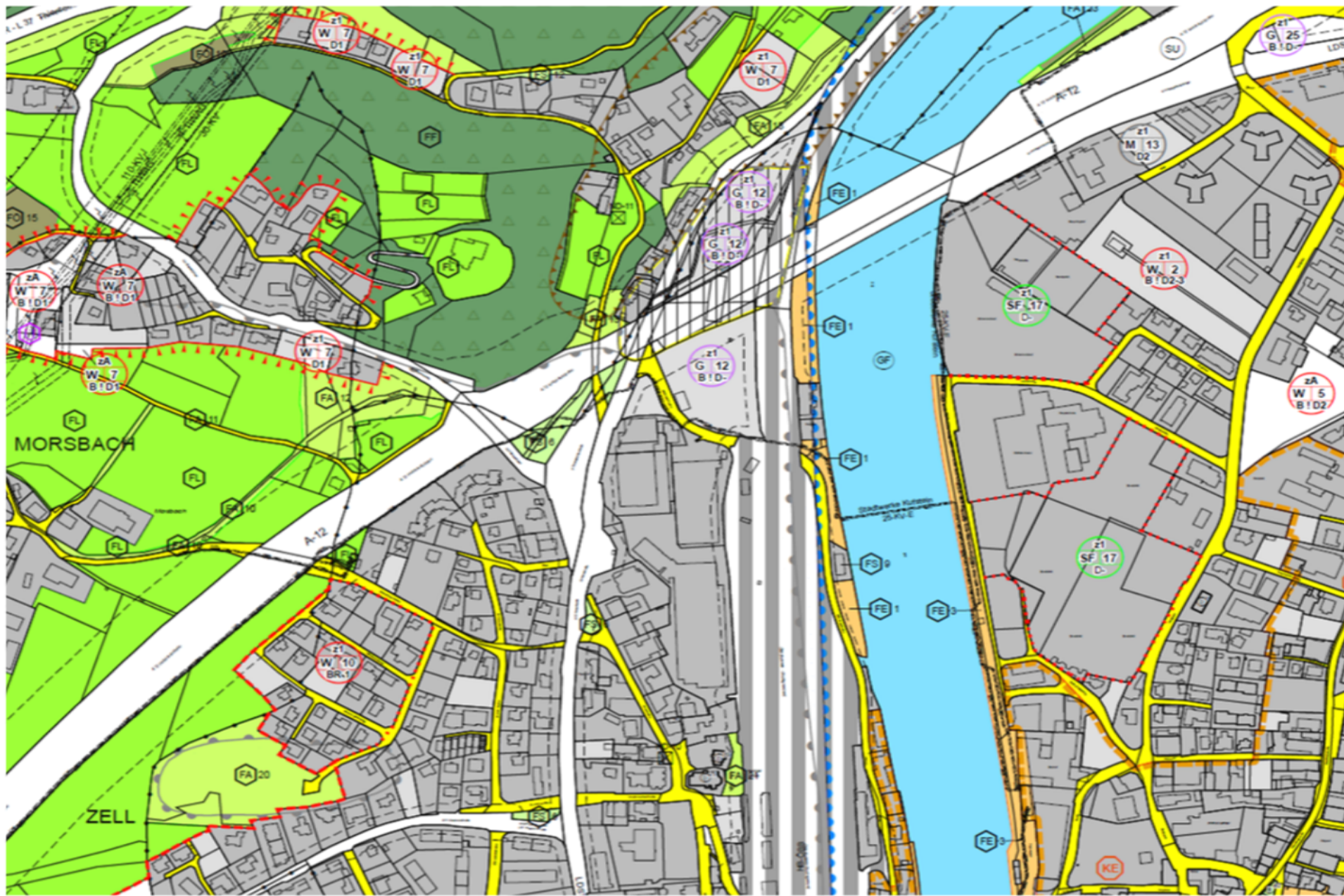
- Festlegung von Freihalteflächen zur Erhaltung bestimmter Funktionen und der Verhinderung von dazu im Widerspruch stehender Bebauungen
 - land- und forstwirtschaftliche Freihalteflächen (FL)
 - landschaftlich wertvolle Freihalteflächen (FA)
 - ökologische Freihalteflächen (FÖ)
 - Freihalteflächen für 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, Bergbaugebiete)
- **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:

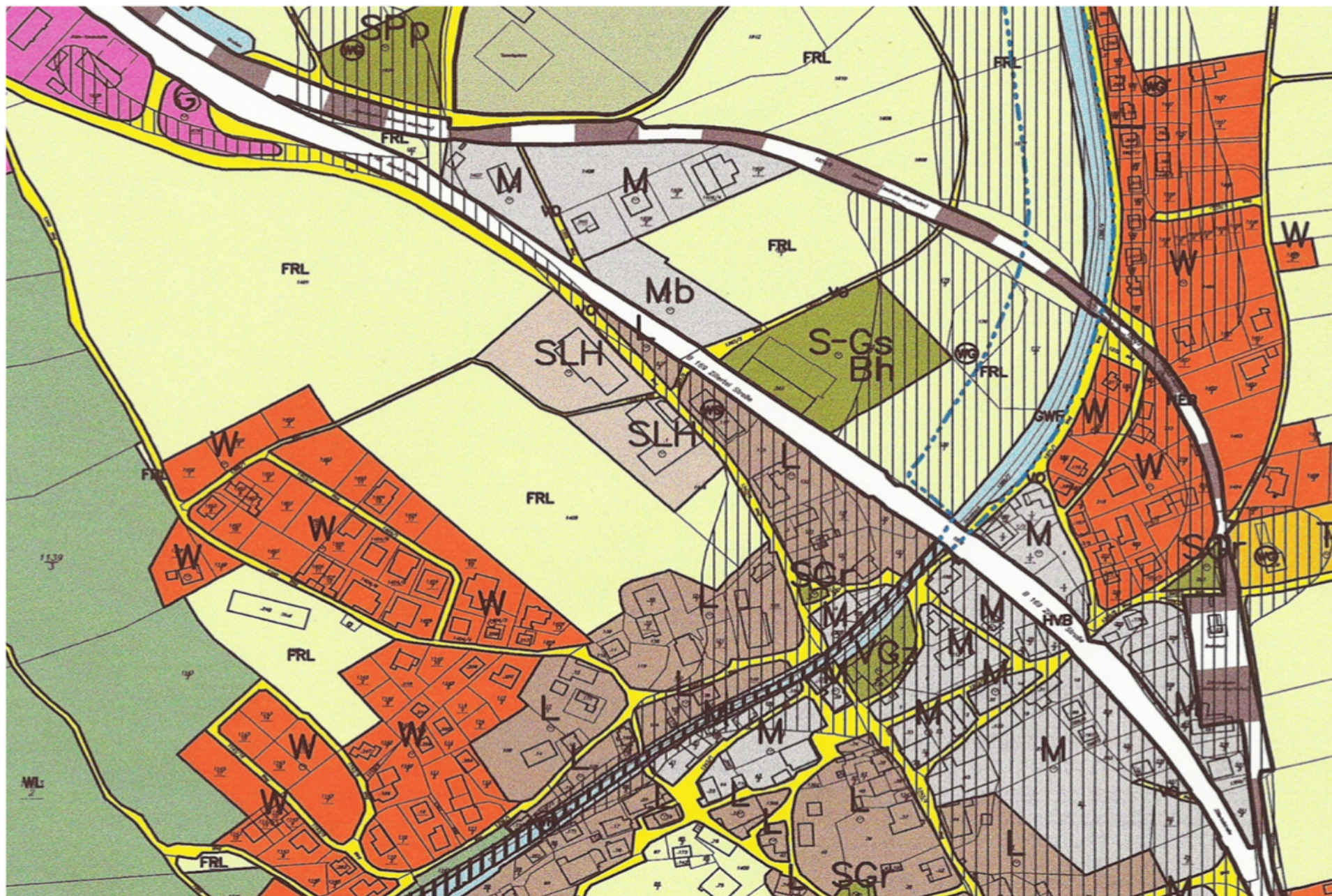
- **zwischen Betrieben mit gefährlichen Stoffen und Bauland, Sonder- und Vorbehaltsflächen** entsprechend den Bestimmungen der **Seveso-III-Richtlinie**
- **zwischen Natura-2000-Gebieten und Bauland, Sonder- und Vorbehaltsflächen**, entsprechend den Bestimmungen des **Tiroler Naturschutzgesetzes 2005**
- **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**

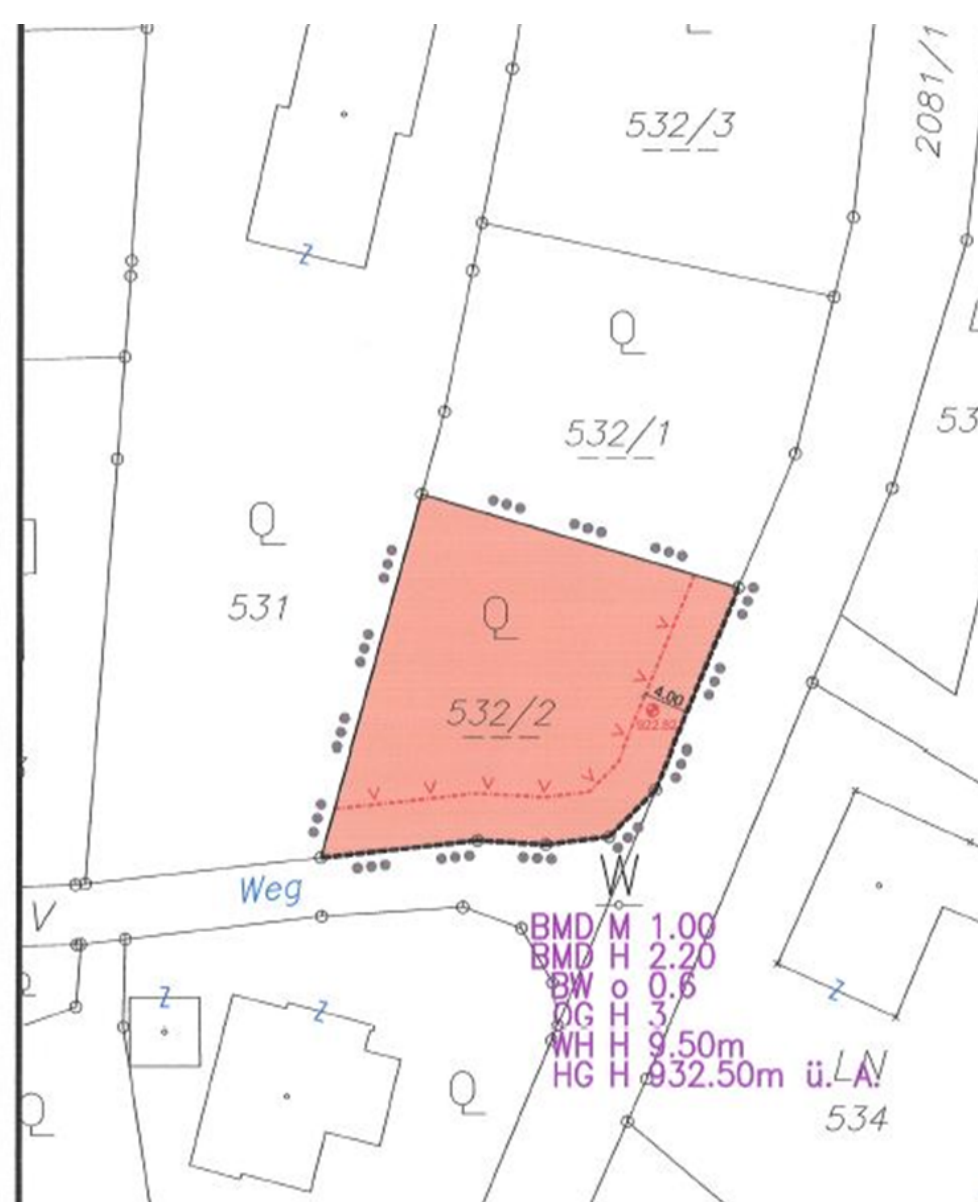


BEBAUUNGSPLÄNE



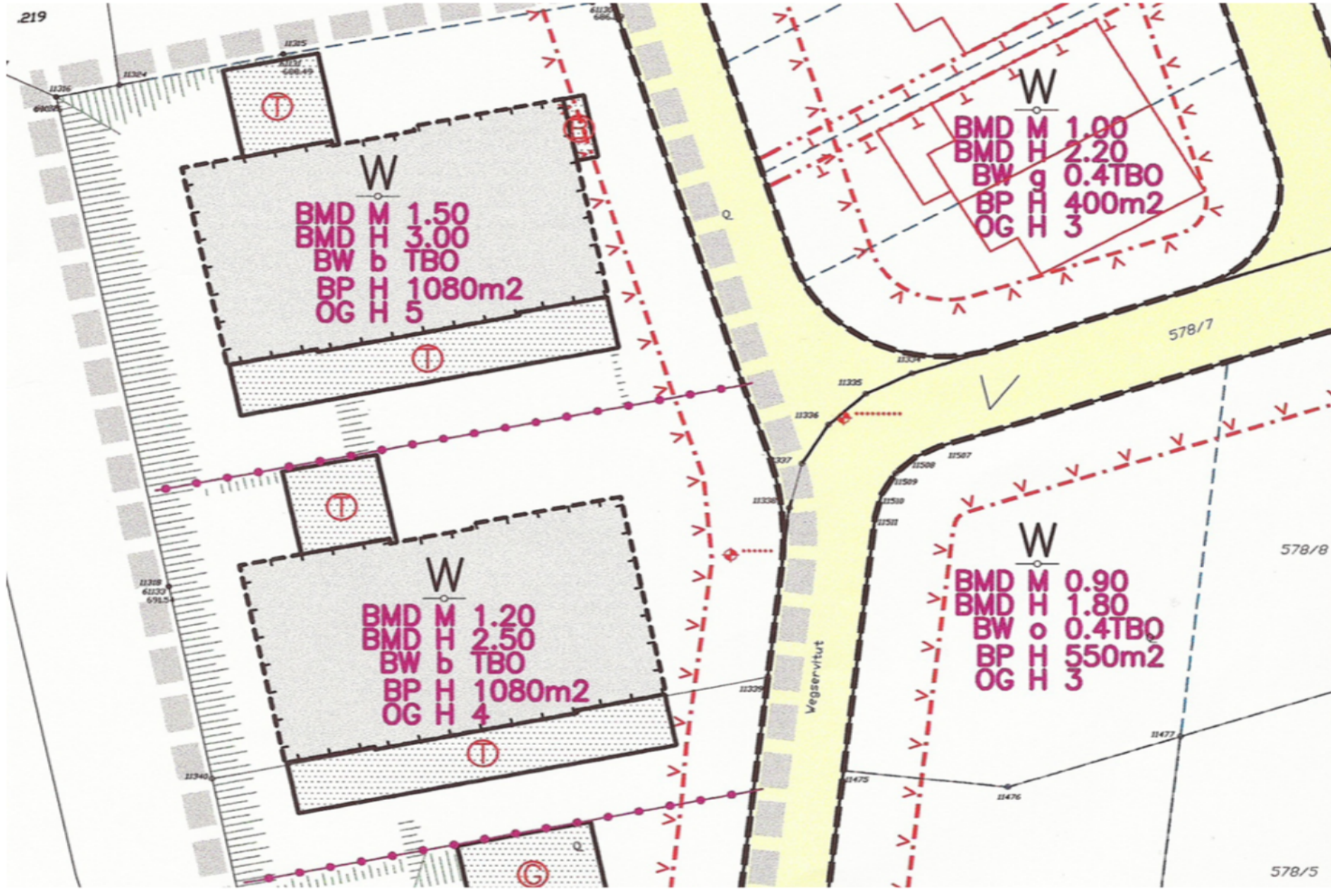
Fakultative Inhalte:

- **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 Geländeneiveaus**
- **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 **glztg. 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



RAUMORDNUNGSVERFAHREN



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



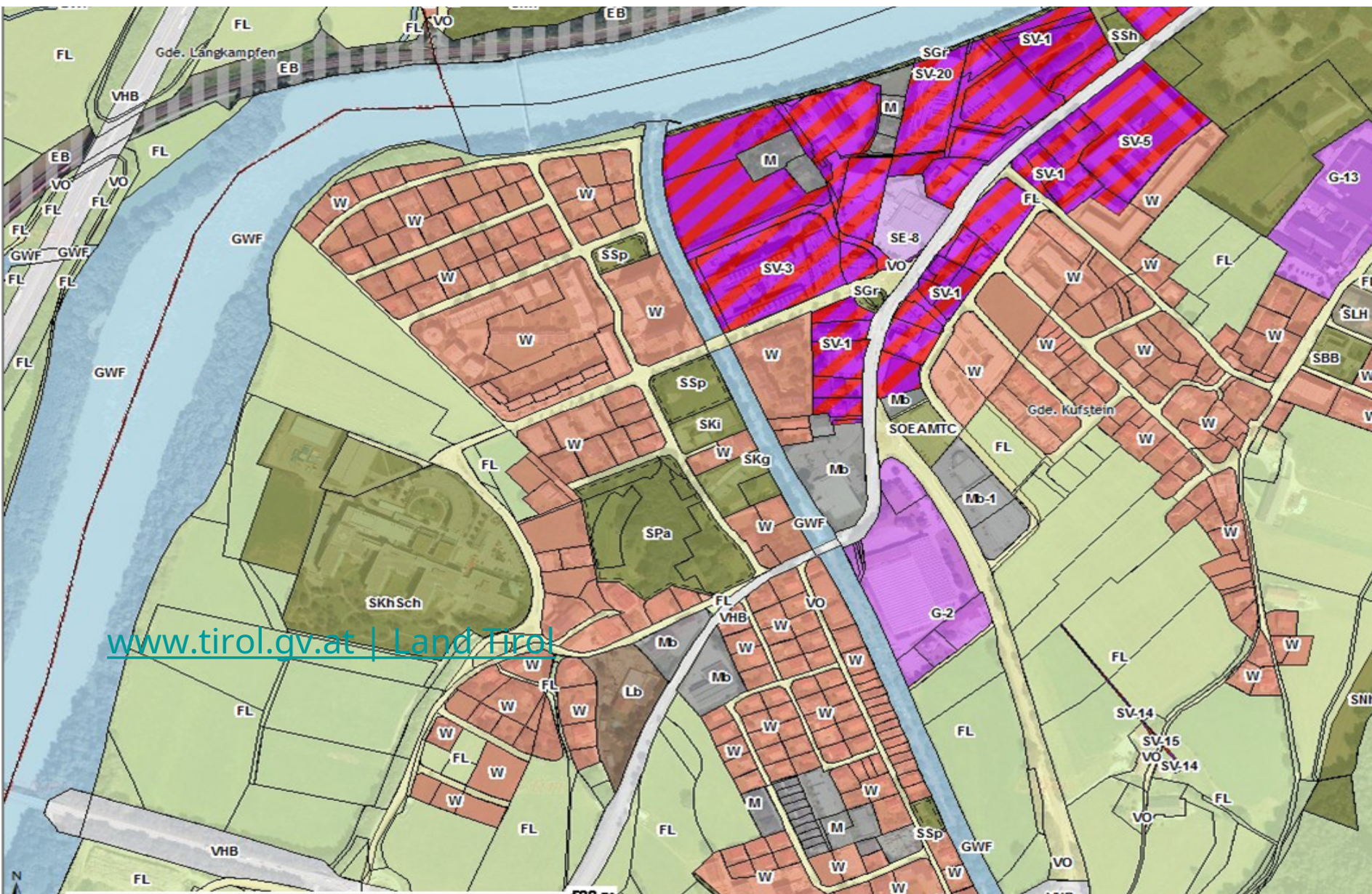
- **Konsultationen:**
 - auf **Verlangen von Nachbarländern und -staaten** ist das **Verfahren auszusetzen**
 - **Unterlagen** einschließlich Umweltbericht **übermitteln**
 - **Konsultationen** innerhalb **vereinbarter angemessener Frist durchführen**
 - **Verfahren** erst **fortsetzen**, wenn **Einigung 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!