

Gerhard:

15 min.:

Die Instrumente der Raumplanung
in Eisbach

„Raumordnung ist der
(meist misslungene) Versuch
private und öffentliche
Interessen unter einen Hut
zu bringen!“

Begriffsentwerrung

Raumplanung und Raumordnung

- **PLANUNG**

Geplant wird etwas, das es noch nicht gibt (z.B. ein neues Konzept/FLWP)

- **ORDNUNG**

gibt es entweder schon, oder man muss sie mittels Planung schaffen (Verordnung!).

- Mit **Raumplanung** bereitet man also die zukünftige Ordnung des Raums = **Raumordnung** vor.

wer – wofür - wie

Gesamtheit hoheitlicher und privatwirtschaftlicher Art
das Staatsgebiet nach politischen Zielen zu gestalten

- Bund** Rahmenplanung zu bundesgesetzlichen Bestimmungen, z. B. Forstrecht
- Länder** regeln überörtliche RP, Sachprogramm EE-PV, REPROS und ist Aufsichtsbehörde
- Gemeinde** örtliche RP durch Landesgesetz, hoheitlich

Gesetzliche Grundlagen



gesetzliche Grundlagen

- Landesentwicklungsprogramm (VO)
- Regionale Entwicklungsprogramme (7 Regionen), Verordnungen
- Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, i.d.F. 45/2022, 12. Novelle, (urspr. Stmk. ROG 1974)

- **Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)**
- **Flächenwidmungsplan**
- **Bebauungsplan**

Die Planungsinstrumente

Örtliches Entwicklungskonzept - ÖEK

15 J.

Räumliches Leitbild - RLB

Flächenwidmungsplan - FLWP

10 J.

Bebauungsplan

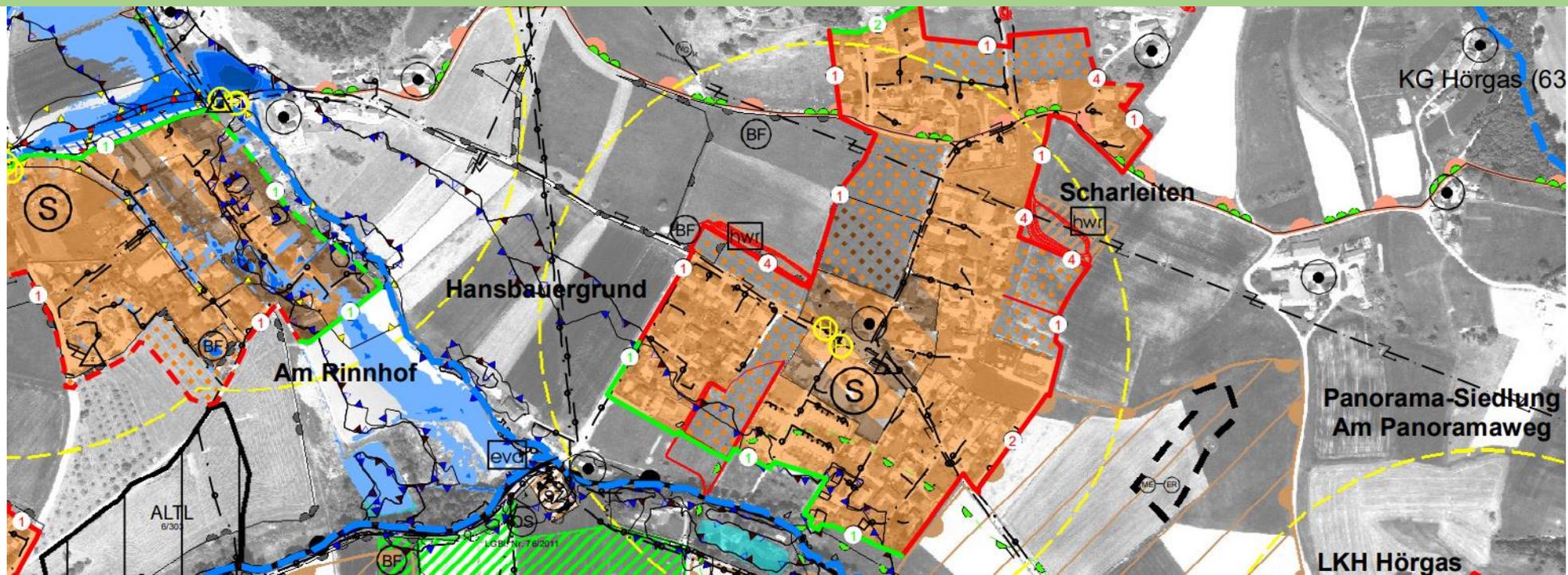
1 J.

Das Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

- Ist das strategische und **übergeordnete** Planungsinstrument
- Legt Entwicklungsvorstellungen (mittel-langfristig) fest
- Raumrelevante Themenbereiche mit Prioritätensetzung
- Zeitrahmen: 15 Jahre
- Wortlaut, Örtlicher Entwicklungsplan (ÖEP) und Erläuterungsbericht
- getrennt zum FLWP verordnungsfähig
- Beschlossen vom GR am 25.3.21

Örtlicher Entwicklungsplan: Beispiel Hörgas

Dargestellt sind Funktionsbereiche (Bestand und Potenziale) - Wohnen, Gewerbe, Tourismus, Freihaltebereiche, Siedlungsgrenzen, Nutzungseinschränkungen (zB, Altlasten, Hochwasser, usw.), Vorrangflächen, Hofstellen



Räumliches Leitbild RLB

15 J.

- Allgemeine Bebauungsvorschriften
- Z. Bsp. Gebäudehöhe, Versiegelungsgrad, begr. Dachflächen etc..
- Gemeinde hat nach jahrlangem Drängen von ZOR RLB als Basis von ÖEK & FWPL beauftragt

Flächenwidmungsplan

Bestandteile:

FLWP, Zonierung, Ergänzungspläne

Wortlaut und Erläuterungsbericht, Flächenbilanz (Bauland)

Inhalte:

Bauland, Freiland, Verkehrsflächen

Ersichtlichmachungen (u.a. landes- und bundesgesetzl.

Bestimmungen/Vorgaben)

Baulandmobilisierung

auf 10 Jahre ausgerichtet

Gerhard: Flächenwidmungsplan

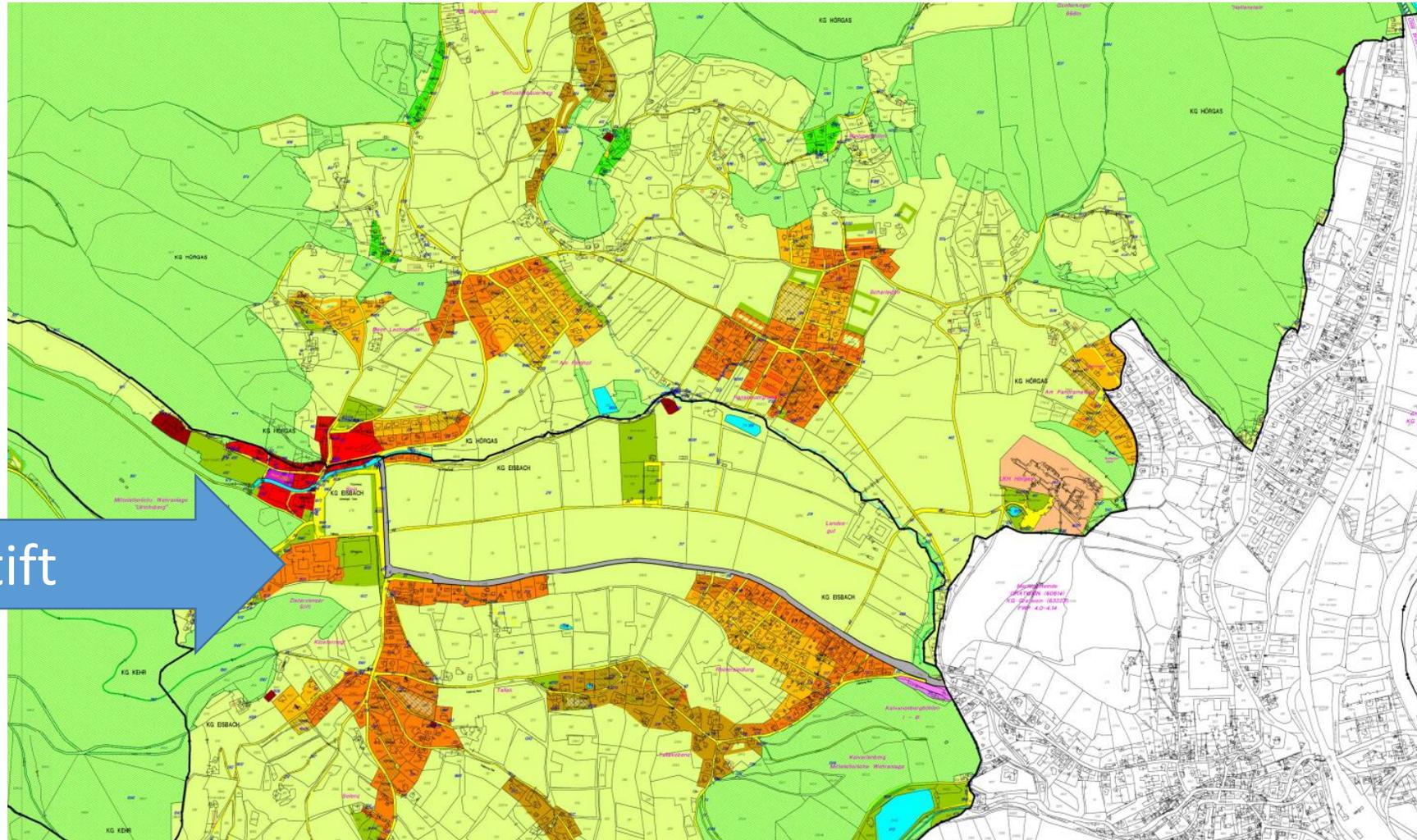
Flächenwidmungs
plan FLWP

5 - 10 J.



- Dem ÖEK untergeordnet
- Legt die konkrete Nutzung fest
- Straßen, Wald, Gefahrenzonen, Natur- und Denkmalschutz, Aufteilung in Bauland, Freiland, Verkehrsflächen
- Widmungskategorien wie Reine und allg. Wohngebiete, Dor- und Kerngebiete, Industrie- und Gewerbegebiete, Bebauungsdichte uws.

Flächenwidmungsplan Eisbach 2013



Stift

Flächenwidmungsplan Detail „Lechnerhof“



Die Planungsinstrumente

▪ **Bebauungsplan**

§ 40ff, Stmk. ROG 2010

- Fortführung des FLWP
- Verordnungen der Gemeinde
- Umsetzung gem. Zonierungspläne (lt. FLWP)
- § 40 (4): unter bestimmten Voraussetzungen verbindlich!