

Oö. Umweltanwaltschaft
4021 Linz • Kärntnerstraße 10-12

Geschäftszeichen:
Uanw-2020-50492/11-Don

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Verfassungsdienst
Landhausplatz 1
4021 Linz

Bearbeiter: HR Dipl.-Ing. Dr. Martin Donat
Tel: (+43 732) 77 20-134 51
Fax: (+43 732) 77 20-2134 59
E-Mail: uanw.post@ooe.gv.at

www.ooe-umweltanwaltschaft.at

Linz, 24. April 2020

Oö. Raumordnungsgesetz 1994 Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020

Stellungnahme der Oö. Umweltanwaltschaft

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Schreiben vom 13. Februar 2020 (Verf-2013-80108/84-May) wurde der Begutachtungsentwurf der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020 versandt und mit Schreiben vom 18.03.2020 (Tbg.Nr.-174.991/72-2020-Tr/GI) die Begutachtungsfrist bis 27.04.2020 verlängert. Zum vorliegenden Begutachtungsentwurf nimmt die Oö. Umweltanwaltschaft binnen offener Frist wie folgt Stellung:

Zu § 2 Raumordnungsziele und Raumordnungsgrundsätze

Raumordnung im Sinne des Oö. ROG 1994 bedeutet, den Gesamtraum und seine Teilräume vorausschauend planmäßig zu gestalten und die bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten; dabei sind die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft sowie der Schutz der natürlichen Umwelt als Lebensgrundlage des Menschen zu beachten.¹

Als wesentliche Kernaufgabe wurde im Kompetenzfeststellungserkenntnis des Verfassungsgerichtshofes 1954 (VfSig 2674/1954) das vorausschauende, strukturierte Entwickeln

¹ Landesgesetz vom 6. Oktober 1993 über die Raumordnung im Land Oberösterreich (Oö. Raumordnungsgesetz 1994 - Oö. ROG 1994), I. ABSCHNITT Allgemeine Bestimmungen, § 1 Begriff und Abgrenzung, Abschnitt (2) (Fassung vom 01.10.2019)

von gewidmeten Siedlungsräumen und deren Trennung von nicht besiedelten Räumen festgelegt. Die Welt hat sich aber weiterentwickelt und so sind seither auf internationaler, nationaler und regionaler Ebene andere wesentliche Aspekte stärker in den Fokus gerückt, die eine **zeitgemäße, raumplanerische Antwort** einfordern, wie etwa in jüngster Zeit **Krisenvorsorge, Klimaanpassung, Wildökologische und Bodenschutz-Aspekte, Entwicklung und Schutz unserer Natur- und Kulturlandschaft.**

Das Raumordnungsgesetz hat eine Schlüsselstellung bei der Umsetzung der vom Bund angestrebten Klimaneutralität bis 2040. So eignet sich Raumordnung prioritär zur Umsetzung klimapolitischer Ziele, da zum einen Instrumente klimagerechter Gestaltung vorhanden und anwendbar sind, zum anderen den Herausforderungen des Klimawandels raumplanerisch begegnet werden kann. Auf Ebene der Landesregierung wären Regionalprogramme und Sachprogramme geeignete Instrumente einer Landes-Energieraumplanung. Auf Ebene der Städte und Gemeinden könnte im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts ein Örtlicher Klima- und Energieplan erstellt werden, der sich mit den Bereichen Wärme- und Kälteversorgung, Stromversorgung und Stromerzeugung sowie mit den dafür erforderlichen Netzen und der Mobilität von Personen und Gütern auseinandersetzt.

Die **Ergänzung des § 2 Abs. 1 (8)** um den Passus zur Integration und den Einsatz von erneuerbaren Energien stellt – im Sinn der Energiewirtschaftlichen Raumplanung – sicherlich einen ersten, guten Ansatz dar. Das völlige Fehlen jeglicher unmittelbarer Bezüge auf **Klimaanpassung, Klimavorsorge bzw. Klimaneutralität** kann dadurch nicht kompensiert werden.

Beim **Krisen- und Katastrophenschutz** rücken Aspekte der Sicherung der Infra- und Verteilungsstruktur, Grund- und Nahversorgung, Versorgungsketten für die Wirtschaft und Standortsicherung für die Erzeugung kritischer Güter, etc. in den Vordergrund.

Bei Fragen der **Wildökologischen Raumplanung**, der Sicherung **landwirtschaftlicher Vorrangflächen**, der Sicherstellung ausreichend großer und ausreichend **vernetzter Grünzonen und Erholungsbereiche** und dem allgemeinen Bodenschutz überlappen sich Ziele und machen konkrete, verbindliche raumordnerische Festlegungen auf dieser breiten Basis möglich. Es geht u.a. um landwirtschaftliche Vorrangzonen, Grünraumsicherung, **Ruhezonen** und die Abstimmung von Grünraum- und Erholungsnutzungen sowie Grünraumvernetzung.

Eine Studie der TU Wien ² untersuchte eine mögliche Korrelation zwischen Bodenverbrauch und regulativen Maßnahmen in den vergangenen 20 Jahren und konnte leider keine oder kaum eine Wirksamkeit - weder durch die raumordnende Gesetzgebung der Länder noch durch andere

² Getzner, Kadi, „Determinants of land consumption in Austria and the effects of spatial planning regulations, European Planning Studies, Department of Public Finance and Infrastructure Policy, Institute of Spatial Planning, 11.04.2019, TU Wien https://raum.tuwien.ac.at/fileadmin/t/raum/Getzner-Kadi-2019_Determinants-land-consumption_EuropPlannStudies.pdf

Strategien - erkennen. Ein Blick in die Landschaft genügt. An Bewusstseinsbildung, ausreichend stabilen Daten und Erkenntnissen und darauf aufbauenden Strategien mangelt es nicht, vielmehr braucht es einen gesetzlich verbindlichen Rahmen und verbindlichen Auftrag zur Kehrtwende.

Wie in der Raumplanung liegt der Landschaftsschutz in der Verantwortung der Länder und lässt sich nicht allein auf das nahezu ausschließlich auf das (gewidmete) Grünland bezogene Natur- und Landschaftsschutzgesetz „auslagern“. Schutzmaßnahmen wirken von Landesplanungen bis auf die Ebene von Bebauungsplänen und zu Rahmenbedingungen für eine gelebte Baukultur.

„**Bauland ist die Ausnahme – Landschaft hat Vorrang**“ war vor einigen Jahren der **Leitsatz** des ehemaligen in Südtirol ressortverantwortlichen Landesrats Josef M. Benedikter im Rahmen der Diskussion gesetzlicher Grundlagen für den Bereich Raumentwicklung. „Bauland ist die Ausnahme – Landschaft hat Vorrang“ soll auch Leitlinie in Oberösterreich sein, um einerseits eine nachhaltige, gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung zu ermöglichen, andererseits aber den Bodenverbrauch und die Zersiedelung einzudämmen, um unsere Natur- und Kulturlandschaft dauerhaft und effizient zu schützen. Daher sind alle Maßnahmen der jeweiligen Landschaft anzupassen und die Berücksichtigung der Besonderheiten unterschiedlicher Landschaften/Landschaftsteilbereiche erfordert unterschiedliche Antworten, also nicht eine kleinräumige Reduktion auf strikten Natur- und Landschaftsschutz, sondern die Einbeziehung der **Landschaftspflege**, die bessere **Landschaftsgestaltung bis hin zur Schaffung und Neugestaltung von Landschaften**. Eine solch differenzierte Herangehensweise entspricht auch dem Europäischen Landschaftsübereinkommen³ und der Faro-Konvention.

Raumplanung bleibt eine öffentliche Aufgabe. Anlassbezogene, von privatwirtschaftlichen Investoren vorangetriebene, städteplanerische Überformungen oder Bauland- und Projektentwicklungen mahnen das Festhalten an **Raumordnung als öffentliche Aufgabe** ein, die Nachhaltigkeit, Generationen-übergreifendes Wohlergehen der Bevölkerung, Klimawandel-Vorsorge und leistbares Wohnen nicht aus den Augen verliert.

Zentrale Aufgabe des Oö. ROG muss es daher sein, eine nachhaltige gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung zu ermöglichen, aber gleichzeitig den Bodenverbrauch und die Zersiedelung einzudämmen, um unsere Natur- und Kulturlandschaft dauerhaft und effizient zu schützen. Es geht zunehmend um Raumplanung und nicht allein um eine Raumordnung im engeren Sinn. Nach dem Vorbild Südtirols lässt sich dies in **fünf prioritäre Ziele** fassen:

³ Europäisches Landschaftsübereinkommen - Europäischer Verträge - Nr. 176, Inkrafttreten, 01.04.2004 - 10 Ratifikationen, <https://www.coe.int/de/web/conventions/full-list/-/conventions/rms/0900001680080630>

- **die Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung,**
- **die Eindämmung von Zersiedelung und Flächenverbrauch,**
- **eine verbindlichere Planung,**
- **bürgernähere, transparentere, schnellere und einfachere Verfahren sowie**
- **ein künftig wieder leistbares Wohnen.**

Vorschläge:

- ✓ **Ergänzung der Bestimmungen des § 2 Raumordnungsziele und Raumordnungsgrundsätze um folgende Aspekte:**
 - **Klimaneutralität, Klimaanpassung und Klimavorsorge**
 - **Wildökologische und landschaftsökologische Raumplanung**
 - **Landschaftspflege und Landschaftsentwicklung (vgl. Europäisches Landschaftsübereinkommen, Faro-Konvention)**
 - **Krisen- und Katastrophenvorsorge**
 - **Sozialer Wohnbau und nachhaltiger Städtebau**
 - **Bürgernähe, Transparenz und Überprüfbarkeit von Verfahren in (rechtskonformer) Umsetzung der SUP-Richtlinie**

Zu §§ 4 bis 8 und §§ 11 bis 14 - Landes- und Regionalplanung

Grundsätzlich bietet das Oö. Raumordnungsrecht organisatorische, fachliche und rechtliche Festlegungen für eine Regional- und Landesplanung, die der Örtlichen Raumordnung einen Ordnungsrahmen und überörtliche Festlegungen vorgeben können.

Diese Rahmenfestlegungen sind dringend notwendig und müssen in Zukunft umfassender, stärker und verbindlicher eingesetzt werden, wie folgende Schlaglichter auf Raumentwicklungen in Oberösterreich zeigen:

Raumordnungsgesetz und Bodenverbrauch

Seit Einführung der Raumordnungsgesetzgebung in Oö. 1972⁴, also vor knapp 50 Jahren, haben sich Wirtschaft, Lebensstil und gesellschaftliches Gefüge, Mobilität, bauliche Überprägung und ökologisches Gefüge der Landschaft grundlegend geändert:

Die **Bevölkerung wuchs** binnen 50 Jahren von 1,21 Mio. um nur 19% auf 1,45 Mio. EinwohnerInnen. Die Anzahl der unter 20-jährigen fiel aber um 30%, jene der 20- bis 64-jährigen stieg um fast 40%, jene der über 65-jährigen stieg sogar um 86%.

Heutzutage gibt es 70% weniger Arbeitskräfte im Primärsektor (Land- und Forstwirtschaft, Fischerei), 5% weniger Arbeitskräfte im Sekundärsektor (Industrie, Bergbau), aber 180% mehr Arbeitskräfte im Tertiär-/Quartärsektor (Dienstleistungen).

Mit über 216.000 Einpersonen-Haushalten hat sich der Bestand um den Faktor 2,45 erhöht.

Mit über 190.000 Zweipersonen-Haushalten hat sich der Bestand um den Faktor 2,14 erhöht.

Mit über 94.000 Dreipersonen-Haushalten hat sich der Bestand um 19% erhöht.

Mit über 125.000 Vier- und Mehrpersonen-Haushalten hat sich der Bestand um - 12% verkleinert.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße fiel von 3,1 Personen pro Haushalt Anfang der 70er-Jahre auf gegenwärtig etwa **2,3 Personen pro Haushalt**.

Der Bedarf an individueller Wohnnutzfläche stieg von 1971 mit 21 m² auf 42 m² im Jahr 2011. Hochgerechnet sind das gegenwärtig knapp unter 44 m² pro EinwohnerIn. Wenn kein Gegentrend einsetzt oder steuernde Maßnahmen getroffen werden, könnten in Oö. 2040 etwa 56 m² pro Person Wohnnutzfläche verbraucht werden! Oö. verfügt somit umgerechnet gegenwärtig über etwa 65 Mio.m² Wohnnutzfläche. Hochgerechnet wären das 2040 über 88 Mio.m² Wohnnutzfläche.

Die durchschnittliche Größe einer Wohneinheit lag 1971 noch bei umgerechnet 66 m². Gegenwärtig liegt sie bei etwa Ø 100 m², hält dieser Trend an, so läge sie 2040 bei Ø 118 m².

Der **Verbraucherpreisindex** 1966 hat sich in der Zeit vom Jahresdurchschnitt 1972 bis zum Jahresdurchschnitt 2018 um den **Faktor 3,13%** erhöht.

Die durchschnittlichen **Wohnkosten** (inklusive Miete, Betriebskosten, Mehrwertsteuer) stiegen jedoch von etwa € 0,85 im Jahr 1974 auf etwa € 7,40 im Jahr 2018 um den **Faktor 8,7** an!

⁴ Oö. Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1972

https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Lgbl/LGBl_OB_19720608_18/LGBl_OB_19720608_18.pdf

Der **motorisierte Kraftfahrzeugbestand** erhöhte sich binnen 5 Jahrzehnten bei PKW um den **Faktor 4,25**. Bei einspurigen Motorrädern liegt der Zuwachs bei 25%, bei Bussen bei 90%, bei LKW bei Faktor 4,3 und bei land- und forstwirtschaftlichen Zugmaschinen bei 75%.

Der Kraftfahrzeugbestand in Oö. wuchs somit in der Langzeitbetrachtung monatlich um Ø 1.265 PKW, Ø 56 Motorräder, Ø 1 Bus und Ø 86 Zugmaschinen an.

Entsprechend haben sich die Zahlen der ober- und unterirdischen Flächen des ruhenden Verkehrs und die Straßenkilometer der Gemeinde-, Landes- und Bundesstraßen proportional mit beträchtlichem Zuwachs entwickelt.

Diese Entwicklung konnte nur mittels einer enormen Bautätigkeit umgesetzt werden, weshalb heutzutage ein rundes Drittel der zur Besiedelung geeigneten Flächen (es sind insgesamt 5,5% der Landesfläche) bereits genutzt werden. Würde diese Entwicklung ungebremst weiterschreiten, bliebe künftigen Generationen kaum noch Platz, um sich zu entwickeln. Insbesondere die Ernährungssicherheit bleibt sodann auf der Strecke.

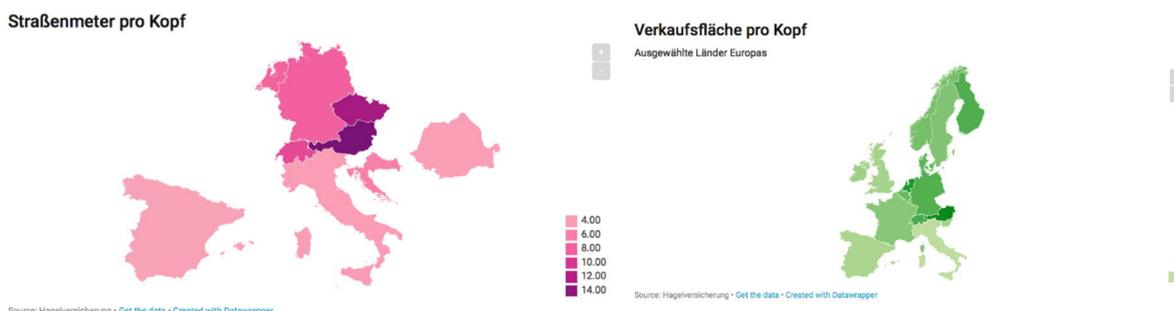
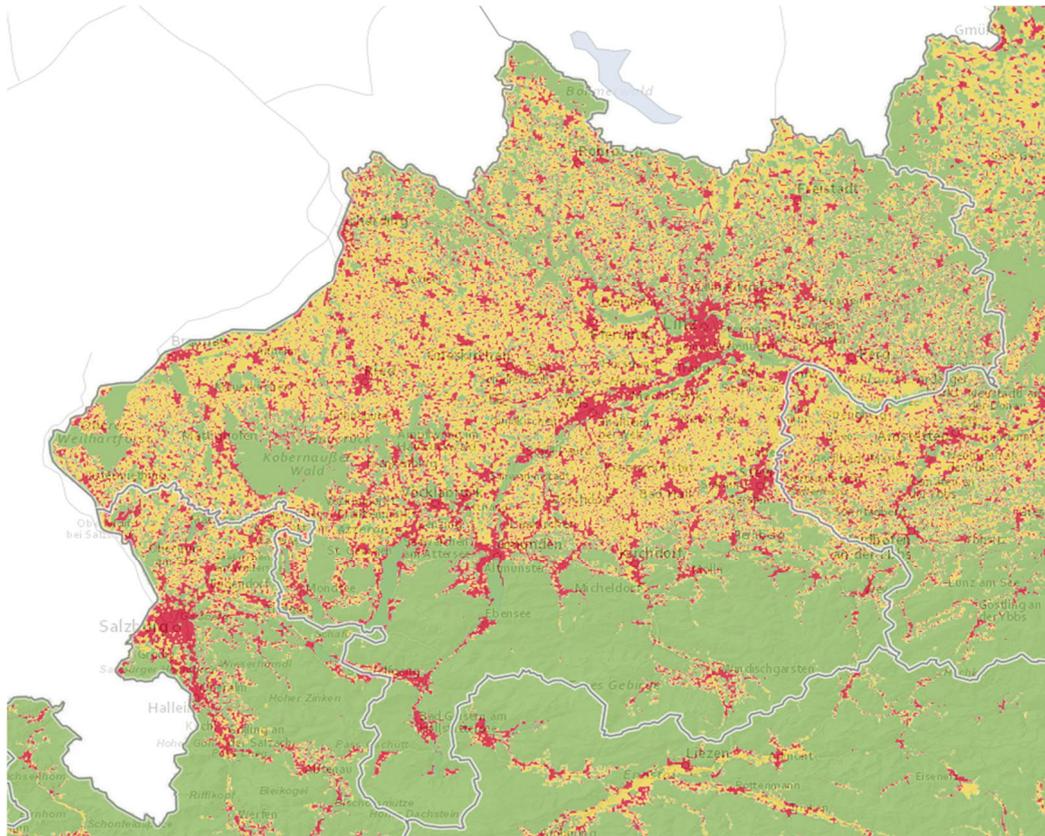


Abb.: Vergleichende Betrachtung der Verhältniszahlen „Straßenkilometer pro EinwohnerIn und Verkaufsfläche im Handel pro EinwohnerIn“ zwischen Österreich und seine Europäischen Nachbarn ⁵

Wir sind - überspitzt formuliert - Europameister bei der Versorgung durch Handelsflächen und einem beispiellos ausgebauten Straßennetz zwischen den erstaunlich peripher verteilten Handelsbetrieben; hätten allerdings in absehbarer Zukunft veritable Probleme, diese mit hochwertigen Lebensmitteln aus heimischer Produktion zu befüllen. ⁶

⁵ <https://www.landschafttleben.at/hintergruende/flaechen-und-boeden>

⁶ <https://www.bodenlos-arbeitslos.at>



Darstellung: Oö. Siedlungsraum (rot), besiedelbarer Raum (gelb), nicht Dauersiedlungsraum (grün) ⁷

Bodenverbrauch und Bodenversiegelung zählen in Oberösterreich zu den großen umweltpolitischen Herausforderungen. Bodenverbrauch/Flächeninanspruchnahme bedeutet den dauerhaften Verlust biologisch produktiven Bodens durch Verbauung und Versiegelung für Siedlungs- und Verkehrszwecke, aber auch für intensive Erholungsnutzung, Deponien, Abbauflächen, Kraftwerksanlagen und ähnliche Intensivnutzungen. Die negativen ökologischen und ökonomischen Effekte, die durch Bodenversiegelung entstehen, sind der Verlust der biologischen Funktionen, der Verlust der Produktivität, die Gefährdung der biologischen Vielfalt, das erhöhte Hochwasserrisiko, der Verlust der Staubbindung und der Hitzeeffekte.

Der UBA-Bericht über die Entwicklung des jährlichen Bodenverbrauchs in Österreich vom 02.04.2020 führt dazu an:

„Bodenverbrauch gesamt: In Österreich wurden bis zum Jahr 2019 insgesamt 5.729 km² Boden verbraucht (Flächeninanspruchnahme). Das entspricht 7% der Landesfläche und 18% des Dauersiedlungsraumes.“

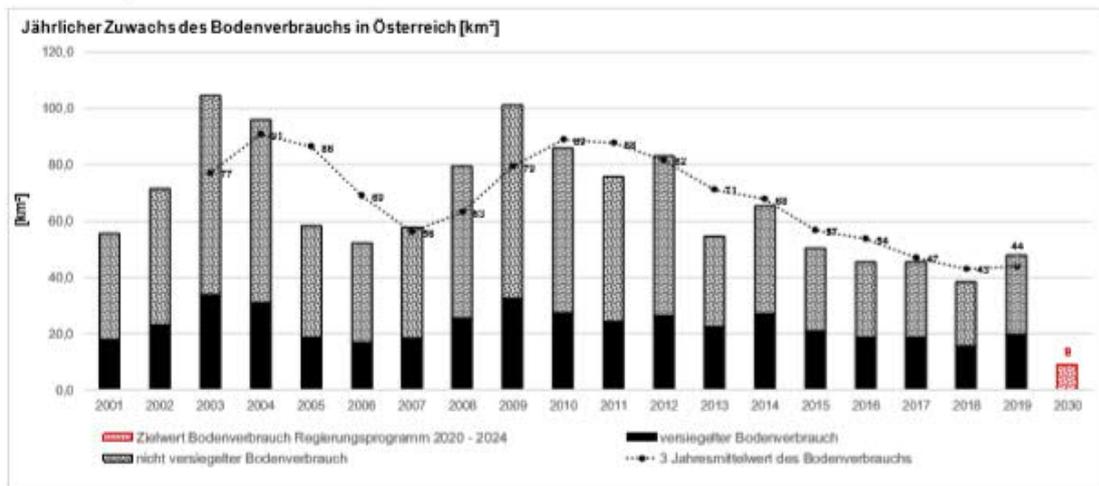
Anmerkung: Oberösterreich erstreckt sich über eine Fläche von 11.982,57 km². 57,1% davon werden mit 6.842,32 km² dem Dauersiedlungsraum zugerechnet. Der eigentliche Siedlungsraum liegt inzwischen bei 2.678,40 km².

⁷ https://www.statistik.at/atlas/?mapid=topo_regionale_gliederung_oesterreich

„**Jährlicher Zuwachs:** Österreichs produktive Böden verringern sich jährlich um den wachsenden Bodenverbrauch. Dieser jährliche Verlust schwankte im Zeitraum 2001 bis 2019 zwischen 38 km² und 104 km². Das Jahr 2009 stellt eine Trendwende dar. Da die jährlichen Werte starken Schwankungen unterliegen, zieht man den Mittelwert der jeweils drei vorangegangenen Jahre heran (punktirierte Linie im Diagramm). Der aktuelle 3-Jahresmittelwert liegt bei 44 km², was der Größe von Eisenstadt entspricht.

Versiegelung: Flächen, die dem Bodenverbrauch unterliegen, also für Siedlung, Verkehr, Gewerbe, Bergbau etc. genutzt werden, sind teilweise versiegelt. Der versiegelte Anteil liegt zwischen 32% und 41% des jährlichen Bodenverbrauchs (schwarzer Balkenteil im Diagramm).

Zielwert: Gemäß Regierungsprogramm 2020 - 2024 soll der Bodenverbrauch so gering wie möglich gehalten werden und der jährliche Zuwachs bis 2030 auf 9 km² pro Jahr sinken (roter Balken).“



„**Bauflächen:** In diesem Sektor war der jährliche Zuwachs bis 2018 einigermaßen konstant und liegt um 17 ± 2 km² pro Jahr. 2019 zeigt jedoch einen erheblichen Anstieg auf 26 km² pro Jahr.“

Wenngleich diese Angaben des UBA für ganz Österreich gelten, so bildet Oberösterreich hier keine Ausnahme. Landesrat Achleitner skizzierte im November 2019 die Eckpunkte der bevorstehenden Oö. ROG-Novelle⁸: Hintanhalt von Flächenfraß und Zersiedelung, Schutz der Lebensgrundlagen, Mobilisierung von Bauland vor Neuwidmung, Reaktivierung von Leerstand und Brachflächen, Hintanhalt von Neuwidmungen, verstärkte Entwicklung von Handelsflächen in den Ortszentren, Festlegung flächensparender Bauweisen, Beiträge zur Sicherstellung leistbaren Wohnens und die Sicherung landwirtschaftlicher Flächen für eine zukünftige Ernährungssicherheit.

⁸ Achleitner, „Der Zukunft Raum geben – Eckpunkte der Oö. Raumordnungsgesetzes-Novelle“, Pressekonferenz vom 08.11.2019, Linz <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/226734.htm>

Eine Abgrenzung des Siedlungsgebietes und dessen effizientere Nutzung durch eine kompaktere Siedlungsentwicklung und die Eindämmung der Zersiedelung sind daher dringend erforderlich und könnten folgenden **Leitsätzen** folgen:

- Neues Bauland muss an bestehendes angrenzen.
- Bestehendes hat Vorrang vor Neuem.
- Lückenschluss vor Erweiterung.
- Verdichten vor Erweitern: striktes Einbeziehen nicht oder zu wenig genutzter Flächen und Kubaturen.
- Fixe Siedlungsgrenzen definieren und ausweisen (vgl. Bauland- bzw. Siedlungsgrenze im Tiroler ROG)
- Bauen außerhalb der Siedlungsgrenzen ist tatsächlich die seltene Ausnahme.

Raumordnungsgesetz und Klimaneutralität

Die aktuelle Bundesregierung hat in ihrem Regierungsprogramm als Langfristziel die Klimaneutralität bis zum Jahr 2040 definiert. Die Bundesländer sind nun aufgerufen, das von der Bundesregierung gesteckte Ziel umzusetzen. Als ersten Schritt sollen gesetzliche Änderungen auf ihre Klimaneutralität hin überprüft werden.

Im Jahr 2018 wurde bereits von der Vorgängerregierung unter dem Titel „#mission2030“ eine Energie- und Klimastrategie veröffentlicht. Darin wird Energieraumplanung als Werkzeug zur Reduktion von Konfliktpotenzial - v.a. hinsichtlich großer Infrastrukturprojekte - eingeführt. Ziel ist die „Umsetzung innovativer Energiekonzepte mit Fokus auf lokal verfügbare, günstige und moderne erneuerbare Energie, Nutzung von Abwärme und integrierten Mobilitätssystemen.“ Integrierte Energiekonzepte können zur Entscheidungsfindung bei der Flächenwidmung, der Investition in Infrastruktur sowie Vergabe von Förderungen (wie der Wohnbauförderung) eingesetzt werden.

Oberösterreich ist mit der Erstellung eines eigenen Klima- und Energieplans, der auf die Klimaneutralität bis 2040 abzielt, säumig. Zur Umsetzung und in Ergänzung der Vorgaben der Bundesregierung ist das Land Oö. - analog zum Bundes-Klimaschutzgesetz - angehalten, umgehend ein eigenes Landes-Klimaschutzgesetz zu erarbeiten und zu beschließen. Neben diesem eigenen Landes-Klimaschutzgesetz wird es notwendig sein, die Umsetzung der Klimaneutralität in allen Landesgesetzen und zugehörigen Verordnungen zu verankern. Das gilt auch für die nun vorliegende Novelle zum Oö. Raumordnungsgesetz und umfasst folgende Zielsetzungen:

- Vermeidung von Treibhausgasemissionen (Klimaneutralität bis 2040),
- Steigerung der Energieeffizienz,
- Ausschöpfung der Energieeinsparpotentiale,
- Wirtschaftlichkeit und Versorgungssicherheit,

- Nutzung erneuerbarer Energien vor Ort,
- intelligente und optimierte Nutzung leitungsgebundener Energieträger (zB. dezentrale Wärmenetze, Abwärme, etc.),
- regionaler Energieausgleich,
- Umsetzung von Energiespeichermöglichkeiten zur Optimierung der Nutzung lokal produzierter Energie (v.a. Strom und Wärme)

Im Oö. ROG soll die Verpflichtung zur Erstellung eines Landes-Energieraumplanungsprogramms mit sektoralen Programmen für Wärme/Kälte, elektrische Energie und Mobilität von Personen und Gütern verankert werden.

Zentrale Themen vom „Raumordnungsprogramm Wärme/Kälte“ wären Wärmeangebot (Abwärme), Wärmenachfrage und regionaler Ausgleich (inklusive strategisch geeigneter Knotenpunkte eines Wärmenetzes in Form von Kraft-Wärme-Kopplungen).

Das sektorale „Raumordnungsprogramm Strom“ sollte auf dem bereits existierenden Windmasterplan und einem PV-Masterplan - in Zusammenschau mit dem Netz an bereits bestehenden Wasser- und Wärmekraftwerken, dem Verteilernetz samt Ausbauoptionen und den erforderlichen Speicherkapazitäten - aufbauen.

Im Rahmen eines sektoralen „Raumordnungsprogramms Mobilität“ stehen Themen wie die Forcierung des Umweltverbundes (Öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr) im Zentrum, um mittelfristig (Klimaneutralität bis 2040) das MIV-Aufkommen wesentlich zu reduzieren (minus 50% bis 2040). Die Themen sind zahlreich: Überregionale P&R- bzw. B&R-Anlagen, Verkehrsknotenpunkte für Öffentlichen Verkehr, aber auch Rückbau bzw. Nutzungsänderungen bestehender, überregionaler Straßen bis hin zur Elektrifizierung auf Bundes- und stark frequentierten Landesstraßen für Bus- und Güterverkehr.

Neben zweifellos guten Initiativen, wie stadtreionalen Foren, sind verbindliche Rahmen für eine Regionalplanung und Raumordnungsprogramme, insbesondere Sach-Raumordnungsprogramme in Bereichen wie energiewirtschaftliche Raumordnung, wildökologische Raumplanung, landwirtschaftliche Vorrangzonen, landeskulturelle Planungen sowie Mobilitäts- und Infrastruktur wenig entwickelt, und – falls ja – lückenhaft, kleinregional und eher projektbezogen. Raumordnungsprogramme, wie jenes für die Region Linz-Umland, sind (historische) Ausnahmen. Energiewirtschaftliche Festlegungen, wie der Windmasterplan, wurden nicht verrechtlicht. Ein verbindlicher Schutz landwirtschaftlicher Vorrangflächen und überregionaler Grünkorridore existiert nicht. Landeskulturelle Planungen sind in den Bereich der Kulturabteilung ausgelagert und haben dort weder Priorität noch entsprechende Instrumente. Die Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie (Ausweisung Ruhiger Gebiete) fehlt. Klimavorsorge- und

Klimaanpassungsplanungen sind derzeit kein Thema. Ein Leerstands- und Brachflächenkataster besteht nicht flächendeckend. Entsprechend lückig ist der Raumordnungskataster (§ 10).

Vorschläge:

- ✓ **Eine Evaluierung und eine klare Identifizierung der Gründe, weshalb die überörtliche Raumordnung in ihrer Relevanz für konkrete, örtliche und kleinregionale Planungen nicht einen zeitgemäßen Stellenwert in Oö. hat und darauf aufbauend eine Adaptierung der Instrumente der überörtlichen Raumordnung wäre dringend geboten.**
- ✓ **Eine Verpflichtung zu interkommunalen Raumordnungskonzepten nach § 6 und die Verpflichtung zur Erlassung von Sach-Raumordnungsprogrammen zu Sicherung landwirtschaftlicher Vorrangflächen, Grünzonensicherung und überregionaler Grünkorridore (Landes-Grünzonenplan, regionale Grünzonenpläne) nach § 11 unter Berücksichtigung der oben angeführten Leitsätze wäre notwendig.**
- ✓ **Eine Verpflichtung zur Erstellung eines Landes-Energieraumplanungsprogramms mit den sektoralen Programmen Wärme/Kälte, elektrische Energie und Mobilität von Personen und Sachgütern.**
- ✓ **Die Themen und Inhalte des Raumordnungskatasters (§ 10) sind zu aktualisieren, um für die Raumforschung der Gemeinde (§ 15) und Grundlagenforschung des ÖEK's (§ 18) als zeitgemäße Quelle zur Verfügung zu stehen. Erstellung eines Leerstands- und Brachflächenkatasters im Rahmen des Raumordnungskatasters.**

Zu III. Abschnitt: Örtliche Raumordnung

§ 15 Aufgabe der örtlichen Raumordnung

§ 16 Planwirtschaftliche Instrumente zur Baulandsicherung

Die Möglichkeiten zur Baulandsicherung für die Gemeinde (§ 15 Abs. 2, § 16 Abs.1 Z. 2.) werden grundsätzlich begrüßt. Best-practice-Beispiele - auch auf Grund der bestehenden Regelung - gibt es bereits, wie etwa der Oö. Baulandsicherungsvertrag am Beispiel der Gemeinde Alberndorf i.d.R. samt Beschlüssen des Gemeinderates (Umwidmungen kombiniert mit Baulandsicherungsvertrag, Richtlinie für die Grundstücksvergabe; siehe Studie). Die Erweiterung und Präzisierung im Novellentwurf ist grundsätzlich gut.

Es sollten jedoch noch weiterführende und ergänzende Regelungen im § 16 berücksichtigt werden, wie beispielweise:

Baulandmobilisierung durch Steuerungsinstrumente

In Oö. nähern sich die Flächen unbebauten Baulandes und Bauerwartungslandes anteilmäßig der bereits bebauten Fläche. Aufgrund eines offensichtlich nicht ausreichenden Gegensteuerns besteht starker Nachbesserungsbedarf in der Gesetzgebung.

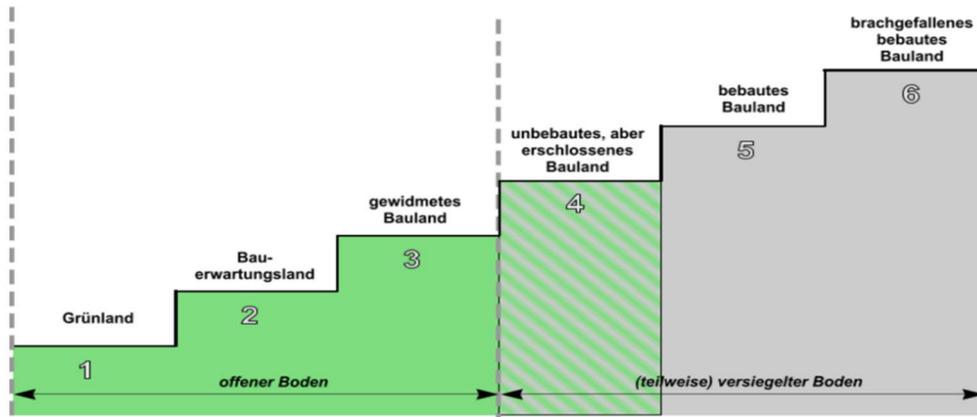


Abb. Die Baulandtreppe als Zustandsbild gelebten Umgangs mit Boden nach dem Motto: „Wie wird aus Grünland Bauland?“ oder „Wie steigen wir die Baulandtreppe hinauf?“⁹

Anstelle der Baulandtreppe als Zustandsbild gelebten Umgangs mit Boden gilt es, im § 16 die **absteigende Baulandtreppe als Gesamtstrategie** mit den dort in der nachfolgenden Abbildung enthaltenen Maßnahmen zur Baulandreduktion zu verankern:¹⁰

- Leerstandmanagement
- Nachverdichtung
- Baulandmobilisierung im Innenbereich
- Baureifmachung und Mobilisierung
- Umwidmung

⁹ Gerlind Weber, Prof.emerit., Fachvortrag „Raumordnung - Lehren aus der Vergangenheit und sinnvolle Weichenstellungen“, Symposium Zukunft Wohnen, 09.11.2016, Graz

¹⁰ Gerlind Weber, Prof.emerit., Fachvortrag „Raumordnung - Lehren aus der Vergangenheit und sinnvolle Weichenstellungen“, Symposium Zukunft Wohnen, 09.11.2016



Abb. Absteigende Baulandtreppe – Darstellung eines Umdenkens im Umgang mit Boden ¹¹

Die vorliegende Novelle des Oö. ROG 1994 empfiehlt Maßnahmen der Baulandmobilisierung und die privatrechtliche Vereinbarung angemessener Infrastruktur-Kostenbeiträge sowie die Erhöhung der Erhaltungsbeiträge zur Mobilisierung von gewidmetem, aber unbebautem Bauland - jedoch weiterhin unverbindlich.

Es werden in der Novelle konkret Bauzwang und Baulandsicherungsverträge empfohlen und Gemeinden eingeräumt, im Umwidmungsfall maximal die Hälfte des Grundstücks zum maximal halben ortsüblichen Verkehrswert zu erwerben. Dies scheitert in der Praxis im Regelfall am Wissen für die Umsetzung, am politischen Willen, an finanziellen Mitteln sowie am mangelnden Bewusstsein und damit am Verständnis in der Bevölkerung. Raumplanung sollte nicht als **Schenkungsinstrument**, sondern als **Lenkungsinstrument** in den Köpfen der Bevölkerung verankert sein, denn das Horten gewidmeten Baulands zehrt am kommunalen Budget.

Klare, verbindliche Regeln im Oö. ROG sind daher unabdingbar! Der Vorschlag in der Novelle „max. halbe Fläche zum max. halben Preis“ sollte nicht optional sein, er sollte steuerrechtlich fair und für die Gemeinde leistbar sein. Zeitgemäß sollte es heißen „Im Umwidmungsfall fallen automatisch 1/3 der umzuwidmenden Fläche der Gemeinde zu – verbindlich, ohne monetäre Gegenleistung und unanfechtbar.“

Es sollte den Kommunen jedoch freigestellt werden, beispielsweise im Zuge eines Bürgerbeteiligungsverfahrens einen breiten Konsens herbeizuführen, den Wert im Konsens auch

¹¹ Gerlind Weber, Prof.emerit., Fachvortrag „Raumordnung - Lehren aus der Vergangenheit und sinnvolle Weichenstellungen“, Symposium Zukunft Wohnen, 09.11.2016

nach oben zu setzen. Diese Flächen dienen im Sinne aktiver Bodenpolitik dann beispielsweise zum Flächentausch mit strategisch wichtigen Flächen im Ortskern zum Zweck der Nachverdichtung.

Im Zuge der Neuerstellung eines ÖEK sollte die Möglichkeit geschaffen werden, Siedlungskernzonen zu definieren: Unbebautes Bauland außerhalb dieser definierten Siedlungskernzonen kann mit einem Ablaufdatum versehen werden, durch das ein entschädigungsfreies, automatisiertes Rückwidmen nach 10 bis max. 20 Jahren ausgelöst würde.

Weitere mögliche Korrekturmaßnahmen in der örtlichen Bodenpolitik wären somit:

- die Einführung eines (automatischen) **Bauzwangs** – Verpflichtung, binnen **3 Jahren** zu bauen, ansonsten verfällt die Widmung.
- **Bestehendes Bauland**, das **nach 20 Jahren** nicht widmungskonform genutzt wird, fällt ohne Entschädigungszahlungen **zurück in Grünland**.
- Ist eine derartige Rückführung in Grünland nicht im Sinne der Gemeinde, weil sich die betroffenen Flächen zB. zur Nachverdichtung eignen, soll nach drei Jahren eine **jährliche Infrastrukturabgabe in Höhe von 2% des ortsüblichen Grundpreises** anfallen, die in einen **Bodenfonds** fließt, aus dem die Gemeinden Baulandsicherungs- und Sozialwohnbaumaßnahmen finanzieren kann.

Best-practice-Beispiele (siehe Studie):

- „Weyarn (Bayern/Dtld.) – Beispiel für Innovation durch Bürgerbeteiligung und aktive kommunale Bodenpolitik - Bauen im Erbbaurecht“
- „Krumbach (Vorarlberg) – Beispiel für aktive kommunale Bodenpolitik“

Örtlicher Klima- und Energieplan

Das Örtliche Entwicklungskonzept wäre ein brauchbares Instrument für die Erstellung örtlicher Klima- und Energiepläne zB. im Rahmen von Regionalverbänden (analog Bezirksabfallverbände), die folgende Teilbereiche umfassen sollten:

- Wärme-/Kälte-Plan: Wärmeversorgungs- und Wärmeentsorgungsplan
- Stromversorgungs- und Stromabnahmeplan (für dezentral erzeugten Überschussstrom)
- Mobilitätsplan für das gesamte Gemeindegebiet

Klimaneutralität wird bis 2040 nur dann möglich, wenn es gelingt auch auf lokaler und regionaler Ebene die Bevölkerung in die Thematik einzubinden und wo Mitwirkung ermöglicht wird.

Vorschläge:

- ✓ **Verankerung der absteigenden Baulandtreppe in § 16 als verpflichtende Gesamtstrategie mit den Maßnahmen Leerstandmanagement, Nachverdichtung, Baulandmobilisierung im Innenbereich, Baureifmachung und Mobilisierung sowie Umwidmung.**
- ✓ **Klare, verbindliche Regeln im Oö. ROG zur örtlichen Bodenpolitik (Bauzwang, Baulandrückwidmung, erhöhte Infrastrukturabgabe in Kombination mit Bodenfonds).**
- ✓ **Verpflichtung zur Erstellung eines örtlichen Klima- und Energieplans im Rahmen des ÖEK**

§ 18 Flächenwidmungsplan mit Örtlichem Entwicklungskonzept

Der Entfall der Wortfolge „mit Örtlichem Entwicklungskonzept“ und die Intention des § 18 Abs. 3, nachdem – gemäß Erläuterungsbericht – zukünftig das ÖEK verstärkt ein strategisches Instrument der Gemeinde-Entwicklungsplanung sein soll, sowie die Bestimmung des § 18 Abs. 8, die das ÖEK auf „drei Grundlagenpläne zu den Themen Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumstruktur mit den ergänzenden textlichen Festlegungen“ zu verkürzen scheint, widersprechen sich.

Diese Verkürzung birgt die Gefahr, dass etliche Inhalte der aktiven Bodenpolitik (siehe oben), des Umweltschutzes, der technischen und sozialen Infrastruktur, der Klimavorsorge, der Krisenvorsorge, der Wildökologie, des Kulturlandschaftsschutzes u.a.m. unter den Tisch fallen. Die erforderliche Raumforschung nach § 15 wird dadurch nicht erfüllt. Die Festlegungen des § 18 Abs. 3 erwecken derzeit den Eindruck, dass sich die Raumforschung fast exklusiv auf Bauland und zum Teil auf Infrastruktur bezieht. Die „beispielweise Nennung“ von Themenbereichen in § 18 Abs. 3 zB. bei Frei- und Grünraumplanungen birgt die Gefahr, dass viele Themen nicht oder Themen nur sehr selektiv behandelt werden. Um diese Bedenken zu zerstreuen, wäre eine Formulierungsklarstellung und eine taxative Aufzählung des Mindeststandards (Themenliste) mit der Möglichkeit einer flexiblen Anpassung/Ergänzung hilfreich. Die Bezeichnung „Freiraumstruktur“ gibt den Anschein, dass die unterschiedlichen Aspekte des Grünraums nicht ausreichend, ja sogar stark verkürzt oder unvollständig, abgebildet werden.

Der Wille, die Ergebnisse des ÖEK übersichtlich und leicht einsehbar in eine zusammenfassende Darstellung zu gießen, ist verständlich. Eine Festschreibung der Ziele und Maßnahmenbündel und die Möglichkeit einer Ergänzung durch Sachbereichskonzepte (analog § 21 Stmk ROG; zB. für Bereiche, wie Energie, Trinkwasser, Stoffflusswirtschaft (Abwasser, Wertstoffwirtschaft), Erholung, Wildökologie, etc.) sollte ins Oö. ROG aufgenommen werden.

Mit dem Instrument des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans (vgl. § 31 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz) könnte von der Widmungsebene bis auf die Bebauungsplanebene mit Präzisierungen durchgegriffen werden.

Die Instrumente Sachbereichskonzepte und integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungspläne würden dem Ziel entgegenkommen, das ÖEK verstärkt als eigenständiges Strategie-Instrument einzusetzen.

Im Zuge der Neuerstellung eines ÖEK sollte die Möglichkeit geschaffen werden, Siedlungskernzonen zu definieren, um außerhalb dieser Zonen unbebautes Bauland mit einem Ablaufdatum versehen zu können und ein entschädigungsfreies, automatisiertes Rückwidmen nach 10 bis max. 20 Jahren auszulösen.

Ein mögliches Sachbereichskonzept könnte die Mobilisierung vorhandener Brachflächen bei Betriebsansiedelung umfassen, bevor es zu Widmungen neuer Flächen kommt. Der **betriebliche Leerstandskataster des Business Upper Austria** - eine auf Veranlassung des Unterausschusses Bodenschutz des Oö. Landtag durchgeführte Studie - ist ein Best-practice-Beispiel, das im Rahmen eines Sachbereichskonzepts auf Gemeinde- bzw. regionaler Ebene umgesetzt werden kann (siehe Studie).

Durch überzeugende **Zwischennutzungs- oder Nachnutzungskonzepte** von Immobilien lässt sich eine unterschätzte, ressourcenschonende Alternative zu Abriss und Neubau darstellen: So zeigt das Best-practice-Beispiel Waidhofen an der Ybbs (NÖ), wie ein Leerstandskataster eine Basis von Erneuerung des Ortskerns sein kann (siehe Studie).

Es gibt auch die Möglichkeit, einen **verpflichtenden Rückbau von Leerständen** und eine **Renaturierung von Brachflächen** als „letztmalige Vorkehrung“ mit (finanzieller) **Sicherstellung** zu fixieren.

Eine **Neuversiegelungsabgabe**, mit progressiven Steuern und Abgaben auf Grund, Abwässer und Abfall sowie eine **Bodenwertsteuer** (auf Basis der Bodengüte oder des potentiellen Ertrages) wären mögliche Steuerungsmittel, die im Rahmen eines Sachbereichskonzept erarbeitet und sodann mit entsprechenden Beschlüssen umgesetzt werden könnten.

Die wohl **entscheidendste Maßnahme** ist die verbindliche Festlegung der Grenze zwischen bebautem Gebiet und Freiflächen, die **verbindliche und verlässliche Definition und Festlegung von Siedlungsgrenzen**. Seit dem VfGH-Erkenntnis zur Kompetenzfeststellung (1954) hat die Zersiedelung unseres Kulturraumes ein Ausmaß erreicht, das es vielerorts nahezu unmöglich macht, eine klare Siedlungsgrenze zu definieren.

Im § 18 Abs. 3 fehlt derzeit eine verpflichtende Festlegung zur dauerhaften Erhaltung von Grünräumen und landwirtschaftlichen (Vorrang-)Flächen. Wie dieses komplexe Thema angegangen werden kann, zeigt das Best-practice-Beispiel „Zwischenwasser (Vorarlberg) – Beispiel für klare Festlegung von Siedlungsgrenzen im räumlichen Entwicklungskonzept“ (siehe Studie).

Die Festlegung klarer Siedlungsgrenzen bildet jedoch die Grundlage einer verbindlichen Festlegung von Maßnahmen der Innenentwicklung. Das Best-practice-Beispiel „Ottensheim“ ist ein Beispiel für erfolgreiche Innenentwicklung (siehe Studie).

Im vorliegenden Gesetzesentwurf der Novelle des Oö. ROG fehlt jedoch ein verbindliches, strukturiertes Vorgehen im Umgang mit Leerstand und Brachflächen.

Vorschläge:

- ✓ **Die Festlegungen des ÖEK und Flächenwidmungsplan (§ 18) sollen – im Sinne einer vorausschauenden Bodenpolitik in der Gemeinde – durch folgende Festlegungen ergänzt werden:**
 - **Verpflichtende Definition und Festlegung von Siedlungsgrenzen.**
 - **Verpflichtende Festlegung zur dauerhaften Erhaltung von Grünräumen und landwirtschaftlichen (Vorrang-)Flächen.**
 - **Betrieblicher Leerstandskataster.**
 - **Zwischennutzungs- oder Nachnutzungskonzepte von Immobilien in Ortskernbereichen.**
 - **Verpflichtender Rückbau von Leerständen und eine Renaturierung von Brachflächen.**
 - **Festlegung einer Neuversiegelungsabgabe und einer Bodenwertsteuer, deren Erträge in den Bodenfonds der Gemeinde fließen.**

- ✓ **Eine verpflichtende kommunale Landschaftsplanung, die über die Fragestellungen der „Freiraumstruktur“ gemäß § 18 Abs. 6 hinausgeht, ist erforderlich. Diese sollte sich mit folgenden Themenbereichen auseinandersetzen:**
 - **„Lebensgrundlagen“ (Wasser, Luft, Klima, Licht, Boden, Nahversorgung),**
 - **„Lebensqualität“ (Wohnumfeld, Sport/Erholung/Ausgleich, Ruhige Gebiete, Natur- und Kulturlandschaftserfahrung) und**
 - **„Lebensvielfalt“ (Lebensräume und deren Verknüpfung, Artenvielfalt, genetische Vielfalt, wildökologische Ruhe- und Wanderzonen).**

- ✓ **Einführung der (ergänzenden) Instrumente des Sachbereichskonzeptes (analog § 21 Stmk ROG) und des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans (analog § 31 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz) als Hilfsinstrumente zur strategischen Planung bis hin zur Detailfestlegung zur Umsetzung im Bereich der örtlichen Raumplanung.**

Daneben braucht es auch Anpassungen im Bereich der **Oö. Bauordnung**: Sie hat das Potential, beispielsweise in **§ 6 Größe und Gestalt von Bauplätzen für alternative Siedlungsmodelle** die Unterschreitung der definierten Mindestgröße von Bauplätzen zu ermöglichen. Auf einem Bauplatz mit 500 m² Mindestgröße lassen sich nicht nur ein Einfamilienhaus, sondern durchaus auch 3 flächensparende Hofhäuser platzieren, die ebenso über hohe räumliche Qualitäten - trotz kleinerer Gärten - verfügen können. Ein **Missbrauch**, neben **Sternchenhäusern** die Errichtung eines weiteren Gebäudes dadurch zu ermöglichen, indem generell die Bauplatzgröße minimiert wird, **kann in der Textierung ausgeschlossen werden**.

Auch die **Oö. Bautechnikverordnung 2013** hat das Potential, eine flächensparende Bebauung zu unterstützen: § 17 ermöglicht teilweise Ausnahmen von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen im Einzelfall, wenn BenutzerInnen des Gebäudes zur Erschließung geeignete öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung stehen. Ergänzend wären verpflichtende **Mobilitätskonzepte**, die **autofreies** oder **autoarmes Wohnen** ermöglichen, **im Behördenverfahren ab einer Bauplatzgröße von 1.000 m²** sinnvoll. Die Best-practice-Beispiele „autoarme bzw. autofreie Überbauung Sihlbogen in Zürich-Leimbach (CH)“ und „Lauterach – Beispiel für Priorität in Freiraumqualitäten statt in Parkplätze“ zeigen, was möglich ist (siehe Studie).

Das **Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993** sollte **flächensparende alternative Wohnmodelle, Wohnformen** und in definierten Bereichen **verdichtete Bauformen mit Mischnutzung** nicht nur ermöglichen, sondern **vorantreiben**. **Zusätzliche Optionen sind:**

- Eine **Staffelung der Wohnbauförderung in Abhängigkeit von Bebauungsdichte und Versiegelungsgrad**.
- **Keine Förderung** von Bauten mit einer Bebauungsdichte **unter** einer Geschoßflächenzahl (**GFZ**) von **0,4**.
- Um einen Wildwuchs an Hochhäusern nicht zu forcieren: **starke Abflachung des Fördermodells bei hohen Dichten und ab 5 Geschoßen**.
- **Anpassung der förderbaren Nutzfläche an die Haushaltsgröße** (Ziel: Reduktion der aktuell hohen, durchschnittlichen Wohnnutzfläche von 44 m² pro Person).
- **Abgabenseitige Maßnahmen zur Reduktion von Leerständen**.

Vorschläge:

- ✓ **Adaptierung der Oö. Bauordnung (§ 6 Größe und Gestalt von Bauplätzen) für alternative Siedlungsmodelle**

- ✓ **Adaptierung der Oö. Bautechnikverordnung 2013 hinsichtlich Einführung verpflichtender Mobilitätskonzepte, die autofreies oder autoarmes Wohnen ermöglichen, ab einer Bauplatzgröße von 1.000 m²**

§ 21 Bauland

Die **Aufzählung der Grünland-Vorrangflächen, die** aus unterschiedlichen Gründen von einer Nutzung **als Bauland ausgeschlossen** sind, ist unvollständig: landwirtschaftliche Vorrangzonen, Wildtierkorridore, wildökologische Ruhezone und essentielle Naherholungszonen und Ruhige Gebiete fehlen und wären in § 21 Abs. 1 zu **ergänzen**.

Derzeit besteht für **freistehende PV-Anlagen** mit mehr als 5 kW im Bauland - mit Ausnahme der Widmungskategorien Betriebsbaugebiet, Industriegebiet und Seveso-II-Gebiet - ein Errichtungsverbot. In Geschäftsgebieten ist daher die Nutzung von Parkplätzen für freistehende PV-Anlagen (Doppelnutzung Beschattung) daher derzeit nicht möglich. Die **§§ 21 bis 24** sollten daher dahingehend **zeitgemäß abgeändert werden**, um die Verwendung bereits versiegelter Flächen für die PV-Nutzung zu fördern und die PV-Nutzung auf Grünflächen hintanzuhalten.

Vorschläge:

- ✓ **Ergänzung der Bauland-Ausschlusszonen (§ 21 Abs. 1) sind um landwirtschaftliche Vorrangzonen, Wildtierkorridore, wildökologische Ruhezone und essentielle Naherholungszonen und Ruhige Gebiete zu ergänzen.**
- ✓ **Adaptierung der unterschiedlichen Baulandkategorien für (freistehende) PV-Anlagen.**

§ 22 Widmungen im Bauland

Die in § 22 Abs. 1a vorgesehene **Mehrgeschoßigkeit** bzw. **verdichtete Flachbauweise** in Gebieten für den sozialen Wohnbau sind ein **guter Schritt!** Die im Vorfeld der Novelle angekündigten **Maßnahmen**, die die **gemischte Nutzung von Gebäuden in Ortszentren erleichtern** sollen, sind aber in der Novelle **nicht ausreichend implementiert**. Die **Reduktion** des Flächenverbrauchs durch **Gewerbeflächen durch Nachverdichtung** könnte erreicht werden durch

- **kompaktere Bebauungsformen**, zB. verpflichtend geschlossene Verbauung
- **verordnete Mindestdichten und Maximaldichten**
- ergänzende Widmungskategorie „**eingeschränktes Betriebsbaugebiet**“ für emissionsfreie oder -arme Mischnutzungen, Kleinbetrieben in Siedlungsgebieten

Eine **Anpassung der Betriebstypenverordnung** durch die ergänzende Widmungskategorie „eingeschränktes Betriebsbaugelände“ ist durchaus ein **zweischneidiges Schwert**: Sie eröffnet einerseits eine kompaktere Innenentwicklung in Ortszentren bzw. nachzuverdichtenden Bereichen, andererseits kann es zu verstärkten Konflikten durch Immissionen (Lärm, Luft, Geruch, Licht) in Wohnbereichen kommen. Bereits jetzt sind mitunter Interpretationen der Betriebstypenverordnung bei Konflikten im Wohnumfeld „extensiv“. Eine Grenzziehung der Zumutbarkeit in dieser ergänzenden Widmungskategorie ist durchaus schwierig.

Der Begutachtungsentwurf enthält die neue **Widmungskategorie „Sozialer Wohnbau“** (§ 22 Abs. 1a). Sie definiert Bereiche, in denen vorrangig geförderte, mindestens dreigeschoßige Wohnbauten und Gebäude in verdichteter Flachbauweise (gemäß § 2 Z 29 Oö. BauTG 2013) von vergünstigten Bodenpreisen profitieren sollen. Es gibt jedoch ein **großes Spektrum zeitgemäßer Wohnformen**, die von dieser Regelung **nicht erfasst** werden. Eine Adaptierung wäre hier notwendig.

Neben Fragen des Bodenschutzes geht es aber um die Unterstützung gemeinschaftlicher Wohnprojekte, die für selbstbestimmtes Wohnen und Arbeiten an einem Ort stehen. Spezielle Förderprogramme, Quotenregelungen und die Bereitstellung günstiger Baugründe für gemeinschaftliche Wohnprojekte können bei der neuen Widmungskategorie „Sozialer Wohnbau“ andocken. Die Best-practice-Beispiele „Ybbsitz (NÖ), Zwischenwasser (Vbg), Fließ (Tirol) - verdichtete Wohnformen fördern“ zeigen, was möglich ist (siehe Studie).

Ergänzend wäre eine **Beschränkung der Wohnbauförderung** auf Wohnbau-Zonen mit **flächensparender Bauland-Inanspruchnahme** zeitgemäß.

Der Begutachtungsentwurf würde mit **§ 22 Abs. 1 Zweitwohnungen in sämtlichen als Wohngebiet** gewidmeten Flächen generell zulassen. Dies widerspricht dem derzeitigen Trend in allen anderen Bundesländern, wonach Zweitwohnungen systematisch eingeschränkt werden. Angesichts der Bindung kommunaler Ressourcen für Errichtung und Betrieb von Infrastruktur und sozialem Gefüge in (stark) von Zweitwohnsitzen betroffenen Gemeinden ist diese oö. Regelung nicht zeitgemäß.

Weiteres soll die **Privatzimmervermietung** im Ausmaß von bis zu zehn Betten als häusliche Nebenbeschäftigung im Bauland möglich sein: angesichts des Vermietungsangebotes über **Internetplattformen** unterminiert dies Regelungen und Maßnahmen zur Leerstandsreduktion (**Mobilisierung von Wohnraum**). Das Geschäftsmodell der Vermögensveranlagung in Wohnungen, die über Internetplattformen vermietet und so den Wohnungssuchenden entzogen sind, passt mit Strategien eines allgemein leistbaren Wohnens nicht zusammen. Eine klare Abgrenzung gegenüber der „traditionellen Zimmervermietung“ („bed and breakfast“) wäre nötig.

Die angedachte **Liberalisierung** im Zusammenhang mit **Betriebswohnungen** in den Abs. 6 und 8 des Begutachtungsentwurfs ist kontraproduktiv, da eine Aufweichung zwischen den

Widmungskategorien Betriebsbaugebiet und Wohngebiet **nicht sinnvoll** erscheint. „Altlasten“ sollten auf andere Weise einer Lösung zugeführt werden. Die „einfachere Ermöglichung“ von Betriebswohnungen hat nicht nur technische und finanzielle Auswirkungen auf die aktuelle und zukünftige Nutzung am Standort selber und in seinem unmittelbaren Umfeld, auch Infrastrukturprojekte, Abbauvorhaben udgl. können durch diese Wohnnutzung erschwert oder verunmöglicht werden.

Vorschläge:

- ✓ **Zusätzliche Maßnahmen zur Erleichterung der gemischten Nutzung von Gebäuden in Ortszentren, zB. durch die ergänzende Widmungskategorie „eingeschränktes Betriebsbaugebiet“.**
- ✓ **Reduktion des Flächenverbrauchs durch neue Gewerbeflächen mittels Nachverdichtung, zB. durch verpflichtend geschlossene Verbauung, verordnete Minstdichten und Maximaldichten.**
- ✓ **Widmungskategorie „Sozialer Wohnbau“ auch auf andere Formen bodenschonender Bebauung ausweiten.**
- ✓ **Begrenzung der Wohnbauförderung auch für Wohnbau-Zonen mit flächensparender Baulandinanspruchnahme.**
- ✓ **Korrektur der flächendeckenden Ermöglichung von Zweitwohnsitzen und der weitreichenden Untervermietung von geförderten Wohnungen an Internetplattformen in Wohngebieten.**
- ✓ **Überdenken der Liberalisierung im Zusammenhang mit Betriebswohnungen.**

§ 23 Sonderwidmungen im Bauland

Positiv ist das im § 23 Abs. 3 festgelegte **Höchstausmaß an Gesamtverkehrsfläche**. Ebenfalls begrüßenswert ist die geforderte **Mehrgeschoßigkeit** (mindestens 3 oberirdische Geschoße) und Regelung der Bruttogeschoßfläche des 2. und 3. OG im Verhältnis zum EG. Vernünftig ist die Option der Abweichung mit Blick auf das Ortsbild, auch wenn die recht allgemeine Regelung die Gefahr einer möglichen Umgehung nicht ausschließt.

§ 24 Geschäftsbauten

Die neue Regelung der **Begrenzung der Stellplätze auf ebenerdigen Freiflächen** auf maximal 50% der Pflichtstellplätze ist eine **gute Maßnahme** im Sinn des Bodenschutzes. Allerdings sollte sichergestellt werden, dass auch überdachte Flächen von der Regelung für „ebenerdige Freiflächen“ erfasst werden.

In Geschäftsgebieten ist daher die **Nutzung von Parkplätzen für freistehende PV-Anlagen** über 5 kW (Doppelnutzung Beschattung) **derzeit nicht möglich** (siehe oben). Dies sollte korrigiert werden.

Um die Innenentwicklung, Nachverdichtung und effizientere Nutzung von Ressourcen und bestehender Infrastruktur zu fördern, wären **vergleichbare Festlegungen** nicht nur für neue, sondern auch **für bestehende Geschäftsbauten** sinnvoll.

Die Best-practice-Beispiele „Handelsflächen in Tirol (Tiroler ROG)“ und „Biberach an der Riß (Baden-Württemberg/Dtld.)“ zeigen, was möglich ist (siehe Studie).

Vorschläge:

- ✓ **Regelung der Begrenzung der Stellplätze auf ebenerdigen Freiflächen auch für bestehende Geschäftsbauten.**
- ✓ **Ermöglichung von (freistehenden) PV-Anlagen größer 5 kW auch in Geschäftsgebieten.**

§ 25 Aufschließungsauftrag im Bauland

§ 28 Erhaltungsbeitrag im Bauland

Siehe die Ausführungen und Vorschläge zu §§ 15, 16 und 18

§ 29 Verkehrsflächen

Eine zeitgemäße Regelung der Verwendung von Verkehrsflächen (versiegelter Flächen) für die PV-Nutzung (Klarstellungen) wäre hilfreich.

Vorschlag:

- ✓ **Klarstellung der PV-Nutzung auf Verkehrsflächen der Gemeinde**

§ 30 Grünland

Die vorliegende Novelle versucht, die Fragestellungen um die nicht-landwirtschaftliche Nutzung landwirtschaftlicher Gebäude und die Errichtung von Nebengebäuden und Auszughäusern neu zu strukturieren. Unangesprochen bleibt jedoch der Umstand, dass durch Kauf landwirtschaftlicher Flächen eines bestimmten Ausmaßes und theoretischer Bescheinigung der „Landwirtschaftsmöglichkeit“ die Errichtung dislozierter Wohngebäude (ohne faktische

landwirtschaftliche Eigennutzung) weiterhin möglich ist, und dies - wo dies auftritt - ein großes Ärgernis ist, weil gerade in noch unberührten Grünlandbereichen und Erholungszonen so elitäre Wohnnutzungen ermöglicht werden.

Unangesprochen ist auch die Problematik der „Erhaltungswürdigkeit“ von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, die fast nie dazu führt, dass auch wenig ästhetisch ansprechende oder kulturhistorisch bedeutsame Gebäude nach Ende der landwirtschaftlichen Verwendung bestehen bleiben und durch landwirtschaftsferne Nutzungen de-facto dislozierte „Betriebsbaugebiete“ entstehen und so die Zersiedelung gefördert wird. Die Verordnungsermächtigung in § 30 Abs. 6 bietet hier Möglichkeiten der Präzisierung. Denn das ursprüngliche landeskulturelle Ziel der Erhaltung und Reaktivierung historischer Hofstätten hat man in der nunmehr gelebten Praxis aus den Augen verloren und die „Erhaltungswürdigkeit“ pauschal auf alle landwirtschaftlichen Gebäude ausgeweitet. Generell ist daher ein automatisches Ablaufdatum (Rückbau- und Rekultivierungsdatum) bei nicht-widmungskonformer Nutzung für die baulichen Strukturen notwendig.

Eine Ausweisung von Ruhigen Gebieten (gemäß Umgebungslärm-Richtlinie), wildökologischen Vorrangzonen, regionalen und überregionalen Wildtierkorridoren und Dunklen Gebieten/Sternenparks (gemäß International Dark-Sky Society) sollte explizit in die Aufzählungen des § 30 Abs. 2 aufgenommen werden.

Vorschläge:

- ✓ **Begrenzung der Errichtung dislozierter Wohnstätten unter dem Deckmantel der „Neolandwirtschaft“.**
- ✓ **Präzisierung der „Erhaltungswürdigkeit“ landwirtschaftlicher (Neben-)Gebäude.**
- ✓ **Rückbauverpflichtung für nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude.**
- ✓ **Aufnahme Ruhiger Gebiete, wildökologischer Vorrangzonen, regionaler und überregionaler Wildtierkorridore und Dunkler Gebiete in die exemplarische Aufzählung des § 30 Abs. 2.**

§ 30a Sonderausweisung für Funk-, Photovoltaik- und Windkraftanlagen

Eine Neufassung der Regelungen für raumordnerische Erfordernisse für Photovoltaik- und Windkraftanlagen sollte im Rahmen oder zumindest in Bezug auf die Regelungen für eine Energieraumplanung des Landes und des Örtlichen Energie- und Klimaplanes (siehe Ausführungen oben) angedacht werden. Das Mindestanforderung einer verpflichtenden Prüfung alternativer, bereits versiegelter Standorte sollte fixiert werden. Die Oö. Umweltschutzbehörde weist ausdrücklich darauf hin, dass großflächige PV-Freiflächenanlagen auch auf landwirtschaftliche Bedenken (Nassjahre)

stoßen und hinsichtlich Landschaftsschutz, Tourismus und Wildökologie wesentliche Auswirkungen haben. Ein Masterplan könnte hier einen guten Rahmen für raumordnungsrechtliche Einzelverfahren bieten.

§ 30b Sonderbestimmungen für Dauerkleingärten und Heimbienenstände

Die Ermöglichung von bis zu 3 Bienenstöcken im Wohngebiet gemäß § 22 Abs. 1 – nach Maßgabe des Oö. Bienenzuchtgesetzes – ist prinzipiell eine gute Sache, wenngleich die Einschränkung „sofern die Errichtung im Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan nicht ausdrücklich ausgeschlossen ist“ entbehrlich und nicht praktikabel ist. Außerdem werden Dorfgebiete, Kerngebiete, gemischte Baugebiete und Sondergebiete des Baulands nicht erfasst. Daher sollte die Regelung allgemein für Bauland und ohne diese Einschränkung gelten.

§ 33 Verfahren in der Gemeinde

Die Regelungen des § 33 Abs. 7 und 8 (Umweltprüfung für Flächenwidmungspläne und Änderungen von Flächenwidmungsplänen oder ihrer Teile) ist grundsätzlich EU-rechtskonform, die Umsetzung der Bestimmungen des Abs. 8 in der Umweltprüfungsverordnung für Flächenwidmungspläne (LGBl. Nr. 110/2006) jedoch klar europarechtswidrig, weil sie – entgegen der Bestimmungen der SUP-Richtlinie – die Prüfpflicht allein auf Programme in Zusammenhang mit UVP-pflichtigen Vorhaben, die Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten, die Widmung als Industriegebiet (mit 20%-Klausel) oder Sondergebiete des Baulands nach SEVESO-II-Richtlinie reduzieren. Die rechtliche Sanierung der Bestimmungen der Umweltprüfungsverordnung für Flächenwidmungspläne wird dringend empfohlen, andernfalls sind Verfahren beim EuGH, verbunden mit Rechtsunsicherheit und möglichen finanziellen Konsequenzen, wohl nur eine Frage der Zeit.

Ebenfalls europarechts- und völkerrechtswidrig ist der Umstand, dass eine gerichtliche Überprüfung raumordnungsrechtlicher Planungen, Verwaltungsakte und Entscheidungen (§ 13, § 33, § 34) derzeit nicht vorgesehen ist und die Festlegungen der Aarhus-Konvention im Oö. ROG nicht hinreichend umgesetzt sind. Auch hier sind bereits – auf Basis des derzeitigen Erfahrungsstandes – europarechtliche und völkerrechtliche Konsequenzen absehbar. Daher rät die Oö. Umweltschutzkommission zur zeitgemäßen Adaptierung des Partizipationsverfahrens.

Vorschlag:

- ✓ **Adaptierung der derzeit europarechts- und völkerrechtswidrigen Regelung der Umweltprüfung.**

Schlussbemerkungen

Der vorliegende Entwurf macht erste, gute, aber in Umfang und Wirkung nur zögerliche, zu unverbindliche und unvollständige Schritte in die richtige Richtung. Themen wie Leerstand, Brachflächen, Zweitwohnsitze, Versiegelung, aktive Bodenpolitik, prioritäre Siedlungskernzonen, Siedlungsgrenzen, Widmungskategorie „Sozialer Wohnbau“, Bürgerbeteiligung, etc. sollten noch detaillierter, klarer und lösungsorientierter behandelt werden. Bei Festlegungen zur Überörtlichen Raumordnung und Landesplanung, aber auch bei Festlegungen zur Regionalplanung und Örtlichen Raumplanung sind Ergänzungen und Adaptierungen des vorliegenden Entwurfs unverzichtbar. Diese fachliche Einschätzung deckt sich mit einer wachsenden Zahl von Institutionen, Gruppen und Initiativen aus unterschiedlichen fachlichen Bereichen, die ihre deutliche, jedoch konstruktive Kritik an der vorliegenden Novelle artikulieren.

Eine Studie in Auftrag der Oö. Umwelthanwaltschaft liegt unserer Stellungnahme bei, in der eine Vielfalt von Best-practice-Beispielen zusammengetragen ist: Vorschläge sind aufbereitet, wie im Rahmen der Raumordnungsgesetz-Novelle 2020 der bestehende gesetzliche Rahmen abgeändert, mustergültigen Prozessen mit Legitimität Kraft verliehen und offenkundig problematischen Entwicklungen gegengesteuert werden kann. Beispiele und rechtliche Regelungen aus anderen Regionen dienen so dem Oö. Raumordnungsgesetz als Impulsgeber.

Die Oö. Umwelthanwaltschaft schlägt daher vor, dass im Rahmen eines Fachdialogs zwischen Politik, ExpertInnen und Fachgruppen substantielle Ergänzungen und Adaptierungen des vorliegenden Entwurfs diskutiert und Lösungsvorschläge erarbeitet werden. Ein daraus entstehender, modifizierter Novellen-Entwurf könnte dann zusammen mit einer Punktation fachlicher Begründungen, möglicher Alternativen und denkbarer Begleitmaßnahmen - nach Beschlussfassung durch die Landesregierung - dem Landtag als Grundlage für die Beratungen vorgelegt werden.

Geht es nun im Rahmen der Oö. ROG-Novelle 2020 um die Optimierung und Ergänzung des derzeitigen Raumordnungsgesetzes, so sollte in einem zweiten Schritt – nach Beispiel Südtirols – eine Weiterentwicklung und umfassende Neuregelung der Bereiche Raumordnung, Landschaftsschutz, Bodenschutz, Baurecht und Naturschutz in einem gesamtheitlichen und einheitlich rechtlichen und organisatorischen Planungs- und Gesetzgebungsrahmen überlegt werden. Die im Oö. ROG 1994 definierten Ziele können seitens der Raumordnung singular nicht mehr gelöst werden. Derzeit wird diese rechtliche und organisatorische Aufsplitterung in verschiedene Rechtsmaterien und Verfahren insbesondere bei konfliktträchtigen Vorhaben schmerzlich deutlich: Durch die Fokussierung auf bestimmte (rechtliche und fachliche) Teilaspekte in den verschiedenen Verfahren leidet die Gesamtlösung und einzelne Fragen fallen zwischen den Verfahren durch das sprichwörtliche Gitter.

Allgemeines Interesse muss jedoch sein, was unterm Strich sowohl für die Betroffenen als auch für Natur und Umwelt herauskommt, und nicht eine in Hinblick auf eine tragbare Gesamtlösung „löchrige“ - wenngleich formal korrekte - Abwicklung von Einzelverfahren.

Krisenzeiten machen uns bewusst, was schützens- und bewahrenswert, bzw. was veränderungsbedürftig ist: das gegenwärtige Begutachtungsverfahren ist somit auch eine Chance, den vorliegenden Entwurf der Oö. ROG-Novelle 2020 noch einmal kritisch unter die Lupe zu nehmen und Änderungen dort zu setzen, wo sie offenkundig notwendig sind. Gemeinsames Ziel aller ist es zweifelsfrei, Oberösterreichs Raumplanung weiterzuentwickeln und somit krisensicher und zukunftsfit zu machen.

Mit freundlichen Grüßen!

Der Oö. Umweltanwalt:

Dipl.-Ing. Dr. Martin D o n a t

Hinweis:

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an die Oö. Umweltanwaltschaft, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Stellungnahme
zum Begutachtungsentwurf ROG-Novelle 2020
24. April 2020

Bringen wir den Raum in Ordnung! **Stellungnahme zur Novellierung des Oö. Raumordnungsgesetzes.**

Sehr geehrter Herr Raumordnungs-Landesrat Achleitner,
sehr geehrte Landtagsabgeordnete!

FAIRPLANNING hat sich im vergangenen Herbst in einem Offenen Brief zur anstehenden Überarbeitung des Oö. Raumordnungsgesetzes zu Wort gemeldet. Unsere Hoffnung war, mit einigen konstruktiven Hinweisen die Dringlichkeit einer echten Richtungsänderung in der oberösterreichischen Raumplanungspolitik zu unterstreichen und die politisch Verantwortlichen zu einer couragierten und weitblickenden Erneuerung des Raumordnungsgesetzes zu ermuntern.

Wir müssen feststellen, dass der vorliegende Entwurf weit hinter den optimistischen Erwartungen zurückbleibt. Die immensen Herausforderungen der kommenden Jahrzehnte – allen voran die Klimakrise – werden wir nur mit entschiedenen gesetzlichen Steuerungsinstrumenten bewältigen können. Die Novelle lässt diese Einsicht nicht erkennen. Der Entwurf scheitert schon an den grundlegenden Zielsetzungen, die Sie vergangenen November (PK: „Der Zukunft Raum geben“) selbst ausgegeben haben, den Raum also künftig *„ressourcenschonend, überregional, verdichtet und verfügbar“* neu zu ordnen.

ES FEHLT Klimaschutz als zentrales Ziel der Raumordnung

WEIL die Klimakrise ist unübersehbar *die* Herausforderung des 21. Jahrhunderts. Österreich hat sich zudem zur Klimaneutralität bis 2040 verpflichtet. Im Entwurf kommt das Wort „Klima“ nicht einmal vor. Klimaschutz beginnt im Raum – mit energieeffizienter Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung! Der raumpolitischen Bevorzugung des motorisierten Individualverkehrs ist ein Ende zu bereiten.

EMPFEHLUNG Umweltbundesamt: „Die Instrumente und Verfahren der Raumplanung sind auf allen Planungsebenen auf ihre Eignung, den Klimawandel zu berücksichtigen, zu prüfen und gegebenenfalls zu optimieren. Die in der österreichischen Strategie zur Anpassung an den Klimawandel und im ÖREK 2011 identifizierten Handlungsempfehlungen für das Aktivitätsfeld Raumordnung sind in Zusammenarbeit mit den raumwirksamen Fachplanungen zügig umzusetzen.“

https://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/raumordnung/rp_emfpehlungen/

ES FEHLT ein klares Bekenntnis zu Innenentwicklung statt Zersiedlung

WEIL das Veröden der Ortskerne und das Verkommen der Landschaft weder ästhetisch, noch sozial, noch wirtschaftlich länger hinnehmbar sind. Die Novelle verzichtet auf explizite Definitionen von Siedlungskerngebieten und Siedlungsgrenzen und auf verbindliche, wirksame Instrumente örtlicher Bodenpolitik und Baulandmobilisierung (Bauzwang, Baulandrückwidmung, steigende Infrastrukturabgaben).

EMPFEHLUNG Schweizer Raumplanungsgesetz: „Das Hauptanliegen der ersten Etappe der Teilrevision des RPG ist [...], dass die Potenziale zur Siedlungsentwicklung nach innen (= Innenentwicklung) «mobilisiert» werden, indem Baulücken gefüllt, Siedlungen verdichtet, und Industriebrachen umgenutzt werden. [...] Gleichzeitig sind überdimensionierte Bauzonen zu verkleinern und Bauzonen dorthin zu verschieben, wo sie gebraucht werden.“

<https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19790171/index.html>

INITIATIVE FAIRPLANNING

Die unabhängige Initiative von Expertinnen und Experten für eine Stadt- und Raumplanung im Interesse des Gemeinwohls. Für die Zukunft der Landschaft, unserer Städte und Gemeinden.
mail@fairplanning.at
www.fairplanning.at

ES FEHLT die dringend nötige Stärkung der überörtlichen Raumordnung

WEIL nur durch engagierte Aufwertung von und Verpflichtung zu interkommunalen, regionalen und landesweiten Konzepten können Flächen sinnvoll gespart, die unvermehrte Ressource Boden geschützt und hochwertige Landschafts- und Naturräume erhalten werden. Die Sicherung landwirtschaftlicher Vorrangflächen, von Grünzonen und überregionalen Grünkorridoren ist unbedingt Priorität einzuräumen. Nur so können Biodiversität, Ernährungsfähigkeit, erneuerbare Energiegewinnung und Landschaftsqualität (Tourismus! Erholung!) bestmöglich gewährleistet werden.

EMPFEHLUNG Im Vorarlberger Raumplanungsgesetz wurde mit der Novelle 2019 den Bestimmungen zum Räumlichen Entwicklungsplan die „Regionale Abstimmung“ (§10i) als erster Abschnitt im Hauptstück der Raumplanung durch die Gemeinden vorangestellt.

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrVbg&Gesetzesnummer=20000653>

ES FEHLT die Hinwendung zu fachlich fundierter, strategischer Raumplanung

WEIL die Reparatur der Versäumnisse vergangener Jahrzehnte – Stichwort „Aufräumen“ – nicht genug ist. Der Entwurf verzichtet auf tatsächlich geeignete vorausschauende Planungsinstrumente. Die Intention, das ÖEK als strategisches Werkzeug zu stärken, wird verpasst. Die geforderte Raum- bzw. Grundlagenforschung bleibt zahnlos, wenn sie auf klare Definition der Prozesse, Methoden und der zu erarbeitenden Inhalte verzichtet. Nur fachlich vielschichtig informierte, im Idealfall partizipativ entwickelte und transparent kommunizierte Planungsziele und -entscheidungen können eine positive räumliche Entwicklung im Interesse der Allgemeinheit garantieren.

EMPFEHLUNG Strategische Herangehensweise und fachlich begründete örtliche Planung stärken wie z. B. im §21 ROG Steiermark u. a. durch „Sachbereichskonzepte“

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000069>

FAZIT Der vorliegende Begutachtungsentwurf bleibt in den genannten und in vielen weiteren Themenfeldern all jene Neuerungen schuldig, die aus Sicht von FAIRPLANNING unbedingt notwendig wären. Wir verzichten bewusst auf eine detaillierte Stellungnahme zu einzelnen Abschnitten, Paragraphen oder Textstellen, weil nach unserem Ermessen ein grundsätzlicher Paradigmenwechsel in der oberösterreichischen Raumordnung dringend angezeigt wäre.

Das ist mit der Novellierung des bestehenden Gesetzkörpers selbst bei bestem Willen – von dem auf jeden Fall auszugehen ist und der da und dort im Entwurf auch durchscheint – nicht zu leisten.

Wir fordern: **Zurück zum Start!** Denken wir in einem breiten, offenen Beteiligungsprozess mit allen wesentlichen Interessengruppen, Fachkreisen und politisch Verantwortlichen über eine sinnvolle, zukunftsfähige Planung und Gestaltung Oberösterreichs nach!

Wenn wir als Region und Gesellschaft erfolgreich, zuversichtlich und widerstandsfähig gegenüber den Herausforderungen dieses Jahrhunderts bleiben wollen, müssen wir endlich damit aufhören, eine sogenannte Wirtschafts- oder Standortpolitik von raumordnungs-, gesellschafts- und klimapolitischen Zielen zu entkoppeln. Diese Haltung ist dem vorliegenden Entwurf implizit und durchdringt seine Inhalte bis ins Detail. Die wirtschaftlichen, sozialen, naturräumlichen und klimatischen Bedingungen sind aber nicht unterschiedliche Kategorien oder Funktionen im Raum, sondern Facetten ein und desselben Lebensraums, unseres menschlichen Habitats. Ein zukunftsfähiges oberösterreichisches Raumordnungsgesetz (oder besser: Raumplanungsgesetz) sollte diese Gesamtheit begreifen, gesetzlich adäquat fassen und damit zum Wohl der Allgemeinheit sinnvoll gestaltbar machen.

INITIATIVE FAIRPLANNING

Die unabhängige Initiative von Expertinnen und Experten für eine Stadt- und Raumplanung im Interesse des Gemeinwohls. Für die Zukunft der Landschaft, unserer Städte und Gemeinden.
mail@fairplanning.at
www.fairplanning.at

Offener Brief
an die Mitglieder der Oö. Landesregierung
10. September 2019

Bringen wir den Raum in Ordnung! Stellungnahme zur Novellierung des Oö. Raumordnungsgesetzes.

Sehr geehrter Herr Landeshauptmann, sehr geehrte Mitglieder der Oö. Landesregierung!

Anlässlich der bevorstehenden Novellierung des Oö. ROG erlauben wir uns, fatale Fehlentwicklungen aufzuzeigen und fordern Sie auf, konsequent gegenzusteuern!

Die unumstößliche und immer deutlicher sichtbare Tatsache des Klimawandels macht ab sofort unser vorausschauendes und konsequentes Handeln notwendig. Lassen wir den Lebensraum, für den wir gemeinsam Verantwortung tragen, unseren Nachkommen so zurück, wie wir ihn gerne vorfinden würden – ein mindestens ebenso schönes Oberösterreich, wie wir es (noch) genießen dürfen.

Die fortschreitende Verbauung der Grünflächen – Oberösterreich liegt im europäischen Spitzenfeld – ist zu stoppen! Das politische Instrument dazu liegt in Ihren Händen: Es braucht eine couragierte, kluge und weitblickende Erneuerung des Raumordnungsgesetzes.

- **Landes-Grünzonenplan:** Die Regionalen Grünzonen (wie in Reg. Raumordnungsprogrammen für Linz und Eferding festgelegt) müssen für ganz Oberösterreich definiert werden. Ein überregionaler, landesweiter Grünzonenplan müsste als Priorität hervorgehoben und dauerhaft geschützt werden. Unlängst erfolgte Aufweichungen wie in Linz müssen dringend zurückgenommen werden!
- **Raumordnung = Ordnung der Kompetenzen:** Wir fordern die Trennung der politischen Kompetenzbereiche von Raumordnung und Wirtschaft. Raumordnung braucht Unabhängigkeit. Denkbar wäre zudem ein Raumordnungsbeirat mit der Aufgabe, die Planungsmaßnahmen der öffentlichen Hand auf Ordnungsmäßigkeit, Klimaverträglichkeit und Nachhaltigkeit im Sinne der Raumordnungsziele zu überprüfen (mit Kompetenzen vergleichbar Landesrechnungshof).
- **Gemeinden entlasten:** Bürgermeister und Gemeinderäte dürfen mit der Flächenwidmung nicht allein gelassen werden. Eine sinnvolle Ordnung des Raums kann nur interkommunal hergestellt werden. Mehr Gestaltungsmöglichkeit bräuchten die Gemeinden hingegen in ihrer aktiven Bodenpolitik (Erwerb von Freiflächen z. B.) für eine flächensparende Ortsentwicklung.
- **Raumordnung fördern:** Nach wie vor wird der Verschleiß unserer Raumvorräte gefördert. Das Land könnte im Rahmen seiner Förderkompetenzen zu Gunsten von Nachhaltigkeit, Flächensparnis, öffentlichem Verkehr, Ortszentrumsstärkung und Leerstandsbekämpfung eine neue Richtung einschlagen und geeignete Modelle ausarbeiten.
- **PKW-Fixierung beenden:** Ein konsequenter Vorrang für Infrastrukturprojekte im Bereich des öffentlichen und unmotorisierten Verkehrs und striktere Reglements bei der Errichtung von Parkplätzen, v. a. „auf der grünen Wiese“ sind unumgänglich. Durch die Versäumnisse beim Ausbau des ÖV in den letzten Jahrzehnten wird die ländliche Bevölkerung gezwungen, mit dem Auto zu pendeln, im Stau zu stehen und die Ballungsräume zu überlasten.

Dies sind nur einige Punkte, die berücksichtigt werden müssten, um den Raum, unseren Lebensraum Oberösterreich, sinnvoll neu zu „ordnen“. Wir setzen uns als Initiative im Rahmen unserer Möglichkeiten dafür ein. Setzen Sie die entscheidenden, politischen Schritte! Handeln wir gemeinsam, bevor es zu spät ist. Wir bieten unsere konstruktive Partnerschaft dafür an.

Die unabhängige Initiative FAIRPLANNING, am 10. September 2019
(Liste der Unterzeichnenden anbei)



An das
 Amt der OÖ. Landesregierung
 Direktion Verfassungsdienst
 Landhausplatz 1
 4021 Linz
 per-mail: verfd.post@ooe.gv.at

**Stellungnahme der Landschaftsarchitekt*innen und
 Landschaftsplaner*innen Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf
 betreffend das Landesgesetz, mit dem das OÖ. Raumordnungsgesetz
 1994, die OÖ. Bauordnung 1994 und das OÖ. Bautechnikgesetz 2013
 geändert werden (OÖ. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020)**

Einleitend wird darauf hingewiesen, dass das gegenständliche
 Positionspapier aus Sicht des Fachbereiches Landschaftsarchitektur und
 Landschaftsplanung abgegeben wird.

Wir begrüßen die Überarbeitung des Raumordnungsgesetzes, bedauern
 jedoch als Schlüsseldisziplin nicht eingebunden zu sein und sehen uns
 daher veranlasst eine Stellungnahme abzugeben.

Die Weiterentwicklung zu einer handlungsfähigen Raumordnung in OÖ. ist
 dringend geboten. Denn unsere Landschaft ist unser aller Lebensgrundlage.
 Es gilt eine umwelt- und naturverträgliche, zukunftsfähige Lebens- und
 Wirtschaftsweise zu entwickeln, die den Schutz der Kulturlandschaft und die
 Erhaltung der Biodiversität und Bodenschutz integrierend umfasst.

§ 1 (2) des OÖ.ROG *„Raumordnung im Sinne dieses Landesgesetzes
 bedeutet, den Gesamtraum und seine Teilräume vorausschauend planmäßig
 zu gestalten und die bestmögliche Nutzung und **Sicherung des
 Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten**; dabei
 sind die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse
 der Bevölkerung, die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft
 sowie **der Schutz der natürlichen Umwelt als Lebensgrundlage des
 Menschen zu beachten.**“*

§2 formuliert in den Zielen

- **die Sicherung und Verbesserung der Raumentwicklung,**
- **die Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für sozial gerechte Lebensverhältnisse**
- **die Sicherung der natürlichen Ressourcen**
- **die sparsame Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jeder Art, sowie**
- **die bestmögliche Abstimmung der jeweiligen Widmungen.**

Oberösterreich hat in der Umsetzung dieser gesetzlich formulierten Ziele gegenüber den Nachbarländern deutlich Nachholbedarf. Die Erreichung dieser Ziele zeichnet sich im Begutachtungsentwurf nicht ab.



KRITIK

Massive Schwächung der Örtlichen Entwicklungskonzepte

Zu Art. 1 Z 8 (§ 18 Abs. 3):

„Die Erfahrungen der Verwaltungspraxis zeigen, dass sich das örtliche Entwicklungskonzept, entgegen der ursprünglichen Intention von einem strategischen Planungsinstrument zu einem verkleinerten Flächenwidmungsteil entwickelt. Zukünftig soll daher wieder die strategische Intention mit grundsätzlichen und abstrakten Aussagen zur Gemeindeentwicklung im Vordergrund stehen.

.....

Ziel ist ein flexibleres Planungsinstrument, dem durch die stärkere Abstrahierung und den Entfall der Festlegung von Funktionen eine im Vergleich zur aktuellen Situation größere Bestandskraft eigen ist.“

Im vorliegenden Entwurf der RO-Gesetz-Novelle wird das Örtliche Entwicklungskonzept sohin nur mehr als Unterpunkt des Flächenwidmungsplans erwähnt. Dass die „ursprüngliche Intention eines strategischen Planungsinstrumentes“ nicht realisiert werden konnte liegt vorrangig an der mangelnden Unterstützung der Gemeinden durch die Aufsichtsbehörde.

*„Um ein zeitgemäßes Verständnis von kommunikativer Planung umzusetzen und die Entwicklungsfunktion in der örtlichen Raumplanung zu stärken“ und „z.B. Lern- und Bewusstseinsbildungsprozesse bei Entscheidungsträger*innen und Akteur*innen*

für die Innenentwicklung als Kernstrategie einer nachhaltigen, flächensparenden Baulandentwicklung anzustoßen“, schlägt Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Gernot Stöglehner von der Universität für Bodenkultur Wien, Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur, Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung folgenden zielführenden Ansatz vor:

*„Um das örtliche Entwicklungskonzept als langfristig wirkendes, strategisches Planungsinstrument zu etablieren, wäre es sinnvoll es **als eigenes Rechtsinstrument** mit einer Bürger*innenbeteiligung, die über das Verfahren zum Flächenwidmungsplan hinausgeht, zu erstellen.“¹*



Fehlende Grundlagenforschung

Der tragende Bestandteil der vorausschauenden Raumplanung ist die unbebaute Landschaft! Es erfolgen keine Angaben was die Kriterien eines wirksamen Umweltschutzes sind und wie diese zu berücksichtigen wären. Wann ist ein Örtliches Entwicklungskonzept vorsorgend und wirksam umweltschützend?

Die Raumforschung im Verständnis des Gesetzgebers bezieht sich ausschließlich auf Bauland². Die Funktionen der Landschaft (Stichwort Klimawandel), in ökologischer aber auch in sozialer Hinsicht ergeben sich jedoch aus den natürlichen Ressourcen. Dies bleibt in der Novelle völlig unberücksichtigt, wiewohl es die Instrumente dazu bereits seit Jahrzehnten gibt und diese im Ausland auch Anwendung finden³.

Zu Art. I Z 9 (§ 18 Abs. 8):

¹ Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf betreffend das Landesgesetz, mit dem das Oö. Raumordnungsgesetz 1994, die Oö. Bauordnung 1994 und das Oö. Bautechnikgesetz 2013 geändert werden (Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020) vom 16.3.2020

² Zitat Raumforschung:

„Gut aufbereitete Grundlagen sind für den Planungsprozess ebenso wichtig wie der Zugang, die Bereitstellung und Nutzung raum- und planungsrelevanter Daten und Informationen. Ziel der Raumforschung ist die Entwicklung von Entscheidungsgrundlagen bzw. Umsetzungsstrategien.

Zur besseren Analysemöglichkeit vorhandener Daten werden laufend Tools entwickelt, mit denen raumrelevante Entwicklungen verfolgt und dargestellt werden können (z.B. Erfassung von Siedlungsflächen, Baulandbilanz, Baulandreserven, ...).

Im Rahmen des Oö. Bodeninformationsberichts werden alle fünf Jahre detaillierte Informationen zu Flächennutzung und Flächenverbrauch in Oberösterreich publiziert. (Quelle: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/98422.htm>)

³ So ist eine allgemein verständliche flächendeckende Biotopkartierung beispielsweise in Bayern öffentlich abrufbar

„Zum einfacheren Verständnis soll wie bisher auch künftig ein Großteil der Grundlagenforschung in Plänen dargestellt werden. Diese Pläne stellen lediglich eine Bestandsaufnahme bzw. -analyse und keinen normativen Planinhalt dar. Sie sind nicht Bestandteil des verordneten örtlichen Entwicklungskonzepts.“

Fakt ist, dass es nur selten eine nachvollziehbare Bewertung der un bebauten Landschaftsressourcen gab. Der Ausweisung von landwirtschaftlichen und ökologischen Vorrangzonen im ÖEK fehlte bereits bisher überwiegend die vorangehende facheinschlägige (=landschaftsökologische) Erhebung und darauf basierend die Bewertung der Flächen.

Den Gemeinden fehlte bisher die klare Vorgabe was in Bezug auf Grün- und Freiräume die Grundlagenforschung umfassen muss. Dies bleibt auch künftig unberücksichtigt. Darüber hinaus fehlen die finanziellen Ressourcen die eine landschaftsplanerische Bearbeitung erfordert.

Es drängt sich die Frage auf wie und auf welcher Datenlage künftig die Bewertung der un bebauten Flächen erfolgt?

Das Wesen der Flächenwidmungsplanung ist die Abwägung von Interessen. Dies ist jedoch nur bei Kenntnis der Wertigkeit der Flächen möglich. Grün- und Freiraume haben aufgrund ihrer Systemleistungen ein hohes öffentliches Interesse. Da jedoch die Ausweisung von Grünraum-Vorrangzonen nur mehr optional ist, ist davon auszugehen, dass aufgrund mangelnder Flächenkenntnis die öffentlichen Interessen des Grünraums künftig weitgehend unberücksichtigt bleiben.

„Der Plan hat - unter Berücksichtigung eines wirksamen Umweltschutzes - grundsätzliche Aussagen zur Gemeindeentwicklung für das gesamte Gemeindegebiet zu folgenden Themen zu enthalten⁴:

3. die Frei- und Grünraumplanungen (beispielsweise Neuaufforstungsgebiete, landschaftliche Vorrangzonen unter besonderer Berücksichtigung der Ökologie, des Landschaftsbildes und der Landwirtschaft, Frei- und Erholungsflächen, Grünverbindungen);“

⁴ Es werden 5 Themen formuliert von denen sich vier mit dem Bauland (im weiteren Sinne ist dies auch Verkehrsinfrastruktur) beschäftigen.

Waren im aktuellen Raumordnungsgesetz die einzelnen Zonen noch verpflichtend festzulegen, so werden Aussagen zu Frei- und Grünraumthemen nun nur mehr „beispielsweise“ gefordert.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung erfolgt Freiraumplanung nur auf Basis von Flächen-Mindestanforderungen, welche die Bauordnung vorgibt. Daraus ergibt sich jedoch kein Qualitätsstandard der auch die im Gesetz angeführten sozial gerechten Verhältnisse ermöglichen kann („*Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles*“). Ein ökologischer Effekt im Hinblick auf Klima, sowie ein „Schutz der natürlichen Umwelt als Lebensgrundlage des Menschen“ ergibt sich daraus ohnedies nicht.



WORUM GEHT ES?

Wirtschaft, BewohnerInnen, Gemeinden/Kommunen haben unterschiedliche Nutzungsansprüche an Freiräume. Jeder von uns greift täglich auf die Landschaft außerhalb der Gebäude zu. Landschaft und die uns umgebenden Freiräume müssen eine Vielfalt an Leistungen erbringen. Gerade die Klimadebatte verdeutlicht, dass die Summe der Einzelteile noch kein Ganzes ergibt. Nur auf Basis der Bewertung von Funktionen einer Fläche kann auch eine Planungskonsequenz erfolgen bzw. Folgen geplanter Vorhaben beurteilt werden⁵.

Neben den ökologischen werden auch die sozialen Folgen des Klimawandels immer deutlicher. Mit Zunahme der Umweltbelastungen und steigendem Nutzungsdruck auf die Landschaft **sind somit auch die Funktionen der Lebensräume zu bewerten**, denn auch jene Natur die uns nicht vordergründig von Nutzen ist, hat Auswirkungen auf unsere Lebensqualität. Unberücksichtigt bleiben auch die sich daraus ergebenden volkswirtschaftlichen Konsequenzen.

An dieser Stelle sei auf das Deutsche Bundesgesetz zu Naturschutz und Landschaftspflege verwiesen. Kapitel 2 formuliert die Anforderungen für die Landschaftsplanung auf überörtlicher Ebene und gibt die **Verpflichtung zur Aufstellung von Landschaftsplänen auf örtlicher Ebene** vor.

⁵ An dieser Stelle sei auf das Positionspapier für eine **nachhaltige Landschaftsentwicklung Österreichs 2020+** von Umweltdachverband gemeinsam mit der OEGLA - Österreichische Gesellschaft für Landschaftsarchitektur verwiesen, das mit Ende März 2020 veröffentlicht werden soll.

FORDERUNGEN

1. Erstellung von Landschaftsplänen als Verpflichtung

Vor bzw. begleitend mit der Erstellung eines neuen (strategischen) ÖEKs ist ein Landschaftsplan zu erstellen. Die Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Bodenschutzes werden als Grundlage vorsorgenden Handelns im Rahmen der Landschaftsplanung überörtlich und örtlich konkretisiert und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele dargestellt und begründet.

Im Zuge der Erstellung Regionaler Raumordnungsprogramme und Interkommunaler Raumordnungskonzepte ist ein Landschaftsplan zur Grundlagenbewertung (Grundlage = Landschaftsressource) und Ableitung der Planungskonsequenzen ebenfalls zu fordern.

Die Funktionen von Freiflächen und Grünräumen zu bewerten und planerisch zu integrieren ist Aufgabe der Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten. Diese sind für freiraumbezogene Aufgabenstellungen interdisziplinär ausgebildet und somit in die örtliche und auch überörtliche Raumplanung verpflichtend einzubeziehen.

2. Stärkung der interdisziplinären Planungskompetenz

Raumplanung funktioniert in Oberösterreich nicht. Das hat viele Gründe. Die vorliegende Raumordnungsnovelle greift die zentralen Probleme jedoch nicht auf.

Ein zentrales Problem ist die bereits dargestellte mangelnde interdisziplinäre Kompetenz der Gemeinden. Dafür muss im Interesse einer vorausschauenden Raumordnung im Sinne des Gesetzes eine Lösung gefunden werden.

Die Bereitstellung von Experten-Unterstützung ist dabei jedenfalls zielführend.

3. Verlagerung der Entscheidungsebene

Die Gemeindegremien sind in ihren Entscheidungsprozessen weitgehend befangen. Dies ist allgemein bekannt und bedarf dringend einer Lösung.

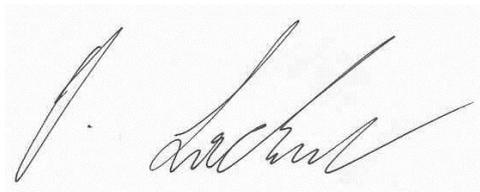
Eine Verlagerung der Entscheidungsebene, beispielsweise auf Ebene der Bezirkshauptmannschaft ist somit aus fachlicher Sicht zu diskutieren.



4. Etablierung eines interdisziplinären Arbeitskreises zur Überarbeitung des Oö.ROG

Wie dargestellt ist der Bereich „Landschaft“ in der Novelle zum OÖ. Raumordnungsgesetz nicht zielerfüllend verankert. Dies ist auch darin begründet, dass die Berufsgruppe der Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten zu keinem Zeitpunkt in die Überarbeitung des OÖ. Raumordnungsgesetzes einbezogen wurde. Die vorliegende Novelle ist nicht geeignet die Mängel der vorangegangenen Version zu beheben. Aus diesem Grund wird die Etablierung eines Arbeitskreises unter Einbezug aller Disziplinen, welche mit der Planung und Gestaltung von Raum und Landschaft befasst sind und mit den verankerten Planungsinstrumentarien arbeiten, angeregt.

OGLA



Dipl.-Ing.ⁱⁿ Dr.ⁱⁿ Olga Lackner



Dipl.-Ing. Thomas Knoll

OEGLA - Österreichische Gesellschaft für Landschaftsarchitektur

Linz, 19. März 2020

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Gernot Stöglehner
Universität für Bodenkultur Wien
Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur
Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung
Peter-Jordan-Straße 82
1190 Wien



An das
Amt der OÖ. Landesregierung
Direktion Verfassungsdienst
Landhausplatz 1
4021 Linz
per-mail: verfd.post@ooe.gv.at

Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf betreffend das Landesgesetz, mit dem das Oö. Raumordnungsgesetz 1994, die Oö. Bauordnung 1994 und das Oö. Bautechnikgesetz 2013 geändert werden (Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020)

Wien, 16.03.2020

Sehr geehrter Herr Landesrat Achleitner!

Sehr geehrte Landtagsabgeordnete!

Mit großem Interesse verfolge ich die Berichterstattung und die Veröffentlichung des Begutachtungsentwurfes der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020 und nehme gerne die Möglichkeit wahr, im Rahmen des öffentlichen Konsultationsprozesses als fach einschlägig forschender und lehrender Universitätsprofessor für Raumplanung und Leiter des Instituts für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung an der Universität für Bodenkultur Wien (IRUB) eine Stellungnahme dazu abzugeben. Als gebürtigem Oberösterreicher, der seine ersten Berufsjahre in der örtlichen Raumplanung in Oberösterreich tätig war, ist mir diese Stellungnahme auch persönlich ein großes Anliegen. Diese Stellungnahme wurde aus beruflichem Interesse ohne jeglichen Auftrag und unabhängig erstellt und fokussiert auf jene Punkte, die mir als besonders bedeutend erscheinen. Sie ist daher auch nicht als vollständig zu betrachten.

Zunächst ist voranzustellen, dass die Intentionen des Gesetzes, wie sie im Vorfeld der Veröffentlichung des Begutachtungsentwurfes kommuniziert wurden, aus Perspektive einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Raumplanung positiv zu beurteilen sind, wie folgende Statements von LR Achleitner zeigen: *„Wir wollen der Zukunft Raum geben in Oberösterreich – durch den Schutz der natürlichen Umwelt als unsere Lebensgrundlage und die Verringerung des Flächenverbrauchs als Kernpunkte der künftigen Raumordnungspolitik in unserem Bundesland. Doch der Kampf gegen den Flächenfraß und die Zersiedelung in Oberösterreich hat für uns höchste Priorität. Darum folgt jetzt auch der Begutachtungsentwurf der OÖ. Raumordnungsgesetz-Novelle ganz klar folgenden 4 Zielsetzungen: Ressourcenschonung, überregionale Zusammenarbeit, verdichtete Bebauung in den Ortszentren sowie das Verfügbar-Machen von bestehendem Bauland“*

Nachhaltige bzw. nachhaltigkeitsunterstützende Raumplanung, die u.a. dem Schutz der Lebensgrundlagen, einer hohen Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner, ökonomischer Prosperität, einer effizienten Infrastrukturbereitstellung, dem Klimaschutz, der Unterstützung der Energiewende und einer flächeneffizienten Bauland- und Infrastrukturentwicklung dient, fußt auf einigen Kernprinzipien für die überörtliche und örtliche Raumplanung, die als Kriterien für diese Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf herangezogen werden. Diese Kernprinzipien können wie folgt umrissen werden (Stöglehner (HG, 2019), Grundlagen der Raumplanung 1 – Theorien, Methoden, Instrumente):

- (1) Anstreben von kompakten Raum- und Siedlungsstrukturen mit maßvoller, auf den jeweiligen Raumtyp (Stadt, Dorf, Kleinstadt, suburbaner und ländlicher Raum) abgestimmter Dichte und Funktionsmischung (von wohnen, arbeiten, einkaufen, sich bilden, erholen etc.);
- (2) damit räumliche Entwicklung nach den Prinzipien der (Poly-)Zentralität sowie der kurzen Wege;
- (3) Innen- vor Außenentwicklung;
- (4) Abstimmung von Nutzungsentwicklung und Mobilitätsangebot;
- (5) Schaffen der räumlichen Voraussetzungen für Energie- und Ressourceneffizienz.

Darüber hinaus wird analysiert, inwiefern der Begutachtungsentwurf den Stand des Wissens bezüglich Planungsinstrumenten und Planungsmethoden aufgreift oder hier auch Innovationen setzt. Dies betrifft unter anderem die Vorschläge bezüglich Energieraumplanung aus der gleichnamigen ÖREK-Partnerschaft (ÖROK-Schriftenreihe Band 192), die der Autor dieser Stellungnahme fachlich begleitet hat, zur Innenentwicklung als maßgebliche Strategie für eine flächeneffiziente Bauland- und Infrastrukturentwicklung genauso wie die Umsetzung von EU-Richtlinien wie der Richtlinie zur Strategischen Umweltprüfung und jene Elemente von Raumordnungsgesetzen anderer Bundesländer oder Staaten, die zur Erreichung einer nachhaltigen Raumplanung geeignet sind.

Aus dieser Auseinandersetzung mit dem Begutachtungsentwurf ergeben sich folgende Aspekte und Anregungen:

1. Raumordnungsziele und -grundsätze (§2)

Der Zielkatalog der Raumordnungsziele und -grundsätze ist grundsätzlich umfangreich und spricht wesentliche gesellschaftliche Herausforderungen an. Mit dieser Novelle wird ein

Bezug zum Einsatz erneuerbarer Energie explizit hergestellt. Im Vergleich zum Stand der Diskussion bezüglich Klimaschutz und Energieraumplanung werden hier wichtige Aspekte allerdings nicht genannt. Gemäß Band 192 der ÖROK-Schriftenreihe wären dafür folgende Ziele zu integrieren, die auch eine starke Rückbindung an die Planungsprinzipien einer nachhaltigen Raumplanung aufweisen:

- „Unterstützung des Klimaschutzes mit raumplanerischen Mitteln durch Schaffen der räumlichen und funktionellen Voraussetzungen für Energieeinsparung und die Versorgung mit regional bzw. lokal verfügbaren, erneuerbaren Energieträgern:
 - Erhalten und Entwickeln von energieoptimierten, funktionsgemischten, maßvoll verdichteten, nach dem Prinzip Nähe im Umweltverbund organisierten Siedlungs- und Wirtschaftsstrukturen in Bestand und Neubau;
 - Gestalten von attraktiven, qualitativ hochwertigen Siedlungs- und Stadtquartieren unter Berücksichtigung des räumlichen Verbundes mit weiteren Siedlungs- und Wirtschaftsstrukturen;
 - Sicherung von Ressourcenbereitstellungsflächen für die Gewinnung erneuerbarer Energie;
 - Ermittlung und Sicherung von Standorten für Anlagen der Energiegewinnung, -speicherung und -verteilung.“

Darüber hinaus wären Planungsziele in Bezug auf die Auseinandersetzung mit den räumlichen Auswirkungen drängender gesellschaftlicher Herausforderungen zu ergänzen. Dies betrifft u.a. den demographischen Wandel, Digitalisierung, Energiewende, Bioökonomiewende, Ernährungssicherheit, Klimaschutz und Klimawandelanpassung, Biodiversitätsverluste und Resilienz der Infrastrukturbereitstellung. Damit würde die Legitimation geschaffen, sich vorausschauend und perspektivisch mit den vorhersehbaren umweltbezogenen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Umwälzungen des 21. Jahrhunderts im Rahmen der Raumordnung zu beschäftigen. Dafür greift der Zielkatalog im ROG zu kurz.

2. Regionalplanung

Oberösterreich verfügt über ein ambitioniertes Landesraumordnungsprogramm. Dieses wäre um eine ambitionierte Regionalplanung zu ergänzen. Dies würde die Verpflichtung zu einer flächendeckenden Regionalplanung mit gesetzlich definierten Mindestinhalten bedingen. Diese sollten u.a. regionale Schwerpunkte (Wohnen, Betriebe, Infrastruktur) einer räumlichen Entwicklung im Sinne einer dezentralen Konzentration beinhalten, regionale Siedlungsgrenzen, regionale Vorrangflächen des Grünlandes, Flächen für den Hochwasserabfluss- und -rückhalt (vgl. dazu die Blauzonen in Vorarlberg) sowie Aussagen zur überörtlichen grünen Infrastruktur, das (über-)regionale Verkehrsnetz insbesondere im Umweltverbund, regionale Voraussetzungen für Klimaschutz und Energiewende enthalten. Dabei wären auch Ansätze z.B. aus der Schweiz zur Gewährleistung der Ernährungssicherheit (siehe Sachplan Fruchtfolgeflächen) zu integrieren.

Die Möglichkeiten einer umfassenden Regionalplanung bleiben in Oberösterreich weitgehend ungenutzt. Lediglich ca. 10% der Gemeinden sind von einem regionalen Raumordnungsprogramm erfasst – in Salzburg sind dies fast alle und in der Steiermark alle Gemeinden. Für Oberösterreich ist dies insofern besonders bedauerlich, als dass es einige

vorbildlich arbeitende interkommunale Betriebsansiedlungen gibt, die aber nicht in ein verbindliches, räumliches Gesamtkonzept auf regionaler Ebene eingebunden sind. Damit liegen wesentliche Potenziale einer nachhaltigen Raumplanung brach.

3. Strategische Umweltprüfung in der überörtlichen Raumplanung (§13)

Eine Strategische Umweltprüfung (SUP) auf Basis der EU-Richtlinie 2001/42/EG hat zum Ziel, alle Pläne, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen bedingen können, einer SUP zu unterziehen. Die Strategische Umweltprüfung ist dabei keine Genehmigungsprüfung, sondern dient der Aufbereitung von Umwelterwägungen und der Durchführung von Konsultationen mit Umweltbehörden und der Öffentlichkeit, die im Entscheidungsprozess berücksichtigt werden müssen. Die Umsetzung gemäß Oö. ROG fokussiert auf die Umwelterheblichkeitsprüfung, d.h. die Fragestellung, ob eine SUP notwendig ist. Damit wird das Potenzial, die SUP als strategisches Planungsinstrument zu etablieren, nicht genutzt. Wird ein Plan, der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, nicht einer SUP unterzogen, wurde EU-Recht verletzt. Es wird daher empfohlen, grundsätzlich Raumordnungsprogramme und Verordnungen gemäß §11(6) einer SUP zu unterziehen und auf eine Umwelterheblichkeitsprüfung in der überörtlichen Raumordnung zu verzichten.

4. Örtliches Entwicklungskonzept (§18)

Die Regelungen zum örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) als wesentlichstes strategisches Planungsinstrument der örtlichen Raumplanung sind in mehrfacher Hinsicht problematisch: (1) in Bezug auf die Stellung im Rechtssystem; (2) in Bezug auf die Inhalte; (3) in Bezug auf die Grundlagenforschung.

4.1. Stellung im Rechtssystem

Das örtliche Entwicklungskonzept wird seit jeher als Teil des Flächenwidmungsplanes betrachtet. Um das örtliche Entwicklungskonzept als langfristig wirkendes, strategisches Planungsinstrument zu etablieren, wäre es sinnvoll, es als eigenständiges Rechtsinstrument mit einer Bürger*innenbeteiligung, die über das Verfahren zum Flächenwidmungsplan hinausgeht, zu erstellen. Der Auftrag aus §1 OÖ ROG, auf Gemeindeebene den Raum „vorausschauend planmäßig zu gestalten und die bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten; dabei sind die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft sowie der Schutz der natürlichen Umwelt als Lebensgrundlage des Menschen zu beachten“, ließe sich so mit einem zeitgemäßen Verständnis von kommunikativer Planung umsetzen. Dies wäre auch dringend notwendig, um die Entwicklungsfunktion in der örtlichen Raumplanung zu stärken und z.B. Lern- und Bewusstseinsbildungsprozesse bei Entscheidungsträger*innen und Akteur*innen für die Innenentwicklung als Kernstrategie einer nachhaltigen, flächensparenden Baulandentwicklung anzustoßen.

Soll dem Wunsch nach einer gemeinsamen Verordnung der Instrumente ÖEK und Flächenwidmungsplan (FWP) weiter entsprochen werden, könnte ein Zugang in Anlehnung an Niederösterreich gewählt werden: hier wird ein örtliches Raumordnungsprogramm mit textlichen Planungszielen der Gemeinde, ÖEK und FWP vorgesehen, das mit entsprechenden Grundlagenplänen und einem Planungsbericht zur Dokumentation der Entscheidungsgrundlagen begleitet ist. Grundlagenpläne umfassen „naturräumliche Gegebenheiten, die Grundausstattung, einen Betriebsstättenplan, eine bauliche Bestandsaufnahme, ein Verkehrskonzept und ein Landschaftskonzept“ (§13 NÖ ROG). Der Planungsbericht besteht demgemäß aus einem Grundlagenbericht, einem Erläuterungsbericht für ÖEK und FWP sowie einem Umweltbericht gemäß SUP-Richtlinie.

4.2. *Inhalte des ÖEK*

Im bestehenden Gesetz setzt sich das ÖEK aus einem Baulandkonzept, einem Verkehrskonzept und einem Grünlandkonzept mit jeweils definierten Inhalten zusammen. Diese Struktur wird aufgegeben, wobei etliche Inhalte in der neuen Regelung enthalten sind. Es fehlt im Vergleich zum derzeit rechtskräftigen Gesetz aber z.B. die Festlegung des künftigen Baulandbedarfes als eine der wesentlichsten Festlegungen eines ÖEKs (lediglich für Wohnzwecke wird festgelegt, dass der 5jährige Bedarf nicht überschritten werden darf), die Sicherung eines wirksamen Umweltschutzes sowie die Auseinandersetzung mit den natürlichen Voraussetzungen und Umweltbedingungen.

Hier wird dringend angeraten, die alte Gliederung in die Teilkonzepte aufrecht zu halten. Daher werden gegliedert nach dieser Systematik weitere Anregungen zu den Teilkonzepten eingebracht. Diesen sei vorangestellt, dass ein wesentliches Element einer strategischen Planung die Entwicklung von Planungsvarianten ist. Die strategische Umweltprüfung würde dies ebenfalls vorsehen. Zumindest im ÖEK sollten solche Planungsvarianten eingefordert werden, um die bereits oben angesprochenen Lern- und Bewusstseinsbildungsprozesse bei Entscheidungsträger*innen und Akteur*innen zu unterstützen.

Bezüglich Bauland wird eine Gliederung der Siedlungsentwicklung in prioritäre Siedlungsschwerpunkte, ergänzende Siedlungsschwerpunkte und periphere Siedlungsbereiche eingeführt. Dies wäre grundsätzlich eine begrüßenswerte Ergänzung des Baulandkonzeptes, zumal da es eine integrative Auseinandersetzung mit der Grünraum-, Mobilitäts- und Infrastrukturentwicklung auf Ortschaftsebene nahelegt. Bei den prioritären Siedlungsschwerpunkten sollte von maßvoller Dichte (nicht Verdichtung) gesprochen werden und Mindest- und ggf. Höchstdichten angegeben werden. Bei den ergänzenden Siedlungsschwerpunkten sollte die potenzielle Zahl präziser umschrieben werden. Bei den peripheren Siedlungsbereichen wird ein Schwellenwert von 2000 m² eingeführt, es wird aber keine Bezugsbasis oder ein Zeitraum für dessen Erfüllung eingeführt. Damit könnte durch Stückelung weiterer Wildwuchs von Zersiedelung begünstigt werden. Die betrieblichen Baulandentwicklungen sollten an die Siedlungsschwerpunkte gebunden werden, damit nicht wie bisher Satelliten an Betriebsbaugebieten entstehen, die keine Anbindung an Ortschaften haben und vom MIV abhängig sind.

Es wäre in Zeiten des Klimaschutzes, der eine umfassende Mobilitätswende erforderlich macht, sowie der Digitalisierung und Automatisierung im Verkehrswesen dringend

angezeigt, mit der Siedlungsentwicklung abgestimmte Mobilitätskonzepte zu erstellen, die auf die Förderung des Umweltverbundes (öffentlicher Verkehr, zu-Fuß-gehen, Radfahren) abstellen. Darüber hinaus wären Herausforderungen rund um die Logistik im Zuge des vermehrten Onlinehandels ebenfalls offensiv aufzugreifen, was bis in den Bebauungsplan durchschlagen kann. Die Reduktion des Mobilitätsthemas auf die geplanten Infrastrukturmaßnahmen der Gemeinde im Bereich der örtlichen Verkehrserschließung ist nicht zeitgemäß und greift hier deutlich zu kurz.

Das Grünlandkonzept wäre aufzuwerten, um den Anforderungen an einen zeitgemäßen Kulturlandschaftsschutz außerhalb der Schutzgebiete gemäß Naturschutzgesetz zu gewährleisten. Dies würde bedeuten, Themen wie Ernährungssicherheit und quantitativen Bodenschutz (Vorrangflächen für die Landwirtschaft), Energiegewinnung und Ressourcensicherung im Grünland (Energieraumplanung), wildökologisch bedeutsame Lebensräume und Ruhezone für das Wild (im Sinne einer wildökologischen Raumplanung), Biodiversität, Landschaftsbild, Erholung und Potenziale für landschaftsgebundenen Tourismus etc. über die derzeitigen Vorrangzonen hinaus zu bearbeiten und damit auch die Beurteilungsgrundlagen zu schaffen, um strategische Umweltprüfungen einschließlich Monitoring richtlinienkonform in der örtlichen Raumplanung umzusetzen. Darüber hinaus sollte sich ein zeitgemäßes Grünlandkonzept mit grüner Infrastruktur auch im Baubestand auseinandersetzen, um z.B. Klimawandelanpassung wie Vermeidung von urbanen Hitzeinseln oder ein zeitgemäßes Regenwassermanagement umsetzen zu können. Dafür ist der Erhalt und die Gestaltung von nicht versiegelten Flächen im Siedlungsraum notwendig, was durch eine Forcierung der Bebauungsplanung auch umgesetzt werden sollte. Die Vorlage zur Novelle greift hier ebenfalls zu kurz.

4.3. Grundlagenforschung

Die Grundlagenforschung wird auf „zeichnerische Darstellungen in Form von drei Grundlagenplänen zu den Themen Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumstruktur mit den ergänzenden textlichen Festlegungen“ fokussiert. Damit bleiben wesentliche Aspekte der örtlichen Raumplanung (Umweltschutz, Energiewende, technische und soziale Infrastruktur) unberücksichtigt, auch die Anwendung einer dem Stand der Technik entsprechenden Planungsmethodik wird dadurch nicht unterstützt bzw. sogar behindert. So bestehen fachliche Aufbereitungen im Allgemeinen aus Grundlagenerhebungen (Bestandsplänen), räumlichen Analysen (Analyseplänen z.B. zu (wild-)ökologisch bedeutsamen Gebieten, Gebieten mit hohem Ertragswert für die Landwirtschaft, zu Frei- und Erholungsflächen, Verortung von Nutzungskonflikten etc.), aus Prognosen und Szenariobildungen z.B. zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung und der Abschätzung des künftigen Baulandbedarfes unter Berücksichtigung von angestrebten Dichten sowie Leerstand, Baulücken etc. und deren Mobilisierungspotenzial. Dies pro Fachgebiet in je einem Plan mit ergänzenden textlichen Festlegungen darzustellen, greift sehr kurz.

Der Begriff „textliche Festlegungen“ im Bezug zur Grundlagenforschung ist überraschend, da die Grundlagenforschung aus einer Raumbeobachtung und einer Analyse der Veränderungen sowie der Bewertung dieser Veränderungen in Bezug auf einen allfälligen Handlungsbedarf besteht und noch keine Festlegungen trifft, sondern deren Begründung dient.

Der Begriff Grundlagenforschung wird in §18(8) eingeführt. In §15 wird von „Raumforschung der Gemeinde, das ist die Untersuchung der natürlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten sowie die Beobachtung ihrer Veränderung“ gesprochen. Das Gesetz lässt unklar, wie die Raumforschung dokumentiert wird, wenn dies nicht mit der Grundlagenforschung ident sein sollte. Die Grundlagenforschung gemäß §18 (Pläne zu den Themen Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumstruktur mit ergänzenden textlichen Festlegungen) ist jedenfalls nicht geeignet, diesen Auftrag gemäß §15 an die Raumforschung zu erfüllen.

Um hier eine Verbesserung zu erzielen, können wiederum aus anderen Bundesländern Elemente entnommen werden. NÖ wurde bereits oben in Bezug auf den Planungsbericht angeführt. In der Steiermark besteht zusätzlich die Möglichkeit, im Rahmen des Erläuterungsberichtes zum ÖEK „allenfalls erforderliche Sachbereichskonzepte zur Erreichung der Entwicklungsziele für einzelne Sachbereiche, wie insbesondere für die Energiewirtschaft (z. B. Energiekonzepte), die Abwasserwirtschaft, die Abfallwirtschaft, den Verkehr, den Umweltschutz, sowie den angemessenen Sicherheitsabstand (*SEVESO-III, Anm.*)“ (§21 Stmk. ROG) zu erstellen. Diese Regelung wurde genutzt, um die Energieraumplanung in der Steiermark einzuführen und – ohne weitere Gesetzesänderung – rechtlich einzubetten. Zusätzlich wäre es anzuraten, Aspekte wie Digitalisierung, demographischen Wandel, Klimawandelanpassung etc. in eigenen Sachbereichskonzepten zu bearbeiten.

5. Strategische Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung (§33) im Zusammenhang mit LGBL Nr. 110/2006 (Umweltprüfungsverordnung für Flächenwidmungspläne)

Es ist davon auszugehen, dass die EU-Richtlinie 42/2001/EG zur Strategischen Umweltprüfung (SUP) in Bezug auf die örtliche Raumordnung nicht richtlinienkonform umgesetzt ist. Die im Oö. ROG eingeführte Umwelterheblichkeitsprüfung widerspricht insbesondere dem Geiste der EU-Richtlinie, alle Pläne, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen bedingen können, einer SUP zu unterziehen. Die SUP-Richtlinie sieht in Anhang II Kriterien für die Bestimmung der voraussichtlichen Erheblichkeit von Umweltauswirkungen vor, die im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung zu berücksichtigen sind. Gemäß SUP-Richtlinie sind sowohl Merkmale der Pläne und Programme als auch Merkmale der Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete zu berücksichtigen. In der Umweltprüfungsverordnung für Flächenwidmungspläne wird die Durchführung einer SUP allerdings an ein Flächenausmaß für bestimmte Widmungskategorien gebunden, das von der Lage in bzw. Entfernung zu einem Europaschutzgebiet abhängig ist. Aus dieser Verordnung geht hervor, dass voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen in oder in der Nähe von Europaschutzgebieten z.B. für Gebiete für Geschäftsbauten (d.h. Einkaufszentren) erst dann angenommen werden können, wenn die Gesamtverkaufsfläche 5.000 m² übersteigt. Wenn die Widmung mehr als 200 m von einem Europaschutzgebiet entfernt liegt, werden für Gebiete für Geschäftsbauten keine erheblichen Umweltauswirkungen unterstellt. Dies ist fachlich in keinster Weise nachvollziehbar oder gerechtfertigt und mit größter Wahrscheinlichkeit ein Verstoß sowohl gegen die SUP- als auch die FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zum Schutz von Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräumen).

6. Geschäftsbauten

Die Einkaufszentren von heute sind durch den Online-Handel zumindest in Teilen leerstandsgefährdet. Hier könnten Entwicklungen beginnen, die dem Anliegen der Innenentwicklung für bestimmte Nutzungen entgegenstehen, wenn diese Nutzungen aus den Innenbereichen in dislozierte Lagen (vormalige Einkaufszentren am Kreisverkehr) hinausverlagert werden. Daher wäre nicht nur eine Regelung von neuen Geschäftsbauten, sondern auch die Nachnutzung bestehender Geschäftsbauten in den Fokus zu nehmen. Dies passiert derzeit nicht.

Es ist auch nicht klar definiert, wie die Regelungen zu Stellplätzen oder zur Dreigeschoßigkeit, die in den Gebieten von Geschäftsbauten gelten und die zu begrüßen sind, auf die nicht geänderten Regelungen zu Geschäftsbauten im Kerngebiet anzuwenden sind. Im Kerngebiet können bis zu 1.500 m² Verkaufsfläche je Bauplatz errichtet werden. Es gibt Beispiele, wo die Widmung Kerngebiet in durchaus zentraler Lage dazu verwendet wurde, mehrere „Schuschachteln“ mit den entsprechenden Stellplätzen an der Oberfläche zu errichten und so die Idee einer Kerngebietserweiterung zu untergraben. Diese Regelung bezüglich Kerngebiet führt daher aus Perspektive einer nachhaltigen Raumplanung zu einer falschen Steuerungswirkung und ist dringend zu reparieren.

7. Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Um Themen wie Innenentwicklung, Klimawandelanpassung, Energiewende u.v.m. effektiv und verbindlich umsetzen zu können, wären integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungspläne (vgl. §31 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz) zumindest in prioritären und ergänzenden Siedlungsschwerpunkten verpflichtend zu erstellen. Durch das Mitdenken der dritten Dimension ab dem Widmungsakt können wesentliche Planungsfehler vermieden und eine nachhaltige Entwicklung unterstützt werden, da Festlegungen für Funktionsmischung, maßvolle Dichte, Nähe, Mobilität und Erschließung im Umweltverbund, soziale, technische und grüne Infrastruktur bereits für die bauliche Umsetzung aufbereitet werden können. Darüber hinaus würde dies dazu Anlass geben, ernsthaft Planungsvarianten zu entwickeln und deren Vor- und Nachteile abzuwägen, um in Richtung einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung voranzuschreiten.

8. Bodenpolitik

Die derzeit vorliegenden Mechanismen weisen in die richtige Richtung (§16), greifen aber in erster Linie bei der Neuwidmung von Bauland. Die Baulandverfügbarkeit für die Innenentwicklung sowie die Nutzung von Brachflächen zu erhöhen sind wesentliche Strategien für eine nachhaltige Raumplanung. Die laufenden Infrastrukturkostenabgaben (Erhaltungsbeiträge für Abwasserentsorgung und Wasserversorgung, §28) gehen hier in die richtige Richtung, sind aber zu gering, um einen substanziellen Lenkungseffekt zu erzielen und beziehen wesentliche weitere Kosten nicht mit ein, die durch Leerstand verursacht werden (z.B. Straßenerhaltung, Kosten für Schutz vor Naturgefahren, Mehrkosten durch die Bereitstellung zusätzlicher Infrastruktur trotz nicht widmungsgemäß genutzter Flächen im Bestand). In der Schweiz gibt es z.B. eine Mehrwertabgabe von mindestens 20% für

Widmungsgewinne, aus der u.a. unter bestimmten Voraussetzungen Entschädigungszahlungen bei Rückwidmungen geleistet werden können.

Bezüglich Baulandmobilisierung wäre auch eine koordinierte Vorgehensweise mit weiteren Rechtsmaterien, insbesondere Wohnbau- und Wirtschaftsförderungen oder auch höhere Gebühren für leerstehende Objekte vorzusehen, um über Bewusstseinsbildung hinaus Anreize für die Innenentwicklung zu schaffen. Eine grundlegende Option wäre, die Sozialpflichtigkeit des Grundeigentums in der Landesverfassung zu verankern, um nicht nur Rechte, sondern auch Pflichten, die eine nachhaltige Raumordnung unterstützen, mit dem Grundeigentum zu verbinden.

9. Bauten im Grünland

Land- und forstwirtschaftliche Gebäude im Grünland können wie bisher für „Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören“ (§30) verwendet werden. Dies wirft viele Probleme der örtlichen Entwicklung auf, da diese Nutzungen vielfach auch der Belebung von Ortskernen dienen könnten. Hier werden weitere Konkurrenzen zu den Ortskernen geschaffen und die Handlungsmöglichkeiten der Kommunen eingeschränkt, Innenentwicklung zu betreiben. Darüber hinaus ist verwunderlich, dass als Infrastrukturerschließung eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz reicht. Gerade die genannten Zwecke bedürfen aber auch einer geordneten Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung. Es ist zu befürchten, dass die Nachnutzungen völlig vom MIV abhängig sind, was höchst problematisch ist. Bei allem Verständnis für die Nachnutzung bestehender landwirtschaftlicher Gebäude sollen keine Konkurrenzen zur Innenentwicklung geschaffen werden bzw. müssten eingeräumte Nachnutzungsmöglichkeiten dazu führen, dass das Verkehrsaufkommen nicht wesentlich erhöht wird und Baulandneuwidmungen hintangehalten werden können.

Nicht verständlich ist, dass für die + Signaturen eine Dorfgebietswidmung in einer Anlage zum Flächenwidmungsplan abgegrenzt wird und nicht im Plan selbst. Es wären Regelungen zu ergänzen, inwiefern ein derartiges Gebäude erweitert, geteilt, aufgestockt etc. werden kann bzw. bis zu welchem Ausmaß Nebengebäude errichtet werden können. Wenn diese + Signaturen lediglich der Legitimation bestehender Bauten und dem Einfrieren von Siedlungssplittern dienen sollen, wäre die objektbezogene Abgrenzung einer Dorfgebietswidmung nicht erforderlich.

10. Technische Maßnahmen

Im Zuge von Energieraumplanung wird derzeit in Fachkreisen diskutiert, stärkere Auskunftspflichten in Bezug auf die Energieversorgung vorzusehen (z.B. zu Energieverbrauch und Heizungsart, Bekanntgabe von Energienetzen etc.). Diese Auskunftspflichten könnten auch z.B. in Hinblick auf Flächenmanagementdatenbanken bzw. Leerstandskataster und Brachflächenrecycling vorgesehen werden. Daher wird angeregt, derartige Auskunftspflichten auch im OÖ ROG vorzusehen.

11. Schlussbemerkung

In dieser Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf zur Novelle des Oö. ROG konnten lediglich Schlaglichter dargestellt werden. Die Auseinandersetzung mit der Novelle zeigt, dass weder die geltende Fassung noch die Novelle in der Lage sind, die Raumordnung im Lande Oberösterreich auf die drängenden Probleme der Zeit vorzubereiten bzw. die Weichen für eine zeitgemäße Raumordnung speziell auf örtlicher Ebene zu stellen. Es wird daher dringend empfohlen, den Entwurf zur Novelle massiv zu überarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gernot Stöglehner', with a long horizontal flourish extending to the right.

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Gernot Stöglehner