

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