

01

Abteilung
Raumplanung
und Baurecht,
Amt der Vorarlberger
Landesregierung

BASISINFORMATIONEN

Räumlicher Entwicklungsplan (REP)

Raumplanung schafft Lebensqualität

Der räumliche Entwicklungsplan (REP)

QR-Code zum Erklärvideo:



Einleitung

Jede Gemeinde (damit sind stets auch Marktgemeinden und Städte gemeint) muss in Vorarlberg verpflichtend einen räumlichen Entwicklungsplan (REP) vorweisen.

Dieser definiert, in welche Richtung sich eine Gemeinde in den nächsten zehn bis 15 Jahren entwickeln möchte. Das Allgemeininteresse (Gemeinwohl) sowie die Ziele des Raumplanungsgesetzes (siehe § 2 Raumplanungsgesetz) stehen hier im Vordergrund.

Der REP beschreibt also auf kommunaler Ebene die grundlegende Strategie zur Raumplanung. Immer wichtiger werden zudem Überlegungen, wie sich eine Gemeinde erfolgreich in die Region einbetten kann.

Zentrale Fragestellungen, die im REP beantwortet werden, sind beispielsweise:

- _ Welche Freiflächen sollen erhalten bleiben?
- _ Wo soll gebaut werden können?
- _ Wo soll dichter oder höher gebaut werden?
- _ Wo können sich Gewerbe und Betriebe entwickeln?
- _ Wie soll sich der Ortskern oder bestimmte Quartiere entwickeln?

_ Wie sollen sich Fußgänger, Radfahrer sowie der KFZ-Verkehr durch die Gemeinde bewegen?

_ Was braucht es an Nahversorgung, Gemeinbedarfseinrichtungen, Freizeitinfrastruktur usw. und wo ist jeweils der beste Platz dafür?

Ein REP kann durch ein Spielraumkonzept und/oder ein Straßen- und Wegekonzept ergänzt werden. Zudem kann er ein oder mehrere Quartiersentwicklungskonzepte, die im Vergleich zum restlichen REP mehr ins Detail gehen, enthalten.

Der REP kann auch die strategische Grundlage für ein Quartiersentwicklungskonzept, das zu einem späteren Zeitpunkt in einem gesonderten Planungsverfahren erarbeitet wird, darstellen.

Der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne dürfen nicht im Widerspruch zum REP stehen. Zugleich darf der REP auch den Landesraumplänen sowie den im Raumplanungsgesetz definierten Zielen der Raumplanung (siehe § 3 Raumplanungsgesetz) nicht entgegenstehen.

Ein vom Land geförderter REP muss zudem mit dem Raumbild Vorarlberg 2030 sowie dem Mobilitätskonzept Vorarlberg 2019 vereinbar sein und hat regionale Entwicklungskonzepte zu berücksichtigen.

Inhalte

Ein REP beschreibt eine erwünschte Entwicklung und zeigt Wege auf, wie diese Entwicklung erreicht werden soll – zum Beispiel durch die Erstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans, mit einer verpflichtenden Baugrundlagenbestimmung oder durch privatwirtschaftliche Maßnahmen (insbesondere Raumplanungsverträge).

Die Entwicklungsziele können durchaus in einem Widerspruch zu den aktuellen Gegebenheiten stehen – die Welt entwickelt sich schließlich weiter.

Der REP belässt in der Regel Spielräume für die Erstellung oder Überarbeitung von nachgeordneten Plänen – wie etwa dem Flächenwidmungsplan oder dem Bebauungsplan. Grundsätzlich definiert jede Kommune selbst, wie groß diese Spielräume sind und wie detailliert sie im REP ein einzelnes Thema abhandelt.

Das ist eine Gratwanderung: Zu detaillierte Festlegungen können den kurzfristigen Gestaltungsspielraum der Gemeinde einengen.

Zu allgemeine oder gar sich widersprechende Formulierungen (Stichwort: Zielkonflikte) hingegen bieten beispielsweise bei anstehenden Entscheidungen der Gemeindevertretung, wie etwa bei einem Umwidmungswunsch, nur wenig Orientierung, so dass immer wieder für alle Beteiligten mühsame Grundsatzdiskussionen aufkommen können. Die Kunst liegt also darin, beim REP den passenden Detaillierungsgrad zu finden.

Schritte zur Erarbeitung

Die Erstellung (Überprüfung) eines REP ist ein mehrmonatiger Prozess in folgenden Schritten.

- _ Definition Themenschwerpunkte
- _ Stärken-Schwächen-Analyse
- _ Ziel- und Maßnahmenformulierung inkl. Begründung
- _ Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Umwelterheblichkeitsprüfung und/oder Umweltverträglichkeitsprüfung (wenn erforderlich)
- _ Beschluss des REP-Entwurfes durch die Gemeindevertretung
- _ Anhörungs- und Auflageverfahren (Veröffentlichung des REP-Entwurfs auf Gemeinde-Webseite inkl. Möglichkeit zur Stellungnahme)
- _ Befassung der Gemeindevertretung mit den eingelangten Stellungnahmen
- _ Beschluss des REP durch Gemeindevertretung

_ Prüfung und Genehmigung des REP durch Landesregierung

_ Kundmachung des REP durch Bürgermeisterin/Bürgermeister

Zu Beginn stellt die Gemeinde, vertreten durch die Gemeindevertretung, einen Planungsausschuss oder eine Arbeitsgruppe zusammen. Anschließend werden die Themen festgelegt, mit denen sie sich aufgrund ihrer räumlichen Gegebenheiten vertiefend im REP auseinandersetzen möchten – wie zum Beispiel Energie & Klima, Wohnen oder Freiflächen. Dieser Prozess wird in der Regel durch ein eigens beauftragtes Raumplanungsbüro begleitet.

Die Themenliste wird dann mit den vorgesehenen REP-Inhalten des Raumplanungsgesetzes (siehe § 11 Raumplanungsgesetz) abgeglichen bzw. ergänzt. Wenn eine Förderung durch das Land vorgesehen ist, müssen auch die inhaltlichen Anforderungen an einen förderungsfähigen REP eingehalten werden.

Bei der Erstellung oder Überarbeitung des REP sind folgende Fragestellungen maßgeblich:

- _ Vorhandene Planungen: Auf welche Grundlagen der Gemeinde, der Nachbargemeinden und der Region (Leitbilder, Konzepte u. dgl.) kann aufgebaut werden?
- _ Grundsätzliche Ziele: Wie will sich die Gemeinde entwickeln?
- _ Analyse Ist-Situation: Welche Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken hat die Gemeinde? Was soll sich ändern? Was soll bewahrt werden?
- _ Formulierung der konkreten Ziele und Maßnahmen: Was wollen wir für unsere Gemeinde erreichen und wie wollen wir es erreichen?
- _ Begründung der Ziele und Maßnahmen: Warum wählen wir diese Vorgehensweisen?

Spätestens wenn der REP-Entwurf vorliegt, muss eine „angemessene“ Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen. Reine Informationsveranstaltungen sind hierfür eindeutig zu wenig.

Da der REP die grundsätzliche Entwicklungsrichtung der Gemeinde vorgibt, ist es wichtig und notwendig, dass für Bürgerinnen und Bürger ein geeigneter Rahmen (Beteiligungsprozess) geschaffen wird, damit sie ihr lebenspraktisches Wissen über die Gegebenheiten in der Gemeinde substantiell in die Ausarbeitung des REP einbringen können. Denn je größer der grundsätzliche Konsens in der Gemeinde, desto weniger Konflikte gibt es später bei raumplanerischen Beschlüssen der Gemeindevertretung, etwa zu einem Ansuchen auf die Umwidmung einer Freifläche. Deshalb ist es zielführend, berechnete Änderungsvorschläge seitens der Bürgerinnen und Bürger in den REP aufzunehmen.

Zudem sind bei der Erstellung des REP die Bestimmungen hinsichtlich Umweltprüfungen (UEP und SUP) zu beachten.

Der REP-Entwurf wird also unter Beteiligung der Bevölkerung erarbeitet und schließlich von der Gemeindevertretung beschlossen. Der beschlossene REP-Entwurf ist für mindestens vier Wochen auf der Gemeinde-Webseite zu veröffentlichen.

In dieser Zeit können Änderungsvorschläge und Stellungnahmen seitens der ortsansässigen Bevölkerung (inkl. Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer) sowie von bestimmten Personen und Institutionen eingebracht werden.

Nachdem sich die Gemeindevertretung mit den eingelangten Änderungsvorschlägen und Stellungnahmen befasst und diese gegebenenfalls in den REP eingearbeitet hat, wird dieser von der Gemeindevertretung beschlossen. Im Anschluss wird der REP von der Landesregierung geprüft und in der Folge genehmigt oder abgelehnt.

Die Kundmachung des REP als eine genehmigte Verordnung obliegt schließlich der Bürgermeisterin bzw. dem Bürgermeister.

Vorteile eines REP

- _ Sicherung von Gestaltungsspielraum für nachfolgende Generationen.
- _ Gemeindespezifischer Blick auf die Raumplanungsziele.

- _ Auseinandersetzung mit den Stärken und Schwächen sowie den Chancen und Risiken einer Gemeinde.
- _ Bewusste sowie längerfristige Planung der Gemeindeentwicklung im Einklang mit Planungen auf Landes- und Regionalebene.
- _ Breit getragene Entwicklungsziele der Gemeinde, die gewünschte Handlungsspielräume offenlassen.
- _ Strategische Grundlage, die nachfolgende Planungen (insb. Flächenwidmung- und Bebauungsplan) und Konzepte (insb. Quartiersentwicklungskonzepte) erleichtert.
- _ Erleichterter Planungsalltag für Gemeindevertretung sowie für die Gemeinde- und Landesverwaltung.
- _ Zügigere und besser begründbare Verfahren für Bürgerinnen und Bürger.

Rechtliche Grundlagen

Der REP ist eine Verordnung, die von der Gemeindevertretung erlassen und von der Landesregierung geprüft und genehmigt wird. Mit der Novelle des Raumplanungsgesetzes im Jahr 2019 wurden die gesetzlichen Grundlagen für den REP geschaffen. Der REP darf nicht im Widerspruch zu den Landesraumplänen und den Zielen des Raumplanungsgesetzes stehen. Der räumliche Entwicklungsplan muss spätestens alle zehn Jahre überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

Der REP besteht immer aus drei Teilen:

- _ Im Textteil werden die Ziele festgelegt und die Handlungsschwerpunkte sowie die Maßnahmen abgeleitet, die es für die Zielerreichung braucht.
- _ Der Planteil besteht aus kartographischen Darstellungen der angestrebten Entwicklung.
- _ Im Erläuterungsbericht können Begründungen und weitere Ziele festgehalten werden. Darüber hinaus müssen die drei folgenden Elemente enthalten sein:

- Eine nicht-technische, allgemein verständliche Zusammenfassung des REP.
- Angaben zum Verfahren, einschließlich der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Ergebnisse des Anhörungs- sowie. Auflageverfahrens.
- Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) bzw. der Umweltprüfung (SUP) oder eine Begründung, weshalb keine UEP/SUP notwendig war.

Der Text- und Planteil bilden die rechtsverbindliche Verordnung, die seitens der Landesregierung geprüft und genehmigt wird. Der zusätzliche Erläuterungsbericht hat einen erklärenden und begründenden Charakter.

Zusammenfassung

- _ Der REP ist in Vorarlberg für alle 96 Gemeinden verpflichtend.
- _ Der REP beschreibt die grundsätzlichen Ziele bzw. gewünschte Entwicklung einer Gemeinde in der Raumplanung.
- _ Bei der Erstellung des REP muss die Bevölkerung beteiligt werden.
- _ Der REP besteht aus einem Text- und Planteil sowie einem Erläuterungsbericht.
- _ Der REP ist eine Verordnung der Gemeindevertretung, die von der Landesregierung geprüft und genehmigt wird.

„Der REP sorgt vor allem für mehr Transparenz und Akzeptanz bei den Bürgerinnen und Bürgern, weil er zu einer intensiven Diskussion zum Thema Widmung und Bauen generell geführt hat.“

Guido Flatz, Bürgermeister Doren

Weiterführende Informationen

- _ www.vorarlberg.at/raumplanung
- _ www.vorarlberg.at/raumplanung-muster
- _ www.vorarlberg.at/raumplanung-FAQ
- _ www.vorarlberg.at/raumplanung-materialien-rep
- _ www.vorarlberg.at/raumbild

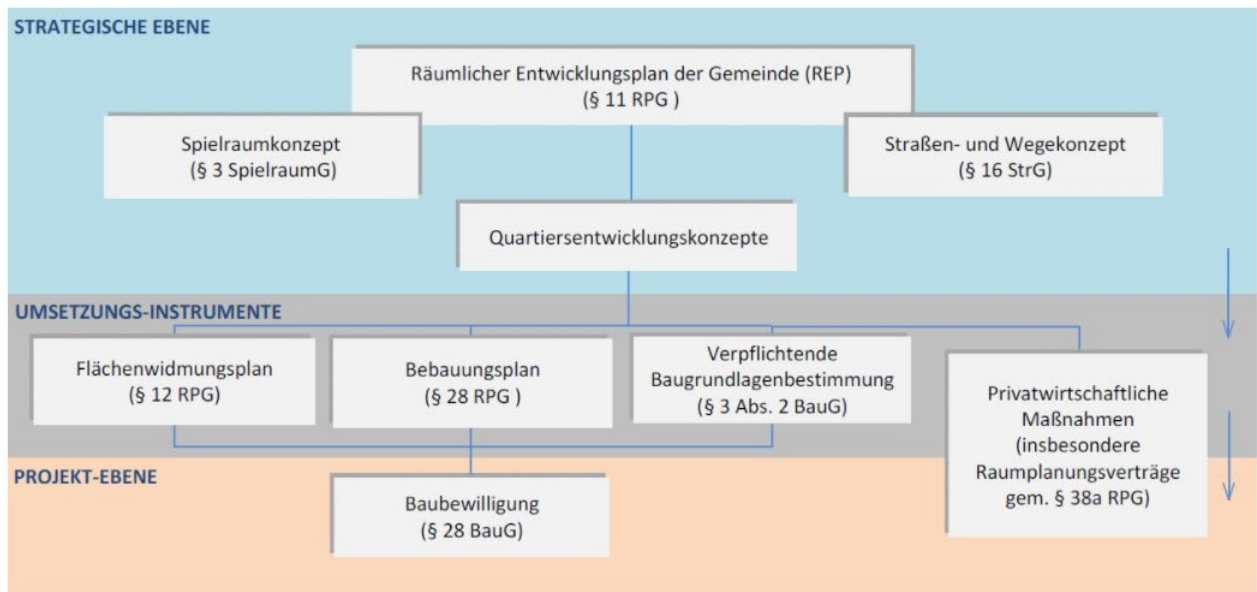
Weitere Erklärvideos samt Begleithefte unter:

<https://vorarlberg.at/-/raumplanung-basisinformationen>



Anhang:

Auf Gemeindeebene steht der räumliche Entwicklungsplan an der Spitze der Planhierarchie:



BauG Baugesetz
RPG Raumplanungsgesetz
SpielraumG Spielraumgesetz
StrG Straßengesetz

Bildrechte: Land Vorarlberg

Impressum

Medieninhaber und Herausgeber
Amt der Vorarlberger Landesregierung
Abteilung Raumplanung und Baurecht
Römerstraße 15
6901 Bregenz

Verlags- und Herstellungsort
6900 Bregenz

Bildnachweis
S. 2 Land Vorarlberg

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Abteilung Raumplanung und Baurecht
Landhaus, Römerstraße 15, 6901 Bregenz
T +43 5574 511 27105
raumplanung@vorarlberg.at
www.vorarlberg.at/raumplanung

Stand: Juni 2022