



stadtland

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

A 6900 Bregenz
Albert-Bechtold-Weg 2/11
Tel +43 664 964 6633

A 1070 Wien
Kirchengasse 19/12
Tel +43 1 236 1912
Fax +43 1 236 1912 90

eichberger@stadtland.at
www.stadtland.at

Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf (Stand 17.4.2023) über eine Änderung des VlbG. Raumplanungsgesetzes

Sehr geehrte Damen und Herrn,

zum vorliegenden Begutachtungsentwurf erlauben wir uns folgende Stellungnahme zu übermitteln:

■ Ad § 11 Abs.3

Mitwirkung der Bevölkerung bei Erstellung des räumlichen Entwicklungsplanes

„Bereits vor der Beschlussfassung des Entwurfes des räumlichen Entwicklungsplanes ist die Mitwirkung der Bevölkerung in angemessener Weise zu gewährleisten.“

Da die Höchstgerichte in Raumplanungsverfahren der Einhaltung von Verfahrensbestimmungen besondere Bedeutung beimessen, und auch als Handlungsanleitung für die Gemeinden sollte die Vorgabe „in angemessener Weise“ genauer definiert werden.

Hinweis: Auch aus den Erläuternden Bemerkungen zur RPG-Novelle ergibt sich kein Hinweis, was als „angemessen“ anzusehen ist.

Ad § 11b Abs.1 in Verbindung mit § 11

betreffend Verfahren zur Änderung des räumlichen Entwicklungsplanes

Da aktuell alle Gemeinden räumliche Entwicklungspläne erstellen oder gesamthaft überarbeiten bzw zT die diesbezüglichen Verfahren kürzlich abgeschlossen haben, ist für die nächsten Jahre zu erwarten, dass sich der allfällige Änderungsbedarf für räumliche Entwicklungspläne in den meisten Gemeinden auf einzelne, oft nur kleinräumige Anpassungen beschränken wird. Anders als für die Gemeindeverordnungen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan sieht das RPG für die REP-Änderung keine Ausnahmebestimmungen (Verfahrensvereinfachungen) vor.

Es wird daher angeregt, vorausschauend die Aufnahme derartiger Ausnahmebestimmungen bzw Verfahrensvereinfachungen für kleinräumige Änderungen oder solche ohne wesentliche/weitreichende Auswirkungen zu ergänzen, wobei natürlich der grundsätzliche, gesamtheitliche Ansatz eines REPs – die REP-Flughöhe – im Auge zu behalten sein wird.

Die Klarstellung, dass nicht bei jeder kleinräumigen Änderung (zB einer Siedlungsgrenze in einem einzelnen Weiler) der gesamte räumliche Entwicklungsplan unter angemessener Mitwirkung der Bevölkerung neu zu evaluieren ist, könnte die Bereitschaft der Gemeinden zu weitreichenden Festlegungen im REP erhöhen, wenn die gesetzliche Möglichkeit besteht, diese im begründeten Anlassfall mit überschaubarem Verfahrensaufwand anpassen zu können. Dazu sei beispielhaft auf die vereinfachten Verfahrensbestimmungen zur

Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 24a Stmk ROG 2010 hingewiesen, welche mit der Novelle LGBl Nr 6/2020 eingeführt wurden, und mit welchen auf Erfahrungen aus der Planungspraxis reagiert wurde.

Anknüpfungspunkt für Ausnahmen bzw Verfahrensvereinfachungen (zB vergleichbar jener für Flächenwidmungsplan-Änderungen gemäß § 23 Abs.6 RPG könnten) zB REP-Teiländerungen sein, welche keiner Umwelterheblichkeitsprüfung oder Umweltprüfung zu unterziehen sind.

■ § 18 Abs 4 Sondergebiete:

Es wird angeregt zu prüfen, ob die Ermöglichung von Anlagen zur Erschließung rechtmäßig bestehender Gebäude und sonstiger Anlagen nicht zweckmäßiger gemäß den Bestimmungen einer ggf erweiterten § 58-Bestandsregelung zu regeln wäre.

Hintergrund der Überlegung ist, dass damit zB ein Stellplatz an den Erhalt des rechtmäßig bestehenden Gebäudes oder einer sonstigen Anlage gebunden wäre.

Mit einer eigenständigen Freiflächen-Sondergebietswidmung würde der Stellplatz zB auch nach Nutzungsaufgabe und Abbau (zB eines Schiliftes) selbständig weiter bestehen, und könnte Druck zur Festlegung zusätzlicher Freifläche-Sondergebiete im Anschluss an den beispielsweise genannten Stellplatz erzeugen, und damit einen grundsätzlich nicht erwünschten Nutzungsdruck in der freien Landschaft.

■ Ad § 41 Abs.1 Zweck einer Umlegung

Die Praxis bei Umlegungsverfahren hat gezeigt, dass die gemäß § 41 Abs.1 geforderte Schaffung von „nach Lage, Form und Größe für bauliche oder sonstige Nutzungen zweckmäßig gestaltetet und erschließbare Grundstücke“ nicht immer zu einer Grundstücksneuaufteilung führt, welche eine Siedlungsentwicklung im Sinne §2 „Raumplanungsziele“ insbesondere Abs.3 lit a „Mit Grund und Boden ist haushälterisch umzugehen, insbesondere sind Bauflächen bodensparend zu nutzen“ sicherstellt. In einem konkreten Fall wurden zB übergroße Einfamilienhausparzellenbauplätze geschaffen, die nach Lage und Form zwar mit angedachten Einfamilienhäusern bebaubar und erschließbar sind, die bodensparende Nutzung aber vermissen lassen.

Unklar und ggf regelungsbedürftig ist auch, ob/wie im REP formulierte Ziele zur Siedlungsentwicklung bei der Beurteilung/Genehmigung von Umlegungsplänen zu berücksichtigen sind.

Es wird daher angeregt, in den Regelungen für Grundstücksumlegungen einen expliziten Verweis auf die Raumplanungsziele und ggf auch auf im REP der Gemeinde formulierte Ziele zu ergänzen.

Dieser Hinweis gilt auch für §39 RPG „Teilung von Grundstücken“.

■ § 63 Abs 5 Anpassung bestehender Sondergebiete an die neue Rechtslage

Zitat Gesetzesnovelle: „Als Sondergebiet im Sinne des § 18 Abs. 4 in der Fassung vor LGBl.Nr. ../2023 gewidmete Flächen, die den Vorgaben des § 18 Abs. 4 in der Fassung LGBl.Nr. ../2023 nicht entsprechen, sind an die Rechtslage in der Fassung LGBl.Nr. ../2023 anzupassen.“

Die „Reparatur“ derartiger Sondergebiets-Festlegungen ist zweifelsfrei sinnvoll, kann aber weitreichende Auswirkungen auf Bestandsrechte mit sich bringen, zB für die betriebliche Nutzung eines Areals / eines Objektes auf einer explizit hierfür gewidmeten FS-Fläche. Zudem können hierbei übergeordnete Festlegungen involviert sein, zB in Form einer FS-Widmung in der Landesgrünzone. Die Formulierung von Hinweisen zur „Anpassung an die (Anm.: neue) Rechtslage“ werden daher angeregt.

DI Ulrich Blanda
für stadtland

Bregenz, 12.5.2023