

Pressekonferenz – Donnerstag, 10. Oktober 2013

Arbeitsbericht des Unabhängigen Sachverständigenrates für Raumplanung

mit

Landesstatthalter Mag. Karlheinz Rüdissner

(Raumplanungsreferent der Vorarlberger Landesregierung)

DI Andreas Falch

(Vorsitzender des Unabhängigen Sachverständigenrates)

Dr. Wilfried Bertsch

*(Vorstand der Abteilung Raumplanung und Baurecht
im Amt der Vorarlberger Landesregierung)*

Arch DI Anton Nachbaur-Sturm

(Mitglied des Unabhängigen Sachverständigenrates)

DI Martin Strele

(Mitglied des Unabhängigen Sachverständigenrates)

Arbeitsbericht des Unabhängigen Sachverständigenrates für Raumplanung

Pressekonferenz, 10. Oktober 2013

Die Vorarlberger Landesregierung hat Ende 2011 im Zuge der Novelle des Raumplanungsgesetzes einen Unabhängigen Sachverständigenrat für Raumplanung (USR) eingerichtet. Die drei Mitglieder (plus drei Ersatzmitglieder) sind Experten aus den Bereichen Raum- und Regionalplanung sowie Architektur und arbeiten weisungsungebunden. Nach dem ersten Arbeitsbericht im Juli 2012 liegt nun ein zweiter Arbeitsbericht vor.

"Dieses in Österreich einzigartige Gremium bewährt sich hinsichtlich unseres Zieles, die Verfahren zu objektivieren, die Planungsqualität in den Gemeinden zu verbessern und auch zum Schutz der Interessen von Grundeigentümern", sagt Landesstatthalter Karlheinz Rüdisser. Aufgabe des USR ist es, eine fachliche Äußerung zum jeweiligen Sachverhalt und darauf aufbauend soweit möglich eine Planungsempfehlung an die jeweilige Gemeinde abzugeben. Widmungswerber/innen können den USR anrufen, wenn ihr Widmungswunsch von der Gemeinde versagt wurde oder ihr Widmungswunsch nicht behandelt wird. Der USR untersucht solche Fälle unabhängig, frei und nach Ortsaugenschein sowie Anhörung von Grundeigentümern wie auch Gemeinde aus raumplanungsfachlicher Sicht und gibt eine fachliche Äußerung zu jedem Fall ab.

Seit der konstituierenden Sitzung am 1. Dezember 2011 ist der Sachverständigenrat insgesamt 19 Mal zusammengetroffen. Die Sitzungen finden in der Regel monatlich statt.

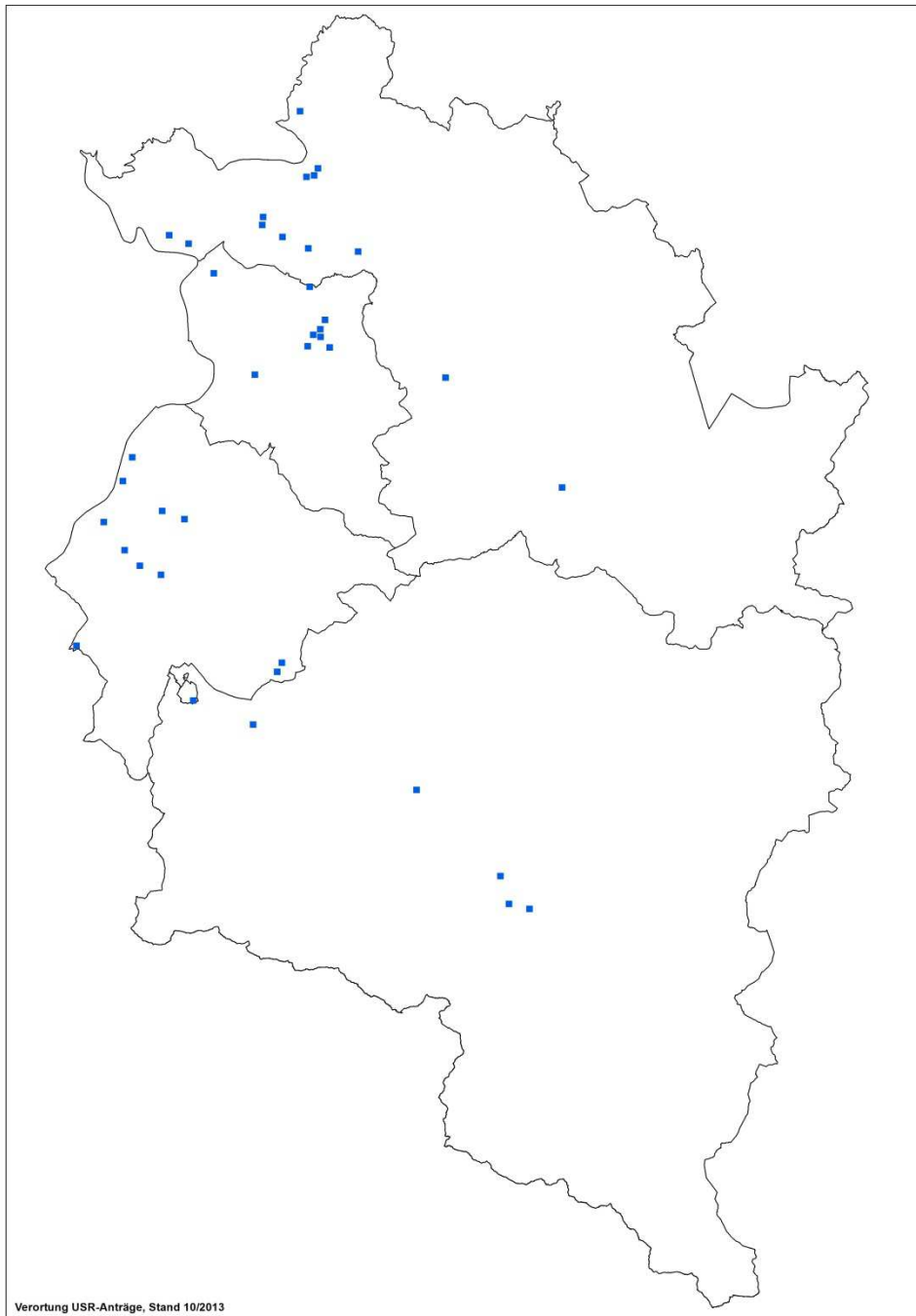
40 Anträge

Bei der Geschäftsstelle des USR sind bisher 40 Anträge auf fachliche Äußerung eingelangt, informiert USR-Vorsitzender Andreas Falch. Davon wurde ein Antrag aus formalen Gründen zurückgestellt. Die verbleibenden 39 Anträge wurden bzw. werden aktuell inhaltlich behandelt, wobei in einem Fall die fachliche Äußerung aufgrund unvollständig vorliegender Beurteilungsgrundlagen nicht erstattet werden konnte.

Die bisherigen Anträge verteilen sich auf insgesamt 24 Gemeinden in den Regionen Walgau, Montafon, Bregenzerwald, Leiblachtal und Rheintal; wobei die Mehrzahl der Anträge aus dem Rheintal stammt.

Darüber hinaus wurden seitens der Geschäftsstelle des USR mehrfache Anfragen zur Zuständigkeit und Arbeit des USR behandelt.

Im März dieses Jahres fand ein fachlicher Austausch mit den örtlichen Amtssachverständigen für Raumplanung im Amt der Vorarlberger Landesregierung statt, in dessen Rahmen die Arbeits- und Vorgehensweise des USR erläutert wurde.



Verortung der USR Anträge, Stand Oktober 2013

Wie kommt die fachliche Äußerung des USR zustande:

Bei der gesamten Arbeit legt der USR Wert auf größtmögliche Transparenz. "Antragsteller und Gemeinde werden über den jeweiligen Verfahrensstand informiert", sagt Andreas Falch. Der fachlichen Äußerung des USR kommt die Aufgabe einer unabhängigen Beurteilung eines Widmungsantrages zu. Der Grundeigentümer erhält damit die Gewissheit, dass sein Widmungsanliegen fachlich fundiert und unabhängig beurteilt wird. Damit kann sichergestellt werden, dass im Widmungsverfahren in Bezug auf die Entscheidungsgrundlagen der Gemeinde vollkommene Transparenz hergestellt wird.

Die fachliche Äußerung des USR kommt auf Basis der Geschäftsordnung zustande.

(1) Erörterung des Antrages in einer Sitzung des USR:

Der USR hat in jeder Sitzung die seit der letzten Sitzung eingegangenen Anträge zu erörtern. Im Zuge dieser Erörterung sind:

- (a) von den Mitgliedern des USR allfällige Befangenheiten bekannt zu geben
- b) erforderliche besondere Entscheidungsgrundlagen zu erörtern, sodass diese in Folge eingefordert und bereit gestellt werden können
- c) allfällige besondere Erfordernisse für die Befundung zu erörtern
- d) Termine für die weitere Bearbeitung, für die Möglichkeit der Äußerung durch Antragsteller und die Beratung des Antrages festzulegen

Gleichzeitig findet ein gemeinsamer und unangekündigter Lokalaugenschein statt.

(2) In Folge findet die Anhörung des Antragstellers und der Gemeinde statt. Dabei wird seitens des USR die Sachlage mit dem Antragsteller erörtert und offene Fragen geklärt. Die Gemeinde wird ebenfalls eingeladen, den Sachverhalt mit dem USR zu erörtern.

(3) Darauf aufbauend findet die Beratung und Beurteilung des USR statt und wird das Resultat in Form der **fachlichen Äußerung an die Gemeinde** als verfahrensführende Instanz übermittelt. Der

Antragsteller wird darüber informiert und über sein Akteneinsichtsrecht aufgeklärt.

Die fachlichen Äußerungen des USR geben einen unabhängigen Expertenblick wieder. Grundlage für diese unabhängige fachliche Äußerung sind ausschließlich raumplanungsfachliche Kriterien auf Basis der Zielsysteme des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes. Daraus ergibt sich auch der Stellenwert der fachlichen Äußerung im Widmungsverfahren: Diese stellt sicher, dass unabhängig und transparent alle Entscheidungsgrundlagen zu den antragsgegenständlichen Fällen dargestellt und analysiert werden. Eine unvollständige, unsachliche oder auch politisch motivierte Begründung ist damit ausgeschlossen oder wird transparent. Die fachliche Äußerung dient im Zuge des Widmungsverfahrens als eine Entscheidungsgrundlage für die Gemeindevertretung. Daraus ergibt sich auch der Stellenwert der fachlichen Äußerung im Widmungsverfahren.

Kein Schiedsgericht über Gewinner und Verlierer sondern fachliche Analyse

Die fachlichen Äußerungen beschränken sich nicht darauf, entweder der Position des Antragstellers oder der Position der Gemeinde zu folgen, sondern gehen deutlich darüber hinaus. Fundierte Raumplanung ist mehr als zwischen zwei meist konträren Positionen zu entscheiden. Dementsprechend sind die fachlichen Äußerungen komplexer Natur und beleuchten die unterschiedlichen Perspektiven die sich aus fachlicher Sicht ergeben. Meist sind dahingehend die Empfehlungen für Widmung bzw. auch Nicht-Widmung mit Bedingungen, Einschränkungen oder Prozessempfehlungen verbunden. Beispielhafte anonymisierte Auszüge aus zusammenfassenden Empfehlungen verdeutlichen dies.

Dabei zeigt sich, dass Gemeinden, die fundierte Planungsgrundlagen und Zielsysteme für die Gemeindeentwicklung - insbesondere durch beschlossene Räumliche Entwicklungskonzepte (REKs) - haben, in der Regel auch besser in der Lage sind, transparente und fachlich fundierte Planungsentscheidungen zu treffen.

In diesem Sinn ist vor allem auch ein positiver Effekt des USR in der Planungskultur in den Gemeinden zu erkennen, Planungsentscheidungen transparent und fachlich gut begründet zu treffen.

Gesellschaftlicher und raumplanerischer Lernprozess

In die Zukunft gerichtet, wird es von besonderem Interesse sein, wie Gemeinden mit fachlichen Äußerungen umgehen, die den ursprünglichen Entscheidungen der Gemeindevertretung widersprechen. Derzeit sind die ersten solchen Fälle zur Entscheidung bei der Landesregierung. Neben der Tatsache, dass die Planungskultur auch heute schon von der Arbeit des USR profitiert, wird diese Frage auf Basis der kommenden Erfahrungen die weitere Diskussion prägen.

Der USR ist als fachliches Gremium nicht in der Position, die gemeindepolitischen Entscheidungen zu ersetzen oder vorwegzunehmen, beobachtet aber die Wirkungen der fachlichen Äußerungen genau. Als unabhängiger Rat wird sich der USR verstärkt auch durch fachliche Empfehlungen in die raumplanungspolitische Diskussion einbringen, um die Schaffung oder Nachschärfung von nötigen raumplanerischen Instrumenten weiterzutreiben.

Beispielhafte Auszüge aus den fachlichen Äußerungen des USR

Bsp. Fall 1:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird seitens des USR empfohlen, die Gp x nicht als Baufläche auszuweisen und den Siedlungsraum an der bestehenden Grenze der Bauflächen nördlich davon abzuschließen. Eine darüber hinausgehende Siedlungsentwicklung kann aus raumplanungsfachlicher Sicht nicht empfohlen werden.

Es wird weiters empfohlen, die im Entwurf vorliegende Siedlungsgrenze des REK insofern zurückzunehmen, als diese im gegenständlichen Bereich unmittelbar an die derzeitige Bauflächenwidmungsgrenze zu legen ist (und damit insbesondere die Gp x außerhalb dieser Siedlungsgrenze zu belassen). Im Zuge des REK sollte – den gegenständlichen Bereich betreffend – weiters geprüft werden ob die Ausweisung von Freifläche-Freihaltegebiet im Anschluss an den Siedlungsrand diesen besser abbilden und sichern würde als die dzt. dort bestehende Widmung Freifläche-Landwirtschaftsgebiet.

Bsp. Fall 2:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht sollte die Widmungsausweisung wie von x beantragt, vorgenommen werden. Der Standort wird insbesondere für den gegenständlichen Betrieb als geeignet angesehen und werden die Standortanforderungen (Anbindung x, Flächenbedarf, ...) für den gegenständlichen Betriebstyp hier jedenfalls in sehr hohem Maß erfüllt.

Aus Sicht des USR kann eine Ansiedlung des Betriebes empfohlen werden, dabei ist im Rahmen einer Gesamtkonzeption auf die Erschließungsmöglichkeiten und allfällige Erweiterungen zu achten und sind Überlegungen zur Gestaltung und Vereinbarkeit mit der Umgebung

(insbesondere Siedlungsweiler x) anzustellen. Die tatsächliche Nutzung und Mobilisierung der Widmungsfläche sollte am Wege der Vertragsraumordnung abgesichert werden.

Bsp. Fall 3:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht und unter Berücksichtigung der raumplanerischen Ziele und Festlegungen der Gemeinde x, sind die Voraussetzungen für die antragsgegenständliche Umwidmung nicht gegeben. Es wird empfohlen, die bestehende Flächenwidmung betreffend der antragsgegenständlichen Grundparzellen unverändert zu lassen. Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ist grundsätzlich möglich, aber nur im Zuge eines Bbauungskonzeptes und unter Berücksichtigung der Ziele der Gemeinde und nur auf den bereits als BW gewidmeten Flächen. Eine Ausweitung der Bauflächen widerspricht den Zielen und Festlegungen der Gemeinde – Siedlungsrand, Freihalteziele (Grünelemente, Waldabstand) – und wäre mit negativen Auswirkungen verbunden.

Ergänzende Empfehlung:

Wie in vielen Vorarlberger Gemeinden gibt es auch in x teilweise enorme Baulandreserven. Von Seiten des USR wird die oft fehlende Verfügbarkeit (keine bzw. eingeschränkte Baulandmobilisierung) dieser Flächen als problematisch gesehen und wird der Gemeinde empfohlen, diesbezüglich geeignete Maßnahmen zur Baulandmobilisierung anzudenken.

Bsp. Fall 4:

Aus Sicht des USR wird der Gemeinde x empfohlen, den gegenständlichen Bereich einer konzeptionell schlüssigen Entwicklung bzw. Gestaltung zuzuführen und insbesondere über die Festlegung von Siedlungsgrenzen in einem Räumlichen Entwicklungskonzept eine Transparenz der Planungsentscheidungen herzustellen.

Aus raumplanungsfachlicher Sicht kann sowohl eine bauliche Entwicklung des gesamten Bereiches als auch eine teilweise Entwicklung des Bereiches und ein gleichzeitiges Absichern der (dann raumplanungsfachlich begründeten) Freiflächen erfolgen. Jedenfalls ist aber eine gesamthafte Betrachtung – Freiraum- / Siedlungskonzept – Voraussetzung und kann eine singuläre Maßnahme (Einzelwidmung der Grundstücke) nicht empfohlen werden.

Es wird jedenfalls über den antragsgegenständlichen Fall hinaus empfohlen, ein REK als Grundlage für die künftigen Planungsentscheidungen zeitnah zu erarbeiten.

Bsp. Fall 5:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird eine konsequentere Darstellung und Umsetzung der Planungsgrundlagen und -ziele der Gemeinde empfohlen. Grundsätzlich bedeutet die problematische Entwicklung (Widmung Baufläche-Wohngebiet) (Bereich Gp x u.a.) nicht notwendigerweise auch ein Ausweiten der Siedlungsgrenze im vorliegenden Bereich. Jedenfalls gibt aber die aktuelle Entwicklung und der Baubestand in Zusammenhang mit dem Landschaftsraum und dessen Erlebbarkeit und Zugänglichkeit Anlass das

REK in Bezug auf den Siedlungsraum in diesem Bereich nachzuschärfen und den Siedlungsrand erneut schlüssig und detailliert zu definieren. Aus Sicht des USR wird eine Einzelwidmung der Gp x nicht empfohlen, ist aber eine Siedlungsentwicklung – in konzeptioneller Abstimmung mit den Freiflächen – vorstellbar und kann unter der Voraussetzung einer grundlegenden Überarbeitung der Siedlungsgrenzen und unter Einbeziehung der Wirkung des Landschaftsraumes empfohlen werden. Im Falle einer baulichen Entwicklung ist einerseits auf die Verkehrserschließung zu achten und wird darüber hinaus die Setzung von Mobilisierungsmaßnahmen seitens der Gemeinde empfohlen. Dies unter Berücksichtigung der enormen Bauflächenreserven generell für das gesamte Gemeindegebiet.

Freizuhalten ist aus raumplanungsfachlicher Sicht und topografisch bedingt jedenfalls der Bereich nördlich der Gp x (ansteigender Hang).

Bsp. Fall 6:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht und unter Berücksichtigung der Ziele im Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde x sind die Voraussetzungen für die antragsgegenständliche Umwidmung nicht gegeben. Es wird der Gemeinde empfohlen, dem Antrag nicht zu folgen und die bestehende Flächenwidmung unverändert zu lassen.

Weiters wird festgestellt, dass die seitens der Gemeinde in Aussicht gestellte Punktwidmung aus den dargestellten Gründen als problematisch eingestuft wird und in diesem Zusammenhang jedenfalls sicherzustellen sein wird, dass genau jene Planungsziele, welche die negative Beurteilung der antragsgegenständlichen Widmung begründen, durch eine solche Punktwidmung nicht gefährdet werden.

Die Planungsgrundlagen und Zielsysteme der Gemeinde erscheinen dem USR in antragsgegenständlicher Sache ausreichend vollständig, durchgängig und nachvollziehbar.

Unabhängig vom gegenständlichen Antrag wird der Gemeinde empfohlen, das REK umfassend auf seine Aktualität bzgl. der Planungsgrundlagen und Planungsziele zu überprüfen und dies durch eine damit verbundene Neubeschlussfassung auch zu dokumentieren. Dies deshalb, weil das REK zwar für den vorliegenden Antrag aufgrund der geringen Änderungen in den Planungsgrundlagen ausreichend ist, dies aber nach einem Zeitraum von über 10 Jahren nicht mehr grundsätzlich angenommen werden kann.

Bsp. Fall 7:

Es wird empfohlen, die westlich der Bahntrasse bestehenden Bauerwartungsflächen Betriebsgebiet auf eine Mindestbreite von 70 - 100 m zugunsten einer Freifläche Freihaltegebiet zurückzunehmen. Damit könnte das raumplanungsfachlich besonders wertvolle Planungsziel des Grünkorridores wieder hergestellt und abgesichert werden.

Wenn diese Absicherung und die damit verbundene Rücknahme der Bauerwartungsflächen nicht (zeitnahe) umgesetzt werden, entfallen auch die Freihalteziele für den antragsgegenständlichen Bereich. Einer baulichen Entwicklung des antragsgegenständlichen Bereiches stehen dann keine übergeordneten Freihalteziele mehr entgegen. Es wäre dann eine bauliche Entwicklung und Nutzung im o.a. Rahmen zu empfehlen.

Das Aufrechterhalten der derzeitigen FF Widmung im antragsgegenständlichen Bereich würde jedenfalls die dargestellte erhebliche Zurücknahme der bereits ausgewiesenen Bauerwartungsflächen Betriebsgebiet westlich der Bahntrasse erforderlich machen, um so die Grünverbindung sicher zu stellen.

(usr2013.pku)