

"Örtliche Raumplanung" - Was ist das?

von Dipl.Ing. Paul J. Lovrek

(Geschäftsführer des Regionalverbandes Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden)

Im Herbst des vergangenen Jahres wurde durch den Gemeinderat von Elsbethen der Beschluß zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes gefaßt. Das bedeutet, daß im Verlauf des heurigen Jahres auch Sie, als Gemeindeglieder von Elsbethen aufgefordert werden am Planungsprozeß mitzuwirken. Aus diesem Anlaß sei hier einmal kurz dargestellt, was die örtliche Raumplanung überhaupt ist bzw. was sie will und wie sie idealtypisch ablaufen soll.

Unter örtlicher Raumplanung ist die planmäßige und vorausschauende Gesamtgestaltung eines Gemeindegebietes in bezug auf seine Verbauung, insbesondere für Wohn- und Industriezwecke einerseits und für die Erhaltung von im wesentlichen unbebauten Flächen andererseits zu verstehen. Im Sinne des Gemeinwohles gilt es daher durch zukunftsorientierte Planung und unter Berücksichtigung aller miteinander verknüpften Wissensgebiete eine möglichst zweckentsprechende räumliche Einteilung eines Gemeindegebietes zu erreichen. Was bedeutet das aber? Das heißt, man will mittels der Raumplanung für die Bevölkerung möglichst gleichwertige Lebensbedingungen schaffen, die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen (Wohnen, Arbeiten, Ver- und Entsorgung, Bildung, Verkehr, Sozialeinrichtungen etc.) sichern, Grundlagen für eine langfristige Entwicklung der Wirtschaft, der Infrastruktur (Straße, Wasser, Kanal, Strom etc.) und des Wohnungswesens in einer Gemeinde schaffen. Die eben genannten Grundsätze seien nur stellvertretend für eine ganze Reihe weiterer Raumordnungsziele angeführt. Oberstes Prinzip für alle Überlegungen muß aber der behutsame Umgang mit unserem Lebensraum sein, will man sich nicht durch unkontrollierten Landschaftsverbrauch und durch rücksichtslose Zerstörung landschaftlicher Schönheit mitverantwortlich machen an einer Entwicklung, die schließlich nicht mehr zu bewältigen sein könnte. Jeder einzelne Bürger sei daher aufgefordert, ähnlich der Entwicklung im Umweltschutz auch die Raumplanung zu seinem persönlichen Anliegen werden zu lassen.

Im Verlauf des Planungsprozesses sind grundsätzlich 2 Phasen zu unterscheiden: die Erarbeitung eines **räumlichen Entwicklungskonzeptes** und die eines **Flächenwidmungsplanes**.

Die Gemeindevertretung hat zunächst einen Beschluß zur Erstellung eines **räumlichen Entwicklungskonzeptes** zu fassen und dazu den Auftrag an einen Planer zu vergeben. Dieser hat eine eingehende Untersuchung der vorhandenen Strukturen vorzunehmen. Auf dieser Untersuchung aufbauend müssen die Entwicklungsziele der Gemeinde festgelegt werden, d. h. die Gemeinde hat grundsätzliche Aussagen zu treffen über:

- 1) die Anordnung und Gliederung des Baulandes, einschließlich der Hauptversorgungseinrichtungen und der jeweils angestrebten Bevölkerungsdichte;
- 2) die Erschließung bzw. die Führung der Hauptverkehrswege unter Berücksichtigung des übergeordneten Verkehrsnetzes;
- 3) die angestrebte wirtschaftliche Entwicklung unter Bedachtnahme auf die gegebenen Strukturverhältnisse der Gemeinde und
- 4) die räumliche Zuordnung der Einrichtungen im Bereich der sozialen Infrastruktur (z. B. Schule, Kindergarten usw.)

Die Gemeinde muß sich also darüber klar werden, wie sie sich auf längere Sicht gesehen bevölkerungs-, siedlungs- und wirtschaftsmäßig entwickeln will. Zu diesem Zweck ist auch die Bevölkerung in den Planungsprozeß miteinzubinden und ihr eine angemessene Mitwirkung zu ermöglichen. Die Gemeinde besitzt dann mit dem räumlichen Entwicklungskonzept, das neben den Entwicklungszielen auch Maßnahmen beinhalten muß, eine längerfristige Orientierungs- und Entscheidungshilfe, auf die alle raumbedeutsamen Planungen und Absichten der eigenen sowie der Nachbargemeinden abzustimmen sind. Bevor nun die Gemeindevertretung das erarbeitete Entwicklungskonzept beschließt, muß sie es noch der Landesregierung zu einer zusammenfassenden Begutachtung vorlegen.

Das räumliche Entwicklungskonzept besitzt einen ganz besonderen Stellenwert im Rahmen der örtlichen Raumplanung, denn es dient als Grundlage für den anschließend zu erstellenden Flächenwidmungsplan. Das bedeutet mit anderen Worten, je sorgfältiger das räumliche Entwicklungskonzept ausgearbeitet wird, desto besser wird auch der Flächenwidmungsplan ausfallen.

Zur Überarbeitung des **Flächenwidmungsplanes** hat die Gemeinde zunächst ebenfalls einen Beschluß zu fassen und die Änderungsabsicht öffentlich kundzumachen. Damit wird der Bevölkerung und betroffenen Institutionen Gelegenheit gegeben, Anregungen und Baulandwünsche bekanntzugeben. Der beauftragte Planer hat eine aus-

fürliche Bestandsaufnahme der räumlichen, wirtschaftlichen, sozialen, technischen und anderen bereits vorhandenen Gegebenheiten durchzuführen. Seine Erhebungen und planerischen Überlegungen werden dann in einem Entwurf zum geänderten Flächenwidmungsplan dargestellt. Dieser Entwurf ist im Gemeindeamt 6 Wochen lang öffentlich aufzulegen und die Möglichkeit zur allgemeinen Einsicht während dieses Zeitraumes ist von der Gemeinde kundzugeben. Alle die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen können, sind befugt, innerhalb der Auflagefrist begründete schriftliche (!) und mit Unterlagen belegte Einwendungen vorzubringen. Zumeist wird dann dem Planer die Möglichkeit eingeräumt zu den Einwendungen Stellung zu nehmen, bevor die Gemeindevertretung über jede einzelne Einwendung berätet und einen Beschluß faßt. Nach erfolgter Erledigung der Einwendungen hat die Gemeindevertretung über den geänderten Flächenwidmungsplan in seiner Gesamtheit abzustimmen und diesen zu beschließen. Daraufhin ist der vollständige Verfahrensakt zur aufsichtsbehördlichen Überprüfung und Genehmigung der Landesregierung vorzulegen. Wird der Flächenwidmungsplan von der Aufsichtsbehörde genehmigt, ist die Flächenwidmungsplan-Änderung als Verordnung der Gemeindevertretung an der Amtstafel kundzumachen. Mit dem Tag nach Ablauf der Kundmachungsfrist tritt die Änderung des Flächenwidmungsplanes sodann in Kraft.

Für jede Gemeinde stellt die örtliche Raumplanung eine wichtige entwicklungspolitische Aufgabe dar, deren Bewältigung oft nicht leicht ist. Mit dem Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan sind der Gemeinde aber 2 Instrumente gegeben, mit deren Hilfe eine Entwicklung nicht nur gesteuert werden kann, sondern die auch dazu dienen sollen, einer unbekanntem Zukunft gut vorbereitet begegnen zu können. Machen Sie, verehrter Leser, Gebrauch von der Möglichkeit der aktiven Mitwirkung, wenn es darum geht, die Weichen für die Zukunft von Elsbethen zu stellen.