

# Zukunft Raumplanung

Strukturreform \* Tierhaltung \* Energieraumplanung\* REPRO'S neu\* Kosten

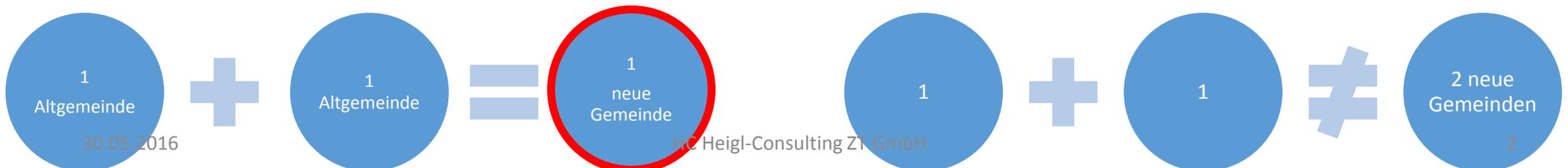
# Strukturreform

## Chancen

- Neue Zielsetzungen
- Neue Prioritäten
- Ballast abwerfen
- Frischer Wind, neue Hoffnung

## Schwächen

- Festhalten an den alten Grenzen, alten Ideen
- Verteidigen der bisherigen Festlegungen
- Aufsichtsbehörde vertritt teilweise noch unterschiedliche Meinungen bei Freilandrückführungen



# Strukturreform

## Voraussetzung

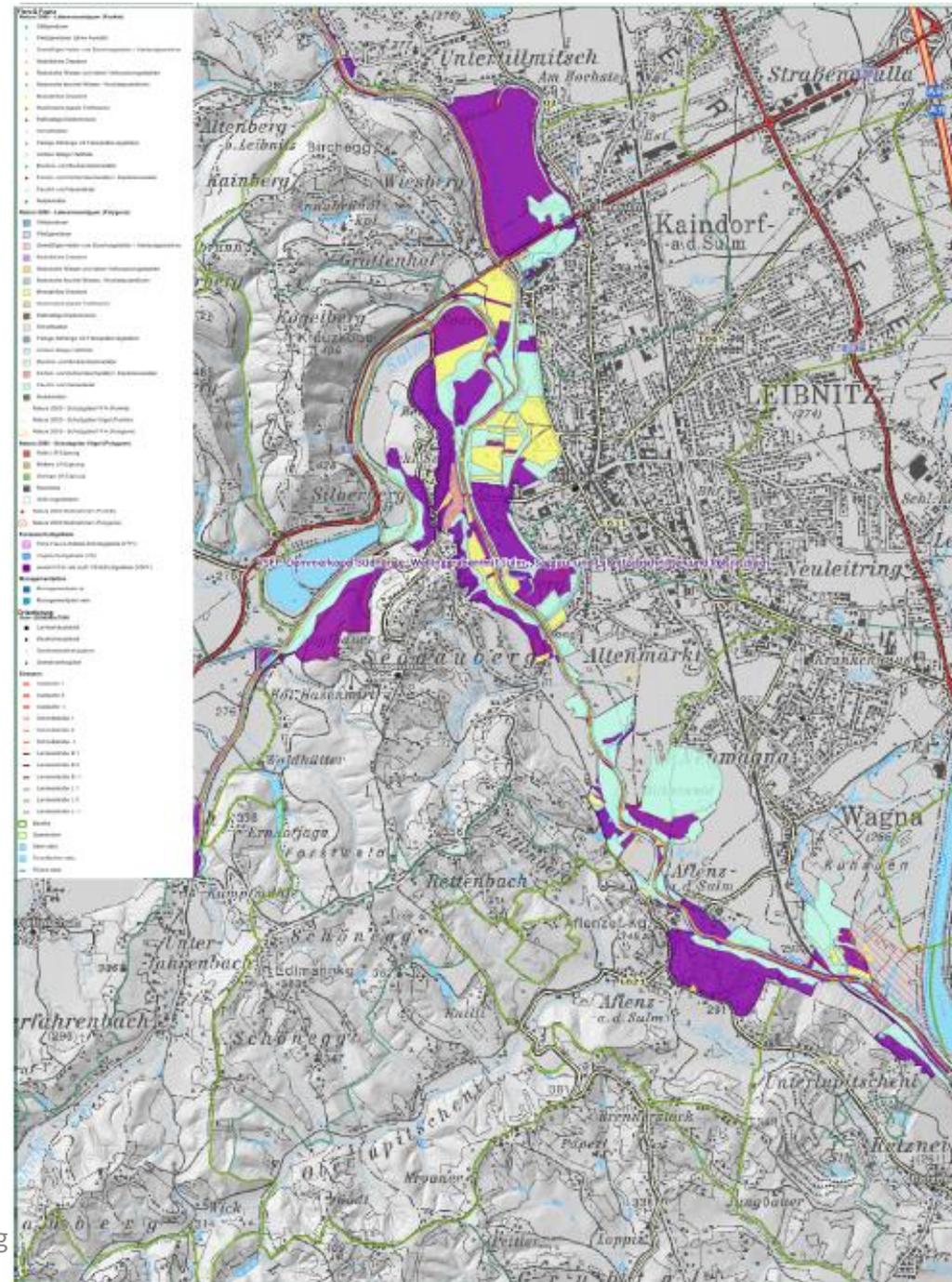
- Detaillierte Bestandsaufnahme
- Offene Gesprächskultur
- Bürgerbeteiligung
- Geduld

## Altlastensanierung:

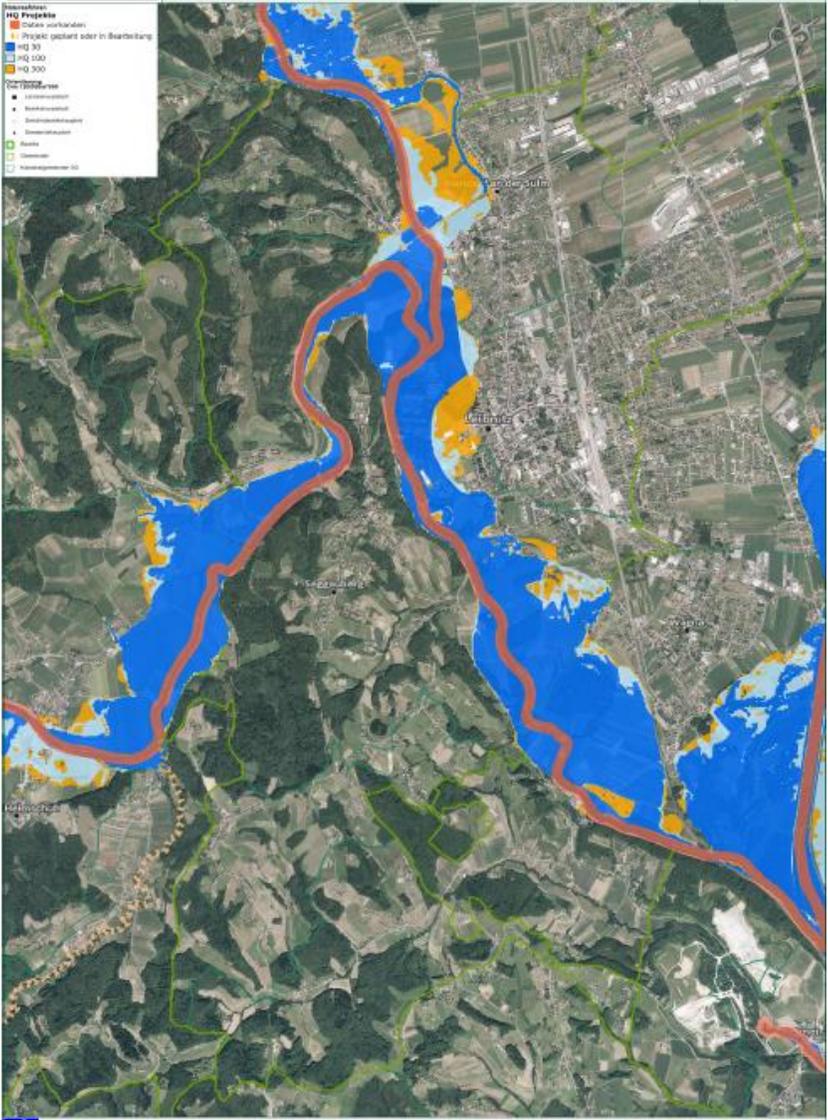
- Bauakte, Schwarzbauten .....



# Europaschutz- gebiete



# Hochwasser- abflussbereiche



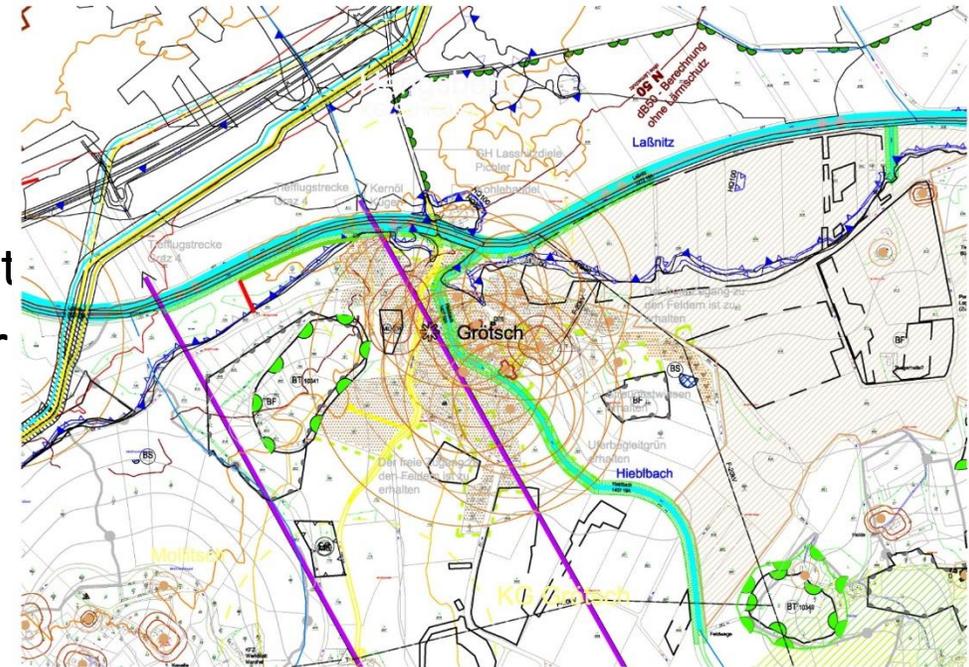
# Tierhaltung (§27 STROG)

- **Ausweisung** anstelle wie bisher Ersichtlichmachung der olfaktorischen Emissionsrechte :
  - Detaillierte Bestandsaufnahme (Sichtung der Bauakte, Lokalausweis, Auswertung der Erhebung, Darstellung im Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan) zumindest im Nahebereich der Baugebiete
  - Ein Ausfüllen von Erhebungsbögen durch die Landwirte ist nicht ausreichend

# Tierhaltung (§27 STROG)

## Warum ist eine detaillierten Bestandsaufnahme erforderlich?

- geänderte Fragestellungen.
  - Schutz der Landwirte? Freiland? Dorfgebiet?
  - Ignorieren der Landwirte? Allgemeines Wohngebiet
- Haftung des Gemeinderates insbesondere aber der Baubehörde
- Entschädigung?
- Wertminderung betriebsfremder Grundstücke



# Tierhaltung (§27 STROG)

## **Im Örtlichen Entwicklungskonzept können festgelegt werden:**

1. Flächen, für die auf Grund ihrer Entfernung zu Siedlungs- oder Freiraumentwicklungsbereichen keine Geruchsschwellenabstände im Flächenwidmungsplan auszuweisen sind;
- 2. Flächen, in denen Tierhaltungsbetriebe ab einer Größe der Geruchszahl  $G = 20$  einschließlich ihrer Geruchsschwellenabstände ausgeschlossen sind.

# Tierhaltung (§27 STROG)



## **WEILER A:**

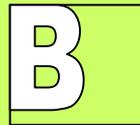
Ziel:

**Erhalten des bäuerlichen  
Charakters**

Lösung:

**Dorfgebiet**

# Tierhaltung (§27 STROG)



## **WEILER B:**

Ziel:

**Weiterentwicklung der  
bäuerlichen Betriebe inkl.  
Wachstumsoption für  
Tierhaltungen**

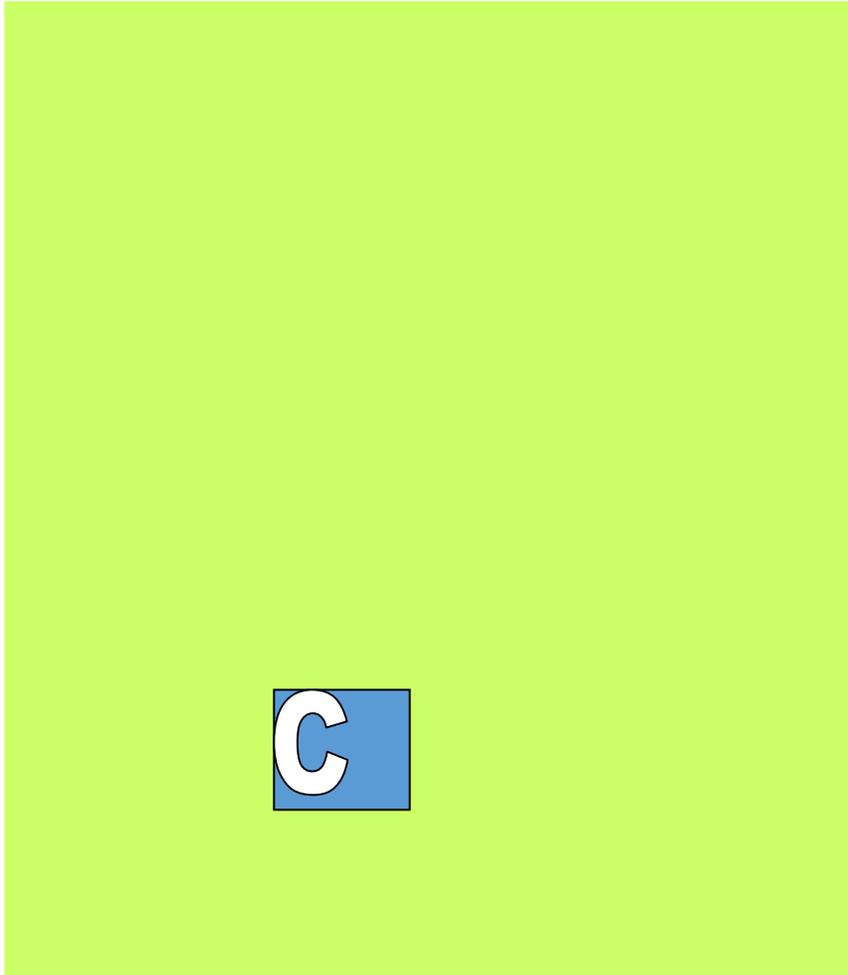
Lösung:

**Freiland**

Konsequenz:

**Keine betriebsfremde  
Bautätigkeit**

# Tierhaltung (§27 STROG)



## **WEILER C:**

Ziel:  
**mehr Bewohner**

Lösung:  
**Wohngebiet**

Konsequenz:  
**Keine Zu- oder Neubauten bei  
landwirtschaftlichen Betrieben**

# Tierhaltung (§27 STROG)

## Siedlungsschwerpunkt D

Ziel:

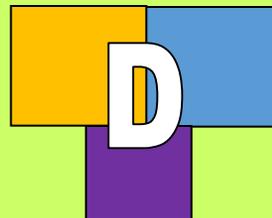
**Hohe Nutzungsvielfalt,  
Baulandentwicklung**

Lösung:

**z.B.**

**Dorfgebiet +  
Wohngebiet +  
Gewerbegebiet**

**Nur sinnvoll bei größeren  
Weilern!**



# Tierhaltung (§27 STROG)

SN-Tierhaltung

## **SONDERNUTZUNG IM FREILAND**

Ziel:

**Auslagerung der Tierhaltung**

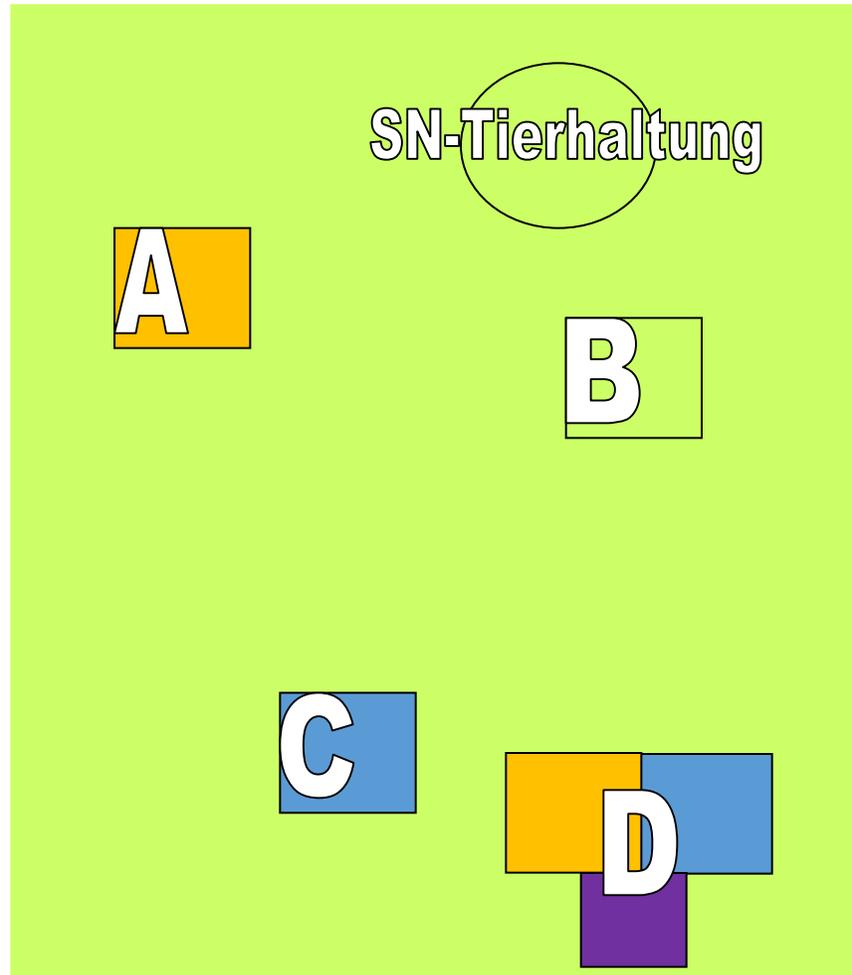
Lösung:

**Sondernutzung**

Hinweis:

**In bereits zersiedelten  
Gemengelagen nicht möglich**

# Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)



**Individuelle  
Ortsteilbetrachtung**

# Energieraumplanung

- **Neue Planungsqualität** mit vertretbarem Aufwand
  - Macht Baugebiete objektiv vergleichbar
  - Zeigt Kosten von Baulandreserven pro Wohneinheit
  - Visualisiert die Beurteilungsergebnisse für Gemeinderäte und Bürger auf einen Blick

# Energieausweis für Siedlungen

Gruppe	Prüfstufe 1		unbebaute Reserve lt.
1.01	Der Siedlungsbereich hat kompakte und zusammenhängende Struktur	P	Entwicklungsplan alt: ca. ....ha
1.02	Im Siedlungsbereich liegen >10 betriebsunabhängige Wohneinheiten 3.01	P	
	Anmerkung: In Prüfstufe 1 müssen beide Punkte zutreffen für eine <u>positive</u> Beurteilung	Pos.	
2	Prüfstufe 2		Es liegt EIN örtlicher Siedlungsschwerpunkt vor.  Lt. Energieausweis für Siedlungen:  F  ??????
2.01	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	P	
2.02	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	P	
2.03	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	P	
2.04	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	P	
2.05	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. Öffentliche Gebäude)		
	Anmerkung: In Prüfstufe 2 müssen zumindest zwei Punkte zutreffen für eine <u>positive</u> Beurteilung	pos.	
3	. Prüfstufe 3		
3.01	Im Siedlungsbereich liegen ≥ 2 öffentliche und/oder private Einrichtungen		
3.02	Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches	P	
3.03	Innerhalb von 1.000m Wegstrecke liegen ≥ 2 Versorgungseinrichtungen		
	Anmerkung: In Prüfstufe 3 muss zumindest ein Punkt zutreffen für eine <u>positive</u> Beurteilung.	pos.	
4	Prüfstufe 4		
4.01	Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar	P	
	Anmerkung: Dieser Punkt muss zutreffen für eine <u>positive</u> Beurteilung.	pos.	
5	Prüfstufe 5		
5.01	Im Siedlungsbereich bestehen gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer		
5.02	Im Siedlungsbereich bestehen ausreichende Versorgung mit technischer Infrastruktur	P	
5.03	Im Siedlungsbereich bestehen geeignete Umweltbedingungen	P	

# REPRO'S neu

- Vereinheitlichte Texte
- Neue Abgrenzungen!!!
- Erleichterungen bei den Abrundungsgebieten (20%, bzw. mind. 3 ortsübliche Bauplätze)
- Keine neuen Baugebiete (wie bisher) außer für
  - Bestehende Tourismusbetriebe
  - Bestehende Gewerbebetriebe

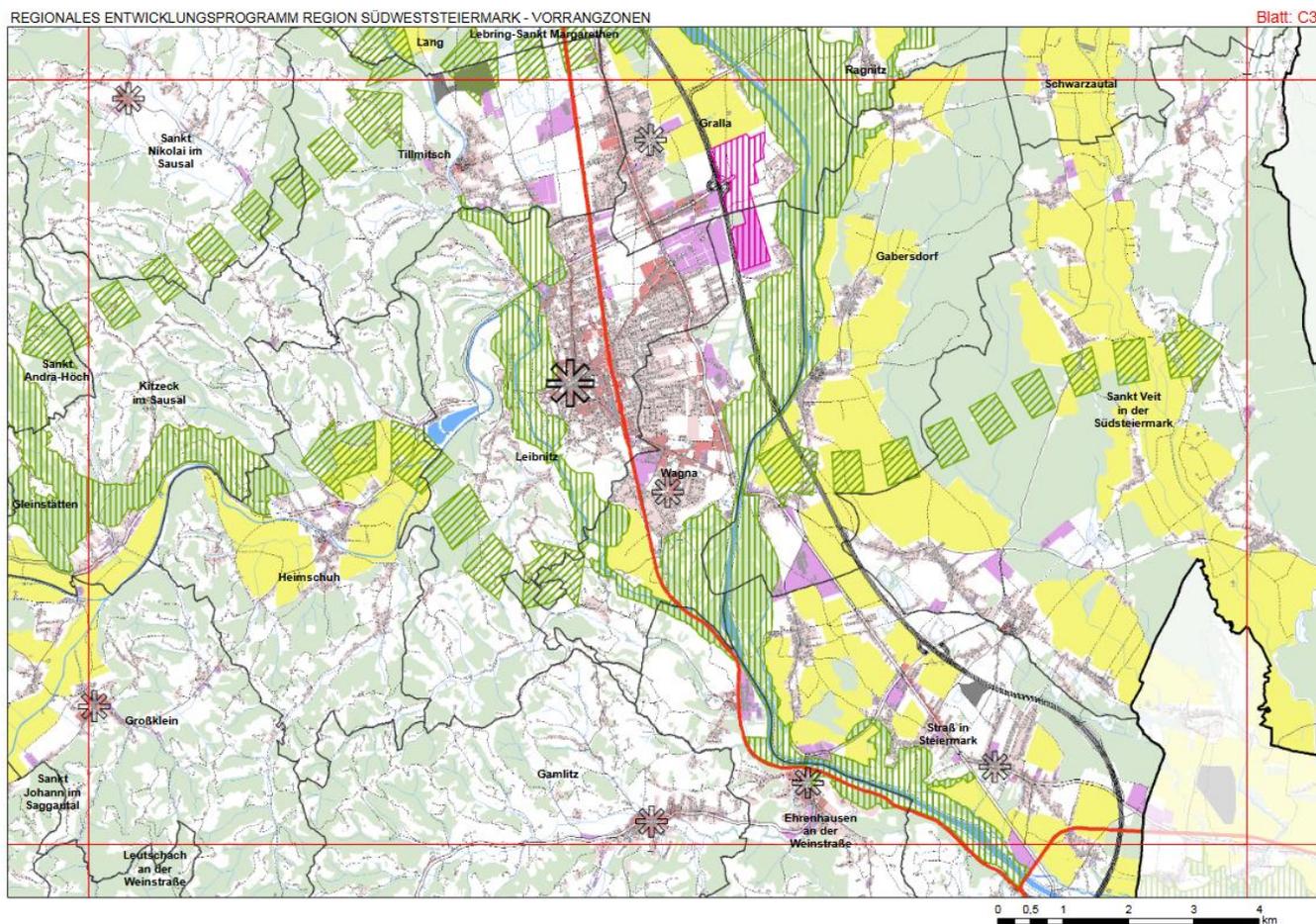
# REPRO'S neu

## Regionale Innovationen und Zielsetzungen

müssen auf der Ebene der **Regionalversammlungen**, Kleinregionen, Verbände entwickelt werden.

Regionalversammlungen erhalten große Gewichtung und müssen die Bürgermeister dort entsprechend aktiv sein!!

# Regionaler Entwicklungsplan (REPRO)



VORRANGZONEN §5  
AUFLAGEENTWURF APRIL 2016

**Legende**

<p><b>Vorrangzonen §5</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Landwirtschaftliche Vorrangzonen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Naturschutzvorrangzonen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightyellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Sonstige</li> </ul> <p><b>Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Regionale Zentren</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Teilregionale Zentren</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Siedlungsschwerpunkt</li> </ul>	<p><b>Planungsinformation</b></p> <p><b>Basierend aus Flächenwidmungsplänen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Wohn-, Gew. und Erholungsgebiete (p.d.M.G.)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Verkehrs- und Erholungsgebiete (p.d.B.Z.)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightyellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Industrie- und Gewerbegebiete</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ökologischer Naturdenkmal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gewässer</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fließgewässer</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Eisenbahn</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Eisenbahn Projekte</li> </ul> <p><b>Planungsinformation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Autonome Gemeinde</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Landesstellen (L)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> sonstige Straßen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Straßenprojekte</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Hauptlinie des öffentlichen Verkehrs</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bezirksgrenzen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gemeindegrenzen</li> </ul>
--	---

Das Land Steiermark  
→ Regionen

.... Für **Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe**, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehen und im Freiland liegen, ist die Festlegung von Bauland in allen Teilräumen gem. § 3 unter Einhaltung folgender Kriterien zulässig:

1. Eine **gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung** auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes ergibt eine positive Beurteilung hinsichtlich der touristischen Struktur und Entwicklungsperspektive der Gemeinde.
2. Die geplanten baulichen Erweiterungen stehen in **räumlichem Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb**.
3. Zur Berücksichtigung von **Aspekten des Orts- und Landschaftsbildes** werden die dafür vorgesehenen geeigneten Instrumente der örtlichen Raumplanung angewendet.  
Bei der Dimensionierung der Flächen ist auf eine konkrete Planung des betreffenden Betriebes sowie auf das dafür unbedingt erforderliche Flächenausmaß abzustellen. **Die Ausweisung von Flächen für andere Nutzungen im Anschluss ist unzulässig**.

### **Touristische Siedlungsschwerpunkte**

.....Gemeinden der Ortsklasse A gemäß Steiermärkischem Tourismusgesetz 1992 können auch mehr als zwei Siedlungsschwerpunkte für touristische Nutzungen festlegen. ...

In neu geschaffenen Gemeinden gemäß §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 ist vor Ausweisung von einem oder mehreren touristischen Siedlungsschwerpunkten **eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung zu erstellen.**

Daraus ist eine für die Gemeinde angemessene Anzahl von touristischen Siedlungsschwerpunkten abzuleiten, wobei die **Anzahl die Summe der zulässigen touristischen Siedlungsschwerpunkte vor Inkrafttreten der Gemeindevereinigung nicht überschreiten darf.**

Eine **flächensparende Siedlungsentwicklung** ist durch die **Erhöhung des Anteils von flächensparenden Wohnformen** (Geschosswohnbau, verdichtete Wohnformen) sicherzustellen.

Folgende

Grundsätze sind bei der Wohnbaulandbedarfsberechnung einzuhalten:

1. Verwendung der aktuell verfügbaren Bevölkerungsprognose.
2. Zugrundelegung eines **Maximalwertes von 800 m<sup>2</sup>** für die durchschnittliche Fläche von Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser.

# REPRO'S neu

## SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE

In den Erläuterungen zum Entwurf des regionalen Entwicklungsprogrammes wird auf Seite 39 neben den Begriffen „Regionales- und Teilregionales Zentrum“ auch der Begriff „Siedlungsschwerpunkt“ verwendet.

Dieser Siedlungsschwerpunkt stellt eine Festlegung durch die Abteilung 17, Amt der Stmk. Landesregierung, dar und nicht jene Siedlungsschwerpunkte die die Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich festlegen dürfen.

In der Folge wird erläutert, dass die Siedlungsschwerpunkte an den Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs mit einem „**Einstundentakt**“ **von Montag bis Freitag, von 06:00 bis 21:00 Uhr, auch in den Ferienzeiten zu lokalisieren** sind.

LANDSCHAFTSRÄUMLICHE EINHE  
AUFLAGEENTWURF MÄRZ 2016

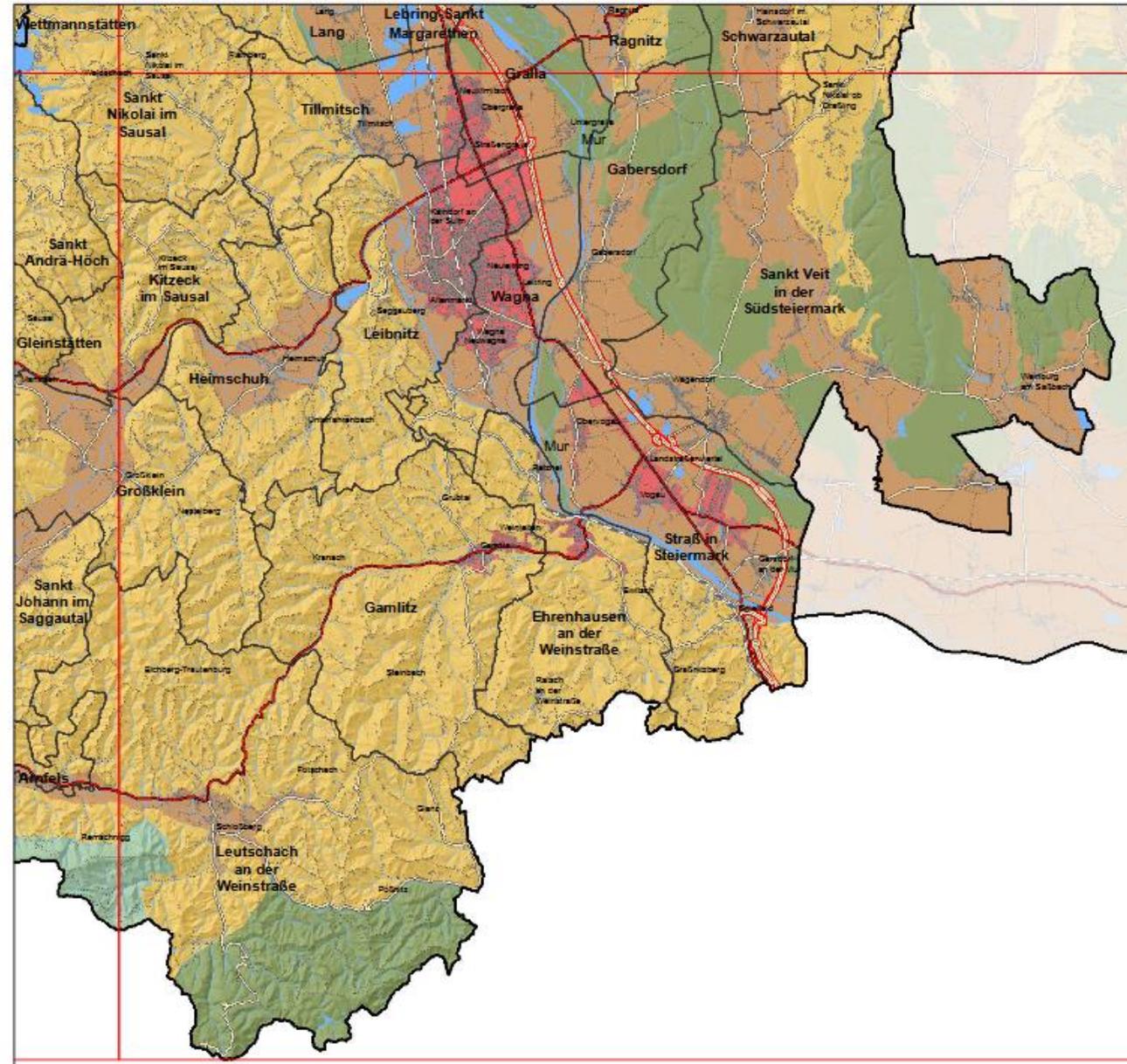
Legende

Teilräume §3

- Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland
- Grünlandgeprägtes Bergland
- Außeralpines Hügelland
- Außeralpine Wälder und Auwälder
- Ackerbaugeprägte Talböden und Becken
- Siedlungs- und Industrielandschaften

Planungsinformatik

- Gewässer
- Fließgewässer
- Eisenbahn
- Autobahnen, Schnellst.
- Landesstraßen [B]
- Landesstraßen [L]
- sonstige Straßen
- Bezirksgrenzen
- Gemeindegrenzen



## **Außeralpines Hügelland: „.....“**

2. Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen **unzulässig**:

a) **Ausweisungen neuer Baugebiete**;

b) großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze;

**Zulässig sind Baulanderweiterungen** für unbebaute Bauplätze im Ausmaß **von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes**, jedoch mindestens im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich.

Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.

.....“

# Kosten

- Detaillierte Bestandsaufnahme (Tierhaltung)
- Auffüllungsgebiete
- Privatwirtschaftliche Vereinbarungen
- Bürgerbeteiligung
- Nachträgliche (willkürliche) Änderungen

# Kosten

## Neuer Mustervertrag

- Vergleichbarkeit der Angebote
- Vergleichbarkeit der Mitbewerber
- **Serviceanbot** der Kammer Ausschreibungen zu betreuen

Danke für Ihre Aufmerksamkeit