

Grundsätze des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Als Teil des Örtlichen Raumordnungsprogramms ist das Örtliche Entwicklungskonzept die Grundlage für den Flächenwidmungsplan, auf den ein Bebauungsplan aufbauen kann.

Analyse – Ziele – Maßnahmen

Im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes geht es zunächst um drei grundsätzliche Fragen:

- Wie hat sich die Gemeinde bisher entwickelt?
- Wie soll sich die Gemeinde in Zukunft entwickeln?
- Wie können diese Ziele erreicht werden?



Das Örtliche Entwicklungskonzept – die Basis des Flächenwidmungsplanes

Am Beginn jeglicher Planung steht die Entwicklung oder Schärfung des **Problembewusstseins**. Dieses beginnt bereits bei der Bestandsaufnahme, denn Pläne, Statistiken und Beschreibungen stellen meist nur Bruchteile der Gesamtsituation einer Gemeinde sowie der Beziehungen mit ihrem Umland dar. Daher ist es zweckmäßig, den Ist-Zustand möglichst objektiv zu analysieren und zu bewerten, also **Probleme mit ihren Ursachen und Folgen**, aber auch **bestehende Werte und zukünftige Chancen** aufzuzeigen.

Auf Grund der Auswertung einer solchen Analyse des Ist-Zustandes werden zunächst die künftigen Entwicklungsziele formuliert, also der Soll-Zustand. Diese Gegenüberstellung zeigt den konkreten Handlungsbedarf, und es gilt, Maßnahmen zu überlegen, wo und wie Werte erhalten bzw. verbessert oder wo und wie Mängel behoben werden können.

Ein ausgewogenes und dem Gemeinwohl dienendes Konzept kann erst nach sorgfältiger Auseinandersetzung mit den aktuellen technischen, ökologischen, kulturellen, wirtschaftlichen, umweltschutzmäßigen, politischen etc. Bedingungen und einer daraus folgenden Überprüfung der Ziele auf ihre Realisierbarkeit gefunden werden. Daher ist eine ausführliche Diskussion aller Beteiligten zweckmäßig. Weiters ist zu prüfen, ob gewünschte Veränderungen mit den zu erhaltenden Werten überhaupt abgestimmt werden können.

Der Kern des Konzeptes ist der Schritt von der Analyse zur Zielfindung. Das Örtliche Entwicklungskonzept in seiner Endfassung ist eine Zusammenfassung der Aussagen über die einzelnen Sachbereiche (Siedlung, Freiraum, Verkehr etc.), daher gilt es, in der Abstimmung der Einzelinteressen einen tragfähigen Konsens zu finden, denn von diesem hängen Umsetzbarkeit und (politische) Haltbarkeit des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ab. Die aufwendigsten Planungen sind sinnlos, wenn Zielkonflikte nicht bereinigt sind oder Entscheidungsträger nicht zu den von ihnen gefällten Entscheidungen stehen.

12 Vom Reagieren zum Agieren

Das Örtliche Entwicklungskonzept soll der Gemeinde helfen, das Schwergewicht ihrer Planungen vom bisherigen bloßen Reagieren auf Widmungswünsche einzelner Grundbesitzer zur widmungsmäßigen Umsetzung eines unter Einbindung der gesamten Bevölkerung entstandenen Konzeptes zu gelangen. Dabei soll zuerst die Gemeinde ihre Ziele festlegen und dann beurteilen, ob die Individualwünsche mit diesen Zielen vereinbar sind.

Dieses Vorgehen hebt vor allem die Planungs- und Rechtssicherheit und bringt die notwendige Kontinuität in die Entscheidungen.

Planungshorizont und Flexibilität der Ziele

Planungs- und Rechtssicherheit bedeuten aber nicht, dass Entwicklungsmöglichkeiten unzulässig eingeengt werden.

Periodische Überprüfungen der einmal festgelegten Ziele sind eine Notwendigkeit, aus der sich Kurskorrekturen ergeben können. Dabei kann es erforderlich sein, den Planungsspielraum zu erweitern.



Planung ohne Örtliches Entwicklungskonzept



Planung mit Örtlichem Entwicklungskonzept

- ◆ Längerfristiger Planungshorizont
- ◆ Planungs- und Rechtssicherheit
- ◆ Nachvollziehbarkeit
- ◆ Kontinuität der Entscheidungen

