

# Leitfaden

## Überprüfung von Planungen

**Erläuterungen und Beispiele  
zur Anwendung von  
§ 20 ROG 2009**

*§ 20 ROG 2009*

*§ 20 Maßgebliche Bestimmungen für die Überprüfung von Planungen:*

## Kurz und Bündig

Eine Neuerung des Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (SROG 2009) stellt die im § 20 verankerte „Überprüfung von Planungen“ dar. Sie soll die Gemeinden veranlassen, alle 10 Jahre nach Inkrafttreten ihrer Planungen einen kritischen Blick auf ihre Planungsziele und deren Umsetzung zu werfen. Wichtig ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die Planungsinstrumente gemeinsam evaluiert werden. Die Umsetzung der im REK formulierten Ziele und Maßnahmen zeigt sich in den nachfolgenden Instrumenten, dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan.

Der vorliegende Leitfaden soll den Gemeinden und OrtsplanerInnen zur Anleitung dienen.

- (1) Das Räumliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan sind im Abstand von jeweils 10 Jahren, ausgehend vom Inkrafttreten des Flächwidmungsplanes, zu überprüfen. Dabei sind die Erreichung der Entwicklungsziele des Räumlichen Entwicklungskonzeptes, die Ausweisung im Flächenwidmungsplan und die Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Umweltprüfung prognostiziert worden sind, einer Bewertung zu unterziehen. Mit den Ergebnissen der Überprüfung hat sich die Gemeindevertretung auseinanderzusetzen.
- (2) Stellt die Gemeindevertretung einen Grund zur Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplans fest, ist von der Gemeinde ein diesbezügliches Revisionsverfahren einzuleiten.
- (3) Der Überprüfungsbericht und die Niederschrift über die Auseinandersetzung damit sind der Landesregierung mitzuteilen.

- ☑ Alle 10 Jahre ist ein Überprüfungsbericht zu erstellen – Frist läuft ab Rechtswirksamkeit des FWP.
- ☑ Übergangsbestimmung für Gemeinden, deren FWP vor 01.04.1999 aufgestellt wurde → Überprüfungsbericht bis 31.12.2010
- ☑ Gemeindevertretung setzt sich mit Ergebnis des Überprüfungsberichtes auseinander
- ☑ Kommt Bericht zum Ergebnis, dass Änderung REK oder FWP erforderlich →
- ☑ Einleitung Revisionsverfahren
- ☑ Überprüfungsbericht sowie Ergebnis der Auseinandersetzung in der Gemeindevertretung ist Landesregierung mitzuteilen.
- ☑ Ergebnis der Überprüfung findet Eingang in Raumordnungsbericht der Landesregierung.

*Prozess –*

*Checkliste*

*Angestrebte Stellung der Gemeinde in der Region*

*Angestrebte Bevölkerungsentwicklung*

*Angestrebte Wirtschaftsentwicklung*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbale Beurteilung durch OrtsplanerInnen<br><input checked="" type="checkbox"/> ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vergleich REK-10-Jahresziel mit Bevölkerungszuwachs der letzten 10 Jahre bzw. des ausgewählten Betrachtungszeitraumes<br><input checked="" type="checkbox"/> Ermittlung Einwohnerdichte: Einwohner/ha ausgewiesenes Wohnbauland<br><input checked="" type="checkbox"/> Vergleich Bestand mit Potenzial: Einwohner/ha bebautes Wohnbauland und Einwohner/ha Wohnbauland insgesamt<br><input checked="" type="checkbox"/> Zusammenfassende verbale Beurteilung/durch OrtsplanerInnen<br><input checked="" type="checkbox"/> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vergleich REK-10-Jahresziel (Anzahl der Arbeitsplätze) mit Arbeitsplatzzuwachs der letzten 10 Jahre bzw. des ausgewählten Betrachtungszeitraumes<br><input checked="" type="checkbox"/> Ermittlung Beschäftigtendichte: Beschäftigte im Sektor Produktion und Bauwesen/ha Betriebsbauland (Betriebsgebiete, Gewerbe- und Industriegebiete)<br><input checked="" type="checkbox"/> Vergleich Bestand mit Potenzial:<br>Beschäftigte im Sektor Produktion und Bauwesen/ha bebautes Betriebsbauland und Beschäftigte im Sektor Produktion und Bauwesen/ha Betriebsbauland insgesamt<br><input checked="" type="checkbox"/> Entwicklung des Tourismus: Vergleich der 10-Jahres-Zielzahlen (ZB Betten) des REK mit aktueller Bettenentwicklung<br><input checked="" type="checkbox"/> Entwicklung der Nächtigungen: Zahl der Nächtigungen pro Einwohner, Darstellung der Entwicklung innerhalb der letzten 10 Jahre<br><input checked="" type="checkbox"/> Entwicklung der Beschäftigte im Sektor Handel und Nachrichtenwesen – Vergleich mit allenfalls vorhandenen Zielzahlen im REK dazu<br><input checked="" type="checkbox"/> Zusammenfassende verbale Beurteilung durch OrtsplanerInnen |

**Angestrebte Siedlungsentwicklung**

- ☒ Bilanzierung und Lokalisierung der Teilabänderungen für Wohnbauland der letzten 10 Jahre
- ☒ Verhältnis der Siedlungsentwicklung zwischen Innen- (innerhalb des Hauptsiedlungsschwerpunktes) und Außenentwicklung (ZB 3:1)
- ☒ Verhältnis der Siedlungsentwicklung zwischen innerhalb des fußläufigen Einzugsbereiches des ÖV gelegen bzw. außerhalb
- ☒ Was waren die besonderen Begründungen für Baulandausweisungen außerhalb des Einzugsbereiches des ÖV?
- ☒ Ausweisungen für die Entwicklung des Tourismus Bilanzierung und Lokalisierung
- ☒ Ausweisungen für Gewerbliche Entwicklungen – Bilanzierung und Lokalisierung
- ☒ Haushälterischer/sparsamer Umgang mit Grund und Boden? Evaluierung der in den Bebauungsplänen festgelegten Dichten im Hinblick auf diesen Grundsatz.
- ☒ Verbale Beurteilung des Ergebnisses im Hinblick auf die wesentlichsten REK-Ziele zur Siedlungsentwicklung (ZB wo sollten gemäß REK diese Entwicklungen stattfinden?)
- ☒ ...

**Angestrebte Verkehrsentwicklung**

- ☒ Verbale Beurteilung durch OrtsplanerInnen
- ☒ ...

**Angestrebte Entwicklung der so Infrastruktur (technisch und sozial)**

- ☒ Verbale Beurteilung durch OrtsplanerInnen
- ☒ ...

## Entwicklung des Freiraums

- ☒ Zusammenfassung der wichtigsten REK-Ziele zur Entwicklung des Freiraumes
- ☒ Wie erfolgte Umsetzung in der Flächenwidmungsplanung/Bebauungsplanung?
- ☒ Welche Widmungen haben diese Flächen (zB landwirtschaftliche Vorrangflächen, Grünkeile, etc.)
- ☒ Erfolgt Änderungen des REK in der Nähe, innerhalb dieser Flächen?
- ☒ Entwicklung naturschutzrechtlich relevanter Flächen (bezogen auf die Fläche)
- ☒ Summe der Baulandausweisungen bzw. Ausweisungen für grünlandgebundene Einrichtungen in Landschaftsschutzgebieten udgl.
- ☒ ...

## Baulandbedarf

- ☒ Vergleich ermittelter Baulandbedarf im REK und aktuelle Baulandbilanz – aufgesplittet nach den Kategorien Wohnbauland, Betriebsbauland, Flächen für den Tourismus
- ☒ Summe der Änderungen des Flächenwidmungsplanes im Laufe der letzten 10 Jahre – Zuordnung nach Kategorien
- ☒ ...

## Umweltauswirkungen

- ☒ Tabellarische Übersicht über die erfolgten Teilabänderungen seit Erfordernis von Umweltprüfungen
- ☒ Anzahl der TAÄ insgesamt
- ☒ Anzahl der TAÄ mit geltend gemachten Ausschlussgrund
- ☒ Anzahl der TAÄ mit UEP
- ☒ Anzahl der TAÄ mit Umweltprüfung
- ☒ Darstellung der im Zuge von Umweltprüfungen festgestellten Monitoring-Notwendigkeiten
- ☒ Ergebnis des Monitorings
- ☒ Ableitung des Handlungsbedarfs

*Umweltauswirkungen*

- |                                     |                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Darstellung der im Zuge der Neuaufstellung oder Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes festgestellten Monitoring-Notwendigkeiten |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ergebnis des Monitorings                                                                                                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ableitung des Handlungsbedarfs                                                                                                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | ...                                                                                                                                     |

*Aktive Bodenpolitik*

- |                                     |                                                                       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Welche Maßnahmen wurden gesetzt?                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Anzahl und Überprüfung der abgeschlossenen Nutzungserklärungen        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Rückwidmungserfordernisse auf Grund nicht erfolgter Verbauung/Nutzung |

*Zusammenfassung*

- |                                     |                                                           |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Welche wichtigen Entwicklungsziele wurden erreicht?       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Welche wichtigen Entwicklungsziele wurden nicht erreicht? |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Begründung?                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Revisionsbedarf?                                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | .....                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> |                                                           |