

Vorblatt

Problem:

Die Planungsregion ist eine aufstrebende Region im Burgenland und bietet durch ihre gute soziale und kulturelle Infrastruktur insbesondere für Familien hervorragende Lebensbedingungen. Durch regionale Entwicklungsprogramme soll auf überörtlicher Ebene die Raumentwicklung in Abstimmung von Wirtschaft und Arbeit, Wohnen, Versorgung, Erholung, Tourismus und Mobilität geregelt werden.

Ziel:

Ziel ist es, einen Rahmen für die optimale Ausnutzung der Entwicklungspotenziale des Planungsgebiets zu schaffen, Natur und Landschaft zu schützen, die Versorgung der Bevölkerung zu sichern und die wirtschaftliche und touristische Entwicklung der Region zu unterstützen.

Inhalt:

Im Regionalen Entwicklungsprogramm werden Raumplanungsinhalte definiert und festgelegt, die ein überörtliches Interesse darstellen und gemeindeübergreifend einheitlich angewendet werden.

Lösung:

Erlassung einer Verordnung, mit der ein Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Eisenstadt und Umgebung - Mattersburg festgelegt wird.

Alternativen:

Keine.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, durch die Verordnung sind keine zusätzlichen Kosten für das Land Burgenland wie auch für die Gemeinden zu erwarten.

Auswirkung in umweltpolitischer Hinsicht, insbesondere Klimaverträglichkeit:

Durch die Schaffung von Freiraumzonen und Grünkorridoren, landwirtschaftliche Vorrangzonen sowie die Festlegung von Siedlungsgrenzen sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer: Die vorgeschlagenen Regelungen haben keine unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer.

Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Burgenland:

Insbesondere durch Maßnahmen wie die Festlegung von interkommunalen Betriebsgebieten sind positive Auswirkungen auf die Wirtschaft zu erwarten.

Verhältnis zu den Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Der Entwurf steht im Einklang mit den Rechtsvorschriften der Europäischen Union. Jene Regelungen, die nicht in den Anwendungsbereich des Unionsrechts fallen, erfolgen in Konformität mit den auf Unionsebene vorgegebenen Rahmenbedingungen.

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Keine.

Erläuterungen

Allgemeiner Teil

Gemäß § 13 des Burgenländischen Raumplanungsgesetz 2019 hat die Landesregierung durch Verordnungen Entwicklungsprogramme aufzustellen. Das regionale Entwicklungsprogramm hat die Gegebenheiten der Natur, den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Erfordernissen entsprechende Zielsetzungen der planmäßigen und vorausschauenden Gesamtgestaltung der Region Eisenstadt und Umgebung – Mattersburg festzulegen und soll die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen aufzeigen.

Die Region Eisenstadt und Umgebung - Mattersburg ist Teil der Metropolregion Wien und bietet durch ihre verkehrsgünstige Lage, der gut ausgebauten sozialen und kulturellen Infrastruktur hervorragende Bedingungen als Wohnort und Betriebsstandort. Die Kulturlandschaft ist von Wein-, Obst- und Ackerbau geprägt, das Leithagebirge sowie die Rosalia und der Kogelberg sind reich an natürlichen Waldflächen. Die Region bietet vielfältige Tourismusköglichkeiten, dazu gehören insbesondere Wandern, Radfahren sowie Wein- und Kulturerlebnisse. Die unterschiedlichen Raumansprüche stellen die Region vor große Herausforderungen.

Ziel des Regionalen Entwicklungsprogrammes ist es, auf einer übergemeindlichen Ebene Raumplanungs-inhalte zu definieren und festzulegen, die ein überörtliches Interesse darstellen und gemeindeübergreifend einheitlich angewendet werden. Es werden insbesondere Festsetzungen getroffen, die dem Schutz der Natur und Landschaft, der Versorgung der Bevölkerung und der wirtschaftlichen und touristischen Entwicklung der Region dienen.

Die Gemeinden haben den Inhalt des Regionalen Entwicklungsprogrammes im Zuge ihrer örtlichen Raumplanung einzuarbeiten. Durch die Rechtskraft dieser Verordnung entsteht für die Gemeinden kein unmittelbarer Anpassungsbedarf bzw. keine zusätzlichen Kosten. Anpassungen haben vorrangig bei Neuerstellung bzw. Änderungen der Örtlichen Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne zu erfolgen.

Besonderer Teil

Zu § 1:

Abs. 1 legt den Planungsraum für das Entwicklungsprogramm fest. Der Planungsraum umfasst den politischen Bezirk Mattersburg sowie die Freistadt Eisenstadt und den Bezirk Eisenstadt-Umgebung abzüglich der Gemeinden mit Zugang zum Neusiedler See und kann als landschaftscharakteristische, wirtschaftliche und touristische Einheit betrachtet werden.

Zu § 2:

Da das Entwicklungsprogramm eine Raumplanungsmaßnahme des Landes ist, können diesem Entwicklungsprogramm widersprechende Planungsmaßnahmen der Gemeinden als nachgeordnete Maßnahmen nicht rechtswirksam gesetzt werden. Die verfassungsgesetzlich garantierte Planungshoheit der Gemeinden wird jedoch durch die Festlegung überörtlicher Entwicklungsziele und Maßnahmen, die zu deren Erreichung dienen, im Rahmen des Entwicklungsprogrammes nicht beeinträchtigt.

Ebenso sind Bewilligungen von sonstigen sich auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen, die aufgrund landesgesetzlicher Vorschriften erteilt werden, mit Rechtswidrigkeit belastet, sofern sie diesem Entwicklungsprogramm widersprechen. Das betrifft nicht nur Baubewilligungen, sondern beispielsweise auch naturschutzrechtliche Bewilligungen.

Die Bestimmung des Abs. 2, wonach Maßnahmen des Landes als Träger von Privatrechten diesem Entwicklungsprogramm nicht widersprechen dürfen, stellt eine Selbstbindung des Landes dar, wodurch andere gesetzliche Verpflichtungen nicht berührt werden. Durch diese Bestimmung soll erreicht werden, dass vor allem Förderungsmaßnahmen des Landes den Zielsetzungen der Entwicklungsprogramme entsprechen, dass also die finanziellen Mittel so eingesetzt werden, dass sie eine optimale Wirkung erzeugen. Weiters soll durch diese Bestimmung eine Koordination auf dem Gebiet des Förderungs- und Investitionswesens erreicht werden.

Zu § 3:

In dieser Bestimmung werden allgemeine Entwicklungsgrundsätze festgelegt. Eine hohe Lebensqualität und ein angemessener Standard an Bedarfsdeckung sollen in der gesamten Region sichergestellt werden. Dabei stehen Nachhaltigkeit und Klimaschutz bei der Entwicklung von Siedlungsgebieten, der Mobilität, Wirtschaftswachstum und Tourismus im Vordergrund. Die Schaffung einer ausgewogenen Wirtschafts-,

Sozial- und Verkehrsinfrastruktur und der Schutz von Natur- und Kulturlandschaften sowie die Erhaltung von landwirtschaftlichen Nutzflächen sind vorrangige Ziele des Entwicklungsprogrammes.

Den Zielvorstellungen kommt über ihre programmatische Bedeutung hinaus normative Kraft durch die Verpflichtung zur Berücksichtigung sowohl innerhalb der Instrumente der überörtlichen als auch innerhalb der Instrumente der örtlichen Raumplanung zu.

Zu § 4:

Zukünftige Siedlungsentwicklung soll nach den Kriterien der Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung erfolgen. Der Schutz und sparsame Umgang mit der wertvollen und endlichen Ressource Boden stellt ein wichtiges Umweltziel dar. Bereits bestehende Potenziale - insbesondere Innenentwicklung und Nachverdichtung, Leerstandmanagement, Recycling von Brachflächen und nachträgliche Mobilisierungsmaßnahmen - sollen genutzt werden. Die Entwicklung von Einkaufszentren, Wohnsiedlungen etc. außerhalb von Ortskernen führen dazu, dass diese ihre ursprüngliche Aufgabe als räumliches, gesellschaftliches und soziales Zentrum verlieren. Die Multifunktionalität von Ortskernen soll erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Dadurch soll eine hohe Lebensqualität der BewohnerInnen sichergestellt werden.

Unter Siedlungsbändern sind lineare, entlang von Verkehrswegen angelegte Baugebiete, die oft mit Zerschneidung von Landschaften und mangelnder Durchlässigkeit einhergehen, zu verstehen.

Zu § 5:

Nach dem Grundsatz der nachhaltigen Mobilität soll Verkehr primär durch strategisch geplante Siedlungsentwicklung vermieden werden, der übrige Verkehr auf öffentliche Verkehrsmittel verlagert und der dann noch vorhandene Verkehr im Sinne einer Senkung der Emissionen verbessert werden. Durch nachhaltige Mobilität und alternative Mobilitätsformen soll die Umwelt entlastet und den wandelnden Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Durch eine Raumstruktur mit kurzen Wegen und eine bessere Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln soll ein Beitrag zur klimaneutralen Mobilität geleistet werden. Kurze Strecken eignen sich besonders gut, zu Fuß oder mit dem Rad zurückgelegt zu werden. Diese sog. „aktive Mobilität“ soll durch Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung und Ausbau der Fußgänger- und Radinfrastruktur gefördert werden.

Zu § 6:

Der Erhalt und Entwicklung der reich strukturierten Natur- und Kulturlandschaft ist zu fördern, traditionelle landschaftsprägende Strukturelemente oder Bewirtschaftungsweisen sind zu erhalten und naturnahe und landschaftlich bedeutende Einzelelemente auszubauen.

Der sparsame Umgang mit der Ressource Boden spielt auch beim Schutz der Natur- und Kulturlandschaft eine bedeutende Rolle. Natur- und Freiräume sind zu erhalten und zu schützen. Zusätzlich ist eine Vernetzung von zusammenhängenden Freiräumen sicherzustellen.

Zu § 7:

Um die Zukunft nachhaltig sowie klimaneutral zu gestalten, ist die Minimierung des Flächenverbrauchs bei der Neuerrichtung von Betriebsgebieten von großer Bedeutung. Der Fokus liegt auf einer flächensparenden Bauweise. Bei Betriebsansiedlungen ist es wichtig, dass attraktive Arbeitsplätze für die Bevölkerung vor Ort geschaffen werden. Durch ein bedarfsorientiertes Arbeitsplatzangebot sollen BewohnerInnen in der Region gehalten bzw. wieder zurückgeholt werden, wodurch dem Fachkräftemangel gezielt entgegengewirkt wird.

Zu § 8:

Die vielfältige Natur- und Kulturlandschaft der Region Eisenstadt und Umgebung – Mattersburg hat eine besondere touristische Bedeutung für das Burgenland. Bestehende erfolgreiche Tourismus- und Kulturschwerpunkte (Naturerlebnis, Sport und Freizeit, Kultur, Wein und Kulinarik,) sind auszubauen und qualitativ weiterzuentwickeln. Dabei ist jedoch auf die Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung und die Belange der Natur Bedacht zu nehmen. Auch sollen Einrichtungen und Anlagen des Tourismus den Interessen der Land- und Forstwirtschaft, der Energiegewinnung und den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes nicht zuwiderlaufen. Die ökologische Belastbarkeit und wirtschaftliche Tragfähigkeit des Planungsraumes sind zu entwickeln.

Zu § 9:

Für die Erholung der Menschen der Region ist es erforderlich, Freiräume wohnortnah zu schaffen und weiterzuentwickeln, diese sollen gut erreichbar sein und von anderen, den Erholungswert beeinträchtigenden Nutzungen, freigehalten werden. Bereits vorhandene Freiräume sind für Erholungszwecke zu erhalten.

Zu § 10:

Durch die klimatischen Veränderungen sind Anpassungen bei Anbaumaßnahmen (Verdunstungsschutz durch Heckenbepflanzung oder Bodenbedeckung, Fruchtfolgegestaltung, Auswahl der Sorten) erforderlich. Durch Flächeninanspruchnahme gehen hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln werden die Böden bester Qualität von anderen Nutzungen, die in die landwirtschaftliche Produktion eingreifen, freigehalten werden.

Gleichzeitig ist eine Verbesserung der Agrarstruktur unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte anzustreben. Eine biologische Bewirtschaftungsform kann erheblich zu einer Steigerung der Biodiversität im Vergleich zur konventionellen Landwirtschaft beitragen.

Regionsabhängig haben sich dabei Bewirtschaftungsstrukturen entwickelt, welche die besondere Eigenheit und Schönheit der Landschaft prägen. Die Landwirtschaft, insbesondere die Weinbaukultur und die Streuobstwiesenbestände, sind zu erhalten und zu fördern.

Bei der Direktvermarktung von landwirtschaftlichen Produkten ab Hof kann eine höhere Wertschöpfung für die ErzeugerInnen generiert werden. Regelmäßig abgehaltene Bauernmärkte bieten auch kleineren Betrieben, HandwerkerInnen und KünstlerInnen die Möglichkeit, ihre Produkte einer breiten Öffentlichkeit zu präsentieren und zu vermarkten.

Zu § 11:

Im Rahmen des Entwicklungsprogrammes werden regionalspezifische standörtliche, zonale und lineare Festlegungen getroffen, um eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten. In Abs. 2 und 3 werden die Begriffe Zonen und Standortfestlegungen definiert. Bei Zonen handelt es sich um funktional abgegrenzte Gebiete, die entsprechend ihrer besonderen Beschaffenheiten, Eignungen und/oder Potenziale bestimmte übergeordnete Nutzungs- und Entwicklungsschwerpunkte bzw. Schutzinteressen aufweisen. Die Festlegung als Standort mit einer besonderen Eignung für eine bestimmte Funktion erfolgt hingegen jeweils für eine ganze Gemeinde.

Zu § 12:

Zusätzlich zu den von den Gemeinden in örtlichen Entwicklungskonzepten festgelegten Siedlungsgrenzen werden im Regionalen Entwicklungsprogramm auch überörtliche Siedlungsgrenzen festgelegt. Eine Siedlungsgrenze umfasst entweder einen ganzen Siedlungskörper (z. B. Streusiedlungen) oder wird in einigen Teilbereichen einer Gemeinde definiert. Überörtliche Siedlungsgrenzen ermöglichen es Siedlungsentwicklung regional abzustimmen, den Charakter der Region zu erhalten und Potenziale wie beispielsweise sensible Naturräume, landschaftsprägende Hanglagen, Seebereiche oder auch landwirtschaftlich genutzte, hochwertige Flächen zu schützen.

Überörtliche Siedlungsgrenzen dürfen bei Widmungen von Bauland sowie Widmungen mit gleicher Wirkung nicht überschritten werden. Die Formulierung „Widmungsarten mit gleicher Wirkung“ stellt auf die Umsetzung baulicher Maßnahmen auf den betroffenen Flächen ab.

Die Festlegung von Siedlungsgrenzen dient ausschließlich dem Schutz der außerhalb der Siedlungsgrenzen liegenden Landschaftsteile. Die Prüfung der Zulässigkeit von Widmungen und Festlegungen innerhalb der Siedlungsgrenzen im Rahmen des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens nach den Bestimmungen des Bgld. RPG 2019 bleibt hiervon unberührt.

Zu § 13:

Nach Abs 2 sind in Freiraumzonen nur solche Widmungen zulässig, welche den Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigen bzw. der Pflege und dem Erhalt des Schutzgutes dienen. Diese Bereiche sind von Bebauung grundsätzlich freizuhalten. Zulässige Widmungen können beispielsweise solche sein, die in Zusammenhang mit Beweidungsprojekten stehen, dem Hochwasserschutz dienen, oder hinsichtlich des Schutzgutes „Erholungsnutzung und sonstige Freiraumfunktionen“ Widmungen, die der Erholungsnutzung im Freiraum dienlich sind. (Ställe, Unterstände, Wasserrückhaltebecken, Toilettenanlagen, Sitzgelegenheiten, Veranstaltungsinfrastruktur). In Freiraumzonen sind Baulandwidmungen nicht zulässig.

Zu § 14:

Den im Regionalen Entwicklungsprogramm definierten Grünkorridoren kommt eine besondere Bedeutung für die Vernetzung von Lebensräumen zu, die durch Verkehrsinfrastrukturen zerschnitten werden. Zulässig sind nur jene Widmungen, die den Zielsetzungen dieser Bestimmung entsprechen oder die die Durchlässigkeit und die Funktion des Korridors als natürliche Verbindung von Habitaten und den Naherholungswert der Bevölkerung nicht erheblich beeinträchtigen.

Zu § 15:

Durch die Festlegung von landwirtschaftliche Vorrangzonen sollen für die landwirtschaftliche Produktion aufgrund ihrer natürlichen Gegebenheiten besonders geeignete Flächen von anderen Nutzungen freigehalten werden.

Nach Abs. 3 sind Baulandwidmungen in landwirtschaftlichen Vorrangzonen nicht zulässig. Für bereits bestehende landwirtschaftliche Betriebe, welche zukünftig innerhalb einer Vorrangzone zum Liegen kommen, soll eine Ausnahme bestehen. Für die Erweiterung dieser Betriebe darf bei nachgewiesenem Flächenbedarf bereits gewidmetes Bauland erweitert werden. Die Erweiterung der Baulandfläche muss jedoch im Zusammenhang mit dem auf der zu erweiternden Baulandfläche befindlichen Betrieb stehen. Eine Neuansiedlung ist nicht zulässig.

Zu Abs. 4: Grünland-Widmungen für landwirtschaftliche Bauten in Grünflächen sind zulässig, weil diese dem Zweck der Vorrangzonen entsprechen.

Zu Abs. 5: Nicht- landwirtschaftliche Grünlandwidmungen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn diese im öffentlichen Interesse liegen. Es ist eine Interessenabwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an der geplanten Nutzung und der Nutzung als landwirtschaftlicher Produktionsfläche vorzunehmen. Dabei ist insbesondere auch auf Bodengüte und natürliche Ertragsfähigkeit, Lage und Größe Bedacht zu nehmen. Öffentliche Interessen sind nicht nur überörtliche Interessen, sondern können auch kommunale öffentliche Interessen sein.

Eine Ausnahme für nicht-landwirtschaftliche Grünlandwidmungen soll insbesondere getroffen werden, um die Errichtung von bis zu 50m² große Bauten für Erholungszwecke (Aussichtstürme, Rastplätzen für Radfahrer oder Wanderer, Grillplätze) und nicht landwirtschaftliche Sondernutzungen (Einstellmöglichkeiten für Traktoren, Tierställe für Hühner, Ziegen, etc.) zu ermöglichen. Darüber hinaus sind Nutzungen für Lagerplätze, Bioabfallsammelstellen und Bauhöfe bei überwiegendem öffentlichem Interesse zulässig.

Um Erschließungen und die Entstehung von Güterwegen nicht zu verhindern, sollen notwendige Verkehrsflächenwidmungen zulässig sein.

Aufgrund des besonderen überörtlichen Interesses am Ausbau erneuerbarer Energieträger sind diese im Abs. 6 als gesonderte Ausnahme angeführt. Auch in diesem Fall ist jedoch eine Interessenabwägung durchzuführen und ist die Widmung, Zonierung oder Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien nur zulässig, wenn das Interesse an der Nutzung als landwirtschaftliche Produktionsstätte nicht überwiegt. Dabei ist wieder insbesondere auf Bodengüte und natürliche Ertragsfähigkeit, Lage und Größe der Flächen Bedacht zu nehmen.

Zu § 16:

Die Region Eisenstadt und Umgebung - Mattersburg bietet viele Betriebsgebiete mit Entwicklungs- bzw. Ausbaupotenzial. Als Betriebsstandorte im Sinne dieser Verordnung gelten jene Betriebsstandorte des Landesentwicklungsprogrammes 2011. Da die Ansiedlung von Betrieben vorrangig an diesen Standorten zu erfolgen hat, sollen Neuausweisungen von Betriebsgebieten und die Erweiterung bestehender Betriebsgebiete außerhalb von Betriebsstandorten nur bis zu einer Gesamtfläche von 1,5 ha zulässig sein. Um die Entwicklung bestehender Betriebe nicht zu verhindern, sind hiervon jene Erweiterungen von Industrie- und Betriebsgebieten ausgenommen, die nachweislich der Erweiterung eines bereits im Gemeindegebiet bestehenden Betriebes dienen. Die Ausweisung interkommunaler Betriebsgebiete außerhalb von Betriebsstandorten ist ebenfalls nicht auf 1,5 ha beschränkt.

Zu Abs. 4: Der verantwortungsvolle Umgang mit Flächen ist aus raumplanerischer Sicht von höchster Relevanz. Aus diesem Grund ist vorrangig die Nutzung bereits bestehender Industrie- und Betriebsgebietswidmungen anzustreben. Bei vorhandenen nicht nutzbaren gewidmeten Industrie- oder Betriebsgebieten ist eine Rückwidmung im Zusammenhang mit der Neuwidmung zu prüfen.

Zu Abs. 5: Bei der Ausweisung von Betriebsgebieten ist in Abstimmung mit dem VOR (Verkehrsverbund Ostregion) zu prüfen, ob ein ausreichender Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr gegeben ist bzw. geschaffen werden kann.

Zu § 17:

In interkommunalen Betriebsgebieten werden mehrere Gemeinden an den Kosten und dem Gewinn aus der Errichtung und dem Betrieb eines größeren Gewerbebetriebs beteiligt. Da man nicht mehr auf ein einzelnes Gemeindegebiet beschränkt ist, wird durch die Nutzung raumplanerisch sinnvollster Flächen die Ansiedlung größerer Betriebe ermöglicht. Durch interkommunale Betriebsgebiete werden gemeindeübergreifende Zusammenarbeit und somit mehr Vernetzung unter den Gemeinden ermöglicht. Des Weiteren wird durch strategisch sinnvolle räumliche Festlegungen einer weiteren Zersiedlung entgegengewirkt, was

in weiterer Folge zu weniger Flächenverbrauch beitragen kann. Die Größe solcher Interkommunaler Betriebsgebiete spielt ebenfalls eine entscheidende Rolle bei der Betriebsansiedlung, da ein größeres Gewerbegebiet attraktiver auf Betriebe wirkt. Dies hat Vorteile für die gesamte Region.

Interkommunale Betriebsgebiete dürfen auch außerhalb der in § 16 geregelten Betriebsstandorte ausgewiesen werden. Die Voraussetzungen für die Entwicklung interkommunaler Betriebsgebiete sind in Abs. 2 geregelt.

Da die Umsetzung erst ab einer bestimmten Anzahl von teilnehmenden Gemeinden sinnvoll und geeignet ist, um Parallelentwicklungen zu vermeiden und Flächenverbrauch zu reduzieren, wurde eine Mindestanzahl von teilnehmenden Gemeinden festgelegt.

Um eine Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu verhindern, ist zudem eine ausreichende Anbindung an ein hochrangiges (öffentliches) Verkehrsnetz bzw. Verkehrsknotenpunkte erforderlich. Um den Immissionsschutz zu gewährleisten, ist ein jeweils auf die Nutzung abgestimmter geeigneter Abstand zu anderen Raumnutzungen einzuhalten. Da durch die Schaffung interkommunaler Betriebsgebiete der Bedarf an lokalen Betriebsgebieten in den beteiligten Gemeinden reduziert werden soll, sind bei der Entwicklung eines interkommunalen Betriebsgebietes im Rahmen einer Analyse die in den beteiligten Gemeinden vorhandenen Industrie- und Betriebsbaulandreserven auf deren Rückwidualpotenzial zu prüfen. Durch die verpflichtende Erstellung eines Masterplanes soll bereits im Vorfeld eine raum-, verkehrs-, landschafts- und naturverträgliche Entwicklung gewährleistet werden. Neben der Festlegung von Grundsätzen der Bebauung und der Oberflächenwasserretention ist ein Grünraumkonzept für die Gestaltung von Grünräumen innerhalb des Betriebsgebietes zu erstellen. Im Rahmen eines Landschaftskonzepts sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild abzuschätzen und vorgesehene Maßnahmen zu ihrer Abmilderung aufzuzeigen. Im Mobilitätskonzept sind vor allem auch die Möglichkeiten alternativer Mobilitätsformen (öffentlicher Verkehr, Radweg, etc.) zu prüfen und in welcher Weise diese ausgebaut werden können. Eine Integration von Anlagen zur alternativen Energieerzeugung ist vorrangig gebäudeintegriert vorzusehen, ein Beleuchtungskonzept ist zu erstellen.

Zu § 18:

Die Definitionen von Tourismusstandorten wurden dem Landesentwicklungsprogramm 2011 entnommen. Die Einstufung erfolgt ebenfalls nach dem gleichen Prinzip. Da seit Erlassung des Landesentwicklungsprogrammes weitere Gemeinden die Voraussetzung für eine Einstufung erfüllen, ist eine Anpassung der Gemeindekategorisierung im Vergleich zum Landesentwicklungsprogramm erfolgt. Eine Anpassung ist bei der nächsten Novellierung des Landesentwicklungsprogrammes vorgesehen. Die Rechtsfolgen der Festlegung als Tourismusstandort richten sich nach der Anlage A Pkt. 3.1.4. des Landesentwicklungsprogrammes 2011.

Zu § 19:

Bauwerke und Ensembles mit historischem Bezug verleihen der Region einen einzigartigen Charakter. Sie sind wichtige touristische Anziehungspunkte und tragen wesentlich zur Wertschöpfung bei. Zur Erhaltung des Charakters und der Wirkung der jeweiligen Gebäude und Ensembles ist es notwendig, dass ihr unmittelbares Umfeld in Einklang mit der Baukultur gehalten wird. Insbesondere gilt es regionale Sichtachsen von Bauvorhaben freizuhalten, welche die Wirkung oder den Charakter der Bauwerke oder Ensembles beeinträchtigen würden, um die Fernwirkung der Baukultur auch weiterhin zu sichern.

Die im Anhang 5 aufgelisteten Bauwerke oder Ensembles sind als besonders regions- und landschaftsprägend anzusehen. Bei Flächenwidmungen innerhalb bedeutender Sichtachsen sind deshalb geeignete Analysen durchzuführen um zu gewährleisten, dass die Eigenart und Schönheit der Bauwerke nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Zu § 20:

Planungsinformationen sind Festlegungen aus anderen strategischen Dokumenten oder Verordnungen, die für das Verständnis von Planungszielen und für Planungsmaßnahmen der Gemeinden notwendig oder zweckdienlich sind. Planungsinformationen haben rein informativen Charakter und haben keine bindende Wirkung.

Zu § 21:

Durch diese Bestimmung wird klargestellt, dass die landesgesetzlichen Vorschriften, auf welche in dieser Verordnung verwiesen wird, in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden sind.

Zu § 22:

Da Planungsmaßnahmen der Gemeinde dieser Verordnung nicht widersprechen dürfen, ist eine Frist festzulegen, in welcher bestehende örtliche Planungsinstrumente anzupassen sind.

Zu § 23:

Diese Bestimmung enthält Regelungen zum Inkrafttreten dieser Verordnung.