

Amt der Kärntner Landesregierung
Abteilung 1 – Landesamtsdirektion
Verfassungsdienst
Arnulfplatz 1
9021 Klagenfurt am Wörthersee

Unsere Zahl: GG 1-StB-19/01/Wi
Ihre Zahl: 01-VD-LG-1865/16-2019

Villach, 12. September 2019

Begutachtungsverfahren K-ROG 2020

Geschätzte Damen und Herren,

zum „Entwurf eines Gesetzes, mit dem ein Gesetz über die überörtliche und örtliche Raumordnung (Kärntner Raumordnungsgesetz 2020 – K-ROG 2020) erlassen wird sowie das Kärntner Grundstücksteilungsgesetz und das Kärntner Umweltplanungsgesetz geändert werden“ übermitteln wir folgende Änderungs- bzw. Ergänzungsanregungen:

Das Gesetzeswerk selbst stellt eine solide Fortschreibung des bisherigen Kärntner Raumordnungsgesetzes und des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 dar, übernimmt damit aber auch bisherige Vollzugsprobleme bzw. -defizite.

Die grundlegenden aktuellen und bestimmenden Parameter Nachhaltigkeit und Energie sind dabei keinesfalls in der zukunftsrelevanten Dimension berücksichtigt.

Das notwendige Ziel, Kärnten als Wirtschaftsstandort durch beschleunigte Abläufe bei Widmungsverfahren zu stärken und damit Betriebsansiedlungen zu erleichtern, ist ganz klar verfehlt.

Im Einzelnen übermitteln wir folgende Änderungs- bzw. Ergänzungsanregungen:

§ 2 – Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Raumordnung sollte als Instrument des Klimaschutzes und für Maßnahmen der Klimawandelanpassung durch eine Ergänzung im Abs. 1 breiter verankert sein.

Bei Abs. 1 lit. j wäre neben der Umwelt auch die Energie explizit anführen.

Bei Abs. 1 lit. q sollten auch die Möglichkeiten des Wärmesektors (wie z. B. Fernwärme) Berücksichtigung finden.

§ 7 – Überörtliche Entwicklungsprogramme

Begrüßenswert wäre eine grundsätzliche Aussage des Landes zu Klima, Energie, Mobilität im raumplanerischen Zusammenhang, da speziell der Öffentliche Verkehr, aber auch Wärmesysteme (wie z. B. Arnoldstein – Villach) überregionalen Charakter haben können.

§ 9 – Örtliches Entwicklungskonzept

Der Gemeinderat hat zukünftig das Örtliche Entwicklungskonzept als Verordnung zu erlassen. Wenn auf Basis des Verordnungsrangs folglich eine Verpflichtung für Gemeinden bzw. Grundeigner abzuleiten ist, Inhalte bzw. Zielsetzungen und Maßnahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes verbindlich umzusetzen, erscheint eine entsprechende planungspraktische Anwendbarkeit in angemessenen Zeiträumen wenig realistisch. Zudem sind bei einer (aus mehreren Gründen denkmöglichen) Nichtumsetzung von Planungs-/Entwicklungsfestlegungen die sich daraus eventuell ergebenden rechtlichen Konsequenzen aus dem Blickwinkel der Gemeinde noch nicht abschätzbar.

Auch sollte die bisher bestehende Möglichkeit zur Festlegung von Siedlungsgrenzen (Außengrenzen) im Örtlichen Entwicklungskonzept beibehalten werden, um zumindest einzelne, raumordnungsfachlich unzweifelhaft erforderliche (Freiraum)Bereiche in ihrer Funktion und (natur)räumlichen Gegebenheit sowie ihrem Erscheinungsbild sichern zu können.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept muss zukünftig auch eine grundsätzliche Aussage zur Baulandmobilisierung getroffen werden. Der Handlungsspielraum auf Gemeindeebene dürfte hier allerdings eingeschränkt bleiben, da ohne entsprechende landesgesetzliche Festlegungen/Maßnahmen wie z. B. die Einhebung einer (notwendigen) „Baulandabgabe“ kaum örtliche Festlegungen/Verordnungen getroffen werden können, um bestehendes ungenutztes Bauland in einen konkreten Verwertungsprozess zu bringen.

Um eine Entscheidungsgrundlage, aber auch Planungssicherheiten zu haben, ist es wesentlich, dass im Örtlichen Entwicklungskonzept neben den bestehenden (Energie-)Versorgungseinrichtungen auch Potentiale für erneuerbare Energieträger ausgewiesen werden.

Um diese Datengrundlagen effizient zu erheben, wird auch vorgeschlagen, Netzbetreiber und Energieversorger zu verpflichten, diese statistischen Daten auf Anfrage der Gemeinde zur Verfügung zu stellen (als statistische Werte, z. B. bezogen auf einen 250 x 250 m Raster, nach Nutzergruppen und Verbrauchsarten gegliedert).

§ 10 – Siedlungsschwerpunkte

Bei der Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist auch darauf Bedacht zu nehmen, dass diese „innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind“. Eine (rechtlich verbindliche) Verfügbarkeit von Grundflächen für eine (zukünftige) Weiterentwicklung von Siedlungsschwerpunkten wird bei deren Festlegung allerdings keinesfalls zu sichern sein.

§ 12 – Verfahren für den Beschluss über das örtliche Entwicklungskonzept

Hier sollte im Abs. 3 ergänzt werden, dass, wenn die Landesregierung ihre Stellungnahme nicht innerhalb des Zeitraums von drei Monaten übermittelt, das Örtliche Entwicklungskonzept von der Gemeinde beschlossen werden kann.

§ 15 – Bauland

Die Neukonzeption der Abs. 4 und 5 macht de facto jede Wohngebiets-Widmung außerhalb bestehender Siedlungsschwerpunkte unmöglich.

Auch nimmt es den Gemeinden die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Weiterentwicklung durch Betriebsansiedlungen, die es ja weiter geben müssen und die jedenfalls der Natur der Dinge nach außerhalb von Siedlungsschwerpunkten erfolgen sollen bzw. wegen des Emissionsverhaltens der Anlagen auch müssen.

Die bisher bestehende Ausnahme (§ 3 Abs. 2a) muss jedenfalls beibehalten werden.

Bei Neufestlegung von Grundflächen als Bauland darf nach Ablauf von zehn Jahren eine neue Widmung festgelegt werden, sofern keine widmungsgemäße Bebauung begonnen wurde. Der Beginn einer widmungsgemäßen Bebauung ist gegeben, wenn für ein widmungsgemäßes Bauvorhaben die erforderlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt worden sind und mit dessen Ausführung tatsächlich begonnen worden ist. Damit reicht ein kleiner Aushub auf einer unter Umständen sehr großen Fläche, um die Befristung „auszuhebeln“.

Hier sollte eher auf eine Bauvollendung abgestellt werden und unter Umständen die Möglichkeit einer Teil-Widmungsneufestlegung angedacht werden.

Aus berücksichtigungswürdigen Gründen könnte die Zehnjahresfrist entsprechend verlängert werden.

§ 20 – Gewerbegebiet

Nach der Neuformulierung sind Wohngebäude nicht gesichert ausgeschlossen. Raumplanung sollte aber Nutzungskonflikte vermeiden und nicht schaffen.

Daher muss die bisherige Vorgabe, nur den konkreten Betrieben zugeordnete Betriebswohngebäude zuzulassen, beibehalten werden. Gerade im städtischen Raum ist eine Standortverknüpfung von Betrieben und betriebsnotwendigem Aufenthalt (mit erforderlicher räumlich naher Anwesenheit auch während der Nachtstunden am Standort) oft unvermeidbar und damit zu einem logischerweise mit dem Betriebsablauf verbundenen Wohnzweck kombiniert. Die Gewährleistung notwendigen Immissionsschutzes während der Nachtstunden bleibt auch durch Vorgaben im Individualverfahren (durch Wahrung des öffentlichen Interesses im Baurechtsverfahren) möglich.

§ 22 – Industriegebiet

Die Möglichkeiten zur Errichtung von betriebsnotwendigen Wohngebäuden für das Aufsichts- und Wartungspersonal im Industriegebiet sind nicht mehr vorgesehen. Aus planungspraktischer Sicht sollte bei betriebsorganisatorischer Notwendigkeiten diese Wohnform beibehalten werden.

§ 26 – Verkehrsflächen

Positiv ist, dass nunmehr auch private Parkplätze als Verkehrsflächen festgelegt werden können, diese Möglichkeit sollte auf Zufahrtsstraßen zu Privat-Liegenschaften ausgedehnt werden, da es keine gesicherte Rechtslage bei einer Verkehrsführung über Grünland gibt und damit widmungskonforme Bebauungen von Bauland-Bereichen nicht möglich wären.

§ 27 – Grünland

Aus rechtlicher Sicht ist innerhalb der Widmungskategorie Grünland-Erholungsfläche eine (kleinteilige) Grundstücksparzellierung für private Nutzungen nicht ausgeschlossen. Die anzunehmende ursprüngliche Intention dieser Kategorie, nämlich die Beibehaltung der meist vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung sowie die Freihaltung geschlossener Landschaftsräume und damit die Beibehaltung des landschaftsräumlichen Erscheinungsbildes, kann erfahrungsgemäß somit nicht verbindlich erreicht werden. Hier wäre eine inhaltliche Präzisierung der Kategorie anzustreben, um private Nutzungen und damit einhergehend eine negative Diversifizierung des Grünraums bzw. eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszuschließen.

Auch ist nicht nachvollziehbar, warum die Prüfung der Erforderlichkeit für Hofstellen und sonstige landwirtschaftliche Gebäude entfallen soll. Das hätte zur Konsequenz, dass bei einer Großfamilie mit Kleinst-Landwirtschaft jedes Familienmitglied im Grünland eine „Hofstelle“ errichten könnte, was wohl keine planerische Zielsetzung sein kann.

Im Abs. 8 sollten die zulässigen Anlagen um Kinderspiel-Bereiche und WC-Anlagen erweitert werden.

§ 31 Orts- und Stadtkerne

Gerade unter Bedachtnahme auf die in Kärnten erfolgten Gemeindezusammenlegungen ist die Vorgabe, dass in einer Gemeinde nur ein innerörtliches oder innerstädtisches Gebiet als Orts- oder Stadtkern festgelegt werden darf, nicht nachvollziehbar und argumentierbar. Gerade in den größeren Städten bestehen mehrere historisch gewachsene Orts(stadt)teilzentren.

Hier sollte den unterschiedlichen Strukturen Rechnung getragen und die Festlegung mehrerer, die Kriterien erfüllender Orts- und Stadtkerne möglich sein.

§ 32 – Einkaufszentren

Ob es wirklich notwendig ist, die Modifikation eines Nahversorgers in ein Klein-Einkaufszentrum durch z. B. Errichtung eines Back-Bereiches gesetzlich zu verhindern, ist zu bezweifeln. Hier könnte wohl auch eine Größendefinition überlegenswert sein.

Die Vorgabe der Errichtung von Stellplätzen in Garagen oder auf Gebäuden sollte auf Verkaufslokale des Einzel- und Großhandels generell ausgedehnt werden.

§ 35 – Bebauungsfrist

Der Beginn einer widmungsgemäßen Bebauung ist gegeben, wenn für ein widmungsgemäßes Bauvorhaben die erforderlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt worden sind und mit dessen Ausführung tatsächlich begonnen worden ist. Es erscheint auch in diesem Fall nicht klar, welche rechtliche/zeitliche Vorgehensweise weiter anzuwenden ist, wenn mit der Ausführung zwar tatsächlich begonnen wurde, das Bauvorhaben allerdings folglich nicht fertiggestellt wird bzw. um Verlängerung bzw. Neuausstellung der Baubewilligung angesucht wird. Auch in diesem Fall erscheint doch die Festlegung geeigneter, dass nach Fristablauf eine festzulegende widmungsgemäße Bebauung vollendet zu sein hat. Insofern eine Nicht-Fertigstellung (z. B. auf Grund vorübergehender finanzieller Engpässe, Krankheit) die Folge ist oder lediglich eine Teilumsetzung der Bebauung erfolgt, könnte eine räumliche Einschränkung der hierfür erforderlichen Widmung erfolgen. Zur zeitlichen Berücksichtigung der Bauphase könnte die Frist zudem entsprechend verlängert werden.

§ 36 – Rückwidmungen

Als Bauland festgelegte Grundflächen (...) sind nunmehr in Grünland rückzuwidmen, wenn die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren übersteigen. In Gemeinden mit noch großen Baulandreserven wird diese Vorgabe nur durch Rückwidmung von Baulandflächen in peripheren Lagen bzw. in ortsplanerisch anderweitig nicht geeigneten Gebieten zu erzielen sein. Wird diese Verpflichtung zur Anpassung der Baulandreserven auf den tatsächlich erforderlichen zehnjährigen

Bedarf verbindlich vorgegeben, ist in etlichen Fällen trotz der Auswahl der für die Rückwidmung in Betracht kommenden Liegenschaften nach sachlichen Kriterien eine Rückwidmung von Baulandflächen auch innerhalb geschlossener Siedlungsverbände eventuell nicht auszuschließen. Eine Herausnahme von Bauland aus bestehenden, räumlich kompakten Siedlungsgebieten erscheint allerdings fachlich nicht zielführend und sollte demnach nicht in Betracht kommen.

§ 39 – Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes

Gerade für betriebliche Entwicklungen kann es erforderlich sein, den Flächenwidmungsplan öfter als „nach Tunlichkeit nur einmal jährlich“ zu ändern. Diese nicht mehr zeitgemäße Einschränkung sollte daher entfallen, weil „zwingende öffentliche Interessen“ wohl nicht immer vorliegen werden.

Auch sollte im Abs. 5 eingefügt werden, dass bei einer Nicht-Stellungnahme der Landesregierung innerhalb der 3 Monats-Frist die Gemeinde davon ausgehen kann, dass der beabsichtigten Änderung keine fachlichen Gründe der Raumordnung entgegenstehen.

Dasselbe soll für die 2 Monats-Frist nach Übermittlung des raumordnungsfachlichen Gutachtens gelten.

Diese Vorgaben sind zur Vermeidung des gerade im Gewerbe- und Industriebereich für unternehmerische Entscheidungen doch erheblichen Zeitaufwandes für die Verfahrensabwicklung absolut zeitgemäß.

§ 40 – Vereinfachtes Verfahren

Mit der nunmehr zur Verfügung stehenden digitalen Datengrundlage ist eine zeichnerische Detailschärfe erreicht, mit der selbst sehr geringfügige Abweichungen der Widmungs- von Grundstücksgrenzen (z. B. durch Digitalisierung alter Grundstückspläne oder Korrekturen einzelner Linienführungen) eindeutig dargestellt werden. In der Praxis bedeutet dies, dass etwa bei Anpassungen von Straßenverläufen an den tatsächlichen Naturbestand zahlreiche geringfügige Widmungsanpassungen im Ausmaß von wenigen Quadratmetern durchzuführen sind, insbesondere wenn als Verkehrsfläche gewidmete ehem. öffentliche Wegteillflächen an angrenzende Eigentümer verkauft werden und diese folglich baulich genutzt werden sollen (z. B. für Einfriedungen, Carports etc.). Obwohl diese geringfügigen Anpassungen im Regelfall keine Planungsrelevanz aufweisen, muss in jedem Fall ein ressourcen- und zeitaufwändiges Widmungsverfahren durchgeführt werden.

Andererseits gibt es das Problem, dass eine Widmungsgrenze, die auf eine Grundstücksgrenze gesetzt wird, mit der Genauigkeit der heutigen zeichnerischen Möglichkeiten verordnet wird. Die Grundlage dieser nunmehr gesetzlich festgelegten Linienführung bildet aber sehr oft eine Grenze aus dem graphischen Grundsteuerkataster. Dieser dient jedoch (zum Unterschied vom Grenzkataster) ledig-

lich einer ungefähren Ersichtlichmachung der Lage des Grundstückes. Im Rahmen einer Mappenberichtigung kann ein solcher Grenzverlauf schnell und unkompliziert berichtigt werden. Das hat dann zur Folge, dass die Widmungsgrenze unsinnigerweise neben der Grenzlinie verläuft, obwohl die ursprüngliche Absicht des Gesetzgebers die einer identischen Linienführung war.

Hier wäre eine Möglichkeit für Gemeinden anzustreben, solche geringfügigen Anpassungen autonom bzw. in einem sehr vereinfachten Verfahren abwickeln zu können.

Im Uferbereich der Seen gibt es zahlreiche, teilweise sehr alte Einbauten, an denen naturgemäß in zeitlichen Abständen Renovierungsarbeiten erforderlich werden. Aus naturschutzrechtlicher Sicht sind diese Renovierungsarbeiten, obwohl oft sowohl die Baukubatur und Baukonfiguration als auch die Funktion unverändert bleiben, als Neubauten zu qualifizieren, für die nach naturschutzrechtlicher Bestimmung am anschließenden Ufergrundstück eine spezifische Widmung festgelegt sein muss (Bauland, Grünland – Bad, Grünland – Kabinen oder Grünland – Liegewiese). Aus ortsplannerischer Sicht können diese Widmungsfestlegungen im Uferbereich aufgrund von dem Entwicklungskonzept widersprechenden potentiellen Nutzungsmöglichkeiten allerdings in vielen Fällen nicht befürwortet werden, obwohl eine Renovierung/Instandsetzung der bestehenden Einbauten in der vorgelagerten Gewässerfläche durchaus angebracht erscheint. Hier wäre eine entsprechende Lösung anzustreben, eventuell auf Basis einer weiteren – im vereinfachten Verfahren – möglichen Widmungskategorie für die angrenzende Uferfläche (etwa sinngemäß „Grünland-Bestandserhaltung“ o. Ä).

§ 47 – Genereller Bebauungsplan

Die inhaltlichen Vorgaben für den Generellen Bebauungsplan und den Teilbebauungsplan geben den verordnungserlassenden Gemeinden keinen bzw. unzureichenden Spielraum, zukunftsweisende weitgehende Festlegungen für Vorkehrungen für den öffentlichen Verkehr zu treffen bzw. in ihren Regelungen für den ruhenden Verkehr abgestimmt auf die örtlichen Verhältnisse und die Lage von Bauvorhaben Reduktionen (in Einzelfällen Erhöhungen) der Anforderungen vornehmen zu können. Gleichermäßen fehlt es an einer legislativ erlaubten Gestaltungsfreiheit auf Verordnungsebene für Anforderungen zur Gestaltung und Grün- ausstattung von Parkräumen bis hin zur zwingenden Verlagerung von Parkflächen unter Terrain – alles im Sinne einer Entsiegelung.

Kriterien im Abs. 4 lit. b müssten auch Klimaschutz und Maßnahmen der Klimawandelanpassung sein. Im Sinne des Klimawandels und der stärkeren Erwärmung von Stadt-/Ortsteilen soll der Gemeinde die Möglichkeit eingeräumt werden verstärkt Begrünungen beispielsweise bei großflächige Parkplätzen und großvolumigen Baukörpern einzufordern.

Auch wird eine Verankerung der Möglichkeit für die Gemeinden Vorgaben im Sinne einer Gesamtenergie/-klimastrategie zu treffen vorgeschlagen.

§ 48 – Teilbebauungsplan

Abs. 5 müsste um Energie, Klimaschutz und Klimawandelanpassungsmaßnahmen ergänzt werden.

Bei den „Grünanlagen“ sollten explizit und demonstrativ folgende Möglichkeiten angeführt sein:

- Fassaden großvolumiger Gebäude wie etwa von Verbrauchermärkten, Hotels, Motels, aber auch Gewerbe-, Industrieanlagen und Garagen sollen mit großflächigen Wandbegrünungen versehen werden.
- Flachdächer müssen ab einer gewissen Fläche mit einer durchgehenden Dachbegrünung ausgestattet werden.
- KFZ-Stellplätze von Gebäuden wie Verbrauchermärkten, Hotels, Motels, aber auch Gewerbe- und Industrieanlagen sollen in Abhängigkeit der Stellplatzanzahl mit Busch- und Baumbepflanzungen ausgestattet werden müssen.
- Schallschutz- und Sichtschutz-Mauern sowie Steinschlichtungen u. Ä. müssen zur Gänze begrünt werden.

In den Abs. 10 müsste eine Ergänzung um die Möglichkeit erfolgen, die Baulinien in Altstadt-Bereichen an den örtlichen Gegebenheiten orientiert festzulegen. Die Einhaltung aktueller Richtlinien (wie z. B. der OIB Richtlinie 3 Hygiene, Gesundheit, Umweltschutz beim Themenfeld Belichtung und Beleuchtung) würde eigentlich jegliche Weiterentwicklung verhindern.

§ 50 – Änderung eines Bebauungsplanes

Die Änderungsmöglichkeiten für Generelle, aber auch für Teil-Bebauungspläne sind zu restriktiv und praxisfern.

Gerade neue Entwicklungen am Bausektor können immer wieder einen generellen Änderungsbedarf auslösen, eine Mindest-Bestandsfrist von 5 Jahren bei nicht durch Abs. 2 bedingten Änderungen sollte ausreichen.

Bei Teilbebauungsplänen muss eine Projekt-getriebene Änderung möglich sein. Großvorhaben (wie z. B. die Erweiterung der Infineon Technologies Austria AG) wären im angedachten Korsett nicht ermöglichbar.

§ 52 – Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Hier sollte die Möglichkeit geschaffen werden, bloße Änderungen der Bebauungsbedingungen in einem zeitlich gestrafften vereinfachten Verfahren abzuwickeln.

§ 53 – Privatwirtschaftliche Maßnahmen

Nicht erkennbar ist eine der Gemeinde eingeräumte Möglichkeit durch Vereinbarung Kostenbeteiligungen zum Öffentlichen Verkehr, die Errichtung von E-Ladestationen oder z. B. Carsharing-Plätzen bei gleichzeitiger Stellplatzreduktion im Wege privatwirtschaftlicher Maßnahmen verlangen zu können.

Auch sollte bei den Maßnahmen die Schaffung von Arbeitsplätzen aufgenommen werden.

§ 56 – Zusammensetzung des Raumordnungsbeirates

Im Hinblick auf die durch den Österreichischen Städtebund vertretene Bevölkerungszahl sollte analog zum Kärntner Gemeindebund ein weiteres Mitglied durch diese Institution vorgeschlagen werden können.

Artikel IV – Inkrafttretens-, Außerkrafttretens- und Übergangsbestimmungen

Die vorgesehenen Fristen (insbesondere in Abs. 8 u. Abs. 9) zur gegebenenfalls erforderlichen Anpassung bestehender Verordnungen sind für die Gemeinden zeitlich nicht umsetzbar und müssten länger ausgestaltet werden.

Die „Zwangsregelung“ des Abs. 10 muss entfallen.

Im Abs. 12 sollte auf die verordnete Verkaufsfläche abgestellt werden.

Zusätzliche Anregungen:

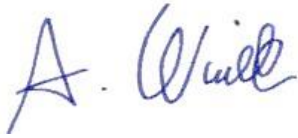
Folgende weitere Themenkomplexe müssten in die Neuerlassung des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2020 einfließen:

- Forcierung der Ausnutzung von Baulandressourcen in den Siedlungsschwerpunkten bzw. Orts- und Stadtkernen durch Einführung einer von der Nichtnutzungsdauer abhängig ansteigenden monetären Abgabe bei ungenutztem Bauland (Steigerung der Baulandverwertungsbereitschaft).
- Eingeschossige und monofunktionale Bebauungen wie z.B. Verbrauchermärkte, Warenhäuser, usw. sollen ohne Überbauung mit zumindest einem weiteren Geschöß nicht mehr errichtet werden dürfen.
- Bei einer Umsiedlung von Verbrauchermärkten müsste ein verbindliches Nachnutzungs-Konzept – abgesichert durch eine privatrechtliche Vereinbarung – über zumindest 5 Jahre bestehen.
- Schaffung von Anreiz und Motivationen für die Verdichtung von bestehenden Geschäfts- und Gewerbebereichen, z. B. über eine höhere, ortsbildverträgliche Baudichte.

- Es soll den Gemeinden ermöglicht werden die Anzahl der vorgeschriebenen PKW-Stellplätze auf ein Minimum zu reduzieren, wenn dafür privatwirtschaftliche Vereinbarungen getroffen werden, um damit beispielsweise
 - den Ausbau des Streckennetzes zu erreichen und einen Beitrag zur Finanzierung des öffentlichen Verkehrs zu leisten.
 - alternative Mobilitätsformen wie E-Carsharing vom Projektwerber finanziert und erhalten zu bekommen.
 - Beiträge zum Ausbau und Erhalt von Mobilitätsinfrastruktur (z.B. von Mobilepoints) geleistet zu erhalten.
- Einführung einer Rückbauverpflichtung bzw. Festlegung von verbindlichen Nachnutzungsoptionen bei nicht mehr genützten Gewerbe-/Industriebauten.
- Freizeitwohnsitze/Apartmenthäuser: Möglichkeiten zur Prüfung der tatsächlichen Nutzung bzw. Einführung einer entsprechenden Beweislastumkehr (Differenzierung Freizeit-/Nebenwohnsitz; ev. Anlehnung ans Melderecht: Unterscheidung Hauptwohnsitz/Nichthauptwohnsitz).
- Zur erfolgreichen Anwendung und Umsetzung der Energieraumplanung braucht es neben punktuellen Ergänzungen weitere Maßnahmen, v. a. bei Grundlagen und Prozessablauf. Die einzelnen Anmerkungen haben zum Ziel, diese Absicht zu konkretisieren und betreffen folgende Grundsätze:
 - Festlegung von energie- und klimapolitisch relevanten Zielsetzungen in den Gemeinden.
 - Ermittlung und räumliche Darstellung von Potenzialen von Erneuerbaren Energieträgern als Basis für die weiteren Festlegungen.
 - explizite Formulierung der Möglichkeit zur räumlichen Festlegung von Energieträgern zur Energieversorgung für Gemeinden, wobei es um keine zusätzliche Verpflichtung, sondern um die Absicherung geht, dass bei entsprechendem Willen in der Gemeinde (z. B. zur Absicherung eines Nahwärmenetzes, aber auch zur Nutzung eines Abwärme-Potenzials) und dem Vorliegen entsprechender Daten Verbindlichkeit geschaffen werden kann – auch im Sinn einer Investitionssicherheit für die Errichter/Betreiber.
 - Generell wird vorgeschlagen, dass im K-ROG 2020 verankert wird, dass die Gemeinde finanzielle Regelungen, wie z. B. die Möglichkeit eines zweckgebundenen Energie-/Grün-/Mobilitätsfonds festlegen kann bzw. muss. Speziell im Zusammenhang mit Neuwidmungen bzw. Teilbebauungsplänen, die von den generellen Vorgaben abweichen bzw. wenn zum Vorteil des Bauwerbers Regelungen getroffen werden (z. B. Reduktion der erforderlichen Stellplätze) oder bei der Einbindung von Bauträgern

und Betrieben. Mit den Mitteln könnten Maßnahmen im jeweiligen Bereich, z. B. Ausbau von ÖV- oder Sharing-Angeboten, finanziert werden.

Freundliche Grüße

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Winkler'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'A'.

Dr. Alfred Winkler
Magistratsdirektor-Stellvertreter