



Das Örtliche Entwicklungskonzept

Rechtlicher Charakter:

- Das Örtliche Entwicklungskonzept ist das strategische Planungsinstrument des Örtlichen Raumordnungsprogramms und kann von der Gemeinde verordnet werden. Es darf auf Teile des Gemeindegebiets beschränkt werden.

Inhalt:

Im Örtlichen Entwicklungskonzept legt die Gemeinde die mittel- und langfristigen Strategien, Ziele und Maßnahmen fest. Das Örtliche Entwicklungskonzept bildet den Rahmen für mögliche zukünftige Entwicklungen. Es umfasst einen Plan sowie einen Erläuterungsbericht und legt beispielsweise fest,

- welche **Funktionen** bestimmte Teile des Gemeindegebiets übernehmen sollen
- welche **Räume** für die bauliche Entwicklung sinnvoll sind
- welche **Grenzen** bei der künftigen Entwicklung nicht überschritten werden dürfen
- welche zeitlichen **Abfolgen, Varianten und Voraussetzungen** für Entwicklungen vorgesehen sind

Genauigkeit:

- Das Örtliche Entwicklungskonzept wird im Maßstab 1:10.000 (selten auch 1:5.000) dargestellt und ist in der Regel nicht parzellenscharf.
- Es werden Entwicklungsziele und mögliche Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele in allgemeiner Form festgelegt.

Auswirkungen:

- Der Flächenwidmungsplan darf dem verordneten Örtlichen Entwicklungskonzept nicht widersprechen.
- Für die/den GrundeigentümerIn entfaltet das Örtliche Entwicklungskonzept keine direkten rechtlichen Auswirkungen.

Die Grundlage für baubehördliche Entscheidungen ist der Flächenwidmungs- sowie der Bebauungsplan.

Vorteile:

- Festlegung der **langfristigen Entwicklung** ohne sofortige Widmung, Baulandwidmung beispielsweise erst nach Sicherung der Verfügbarkeit und der Finanzierung der Anschließungseinrichtungen
- Möglichkeiten, Varianten zu bezeichnen und damit den Handlungsspielraum der Gemeinde zu erhöhen
- Der Flächenwidmungsplan darf ausdrücklich zur Umsetzung des verordneten Entwicklungskonzepts geändert werden.
- Ein verordnetes Entwicklungskonzept dient als Voraussetzung für die Festlegung von geplanten Zentrumszonen.
- Liegt ein verordnetes Entwicklungskonzept vor, in dem bestimmte Themenbereiche bereits enthalten sind, müssen diese bei Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms nicht mehr aufgearbeitet und dargestellt werden
- Voraussetzung für beschleunigte Verfahren zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

