Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.
http://www.ub.tuwien.ac.at

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology.
http://www.ub.tuwien.ac.at/eng

TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN
Vienna | Austria

DIPLOMARBEIT

DIE ANSIEDELUNG VON BETRIEBEN IN DER ÜBERÖRTLICHEN RAUMORDNUNG IN ÖSTERREICH

Die Entwicklung eines Modells im Kontext der anlass- und projektbezogenen Planung am Beispiel Niederösterreich

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades
einer Diplom-Ingenieurin

unter der Leitung von

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Arthur Kanonier

E280/8

Fachbereich Bodenpolitik und Bodenmanagement

eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Marion Seisenbacher, BSc.

Mat. Nr. 01126063

Wien, am 21. Februar 2018 _____

KURZFASSUNG

Die Ansiedelung von Betrieben hat ökonomische, ökologische und gesellschaftliche Auswirkungen, welche über administrative Gemeindegrenzen hinaus räumlich wirksam werden. Diese Effekte isoliert von überörtlichen Gegebenheiten und Entwicklungen zu betrachten – die Zielvorgaben der Raumplanungs- bzw. Raumordnungsgesetze weisen einen hohen Abstraktionsgrad auf – führt langfristig zu Fehlentwicklungen in der Raumordnung. Der Einsatz von überörtlichen Instrumenten zur Steuerung von Betriebsansiedelungen sowie zur Auswahl und Sicherung von geeigneten Standorten für diese, kann einen wesentlichen Beitrag zu einer abgestimmten und zielführenden Raumordnung leisten.

Um die Ansiedelung von Betrieben sinnvoll steuern zu können, empfiehlt sich die Anwendung eines Modells zum raumplanerischen Umgang mit Klein-, Mittel- und Großbetrieben basierend auf einem Instrumentenmix, welcher die Größe der Betriebe berücksichtigt. Zur Sicherstellung einer zweckmäßigen Standortwahl von Großbetrieben eignet sich eine anlass- und projektbezogene Standortprüfung auf Basis einer Standortverordnung, ergänzt um Entscheidungskriterien in einem sektoralen Raumordnungsprogramm für Großbetriebe. Im Rahmen dieser Standortverordnung beurteilt die Landesregierung die Eignung eines Standortes für den entsprechenden Betrieb. Um Mittelbetriebe auf geeigneten Flächen anzusiedeln und diese Flächen von Nutzungen freizuhalten, welche eine betriebliche Nutzung verhindern würden, eignet sich die Ausweisung von Eignungszonen in regionalen Entwicklungskonzepten. Die Wahl von geeigneten Standorten für Kleinbetrieben wird durch die Formulierung von groben Standortkriterien sichergestellt, welche im Rahmen der örtlichen Planung berücksichtigt werden müssen; eine Ausweisung von konkreten Standorten ist in diesem Fall nicht zielführend. Allgemein soll die räumliche Konzentration von Betrieben forciert werden; die Ansiedelung von Betrieben aller Größen soll schwerpunktmäßig in den regionalen Eignungszonen erfolgen.

Grundsätzlich lassen sich geeignete Betriebsstandorte anhand von vier Kriteriengruppen identifizieren: gute Erschließungsqualität, die Vermeidung von Nutzungskonflikten, die Flächenverfügbarkeit sowie die Berücksichtigung von Gefahrenpotentialen und Schutzgütern. Die flächendeckende Auswahl von Standorten anhand dieser Kriterien und die Anwendung der entsprechenden Instrumente – zur Ausweisung und Sicherung dieser Flächen – können einen wesentlichen Beitrag zu einer geordneten wirtschaftlichen Entwicklung in Österreich leisten.

Das hoheitliche Instrumentarium der österreichischen Raumordnung ist überwiegend auf Angebotsplanung ausgerichtet; projekt- und anlassbezogenen Planungen werden in der Regel nicht angewandt. Zahlreiche Expertinnen und Experten sehen die strategisch ausgerichteten Pläne als einerseits zu wenig flexibel und starr an; andererseits ist der hoheitliche Charakter aus Gründen der Rechtssicherheit jedenfalls beizubehalten. Der Einsatz von anlassbezogenen Instrumenten setzt klare und nachvollziehbare Entscheidungskriterien voraus. Mittels Standortverordnung zur Ansiedelung von Großbetrieben wird ein Instrument mit anlassbezogenem Charakter angewandt, welches seine Entscheidungsgrundlage aus den fachlich fundierten Beurteilungskriterien für die Ansiedelung von Betrieben generiert.

ABSTRACT

The settlement of firms has economic, ecologic and societal effects which not only affect the municipal territory. Considering these impacts isolated from national and regional conditions and trends – the long-term objectives of the spatial planning laws show a high degree of abstraction – leads to long term undesirable developments in spatial planning. The use of supra-local instruments to regulate the settlement of firms as well as select and secure a suitable location can make a significant contribution to a coordinated and constructive spatial planning.

In order to reasonable regulate these settlements of firms it is recommended to implement a model differentiating between site selection for small, medium and large firms. This is based on a mix of instruments, which takes the size of the firm into account. To ensure a reasonable choice of location for large firms a project-related site approval, supplemented with assessment criteria in a sectoral planning program, is adequate. In line with this approval, the federal state government evaluates the suitability of a site for the relevant firm. In order to place medium-sized firms in suitable areas and to keep these areas free from uses which would prevent purposeful use, the designation of suitability zones in regional development concepts is adequate. The reasonable choice of locations for small firms is ensured by the determination of approximate location criteria; the designation of specific locations is not constructive. In general, spatial concentration of firms should be aspired; the settlement of firms of all sizes should be concentrated within the regional suitability zones.

Suitable locations for firms can basically be identified on the basis of four criteria groups: good accessibility, avoidance of conflicts of use, availability of the location and the consideration of potential hazards and protective goods. Based on the comprehensive selection of sites these criteria and the application of the appropriate instruments - to designate and secure these areas - can make a significant contribution to a well-regulated economic development of Austria.

The entirety of sovereign instruments of spatial planning in Austria is aligned with strategic planning; project- and occasion-led planning is usually not executed. On the one hand many experts consider the strategic plans as inflexible and rigid. On the other hand, for reasons of legal certainty, the sovereignty must be maintained under any circumstances. The use of project- and occasion-led instruments requires explicit and comprehensible decision criteria. The site approval for the settlement of large firms is based on a project-led planning approach and generates its basis for decision-making from the professionally verbalised assessment criteria.

ERKLÄRUNG

Ich erkläre hiermit, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig und ohne Benutzung anderer als der angegebenen Hilfsmittel angefertigt habe. Die aus fremden Quellen direkt oder indirekt übernommenen Gedanken sind als solche kenntlich gemacht. Die Arbeit wurde bisher in gleicher oder ähnlicher Form keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt und auch nicht veröffentlicht.

_____

Marion Seisenbacher Wien, am 21. Februar 2018

DANKSAGUNG

An dieser Stelle möchte ich mich bei all denjenigen bedanken, die mich während der Erstellung der vorliegenden Diplomarbeit unterstützt und motiviert haben.

Zuerst gebührt mein Dank Herrn Arthur Kanonier, der diese Diplomarbeit betreut und begutachtet hat. Vielen Dank für die sinnvollen Anregungen, die konstruktive Kritik und die zahlreichen interessanten Betreuungstermine.

Weiters möchte ich mich bei allen Expertinnen und Experten für die mündlich und/oder schriftlich zur Verfügung gestellten, ergänzenden Informationen bedanken.

Ein ganz besonderer Dank gilt meinen Korrekturleserinnen und Korrekturlesern, mit deren Hilfe die Qualität der vorliegenden Diplomarbeit gesteigert werden konnte. Anita, Bernhard, David, Isaak, Laura, Lena, Maria und Norbert, vielen Dank!

Ebenfalls möchte ich mich bei meinen Studienkolleginnen und Studienkollegen – mittlerweile Freundinnen und Freunden – Bernhard, David, Isaak, Laura, Lena, Lena, Maria, Norbert und Vanessa bedanken, die mir mit viel Geduld, Interesse, Hilfsbereitschaft und wertvoller Kritik zur Seite standen. Bedanken möchte ich mich bei ihnen außerdem für die unzähligen interessanten Diskussionen und die anregenden Ideen, die diese Diplomarbeit erst in der vorliegenden Form ermöglicht haben.

Ganz herzlich möchte ich mich außerdem bei meinen Eltern – die mir mein Studium durch ihre Unterstützung ermöglicht und mich immer gefördert haben – sowie meiner Schwester – die mir immer zur Seite stand und mich regelmäßig motiviert hat – bedanken.

Meinem Partner und Freund Norbert danke ich ganz besonders herzlich für seine enorme Geduld, sein unermüdliches Verständnis und seine bedingungslose Unterstützung über die Dauer meines gesamten Studiums!

Abschließend möchte ich mich bei Babsi, Bibi, Kathrin, Lydia und Roli für den starken emotionalen Rückhalt während meiner Studienzeit bedanken.

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
BBP	Bebauungsplan
Bgld	Burgenland
Bgld. RPG	Burgenländisches Raumplanungsgesetz
BV-G	Bundes-Verfassungsgesetz
bzw.	beziehungsweise
EK	Entwicklungskonzept
EKZ	Einkaufszentrum
et al.	et alii „und andere“
FLWP	Flächenwidmungsplan
GZP	Gefahrenzonenplan
K-GplG	Kärntner Gemeindeplanungsgesetz
K-ROG	Kärntner Raumordnungsgesetz
KFZ	Kraftfahrzeug
Ktn	Kärnten
LAROP	Landesraumordnungsprogramm
LEP	Landesentwicklungsprogramm
lit.	littera „Buchstabe“
LROP	Landesraumordnungsplan
MIV	Motorisierter Individualverkehr
NÖ	Niederösterreich
NÖ ROG	Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz
ÖEK	örtliches Entwicklungskonzept
ÖNACE	österreichische Nomenclature statistique des activités
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr

ÖREK	Österreichisches Raumentwicklungskonzept
ÖROK	Österreichische Raumordnungskonferenz
ÖV	Öffentlicher Verkehr
OÖ	Oberösterreich
Oö. ROG	Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz
REK	Regionales Entwicklungskonzept
Reg.ROP	Regionales Raumordnungsprogramm
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
RIS	Rechtsinformationssystem des Bundes
ROP	Raumordnungsprogramm
Sbg	Salzburg
SPRO	Sachprogramm
SROG	Salzburger Raumordnungsgesetz
Stmk	Steiermark
StROG	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz
SUP	Strategische Umweltprüfung
TEKZP	Tiroler Einkaufszentrenprogramm
Tir	Tirol
TROG	Tiroler Raumordnungsgesetz
usw.	und so weiter
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVP-G	Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
Vbg	Vorarlberg
VRPG	Vorarlberger Raumplanungsgesetz
WLV	Wildbach- und Lawinenverbauung
z.B.	zum Beispiel

1. EINFÜHRUNG 1

1.1 AKTUELLE RAHMENBEDINGUNGEN IN ÖSTERREICH 4
1.1.1 Das Regierungsprogramm 4
1.1.2 Das österreichische Raumentwicklungskonzept 4
1.1.3 Die Wirtschaftsstruktur 5
1.2 FORSCHUNGSFRAGE 8
1.3 METHODIK 9
1.3.1 Strukturierende Inhaltsanalyse von Gesetzestexten und Planungsdokumenten 9
1.3.2 ExpertInnen-Interviews und elektronischer Schriftverkehr 9
1.3.3 Literaturrecherche 10
1.3.4 Entwicklung und Implementierung des Modells zum raumplanerischen Umgang mit Betrieben 10
1.4 ABGRENZUNG DES FORSCHUNGSBEREICHS 11
1.4.1 Der Betrieb 11
1.4.1.1 Die Raumplanungs- und Raumordnungsgesetze 12
1.4.1.2 Weitere Rechtsmaterien 13
1.4.2 Betriebsansiedelung 14
1.4.3 Überörtliche Raumplanung bzw. -ordnung 16
1.4.3.1 Die Länderebene 17
1.4.3.2 Die Regionsebene 17
1.4.3.3 Überörtliches Interesse 18
1.4.4 Hoheitliche Angebotsplanung 18
1.4.5 Anlass- bzw. projektbezogene Planung 19

2. DER UMGANG MIT BETRIEBSANSIEDELUNGEN IN DER ÜBERÖRTLICHEN RAUMORDNUNG 21

2.1 RAUMPLANUNG BZW. -ORDNUNG IN ÖSTERREICH 21
2.2 ÜBERÖRTLICHE RAUMORDNUNGSINSTRUMENTE ZUR STEUERUNG VON BETRIEBSANSIEDELUNGEN 23
2.2.1 Burgenland 23
2.2.2 Kärnten 27
2.2.3 Niederösterreich 28
2.2.4 Oberösterreich 31
2.2.5 Salzburg 34
2.2.6 Steiermark 38
2.2.7 Tirol 42
2.2.8 Vorarlberg 45
2.2.9 Exkurs: Einkaufszentren und Handelsgrossbetriebe 49
2.2.9.1 Salzburg: Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe 49
2.2.9.2 Tirol: Raumordnungsprogramme für Einkaufszentren (Einkaufszentrenprogramm) 51
2.2.9.3 Vorarlberg: Besondere Flächen für Einkaufszentren 52
2.3 CONCLUSIO „DER UMGANG MIT BETRIEBSANSIEDELUNGEN IN DER ÜBERÖRTLICHEN RAUMORDNUNG“ 54

3. DAS MODELL ZUM RAUMPLANERISCHEN UMGANG MIT BETRIEBSANSIEDELUNGEN 59

3.1 ANWENDUNG AUF DAS BUNDESLAND NIEDERÖSTERREICH 59
3.1.1 Die Wirtschaftsstruktur 61
3.1.2 Das Landesentwicklungskonzept 62
3.1.3 Die Hauptregionsstrategien 2024 63
3.2 ZIELE 64
3.3 BETRIEBSGRÖSSEN: KLEIN-, MITTEL- UND GROSSBETRIEBE 65
3.4 INSTRUMENTE 67
3.5 STANDORTVERORDNUNG FÜR GROSSBETRIEBE 70
3.5.1 Die Standortverordnung für Großbetriebe 71
3.5.1.1 Das Standortverordnungsverfahren 72
3.5.1.2 Die detaillierte Projektdarstellung inkl. planlicher Darstellungen 74
3.5.1.3 Baulandumlegungen 76
3.5.2 Das sektorale Raumordnungsprogramm zur Ansiedelung von Großbetrieben 77
3.5.3 Kriterien zur Standortbeurteilung 77
3.5.3.1 Gute Erschließungsqualität 78
3.5.3.2 Vermeidung von Nutzungskonflikten 81
3.5.3.3 Flächenverfügbarkeit 88
3.5.3.4 Berücksichtigung von Gefahrenpotentialen und Schutzgütern 89
3.5.4 Die Standortverordnung im Spannungsfeld von anlass- bzw. projektbezogener Planung 91
3.5.5 Fazit 93
3.6 EIGNUNGSZONEN ZUR ANSIEDELUNG VON MITTELBETRIEBEN IN REGIONALEN ENTWICKLUNGSKONZEPTEN 94
3.6.1 Das regionale Entwicklungskonzept 95
3.6.2 Kriterien zur Festlegung der Eignungszonen 97
3.6.2.1 Gute Erschließungsqualität 97
3.6.2.2 Vermeidung von Nutzungskonflikten 98
3.6.2.3 Flächenverfügbarkeit 99
3.6.2.4 Berücksichtigung von Gefahrenpotentialen und Schutzgütern 100
3.6.3 Fazit 100
3.7 STANDORTKRITERIEN FÜR KLEINBETRIEBE 102
3.7.1 Die örtliche Raumordnung 102
3.7.2 Kriterien zur Ansiedelung von Kleinbetrieben 103
3.7.2.1 Gute Erschließungsqualität 104
3.7.2.2 Vermeidung von Nutzungskonflikten 104
3.7.2.3 Flächenverfügbarkeit 105
3.7.2.4 Berücksichtigung von Gefahrenpotentialen und Schutzgütern 105
3.8 CONCLUSIO „DAS MODELL ZUM RAUMPLANERISCHEN UMGANG MIT BETRIEBSANSIEDELUNGEN“ 106

4. ERGEBNISSE UND RESÜMEE 111

4.1 BEANTWORTUNG DER FORSCHUNGSFRAGE 111

4.2 SCHLUSSFOLGERUNGEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN 115

5. VERZEICHNISSE 119

5.1 QUELLENVERZEICHNIS 119

5.1.1 Rechtsquellen 127

5.1.2 Expertinnen und Experten 129

5.1.3 Statistische Quellen 130

5.2 ABBILDUNGSVERZEICHNIS 131

5.3 TABELLENVERZEICHNIS 132

6. ANHANG 133

1. EINFÜHRUNG

„*Planerische Vorgaben für Betriebsgebiete durch überörtliche Planungsträger sind grundsätzlich sinnvoll, zumal die Auswirkungen von Betriebsgebieten vielfach über die Gemeindegrenzen hinausreichen und demgemäß regionale bzw. landesweite Interessen berühren. Der Verzicht auf überörtliche Raumpläne bzw. das Ausklammern von betriebsgebietsbezogenen Maßnahmen in überörtlichen Plänen hat zur Folge, dass für die Gemeinden nur die Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes gelten, die in ihrem Abstraktionsgrad in der Regel einen beträchtlichen Ermessensspielraum für die Gemeinden eröffnen*“. (Kanonier 2009a: 172)

Die Raumordnung hat die Aufgabe mit ihren Planungen geeignete räumlich Voraussetzungen für Gesellschaft, Ökonomie und Ökologie zu schaffen und alle Bereiche gleichermaßen zu berücksichtigen. Die Auseinandersetzung mit der Ansiedelung von Betrieben legt eine Betrachtung der ökonomischen Komponente der Raumordnung in dieser Diplomarbeit nahe. Die Schaffung von Arbeitsplätzen, die gemeindefiskalischen Auswirkungen und die Produktion bzw. der Verkauf von Gütern oder Dienstleistungen sind wesentliche, wirtschaftliche Eigenschaften von Betrieben. Allerdings hat die Ansiedelung von Betrieben weit umfassendere Auswirkungen auf den Standort; die ökonomischen Effekte sind nur ein – wenn auch wesentlicher – Teilaspekt.

Betriebe sind in vielen Fällen Produzenten von Abfällen, Lärm, Gerüchen und anderen Emissionen; sie können große Flächen verbrauchen und sind oft Grund für zusätzliches Verkehrsaufkommen am Standort und in der Standortumgebung. Die ökologische Komponente bei der Ansiedelung von Betrieben ist wesentlich und die Raumordnung hat bei der Vermeidung bzw. Reduktion der nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Umwelt mitzuhelfen. Die potentielle Versiegelung von Flächen durch die Errichtung von großen Gebäuden und Verkehrsflächen, sowie die potentiellen negativen Effekte auf Luft, Wasser und Boden können zu verschiedensten Nutzungskonflikten auf den entsprechenden Standorten führen und müssen von der Raumordnung jedenfalls bei ihren Planungen berücksichtigt werden. Weiters unterscheiden sich Betriebe in ihrer Erscheinungsform meist von herkömmlichen Siedlungsstrukturen und fügen sich mäßig in Stadt- und Ortsbilder ein.

Die Ansiedelung von Betrieben und die Standortwahl dieser, haben zudem auch gesellschaftliche Auswirkungen. Neben der Schaffung von Arbeitsplätzen, kann die Ansiedelung eines Betriebes in weiterer Folge auch zusätzliche Wanderungs- und Pendlerströme in und aus der Standortgemeinde bzw. -region verursachen. Gemeinden können bei der Ansiedelung von mehreren Betrieben ähnlicher Branchen ein spezialisierter, bei der Ansiedelung von mehreren Betrieben verschiedener Branchen ein allgemeiner Wirtschaftsstandort werden und dadurch in weiterer Folge gesellschaftliche Veränderungen herbeiführen.

Wesentlicher Aspekt bei der Ansiedelung von Betrieben ist, dass sich die ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Effekte nicht auf die Standortgemeinde beschränken, sondern über administrative Grenzen hinaus wirksam werden. Da Gemeinden gegenüber – emissionsarmen – Betriebsansiedelungen grundsätzlich positiv eingestellt sind, resultiert dies in der Praxis oft in einer Vernachlässigung der Standortfrage (Kanonier 2009a: 167). Um diesem Umstand entgegen zu wirken und die Planung von Betriebsansiedelungen gesamtheitlicher und großräumiger zu denken,

muss die Ansiedelung von Betrieben auf der überörtlichen Ebene gesteuert und in weiterer Folge unabhängig von administrativen Gemeindegrenzen gedacht werden.

Oft gestalten sich konkrete Bedarfsabschätzungen schwierig und langfristige Festlegungen machen die Raumordnung träge und unflexibel. Während die „klassische" Raumplanung von der strategischen, langfristigen und ganzheitlichen Planung geprägt ist, gilt diese in der Planungspraxis teilweise als zu unflexibel und allgemein (ÖROK 2009: 132). Auch im Rahmen von Betriebsansiedelungen könnte eine flexiblere und stärker anlassbezogene Herangehensweise der Raumordnung einen bedarfsgerechteren und vor allem situationsgerechteren Umgang mit der Ansiedelung von Betrieben ermöglichen. Das projektbezogene Reagieren der Raumordnung kann der wirtschaftlichen Gestaltung von Gemeinden, Regionen und Bundesländern neue Perspektiven aufzeigen und für einen sinnvolleren und zielführenderen Einsatz von Mitteln und Ressourcen sorgen.

Die vorliegende Diplomarbeit beschäftigt sich mit dem Einsatz von Raumordnungsinstrumenten zur nachhaltigen, überörtlichen Steuerung von Betriebsansiedelungen. In diesem Kontext werden auch Instrumente mit anlass- und projektbezogenem Charakter auf ihren potentiellen Beitrag zum zielführenden Umgang mit der Ansiedelung von Betrieben untersucht; die Möglichkeiten und Chancen für die Raumordnung durch eine Kombination von Anlass- und Angebotsplanung sollen erarbeitet und aufgezeigt werden.

Aufbau der Arbeit

Das 1. Kapitel „Einführung“ führt die Leserin bzw. den Leser an das Forschungsthema heran und ermöglicht einen Einblick in die aktuellen Rahmenbedingungen. Danach grenzt es den Forschungsbereich ab und definiert die dieser Diplomarbeit zu Grunde liegende Forschungsfrage sowie die zugehörigen Thesen und Arbeitsfragen. Dieses Kapitel wird durch die Beschreibung der Methodik abgeschlossen.

Im 2. Kapitel „Der Umgang mit Betriebsansiedelungen in der überörtlichen Raumordnung“ wird ein allgemeiner Überblick über das entsprechende Kompetenzgefüge in Österreich gegeben. Darauf aufbauend werden die Raumplanungs- bzw. Raumordnungsgesetze der acht Bundesländer Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Salzburg, Steiermark, Tirol und Vorarlberg auf ihre wirtschaftlichen Zielsetzungen – speziell auf die Ziele zu Gewerbe, Betrieben und Industrie – analysiert. Für die Bundesländer wird je ein überörtliches Instrument zur Standortfindung bzw. -ausweisung für Betriebe näher beschrieben und auf seinen Umgang mit den entsprechenden Ansiedelungen untersucht. Dabei wird darauf geachtet, dass die Auswahl der Instrumente möglichst verschiedene Herangehensweisen und Rechtsformen umfasst. Ein Exkurs über den Umgang der Bundesländer mit EKZ und Handelsgroßbetrieben liefert ergänzende Informationen zu Festlegungen, welche projekt- und anlassbezogenen Charakter aufweisen. Die abschließende Conclusio erlaubt nicht nur die Zusammenfassung der wesentlichsten Erkenntnisse, sondern auch eine Betrachtung der angeführten Instrumente im Spannungsfeld der Möglichkeiten von anlass- und projektbezogener Raumordnung.

Im 3. Kapitel „Das Modell zum raumplanerischen Umgang mit Betriebsansiedelungen“ werden alle Erkenntnisse der vorhergehenden Kapitel zusammengeführt und darauf basierend ein mehrstufiges Modell zur Ansiedelung von Betrieben – unter Berücksichtigung verschiedener Betriebsgrößen – entwickelt. Dieses Modell wird beispielhaft für das Bundesland Niederösterreich dargestellt und soll eine mögliche Implementierung veranschaulichen. Anschließend wird das Modell im Kontext von anlass- bzw. projektbezogener Raumordnung betrachtet und auf seinen Umgang mit dieser Herangehensweise untersucht. Die abschließende Conclusio fasst die wesentlichen Aspekte des Modelles präzise zusammen und erlaubt in weiterer Folge die Herleitung von Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen.

Das 4. Kapitel „Ergebnisse und Resümee“ verifiziert bzw. falsifiziert die Thesen und beantwortet die Arbeitsfragen sowie die Forschungsfrage. Weiters werden aus den Ergebnissen und Erkenntnissen der Arbeit Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen für die Raumordnung abgeleitet.

Abschließend folgen die Verzeichnisse und der Anhang.

1.1 AKTUELLE RAHMENBEDINGUNGEN IN ÖSTERREICH

Um ein grobes Bild über die aktuellen Rahmenbedingungen in Österreich zu geben, werden kurz die derzeitigen Zielsetzungen der Bundesregierung und der österreichischen Raumordnungskonferenz bezüglich wirtschaftlicher Entwicklung sowie Betriebsstandorten angeführt und die aktuelle Wirtschaftsstruktur überblickshaft dargestellt.

1.1.1 Das Regierungsprogramm

Das aktuelle Regierungsprogramm 2017-2022 erkennt einen stabilen und qualitätsvollen Wirtschaftsstandort als Basisbaustein eines funktionierenden Staates und die österreichischen Kleinst-, Klein- und Mittelbetriebe sowie die großen Leitbetriebe als Hauptträger der Beschäftigung an (Österreichische Bundesregierung 2017: 132f). Das Regierungsprogramm konzentriert sich – bezogen auf den Wirtschaftsstandort Österreich – auf den Bürokratieabbau, die Sicherung von Fachkräften, die Flexibilisierung der Arbeitszeitenregelung, finanzielle Aspekte und die Internationalisierung (ibid.).

Die Erarbeitung und Beschlussfassung eines strategischen Infrastruktur- und Raumordnungskonzeptes für die infrastrukturelle Weiterentwicklung Österreichs ist eines der Anliegen der Regierung (Österreichische Bundesregierung 2017: 155). Darin sollen unter anderem Schwerpunkte zur Schaffung von Betriebsansiedelungen gesetzt und stärker auf die fortschreitende Bodenversiegelung geachtet werden (ibid.). Darüber hinaus sollen Maßnahmen zur Aktivierung von bestehenden, nicht genutzten Betriebsflächen getätigt werden (Österreichische Bundesregierung 2017: 163) und die Raumplanung soll zur Senkung des Mobilitätsbedarfs beitragen (Österreichische Bundesregierung 2017: 172).

Sowohl die Konzentration von betrieblichen Nutzungen auf geeigneten Standortflächen als auch die Reduktion der Bodenversiegelung sowie die Senkung des MIV, sind wesentliche Anliegen der Raumordnung und die Disziplin kann zur Erreichung der entsprechenden Ziele einen wesentlichen Beitrag leisten. Die Auswahl sinnvoller Betriebsstandorte sowie die Ansiedelung der entsprechenden Betriebe auf den geeigneten Flächen tragen ganzheitlich zur Erreichung der entsprechenden Ziele bei und der Raumordnung kommt dabei eine zentrale Rolle zu.

1.1.2 Das österreichische Raumentwicklungskonzept

Das ÖREK ist ein strategisches Steuerungsinstrument zur gesamtstaatlichen Raumordnung und zur Raumentwicklung und hat als Leitbild informellen Charakter (ÖROK 2011: 13). Der ÖROK folgend, sollen in Österreich keine räumlichen Entwicklungen zugelassen werden, welche weder nachhaltig noch effizient sind (ibid.). Betriebsansiedelungen und die Standortwahl von Betrieben haben – je nach Ausprägung – umfassende ökonomische, ökologische und gesellschaftliche Auswirkungen und bei isolierter bzw. nicht ganzheitlicher Betrachtung dieser, kann es der wirtschaftlichen Entwicklungen an Nachhaltigkeit fehlen. Der Raumordnung kommt in Bezug auf die zweckmäßige Steuerung von räumlichen Entwicklungen eine tragende Rolle zu.

Die regionale Standortentwicklung bedarf laut ÖREK 2011 neuer Herangehensweisen und Maßnahmen, die sich am Prinzip der Funktionalität orientieren und über die Planungsautonomie der

Gemeinden hinausblicken (ÖROK 2011: 80f). Eine wirtschaftsbezogene Raumentwicklungsstrategie soll „dazu beitragen, regionale Standortqualitäten (insbesondere die Erreichbarkeit) gezielt und räumlich abgestimmt auszubauen und nachhaltig zu sichern“ (ÖROK 2011: 32).

Der überörtlichen Raumordnung wird große Relevanz bezüglich einer geordneten, regionalen Standortentwicklung zugestanden, da sie es ermöglicht, über kommunale Grenzen hinaus tätig zu werden. Weiters wird der Funktionalität der Räume große Bedeutung zugeschrieben, wobei sich funktionale Räume meist nicht an administrativen Grenzen orientieren. Die ÖROK erkennt insbesondere die Erreichbarkeit als wesentliche Standortqualität an, welche vor allem über die Wahl des geeigneten Standortes sichergestellt werden kann.

1.1.3 Die Wirtschaftsstruktur

Hier wird ein allgemeiner Überblick über die Wirtschaftsstruktur in Österreich gegeben, um grundlegendes Wissen über die wirtschaftliche Zusammensetzung und die Verteilung der Betriebe nach Wirtschaftssektoren und -sparten zu erlangen.

In der Statistik wird zwischen Arbeitsstätte[1] und Unternehmen[2] unterschieden, wobei sich der Begriff der Arbeitsstätte, aufgrund seiner Standortbezogenheit besser zur Berücksichtigung im Rahmen der Raumordnung eignet. Weiters unterscheidet die Statistik zwischen den Begriffen Erwerbstätigen[3] und Beschäftigen[4]. Bei den Beschäftigten steht der Arbeitsort der Beschäftigung – unabhängig des Wohnsitzes – im Mittelpunkt, bei den Erwerbstätigen hingegen die Beschäftigungsverhältnisse der Personen nach Wohnsitz.

Im Folgenden wird ein Überblick über die Arbeitsstätten und Beschäftigten in Österreich, differenziert nach Wirtschaftssektor und ÖNACE[5]-Abschnitte, gegeben. Sowohl der Wert der Arbeitsstätten als auch der Wert der Beschäftigten beziehen sich auf den Standort des Betriebes und erlauben es, die Beschäftigung am Arbeitsort Österreich und die wirtschaftliche Zusammensetzung im Land darzustellen.

[1] Eine Arbeitsstätte (Standort) ist definiert als jede auf Dauer eingerichtete, durch Name (oder Bezeichnung) und Anschrift gekennzeichnete Einheit, in der mindestens eine Person erwerbstätig ist. (Statistik Austria 2017a: 189)

[2] Ein Unternehmen ist als rechtliche Einheit definiert und kann aus einer oder mehreren Arbeitsstätten (Ein- oder Mehrarbeitsstättenunternehmen) bestehen. (Statistik Austria 2017a: 195)

[3] Eine Erwerbstätige bzw. ein Erwerbstätiger ist eine Person, die das vollendete 15. Lebensjahr erreicht hat und innerhalb der Referenzwoche mindestens eine Stunde gegen Entgelt gearbeitet hat oder im Betrieb eines Familienangehörigen als Mithelfende gearbeitet hat (aktiv erwerbstätig), oder ihre selbständige oder unselbständige Beschäftigung nur temporär nicht ausgeübt hat. (Statistik Austria 2017a: 191)

[4] Eine Beschäftigte bzw. ein Beschäftigter ist eine Person, die aktiv erwerbstätig ist, die in einem Beschäftigtenverhältnis steht und – unabhängig von ihrem Wohnsitz – am Arbeitsort Österreich beschäftigt ist. (Statistik Austria 2017a: 189f)

[5] Die ÖNACE ist die österreichische Version der NACE. Die NACE ist die für den EU-Bereich gültige Systematik der Wirtschaftstätigkeiten. (Statistik Austria 2017d)

Tabelle 1: Arbeitsstätten und Beschäftige 2015 nach Sektoren in Österreich

	Absolut					Relativ (%)				
S. = Sektor	2011	2012	2013	2014	2015	2011	2012	2013	2014	2015
Arbeitsstätten	**706.817**	**696.129**	**693.673**	**722.300**	**719.056**					
Primärer S.	111.400	108.712	106.169	107.765	106.872	15,8	15,6	15,3	14,9	14,9
Sekundärer S.	77.036	74.961	77.754	79.560	81.203	10,9	10,8	11,2	11,0	11,3
Tertiärer S.	518.381	512.456	509.750	534.975	530.981	73,3	73,6	73,5	74,1	73,8
Beschäftigte	**4.167.164**	**4.224.286**	**4.266.021**	**4.299.547**	**4.336.952**					
Primärer S.	176.914	172.485	187.218	189.524	188.936	4,2	4,1	4,4	4,4	4,4
Sekundärer S.	966.962	969.928	987.105	972.799	975.812	23,2	23,0	23,1	22,6	22,5
Tertiärer S.	3.023.288	3.081.873	3.091.698	3.137.224	3.172.204	72,6	73,0	72,5	73,0	73,1

Quelle: Statistik Austria, 2017 (eigene Darstellung)

Der primäre Sektor umfasst die Arbeitsstätten in der Land- und Forstwirtschaft sowie die darin beschäftigten Personen. Während der Anteil der Arbeitsstätten im primären Sektor zurückgeht, ist der Anteil der Beschäftigten darin zwischen 2011 und 2015 gestiegen (siehe Tab. 1). Der sekundäre Sektor umfasst den produzierenden Bereich und die Wirtschaftsabschnitte Bergbau, Herstellung von Waren, Energieversorgung, Bau, Wasserversorgung und Abfallentsorgung (Statistik Austria 2017a: 93). Der Anteil der Arbeitsstätten des sekundären Sektors an allen Arbeitsstätten in Österreich ist gestiegen; der Anteil der Beschäftigten darin ging hingegen zurück. Der größte Sektor der Wirtschaft ist der tertiäre, welcher allgemein als Dienstleistungssektor bezeichnet wird und das stärkste Wachstum bei Arbeitsstätten und Beschäftigten verzeichnet.

Die Besonderheit an den Entwicklungen im sekundären Sektor ist, dass die absoluten Zahlen zu den Arbeitsstätten und Beschäftigten steigen, der Anteil der Beschäftigten im sekundären Sektor an allen Beschäftigten allerdings zurückgeht. Im Jahr 2011 waren es im Schnitt noch 12,6 Beschäftigte pro Arbeitsstätte, während 2015 12,0 Beschäftigte pro Arbeitsstätte tätig waren. Im primären Sektor ist das Verhältnis von 1,6 Beschäftigten pro Arbeitsstätte im Jahr 2011 auf 1,8 im Jahr 2015 gestiegen, was daraus resultiert, dass der Anteil der Beschäftigten im primären Sektor zwischen 2011 und 2015 in etwa gleich geblieben ist, während der Anteil der Arbeitsstätten zurückging. Trotz des entsprechenden Rückgangs der Anzahl der Arbeitsstätten im primären Sektor, ist er weiterhin mit etwa 15% der österreichischen Arbeitsstätten beschäftigungstechnisch relevant. Im tertiären Sektor ist das Verhältnis der Beschäftigten pro Arbeitsstätte von 2011 (5,8) auf 2015 (6,0) angestiegen und im Jahr 2015 waren fast drei Viertel der Beschäftigten im tertiären Sektor tätig.

Die österreichische Wirtschaft lässt sich weiter in Wirtschaftsabschnitte nach ÖNACE einteilen (siehe Tab. 2). Die meisten Arbeitsstätten in Österreich lassen sich den Wirtschaftsabschnitten „Land- und Forstwirtschaft“, „Handel“ und „freiberufliche/technische Dienstleistungen“ zuteilen. Die mit Abstand wenigsten Arbeitsstätten finden sich in den Wirtschaftsabschnitten „Bergbau“, „Energieversorgung“ und „Wasserversorgung und Abfallentsorgung“ – alles Abschnitte des sekundären Sektors. Dies lässt sich damit begründen, dass die Einrichtungen der entsprechenden ÖNACE-Abschnitte sehr spezielle Standortanforderungen haben und teilweise auf natürliche Rohstoffvorkommen angewiesen sind.

Tabelle 2: Beschäftigte und Arbeitsstätten 2015 nach ÖNACE 2008 in Österreich

		Arbeitsstätten		Beschäftigte	
		Absolut	Relativ (%)	Absolut	Relativ (%)
A - Land- und Forstwirtschaft, Fischerei		106.872	14,9	188.936	4,4
Sekundärer Sektor	B - Bergbau und Gewinnung von steinernen Erden	534	0,1	6.997	0,2
	C - Herstellung von Waren	33.446	4,7	616.120	14,2
	D - Energieversorgung	2.279	0,3	26.873	0,6
	E - Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung	2.559	0,4	20.313	0,5
	F - Bau	42.385	5,9	305.509	7,0
Tertiärer Sektor	G - Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	115.147	16,0	661.883	15,3
	H - Verkehr und Lagerei	20.170	2,8	206.672	4,8
	I - Beherbergung und Gastronomie	53.081	7,4	274.247	6,3
	J - Information und Kommunikation	26.488	3,7	122.365	2,8
	K - Finanz- und Versicherungsleistungen	20.588	2,9	132.108	3,08
	L - Grundstücks- und Wohnungswesen	15.536	2,2	55.664	1,3
	M - freiberufliche, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen	96.152	13,4	272.237	6,3
	N - Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen	22.224	3,1	240.558	5,5
	O - Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung	7.292	1,0	277.225	6,4
	P - Erziehung und Unterricht	21.381	3,0	318.310	7,3
	Q - Gesundheits- und Sozialwesen	56.646	7,9	400.448	9,2
	R - Kunst, Unterhaltung und Erholung	20.273	2,8	68.771	1,6
	S - Sonstige Dienstleistungen	56.003	7,8	141.716	3,3

Quelle: Statistik Austria, 2017 (eigene Darstellung)

Der Strukturwandel[6] vollzieht sich auch in Österreich zunehmend und bringt Veränderungen in der Wirtschaftsstruktur mit sich. Trotz des Rückgangs im primären Sektor seit dem Ende des 19. Jahrhunderts zu Gunsten des sekundären Sektors, spielen Land- und Forstwirtschaft in Österreich weiterhin eine wesentliche Rolle. Auch wenn 2015 lediglich rund 4,4 % der Beschäftigten im primären Sektor tätig waren, so zählen etwa 15 % der Arbeitsstätten zu diesem. Die immer stärkere Dominanz des tertiären Sektors muss von der Raumordnung berücksichtigt und bei der Ansiedelung von Betrieben muss der Strukturwandel mitgedacht werden.

Im Jahr 2015 gab es in Österreich insgesamt (über alle ÖNACE 2008 Wirtschaftsabschnitte) 648.589 Kleinstarbeitsstätten (0-9 Beschäftigte), 58.963 Kleinarbeitsstätten (9-49 Beschäftigte), 10.067 Mittelarbeitsstätten (50-249 Beschäftigte) und 1.439 Großarbeitsstätten (250 und mehr Beschäftigte) (Statistik Austria 2017c). Die Arbeitsstätten mit weniger als 9 Beschäftigten machen den mit Abstand größten Anteil aus.

[6] Darunter wird „der v.a. seit den 1960er Jahren intensivierte Übergang von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft verstanden, nachdem das 19. und frühe 20. Jahrhundert durch den Übergang von einer agrarisch geprägten zu einer industriell geprägten Volkswirtschaft gekennzeichnet war“ (Steigenberger 2012: 1)

1.2 FORSCHUNGSFRAGE

Diese Arbeit beschäftigt sich mit überörtlichen Instrumenten zur Betriebsansiedelung im Kontext der Anwendung von anlass- bzw. projektbezogenen Planungsinstrumenten der Raumordnung. Für die vorliegende Diplomarbeit ist es notwendig den Forschungsschwerpunkt einzugrenzen und dementsprechend hat sich folgende Forschungsfrage ergeben:

Wie kann die Ansiedelung von Betrieben überörtlich sinnvoll gesteuert werden?

Um diese Forschungsfrage beantworten zu können, wurden folgende Thesen und Arbeitsfragen formuliert:

These 1: Für die Steuerung der Ansiedelung von Betrieben eignet sich die überörtliche Ebene.

Arbeitsfrage 1.1: Eignet sich die überörtliche Ebene für die Steuerung der Ansiedelung von Betrieben?

Arbeitsfrage 1.2: Welche überörtlichen Instrumente gibt es in Österreich und welche eignen sich zur Steuerung von Betriebsansiedelungen?

These 2: Anlass- bzw. projektbezogenen Planungen ermöglichen der Raumordnung einen flexibleren und bedarfsgerechteren Umgang mit Betriebsansiedelungen.

Arbeitsfrage 2.1: Ermöglichen anlass- bzw. projektbezogene Planungen der Raumordnung einen flexibleren und bedarfsgerechteren Umgang mit Betriebsansiedelungen?

Arbeitsfrage 2.2: Welche Raumordnungsinstrumente mit anlass- bzw. projektbezogenem Charakter gibt es in Österreich, welche eignen sich zum Umgang mit Betriebsansiedelungen und für welche Betriebsgröße(n) ist eine Anwendung sinnvoll?

1.3 METHODIK

Diese Diplomarbeit beruht auf einer strukturierenden Inhaltsanalyse von Gesetzestexten und Planungsinstrumenten sowie auf einer parallel durchgeführten ergänzenden Literaturrecherche. Diese Informationen wurden durch ExpertInnen-Interviews und elektronischen Schriftverkehr mit den Verantwortlichen in den Bundesländern weiter ergänzt. Die daraus resultierenden Grundlagen und Erkenntnisse wurden zur Entwicklung des Modells zum raumplanerischen Umgang mit Betrieben herangezogen, welches beispielhaft für das Bundesland Niederösterreich implementiert wurde. Das Bundesland Wien wurde in der Arbeit nicht näher betrachtet, da sich die Voraussetzungen für Betriebe in der Bundeshauptstadt stark von jenen der übrigen Bundesländer unterscheiden.

1.3.1 Strukturierende Inhaltsanalyse von Gesetzestexten und Planungsdokumenten

Um eine qualitativ hochwertige Analyse der überörtlichen Raumordnungsinstrumente zu Betriebsansiedelungen in den Bundesländern durchführen zu können, wurde eine strukturierende Inhaltsanalyse an zahlreichen entsprechenden Planungsdokumenten durchgeführt. „Sie [die strukturierende Inhaltsanalyse] hat das Ziel, bestimmte Aspekte aus dem Material herauszufiltern und unter vorher festgelegten Ordnungskriterien einen Querschnitt durch das Material zu legen oder das Material unter bestimmten Kriterien einzuschätzen.“ (Mayring 1991: 213).

Nachdem alle Raumordnung- und Raumplanungsgesetze der Bundesländer (ohne Wien) sowie ein Gemeindeplanungsgesetz (Kärnten) aus dem Rechtinformationssystems des Bundes (RIS) abgefragt und auf ihre Zielsetzungen in Bezug auf Betriebe und die Wirtschaft allgemein untersucht wurden, wurden weiters alle überörtlichen Planungsinstrumente der einzelnen Bundesländer angeführt. In weiterer Folge wurden diverse überörtliche Planungsinstrumente jedes Bundeslandes auf ihre Anwendung zur Betriebsansiedelung durchsucht und für jedes Bundesland wurde ein relevantes Instrument ausgewählt, welches im Zuge der strukturierenden Inhaltsanalyse weiter betrachtet worden ist. Ein möglichst breites Spektrum an betrachteten Instrumenten mit unterschiedlichen Methoden und Verbindlichkeiten bildet eine umfassende Grundlage für die weitere Bearbeitung.

Im Zuge der strukturierenden Inhaltsanalyse wurden die ausgewählten Instrumente (Programme, Pläne, Konzepte, Leitbilder usw.) auf ihre rechtliche Wirkung, die Methode zur Auswahl von Standorten, die Kriterien zur Auswahl von Standorten und die (wenn schon bestehende) Umsetzung analysiert. Ein Exkurs über den Umgang der Bundesländer mit Einkaufszentren bzw. Handels-großbetrieben sowie eine Inhaltsanalyse dieser Instrumente nach denselben Kriterien, gibt einen zusätzlichen Einblick in die Anwendung von tendenziell projektbezogenen Planungs-instrumenten.

1.3.2 Expertinnen- und Experten-Interviews und elektronischer Schriftverkehr

Bei der Inhaltsanalyse der Instrumente stellte sich heraus, dass nicht zu allen Analysekriterien (rechtliche Wirkung, Auswahl von Standorten, Kriterien zur Standortwahl, Umsetzung) ausreichend Informationen verfügbar waren. Um diese Lücken zu schließen, wurden in Expertinnen- und Experten-Interviews via Telefon bzw. beim Informationsaustausch via E-Mail zusätzliche

Informationen von den zuständigen Stellen und Personen der Bundesländer eingeholt. Dabei handelte es sich vorwiegend um ergänzende Informationen bezüglich der Verfügbarmachung von ausgewiesenen Standorten und des Fortschritts der Umsetzung bzw. bezüglich Evaluierung und Monitoring.

Die Expertinnen- und Experten-Interviews am Telefon wurden durchgeführt mit:

* Mag.[a] Cornelia Frank, Referat Raumplanung, Land Burgenland
* DI Andreas Mandlbauer, Abteilung Raumordnung, Land Oberösterreich
* DI Martin Wieser, Abteilung 17 Landes- und Regionalentwicklung, Land Steiermark
* Sabina Danczul, Projektleitung, Vision Rheintal

Der Informationsaustausch über E-Mail wurde durchgeführt mit:

* Mag. Egon Jusner, Abteilung 3 - Gemeinden und Raumordnung, Land Kärnten
* DI Hannes Reichard, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, Land Niederösterreich
* Dr. Elmar Berktold, Sachgebiet Raumordnung, Land Tirol

Mit dem Land Salzburg wurde kein Kontakt aufgenommen, da – aufgrund des Alters des Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum (1995) – ausreichend Informationen zu Umsetzung und Evaluierung vorhanden waren.

1.3.3 Literaturrecherche

Eine zusätzliche Literaturrecherche ermöglichte die Ergänzung der Ergebnisse der strukturierenden Inhaltsanalyse um bereits bestehende Erkenntnisse und Ergebnisse aus Büchern, Zeitschriften, Berichten, Dokumenten usw. Weiters wurde von den Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartnern teils auf weiterführende und ergänzende Literatur verwiesen, welche zur umfassenden Darstellung der einzelnen Instrumente beitrug.

1.3.4 Entwicklung und Implementierung des Modells zum raumplanerischen Umgang mit Betrieben

Um eine möglichst praxisnahe Konzeption und Anwendung der Instrumente zu ermöglichen, wurden die ausgewählten Instrumente beispielhaft in die Raumordnung des Landes Niederösterreich implementiert. Nach einer Literaturrecherche zu Betriebsgrößen und einem Vergleich dieser mit den im Internet angebotenen gewerblichen Grundstücksgrößen am Markt, wurden Betriebsgrößenklassen festgelegt, für welche in weiterer Folge differenzierte Instrumente vorgeschlagen werden. Die im Rahmen der strukturierenden Inhaltsanalyse von Gesetzestexten und Planungsinstrumenten, der Literaturrecherche sowie der persönlichen Kontakte gewonnenen Erkenntnisse werden als Grundlage für das Modell zum raumplanerischen Umgang mit Betrieben herangezogen. Am Ende dieser Diplomarbeit entsteht ein nach Betriebsgrößenklassen differenzierendes „Modell zum raumplanerischen Umgang mit Klein-, Mittel- und Großbetrieben“, welches bereits beispielhaft für das Bundesland Niederösterreich implementierbar ist und alle ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Anforderungen der Raumordnung an Betriebsansiedelungen berücksichtigt.

1.4 ABGRENZUNG DES FORSCHUNGSBEREICHS

Um eine zweckmäßige Bearbeitung und eine zielführende Abhandlung des Forschungsthemas zu ermöglichen, werden im Folgenden die der Diplomarbeit zu Grunde liegenden Begriffe definiert sowie der Forschungsgegenstand beschrieben und abgegrenzt.

1.4.1 Der Betrieb

Ein Betrieb ist eine *„örtliche, technische und organisatorische Einheit zum Zwecke der Erstellung von Gütern und Dienstleistungen, charakterisiert durch einen räumlichen Zusammenhang und eine Organisation, „die auf die Regelung des Zusammenwirkens von Menschen und Menschen, Menschen und Sachen sowie von Sachen und Sachen im Hinblick auf gesetzte Ziele gerichtet ist““*. (Kosiol 1966) Da dieses Zitat aus den 60er Jahren stammt, müsste diese Definition mittlerweile um das Zusammenwirken von Mensch und Maschine ergänzt werden.

„Als Betrieb gilt jede Arbeitsstätte, die eine organisatorische Einheit bildet, innerhalb der eine physische oder juristische Person oder eine Personengemeinschaft mit technischen oder immateriellen Mitteln die Erzielung bestimmter Arbeitsergebnisse fortgesetzt verfolgt, ohne Rücksicht darauf, ob Erwerbsabsicht besteht oder nicht.“ (ArbVG 1973 § 34 Abs. 1)

Der Begriff „Betrieb“ ist vielfältig und es gibt unzählige Definitionen, welche zwar den Grundstein für eine umfassende Betrachtung von Betrieben darstellen, allerdings für die Disziplin der Raumordnung zu einseitig erscheinen. Für die Raumordnung sind vor allem die räumlichen Auswirkungen von Betrieben relevant, welche über den Betrieb als technische und organisatorische Einheit hinausgehen.

Betriebe können nach unterschiedlichen Merkmalen unterschieden werden und sind in ihren Ausprägungen vielfältig. Laut Gabler Wirtschaftslexikon kann man Betriebe unter anderem nach der Größe (Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Umsatz, Bilanzsumme usw.) und nach der Art der (wirtschaftlichen) Leistung (Produktions-, Dienstleistungs-, Verwaltungsbetriebe und Arbeitsstätten der Verwaltung) unterscheiden (Voigt 2018).

In vielen Fällen werden Betriebsgrößen primär anhand der Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, des Umsatzes oder der Bilanzsumme unterschieden (siehe Tab. 3).

Tabelle 3: Betriebsgrößen nach MitarbeiterInnen, Umsatz und Bilanzsumme

	MitarbeiterInnen	Umsatz	Bilanzsumme
Kleinstbetriebe	bis 9	≤ 2 Mio. Euro	≤ 2 Mio. Euro
Kleinbetriebe	bis 49	≤ 10 Mio. Euro	≤ 10 Mio. Euro
Mittelbetriebe	bis 249	≤ 50 Mio. Euro	≤ 43 Mio. Euro
Großbetriebe	ab 250	> 50 Mio. Euro	> 43 Mio. Euro

Quelle: Wirtschaftskammer Österreich, 2017 (eigene Darstellung)

Die Unterscheidung von Betrieben nach der Höhe des Umsatzes oder der Bilanzsumme ist für die Raumordnung meist irrelevant, die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist grundsätzlich raumwirksam. Die Ansiedelung eines Betriebes schafft Arbeitsplätze, verursacht meist

Pendlerströme, hat Einfluss auf die bestehende Wirtschaftsstruktur, nimmt Einfluss auf die Umwelt, verbraucht Fläche, versiegelt Boden usw. All diese Aspekte müssen von der Raumordnung bei ihren Planungen und Entscheidungen berücksichtigt werden.

Weiters können Betriebe nach der Art der (wirtschaftlichen) Leistung unterschieden werden (Voigt 2018):

* Produktionsbetriebe (Landwirtschafts-, Handwerks-, Industrie-, Bergbau-Betriebe)
* Dienstleistungsbetriebe (Verkehrs-, Handels-, Bank-, Versicherungs-Betriebe)
* Verwaltungsbetriebe, wie organisatorisch selbstständige Stätten der Dienstleistung in der Gesundheitspflege (Krankenhäuser, Badeanstalten)
* Arbeitsstätten der Verwaltung (umstritten)

Die Unterscheidung nach diesen Betriebsarten ist wesentlich für die Raumordnung, denn je nach Art des Betriebes variieren auch dessen Auswirkungen. Diese Vielfalt an Betrieben begründet eine Abgrenzung des Begriffs und eine Eingrenzung des Forschungsbereiches dieser Diplomarbeit. Der Gegenstand dieser Arbeit sind grundsätzlich Produktionsbetriebe, wobei landwirtschaftliche Betriebe, aufgrund ihrer spezifischen Anforderungen, ausgenommen werden.

Im Folgenden werden Betriebe anhand der in den Raumplanungs- und Raumordnungsgesetzen[7] festgelegten Widmungskategorien eingeteilt und damit eine raumplanerische Herangehensweise der Kategorisierung verfolgt.

1.4.1.1 Die Raumplanungs- und Raumordnungsgesetze

In den Raumplanungs- bzw. Raumordnungsgesetzen der Länder werden jene Baulandwidmungen, welche für die Realisierung von Betrieben relevant sind, in Geschäftsgebiet (Bgld, Ktn), Gewerbegebiete (Ktn, Sbg, Stmk, Tir), Betriebsgebiete (Bgld, NÖ, OÖ, Sbg, Vbg), Industriegebiete (Bgld, Ktn, NÖ, OÖ, Sbg, Stmk, Tir) und Mischgebiet eingeteilt. Allerdings ist die Realisierung von Einrichtungen und Betrieben auch in Wohngebieten erlaubt, wenn sie der täglichen Versorgung dienen und wesentliche soziale und kulturelle Bedürfnissen der Bevölkerung bedienen und keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder übermäßige Belastung des Straßenverkehrs verursachen. (Bgld. RPG 1969 §14 Abs. 3 lit.a)

Diese Widmungskategorien unterscheiden sich grundsätzlich aufgrund ihrer variierenden Nutzungsmöglichkeiten und das erlaubte Ausmaß der erzeugten Emissionen. Ergänzend dazu bestehen – variierend nach Bundesland – Widmungskategorien für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, der Beherbergung und der Gastronomie sowie für Handelsgroßbetriebe und Einkaufszentren.

Die Baulandwidmung „Geschäftsgebiet“ ist vorwiegend für öffentliche Bauten, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Gebäude des Fremdenverkehrs, Versammlungs- und Veranstaltungsstätten sowie für Betriebsgebäude, die keine örtlich

[7] Die Bezeichnung „Raumplanungs- und Raumordnungsgesetze“ umfasst alle entsprechenden Rechtsmaterien in den Bundesländern

unzumutbaren Umweltbelastungen mit sich bringen (Bgld. RPG 1969 §14 Abs. 3 lit.c; K-GplG 1995 §3 Abs. 8).

Die Baulandwidmung „Gewerbegebiet“ ist vorwiegend für gewerbliche Klein- und Mittelbetriebe bestimmt, welche keine erheblichen Umweltbelastungen verursachen sowie für Geschäfts- und Verwaltungsgebäude vorgesehen (K-GplG 1995 §3 Abs. 7; SROG 2009 §30 Abs. 1 Z.7; StROG 2010 §30 Abs. 1 Z.4).

Die Baulandwidmung „Betriebsgebiet“ ist vorwiegend für Betriebe vorgesehen, die keine übermäßige Lärm- oder Geruchsbelästigung und keine schädliche, störende oder gefährliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen (NÖ ROG 2014 § 16 Abs. 1 Z.3; Oö. ROG 1994 §22 Abs. 6; VRPG 1996 §14 Abs. 5).

Die Baulandwidmung „Industriegebiet“ wurde in alle Raumplanungs- bzw. Raumordnungsgesetze aufgenommen; im Land Vorarlberg dienen Betriebsgebiete der Kategorie II demselben Zweck (VRPG 1996 §14 Abs. 6). Flächen dieser Widmung sind sozusagen eine „Restkategorie“ für betriebliche Anlagen und dienen zur Errichtung von Betrieben, welche vorwiegend wegen ihrer Auswirkungen, ihrer Erscheinungsform oder ihrer räumlichen Ausdehnung nicht in anderen Baulandwidmungen zulässig sind (NÖ ROG 2014 §16 Abs. 1 Z.4; Oö. ROG 1994 §22 Abs. 7; SROG 2009 §30 Abs. 1 Z.8).

Die vorliegende Diplomarbeit beschäftigt sich grundsätzlich mit Betrieben, welche in den Bauland-Widmungskategorien „Gewerbegebiet“ und „Betriebsgebiet“ realisiert werden dürfen, schließt allerdings Betriebe der Widmungskategorien „Geschäftsgebiet“ und „Industriegebiet“ nicht aus, da diese in ihren Ausprägungen variieren können. Nicht behandelt werden wiederum Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, reine Dienstleistungsbetriebe (Beherbergung und Gastronomie, öffentliche Verwaltung etc.) sowie Handels(groß)betriebe und Einkaufszentren. Der Ausschluss von Betrieben der Land- und Forstwirtschaft begründet sich darin, dass Arbeitsstätten des primären Sektors sehr spezifische Standortanforderungen haben und – je nach Ausprägung – Produzenten von speziellen Lärm- und Geruchsbelästigungen sein können, welche eigens und gesondert behandelt werden müssten. Auch die Betrachtung der Ansiedelung von reinen Dienstleistungsbetrieben scheint im Rahmen dieser Diplomarbeit nicht zielführend, da eine Ableitung von geeigneten – und vor allem allgemeingültigen – Kriterien bei der bestehenden Vielfalt an Dienstleistungsbetrieben nicht sinnvoll wäre. Darüber hinaus wird auch die Ansiedelung von Handels(groß)betrieben und Einkaufszentren nicht bearbeitet, da für diese Art von Betrieben bereits zahlreiche bundeslandspezifische Regelungen bestehen und eine Auseinandersetzung mit diesen Instrumenten würde den Gegenstand einer eigenständigen Diplomarbeit darstellen.

1.4.1.2 Weitere Rechtsmaterien

Weiters können Betriebsformen aus rechtlicher Sicht unterschieden werden; insbesondere anhand des Umweltrechts und des Gewerberechts (Kanonier 2009a: 166).

Das UVP-G ist in der Gesetzgebung Bundessache und in der Vollziehung Landessache. Es regelt die Umweltverträglichkeitsprüfung und deren Genehmigung von Vorhaben, bei denen mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist (B-VG 1945 Art. 11 Abs. 1 Z.7). Aufgabe der UVP ist es,

unter Beteiligung der Öffentlichkeit auf fachlicher Grundlage die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen festzustellen, zu beschreiben und zu bewerten, die ein Vorhaben auf die Umwelt hat oder haben kann, wobei Wechselwirkungen mehrerer Auswirkungen untereinander miteinzubeziehen sind (UVP-G 2000 §1 Abs. 1 Z.1.). Das UVP-G unterscheidet Vorhaben, welche einem UVP-Verfahren bzw. einem vereinfachten UVP-Verfahren jedenfalls zu unterziehen sind und Vorhaben, welche nur bei Zutreffen besonderer Voraussetzungen der UVP-Pflicht unterliegen (UVP-G 2000 §3). Für diese Vorhaben (Betriebe) ist eine zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen bzw. ein Umweltverträglichkeitsgutachten aufzustellen (UVP-G 2000 §§12 und 12a).

Eine gewerbliche Betriebsanlage ist jede örtlich gebundene Einrichtung, die der Entfaltung einer gewerblichen Tätigkeit nicht bloß vorübergehend zu dienen bestimmt ist (GewO 1994 §74 Abs. 1). Die Gewerbeordnung liegt in Gesetzgebung und Vollziehung in der Kompetenz des Bundes und „gilt, soweit nicht die §§ 2 bis 4 anderes bestimmen, für alle gewerbsmäßig ausgeübten und nicht gesetzlich verbotenen Tätigkeiten." (GewO 1994 §1 Abs. 1) Die darin definierten Betriebsanlagen dürfen nur mit Genehmigung der Behörde errichtet bzw. betrieben werden, wenn keine Ausnahme vorliegt und wenn sie weiters wegen Verwendung von Maschinen und Geräten, aufgrund ihrer Betriebsweise oder der Ausstattung bzw. sonst geeignet sind das Leben oder die Gesundheit bestimmter Personen zu gefährden. (GewO 1994 §74 Abs. 2) Weiters benötigt ein Betrieb eine Genehmigung, wenn er die Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise belästigt, den Betrieb von im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen beeinträchtigt, die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs wesentlich beeinträchtigt oder nachteilige Einwirkungen auf die Beschaffenheit von Gewässern hat, ohne, dass eine wasserrechtliche Genehmigung vorliegt (ibid.). Für Betriebe, gemäß der Gewerbeordnung einer gewerberechtlichen Genehmigung durch die Behörde bedürfen, muss vor Projektrealisierung eine Betriebsanlagengenehmigung ausgestellt werden.

1.4.2 Betriebsansiedelung

„Der Begriff „Betriebsansiedelung" lässt grundsätzlich auf die Neuplanung und Entwicklung von Betriebsgebieten schließen und weniger auf den planerischen Umgang mit bestehenden Betrieben, die durch spezifische Problemlagen gekennzeichnet sind (z.B. Erweiterungsmöglichkeiten in verdichteten Lagen, heranrückende Wohnbebauung, infrastrukturelle Engpässe)." (Kanonier 2009a: 166)

Aufgrund ihrer Funktion, Größe und Auswirkungen haben Betriebsansiedelungen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung von Regionen bzw. Gemeinden (Kanonier 2009a: 165). Ihr Standort beeinflusst einerseits andere Nutzungen und deren räumliche Entwicklungsmöglichkeiten, andererseits werden die Betriebsansiedelungen selbst wiederum durch vielfältige Raumfunktionen beeinflusst (ibid.). Betriebliche Nutzungen sind als wesentliche, raumrelevante Faktoren anzusehen und es ist notwendig, vor dem Hintergrund der speziellen räumlichen Voraussetzungen für Betriebe, geeignete Standorte für Betriebsanlagen zu sichern und der betrieblichen Verwendung Nutzungsvorrang einzuräumen (Kanonier 2009a: 167). Im Rahmen von Betriebsansiedelungen ist besonders auf eine Vermeidung von Nutzungskonflikten – insbesondere auf sensible Nutzungen – zu achten und daraus begründet sich eine vorausschauende Standortwahl (ibid.).

Die Ansiedelung eines Betriebes in der Standortgemeinde hat, abgesehen von den raumwirksamen Auswirkungen und der Schaffung von Arbeitsplätzen, zudem wesentliche fiskalische Auswirkungen auf das Gemeindebudget. Diese lassen sich grob in Steuereffekte und Infrastruktureffekte gliedern (Kanonier 2009a: 188). Zu den Steuereffekten zählt die Kommunalsteuer als wichtigste eigene Einnahmequelle der Gemeinde, welche abhängig von der Beschäftigtenzahl und dem Lohnniveau, entweder direkt durch die angesiedelten Betriebe oder indirekt durch die potentiellen regionalen Vorleistungsverflechtungen in den Gemeindehaushalt einfließt (ibid.). Bei der Errichtung von Betrieben fällt die Kommunalsteuer beispielsweise aus den Aktivitäten der Bauwirtschaft an; erst mit dem laufenden Betrieb entrichtet der Betrieb selbst regelmäßig die Steuer (Kanonier 2009a: 189). Die Grundsteuer wird erst beim laufenden Betrieb fällig und kommt zur Gänze den Gemeinden zu Gute (Bundeskanzleramt Österreich 2016). Die sogenannten Verbundsteuereffekte sind jene finanziellen Auswirkungen, bei welchen „die Erträge nicht direkt an die Standortgemeinde fließen, sondern überwiegend als gemeinschaftliche Abgabe über den Finanzausgleich auf alle Gebietskörperschaften verteilt werden“ (Kanonier 2009a: 188). Der Finanzausgleich[8] wirkt sich allerdings auch über Kompensationseffekte auf die Standortgemeinde aus und eine Erhöhung der Einnahmen durch die Kommunalsteuer kann zu einer finanzkraftabhängigen Verminderung von bundes- und landesgesetzlichen Zuweisungen in anderen Bereichen führen (Ibid.).

Zu den Infrastruktureffekten zählen vor allem die Ausgaben der Standortgemeinde für die infrastrukturelle Erschließung, beispielsweise die Herstellung der technischen Infrastruktur bei der Errichtung von Betrieben und die laufenden Ausgaben für Betrieb und Erhaltung der entsprechenden Infrastruktur (Kanonier 2009a: 188f). Aber auch Einnahmen durch einmalige und laufende Beiträge der Nutzerinnen und Nutzer (Anschluss- und Aufschließungsbeiträge, Benützungsgebühren) und potentielle Einnahmen für die Investitionsfinanzierung, haben Auswirkungen auf den Haushalt der Standortgemeinde (ibid.).

Die vorliegende Diplomarbeit beschäftigt sich mit der Neuansiedelung von Betrieben und deren Standortfindung und geht dabei nicht vertiefend auf die Nachnutzung von brachliegenden Betriebsflächen und die Anforderungen zur Wiedernutzung dieser ein. Eine Rückführung von Brachflächen in den Immobilienmarkt würde dem Trend der Versiegelung von Neuflächen entgegenwirken (Egger et al. 2004: 5) und ist auch aus Sicht der Raumordnung – besonders unter dem Gesichtspunkt des Flächensparens – jedenfalls anzustreben sowie gegenüber der Neuausweisung von Betriebsstandorten vorzuziehen. Eine zusätzliche Bearbeitung dieses Aspektes würde allerdings den Rahmen dieser Diplomarbeit überschreiten.

[8] Über den Finanzausgleich werden jene Steuereinnahmen, die der Bund einhebt, zwischen Bund, Ländern und Gemeinden aufgeteilt. (Österreichischer Gemeindebund 2017)

1.4.3 Überörtliche Raumplanung bzw. -ordnung

„*Die grundsätzliche positive Einstellung vieler Gemeinden gegenüber – emissionsarmen – Betriebsansiedelungen hat in der Praxis vielfach zu Folge, dass die Gemeinden vor allem an der Ansiedelung von Betrieben Interesse haben, während Standortfragen innerhalb des Gemeindegebietes erst zweitrangige Bedeutung zukommt. Demzufolge sehen viele Gemeinden oftmals Förderungs- und Kooperationsmaßnahmen im Vordergrund gegenüber hoheitlichen Nutzungsregelungen und -beschränkungen*." (Kanonier 2009a: 167)

Die örtliche Raumordnung kann durch die entsprechende Widmung von geeigneten Flächen die Realisierung eines Projektes ermöglichen. Einerseits dürfen die Festlegungen der örtlichen Raumordnung den Vorgaben auf der überörtlichen Ebene nicht widersprechen, andererseits gibt es nicht immer entsprechende überörtliche Festlegungen. Es stellt sich jedoch die Frage, ob es in allen Fällen zielführend ist, die Entscheidung über den Standort eines Betriebes auf der Gemeindeebene zu treffen. Betriebe beeinflussen in vielen Fällen nicht nur die Standortgemeinde selbst, sondern wirken sich auf die angrenzenden und umliegenden Gemeinden aus und sollten deswegen auch auf der überörtlichen Ebene geplant werden. Während die Kompetenz der Flächenwidmung ausschließlich bei der Gemeinde liegt, so besteht bei Projekten mit überörtlichen Auswirkungen auch die Notwendigkeit einer überörtlichen Raumordnung.

In vielen Fällen würde sich aufgrund der Raumwirksamkeit von Betrieben und deren Auswirkungen eine überörtliche Koordination eignen; oft wäre diese Abstimmung sogar dringend notwendig. Laut ÖROK wäre es nötig, dass eine kooperative Handlungsstruktur im Bereich der Raumentwicklung die bestehenden funktionellen Verflechtungen im regionalen Zusammenhang berücksichtigt und über die Planungsautonomie der Gemeinden hinausblickt (ÖROK 2011: 80). Es wird gefordert, die örtliche Raumplanung stärker in den regionalen Kontext einzubinden und die Raumentwicklung überörtlich zu denken. Neben der hohen Relevanz von lokalen Planungsmaßnahmen für das eigene Gemeindegebiet ist es für eine nachhaltige Planung wesentlich, über administrative Gemeindegrenzen hinauszudenken und sich der überörtlichen Auswirkungen dieser Planungsmaßnahmen bewusst zu werden.

Aufgrund aktueller Entwicklungen weichen die Grenzen von Funktionsräumen und die formellen Grenzen administrativer Einheiten (insbesondere von Gemeinden) zunehmend voneinander ab (ÖROK 2011: 81). Die Raumordnung ausschließlich innerhalb des administrativen Gebietes zu denken reicht längst nicht aus und führt langfristig zu Fehlentwicklungen und Defiziten. Die Standortentwicklung muss sich zunehmend am Prinzip der Funktionalität orientieren (ibid.), nicht mehr am Zuständigkeitsbereich von Gebietskörperschaften. Die Planung und Realisierung von Betrieben und Betriebsgebieten und die damit einhergehenden starken, raumwirksamen Auswirkungen erfordern einen überörtlichen Ansatz in der Raumordnung, welcher sich an der Funktionalität der Räume orientiert. Um diese Funktionsorientierung zu erreichen, bedarf es einer überörtlichen Standortpolitik, einer dementsprechend umfangreichen Grundlagenforschung und eines koordinierten Handelns in der Raumordnung.

„*Unkoordinierte Planungen und unkoordiniertes Handeln kosten Geld, mindern Wettbewerbsfähigkeit, beeinträchtigen die Solidarität und sind nicht nachhaltig. Eine Betriebs- und Gewerbeentwicklung an*

den falschen Standorten verursacht zusätzliche Infrastruktur- und Mobilitätsausgaben." (ÖROK 2011: 13f) Die ÖROK sieht in diesem Zusammenhang die Standortwahl von Betrieben und Gewerbe als wesentliche Komponente einer koordinierten Planung. Eine überörtliche Koordination ermöglicht eine funktionale und nachhaltige Standortwahl für Betriebe, welche über die Planungsautonomie der Gemeinden hinausgeblickt und sich an den Bedürfnissen der Region oder des gesamten Bundeslandes orientiert. Die Ansiedelung und die Standortwahl von Betrieben muss überörtlich koordiniert und geregelt werden; sie dürfen nicht ausschließlich auf der lokalen Ebene, isoliert von funktionsräumlichen Verflechtungen, gedacht werden.

1.4.3.1 Die Länderebene

Die landesweite Ebene kann zur Steuerung der Standortwahl von größeren Projekten, besonders von Großbetrieben herangezogen werden. Das Bundesland agiert auf einer den Regionen und Gemeinden übergeordneten Ebene und hat in weiterer Folge eine Vielfalt an unterschiedlichen räumlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Zudem variieren die Gegebenheiten in den neun Bundesländern Österreichs nicht nur topografisch stark, sondern auch die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Grundlagen unterscheiden sich. Der Abstraktionsgrad bei Plänen auf der landesweiten Ebene ist sehr ausgeprägt und für eine parzellenscharfe Umsetzung der Vorgaben und Regelungen müssen in der Regel die untergeordneten Ebenen herangezogen werden. Aus diesem Grund gehen die österreichischen Bundesländer auf differenzierte Weisen mit der landesweiten Raumplanung bzw. -ordnung um.

1.4.3.2 Die Regionsebene

„Regionale Betriebsansiedelungen sind als überörtliche Planungsaufgabe zu begreifen, zumal die planerischen Möglichkeiten der Gemeinde bei regionalen Standorten beschränkt sind" (Kanonier 2009a: 174). Gleichzeitig werden die Standortanforderungen für Betriebsansiedelungen differenzierter und höherwertiger, die Abstimmung mit anderen Fachbereichen notwendiger sowie die Interessen der entscheidenden Personen differenzierter (ibid.).

Die regionale Ebene eignet sich für die Steuerung der Standortwahl von größeren Projekten, besonders von Betrieben. Die Region denkt über administrative Gemeindegrenzen hinaus und agiert zeitgleich auf einer Maßstabsebene, welche nicht zu weit von den lokalen Akteurinnen und Akteuren entfernt ist. Da Regionen in ihrer Größe stark variieren können (von Kleinregionen bis zu Hauptregionen), gibt es auch innerhalb der regionalen Planungen Unterschiede in der Herangehensweise. Einerseits werden Planungen immer abstrakter, desto größer das zu beplanende Gebiet ist. Andererseits werden Problemstellungen und Herausforderungen gesamtheitlicher und im breiteren Kontext betrachtet. Dieses Verhältnis gilt es abzuwiegen, da eine umfassende Kombination dieser beiden Herangehensweisen zu einem erheblichen Planungs- und Verwaltungsaufwand führen würde.

1.4.3.3 Überörtliches Interesse

Wesentlicher Grundsatz der Raumordnung ist, dass das Allgemeininteresse über dem Einzelinteresse steht; die Raumordnung verpflichtet sich übergeordneten Zielen und begründet durch ausreichende Grundlagenforschung und Einbeziehung möglichst vieler Akteurinnen und Akteure ihre Entscheidungen. „Die überörtliche Raumordnung dient der geordneten und nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes, die die Interessen der Wirtschaft, der Umwelt- und der Sozialverträglichkeit ausgewogen berücksichtigt." (TROG 2016 §1 Abs. 1). Dem überörtlichen Interesse entsprechen demzufolge Planungen, welche den gesellschaftlichen, den ökonomischen und den ökologischen Aspekt gleichermaßen berücksichtigten und zur nachhaltigen Entwicklung des Landes bzw. der Region beitragen.

1.4.4 Hoheitliche Angebotsplanung

Angebotsplanung ist laut Klaus Selle (Keller, Koch, und Selle 1998: 27): „Der öffentliche Sektor formuliert ein „Angebot", das von privater Investitionstätigkeit angenommen werden kann – oder auch nicht. Es wird ein öffentlicher Rahmen für die private Markttätigkeit gesetzt, aber beides deutlich voneinander geschieden." Hier wird ein wesentlicher Punkt der hoheitlichen Planung angesprochen: Die öffentliche Hand versucht ihr Angebot an Raum zweckmäßig und im Allgemeininteresse zu kalkulieren und sinnvoll an die Nachfrage anzupassen, um damit für eine geordnete räumliche Entwicklung zu sorgen. Es besteht jedoch keine Garantie, dass dieses Angebot angenommen wird. Die Angebotsplanung stellt, getreu dem Namen, ein Angebot an den Markt und die Konsumentinnen und Konsumenten von Raum. Einerseits eröffnet sie Möglichkeiten für die Akteurinnen und Akteure in der Gegenwart, andererseits sichert sie Möglichkeiten für künftige Generationen.

Die strategische Planung versucht sich an einer langfristigen Sicherung von Handlungsspielräumen, auch für kommende Generationen (Abart-Heriszt 1999: 17). Die Disziplin Raumplanung sieht es als eine zentrale Forderung, „Spielräume für künftige planerische Entscheidungen offen zu halten und auch jene Werte zu sichern, die möglicherweise erst in Zukunft eine hohe Priorität erhalten." (ibid.). Der nachhaltige und gesamtheitliche Aspekt der Raumplanung ist nur auf einer übergeordneten Ebene zu erkennen und auch meist nur langfristig zu sichern; die strategische und hoheitliche Planung ermöglicht dies. Sie stellt auch sicher, dass eine nachvollziehbare und schlüssige Argumentation für eine nachdrückliche Vertretung langfristiger, ökologisch und öffentlicher Anliegen gegeben ist (ibid.). Hoheitliche (und ganzheitlich-strategische) Angebotsplanung versucht, zukünftige Entwicklungen mitzudenken und im heutigen Handeln zu berücksichtigen.

Friedrich Schindegger richtete schon 1999 einen Appell an die Raumplanung in ihrer hoheitlichen, strategischen Rolle: „Die Raumplanung hat vorsorgend, bewahrend, schützend, aber auch anbietend und entwickelnd den Blick langfristig nach vorne zu richten, was aber nur auf mäßiges Interesse stößt; schon gar nicht in der Politik, die kurzfristige, sofort erkennbare Erfolge erwartet." (Schindegger 1999).

1.4.5 Anlass- bzw. projektbezogene Planung

Mit dem Terminus „projektbezogener Planung“ werden planerische Festlegungen bezeichnet, für die im Rahmen der Planerstellungsverfahren projektbezogene Aspekte in weit umfangreicherem Ausmaß Berücksichtigung finden, als bei herkömmlichen Nutzungsfestlegungen (ÖROK 2009: 131). Die Planungsvorgaben erfolgen an das Projekt angepasst, die grundlegenden hoheitlichen Vorgaben können, wenn nötig abgeändert werden. Diese gravierende und bedeutungsschwere Änderung in der Planungssystematik, in deren Folge die Planungsmaßnahmen der Raumplanung nun auch projektbezogen entwickelt werden können, wird in Fachkreisen auch „Anlassplanung“ genannt – ein Projekt gibt Anlass zur Planung.

Den Begriff „Projekt“, aus einer Diskussion im Rahmen der „Gelsenkirchner Gespräche“, fasst Klaus Selle folgendermaßen zusammen (Keller, Koch, und Selle 1998: 30): „Mit „Projekt“ meinen wir zunächst […] die räumliche, sachliche und zeitliche Konzentration der Ressourcen öffentlicher Akteurinnen und Akteure auf – und jetzt kommt der aus unserer Sicht entscheidende Punkt – die Umsetzung von Vorhaben.“ Die Aufgabe der Raumplanung besteht nicht mehr nur in der Schaffung von Angebot, an welches sich die Projektumsetzung anpassen muss, sondern auch in der Anpassung der Planung, um bestimmte Projekte umsetzen zu können.

2. DER UMGANG MIT BETRIEBSANSIEDELUNGEN IN DER ÜBERÖRTLICHEN RAUMORDNUNG

Um das dieser Arbeit zu Grunde liegenden Forschungsthema zweckmäßig bearbeiten zu können, ist es wesentlich die bestehenden rechtlichen und raumordnungstechnischen Rahmenbedingungen für Betriebe in Österreich zu analysieren und in weiterer Folge zu erarbeiten, welche Instrumente auf überörtlicher Ebene in den Raumplanungs- und Raumordnungsgesetzen der Bundesländer angeboten werden und wie sie zum Umgang mit der Ansiedelung von Betrieben und deren Standortfindung angewendet werden. Zudem werden diese Instrumente im Kontext der hoheitlichen Angebotsplanung bzw. der projektbezogenen Anlassplanung betrachtet und auf deren Zugang zu diesen Verständnissen analysiert.

2.1 RAUMPLANUNG BZW. -ORDNUNG IN ÖSTERREICH

Laut Artikel 15 Absatz 1 des österreichischen Bundes-Verfassungsgesetzes verbleiben Angelegenheiten, die nicht ausdrücklich durch die Bundesverfassung in Gesetzgebung oder Vollziehung dem Bund übertragen sind, im selbstständigen Wirkungsbereich der Länder (B-VG 1945, Artikel 15 Abs. 1). „Angelegenheiten des Gewerbes und der Industrie“ sind laut Artikel 10 Abs. 1 Z.8 BV-G in Gesetzgebung und Vollziehung Bundessache. Allerdings ergeben sich aus diesem Kompetenzbestand für den Bund selbst unmittelbar keine raumplanerischen Befugnisse hoheitlicher Art und weiters auch keine Zuständigkeit zur Beschränkung der kommunalen Raumplanungshoheit der Gemeinden bezüglich der Planung von Betriebsanlagen (Hauer 2006 nach Kanonier 2009b: 484).

Die Raumordnung in Österreich ist weder in Gesetzgebung noch in Vollziehung dem Bund übertragen und verbleibt generell im Wirkungsbereich der einzelnen Bundesländer. Aus diesem Grund entstanden acht verschiedene Raumplanungs- bzw. Raumordnungsgesetze für die Bundesländer sowie die raumordnerischen Festlegungen in der Wiener Bauordnung. Weiters ist in Österreich jeder Gemeinde ein eigener Wirkungsbereich von Bund und Ländern übertragen. Laut Bundes-Verfassungsgesetz hat eine Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich die behördlichen Aufgaben der örtlichen Baupolizei, der örtlichen Feuerpolizei und der örtlichen Raumplanung zu besorgen (B-VG 1945, Artikel 118). Innerhalb der Länder wird die Raumordnung weiterführend in Planungen der überörtlichen und örtlichen Raumordnung unterteilt. In die Kompetenz der örtlichen Raumordnung (den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde) fallen „alle Angelegenheiten, die im ausschließlichen oder überwiegenden Interesse der in der Gemeinde verkörperten örtlichen Gemeinschaft gelegen und geeignet sind, durch die Gemeinschaft innerhalb ihrer örtlichen Grenzen besorgt zu werden“ (ibid.). Die Planungen der örtlichen Ebene dürfen den Regelungen der überörtlichen Raumordnung nicht widersprechen und sind ihr hierarchisch untergeordnet.

Das Bundeskanzleramt hat die Aufgabe, öffentliche Stellen zu koordinieren, deren Tätigkeit Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und Entwicklung haben (Bundeskanzleramt Österreich 2018). In den entsprechenden Tätigkeiten wird das Bundeskanzleramt durch die Geschäftsstelle der ÖROK unterstützt. Diese ist eine gemeinsame Kooperationsplattform für Bund, Länder, Interessensvertretungen der Gemeinden und Sozialpartnerinnen und Sozialpartner. Ihre Aufgabe ist es einen Ausgleich für fehlende formalrechtliche Koordinationsverfahren in der raumbezogenen Politik zu

schaffen (ibid.). Die ÖROK beschließt alle zehn Jahre das österreichische Raumentwicklungskonzept als informelles Dokument zur räumlichen Entwicklung von Österreich.

Aufgrund der fehlenden gesetzlichen Zuständigkeiten auf Bundesebene und der Ermangelung des Bundes an einer Raumordnungskompetenz, ist es umso wichtiger, dass die Länder und Gemeinden bei ihren Entscheidungen auch die gesamtstaatliche Ebene mitdenken. In der Planungspraxis wird dies jedoch oft außer Acht gelassen, da es Herausforderung genug ist, alle Interessen auf der Ebene der eigenen Zuständigkeit zu erfassen und in weiterer Folge sinnvolle raumplanerische Entscheidungen zu treffen.

Die Basis für die Raumordnung in Österreich und die in ihrem Sinne stattfindenden Entscheidungen liegt in den Grundsätzen und Zielen der Raumordnungsgesetze der einzelnen Länder. Sie bilden die Grundlage für jegliche Aktion im Raum und sollen sicherstellen, dass die für die Raumordnung wesentlichen Prinzipien fest- und eingehalten werden. Die überörtliche Raumordnung bzw. Raumplanung gestaltet sich in jedem Bundesland anders und im Folgenden wird lediglich ein Überblick über die diversen Instrumente gegeben. Die Programme, Pläne, Konzepte, Dokumente, usw. werden auf etwaige überörtliche Planungen zur Betriebsansiedelungen analysiert.

Überörtliche Planungen müssen auf der örtlichen Ebene berücksichtigt werden und kommunale Planungen dürfen den überörtlichen nicht widersprechen. Umfangreichere Informationen zu Wirkung und Verfahren der Instrumente in den einzelnen Bundesländern können in den entsprechenden Raumordnungs- und Raumplanungsgesetzen nachgelesen werden. Die Raumordnungsagenden der Stadt Wien werden durch die Bauordnung für Wien im gesamten Landes- bzw. Stadtgebiet geregelt.

2.2 ÜBERÖRTLICHE RAUMORDNUNGSINSTRUMENTE ZUR STEUERUNG VON BETRIEBSANSIEDELUNGEN

Die österreichischen Bundesländer setzen unterschiedliche Instrumente ein, um die Ansiedelung von Betrieben auf der überörtlichen Ebene zu steuern und einen zielführenden, raumplanerischen Umgang mit Betriebsansiedelungen herbeizuführen. Grundsätzlich sind eine abgestimmte wirtschaftliche Entwicklung sowie die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit dieser, zentrale Ziele der Raumordnung. Die Wahl von geeigneten Standorten für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie die entsprechende Sicherung dieser Flächen leisten einen wesentlichen Beitrag zur geordneten ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Entwicklung von Gemeinden, Regionen und Ländern.

Im Folgenden wird beispielhaft für jedes österreichische Bundesland (außer Wien) ein überörtliches Raumordnungsinstrument auf seinen Umgang mit Betriebsansiedelungen untersucht, um einen umfangreichen Überblick über die bestehenden Werkzeuge zu geben und eine fundierte Grundlage für die Entwicklung des Modells zu schaffen.

2.2.1 Burgenland

Das burgenländische Raumplanungsgesetz setzt sich die Herstellung möglichst gleichwertiger Lebensbedingungen für die Bevölkerung und die Verbesserung dieser durch die Schaffung einer ausgeglichenen Wirtschafts-, Sozial- und Verkehrsstruktur zum Ziel (Bgld. RPG 1969 §1 Abs. 2 Z.2). Weiters sind Gewerbe und Industrie in ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu sichern und zu verbessern, wobei auf die Standorterfordernisse, die Infrastruktur und die besondere Umweltsituation Rücksicht zu nehmen ist (Bgld. RPG 1969 §1 Abs. 2 Z.9). Die burgenländische Raumplanung hat dementsprechend eine ausgeglichene Wirtschaftsstruktur zu schaffen und die wirtschaftlichen Standortvoraussetzungen für Betriebe in ihren Planungen zu berücksichtigen sowie eine geordnete Entwicklung zu forcieren.

Im Burgenland stellt die Verordnung des Landesraumordnungsplans das weiträumigste formale Instrument der Raumplanung dar. Er besteht aus dem Wortlaut der Verordnung sowie einer grafischen Darstellung und ist für die örtliche Raumplanung der im Planungsraum liegenden Gemeinden rechtsverbindlich (Bgld. RPG 1969 §2). Die Landesregierung hat im Rahmen der überörtlichen Raumplanung für Maßnahmen, die in erheblichem Ausmaß nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt erwarten lassen, per Verordnung einen Landesraumordnungsplan zu erlassen (Bgld. RPG 1969 §2a Abs. 1). Dieser Landesraumordnungsplan hat das gesamte Landesgebiet, basierend auf den Grundsätzen und Zielen des Gesetzes, räumlich funktionell zu gliedern (Bgld. RPG 1969 §2a Abs. 2). Dementsprechend muss im Rahmen dieser Gliederung auch auf Gewerbe und Industrie und deren wirtschaftliche Leistungsfähigkeit geachtet werden. Im Landesraumordnungsplan werden Eignungs- und Verbotszonen für jene Maßnahmen festgelegt, welche in erheblichem Ausmaß nachteilige Umweltauswirkungen erwarten lassen; wobei im Rahmen der Verbotszonen jedenfalls Natur- und Landschaftsschutz aufgenommen werden müssen (ibid.). In den Eignungszonen können Vorbehaltsflächen für die bezeichneten Maßnahmen ausgewiesen werden, unter der Voraussetzung,

dass ein konkreter Bedarf gegeben ist und dessen Deckung im öffentlichen Interesse liegt (Bgld. RPG 1969 §2b).

Die Burgenländische Landeregierung hat per Verordnung Entwicklungsprogramme aufzustellen, welche „den Gegebenheiten der Natur, den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Erfordernissen entsprechenden Zielsetzungen der planmäßigen und vorausschauenden Gesamtgestaltung des Landesgebietes oder einzelner Landesteile“ festlegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen aufzeigen (Bgld. RPG 1969 §7 Abs. 1 und 2). Die Programme sind für die örtliche Raumplanung der im Planungsraum liegenden Gemeinden rechtsverbindlich (Bgld. RPG 1969 §10).

Das Landesentwicklungsprogramm 2011

Das Burgenländische Landesentwicklungsprogramm trat am 1. Jänner 2012 in Kraft, damit wurde das LEP 1994 außer Kraft gesetzt (Bgld. LEP 2011 §3).

Das LEP definiert Ziele zur Ordnung und Entwicklung der Raumstruktur, darunter auch Ziele für den Bereich Wirtschaft (Bgld. LEP 2011 Anlage A). Dem Land Burgenland ist es wichtig, dass die Ansiedelung von regional bzw. überregional bedeutenden Gewerbebetrieben und Unternehmen an in ihrer Ausstattung (potentiell) geeigneten Betriebs- und Gewerbestandorten erfolgt und dass dabei ein langfristiger und deutlich positiver Beitrag zu Regionalwirtschaft nachgewiesen werden kann (ibid.). „Darüber hinaus ist die Ansiedelung von regionalen oder überregionalen Betrieben auch in neu geschaffenen interkommunalen Betriebsgebieten zulässig, sofern deutlich positive Effekte auf Regionalwirtschaft und Raumwirksamkeit nachgewiesen werden können.“ (ibid.) Die Ansiedelungsstrategie soll sowohl auf die Anforderungen des Landes, als auch auf die Anforderungen der Unternehmen ausgerichtet, sowie zielgerichtet, ressourcen- und zukunftsorientiert sein (ibid.).

Das LEP 2011 hat unter anderem das Ziel, die Raumstruktur des Bundeslandes durch Standorte und Zonen auszugestalten, welche bestimmte Ordnungs- und Entwicklungsfunktionen erfüllen und eine gezielte und räumliche differenzierte Entwicklung für einzelne Teilregionen zulassen (Bgld. LEP 2011 Anlage 1). Die einzelnen Gemeinden oder Gruppen von Gemeinden werden als Betriebs-, Gewerbe- und Industriestandorte der Stufe 2 oder 1 definiert, welche entsprechende Standort-voraussetzungen in gemeinschaftlicher und integrierter Weise erfüllen (ibid.). Diese Eignung rechtfertige laut LEP den konzentrierten Einsatz öffentlicher Mittel zur Sicherung des Bestandes und zur Weiterentwicklung der besonderen räumlichen und infrastrukturellen Standorte (ibid.).

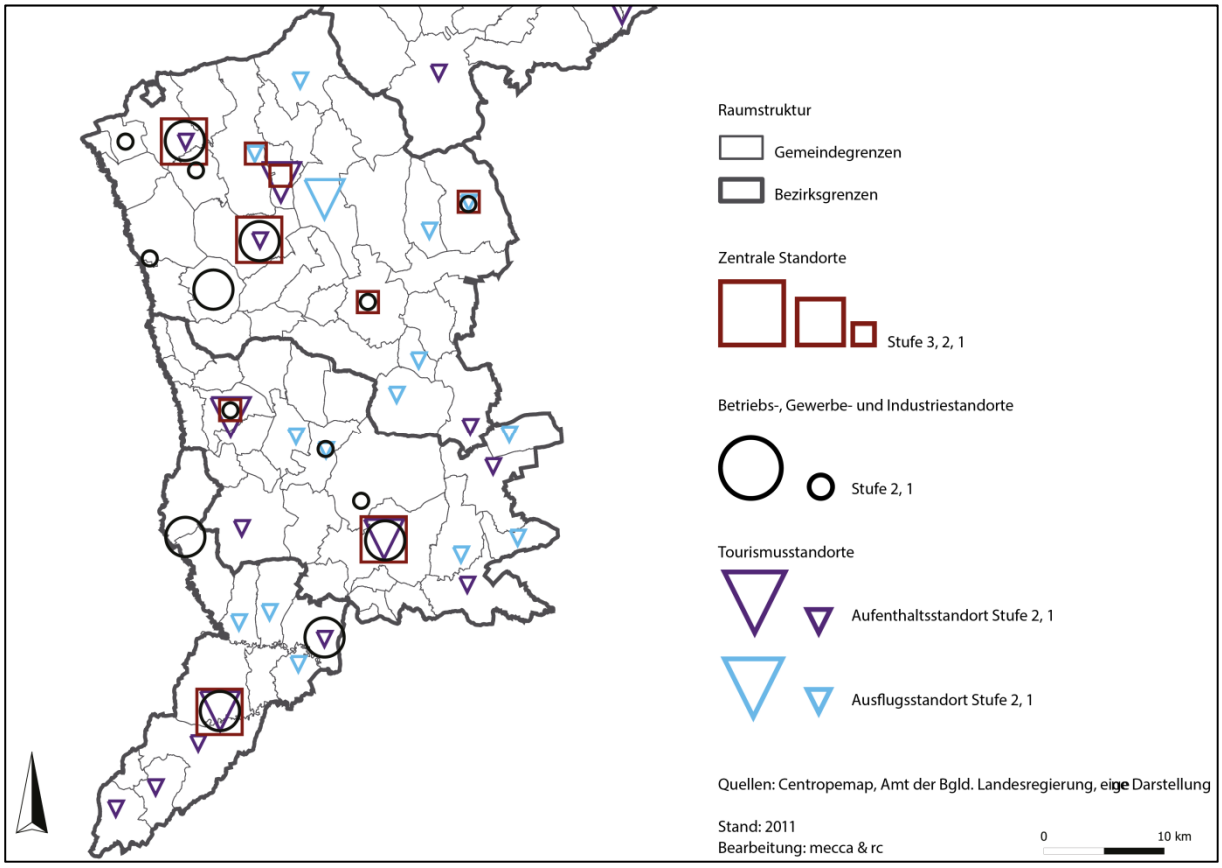
Standorte der Stufe 2 verfügen über überdurchschnittlich gute Voraussetzungen für zukunftsorientierte und qualifizierte Betriebsansiedelungen, Betriebserweiterungen und Betriebs-verlagerungen mit überregionaler Bedeutung und es sind die dafür erforderlichen infrastrukturellen Grundlagen zu schaffen und zu erhalten (Bgld. LEP 2011 Anlage 1).

Standorte der Stufe 1 wiederum verfügen über gute Voraussetzungen für zukunftsorientierte und qualifizierte Betriebsansiedelungen, Betriebserweiterungen und Betriebsverlagerungen mit regionaler Bedeutung und es sind die dafür erforderlichen infrastrukturellen Grundlagen zu schaffen und zu erhalten (ibid.).

Alle anderen Standorte in den übrigen Gemeinden sind allgemeine Betriebs-, Gewerbe- und Industriestandorte. Dort sollen Maßnahmen gesetzt werden, welche den lokalen Wirtschaftstreibenden dienen und von welchen keine negativen Auswirkungen auf die Gesamtstruktur der Gemeinde und der Region ausgehen (ibid.). An diesen Standorten ist die Ansiedelung von regional oder überregional bedeutenden Betrieben nur dann zulässig, „wenn im Zuge einer gemeindeübergreifenden Kooperation auf Basis eines konkreten Projekts ein interkommunales Gewerbegebiet realisiert werden kann und positive Auswirkungen auf die Regionalwirtschaft und die Raumwirksamkeit nachgewiesen werden." (Bgld. LEP 2011 Anlage 1). Zudem dürfen sie lediglich dort entwickelt werden, wo eine hochrangige, ausreichende Erschließung und die Ver- und Entsorgung in ausreichender Qualität gegeben sind, keine Nutzungskonflikte entstehen und keine unzumutbaren Auswirkungen auf das Umfeld zu erwarten sind (ibid.). In der folgenden Abbildung 1 sieht man einen Ausschnitt der Plandarstellung zu den Standorten, inklusive der Betriebs-, Gewerbe und Industriestandorte.

In Folge der Verordnung des LEP 2011 müssen alle REPROs, FLWP, BBP und Bebauungsrichtlinien der Gemeinden diesem Programm entsprechen. Bestehenden FLWP, die dem LEP widersprechen, müssen binnen fünf Jahre nach Inkrafttreten der Verordnung an das LEP angepasst werden (Bgld. LEP 2011 §2).

Abbildung 1: Plandarstellung der Standorte im burgenländischen LEP (Ausschnitt)



Quelle: Plandarstellung der Standorte, LEP 2011, Amt der Burgenländischen Landesregierung, 2011

Die Zuteilung aller Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zu Standortstufen ermöglicht theoretisch eine landesweite Organisation der Ansiedelung von Betrieben, Gewerbe und Industrie (siehe Abb. 1).

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe des Bundeslandes, lassen sich Planungen für das gesamte Burgenland tätigen. Die Raumplanung des Burgenlandes sieht die Notwendigkeit, die Ansiedelung von regional und überregional bedeutenden Betrieben auf der landesweiten Ebene zu organisieren und entsprechende Festlegungen in Form einer Verordnung für verbindlich zu erklären. Allerdings werden keine Standortzonen festgelegt und auch keine konkreten Flächen zur Realisierung ausgewiesen; den Gemeinden werden Stufen zugeteilt innerhalb deren Rahmenbedingungen die Ansiedelung von Betrieben organisiert werden darf. Das LEP 2011 verfolgt das Prinzip der Angebotsplanung; das Land schafft Voraussetzungen, Beschränkungen und Regelungen für die Realisierung von Betrieben, Gewerbe und Industrie, an welche sich die raumplanerischen Festlegungen der Gemeinde anpassen müssen.

Auf die Realisierung von Betrieben auf bereits gewidmeten Flächen haben die Festlegungen im LEP 2011 keinen Einfluss; bei der Genehmigung von Betrieben wird deren Bedeutung (überregional, regional) nicht geprüft (Frank 2017). Bei der Neuausweisung (Widmung) von Betriebs-, Gewerbe- bzw. Industrieflächen allerdings wird von der Raumplanung die Konformität der angestrebten Änderung mit den Festlegungen im LEP geprüft und einer Umwidmung wird lediglich dann stattgegeben, wenn die Gemeinde für das angestrebte Ausmaß des Betriebs-, Gewerbe- und Industriestandortes geeignet ist (ibid.). Die Ansiedelung von Betrieben wird durch die Genehmigung bzw. Versagung der Neuwidmungen der entsprechenden Flächen gesteuert; die Standortstufe der Gemeinde ist erheblich für die Entscheidungsfindung des Landes zur Genehmigung von FLWP in den burgenländischen Gemeinden (ibid.). Die Realisierung von Betrieben mit der angestrebten Bedeutung (überregional, regional) kann dadurch allerdings nicht gesteuert werden (ibid.).

2.2.2 Kärnten

Das Bundesland Kärnten hat es sich im Raumordnungsgesetz zum Ziel gesetzt, die räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft zu sichern und zu verbessern, wobei dabei insbesondere auf die Standorterfordernisse „für die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben der Industrie und des Gewerbes, von Dienstleistungsbetrieben und Betrieben und Anlagen der Energieversorgung, die künftige Verfügbarkeit von Roh- und Grundstoffen, die Arbeitsmarktsituation sowie auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen benachbarter Siedlungsräume und der naturräumlichen Umwelt“ Bedacht zu nehmen ist (K-ROG 1969 §2 Abs. 1 Z.8). Weiters sind bei der Siedlungsentwicklung vorrangig die Deckung des ganzjährig gegebenen Wohnungsbedarfes der Bevölkerung und die Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft anzustreben (K-ROG 1969 §2 Abs. 2 Z.4).

Das Land erstellt überörtliche Entwicklungsprogramme, welche als Verordnung die angestrebten Ziele für die Gestaltung und Entwicklung des jeweiligen Planungsraumes festlegen und die zur Erreichung erforderlichen Maßnahmen aufzeigen (K-ROG 1969 §3 Abs. 1). Sie können für das gesamte Landesgebiet oder für einzelne Landesteile als Sachgebietsprogramme oder für Planungsregionen erstellt werden und haben aus einem Textteil und gegebenenfalls einer zeichnerischen Darstellung zu bestehen (K-ROG 1969 §3 Abs. 2). Die Entwicklungsprogramme für Planungsregionen (regionale Entwicklungsprogramme) müssen die anzustrebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Entwicklungen des Planungsraumes darzustellen (K-ROG 1969 §3 Abs. 3). Diese Programme haben die Zuordnung allgemeiner und überörtlicher Funktionen zu den Gemeinden, die Festlegungen von Siedlungsgrenzen, die Ausweisung von Vorrangflächen für die Erweiterung bzw. Neuansiedelung von Betrieben mit besonderen Standortvoraussetzungen, die Erklärung von Vorranggebieten für die Freiraumnutzung und die Ausweisung von Gefährdungsbereichen enthalten (ibid.). „Die Sachgebietsprogramme haben für einzelne raumbezogene Sachgebiete überörtliche Vorgaben für die regionalen Entwicklungsprogramme und die örtliche Raumplanung festzulegen“ (K-ROG 1969 §3 Abs. 4).

Das Land Kärnten nutzt derzeit keine überörtlichen Instrumente zur Steuerung der Ansiedelung von Betrieben. Überörtliche Raumpläne erscheinen für konkrete Betriebsansiedelungsprojekte wenig zielführend, da diese auf Grundlage der Ziele und Grundsätze der Raumordnung primär nur einen Rahmen für die örtliche Raumplanung vorgeben können und dementsprechend einen hohen Abstraktionsgrad aufweisen. (Jusner 2017)

Im Zuge der Recherchen zeigte sich, dass sich Kärnten im Bereich Gewerbe vorwiegend auf Maßnahmen zum Fremdenverkehr und auf die Regelung der Versorgungsinfrastruktur (EKZ) konzentriert. Zusätzlich besteht in Kärnten die Industriestandorträume-Verordnung, welche im Jahr 1996 Standorträume textlich festlegt, die jedenfalls als Räume für Industrieflächen von überörtlicher Bedeutung gelten (Industriestandorträume - Verordnung 1996).

2.2.3 Niederösterreich

Als Leitziele formuliert das NÖ ROG unter anderem die Sicherstellung von räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft und die Sicherung von bestehenden Betriebsstandorten und Gebieten mit einer besonderen Standorteignung für die Ansiedelung von Betrieben vor Widmungen, die diese Nutzung behindern (NÖ ROG 2014 §1 Abs. 2 Z.3 lit.f). Zudem sieht es die räumliche Konzentration von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebietes vor (ibid.).

Die Landesregierung Niederösterreichs hat, wenn es zur planvollen Entwicklung des Landesgebietes erforderlich ist, überörtliche Raumordnungsprogramme für das Land aufzustellen und zu verordnen (NÖ ROG 2014 §3 Abs. 1). Diese können für das gesamte Landesgebiet, für Regionen und für einzelne Sachbereiche verordnet werden und müssen sich nach den Leitzielen des Gesetzes, sowie nach den Ergebnissen der aufbereiteten Entscheidungsgrundlage richten (ibid.). Ziele sind festzulegen und es sind jene Maßnahmen zu formulieren, welche zur Erreichung der Ziele ausgewählt worden sind (ibid.). Es obliegt der planenden Behörde, zu entscheiden, welches Verhältnis zwischen verbindlichen Festlegungen und Richtwerten herrscht (ibid.). Das NÖ Raumordnungsgesetz hält fest, dass alle überörtlichen ROP als Grundlage für ihre Festlegungen die naturräumlichen, sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Gegebenheiten des Gebietes zu erfassen und in weiterer Folge deren Veränderungen zu beobachten und Entwicklungstendenzen zu erforschen haben (NÖ ROG 2014 §3 Abs. 3).

Überörtliche ROP können auch für Regionen, sogenannte regionale ROP (NÖ ROG 2014 §10) und bestimmte Sachbereiche, sogenannte ROP für Sachebereiche (NÖ ROG 2014 §11) verordnet werden. In regionalen ROP sind die Ziele und Maßnahmen unter anderem insbesondere auf „die Erhaltung und Entwicklung der Standorteignung für Gewerbe, Industrie und Tourismus“ auszurichten (NÖ ROG 2014 §10 Abs. 3). In den ROP für Sachbereiche sind die angestrebten Ziele und erforderlichen rechtlichen Maßnahmen im Hinblick auf die soziale, wirtschaftliche, kulturelle und sonstige Entwicklung des Landes festzulegen (NÖ ROG 2014 §11).

Ergänzend zu den formellen, überörtlichen Instrumenten kann die NÖ Landesregierung zur Abstimmung von raum- und/oder sachbereichsbezogenen Entwicklungsvorstellungen und Entwicklungsmaßnahmen Raumordnungs- und Entwicklungskonzepte erstellen, welche das ganze Landesgebiet oder einzelne Regionen als Geltungsbereich haben können (NÖ ROG 2014 §12). In derartigen Konzepten ist insbesondere der Themenbereich Wirtschaft zu berücksichtigen (ibid.). Die Umsetzung der informellen Festlegungen ist in den Zielen und Maßnahmen der nachgeordneten Planung anzustreben (ibid.).

Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord

Am 7. Juli 2015 ist das Reg.ROP Wien Umland Nord in Kraft getreten und umfasst ein Gebiet von 26 Stadtgemeinden, Marktgemeinden und Gemeinden (Reg.ROP Wien Umland Nord 2015).

Die Zielsetzungen des Programmes betreffen diverse raumrelevante Thematiken und decken ein breites Spektrum an Sachbereichen ab. Das Programm sieht die bestmögliche Nutzung der hochwertigen Standortqualitäten und -potentiale für Bauland-Betriebs- und Industriegebiet, die

Sicherstellung und Weiterentwicklung der räumlichen Voraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Wirtschaft mit ihren Betriebsstandorten und eine Ermöglichung der interkommunalen Entwicklung, Vermarktung und Mobilisierung der Betriebs- und Industriegebietsreserven als Zielsetzungen definiert (Reg.ROP Wien Umland Nord 2015 §3 Z.11, 12 und 13).

Das Reg.ROP besteht aus einem textlichen und einem grafischen Teil. Der textliche Teil legt den Geltungsbereich des Programmes fest, formuliert Begriffsbestimmungen und Zielsetzungen und verordnet in weiterer Folge Maßnahmen für den Naturraum, Maßnahmen für die Siedlungsentwicklung und Maßnahmen zur Rohstoffgewinnung (Reg.ROP Wien Umland Nord 2015 §§ 1, 2, 3, 4, 5 und 6). Im grafischen Teil werden die verordneten Maßnahmen verräumlicht und für den gesamten Geltungsbereich grafisch dargestellt.

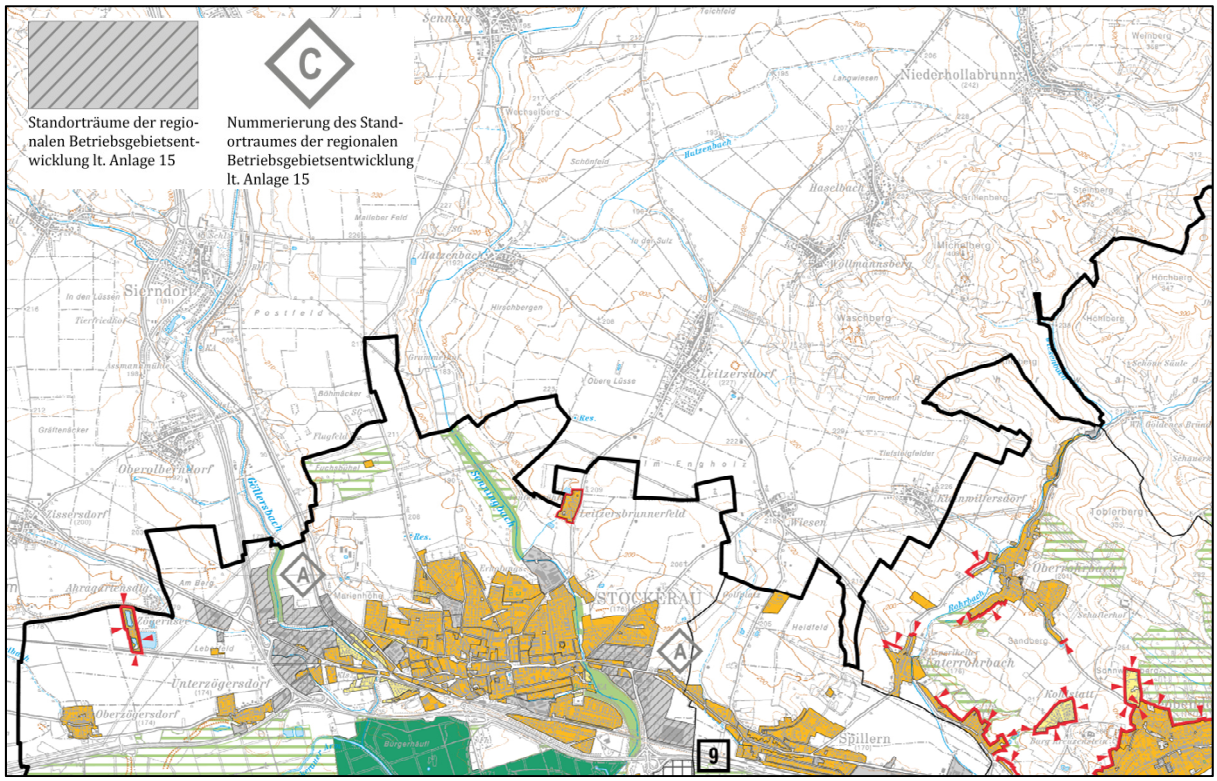
Der regionalen Betriebsentwicklung wird ein großer Stellenwert zugeschrieben und es wurden acht Standorträume (Stockerau Ost und West, Leobendorf – Korneuburg – Stetten, Korneuburg – Langenzersdorf, Langenzersdorf Süd, Gerasdorf Süd, Gerasdorf – Hagenbrunn – Großebersdorf, Wolkersdorf, Mistelbach – Wilfersdorf) definiert, auf welche sich diese Entwicklung zu konzentrieren hat (Reg.ROP Wien Umland Nord 2015 §5 Abs. 1 Z.2). Diese acht Standorträume umfassen die Widmungsarten Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet (ibid.).

Um die Entwicklung von regionalen Betriebsgebieten zu optimieren, legt das Reg.ROP genaue Standorträume textlich fest und verortet diese grafisch im zugrundeliegenden Planungsraum (Reg.ROP Wien Umland Nord 2015 §5 Abs. 1 Z.2). In den Begriffsbestimmungen zeichnen sich Standorträume zur regionalen Betriebsentwicklung durch „gute Erreichbarkeit durch hochrangige Verkehrsträger", „gute infrastrukturelle Ausstattung" sowie „hohes wirtschaftliches Potential" aus (Reg.ROP Wien Umland Nord 2015 §2 Z11). Zur Bewertung der Standorte wurden Baulandbilanzen, Standortuntersuchungen zur Betriebsflächenentwicklung und Potentialrechnungen mit dem erreichbarkeitsbasierten Raster-Raumanalysemodell (ERRAM) herangezogen (Reichard 2017). Das ERRAM ermöglicht die Erzeugung, Verwaltung und Weiterverarbeitung erreichbarkeitsbezogener Informationen, wobei die Erreichbarkeit dabei durch den Faktor Fahrzeit definiert wird (Amt der NÖ Landesregierung 2017a). Den räumlichen Bezug bilden Rasterzellen, die Analysen erfolgen somit unabhängig von Verwaltungsgrenzen (ibid.). Dieses Modell berücksichtigt einerseits statistische Merkmale wie beispielsweise Bevölkerungszahlen und Bildungsniveau, andererseits qualitative Merkmale wie Verkehrsanbindung, Zentralität, Lage im Raum, Entwicklungsmöglichkeiten und rechtliche Rahmenbedingungen (Reichard 2017).

Die ausgewiesenen Standorträume umfassen die Widmungsarten Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet (Reg.ROP Wien Umland Nord 2015 §5 Abs. 1 Z.2). Die betroffenen Standorträume zeichnen sich dadurch aus, dass die Widmung von Bauland-Betriebs- und Industriegebiet im Anschluss an den Bestand dann zulässig ist, wenn die Maßnahmen zur Mobilisierung der gewidmeten Reserven dieser Widmungsarten oder die Reserven selbst ausgeschöpft sind (ibid.). Zusätzlich zu dieser Festlegung, ist die Widmung von Bauland-Betriebsgebiet nur dann (und im erforderlichen Ausmaß) zulässig, wenn die gewidmeten Reserven dieser Widmungsart weitestgehend ausgeschöpft sind und lokale Betriebe aus dem Ortsbereich ausgesiedelt oder Betriebe von lokaler Bedeutung angesiedelt werden sollen (ibid.). Weiters sind

Erweiterungen von Bauland-Betriebs- und Industriegebiet möglich, insofern es für die Standortsicherung von bestehenden Betrieben notwendig ist (ibid.). Die folgende Abbildung 2 zeigt den Ausschnitt „Stockerau Nord“ inklusive der darin festgelegten Standorträume zur regionalen Betriebsgebietsentwicklung.

Abbildung 2: Standorträume im regionalen ROP Wien Umland Nord (Stockerau Nord)



Quelle: Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord, Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 2015

Das Reg.ROP trat 2015 in Kraft und ist damit ein sehr junges Programm. Um die Umsetzungswahrscheinlichkeit von Betriebsansiedelungen in den ausgewiesenen Gebieten zu erhöhen, wurde bei der Ausweisung der Standorträume in Abstimmung mit den Gemeinden darauf geachtet, dass es sich bei den Standorträumen für die regionale Betriebsgebietsentwicklung um Flächen handelt, die voraussichtlich verfügbar sind (Reichard 2017). Die Festlegung der Standorträume und die damit einhergehende Verknappung der potentiellen Flächen für die betriebliche Nutzung, begünstigen die Mobilisierung (ibid.). „Eine Garantie, dass der Boden für die angestrebte Nutzung verwendet wird, gibt es letztlich aber nicht.“ (Reichard 2017) Bei dieser Vorgehensweise muss allerdings beachtet werden, dass eine Verknappung der potentiellen Flächen und eine parzellenscharfe Ausweisung der verbleibenden Flächen einen Bodenpreisanstieg bei den Grundstückspreisen innerhalb der ausgewiesenen Standorträume bedingen können.

Die Aktualität des Programmes deutet darauf hin, dass die niederösterreichischen Regionen zunehmend den Bedarf der überörtlichen Steuerung von Betriebsansiedelungen sehen; ein schnellwachsendes Gebiet wie das Wiener Umland, könnte die Notwendigkeit schon früher erkannt haben. Allgemein wird auch in Niederösterreich auf Angebotsplanung gesetzt, weder die im Gesetz festgeschriebenen Instrumente noch das verordnete Reg.ROP Wien Umland Nord sehen projektorientierte Festlegungen und Regelungen vor.

2.2.4 Oberösterreich

Das OÖ Raumordnungsgesetz hat es sich zum Ziel gesetzt, die räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft sicherzustellen und zu verbessern sowie für die Sicherung der natürlichen Ressourcen und der Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit notwendigen Gütern und Dienstleistungen zu sorgen (Oö. ROG 1994 §2 Abs. 1 Z.4).

Das Land Oberösterreich verordnet überörtliche ROP, um die Umsetzung der Raumordnungsziele und -grundsätze sowie der Aufgaben der überörtlichen Raumordnung zu gewährleisten und formuliert dazu die angestrebten Ziele und die zu ihrer Erreichung notwendigen Maßnahmen (Oö. ROG 1994 §11 Abs. 1). Diese ROP können für das gesamte Landesgebiet, für Landesteile oder für Sachbereiche der Raumordnung erlassen werden (Oö. ROG 1994 §11 Abs. 2). Regionale Raumordnungsprogramme (für Landesteile) haben die räumlich-funktionelle Entwicklung des Planungsraumes darzustellen und die dazugehörigen Entwicklungsziele und etwaige Vorrangflächen für spezifische Nutzungsansprüche von überörtlicher Bedeutung festzulegen (Oö. ROG 1994 §11 Abs. 3). Zudem kann in überörtlichen ROP insbesondere festgelegt werden, dass bestimmte Flächen der Errichtung überregionaler Leistungsinfrastruktur oder überörtlicher Verkehrswege vorzubehalten sind (ibid.).

Laut Raumordnungsgesetz ist es der Landesregierung möglich durch Verordnung einzelne Regionen abzugrenzen, welche in weiterer Folge Regionalverbände bilden können. Diesen wird anschließend die Aufgabe ein regionales Entwicklungsleitbild für die jeweilige Region zu erstellen übertragen, wobei das Land Oberösterreich durch Verordnung die Inhalte der regionalen Entwicklungsleitbilder festlegen kann (Oö. ROG 1994 §4). Benachbarte Gemeinden können im Rahmen einer freiwilligen Planungskooperation für die Erstellung ihrer Flächenwidmungspläne gemeinsame räumliche Entwicklungsvorstellungen in Form eines interkommunalen Raumentwicklungskonzeptes erarbeiten (Oö. ROG 1994 §6).

Landesraumordnungsprogramm 2017

Am 31. März 2017 ist das LAROP 2017 in Kraft getreten und legt für das gesamte Landesgebiet und Teilräume Entwicklungsziele fest (Oö. LAROP 2017).

Das LAROP 2017 definiert spezifische Ziele für das Bundesland Oberösterreich, welche die Raumordnungsziele und -grundsätze des Gesetzes konkretisieren sollen (Oö. LAROP 2017 §2). Das Programm strebt ein vernetztes System von Freiräumen für Natur, Freizeit und Erholung an, um ihre Funktion als wesentlicher Standortfaktor für den Tourismus sowie für Technologie und Forschung wahrnehmen zu können (Oö. LAROP 2017 §2 Z.1). Die kleinstädtisch geprägten und die kleinregionalen Kernräume sollen gestärkt und dadurch der polyzentrische Ansatz der Landesstruktur entwickelt werden; die Stadt- und Ortszentren sollen gestärkt und die Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sind in integrierten Lagen zu konzentrieren (Oö. LAROP 2017 §2 Z.2).

Entsprechend des Raumordnungsgrundsatzes Oö. ROG 1994 § 2 Abs. 1 Z 4 ist die Sicherstellung der Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs in allen Gemeinden anzustreben (Oö. LAROP 2017 §2 Z.3). Die Weiterentwicklung einer leistungsfähigen Wirtschaft und die Verschränkung dieser mit den Zielen der Energie- und Verkehrsplanung wird angestrebt;

insbesondere auf der regionalen Ebene sind hochwertige, gut erschlossene und raumverträgliche Betriebsstandorte zu sichern und qualitätsvoll weiterzuentwickeln (Oö. LAROP 2017 §2 Z.3).

Das LAROP 2017 besteht aus einem textlichen Verordnungsteil und zwei Anlagen in Form von grafischen Darstellungen bzw. Plänen. Die im LAROP formulierten spezifischen Ziele sind mit geeigneten Maßnahmen – insbesondere durch die Verordnung von Raumordnungsprogrammen der Landesregierung und Verordnung von Flächenwidmungsplan mit örtlichem Entwicklungskonzept der Gemeinden – zu unterstützen (Oö. LAROP 2017 §9 Abs. 1). Alle raumbedeutsamen Maßnahmen der Gemeinden, der Regionalverbände, des Kompetenzzentrums für Regionalentwicklung und der, aufgrund des LAROP 2017 entwickelten Kooperationen zwischen Akteurinnen und Akteuren, haben sich an den strategischen Zielen zu orientieren (Oö. LAROP 2017 §9 Abs. 2).

Das LAROP 2017 weist in Oberösterreich zentrale Orte (überregionale Zentren, ergänzende Zentren im Stadtumlandbereich und regionale Zentren) aus, welche als Standorte für überörtlich bedeutsame wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen dienen und für das jeweilig zugehörige Einzugsgebiet die wesentliche Versorgung gewährleisten sollen (Oö. LAROP 2017 §4). Weiters wird das Landesgebiet in Teilräume – mit ähnlichen Anforderungen an die künftige Entwicklung – unterteilt und für jeden Handlungsraum (großstädtisch geprägter Kernraum, mittelstädtisch geprägten Kernraum, kleinstädtisch geprägter Kernraum, kleinregionaler Kernraum und Kleinzentrum mit besonderer Versorgungsfunktion, Achsenraum, ländlicher Stabilisierungsraum, Raum mit touristischem Landschaftspotential und grenzüberschreitender Kooperationsraum) werden spezifische und strategische Ziele festgelegt (Oö. LAROP 2017 §§6, 7 und 8).

Im großstädtisch geprägten Kernraum der Stadtregion Linz-Wels sollen beispielsweise bestehende Siedlungs- und Gewerbegebiete gestärkt, hochwertige zusammenhängende Standortreserven für Wohnen und Betriebe gesichert und planvoll entwickelt, Standorträume für Betriebsansiedelungen ganzheitlich qualitativ geordnet und weiterentwickelt sowie Logistikbetriebe oder transportintensive Produktionsbetriebe an Bahn- bzw. hochrangige Straßenanschlüssen ausgerichtet werden (Oö. LAROP 2017 §7 Abs. 1). Im mittelstädtisch geprägten Kernraum der Stadtregionen Gmunden-Vöcklabruck und Steyr ist unter anderem eine räumliche Trennung von immissionsempfindlichen Nutzungen und Betriebsstandorten anzustreben und das Landschaftsbild bei der Anlage von Betriebs- und Gewerbezonen zu berücksichtigen (Oö. LAROP 2017 §7 Abs. 2). In kleinregionalen Kernräumen und in Kleinzentren mit besonderer Versorgungsfunktion sind beispielweise die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu verbessern und die gemeinsame Nutzung hochwertiger interkommunaler Betriebsstandorte und Wirtschaftsparks anzustreben (Oö. LAROP 2017 §7 Abs. 4). In den Achsenräumen sind unter anderem Standorträume für Betriebsansiedelungen qualitätsvoll zu ordnen und weiterzuentwickeln, konkrete Nutzungsstrategien für hochwertige Standorte an den hochrangigen Verkehrsinfrastrukturen festzulegen, verkehrsintensive Nutzungen an sehr gut erschlossenen Standorten zu konzentrieren und eine Nutzungsoptimierung bei großflächigen Betriebs- und Handelseinrichtungen anzustreben (Oö. LAROP 2017 §7 Abs. 5).

Im Motivenbericht zum Oö. LAROP 2017 werden Standortkriterien für große zusammenhängende Wirtschaftsgebiete definiert, auf Basis derer hochwertige, gut erschlossene Flächen gesichert werden sollen (Amt der OÖ Landesregierung 2016: 72). Diese Kriterien sind „Hervorragende Erschließung:

Straße, Schiene, ÖV, Ver- und Entsorgung, Kommunikation“, „Flächenverfügbarkeit und räumliche Entwicklungsmöglichkeit“ und „Geringe Nutzungskonflikte, kalkulierbare Gefahrenpotentiale (v.a. Hochwasser)“ (ibid.).

„Standorträume für Betriebsansiedlungen mit überregionaler Bedeutung sollen in einem landesweiten Leitbild oder in einem entsprechenden Sachraumordnungsprogramm definiert werden.“ (Amt der OÖ Landesregierung 2016: 72) Dafür sollen weitere räumliche Qualitätskriterien ausgearbeitet werden, welche beispielsweise die Einbindung in das Umfeld, die Vermeidung von Unternutzung und Zersplitterung, die Energie- und Ressourceneffizienz oder die Freiraumqualität sowie Maßnahmen zur Flächensicherung behandeln (ibid.). Betriebsansiedelungen sollen sich auf hochwertige Standorte konzentrieren, um eine bessere Auslastung der Infrastruktur und eine effiziente Nutzung von Investitionen zu gewährleisten, um Boden zu sparen sowie um Verkehr und Emissionen zu verringern (ibid.). Weiters sollen regionale Standorträume für Betriebsstandorte definiert werden und für großflächige Betriebsstandorte sollen Nutzungs- und Entwicklungskonzepte erstellt werden sowie bestehende Industrie- und Gewerbeflächen nachgenutzt und revitalisiert werden (Amt der OÖ Landesregierung 2016: 72ff).

„Das neue Landesraumordnungsprogramm stellt einen strategischen Masterplan für die Raumordnung in Oberösterreich dar und fungiert als Leitbild für den sorgsamen Umgang mit unserem Raum, […]“ (A. R. Amt der OÖ Landesregierung 2017: 3). Das LAROP ist dementsprechend ein Orientierungsrahmen für die oberösterreichische Raumordnung und die darin festgesetzten Ziele sind durch die Festlegung von Maßnahmen in den ROP und FLWP zu unterstützen (Oö. LAROP 2017 §9 Abs. 1). Weiters ist durch die Einführung und Weiterentwicklung von geeigneten Planungsinstrumenten die Handlungsfähigkeit der regionalen Ebene zu stärken (Oö. LAROP 2017 §3 Abs. 3). Die Umsetzung der im LAROP formulierten Ziele soll dementsprechend durch konkrete Maßnahmen auf den darunterliegenden planungshierarchischen Ebenen ermöglicht werden.

Das Land Oberösterreich sieht grundsätzlich überörtlichen Handlungsbedarf bei der Entwicklung von Betriebsgebieten sowie bei der Steuerung der Ansiedelung von Betrieben auf geeigneten regionalen Standorten. Das LAROP 2017 erhält durch die Abgrenzung der Handlungsräume besondere Umsetzungsrelevanz und deren Ausweisung soll sicherstellen, dass eine polyzentrische Raumentwicklung gefördert wird und die Entwicklungsvorstellungen für die wichtigsten Regionen des Landes konkretisiert werden. Dies fördert zudem die regionale Ebene als Handlungsebene (Amt der OÖ Landesregierung 2017). Das Programm sieht grundsätzlich keine projekt- bzw. anlassbezogene Raumordnung vor, allerdings bleibt abzuwarten, mittels welcher Instrumente der strategische Masterplan umgesetzt werden soll.

2.2.5 Salzburg

Die Salzburger Raumordnung hat es sich zum Ziel gesetzt, für die Bevölkerung in allen Teilen des Landes „möglichst gleichwertige Lebensbedingungen sowie eine Verbesserung dieser durch die Schaffung einer ausgeglichenen Wirtschafts- und Sozialstruktur“ (SROG 2009 §2 Abs. 1 Z.1). zu schaffen. Weiters sind Gewerbe und Industrie in ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu sichern und zu verbessern; wobei einerseits auf Standorterfordernisse, die verfügbaren Roh- und Grundstoffe, die Energie- und Arbeitsmarktsituation sowie andererseits auf die Umwelt-beeinträchtigung und die benachbarten Siedlungsgebiete Rücksicht zu nehmen ist (SROG 2009 §2 Abs. 1 Z.9).

Im Bundesland Salzburg hat die Landesregierung per Verordnung Entwicklungsprogramme für verbindlich zu erklären, die für das gesamte Land als Landesentwicklungsprogramm, für das gesamte Land oder für Landesteile als Sachprogramme oder für einzelne Planungsregionen als Regional-programme Geltung haben und aus dem Wortlaut und der allenfalls erforderlichen planlichen Darstellung zu bestehen haben (SROG 2009 §8 Abs. 1). Das LEP legt Grundsätze und Leitlinien der Landesplanung fest, trifft grundlegende Aussagen über die Siedlungsstrukturen und gliedert das Land in Planungsregionen (SROG 2009 §9). Ergänzend zu den LEP können Sachprogramme Vorgaben für Regionalprogramme und die örtliche Raumplanung auf raumbezogenen Sachbereiche beinhalten (SROG 2009 §10).

„Die Landesregierung hat entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm per Verordnung Gemeindeverbände zu bilden, für die die Bestimmungen des Salzburger Gemeindeverbändegesetzes mit der Maßgabe Anwendung finden, dass die Verbände als Regionalverbände unter Beifügung einer örtlichen Benennung zu bezeichnen sind“ (SROG 2009 §11). Genannte Regionalverbände können durch die Erstellung von Regionalprogrammen die für die regionale Entwicklung erforderlichen Ziele und Maßnahmen festlegen. Weiters besteht die Möglichkeit für Regionalverbände, zur Verbesserung der Koordination der Mitgliedsgemeinden, informelle, regionale Entwicklungskonzepte auszuarbeiten und in ihnen die Ziele und Maßnahmen zur regionalen Entwicklung festzulegen (ibid.).

Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“

Am 1. Dezember 1995 ist das ausgearbeitete SPRO „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ in Kraft getreten und umfasste die politischen Bezirke Salzburg-Stadt und Salzburg-Umgebung, sowie die Gemeinden Hallein, Puch bei Hallein, Oberalm, Adnet, Krispl, Vigaun, St. Koloman, Kuchl, Golling an der Salzach und Scheffau am Tennengebirge. Das SPRO galt für den Salzburger Zentralraum gemäß dem Salzburger LEP und ist am 28. Februar 2009 wieder außer Kraft getreten (SPRO Salzburger Zentralraum 1995 §1). Am 1. März 2009 trat für den Salzburger Zentralraum das SPRO zur „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten“ in Kraft (SPRO Standortentwicklung Salzburger Zentralraum 2009), welches das SPRO aus dem Jahr 1995 weiterführen soll.

Die Ziele und Maßnahmen zu den Betriebsstandorten im Salzburger Zentralraum formulieren als wesentliche Bestrebungen die Bereitstellung von Flächen für Betriebe, vorrangig über Erweiterung,

Sanierung und Verdichtung bestehender Industrie- und Gewerbegebiete (Amt der Salzburger Landesregierung 1995: 29). Zur Sicherung von Gewerbezonen müssen die betroffenen Gemeinden die entsprechenden Flächen mit der adäquaten Baulandwidmung für Gewerbe bzw. Industrie versehen (Amt der Salzburger Landesregierung 1995: 31). Das SPRO hat sich zum Oberziel gesetzt, quantitativ und qualitativ ausreichende Flächen für die Wirtschaft bereitzustellen (SPRO Salzburger Zentralraum 1995: 59). Es wird angestrebt, eine möglichst gleichwertige Entwicklung von Einwohnerinnen und Einwohnern und Arbeitsplätzen zu gewährleisten, den Güterverkehr auf die Schiene zu verlagern und bestehende Nutzungskonflikte zu lösen (ibid.).

Die Verordnung besteht aus einem textlichen Teil, welcher den Geltungsbereich definiert, die Gliederung des Dokuments zum SPRO vorgibt und die weiteren raumordnungsrechtlichen Auswirkungen formuliert (SPRO Salzburger Zentralraum 1995 §§ 1, 2 und 4). Die FLWP der betroffenen Gemeinden waren bei Widerspruch gegen die verbindlichen Festlegungen der Vorordnung bis spätestens 31.12.1999 an das SPRO anzupassen (SPRO Salzburger Zentralraum 1995 §4).

Wesentlich bei einer Neuwidmung von Gewerbe- und Industrieflächen ist auf Störungsfreiheit von Wohngebieten zu achten, besonders durch eine Kombination von immissions- und emissionsmindernden Maßnahmen (SPRO Salzburger Zentralraum 1995: 29). Zu beachten sind bei einer Neuwidmung von Gewerbe- und Industrieflächen folgende Faktoren: die Gesamtkapazität der Anschlussstraßen zum höherrangigen Straßennetz, die Kapazität der Infrastruktureinrichtungen, die Lage des Standorts zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs, die Lage des Standortes zu Wasserschutz- und Schongebieten sowie zu Gefahrenzonen und Flächen, welche naturschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen oder anders wasserrechtlich geschützt sind (ibid.).

Im ersten Schritt erfolgte die Grobauswahl von Standorten für Gewerbezonen (mind. 8 ha) auf Basis einer vom Salzburger Institut für Raumordnung innerhalb einer Grundlagenstudie zum SPRO durchgeführten „Negativabgrenzung“ (Doubek 1993: 116f nach SPRO Salzburger Zentralraum 1995). Zuerst fand eine Einschränkung der untersuchten Flächen, ausgehend von einer Grobschätzung des Bedarfs an großflächigen Gewerbezonen der nächsten 20 Jahre, einer Einschätzung der natur- und landschaftsräumlichen Qualitäten sowie der Nähe zur nächsten Autobahnanschlussstelle statt (ibid.).

Im zweiten Schritt wurden die Bewertungskriterien, welche im Rahmen der Grundlagenstudie zum SPRO erarbeitet worden sind, auf 18 Standorte mit einem Flächenausmaß von insgesamt ca. 300 ha. angewendet (SPRO Salzburger Zentralraum 1995: 60; Doubek 1993: 101ff). Die Bewertungskriterien lauteten wie folgt (ibid.):

* Mindestgröße von Gewerbezonen 8 ha, von Industriezonen 15ha, Zuschnitt des Gebiets
* Möglichkeit einer Einbindung des Anschlussgleises in den Bahnhof als Voraussetzung für die Auswahl von Standorten an der Westbahnstrecke
* Länge und damit Kosten der Anschlussgleise
* Entfernung zum Anschluss an Bundesstraße bzw. Autobahn
* Störungsfreiheit größerer gewidmeter Wohngebiete
* Kriterien des Natur-, Landschafts- und Wasserschutzes
* Kosten der Abwasserentsorgung
* Feststellung ökologischer Wertigkeiten und Landschaftsbildanalyse
* Grundwasserflurabstände in Teilbereichen
* Projektierte Hochleistungsstrecke – Trassenauswahl

Die daraus resultierenden Standorte wurden in einem Hörungsverfahren zur Diskussion gestellt und basierend auf den eingegangenen Stellungnahmen und den vorhandenen Unterlagen erfolgte eine Begehung der Standorte und eine anschießende Detailbewertung. Hierbei mussten auch bisher unverbaute Gewerbezonen an geeigneten Standorten berücksichtigt werden (ibid.).

Das Bewertungsmodell zur Auswahl der Betriebsstandorte erfolgte mittels „Nutz-Wert-Analyse“ und ermöglicht die Bewertung sowie Auswahl von Alternativen (SPRO Salzburger Zentralraum 1995: 62). Es wurden drei Oberkriterien festgelegt: Aufschließung, Betroffene und Nutzungskonflikte; diese drei Oberkriterien wurden in weiterer Folge jeweils in vier Teilkriterien untergliedert, welche die Bewertungsgrundlage darstellten (ibid.).

Tabelle 4: Bewertungskriterien zur Standorteignung

Aufschließung	Betroffene	Nutzungskonflikte
Anbindung Straße	Reaktion der Gemeinde	Naturschutz
Anbindung Schiene	Reaktion von Nachbargemeinden	Wasser und Gefahrenzonen
Aufschließungskosten Kanal	Reaktion der Bevölkerung	Landschaftsbild
Anbindung Nahverkehr	Reaktion von AnrainerInnen	Bodenwert und Freiraum

Quelle: SPRO Salzburger Zentralraum, 1995

Diesen 12 Teilkriterien (siehe Tab. 4) wurden anschließend, in einer Gruppe von 34 Personen von unterschiedlichen Berufsgruppen, Prioritäten (Gewichtungen) zugewiesen (ibid.). Zur fachlich qualitativen und quantitativen Beurteilung der Kriterien je Standort wurde eine tabellarische Zusammenstellung (Bewertungstabelle) erstellt (SPRO Salzburger Zentralraum 1995: 63). Die Bewertung der Kriterien für die Eignung eines Standortes erfolgte nach einer Ordinalskala, wobei ein neutraler Faktor verwendet wurde, wenn keine Information für das betroffenen Kriterium erhebbar war und ein Ausschließungsfaktor, wenn ein „Sperrfaktor“ ermittelt wurde (ibid.).

Die qualifizierten Standorte wurden in weiterer Folge den räumlichen Sektoren zugewiesen, nach der Gesamtbewertung gereiht und dem ermittelten Widmungsbedarf gegenübergestellt (SPRO Salzburger Zentralraum 1995: 94). Für die betreffenden Flächen erfolgte im Anschluss eine Ausarbeitung eines Gestaltungskonzeptes als Grundlage für die BBP, wobei im Rahmen dieses

Konzeptes jedenfalls „die Nutzung der Flächen, die innere Erschließung der Gewerbezone, die Anbindung an das überregionale Verkehrssystem (Straße und Schiene) und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen festzulegen“ sind (Amt der Salzburger Landesregierung 1995: 33).

Im Salzburger Raumordnungsbericht wurde die Evaluierung der Umsetzungsaktivitäten für die ausgewählten 11 Betriebsstandorte bzw. Gewerbezonen des SPRO „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ kurz dargestellt (Amt der Salzburger Landesregierung 2002: 34f). Die Gewerbezonen sind in allen betroffenen Gemeinden in die räumlichen Entwicklungskonzepte übernommen worden und die flächenbezogenen Obergrenzen wurden eingehalten (ibid.). Allerdings wurden laut Evaluierung bei den „Altwidmungen“ keine Maßnahmen zur Baulandmobilisierung und keine privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Entwicklungsziele getätigt (ibid.).

Die Studie zur Evaluierung zeigte, dass etwa die Hälfte der Flächen innerhalb der Gewerbezonen zur damaligen Zeit als Gewerbegebiet gewidmet war und etwa 60% der unbebauten Flächen vertraglich gesichert waren. Durch die Widmungsabgrenzung der unbebauten Flächen wurde eine Ansiedelung eines Betriebes mit mehr als 6 ha zusammenhängender Fläche verhindert (ibid.). Zudem führten die privatwirtschaftlichen Maßnahmen nicht zur unmittelbaren Mobilisierung der Flächen für Betriebstypen gemäß SPRO und „die Grundbesitzverhältnisse in den nicht als Gewerbegebiet gewidmeten Flächen sind hinderlich für eine zielgerichtete Flächenwidmung.“ (Amt der Salzburger Landesregierung 2002: 34f).

Bei einer öffentlichen Ausweisung von räumlich konkreten Standortpotentialen besteht die Gefahr, dass die Grundstückseigentümerin bzw. der Grundstückseigentümer der betroffenen Flächen einen finanziellen Vorteil daraus schlagen wollen und die Grundstückspreise einer deutlichen Steigerung unterliegen (Kanonier 2009a: 169). Wenn Gewerbe und Industrie lediglich auf den dafür vorgesehenen Standorten realisiert werden dürfen, dann fehlt es der Gemeinde eventuell an Alternativen und Grundstücke müssen zu einem erhöhten Preis erworben werden.

Mit der Überarbeitung des SPRO und der Aufstellung des SPRO zur „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten für den Salzburger Zentralraum“ im Jahr 2009 sollte bei der Entwicklung von Betriebsstandorten vertiefend auf die interkommunale Zusammenarbeit gesetzt werden, wobei die bereits ausgewiesenen Gewerbezonen beibehalten wurden (Amt der Salzburger Landesregierung 2009: 38f). So sollen Baulandausweisungen, welche den örtlichen Bedarf überschreiten in interkommunaler Zusammenarbeit zweckmäßig grenzüberschreitend genutzt werden. Aus diesem Grund sollen (wo dies noch möglich ist) zumindest 50% des noch zu entwickelnden Potentials der Gewerbezonen in Form von Kooperationen zwischen den Gemeinden genutzt werden (ibid.). Diese Forcierung der interkommunalen Zusammenarbeit zeigt, dass sie als zukunftsfähiger Faktor bei Betriebsansiedelungen und der Entwicklung von Betriebsstandorten angesehen werden kann.

Das SPRO „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ sowie das weiterführende SPRO „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ schaffen mit der Ausweisung von Gewerbezonen ein Angebot für die Ansiedelung von Betrieben. Sie sehen aber keine anlass- bzw. projektbezogenen Maßnahmen vor. Allgemein sieht das Bundesland Salzburg überörtlichen Handlungsbedarf bei der Ausweisung und Sicherung von Betriebsstandorten.

2.2.6 Steiermark

Das Raumordnungsgesetz der Steiermark formuliert „die Freihaltung von Gebieten mit der Eignung für eine Nutzung mit besonderen Standortansprüchen von anderen Nutzungen, die eine standortgerechte Verwendung behindern oder unmöglich machen“ – insbesondere die Sicherung von Standorten für Gewerbe und Industrie – als Grundsatz für die steirische Raumordnung (StROG 2010 §3 Abs. 2 Z.6). Ein weiteres Anliegen der Steiermärkischen Landesregierung ist die Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur des Landes und seiner Regionen unter Bedachtnahme auf die jeweiligen räumlichen und strukturellen Gegebenheiten (StROG 2010 §3 Abs. 2 Z.1).

Die steiermärkische Landesregierung hat zur Ausführung der überörtlichen Raumordnung per Verordnung Entwicklungsprogramme zu erstellen bzw. fortzuführen (StROG 2010 §11). Im LEP ist die anzustrebende räumlich-funktionelle Entwicklung des Landes darzustellen (StROG 2010 §12). Die regionalen Entwicklungsprogramme haben die anzustrebende räumlich-funktionelle Entwicklung der Planungsregion darzustellen und sind bei erfolgreichem Verfahren von der Landesregierung per Verordnung zu erlassen (StROG 2010 §13). Sie haben insbesondere Vorrangzonen für überörtlich bedeutsame Baulandnutzung wie z.B. Gewerbe und Industrie festzulegen (ibid.).

Die für das Bundesland Steiermark flächendeckend am 16. Juli 2016 rechtskräftig gewordenen Verordnungen der sieben regionalen Entwicklungsprogramme gemäß dem LEP 2009 lösen die Entwicklungsprogramme auf Bezirksebenen ab (Amt der Steiermärkischen Landesregierung 2018).

Regionales Entwicklungsprogramm Planungsregion Steirischer Zentralraum

Am 16. Juli 2016 ist das REPRO Planungsregion Steirischer Zentralraum in Kraft getreten und umfasst ein Gebiet der Landeshauptstadt Graz und der Bezirke Graz-Umgebung und Voitsberg (REPRO Steirischer Zentralraum 2016 §1 Abs. 1). Das REPRO unterscheidet Maßnahmen und Zielsetzungen für die gesamte Planungsregion und für die einzelnen Teilräume (REPRO Steirischer Zentralraum 2016 §§ 2 und 3).

An erster Stelle der Ziele und Maßnahmen für die Planungsregion wird auf die wirtschaftliche Entwicklung des Gebietes eingegangen. Für eine vorausschauende Entwicklung der Wirtschaftsstandorte in der Planungsregion „Steirischer Zentralraum“ sind Flächen mit besonderer Eignung für industriell-gewerbliche Nutzungen, sowie die entsprechenden Pufferzonen von störenden Nutzungen freizuhalten (REPRO Steirischer Zentralraum 2016 §2 Abs. 1). Zudem sollen im Sinne des regionalen Ausgleichs einzelne Standorte interkommunal entwickelt werden (ibid.).

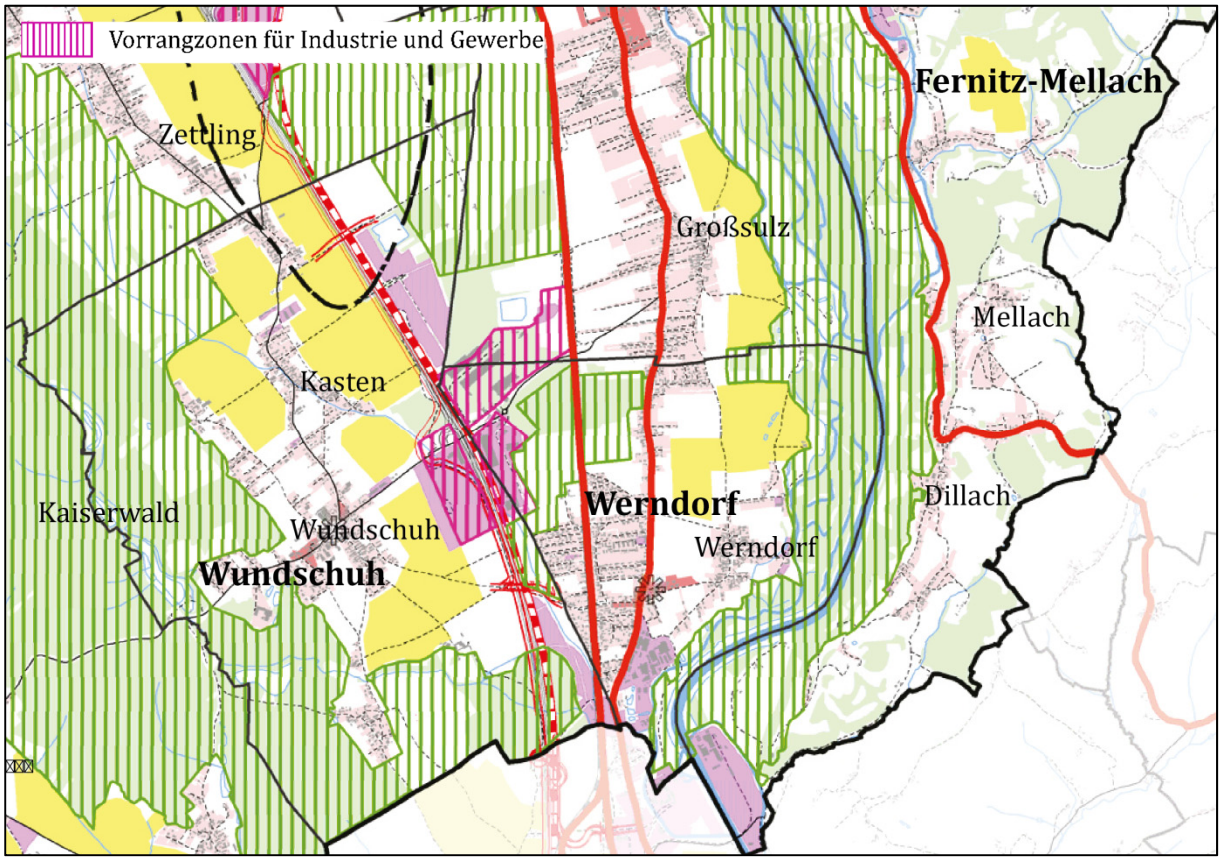
Das REPRO besteht aus einem Verordnungswortlaut, Erläuterungen und zwei mehrseitigen planlichen Darstellungen (REPRO Steirischer Zentralraum 2016 §1). Der Wortlaut definiert den Geltungsbereich, die Ziele und Maßnahmen für die Planungsregion und die Teilräume, die Gemeindefunktionen, die Vorrangzonen und die touristischen Siedlungsschwerpunkte (REPRO Steirischer Zentralraum 2016 §§ 1, 2, 3, 4, 5 und 6). In den planlichen Darstellungen werden in Anlage 1 „Regionalplan“ die Vorrangzonen und in Anlage 2 „Landschaftsräumliche Einheiten“ die Teilräume festgelegt (REPRO Steirischer Zentralraum 2016 §7). Ergänzt wird das rechtsverbindliche

Dokument um die Erläuterungen sowie einen Umweltbericht (Amt der Steiermärkischen Landesregierung 2016: 22).

Aufgrund der Erlassung des regionalen Entwicklungsprogrammes entsteht kein unmittelbarer Handlungsbedarf zur Überarbeitung der Instrumente der Gemeinden für die kommunale Raumplanung. Erst im Rahmen von Änderungen oder Revisionen sind die entsprechenden Planungen in die Dokumente der Gemeinden zu übernehmen (Amt der Steiermärkischen Landesregierung 2016: 32). Die Revisionsfrist für das örtliche Entwicklungskonzept und den FLWP beträgt zehn Jahre (StROG 2010 §42 Abs. 2).

Die regionalen Entwicklungsprogramme müssen insbesondere die räumlich-funktionellen Entwicklungsziele und die Maßnahmen zur Erreichung dieser enthalten (StROG 2010 §13 Z.1 und 2). Zu diesen Maßnahmen zählen unter anderem die Ausweisung von Vorrangzonen für überörtliche bedeutsame Bauland- und Freilandnutzung und die Flächenausweisung zur Errichtung von überörtlicher Infrastruktur (StROG 2010 §13 Z.2 lit.d, lit.e und lit.f).

Abbildung 3: Vorrangzonen im regionalen EK Region Steirischer Zentralraum (Ausschnitt)



Quelle: Regionales Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, 2016 (eigene Bearbeitung)

Im Rahmen des regionalen Entwicklungsprogrammes Steirischer Zentralraum wurden Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe (siehe Abb. 3) ausgewiesen und verordnet. Dabei handelt es sich um Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung (REPRO Steirischer Zentralraum 2016 §5 Abs. 1). Sie dienen zur Sicherung bzw.

Mobilisierung von geeigneten Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung und sind – einschließlich erforderlicher Abstandsflächen – von Widmungs- und Nutzungsarten, die eine Realisierung einer industriell/gewerblichen Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten (ibid.). Die Vorrangzonen sind im Regionalplan dargestellt und von den betroffenen Gemeinden in den örtlichen Entwicklungskonzepten erkenntlich zu machen (Amt der Steiermärkischen Landesregierung 2016: 29). Für die Festlegung der Vorrangzonen wurden grundsätzlich die 2005 im Rahmen von „Reassessment of Styrian Business Locations" identifizierten hochrangigen Betriebsstandorte herangezogen. Die Bewertung dieser Standorte erfolgte in einem zweistufigen Verfahren (Amt der Steiermärkischen Landesregierung 2016: 43). Im ersten Schritt wurden auf der regionalen Ebene Standorträume von überregionaler Bedeutung identifiziert und im zweiten Schritt wurden konkrete Standorte innerhalb dieser Standorträume erhoben und beurteilt (ibid.). Die Resultate wurden anschließend mittels Flächenwidmungs- und Entwicklungsplänen sowie vor Ort auf weitere Kriterien und Aktualität geprüft (ibid.).

Die Flächen zur Festlegung von Vorrangzonen für Industrie und Gewerbegebiete wurden im Untersuchungsgebiet mittels Ausschlusskriterien ermittelt. Diese Prüfung auf die industriell/gewerbliche Eignung basierte auf Kriteriengruppen zu Zentralität, Verkehrsinfrastruktur und Flächenbeschaffenheit (Attraktivitätspotential) sowie zu den Nutzungsbeschränkungen und den Nachbarschaftskonflikten (Konfliktpotential)" (Leitner/Harg 2016: 13).

„Die Festlegung von Baugebieten für industriell-gewerbliche Nutzungen ist (auch wenn die Bereiche durch Verkehrsflächen getrennt sind) im Anschluss an Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe auf Flächen, die im Regionalplan als landwirtschaftliche Vorrangzonen ausgewiesen sind" lediglich in folgenden Fällen zulässig (REPRO Steirischer Zentralraum 2016 §7 Abs. 4): Wenn in den Vorrangzonen keine Flächenreserven bestehen, wenn dies zur Erweiterung von bestehenden Betrieben oder der Ansiedelung bestimmter Betriebe geschieht, die Bereiche mit der Vorrangzone im funktionellen-räumlichen Zusammenhang stehen und keine Baugebietsfestlegung ausgeschlossen ist (ibid.). Die entsprechenden Baugebiete müssen dieselben Standortqualitäten wie die Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe aufweisen (ibid.).

Das Entwicklungsprogramm erkennt an, dass in den verschiedenen Regionen der Steiermark unterschiedlich gute Standortvoraussetzungen für eine Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen bestehen und, dass viele Gemeinden abseits der Hauptverkehrsachsen lagebedingt diese Standortvoraussetzungen nicht anbieten können und in weiterer Folge geringere Chancen auf die Ansiedelung neuer Betriebe haben (Amt der Steiermärkischen Landesregierung 2016: 22). Um diesem Ungleichgewicht entgegen zu wirken, nennt das Konzept das „Modell der interkommunalen Standortentwicklung", welches gegebenenfalls eine von mehreren Gemeinden getragene Investition und eine Aufteilung der Einnahmen vorsieht (ibid.). „Dabei können periphere Gemeinden hohe Investitionen in Gewerbestandortentwicklung mit geringer Erfolgswahrscheinlichkeit vermeiden. Die Standortgemeinde hochwertiger Industrie- und Gewerbeflächen profitiert im Gegenzug von der Aufteilung des Investitionsrisikos der Vorleistungen für die Bereitstellung hochwertiger Infrastruktur auf mehrere Gemeinden." (Amt der Steiermärkischen Landesregierung 2016: 22)

Die überörtliche Raumordnung der Steiermark kann die zweckmäßige Verwendung der Flächen in den ausgewiesenen Vorrangzonen nicht sicherstellen, die Freihaltung der entsprechenden Flächen von Nutzungen, die eine gewerbliche/industrielle Nutzung verhindern würden, allerdings schon (Wieser 2018). Die ausgewiesenen Vorrangzonen umfassen sowohl bebautes und nicht bebautes Gewerbe- und Industriegebiet, sowie Freiland (ibid.). Es gibt zusätzlich zu den ausgewiesenen Standorten auch weitere gut geeignete Standorte, welche allerdings nicht ausgewiesen werden, da beispielsweise mangelnde Verfügbarkeit herrscht oder Nachbarschaftskonflikte bestehen bzw. um potentiellen Spekulationen und einem daraus resultierenden Bodenpreisanstieg entgegen zu wirken (ibid.).

Die Entwicklung und Ansiedelung von Betrieben erfolgt nicht ausschließlich in den Vorrangzonen, bestehende Gewerbe- und Industriegebiete werden weiterhin in Anspruch genommen (Wieser 2018). Die Flächen in den Vorrangzonen sollen jedoch jedenfalls gesichert und von verhindernden Nutzungen freigehalten werden, um die Ansiedelung von Gewerbe/Industrie auch zukünftig auf geeigneten Standorten zu ermöglichen (ibid.). Bei den aktuellen Ausweisungen der Vorrangzonen wird die Verfügbarkeit mitberücksichtig (ibid.).

In der Steiermark konzentrieren sich die überörtlichen Vorrangzonen auf Standorte von zumindest teilregionaler Bedeutung bzw. auf jene Gebiete, in denen aufgrund der hohen Entwicklungsdynamik eine Ordnung der räumlichen Entwicklungspotentiale dringend erforderlich ist (Wieser 2018). Eine erhöhte Umsetzungswahrscheinlichkeit ist dadurch gegeben, dass die Gemeinden durch die überörtlichen Festlegungen ihre Gewerbe- und Industriestandorte besser vermarkten können (ibid.).

Das Land Steiermark sieht dementsprechend Bedarf zur Erlassung von flächendeckenden überörtlichen Festlegungen zur Ausweisung von Gewerbe- und Industriestandorten und zur Forcierung von interkommunaler Standortentwicklung. Die steirische Landesregierung formuliert dementsprechend ein Standortangebot für die Ansiedelung von Betrieben; anlass- oder projektbezogene Festlegungen sind in der regionalen Planung nicht vorgesehen.

2.2.7 Tirol

Ein Ziel der Raumordnung in Tirol ist es, ausreichend große Gebiete für die Gründung, Ansiedelung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben zu sichern und in weiterer Folge regionale Lösungen zur Umsetzung anzustreben (TROG 2016 §1 Abs. 2 lit.i). Zudem soll für die Standorte von Betrieben und Einrichtungen mit einer überörtlichen Versorgungsfunktion eine möglichst einfache und rasche Erreichbarkeit, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, gewährleistet werden (TROG 2016 §1 Abs. 2 lit.j). Darüber hinaus soll die kulturelle, gesellschaftliche und wirtschaftliche Eigenständigkeit des Landes und seiner Teile unter Berücksichtigung der spezifischen regionalen Stärken gefördert werden (TROG 2016 §2 lit.c).

Das Land Tirol hat per Verordnung ROPs zu erlassen und mit deren Hilfe eine geordnete und nachhaltige räumliche Entwicklung im Sinne der Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung sicherzustellen (TROG 2016 §7 Abs. 1). Sie können für das gesamte Land oder für Teile des Landes (Planungsgebiete) erlassen werden und sollen insbesondere geeignete Gebiete für die Ansiedelung von Gewerbe- und Industriebetrieben oder die Gewinnung von Rohstoffen vorhalten (TROG 2016 §7 Abs. 2 und 3). Wenn die Erlassung von ROP nicht in Frage kommt, kann die Tiroler Landesregierung zur Planung der räumlichen Entwicklung des Landes oder von Teilen des Landes Raumordnungspläne ausarbeiten (TROG 2016 §12 Abs. 1). Diese Raumordnungspläne können fachübergreifend (integral) oder fachbezogen (sektoral) erstellt werden und es sind Ziele, Grundsätze, Leitlinien, Strategien oder Maßnahmen zu formulieren (TROG 2016 §12 Abs. 2). Das Land Tirol hat per Verordnung für das gesamte Gebiet des Bundeslandes Gemeinde/Planungsverbände zu bilden, deren Aufgabe es ist, der Landesregierung Vorschläge für die Erlassung von Regionalprogrammen bzw. Regionalplänen zu machen (TROG 2016 §§23, 24 und 25).

Raumordnungsplan ZukunftsRaum Tirol_2011

Am 27. September 2011 wurden der Raumordnungsplan ZukunftsRaum Tirol und die damit einhergehenden Strategien zur Landesentwicklung von der Tiroler Landesregierung beschlossen (Amt der Tiroler Landesregierung 2011: 8).

Der Raumordnungsplan formuliert Ziele zur Siedlungsentwicklung, zum Wirtschaftsstandort Tirol, zu Verkehr und Mobilität, zur sozialen Infrastruktur und Versorgung, zur technischen Infrastruktur, zur Sicherung des Lebensraumes, zu Landschaft und Erholung, zu Land- und Forstwirtschaft, zu Natur- und Landschaftsschutz und zu Regionalentwicklung und -politik (Amt der Tiroler Landesregierung 2011: 57-73).

Die Zielsetzungen zum Wirtschaftsstandort Tirol sind die Forcierung von Bildung und Forschung und deren Zusammenarbeit mit der Wirtschaft sowie die Erzeugung hochwertiger Güter und der Erbringung qualitätsvoller Dienstleistungen (Amt der Tiroler Landesregierung 2011: 61). „Die gewerblich-industriellen Standorte sind dahingehend zu optimieren, dass jene mit den besten Standortfaktoren in regionaler Abstimmung forciert werden.“ (ibid.). Wesentliche Standortfaktoren sind vor allem eine gute Verkehrsanbindung, gute Erschließungsmöglichkeiten, geringes Konfliktpotential mit den benachbarten Nutzungen sowie die Grundstückspreise und die

Verfügbarkeit der betroffenen Flächen (ibid.). Der Schwerpunkt bei Ansiedelungen und Entwicklungen von Betrieben liegt auf wertschöpfungs- und arbeitsplatzintensiven Betrieben (ibid.).

Bei der Wahl des Verkehrsmittels für Personen und Güter ist auf das umweltfreundlichste Verkehrsmittel zu setzen, das den Anforderungen entspricht und das Nahverkehrsangebot von Bahn und Bus soll weiter optimiert werden (Amt der Tiroler Landesregierung 2011: 64). Weiters ist das Ausmaß an versiegelten Flächen nicht weiter zu erhöhen bzw. im Optimalfall zu verringern (Amt der Tiroler Landesregierung 2011: 68).

Der ZukunftsRaum Tirol 2011 wurde in Form eines Raumordnungsplanes beschlossen, ist eine informelle Strategie zur Landesentwicklung und hat eine Geltungsdauer von zehn Jahren. Er besteht aus vier textlichen Teilen und untergliedert sich in eine Analyse der aktuellen Situation, die zukünftige Entwicklung des Landes, ausgewählte Maßnahmen zu Schwerpunktthemen und den ZukunftsRaum Tirol als Umsetzungsprozess (Amt der Tiroler Landesregierung 2011: 3).

Zum Schwerpunktthema „Wirtschaftsstandort“ werden drei Maßnahmen formuliert, welche in die Punkte Ergebniserwartung, Zuständigkeit, räumlicher Bezug, aktueller Planungsstatus, Umsetzungsschritte, Partnerinnen und Partner und Beteiligte unterteilt werden (Amt der Tiroler Landesregierung 2011: 98). Die Entwicklung von regionalen Gewerbegebieten wird als Schlüsselmaßnahme formuliert und strebt die Entwicklung von attraktiven Gewerbegebieten im Sinne einer regionalen Schwerpunktsetzung an geeigneten Standorten an (Amt der Tiroler Landesregierung 2011: 99). Dabei ist auf eine effiziente Erschließung und funktional durchdachte Nutzung der Standorte sowie auf die Freiraum- und Gestaltungsqualität zu achten (ibid.). Weiters ist, wenn sich eine regionale Lösung als zielführend erweist, die Genehmigung von Einzellösungen auszuschließen (ibid.). Um die Umsetzung dieser Maßnahme zu gewährleisten, soll ein Beurteilungsraster für Gewerbegebiete ausgearbeitet werden, welcher unter anderem auf die Infrastrukturanforderungen, mögliche Nutzungskonflikte und die regionale Verträglichkeit eingeht (ibid.). Anhand des Rasters sollen die Festlegungen in den örtlichen Raumordnungskonzepten betreffend der geeigneten Standorte überprüft werden. Weiters werden zum „Wirtschaftsstandort“ noch die Entwicklung und Ansiedelung zukunftsorientierter Betriebe sowie entsprechende Flächensicherung sowie die Umsetzung der strategischen Leitlinien für eine raumverträgliche Tourismusentwicklung als Maßnahmen formuliert (Amt der Tiroler Landesregierung 2011: 98ff).

Alle Zielsetzungen und Strategien des ZukunftsRaum Tirol 2011 sollen bei der Umsetzung von raumwirksamen Aktivitäten des Landes berücksichtigt und die formulierten Maßnahmen verwirklicht werden (Amt der Tiroler Landesregierung 2011: 125). Der Raumordnungsplan wird von der Landesregierung beschlossen, ist als Basis für eine politische Selbstbindung zu verstehen und entfaltet keine direkte Rechtswirkung (Berktold 2018). In der Umsetzungsphase stellte sich heraus, dass einzelne Maßnahmen bei den zuständigen Verantwortlichen auf wenig Gegenliebe stießen und dementsprechend zum Scheitern verurteilt waren (ibid.). Andere Maßnahmen wiederum wurden aufgrund von sich schnell ändernden Rahmenbedingungen bald als weniger dringlich erachtet (ibid.). Im Rahmen der regionalen Gewerbegebiete wurden beispielsweise zwar zahlreiche Projekte realisiert, die allerdings fast ausschließlich in strukturschwachen Regionen liegen (ibid.)

Für den ZukunftsRaum Tirol 2011 wird ein Monitoring durchgeführt und die daraus resultierenden Ergebnisse sollen in Berichtsform der Evaluierung des Umsetzungserfolges dienen (Amt der Tiroler Landesregierung 2011: 128). Dieses Monitoring wird von der überörtlichen Raumordnung koordiniert und es sind Kerndaten zur räumliche Entwicklung des Landes, Informationen über die Durchführung der kurzfristigen und relevanten Maßnahmen sowie über Umsetzungspartnerschaften und Publizitätsmaßnahem zu erfassen (Amt der Tiroler Landesregierung 2011: 128f). Alle drei Jahre sind Durchführungsberichte zu erstellen, in welchen die Monitoringdaten in komprimierter Form darzustellen und im Sinne einer Evaluierung zu bewerten sind (ibid.). Tatsächlich erfolgte die einzige Evaluierung des ZukunftsRaum Tirol zu dessen Fortschreibung 2011 (Berktold 2018). „Weitere Evaluierungen und darauf aufbauende Fortschreibungen fielen dem Mangel an personellen Ressourcen zum Opfer." (Berktold 2018).

Der „Lebensraum Tirol" stellt das Nachfolgeprodukt des ZukunftsRaums dar, welches weitestgehend fertiggestellt ist; die Finalisierung wird nach den Landtagswahlen im Februar 2018 erfolgen, damit allfällige abweichende Zielsetzungen der nächsten Regierung berücksichtigt werden können (Berktold 2018). Bei der Umsetzung [der vorherigen Raumpläne] zeigte sich, dass bis ins Detail festgelegte Maßnahmen nicht besonders zielführend sind, da detaillierte Angaben häufig relativ schnell überholt sind (ibid.). Aufgrund dessen soll der „Lebensraum Tirol" neu ausgerichtet und ein stärkerer Fokus auf den Raumbezug sowie jene Tätigkeiten gelegt werden, die im Einflussbereich der Raumordnung liegen (ibid.). Es werden allgemeinere Handlungsempfehlungen für einen Zeitraum von einigen Jahren formuliert, die im Geltungszeitraum des Raumplanes entsprechend den aktuellen Prioritäten auf Basis eines Projektplanes umgesetzt werden sollen.

2.2.8 Vorarlberg

Das Vorarlberger Raumplanungsgesetz geht in seinen Zielen nicht dezidiert auf Betriebe, Gewerbe oder Industrie ein, hebt aber die Sicherung von Arbeit als wesentliche Zielsetzung hervor (VRPG 1996 §2 Abs. 2 lit.a).

Das Land Vorarlberg hat per Verordnung Landesraumpläne zu erlassen, wenn Regelungen zur Erreichung der Raumplanungsziele, welche im überörtlichen Interesse liegen, erforderlich sind (VRPG 1996 §6 Abs. 1). Sie haben die angestrebten Ziele festzulegen und jene Maßnahmen zu definieren, die zur Erreichung dieser Ziele im überörtlichen Interesse erforderlich sind (ibid.). Landesraumpläne können für das gesamte Landesgebiet und für einzelne Landesteile sowie für Sachbereiche erlassen werden (VRPG 1996 §6 Abs. 2).

Im Gesetz über die Raumplanung des Landes wird die Region im Rahmen des räumlichen Entwicklungskonzeptes erwähnt. In den räumlichen Entwicklungskonzepten auf örtlicher Ebene ist unter anderem auf regionale Entwicklungskonzepte Bedacht zu nehmen ist (VRPG 1996 §11). Zudem ist das kommunal zu erstellende räumliche Entwicklungskonzept mit den entsprechenden Planungen der Regionalplanungsgemeinschaften abzustimmen (ibid.).

Vision Rheintal

Das Land Vorarlberg startete im Jahr 2004 das Projekt „Vision Rheintal“, in dessen zweijährigem Rahmen in einem offenen Prozess ein Leitbild zur räumlichen Entwicklung erstellt werden sollte (Amt der Vorarlberger Landesregierung 2017b). Aus diesem Projekt entstand eine fixe Institution, bestehend aus dem Land Vorarlberg und den 29 Rheintalgemeinden, welche das Rheintal als gemeinsamen Lebens- und Planungsraum begreifbar machen soll (ibid.).

Zwischen 2004 bis 2006 wurde in einem breiten Beteiligungsprozess aus Bürgerinnen und Bürgern, Expertinnen und Experten, sowie Politikerinnen und Politikern das Leitbild zur räumlichen Entwicklung und regionalen Kooperation erarbeitet und anschließend 2006 von der Landesregierung und den einzelnen Gemeinden verabschiedet (Amt der Vorarlberger Landesregierung 2017b). Es wurden Ziele und Leitsätze für die Themenschwerpunkte „Soziokulturelle Entwicklung“, „Siedlung und Mobilität“, „Freiraum und Landschaft“, „Wirtschaftsstandort“, „Gemeindebedarfseinrichtungen“ und „Gemeindekooperationen“ entwickelt. Diese wurden textlich beschrieben und planlich dargestellt (Assmann et al. 2006: 68ff).

Zwischen 2008 und 2010 war unter anderem die Umsetzung des Schwerpunktthemas „Regionale Betriebsgebiete“ des Leitbildes wesentlich (Amt der Vorarlberger Landesregierung 2017b). Dafür wurden Lösungsansätze erarbeitet, welche in weiterer Folge in Handlungsempfehlungen für die Konferenz mündeten – im Rahmen dieser Rheintalkonferenzen wurde die Umsetzung vom Land und den Gemeinden beschlossen (ibid.). Im November 2009 wurde vom Fachbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik der TU Wien eine Studie zur Abschätzung des Bedarfs an Betriebsgebieten im Vorarlberger Rheintal bis 2030 durchgeführt und im November 2009 fiel der Beschluss, dass die „Vision Rheintal“ weitergeführt werden soll (ibid.). Bis 2016 widmete sich die „Vision Rheintal“ vor allem den Themen „Regionale Betriebsgebiete“ und „Enkeltaugliche Quartiersentwicklung“, sowie einer Weiterentwicklung der Organisationsstruktur (ibid.). Die Befristung des Projektes mit Ende

2016 haben das Land und die Gemeinden zum Anlass genommen, über den bisherigen Fortschritt nachzudenken und über eine Neuausrichtung zu reflektieren (Amt der Vorarlberger Landesregierung 2017b). Der Prozess „Zukunftsbild Vision Rheintal 2016+" startete im Herbst 2016 (ibid.).

Ein wesentliches Element des Leitbildes ist das sogenannte „Kraftfeld für kreative, dynamische Betriebe" (ibid.). Um sich mit der Leitbilderstellung zu diesem Element auseinandersetzen zu können, wurde das Fachteam Wirtschaftsstandort gegründet und mit diesem Schwerpunkt betraut (Assmann et al. 2006: 77). Dieses definierte im Rahmen der Konzepterstellung räumliche Handlungsfelder und Maßnahmen, unter anderem für die Ansiedelung von Betrieben (ibid.).

Die Entwicklung von neuen Betriebsgebieten ist eine der wirtschaftlichen Schwerpunktmaßnahmen in der „Vision Rheintal" (ibid.). Es wird als notwendig erachtet, Lösungen für eine langfristig planbare Entwicklung von Betrieben und Betriebsstandorten zu erarbeiten, da räumliche Grenzen oftmals die Entwicklungsmöglichkeiten von Betrieben beschränken (ibid.). Eine zentrale Zielsetzung ist die räumliche Zuordnung von Betriebsgebietspotentialen; „durch die Schaffung regional bedeutsamer Betriebsgebiete auf Basis attraktiver, strukturierter Betriebsgebietsmodelle sollen Unternehmen langfristige Entwicklungsperspektiven erhalten." (Assmann et al. 2006: 77).

Die „Vision Rheintal" wurde als Leitbild zur räumlichen Entwicklung, ohne rechtliche Verbindlichkeit erstellt und besteht aus textlichen Ausführungen und grafischen Darstellungen und Plänen. Den Beteiligten war es ein Anliegen, die Verbindlichkeit des Leitbildes zu erhöhen und zur „Realisierung der Leitziele von Vision Rheintal wurde der Rheintalkontrakt durch das Land und die Gemeinden verabschiedet." (Amt der Vorarlberger Landesregierung 2017b). Durch diesen am 2. November 2007 verabschiedeten Kontrakt werden die Unterzeichnenden dazu verpflichtet, die „Vision Rheintal" als Richtschnur ihres Handelns heranzuziehen; zudem regelt er die finanzielle Beteiligung der Gemeinden (ibid.).

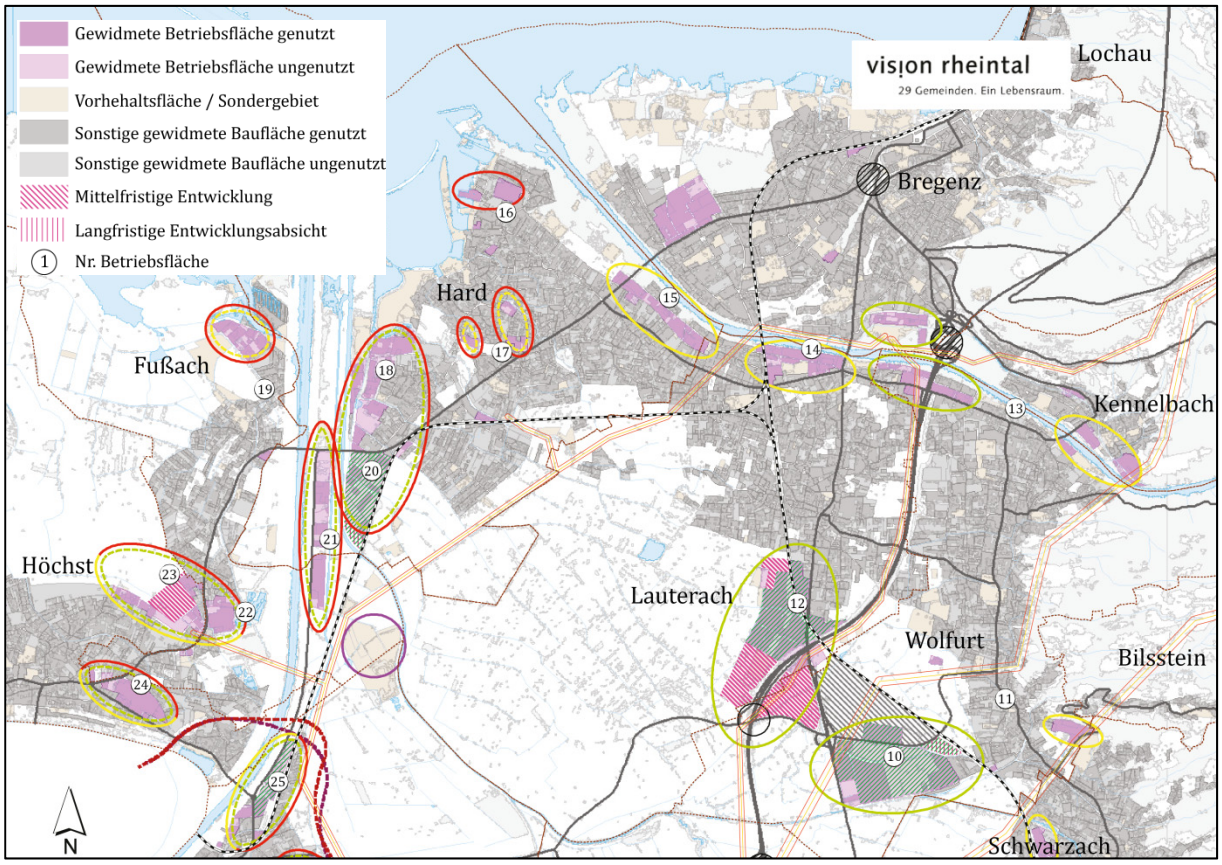
Um die räumliche Zuordnung von Betriebsgebietspotentialen zu erreichen, sollen zur Schaffung von optimalen Betriebsbedingungen an besonders geeigneten Standorten, Betriebsgebiete entwickelt werden (Assmann et al. 2006: 77). Als Kriterien für die Bewertung von geeigneten Standorten wurden in der „Vision Rheintal" folgende Kriterien herangezogen:

* die Erschließungsqualität (Verkehrsanbindung: Straße, Schiene, ÖV)
* die Flächenverfügbarkeit und räumliche Entwicklungsmöglichkeit
* Vermeidung von Nutzungskonflikten
* Berücksichtigung von Gefahrenpotentialen

Für die unter diesen Kriterien ausgewählten Betriebsgebiete wurden in weiterer Folge Bebauungspläne und ein Raumplan erlassen (ibid.). Bei diesem Modell fließt die Verfügbarkeit der Fläche bereits in die Bewertung der Eignung des Standortes ein und ermöglicht damit eine höhere Wahrscheinlichkeit der Realisierung von Projekten auf dem entsprechenden Standort. Zudem wird versucht, durch verstärkte Information zum Mechanismus des Finanzausgleiches den Gemeinden aufzuzeigen, dass nicht ausschließlich die potentielle Standortgemeinde des Betriebs finanziell

profitiert, um in weiterer Folge die teils sehr emotionalen Diskussionen zur Kommunalsteuer rationaler zu gestalten (Rüdisser et al. 2014: 6).

Abbildung 4: Betriebsgebiete Vision Rheintal (Ausschnitt)



Quelle: Projekt Rheintal Nord; Rüdisser et al., 2014 (eigene Bearbeitung)

Als weitere wesentliche wirtschaftliche Maßnahme sieht das Fachteam Wirtschaftsstandort die Nachnutzung von frei werdenden Flächen in bereits vorhandenen Betriebsgebieten (siehe Abb. 4) an (Assmann et al. 2006: 78). Die angestrebten Betriebsgebietsmodelle sollen zudem bei der erneuten Nutzung von freigewordenen Industrie- und Gewerbeflächen helfen. (ibid.) Um diese Ziele zu erreichen, wurden Entwicklungskonzepte für Nach- und Neunutzung der freiwerdenden Flächen erarbeitet und ein rechtlicher Spielraum für die Erweiterung von Nutzungsmöglichkeiten der betroffenen Flächen geschaffen (Assmann et al. 2006: 78).

Trotz der Verabschiedung des Rheintalkontraktes im Jahr 2007 ist die „Vision Rheintal“ zu wenig verbindlich (Landes-Rechnungshof Vorarlberg 2012: 5). Dadurch manifestierte sich zwar ein Bewusstseinswandel der Akteurinnen und Akteure, die faktische Verbindlichkeit des Leitbildes und der Umsetzungscharakter des Prozesses waren jedoch weiterhin gering (ibid.). Laut Landes-Rechnungshof Vorarlberg wurde verabsäumt, klar festzulegen, welche Aufgaben das Land, die Gemeinden und das Projekt wahrnehmen müssen (ibid.). Weiter hat der Landes-Rechnungshof die Empfehlung ausgesprochen, dass das Land seine Steuerungsinstrumente konsequenter einsetzen soll. Dies bestätigt auch Frau Danczul von der Vision Rheintal. Die Entwicklungsplanung in Form eines Leitbildes war zu unverbindlich und für eine größere Umsetzungswahrscheinlichkeit müsse

dies geändert werden (Danczul 2018). Trotz der bemängelten geringen Verbindlichkeit und Umsetzung des Leitbildes findet die daraus resultierende Bewusstseinsbildung hohen Anklang bei den Betroffenen (Abbrederis Simpson/Danczul 2017a: 24).

Das Rheintal als Region ist zu groß, um zielführend in einem Leitbild beplant zu werden (Danczul 2018). Dies hatte zur Folge, dass im Planungsraum „Rheintal Süd" keine abschließende Einigung der Gemeinden getroffen und die Entwicklung der regionalen Betriebsgebiete nicht abgeschlossen werden konnte (Danczul/Abbrederis Simpson 2017b: 19). Im Rahmen der Weiterführung sollen kleinere Regionen abgegrenzt werden und die Planung soll in Form von regionalen räumlichen Entwicklungskonzepten, welche die (klein)regionalen Voraussetzungen stärker berücksichtigen, passieren (ibid.). Dadurch sollen die Gemeinden stärker in die Verantwortung genommen werden und eine homogene und bedarfsorientierte Basis für die Umsetzung geschaffen werden (Abbrederis Simpson/Danczul 2017a: 25f). Wesentliches Element der verstärkten Umsetzungsorientierung ist die Einrichtung einer Koordinationsstelle bei der Landesregierung (ibid.).

Mit der Ausweisung von regionalen Betriebsgebieten stellt das Land Vorarlberg ein Angebot an gut geeigneten Standorträumen für Betriebe, die Nutzung dieser Betriebsgebiete kann jedoch nicht sichergestellt werden. Die „Vision Rheintal" verfolgt im Rahmen der Maßnahmen zur Betriebsansiedelung keinerlei anlass- bzw. projektbezogenen Planungsansatz.

2.2.9 Exkurs: Einkaufszentren und Handelsgroßbetriebe

„Im Raumordnungsrecht der Bundesländer wird seit mehreren Jahren in unterschiedlichem Maße – insgesamt aber umfangreich – geregelt, auf welchen Standorten EKZ(-Typen) zulässig sind, wobei vor allem die Regelungsdichte auf Landesebene erheblich variiert." (Kanonier 2009a: 185) Regelungen zu EKZ und Handelsgroßbetrieben finden sich im Burgenländischen Raumplanungsgesetz §14d, im Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 §8 Abs. 7-9, im NÖ Raumordnungsgesetz 2014 §18, im OÖ Raumordnungsgesetz 1994 §23 Abs. 3 und §24, im Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 §14 und §32, im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 §31, im Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 §8, §48a und §49 sowie im Vorarlberger Raumplanungsgesetz 1996 §15 und §15a. Alle österreichischen Bundesländer sehen dementsprechend raumordnungstechnischen Handlungsbedarf bei der Standortwahl von EKZ und Handelsgroßbetrieben; wobei diese Regelungen in Form von standortbezogene Genehmigungen (Bgld, Sbg, Stmk, Vbg), Genehmigungen in überörtlichen Raumordnungsdokumenten (Ktn, OÖ, Stmk, Tir, Vbg) sowie in Form von Ausweisung bestimmter Widmungskategorien (NÖ) erfolgen können.

Der erhöhte Regelungsaufwand für die Raumordnung bezüglich Handelsbetrieben und EKZ ergibt sich aus den komplexen Veränderungen bedingt durch deren Errichtung und den weitreichenden Auswirkungen des Betriebes (Drechsler 2013: 5). Die Errichtung eines EKZ führt zu einer Verschiebung von Wettbewerbsverhältnissen, zur Veränderung im Kundenverhalten, zur Änderung der Verkehrsströme sowie der Standortstruktur des Handels insgesamt und des Erscheinungsbildes von Stadtteilen oder ganzen Orten (ibid.). Der Grad dieser Auswirkungen hängt stark von Größe und Leistungsfähigkeit des Handelsbetriebs, vom Sortiment, vom Standort, von der Form der Verkehrsanbindung, vom bestehenden Handelsbesatz sowie von der Entwicklung der Kaufkraft ab (ibid.). Aufgrund der genannten, vielfältigen Auswirkungen von Handelsbetrieben und Einkaufzentren und der Verpflichtung der Disziplin zur geordneten Gesamtentwicklung des Landes lässt sich für die Raumordnung Handlungsbedarf ableiten (Drechsler 2013: 7f).

Obwohl sich diese Diplomarbeit grundsätzlich nicht mit der Ansiedelung von EKZ bzw. Handelsgroßbetrieben und dem Umgang mit diesen beschäftigt, stellen diese doch jene Vorhaben dar, bei welchen in Österreich am ehesten anlass- und projektbezogene Planungen erfolgen. Damit alle relevanten Instrumente der österreichischen Bundesländer zur Ansiedelung von Betrieben bei der Entwicklung des Modells zum raumplanerischen Umgang mit Betrieben berücksichtigt werden können, werden im Folgenden beispielhaft die Regelungen zu Handelsgroßbetrieben und EKZ in Salzburg, Tirol und Vorarlberg beschrieben.

2.2.9.1 Salzburg: Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe

Mit der Novelle 1999 LGBl Nr. 77/1999 des SROG 1992 im Juli 1999 wurde das Instrument der „Standortverordnung für Handelsgroßbetriebe" eingeführt. Mittels dieser Standortverordnung stellt das Land Salzburg sicher, dass die Verwendung von Flächen für Handelsgroßbetriebe in einer Gemeinde vom Standpunkt der überörtlichen Raumplanung des Landes zulässig ist (SROG 2009 §14 Abs. 1).

Entsprechende Verordnungen sind rein textlich und haben sich auf bestimmte Grundflächen zu beziehen sowie das Höchstausmaß der Gesamtverkaufsflächen und die zulässigen Kategorien der Handelsgroßbetriebe festzulegen (ibid.). Sie dürfen lediglich in Übereinstimmung mit den Raumordnungszielen und -grundsätzen erlassen werden und sind im Hinblick auf die Auswirkungen des Vorhabens insbesondere auf „die Verkehrsstrukturen, die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen sowie Erwerbsmöglichkeiten, den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die weitere Entwicklung der gewachsenen Lebensräume unter besonderer Berücksichtigung des Prinzips der gestreuten Schwerpunktbildung zu treffen." (SROG 2009 §14 Abs. 2). Im Fall, dass innerhalb von fünf Jahren ab dem Inkrafttreten der Standortverordnung keine entsprechende Bebauung begonnen oder erfolgt hat, tritt sie außer Kraft, wobei die Geltungsdauer auf Anregung der Gemeinde per Verordnung um drei Jahre verlängert werden kann (SROG 2009 §14 Abs. 4).

„Handelsgroßbetriebe sind Bauten oder Teile von Bauten mit Verkaufsräumen von Betrieben des Handels allein oder zusammen mit solchen des Gewerbes, in denen die in der Anlage 1 festgelegte Gesamtverkaufsfläche überschritten wird" (SROG 2009: §32 Abs. 1) Handelsgroßbetriebe können in Verbrauchermärkte, „C&C-Märkte", Fachmärkte, Bau-, Möbel- oder Gartenmärkte und EKZ eingeteilt werden (SROG 2009 §32 Abs. 3). Gebiete für Handelsgroßbetriebe dürfen nur ausgewiesen werden, wenn eine solche Widmung durch eine in Geltung stehende Standortverordnung für Handelsgroßbetriebe für zulässig erklärt ist oder sich die Fläche in gekennzeichneten Orts- oder Stadtkernbereichen befindet (SROG 2009 §32 Abs. 5).

Sowohl das Datum des Inkrafttretens als auch eine allfällige Verlängerung der Standortverordnung und ein Außerkrafttreten sind von der Gemeinde im FLWP unverzüglich kenntlich zu machen (SROG 2009 §32 Abs. 6). Um das Verfahren zur Erlassung einer Standortverordnung einzuleiten, muss von der Gemeinde oder von der betreibenden Person eine schriftliche Anregung an das Land gerichtet werden und die Projektdarstellung, die erforderlichen Gutachten und die Beurteilungsgrundlage vorgelegt werden (Amt der Salzburger Landesregierung 2017b). Zur Beurteilung, ob eine Standortverordnung für einen Handelsgroßbetrieb erlassen und die Realisierung erlaubt wird, sind von Gemeinde, Betreiberin bzw. Betreiber und gegebenenfalls Gutachterinnen bzw. Gutachter eine Vielzahl von Angaben zum geplanten Projekt zu machen.

„Das Instrument der Standortverordnung für Handelsgroßbetriebe hat sich grundsätzlich bewährt." (Amt der Salzburger Landesregierung 2006: 6). Sechs Jahre nach der Einführung des Instrumentes zieht die Salzburger Landesregierung die Bilanz, dass sich der Einsatz von Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe bewährt hat. Im Jahr 2010 waren 87 Standortverordnungen abgeschlossen, von denen 80 bereits durch die Gemeinde gewidmet waren (Amt der Salzburger Landesregierung 2011: 295). Von diesen 80 bereits gewidmeten Flächen waren 73 bebaut; das entspricht einem Umsetzungsgrad von über 80% (ibid.). Der Salzburger Raumordnungsbericht 2014 beziffert die Anzahl der Standortverordnungen seit Einführung des Instrumentes mit 112 (Amt der Salzburger Landesregierung 2016: 340). Die größten Kritikpunkte stellen die lange Dauer des Verfahrens und die mangelnde Einbindung der Gemeinden in das Verfahren dar (Amt der Salzburger Landesregierung 2011: 298).

2.2.9.2 Tirol: Raumordnungsprogramme für Einkaufszentren (Einkaufszentrenprogramm)

„Einkaufszentren im Sinn dieses Gesetzes sind Gebäude oder Teile von Gebäuden, in denen Betriebe oder Teile von Betrieben untergebracht sind, die Waren, Dienstleistungen oder Waren und Dienstleistungen anbieten, einschließlich der diesen Gebäuden oder Teilen von Gebäuden funktionell zugeordneten Anlagen, wenn die Kundenfläche das in der Anlage jeweils festgelegte Ausmaß übersteigt." (TROG 2016 §8 Abs. 1).

Die Widmung von Sonderflächen für EKZ des Betriebstyps A (siehe TROG 2016 Anlage zu den §§ 8, 48a und 49) ist nur innerhalb der in ROP festgelegten Kernzonen von Gemeinden oder Teilen von Gemeinden zulässig (TROG 2016 §8 Abs. 3). Damit ein Gebiet als Kernzone festgelegt werden kann, muss es folgenden Anforderungen entsprechen (ibid.):

* das Gebiet muss großteils als Mischgebiet oder (gemischtes) Wohngebiet gewidmet sein
* das Gebiet muss großteils eine dichte, zusammenhängende und mehrgeschossige Bebauung mit einem vielfältigen gemischten Angebot an Nutzungen aufweisen
* das Gebiet muss über eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr verfügen

Eine Widmung von Sonderflächen für EKZ des Betriebstyps B (siehe TROG 2016 Anlage zu den §§8, 48a und 49) wiederum ist lediglich in den Randzonen „der in einem Raumordnungsprogramm festgelegten Gemeinden oder Teilen von Gemeinden auf Grundflächen zulässig, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept für Zwecke der Wirtschaft vorgesehenen Bereiche liegen." (TROG 2016 §8 Abs. 4). Zudem müssen die betroffenen Gemeinden eine hinreichende zentralörtliche Bedeutung aufweisen (ibid.). Diese, dem Gesetz entsprechend festgelegten Gemeinden, werden im Tiroler EKZ-Programm 2005 angeführt (TEKZP 2005 §1 Abs. 2). Die Tiroler Landesregierung muss im ROP Grundsätze bestimmen, denen es bei der Widmung der Sonderflächen für EKZ zu entsprechen gilt (TROG 2016 §8 Abs. 5). Diese konkreten Standortvorgaben für EKZ und die formulierten Grundsätze, welche bei der Widmung entsprechender Sonderflächen zu beachten sind, wurden in weiterer Folge im Tiroler EKZ-Programm genau definiert (TEKZP 2005). Das Tiroler EKZ-Programm 2005 war für einen Zeitraum von zehn Jahren ausgelegt, wurde einer Zwischenevaluierung unterzogen und in weiterer Folge trat es – beinahe unverändert – am 30.10.2013 erneut in Kraft (Drechsler 2013: 4).

Wesentliches Anliegen der Tiroler Landesregierung ist es auch, dass die Ausstattung der Gemeinde mit Handels- und Dienstleistungsbetrieben der Größe und dem zentralörtlichen Rang entspricht. Auch in kleineren Gemeinden soll die Grundversorgung sichergestellt sein und große Einzelhandelsbetriebe sollen nur an solchen Standorten realisiert werden, an welchen im Naheinzugsbereich die nötige Kaufkraft gegeben ist (Drechsler 2013: 8). Die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Ortskerne und Stadt(teil)zentren durch die Sicherstellung einer vielfältigen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Infrastruktur, insbesondere durch die Verhinderung von Abwanderung von Betrieben mit zentrumsrelevantem Sortiment an die Ortsränder ist eine zentrale Aufgabe der Raumordnung (ibid.). In diesem Spannungsfeld ist auch darauf zu achten, dass Entwicklungsspielräume für andere Wirtschaftszweige, besonders für das produzierende Gewerbe, erhalten werden (Drechsler 2013: 9).

„Der knappe Dauersiedlungsraum und die hohe Nutzungsdichte in den Zentralräumen Tirols machen es notwendig, dass mit den für eine Bebauung geeigneten Flächen sparsam umgegangen wird." (Drechsler 2013: 8f). In Bezug auf den Einzelhandel bedeutet dies eine möglichst flächensparende, bauliche Unterbringung für Handelsbetriebe und zugehörige Kfz-Stallplätze zu finden. (ibid.) Aufgrund der starken Mobilisierung des MIVs durch EKZ strebt das Land Tirol in den entsprechenden ROP eine Geringhaltung des ausgelösten Verkehrssaufkommens an, ohne die Wohnbevölkerung zusätzlich damit zu belasten (Drechsler 2013: 9).

2.2.9.3 Vorarlberg: Besondere Flächen für Einkaufszentren

Innerhalb von Bauflächen können, wenn eine solche Widmung nach dem Landesraumplan für die betreffende Gemeinde zulässig ist, besondere Flächen für EKZ festgelegt werden (VRPG 1996 §15 Abs. 1). Im Landesraumplan kann, „wenn dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen erforderlich ist", die Widmung auf EKZ mit bestimmten Warengruppen eingeschränkt werden sowie Höchstausmaße für Widmungs- und Verkaufsflächen und Mindestmaße der baulichen Nutzung vorgegeben werden (ibid.). Bei der Beurteilung, ob Festlegungen zu den genannten Größen nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnisse erforderlich sind, sind gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen – besonders zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur anderer Gemeinden – zu berücksichtigen. Die Errichtung eines EKZ ist dann zulässig, wenn die entsprechende Widmung besteht, das im FLWP festgelegte Höchstausmaß der zulässigen Verkaufsfläche nicht überschritten wird und das Mindestmaß der baulichen Nutzung nicht unterschritten wird (VRPG 1996 §15 Abs. 8). Zudem ist die Errichtung eines Einkaufzentrums im Kerngebiet ohne Bestehen einer besonderen Widmung zulässig, wenn die in VRPG 1996 §15 (9) lit.a und lit.b festgelegten Höchstausmaße für Verkaufsflächen nicht überschritten werden.

Das Land Vorarlberg unterscheidet zwischen zwei Arten von Landesraumplänen für EKZ: Den projektspezifischen Landesraumplänen für bestimmte Standorte und den EKZ-Eignungszonen zur Stärkung der Ortszentren (Amt der Vorarlberger Landesregierung 2017a). Durch die EKZ-Eignungszonen sollen die Ortskerne gestärkt werden und funktionsfähige Ortszentren erhalten werden (ibid.). Regional bedeutsame Ortszentren können als Eignungszonen ausgewiesen werden, um dort die Ansiedelung von EKZ zu erleichtern (ibid.). Zur Bewertung der Eignungszonen werden die Zentrumsattraktivität, die Bedeutung als Versorgungsschwerpunkte, die Einstufung als Stadt bzw. Marktgemeinde, die Verkehrsinfrastruktur, die Bevölkerung und die Beschäftigten herangezogen (Amt der Vorarlberger Landesregierung 2002: 2). Um die Eignungszonen abzugrenzen waren eine landesweit einheitliche Methode und die Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten erforderlich, welchen durch einen verfeinerten Kriterienkatalog, durch Begehungen vor Ort und durch enge Zusammenarbeit mit den Gemeinden entsprochen werden sollte (Amt der Vorarlberger Landesregierung 2002: 3). Die Eignungszonen sind nach außen hin geschlossen und parzellenscharf, nach Innen wiederum sind sie generalisiert (ibid.).

Die Ziele der Raumplanung zur Beurteilung von EKZ besagen unter anderem, dass die für eine Versorgungsstruktur nach dem Prinzip der kurzen Wege erforderliche Grobstruktur des Siedlungsgefüges zu erhalten und gegebenenfalls zu stärken ist und das Hauptaugenmerk auf eine vielseitige Funktionsfähigkeit und die Aufwertung von bestehenden Ortskernen zu richten ist (Amt

der Vorarlberger Landesregierung 1995: 13ff). Weiters ist eine angemessene Branchenvielfalt in den Siedlungsschwerpunkten sicherzustellen und eine neue Angebotskonzentration mit unverhältnismäßig großem Einzugsbereich zu vermeiden (ibid.). Bei der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist eine Zuordnung der entsprechenden Versorgungseinrichtungen zu den Wohngebieten anzustreben und Vorzugsstandorte für andere bauliche Nutzungen sollen solchen Zwecken vorbehalten bleiben (ibid.). Weiters hat es sich die Vorarlberger Landesregierung zum Ziel gesetzt, räumlichen Strukturen, die zu unnötigem motorisiertem Verkehr führen, entgegenzuwirken (Amt der Vorarlberger Landesregierung 1995: 16ff). Bei allen Standortentscheidungen muss eine zweckentsprechende Verkehrsinfrastruktur sowie eine befriedigende Bedienung mit öffentlichem Verkehr sichergestellt werden und vor allem im Einzelhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs sollen zumutbare Distanzen für Fußgängerinnen und Fußgänger erhalten bleiben (ibid.). Allgemein ist bei der Planung von EKZ am jeweiligen Standort auf eine insgesamt schonende Lösung zu achten (Amt der Vorarlberger Landesregierung 1995: 18).

2.3 CONCLUSIO „DER UMGANG MIT BETRIEBSANSIEDELUNGEN IN DER ÜBERÖRTLICHEN RAUMORDNUNG“

Die Grundlage für alle raumplanerischen Festlegungen in Österreich liefern die Raumordnungs- und Raumplanungsgesetze der Länder mit den darin enthaltenen Zielen und Grundsätzen. Der Umstand, dass alle Gemeinden in der Verpflichtung stehen, örtliche Planungsdokumente zu erstellen, bedingt, dass das gesamte Landesgebiet flächendeckend auf kommunaler Ebene von strategischen, hoheitlichen und verbindlichen Plänen geregelt wird. Die Erstellung von Plänen, Konzepten, Programmen, usw. auf der überörtlichen Ebene ist wiederum nicht in allen Bundesländern verpflichtend. Daraus resultiert, dass es Gebiete in Österreich gibt, welche nur auf der kommunalen Ebene beplant werden und in weiterer Folge die überörtliche Orientierung vernachlässigt wird.

Fast alle Bundesländer formulieren in den Raumordnungs- und Raumplanungsgesetzen die Notwendigkeit zur Sicherung und Weiterentwicklung von Standorten für Gewerbe und Industrie um die Wettbewerbsfähigkeit der Länder zu gewährleisten bzw. zu verbessern. Die Raumordnung hat in ihren Planungen auf die wirtschaftlichen Entwicklungen Rücksicht zu nehmen und die wirtschaftliche Komponente aktiv mitzugestalten. Die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft soll gesichert und verbessert werden; es wird die räumliche Konzentration von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten angestrebt.

Mithilfe von überörtlichen Raumordnungsinstrumenten kann dafür gesorgt werden, dass in einem definierten Gebiet bestimmte und über Gemeindegrenzen hinausgehende Regelungen bei der örtlichen Raumordnung beachtet werden müssen. Sie ermöglichen eine Harmonisierung von Planungsmaßnahmen über administrative Gemeindegebiete hinaus und eine ganzheitlichere Betrachtung von Problemen und Defiziten. Die meisten Bundesländer erkennen die Regionsebene als wesentliche Planungsebene an und formulieren Entwicklungsstrategien, -konzepte und -programme auf überörtlicher Ebene. Diese unterscheiden sich in ihrer Verbindlichkeit und erlauben eine überörtliche Gestaltung auf vielfältige Weise.

Die örtliche Raumordnung muss die überörtliche Planung berücksichtigen, den Zielen und Grundsätzen des Raumordnungsgesetzes entsprechen und Entscheidungen treffen, welche auf einer ausreichenden Grundlagenforschung basieren und für Gesellschaft, Ökologie und Ökonomie am sinnvollsten sind. Individualisiert werden kann die örtliche Raumordnung mithilfe von privatrechtlichen Vereinbarungen. Sie können es der Gemeinde ermöglichen, das von ihr durch Widmungen gestellte Angebot auch seiner entsprechenden Verwendung zuzuführen und für eine fristgerechte und zweckmäßige Nutzung von Flächen sorgen.

Die überörtliche Raumplanung und -ordnung in Österreich hat ein breites Spektrum an Instrumenten entwickelt, welches verschiedene Möglichkeiten zum Umgang mit der Ansiedelung von Betrieben und zur Festlegung von Betriebsentwicklungsgebieten bietet. Während einige Länder versuchen, Betriebsansiedelungen – oft auf bestimmte Arten und Größen von Betrieben beschränkt (EKZ usw.) – auf der Landesebene zu steuern und für flächendeckende Regelungen innerhalb der eigenen administrativen Grenzen sorgen, wird in anderen Bundesländern versucht, mittels regionaler Festlegungen auf die Standortwahl und -entwicklung von Betrieben Einfluss zu nehmen.

Im **Burgenland** werden mittels LEP 2011 den Gemeinden aufgrund von entsprechenden Standortvoraussetzungen verschiedene Stufen als Betriebs-, Gewerbe- und Industriestandorte zugeteilt und in weiterer Folge hat die wirtschaftliche Entwicklung anhand der für die jeweilige Stufe vorgegebenen Rahmenbedingungen zu erfolgen. Das Bundesland **Kärnten** wendet derzeit keine überörtlichen Instrumente zur Steuerung der Ansiedelung von Betrieben an. In **Niederösterreich** wurde für das nördliche Wiener Umland im Jahr 2015 ein Reg.ROP erlassen, welches es der Region und den betroffenen Gemeinden erlaubt, in den acht festgelegten Standorträumen – welche die Widmungen Bauland-Gewerbegebiet oder Bauland-Industriegebiet aufweisen – regionale Betriebsgebiete zu entwickeln und durch räumliche Konzentration leistungsfähige Betriebsstandorte zu etablieren. Die **Oberösterreich**ische Landesregierung hat durch Verordnung des LAROPs 2017 einen strategischen Masterplan erstellt, welcher unter anderem Zielsetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes, für die Ansiedelung von Betrieben und für die Sicherung von geeigneten Betriebsstandorten formuliert. Das Land **Salzburg** stellt durch die Erlassung von Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe sicher, dass die Ansiedelung und Entwicklung dementsprechender Einrichtungen im Sinne der überörtlichen Raumordnung erfolgt. Andererseits wird durch die Fortschreibung des SPRO „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum" sichergestellt, dass Flächen für Betriebe, vorrangig über Erweiterung, Sanierung und Verdichtung bestehender Industrie- und Gewerbegebiete bereitgestellt werden und dass Gewerbezonen in den betroffenen Gemeinden durch entsprechende Widmung gesichert werden. In der **Steiermark** wird versucht, – durch die Ausweisung von Vorrangzonen im REPRO Steirischer Zentralraum – Flächen mit besonderer Eignung für industriell-gewerbliche Nutzungen, sowie die zugehörigen entsprechenden Pufferzonen von störenden Nutzungen freizuhalten und Gewerbe- bzw. Industriegebiete von regionaler oder überregionaler Bedeutung interkommunal zu entwickeln. Die **Tirol**er Landesregierung verordnet ROPs für EKZ, die einerseits Kernzonen festlegen, in welchen die Ausweisung von Flächen für EKZ des Betriebstyps A erfolgen darf, und andererseits Randzonen, in welchen die Umwidmung einzelner Standorte für EKZ des Betriebstyps B erfolgen darf. Der Raumordnungsplan „ZukunftsRaum Tirol 2011" stellt eine landesweite, informelle Strategie dar, welche mittels der Berücksichtigung der formulierten Zielsetzungen und Maßnehmen bei allen raumrelevanten Planungen umgesetzt werden soll. Das Amt der **Vorarlberg**er Landesregierung verordnet Landesräumpläne für EKZ und unterscheidet zur Steuerung von deren Ansiedelung und Entwicklung zwischen projektspezifischen Landesraumplänen für bestimmte Standorte und den EKZ-Eignungszonen zur Stärkung der Ortszentren. Außerdem wurden im Rahmen der „Vision Rheintal" Betriebsgebiete erarbeitet und ausgewiesen, innerhalb welcher optimale Betriebsbedingungen an besonders geeigneten Standorten geschaffen werden sollen und dadurch in weiterer Folge die Ansiedelung von Betrieben in diesen festgelegten Gebieten erfolgen soll.

Die landesweiten Instrumente zur Ansiedelung von Betrieben bzw. zur Betriebsstandortsentwicklung formulieren die Regelungen entweder sehr abstrakt (das burgenländische LEP weist ganzen Gemeinden Eignungsstufen zu) oder auf einzelne Standorte zugeschnitten (Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe in Salzburg usw.). Die Ausweisung von Eignungszonen zur Ansiedelung von Betrieben für ganze Bundesländer wird nicht praktiziert. Bei den standortspezifischen Regelungen gehen die Entscheidungen im Anlassfall, aufgrund der variierenden Voraussetzungen der einzelnen Standorte, mit einem erhöhten Prüfungs- und

Verwaltungsaufwand für die Planungsbehörde einher. In Folge dessen entsteht, um die Standorteignung zweckmäßig beurteilen zu können, ein hoher Aufwand bei der Analyse der einzelnen Fälle und im Zuge jedes Ansuchens ein neuer umfangreicher Prozess. Aus diesem Grund beschränken sich standortbezogenen Festlegungen nur auf bestimmte Formen und Größen von Betrieben. Eine Anwendung dieser Methode auf Projekte mit kleinerem Umfang bzw. mit einer weitaus höheren Realisierungshäufigkeit würde zu einem unverhältnismäßig hohen Planungsaufwand führen und ist nicht zielführend.

Regionen bilden sich aufgrund von gleichartigen Problemen oder funktioneller Zusammengehörigkeit und eignen sich dadurch besonders zur gemeinsamen Entwicklungsplanung der betroffenen Gemeinden. Sie stellen eine Ebene dar, welche über die kommunalen Grenzen hinausdenkt ohne den Bezug zu den Gemeinden zu verlieren. Die Zahl der Akteurinnen und Akteure auf der Regionsebene ist bereits vielfältig und eine landesweite Betrachtung würde die Komplexität bei der Einbindung aller Betroffenen drastisch erhöhen. Die Planerinnen und Planer der „Vision Rheintal" haben im Laufe der Umsetzung der regionalen Betriebsgebiete festgestellt, dass große Regionen zu heterogen für eine gemeinsame Entwicklung sein können; künftig wird die Planung innerhalb kleinerer und homogenerer Region angestrebt. Alle angeführten Instrumente zur Betriebsansiedelung und -entwicklung auf regionaler Ebene, sowie die regionalen Betriebsgebiete der „Vision Rheintal" arbeiten mit der Ausweisung von Zonen und Standorträumen. Sie schaffen ein Angebot für Betriebe und legen die strategisch geeigneten Räume sehr genau fest. Eine Kombination aus der Anwendung von regionalem Wissen, der Bedarfsabschätzung auf Regionsebene, der Ausweisung von regionalen Eignungszonen bzw. Standorträumen und der anlassbezogenen Entscheidung auf Länderebene für bestimmte Projekte, könnte der Raumordnung neue Möglichkeiten bei der Ansiedelung von Betrieben bieten.

Die Sicherung der Verfügungsrechte über die betroffenen Standorte stellt eine große Herausforderung dar, ist allerdings für eine zielführende Umsetzung unvermeidlich. „Bezüglich Betriebsgebiete hat die Frage der Verfügbarkeit einen besonderen Stellenwert, zumal die erforderliche Flächengröße vielfach mehrere Liegenschaften betrifft und nur die Verfügbarkeit aller Liegenschaften eine Umsetzung ermöglicht." (Kanonier 2008: 1). In jenen Ländern, welche überörtliche Betriebsstandorte ausgewiesen haben, zeigt sich teilweise, dass verbindliche Nutzungsbeschränkungen wenig erfolgreich sind, wenn keine bodenpolitischen Begleitmaßnahmen erfolgen. Wenn etwa die Verfügungsrechte über die jeweilige Liegenschaft nicht vor der Widmungsfestlegung gesichert wurden, haben die verbindlichen Festlegungen in der Regel ein Steigen der Bodenpreise zur Folge, was Betriebsansiedelungen an definierten Standorten gefährden kann (Kanonier 2009a: 174). Die Sicherstellung der Verfügungsrechte ist dementsprechend grundlegend für die Realisierung von Betrieben und muss bei der Standortfindung unbedingt berücksichtigt werden. Einige Instrumente tun dies in ihren Methoden zur Standortfindung bereits und bewerten Standorte, auf welchen höhere Realisierungschancen bestehen, besser. Andere Instrumente versuchen durch Forcierung von baulandmobilisierenden Maßnahmen die Verfügungsrechte für den geplanten Zweck sicher zu stellen. Beide Herangehensweisen haben großes Potential, eine Garantie für eine zweckdienliche Nutzung besteht allerdings nie. Um die Ansiedelung von Betrieben durch potentielle fehlende Flächenverfügbarkeit nicht unmöglich zu

machen, sollten die Festlegungen der Zonen bzw. Standorträume informellen Charakter haben. Damit weiters trotz der fehlenden rechtlichen Verbindlichkeit die Umsetzung von Betriebsansiedelungen in den dafür ausgewiesenen Zonen stattfindet, ist verstärkt auf einen gemeinsamen Erstellungsprozess und eine effektive überörtliche Koordination zu achten.

Für die Auswahl, Festlegung und Bewertung von Standorten zur Betriebsansiedelung sind in allen Programmen, Konzepten, Plänen, usw. der Bundesländer ähnliche Kriterien vorgesehen. Die Kriterien-Schwerpunkte lassen sich grob in folgende Beurteilungskategorien zusammenfassen:

* gute Erschließungsqualität
* Vermeidung von Nutzungskonflikten
* Flächenverfügbarkeit
* Berücksichtigung von Gefahrenpotentialen und Schutzgütern

Das gesamte hoheitliche Instrumentarium der Raumordnung ist grundsätzlich auf Angebotsplanung ausgerichtet, projekt- und anlassbezogenen Planungen werden in der Regel nicht angewendet. Das Verfahren der Standortverordnung kommt einer anlassbezogenen Planung am nächsten, da die Genehmigung der Widmung erst nach der Prüfung des Projektes erfolgt. Erst auf Antrag der projektwerbenden Personen werden raumordnerische Maßnahmen getätigt, die anlassbezogenen Widmung wird jedoch nur bei Übereinstimmung mit den Zielen des Raumordnungsgesetzes gewährt. Das bedeutet, dass sich alle projektbezogenen Planungen nach den gesetzlichen Vorgaben richten müssen, die gesetzlichen Rahmenbedingungen werden nicht an einzelne Projekte angepasst. Die gesetzlich vorgeschriebene, hierarchische Abfolge von Plänen ermöglicht es der Raumordnung, eine gesamtheitliche, funktionale Planung auf großräumlicher Ebene bis auf parzellenscharfe Festlegungen auf kommunaler Ebene herunterzubrechen; die Aufeinanderfolge von Plänen und Programmen sorgt dafür, dass jede Fläche im Raum den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entsprechend beplant wird.

Allgemein gilt, dass bei Erstellung und Abänderung der Pläne und Dokumente, sowie bei der Anwendung der einzelnen Instrumente, die Einzelinteressen hinter das Allgemeininteresse zu stellen. Die auf ausführlicher Grundlagenforschung basierenden Planungsdokumente (überörtlich und örtlich) repräsentieren das Allgemeininteresse und sind demnach einem diesen Ergebnissen eventuell widersprechendem Einzelinteresse überzuordnen.

3. DAS MODELL ZUM RAUMPLANERISCHEN UMGANG MIT BETRIEBSANSIEDELUNGEN

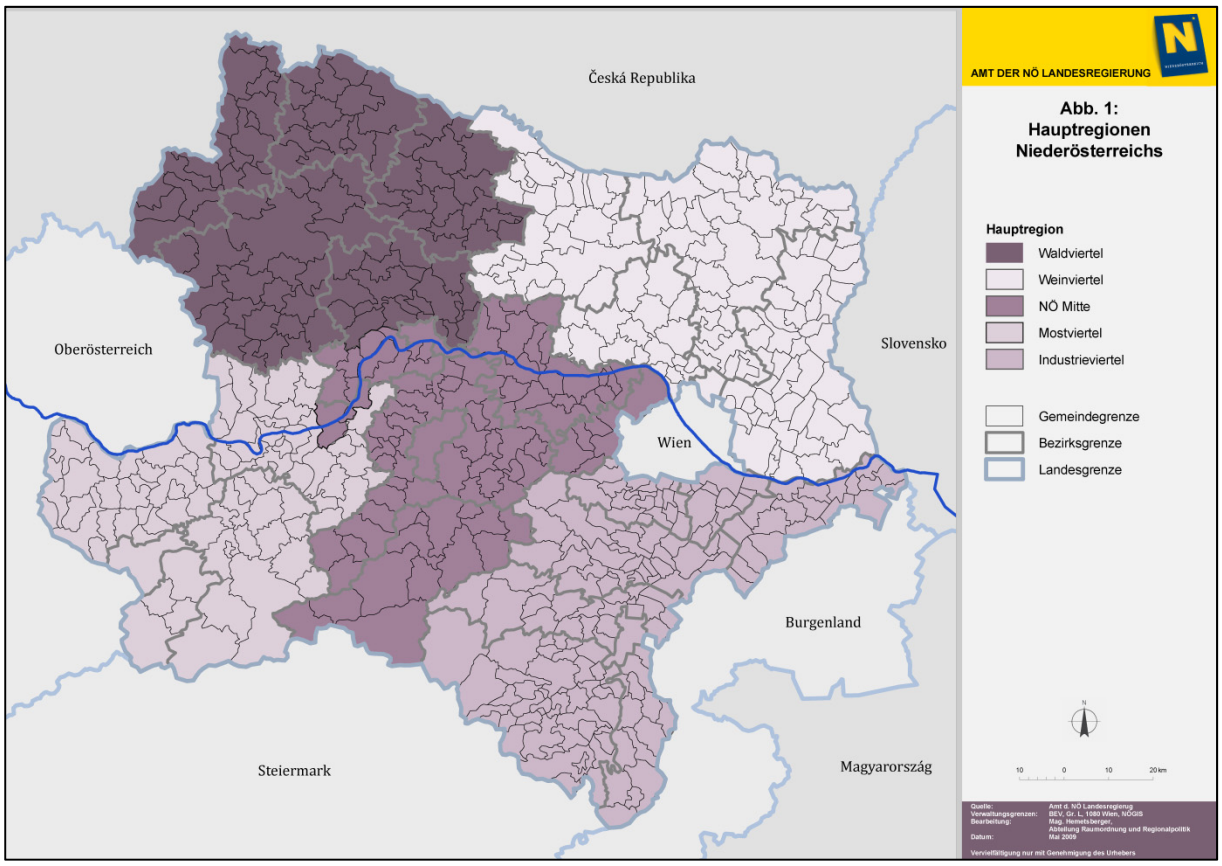
Basierend auf den Erkenntnissen des Kapitels 2 „Der Umgang mit Betriebsansiedelungen in der überörtlichen Raumordnung“ wird in diesem Kapitel ein Modell entwickelt, welches eine flächendeckende und zweckmäßige Ansiedelung von Betrieben nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ermöglichen soll. Um die Instrumente des Modells möglichst praxisnahe zu konzipieren wird das Modell beispielhaft auf das Bundesland Niederösterreich angewandt. Dies ermöglicht eine konkrete und nachvollziehbare Herleitung von Rahmenbedingungen, Verfahren und Rechtswirkungen sowie in weiterer Folge die erleichterte Implementierung des Modells in das bestehende Recht. Das Modell wird zusätzlich im Kontext der Möglichkeiten von anlass- und projektbezogener Raumordnung betrachtet.

3.1 ANWENDUNG AUF DAS BUNDESLAND NIEDERÖSTERREICH

Die hoheitlichen Aufgaben im österreichischen Bundesstaat werden nach dem föderalistischen Prinzip zwischen den Bundesländern und dem Bund aufgeteilt. Die Kompetenz der Gesetzgebung und Vollziehung in der Raumordnung liegt bei den Bundesländern (Österreichisches Parlament 2017); dementsprechend existieren in Österreich für jedes Bundesland eigene Gesetze und Regelungen zur Raumplanung bzw. Raumordnung. Um eine detaillierte Aufarbeitung der relevanten, gesetzlichen Regelungen durchführen zu können, wurden die überörtlichen Instrumente zur Ansiedelung von Betrieben aller Bundesländer betrachtet, die Implementierung konkreter Instrumente wird im Rahmen dieser Diplombreit beispielhaft für das Bundesland Niederösterreich durchgeführt.

Das Land Niederösterreich ist mit 19.179km^2 das flächenmäßig größte Bundesland in Österreich (Österreichischer Städtebund 2016: 16), mit 1,67 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern – nach der Bundeshauptstadt Wien – das zweit bevölkerungsreichste Bundesland (Statistik Austria 2017b) und aufgrund seiner topografischen Gegebenheiten zählten 2014 58,5% der Landesfläche zum Dauersiedlungsraum (Österreichischer Städtebund 2016: 120). Wie in Abbildung 5 dargestellt, unterteilt sich das Land in fünf Hauptregionen (NÖ ROG 2014 §28) und weiters in 61 Kleinregionen die auf interkommunaler und freiwilliger Zusammenarbeit beruhen (Amt der NÖ Landesregierung 2017b).

Abbildung 5: Hauptregionen in Niederösterreich



Quelle: Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 2018 (eigene Bearbeitung)

Im Jahr 2015 gab es in Niederösterreich rund 140.000 Arbeitsstätten mit etwa 730.000 Beschäftigten (Statistik Austria 2017a: 92). Bei den Arbeitsstätten war zum Vorjahr ein Rückgang von 1,69 Prozentpunkten zu verzeichnen, bei den Beschäftigten ein Anstieg um 1,19 Prozentpunkte (ibid.). Daraus lässt sich ableiten, dass die Anzahl der Arbeitsstätten zurückgeht, die Anzahl der Beschäftigten pro Einrichtung hingegen ansteigt. Im Jahr 2014 arbeiteten durchschnittlich 5,14 Beschäftigte in einer Arbeitsstätte; im Jahr 2015 waren es 5,29 Beschäftige pro Arbeitsstätte (ibid.). 82,2% der Beschäftigten arbeiteten 2016 in Arbeitsstätten mit unter 10 Beschäftigten, 14,6% in Arbeitsstätten mit 10-49 Beschäftigten, 2,7% arbeiten in Arbeitsstätten mit 50-249 Beschäftigten und 0,5% in Arbeitsstätten ab 250 Beschäftigten (Rohrmüller 2017: 19).

Für ein flächenmäßig großes Bundesland wie Niederösterreich gestalten sich überörtliche Regelungen schwierig und sehr aufwendig; dies könnte auch der Grund für den Mangel entsprechender Maßnahmen zur Betriebsansiedelung auf überörtlicher Ebene sein. Allerdings besteht insbesondere bei einer topografisch umfangreichen Flächenverfügbarkeit die Notwendigkeit zur überörtlichen Regelung und es muss ein bewusster Umgang mit und die zielführende Verwendung von geeigneten Flächen forciert werden.

3.1.1 Die Wirtschaftsstruktur

Die niederösterreichische Wirtschaftsstruktur hebt sich von der gesamtösterreichischen insofern ab, dass der primäre Sektor in Niederösterreich eine größere Rolle spielt, während der Anteil der Arbeitsstätten und Beschäftigten im tertiären Sektor im Vergleich geringer ist.

Tabelle 5: Arbeitsstätten und Beschäftige 2015 nach Sektoren in Niederösterreich

	absolut					relativ (%)				
S. = Sektor	2011	2012	2013	2014	2015	2011	2012	2013	2014	2015
Arbeitsstätten	**135.835**	**134.002**	**134.893**	**140.687**	**138.304**					
Primärer S.	30.606	29.883	28.727	29.151	28.814	22,5	22,3	21,3	20,7	20,8
Sekundärer S.	14.207	13.915	14.413	14.847	15.180	10,5	10,4	10,4	10,6	11,0
Tertiärer S.	91.022	90.204	91.753	96.689	94.310	67,0	67,3	68,0	68,7	68,2
Beschäftigte	**699.978**	**712.031**	**713.523**	**723.577**	**732.173**					
Primärer S.	49.260	48.083	51.484	52.635	52.621	7,0	6,8	7,2	7,3	7,2
Sekundärer S.	169.191	172.296	171.786	173.042	172.826	24,2	24,2	24,1	23,9	23,6
Tertiärer S.	481.527	491.652	490.253	497.900	506.726	68,8	69,0	68,7	68,8	69,2

Quelle: Statistik Austria, 2017 (eigene Darstellung)

Während der Anteil der Arbeitsstätten im primären Sektor stark zurückgegangen ist, ist der Anteil der Beschäftigten darin zwischen 2011 und 2015 gestiegen (siehe Tab. 5). Der Anteil der Arbeitsstätten des sekundären Sektors an allen Arbeitsstätten in Niederösterreich ist leicht gestiegen; der Anteil der Beschäftigten dessen ging hingegen leicht zurück. Der größte Sektor der Wirtschaft ist der tertiäre Sektor, welcher das stärkste Wachstum bei Arbeitsstätten und Beschäftigten verzeichnet.

Die Besonderheit bei den Entwicklungen im sekundären Sektor ist, dass die absoluten Zahlen der Arbeitsstätten und Beschäftigten steigen, der Anteil der Beschäftigten im sekundären Sektor an allen Beschäftigten allerdings zurückgeht. Im Jahr 2011 waren es im Schnitt noch 11,9 Beschäftigte pro Arbeitsstätte, während 2015 im Schnitt 11,4 Personen in einer Arbeitsstätte beschäftigt waren. Im primären Sektor ist das Verhältnis von 1,6 Beschäftigten pro Arbeitsstätte im Jahr 2011 auf 1,8 im Jahr 2015 gestiegen und im tertiären Sektor ist das Verhältnis von 2011 (5,3) auf 2015 (5,4) in etwa gleichgeblieben. Allgemein sind auch im Jahr 2015 noch mehr als drei Mal so viele Personen im sekundären Sektor beschäftigt, wie im primären Sektor sind. Der Rückgang der Arbeitsstätten in Land- und Forstwirtschaft ist zwar wesentlich, allerdings ist der primäre Sektor weiterhin wesentlich für die Wirtschaftsstruktur in Niederösterreich.

Die meisten Arbeitsstätten in Niederösterreich lassen sich den Wirtschaftsabschnitten „Land- und Forstwirtschaft“, „Handel“ und „freiberufliche/technische Dienstleistungen“ zuteilen (siehe Tab. 6). Die mit Abstand wenigsten Arbeitsstätten finden sich in den Wirtschaftsabschnitten „Bergbau“, „Energieversorgung“ und „Wasserversorgung und Abfallentsorgung“ – alles Abschnitte des sekundären Sektors. Dies lässt sich damit begründen, dass die Einrichtungen der Abschnitte sehr spezielle Standortanforderungen haben.

Der Strukturwandel vollzieht sich auch in Niederösterreich zunehmend und bringt Veränderungen in der Wirtschaftsstruktur mit sich. Trotz des Rückgangs im primären Sektor seit dem Ende des 19. Jahrhunderts zu Gunsten des sekundären Sektors spielen Land- und Forstwirtschaft in Niederösterreich weiterhin eine wesentliche Rolle. Auch wenn 2015 lediglich rund 7 % der Beschäftigten im primären Sektor tätig waren, so zählen etwa 21 % der Arbeitsstätten zu diesem. Die immer stärkere Dominanz des tertiären Sektors ist bei betriebsbezogenen räumlichen Festlegungen grundsätzlich mitzudenken.

Tabelle 6: Arbeitsstätten 2015 nach Wirtschaftsabschnitten nach ÖNACE 2008 in Niederösterreich

		absolut	relativ (%)
A - Land- und Forstwirtschaft, Fischerei		28.814	20,8
Sekundärer Sektor	B - Bergbau und Gewinnung von steinernen Erden	127	0,1
	C - Herstellung von Waren	6.165	4,5
	D - Energieversorgung	362	0,3
	E - Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung	595	0,4
	F - Bau	7.931	5,7
Tertiärer Sektor	G - Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	22.415	16,2
	H - Verkehr und Lagerei	3.341	2,4
	I - Beherbergung und Gastronomie	7.478	5,4
	J - Information und Kommunikation	4.484	3,2
	K - Finanz- und Versicherungsleistungen	3.888	2,8
	L - Grundstücks- und Wohnungswesen	2.419	1,7
	M - freiberufliche, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen	15.271	11,0
	N - Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen	3.930	2,8
	O - Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung	1.916	1,4
	P - Erziehung und Unterricht	4.256	3,1
	Q - Gesundheits- und Sozialwesen	9.963	7,2
	R - Kunst, Unterhaltung und Erholung	3.054	2,2
	S - Sonstige Dienstleistungen	11.895	8,6

Quelle: Statistik Austria, 2017 (eigene Darstellung)

Im Jahr 2015 gab es in Niederösterreich insgesamt (über alle ÖNACE 2008 Wirtschaftsabschnitte) 126.116 Kleinstarbeitsstätten, 10.431 Kleinarbeitsstätten, 1.554 Mittelarbeitsstätten und 203 Großarbeitsstätten (Statistik Austria 2017c).

3.1.2 Das Landesentwicklungskonzept

Das informelle niederösterreichische Landesentwicklungskonzept wurde im Zuge eines rund 3 Jahre dauernden, abteilungsübergreifenden Prozesses erarbeitet und im September 2004 durch die niederösterreichische Landesregierung beschlossen (Amt der NÖ Landesregierung 2017d). Das Dokument formuliert in Form eines integrativen Leitbildes, von den wesentlichen Herausforderungen ausgehend, die Ziele, Prinzipien und grundsätzlichen Strategien zur Landesentwicklung (ibid.). „Das Konzept ist als Grundsatzdokument das zentrale Koordinierungs-, Steuerungs- und Informationsinstrument der überörtlichen Raumordnung des Landes Niederösterreich für die

verschiedenen Fachbereiche sowie für die unterschiedlichen räumlichen Ebenen.“ (ibid.). Die zentralen Zielsetzungen sind eine nachhaltige, integrative Raumentwicklung, wettbewerbsfähige Regionen und gleichwertige Lebensbedingungen (ibid.).

Als Hauptproblem der Wirtschaft in Niederösterreich wurde der rasch fortschreitende Strukturwandel ermittelt und um diesen akzeptabel und ökonomisch vorteilhaft auszugestalten, werden diverse raumrelevante Entwicklungsziele verfolgt (Amt der NÖ Landesregierung 2004: 78f). Die Betriebe sollen sich an die ständig wandelnden technologischen, wirtschaftlichen, sozialen und geopolitischen Rahmenbedingungen anpassen und die Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit sollen erhalten werden (Amt der NÖ Landesregierung 2004: 79). Durch eine dezentrale Konzentration auf gut erreichbare und infrastrukturell gut ausgestattete Standorte, soll eine ausgeglichene Entwicklung aller Regionen gefördert werden und Wirtschaftsparks sollen an hochrangigen, entwicklungsstrategisch bedeutsamen Standorten mit einer leistungsfähigen Anbindung an internationale Verkehrs- und Telekommunikationssysteme errichtet werden (Amt der NÖ Landesregierung 2004: 79). Durch Clusterbildung sollen Kooperationsnetzwerke geschaffen und gemeinsame Zuliefersysteme etabliert werden. In Gründerzentren soll die Gründung von Klein- und Mittelunternehmen forciert werden, um eine vielseitige und krisensichere Branchenstruktur zu fördern (Amt der NÖ Landesregierung 2004: 80). In Zentren von überregionaler Bedeutung sollen durch gezielten Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur Voraussetzungen für die Niederlassung hochwertiger Produktionen sowie komplementärer Dienstleistungen geschaffen werden (Amt der NÖ Landesregierung 2004: 81).

3.1.3 Die Hauptregionsstrategien 2024

Die niederösterreichische Landesregierung hat aus operativen Gründen und zur besseren Umsetzung von Raumplanungsstrategien das Landesgebiet in fünf Regionalverbände (Hauptregionen) gegliedert (Industrieviertel, Nö-Mitte, Mostviertel, Waldviertel und Weinviertel) (NÖ.Regional.GmbH 2017). Diese Hauptregionen fassen Gebiete zusammen, die gemeinsame Merkmale oder ähnliche Probleme haben und die Hauptaufgabe ist, die Anliegen dieser Regionen zu formulieren und unter der Festlegung entwicklungsstrategischer Themenschwerpunkte passende Leitprojekte zu initiieren (ibid.). Die Umsetzung dieser regionalspezifischen Strategien auf Regions- und Gemeindeebene stellt die Hauptaufgabe der NÖ.Regional.GmbH dar (ibid.). Im Jahr 2014 wurden die fünf regionalen Entwicklungsstrategien überarbeitet und daraus resultierten die „Hauptregionsstrategien 2024“. Sie stellen das sogenannte Dach für teilregionale Strategien sowie für Maßnahmen und Projekte auf der Ebene der Regionen und der Gemeinden dar (ibid.). Diese informellen Strategien sehen die Hauptregionsebene und die kleinregionale Ebene als wesentlich für die Raumordnung an und definieren Entwicklungsziele für die überörtliche Planung.

Alle fünf Strategien definieren innerhalb des Aktionsfeldes „Wertschöpfung“ Ziele für die Wirtschaft innerhalb der Region. Als wesentliche Zielsetzungen für die Ansiedelung und Entwicklung von Betrieben werden das Anstoßen interkommunaler Betriebs- und Gewerbegebiete, die Unterstützung von räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten von Betrieben, die Stärkung der Wirtschaftsstandorte durch Zusammenarbeit, die gezielte Nutzung und Qualifizierung von Arbeitskräftepotentialen, die Entwicklung von regionalen Wirtschaftsstrategien und die Stärkung von Achsenstandorten und Leitbetrieben formuliert (NÖ.Regional.GmbH 2015a, 2015b, 2015c, 2015d, 2015e).

3.2 ZIELE

Das Modell zum raumplanerischen Umgang mit Betrieben soll einen ganzheitlichen und abgestimmten überörtlichen Umgang mit der Ansiedelung von Betrieben in der Raumordnung ermöglichen. Dies soll eine gleichmäßige Wirtschaftsentwicklung gewährleisten und zur Steigerung der Leistungsfähigkeit der Wirtschaft führen. Die Ausrichtung der Ansiedelung soll auf den wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bedarf abgestimmt werden und Ansiedelung von Klein-, Mittel- und Großbetrieben soll auf geeigneten Standorten erfolgen. Es wird die Sicherstellung bzw. Verbesserung der Anbindung an den ÖPNV durch geeignete Standortwahl und durch den Ausbau entsprechender Infrastrukturen angestrebt. Die Zusammenfassung und gegenseitige Abstimmung von Standorten und Arten von Betrieben ist im Hinblick auf ihre Leistungsfähigkeit und Erreichbarkeit durchzuführen. Die Verringerung der Kosten in der Standortentwicklung bzw. -erhaltung durch Berücksichtigung getätigter Investitionen oder gemeinsame Nutzung von Anlagen und Infrastruktur soll eine schnellere Standortfindung ermöglichen und die Schaffung von Betriebsstandorten soll in weiterer Folge die regionale wirtschaftliche Entwicklung fördern. Eine abgestimmte und konzentrierte Entwicklung von Betriebsstandorten soll unverhältnismäßig großen Flächenverbrauch vermeiden und einer unverhältnismäßigen Versiegelung entgegenwirken.

3.3 BETRIEBSGRÖSSEN: KLEIN-, MITTEL- UND GROSSBETRIEBE

Um die Ansiedelung von Betrieben zweckmäßig zu gestalten und einen bedarfsgerechten Umgang mit allen Betriebsgrößen zu ermöglichen, empfiehlt es sich, die Maßnahmen nach Betriebsgrößen zu unterschieden und einen entsprechenden Instrumentenmix anzuwenden. Für die Raumordnung sind vor allem der Flächenbedarf des Betriebes, die Nutzung der Flächen und der Einfluss auf andere Nutzungen und die Umwelt relevant. In der Wirtschaft werden Unternehmensgrößen (Betriebsgrößen) meist nach der Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, dem Umsatz oder der Bilanzsumme kategorisiert (Wirtschaftskammer Österreich 2017), wobei der Umsatz und die Bilanzsumme für die Planungen der Raumordnung wenig Relevanz haben.

Der Fachbereich für Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik der Technischen Universität Wien hat im Rahmen der „Vision Rheintal" einen Bericht zur „Abschätzung des Bedarfs an Betriebsgebieten im Vorarlberger Rheintal bis 2030" verfasst und darin Betriebsgrößen nach unselbstständigen Beschäftigten und Flächenbedarf kategorisiert. Die Studie beschäftigt sich mit den nicht mischfähigen Betrieben (Arbeitsstätten), welche jenen Branchen angehören, die vorwiegend Flächen der Betriebsgebiete der Kategorie I und II nach § 14 VRPG 1996 nachfragen (Blaas et al. 2009: 9). Dazu zählen Unternehmen der Sachgütererzeugung (früher ÖNACE 2003 D jetzt ÖNACE 2008 C), der Energie- und Wasserversorgung (früher ÖNACE 2003 E jetzt ÖNACE 2008 D und ÖNACE 2008 E), des Bauwesens (ÖNACE 2003/2008 F), des Verkehrs und der Nachrichtenübermittlung (früher ÖNACE 2003 I jetzt ÖNACE 2008 H und ÖNACE 2008 J) sowie die Erbringung von sonstigen öffentlichen und persönlichen Dienstleistungen (ÖNACE 2003/2008 O) (Blaas et al. 2009: 9; Reiter/Sterovsky 2008: 15ff).

Die Studie hat die Zahl der Betriebe nach vier Größenklassen analysiert. Die ersten beiden Klassen mit 0-9 unselbstständig Beschäftigten pro Arbeitsstätte und 10-49 unselbständig Beschäftigten pro Arbeitsstätte entsprechen der europäischen KMU-Einteilung für Mikro- und Kleinbetriebe (Blaas et al. 2009: 12). Die weiteren Klassen umfassen Arbeitsstätten mit 50-199 unselbstständig Beschäftigten sowie Arbeitsstätten mit über 200 unselbstständig Beschäftigten (ibid.). In dieser Arbeit werden Arbeitsstätten mit 0-9 unselbstständig Beschäftigten als „Kleinbetriebe", Arbeitsstätten mit 10-199 unselbstständig Beschäftigten als „Mittelbetriebe" und Arbeitsstätten mit 200 und mehr unselbstständig Beschäftigten als „Großbetriebe" bezeichnet. Laut Studie konsumieren die Betriebe mit 0-9 Beschäftigten eine Baufläche zwischen 3.500 und 5.000m^2; Betriebe mit 50-99 Beschäftigten eine Baufläche von ca. 8.200m^2, Betriebe mit 100-199 Beschäftigten eine Baufläche von ca. 13.000m^2 und Großbetriebe eine Baufläche über 21.000m^2 (Blaas et al. 2009: 51). In Bezug auf die durchschnittliche Flächeninanspruchnahme pro unselbstständig beschäftigter Person wird die Annahme der steigenden Flächeneffizienz bei steigender Betriebsgröße bestätigt. (ibid.) Weiters wird schlussgefolgert, dass es, zumindest für die Alleinnutzung durch einen Einzelbetrieb, eine Mindestgröße für Flächen (3.500m^2) zu geben scheint, unter jener wenig Nachfrage zu erwarten ist (ibid.). Die Berücksichtigung der Flächeneffizienz in diesem Ansatz erhöht die Glaubwürdigkeit der Werte.

Erhebungen und Berechnungen der Studie ergaben eine durchschnittliche Flächeninanspruchnahme von 118m^2 pro unselbstständig beschäftigter Person (ibid.). Für Kleinbetriebe würde dies eine

Fläche von bis zu etwa 1.000m² und für Mittelbetriebe eine Fläche von bis zu etwa 23.500m² bedeuten; Großbetriebe wären alle Arbeitsstätten, welche mehr als 23.500 m³ Fläche benötigen. Auch das Räumliche Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Zell am See führt einen durchschnittlichen Flächenbedarf pro Arbeitsplatz an. Ein Durchschnitt über die diversen Branchen ergibt eine Flächeninanspruchnahme von 119m² pro Arbeitsplatz (Lenglachner 2008: 152) und damit ein ähnliches Ergebnis, wie die Studie der TU Wien.

Nach einer Studie des Umweltbundesamtes zu gewidmetem, nicht bebautem Bauland sind in Niederösterreich rund 90,3km² (90.300.000m²) bebautes Bauland mit überwiegend betrieblicher Nutzung vorhanden (Banko/Weiß 2016: 44f). Diese Kategorie umfasst die Widmungen Bauland-Betriebsgebiet, Bauland-Industriegebiet, Bauland Gebiete für Einkaufszentren, Bauland Gebiete für Fachmarktzentren und Bauland Kerngebiet Handelseinrichtungen; die Widmung Bauland Agrargebiet ist nicht enthalten (Banko/Weiß 2016: 51).

Als wichtiger Trend im Strukturwandel wurde jener der Tertiärisierung, „die langfristige Veränderung der Produktionsstruktur weg von der Sachgüterproduktion und hin zur Dienstleistungsproduktion“, erkannt (Blaas et al. 2009: 26). Daraus, und aufgrund des verringerten notwendigen Flächenbedarfs durch Standard-Büroausstattungen für Dienstleistungsbetriebe, resultiert ein sinkender durchschnittlicher Platzbedarf pro Arbeitnehmerin bzw. Arbeitnehmer (ibid.). Gegenläufig dazu steigt bei reinen Produktions- und Fertigungstätigkeiten der Raumbedarf pro Arbeitsplatz aufgrund der zunehmenden Rationalisierung und Automatisierung und innerhalb eines Gewerbe- bzw. Betriebsgebiets herrscht deswegen der Trend zur steigenden Flächeninanspruchnahme pro Beschäftigtem vor (ibid.). Diese Trends sind gegenläufig; durch die zunehmende Automatisierung werden auch in Gewerbe- und Industriebetrieben zunehmend Dienstleistungsarbeitsplätze geschaffen.

Für die Festlegung der Flächenobergrenze für Klein-, Mittel- und Großbetriebe werden die Berechnungen des Fachbereichs für Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik der Technischen Universität Wien herangezogen, da die Berücksichtigung der Flächeneffizienz wesentlich ist und Durchschnittswerte über alle Größen weniger aussagekräftig sind. Eine Internetrecherche bezüglich der momentan tatsächlich am Markt angebotenen Betriebsflächen und deren Größen bestätigt die für diese Diplomarbeit festgelegten Betriebsgrößenklassen:

Tabelle 7: Einteilung der Betriebsgrößen

Betrieb		Fläche
Kleinbetriebe	bis	5.000m²
Mittelbetriebe	bis	21.000m²
Großbetriebe	ab	21.000m²

Quelle: Fachbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik, 2009 (eigene Darstellung)

3.4 INSTRUMENTE

Die Größenklassen erfordern aufgrund ihrer unterschiedlichen Flächeninanspruchnahmen und räumlichen Auswirkungen den Einsatz unterschiedlicher Instrumente und eine differenzierte Herangehensweise. Um einen effizienten und zielführenden Umgang mit der Ansiedelung von Betrieben zu ermöglichen wird in dieser Arbeit ein Modell aus drei Bestandteilen entwickelt.

Für Großbetriebe müssen aufgrund des Flächenverbrauchs und der räumlichen Auswirkungen die umfangreichsten Überprüfungen durchgeführt und umfassendsten Maßnahmen ergriffen werden. Da von einer tendenziell geringen Anzahl an Betrieben ausgegangen werden kann, diese jedoch verhältnismäßig großräumige Auswirkungen haben, rechtfertigt die Ansiedelung solcher Betriebe die Anwendung einer detaillierten Prüfung sowie von projektorientierten Regelungen in Form von Standortverordnungen für Großbetriebe, wie sie in Salzburg angewendet werden. Die Standortverordnung eignet sich aufgrund ihrer anlass- und standortbezogenen Herangehensweise; sie gestaltet den Umgang der Raumordnung mit der Ansiedelung von Großbetrieben flexibel und am aktuellen Bedarf ausgerichtet. Es werden keine Widmungen als Flächenangebot – deren Nutzung nicht sichergestellt werden kann – festgelegt, erst im konkreten Anlassfall wird das Standortverordnungsverfahren eingeleitet und der Standort auf die Eignung für das konkrete Projekt geprüft. Dieses Instrument kann durch seinen konkreten und zielgerichteten Einsatz die Umsetzungswahrscheinlichkeit von Großbetrieben auf den ausgewählten Flächen steigern. Die Realisierung von Betrieben aufgrund der Standortverordnung zu Handelsgroßbetrieben in Salzburg weist einen sehr hohen Umsetzungsgrad auf. Um eine einheitliche, fachliche und transparente Entscheidungsgrundlage für die Beurteilung im Rahmen der Standortverordnung zu haben, wird ergänzend ein sektorales ROP zur Ansiedelung Großbetrieben erlassen. Dieses gibt einerseits jene Kriterien vor, welche zur Standortprüfung und zur Entscheidungsfindung von der Landesregierung herangezogen werden. Andererseits soll es den betreibenden Personen sowie der Standortgemeinde dabei helfen, schon im Vorfeld einen geeigneten Standort auszuwählen.

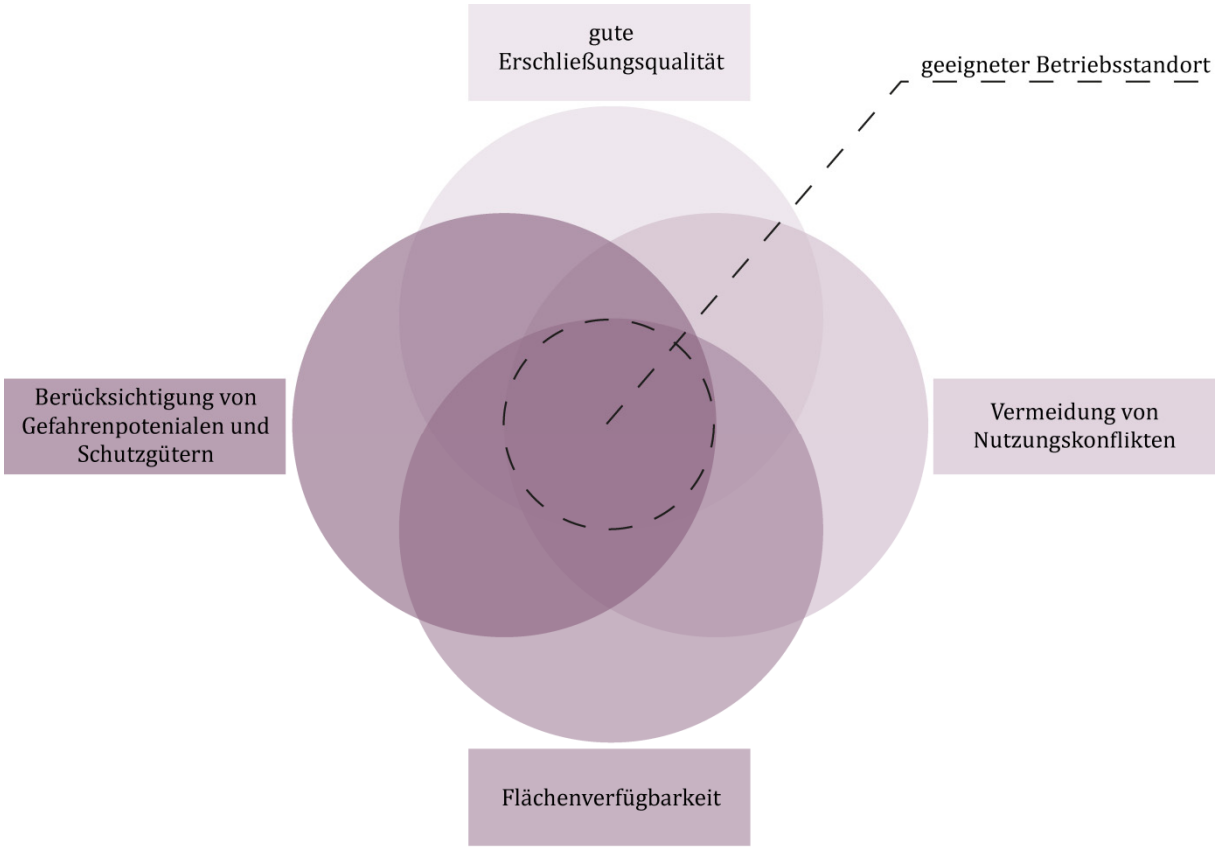
Die räumlichen Auswirkungen von Mittelbetrieben sind ebenfalls umfangreich, allerdings ist der Flächenverbrauch für deren Betrieb geringer als jener bei Großbetrieben. Da hier von einer höheren Betriebsanzahl als bei Großbetrieben ausgegangen werden kann, eignen sich projektbezogene Vorgaben nicht; dies würde zu einem unverhältnismäßig großen Planungsaufwand führen. „Regionale Betriebsansiedelungen sind als überörtliche Planungsaufgabe zu begreifen, zumal die planerischen Möglichkeiten der Gemeinde bei regionalen Standorten beschränkt sind“ (Kanonier 2009a: 174). Für die Ansiedelung von Mittelbetrieben wäre eine Ausweisung von Eignungszonen auf der regionalen Ebene zielführend. Durch die kooperative Erstellung von regionalen Entwicklungskonzepten auf informeller Basis durch die betroffenen Gemeinden, die Region und das Land soll trotz fehlender rechtlicher Verbindlichkeit die Umsetzung von Betriebsansiedelungen in den entsprechenden Eignungszonen gefördert werden. Von einer verbindlichen Ausweisung, welche die Ansiedelung von Betrieben ausschließlich auf die ausgewiesenen Flächen beschränkt wird bewusst abgesehen, da die Ausweisung von konkreten Standorträumen ohne frühzeitige Sicherung der Flächen zum spekulativen Bodenpreisanstieg führen und in weiterer Folge die Ansiedelung eines Betriebes gegebenenfalls verhindert werden könnte. Die Auswahl von Standorten soll, aufgrund des

regionalen Wissens auch auf dieser Ebene erfolgen und in diesem Modell wird sich die Ausweisung der Betriebsstandorte an den regionalen Betriebsgebieten der „Vision Rheintal“ orientieren. Eine Ausweisung von Zonen auf einer höheren (landesweiten) Ebene würde entweder in einer sehr abstrakten Zonierung resultieren, oder die Festlegung könnte nur mit verhältnismäßig hohem Aufwand erfolgen.

Kleinbetriebe haben meist verhältnismäßig geringe räumliche Auswirkungen und es ist nicht nötig, sich mit jeder einzelnen Ansiedelung detailliert auseinanderzusetzen. Die raumordnerischen Festlegungen für Kleinbetriebe erfolgen in textlicher Form und sich in abgeschwächter Form an den Kriterien zur Standortwahl der restlichen Betriebsgrößen orientieren. Dies trägt dazu bei, dass einerseits die Ansiedelung dieser Betriebe flexibel bleibt, andererseits eine sinnvolle Standortwahl bei der Ansiedelung sichergestellt werden kann. Grundsätzlich ist für alle Betriebsgrößen die Konzentration innerhalb der Gemeinde bzw. Region anzustreben; die Eignungszonen für Mittelbetriebe sollen sich nicht ausschließlich auf diese beschränken, sondern grundlegend für die Ansiedelung von Betrieben herangezogen werden.

Die Beurteilung der Eignung der Standorte erfolgt anhand jener Kriterien, welche im Rahmen der Betrachtung der Instrumente der einzelnen Bundesländer als wesentlich erkannt und in der Conclusio zum Umgang mit Betriebsansiedelungen in der überörtlichen Raumordnung zusammengefasst dargestellt worden sind. Die Berücksichtigung aller vier Beurteilungskategorien stellt die Auswahl von geeigneten Betriebsstandorten sicher (siehe Abb. 6).

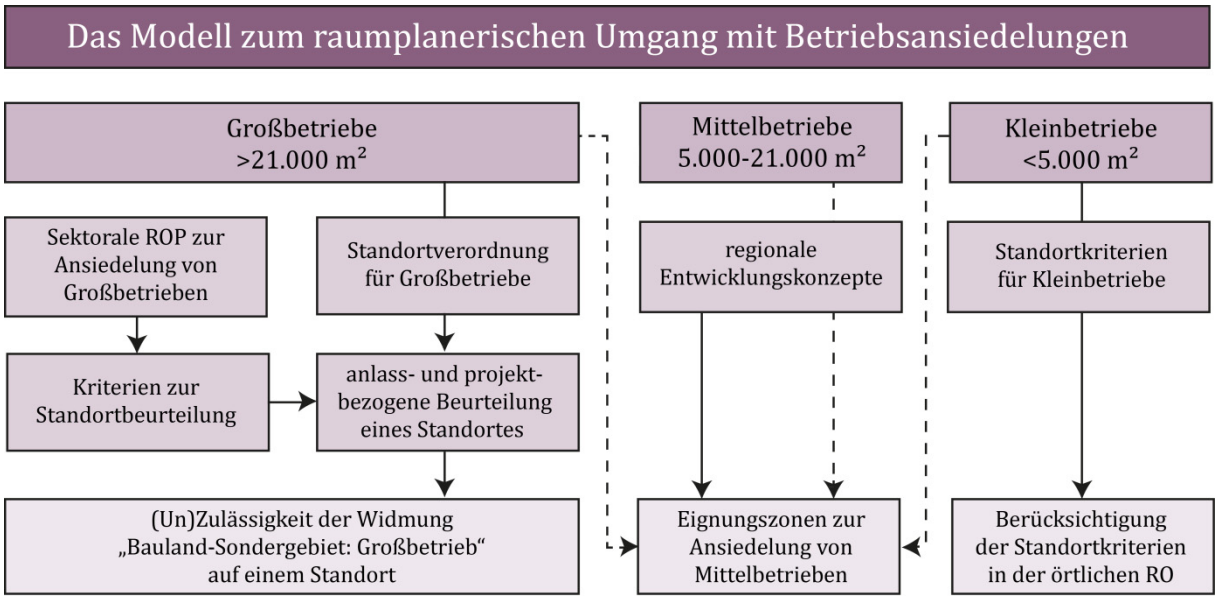
Abbildung 6: Die vier Beurteilungskategorien zur Eignung von Betriebsstandorten



Quelle: eigene Darstellung, 2018

Basierend auf diesen Standorterfordernissen wird im Folgenden für das Land Niederösterreich beispielhaft die Standortverordnung für Großbetriebe aus Salzburg mit Entscheidungsgrundlage in einem sektoralen Raumordnungsprogramm umgesetzt und beschrieben (siehe Seite 70). Die Eignungszonen für Mittelbetriebe werden nach dem Beispiel der „Vision Rheintal" informell in Form von „Eignungszonen für die Ansiedelung von Mittelbetrieben" in einem regionalen Entwicklungskonzept festgelegt (siehe Seite 94). Um eine zielführende Ansiedelung von Kleinbetrieben sicherzustellen, werden grobe Anforderungen an deren Standortwahl textlich formuliert, welche in weiterer Folge bei allen Festlegungen in den Planungsdokumenten der örtlichen Raumordnung berücksichtigt werden müssen. (siehe Seite 102).

Abbildung 7: Das Modell zum raumplanerischen Umgang mit Betriebsansiedelungen



Quelle: eigene Darstellung, 2018

Daraus resultiert ein Modell zum raumplanerischen Umgang mit Betrieben (siehe Abb. 7), welches durch den Einsatz verschiedener Instrumente eine ganzheitlich abgestimmte Standortfindung ermöglicht und langfristig zu einer sinnvollen und geordneten Betriebsansiedelung führen kann. Bei der Ansiedelung von Betrieben ist grundsätzlich darauf zu achten, dass innerhalb von Regionen bzw. Gemeinden die Konzentration von Betrieben auf geeigneten Standorten forciert wird.

3.5 STANDORTVERORDNUNG FÜR GROSSBETRIEBE

Das Land Niederösterreich hat überörtliche Raumordnungsprogramme für das Land, für Regionen oder für einzelne Sachbereiche zu verordnen, wenn dies zur planvollen Entwicklung des Landesgebietes erforderlich ist (NÖ ROG 2014 §3 Abs. 1). Um die planvolle wirtschaftliche Entwicklung in Niederösterreich gewährleisten zu können und überörtliche Festlegung von Raumordnungsmaßnamen zur Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung tätigen zu können (NÖ ROG 2014 §1 Abs. 2 Z.2 lit.b), ist – aufgrund der weitreichenden räumlichen und grenzüberschreitenden Auswirkungen und der Flächeninanspruchnahme – der Einsatz eines überörtlichen Instruments zur zielführenden Ansiedelung von Großbetrieben notwendig. Für die Ansiedelung von Großbetrieben – Betriebe deren Standortfläche größer als 21.000m^2 ist – eignet sich die Anwendung von Standortverordnungen mit Entscheidungsgrundlage in einem sektoralen Raumordnungsprogramm und einem landesweiten Geltungsbereich. Dieses ROP konzentriert sich ausschließlich auf die Neuansiedelung von Großbetrieben und schließt damit Betriebe aus anderen Größenklassen vom Geltungsbereich des ROP aus.

Die Flächenwidmung fällt in den Kompetenzbereich der Gemeinde, allerdings bedarf die Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Genehmigung der Landesregierung. Diese hat in jedem Fall die Genehmigung zu versagen, falls die örtlichen Planungen einem überörtlichen Raumordnungsprogramm widersprechen (NÖ ROG 2014 §23 Abs. 11 Z.1). Im Sinne der Standortverordnung dürfen Großbetriebe lediglich auf jenen Flächen realisiert werden, für welche von der NÖ Landesregierung die Widmung „Bauland-Sondergebiet: Großbetrieb“ für zulässig erklärt worden ist. Die Widmung, Bauland-Sondergebiet ist für bauliche Nutzungen bestimmt, „deren besonderer Zweck im Flächenwidmungsplan durch einen Zusatz zur Signatur ausdrücklich festgelegt ist.“ (NÖ ROG 2014 §16 Abs. 1 Z.6). Das sind laut Gesetz unter anderem Nutzungen, denen ein bestimmter Standort zugeordnet werden soll (ibid.). Daher eignet sich diese Widmung zur gezielten Ansiedelung und Standortfindung von Großbetrieben.

Verbindliche Standortfestlegungen sollen nach Möglichkeit alle planungs- und umweltrechtlichen Kriterien berücksichtigen, dies gilt insbesondere für allgemeine Betriebstypen (Kanonier 2009a: 174). Dementsprechend werden zur Beurteilung der Standorteignung Kriterien formuliert, welche einerseits eine eindeutige Beurteilungsgrundlage für die Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger, andererseits einen nachvollziehbaren und transparenten Anforderungskatalog zur Orientierung für die Projektwerbenden darstellen.

Die Ziele der Standortverordnung und des sektoralen ROP entsprechen jenen Zielen, welche in Kapitel 3.2 (siehe Seite 64) für das Modell zum raumplanerischen Umgang mit Klein-, Mittel- und Großbetrieben formuliert wurden.

3.5.1 Die Standortverordnung für Großbetriebe

Die Standortverordnung für Großbetriebe muss im Rahmen der Anwendung des Modells als zusätzliches überörtliches Raumordnungsinstrument in das NÖ ROG implementiert werden und orientiert sich an der Standortverordnung für Handelsgroßbetriebe in Salzburg. Sie legt fest, dass die Verwendung von Flächen in einer Gemeinde für Großbetrieb aus Sicht der überörtlichen Raumordnung des Landes zulässig ist (S-ROG 2009 § 14). Die Standortverordnungen haben sich auf bestimmte Grundflächen zu beziehen und dürfen nur in Übereinstimmung mit den Raumordnungszielen und -grundsätzen erlassen werden (ibid.).

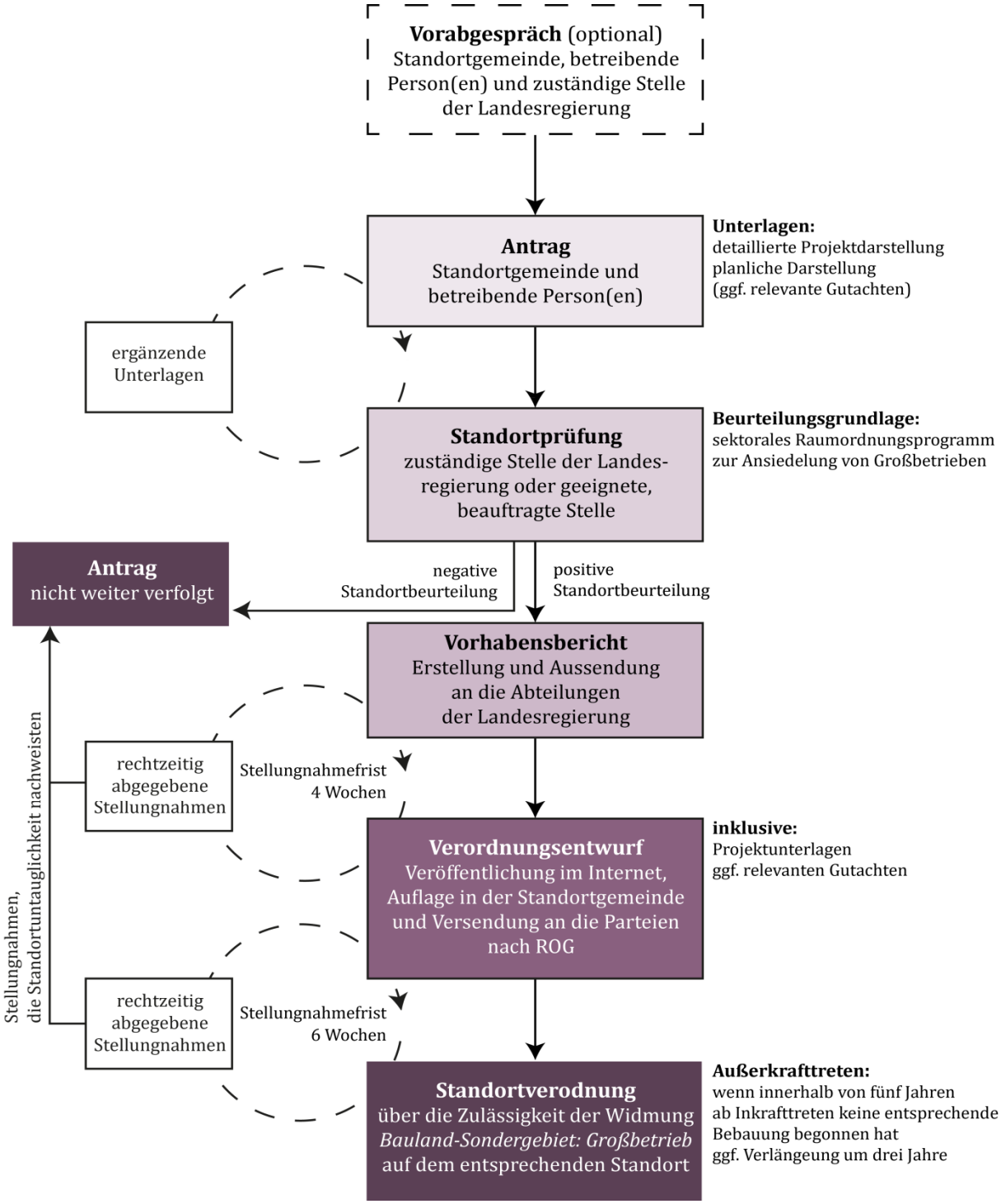
Zur zweckmäßigen Beurteilung der Zulässigkeit des Standortes, muss von den Antragstellenden eine detaillierte Projektdarstellung inkl. planlicher Darstellungen (siehe Seite 74) an die Landesregierung übermittelt werden. Die Entscheidung über die Zulässigkeit eines Standortes wird unter Berücksichtigung der vier Beurteilungskategorien (gute Erschließungsqualität, Vermeidung von Nutzungskonflikten, Flächenverfügbarkeit, Berücksichtigung von Gefahrenpotentialen und Schutzgütern) getroffen. Um eine fachlich nachvollziehbare und transparente Entscheidungsgrundlage festzulegen, wird ein sektorales Raumordnungsprogramm zur Ansiedelung von Großbetrieben verordnet, welches die Kriterien zur Standortbeurteilung detailliert festlegt (siehe Seite 77).

Durch die Verordnung der Beurteilungskriterien in einem sektoralen ROP wird ein verbindlicher, rechtlicher Rahmen für die Beurteilung der Standorte geschaffen und für eine transparente Anwendung der Standortverordnung gesorgt. Darüber hinaus könnte eine Befristung der Verordnung angedacht werden, um die regelmäßige Anpassung der formulierten Kriterien an gegebenenfalls geänderte Rahmenbedingungen sicherzustellen.

3.5.1.1 Das Standortverordnungsverfahren

Der Aufbau des Standortverordnungsverfahrens orientiert sich an dem Verfahrensablauf der Standortverordnung für Handelsgroßbetriebe der Salzburger Landesregierung (Amt der Salzburger Landesregierung 2017b) sowie an den Verfahrensschritten zur Erlassung von überörtlichen Raumordnungsprogrammen des NÖ ROG 2014 § 4 (siehe Abb. 8).

Abbildung 8: Das Standortverordnungsverfahren



Quelle: eigene Darstellung basierend auf dem Verfahrensablauf der Standortverordnung für Handelsgroßbetriebe in Sbg und den Verfahrensschritten zur Erlassung von überörtlichen ROPs in NÖ, 2018

Um das Standortverordnungsverfahren zur Zulassung der Widmung „Bauland-Sondergebiet: Großbetriebe“ auf bestimmten Grundflächen einzuleiten, muss von der betreibenden Person bzw. Institution und der Standortgemeinde (im Folgenden Antragstellende) ein schriftlicher Antrag an das Amt der NÖ Landesregierung gestellt werden. Diesem Antrag sind eine detaillierte Projektdarstellung inklusive planlicher Darstellungen (siehe Seite 74) als Beurteilungsgrundlage sowie gegebenenfalls erforderliche Gutachten beizulegen. Um einen reibungslosen Verfahrensablauf zu ermöglichen, bietet sich ein freiwilliges Vorabgespräch der Antragstellenden mit der zuständigen Abteilung für Raumordnung und Regionalpolitik an (Amt der Salzburger Landesregierung 2017b).

Nach der Übermittlung aller erforderlichen Unterlagen an das Amt der NÖ Landesregierung wird von der zuständigen Abteilung für Raumordnung und Regionalpolitik bzw. von einer geeigneten, beauftragten Stelle eine Standortprüfung anhand der eingereichten Unterlagen durchgeführt. Gegebenenfalls werden von den Antragstellenden ergänzende Projektunterlagen und Gutachten verlangt. Im Falle, dass sich der ausgewählte Standort aus Sicht der überörtlichen Raumordnung nicht für den beschriebenen Betrieb eignet, wird der Antrag nicht weiter verfolgt. Die Standortprüfung erfolgt anhand der im sektoralen ROP zur Ansiedelung von Großbetrieben formulierten Kriterien und am Ende der Prüfung wird ein Vorhabensbericht erstellt (Amt der Salzburger Landesregierung 2017b). Mit der Aussendung des Vorhabensberichts an alle Abteilungen des Amtes der NÖ Landesregierung beginnt deren 4-wöchige Stellungnahmefrist. Nach Ablauf dieser Frist und unter der Voraussetzung, dass keine rechtzeitig abgegebenen, relevanten Stellungsnahmen bei der Abteilung für Raumordnung und Regionalpolitik eingelangt sind, wird der Verordnungsentwurf zur Zulässigkeit der Widmung „Bauland-Sondergebiet: Großbetrieb“ auf bestimmten Grundflächen erstellt. Sollten entsprechende Stellungsnahmen Informationen beinhalten, welche den gewählten Standort als ungeeignet identifizieren, so ist dies den Antragstellenden mitzuteilen und der Antrag wird nicht weiter verfolgt.

Dieser Verordnungsentwurf (einschließlich des Vorhabensberichts und aller relevanten Gutachten und Projektunterlagen) ist im Internet sechs Wochen zu veröffentlichen und auch sechs Wochen lang in der Standortgemeinde am Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und öffentlich kundzumachen (NÖ ROG 2014 §4 Abs. 7). Es ist darauf hinzuweisen, „dass jedermann berechtigt ist, innerhalb dieser Frist eine schriftliche Stellungnahme beim Amt der NÖ Landesregierung einzubringen.“ (ibid.). Zusätzlich muss der Verordnungsentwurf inkl. aller weiteren Unterlagen mit der Einladung zur schriftlichen Stellungnahme innerhalb von sechs Wochen beim Amt der NÖ Landesregierung an alle Parteien nach NÖ ROG 2014 §4 Abs. 7 zugestellt werden. Wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, so sind die Dokumente zusätzlich der Umweltbehörde zu übermitteln. „Sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, welche andere Bundesländer betreffen, so sind diese zu verständigen; dabei sind der Entwurf und der Umweltbericht zu übermitteln. Die zuständigen Landesregierungen sind einzuladen, innerhalb von sechs Wochen Stellungnahmen abzugeben“ (NÖ ROG 2014 §4 Abs. 8). Für die endgültige Erlassung der Standortverordnung für den bezeichneten Standort sind rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen sowie gegebenenfalls erstellte ergänzende Gutachten in Erwägung zu ziehen. Sollten entsprechende Stellungsnahmen oder Gutachten Informationen beinhalten, welche den gewählten Standort als ungeeignet identifizieren, so ist dies den Antragstellenden mitzuteilen und der Antrag wird nicht weiter verfolgt.

Mit der Erlassung der Standortverordnung ist das Verfahren von Seiten der überörtlichen Raumordnung abgeschlossen. Für die Grundfläche(n) des von der Verordnung betroffenen Standortes darf von der Standortgemeinde im FLWP im nächsten Schritt die Widmung „Bauland-Sondergebiet: Großbetrieb“ festgelegt werden. Die tatsächliche Festlegung der Widmung und die entsprechende Abänderung des örtlichen ROP bedürfen abschließend einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Landesregierung (NÖ ROG 2014 §24 Abs. 11). Aufgrund der vorherigen ausführlichen Prüfung des gewählten Standortes sollte dies allerdings kein Problem darstellen.

Eine erlassene Standortverordnung – und die damit einhergehende Zulässigkeit der Bauland-Sondergebiet-Widmung auf dem entsprechenden Standort – treten außer Kraft, wenn innerhalb von fünf Jahren ab dem Inkrafttreten keine, der Widmung entsprechende Bebauung, begonnen hat (SROG 2009 §14 Abs. 4). Die Geltungsdauer einer Standortverordnung kann auf Anregung der Gemeinde durch Verordnung um weitere drei Jahre verlängert werden (ibid.). Die zeitgerechte und zweckmäßige Nutzung der Standortfläche muss durch die Standortgemeinde mittels Anwendung von geeigneten Maßnahmen (z.B. Anwendung von privatrechtlichen Verträgen) sichergestellt werden.

Die Regelung der Bebauung (der Umgang mit bestehenden Bebauungsplänen bzw. die Änderung dieser, die Erstellung eines neuen Bebauungsplans, die Anwendung der Bauordnung usw.), die Sicherstellung der Einhaltung aller baurechtlichen und feuerpolizeilichen Aspekte, die Einholung der baurechtlichen Genehmigung (NÖ BO 2014 §14), die Einholung der Betriebsanlagengenehmigung (GewO 1994 §356b) und die Wahrung bzw. der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Anwendung aller weiteren relevanten Rechtsmaterien liegen weiter in der Kompetenz und Verantwortlichkeit der Standortgemeinde, der betreibenden Personen bzw. sonstiger zuständiger Stellen.

3.5.1.2 Die detaillierte Projektdarstellung inkl. planlicher Darstellungen

Folgende Informationen und planliche Darstellungen zum geplanten Großbetrieb orientieren sich an den einzureichenden Unterlagen bei der Standortverordnung von Handelsgroßbetrieben in Salzburg (siehe Anhang) und werden den vier, im Rahmen dieser Diplomarbeit erarbeiteten Beurteilungs-kategorien, zugeordnet. Sie sind von den Antragstellenden an das Amt der NÖ Landesregierung zu übermitteln:

1. Der Standort und der Betrieb

1.1 Name des Betriebs
1.2 Form des Betriebs
1.3 Branche des Betriebs
1.4 Größe des Betriebs und der benötigten Standortfläche
1.5 Standort: Standortgemeinde(n)/Katastralgemeinde(n)/Ortsteil(e)
1.6 Abgrenzung und Größe des Planungsgebietes
1.7 Grundstück(e)/Grundstücksteile mit Grundstücksnummern
1.8 Abgrenzung des Einzugsbereichs des Vorhabens
1.9 voraussichtliche Beschäftigtenzahl bzw. Arbeitsplätze des Vorhabens und Auswirkungen auf die Erwerbsstruktur (Beschäftigungseffekte)

2. Gute Erschließungsqualität

2.1 Anschluss an das Straßennetz
2.2 Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz
2.3 Anbindung an das Schienennetz
2.4 sonstige relevante technische Infrastruktureinrichtungen

3. Vermeidung von Nutzungskonflikten

3.1 Zentralörtliche Funktion der Standortgemeinde laut Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm
3.2 Ziele und Maßnahmen in bestehenden regionalen Raumordnungsprogrammen
3.3 Ziele und Maßnahmen in bestehenden sektoralen Raumordnungsprogrammen
3.4 sonstige Ziele und Maßnahmen der überörtlichen Raumordnung
3.5 sonstige überörtliche Vorgaben und Regelungen
3.6 Entwicklungsziele der Standortgemeinde und weitere örtliche Festlegungen
3.7 Lage des Vorhabens innerhalb der Gemeinde
3.8 Widmung(en) am Standort und in der Umgebung
3.9 Nutzung(en) am Standort und in der Umgebung
3.10 Bebauung am Standort und in der Umgebung
3.11 projektrelevante Betriebsstruktur im Einzugsgebiet und die Auswirkungen des Vorhabens darauf

4. Flächenverfügbarkeit

4.1 Grundbesitzverhältnisse am Standort

5. Berücksichtigung von Gefahrenpotentialen und Schutzgütern

5.1 Nachweis über die Eignung zur Bebauung
5.2 Festlegungen in Gefahrenzonenplänen
5.3 Schutzgebiete und die Auswirkungen des Vorhabens darauf
5.4 sonstige relevante bestehende Regelungen zum Umweltschutz

6. Planliche Darstellungen

6.1 Übersichtsplan: bestehende und geplante Flächenwidmung und die exakte Abgrenzung der geplanten Projektfläche als Bezug für die Standortverordnung
6.2 bestehende und geplante Anbindung an das übergeordnete Verkehrswegenetz
6.3 planliche Projektdarstellungen

Vorhaben, welche im Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 angeführt sind, müssen einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen werden. Die in diesem Fall auszustellende zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen bzw. das Umweltverträglichkeitsgutachten müssen der Landesregierung zur Beurteilungsgrundlage übermittelt werden (UVP-G 2000 §§12 und 12a). „Bei der Festlegung von Widmungsarten muss zusätzlich ihre Raumverträglichkeit sichergestellt werden können […]“ (NÖ ROG 2014 §14 Abs. 2 Z.14) und das Ergebnis der entsprechenden Raumverträglichkeitsprüfung ist ebenfalls der Landesregierung zu übermitteln. Abhängig vom Umfang des Projektes und vom Ausmaß der Auswirkungen des Großbetriebes, müssen gegebenenfalls zusätzlich entsprechende Gutachten erstellt und übermittelt werden.

3.5.1.3 Baulandumlegungen

„Zur Neugestaltung und Erschließung von Siedlungsgebieten können bebaute und unbebaute Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für bauliche oder sonstige Nutzungen zweckmäßig gestaltete und erschließbare Grundstücke entstehen (Umlegung)." (NÖ ROG 2014 §37). Ist es zur Herstellung einer geeigneten Standortfläche notwendig, bestehende Grundstücksstrukturen zu verändern bzw. neu aufzuteilen, kann dies durch die im NÖ ROG 2014 nach V. Abschnitt bezeichneten Baulandumlegungen geschehen. Allerdings müssen die betroffenen Grundstücke zum Zeitpunkt der Anregung des Umlegungsverfahrens bereits Baulandwidmung aufweisen; bei Standorten, welche sich unter anderem auf Grundflächen mit anderen Widmungen erstrecken, kann keine Baulandumlegung erfolgen.

Die Anregung zur Durchführung eines Baulandumlegungsverfahrens darf ausschließlich von der Gemeinde angeregt werden, wenn mehr als 75% der Eigentümerinnen und Eigentümer der umzulegenden Grundflächen zustimmen (NÖ ROG 2014 §38 Abs. 5). In der entsprechenden Anregung ist das Umlegungsgebiet genau zu bezeichnen und darzulegen, dass die geplante Umlegung dem angestrebten Zweck dient und dieser Zweck lediglich durch das Umlegungsverfahren erreicht werden kann (NÖ ROG 2014 §38 Abs. 1). Das Umlegungsgebiet umfasst Baulandflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, öffentlichen Grünanlagen und die für die Sicherstellung der Bebaubarkeit des Gebietes erforderlichen Flächen (NÖ ROG 2014 §38 Abs. 2) und ist so zu begrenzen, dass die Umlegung zweckmäßig durchzuführen ist, ohne dass unverbaubare Restflächen bleiben bzw. dass die Erschließung von anderen Grundstücken erschwert oder behindert wird (NÖ ROG 2014 §38 Abs. 3). Die betroffenen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer sind von der beabsichtigten Anregung durch die Gemeinde nachweislich in Kenntnis zu setzen und es ist eine Stellungnahmefrist von vier Wochen einzuräumen (NÖ ROG 2014 §38 Abs. 5). Der Anregung an die Landesregierung sind Unterlagen laut NÖ ROG 2014 §38 Abs.6 anzuschließen und daraufhin ist vor der Einleitung des Umlegungsverfahrens eine mündliche Verhandlung mit der/den Gemeinde(n), den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und sonstigen dinglich Berechtigten sowie der allenfalls erforderlichen Sachverständigen durchzuführen (NÖ ROG 2014 §38 Abs. 7).

Die Gemeinde hat einen Umlegungsplan zu erstellen und diesen der Landesregierung zu übermitteln (NÖ ROG 2014 §41). Die Landesregierung hat die 6-wöchige Auflage des Umlegungsplans im Gemeindeamt zu veranlassen und alle laut NÖ ROG 2014 §43 Abs. 2 genannten Parteien haben die Möglichkeit schriftliche Einwendungen zu erheben (NÖ ROG 2014 §43). Nach dem Ablauf der Auflagefrist sind die entsprechenden Einwendungen der Landesregierung vorzulegen (ibid.). Mit der Erlassung des Umlegungsbescheides durch die NÖ Landesregierung, welcher dingliche Wirkung hat, ist das Verfahren abgeschlossen (NÖ ROG 2014 §44).

Da das Verfahren aufwendig ist, von der Gemeinde angeregt und von der Landesregierung eingeleitet werden muss, ist dieses – wenn es der Standortschaffung für den Großbetrieb nach sektoralem Raumordnungsprogramm dient – zeitlich mit dem Standortverordnungsverfahren abzustimmen.

3.5.2 Das sektorale Raumordnungsprogramm zur Ansiedelung von Großbetrieben

Das in der Diplomarbeit empfohlene sektorale Raumordnungsprogramm zur Ansiedelung von Großbetrieben hat von der NÖ Landesregierung verordnet zu werden, um eine verbindliche und transparente Beurteilungsgrundlage für die Entscheidungsfindung im Rahmen der Standortverordnung zu schaffen. Es bezieht sich auf die im NÖ ROG festgelegte Standortverordnung und dementsprechend auf Betriebe mit einer Fläche über 21.000m^2.

Wesentlichste Funktion des sektoralen ROP ist die Bereitstellung einer fachlich nachvollziehbaren und transparenten Beurteilungsgrundlage für die Entscheidungen der Landesregierung bezüglich der Zulässigkeitserklärung der Widmung „Bauland-Sondergebiet: Großbetrieb“ aus überörtlicher Sicht im Rahmen der Standortverordnung für Großbetriebe.

Um die Aktualität und die Berücksichtigung wechselnder Rahmenbedingungen der Beurteilungskriterien sicherzustellen, kann eine Befristung der Verordnung angedacht werden. Allerdings gilt es dementsprechend sicherzustellen, dass nach Ablauf der Frist das sektorale Raumordnungsprogramm auch tatsächlich überarbeitet und erneut verordnet wird.

3.5.3 Kriterien zur Standortbeurteilung

Um sinnvolle Entscheidungen bezüglich der Eignung des Standortes treffen zu können, bedarf es genauer Informationen über die Standortgemeinde, den Standort selbst, die infrastrukturellen Gegebenheiten und die absehbaren Auswirkungen des Betriebsstandortes auf das betroffene Umfeld. Da Großbetriebe je nach Größe und Branche sehr differenzierte Ansprüche an einen Standort haben, können nicht für alle Standortfaktoren allgemeingültigen Kriterien formuliert werden. Allerdings muss für die Standortentscheidung eine eindeutige, transparente und nachvollziehbare Entscheidungsgrundlage vorliegen, welche einerseits der Landesregierung zur Entscheidungsfindung, andererseits den Antragstellenden zur Orientierung dient. Wesentlicher Aspekt der Standortverordnungen für Großbetriebe und des sektoralen ROP zur Ansiedelung von Großbetrieben ist, über die Sicherung des geeigneten Standortes hinaus auch dessen zeitnahe Nutzung sicherzustellen. Für die Ansiedelung von Großbetrieben soll kein Angebot geschaffen werden, dessen Nutzung nicht gewährleistet werden kann. Der Antrag einer projektwerbenden Person wird zum Anlass genommen, die Eignung eines Standortes zu prüfen und in weiterer Folge die zweckmäßige Nutzung des Standortes und die Realisierung des Projektes sicherzustellen. Die folgenden Kriterien zur Ansiedelung von Großbetrieben orientieren sich an „Aufbau und Gliederung von Handelsstrukturgutachten bei Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe“ der Salzburger Landesregierung Abteilung 7 – Raumplanung vom Oktober 2012 (siehe Anhang) und wurden um diverse Festlegungen aus den überörtlichen Instrumenten der Länder ergänzt.

3.5.3.1 Gute Erschließungsqualität

* Anschluss an das Straßennetz
* Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz
* Anbindung an das Schienennetz
* sonstige relevante technische Infrastruktureinrichtungen

Anschluss an das Straßennetz

„Die Ausweisung von Flächen zur Ansiedlung größerer Arbeitsplatzpotentiale soll an Standorten erfolgen, die eine konfliktfreie Bedienung im Wirtschaftsverkehr ermöglichen." (Amt der Salzburger Landesregierung 2009: 13)

Bei der Ansiedelung eines Großbetriebes ist als wesentlicher Standortfaktor der Anschluss des Standortes an das Straßennetz zu bewerten. Bedingt durch die am Standort steigenden Beschäftigungszahlen und durch das daraus resultierende Pendleraufkommen, kommt es am Standort und in der Umgebung – vor allem zu beruflichen Stoßzeiten – zu einem höheren Verkehrsaufkommen. Im Herbst 2013/2014 lag der werktägliche Anteil des Modal-Splits für MIV-Nutzung in Niederösterreich bei 64% (51% MIV-Lenkerinnen bzw. Lenker und 13% MIV-Mitfahrerinnen bzw. Mitfahrer) (Kirnbauer 2016: 78). Je nach Branche bzw. Gewerbe des Betriebes kommt es zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen aufgrund von Kundinnen und Kunden sowie aufgrund von Lieferantinnen und Lieferanten bzw. besteht für bestimmte Großbetriebe die Notwendigkeit zum An- und Abtransport von großen Gütermengen. Die resultierende Verkehrsbelastung (Tagesverkehr, Spitzenstunden) im Straßennetz (Amt der Salzburger Landesregierung 2017a: 1) ist sowohl am Standort als auch in der Standortumgebung anzuführen; „die räumliche Verteilung des induzierten Verkehrsaufkommens auf den Zufahrtsrouten" (ibid.) ist zu beschreiben.

Um die Eignung des gewählten Standortes für die Ansiedelung des Großbetriebes beurteilen zu können, müssen die Antragstellenden die Anbindung des Standortes an das hochrangige Straßennetz (RVS[9]-Kategorisierung: I, Ia, II, IIa und III) und das niederrangige Straßennetz (RVS-Kategorisierung: IV, V und VI) (Forschungsgesellschaft Straße-Schiene-Verkehr 2012) sowie das bestehende Verkehrsaufkommen und das abschätzbare Verkehrsaufkommen (induzierter Verkehr) durch das Vorhaben angeben (Amt der Salzburger Landesregierung 2017a: 1).

„Bei der Neulandwidmung von Bauflächen im Bereich von Gewerbezonen ist die Gesamtkapazität der Anschlussstraßen bis zum höherrangigen Straßennetz, deren Knotenpunkte und die Kapazität der Infrastruktureirichtungen zu berücksichtigen und im Bedarfsfall zu verbessern." (Kanonier 2008: 171). Die Antragstellenden haben den Nachweis zu erbringen, dass die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanbindung ausreichend und das Vorhaben verkehrsverträglich ist. Zu behandeln sind die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens sowie von entsprechenden Nutzungsbeschränkungen auf die Qualität des Verkehrsablaufes – die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes und die Verkehrssicherheit (Dolp 2007: 5). Weiters zu beachten sind die Auswirkungen des Baustellenverkehrs bei der Realisierung des Vorhabens auf den öffentlichen sowie auf den nichtmotorisierten Verkehr (ibid.). Es gilt nachzuweisen, „dass bei Einhaltung der vorgesehenen

[9] Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung die Verkehrsverträglichkeit des Vorhabens gewährleistet ist.“ (Dolp 2007: 5).

Soll der Großbetrieb an einem Standort realisiert werden, welcher eine unzureichende Anbindung an das Straßennetz aufweist und sind keine Maßnahmen zur Adaptierung des Standortes geplant, so ist die Zulässigkeit der Bauland-Sondergebiet Widmung nicht gegeben. Ist die Realisierung des Großbetriebes auf einer Fläche geplant, welche über keinen Anschluss an das Straßennetz verfügt, so ist ausführlich und stichhaltig zu argumentieren, warum der Betrieb nicht an einem Standort mit bestehender Verkehrsinfrastruktur angesiedelt werden kann. Im Falle einer unzureichenden oder fehlenden Begründung ist die Widmung von der Landesregierung nicht zuzulassen.

Zu beachten bei der Herstellung bzw. beim Ausbau von verkehrlicher Infrastruktur ist zudem, dass Bauland-Sondergebiet Widmungen auch durch funktionsgerechte private Verkehrswege erschlossen werden dürfen (NÖ ROG 2014 §14 Abs. 2 Z.4).

Anbindung an das Schienennetz

„Die Landes- und die Bundesverkehrspolitik verfolgen als wesentliches Ziel, den weiträumigen Gütertransport von der Straße auf die Schiene und die Wasserstraße zu verlagern – mit einer entsprechenden Ausgestaltung der Knoten und der Verkehrsachsen.“ (G. R. Amt der NÖ Landesregierung Umwelt und Verkehr 2015: 55).

Der Anschluss an den schienengebundenen Güterverkehr kann vor allem für Großbetriebe von erhöhter Bedeutung sein, welche Güter/Rohstoffe in großen Mengen anliefern bzw. abtransportieren lassen müssen. Diese sind bevorzugt an ein Schienennetz anzubinden, auf welchem Güterverkehr möglich ist; schienengebundenen Gütertransport ist gegenüber dem Gütertransport auf der Straße grundsätzlich zu bevorzugen. Das Fehlen eines Anschlusses an das güterbezogene Schienennetz ist kein Versagungsgrund der Widmung, allerdings kann das Vorhandensein der entsprechenden Infrastruktur bzw. die geplante Schaffung dieser die Anforderungen an das Straßennetz verringern.

Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz

Wesentliches Beurteilungskriterium bei der Ansiedelung eines Großbetriebes ist der Anschluss des Standortes an den öffentlichen Verkehr – die Lage zu Haltestellen des ÖV (Amt der Salzburger Landesregierung 2017a: 1) – und der zugehörige Nachweis der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanbindung sowie der Verkehrsverträglichkeit des Vorhabens. Grundsätzlich ist die umfassende Anbindung des Standortes an das öffentliche Verkehrsnetz und die größtmögliche Vermeidung von Mobilisierung des MIVs anzustreben; ein leistungsfähiges und abgestimmtes ÖV-Netz soll die An- und Abreise zum/vom Großbetrieb ohne die Nutzung des KFZ ermöglichen. Die Ausweisung soll an Standorten erfolgen „die mit einem leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmittel erschlossen sind und eine konfliktfreie Bedienung im Wirtschaftsverkehr ermöglichen.“ (SPRO Standortentwicklung Salzburger Zentralraum 2009: 13).

Bedingt durch die steigenden Beschäftigungszahlen am Standort und durch das daraus resultierende Pendlervolumen, kommt es am Standort und in der Umgebung – vor allem zu beruflichen Stoßzeiten – zu einem höheren Verkehrsaufkommen. Im Herbst 2013/2014 lag der werktägliche Anteil des

Modal-Splits für ÖV-Nutzung in Niederösterreich bei 13% (Kirnbauer 2016: 77f). Je nach Branche bzw. Gewerbe des Betriebes kommt es zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen aufgrund von Kundinnen und Kunden sowie aufgrund von Lieferantinnen und Lieferanten. Um die Eignung des gewählten Standortes für die Ansiedelung des Großbetriebes beurteilen zu können, müssen die Antragstellenden die Anbindung der Fläche(n) an den ÖV detailliert beschreiben.

Der bestehende Anschluss des Standortes ist nach der Art des öffentlichen Verkehrsmittels (Eisenbahn, Schnellbahn, Regionalbahn, Bus sowie Modal Split) zu untergliedern (Amt der Salzburger Landesregierung 2017a: 1) und je Verkehrsmittel sind die, für die Beurteilung der Eignung des Standortes wesentliche Größen und Kennzahlen anzugeben. Voraussetzung für die Zulässigkeit der Widmung „Bauland-Sondergebiet: Großbetrieb“ ist der Anschluss des Standortes an mindestens eine ÖV-Linie, welche innerhalb der Betriebszeiten den Standort in regelmäßigen Intervallen bedient und eine, an den Berufsverkehr angepasste Versorgung ermöglicht. Um die fußläufige Erreichbarkeit des ÖV sicherzustellen, muss sich mindestens eine ÖV-Haltestelle in einer maximalen Entfernung von 600m (günstige Entfernung 300m) (Cerwenka et al. 2004: 165) zum Betrieb befinden; zusätzliche ÖV-Haltestellen dürfen in der Entfernung variieren. Der Anschluss an die nächstgelegene Bahnlinie – falls sich diese nicht in einer maximalen Entfernung von 1.500m (günstige Entfernung 1.000m) (ibid.) zum Betrieb befindet – ist mittels regelmäßig verkehrender Bus-Linien sicherzustellen. Sind diese Voraussetzungen am ausgewählten Standort nicht erfüllt und können sie auch künftig nicht erfüllt werden bzw. tätigen die Antragstellenden keine Maßnahmen zur Erfüllung dieser Voraussetzungen, so ist der Standort für die Realisierung des Betriebes nicht zulässig.

sonstige relevante technische Infrastruktureinrichtungen

Im Sinne der Bedienung aller Verkehrsarten ist die Anbindung des Standortes an das Rad- und Fußwegenetz mitzudenken und dieses ist entsprechend der voraussichtlichen Nachfrage zu gestalten. Wesentlicher Aspekt bei der Gestaltung des Netzes ist die Ausrichtung der Verbindungen auf den ÖV und die entsprechenden Haltestellen. Weiters ist auf die Schaffung von ausreichend Fahrradstellplätzen zu achten. Laut NÖ BTV 2014 §14 wird die Richtzahl von zu errichtenden Stellplätzen für Fahrräder je nach dem Verwendungszweck des Gebäudes festgelegt; für Betriebs- und Verwaltungsgebäude muss mindestens ein Stellplatz für je 20 Arbeitsplätze errichtet werden.

„Bei der Neuwidmung von Bauland sind eine ordnungsgemäße Wasserversorgung und eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung als Grundausstattung sicherzustellen.“ (NÖ ROG 2014 §14 Abs. 2 Z.6) bzw. ist bei deren Bestehen zu prüfen, ob sie in der vorherrschenden Form für den künftigen Betrieb ausreichend sind oder ausgebaut werden müssen. Zudem ist auf eine ausreichende Energieversorgung zu achten, da insbesondere Großbetriebe einen erhöhten Elektrizitätsverbrauch haben können. Ist die Versorgung mit sämtlichen relevanten technischen Infrastruktureinrichtungen nicht gesichert bzw. kann sie nicht sichergestellt werden, so ist der gewählte Standort für die Ansiedelung des Betriebes nicht zulässig.

3.5.3.2 Vermeidung von Nutzungskonflikten

* Zentralörtliche Funktion der Standortgemeinde laut Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm
* Ziele und Maßnahmen in bestehenden regionalen Raumordnungsprogrammen
* Ziele und Maßnahmen in bestehenden sektoralen Raumordnungsprogrammen
* sonstige Ziele und Maßnahmen der überörtlichen Raumordnung
* sonstige überörtliche Vorgaben und Regelungen
* Entwicklungsziele der Standortgemeinde und weitere örtliche Festlegungen
* Lage des Vorhabens innerhalb der Gemeinde
* Widmung(en) am Standort und in der Umgebung
* Nutzung(en) am Standort und in der Umgebung
* Bebauung am Standort und in der Umgebung
* projektrelevante Betriebsstruktur im Einzugsgebiet und die Auswirkungen des Vorhabens darauf

Zentralörtliche Funktion der Standortgemeinde laut Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm

Als ein Kriterium zur Beurteilung der Standorteignung kann die zentralörtliche Funktion der/des Orte(s) bzw. der Gemeinde herangezogen werden. Da eine umfangreiche und kurzfristige Versorgung mit zentralörtlichen Gütern bzw. Dienstleistungen als notwendige Voraussetzung angesehen wird, wird entsprechend die Nähe zu zentralen Orten als wichtiges Qualitätsmerkmal für Industrie- und Gewerbestandorte angesehen (Kanonier 2005: 7) Das Land Niederösterreich hat ein Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm verordnet, welches allen Gemeinden in Niederösterreich eine zentralörtliche Stufe zuteilt, ihre Versorgungsfunktion festlegt und dadurch eine Verbesserung und Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit zentralen Einrichtungen anstrebt und der Bevölkerung die Möglichkeit geben soll, „alle Arten von zentralen Einrichtungen innerhalb zumutbarer Entfernung und mit einem zumutbaren Aufwand an Zeit und Kosten in Anspruch nehmen zu können“ (Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm NÖ 1992).

Die zentralen Orte werden von dem ROP in sechs Stufen gegliedert, wobei Stufe I die niedrigste und Stufe VI die höchste Versorgungsebene darstellt (Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm NÖ 1992 §1 Abs. 2 lit.b). Die Zentralität der Orte wird nach deren Bedeutung, Reichweite, erforderlicher Benützerinnen- bzw. Benützer- und Kundinnen- bzw. Kundenzahl sowie Häufigkeit der Inanspruchnahme der in ihnen vorhandenen bzw. vorgesehenen zentralen Einrichtungen bestimmt (ibid.). Laut ROP sollen zentrale Orte ab der Stufe III neben ihrer Versorgungsfunktion zudem die Aufgaben regionaler wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Entwicklungszentren übernehmen (Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm NÖ 1992 §1 Abs. 2 lit.e). Zudem sollen insbesondere Orte der Stufen III bis VI eine genügend große Anzahl und Vielfalt nichtlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze bieten (Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm NÖ 1992 §1 Abs. 2 lit.g). Es sollen zentralörtliche Erwerbsstättenstandorte entstehen und die Arbeitsplatzzentralität soll mit der steigenden Zentralitätsstufe zunehmen (ibid.).

Für die Bewertung der Standortgemeinde bedeutet dies, desto höher die zentralörtliche Stufe, desto höher die Eignung für die Ansiedelung eines Großbetriebes. Die künftige Standortgemeinde sollte bevorzugt mindestens der Stufe III zugeordnet sein, um sich für die Ansiedelung eines Großbetriebes zu eignen. Die Zugehörigkeit der Gemeinde zu Stufe I oder II ist aber kein grundsätzlicher Ausschlussfaktor, bedingt allerdings eine vertiefende Betrachtung von zentralörtlichen Standortaspekten. Davon ausgenommen sind Großbetriebe, welche auf natürliche Ressourcen, Rohstoffvorkommen, bestimmte topografische Bedingungen und andere spezielle Standortanforderungen angewiesen und deswegen in ihrer Standortauswahl stark eingeschränkt sind.

Ziele und Maßnahmen in bestehenden sektoralen Raumordnungsprogrammen

Um die Eignung des Standortes zur Ansiedelung von Großbetrieben zu bewerten, sind gegebenenfalls entsprechende Festlegungen in schon bestehenden sektoralen ROP zu beachten. Die Entwicklung des Betriebsstandortes darf bestehenden Regelungen nicht widersprechen und die Zielerfüllung anderer sektoraler ROP nicht negativ beeinflussen. Aktuell sind in Niederösterreich vier sektorale ROP gültig. Sie regeln die Sachbereiche „Schulwesen“, „Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe“, „Freihaltung der offenen Landschaft“ und „Windkraftnutzung“ (R. und R. Amt der NÖ Landesregierung 2017b). Besonders relevant für die Ansiedelung von Großbetrieben des Wirtschaftsabschnittes ÖNACE B ist das sektorale ROP für die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe, da diese zum Teil in den Geltungsbereich des ROP fallen (sektorales ROP Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe 1998). Allgemein gilt es, alle sektoralen Raumordnungsprogramme gleichermaßen bei der Beurteilung der Standorteignung zu berücksichtigen und die Umsetzung von ökonomischen, ökologischen sowie gesellschaftlichen Zielsetzungen gleichrangig anzustreben.

Ziele und Maßnahmen in bestehenden regionalen Raumordnungsprogrammen

Um die Eignung des Standortes zur Ansiedelung von Großbetrieben zu bewerten, sind gegebenenfalls entsprechende Festlegungen in schon bestehenden regionalen ROP zu beachten. Die Entwicklung des Betriebsstandortes darf bestehenden Regelungen nicht widersprechen und die Zielerfüllung regionaler ROP nicht nachteilig beeinflussen. Aktuell sind in Niederösterreich sieben regionale ROP gültig; eines davon weist bereits Standorträume für regionale Betriebsentwicklung aus (siehe Seite 28) und ist demensprechend bei der Standortwahl von Großbetrieben zu beachten. Die weitere sechs regionalen ROP beschäftigen sich vorwiegend mit den Bereichen „Abstimmung des Materialabbaues“, „Festlegung siedlungstrennender Grünzüge und Siedlungsgrenzen“, „Sicherung und Vernetzung wertvoller Biotope“, „Rücksichtnahme auf die Wasserversorgung“ und „Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft“ (R. und R. Amt der NÖ Landesregierung 2017c). Je nach Bestimmungen zu diesen Bereichen, muss die Standortwahl daran angepasst werden.

Existieren in der Region, in welcher sich die Standortgemeinde befindet, überregionale Eignungszonen für Mittelbetriebe – nach dem in dieser Diplomarbeit entwickelten Modell zum raumplanerischen Umgang mit Betrieben (siehe Seite 94) – und umfasst das administrative Gebiet der Standortgemeinde einen Teil dieser überregionalen Eignungszonen bzw. soll der künftige

Betriebsstandort innerhalb dieser realisiert werden, so spricht dies klar für den gewählten Standort und ermöglicht aufgrund der bereits berücksichtigten Standortfaktoren eine vereinfachte Beurteilung des Standortes. Allerdings reicht die Lage eines Standortes innerhalb der Zonen nicht zur Zulassung der Sonder-Widmung aus, da Großbetriebe umfassendere Ansprüche an Standorte haben als Mittelbetriebe. Jedoch reduziert eine Ansiedelung in den genannten Zonen den Prüfungsaufwand des Landes, da die Zonen nach definierten Merkmalen ausgewählt wurden und diese Kriterien jedenfalls vom Standort erfüllt werden. Liegt der künftige Standort des Großbetriebes – trotz deren Vorhandenseins – außerhalb der Eignungszonen, müssen die Gründe für diese Abweichung von der projektrealisierenden Person schlüssig begründet werden. Sind die Begründungen für eine Ansiedelung außerhalb der entsprechenden Zonen mangelhaft und nicht nachvollziehbar, so ist die Genehmigung zu versagen.

sonstige Ziele und Maßnahmen der überörtlichen Raumordnung

In Niederösterreich gibt es, über sektorale und regionale ROPs hinaus, weitere überörtliche Planungsdokumente und Festlegungen. Die Standortwahl für Großbetriebe hat die Zielsetzungen und Festlegungen aller überörtlichen Raumordnungsdokumente zu berücksichtigen, darf keine nachteiligen Auswirkungen auf die Bestimmungen in diesen überörtlichen Dokumenten haben und soll bestenfalls zur Zielerreichung beitragen.

Bei der Standortwahl sind unter anderem das Landesentwicklungskonzept 2004, die fünf Hauptregionsstrategien 2024, die Strategien zur räumlichen Entwicklung in der Ostregion (SRO), die Erläuterungen für den Abbau von grundeigenen mineralischen Rohstoffen, die regional-wirtschaftlichen Konzepte, die kleinregionalen Entwicklungskonzepte (KREK), die kleinregionalen Rahmenkonzepte (KRRK) und die kleinregionalen Strategiepläne (KRSP) zu beachten (R. und R. Amt der NÖ Landesregierung 2017a).

sonstige überörtliche Vorgaben und Regelungen

Um die Widmung „Bauland-Sondergebiet: Großbetrieb“ auf einem Standort zuzulassen, muss die Ansiedelung des Betriebes zudem mit sonstigen überörtliche Vorgaben und Regelungen konform sein. Bestehende rechtswirksame überörtliche Planungen (Eisenbahnen, Flugplätze, Bundes- und Landesstraßen, Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung, usw.) sind beispielsweise in den FLWP der Gemeinde kenntlich zu machen (NÖ ROG 2014 §15 Abs. 2 Z.1) und in weiterer Folge bei der Standortwahl für Großbetriebe zu berücksichtigen.

Weiters hat das NÖ ROG 2014 § 54 die Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 umgesetzt und verpflichtet sich in weiterer Folge zur Ergreifung entsprechender Maßnahmen zur Verhütung schwerer Unfälle, die durch bestimmte Industrietätigkeiten verursacht werden könnten, sowie zur Begrenzung der Unfallfolgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt (Seveso-III-Richtlinie 2012 Abs. 1). Auch die Richtlinie 2010/75/EU über Industrieemissionen hat die integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung infolge industrieller Tätigkeiten zum Inhalt und sieht Vorschriften zur Vermeidung und, sofern dies nicht möglich ist, zur Verminderung von Emissionen in Luft, Wasser

und Boden und zur Abfallvermeidung vor, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen (IE-R 2010).

Diese zwei Richtlinien stellen Beispiele für entsprechende überörtliche Regelungen dar. Für Großbetriebe, welche in den Geltungsbereich dieser Richtlinien fallen oder von anderen überörtlichen Vorgaben betroffen sind, sind zusätzlich spezifische Beurteilungskriterien bei der Standortwahl zu berücksichtigen.

Entwicklungsziele der Standortgemeinden und weitere örtliche Festlegungen

Das örtliche ROP hat die Planungsziele der niederösterreichischen Gemeinden und jene Maßnahmen festzulegen, welche zur Erreichung der formulierten Ziele gewählt werden (NÖ ROG 2014 §13 Abs. 2). Fakultativ kann im Rahmen der Erstellung des örtlichen ROP von der Gemeinde ein örtliches Entwicklungskonzept erstellt und verordnet werden, welches sich auch auf Gemeindeteile beschränken darf und die im örtlichen ROP formulierten Ziele räumlich verortet (ibid.).

Für die Standortwahl der Großbetriebe innerhalb der Gemeinde, sind die örtlichen Ziele und Festlegungen der Gemeinden wesentlich und die Ansiedelung darf ihnen nicht widersprechen. Der Umstand, dass die Standortgemeinde zusammen mit den künftigen Betreiberinnen und Betreibern des Betriebes den Standort auswählt, die Flächenverfügbarkeit sicherstellt sowie die detaillierte Projektbeschreibung erarbeitet und an das Land zur Beurteilung übermittelt bedingt, dass die Zielsetzungen der Gemeinde schon vor dem Beginn des offiziellen Standortverfahren sichergestellt werden. Die Zulässigkeit der Bauland-Sondergebiet Widmung ist allerdings nicht gegeben, wenn die Standortwahl den Planungszielen der Standortgemeinde widerspricht und die Begründung dieses Widerspruchs unzureichend ist.

Lage des Vorhabens innerhalb der Gemeinde

Weiters ist die Lage des Standortes innerhalb der Gemeinde und des Siedlungsgefüges genau zu beschreiben. Aufgrund der Flächeninanspruchnahme und der gegebenenfalls externen Effekte eines Großbetriebes ist grundsätzlich davon auszugehen, dass eine Realisierung weder in Stadt- noch in Ortskernen stattfinden kann; eine Realisierung innerhalb des Ortgebietes wiederum ist – je nach Ausprägung des Betriebes – möglich. Weiters kann auch innerhalb von Streu- und Peripherielagen nach Entfernung zum Stadt- bzw. Ortszentrum oder zum Ortsgebiet differenziert werden. Ein Großbetrieb muss – im Falle einer Beeinträchtigung dieser – von sensiblen Nutzungen so weit entfernt sein wie nötig, nicht aber in unverhältnismäßiger Entfernung zu bestehenden Stadt- und Ortsgebieten liegen. Sind in der Standortgemeinde bereits Betriebs- oder Industriegebiete ausgewiesen, so hat sich die Standortwahl an diesen zu orientieren und der Großbetrieb muss im Anschluss an die bestehenden Widmungen realisiert werden. Die Raumordnung hat eine „räumliche Konzentrationen von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebietes“ anzustreben (NÖ ROG 2014 §1 Abs. 2 Z.3 lit.f). Ausnahme bilden Großbetriebe, welche auf natürliche Ressourcen, Rohstoffvorkommen, bestimmte topografische Bedingungen und andere spezielle Standortanforderungen angewiesen und deswegen in ihrer Standortauswahl stark eingeschränkt sind.

Im Falle von übermäßigen Nutzungskonflikten bzw. unverhältnismäßig negativen externen Effekten des schon bestehenden betrieblichen Umfeldes auf den Großbetrieb bzw. des Großbetriebes auf das schon bestehende betriebliche Umfeld – insofern keine entgegenwirkenden Maßnahmen geplant bzw. möglich sind – ist die Zulässigkeit der Sonderwidmung nicht gegeben. Bei der Wahl eines Standortes, welcher unbegründeter Weise in einer ausgeprägt peripheren Lage realisiert werden soll, ist dies ebenfalls der Fall. Diese Vorgehensweise soll Nutzungskonflikte vermeiden, eine Agglomeration von kompatiblen Nutzungen forcieren, einer zunehmenden Zersiedelung entgegenwirken, die Entstehung von übermäßigem, zusätzlichem Verkehrsaufkommen an unterschiedlichen Standorten innerhalb der Gemeinde sowie unverhältnismäßig hohe Erschließungskosten abwehren.

Widmung(en) am Standort und in der Umgebung

Der Umstand, dass für die Ansiedelung von Großbetrieben anlass- und projektbezogen die Widmung „Bauland-Sondergebiet: Großbetrieb“ zugelassen wird, bedingt, dass keine bestehenden Flächen mit dieser Widmung vorhanden sind, welche vorrangig zu wählen wären; die bestehende Widmung am Standort selbst ist dementsprechend kein Beurteilungskriterium.

Die Wahl von Standortflächen, welche bereits als Bauland – vorzugsweise als Bauland-Betriebsgebiet oder Bauland-Industriegebiet – gewidmet sind, geht allerdings einerseits mit einem geringeren Begründungbedarf der Standortwahl der Antragstellenden und andererseits mit einem geringeren Beurteilungsaufwand des Standortes bei der prüfenden Behörde einher. „Die Bereitstellung von Flächen für Betriebe soll vorrangig über Verdichtung und Erweiterung bestehender betrieblich genutzter Gebiete oder über Umnutzung geeigneter Flächen erfolgen.“ (Amt der Salzburger Landesregierung 2009: 13).

Bei der Wahl von Standortflächen im Grünland muss stichhaltig und umfassend argumentiert werden, aus welchen Gründen bereits vorhandene Bauland-Flächen (Baulandreserven) nicht zur Ansiedelung des Großbetriebes herangezogen werden können. Grundsätzlich ist die Nutzung von bestehendem Bauland zu bevorzugen; ist dies nicht möglich, ist bevorzugt ein Standort im Anschluss an bestehende (nutzungsverträgliche) Baulandwidmungen zu wählen. Die Zulässigkeit der Sonderwidmung auf jeglichem Grünlandstandort ist im Fall einer mangelhaften, nicht ausreichenden Begründung jedenfalls nicht gegeben.

Wesentlich für die Wahl des Standortes sind zudem die bestehenden Flächenwidmungen in der Standortumgebung. Die Ansiedelung und insbesondere der Betrieb von Großbetrieben können vielfältige Auswirkungen auf angrenzende Flächen haben, besonders sensible Nutzungen sind vor negativen Auswirkungen zu schützen. Der Umstand, dass eine Widmung nicht unbedingt die tatsächliche Nutzung bedingt, macht zusätzlich eine Berücksichtigung der künftigen potentiellen Nutzungen auf den Flächen in der Umgebung notwendig. Sind potentielle Nutzungskonflikte des künftigen Betriebs mit der Umgebung absehbar und können keine entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung dieser getätigt werden, so ist die Widmung nicht zulässig.

Nutzung(en) am Standort und in der Umgebung

Die bestehende(n) Nutzung(en) am Standort ist/sind zu charakterisieren und zu beschreiben. Soll(en) die Nutzung(en) durch die Errichtung des Großbetriebes geändert werden, so ist darzulegen, dass die bestehende(n) Nutzung(en) der künftigen Standortfläche in ihrer vorherrschenden Form für die Nutzungsstruktur der Gemeinde(n) nicht relevant ist/sind und nicht für bestehende Zwecke benötigt werden.

Weiters sind die bestehenden Nutzungen der Standortumgebung bei der Ansiedelung von Großbetrieben zu berücksichtigen und zu beschreiben. Die Zulässigkeit zur Realisierung des Betriebes auf dem ausgewählten Standort ist dann zu versagen, wenn die vorgesehene Nutzung des Standortes unverhältnismäßige nachteilige Auswirkungen auf die Nutzungen der Standortumgebung hat (übermäßige Lärm- oder Geruchsbelästigung, schädliche/störende/gefährliche Einwirkungen auf die Umgebung usw.). Bei der Festlegung von Widmungsarten ist sicherzustellen, *„dass Wohnbauland, Sondergebiete mit besonderem Schutzbedürfnis und Erholungsgebiete sowie die […] festgelegten ruhigen Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land […] nicht durch Störungseinflüsse beeinträchtigt werden. In diesen ruhigen Gebieten sind Flächenwidmungen unzulässig, die zu einer erheblichen Verschlechterung der Umgebungslärmsituation führen können.*“ (NÖ ROG 2014 §14 Abs. 2 Z.10). Ist von einer dementsprechenden erheblichen Verschlechterung für eine der genannten Nutzungen durch die Ansiedelung des Großbetriebes am gewählten Standort auszugehen, so ist die Zulässigkeit des Standortes nicht gegeben.

Sind Maßnahmen zum Schutz der Umgebung vor entsprechenden Auswirkungen vorgesehen und können durch die bezeichneten Maßnahmen die nachteiligen Auswirkungen auf ein verträgliches Ausmaß reduziert werden, bestehen keine Einwände gegen die Widmung. Zur Beurteilung dieser Umstände sind gegebenenfalls das Umweltverträglichkeitsgutachten und das Ergebnis der Raumverträglichkeitsprüfung sowie weitere notwendige Gutachten heranzuziehen. Generell können für die Berücksichtigung der bestehende(n) Nutzung(en) am Standort und in der Standortumgebung keine allgemeingültigen Kriterien formuliert werden, da die Anforderungen von Großbetrieben je nach Branche und Betriebsgröße sehr spezifisch sind und die externen Effekte in ihren Ausprägungen stark variieren.

Bebauung am Standort und in der Umgebung

Die bestehende Bebauung am Standort ist genau zu charakterisieren und zu beschreiben. Soll bestehende Bebauung durch die Errichtung eines Großbetriebes rückgebaut werden, so ist darzulegen, aus welchen Gründen der Großbetrieb die bestehende Bebauung in ihrer vorhandenen Form nicht nutzen kann. Ist die bestehende Bebauung der Standortfläche denkmalgeschützt oder weist andere schützenswerte Aspekte auf, so sind die entsprechenden schutzwürdigen Aspekte und der Umgang des künftigen Betriebes mit ihnen zu beschreiben. In weiterer Folge ist der Umgang damit von Expertinnen und Experten zu bewerten und für die Beurteilung des Standortes heranzuziehen.

Weiters ist die bestehende Bebauung der Standortumgebung bei der Ansiedelung von Großbetrieben zu berücksichtigen und zu beschreiben. Bei der Vollziehung des NÖ Raumordnungsgesetzes soll

unter anderem auf die „Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes“ geachtet werden (NÖ ROG 2014 §1 Abs. 2 Z.1 lit.f). Die Zulassung der Realisierung des Betriebes auf dem ausgewählten Standort ist dann zu versagen, wenn die vorgesehene Bebauung sich unverhältnismäßig stark von der Bebauungsstruktur in der Umgebung abhebt, sich in ihrer Erscheinungsform nicht in das bestehende Bebauungsbild einfügt und in weiterer Folge übermäßig nachteilige Auswirkungen auf das Orts- oder Landschaftsbild entstehen würden. Allgemeingültige Kriterien können hier nicht formuliert werden, da die Erscheinungsform der Großbetriebe und die der Umgebung stark standortabhängig sind und eine entscheidende Beurteilung nur mittels fachlicher Begutachtung vor Ort möglich ist. Die Zulässigkeit der Bebauung des künftigen Betriebes liegt im Ermessensspielraum der entsprechenden Expertinnen und Experten und ist unter dem Aspekt durchzuführen, dass sich die Erscheinungsform von Großbetrieben zwangsläufig von den meisten anderen Bebauungsarten abhebt.

projektrelevante Betriebsstruktur im Einzugsgebiet und die Auswirkungen des Vorhabens darauf

Um einschätzen zu können, ob und wie sich der geplante Großbetrieb in die bestehende Betriebsstruktur integriert, müssen das Einzugsgebiet sowie die darin befindlichen projekt-relevanten Einrichtungen und Akteurinnen und Akteure angeführt werden. Abhängig von der Größe und Branche des Betriebes, variieren die Ausmaße des Einzugsbereichs und die vom Vorhaben beeinflussten Betriebsarten. Die Antragstellenden haben zu beschreiben, in welchem (zentralörtlichen) Verflechtungsbereich sich die Standortgemeinde und der Großbetrieb befinden und welche Merkmale der Makrostandort aufweist. Weiters ist anzuführen, welche projekt- und branchenrelevanten betrieblichen Einrichtungen in Einzugsbereich vorhanden und welche Wechselwirkungen zu erwarten sind.

Die Beschreibung dieses Kriteriums ist wesentlich, um die künftigen wirtschaftlichen Entwicklungen in der Standortgemeinde bzw. in der Standortregion abschätzen zu können; die Beurteilung des Kriteriums bietet Ermessensspielraum und kann in weiterer Folge nicht auf allgemeingültige Kriterien heruntergebrochen werden. Eine prognostizierbare Steigerung der Konkurrenz innerhalb der Standortregion und der Standortgemeinde bzw. ein vorhersehbarer Anstieg des Wettbewerbs innerhalb des Makrostandortes allein, reichen nicht aus, um die Standortverordnung zu versagen. Sind allerdings gravierende und umfassende nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Betriebsstruktur zu erwarten und können die Bedenken der Landesregierung durch die Antragstellenden nicht bereinigt werden, ist zum Schutz der bestehenden Betriebs- und wirtschaftlichen Struktur die Genehmigung zu versagen. Der Umstand, dass der Großbetrieb von den betreibenden Personen in Kooperation mit der Standortgemeinde ausgewählt wird, bedingt in der Regel eine grundlegende Berücksichtigung der entsprechenden Gegebenheiten innerhalb der Standortgemeinde; eine Berücksichtigung der regionalen Auswirkungen ist dadurch allerdings nicht sichergestellt.

3.5.3.3 Flächenverfügbarkeit

Grundbesitzverhältnisse am Standort

„Die Inanspruchnahme des Bodens für bauliche Nutzungen aller Art ist auf ein unbedingt erforderliches Ausmaß zu begrenzen." (NÖ ROG 2014 §14 Abs. 2 Z.1). Wesentlich für die Genehmigung der Sonderwidmung für Großbetriebe ist die Größe der Standortfläche, die der Betrieb in Anspruch nehmen wird und die umgewidmet werden soll. Um eine effiziente Flächennutzung zu gewährleisten, darf die gewidmete Fläche lediglich jene Größe aufweisen, welche benötigt wird, um die entsprechende Realisierung und den entsprechenden Betrieb der Einrichtung zu ermöglichen. Der Flächenverbrauch muss so gering wie möglich gehalten werden. Zur Beurteilung der Angemessenheit der Flächengröße können keine eindeutigen Kriterien definiert werden, da die Anforderungen von Großbetrieben an Standorte stark variieren. Die Antragstellerin bzw. der Antragsteller hat die Größe des ausgewählten Standorts ausreichend zu argumentieren. Die Ansiedelung eines Großbetriebes in entsprechenden regionalen Eignungszonen kann darüber hinaus die grundlegende Verfügbarkeit von Entwicklungsflächen sicherstellen.

Die Antragstellenden haben sich über die Eigentumsstruktur des Grundstücks bzw. der Grundstücke (Grundbesitzverhältnisse) des gewählten Standortes zu informieren. Es ist die Aufgabe der Antragstellenden die Verfügbarkeit der gewählten Flächen sicherzustellen und eine zeitnahe, zweckmäßige Nutzung des Standortes herbeizuführen. Der Nachweis über die voraussichtliche Wahrscheinlichkeit der entsprechenden Verwendung der gewählten Standortfläche(n) der NÖ Landesregierung ist zur Beurteilung zu übermitteln.

Der erhöhte Flächenbedarf für die Realisierung von Großbetrieben kann in vielen Fällen die Wahl eines Standortes, welcher sich über mehrere Grundstücke/Parzellen erstreckt, bedingen. Dies kann in weiterer Folge zu einer vielfältigen Struktur der Grundbesitzverhältnisse führen. Die Beanspruchung mehrerer Grundstücke kann allerdings auch durch einen unzureichenden Zuschnitt von einzelnen Flächen notwendig werden. Sollte die Anzahl der betroffenen Grundstücke hoch und die Eigentumsstrukturen vielfältig sein, kann eine, durch die Standortgemeinde angeregte Baulandumlegung, die Realisierungschancen des Projektes erhöhen und eine flächeneffiziente Nutzung des Standortes herbeiführen.

Die Bauland-Sondergebiet Widmung für Großbetriebe ist zuzulassen, wenn die Antragstellenden nachweisen können, dass eine zeitnahe Nutzung des ausgewählten Standortes für die angestrebte Nutzung wahrscheinlich ist und dass die ausgewählten Standortflächen für die Ansiedelung des Betriebes zur Verfügung stehen.

3.5.3.4 Berücksichtigung von Gefahrenpotentialen und Schutzgütern

* Nachweis über die Eignung zur Bebauung
* Festlegungen in Gefahrenzonenplänen
* Schutzgebiete und die Auswirkungen des Vorhabens darauf
* sonstige relevante bestehende Regelungen zum Umweltschutz

Nachweis über die Eignung zur Bebauung

Wesentliche Grundvoraussetzung für die Zulassung der Bauland-Sondergebiet Widmung ist die Eignung der Standortfläche für eine Bebauung. „Flächen, die auf Grund der Gegebenheiten ihres Standortes zur Bebauung ungeeignet sind, dürfen nicht als Bauland gewidmet werden“ (NÖ ROG 2014 §15 Abs. 3). Das sind insbesondere Flächen, welche bei 100-jährigen Hochwässern überflutet werden, eine ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes aufweisen, deren Grundwasserhöchststand über dem unveränderten Geländeniveau liegt, sowie Flächen, welche rutsch-, bruch-, steinschlag-, wildbach- oder lawinengefährdet sind oder welche aufgrund von Altlasten beeinträchtigt sind (ibid.). Von diesen Regelungen ausgenommen sind Flächen für Bauwerke, welche auf Grund ihrer Funktion trotzdem an den betreffenden Standorten errichtet werden müssen sowie Flächen innerhalb eines geschlossenen Ortgebietes (NÖ ROG 2014 §15 Abs. 4).

Ist die Eignung der Standortfläche nach NÖ ROG 2014 §15 Abs. 3 nicht gegeben, so ist die Genehmigung der Bauland-Sondergebiet Widmung zu versagen. Soll der Großbetrieb auf einer Fläche bzw. Flächen realisiert werden, welche bereits Baulandwidmung aufweist bzw. aufweisen, besteht keine Notwendigkeit einen Nachweis über die Eignung des Standortes für eine Bebauung zu erbringen.

Festlegungen in Gefahrenzonenplänen

„Im GZP sind die wildbach- und lawinengefährdeten Bereiche und deren Gefährdungsgrad sowie jene Bereiche darzustellen, für die eine besondere Art der Bewirtschaftung oder deren Freihaltung für spätere Schutzmaßnahmen erforderlich ist.“ (Forstgesetz 1975 §11 Abs. 2). Der GZP erstreckt sich in der Regel auf das Plangebiet einer Gemeinde und auf die dieses Plangebiet beeinflussenden Einzugsgebiete (Verordnung über die Gefahrenzonenpläne 1976 §3); für Gemeinden, die keine Gefährdungsbereiche aufweisen, werden keine GZP erstellt (Amt der NÖ Landesregierung 2017b).

Aufgrund der Kompetenzverteilung zwischen Bund und Ländern kommt den GZP keine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit in der Flächenwidmung zu; sie haben lediglich die Stellung von Fachgutachten (Seher 2004). Durch ein allgemeines Bedachtnahmegebot, sind die Gemeinden dazu angehalten, die entsprechenden Schlüsse für die Planungen daraus zu ziehen (ibid.). Trotz der Ermangelung an Rechtsverbindlichkeit sind die Ausweisungen in GZP bei der Beurteilung von Standorten für Großbetriebe jedenfalls zu berücksichtigen; die Zulassung von Standorten innerhalb der ausgewiesenen Gefahrenzonen ist zu vermeiden.

Schutzgebiete und die Auswirkungen des Vorhabens darauf

Die bestehenden Schutzgebiete am Standort und in der Umgebung sind zu nennen und die künftig absehbaren Auswirkungen des Großbetriebes auf die entsprechenden Schutzgebiete sowie der Umgang des Vorhabens mit diesen sind ausführlich zu beschreiben. Die Antragstellenden haben gegebenenfalls detailliert zu erläutern, aus welchen Gründen der gewählte Standort trotz des Vorhandenseins von Schutzgebieten für die Realisierung des Großbetriebes geeignet ist bzw. ist darzulegen, dass kein gleichwertiger Standort ohne entsprechende Schutzbestimmungen gefunden werden konnte.

Das Niederösterreichische Naturschutzgesetz formuliert unter anderem Regelungen für die Landschaftsschutzgebiete (NÖ NSchG 2000 §8), Europaschutzgebiete (NÖ NSchG 2000 §9), Naturschutzgebiete (NÖ NSchG 2000 §11), Naturdenkmäler (NÖ NSchG 2000 §12) und Naturparke (NÖ NSchG 2000 §13) des Bundeslandes. Bei geplanter Ansiedelung des Vorhabens in den entsprechenden Gebieten ist die Genehmigung des Standortes jedenfalls zu versagen, wenn das Vorhaben den Vorgaben des Naturschutzgesetzes widerspricht bzw. wenn die nachteiligen Auswirkungen des Großbetriebes auf das entsprechende Schutzgebiet unverhältnismäßig hoch sind. Weiters ist bei der Standortbeurteilung auf die Regelungen für Nationalparks nach dem NÖ Nationalparkgesetz zu achten (NÖ Nationalparkgesetz 2015).

sonstige relevante bestehende Regelungen zum Umweltschutz

In Niederösterreich gibt es, über die Regelungen des Naturschutzgesetzes und Nationalparkgesetzes hinaus, weitere überörtliche Planungsdokumente und Festlegungen, welche den Natur- und Umweltschutz zum Ziel haben. Die Standortwahl für Großbetriebe hat sich an den Zielsetzungen und Festlegungen aller Regelungen zum Umweltschutz und den formulierten Umweltzielen zu orientieren, darf keine nachteiligen Auswirkungen auf die Bestimmungen in diesen überörtlichen Dokumenten haben und soll bestenfalls zur Zielerreichung beitragen.

Jedenfalls zu beachten sind die Festlegungen des NÖ Naturschutzkonzeptes 2015 (A. N. Amt der NÖ Landesregierung 2015). Die Standortwahl von Großbetrieben hat die Ziele des Konzeptes zu berücksichtigen; bei unverhältnismäßigem Widerspruch zum Naturschutzkonzept ist die Genehmigung der Widmung zu versagen. Weiters können – je nach Relevanz für die Standortwahl von Großbetrieben – unter anderem folgende Dokumente zur Beurteilung herangezogen werden: die Biodiversitäts-Konvention Rio 1992, das Washingtoner Artenschutzabkommen 1975, die Ramsar-Konvention 1971, die Bonner Konvention 1979, die Berner Konvention, die Alpenkonvention 1991, die FFH-und Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000) der EU, die EU-Wasserrahmenrichtlinie 2003, usw. (Amt der NÖ Landesregierung 2015: 12ff).

3.5.4 Die Standortverordnung im Spannungsfeld von anlass- bzw. projektbezogener Planung

Die Raumplanung mit den vorhandenen strategischen Instrumenten und dem hoheitlichen Charakter ist mit zunehmenden Veränderungen in der Planungspraxis konfrontiert. Das Verhältnis zwischen langfristig verbindlichen Nutzungsbeschränkungen und der kurzfristigen Anlassplanung ist neu zu definieren und zu überarbeiten (Kanonier 2003: 46). Während die „klassische" Raumplanung von der strategischen, langfristigen und ganzheitlichen Planung geprägt ist, so gilt diese in der Planungspraxis doch teilweise als zu unflexibel und allgemein (ÖROK 2009: 132). Die aus Gründen der Rechtssicherheit beständigen und nur eingeschränkt abänderbar ausgerichteten strategischen Pläne sind insbesondere auch deshalb zu starr und wenig flexibel, da konkrete Nutzungsvorschriften vielfach nur projektabhängig sinnvoll festlegbar sind (ibid.).

Expertinnen und Experten der Raumplanung sehen einerseits die Notwendigkeit der Flexibilisierung der bestehenden Raumordnungsinstrumente und deren Anwendung. Andererseits darf dies nicht auf Kosten der Rechtssicherheit passieren und die Erlassung von langfristig strategischen Nutzungsbeschränkungen bleibt weiterhin wesentliche Aufgabe der Disziplin. Die ÖROK befürchtet eine isolierte Betrachtung der Projekte, welche nicht im Interesse der Allgemeinheit und auch nicht im Interesse der in den Raumordnungsgesetzen festgelegten Raumordnungsziele stehen. Zudem begünstigt die projektbezogene Planung eine Selektivität der Inhalte (ÖROK 2009: 132).

Viele Raumplanerinnen und Raumplaner stehen der anlassbezogene Raumordnung skeptisch gegenüber, einerseits wegen des potentiellen Widerspruchs zu den rechtlichen Grundlagen, andererseits wegen der möglichen Selektivität der Inhalte der projektbezogenen Planung. Sowohl bei erstmaliger Festlegung, als auch bei nachträglichen Änderungen ist eine fachliche Begründung zwingend erforderlich; Anordnungen ohne diese sind rechtswidrig und dadurch von Aufhebung bedroht (Dollinger 2015:16). Um dieser Selektivität der Inhalte vorzubeugen und die fachliche Begründung der Entscheidungen sicherzustellen, ist es jedenfalls notwendig, die anlass- und projektbezogenen Entscheidungen auf einer nachvollziehbaren und begründeten Beurteilungsgrundlage zu treffen. „Ein hohes Maß an Flexibilität bei Planungsentscheidungen setzt klare und nachvollziehbare Entscheidungskriterien voraus, die einerseits eine differenzierte, anlassbezogene Vorgangsweise ermöglichen. Andererseits müssen die entscheidungsrelevanten Kriterien im Sinne des Legalitätsprinzips, das nach wie vor für hoheitliche Planungsmaßnahmen uneingeschränkt gilt, eine hinreichende rechtliche Deckung haben." (Kanonier 2003: 49).

Bislang enthält das österreichische Planungsrecht nur wenige Ansätze von projektbezogenen Planungsmaßnahmen, es stützt sich auf die herkömmliche Widmungssystematik sowie auf zivilrechtliche Vereinbarungen (ÖROK 2009: 132). Anlassbezogene Projektdiskussionen, für die nur vage Vorgaben aus Sicht der Raumplanung bestehen, sind konfliktreich, in ihrem Ausgang nur schwer prognostizierbar und in weiterer Folge zeit- und kostenintensiv (ibid.). Bei den projektbezogenen Planungen kann nicht bei jeder anlassbezogenen Verhandlung aufs Neue diskutiert werden, welche grundlegenden Ziele zu berücksichtigen sind; eine stichhaltige und fachliche Entscheidungsgrundlage ist Ausgangspunkt für projektbezogenen Planungsmaßnahmen.

Die Raumplanung ist eine hoheitliche Aufgabe und die politischen Entscheidungen mit rechtsverbindlichen Plänen müssen langfristige Rechtssicherheit bieten (Maxian 2017). Es ist für alle Akteurinnen und Akteure im Raum wesentlich, dass stabile und transparente Rahmenbedingungen herrschen, in welchen die Planung erfolgt. Es gilt herauszufinden, wo raumplanerische Inhalte sinnvoll festgelegt werden sollen/können und wie Kriterien und Grundlagen für anlassbezogene Verhandlungen geschaffen werden können. Aus raumplanerischer Sicht erfordern projektbezogene Planungsvorhaben langfristige Leitlinien und Rahmenbedingungen für deren Standortfindungen und Nutzungsmöglichkeiten (ÖROK 2009: 133). Es werden klare und nachvollziehbare Entscheidungskriterien vorausgesetzt, um ein hohes Maß an Flexibilität bei der anlassbezogenen Planungsentscheidung zu erreichen (ibid.). Ein Kompromiss aus hoheitlicher Strategie und anlassbezogener Projektplanung kann eine zukunftsfähige und raumplanerisch vertretbare Herangehensweise an die Wandlungen im Planungsverständnis darstellen. Generell gilt: Umso präziser die Festlegungen auf der überörtlichen Ebene sind, umso flexibler kann die örtliche Ebene innerhalb der vorgegebenen Rahmenbedingungen agieren. Zweckmäßige und raumplanerisch vertretbare Flexibilität in der Planung ist nur dann gegeben, wenn es weiterhin einen hoheitlichen und strategischen Rahmen für diese gibt; eine anlassbezogene Ausverhandlung der Grundlagen scheint nicht zweckführend.

Das Modell zum raumplanerischen Umgang mit Klein-, Mittel- und Großbetrieben versucht einerseits durch die Einbindung von anlassbezogenen Festlegungen, andererseits durch einen abgestimmten Instrumentenmix eine Flexibilisierung der Raumordnung in Bezug auf Betriebsansiedelungen zu ermöglichen. Mit dem Instrument der Standortverordnung nähert sich die Raumordnung der anlass- und projektbezogenen Raumordnung an und versucht flexibler auf den Bedarf und die Anforderungen an den Raum einzugehen. Wesentliche Voraussetzung für die Anwendung dieser projektorientierten Widmung sind die sachliche Aufarbeitung der Beurteilungsgrundlage in einem sektoralen ROP und die Nachvollziehbarkeit der darauf basierenden Entscheidungen. Ein transparentes Verfahren stellt sicher, dass die Interessen der Raumordnung im gesellschaftlichen, ökologischen und ökonomischen Sinne gewahrt werden und die Projektorientierung im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Grundlagen erfolgt. Eine anlassbezogene Vorgehensweise der Raumordnung und das „Warten auf das Projekt“ ermöglichen es der Disziplin situationsabhängig zu entscheiden und eine zeitgerechte Nutzung von ausgewählten Flächen sicherzustellen.

Allgemein soll durch einen abgestimmten und zielführenden Instrumentenmix die Flexibilität der Raumordnung gesteigert und ein bedarfsgerechterer Einsatz von Instrumenten ermöglicht werden; der hoheitliche und langfristige Charakter der Raumordnung soll grundsätzlich beibehalten werden. Ausgangslage für alle weiteren Maßnahmen ist ein eindeutiger und den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entsprechenden rechtlicher Rahmen innerhalb dessen alle Festlegungen zu erfolgen haben. Das Modell zum raumplanerischen Umgang mit Betrieben ermöglicht einen der Betriebsgröße und deren Auswirkungen entsprechenden Ansatz bei der Standortfindung, Die Kombination der Instrumente gestattet den flächendeckenden und integralen Umgang mit Betriebsansiedelungen. Durch die Kombination der verschiedenen Instrumente kann je nach Betrieb ein geeigneter Standort für Land, Region, Gemeinde und betreibende Person gefunden werden.

3.5.5 Fazit

Die Standortverordnung für Großbetriebe mit Beurteilungsgrundlage in einem sektoralen Raumordnungsprogramm ermöglicht es der Raumordnung, die Standortfindung von Großbetrieben zu steuern und in weiterer Folge für eine zweckmäßige Standortwahl aus Sicht der Gesellschaft, Ökonomie und Ökologie zu sorgen. Weiters wird durch die projektbezogene Zulassung der Widmung „Bauland-Sondergebiet: Großbetrieb“ – welche nur bei Sicherstellung der Flächenverfügbarkeit für das entsprechende Projekt erlassen wird – und die befristete Geltungsdauer dieser, eine zeitnahe Nutzung der Standortflächen für den ausgewählten Zweck sichergestellt. Das Land Niederösterreich kümmert sich als beurteilende und entscheidende Instanz ausschließlich um die Sicherstellung der Eignung des Standortes für den entsprechenden Betrieb, die Umsetzung der Widmung und aller weiteren rechtlichen Vorgaben sowie die Sicherstellung der rechtmäßigen Realisierung des Großbetriebes selbst, bleibt in der Verantwortung der Standortgemeinde und der betreibenden Personen.

Das Standortverordnungsverfahren wird erst auf Antrag der Standortgemeinde und der betreibenden Personen eingeleitet und stellt somit ein anlass- und projektbezogenes Verfahren dar. Die transparente, nachvollziehbare und für alle einsehbare Beurteilungsgrundlage, welche in einem sektoralen ROP verordnet wird, ermöglicht es den antragstellenden Personen bereits im Vorfeld die Eignung des Standortes sicherzustellen und in weiterer Folge kann ein kurzes und zielführendes Verfahren durchgeführt werden. Weiters bietet die positive Beurteilung eines Standortes für die Zulässigkeit der Widmung von „Bauland-Sondergebiet: Großbetrieb“ den betreibenden Personen die Sicherheit, einen passenden und qualitativ hochwertigen Standort ausgewählt zu haben. Die gemeinsame Standortfindung von Land, Gemeinde und betreibender Person ermöglicht eine zielführende Ansiedelung von Großbetrieben und in weiterer Folge eine optimale Standortwahl für alle Betroffenen.

Die in Kapitel 3.5.3 (siehe Seite 77) formulierten Kriterien zur Beurteilung der Standorteignung für Betriebe können je nach Bedarf der niederösterreichischen Raumordnung bzw. nach der Einholung von Expertinnen- und Expertenmeinungen adaptiert werden. Weiters kann eine Differenzierung der Kriterien nach Branche bzw. Wirtschaftszweig sowie die Anwendung eines Standort-verordnungsverfahrens und die Zulassung der Festlegung von Sonderwidmungen auf andere Themenbereiche angedacht werden.

Allgemein erlaubt die projektbezogene Planung in Form der Standortverordnungen auf einzelnen Flächen der niederösterreichischen Raumordnung eine flexiblere und bedarfsgerechtere Anwendung von raumordnerischen Maßnahmen. Wesentliche Grundlage für das anlassbezogene Agieren sind eine transparente Beurteilungsgrundlage und eine nachvollziehbare Entscheidung bei der Standortwahl.

3.6 EIGNUNGSZONEN ZUR ANSIEDELUNG VON MITTELBETRIEBEN IN REGIONALEN ENTWICKLUNGSKONZEPTEN

Durch das Land Niederösterreich können zur Abstimmung von raum- bzw. sachbereichsbezogenen Entwicklungsvorstellungen und -maßnahmen für das gesamte Land bzw. für einzelne Regionen Entwicklungskonzepte erstellt werden (NÖ ROG 2014 §12). Diese EKs haben unter anderem insbesondere das Thema Wirtschaft zu berücksichtigen und können in einem gemeinsamen Prozess von Land und Gemeinden, wie einer regionalen Leitplanung, erarbeitet werden (ibid.). Die Umsetzung dieser EKs ist in den Zielen und Maßnahmen der nachgeordneten Planung anzustreben (ibid.).

Die räumlichen und meist Gemeindegrenzen überschreitenden Auswirkungen sowie die Flächeninanspruchnahme von Mittelbetrieben machen den Einsatz eines überörtlichen Instruments zur zielführenden Ansiedelung dieser Betriebe notwendig. Für die Ansiedelung von Mittelbetrieben – Betriebe deren Standortfläche zwischen 5.000m² und 21.000m² liegt – eignen sich Festlegungen in einem überörtlichen Entwicklungsprogramm mit einem regionalen Geltungsbereich, in welchem entsprechende Eignungszonen ausgewiesen werden. In diesen Eignungszonen ist die Ansiedelung von Betrieben zu forcieren und sie sind von Nutzungen freizuhalten, welche eine zweckdienliche Verwendung der Flächen verhindern würden.

Die im Rahmen der REKs, nach im Vorhinein definierten Kriterien ausgewiesenen Eignungszonen, stellen Standorte dar, welche sich aufgrund ihrer Lage und Ausprägungen zur Ansiedelung von Betrieben allgemein eignen. Die Ansiedelung von Groß- und Kleinbetrieben in diesen Eignungszonen wird dementsprechend nicht ausgeschlossen, sondern begrüßt. Die Ansiedelung von Großbetrieben innerhalb der Eignungszonen erfordert allerdings zusätzlich die Zulässigkeit der Widmung „Bauland-Sondergebiet: Großbetrieb“ (siehe Seite 70); die Ansiedelung von Kleinbetrieben darf auch außerhalb der Eignungszonen erfolgen.

In jenen Ländern, welche überörtliche Betriebsstandorte ausgewiesen haben, zeigt sich teilweise, dass verbindliche Nutzungsbeschränkungen wenig erfolgreich sind, wenn keine begleitenden bodenpolitischen Maßnahmen getätigt werden (Kanonier 2009a: 174). Sind etwa die Verfügungsrechte über die entsprechende Fläche nicht vor der Widmungsfestlegung gesichert, haben die verbindlichen Festlegungen in der Regel einen Anstieg der Bodenpreise zur Folge, welche in weiterer Folge die Betriebsansiedelungen an definierten Standorten gefährden kann (ibid.). Dieser Umstand begründet die Auswahl eines Instrumentes, welches keine verbindlichen Nutzungsbeschränkungen für die ausgewiesenen Eignungszonen mit sich bringt. Die Verfügungsrechte der Flächen müssen allerdings bei der Festlegung der Eignungszonen berücksichtigt und die Verfügbarkeit, wenn möglich sichergestellt werden.

Das örtliche Raumordnungsprogramm hat in den Zielen und Maßnahmen die Umsetzung des REK anzustreben und basierend auf der Berücksichtigung dieser überörtlichen Festlegungen, ist das örtliche ROP von der NÖ Landesregierung zu beurteilen und zu genehmigen. Dementsprechend lässt sich die Festlegung einer passenden Flächenwidmung zur Realisierung von Betrieben – und die damit einhergehende Abänderung des örtlichen ROP – von Seiten der Gemeinde einfacher

argumentieren, wenn die Umwidmung innerhalb der Eignungszonen erfolgt. Eine Abweichung der Standortwahl zur Ansiedelung von Betrieben bedingt erhöhten Begründungsbedarf. Darüber hinaus lassen sich Widmungen, welche die angestrebte Nutzung verhindern würden, aufgrund des REK begründeter versagen.

Die Ziele des sektoralen ROP entsprechen jenen Zielen, welche in Kapitel 3.2 (siehe Seite 64) für das Modell zum raumplanerischen Umgang mit Klein-, Mittel- und Großbetrieben formuliert wurden.

Bei der Erstellung von REKs muss zwar unter anderem insbesondere das Thema Wirtschaft berücksichtigt werden (NÖ ROG 2014 §12), allerdings wird nicht festgelegt, auf welche Weise dies zu passieren hat. Dieser Umstand bedingt, dass die Eignungszonen für Mittelbetriebe nicht zwingend Bestandteil der REKs sein müssen.

Das Steirische LEP 2009 legt die Inhalte der regionalen Entwicklungsleitbilder fest, damit eine klare landesweit einheitliche Vorgabe bei der Erstellung der regionalen Entwicklungsleitbilder gegeben ist (Amt der Steiermärkischen Landesregierung 2009: 19). Nach diesem Beispiel sollte in Niederösterreich ein landesweites, sachbereichsbezogenes EK aufgestellt werden (NÖ ROG 2014 §12), welches die Eignungszonen für Mittelbetriebe als verpflichteten Bestandteil von REKs festlegt. Dadurch sollen landesweit einheitliche Voraussetzungen zur Ansiedelung von Betrieben geschaffen werden; die tatsächliche Erlassung von REKs für das gesamte Landesgebiet kann dadurch allerdings nicht sichergestellt werden.

3.6.1 Das regionale Entwicklungskonzept

Laut NÖ ROG 2014 §12 soll die Erstellung eines regionalen Entwicklungskonzeptes in einem gemeinsamen Prozess erfolgen, die regionale Leitplanung wird hier explizit angeführt. Sie wird als „kooperativer Planungsprozess von Land und Gemeinden zur Abstimmung und Festlegung von Zielsetzungen sowie Maßnahmen zur überörtlichen Raumentwicklung“ (NÖ ROG 2014 §1 Abs. 1 Z.19) definiert; es werden aber keine Verfahrensschritte vorgegeben bzw. formuliert.

Bei der Erstellung eines REK haben sich das Land Niederösterreich, die Region und die betroffenen Gemeinden mit den Themenbereichen Arbeitsmarkt, Bevölkerungsentwicklung, Bildung, Europaschutzgebiete, Gesundheit, Soziales, Verkehr und Wirtschaft auseinanderzusetzten (NÖ ROG 2014 §12). Um eine ganzheitliche und abgestimmte wirtschaftliche Entwicklung in der Planungsregion zu ermöglichen, wird den Beteiligten die Ausweisung von Eignungszonen zur Ansiedelung von Mittelbetrieben empfohlen. Dafür ist eine gemeinsame Bedarfsabschätzung durchzuführen. Die zur Auswahl der Eignungszonen herangezogenen Kriterien, orientieren sich an jenen in Kapitel 3.5.3 (siehe Seite 77) formulierten Kriterien und sind im textlichen Teil des REK anzuführen. Die festgelegten Eignungszonen sind in einer planlichen Darstellung zu verorten.

Die Eignungszonen stellen ein räumliches und für Betriebe attraktives Standortangebot innerhalb der Regionen dar. Mit der Ausweisung der Eignungszonen werden die darin befindlichen Flächen noch keiner Umwidmung unterzogen; das REK hat keinen formellen Charakter. Bei der Änderung des FLWP und in weiterer Folge des örtlichen Raumordnungsprogrammes, ist allerdings die Umsetzung von Betriebsansiedelungen in den ausgewiesenen Eignungszonen anzustreben. Laut NÖ ROG 2014

§14 Abs. 2 Z.3 müssen im FLWP Flächen mit besonderer Eignung als Standorte für gewerbliche bzw. industrielle Betriebsstätten – soweit nicht andere Ziele Vorrang haben – für die zweckentsprechende Nutzung sichergestellt werden. Laut Z.12 sind Betriebs- und Industriegebiete so festzulegen, dass größtmögliche Konzentration innerhalb der Gemeindegebiete erreicht wird.

Durch die Neuwidmung von Bauland-Betriebsgebiet (gegebenenfalls Bauland-Industriegebiet) innerhalb der Eignungszonen, wird einerseits eine Konzentration von Betrieben innerhalb der Gemeinde und der Region forciert, andererseits sind große Teile der Grundlagenforschung schon erfolgt und die entsprechende Umwidmung einer Fläche innerhalb der Eignungszonen muss nicht zusätzlich begründet werden. Weiters ist die Versagung von sonstigen Umwidmungen innerhalb der Eignungszonen – zur Sicherung der zweckmäßigen Verwendung der Flächen – aus überörtlicher und fachlicher Sicht gut zu argumentieren. Die Widmung von Bauland-Betriebsgebiet bzw. gegebenenfalls Bauland-Industriegebiet ist jedenfalls dann ausführlich zu begründen, wenn diese außerhalb der Eignungszonen erfolgen soll.

In überörtlichen Raumordnungsdokumenten können grundsätzlich auch gemeindegrenzen-überschreitende Gewerbegebiete festgelegt werden (Kanonier 2009a: 174). Dies erscheint allerdings nur zielführend, wenn seitens der betroffenen Gemeinden Kooperationsbereitschaft besteht (ibid.). Überörtliche Festlegungen, ohne kommunale Zustimmungen, erscheinen wenig zielführend. Die raumplanerische Umsetzung von Betriebsprojekten wird ohne Zustimmung der Standortgemeinden nicht erfolgreich sein (ibid.).

Die kooperative Erstellung des REK soll die Einhaltung der Planungsvorgaben verbessern und die freiwillige „Selbstbindung" der Gemeinden soll zu einer verstärkten Ansiedelung von Mittelbetrieben – gegebenenfalls auch Groß- und Kleinbetrieben – auf geeigneten Standorten führen. Damit ein erfolgreiches und für alle Beteiligten bzw. Betroffenen zufriedenstellendes Resultat erzielt werden kann, ist darauf zu achten, dass die Regionen nicht zu groß und die Gegebenheiten und Voraussetzungen möglichst homogen sind. Um die Ausweisung von Eignungszonen und in weiterer Folge die Umsetzungswahrscheinlichkeit von Betriebsansiedelungen innerhalb dieser zu fördern, ist weiters die Forcierung über fiskalische Anreize als ergänzendes Instrument anzudenken.

Fiskalische Anreize können Impuls oder Motiv für betroffene Gemeinden sein, entsprechende Maßnahmen zu tätigen bzw. kann das Fehlen fiskalischer Anreize zu deren Unterlassung führen (Kanonier 2009a: 188). Wesentliches Instrument ist grundsätzlich die Information der Gemeinden über mittel- bis langfristige Wirkungen von Betriebsansiedelungen auf den Gemeindehaushalt (ibid.). Jedenfalls soll verstärkte Transparenz und Vergleichbarkeit bei den Planungsmaßnahmen hinsichtlich der fiskalischen Auswirkungen geschaffen werden (Kanonier 2009a: 189). Die Etablierung von regionalen Betriebsgebieten hat nicht nur den Vorteil der gemeinsamen Standortoptimierung, auch die gemeinsame Vermarktung und Verwaltung, die Schaffung von überregionaler Wettbewerbsfähigkeit, die Kosten- und Risikoteilung bei Investitionen, eine stärkere Position bei der Finanzierung und mittelfristige Kostenersparnisse durch Synergieeffekte im Betrieb können dadurch erzielt werden (Kanonier 2009a: 191). Der Einsatz von entsprechenden Anreizen ist bei der Erstellung der REKs jedenfalls mitzudenken, wird aber in dieser Diplomarbeit nicht näher erläutert.

3.6.2 Kriterien zur Festlegung der Eignungszonen

Die Kriterien zur Festlegung der Eignungszonen für Mittelbetriebe leiten sich aus den in Kapitel 3.5.3 (siehe Seite 77) für Großbetriebe definierten Standortkriterien ab. Das Land Salzburg legt als Mindestgrößen für Gewerbezonen 8 ha und für Industriezonen 15 ha fest (SPRO Salzburger Zentralraum 1995: 60; Doubek 1993: 101ff); auch die Eignungszonen für Mittelbetriebe müssen mindestens ein Gebiet von 8 ha umfassen.

Um zweckmäßige Eignungszonen auswählen zu können, bedarf es genauer Informationen über die Standortregion und die betroffenen Gemeinden. Da Betriebe je nach Größe und Branche differenzeierte Ansprüche an die Standorte haben, müssen gewisse Standortfaktoren projekt-spezifisch beachtet werden und können nicht im Rahmen von allgemein gültigen Eignungszonen berücksichtigt werden. Die Auswahl der Eignungszonen muss nachvollziehbar und transparent erfolgen, um eine einheitliche Regelung und den zielführenden flächendeckenden Umgang mit der Ansiedelung von Mittelbetrieben zu ermöglichen. Wesentlicher Aspekt des REK ist über die Sicherung der geeigneten Standorte hinaus, auch deren Nutzung sicherzustellen. Für die Ansiedelung von Mittelbetrieben wird ein Angebot geschaffen, welches durch abgestimmte Standort-gegebenheiten von den Betreiberinnen und Betreibern des Projektes bevorzugt wahrgenommen wird und durch die anfängliche Sicherstellung der Flächenverfügbarkeit auch zu einer zweckmäßigen Nutzung führen soll.

3.6.2.1 Gute Erschließungsqualität

Wesentlich bei der Ausweisung der Eignungszonen ist die Sicherstellung bzw. Herstellung der geeigneten Verkehrsinfrastruktur und technischen Infrastruktur. Eine „gute Erreichbarkeit durch hochrangige Verkehrsträger“ sowie eine „gute infrastrukturelle Ausstattung“ (Reg.ROP Wien Umland Nord 2015 §2 Z11) sind wesentliche Voraussetzungen für eine Eignungszone mit hohem wirtschaftlichen Potential. Die „Vision Rheintal“ definiert die Erschließungsqualität beispielsweise über die Verkehrsanbindung an die Straße, die Schiene und den ÖV (Assmann et al. 2006: 77).

Bedingt durch die im Standortraum steigenden Beschäftigungszahlen und durch das daraus resultierende Pendlervolumen, kommt es am Standort und in der Umgebung – vor allem zu beruflichen Stoßzeiten – zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Je nach Branche bzw. Gewerbe des Betriebes kommt es weiters zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen aufgrund von Kundinnen- und Kundenströmen sowie aufgrund von Lieferantinnen und Lieferanten bzw. besteht für bestimmte Betriebe die Notwendigkeit zum An- und Abtransport von großen Gütermengen.

Die Entwicklung von Eignungszonen für Mittelbetriebe an bestehenden Bahnanschlüssen ist zu bevorzugen, allerdings ist schon die Möglichkeit des Anschlusses des Standortraumes an das Schienennetz positiv zu beurteilen und spricht für die gewählten Standortflächen. Auch bei der Ausweisung der Eignungszonen ist der Gütertransport auf der Schiene gegenüber jenem auf der Straße zu bevorzugen.

Die Versorgung der Eignungszone durch eine geeignete Straßeninfrastruktur stellt jedenfalls ein wesentliches Standortkriterium dar. Bei Neuausweisung von Bauflächen für Betriebe in den Eignungszonen ist darauf zu achten, dass die Gesamtkapazität der Anschlussstraßen bis zum

höherrangigen Straßennetz und der dazugehörigen Knotenpunkte ausreicht bzw. gegebenenfalls verbessert wird (Kanonier 2008: 171). Bei der Festlegung der Eignungszonen sind jene Standorte zu bevorzugen, welche bereits einen ausreichenden Anschluss an das Straßennetz aufweisen. Bei erhöhtem Bedarf in der Region nach Betriebsgebieten (gegebenenfalls Industriegebieten) können auch Flächen gewählt werden, auf welchen sich durch vertretbaren Aufwand die bestehende Straßeninfrastruktur ausbauen bzw. herstellen lässt. Bei der Betrachtung der voraussichtlichen Zufahrtswege von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern sowie von Kundinnen und Kunden und Lieferantinnen und Lieferanten ist darauf Acht zu geben, dass andere – insbesondere sensible – Nutzungen nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Ist eine übermäßige Belastung von z.B. Wohngebieten durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu erwarten, so müssen Alternativen entwickelt bzw. Schutzmaßnahmen getätigt werden.

Die Eignungszonen zur Ansiedelung von Mittelbetrieben stellen auf regionaler Ebene große Arbeitsplatzpotentialräume dar und die Standorte sind dementsprechend gut an öffentliche Verkehrsmittel anzubinden. Grundsätzlich ist die größtmögliche Vermeidung von Mobilisierung des MIV anzustreben; ein leistungsfähiges und abgestimmtes ÖV-Netz soll die An- und Abreise zur/von der Eignungszone ohne die Nutzung des KFZ ermöglichen. Sollten die ausgewiesenen Eignungszonen Gebiete umfassen, welche nicht ausreichend an den ÖV angeschlossen sind, so ist eine leistungsfähige und ausreichende Anbindung herzustellen bzw. bei erhöhtem Bedarf weiter zu verbessern. Je nach Bedarf und Nutzung der Eignungszonen ist zusätzlich der Anschluss an das Fuß- und Radwegenetz sicherzustellen.

Weiters ist der ausreichende Anschluss an die Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung, die Energieversorgung sowie an andere relevante technische Infrastrukturen sicherzustellen. Ergeben sich im Laufe des Erstellungsprozesses der REK verschiedene potentielle Eignungszonen für die Region, so sind jene zu bevorzugen, welche mit geringeren Kosten für den Ausbau bzw. die Herstellung der technischen Infrastrukturen erschlossen werden können.

3.6.2.2 Vermeidung von Nutzungskonflikten

Bei der Festlegung der Eignungszonen zur Ansiedelung von Mittelbetrieben ist auf bereits bestehende überörtliche Festlegungen zu achten. Die Ausweisung der Standorte darf bestehenden Regelungen und Vorgaben nicht widersprechen und die Zielerfüllung dieser Planungen darf nicht nachteilig beeinflusst werden. Es ist auf Festlegungen in sektoralen ROPs und regionalen ROPs sowie auf Festlegungen im Landesentwicklungskonzept 2004, in den fünf Hauptregionsstrategien 2024, in den Strategien zur räumlichen Entwicklung in der Ostregion (SRO), in den Erläuterungen für den Abbau von grundeigenen mineralischen Rohstoffen, in den regionalwirtschaftlichen Konzepten, in den kleinregionalen Entwicklungskonzepten (KREK), in den kleinregionalen Rahmenkonzepten (KRRK) und in den kleinregionalen Strategieplänen (KRSP) (R. und R. Amt der NÖ Landesregierung 2017a) zu achten. Zudem müssen sonstige bestehende überörtliche, bundesweite und europarechtliche Planungen bei der Auswahl der Flächen berücksichtigt werden.

Neben den überörtlichen Festlegungen sind auch die örtlichen Raumordnungsprogramme inklusive der – seit dem NÖ ROG 2014 nur mehr fakultativ zu erstellenden (NÖ ROG 2014 §13 Abs. 2) – Entwicklungskonzepte der betroffenen Gemeinden in der Region zu berücksichtigen. Der Umstand,

dass die Eignungszonen des REK in einem gemeinsamen Prozess von allen betroffenen Gemeinden erarbeitet werden, stellt sicher, dass die Zielsetzungen aller betroffenen Gemeinden berücksichtigt werden.

Um eine effiziente Flächennutzung zu gewährleisten, dürfen die ausgewiesenen Eignungszonen einerseits lediglich jene Größe aufweisen, welche benötigt wird, um den zu Grunde liegenden voraussichtlichen Bedarf an Flächen zu Ansiedelung von Betrieben zu decken. Andererseits sollten sie ein gewisses Mindestausmaß aufweisen (8 ha), damit sich ein entsprechendes Betriebsgebiet zweckmäßig entwickeln kann und die Agglomerationsvorteile möglichst ausgenutzt werden. Sollten die Kapazitäten der bestehenden Eignungszonen aufgebraucht sein, jedoch weiterhin Bedarf bestehen, so können die Eignungszonen durch Adaptierung des REK erweitert werden.

Grundsätzlich hat die Raumordnung in Niederösterreich eine räumliche Konzentration von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebietes anzustreben (NÖ ROG 2014 §1 Abs. 2 Z.3 lit.f). Diese Bestrebung lässt sich auch auf die Regionsebene übertragen. Eignungszonen zur Ansiedelung von Mittelbetrieben müssen sich grundsätzlich an bestehenden Betriebsgebieten (Bauland-Betriebsgebiet bzw. gegebenenfalls Bauland-Industriegebiet) orientieren und diese, wenn möglich, einfassen bzw. daran anschließen, um bereits bestehende Infrastrukturen bestmöglich nutzen und gegebenenfalls bestehende Baulücken schließen zu können. Grundsätzlich ist weiterhin die Bereitstellung von Flächen für Betriebe über Verdichtung bzw. Erweiterung bestehender betrieblich genutzter Gebiete zu bevorzugen.

Darüber hinaus sind die bestehenden Widmungen – insbesondere die bestehenden Nutzungen – im Umfeld der Eignungszonen zu beachten. Die künftigen Betriebsstandorte dürfen bestehende und auch potentielle Nutzungen in der Standortraumumgebung nicht unverhältnismäßig negativ beeinflussen und Nutzungskonflikte sind bestmöglich zu vermeiden. Gegebenenfalls müssen Maßnahmen zum Schutz der Umgebung vor entsprechenden Belästigungen und Einwirkungen getätigt werden und die nachteiligen Auswirkungen des Betriebsstandortes auf das Umfeld sind auf ein verträgliches Ausmaß zu reduzieren.

3.6.2.3 Flächenverfügbarkeit

Die Ausdehnung entsprechender Eignungszonen beschränkt sich aufgrund der Größe in der Regel nicht auf einzelne Grundflächen. Dies führt in vielen Fällen zu einer vielfältigen Struktur der Grundbesitzverhältnisse und in weiterer Folge kann sich die Zuführung der betroffenen Flächen zur vorhergesehenen Nutzung kompliziert gestalten. Die Verfügbarkeit der Flächen ist bei der Ausweisung der Eignungszonen bereits zu berücksichtigen, damit eine künftige zweckmäßige Verwendung der Flächen möglichst sichergestellt werden kann. Die ausgewiesenen Eignungszonen zur Ansiedelung von Mittelbetrieben sollen in möglichst hohem Ausmaß jene Flächen umfassen, bei denen die Verfügbarkeit der Grundstücke sichergestellt ist bzw. werden kann. Dies kann beispielweise durch den Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen (Vertragsraumordnung) oder durch den Erwerb der Flächen durch die Gemeinde selbst erreicht werden. Durch welche Maßnahmen die Flächenverfügbarkeit in den betroffenen Regionen entsprechend hergestellt werden kann, lässt sich nicht pauschal festlegen; sie ist allerdings jedenfalls bestmöglich sicherzustellen.

3.6.2.4 Berücksichtigung von Gefahrenpotentialen und Schutzgütern

Wesentliche Grundvoraussetzung für Baulandwidmungen und in weiterer Folge für die Ausweisung der Eignungszonen ist die Eignung der Standorte zur Bebauung. Nicht zur Bebauung geeignet sind insbesondere Flächen, welche bei 100-jährigen Hochwässern überflutet werden, eine ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes aufweisen, deren Grundwasserhöchststand über dem unveränderten Geländeniveau liegt sowie Flächen, welche rutsch-, bruch-, steinschlag-, wildbach- oder lawinengefährdet sind oder welche aufgrund von Altlasten beeinträchtigt sind (NÖ ROG 2014 §15 Abs. 3). Von diesen Regelungen ausgenommen sind Flächen für Bauwerke, welche auf Grund ihrer Funktion an bestimmten Standorten errichtet werden müssen sowie Flächen innerhalb eines geschlossenen Ortgebietes (NÖ ROG 2014 §15 Abs. 4). Weiters sind die gegebenenfalls in den GZP ausgewiesenen Zonen bei der Festlegung der regionalen Eignungszonen zu berücksichtigen; eine Ausweisung von Standorten innerhalb von Gefahrenzonen ist grundsätzlich zu vermeiden.

Das Niederösterreichische Naturschutzgesetz formuliert unter anderem Regelungen für die Landschaftsschutzgebiete (NÖ NSchG 2000 §8), Europaschutzgebiete (NÖ NSchG 2000 §9), Naturschutzgebiete (NÖ NSchG 2000 §11), Naturdenkmäler (NÖ NSchG 2000 §12) und Naturparke (NÖ NSchG 2000 §13) des Bundeslandes. Eine Ausweisung von Eignungszonen zur Ansiedelung von Mittelbetrieben innerhalb dieser Schutzgebiete ist zu vermeiden. Sollten die räumlichen Gegebenheiten der Region eine Festlegung von Eignungszonen ohne Beeinflussung der Schutzgüter unmöglich machen, so sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen für die Umwelt zu treffen, um die negativen Effekte auf die Schutzgüter so gering wie möglich zu halten bzw. im Optimalfall zu vermeiden. Können keine entsprechenden Standorte gefunden werden bzw. können die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht auf ein verträgliches Maß reduziert werden, so ist von einer Ausweisung der Eignungszonen abzusehen und die Sicherung und Entwicklung von Betriebsstandorten ist bei der Erstellung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu berücksichtigen.

Bei der Ausweisung der Eignungszonen sind die Festlegungen des Niederösterreichischen Naturschutzkonzeptes 2015 zu beachten (A. N. Amt der NÖ Landesregierung 2015). Weiters können – je nach Relevanz – unter anderem ebenfalls jene Dokumente zur Beurteilung der Standorteignung herangezogen werden, welche bereits in Kapitel 3.5.3.4 (siehe Seite 89) angeführt wurden.

3.6.3 Fazit

Der gemeinsame Erstellungsprozess des REK von Land, Region und Gemeinden erlaubt die Berücksichtigung aller Interessen bereits bei der Ausarbeitung des Dokuments und die Beteiligung aller Planungsebenen kann bei den Betroffenen in gewissem Maße eine „Selbstbindung“ bei der Umsetzung der Zielsetzungen bedingen. Die Wahrscheinlichkeit einer Einigung und einer daraus resultierenden Umsetzung wird einerseits durch eine homogene Zusammensetzung der Region, andererseits durch eine beschränkte und verhältnismäßige Größe dieser erhöht. Inwieweit die Planungsmaßnahmen der Gemeinden durch unverbindliche Konzepte beeinflusst werden, lässt sich laut Dr. Arthur Kanonier nicht genau abschätzen. Generell sei jedoch die Empfehlungswirkung entsprechender Dokumente nicht zu unterschätzen und sie dienen als wesentliche Orientierungshilfe (Kanonier 2009b: 492). Fiskalische Anreize sollen bei der Erstellung des REK mitgedacht werden

und können bei bedachtem Einsatz als ergänzendes Instrument die Umsetzungswahrscheinlichkeit der im Konzept festgelegten Ziele und Maßnahmen erhöhen.

Die Wahl der informellen Konzeptform soll einem Bodenpreisanstieg auf den ausgewählten Flächen und einer potentiellen Verhinderung von Betriebsansiedelungen entgegenwirken. Weiters soll eine der Ausweisung der Eignungszonen vorgelagerte Abklärung der Verfügungsrechte, die Realisierungschancen von Betriebsansiedelungen auf den ausgewählten Flächen erhöhen.

Die ausgewiesenen Eignungszonen dienen laut Modell der Ansiedelung von Mittelbetrieben, bieten allerdings gute Standortvoraussetzungen für alle Betriebsgrößen. Die Ansiedelung von Groß- und Kleinbetrieben ist in den ausgewiesenen Eignungszonen erwünscht, allerdings muss bei der Ansiedelung von Großbetrieben zusätzlich die Zulässigkeit der Widmung „Bauland-Sondergebiet: Großbetrieb“ sichergestellt werden. Dies sollte unter den in der Eignungszone vorherrschenden Standortvoraussetzungen in der Regel unproblematisch sein. Die Ausweisung von Eignungszonen macht die Standortverordnung allerdings nicht obsolet, da die REKs auf freiwilliger Basis erstellt werden und in weiterer Folge nicht zwingend flächendeckend für ganz Niederösterreich vorhanden sind. Die Ansiedelung von Kleistbetrieben in den Eignungszonen ist grundsätzlich ebenfalls erwünscht, allerdings bietet sich deren Betriebsgröße – aufgrund ihrer verhältnismäßig geringeren Grundfläche und unter der Voraussetzung, dass keine unverhältnismäßigen Belastungen auf das Umfeld zu erwarten sind – auch für eine Ansiedelung innerhalb von Stadt- und Ortgebieten an und ermöglicht damit eine Nutzungsdurchmischung innerhalb dieser.

Die Ausweisung der Eignungszonen für Mittelbetriebe ermöglicht es einerseits der Raumordnung, qualitativ hochwertige Standorte für die Betriebsentwicklung zu sichern, eine konzentrierte Ansiedelung dieser zu forcieren und durch gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen Kosten zu sparen. Andererseits stellen die betreibenden Personen mittels der Wahl eines Standortes in den ausgewiesenen Eignungszonen sicher, dass der gewählte Standort sich zur Realisierung des Betriebes eignet und die Versorgung mit den notwendigen Infrastrukturen gewährleistet ist. Für die Gemeinde reduziert sich die benötigte Grundlagenforschung bei der Änderung des örtlichen Entwicklungsprogrammes durch Umwidmung von Flächen auf Bauland-Betriebsgebiet bzw. gegebenenfalls Bauland-Industriegebiet innerhalb der überörtlich ausgewiesenen Eignungszonen.

Die in Kapitel 3.6.2 (siehe Seite 97) formulierten Kriterien können je nach Bedarf der Niederösterreichischen Raumordnung bzw. nach der Einholung von Expertinnen- und Expertenmeinungen adaptiert werden. Weiters kann eine Differenzierung der Kriterien nach Branche bzw. Wirtschaftszweig angedacht werden.

3.7 STANDORTKRITERIEN FÜR KLEINBETRIEBE

Die niederösterreichische Raumordnung hat es sich zum Ziel gesetzt, die Stadt- und Ortskerne der Gemeinden als multifunktionale Mittelpunkte der Siedlungseinheiten zu sichern und zu entwickeln; insbesondere durch die Erhaltung und den Ausbau einer Vielfalt an Nutzungen (NÖ ROG 2014 §1 Abs. 2 Z.3 lit.c). Betriebe, welche sich an das Ortsbild der Siedlungsstruktur anpassen, sich darin einfügen und keine das örtliche Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen, können in den Widmungskategorie Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet errichtet werden (NÖ ROG 2014 §16 Abs. 1 Z.1 und Z.2). Aufgrund der verhältnismäßig und flächenmäßig geringen Ausmaße von Kleinbetrieben und deren in der Regel schwächeren räumlichen Auswirkungen, sind diese grundsätzlich in der Wahl ihres Standortes flexibler als die übrigen Betriebsgrößen. Kleinbetriebe können sich tendenziell besser in Stadt- und Ortskerne integrieren und in weiterer Folge einen wesentlichen Beitrag zur Nutzungsdurchmischung in den Stadt- und Ortszentren leisten. Allerdings sagt der Flächenverbrauch eines Betriebes nichts über die durch ihn verursachten Emissionen aus; auch Kleinbetriebe können das örtliche Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigungen verursachen. Dies muss bei der Standortwahl jedenfalls berücksichtigt werden.

3.7.1 Die örtliche Raumordnung

Das grundlegende Instrument der örtlichen Raumplanung ist in Niederösterreich das örtliche Raumordnungsprogramm (NÖ ROG 2014 §13), welches ausgehend von den Zielen des Raumordnungsgesetzes und der, aus den Ergebnissen einer umfassenden Grundlagenforschung, aufbereiteten Entscheidungsgrundlage aufzustellen und zu verordnen ist. Das örtliche ROP hat die Planungsziele der Gemeinde und jene Maßnahmen festzulegen, welche zur Erreichung der formulierten Ziele gewählt werden (NÖ ROG 2014 §13 Abs. 2). Verpflichtender Bestandteil des örtlichen ROPs ist der Flächenwidmungsplan; ein örtliches Entwicklungskonzept kann als Bestandteil, sowohl für das gesamte Gemeindegebiet, als auch auf Gemeindeteile beschränkt, verordnet werden (ibid.).

Zentraler und verpflichtender Bestandteil des örtlichen ROP zur planvollen Entwicklung des Gemeindegebietes ist der FLWP. Er hat das Gemeindegebiet entsprechend den angestrebten Zielen zu gliedern und die Widmungsarten für alle Flächen festzulegen oder kenntlich zu machen (NÖ ROG 2014 §14 Abs. 1). Fakultativ kann im Rahmen der Erstellung des örtlichen ROP von der Gemeinde ein ÖEK erstellt und verordnet werden, welches sich auch auf Gemeindeteile beschränken darf (NÖ ROG 2014 §13 Abs. 2). In diesem EK sind die Ziele des verpflichtend zu erstellenden örtlichen Raumordnungsprogrammes (soweit thematisch möglich) als Plandarstellung räumlich zu konkretisieren, wobei dieselben Planungsrichtlinien angewendet werden müssen, welche auch bei der Erstellung des Flächenwidmungsplans angewendet werden müssen (NÖ ROG 2014 §14 Abs. 3). Der Bebauungsplan baut als wesentliches Steuerungsinstrument auf dem örtlichen Raumordnungsprogramm auf, ergänzt dieses um eine weitere Planungskomponente und ist von der Gemeinde lediglich fakultativ zu erstellen (NÖ ROG 2014 §29).

Das örtliche Entwicklungskonzept kann der Gemeinde dabei helfen, ihre Planungen räumlich zu konkretisieren und wird in § 1 Absatz 1 Zeile 11 des Gesetzes als „Leitvorstellungen aufgrund der Ergebnisse der Grundlagenforschung für mittel- und langfristige Entwicklung des jeweiligen Raumes“ definiert. Es stellt ein strategisches Instrument für eine Planung mit längerfristigem Horizont dar. Im NÖ ROG 1976 war das örtliche Entwicklungskonzept noch verpflichtender Bestandteil des örtlichen Raumordnungsprogrammes. „Die Verordnung des örtlichen Raumordnungsprogrammes muss jedenfalls ein Entwicklungskonzept sowie einen Flächenwidmungsplan enthalten.“ (NÖ ROG 1976 §13 Abs. 2) Mit dem ROG 2014 wurde dies geändert, die Begründung der gesetzgebenden Behörde basiert auf einer angestrebten Verwaltungsvereinfachung sowie einer allfälligen Kostenreduktion für die Gemeinden (Niederösterreichischer Monitoringausschuss 2014: 20). Die Abschaffung eines strategisch langfristigen und verordneten Instruments kann aber auch auf eine Bestrebung zur Flexibilisierung der Raumordnung hindeuten.

Das örtliche ROP hat die Planungsziele der Gemeinde sowie zugehörige Maßnahmen zu bezeichnen und im Rahmen der Grundlagenforschung muss jedenfalls die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde betrachtet werden. Bei der Festlegung von Zielen und Maßnahmen in Bezug auf Betriebe sowie bei den entsprechenden Flächenwidmungen müssen die Standortkriterien berücksichtigt und zur Steuerung einer geeigneten Standortwahl von Betrieben in einer Gemeinde herangezogen werden. Die örtlichen Planungen dürfen den überörtlichen Vorgaben nicht widersprechen.

Die Widmung spielt bei der Realisierung von Betrieben eine zentrale Rolle und ist laut Gesetz die Voraussetzung für alle weiteren Schritte, welche auf einem Grundstück getätigt werden dürfen. Der FLWP ist das hoheitliche Instrument der Raumordnung, mit welchem langfristig die Entwicklung der Gemeinde gesteuert und Einfluss auf die räumliche Gliederung der Fläche genommen werden kann. Ergänzend dazu erlaubt die Erlassung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde die Ziele des örtlichen ROP räumlich zu konkretisieren. Bei der Erstellung beider Planungsdokumente sind Räume und Flächen für Betriebe so festzulegen, dass sie den in Kapitel 3.7.2 formulierten Kriterien (siehe Seite 103) entsprechen und damit auch aus überörtlicher Sicht für den betrieblichen Zweck geeignet sind.

3.7.2 Kriterien zur Ansiedelung von Kleinbetrieben

Die Formulierung eines detaillierten und projektbezogenen Kriterienkataloges für die Standortwahl von Kleinbetrieben erscheint im Rahmen des Modells nicht sinnvoll; grobe Standortbedingungen müssen allerdings trotzdem formuliert werden. Grundsätzlich wird eine Konzentration aller Betriebsgrößen auf Betriebsgebieten innerhalb der Regionen und Gemeinden angestrebt. Die Ansiedelung eines Kleinbetriebes rechtfertigt in der Regel keine umfassenden infrastrukturellen Maßnahmen und ist dementsprechend an den schon bestehenden auszurichten.

3.7.2.1 Gute Erschließungsqualität

Die Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur (Straße, Schiene, ÖV, Fuß- und Radweg) ist bei der Ansiedelung von Kleinbetrieben am Standort im erforderlichen Ausmaß sicherzustellen; deren Ansiedelung rechtfertigt keinen umfangreichen infrastrukturellen Ausbau. Die An- bzw. Abreise der Arbeitnehmerinnen und Arbeitsnehmen sowie der Kundinnen und Kunden soll mittels ÖV bequem sowie mit möglichst geringem zeitlichem Aufwand durchführbar sein. Grundsätzlich ist möglichst wenig zusätzlicher MIV zu induzieren; ein leistungsfähiges und abgestimmtes ÖV-Netz soll die An- und Abreise zum/vom Standort ohne die Nutzung des KFZ ermöglichen. Die Anlieferung und Abholung von Waren durch Lieferantinnen und Lieferanten ist bei der Standortwahl mitzudenken. Je nach – durch den Betrieb der Einrichtung – zusätzlichem Verkehrsaufkommen am Standort und in der Umgebung müssen entsprechende verkehrstechnische Maßnahmen ergriffen werden. Die Versorgung des Standortes durch eine geeignete Straßeninfrastruktur ist jedenfalls sicherzustellen.

Weiter ist der ausreichende Anschluss an die Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung, die Energieversorgung sowie an andere relevante technische Infrastrukturen sicherzustellen.

3.7.2.2 Vermeidung von Nutzungskonflikten

Bei der Ansiedelung von Kleinbetrieben ist auf bereits bestehende überörtliche Festlegungen zu achten und deren Realisierung darf bestehenden Regelungen und Vorgaben nicht widersprechen sowie die Zielerfüllung dieser Planungen darf durch die Ansiedelung des Kleinbetriebes nicht nachteilig beeinflusst werden. Es ist auf Festlegungen in sektoralen ROPs und regionalen ROPs sowie gegebenenfalls auf ausgewiesene Eignungszonen zur Ansiedelung von Mittelbetrieben in REKs und sonstige relevante Festlegungen in informellen Raumordnungs- und Entwicklungskonzepten zu achten. Neben den überörtlichen Festlegungen sind auch die örtlichen Raumordnungsprogramme und Entwicklungskonzepte der Standortgemeinde mit den jeweiligen Zielsetzungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Um eine effiziente Flächennutzung zu gewährleisten und möglichst wenig Raum für potentielle Nutzungskonflikte zu schaffen, darf der gewählte Standort lediglich jene Größe aufweisen, welche benötigt wird, um den Betrieben zu realisieren und seine Funktionsfähigkeit zu garantieren. Weiters hat die Raumordnung in Niederösterreich grundsätzlich eine räumliche Konzentration von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebietes anzustreben (NÖ ROG 2014 §1 Abs. 2 Z.3 lit.f); dies gilt auch für die Ansiedelung von Kleinbetrieben. Zur Förderung der Nutzungsdurchmischung und zur Schaffung von Arbeitsplätzen in Stadt- bzw. Ortszentren kann die Ansiedelung von Kleinbetrieben bei entsprechender Ausprägung allerdings auch dort erfolgen. Der künftige Betriebsstandort darf bestehende und auch potentielle Nutzungen in der Standortraumumgebung nicht unverhältnismäßig negativ beeinflussen und Nutzungskonflikte sind bestmöglich zu vermeiden. Gegebenenfalls müssen Maßnahmen zum Schutz der Umgebung vor entsprechenden Belästigungen und Einwirkungen getätigt werden und die nachteiligen Auswirkungen des Betriebsstandortes auf das Umfeld sind auf ein verträgliches Ausmaß zu reduzieren.

3.7.2.3 Flächenverfügbarkeit

Bei der Ansiedelung eines Kleinbetriebes haben sich die betreibende Person bzw. die Standortgemeinde um die Verfügbarkeit der Fläche zu kümmern; die Realisierung des Projektes hängt entscheidend von den Grundbesitzverhältnissen ab. Die Frage der Verfügbarkeit stellt sich insbesondere, wenn alle geeigneten Flächen innerhalb der Gemeinde bereits zweckmäßig genutzt sind oder dem Markt nicht bzw. nur zu unverhältnismäßig hohen Bodenpreisen zur Verfügung stehen. In diesem Fall ist die Verfügbarmachung von bestehenden geeigneten Flächen gegenüber der Neuwidmung von geeigneten Flächen zu bevorzugen.

3.7.2.4 Berücksichtigung von Gefahrenpotentialen und Schutzgütern

Wesentliche Grundvoraussetzung für Baulandwidmungen und in weiterer Folge für die Ansiedelung eines Kleinbetriebes ist die Eignung des Standortes zur Bebauung – siehe NÖ ROG 2014 §15 Abs. 3 und 4. Weiters ist die Ansiedelung von Kleinbetrieben innerhalb von gegebenenfalls ausgewiesenen Gefahrenzonen grundsätzlich zu vermeiden.

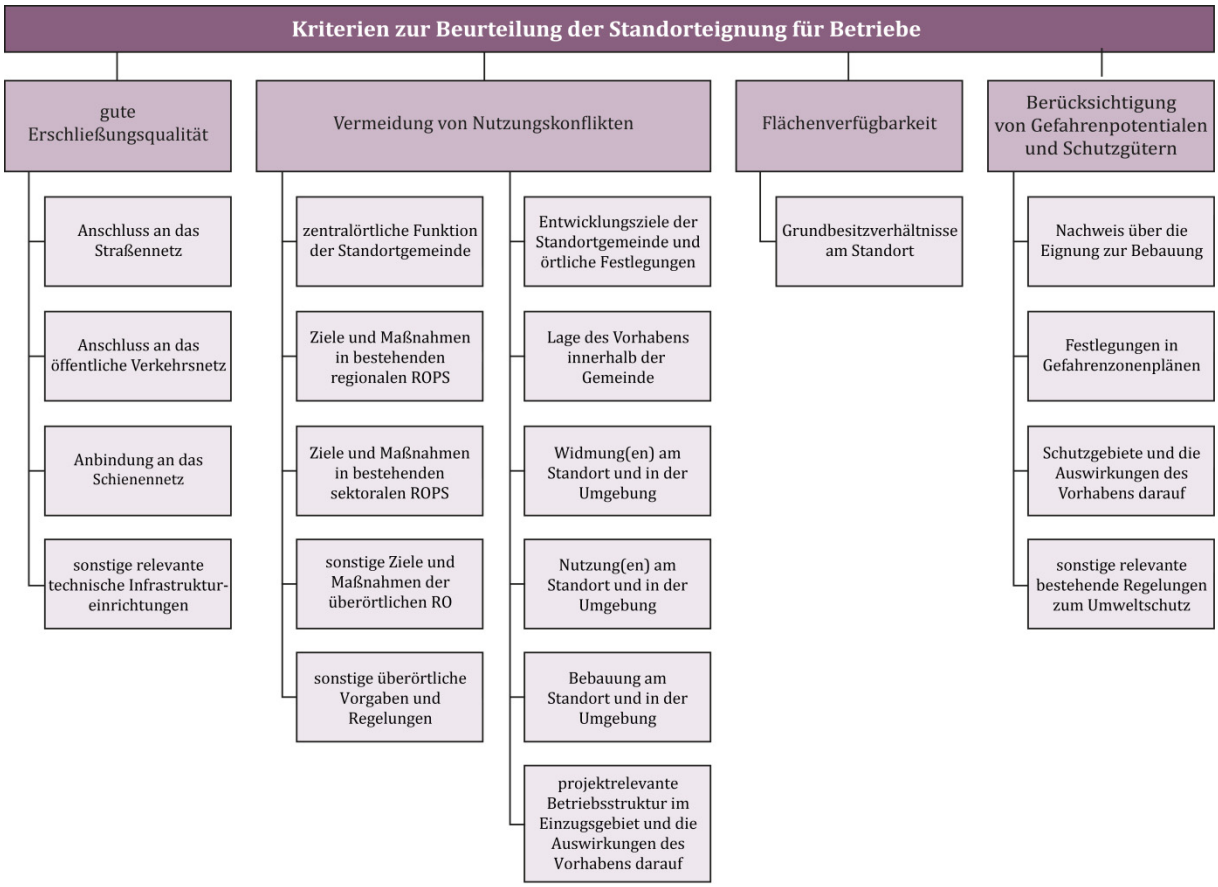
Bei der Ansiedelung von Kleinbetrieben sind alle vorhandenen Schutzgüter sowie alle naturschutzrelevanten Festlegungen in entsprechenden Programmen und Konzepten zu berücksichtigen. Die Realisierung eines Betriebes darf Schutzgüter nicht negativ beeinflussen bzw. können die nachteiligen Auswirkungen des Betriebes auf die Schutzgüter nicht auf ein verträgliches Maß reduziert werden, eignet sich der gewählte Standort nicht zur Ansiedelung dessen. Weiters darf die Standortwahl eines Kleinbetriebes den Festlegungen in überörtlichen Konzepten, Abkommen, Richtlinien usw. zum Naturschutz nicht widersprechen und hat gegebenenfalls zur Erreichung der Zielsetzungen in den genannten Dokumenten beizutragen.

3.8 CONCLUSIO „DAS MODELL ZUM RAUMPLANERISCHEN UMGANG MIT BETRIEBSANSIEDELUNGEN“

Das Modell zum raumplanerischen Umgang mit Betrieben ermöglicht eine ganzheitliche und sinnvolle Ansiedelung von Klein-, Mittel- und Großbetrieben und in weiterer Folge eine geordnete wirtschaftliche Entwicklung. Um das Modell möglichst umsetzungsnahe zu konzipieren, wurde es beispielhaft auf das Land Niederösterreich angewandt. Die Anwendung von verschiedenen Instrumenten auf die unterschiedlichen Betriebsgrößen ermöglicht einen zielführenden und flexiblen Umgang mit der Standortfindung für Betriebe. Die herangezogenen Betriebsgrößen orientieren sich an einer Studie der TU Wien zur Bedarfsabschätzung von Betriebsgebieten im Vorarlberger Rheintal und sind bei sich ändernden Voraussetzungen oder zusätzlichen Informationen abzuändern.

Zentrales Anliegen des Modelles ist die Ansiedelung der Betriebe an geeigneten Standorten und die transparente und nachvollziehbare Auswahl der entsprechenden Flächen. Die umfangreiche Recherche zu den raumplanungsrechtlichen Grundlagen für den Umgang mit Betriebsansiedelungen in Österreich und zu den bereits bestehenden entsprechenden Instrumenten erlaubte die Ableitung von allgemeinen Standortkriterien, welche in vier Beurteilungskategorienzusammengefasst wurden. Diesen Kategorien wurden spezifische Kriterien zugeteilt (siehe Abb. 9), welche eine zielführende Beurteilung der Standorteignung erlauben und in das Modell implementiert wurden.

Abbildung 9: Kriterien zur Beurteilung der Standorteignung für Betriebe



Quelle: eigene Darstellung, 2018

Zur Steuerung der Ansiedelung von Großbetrieben mit einer Standortfläche von über 21.000m² eignet sich die Anwendung einer Standortverordnung – nach Vorbild der Standortverordnung für Handelsgroßbetriebe in Salzburg – mit Beurteilungsgrundlage in einem sektoralen ROP. Die räumlichen Auswirkungen eines Betriebes dieser Größe – welche sich nicht auf die Standortgemeinde beschränken – und der potentiell umfangreiche Flächenverbrauch bei der Realisierung des Projektes, machen die Regelung der Ansiedelung auf überörtlicher Ebene notwendig. Die Entstehung von großen Arbeitsplatzpotentialen kann wesentlich zur Wohlstandssteigerung einer Gemeinde bzw. einer Region beitragen. Die Wahl eines geeigneten Standortes ist jedenfalls unabhängig von den administrativen Grenzen der Gebietseinheiten zu betrachten.

Die Standortverordnung für Großbetriebe legt fest, dass die Realisierung von entsprechenden Betrieben künftig ausnahmslos auf Flächen mit der Widmung „Bauland-Sondergebiet: Großbetrieb" zulässig ist und die Prüfung der Standorteignung durch die Landesregierung anhand der in einem sektoralen ROP festgelegten Beurteilungskriterien erfolgt. Diese Beurteilungsgrundlage dient einerseits der Landesregierung zur fachlichen und nachvollziehbaren Beurteilung der Standorteignung, andererseits den Betreiberinnen und Betreibern zur Findung eines geeigneten Standortes und stellt die Anforderungen an den Standort eines Großbetriebes klar dar. Das Standortverordnungsverfahren wird auf Antrag der Standortgemeinde und der betreibenden Personen, durch Antragstellung und Übermittlung aller erforderlichen Unterlagen eingeleitet. Bei erfolgreichem Verfahren wird die Umwidmung des eingereichten Standortes auf „Bauland-Sondergebiet: Großbetrieb" zugelassen und die Antragstellenden haben fünf Jahre Zeit den Betrieb zu realisieren.

Zur Steuerung der Ansiedelung von Mittelbetrieben mit einer Standortfläche zwischen 5.000m² und 21.000m² eignet sich die Festlegung von Eignungszonen in regionalen Entwicklungskonzepten. Die Auswahl eines informellen EK soll einem – durch die Verknappung der potentiellen Flächen bei gleichzeitiger Kommunikation der geeigneten Flächen – Bodenpreisanstieg auf den ausgewählten Standorten und einer Verhinderung von Betriebsansiedelungen dadurch entgegenwirken. Die gemeinsame Erstellung des Konzeptes durch Land, Region und Gemeinden ermöglicht eine kooperative Erarbeitung der Eignungszonen und sollte in weiterer Folge durch „Selbstbindung" die Umsetzungswahrscheinlichkeit auf der örtlichen Ebene erhöhen. Zusätzlich sind jedenfalls fiskalische Anreize anzudenken, um einen weiteren Umsetzungsimpuls zu schaffen.

Die Eignungszonen für die Ansiedelung von Mittelbetrieben in regionalen Entwicklungskonzepten sind nicht ausschließlich für die Ansiedelung dieser Betriebsgrößen vorgesehen. Die Konzentration von Betrieben soll grundsätzlich innerhalb von Regionen bzw. Gemeinden forciert und die Entwicklung von allgemeinen Betriebsstandorten angestrebt werden. Die Ansiedelung von Betrieben in den entsprechenden Eignungszonen ermöglicht einerseits eine geeignete Standortwahl unter optimalen Standortvoraussetzungen, andererseits in weiterer Folge eine einfachere Erweiterung und Entwicklung der Betriebe. Die ausgewiesenen Standorte müssen aufgrund von Flächeneffizienz möglichst beschränkt werden, damit keine unnötigen nicht nutzbaren Flächenreserven entstehen. Bedingt durch den Umstand, dass REKs nicht verpflichtend zu erstellen sind, werden voraussichtlich

keine flächendeckenden Regelungen vorhanden sein; umso höher allerdings die Regelungsdichte ist, umso abgestimmter kann die Ansiedelung von Betrieben gesteuert werden.

Für die Ansiedelung von Kleinbetrieben wurden lediglich grobe Standortkategorien formuliert, da deren Ansiedelung tendenziell flexibler gestaltet werden kann. Kleinbetriebe können teilweise aufgrund des beschränkten Flächenbedarfs – unter der Voraussetzung, dass sie keine übermäßigen nachteiligen Auswirkungen auf das Umfeld haben – auch innerhalb von Stadt- und Ortsstrukturen realisiert werden und können damit einen wesentlichen Beitrag zur Nutzungsdurchmischung leisten. Trotzdem ist auch bei der Standortwahl von Kleinbetrieben grundsätzlich eine konzentrierte Ansiedelung auf Flächen innerhalb von Betriebsgebieten anzustreben, da eine entsprechende Ansiedelung keine umfangreichen infrastrukturellen Maßnahmen rechtfertigt.

Grundsätzlich ermöglicht die Anwendung des Modells mit den verschiedenen Instrumenten der Raumordnung einen flexiblen Umgang mit der Ansiedelung von Betrieben. Während die Ansiedelung von Mittel- und Großbetrieben jedenfalls über Instrumente der überörtlichen Raumordnung gesteuert werden muss, so hat sich die Ansiedelung von Kleinbetrieben an den überörtlichen Festlegungen zu orientieren und die Standortfestlegungen der örtlichen Raumordnung müssen bestimmten Kriterien folgen. Die anlassbezogene Planung in Form der Zulassung der Widmung „Bauland-Sondergebiet: Großbetrieb“ auf einzelnen Standorten und für einzelne Projekte erlaubt der Raumordnung eine flexiblere und bedarfsgerechtere Anwendung von raumordnerischen Maßnahmen. Wesentliche Grundlage für das anlassbezogene Handeln sind eine transparente Beurteilungsgrundlage und eine darauf basierende nachvollziehbare Entscheidung bei der Standortwahl. Auch bei der Ausweisung der regionalen Eignungszonen für Mittelbetriebe sind klare Standortkriterien festzulegen. Die informellen überörtlichen Vorgaben sollen den betroffenen Gemeinden bei einer sinnvollen Widmungsfestlegung helfen und eine passende Umwidmung auf den bzw. eine Freihaltung von verhindernden Nutzungen der entsprechenden Standortflächen ermöglichen. Die Kombination der Standortverordnung mit Beurteilungsgrundlage im sektoralen Raumordnungsprogramm für Großbetriebe und der regionalen Eignungszonen für Mittelbetriebe mit den textlichen Kriterienfestlegungen für Kleinbetriebe, ermöglicht eine gesamtheitliche und zielführende Ansiedelung von Betrieben verschiedenster Größen.

Implementierung in den Bundesländern

Grundsätzlich kann das Modell zum raumplanerischen Umgang mit Klein-, Mittel- und Großbetrieben auf alle Bundesländer angewendet werden; es besteht allerdings Adaptionsbedarf. Einerseits aufgrund der differenzierten rechtlichen Grundlagen sowie der entsprechend zur Verfügung stehenden Instrumente, andererseits bedingt durch die unterschiedlichen räumlichen Voraussetzungen in den Bundesländern.

In dieser Diplomarbeit wurde das Modell beispielhaft für das Land Niederösterreich implementiert, um eine möglichst konkrete Anwendung der einzelnen Instrumente und der abgeleiteten Kriterien zu ermöglichen. Generell sollte sich der überörtliche Umgang mit Betriebsansiedelungen nicht auf ein einzelnes Bundesland beschränken. Umso flächendeckender die Anwendung der entsprechenden Instrumente ist, umso zielführender kann die Ansiedelung von Betrieben durch die Raumordnung

gesteuert werden. Die fehlende Bundeskompetenz und die nach Bundesland variierenden Raumplanungs- bzw. Raumordnungsgesetze erschweren eine österreichweite Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen. Grundsätzlich können die zur Betriebsansiedelung angewandten Instrumente in den Bundesländern variieren, der zu Grunde liegende rechtliche Charakter sollte allerdings einheitlich sein. Dies führt in weiterer Folge dazu, dass keine verstärkte Standortkonkurrenz zwischen den Bundesländern entsteht und sich die wirtschaftliche Entwicklung gleichmäßig (ohne Berücksichtigung der Bodenpreise) verteilen kann.

Weiters sind gegebenenfalls die Beurteilungskriterien für die einzelnen Standorte sowie die Eignungszonen an die räumlichen Gegebenheiten der Bundesländer anzupassen und diese bedarfsgerecht abzuwandeln. Zu diesem Zweck eignet sich das Heranziehen von Expertinnen und Experten der Raumplanung bzw. Raumordnung in den einzelnen Bundesländern. Der grundsätzliche Charakter der Kriterien muss jedenfalls beibehalten werden, um die Ansiedelung von Betrieben auf geeigneten Standorten sicherstellen zu können und in weiterer Folge einen raumplanerisch sinnvollen Umgang mit Betriebsansiedelungen zu ermöglichen.

4. ERGEBNISSE UND RESÜMEE

Abschließend werden die Ergebnisse der vorliegenden Diplomarbeit zusammengefasst und ein Resümee daraus gezogen. Dafür wird zuerst die Forschungsfrage beantwortet und danach werden Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen abgeleitet.

4.1 BEANTWORTUNG DER FORSCHUNGSFRAGE

Mittels der Ergebnisse dieser Diplomarbeit werden im Folgenden die Arbeitsfragen beantwortet, die Thesen verifiziert bzw. falsifiziert und die Forschungsfrage beantwortet.

Wie kann die Ansiedelung von Betrieben überörtlich sinnvoll gesteuert werden?

Um die Ansiedelung von Betrieben überörtlich zweckmäßig steuern zu können, empfiehlt sich die Anwendung eines Instrumentenmixes, welcher die Größe der entsprechenden Betriebe berücksichtigt. Bei der Standortfindung von Großbetrieben ermöglicht die Anwendung von anlass- bzw. projektbezogenen Instrumenten der Raumordnung – in Form von Standortverordnungen – einen bedarfsgerechten und flexiblen Umgang mit deren Ansiedelung. Um die Standortfindung von Mittelbetrieben zielführend zu steuern, wird die Ausweisung von regionalen Eignungszonen in informellen Planungsdokumenten empfohlen, wobei die Verfügbarkeit der entsprechenden Flächen innerhalb der Zonen jedenfalls zu berücksichtigen ist. Die Steuerung der Ansiedelung von Kleinbetrieben kann lediglich bedingt auf der überörtlichen Ebene erfolgen; die Formulierung von allgemeingültigen Kriterien als Rahmenvorgabe ermöglicht der überörtlichen Raumordnung allerdings die Sicherstellung der geeigneten Standortwahl auf örtlicher Ebene. Die Kombination aller Instrumente und Maßnahmen ermöglicht der Raumordnung einen sinnvollen überörtlichen Umgang mit Betriebsansiedelungen.

These 1: Für die Steuerung der Ansiedelung von Betrieben eignet sich die überörtliche Ebene.

Viele Bundesländer sehen den Bedarf, die Ansiedelung von Betrieben auf der überörtlichen Ebene zu steuern und erkennen die überörtliche Ebene, aufgrund der teils räumlich umfangreichen Auswirkungen von Betrieben, als geeignete Planungsebene für die Festlegung von Regelungen zur Betriebsansiedelung bzw. Standortentwicklung an. Die im Zuge der Regelung eingesetzten Instrumente sind sowohl von formellem als auch informellem Charakter und haben das Ziel, geeignete Betriebsstandorte zu entwickeln und zu sichern und in weiterer Folge die Betriebe an den entsprechenden Standorten anzusiedeln. Die überörtliche Ebene eignet sich grundsätzlich für die Steuerung der Ansiedelung von Betrieben, wobei für Kleinbetriebe keine konkreten überörtlichen Standortausweisungen zielführend wären; die Festlegung von groben Standortkriterien für diese Betriebsgröße, kann allerdings jedenfalls die Wahl von geeigneten Standorten in der örtlichen Planung sicherstellen. Den größten überörtlichen Regelungsbedarf sehen die Bundesländer bei der Ansiedelung von EKZ und Handelsgroßbetrieben.

Arbeitsfrage 1.1: Eignet sich die überörtliche Ebene für die Steuerung der Ansiedelung von Betrieben?

Betriebe haben in vielen Fällen räumliche ökonomische, ökologische und gesellschaftliche Auswirkungen, welche über die administrativen Grenzen der Standortgemeinde hinausreichen und eine großräumliche Betrachtung bei der Standortfindung sowie eine überörtliche Steuerung der Ansiedelung erfordern. Überörtliche Planungen denken grundsätzlich über die fiskalischen Auswirkungen auf einzelne Gemeindehaushalte hinaus und bieten der Raumordnung die Möglichkeit das überörtliche Interesse bei der wirtschaftlichen sowie gesamträumlichen Entwicklung in den Vordergrund zu stellen.

Arbeitsfrage 1.2: Welche überörtlichen Instrumente gibt es in Österreich und welche eignen sich zur Steuerung von Betriebsansiedelungen?

Die österreichischen Bundesländer setzen sich im Rahmen von Programmen, Konzepten, Plänen und Leitbildern mit der Steuerung der wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Standortwahl und Standortentwicklung für Betriebe auseinander; die überörtlichen Festlegungen sind teilweise formell und teilweise informell. Die wesentlichen Zielsetzungen aller Instrumente sind die konzentrierte Ansiedelung von Betrieben an geeigneten regionalen bzw. überregionalen Standorten sowie die Auswahl und Sicherung der entsprechenden Standorte. Zu diesem Zweck werden einerseits auf regionaler Ebene Eignungszonen ausgewiesen; andererseits werden landesweit Festlegungen mit projekt- bzw. anlassbezogenem Charakter für einzelne Standorte getätigt.

Zur Steuerung der Ansiedelung bzw. Standortfindung von Großprojekten bzw. Großbetrieben eignet sich aufgrund der umfassenden räumlichen Auswirkungen eine anlass- bzw. projektbezogene Herangehensweise in der Raumordnung. Die Anforderungen von Großbetrieben an Standorte sind vielfältig und ihre Auswirkungen differenziert, weswegen eine gezielte Standortbeurteilung und -genehmigung einzelner Flächen einer Ausweisung auf Vorrat vorzuziehen ist. Zum Umgang mit Ansiedelungen von Mittelbetrieben eignet sich die Ausweisung von regionalen Eignungszonen in informellen Planungsdokumenten und in weiterer Folge die Sicherung der entsprechenden Standorte für die betriebliche Nutzung sowie die Forcierung der Verwendung dieser Standortflächen. Für die konkrete Standortwahl von Kleinbetrieben ist die überörtliche Planungsebene nur bedingt geeignet; die Festlegung von allgemeinen Standortkriterien für die Ansiedelung entsprechender Betriebe wäre auf der überörtlichen Ebene allerdings durchaus zielführend. Grundsätzlich ist die höchstmögliche, räumliche Konzentration von Betrieben innerhalb von Gemeinden und Regionen anzustreben.

These 2: Anlass- bzw. projektbezogenen Planungen ermöglichen der Raumordnung einen flexibleren und bedarfsgerechteren Umgang mit Betriebsansiedelungen.

Die Anwendung von anlass- bzw. projektbezogenen Planungsinstrumenten ermöglicht es der Raumordnung jene Position zu verlassen, in welcher sie ausschließlich über strategische Festlegungen ein Angebot an potentielle Projekte stellt, ohne in weiterer Folge die dementsprechende Nutzung sicherstellen zu können. Durch die anlassbezogene Raumordnung hat die Disziplin die Möglichkeit, flexibler auf aktuelle Entwicklungen einzugehen und bedarfsgerechte Maßnahmen zu tätigen. Wesentliche Voraussetzung für die Anwendung von anlass- bzw. projektbezogenen Instrumenten sind jedenfalls die Transparenz des zu Grunde liegenden rechtlichen Rahmens und die fachliche sowie nachvollziehbare Festlegung von Regelungen, welchen entsprechende Planungen folgen müssen. Weiters rechtfertigt der verhältnismäßig hohe Aufwand im Anlassfall lediglich die Anwendung dementsprechender Instrumente auf große Projekte; im Falle der vorliegenden Diplomarbeit auf Großbetriebe. Der Umgang der Bundesländer mit EKZ und Handelsgroßbetrieben zeigt, dass die Raumordnung bereits Bedarf zur anlassbezogenen Prüfung von Projekten und Standorten sieht und dass Projekte mit großen räumlichen Auswirkungen individuellen Prüfungsaufwand rechtfertigen. Diese Herangehensweise kann für die Ansiedelung von Großbetrieben übernommen werden und der Raumordnung neue und zielführende Möglichkeiten zum bedarfsgerechten Umgang mit Betriebsansiedelungen eröffnen.

Arbeitsfrage 2.1: Ermöglichen anlass- bzw. projektbezogene Planungen der Raumordnung einen flexibleren und bedarfsgerechteren Umgang mit Betriebsansiedelungen?

Hoheitliche Pläne gelten teilweise als zu unflexibel und starr; sie müssen sich mit großen Veränderungen in der Planungspraxis auseinandersetzen. Die langfristigen Festlegungen der strategischen Pläne richten sich nach den Bedingungen, die zum Zeitpunkt der Erstellung bestehen und versuchen die künftigen Entwicklungen abzuschätzen und zielführende Vorgaben und Festlegungen zu formulieren. Da aber nicht alle Entwicklungen zuverlässig abschätzbar sind, und sich oft kurzfristig Entwicklungschancen ergeben, muss die Disziplin bedarfsgerechter und anlassbezogener reagieren können.

Eine Kombination aus hoheitlicher Angebotsplanung und projektbezogener Anlassplanung kann der Raumordnung neue Möglichkeiten eröffnen und ihr eine bedarfsgerechtere Anwendung von Planungsinstrumenten ermöglichen. Grundsätzlich gilt: Desto präziser die Vorgaben auf der überörtlichen Ebene sind, desto flexibler kann die örtliche Ebene innerhalb dieser Festlegungen agieren. Zweckmäßige und raumplanerisch vertretbare Flexibilität ist lediglich dann gegeben, wenn es weiterhin einen hoheitlichen und strategischen Rahmen für diese gibt. Eine anlassbezogene Ausverhandlung von Planungsgrundlagen und -zielen scheint nicht zweckführend und führt zu unverhältnismäßig hohem Aufwand.

Arbeitsfrage 2.2: Welche Raumordnungsinstrumente mit anlass- bzw. projekt-bezogenem Charakter gibt es in Österreich, welche eignen sich zum Umgang mit Betriebsansiedelungen und für welche Betriebsgröße(n) ist eine Anwendung sinnvoll?

Das Instrumentarium der Raumordnung in Österreich ist überwiegend auf hoheitliche Angebotsplanung ausgerichtet und sieht keine anlass- und projektbezogenen Festlegungen vor. Die Anwendung von Standortverordnungen für EKZ und Handelsgroßbetriebe kommt dem Einsatz von projekt- bzw. anlassbezogene Instrumenten am nächsten und prüft entsprechende Betriebe auf ihre Verträglichkeit mit dem vorgesehenen Standort sowie dessen Eignung. Sie stellt dementsprechend auch das einzige überörtliche Instrument mit anlass- bzw. projektbezogenem Charakter in Österreich dar.

Diese Standortverordnungen setzen sich bereits mit der Ansiedelung von spezifischen Betriebstypen (Handelsgroßbetrieben und EKZ) auseinander und eignen sich daher zur Anwendung auf weitere Betriebsformen. Allerdings kann die Anwendung eines solchen Instruments nicht flächendeckend für alle Betriebsgrößen durchgeführt werden, da Prüfungs-, Beurteilungs- und Entscheidungsaufwand unverhältnismäßig hoch wären. Für Großbetriebe müssen aufgrund der räumlichen Auswirkungen und des Flächenverbrauchs die umfangreichsten Überprüfungen durchgeführt sowie die umfassendsten Maßnahmen ergriffen werden. Da von einer tendenziell geringen Anzahl an Betrieben ausgegangen werden kann, diese jedoch verhältnismäßig großräumige Auswirkungen haben, rechtfertigt der überörtliche Umgang mit solchen Betrieben die Durchführung einer detaillierten Prüfung sowie den Einsatz von projektorientierten Regelungen in Form von Standortverordnungen für Großbetriebe.

4.2 SCHLUSSFOLGERUNGEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Zur Steuerung der Ansiedelung von Betrieben eignet sich der Einsatz von überörtlichen Instrumenten in der Raumordnung. Die räumlichen Auswirkungen von Betrieben müssen im Rahmen von überörtlichen Regelungen jedenfalls bei Planungen berücksichtigt werden. Die österreichischen Bundesländer haben die Notwendigkeit dieser Steuerung großteils erkannt und versuchen mit verschiedensten Instrumenten (Programme, Konzepte, Pläne, Leitbilder, usw.) auf formeller und informeller Ebene Betriebsansiedelungen zu steuern.

Um die bedarfsorientierte und zielführende Ansiedelung von Betrieben zu ermöglichen, eignet sich ein nach betrieblicher Flächengröße differenzierender Instrumentenmix. Die Realisierung eines Großbetriebes rechtfertigt beispielsweise eine anlassbezogene Standortprüfung und die ausschließliche Zulassung der Ansiedelung auf entsprechend geeigneten Flächen. Die Ansiedelung von Mittelbetrieben lässt sich am geeignetsten über die Ausweisung von informellen Eignungszonen steuern. Die Standortwahl von Kleinbetrieben wird durch die überörtliche Vorgabe von groben Standortkriterien gesteuert. Dies ermöglicht einerseits eine zielführende und andererseits eine flexible Ansiedelung der entsprechenden Betriebe.

Allgemein wird eine Konzentration der betrieblichen Einrichtungen innerhalb der Gemeinden und Regionen angestrebt. Die Eignungszonen für Mittelbetriebe dienen nicht ausschließlich zur Ansiedelung der entsprechenden Betriebsgröße, vielmehr sind Betriebsansiedelungen innerhalb der Eignungszonen generell zu forcieren.

Für alle Betriebsgrößen sind bei der Standortwahl eine gute Erschließung, die Vermeidung von Nutzungskonflikten, die Verfügbarkeit der Flächen und die Auswirkungen von Naturgefahren bzw. auf Schutzgüter als wesentliche Standortkriterien zu beachten.

Eine gute infrastrukturelle Erschließung ist eine wesentliche Standortvoraussetzung für einen Betrieb. Neben der Energie- und Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung ist die verkehrliche Erschließung eine zentrale Voraussetzung für die Standortwahl von Betrieben. Beim Betrieb der entsprechenden Einrichtungen ist mit Verkehrsaufkommen durch Lieferantinnen und Lieferanten, Kundinnen und Kunden sowie Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer zu rechnen und die Verkehrsinfrastruktur am Standort muss entsprechende Kapazitäten aufweisen. Die An- und Abreise dieser Personen ist vorzugsweise über den öffentlichen Verkehr sicherzustellen; das Verladen von großen Gütermengen soll – wenn möglich – über den schienengebundenen Verkehr erfolgen.

Durch die Ansiedelung eines Betriebes kann es zu Nutzungskonflikten durch Emissionen, zusätzliches Verkehrsaufkommen usw. am Standort und in der Standortumgebung kommen. Betriebliche Nutzungen sind aufgrund ihrer externen Effekte nicht mit allen anderen Nutzungen vereinbar und bei der Standortwahl ist auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten zu achten.

Wesentliches und für die Umsetzung relevantes Standortkriterium ist die Verfügbarkeit der ausgewiesenen Flächen. Die Ausweisung von konkreten Flächen ohne vorherige Sicherung dieser ist wenig zielführend und führt in vielen Fällen zu einem spekulativen Bodenpreisanstieg. Aus diesem

Grund berücksichtigen die meisten Bundesländer bei der Ausweisung von Eignungszonen bzw. bei der Genehmigung von Standorten die Sicherstellung der Flächenverfügbarkeit. Die Raumordnung hat dadurch die Möglichkeit, über die Flächensicherung hinaus, auch die Umsetzungswahrscheinlichkeit der geplanten Nutzung zu erhöhen.

Die Raumordnung hat weiters dafür zu sorgen, dass lediglich jene Standorte ausgewiesen werden, welche nicht durch Naturgefahren beeinträchtigt werden. Der Schutz von Siedlungsstrukturen vor Naturgefahren muss grundsätzlich bei allen Baulandausweisungen sichergestellt werden, für die Standortwahl von Betrieben ist er ebenfalls dementsprechend grundlegend. Auch die Auswirkungen des Betriebes auf die Umwelt und bestehende Schutzgüter sind bei der Ausweisung von Standorten zu berücksichtigen. Die Raumordnung hat sicherzustellen, dass die ökologischen Gegebenheiten bei allen Planungen einbezogen sowie Umwelt und Natur entsprechend vor nachteiligen Auswirkungen geschützt werden.

Grundsätzlich ist eine möglichst flächendeckende überörtliche Regelung von Betriebsansiedelungen anzustreben, um einen zielführenden raumordnerischen Umgang damit zu ermöglichen. Künftig soll die Ansiedelung von Betrieben grundsätzlich an jenen Standorten erfolgen, welche auch aus Sicht der überörtlichen Raumordnung sinnvoll sind. Betriebsansiedelungen müssen über Gemeindegrenzen hinaus gedacht werden.

Das Instrumentarium der österreichischen Raumplanung bzw. Raumordnung ist überwiegend auf hoheitliche Angebotsplanung ausgerichtet und sieht wenig anlass- bzw. projektbezogene Regelungen vor. Deswegen sehen Expertinnen und Experten die Disziplin und ihre Instrumente als teilweise zu unflexibel an. Die Allgemeinheit der Instrumente verhindert einerseits eine bedarfsgerechte und aktuelle Raumordnung, andererseits sind einheitliche rechtliche Grundlagen und die daraus entstehende Rechtssicherheit für alle Akteurinnen und Akteure wesentlich. Anlass- und projektbezogenen Festlegungen dürfen nur dann möglich sein, wenn sie sich auf einen fachlichen, transparenten und rechtlichen Rahmen stützen.

Das Instrument der Standortverordnungen hat anlassbezogenen Charakter und prüft, ob das geplante Projekt auf dem ausgewählten Standort realisiert werden darf. Durch diese projekt- und standortabhängige Genehmigung erfolgt eine anlassbezogene Prüfung und die Raumordnung schafft kein Angebot an potentiellen Standorten. Diese konkreten und projektbezogenen Festlegungen erhöhen die Umsetzungswahrscheinlichkeit der angestrebten Nutzung.

Allgemein ermöglicht der Einsatz von anlass- und projektbezogenen Instrumenten der Raumordnung einen flexibleren und bedarfsgerechteren Umgang mit der Ansiedelung von Großbetrieben. Vor dem Einsatz von entsprechenden Regelungen muss allerdings der verhältnismäßig hohe Prüfungsaufwand dem Beitrag des Instruments zu einer sinnvollen Raumordnung gegenübergestellt werden. Grundsätzlich kann eine abgestimmte Kombination aus hoheitlicher Angebotsplanung und projektbezogener Anlassplanung die Raumordnung zukunftsfähiger machen.

5. VERZEICHNISSE

5.1 QUELLENVERZEICHNIS

Abart-Heriszt, Lore (1999): Ein Plädoyer für eine integrative Raumplanungsausbildung. In: FORUM Raumplanung, Raumplanungsausbildung vor neuen Herausforderungen (2/1999), S. 16–18, Wien, 1999.

Abbrederis Simpson (Hrsg.), Alexandra/Danczul (Hrsg.), Sabina (2017a): Metamorphose einer Idee, In: visionkonkret (Jubiläumsausgabe), Online im Internet unter: http://www.vision-rheintal.at/fileadmin/VRuploads/PDF/Downloads_A-Z/Publikationen/VR_Jubila__um_Magazin_web.pdf, S. 24–25, Bregenz, Oktober 2017 (Abfrage: 09.01.2018).

Abbrederis Simpson (Hrsg.), Alexandra/Danczul (Hrsg.), Sabina (2017b): Wirtschaftsstandort - Schwerpunktthema 4, In: visionkonkret (Jubiläumsausgabe), Online im Internet unter: http://www.vision-rheintal.at/fileadmin/VRuploads/PDF/Downloads_A-Z/Publikationen/VR_Jubila__um_Magazin_web.pdf, S. 18-19, Bregenz, Oktober 2017 (Abfrage: 09.01.2018).

Amt der NÖ Landesregierung (2017a): Das NÖ Erreichbarkeitsanalysemodell ERRAM, raumordnung-noe.at, Online im Internet unter: http://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root_raumordnung/land/landesentwicklungsplanung/erram_broschre.pdf, (Stand: 2017; Abfrage: 20.10.2017).

Amt der NÖ Landesregierung (2017b): Gefahrenzonenpläne des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung, noe.gv.at, Online im Internet unter: http://www.noe.gv.at/noe/Wasser/Hochwasserschutz_Gefahrenzonenplaene_WLV.html (Stand: 17.05.2017; Abfrage: 14.01.2018).

Amt der NÖ Landesregierung (2017c): Kleinregionen in Niederösterreich, raumordnung-noe.at, Online im Internet unter: http://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=123 (Stand: 2017; Abfrage: 03.11.2017).

Amt der NÖ Landesregierung (2017d): Landesentwicklungskonzept : Konzepte, Prozesse, Grundlagen, raumordnung-noe.at, Online im Internet unter: http://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=421 (Abfrage: 21.10.2017).

Amt der NÖ Landesregierung (2004): Strategie Niederösterreich - Landesentwicklungskonzept 2004. raumordnung-noe.at. Online im Internet unter: http://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root_raumordnung/infostand/landesentwicklung/landesentwicklungskonzept.pdf (Abfrage: 20.02.2017).

Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Naturschutz (2015): Naturschutzkonzept Niederösterreich, Online im Internet unter: http://www.noe.gv.at/noe/Naturschutz/Naturschutzkonzept_Februar_2015.pdf, St. Pölten, Februar 2015 (Abfrage: 26.11.2017).

Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr (2015): Mobilitätskonzept Niederösterreich 2030+ (No. 34), Online im Internet unter: http://www.noe.gv.at/noe/NOEL_Mobilitaetskonzept_180815_Druckversion.pdf, St. Pölten, Juni 2015 (Abfrage: 23.11.2017).

Amt der NÖ Landesregierung, Raumordnung und Regionalpolitik (2017a): Raumordnung und Regionalpolitik in Niederösterreich, raumordnung-noe.at, Online im Internet unter: http://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=8 (Abfrage: 24.11.2017).

Amt der NÖ Landesregierung, Raumordnung und Regionalpolitik (2017b): Raumordnungsprogramme für Sachbereiche, raumordnung-noe.at, Online im Internet unter: http://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=522 (Abfrage: 24.11.2017).

Amt der NÖ Landesregierung, Raumordnung und Regionalpolitik (2017c): Regionale Raumordnungsprogramme, raumordnung-noe.at, Online im Internet unter: http://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=134 (Abfrage: 24.11.2017).

Amt der OÖ Landesregierung (2017): Landesraumordnungsprogramm 2017, land-oberösterreich.gv.at, Online im Internet unter: https://www.land-oberoesterreich.gv.at/86550.htm (Abfrage: 13.12.2017).

Amt der OÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung (2017): Oberösterreichisches Landesraumordnungsprogramm, Online im Internet unter: http://www.land-oberoesterreich.gv.at/files/publikationen/LAROP_Broschuere_NEU.pdf, Linz, April 2017 (Abfrage: 29.10.2017).

Amt der OÖ Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung Abt. Raumordnung/Überörtliche Raumordnung (2016): Landesraumordnungsprogramm Oberösterreich Motivenbericht (Motivenbericht), Online im Internet unter: http://www.land-oberoesterreich.gv.at/files/publikationen/LAROP_Motivenbericht.pdf, Linz, September 2016 (Abfrage: 29.10.2017).

Amt der Salzburger Landesregierung (2017a): Prüfung der Auswirkungen von Vorhaben für Handelsgroßbetriebe auf die Verkehrsstruktur, Online im Internet unter: https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Documents/verkehrs_ga-2.pdf, Salzburg, 2017 (Abfrage: 18.10.2017).

Amt der Salzburger Landesregierung (2017b): Standortverordnungen - Verfahrensablauf, salzburg.gv.at, Online im Internet unter: https://www.salzburg.gv.at/themen/bauen-wohnen/raumplanung/ueberoertliche-raumplanung/standortverordnungen/verfahren-stovo (Abfrage: 18.10.2017).

Amt der Salzburger Landesregierung (2009): Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“, 2. Aufl. Entwicklungsprogramme und Konzepte Heft 5: Amt der Salzburger Landesregierung, Online im Internet unter: https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Documents/Heft_05%20Sachprogramm%20Standortentwicklung.pdf, Salzburg, Jänner 2009 (Abfrage: 13.10.2017).

Amt der Salzburger Landesregierung (1995): Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“, 2. Aufl. Materialen zur Entwicklungsplanung Salzburg Heft 12: Amt der Salzburger Landesregierung, Online im Internet unter: https://landversand.salzburg.gv.at/WebRoot/Store/Shops/Landversand/5252/A443/34DB/7FC9/9E7F/4DEB/AE3E/24E5/207_1995_01_n7g_sp_sebs.pdf, Salzburg, 1995 (Abfrage: 16.10.2017).

Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 10 Wohnen und Raumplanung (2016): 7. Salzburger Raumordnungsbericht 2011-2014, 2. Aufl.: Amt der Salzburger Landesregierung, Online im Internet unter: https://landversand.salzburg.gv.at/WebRoot/Store/Shops/Landversand/57AA/D9A0/B1D1/38D2/FB01/4DEB/AE3E/B898/ROB_2011-2014_Teil_1-red.pdf, Salzburg, Mai 2016 (Abfrage: 10.12.2017).

Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 10 Wohnen und Raumplanung (2011): 6. Salzburger Raumordnungsbericht 2010: Amt der Salzburger Landesregierung, Online im Internet unter: https://landversand.salzburg.gv.at/epages/Landversand.sf/de_AT/?ObjectPath=/Shops/Landversand/Products/210-2011-02-yvm, Salzburg. Mai 2011 (Abfrage: 10.12.2017).

Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 10 Wohnen und Raumplanung (2006): 5. Salzburger Raumordnungsbericht 2005: Amt der Salzburger Landesregierung, Online im Internet unter: https://www.salzburg.gv.at/00201lpi/13Gesetzgebungsperiode/4Session/025.pdf, Salzburg, Mai 2006 (Abfrage: 10.12.2017).

Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 10 Wohnen und Raumplanung (2002): 4. Salzburger Raumordnungsbericht 2001: Amt der Salzburger Landesregierung, Online im Internet unter: https://landversand.salzburg.gv.at/WebRoot/Store/Shops/Landversand/5252/A447/80DB/E23F/C563/4DEB/AE3E/2498/207_2001_03_n7g_rob_01.pdf, Salzburg, Jänner 2002 (Abfrage: 10.12.2017).

Amt der Steiermärkischen Landesregierung (2018): Die 7 Regionalen Entwicklungsprogramme der Steiermark 2016, raumplanung.steiermark.at, Online im Internet unter: http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/beitrag/12482302/55323233/ (Abfrage: 11.01.2018).

Amt der Steiermärkischen Landesregierung (2016): Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum, Abteilung 17 Landes- und Regionalentwicklung - Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Online im Internet unter: http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/dokumente/12482302_55323233/50bb239e/REPRO_SZR_2016.pdf, Graz, Juni 2016 (Abfrage: 02.11.2017).

Amt der Steiermärkischen Landesregierung (2009): Abteilung 16 Landes- und Gemeindeentwicklung, Landesentwicklungsprogramm 2009 - Verordnung und Erläuterungen, Online im Internet unter: http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/dokumente/11164779_280339/3c105f9e/Landesentwicklungsprogramm_LGBl_Nr_75-2009.pdf, Graz, August 2009 (Abfrage: 06.12.2017).

Amt der Tiroler Landesregierung (2011): Abteilung Raumordnung-Statistik, ZukunftsRaum Tirol 2011, Strategien zur Landesentwicklung, Raumordnungsplan: Amt der Tiroler Landesregierung, Online im Internet unter: https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/landesentwicklung/raumordnung/zukunftsraum/downloads/ROPlan_ZukunftsRaum_110927_web.pdf, Innsbruck, September 2011 (Abfrage: 06.12.2017).

Amt der Vorarlberger Landesregierung (2017a): Land Vorarlberg - Einkaufszentren, vorarlberg.at, Online im Internet unter: https://www.vorarlberg.at/vorarlberg/bauen_wohnen/bauen/raumplanung/weitereinformationen/instrumenteundverfahren/landesraumplaene/einkaufszentren.htm (Stand: 2017; Abfrage: 31.10.2017).

Amt der Vorarlberger Landesregierung (2017b): Land Vorarlberg - Vision Rheintal, vorarlberg.at, Online im Internet unter: https://www.vorarlberg.at/vorarlberg/bauen_wohnen/bauen/raumplanung/weitereinformationen/themenschwerpunkte/ueberoertlicheraumplanung/regionalentwicklung/visionrheintal.htm (Abfrage: 10.10.2017).

Amt der Vorarlberger Landesregierung (2002): Eignungszonen für Einkaufszentren - Auszug aus dem Erläuterungsbericht, Abteilung VIIa - Raumplanung und Baurecht, (Erläuterungsbericht), Online im Internet unter: https://www.vorarlberg.at/pdf/auszugausdemerlaeuterungs.pdf, Bregenz, August 2002 (Abfrage: 31.10.2017).

Amt der Vorarlberger Landesregierung (1995): Einkaufszentren - Ziele der Raumplanung (Beschluss No. 17), Abteilung VIIa - Raumplanung und Baurecht, Schriftenreihe Raumplanung Vorarlberg, Online im Internet unter: https://www.vorarlberg.at/pdf/17einkaufszentren-zielede.pdf, Bregenz, Dezember 1995 (Abfrage: 31.10.2017).

Assmann, Martin/Ritsch, Wolfgang/Tötschinger, Reinhard/Zech, Sibylla (2006): Vision Rheintal - Dokumentation 2006. Rheintal: Eigenverlag der Raumplanungsabteilung beim Amt der Vorarlberger Landesregierung. Online im Internet unter: http://www.vision-rheintal.at/fileadmin/VRuploads/PDF/Downloads_A-Z/Publikationen/Dokumentation_2006.pdf, Bregenz, Juni 2006 (Abfrage: 10.10.2017).

Banko, Gebhard/Weiß, Michael (2016): Gewidmetes, nicht bebautes Bauland (Technischer Bericht), Umweltbundesamt, Online im Internet unter: http://www.oerok-atlas.at/documents/OEROK_Bauland_Jan_2016_v2.pdf, Wien, Jänner 2016 (Abfrage: 03.11.2017).

Blaas, Wolfgang/Gutheil-Knopp-Kirchwald, Gerlinde/Conrad, Katharina (2009): Abschätzung des Bedarfs an Betriebsgebieten im Vorarlberger Rheintal bis 2030 (Endbericht), Department für Raumentwicklung, Infrastruktur- und Umweltplanung Fachbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik, Online im Internet unter: http://www.vision-rheintal.at/fileadmin/VRuploads/PDF/Studien/studie.pdf, Wien, November 2009 (Abfrage: 19.11.2017).

Bundeskanzleramt Österreich (2018): Regionalpolitik in Österreich, bundeskanzleramt.gv.at, Online im Internet unter: https://www.bundeskanzleramt.gv.at/regionalpolitik-in-osterreich (Abfrage: 05.02.2018).

Bundeskanzleramt Österreich (2016): Grundsteuer, help.gv.at, Online im Internet unter: https://www.help.gv.at/Portal.Node/hlpd/public/content/229/Seite.2290000.html (Stand: 15.02.2016; Abfrage: 18.10.2017).

Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft (2017): Industrieemissions-Richtlinie, bmwfw.gv.at, Online im Internet unter: https://www.bmwfw.gv.at/Unternehmen/gewerbetechnik/Seiten/Industrieemissions-Richtlinie.aspx (Abfrage: 28.11.2017).

Cerwenka, Peter/Hauger, Georg/Hörl, Bardo/Klamer, Michael (2004): Einführung in die Verkehrssystemplanung, Nachdruck 2010, Österreichischer Kunst- und Kulturverlag. Wien, 2004.

Dollinger, Franz (2015): Was bedeuten sie eigentlich? Wie funktionieren sie? Was können sie? Welche Instrumente nutzen sie? In: natur&land, 101.JG. (4–2015), Naturschutzbund Österreich, Online im Internet unter: https://issuu.com/naturschutzbund/docs/_nl_4_2015_druckversion_aktualisier, Salzburg, Dezember 2015 (Abfrage: 28.03.2017).

Dolp, Martin (2007): Zusammenfassung der Umweltverträglichkeitserklärung der Gemeinschaftskraftwerk Inn GmbH, Online im Internet unter: https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/umwelt/umweltrecht/downloads/5161_424_GKI-UVE-Zusammenfassung.pdf, Innsbruck, Oktober 2007 (Abfrage: 19.01.2018).

Doubek, Claudia (1993): Grundlagen für das Sachprogramm „Wohn- und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum." (No. 13). SIR-Schriftenreihe Salzburg.

Drechsler, Christian (2013): Tiroler Einkaufszentrenprogramm 2005 - Erläuterungsbericht (Erläuterungsbericht), Amt der Tiroler Landesregierung Sachgebiet Raumordnung, Online im Internet unter: https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/landesentwicklung/raumordnung/ueberoertl_ro/Einkaufszentren/Erlaeuterungsbericht_zum_Tiroler_Einkaufszentrenprogramm_2005.pdf, Innsbruck, Juli 2013 (Abfrage: 18.10.2017).

Egger, Karin/Ganthaler, Sylvia/Haider, Stefan/Kordina, Hans/Tragseil, Franz/Schamann, Martin (2004): Wiedernutzungspotential industrieller Brachflächen in Österreich, Umweltbundesamt GmbH, Online im Internet unter: http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/publikationen/DP106.pdf, Wien, April 2004 (Abfrage: 07.12.2017).

Forschungsgesellschaft Straße-Schiene-Verkehr (2012): RVS 03.01.13 Kategorisierung und Anforderungsprofile von Straßen, fsv.at, Online im Internet unter: http://www.fsv.at/shop/produktdetail.aspx?IDProdukt=f553200e-2f89-4f97-a6f1-51d91feb3fc7 (Stand: 07.2012; Abfrage: 29.11.2017).

Hauer, Andreas (2006): Planungsrechtliche Grundbegriffe und verfassungsrechtliche Vorgaben, In: Österreichisches Raum- und Fachplanungsrecht: Handbuch in Einzelbeiträgen, Pro Libris Verlagsgesellschaft, S. 1–30, Engerwitzdorf, 2006.

Kanonier, Arthur (2009a): Handlungsbereich regionale Betriebsansiedelungen. In: Räumliche Entwicklung in österreichischen Stadtregionen, ÖROK-Schriftenreihe, Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz, S. 165–196, Wien, 2009.

Kanonier, Arthur (2009b): Raumplanungsrechtlicher Umgang mit Betriebsansiedelungen, In: Festschrift Manfred Straube, MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, S. 481–514, Wien, 2009.

Kanonier, Arthur (2008): Regionale Betriebsgebiete - Maßnahmen zur Verbesserung der Verfügbarkeit von Bauland, Technische Universität Wien, Online im Internet unter: http://www.vision-rheintal.at/fileadmin/VRuploads/PDF/Themen/Regionale_Betriebsgebiete/Massnahmen.pdf, Wien, April 2008 (Abfrage: 18.10.2017).

Kanonier, Arthur (2005): Modelle und Kriterien zur Beurteilung der Standorteignung für Industrie und Gewerbe (unveröffentlicht), für das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Graz, 2005.

Kanonier, Arthur (2003): Zeitgemäße Rechtsgrundlagen für eine wirkungsvolle Raumplanung. In: Raum@ Positionen der Forschung zum Lebensraum, IRIS-ISIS-Publications at ÖKK-Editions, Österreichischer Kunst- und Kulturverlag, Online im Internet unter: http://info.tuwien.ac.at/raumsim/IRIS-ISIS/publikationen/IRIS_ISIS_Vol7.pdf, Wien, 2003 (Abfrage: 03.08.2017).

Keller, Donald A./Koch, Michael/Selle, Klaus (1998): Planung+Projekte - Verständigungsversuche zum Wandel der Planung. Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur, Dortmund, 1998.

Kirnbauer, Roman (2016): Ergebnisbericht zur österreichweiten Mobilitätserhebung „Österreich unterwegs 2013/2014" (Ergebnisbericht), Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie, Online im Internet unter: https://www.bmvit.gv.at/verkehr/gesamtverkehr/statistik/oesterreich_unterwegs/downloads/oeu_2013-2014_Ergebnisbericht.pdf , Wien, Juni 2016 (Abfrage: 28.11.2017).

Kosiol, Erich (1966): Die Unternehmung als wirtschaftliches Aktionszentrum, Rowohlt Taschenbuch Verlag, Reinbek bei Hamburg, 1966.

Landes-Rechnungshof Vorarlberg (2012): Prüfbericht - Projekte von Vision Rheintal (Prüfbericht), Vorarlberger Landtag, Online im Internet: http://www.lrh-v.at/wp-content/uploads/2012/11/Endbericht_Vision-Rheintal.pdf , Bregenz, Jänner 2012 (Abfrage: 10.12.2017).

Leitner, Johannes/Harg, Christoph (2016): Strategische Umweltprüfung (SUP) mit Umweltbericht zum Regionalen Entwicklungsprogramm Planungsregion Steirischer Zentralraum (Umweltbericht), Online im Internet unter: http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/dokumente/12482302_55323233/1c2e7084/REPRO_SZR_2016_SUP.pdf ,Graz, Juli 2016 (Abfrage: 15.10.2017).

Lenglachner, Martin (2008): Räumliches Entwicklungskonzept Stadtgemeinde Zell am See, Online im Internet unter: www.zellamsee.salzburg.at/system/web/GetDocument.ashx?fileid=394159, Zell am See, Dezember 2008 (Abfrage: 12.11.2017).

Maxian, Michael (2017): Welchen Interessen dient die Raumordnung? - Wiener Zeitung Online. wienerzeitung.at. Online im Internet unter: http://www.wienerzeitung.at/themen_channel/stadt_und_land/879470_Welchen-Interessen-dient-die-Raumordnung.html (Stand: 14.03.2017; Abfrage: 12.04.2017).

Mayring, Philipp (1991): Qualitative Inhaltsanalyse, In: Handbuch qualitative Forschung: Grundlagen, Konzepte, Methoden und Anwendungen, Beltz - Psychologie Verl. Union, Online im Internet unter: http:// nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0168-ssoar-37278, S. 209–213, München, 1991 (Abfrage: 13.01.2018).

Niederösterreichischer Monitoringausschuss (2014): Zusammenfassung der Stellungnahmen zum NÖ Raumordnungsgesetz 1976 22, Novelle (Zusammenfassung von Stellungnahmen No. Ltg.-507/R-3-2014), Online im Internet unter: http://www.landtag-noe.at/service/politik/landtag/LVXVIII/05/507/507S.pdf, St. Pölten, November 2014 (Abfrage: 11.02.2018).

NÖ.Regional.GmbH (2017): NÖ.Regional | Hauptregionen. noeregional.at, Online im Internet unter: http://www.noeregional.at/?kat=13 (Abfrage: 05.10.2017).

NÖ.Regional.GmbH (2015a): Hauptregionsstrategie 2024 - Industrieviertel, St. Pölten: NÖ.Regional.GmbH, Online im Internet unter: http://www.noeregional.at/dokumente/PDF_noeregional_160809_HR-Strategie-Industrieviertel-neu.pdf (Abfrage: 21.10.2017).

NÖ.Regional.GmbH (2015b): Hauptregionsstrategie 2024 - Mostviertel, St. Pölten: NÖ.Regional.GmbH, Online im Internet unter: http://www.noeregional.at/dokumente/PDF_noeregional_151006_Broschuere_Hauptregionsstrategie_Mostviertel.pdf (Abfrage: 21.10.2017).

NÖ.Regional.GmbH (2015c): Hauptregionsstrategie 2024 - NÖ Mitte, St. Pölten: NÖ.Regional.GmbH, Online im Internet unter: http://www.noeregional.at/dokumente/PDF_noeregional_151006_Broschuere_Hauptregionsstrategie_NOE-Mitte.pdf (Abfrage: 21.10.2017).

NÖ.Regional.GmbH (2015d): Hauptregionsstrategie 2024 - Waldviertel, St. Pölten: NÖ.Regional.GmbH, Online im Internet unter: http://www.noeregional.at/dokumente/PDF_noeregional_151006_Broschuere_Hauptregionsstrategie_Waldviertel.pdf (Abfrage: 21.10.2017).

NÖ.Regional.GmbH (2015e): Hauptregionsstrategie 2024 - Weinviertel, St. Pölten: NÖ.Regional.GmbH, Online im Internet unter: http://www.noeregional.at/dokumente/PDF_noeregional_151006_Broschuere_Hauptregionsstrategie_Weinviertel.pdf (Abfrage: 21.10.2017).

Österreichische Bundesregierung (2017): Neue Volkspartei und Freiheitliche Partei Österreich, Regierungsprogramm 2017–2022, bundeskanzleramt.gv.at, Online im Internet unter: https://www.bundeskanzleramt.gv.at/documents/131008/569203/Regierungsprogramm_2017%e2%80%932022.pdf/b2fe3f65-5a04-47b6-913d-2fe512ff4ce6 (Abfrage: 05.02.2018).

Österreichische Raumordnungskonferenz (2011): Österreichisches Raumentwicklungskonzept - ÖREK 2011, Österreichisches Raumentwicklungskonzept, Rema Print Druck- und Verlagsgesellschaft m.b.H., Wien, August 2011.

Österreichische Raumordnungskonferenz (2009): Räumliche Entwicklungen in österreichischen Stadtregionen, Handlungsbedarf und Steuerungsmöglichkeiten (No. Schriftenreihe Nr. 179), ÖROK Schriftenreihe, Wien, 2009.

Österreichischer Gemeindebund (2017): Was ist der Finanzausgleich und wie funktioniert er? gemeindebund.at, Online im Internet unter: http://gemeindebund.at/finanzausgleich/ (Stand: 2017; Abfrage: 05.11.2017).

Österreichisches Parlament (2017): Das bundesstaatliche Prinzip, parlament.gv.at, Online im Internet unter: https://www.parlament.gv.at/PERK/BOE/PR/ (Abfrage: 05.10.2017).

Reiter, Veronika/Sterovsky, Martin (2008): ÖNACE 2008 - NEUE Klassifikation der Wirtschaftstätigkeiten, Wirtschaftskammer Österreich, Online im Internet unter: http://wko.at/statistik/oenace/informationsbrosch%C3%BCre.pdf, Wien, Februar 2008 (Abfrage: 12.11.2017).

Rohrmüller, Robert (2017): NÖ - Wirtschaftsdaten September 2017 (Statistischer Bericht). NÖ - Wirtschaftsdaten, Wirtschaftskammer Österreich, Online im Internet unter: http://wko.at/wknoe/stat/allgemein/WIDAneu.pdf, St- Pölten, September 2017 (Abfrage: 29.10.2017).

Rüdisser, Karlheinz/Kaufmann, Andrea/Blum, Ernst/Köhlmeier, Harald/Sparr, Herbert/Rhomberg, Elmar/Fischer, Kurt/Flatz, Manfred/Natter, Christian (2014): Projekt Rheintal Nord - Analyse | Konzept | Rahmenplan | Rahmenvereinbarung, Online im Internet unter: http://www.vision-rheintal.at/fileadmin/VRuploads/PDF/Themen/Regionale_Betriebsgebiete/Regionale_Betriebsgebiete_Rheintal_Nord_Juni_2014.pdf, Bregenz, Juni 2014 (Abfrage: 18.10.2017).

Schindegger, Friedrich (1999): Zu den Anforderungen an die universitäre Raumplanungsausbildung, In: FORUM Raumplanung, 2/1999 (Raumplanungsausbildung vor neuen Herausforderungen), S. 28–32, Wien, 1999.

Seher, Walter (2004): Hochwasserschutz — Handlungsoptionen der Raumplanung zwischen Koexistenz und Kooperation, In: Wasserwirtschaft, Wasserwirtschaft, (3/2004), Online im Internet unter: http://www.rali.boku.ac.at/fileadmin/data/H03000/H85000/H85500/materialien/aro/hwro_seher.pdf, S. 8–12, Wien, 2004 (Abfrage: 14.01.2018).

Steigenberger, Karin (2012): Strukturwandel, Wirtschaftskammer Österreich, Online im Internet unter: https://www.wko.at/site/WirtschaftspolitischeBlaetter/2012-03_Kommentar_Strukturwandel.pdf, Wien, März 2012 (Abfrage: 11.10.2017).

Voigt, Kai-Ingo (2018): Definition Betrieb, wirtschaftslexikon.gabler.de, Online im Internet unter: http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Definition/betrieb.html (Abfrage: 08.02.2018).

Wirtschaftskammer Österreich (2017): Klein- und Mittelbetriebe (KMU): Definition. wko.at, Online im Internet unter: https://www.wko.at/service/zahlen-daten-fakten/KMU-definition.html (Stand: 14.09.2017; Abfrage: 10.11.2017).

5.1.1 Rechtsquellen

Amt der Burgenländischen Landesregierung (2012): Burgenländisches Landesentwicklungsprogramm 2011, Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 29. November 2011, mit der das Landesentwicklungsprogramm 2011 erlassen wird, idF. LGBl. Nr. 71/2011/2012.

Amt der Kärntner Landesregierung (1996): Industriestandorträume – Verordnung, Verordnung der Kärntner Landesregierung vom 21. Mai 1996, mit der ein Sachgebietsprogramm für Standorträume für Industrieflächen von überörtlicher Bedeutung erlassen wird, idF. LGBl Nr. 49/1996/1996.

Amt der NÖ Landesregierung (2015): Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord, idF. LGBl. Nr. 64/2015/2015, 55.

Amt der NÖ Landesregierung (1998): Sektorales Raumordnungsprogramm für die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe, Verordnung über ein sektorales Raumordnungsprogramm für die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe, idF. LGBl. 8000/83-0/1998.

Amt der NÖ Landesregierung (1992): Zentrale Orte Raumordnungsprogramm des Landes Niederösterreich, Verordnung über ein Raumordnungsprogramm zur Sicherung und Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit zentralen Einrichtungen, LGBl. 8000/24-0 idF. LGBl. 8000/24-1/1992.

Amt der OÖ Landesregierung (2017): Oberösterreichisches Landesentwicklungsprogramm 2017, Verordnung der Oö. Landesregierung betreffend das Oö. Landesraumordnungsprogramm 2017, idF. LGBl. Nr. 21/2017/2017.

Amt der Salzburger Landesregierung (2009): Sachprogramm Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum, Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 26. Jänner 2009, mit der das Sachprogramm "Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum" für verbindlich erklärt wird idF. LGBl Nr. 13/2009/2009.

Amt der Salzburger Landesregierung (1995): Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum. idF. LGBl. Nr. 124/1995/1995.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung (2016): Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juli 2016, mit der das regionale Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Steirischer Zentralraum. idF. LGBl. Nr. 87/2016/2016.

Amt der Tiroler Landesregierung (2005): Tiroler Einkaufszentrenprogramm 2005, Verordnung der Landesregierung vom 20. Dezember 2005, mit der ein Raumordnungsprogramm für Einkaufszentren erlassen wird, idF. LGBl. Nr. 6/2013/2005.

ArbVG (1973): Arbeitsverfassungsgesetz. Bundesgesetz vom 14. Dezember 1973 betreffend die Arbeitsverfassung, BGBl. Nr. 22/1974 idF. BGBl. I Nr. 104/2017/1973.

Bgld. RPG (1969): Burgenländisches Raumplanungsgesetz 1969, Gesetz über die Raumplanung im Burgenland, LGBl. Nr. 48/1969 idF. LGBl. Nr. 44/2015/1969, 23.

B-VG (1945): Bundes-Verfassungsgesetz. BGBl. Nr. 4/1945 idF. BGBl. I Nr. 138/2017/1945, 80.

Forstgesetz 1975 (1975): Forstgesetz 1975, Bundesgesetz vom 3. Juli 1975, mit dem das Forstwesen geregelt wird, BGBl. Nr. 440/1975 idF. BGBl. I Nr. 56/2016/1975.

GewO 1994 (1994): Gewerbeordnung 1994. BGBl. Nr. 194/1994 idF. BGBl. I Nr. 107/2017/1994.

IE-R (2010): Richtlinie 2010/75/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 über Industrieemissionen (integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung), idF. Richtlinie 2010/75/EU/2010.

K-GplG (1995): Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995. LGBl Nr. 23/1995 idF. LGBl Nr. 24/2016/1995.

K-ROG (1969): Kärntner Raumordnungsgesetz 1969, Gesetz vom 24. November 1969 über die Raumordnung, LGBl Nr. 76/1969 idF. LGBl Nr. 24/2016/1969.

NÖ BO 2014 (2015): NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 idF. LGBl. Nr. 50/2017/2015.

NÖ BTV 2014 (2016): NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGBl. Nr. 4/2015 idF. LGBl. Nr. 25/2016/2016.

NÖ Nationalparkgesetz (2015): NÖ Nationalparkgesetz 2015, LGBl. 5505-0 idF. LGBl. 5505-3/2015.

NÖ NSchG 2000 (2016): NÖ Naturschutzgesetz 2000, LGBl. 5500-0 idF. LGBl. Nr. 38/2016/2016.

NÖ ROG 2014 (2015): NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 idF. LGBl. Nr. 65/2017/2015.

NÖ ROG 1976 (1977): NÖ Raumordnungsgesetz 1976, LGBL-NI 8000-0 idF. LGBL-NI 8000-26/1977.

Oö. ROG 1994 (1993): Oö. Raumordnungsgesetz 1994, Landesgesetz vom 6. Oktober 1993 über die Raumordnung im Land Oberösterreich, LGBl. 114/1993 idF. LGBl. Nr. 69/2015/1993.

Seveso-III-Richtlinie (2012): Richtlinie zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, Richtlinie 2012/18/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 4.Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, idF. Richtlinie 2012/18/EU/2012.

SROG 2009 (2008): Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, Gesetz vom 17. Dezember 2008 über die Raumordnung im Land Salzburg, LGBl Nr. 30/2009 idF. LGBl. Nr. 96/2017/2008, 49.

SROG 1992 (1992): Salzburger Raumordnungsgesetz 1992, Gesetz vom 21. Oktober 1992 über die Raumordnung im Land Salzburg, LGBl. Nr. 98/1992 idF. LGBl. Nr. 2/1998/1992.

StROG (2010): Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, Gesetz vom 23. März 2010 über die Raumordnung in der Steiermark, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017/2010.

TROG (2016): Tiroler Raumordnungsgesetz 2016, LGBl. Nr. 101/2016 idgF./2016.

UVP-G 2000 (2002): Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit. BGBl. I Nr. 89/2000 idF. BGBl. I Nr. 111/2017/2002.

Verordnung über die Gefahrenzonenpläne (1976): Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne, idF. BGBl. Nr. 436/1976/1976.

VRPG (1996): Vorarlberger Raumplanungsgesetz 1996, Gesetz über die Raumplanung, LGBl. 39/1996 idF. LGBl. 78/2017/1996.

5.1.2 Expertinnen und Experten

Berktold, Elmar (2018): Sachgebiet Raumordnung, Land Tirol, ZukunftsRaum Tirol_2011: Umsetzung und Evaluierung, E-Mail vom 18.01.2018, Innsbruck.

Danczul, Sabina (2018): Projektleitung, Vision Rheintal, Vision Rheintal: Umsetzung der Regionalen Betriebsgebiete, Telefoninterview am 09.01.2018, Bregenz.

Frank, Cornelia (2017): Referat Raumplanung, Land Burgenland, Sicherung der Umsetzung der Festlegungen zu Betriebs-, Gewerbe- und Industriestandorten des Burgenländischen Landesentwicklungsprogramms 2011, Telefoninterview am 14.12.2017, Eisenstadt.

Jusner, Egon (2017): Abteilung 3 - Gemeinden und Raumordnung, Land Kärnten, Überörtliche Instrumente der Raumordnung zur Betriebsansiedelung. E-Mail vom 28.11.2017, Klagenfurt am Wörthersee.

Reichard, Hannes (2017): Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, Land Niederösterreich, Regionales Raumordnungsprogramm „Wien Umland Nord“ Standorträumen zur regionalen Betriebsansiedelung, E-Mail vom 20.10.2017, St. Pölten.

Wieser, Martin (2018): Abteilung 17 Landes- und Regionalentwicklung, Land Steiermark, Regionale Entwicklungsprogramme Steiermark: Umsetzung der Regionalen Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe, Telefoninterview am 11.01.2018, Graz.

5.1.3 Statistische Quellen

Österreichischer Städtebund (2016): Österreichs Städte in Zahlen 2015, Österreichs Städte in Zahlen, Wien: Grasl Druck & Neue Medien GmbH.

Statistik Austria (2017a): Abgestimmte Erwerbsstatistik und Arbeitsstättenzählung 2015 - Ergebnisse und Analysen, Abgestimmte Erwerbsstatistik und Arbeitsstättenzählung, Wien: Statistik Austria.

Statistik Austria (2017b): Bevölkerung zu Quartalsbeginn seit 2002 nach Bundesland, statistik.at, Online im Internet unter: http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstand_und_veraenderung/bevoelkerung_zu_jahres-_quartalsanfang/023582.html (Stand: 10.08.2017; Abfrage: 03.11.2017).

Statistik Austria (2017c): Bundesland nach ÖNACE-Gliederung, statistik.at, Online im Internet unter: http://statcube.at/statistik.at/ext/statcube/jsf/tableView/tableView.xhtml (Stand: 08.2017; Abfrage: 16.11.2017).

Statistik Austria (2017d): Klassifikationsdatenbank - ÖNACE 2008, statistik.at, Online im Internet unter: http://www.statistik.at/KDBWeb/kdb.do?FAM=WZWEIG&&NAV=DE&&KDBtoken=null (Stand: 2017; Abfrage: 10.11.2017).

5.2 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Plandarstellung der Standorte im burgenländischen LEP (Ausschnitt); Amt der Burgenländischen Landesregierung, Mecca Consulting, Burgenländisches Landesentwicklungsprogramm 2011, Seite 51; Eisenstadt, 2011. ..... **Seite 25**

Abbildung 2: Standorträume im regionalen ROP Wien Umland Nord (Stockerau Nord): Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Verordnung über das Regionale Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord, Anlage 6 - Blatt 40 Stockerau NORD, St. Pölten, 2015. ..... **Seite 30**

Abbildung 3: Vorrangzonen im regionalen EK Region Steirischer Zentralraum (Ausschnitt): Amts der Steiermärkischen Landesregierung, Anlage 1 zur Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juli 2016, Blatt E3, Graz, eigene Bearbeitung, 2016. ..... **Seite 39**

Abbildung 4: Betriebsgebiete Vision Rheintal (Ausschnitt): Rüdisser, Karlheinz/Kaufmann, Andrea/Blum, Ernst/Köhlmeier, Harald/Sparr, Herbert/Rhomberg, Elmar/Fischer, Kurt/Flatz, Manfred/Natter, Christian, Projekt Rheintal Nord - Analyse | Konzept | Rahmenplan | Rahmenvereinbarung, Bregenz, eigene Bearbeitung, 2014. ..... **Seite 47**

Abbildung 5: Hauptregionen in Niederösterreich: Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Online im Internet unter: http://www.noeregional.at/dokumente/PDF_ueber_uns_150813_Karte_Hauptregionen.pdf, St. Pölten, September, eigene Bearbeitung, 2018 (Abfrage: 18.02.2018). ..... **Seite 60**

Abbildung 6: Die vier Beurteilungskategorien zur Eignung von Betriebsstandorten: eigene Darstellung, 2018. ..... **Seite 68**

Abbildung 7: Das Modell zum raumplanerischen Umgang mit Betriebsansiedelungen: eigene Darstellung, 2018. ..... **Seite 69**

Abbildung 8: Das Standortverfahren, eigene Darstellung basierend auf dem Verfahrensablauf der Standortverordnung für Handelsgroßbetriebe der Salzburger Landesregierung (Amt der Salzburger Landesregierung 2017b) sowie auf den Verfahrensschritten zur Erlassung von überörtlichen Raumordnungsprogrammen des Niederösterreich (NÖ ROG 2014 § 4), eigene Darstellung, 2018. **Seite 72**

Abbildung 9: Kriterien zur Beurteilung der Standorteignung für Betriebe: eigene Darstellung, 2018. ..... **Seite 106**

5.3 TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Arbeitsstätten und Beschäftigte 2015 nach Sektoren in Österreich: ..... **Seite 6**
Statistik Austria, Arbeitsstättenzählung 2015, 2014, 2013, 2012 und 2011 mit Stichtag 31.10, Arbeitsstätten und Beschäftigte 2015 nach Bundesländern und Sektoren, Online im Internet unter: http://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/unternehmen_arbeitsstaetten/arbeitsstaetten_ab_az_2011/index.html, Wien, (Abfrage: 10.11.2017) (eigene Darstellung).

Tabelle 2: Beschäftigte und Arbeitsstätten 2015 nach ÖNACE 2008 in Österreich: ..... **Seite 7**
Statistik Austria, Arbeitsstättenzählung 2015 mit Stichtag 31.10, Beschäftigte und Arbeitsstätten 2015 nach Bundesland und Wirtschaftsabschnitten nach ÖNACE 2008, http://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/unternehmen_arbeitsstaetten/arbeitsstaetten_ab_az_2011/index.html, Wien, (Abfrage: 10.11.2017) (eigene Darstellung).

Tabelle 3: Betriebsgrößen nach MitarbeiterInnen, Umsatz und Bilanzsumme: ..... **Seite 11**
Wirtschaftskammer Österreich Klein- und Mittelbetriebe (KMU): Definition. wko.at. Online im Internet unter: https://www.wko.at/service/zahlen-daten-fakten/KMU-definition.html (Stand: 14.09.2017; Abfrage: 10.11.2017) (eigene Darstellung).

Tabelle 4: Bewertungskriterien zur Standorteignung: ..... **Seite 36**
Amt der Salzburger Landesregierung, Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum, Seite 64, Salzburg, 1995 (eigene Darstellung).

Tabelle 5: Arbeitsstätten und Beschäftigte 2015 nach Sektoren in Niederösterreich: ..... **Seite 61**
Statistik Austria; Arbeitsstättenzählung 2015, 2014, 2013, 2012 und 2011 mit Stichtag 31.10, Arbeitsstätten und Beschäftigte 2015 nach Bundesländern und Sektoren, Online im Internet unter: http://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/unternehmen_arbeitsstaetten/arbeitsstaetten_ab_az_2011/index.html, Wien (Abfrage: 10.11.2017) (eigene Darstellung).

Tabelle 6: Arbeitsstätten 2015 nach Wirtschaftsabschnitten nach ÖNACE 2008 in Österreich: ..... **Seite 62**
Statistik Austria; Arbeitsstättenzählung 2015 mit Stichtag 31.10, Arbeitsstätten 2015 nach Bundesland und Wirtschaftsabschnitten nach ÖNACE 2008, Online im Internet unter: http://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/unternehmen_arbeitsstaetten/arbeitsstaetten_ab_az_2011/index.html, Wien (Abfrage: 10.11.2017) (eigene Darstellung).

Tabelle 7: Einteilung der Betriebsgrößen: ..... **Seite 66**
Fachbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik; Abschätzung des Bedarfs an Betriebsgebieten im Vorarlberger Rheintal bis 2030, Seite 51, Wien, 2009 (eigene Darstellung).

6. ANHANG

Abteilung 7 – Raumplanung, Amt der Salzburger Landesregierung Oktober 2012

Aufbau und Gliederung von Handelsstrukturgutachten bei Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe

1. Standortbezogene Informationen und Kennzahlen

1.1. Standort des Vorhabens (Gemeinde, KG, Grundstücksnummer, Flächengröße)

1.2. Zentralörtliche Funktion der Standortgemeinde, Lage des Vorhabens im Siedlungsgefüge (Orts- bzw. Stadtkern, integrierte Lage, Streu- oder Peripherielage)

1.3. Verkehrslage und Erreichbarkeit des Standorts (durch MIV, ÖPNV, usw.)

1.4. Einsehbarkeit von den Hauptverkehrsachsen

1.5. Beschreibung der Nachbarschaftsnutzungen im Einzelhandel (sofern relevant u.a. mit Angaben zur Branche, Verkaufsflächengröße, qualitative Einschätzung der Leistungsfähigkeit und räumlichen Ausstrahlung)

1.6. Charakterisierung der Standortlage (Solitärstandort, Agglomerationslage, Geschäftsstraße, städtebaulich integriert / nicht integriert etc.)

1.7. Bei Agglomerationslagen: Beschreibung der räumlichen Ausdehnung und Einordnung des Planstandortes in die lokale sowie ggf. auch regionale Einzelhandelsstruktur

1.8. SWOT-Analyse (Darstellung der Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken) des Planstandortes aus betrieblicher sowie städtebaulicher / raumordnerischer Sicht

2. Planobjekt - projektrelevante Struktur- und Leistungskennzahlen

2.1. Geplanter Betriebstyp, Branchen und geplante Verkaufsflächen laut ROG 2009 (sowie weitere strukturelle Aussagen, z. B. Stellplatzkapazitäten, u.a.)

2.2. Geplante Sortimentsstruktur, inklusive Zuordnung der Haupt- und Randsortimente

2.3. Erwartete Umsatzleistung (insgesamt, Flächenleistung in € pro m² Verkaufsfläche)

2.4. bei Erweiterungen: zusätzliche Verkaufsflächen, Sortimentsstrukturen, gegenwärtige Flächenleistungen bzw. erwartete Umsatzveränderungen

3. Einzugsgebiet und Verflechtungsbereich

3.1. Einzugsgebiet des Vorhabens und (zentralörtlicher) Verflechtungsbereich des Makrostandortes (nachvollziehbare Abgrenzung auf Basis von ökonometrischen Gravitations- und Prognosemodellen bzw. handelswissenschaftlichen Schätzverfahren; bei Erweiterung bestehender Einzelhandelsstandorte auf Grundlage von Realdaten zur Kundenherkunft)

3.2. Einschätzung der Größe sowie Intensität der Durchdringung des Einzugsgebietes des Vorhabens (Teilbereiche; Nahmarkt- und Fernmarktgebiet)

3.3. Aussagen zum (zentralörtlichen) Verflechtungsbereich des Makrostandorts und zur bestehenden Kaufkraftabschöpfung in den projektrelevanten Warengruppen und Sortimentsbereichen

4. Planobjektrelevante Kaufkraftkennzahlen

4.1. Kaufkraftkennziffern am Makrostandort und im Einzugsgebiet

4.2. Einzelhandelsrelevante Verbrauchsausgaben (Kaufkraft) pro Kopf und nach Haushalten

4.3. Einzelhandelsrelevante Verbrauchsausgaben nach projektrelevanten Warengruppen und Sortimentsbereichen

4.4. Kaufkraftpotentiale am Makrostandort und im abgegrenzten Einzugsgebiet nach Warengruppen und projektrelevanten Sortimentsbereichen

4.5. Bestehende Kaufkraft-Eigenbindung am Makrostandort in den projektrelevanten Warengruppen und Sortimentsbereichen

4.6. Kaufkraftabflüsse am Makrostandort, Kaufkraftabflussziele im Verflechtungsbereich in den projektrelevanten Warengruppen und Sortimentsbereichen

4.7. Zukünftige Kaufkraftpotentiale und Prognosen über deren Realisierbarkeit insbesondere in den projektrelevanten Warengruppen und Sortimentsbereichen

5. Bestehende Versorgungsstruktur am Makrostandort (Standortgemeinde) und im Einzugsgebiet

5.1. Darstellung der Einzelhandelsstruktur am Makrostandort (Betriebe des Ladeneinzelhandels und Ladenhandwerks) in den projektrelevanten Branchen und Sortimenten sowie des Versorgungsgrades (Absolutbilanzen, Aufstellung der projektrelevanten Warengruppen)

5.2. Darstellung der wesentlichen Einkaufslagen am Makrostandort (Orts- und Stadtkernlagen, A-E-Lagen, funktionale Orts- und Stadtteilzentren)

5.3. Qualitative Beschreibung der Einkaufslagen im Standortumfeld (Branchen- und Betriebstypenschwerpunkte, Filialisierungsquote, Wettbewerbsfähigkeit, Anker- und Magnetbetriebe, Kundenfrequenzen, gestalterische Aspekte udgl.)

5.4. Bei Agglomerationsstandorten: Grobeinschätzung der gesamten derzeitigen Umsatzleistung der Einzelhandelsnutzungen der Agglomerationslage, in welcher das Planobjekt realisiert werden soll (falls erforderlich auch in branchenspezifischer Aufschlüsselung)

5.5. Leistungskennzahlen der Versorgungsstrukturen am Makrostandort (Umsätze absolut bzw. Flächenleistungen in € pro m²)

5.6. Versorgungsstandorte und –strukturen im Einzugsgebiet (projektrelevante Branchen und Sortimentsbereiche)

5.7. Struktur- und Leistungskennzahlen der Versorgungsstrukturen im Einzugsgebiet (bestehende Umsätze bzw. bisherige Flächenleistungen)

6. Umsatzleistung und Umsatzherkunft des geplanten Projektes sowie Auswirkungen auf die bestehende Versorgungsstruktur und zentrale Orte

6.1 Projektrelevante Umsatzleistungen und Leistungskennziffern (nachfrage- und angebotsseitige Betrachtung)

6.2 Projektrelevante Umsatzherkunft und Umsatzverteilung (absolut in Mio. € und in % bezogen auf den projektrelevanten Umsatz am Versorgungsstandort)

6.3 Bei Agglomerationslagen: Einschätzung eines möglichen Umsatzzuwachses bei benachbarten Betrieben / in der Agglomerationslage insgesamt (falls erforderlich in branchenspezifischer Aufschlüsselung)

6.4 Kaufkraftabschöpfungsquoten in den projektrelevanten Branchen im Einzugsgebiet und seinen Teilbereichen (unter Berücksichtigung der Nahversorgung)

6.5 Bei Agglomerationslagen: Einschätzung ob und ggf. inwieweit der mögliche Umsatzzuwachs bei benachbarten Betrieben bzw. bei der Agglomerationslage insgesamt zu einer Erhöhung der Kaufkraftabschöpfungsquoten in den projektrelevanten Branchen im Einzugsgebiet führt

6.6 Beurteilung von Umsatzumverteilungseffekten auf die bestehende Versorgungsstruktur im Einzugsgebiet und in seinen Teilbereichen (betroffene Versorgungslagen, Zentrale Orte)

6.7 Bei Agglomerationslagen: Einschätzung ob und ggf. inwieweit der mögliche Umsatzzuwachs bei benachbarten Betrieben bzw. bei der Agglomerationslage insgesamt zu einer Erhöhung der Umsatzumverteilungseffekte gegenüber der bestehenden Versorgungsstruktur im Einzugsgebiet führt

6.8 Einschätzung ob und ggf. inwieweit der mögliche Umsatzzuwachs bei benachbarten Betrieben bzw. bei der Agglomerationslage insgesamt zu einer Erhöhung der Einzelhandelszentralität der Agglomerationslage führt und ob dies ggf. in Konflikt mit den Aussagen planungsrechtlicher Grundlagen steht

6.9 Vereinbarkeit mit einzelhandelsbezogenen Aussagen planungsrechtlicher Grundlagen (Überörtliche Entwicklungsprogramme, REK).

7. Auswirkungen auf die Erwerbsmöglichkeiten der Bevölkerung sowie weitere qualitative Auswirkungen

7.1. Beschäftigungseffekte – Anzahl und Struktur neuer Arbeitsplätze sowie Auswirkungen auf die Erwerbsstruktur im Einzugsgebiet (Angabe in Vollzeitäquivalenten, usw.)

7.2. Qualitative Auswirkungen am Makrostandort und im Einzugsgebiet (städtebauliches Erscheinungsbild, Effekte für die Aufenthaltsqualität der Kunden, u.a.)

8. Zusammenfassende Beurteilung (Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen sowie Erwerbsmöglichkeiten)

IMPRESSUM

Marion Seisenbacher
AT-1220 Wien

E-Mail: marion.seisenbacher@gmx.at