

Raumplanung Steiermark

Richtlinie für die Festlegung touristischer Siedlungsschwerpunkte

Dieses Dokument wird zur Verfügung gestellt unter

<http://www.raumplanung.steiermark.at/>

>> Bereich Gemeinden >> Planungsleitfäden oder

>> Bereich Gemeinden >> Örtliche Raumplanung >> Das Örtliche Entwicklungskonzept und der Entwicklungsplan

Stand: 01 / 2012

- ➔ Abteilung 16
- ➔ Fachabteilung 13B



Das Land
Steiermark

Impressum:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung A 16 – Landes- und Regionalentwicklung
Stempfergasse 7, A-8010 Graz
www.raumplanung.steiermark.at

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 13B – Bau- und Raumordnung
Stempfergasse 7, A-8010 Graz
www.raumplanung.steiermark.at

Team:

Dr. Liliane Pistotnig, Bernhard Birnhuber, DI Michael Redik, Mag. Gernot Sommer (FA13B)
DI Manuela Weissenbeck, DI Martin Wieser (A16)
DI Marion Schubert (FA17A)

Externe Unterstützung:

DI Stefan Battyan
Franziskanerplatz 10
8010 Graz

Satz und Layout:

Battyan / Wieser, A16
Graz, Jänner 2012

Inhalt:

1	Motivation für die Richtlinie	4
2	Relevante rechtliche Bestimmungen	4
2.1	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010.....	4
2.2	Entwicklungsprogramme.....	5
2.3	Steiermärkisches Tourismusgesetz 1992 und Ortsklassenverordnung.....	5
2.4	Gewerbeordnung 1994	5
2.5	Naturschutzgesetz 1976	6
2.6	Alpenkonvention	6
3	Umsetzungsmöglichkeiten touristischer Projekte in der örtlichen Raumplanung.....	7
3.1	in funktionsdurchmischten Siedlungsschwerpunkten.....	7
3.2	in touristischen Siedlungsschwerpunkten.....	7
4	Anforderungsprofil für touristische Siedlungsschwerpunkte.....	8
4.1	Infrastrukturelle touristische Ausstattung (Intensivtourismus).....	8
4.2	Infrastrukturelle touristische Ausstattung (sanfter Tourismus).....	8
4.3	Gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung.....	9
4.4	Ausschlusskriterien	9
5	Die gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung	10
5.1	Regionales Entwicklungsprogramm - Vorgaben und Auswirkungen	10
5.2	Tourismusgesetz - Ortsklassen	10
5.3	Bestehende Konzepte.....	10
5.4	Kulturlandschaft	10
5.5	Infrastrukturelle touristische Ausstattung.....	11
5.6	Touristische Entwicklung	11
5.7	Nicht geeignete Gebiete.....	11
5.8	Interpretation und Conclusio, Vorgaben für das Örtliche Entwicklungskonzept.....	12
6	Örtliches Entwicklungskonzept - Festlegung und Abgrenzung touristischer Siedlungsschwerpunkte.....	12
6.1	Vorgaben durch die gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung	12
6.2	Öffentliches Interesse.....	12
6.3	Wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen.....	12
6.4	Begründung für den konkreten Standort	13
6.5	Orts- und Landschaftsbild	13
6.6	Räumliche Gestaltungsvorgaben	13
6.7	Beurteilung der Umweltrelevanz	13
7	Anhang.....	14
7.1	Abbildungsverzeichnis und Quellenangabe	14
7.2	Links:.....	14

1 Motivation für die Richtlinie

Der räumliche Strukturwandel ist unter anderem von der Bedeutungszunahme des Tourismus geprägt. Die Vermarktung von Regionen, die Initiierung touristischer Leitprojekte, die Zusammenarbeit von Gemeinden in Tourismusverbänden, die Neuerrichtung oder der Ausbau bestehender touristischer Infrastruktur sowie die großteils positive Entwicklung statistischer Kennwerte (z.B. Beschäftigte im Tourismus, Nächtigungs- und Ankunfts zahlen, Betriebszahlen etc.) sind ein Abbild dieser Entwicklung. Daraus resultierende, bei Gemeinden als auch potenziellen Investoren ausgelöste Vorstellungen sind in ihrer räumlichen Ausprägung vielfältig und reichen von untergeordnetem Zusatzerwerb im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft bis hin zu intensiv genutzten touristischen Großprojekten. Die Begehrlichkeiten sind stark von individuellen Projektideen und -planungen geprägt, die Gefahr der „Anlassplanung“ ist daher groß.

In Anbetracht dieser Entwicklung und aufgrund der jüngsten Bestrebungen von Gemeinden, gerade in natur- und landschaftsräumlich sensiblen Lagen bzw. in peripheren Bereichen touristische Entwicklungspotenziale festzulegen, ist eine Richtlinie zur Festlegung und Abgrenzung „touristischer Siedlungsschwerpunkte“ erforderlich. Diese Richtlinie soll allen an der Siedlungsentwicklung Beteiligten – also Gemeinden, Planern, Investoren und der Aufsichtsbehörde – eindeutige und einheitliche Beurteilungsparameter, welche in der Planungs- und Genehmigungsphase zu berücksichtigen sind, bieten und eine Gleichbehandlung ähnlich gelagerter Fälle sichern.

2 Relevante rechtliche Bestimmungen

Touristische Siedlungsschwerpunkte werden durch die Gemeinden in den jeweiligen Örtlichen Entwicklungskonzepten festgelegt. Zu berücksichtigende gesetzliche Grundlagen sind das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010, das Landesentwicklungsprogramm 2009, die Regionalen Entwicklungsprogramme der einzelnen Regionen und das Steiermärkische Tourismusgesetz 1992 in Verbindung mit der zugehörigen Ortsklassenverordnung. In bestimmten Fällen können auch die Gewerbeordnung 1994 und das Naturschutzgesetz 1976 von Bedeutung sein.

Im Folgenden werden hierfür maßgebende gesetzliche Bestimmungen und deren Bedeutung für die Festlegung touristischer Siedlungsschwerpunkte zusammenfassend dargelegt.

2.1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010

Die in der Steiermark geltenden raumrelevanten Rechtsgrundlagen zielen einheitlich auf eine Siedlungsentwicklung nach dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung („dezentrale Konzentration“) ab. Hierdurch wird der gebotene sparsame Umgang mit Ressourcen, die Freihaltung sensibler und gefährdeter Bereiche sowie die wirtschaftliche und effiziente Aufschließung von Bauland begünstigt und der Zersiedelung entgegen gewirkt.

Die Berücksichtigung dieses Raumordnungsgrundsatzes erfolgt in den Regionalen Entwicklungsprogrammen durch die Festlegung von Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sowie von überörtlichen Siedlungsschwerpunkten, darüber hinaus können Gemeinden im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts und unter Berücksichtigung der überörtlichen Vorgaben und Interessen Örtliche Siedlungsschwerpunkte festlegen.

Auf örtlicher Ebene ist bedeutsam, dass gemäß § 22 Abs. 5 StROG 2010 die dem Bedarf entsprechenden Entwicklungsreserven vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten festzulegen sind. Somit ist auch für touristische Nutzungen der Grundsatz der dezentralen Konzentration maßgeblich und eine entsprechende Schwerpunktbildung erforderlich.

2.2 Entwicklungsprogramme

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm 2009 sind in den regionalen Entwicklungsprogrammen Landschaftsräume planlich abzugrenzen und Ziele und Maßnahmen dazu festzulegen. In den Landschaftsteilräumen „Grünlandgeprägtes Bergland“ und „Außeralpines Hügelland“ sind Ausweisungen neuer Baugebiete sowie Baulanderweiterungen von mehr als 3.000 m² unzulässig, sofern in diesen Bereichen kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist. Ferner können Gemeinden maximal 2 touristische Siedlungsschwerpunkte festlegen. Für Gemeinden, die laut Tourismusgesetz der Ortsklasse A zugeordnet sind, ist die mögliche Anzahl der touristischen Siedlungsschwerpunkte nicht beschränkt. -. Daraus folgt für die betroffenen Gemeinden eine Einschränkung hinsichtlich deren touristischer Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der genannten Landschaftsteilräume. Hierdurch wird jedoch der drohenden Zersiedelung entgegengewirkt und werden landschaftsräumlich sensible Bereiche vor Fehlentwicklungen langfristig freigehalten.

Ausgehend von diesen überörtlichen Bestimmungen ist es umso bedeutender, die touristische Entwicklung einer Gemeinde in jene Bereiche zu lenken, welche objektiv und gesamtheitlich betrachtet über die beste Eignung verfügen. Besonders in Gemeinden, welche durch die Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogramms über zahlenmäßig beschränkte touristische Entwicklungsmöglichkeiten verfügen, ist ein nachvollziehbarer Abwägungs- und Entscheidungsprozess in ähnlich gelagerten Fällen erforderlich.

2.3 Steiermärkisches Tourismusgesetz 1992 und Ortsklassenverordnung

Im Steiermärkischen Tourismusgesetz 1992 in der Fassung LGBl. Nr. 81/2010 in Verbindung mit der Ortsklassenverordnung werden Gemeinden in die Ortsklassen A (höchste Stufe), B, C, D (niedrigste Stufe) oder "Statutarstadt" eingestuft. Die Ermittlung erfolgt anhand nachvollziehbarer Größen, nämlich den Nächtigungszahlen, Nächtigungsintensitäten und spezifischen Tourismusumsätzen. Diese Einstufung liefert somit eine wesentliche Grundlage für die Grobbewertung einer Gemeinde hinsichtlich ihrer touristischen Bedeutung und setzt die einzelnen Gemeinden zueinander in Relation. Im Anlassfall kann eine Gemeinde in eine höhere oder niedrigere Ortsklasse eingestuft werden, wenn die Gemeinde wegen Änderungen in der Qualität des Tourismusangebotes, der Zahl der Tourismussaisonen oder der Art des Tourismus der beantragten Ortsklasse entspricht.

2.4 Gewerbeordnung 1994

In § 111 Abs. 2 der Gewerbeordnung 1994 sind jene Tätigkeiten definiert, für welche es keiner Gewerbeberechtigung für das Gastgewerbe bedarf. Hierunter fällt u.a. die Beherbergung von Gästen, wenn nicht mehr als zehn

Fremdenbetten bereitgestellt werden. In Verbindung mit § 33 Abs. 4 Z. 4 StROG 2010 sind im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung im Freiland Neu- und Zubauten im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude (Hoflage) für Zwecke der Privatzimmervermietung (Definition laut § 2 Abs. 1 Z. 28 StROG 2010) samt dazugehöriger infrastruktureller Einrichtungen im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig, wenn die beantragte Nutzung in bestehenden Räumlichkeiten nicht möglich ist, hierdurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird und die Weiterführung des land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes dadurch nicht behindert wird, der Gebietscharakter nicht verändert wird und das insgesamt höchstzulässige Ausmaß der Privatzimmervermietung im Rahmen des land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes durch den Neu- oder Zubau nicht überschritten wird.¹

Diese im StROG 2010 neu verankerte Bestimmung ist für die Festlegung touristischer Siedlungsschwerpunkte nebensächlich, allerdings wird dadurch die Möglichkeit einer sanften touristischen Entwicklung im Rahmen der ansonsten restriktiven Freilandbestimmungen eingeräumt. Das Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen ist im Anlassfall (im Rahmen der Flächenwidmung und / oder im Bauverfahren) zu prüfen.

2.5 Naturschutzgesetz 1976

Sofern sich die touristischen Interessen einer Gemeinde auf Schutzgüter gemäß dem Naturschutzgesetz 1976 beziehen, ist bereits im Vorfeld das Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde herzustellen. Beispielsweise erfordert die Errichtung von Appartementhäusern und Feriendörfern im Sinn der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen sowie von Bauten mit über 18 m Gesamthöhe oder sonstigen Bauten und Anlagen, die außerhalb eines geschlossenen bebauten Gebietes liegen, für das weder Bebauungspläne noch Bebauungsrichtlinien auf Grund von raumordnungsrechtlichen Bestimmungen erlassen wurden, eine naturschutzrechtliche Bewilligung. (Anmerkung: Mit Inkrafttreten des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 entfällt die Möglichkeit zur Festlegung einer Bebauungsrichtlinie, diese Bestimmung bezieht sich daher ausnahmslos auf rechtswirksame Bebauungsrichtlinien.)

Aber auch außerhalb allfälliger Schutzgüter ist die Einbindung touristischer Infrastrukturen in die Landschaft bzw. die Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten von zentraler Bedeutung.

2.6 Alpenkonvention

Als internationales Vertragswerk zum Schutz des Naturraums und zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung in den Alpen ist die Alpenkonvention einschließlich ihrer Durchführungsprotokolle für die im Geltungsbereich gelegenen Gemeinden verbindlich und als solches im Raumordnungsverfahren zu berücksichtigen.

¹ Wesentlich ist, dass es sich in diesem Zusammenhang um eine Privatzimmervermietung im Sinne des § 2 Abs. 1 Ziff. 28 StROG 2010 handelt. Das heißt, dass diese als häusliche Nebenbeschäftigung betrieben wird. Da diese Definition aus der Gewerbeordnung entnommen wurde und entsprechend der Judikatur zum Begriff der häuslichen Nebenbeschäftigung nur vorliegt, wenn sie im Verband mit dem eigenen Haushalt betrieben wird, ist dabei darauf zu achten, dass zwischen Haupt- und Nebengebäude eine bauliche Verbindung zu schaffen ist, um Rechtssicherheit zu genießen.

3 Umsetzungsmöglichkeiten touristischer Projekte in der örtlichen Raumplanung

3.1 in funktionsdurchmischten Siedlungsschwerpunkten

Im Rahmen der touristischen Überlegungen von Gemeinden sollte die Ansiedelung touristischer Nutzungen in zentralen und funktionsdurchmischten Siedlungsschwerpunkten (im Regelfall der Hauptort einer Gemeinde) mit einbezogen werden, um entsprechende Synergieeffekte zwischen unterschiedlichen Nutzungen (z.B. Tourismus und Zentrum) nutzen zu können und die effiziente Auslastung vorhandener Infrastruktur zu begünstigen. Ein touristisches Entwicklungspotenzial ist dann einem funktionsdurchmischten Siedlungsschwerpunkt zuzuordnen, wenn



Abb. 1: Beispiel für funktionsdurchmischten Siedlungsschwerpunkt (Schladming)

entweder ein unmittelbarer Anschluss an das Zentrum oder zumindest ein starker räumlicher und funktioneller Zusammenhang zwischen den Funktionen Tourismus oder Zentrum nachgewiesen werden kann. Im Regelfall ist in solchen Fällen keine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung erforderlich, allerdings ist auf die Verträglichkeit zwischen touristischer und benachbarter Nutzung sowie die Vermeidung von Nutzungskonflikten besonders Bedacht zu nehmen.

3.2 in touristischen Siedlungsschwerpunkten

Grundsätzlich müssen touristische Siedlungsschwerpunkte dem Raumordnungsgrundsatz nach dem Prinzip der dezentralen Konzentration (gestreute Schwerpunktbildung) entsprechen. In Anlehnung an das gesetzlich normierte Anforderungsprofil für funktionsdurchmischte Siedlungsschwerpunkte wird an touristische Siedlungsschwerpunkte die Mindestanforderung nach einem räumlich funktionellen Zusammenhang zwischen touristischer Infrastruktur und touristischer Nutzung gestellt. Da



Abb. 2: Beispiel für touristischen Siedlungsschwerpunkt

hierdurch auch Bereiche in eher dezentralen und isolierten Lagen, also losgelöst von sonstigen Siedlungsbereichen, betroffen sein können, stellen touristische Siedlungsschwerpunkte eine siedlungsstrukturelle Sondersituation dar, welche eine ausreichende Bestandsaufnahme und raumordnungsfachliche Argumentation erfordern.

Weitere, für Siedlungsschwerpunkte erforderliche Kriterien, wie z.B. die Lage innerhalb des Einzugsbereichs leistungsfähiger öffentlicher Verkehrsmittel, sind zwar wünschenswert und sollten in der erforderlichen Prioritätenreihung berücksichtigt werden, stellen jedoch keine zwingende Voraussetzung für einen touristischen Siedlungsschwerpunkt dar.

Ebenso ist die ansonsten zweckmäßige Nutzungsdurchmischung und Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und/oder privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen für touristische Nutzungen nicht erforderlich.

4 Anforderungsprofil für touristische Siedlungsschwerpunkte

Das Anforderungs- und Eignungsprofil ergibt sich in Anlehnung an die Begriffsdefinition für funktionsdurchmischte Siedlungsschwerpunkte laut StROG 2010 in Verbindung mit der Definition laut Regionalem Entwicklungsprogramm.

Touristische Siedlungsschwerpunkte sind weiter entwickelbare Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung im Nahebereich touristischer Infrastruktur, die ausschließlich oder überwiegend diesen Nutzungen vorbehalten sind.

Die dem Bedarf entsprechenden Entwicklungsreserven sind vorrangig in diesen Siedlungsschwerpunkten festzulegen. Im Folgenden werden die für die Festlegung touristischer Siedlungsschwerpunkte erforderlichen Mindestvoraussetzungen dargelegt.

4.1 Infrastrukturelle touristische Ausstattung (Intensivtourismus)

Für eine nachhaltige, den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Siedlungsentwicklung und zur Stärkung des Tourismus muss die künftige Entwicklung in jene Bereiche gelenkt werden, welche objektiv betrachtet über die im Gemeindegebiet beste Eignung aus touristischer und raumordnungsfachlicher Sicht verfügen. Als wesentliche Voraussetzung gilt der Bestand von touristischer Infrastruktur, welche einem Standort dessen touristische Bedeutung verleiht. Erst durch die Nähe von touristischer Infrastruktur und Potenzialen für die touristische Nutzung kann ein räumlich funktioneller Zusammenhang hergestellt werden, werden kurze Wege gesichert und mögliche Synergien vor Ort genutzt.

Lagevoraussetzung 1a: Es bestehen umfangreiche, standortgebundene bauliche Anlagen, die einen hohen Sachwert und eine lange Lebensdauer aufweisen, ausschließlich touristischen Zwecken dienen und von zumindest überörtlicher touristischer Bedeutung sind, wie z.B. anerkannte Heilvorkommen, Skigebiete, Golfplätze, Badeseen udgl.

4.2 Infrastrukturelle touristische Ausstattung (sanfter Tourismus)

Für Gemeinden, welche über keine wie oben dargestellten Standortvoraussetzungen verfügen, soll eine maßvolle und der Struktur der Gemeinde angemessene touristische Entwicklung ermöglicht werden. Dies ist vor allem im Zusammenhang mit einem sanften touristischen Angebot von Bedeutung. In solchen Fällen ist die Erforderlichkeit und Zweckmäßigkeit für die Festlegung eines touristischen Siedlungsschwerpunkts nachzuweisen und die regionale Bedeutung des Standortes mittels regionalwirtschaftlichen Konzepten, gemeindeübergreifenden Tourismuskonzepten, etwaigen Förderprogrammen udgl. zu dokumentieren.

Lagevoraussetzung 1b: Es besteht sanftes und vielfältiges touristisches Mehrfachangebot, wie z.B. Naherholungsgebiete, Rad- und Wanderwege, Loipen, kulinarisches Angebot, kulturelles Erbe, etc. in konzentrierter Anordnung, in funktionellem Zusammenhang und von nachweislich regionalwirtschaftlicher Bedeutung.

4.3 Gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung

Voraussetzung für die Festlegung eines touristischen Siedlungsschwerpunkts ist die Erstellung einer gemeindeweiten touristischen Gesamtuntersuchung. Die hierfür maßgebenden Mindestinhalte sind in dieser Richtlinie definiert.

4.4 Ausschlusskriterien

Ausschlusskriterien sind gegeben, wenn

- **Versagungsgründe** gemäß § 24 Abs. 10 StROG 2010 vorliegen,
 1. landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Bestimmungen dieses Gesetzes, wie den darin enthaltenen Raumordnungsgrundsätzen, widersprochen wird,
 2. einem Entwicklungsprogramm widersprochen wird,
 3. die geordnete wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung anderer Gemeinden oder des Landes wesentlich beeinträchtigt würde
 4. mit den für die Verwirklichung des örtlichen Entwicklungskonzeptes notwendigen Maßnahmen unverhältnismäßig hohe finanzielle Belastungen der Gemeinde verbunden wären, durch die die Erfüllung der gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde in Frage gestellt werden kann,
 5. den Zielsetzungen der Richtlinie 2001/42/EG oder den Zielen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention) widersprochen wird.)

und/oder wenn

- die **Baulandeignungskriterien** gemäß § 28 Abs. 2 StROG 2010 nicht vorliegen. Als Bauland sind Flächen demnach nicht geeignet, wenn
 1. sie auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Steinschlag, Lawinengefahr u. dgl.) von einer Verbauung freizuhalten sind oder
 2. auf Grund von Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung u. dgl.) eine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist und diese Baulandvoraussetzung nicht über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar ist oder
 3. sie aus Gründen der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes von einer Bebauung freizuhalten sind.)

Für touristische Siedlungsschwerpunkte ist daher zu berücksichtigen, dass

- den Raumordnungsgrundsätzen und -zielen gemäß § 3 StROG 2010 entsprochen wird,
- die Eignungskriterien für Bauland entsprechend § 28 Abs. 2 StROG 2010 (natürlichen Voraussetzungen, Immissionen, Orts- und Landschaftsbild) vorliegen,
- den landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere dem jeweiligen Regionalen Entwicklungsprogramm entsprochen wird,
- der Alpenkonvention entsprochen wird.

5 Die gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung

Die gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung fasst die maßgebenden raumrelevanten, fachlichen und rechtlichen Grundlagen zusammen und bildet die touristischen und räumlichen Rahmenbedingungen, Charakteristika und Qualitäten einer Gemeinde ab. Sie stellt eine gesonderte Bestandsaufnahme zum Örtlichen Entwicklungskonzept oder dessen Änderung dar, analysiert das grundsätzliche touristische Potenzial einer Gemeinde und ist Entscheidungsgrundlage für die Planungsänderungen im Örtlichen Entwicklungskonzept. Darüber hinaus wird die Gleichbehandlung ähnlich gelagerter Planungsinteressen gesichert und die gewünschte Harmonisierung sowie der 15-jährigen Zeithorizont eines Örtlichen Entwicklungskonzepts berücksichtigt.

5.1 Regionales Entwicklungsprogramm - Vorgaben und Auswirkungen

Die überörtlichen Vorgaben des jeweiligen Regionalen Entwicklungsprogramms wirken sich im Regelfall stark auf den Handlungsspielraum einer Gemeinde aus. Daher sind die daraus resultierenden Bestimmungen, insbesondere die Ziele und Maßnahmen für die Planungsregion, für die (Landschafts-) Teilräume und die Einschränkungen durch Vorrangzonen zusammenfassend darzustellen.

5.2 Tourismusgesetz - Ortsklassen

Die Einstufung der Gemeinden in unterschiedliche Ortsklassen liefert eine wesentliche Grundlage für die Grobbewertung einer Gemeinde hinsichtlich ihrer touristischen Bedeutung und setzt die einzelnen Gemeinden zueinander in Relation. Durch diese Differenzierung wird der Stellenwert des Tourismus einer Gemeinde abschätzbar und wird dies die Anzahl und das Ausmaß touristischer Siedlungsschwerpunkte beeinflussen.

5.3 Bestehende Konzepte

Die touristische Bedeutung einer Gemeinde ist im Regelfall im (klein-) regionalen Kontext zu sehen und daher gemeindeübergreifend zu betrachten. Dazu sind die Stärken und Schwächen sowie wesentliche Ziele und Maßnahmen einer Tourismusregion / eines Tourismusverbandes sowie allfällige überörtliche Initiativen und Interessen (wie z.B. Leader etc.) darzustellen. Ebenso können hier Erkenntnisse eines allenfalls vorhandenen Tourismuskonzepts einfließen, sofern dieses eine abgesicherte räumliche Aussagekraft aufweist und von den zuständigen Gremien beschlossen wurde.

5.4 Kulturlandschaft

Von wesentlicher Bedeutung bei allen Überlegungen hinsichtlich touristischer Entwicklungen ist der Umgang mit der im Gemeindegebiet vorherrschenden Kulturlandschaft. Im Rahmen einer Grobanalyse ist daher auf die bestehende Kulturlandschaft und hierbei insbesondere auf sensible und erhaltenswerte Situationen einzugehen. Dabei sind besonders schützenswerte Bereiche und Schutzgebiete gemäß dem Naturschutzgesetz 1976 zu berücksichtigen.

5.5 Infrastrukturelle touristische Ausstattung

Bei der Ermittlung eines touristischen Siedlungsschwerpunkts ist insbesondere die touristische Infrastruktur einer Gemeinde darzustellen und zu berücksichtigen. Da hierfür das gesamte Gemeindegebiet untersucht werden muss, ist keine detaillierte, parzellenscharfe Bestandsaufnahme sondern lediglich eine abstrakte, der Struktur der Gemeinde entsprechende Übersichtsdarstellung oder Skizze, z.B. M 1:50.000, ausreichend. Als Mindestinhalt sind die für die Festlegung eines touristischen Siedlungsschwerpunkts relevanten Infrastrukturen

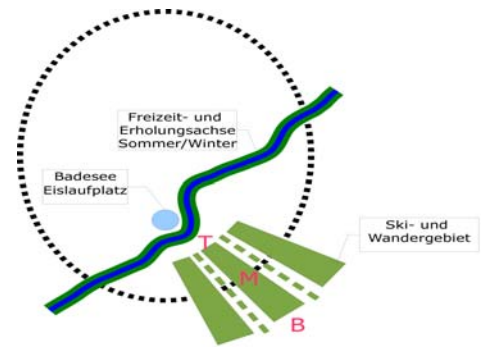


Abb. 3: Beispiel für Strukturskizze

sowie bestehende Funktionsbereiche für den Tourismus darzustellen, darüber hinaus kann auch das sanfte touristische Angebot erfasst werden, soweit dies für weitere Überlegungen von Bedeutung ist.

5.6 Touristische Entwicklung

Von besonderer Bedeutung ist die Dokumentation der touristischen Entwicklung einer Gemeinde, z.B. die Zahl touristischer Bauvorhaben innerhalb der vorangegangenen Planungsperiode in Relation zu den im Entwicklungsplan bestehenden Flächenreserven für touristische Nutzungen. Darüber hinaus ist auch die chronologische Entwicklung der Ankünfte- und Nächtigungszahlen, Betten- und Betriebszahlen udgl. von Bedeutung. Entsprechende Grundlagen sind unter www.statistik.steiermark.at erhältlich.

5.7 Nicht geeignete Gebiete

Gefährdungen, Beeinträchtigungen:

An touristisch genutzte Gebiete werden aufgrund deren Zweckbestimmung besonders hohe Umwelanforderungen gestellt werden. Sofern im Gemeindegebiet großräumige Gefährdungen oder Bereiche mit Immissionen bestehen, welche einer Baulandfestlegung für touristische Zwecke widersprechen würden, sind diese bereits in der gemeindeweiten Gesamtuntersuchung anzuführen, da in solchen Gebieten grundsätzlich keine Eignung für touristische Siedlungsschwerpunkte gegeben ist. Dies betrifft insbesondere großflächige Gefährdungen durch Hochwasser, Lawinen, Gefahrenzonen sowie lärm- oder geruchsbelastete Bereiche. Die Berücksichtigung von kleinräumigen Gefährdungen oder Immissionen ist im Rahmen der Gesamtuntersuchung nicht erforderlich.

Orts- und Landschaftsbild:

Die Beschreibung der landschaftsräumlichen Charakteristik einer Gemeinde ist im Rahmen der gemeindeweiten Untersuchung unter dem Kapitel Kulturlandschaft erforderlich. Jedenfalls zu berücksichtigen sind Ortsbildschutzgebiete und Schutzgüter gemäß Naturschutzgesetz 1976. Die Beurteilung etwaiger Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erfolgt dann im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzepts am konkreten Standort.

5.8 Interpretation und Conclusio, Vorgaben für das Örtliche Entwicklungskonzept

Die wesentlichen Erkenntnisse der gemeindeweiten touristischen Gesamtuntersuchung sind zusammenfassend darzustellen und zu interpretieren. Dabei werden sich eindeutige Tabubereiche, aber auch touristische Eignungszonen „herauskristallisieren“. Letztere werden bei den weiteren Überlegungen für das Örtliche Entwicklungskonzept einer näheren Betrachtung unterzogen („engerer Untersuchungsbereich für das Örtliche Entwicklungskonzept“). Ebenso kann anhand dieser Zusammenfassung eine Grobbewertung touristisch motivierter Planungsinteressen erfolgen und können siedlungspolitische Entscheidungen der Gemeinde auf dieser Grundlagenarbeit beruhen.

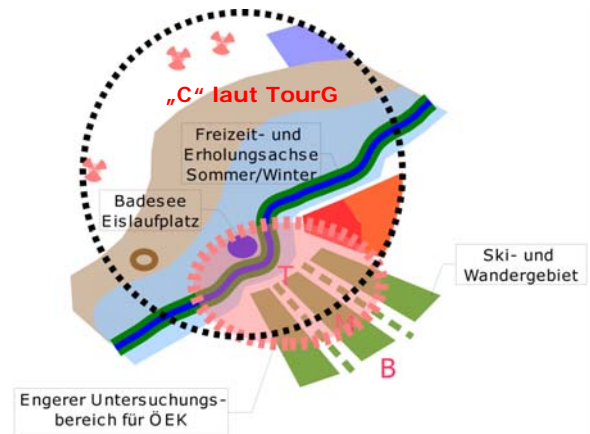


Abb. 4: Überlagerung mit nicht geeigneten Gebieten und engerem Untersuchungsbereich

6 Örtliches Entwicklungskonzept - Festlegung und Abgrenzung touristischer Siedlungsschwerpunkte

6.1 Vorgaben durch die gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung

Ausgehend von den Erkenntnissen der Gesamtuntersuchung werden im örtlichen Entwicklungskonzept die auf den langfristigen Planungshorizont abgestimmten touristischen Ziele und Maßnahmen sowie die Entwicklungspotenziale für die künftige touristische Entwicklung der Gemeinde festgelegt. Für die aus der Überlagerung aller Rahmenbedingungen resultierende Eignungszone ist im Örtlichen Entwicklungskonzept jedenfalls eine detaillierte Bestandsaufnahme erforderlich, welche als Grundlage aller weiteren Entscheidungen dient.

6.2 Öffentliches Interesse

In der Planungs begründung ist das öffentliche Interesse an der Änderung zu dokumentieren. Im Regelfall handelt es sich dabei um wirtschaftspolitische Zielsetzungen, z.B. die geplante qualitative und / oder quantitative Verbesserung des touristischen Angebots, die Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit, die Reaktion auf eine geänderte Marktsituation im Tourismus etc.

6.3 Wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen

Für die Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts sind wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen in touristischer Hinsicht nachzuweisen. Diese können beispielsweise durch steigende Nächtigungszahlen, starke Bautätigkeit im Segment Tourismus, die Verbesserung der touristischen Infrastruktur etc. jeweils in Verbindung mit nachvollziehbaren Entwicklungszielen der Gemeinde vorliegen.

6.4 Begründung für den konkreten Standort

Die Lage des touristischen Siedlungsschwerpunkts orientiert sich primär am Angebot der vorhandenen touristischen Infrastruktur, allfälligen Bestandserfassungen sowie etwaigen Ausbau- oder Erweiterungsplänen des Betreibers oder der Gemeinde. Weitere Kriterien ergeben sich durch die Aufschließungsmöglichkeiten des Gebiets, Aspekte des Orts- und Landschaftsbildes, dem Erfordernis der Vermeidung von Nutzungskonflikten uvm.

Für die Dimensionierung des touristischen Siedlungsschwerpunkts ist eine nachvollziehbare Prognose für den 15-jährigen Planungshorizont erforderlich. Ausgehend von statistischen Kenngrößen wie z.B. Nächtigungszahlen, Ankünften, Betriebsgrößen, Bettenzahlen udgl. soll der Flächenbedarf für touristische Einrichtungen und deren Erweiterungen ermittelt werden. Diese Grundlagen wurden bereits im Rahmen der Gesamtuntersuchung erhoben, die Prognose erfolgt im Örtlichen Entwicklungskonzept.

Die Abgrenzung erfolgt entsprechend der Planzeichenverordnung mittels naturräumlichen oder siedlungspolitischen Grenzen einschließlich der jeweiligen Begründung.

6.5 Orts- und Landschaftsbild

Da sich touristische Interessen von Gemeinden zum Teil auf Bereiche mit erhöhter visueller Sensibilität beziehen, ist das Orts- und Landschaftsbild am konkreten Standort – also im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes – besonders zu berücksichtigen. Hierfür ist eine positive landschaftsplanerische Stellungnahme der zuständigen Fachabteilung 17A – Referat für Bautechnik und Gestaltung erforderlich, wobei empfohlen wird, diese Stellungnahme bereits vor Auflage einzuholen.

6.6 Räumliche Gestaltungsvorgaben

Im Regelfall, insbesondere in gestalterisch sensiblen Bereichen, ist für touristische Siedlungsschwerpunkte ein räumliches Leitbild als Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes zu erlassen. Der Inhalt und Umfang dieses Räumlichen Leitbildes wird sich am erforderlichen Regelungsbedarf und dem konkreten Sachverhalt orientieren. Vorstellbar sind hier grobe Vorgaben für den anzustrebenden Gebietscharakter sowie die Bebauungsweisen, Gebäudehöhen, Gebäudedimensionen, Bepflanzungen udgl. Darüber hinausgehende Vorgaben sind im Bebauungsplan zu regeln. Fallweise können aber detailliertere Festlegungen im Rahmen eines Bebauungsplanes erforderlich werden.

6.7 Beurteilung der Umweltrelevanz

Die Beurteilung der Umweltrelevanz (Ausschlusskriterien, ggfs. UEP, UP) sowie die Überprüfung der Übereinstimmung mit den Zielsetzungen der Alpenkonvention erfolgt anhand der entsprechenden Leitfäden und Richtlinien.

7 Anhang

7.1 Abbildungsverzeichnis und Quellenangabe

Abb. 1: Beispiel für funktionsdurchmischten Siedlungsschwerpunkt.....	7
Abb. 2: Beispiel für touristischen Siedlungsschwerpunkt.....	7
Abb. 3: Beispiel für Strukturskizze	11
Abb. 4: Überlagerung mit nicht geeigneten Gebieten und engerer Untersuchungsbereich	12

Quellen:

Abb. 1: Beispiel für funktionsdurchmischten Siedlungsschwerpunkt: www.schladming-dachstein.at

Abb. 2: Beispiel für touristischen Siedlungsschwerpunkt: www.thermenland-urlaub.at

7.2 Links:

www.statistik.steiermark.at

Nächtigungen und Ankünfte auf Bezirks- und Gemeindeebene, getrennt nach Sommerhalbjahr, Winterhalbjahr, Tourismusjahr

www.statistik.at

Blick auf die Gemeinde mit Arbeitsstätten und Beschäftigte an Arbeitsstätten

www.raumplanung.steiermark.at

Regionsprofile mit touristischer Bestandsanalyse

www.oerok-atlas.at

Regionale Tourismusentwicklung in Österreich

Strukturwandel im Tourismus