

G KOPPLER GEMEINDEZEITUNG



Koppl, im November 2018 - Ausgabe Nr. 10/18 - SONDERAUSGABE zum Räumlichen Entwicklungskonzept

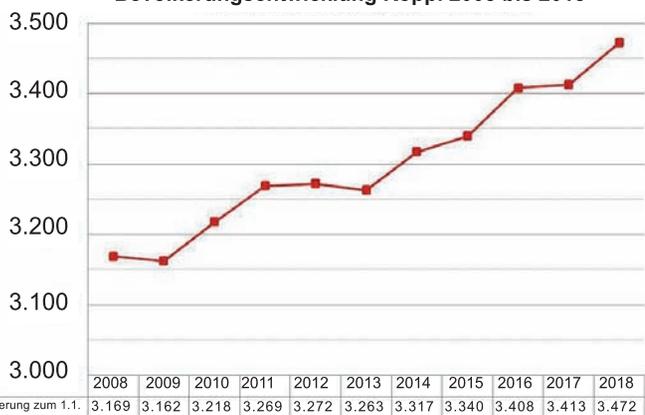
Räumliches Entwicklungskonzept Koppl Neu

Liebe Kopplerinnen, liebe Koppler!

Wie lange wohnen und leben Sie schon in Koppl? Viele von Ihnen sicher schon ihr ganzes Leben, einige erst seit kürzerer Zeit oder einigen Jahren.

Die Bevölkerung von Koppl ist in den letzten 10 Jahren um 303 Einwohner und Einwohnerinnen gewachsen und hatte am 01.01.2018 gesamt 3.472 Bewohnerinnen und Bewohner. Das bedeutet ein Bevölkerungswachstum von 9,8 % und ist über dem Durchschnitt der Region.

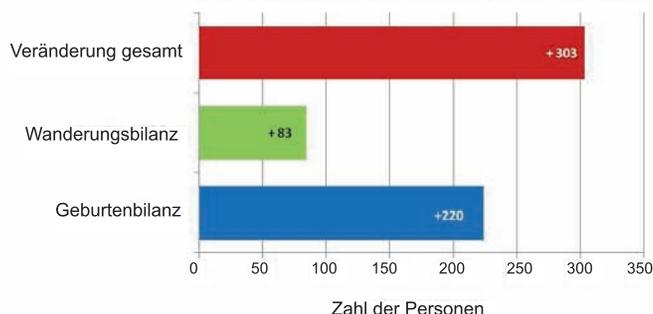
Bevölkerungsentwicklung Koppl 2008 bis 2018



Quelle Statistik Austria, Graphik Terra Cognita KG

Das Bevölkerungswachstum ist vor allem auf eine positive Geburtenbilanz und maßvolle Zuwanderung zurückzuführen. So waren in den letzten 10 Jahren um 220 mehr Geburten als Sterbefälle. 83 Personen mehr sind zu- als weggezogen.

Geburten- und Wanderungsbilanz 2008 bis 2018



Diese Fakten sind für uns Ansporn und Anlass, sich intensiv mit der künftigen Entwicklung der Gemeinde Koppl zu beschäftigen, um die Weichen für die nächsten Generationen richtig zu stellen. Eines der wichtigsten Instrumente ist dabei das räumliche Entwicklungskonzept (REK). Bereits im Jahr 2000 wurde ein erstes REK

erarbeitet und als Grundlage für viele Entscheidungen im Zusammenhang mit Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung sowie Mobilität herangezogen. Bauland wurde gewidmet bzw. bestehende Baulandreserven bebaut. Die Dynamik, mit der sich Koppl entwickelt, wird dabei vor allem durch neue Wohn- und Betriebsbauten aber auch Radwege und Mobilitätsangebote sichtbar.

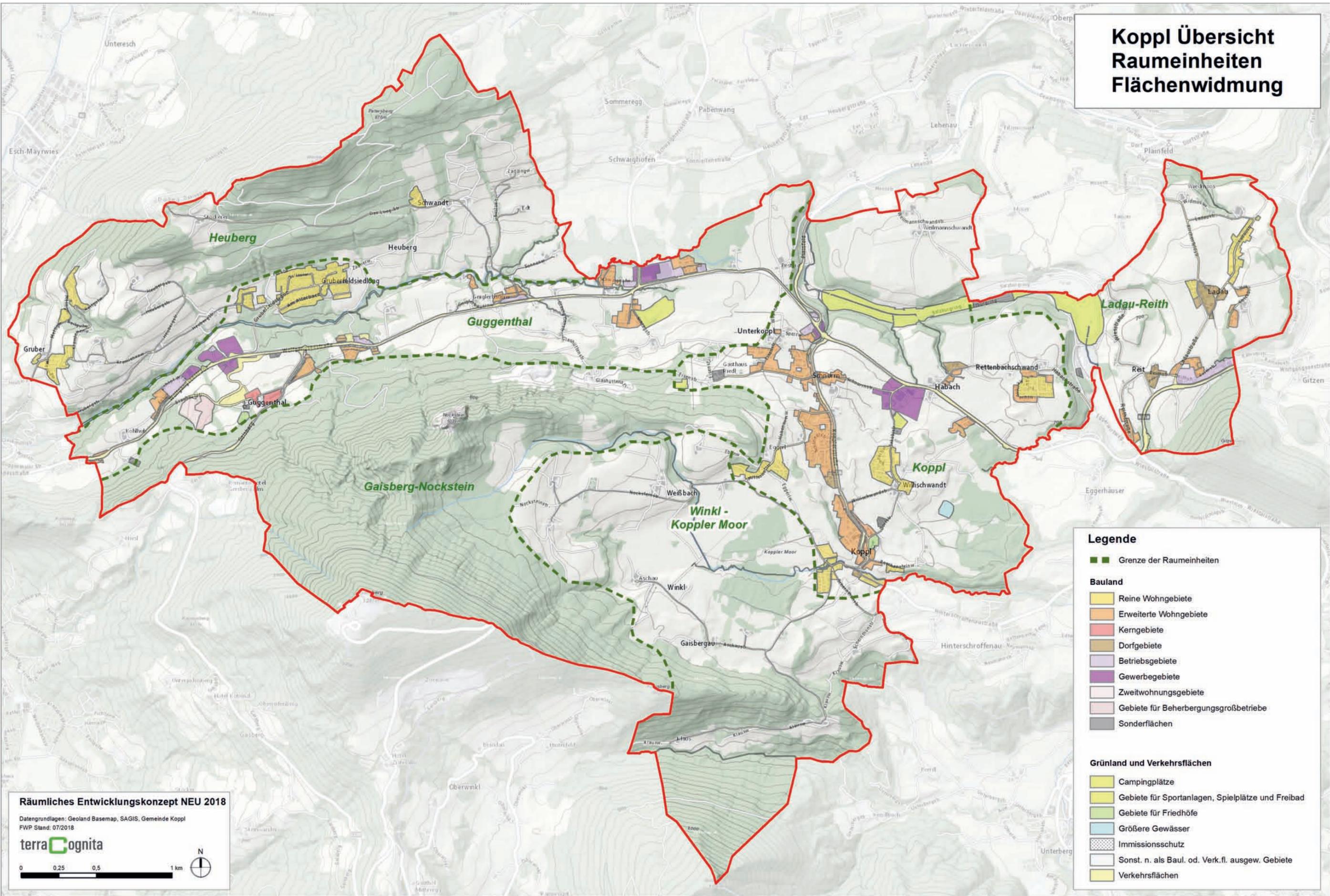
Das räumliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2000 gilt es nun zu überarbeiten und die seit Anfang 2018 geltenden neuen rechtlichen Vorgaben und Möglichkeiten der Raumordnung (Raumordnungsgesetz ROG 2018) zu nutzen. Die Gemeindevertretung hat daher den vor einiger Zeit gestarteten Prozess zur Neuerstellung des REK wieder aufgegriffen und in den letzten Wochen erste Grundsätze und Ziele für die künftige Entwicklung erarbeitet.

Herausforderungen und Ziele für das neue REK

In drei Arbeitstreffen wurden die Herausforderungen und Ziele sowie die räumlichen Besonderheiten als Grundlage für den weiteren Prozess zur Neuaufstellung des REK konkretisiert. Die Einschätzung der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertretern war dabei sehr ähnlich. Nachstehende erste Ziele sollen angestrebt werden:

- vielfältige neue Wohnungsangebote für jung und alt auf verfügbaren und leistbaren Grundstücken - aber auch Nutzung und Entwicklung von Leerständen
- neue Betriebe im Bereich Dienstleistung und Gewerbe, um das Arbeitsplatzangebot in Koppl zu verbessern und damit den Anteil der Pendler verringern zu können
- zeitgemäße Bildungs- und Betreuungsangebote und die dafür notwendigen Fläche
- gesicherte Nahversorgung und Angebote des täglichen Bedarfs - vor allem im Dorfzentrum
- attraktive Möglichkeiten, die täglichen Wege auch zu Fuß, mit dem Rad und dem Bus zurückzulegen und damit leichter auf das Auto verzichten zu können
- zusammenhängende landwirtschaftliche Produktionsflächen und Schutz der Böden mit hoher Bonität
- hochwertige Naherholungs- und Landschaftsräume, naturräumliche Vernetzung und Erhalt der bestehenden Strukturen
- nachhaltige Siedlungsstrukturen und Nutzung der Potenziale für erneuerbare Energie sowie Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels

Koppl Übersicht Raumeinheiten Flächenwidmung



Legende

- Grenze der Raumeinheiten

Bauland

- Reine Wohngebiete
- Erweiterte Wohngebiete
- Kerngebiete
- Dorfgebiete
- Betriebsgebiete
- Gewerbegebiete
- Zweitwohnungsgebiete
- Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe
- Sonderflächen

Grünland und Verkehrsflächen

- Campingplätze
- Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze und Freibad
- Gebiete für Friedhöfe
- Größere Gewässer
- Immissionsschutz
- Sonst. n. als Baul. od. Verk.fl. ausgew. Gebiete
- Verkehrsflächen

Räumliches Entwicklungskonzept NEU 2018
 Datengrundlagen: Geoland Basemap, SAGIS, Gemeinde Koppl
 FWP Stand: 07/2018
 terra cognita
 0 0,25 0,5 1 km

Räumliche Gliederung und Ausgangssituation

Die angeführten Herausforderungen und Ziele gilt es nun auf räumlicher Ebene zu konkretisieren. Dazu wurde das Gemeindegebiet in sechs Raumeinheiten untergliedert. Auf der Innenseite dieser Sonderausgabe findet sich der Abgrenzungsvorschlag dazu.

Für jede dieser Raumeinheiten wird eine detaillierte Analyse zum Umweltzustand durchgeführt und die räumlichen Ziele und Maßnahmen dargestellt. Ausgangspunkt ist dabei die bestehende Flächenwidmung gemäß Flächenwidmungsplan. Dazu zählen Baulandwidmungen sowie Grünlandwidmungen für Freizeit und Erholung und Verkehrsflächen. Diese sind in der Karte dargestellt.

Bei der Konkretisierung der künftig baulichen Entwicklung sind bestehende bzw. geplante Erschließung, Baugrundeignung, Naturgefahren, Waldausstattung, Naturraum und Landschaftsbild, Lärmbelastung, Gewässerschutz und andere Gegebenheiten zu berücksichtigen.

Vorgaben des Landes und Rahmenbedingungen

Im Raumordnungsgesetz (ROG 2009 und 2018) wurden die Verbindlichkeit und die Planungsinhalte des REK gestärkt. So ist das neue REK nunmehr eine Verordnung der Gemeinde, die seitens des Landes per Bescheid genehmigt wird. Damit soll die Planungssicherheit - z.B. bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes - für die Gemeinde verbessert werden. Mit der ROG Novelle 2018 wurden die Themen "förderbarer Wohnbau sowie Energieraumplanung" als neue verpflichtende Themen im REK vorgegeben.

Mit dem Status des REK als Verordnung der Gemeinde wurde auch das Verfahren zur Erstellung und Beteiligung der Bevölkerung entsprechend angepasst und intensiviert.

Das neue verordnete REK besteht aus einem Textteil und einem Entwicklungsplan. Beide Teile sind gleichrangig.

Eine große Herausforderung liegt weiterhin in der Mobilisierung von neuem bzw. bestehendem Bauland. Mit dem ROG 2018 wird künftig die Gültigkeit der Baulandwidmung bei neuen Baulandwidmungen auf 10 Jahre begrenzt.

In der Gemeinde Koppl bestehen derzeit ca. 10 ha an nicht genutzten Baulandreserven für Wohnen, die annähernd den Bedarf für die nächsten 10 Jahre abdecken. Der Planungshorizont für das REK beträgt mehr als diese 10 Jahre und umfasst ca. 20 Jahre.

Da es weiterhin nur erlaubt ist, im Flächenwidmungsplan den 10-jährigen Bedarf zu widmen, ist der Spielraum, Entwicklungsflächen im REK in Folge dann auch im Flächenwidmungsplan umsetzen zu können, derzeit eher gering - es sei denn, Grundeigentümer von (größeren) Baulandreserven können sich zu einer zeitnahen Mobilisierung des Baulandes oder Rücknahmen entscheiden.

Nächste Schritte

Als nächster maßgeblicher Schritt ist die Konkretisierung der Ziele je Raumeinheit und Erarbeitung des Differenzplanes vorgesehen.

Der Differenzplan wird ausgehend vom derzeitigen Flächenwidmungsplan und REK erstellt und ist die Grundlage für den Entwicklungsplan. Er beinhaltet alle im Rahmen des REK neu geprüften Flächen.

Je nach Verfügbarkeit und Umweltverträglichkeit sowie Übereinstimmung der Flächen mit den allgemeinen Zielen der Gemeinde werden diese mit den entsprechenden standortbezogenen Festlegungen in den Entwicklungsplan übernommen. Anhand dieses Differenzplanes werden auch die erforderlichen Untersuchungen für die Umweltprüfung mit dem Land abgestimmt.

Um bereits in einem möglichst frühen Planungsstadium auf die Anregungen der Kopplerinnen und Koppler eingehen zu können, laden wir Sie dazu ein, uns Ihre Anregungen bis Ende des Jahres zu übermitteln.

Einladung zur Übermittlung von Anregungen

*Sollten Sie für Ihre Grundflächen derzeit Nutzungsänderungen oder konkrete Überlegungen für eine bauliche Entwicklung andenken, **möchten wir Sie einladen, uns diese bis 31. Dezember 2018 schriftlich bekannt zu geben - z.B. per E-Mail an: bauamt@koppl.at***

Bitte verwenden Sie dazu das auf der Homepage der Gemeinde - www.koppl.at - bzw. im Gemeindeamt bereitgestellte Formular.

Diese Anregungen können so bereits in den Planungsprozess einfließen und einer ersten fachlichen Vorprüfung unterzogen werden. Grundsätzlich stellen diese Anregungen jedoch keine Anregungen im verfahrensrechtlichen Sinne dar, sondern dienen als Grundlage für die Erstellung der ersten Entwürfe zum Differenzplan.

Sobald die vertieften Untersuchungen und Abstimmungen mit dem Land abgeschlossen sind und ein erster Entwurf vorliegt, wird dieser in der Gemeinde der Bevölkerung öffentlich präsentiert und ein Entwurf für die öffentliche Auflage finalisiert. Über die jeweiligen Termine und Arbeitsschritte werden wir laufend in der Gemeindezeitung informieren. Wir freuen uns über Ihr Interesse, Ihre Anregungen und auf einen konstruktiven gemeinsamen Prozess zur Entwicklung der Gemeinde Koppl!

**Für die Gemeindevertretung der Gemeinde Koppl
Bürgermeister Rupert Reischl**