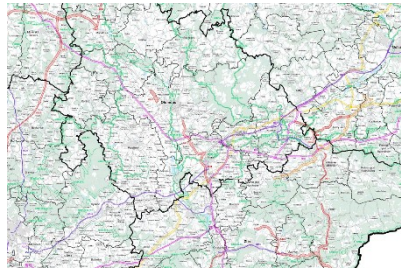


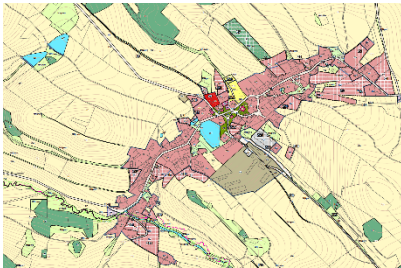
1



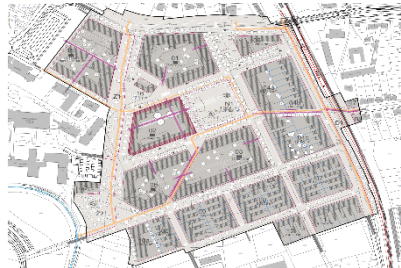
2



3



4



5



6

RAUMPLANUNG IN DER TSCHECHISCHEN REPUBLIK

Dieses Blatt enthält grundlegende Informationen zum System und Dokumenten der Raumplanung in Tschechien. Der Kürze und Klarheit halber sind die Informationen vereinfacht und decken nicht alle möglichen Situationen ab. Ziel ist es, einen elementaren Überblick zu geben.

Gesetz

Die wichtigste gesetzliche Regelung zur Raumplanung in der Tschechischen Republik ist das Baugesetz Nr. 283/2021 Slg. in der jeweils geltenden Fassung, das ab dem 1. 7. 2024 vollständig anwendbar ist. Details zu den jeweiligen Dokumenten und dem einheitlichen Standard sind der Verordnung Nr. 157/2024 Slg. über raumanalytische Unterlagen, raumplanerische Dokumentation und den einheitlichen Standard zu entnehmen.

Ziele der Raumplanung

Eine Raumplanung im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung lenkt die Veränderungen im Gebiet und bringt die Anforderungen an eine gedeihliche Umwelt, wirtschaftliche Aktivitäten und soziale Bedürfnisse in Einklang. Ihr Ziel ist ein allgemein förderlicher Ausgleich öffentlicher und privater Interessen bei der Raumentwicklung. Die Raumplanung schützt und entwickelt im öffentlichen Interesse die natürlichen, kulturellen und zivilisatorischen Werte des Gebietes, einschließlich des städtebaulichen, architektonischen und archäologischen Erbes, unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzes. Vorgaben für die Raumnutzung werden systematisch festgelegt und koordiniert, wobei der Schwerpunkt auf der sinnvollen Nutzung bebauter Gebiete und bebaubarer Flächen liegt, wobei der Schutz unbebauter Gebiete im Vordergrund steht.

Aufgaben der Raumplanung

Die Aufgaben der Raumplanung stellen eine Ermächtigung dar, das öffentliche Interesse an einer harmonischen Raumentwicklung wahrzunehmen. Spezifische Aufgaben konzentrieren sich auf die Ermittlung des Zustands des Gebiets und seiner Werte, einschließlich der Raumverträglichkeitsprüfung. Die Raumplanung spielt eine unersetzliche Rolle bei der Festlegung städtebaulicher, architektonischer und ästhetischer Anforderungen an die Nutzung und räumliche Anordnung von Gebieten, und das insbesondere bei der Genehmigung von Vorhaben. Der Raumplanung kommt eine besondere Aufgabe bei der Risikominderung von ökologischen und natürlichen Katastrophen zu, sowohl hinsichtlich der Schaffung notwendiger Voraussetzungen im jeweiligen Gebiet als auch der Vorbeugung von Folgen plötzlicher wirtschaftlicher Veränderungen.

System der Raumplanung

Das System der Raumplanung in der Tschechischen Republik ist hierarchisch. Die übergeordneten Raumplanungsdokumente sind bindend für die Aufstellung der anknüpfenden Raumplanungsdokumente. Jene Dokumententeile, die im Widerspruch zu später erlassenen übergeordneten Dokumenten stehen, werden für die Beschlussfassung im Gebiet nicht herangezogen. Im Allgemeinen gilt, dass die übergeordneten Raumplanungsdokumente keine Angaben enthalten dürfen, die inhaltlich zu den anknüpfenden, ausführlicheren Dokumenten gehören. Hierarchisch ist auch die Verteilung der Zuständigkeit in Fragen der Raumplanung, von den Ministerien über die Bezirksbehörden bis hin zu den Gemeindebehörden.



Instrumente der Raumplanungsinstrumente

Zu den Raumplanungsinstrumenten zählen die Raumentwicklungspolitik, die raumplanerischen Dokumente (Raumentwicklungsplan, Grundsätze der Raumentwicklung, Gebietsplan und Regulierungsplan), die Raumplanungsunterlagen (raumanalytische Unterlagen und Raumstudien), die Ausweisung der bebauten Gebiete und die Raumordnungsmaßnahme (über Bausperre bzw. Gebietssanierung).

Raumentwicklungspolitik (Abb. 1)

Die Raumentwicklungspolitik ist ein nationales strategisches Instrument, welches das Gebiet der Tschechischen Republik in nationalen, grenzüberschreitenden und internationalen Bezügen behandelt. Ihr Ziel ist es, nationale Raumplanungsprioritäten, Konzepte der Siedlungsstruktur und Aufgaben für die anknüpfende Raumplanungstätigkeit festzulegen. Sie weist Entwicklungsgebiete und -achsen, Sondergebiete sowie Vorhaben der Verkehrs- und technischen Infrastruktur aus. Die Raumentwicklungspolitik wird für das gesamte Gebiet Tschechiens obligatorisch aufgestellt. Sie ist ein bindendes Instrument zur Aufstellung und zum Erlass von Raumentwicklungsplänen, Grundsätzen der Raumentwicklung und Gebietsplänen sowie Regulierungsplänen.

Raumentwicklungsplan (Abb. 2)

Der Raumentwicklungsplan verfeinert die in der Raumentwicklungspolitik festgelegten Ziele entsprechend den Zielen und Aufgaben der Raumplanung. Er weist auch weitere Vorhaben von nationaler Bedeutung aus und berücksichtigt Anforderungen, die sich aus strategischen Konzepten der Tschechischen Republik und aus internationalen Verpflichtungen ergeben. Der Raumentwicklungsplan wird für das gesamte Gebiet Tschechiens obligatorisch aufgestellt. Er ist ein bindendes raumplanerisches Dokument zur Aufstellung und zum Erlass von Grundsätzen der Raumentwicklung, Gebietsplänen und Regulierungsplänen sowie für die Beschlussfassung im Gebiet.

Grundsätze der Raumentwicklung (Abb. 3)

Die Grundsätze der Raumentwicklung legen das grundlegende Entwicklungskonzept der Bezirke fest, weisen Flächen und Korridore von überörtlicher Bedeutung samt Vorgaben für deren Nutzung, verfeinern und entwickeln Ziele und Aufgaben der Raumplanung und koordinieren zugleich die raumplanerische Tätigkeit der Gemeinden. Die Grundsätze der Raumentwicklung werden für das gesamte Gebiet aller Bezirke obligatorisch aufgestellt. Sie sind bindend für die Aufstellung und den Erlass von Gebietsplänen und Regulierungsplänen sowie für die Beschlussfassung im Gebiet.

Gebietsplan (Abb. 4)

Der Gebietsplan legt das grundlegende Entwicklungskonzept des Gemeindegebietes, den Schutz dessen Werte, dessen funktionale und räumliche Anordnung sowie das Konzept der Landschaftsgestaltung fest. Er weist unter anderem das bebaute Gebiet, bebaubare Flächen, landschaftliche Änderungsflächen bzw. Transformationsflächen aus und legt dafür die Nutzungsvorgaben fest. Die Aufstellung eines Gebietsplans ist nicht zwingend erforderlich. Wird ein Gebietsplan aufgestellt, ist das gesamte Gemeindegebiet darin zu behandeln. Der Gebietsplan ist bindend für die Aufstellung und den Erlass von Regulierungsplänen und für die Beschlussfassung im Gebiet.

Regulierungsplan (Abb. 5)

Der Regulierungsplan für ein zu behandelndes Gebiet legt ausführliche Vorgaben für die Nutzung von Grundstücken, für die Lage und räumliche Anordnung von Bauten, den Schutz der Werte und des Charakters des Gebiets fest, einschließlich der Schaffung einer gedeihlichen Umwelt. Die Aufstellung eines Regulierungsplans ist nicht zwingend erforderlich. Wird ein Regulierungsplan aufgestellt, behandelt er einen ausgewählten Teil des Gemeindegebietes. Der Bebauungsplan ist bindend für die Beschlussfassung im Gebiet.

Raumanalytische Unterlagen, Raumstudien (Abb. 6)

Die raumanalytischen Unterlagen stellen raumplanerische Unterlagen dar, die dazu dienen, den Zustand und die Entwicklung des Gebietes, seine Werte, Beschränkungen der Flächennutzung und Pläne für Änderungen im Gebiet zu ermitteln und zu prüfen, die nachhaltige Entwicklung des Gebietes zu analysieren und Probleme zu identifizieren, die in jeweiligen Raumplanungsdokumenten zu lösen sind. Die raumanalytischen Unterlagen werden auf dem gesamten Gebiet der Tschechischen Republik in drei Detaillierungsgraden erstellt - für das Verwaltungsgebiet einer Gemeinde mit erweitertem Wirkungskreis, für das Gebiet eines Bezirks und für das Gebiet des gesamten Staates - und kontinuierlich aktualisiert.

Eine Raumstudie soll Lösungsansätze für ausgewählte Probleme eines Gebietes vorschlagen, prüfen und beurteilen, welche die Nutzung und Anordnung des Gebietes erheblich beeinflussen oder bedingen könnten. Raumstudien werden nach Bedarf erstellt und dienen ebenso wie die raumanalytischen Unterlagen als Grundlage für die Aufstellung der Raumentwicklungspolitik, der raumplanerischen Dokumente und für die Beschlussfassung im Gebiet, sind jedoch nicht bindend.

Ausweisung des bebauten Gebietes

Das bebaute Gebiet wird in einem Gebietsplan ausgewiesen. Liegt in der Gemeinde kein Gebietsplan vor, ist das bebaute Gebiet obligatorisch in einem gesonderten Verfahren festzulegen.

Akteure der Raumplanung

An dem Raumplanungsverfahren beteiligen sich Politiker (sie initiieren die Aufstellung der Raumplanungsdokumente und entscheiden über deren Erlass), Beamte (z.B. Gemeinden mit erweitertem Wirkungskreis stellen Gebietspläne auf, zu denen sich betroffene Behörden äußern) und Planer (sie erstellen Entwürfe der Dokumente). Die Erstellung von Raumplanungsdokumenten darf nur von Personen durchgeführt werden, die eine entsprechende Befugnis für diese Tätigkeit besitzen. Das Aufstellungsverfahren von jedem bindenden Raumplanungsdokument umfasst eine Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger und Bürgervereinigungen). Jeder kann Hinweise zum Entwurf der Dokumentation einbringen, die zu erledigen sind.