

6. Viele Bedürfnisse — eine Umwelt



1. Welche Probleme werden in den „Zukunftsbildern“ (Abb. 42.1 und 42.2) aufgezeigt?

Wenn sich Dörfer und Städte ohne räumliche Ordnung entwickeln, entstehen für alle Bewohner unzumutbare Lebensbedingungen. Eine räumliche Ordnung verlangt jedoch viel Disziplin und guten Willen von allen.

Abb. 42.1 ▲

▲ Abb. 42.2

Häuser fressen die Landschaft

In vielen Gebieten Österreichs besteht die große Gefahr völliger Zersiedelung des Grünlandes. Söhne und Töchter von Landwirten, welche die elterlichen Betriebe nicht erben, sowie Städter, die ein Zweitwohnhaus im Grünen besitzen möchten, bauen sich gerne ihr Häuschen weitab vom nächsten Nachbarn. So beginnt die Zersiedelung.

Durch ungeplante und ausufernde Zersiedelung wird immer mehr Kulturland zerstört. Es scheint zunächst uninteressant, ob ein Landwirt weit außerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes einen Acker oder eine Wiese für einen geplanten Hausbau verkauft.

Im ortsnahen Baugebiet sind die Grundstückspreise sehr hoch. Die Bauwilligen suchen daher nach billigen Grundstücken, die meist weit vom Zentrum entfernt sind.

Die Zersiedelung kostet die Gemeinden viel Geld.

Neues Wohnland im direkten Anschluß an bebautes Gebiet erfordert je Hektar rund 1 Mio. Schilling an Aufschließungskosten. Ein Abrücken des neuen Wohnbaulandes um nur 200 m vom schon bebauten Gebiet verdoppelt die Aufschließungskosten je Hektar!

1. Warum erlaubt in vielen Fällen der Gemeinderat, daß da und dort ein Haus gebaut wird? Welche Vorteile könnten die Gemeinde oder einzelne Gemeindeglieder davon haben?

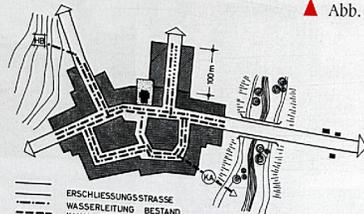


Abb. 42.5

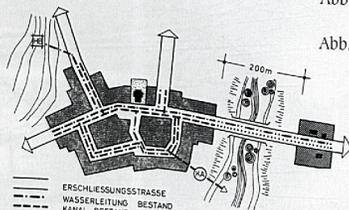
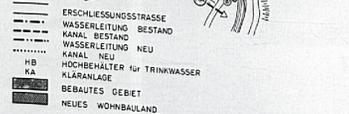


Abb. 42.4



Beispiel: Zersiedelung im Rhein-gebiet und Walgau

Im Zeitraum zwischen 1950 und 1979 hat sich im Rheintal die für die Besiedlung in Anspruch genommene Fläche etwa verdreifacht. Die Bevölkerung nahm jedoch „nur“ um 73% zu!

1. Welche der beiden Aufnahmen (Abb. 43.1 und

Abb. 43.2) stammt aus dem Jahr 1950, welche aus dem Jahr 1979?

2. Umfahrt mit einem Stift größere neuerbaute Flächen (Abb. aus 1979).

3. Bestimmt mit Hilfe des Atlas wichtige topographische Begriffe. Beschriftet sie auf der Abb. aus 1979.

4. Welche Folgen ergeben sich durch so eine Zersiedelung für die Landwirtschaft, für den Naturhaushalt, für die einzelnen Gemeinden (Infrastruktur)?



◀ Abb. 43.1

▼ Abb. 43.2

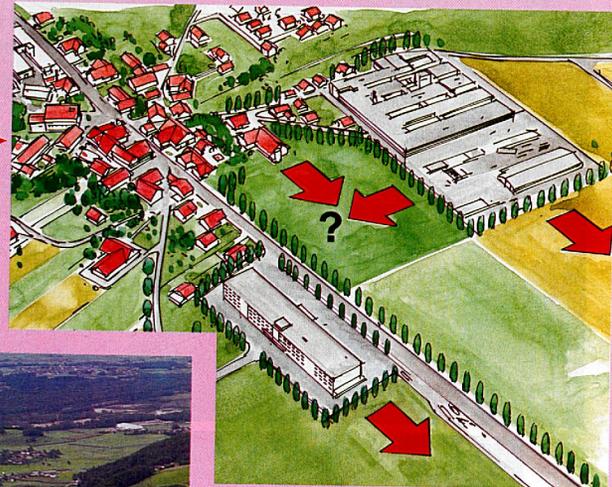




Abb. 44.1 ▲

Abb. 44.2 ▶

Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten



◀ Abb. 44.3

durch Lärm, Abgase, Staub und Erschütterungen stark beeinträchtigt, andererseits wird die Entwicklungsmöglichkeit bestehender Betriebe eingeschränkt.

Die Aufgabe der Raumordnung ist, die getrennte Anordnung von Wohn- und Gewerbegebieten zu steuern und die bereits bestehende, störende Durchmischung zu entflechten.

Kleinere Handwerksbetriebe und Werkstätten, die für die Umwelt weder eine Lärmbelastigung noch eine Geruchsbelästigung darstellen, können nach wie vor in das Wohngebiet eingebunden werden. Denn: Was wäre eine Stadt, was wäre ein Dorf, das nicht durch Arbeit belebt würde. Es sollte daher keinesfalls auf eine natürliche, gesunde Gemeinschaft von Leben, Wohnen und Arbeiten verzichtet werden.

Umweltfreundliche Kleinbetriebe sind auch wichtig für die Nahversorgung und können über die „kurzen Wege“ leicht erreichbar sein.

Wo bereits Mischgebiete bestehen, sollen sie auch durch Grünflächen, mit Bäumen und menschenfreundlichen Plätzen der Begegnung „entschärft“ werden.

Eine Durchmischung schafft menschliche Probleme für unabhsehbare Zeiten. Deshalb sollen Wohngebiete grundsätzlich in ruhigen sonnigen Lagen entwickelt werden. Industrie und Gewerbetreibende sollen dagegen zusammengefasst und in dafür geeigneten Lagen ohne betriebsfremde Wohnungen errichtet werden (Abb. 44.3). Nach: Dorf- und Stadterneuerung im Land Salzburg

1. Wer darf sich erweitern: das Wohngebiet in Richtung Industrie oder die Industrie in Richtung Wohngebiet (Abb. 44.1 und 44.2)?

Flächenwidmungsplan

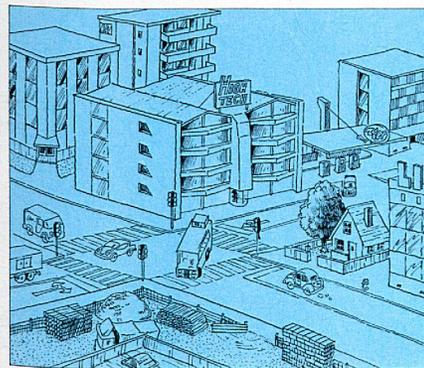


Abb. 45.1

Im Rahmen der örtlichen Raumplanung werden für alle Bewohner verbindliche Grundlagen erstellt. Daher sollen sich auch alle aktiv an der Ausarbeitung oder Änderung solcher Pläne beteiligen.

Das Instrument zur Durchführung der örtlichen Raumplanung ist der Flächenwidmungsplan, der im Auftrag der Gemeinde erstellt wird. Flächenwidmungspläne sind in allen Bundesländern laut Raumordnungsgesetz vorgeschrieben.

Der Flächenwidmungsplan teilt die vorhandene Bodenfläche des Gemeindegebietes in Bauland, Grünland und Verkehrsflächen ein. Jede dieser drei Flächen wird noch in mehrere besondere Flächen unterteilt, die nur dafür verwendet werden dürfen. Außerdem gibt es Sondergebiete (Bauland-Sondergebiet-Krankenanstalt, Bauland-Sondergebiet-Hauptschülerweiterung usw.) und Vorbehaltsflächen (für Kindergärten, Einrichtungen von Behörden usw.). Es müssen auch jene Flächen kenntlich gemacht werden, die einer besonderen Nutzung gewidmet sind (Eisenbahnen, Flugplätze, Bundes- und Landstraßen) oder Nutzungsbeschränkungen unterliegen (Naturschutzgebiete).

Wie wird ein Flächenwidmungsplan erstellt?

1. Im Abschnitt „Ein Stadtviertel wird erneuert“ habt ihr bereits gelesen, was nach der Fertigstellung des Entwurfs eines neuen Flächenwidmungsplanes passiert (s. Seite 31). Überprüft, ob die vier wichtigsten Schritte der Abb. 45.2 im Schreiben des Stadtrates zu erkennen sind.



Abb. 45.2

Raumordnung kann aber nicht nur von den Gemeinden gemacht werden. Viele Pläne und Programme (Verkehr, Arbeitswelt, Umwelt usw.) müssen regional, auf Landes- oder Bundesebene geplant werden. Die Österreichische Raumordnungskonferenz versucht in Absprache mit allen Planungsstellen, die Einzelkonzepte aufeinander abzustimmen.

Staat	ÖROK – Österreichische Raumordnungskonferenz
Land	Landesraumordnungsplan, regionale Raumordnungsprogramme
Gemeinde	Flächenwidmungsplan

Hauptziele einer modernen Raumordnung

Das wichtigste Ziel einer modernen Raumordnung ist, die Zerstörung unseres Lebensraumes zu verhindern.

Ein weiteres Ziel ist, dafür zu sorgen, daß Betriebe, Verkehrswege und Wohnungen räumlich so angeordnet werden, daß sie einander nicht stören.

Drittes Ziel ist eine räumliche Ordnung, welche die wirtschaftliche Entwicklung begünstigt und fördert. Darüber hinaus soll zum Ausgleich von wirtschaftlichen Nachteilenentwicklungsschwacher Gebiete beigetragen werden. Schließlich müssen auch Räume für künftige Entwicklungen freigehalten werden, die heute noch nicht abgeschätzt werden können.

Nach: Raumordnung. Für die Zukunft unserer Kinder. Information zur Raumordnung in NÖ, Heft 1/1981.



Ein Problem der Raumordnung ist die räumliche Durchmischung verschiedener Widmungsarten (Wohnen und Arbeiten).

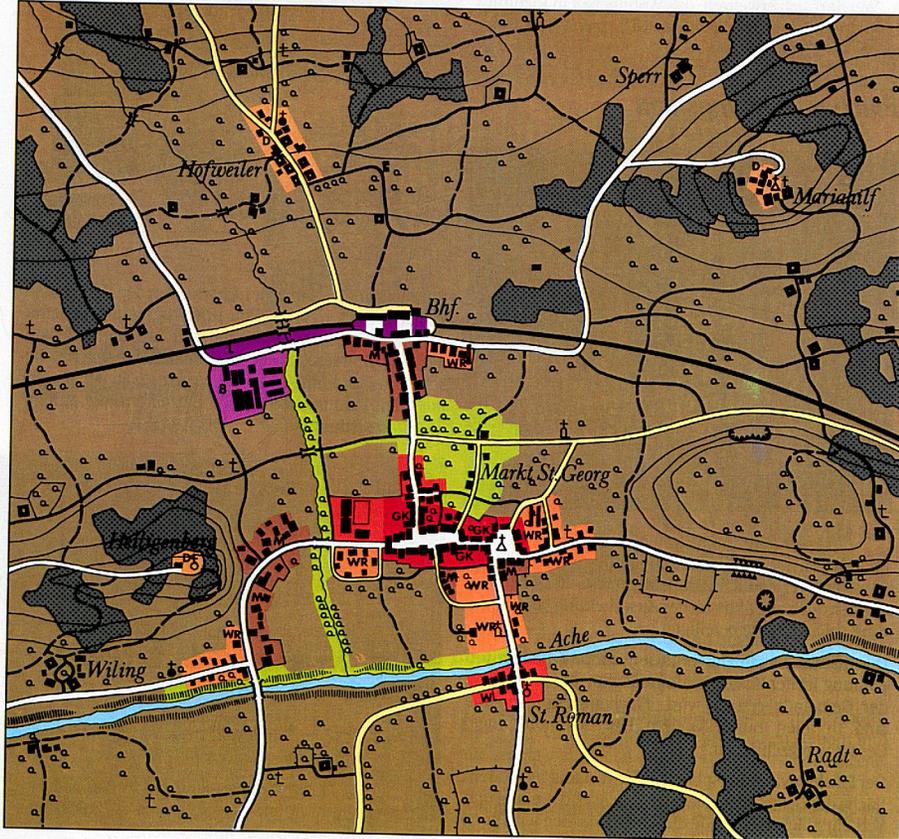
Wohnen und Produzieren in unmittelbarer Nachbarschaft können Quellen ewiger Unzufriedenheit und des Streits sein. Einerseits wird die Wohnbevölkerung

1. **Abb. 46.1** und **48.1** zeigen zweimal den Markt St. Georg in Oberösterreich. Beschriftet auf **Abb. 48.1** mit Hilfe von Pfeilen folgende Gebiete und Gebäude: Dabei hilft euch **Abb. 46.1**.

2. Umfährt die Umrise einzelner Ortsteile mit einer Linie und schreibt den richtigen Buchstaben von der Legende des Flächenwidmungsplans (**Abb. 46.1**) dazu. Für Grünland genügt der Buchstabe G. Am Beispiel St. Roman könnt ihr die Vorgangsweise sehen.

Weiler Wiling
Fabriksviertel
Ortschaft Hofweiler
Kirche Heiligenberg
Bahnhof
Ortschaft Mariahilf
Kirche St. Roman und Ortschaft St. Roman

Abb. 46.1



Bauland	Verkehrsflächen der Gemeinde	Verkehr
WR Reines Wohngebiet	G Grünland	— Bundesstraßen
W Wohngebiet	Fließender bzw. ruhender Verkehr	— Landesstraßen
D Dorfgebiet	Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen	— Hauptbahn
GK Geschäfts- und Kerngebiet	Erholungsflächen, Grünzüge.	— Forstwirtschaft
M Gemischtes Baugebiet	I und II siehe Frage 3	— Wald
B Betriebsbaugebiet		— Wasserwirtschaft
L Ländelfläche		— Gewässer

3. Betrachtet den Flächenwidmungsplan (**Abb. 46.1**). Wie können die Bewohner der Siedlung I und II ihre Wohnqualität einschätzen (Lärm, Verkehrslage, Nähe von Grünanlagen, Einkaufsmöglichkeiten...)?

4. Ist deiner Meinung nach die Lage des Betriebsbaugebietes günstig (für die Betriebsinhaber, für die Wohnbevölkerung, für die Gemeinde insgesamt)?

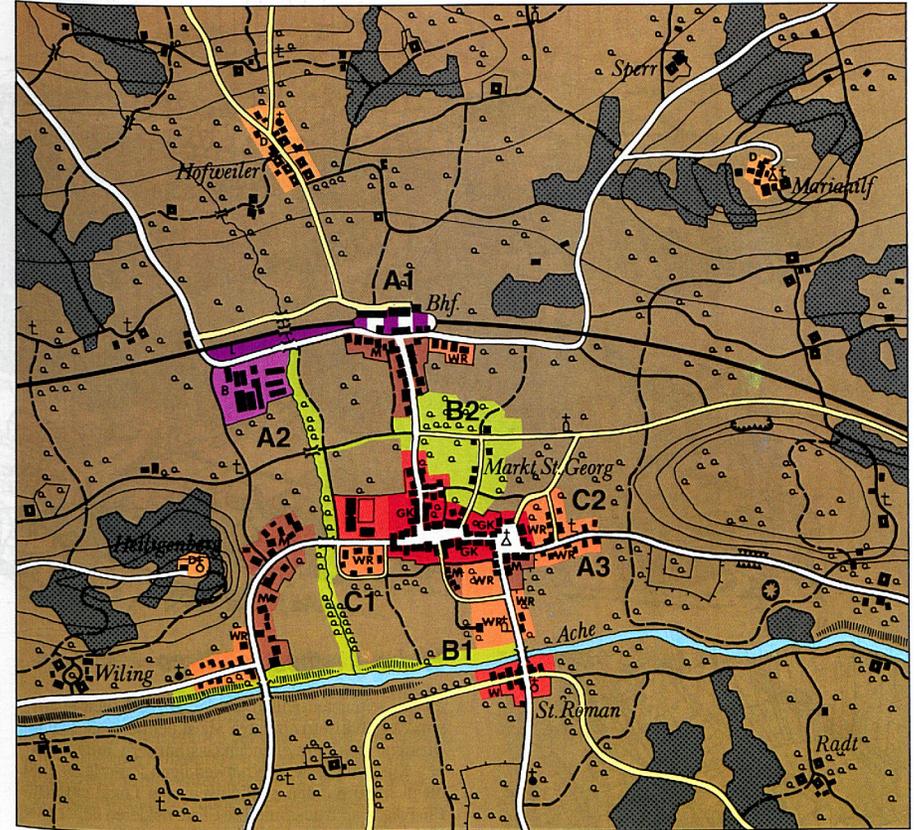
Die Gemeinde beschließt, ihren Flächenwidmungsplan

Wohnsiedlung errichtet werden. Zur Auswahl steht die Umwidmung der Flächen B 1, B 2.

• Ein zukünftiger Zweitwohnhäuserbesitzer möchte sich ein Einfamilienhaus bauen. Zwei Bauern wären bereit, Ackerland zu verkaufen. Die Gemeinde müßte das Ackerland in Bauland umwidmen (C 1, C 2).

5. Welcher Vorschlag ist für die Betroffenen jeweils am günstigsten?

Abb. 47.1



in einigen Punkten abzuändern. Es gibt mehrere Vorschläge, die in der **Abb. 47.1** eingezeichnet sind.

• Die Gemeinde benötigt für die Ansiedelung eines großen Gewerbebetriebes (Autoreparaturwerkstätte) ein neues Betriebsgelände. Zur Auswahl steht eine Umwidmung der Flächen A 1, A 2, A 3.

• Da die Bevölkerung rasch wächst, soll eine neue



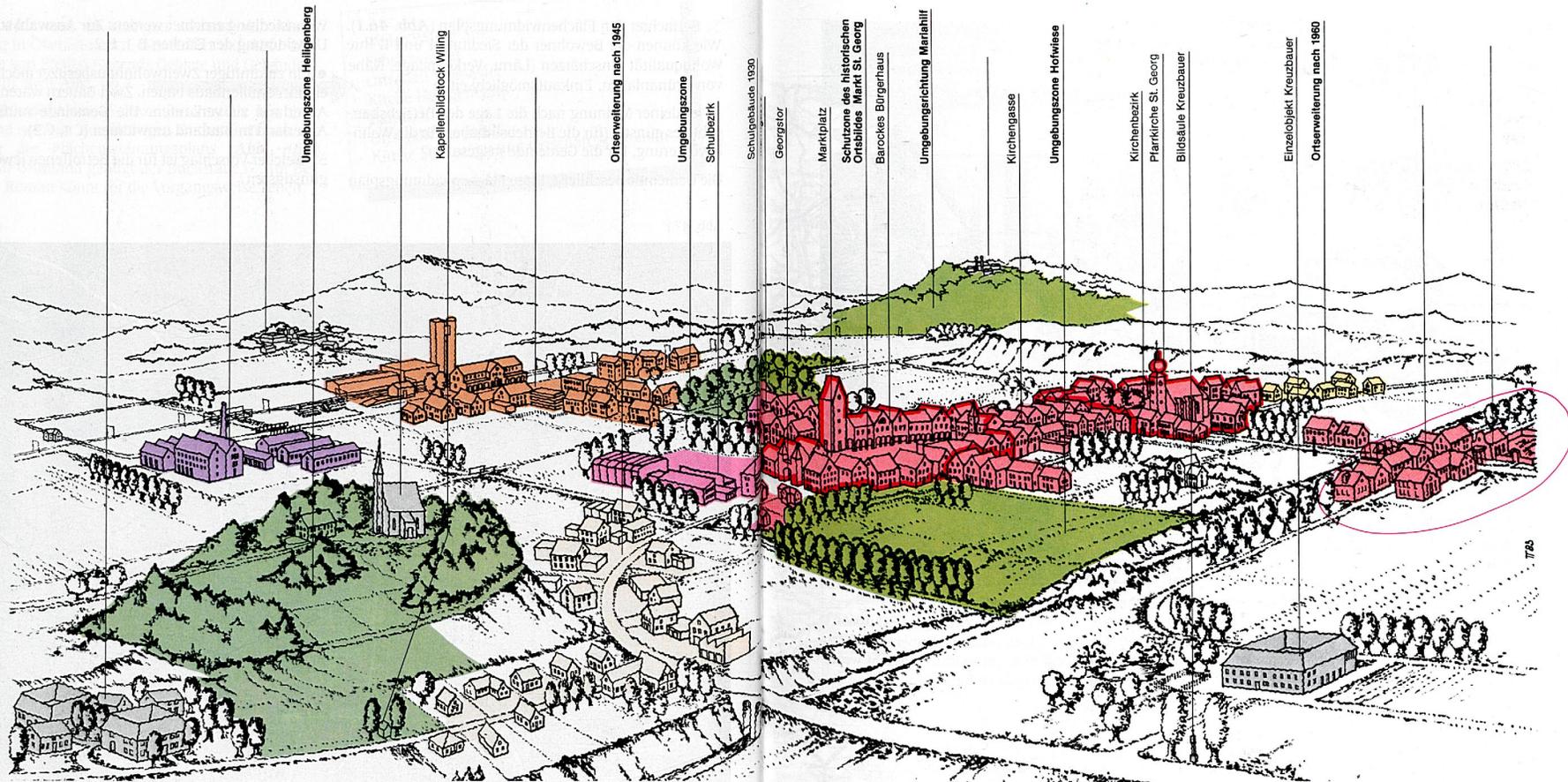
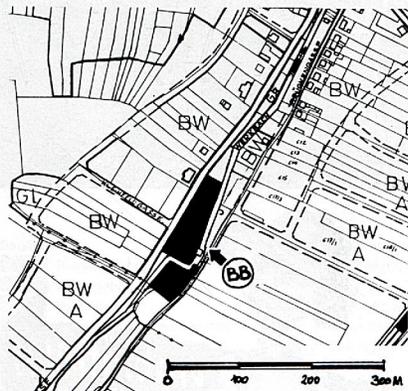


Abb. 48.1



Wohnen neben der Disco

In den seltensten Fällen werden Diskotheken abseits von Wohnhäusern errichtet. Meist befinden sie sich im Ortszentrum in bestehenden Gasthäusern, aufgelassenen Kinosälen usw. Die notwendigen Parkplätze sind oft nicht vorhanden oder zuweit vom Lokal entfernt. Die Folgen sind bekannt: Die Gäste riskieren lieber eine Verkehrsübertretung durch falsches Parken als eine größere Strecke Fußmarsch. Das Kommen und Gehen, laut spielende Radios bei offenen Autotüren „erfreuen“ die Nachbarschaft.

Dazu kommt, daß die Lautstärke der Musik 85 dB wesentlich überschreiten kann und durch ungenügende Schalldämmung nach außen dringt.

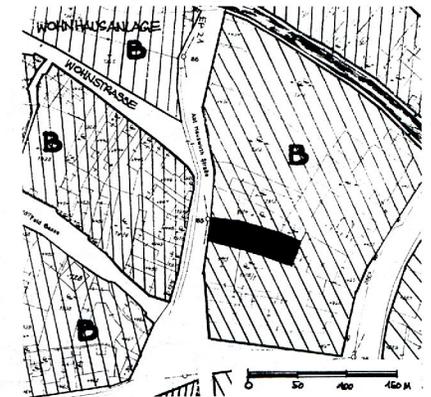
◀ Abb. 48.2: Unterradberg

Zwei Beispiele sollen dies verdeutlichen:

a) In Unterradberg—St. Pölten wurde in einer aufgelassenen Fabrik eine Diskothek eingerichtet. Im südlichen Anschluß an den Betrieb befinden sich die Parkplätze, die durch eine Holzwand gegen ein künftiges Wohngebiet abgeschirmt werden. Diskothek und Parkplätze liegen in gewidmetem Bauland-Betriebsgebiet.

b) Gaweinstal verfügt zur Zeit nur über einen vereinfachten Flächenwidmungsplan, der zwischen Bauland und Grünland unterscheidet. Ein ehemaliges Kino im verbauten Wohngebiet wurde in eine Diskothek umgebaut.

1. Begründet, warum in Gaweinstal bisher keine Bewilligung für die Diskothek erteilt wurde.



▶ Abb. 49.1: Gaweinstal