

Mit Raumplanung Klima und Boden schützen



Gerlind Weber

Wenige Worte, die (nahezu) Alles sagen:

„Wir haben eine fehlgeleitete Raumordnung.“

„Die Umkehr einzuleiten ist eine wahnsinnige Aufgabe.“

Bürgermeister Trofaiach

„Wir müssen unsere freien Flächen schützen. Sie sind unser Kapital.“

„Wir sind nicht nur Passagiere, sondern wir haben auch viel Handlungsspielraum.“

„Du musst Dich zu 99% auskennen. Anders geht es nicht.“

Bürgermeister Ramsau

WARUM ein konsequenter Bodenschutz?

PROBLEMAUFRISS:

A) Retrospektiv argumentiert:

Oberösterreich:

täglicher (!) Entzug an Landwirtschaftsflächen: 2ha

versiegelte Fläche/Kopf: 300m²

unverbautes, gewidmetes Bauland: 20%

Umwidmung von Grünland in Bauland pro Jahr: 400ha

Quellen: WWF und Bodeninformationsbericht OÖ 2020

B) Prospektiv argumentiert:

Weil der unverbaute Boden neue Herkules-Aufgaben zusätzlich stemmen können muss:

Nationale Ernährungssouveränität

- „Die größte Bedrohung (für Österreich) ist der Verlust der Ernährungssouveränität.“ (Commenda, 2018)
- in Österreich wird derzeit pro Jahr durch Hoch- und Tiefbau die Ernährungsbasis von 20.000 Menschen vernichtet (UBA, 2022)
- Covid-19-Pandemie: offene Staatsgrenzen innerhalb der EU sind keine Selbstverständlichkeit
- Abhängigkeiten bei der Lebensmittelversorgung sind zu vermeiden (Jede dritte Kalorie ist derzeit importiert!)
- wachsende Ansprüche der KonsumentInnen an Lebensmittel: Vielfalt, Frische, Schmackhaftigkeit, transparente Produktionsbedingungen etc.



**Aufbau einer regionalen Kreislaufwirtschaft bei Ernährung
„Fleisch, Obst und Gemüse aus der Region für die Region“**

Klimaschutz (1)

■ Quantitativer Bodenschutz

- Weltweit ist der Boden nach den Ozeanen zweitgrößter THG-Speicher!
- DAS ERREICHEN DER KLIMASCHUTZZIELE OHNE RIGOROSEN BODENSCHUTZ IST UNMÖGLICH!
- Versiegelung zerstört die Funktion des Bodens als Treibhausgasspeicher
 - durch Entfernung des Mutterbodens werden darin gespeicherte THG freigesetzt
 - Einsatz stark CO₂-emittierender Baumaschinen, reger Baustellenverkehr
 - durch Versiegelung wird die THG-Speicherfähigkeit des Bodens zerstört
 - versiegelte Flächen erhöhen die Hitzeabstrahlung

Klimaschutz (2)

- Nutzung der Verkehrswege und Gebäudebau bilden zusammen wichtigste THG- Emissionsquellen: Verkehr (28%), Industrie und Energieaufbringung (37%), Gebäude (11%), Landwirtschaft (11%), andere 13% (Quelle: Klimaschutzbericht des Umweltbundesamtes 2020)
- aufgehende Schere: THG-Speicherfähigkeit wird geschmälert, THG-Emittenten werden immer mehr!
- Entscheidungen der Regional- und Gemeindeplanung bestimmen erheblich das Ausmaß der Erderwärmung mit (Linz 2050: Klimazone Skopjes heute)



Das klimaschonendste Haus, ist das nie gebaute Haus!

Klimaschutz (3)

■ Qualitativer Bodenschutz

- Landwirtschaft ist auch Treiberin im Klimawandel (11%)
- über ganze Wertschöpfungskette Ernährung (25%)
- Extensivierung der Landbewirtschaftung dringend geboten (Die Österr. Hagelversicherung musste 2011-2021 1 Mrd. (!) Euro für Klimaschäden auszahlen!)
- klimaschonende Wirtschaftsweisen benötigen etwa ein Viertel mehr Bodenfläche bei gleichbleibenden Erträgen wie bei konventioneller Bewirtschaftung (Landwirtschaftskammer Kärnten, o.J.)

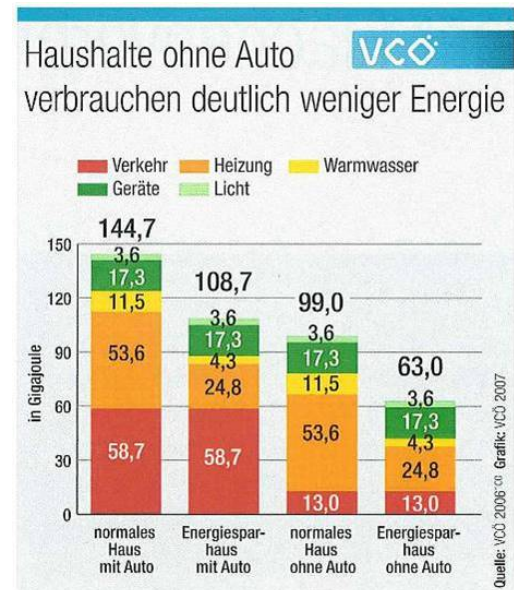
 **Qualitativer Bodenschutz (Extensivierung)
benötigt quantitativen Bodenschutz
(Flächensicherung)**

Energiewende

- das Ziel regionaler Energieautonomie wird durch fortschreitenden Hoch- und Tiefbau untergraben
- Umstellung und Diversifizierung der Energiebasis auf erneuerbare Energieträger ist flächengebunden (z.B. Windparks, Freilandphotovoltaik, Geothermie, Biomasse)
- Freihaltung von Flächen für neue Erzeugungs-, Speicher- und Verteilsysteme geboten
- Hoch- und Tiefbauten sind in Errichtung und Nutzung „Energiefresser“
- Energiesparen: durch bodenschonende Landwirtschaft, Vermeidung von Zwangs(auto-)mobilität (Ø Pendeldistanz/Tag: 72km) und Zersiedelung
- 70 Mrd. Euro kostet Umstellung des fossilbasierten Energiesystems auf Erneuerbare




Weckruf an die Landwirtschaft und Gesellschaft: Boden ist das Öl der Zukunft!



Biotechnikwende

- derzeit werden etwa 10% des Erdöls und Erdgases zu Kunststoffen „veredelt“
- Abkehr vom „fossilen Zeitalter“ heißt auch Werk- und Wirkstoffe aus NAWAROS = „Biokunststoffe“

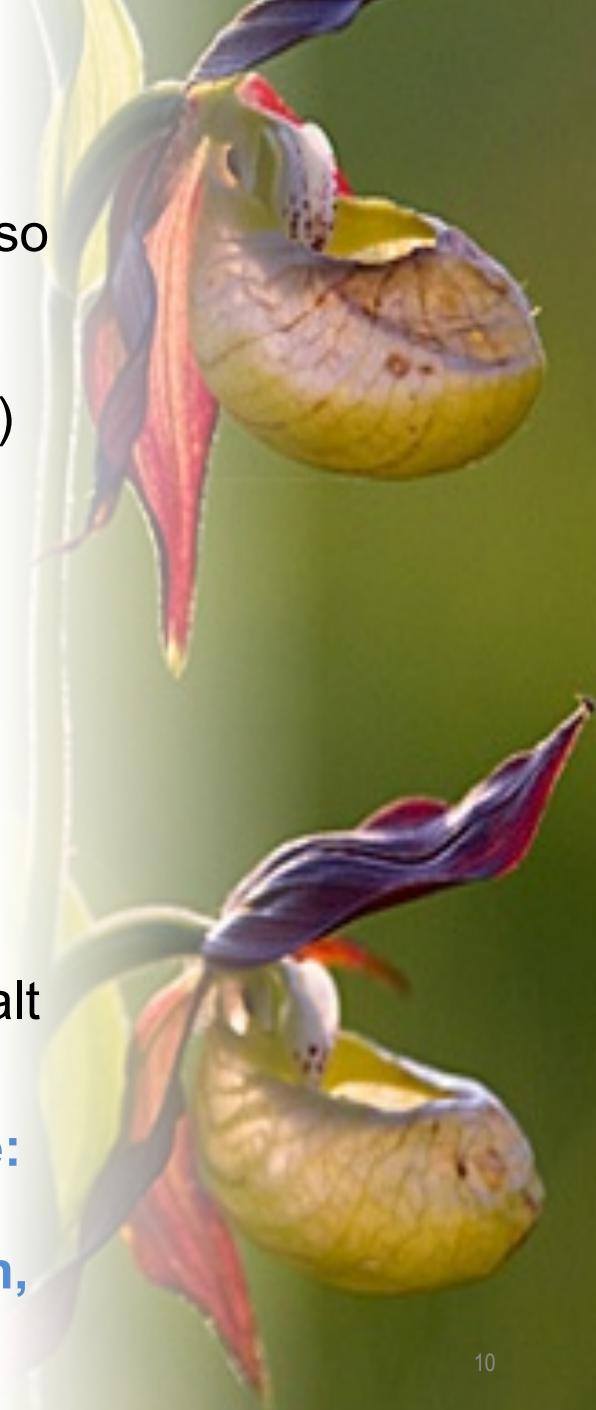
 **Industrie-, Energie - und Heilpflanzenanbau konkurriert zunehmend mit der Lebens- und Futtermittelproduktion um die landwirtschaftlichen Böden**



Artenvielfalt und Naturschutz

- werden der Landwirtschaft laufend Wirtschaftsflächen durch Bebauung entzogen, so kompensiert sie den Flächenverlust durch Intensivierung der Bewirtschaftung (Düngung, häufige Mahd, Ausräumung von Flurelementen)
- trotz immer mehr Schutzgebietsausweisungen werden die „Roten Listen“ immer länger (seit 1986: - 80% der Wirbeltierbestands, „Insektensterben“)
- Hinwendung zur Strategie des „integrierten Naturschutzes“
= durchgehend naturverträgliche Landbewirtschaftung
- Ziel: Erhalt bzw. Rückgewinnung der Artenvielfalt auf und im Boden

 **Forderungen der EU-Biodiversitätsstrategie: 30% des Landes müssen formell unter Naturschutz stehen; davon 10% auch Flächen, die derzeit in schlechtem Zustand sind**



Wassermanagement

- unversiegelter Boden puffert, speichert, filtert Wasser, baut Schadstoffe ab oder lagert diese ein
- versiegelte Böden zerstören diese Eigenschaften mit nachteiligen Folgen für den natürlichen Wasserkreislauf insb. das Trinkwasserdargebot
- Zersiedelung beeinträchtigt Versickerungs- Rückhalte- und Abflussräume und damit die Abwehrfähigkeit gegen Hochwasser und Muren
- durch den Klimawandel vergrößern sich die Gefährdungsbereiche, diese schränken die landwirtschaftliche Nutzbarkeit ein

 **Bodenschutz ist vorsorgendes Wassermanagement!**



Intergenerationelle Gerechtigkeit

- die zwei Nachkriegsgenerationen haben mehr Boden verbraucht als alle Generationen vor ihnen
- die Errichtung von 1 km Gemeindestraße (incl. Beleuchtung, Gehsteig, Kanal und Wasserleitung) kostet etwa 1,2 Mio €, die Erhaltung in der Folge pro Jahr 25 000 € (Quelle: ÖIR, 2015)
- die boden- und geldverschlingende Zersiedelung beraubt übergebürlich die nachfolgenden Generationen ihrer Freiheitsgrade
- diese können ihre Dispositionen hinsichtlich einer adäquaten Siedlungsentwicklung nicht mehr „lastenfrei“ treffen
- sind ihrer „Erbfreiheit“ beraubt



Vom sorglosen zum sorgsamen Umgang mit dem Boden ist aus ethischen Gründen geboten!

1. Teilschritt:

Entwicklung einer regionalen Bodenschutzstrategie

Ausgangslage

- Der „Speckgürtel“ Linz leidet (auch) an bodenrelevanten „Wachstumsschmerzen“:
- scheinbar (!) kein Halten beim Bevölkerungszuwachs
- scheinbar (!) kein Halten beim Wohnbau
- scheinbar (!) kein Halten bei Nachfrage nach Betriebsgrundstücken
- Erweiterung des Straßennetzes erforderlich
- die Landwirtschaft im Rückzug
- Rückgang der Erholungsqualität
- Verlust an Lebensqualität

Elemente einer regionalen Bodenschutzstrategie

Grundsatzüberlegungen

- alle (!) Gemeinden der Region ziehen an einem Strang in der Bodenschutzfrage
- Kooperationen mit Kernstadt werden durch Kooperationen mit „Hinterlandgemeinden“ ergänzt als Entlastungsstandorte und zum Abbau regionaler Disparitäten
- enge regionale Siedlungsgrenzen werden gemeinschaftlich gezogen
- ein Erweiterungsverbot von EKZ, FMZ etc. wird gemeinschaftlich beschlossen
- über kleinräumige Siedlungsabrundungen wird gemeinsam entschieden
- keine (!) Erweiterung der Verkaufsflächen im großflächigen Handel
- über interkommunale Betriebsstandorte wird gemeinsam entschieden

2. Teilschritt:

Entwicklung einer „Kommunalen Bodenschutzstrategie“

Ausgangslage

- Bauboom
- rascher Anstieg versiegelter Flächen, hoher Verlust an unversiegelten Flächen
- starker Verkaufsdruck auf Bauernschaft
- starker Preisanstieg bei Bauerwartungsland und Bauland
- stark steigende Preise für Gewerbeobjekte und Wohngebäude
- Baulandüberhang
- mangelnde Verfügbarkeit des Baulandes in „guten Lagen“
- weitläufige Infrastruktursysteme durch Zersiedelung
- unorganische Siedlungsergänzungen bzw. – erweiterungen
- teure Versorgung mit Dienstleistungen (wie Winterdienst, Post, Müllabfuhr, mobile Pflegedienste, Schulbus etc.)

Elemente einer kommunalen Bodenschutzstrategie

Handlungsfeld Bevölkerung

- keine Trendfortschreibung der Steigerung der Bevölkerungszahl
- neues Ziel: Stabilisierung der Bevölkerungszahl auf bestehend hohem Niveau
- moderater Zuzug nur zur Kompensation der negativen Geburtenbilanz
- den Nachfrager-Grundstückmarkt auf einen Anbieter-Grundstückmarkt umstellen
- Einschleifen des Bauens auf der „grünen Wiese“ → Pfadaufnahme auf das Nachhaltigkeitsziel

Grundsatzüberlegungen

- Derzeit wird in Ö pro Tag die 4,5 fache Menge an Boden der Landwirtschaft entzogen, die die „Bodenstrategie für Österreich“ von 2,5 ha als nachhaltiges Entwicklungsziel für 2030 vorsieht!
- die Herausforderung lautet: „Von der Außenentwicklung zur Innenentwicklung“: Vom Planen für die „grüne Wiese“ zur optimierten Nutzung der bestehenden (Wohn-)Siedlungsgebiete
- Innen- und Außenentwicklung sind „kommunizierende Gefäße“
- nicht einzelne Maßnahmen, sondern eine GESAMTSTRATEGIE zum Bodenschutz erforderlich!
- Entwicklung einer „**Stop**-and-**Go**-Strategie“, das heißt: „Einfrieren“ äußerer Widmungsreserven und Mobilisierung innerer Nutzungsreserven

Handlungsfeld **Grünraum** (1)

Ziel: Langfristige (!) Sicherung der Grünräume in der Gemeinde

„Stop“ der Außenentwicklung

- jeder dem Klimaschutz verpflichteter Planungsprozess beginnt mit dem Grünlandschutz! Grünland ist keine „Restfläche“! (§ 30 OÖROG)
- Sicherung der Böden nach agrarstrukturellen Erfordernissen für die Landwirtschaft, für Natur- und Landschaftsschutz sowie Erholungsbedürfnisse
- Abbau des Baulandüberhangs:
 - Verhängen einer Bausperre in Gestalt eines „Neuplanungsgebietes“ (§ 37b OÖROG)
 - Vereinbarung ALLER Gemeinderatsfraktionen über eine „Nullvariante“ (=Ausgangspunkt der Überlegungen sind die Realnutzungen und nicht die Widmungen)
 - Ziehung und Erlebbarmachung (z.B. durch Strauchpflanzungen) eng (!) gezogener Siedlungsgrenzen entlang der Siedlungsränder

Handlungsfeld **Grünraum** (2)

„Go“ der Innenentwicklung

- jede bauliche Innenentwicklung bedingt die Aufwertung der Freiräume im Siedlungsbereich!
- Freiraumkonzept für Siedlungsschwerpunkte
- Rückführung kanalisierter Wasserläufe an die Oberfläche
- Anlage von Versickerungsflächen
- Straßenbegleitgrün aufwerten (Bäume, Sträucher, Bienenweiden, etc.)
- Sicherung von Flächen für Gemeinschaftsgärten
- Rückbau von Straßen, Fahrbahnen, Stellplätzen durch Entsiegelung und Begrünung
- moderate, besser keine Auffüllungsbereiche vorsehen

Handlungsfeld **Wohnen** (1)

Ziel: Kein namhafter Zuzug mehr in der Gemeinde

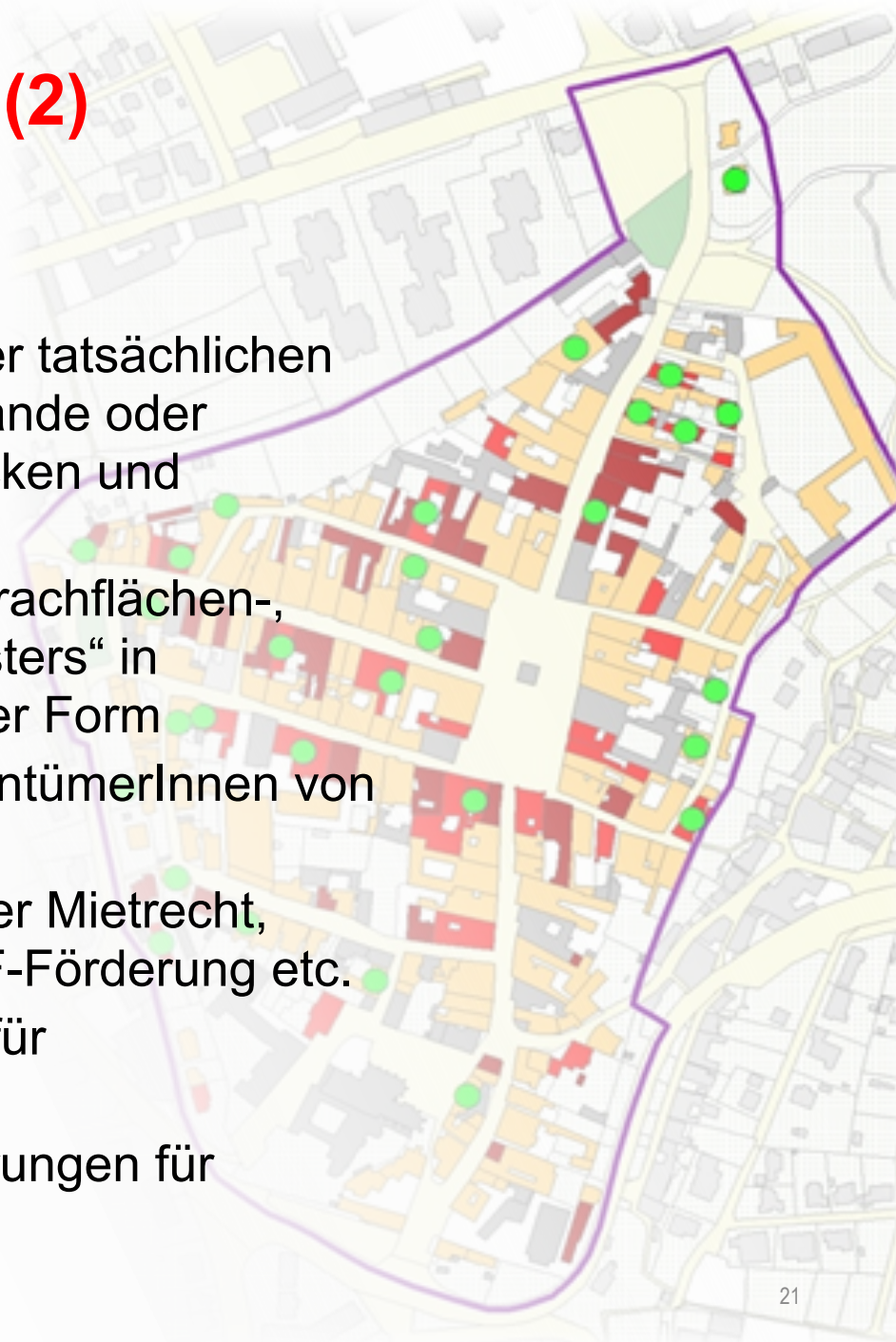
„Stop“ der Außenentwicklung

- Gemeinderatsbeschluss zur Aussetzung zusätzlicher Baulandwidmungen auf absehbare Zeit (= „Umwidmungsmoratorium“)
- Einfrieren von Teilen der Wohnbaulandwidmungen durch moderate Bestimmung von örtlichen Siedlungsschwerpunkten (1 prioritärer im Hauptort + 2 ergänzende Weilern)
- Bestimmung von Aufschließungsgebieten
- Aufwertung der Bebauungsplanung
 - bauliche Entwicklung nur auf Basis eines Bebauungsplans zur Gewährleistung einer geordneten, nachbarschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung unter Abschluss eines Baulandvertrages zur Mobilisierung
 - in Kombination mit einem Freiraumkonzept zur Flächensicherung für Verbesserung der Grünausstattung der Siedlungsräume
 - Prüfung der Nutzbarkeit von Photovoltaikanlagen auf Dächern und anderen versiegelten Flächen
 - Ausloten der Möglichkeiten und Voraussetzungen für Energiegemeinschaften

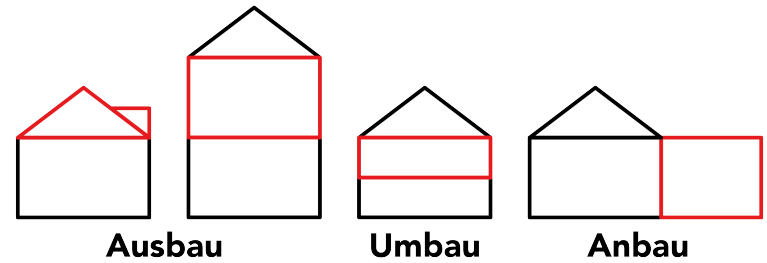
Handlungsfeld **Wohnen** (2)

„Go“ der Innenentwicklung

- **Leerstandsmobilisierung**
- Erhebung und Fortschreibung der tatsächlichen und absehbaren Gebäudeleerstände oder krassen Unternutzungen, Baulücken und Brachflächen
- Erstellung und Führung eines „Brachflächen-, Leerstands- und Baulückenkatasters“ in geographischer und tabellarischer Form
- proaktive Kontaktnahme zu EigentümerInnen von Innenentwicklungspotenzialen
- Organisation von Information über Mietrecht, Baurecht, Energieberatung, WbF-Förderung etc.
- Förderung von Altbaugutachten für „Kaufinteressierte“ (10.000 €)
- ev. Inanspruchnahme der Förderungen für Flächenrecycling (Ö: 8 Mio. €)



Handlungsfeld **Wohnen** (3)



■ **Baulandpreisminderung**

- vertragliche Deckelung des Verkaufspreises von Baugrundstücken durch Vereinbarung zwischen Gemeinde und VerkäuferIn („Überlassungsvereinbarung“)
- GFZ im BBP maßvoll (!) erhöhen um Anbau, Umbau, Ausbau zu ermöglichen
- keine Innenentwicklung zum Nachteil der Nachbarn (z.B. kein Geschößwohnbau im Einfamilienhausgebiet!)

■ **Baulandmobilisierung**

- ev. Sicherung der zentralen Lagen im Hauptort als Vorbehaltsflächen für den förderbaren Wohnbau → Ankaufsrecht von gemeinnützigen Bauträgern
- Absicherung der Siedlungsschwerpunkte mit Baulandverträgen mit Fristsetzung zur Bebauung
- Aufschließungsgebiet mit zeitlicher Staffelung

Handlungsfeld **Arbeiten und Versorgen (1)**

Ziele: bessere Ausnutzung bestehender und geplanter Gewerbegebiete und Wiederbelebung der Ortszentren

„Stop“ der Außenentwicklung

- Redimensionierung bestehender überbordender Gewerbegebietswidmungen
- keine neuen Inselwidmungen für Handel, Industrie, Gewerbe, Logistik auf „grüner Wiese“, ÖV-Erschließung unabdingbar
- keine Vergrößerung von Verkaufsflächen in Einkaufszentren (keinen m²!!!)

Handlungsfeld **Arbeiten und Versorgen (2)**

„Go“ der Innenentwicklung

Kleinräumige Gewerbenutzungen incl. Handel

- Einstellung eines/r OrtskernmanagerIn („KümmererIn“)
- Bereitstellung von Co-Working-Spaces durch Gemeinde
- Aufstockung von Supermärkten, Nachverdichtung von Gewerbegebieten (z.B. mehrgeschossige Gewerbehöfe)
- ungewöhnliche Angebote bzw. Angebotskombinationen im Handel (z.B. Apotheke mit Backstube, Café mit Zimmerpflanzenverkauf)
- Patchworklösungen für verschiedene Branchen (Hotels, Outlets, Gewerbehöfe, Bürogemeinschaften, Künstlerateliers)
- Frequenzbringer gezielt im Hauptort ansiedeln (Lebensmitteleinzelhändler, „Haus der Vereine“, Spezialgeschäfte, Kindergärten, Gemeinschaftsarztpraxen, betreutes Wohnen)
- Entsiegelung von Parkflächen und Manipulationsräumen, gemeinsame Nutzung

An aerial photograph of a modern, multi-story building with a green roof. The roof is covered with solar panels and interspersed with greenery. The building has large windows and a dark facade. The surrounding area includes trees and other buildings, suggesting an urban or suburban setting.

Handlungsfeld **Arbeiten und Versorgen** (3)

„Go“ der Innenentwicklung

Großräumige Industrie- und Gewerbenutzungen:

- verträgliche Industrie- und Gewerbebetriebe in Wohnungsnähe aufgrund Abwärmenutzung (z.B. Papierfabrik Nettig produziert Abwärme für 4000 HH, kurze Wege)
- Anlage interkommunaler Gewerbegebiete (INKOBA), um gemeinsame Infrastrukturen zu schaffen und nützen und weite Arbeitswege zu vermeiden
- Bebauungspläne auch für Industrie- und Gewerbegebiete erlassen zur rationelleren Flächennutzung durch Anordnung von Mehrgeschoßigkeit, Mischnutzungen im Außenbereich (wie Parkplatz und Photovoltaikanlage, Stellplätze auf Dach oder in Tiefgaragen, Pflanzgebote, Dachbegrünungen)

Handlungsfeld **Freizeit**

Ziel: Aufwertung der Region zum attraktiven Naherholungsraum der Bewohnerschaft und der Stadtbevölkerung

- Sicherung und Entwicklung des Erholungswertes der Landschaft
- Sicherung der Agrarlandschaft auch unter dem Aspekt der Naherholung
- Vereinbarungen mit Linz über Transferzahlungen zur Sicherung einer zeitgemäßen Naherholungsinfrastruktur (z.B. Fahrrad- und Wanderwege, wetterunabhängige Abstellmöglichkeiten)
- gute ÖV-Verbindungen von und nach Linz auch am Wochenende
- Belohnungssystem für Anfahrt ohne Auto
- konsequente Besucherlenkung
- Ergänzung autoloser Einkehrmöglichkeiten

„Es gibt nichts Gutes, außer man tut es!“



Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit !

O.Univ.-Prof. DI Dr. Gerlind Weber
Müllnergasse 13/17, 1090 Wien
Tel.: +43 664 53 45 648
profgerlindweber@gmail.com
www.gerlindweber.at

