

Bauamt der Stadtgemeinde Fürstenfeld

Augustinerplatz 1

8280 Fürstenfeld

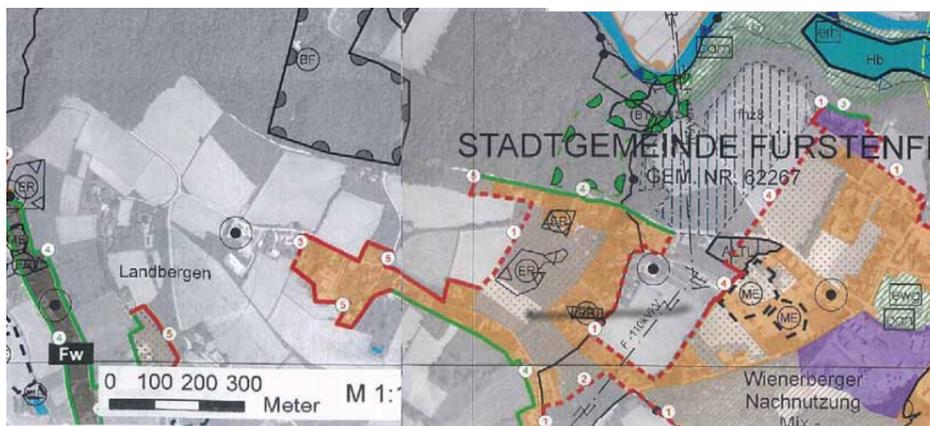
Fürstenfeld, 22.02.2020

**Betreff: Einwendungen betreffend Flächenwidmungsplan 1.00  
und örtliches Entwicklungskonzept VF 1.01**

1) Grundsätzliche Beurteilung des Entwurfs, KG Stadtbergen betreffend

Geplant werden Siedlungserweiterungen fern der Kernzone entlang der Bergrücken im außeralpinen Hügelland ohne fußläufige Erreichbarkeit und fern von ÖPV Haltestellen. Konsequenz ist den Planern aber nicht abzusprechen. Als Ausgleichsmaßnahme sollen im Bereich Schloßbastei/ Feistritzgasse großräumig Parkplätze für den Individualverkehr errichtet werden.

Hier der Entwurf des ÖEK 2017 der glücklicherweise in dieser Form nicht genehmigt wurde, aber nach wie vor das Ziel der Planungen zu sein scheint:

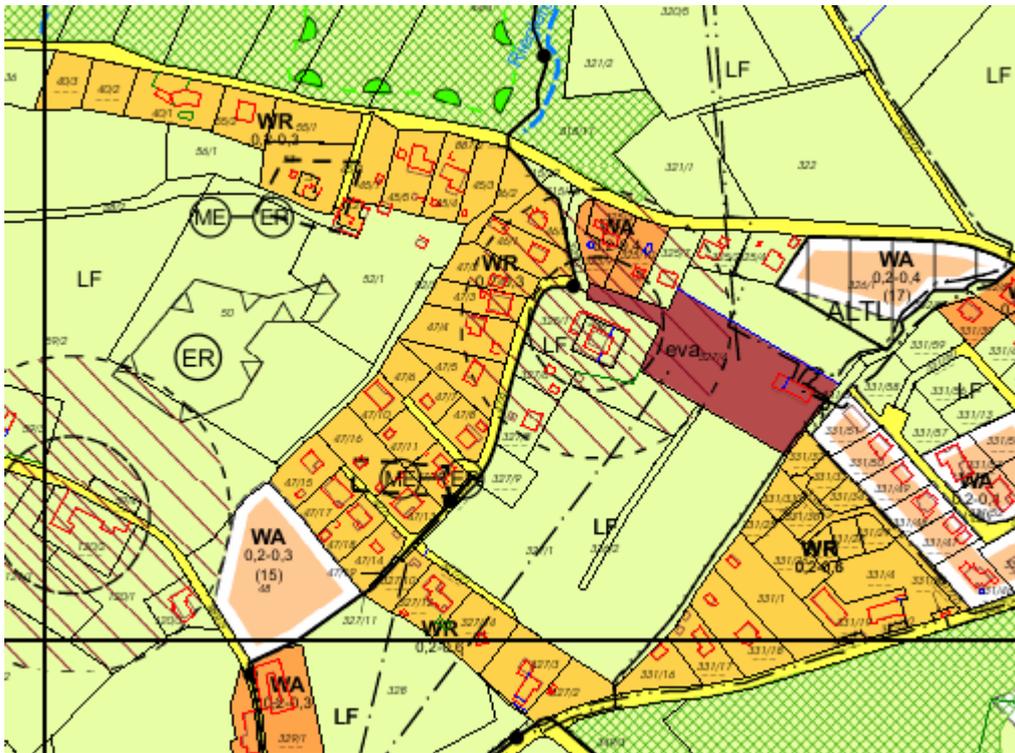


Warum erfolgen Baulandwidmungen weit außerhalb (fußläufig kaum erreichbar) des Zentrums?

Antwort: Höhenlagen sind attraktiv und einfach vermarktbare, daher soll von oben nach unten besiedelt werden, auch wenn das dem Raumordnungsgrundsatz "von innen nach außen" widerspricht. Fürstenfeld hat mittels REPRO-Ost 2016 als einzige Stadt der Steiermark seine Vorzugsräume für Siedlung und Industrie ins außeralpine Hügelland erweitert. Da nordseitige Hügellabhängänge wenig attraktiv sind und südseitige oft für Weinbau oder Obst genutzt werden ergibt sich diese spezielle Planungsrichtung entlang von Höhenrücken. Im außeralpinen Hügelland sollten Höhenlagen zu allerletzt umgewidmet werden um Zersiedelung hintanzuhalten, und auch wenn Fehler aus der Vergangenheit nicht rückgängig gemacht werden können, "weiter wie bisher" ist sicher nicht die richtige Raumordnungsstrategie.

## 2) Einwendung gegen Baulandwidmung von Grundstück 48 KG Stadtbergen

Dieser Einwand illustriert die Absicht "Höhenlagen zuerst".



Lt. StROG gilt: Für Flächenwidmungen über 3000m<sup>2</sup> im Grünland ist eine fußläufige Anbindung ans Zentrum erforderlich! Auch das Erfordernis "Maximal 500m zu einer regelmäßig bedienten Nahverkehrshaltestelle" ist nicht erfüllt, könnte aber mit Linienverkehr Überbach - Fürstenfeld via Gemeindestraße erfüllt werden. Ein Argument "Auffüllung" oder "Lückenschluß" ist hier eher zweifelhaft da der Hof auf Grundstück 329/1 und der Weinhof Habersack grünlandtypischer Altbestand sind, und die Rieglersiedlung durch eine 110 kV-Trasse vom Ortsgebiet Fürstenfeld getrennt ist.

Warum demgegenüber die unbebauten ortsnahen Parzellen 331/xx (im obigen Bild rechts) nicht umgewidmet werden, ist mir unverständlich. Um Baulandmangel belegen zu können?

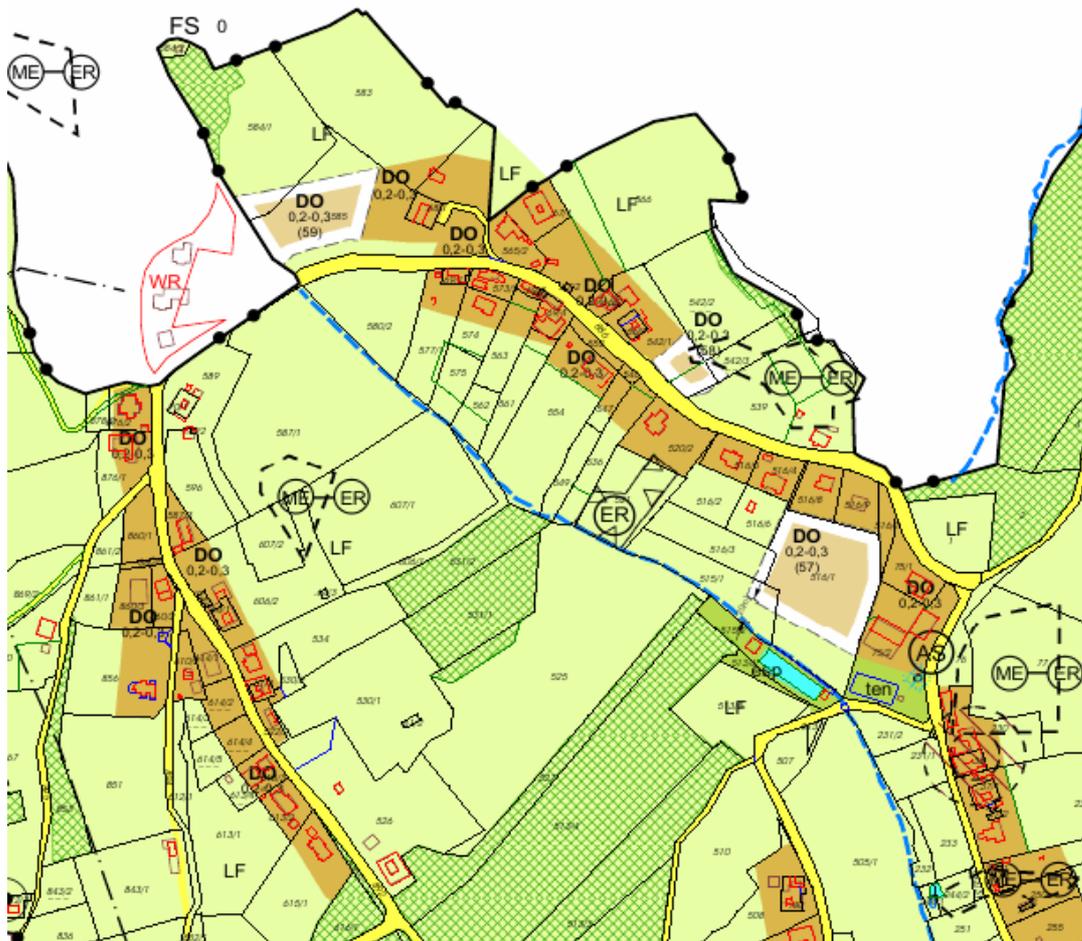
Als positives Beispiel sehe ich die Baulandwidmung des nur im Plan "oben", direkt am Stadtbergenweg gelegen Grundstücks (326/1 KG FF). Die Haltestelle Grazerplatz liegt in der 500m-Zone, eine Gehwegerrichtung ist ohnehin überfällig, da zur Zeit nicht einmal das im Ortsgebiet gelegene Mehrfamilienhauses Stadtbergenweg 16 über eine fußläufige Anbindung verfügt. Eine nebensächliche Anmerkung: Das in der Immobilienwerbung als "Green Village" bezeichnete Objekt hat trotz WR 0,2-0,8 maximal 5% Grünanteil da Carports die Versiegelung kompletieren. Da hätte eine andere Auslegung der Bestimmungen durchaus eine Tiefgarage statt Carports vorschreiben können, so wie sie in der angrenzenden Kastanienallee-Siedlung vor Jahrzehnten ausgeführt wurde.

### 3) Einwendung gegen Baulandwidmung Grundstück 516/1 KG Stadtbergen

Das Grundstück liegt, wie auch andere, außerhalb der erst 2017 im ÖEK beschlossenen naturräumlichen Grenze, liegt auch außerhalb des im REPRO-Ost als "Siedlungs- und Industriegebiet" deklarierten Bereichs, und soll nun ein "dörfliches Zentrum" werden? Wer bedient den Dorfläden? Keine regelmäßig bediente ÖPV-Haltestelle in der Nähe!

Lt. StROG ist Dorfgebiet, [DO(57)] Hofbergen Samer, wie folgt definiert: *Dorfgebiete, das sind Flächen, die für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Nutzung in verdichteter Anordnung bestimmt sind, wobei auch Wohnbauten und sonstige Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Dorfgebieten dienen und sich der Eigenart des Dorfgebietes entsprechend einordnen lassen, soweit sie keine diesem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen.*

Dient diese großflächige Baulandausweisung den Bedürfnissen der Dorfbewohner oder ist das nicht eher verdeckte Zersiedlung? Da ist die Änderung [WR(60)], Samergründe Stadtbergen ehrlicher: Sie setzt einfach die begonnene Zersiedlung fort.



Von den FWP-Änderungen in Stadtbergen bin ich, wie auch viele andere betroffen. Zur Erledigung von Besorgungen benutze ich als Fußgänger den Stadtbergenweg. Durch die dislozierten Baulandausweisungen wird es zu einer erhöhten KFZ-Verkehrsbelastung der ungesicherten Gemeindestraßen, insbesondere des Stadtbergenwegs kommen.

#### 4) Zitate aus Raumplanung betreffender Literatur

ÖROK 1981: Neue Siedlungsteile sollen möglichst im Einzugsbereich von leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmitteln liegen sollten“ (III.4.15 ÖRK).

ÖROK 1991: Für Stadtregionen wird eine grenzüberschreitende Gesamtplanung gefordert, um „ungeordnete Auslagerungen ins Umland (Wohngebiete, Betriebs-/Gewerbebaugelände, Einkaufszentren auf der 'Grünen Wiese' u. Ä.) zu verhindern“. Konsequenterweise werden Ziele zu „Stadtumlandgebieten“ bzw. „Stadtrandgebieten“ definiert: Zulassung von Einkaufszentren nur im fußläufigen Einzugsbereich gewachsener Siedlungszentren oder mit Anschluss an ein regionales Nahverkehrssystem, Verdichtung der Wohngebiete vorrangig im Haltestelleneinzugsbereich regionaler Nahverkehrssysteme und die Beschränkung neuer Wohngebiete ausschließlich auf Standorte, die eine Bedienung mit dem öffentlichen Verkehr gewährleisten (vgl. B.2.13/14).

ÖPIA (Österreichische Plattform für Interdisziplinäre Altersfragen / Austrian Interdisciplinary Platform on Ageing): Fußläufig erreichbare Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs ist eine Notwendigkeit für altersgerechte Wohnbedingungen. Damit wird die Selbstständigkeit und Selbstversorgung älterer Menschen selbst dann erhalten, wenn ihre Mobilität schon eingeschränkt ist. Besondere Aufmerksamkeit ist dem Schutz der Seniorinnen und Senioren als Fußgänger zu widmen. Noch immer steht diese Gruppe der Verkehrsteilnehmer an der Spitze der Verkehrsoffer.