

Mag.^a Ursula Lackner

Landhaus

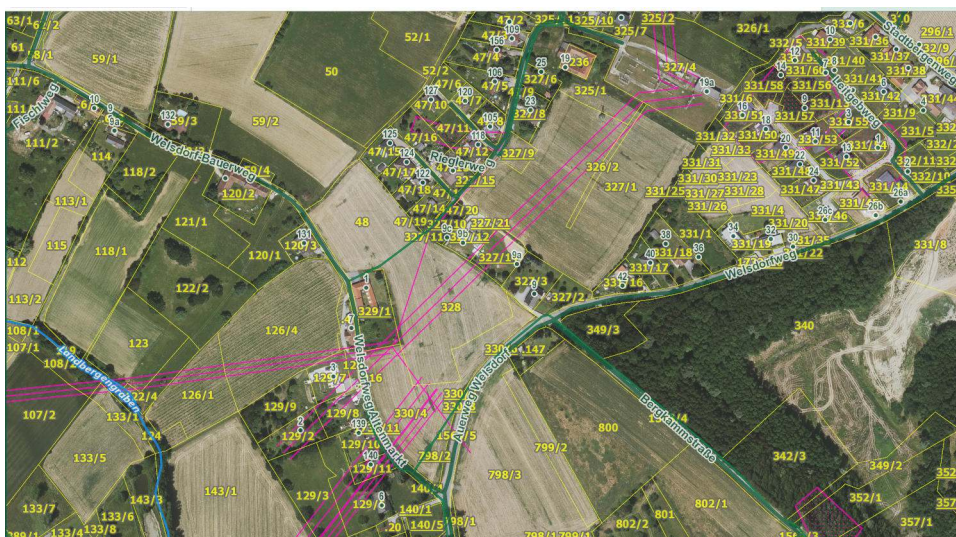
8010 Graz

Fürstenfeld, 23.10.2020

Betreff: Raumplanung

Sehr geehrte Frau Mag.^a Ursula Lackner,

Erinnern Sie sich noch an unser Telefonat betreffend Umwelt und Raumordnung von Anfang März? Sie sagten damals: Da werden nicht alle Wünsche des Bürgermeisters erfüllt werden, und so ist es auch gekommen, danke für die entsprechende Initiative. Sie fragten damals auch ob ich diesbzgl. weiter informiert werden wolle, und ich meinte: Die Ergebnisse werden ohnehin in den revidierten Plänen sichtbar werden. Unlängst habe ich die Einwendungsbeantwortungen der Stadtgemeinde zugestellt bekommen, darüber möchte ich Sie informieren und einen Fall herausstreichen: Ausgerechnet das höchstgelegene und weit vom Zentrum entfernte Grundstück 48 aus der zuletzt erwirkten Baulandreserve soll zuallererst zu Bauland werden, obwohl viele näher am Zentrum gelegene Grundstücke verfügbar wären. Diese Baulandausweisung ist eine Fortsetzung von Fehlern der Vergangenheit, de facto entspricht sie dem Setzen einer "Duftmarke" um die Außengrenze des Reviers möglichst weit ins Hügelland zu verschieben. Die Begründung "Lückenschluß" über eine Hochspannungstrasse hinweg ist eher zweifelhaft, ehrlicher wäre "Erweiterung der Rieglersiedlung nach oben bis zur Kammstraße".



Auch die behauptete fußläufige Erreichbarkeit in der Einwandsbeantwortung bezieht sich eventuell auf Häuser am Auerweg Richtung Übersbach, der erwähnte Fuß-/Radweg berührt das Gst. 48 nicht. Übrigens führt auch zur Rieglersiedlung kein von der Straße getrennter Fußweg. Google Maps weist 1.7 km bis zur nächsten ÖPNV-Haltestelle aus! Das ist weit außerhalb des 500m - Einzugsbereichs einer regelmäßig bedienten Nahverkehrshaltestelle. Ev. sind diesbzgl. die Formulierungen im StROG zu schwammig. Auch der Gipfel des Grazer Hausbergs ist fußläufig erreichbar.

Dass ein Gemeinderat den Wünschen des Bürgermeisters folgt ist verständlich, weniger Verständnis habe ich dafür dass Raumplaner eher den Intentionen des Bürgermeisters und weniger den Intentionen des StROG "von innen nach außen" folgen, raumplanerische Qualität sieht anders aus.

Ich hoffe Sie haben Verständnis dafür dass ich dieses Schreiben auch anderen Stakeholdern (Stadtgemeinde, FA13, Interessensgemeinschaften uÄ) zur Kenntnis bringe.

Mit freundlichen Grüßen
Horst Fiedler

Anlagen:

- A) Einwendung vom 22.2.2020
- B) Einwandbehandlung betreffend ÖEK-Änderung VF 1.01
- C) Einwandbehandlung betreffend FWP-Revision 1.00
- D) Darstellung der Entfernung und Höhenprofil (Google Maps)

Bauamt der Stadtgemeinde Fürstenfeld

Augustinerplatz 1

8280 Fürstenfeld

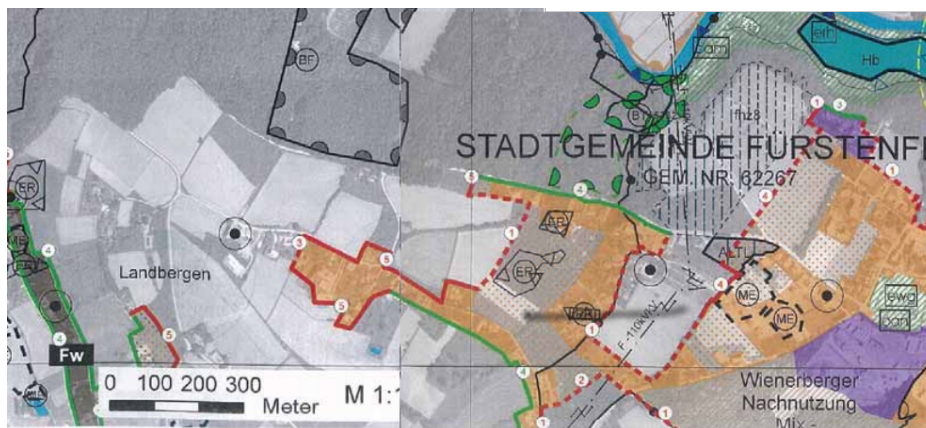
Fürstenfeld, 22.02.2020

**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:

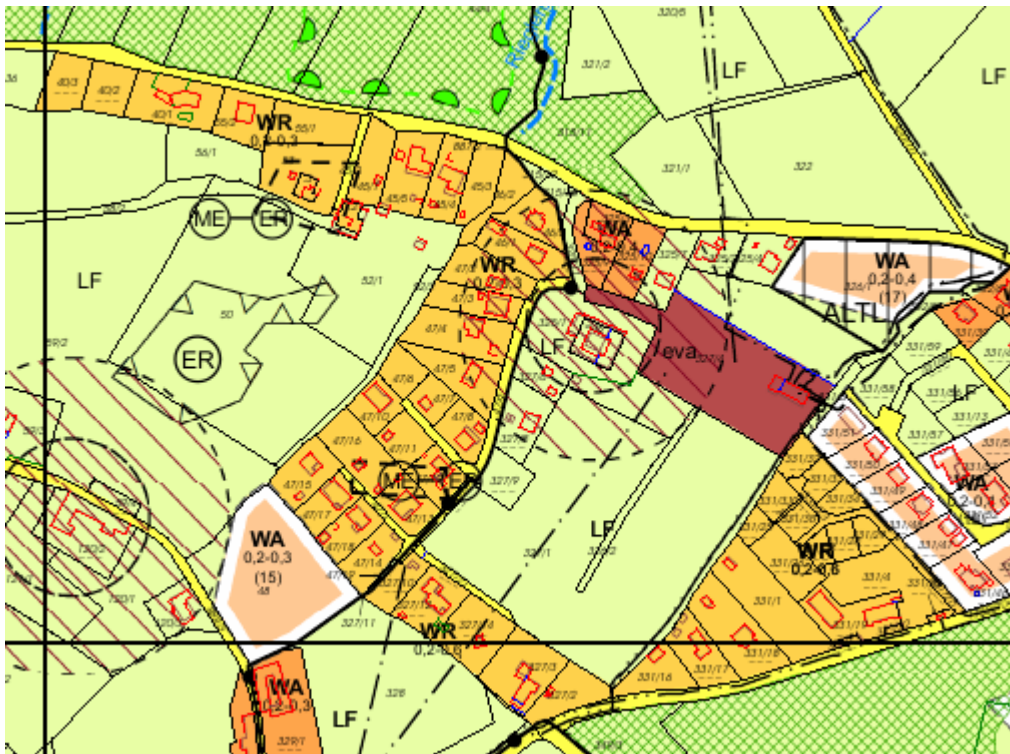


Warum erfolgen Baulandwidmungen weit außerhalb (fußläufig kaum erreichbar) des Zentrums?

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 3000m² 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?

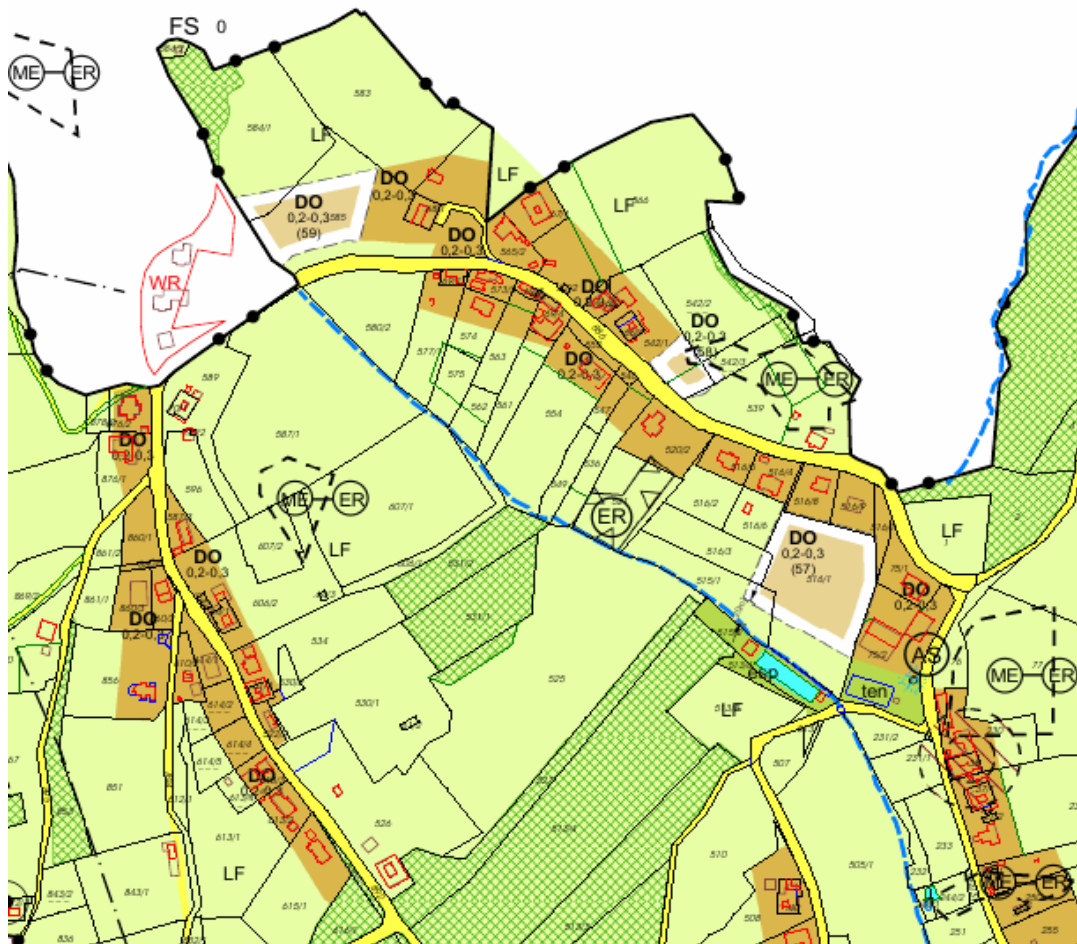
Als positives Beispiel sehe ich die Baulandwidmung des nur im Plan "oben", direkt am Stadtbergenweg gelegen Grundstücks (326/1 KG FF). Die Haltestelle Grazerplatz liegt in der 500m-Zone, eine Gehwegerrichtung ist ohnehin überfällig, da zur Zeit nicht einmal das im Ortsgebiet gelegene Mehrfamilienhauses 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.



Stadtgemeinde Fürstenfeld

Dipl.Ing. Horst Fiedler

Stadtbergen 156
8280 Fürstenfeld

► **BA (Bauamt Wasser Kanal)**

► bauamt@fuerstenfeld.gv.at

Bearbeiter: Christa Thaller

Telefon: 03382/52401-23

Fax: 03382/52401-52

E-Mail: christa.thaller@fuerstenfeld.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte das Geschäftszeichen (GZ) angeben.

Fürstenfeld, 05.10.2020

GZ: FF/6421/BW-RO-EK/2/2019-12

**Gegenstand: ÖEK-Änderung VF 1.01, Fälle A-Z
Einwandbehandlung**

Bezug: Schreiben vom 17.02.2020

Sehr geehrter Herr Diplomingenieur!

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld hat in der Sitzung am 24.09.2020 entsprechend dem Vorschlag des Raumplaners, folgenden Beschluss gefasst:

Private Einwendungen		Empfehlung des örtl. Raumplaners	
Fall Nr. lt. FWP	Einwand und Einwandbehandlung	zurück- weisen	statt- geben
20	Horst Fiedler		
	<p>1. Einwand zur Siedlungserweiterung entlang des Hügelrückens (Landbergen), Einwendung im Sinne der Änderung ÖEK 1.01 Teil R - Siedlung Landbergen.</p> <p>In diesem Zusammenhang kann auf die vorgebrachte Einwendung im Zuge der Erstellung des ÖEK 1.0 Fürstenfeld verwiesen werden. Seitens der Stadtgemeinde wurden die Absicht zur Siedlungsentwicklung in Richtung Landbergen zurückgezogen. Die mit der ÖEK-Änderung 1.01 beabsichtigte kleinräumige Erweiterung im Bereich Landbergen soll aufgrund der Nichtvereinbarkeit mit einem dortigen Tierhaltungsbetrieb ebenfalls zurückgezogen werden.</p>		X



	<p>2. Einwand zu Grundstück 48, KG Stadtbergen</p> <p>Da der Bereich vom geltenden ÖEK 1.0 abgedeckt ist, erfolgt im Zuge des FWP 1.0 ein Lückenschluss zwischen der Rieglersiedlung und den bestehenden Wohnobjekten entlang des Welsdorfweg-Altenmarkt.</p> <p>Da die Einwendung nicht das gegenständliche ÖEK 1.01 Verfahren betrifft, wird auf die Behandlung der Einwendung im Zuge der Neuausweisung dieses Gebietes im FWP 1.0 verwiesen.</p>	zur Kenntnis nehmen und auf FWP 1.00 verweisen	
	<p>3. Einwand zu Grundstück 516/1, KG Stadtbergen; Einwendung im Sinne der Änderung ÖEK 1.01 Teil V</p> <p>Im Gegensatz zu den Siedlungsstrukturen in Hofbergen mit vorwiegend einzeiligen Siedlungsstrukturen entlang von Wegen, ist im Bereich des Zusammentreffens der Wege aus dem Julerital, von Fürstenfeld sowie vom Ortsteil Altenmarkt ein dörfliches Zentrum entstanden, welches von einer Gaststätte als auch von örtlichen Eignungszonen für Sport und Erholung geprägt ist. Die besondere Lage kann, wie beschrieben, entsprechend differenziert von den vorhandenen Siedlungsstrukturen in den Hügellagen von Stadtbergen betrachtet werden und stellt diese nicht in Frage.</p>	X	
	<p>4. Einwand zur dezentralen Siedlungsentwicklung, da neue Siedlungsgebiete möglichst im Einzugsbereich von leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmitteln liegen sollen.</p> <p>In diesem Zusammenhang kann auf den rechtmäßigen Bestand der festgelegten Siedlungsentwicklung im ÖEK 1.0 verwiesen werden. Mit den gegenständlichen Änderungen im ÖEK 1.01 werden großräumigen dezentralen Siedlungsentwicklungen hintangehalten.</p>	X	

Behandlung durch den Gemeinderat:

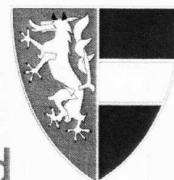
Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld hat, wie im raumplanungsfachlichen Vorschlag empfohlen, den Einwendungen stattgegeben, bzw. diese zurückgewiesen oder zurückgezogen.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Franz Jost

elektronisch unterfertigt



Stadtgemeinde Fürstenfeld

Dipl.Ing. Horst Fiedler

Stadtbergen 156
8280 Fürstenfeld

► **BA (Bauamt Wasser Kanal)**

► bauamt@fuerstenfeld.gv.at

Bearbeiter: Christa Thaller

Telefon: 03382/52401-23

Fax: 03382/52401-52

E-Mail: christa.thaller@fuerstenfeld.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte das Geschäftszeichen (GZ) angeben.

Fürstenfeld, 05.10.2020

GZ: FF/9405/BW-RO-FP-RV/3/2020-87

**Gegenstand: Flächenwidmungsplan-Revision 1.00
Einwandbehandlung**

Bezug: Schreiben vom 22.02.2020

Sehr geehrter Herr Diplomingenieur!

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld hat in der Sitzung am 24.09.2020 entsprechend dem Vorschlag des Raumplaners, folgenden Beschluss gefasst:

Private Einwendungen		Empfehlung des örtl. Raumplaners	
Fall Nr.	Einwandbehandlung	zurück- weisen	statt- geben
20	<p>Horst Fiedler,</p> <p>Pkt. 2 der Einwendungen zu Grundstück 48, KG Stadtbergen, da eine fußläufige Anbindung erforderlich ist.</p> <p>Da der Bereich des gegenständlichen Grundstückes vom geltenden ÖEK 1.0 durch die Festlegung als Entwicklungspotential abgedeckt ist, erfolgt im neuen FWP 1.0 eine entsprechende Ausweisung. Mit der Ausweisung als Bauland wird ein Lückenschluss zwischen der Rieglersiedlung und den bestehenden Wohnobjekten entlang des Welsdorfweg-Altenmarkt erzielt. Die Gemeinde hat bis zu den dortigen Wohnobjekten einen Fuß- und Radweg neu angelegt, welcher über den Auerweg Welsdorf und den Welsdorfweg usw. bis zum Stadtzentrum führt.</p>	X	



	Die Einwände können nicht nachvollzogen werden, da die Stadtgemeinde aktiv die Erschließung von bestehenden und neuen Siedlungsgebieten insbesondere auch für den Fuß- und Radverkehr forciert und ausbaut. Naturgemäß hängt die Umsetzung derartiger Maßnahmen auch von der Grundverfügbarkeit ab und wird diesbezüglich um Verständnis ersucht.		
--	---	--	--

Behandlung durch den Gemeinderat:

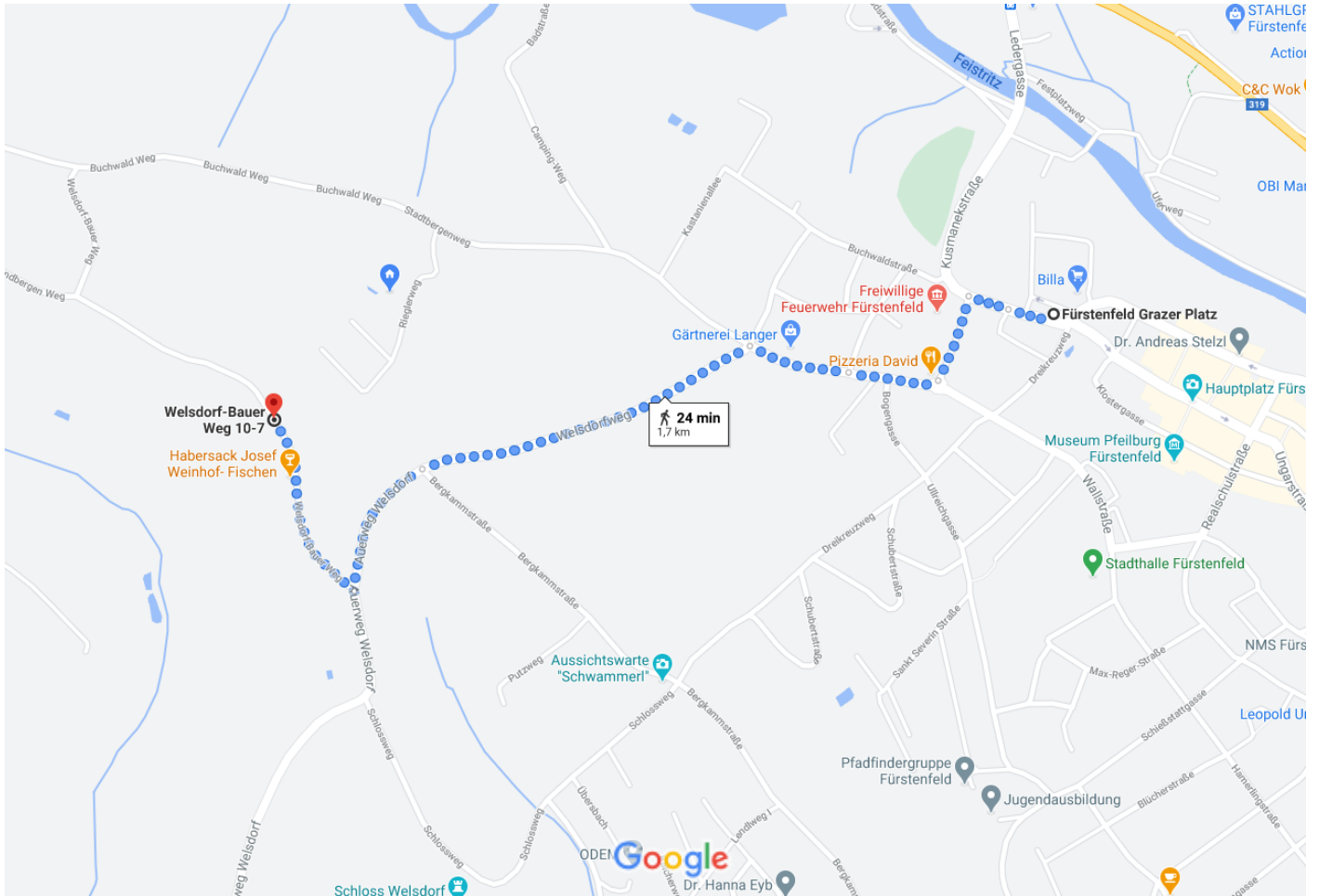
Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld hat, wie im raumplanungsfachlichen Vorschlag empfohlen, die Einwendungen zurückgewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Franz Jost

elektronisch unterfertigt



Kartendaten © 2020 100 m



über Welsdorfweg

24 min

1,7 km

↑ 69 m · ↓ 2 m

