

ABÄNDERUNGSANTRAG

Betr.: Abänderungsantrag zum DA der SPÖ, eingebracht von Herrn GR Mag. Ewald Muhr, betreffend vorzeitige Revision des Flächenwidmungsplans und des Stadtentwicklungskonzeptes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Eine Gemeinde hat in der örtlichen Raumplanung erheblichen Gestaltungsspielraum, allerdings geben die Bundesverfassung und die bezughabenden Landesgesetze den Rahmen dafür verbindlich vor; nicht zuletzt schützen sie die Normunterworfenen vor Willkür.

Gemäß dem StROG2010 und nach zahlreichen Erkenntnissen des VfGH kommt den Örtlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen eine „Erhöhte Bestandskraft“ zu. Die Rechtssicherheit für die Normunterworfenen ist in dieser Frage von gravierender Bedeutung.

Dies ist verständlich, wenn man sich die erheblichen Auswirkungen der Verordnungswerke auf Vermögen und Lebensplanung der BürgerInnen vor Augen führt.

Das 4.0 STEK ist nach wie vor aktuell und kann keinesfalls einer Revision ohne Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen des Stmk: ROG 2010 unterzogen werden. Zwar gilt das 4.0 STEK schon seit 2013, doch sieht das Gesetz für das Entwicklungskonzept nicht nur Gründe vor, die verpflichtend zu einer Revision führen, sondern auch ein ausdrückliches Verbot, wenn diese eben nicht vorliegen.

Der 4.0 FLÄWI wiederum gilt erst seit 3 1/2 Jahren, es ist also die im DA begehrte Aufforderung des Bürgermeisters erst in knapp 7 Jahren vorzunehmen. Die Anwendung im Zeitraum seit 2018 hat durchaus ein Potential für Nachschärfungen aufgezeigt, jedoch nicht in einem Ausmaß, das eine Revision rechtfertigen würde. Vor der Einleitung eines Revisionsverfahrens wäre jedenfalls ein Rechtsgutachten über deren Zulässigkeit einzuholen und das Einvernehmen mit der Aufsichtsbehörde herzustellen.

Zum vorliegenden SPÖ-Antrag auf vorzeitige Revision des FläWi und STEK ist auszuführen, dass aus den seinerzeitigen Verfahrensunterlagen klar hervorgeht, dass, die angesprochenen Phänomene – das Stadtklima und die sommerliche Überwärmung, die Bodenversiegelung, der Erhalt des Grünraums, Fragen der Bebauungsdichte und generell der Qualitäten im Wohnbau – breiten Raum in der Erarbeitung eingenommen haben. Nicht nur, dass zu diesen Sachbereichen externe Expertisen eingeholt wurden, fanden sie auch Niederschlag im Verordnungstext bzw. Planwerk selbst.

Dem öffentlichen Diskurs, z.B. zu Anlegerwohnungen oder zur Bodenversiegelung, kann man durchaus – wie schon in der Vergangenheit – mit einer Nachschärfung einzelner Bestimmungen oder von gebietsweisen Festlegungen begegnen, jedoch nicht in einem Ausmaß, das eine Revision rechtfertigen würde.

Zusammenfassend wurden in letzter Zeit auch eine Verbesserung der Regelungen von verschiedenen Akteuren der Politik und Verwaltung sowie auch im Rahmen des seit Februar dieses Jahres regelmäßig tagenden Unterausschuss für Stadtentwicklung angeregt:

- leistbarer und an den Nutzerbedürfnissen orientierter Wohnbau
- Prüfung von Regelungen zu Wohnungsgrößen und Gemeinschaftseinrichtungen
- bessere Regelung der Bodenversiegelung
- stärkere Regelung der Nachverdichtung in Einfamilienhausgebieten, Prüfung bereichsweiser Dichtereduktionen
- Nachbesserung der im Grüngürtel anzuwendenden Bauvorschriften
- Prüfung einer maßvollen Ausweitung der Bebauungsplanpflicht
- Prüfung weiterer Vorbehaltsflächen für öffentlichen Grünraum und Kommunalen Wohnbau
- Trassenfreihaltungen für den Radwegebau

Entsprechende Ergänzungen und Änderungen können in bewährter Weise und ohne Rechtsunsicherheit in einem Änderungsverfahren gemäß Stmk. ROG 2010 öffentlich aufgelegt und zügig umgesetzt werden. Wo erforderlich, steht auch das Instrument der Bausperre für betroffene Gebiete zur Verfügung.

Namens des Gemeinderatsclubs der ÖVP stelle ich den

A n t r a g,

der Gemeinderat der Stadt Graz möge beschließen:

Herr Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl wird ersucht, von einer Revision des derzeit geltenden 4.0 Flächenwidmungsplans aus den genannten Motiven Abstand zu nehmen und stattdessen eine Änderung desselben, erforderlichenfalls begleitet von einer entsprechenden Änderung des 4.0 STEK und des 1.0 RLB durch das Stadtplanungsamt vorbereiten zu lassen.

Hiezu möge der im Februar dieses Jahres mit einstimmigem Dringlichen Antrag eingesetzte Unterausschuss für Stadtentwicklung

- die bereits im Gange befindlichen Vorarbeiten auch in der kommenden Gemeinderatsperiode fortsetzen,

- die Erkenntnisse der im Einvernehmen mit der Stadtbaudirektion und dem Stadtplanungsamt in Auftrag gegebenen Studien, etwa „Grazer Wohnbau 2021“, beauftragt im Juni 2021 (Rosegger u.a.)

in die Vorbereitung einer zu planenden Änderung des Flächenwidmungsplans, erforderlichenfalls auch des Stadtentwicklungskonzepts sowie des Räumlichen Leitbildes einfließen lassen.

Des weiteren wird empfohlen, die Beauftragung der Erstellung einer Expertise zu den Themen „Raumordnungsinstrumente für leistbares Wohnen (Best Practise / Österreich-Vergleich)“ sowie „Rechtliche Aspekte von Rückführungen von Bauland in das Freiland“ durch die Mag.Abt. - 14 – Stadtplanungsamt zu prüfen.