



VERORDNUNG **Gestaltung von Freiflächen und Einfriedungen 2019**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Sinabelkirchen hat mit Beschluss vom 28.03.2019 gem. § 92 Abs. 1 und Abs. 2 Stmk. GemO 1967 i.d.g.F., in Verbindung mit § 8 Abs. 2 und § 11 Abs. 2 Stmk. BauG 1995 i.d.g.F. festgelegt.

§1

Begriffsbestimmungen

1. Freiflächen sind unbebaute und unversiegelte Grünflächen im Bauland (WR, WA, KG, GG, II, 12, E1, E2, DO, KU, EH, FW iSd § 30 Abs. 1 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.) gem. jeweils geltendem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Sinabelkirchen.
2. Unter Versiegelung wird die Abdeckung des Bodens mit einer (überwiegend) wasserundurchlässigen Schicht verstanden. Er verliert seine Produktionsfunktion und darüber hinaus auch viele andere wichtige Funktionen, wie zum Beispiel die Fähigkeit Wasser zu speichern, Schadstoffe zu filtern, zu binden oder abzubauen, und seine Fähigkeit Wasser zu verdunsten (Kühleffekt). Als versiegelte Flächen (z.B. Autoabstellflächen, Zufahrts-/Abstellbereiche für Kraftfahrzeuge, offene Stiegenhäuser, etc.) gelten Flächen, die mit baulichen Anlagen bebaut oder mit Materialien überdeckt wurden (z.B. Rasengittersteine, Pflastersteine, Porenpflaster, Straßen, Schotter, Kies, Steinplatten, Asphalt, etc.). Diese Flächen gelten nicht als Freiflächen gem. Abs. 1.
3. Begrünungen von Flachdächern gelten nicht als Freifläche gem. Abs. 1.
4. Kinderspielplätze sind, ausgenommen die versiegelten Flächen, den Freiflächen gem. Abs. 1, zuzurechnen.
5. Grünflächen auf Tiefgaragen sind ab einer Überdeckung von mind. 70 cm Erde (Substrat) und entsprechender Begrünung (z.B. Wiese, Rasen) in die Freiflächenberechnung mit einzubeziehen.
6. Lebende Zäune sind Pflanzungen, die in ihrer äußerlichen Erscheinungsform mit der räumlichen Geschlossenheit und der Schutzfunktion einer Einfriedung vergleichbar sind, wie insbesondere geometrisch beschnittene oder in freiem Wuchs (z.B. Blütensträucher) gehaltene Hecken. Diese Flächen gelten als Freiflächen gem. Abs. 1.
7. Öffentliche Straßen sind im Sinne der Verordnungen alle Straßen, die entweder von den zuständigen Stellen bestimmungsgemäß dem öffentlichen Verkehr gewidmet worden sind, oder die in langjähriger Übung allgemein, ohne Einschränkung und unabhängig vom Willen des Grundeigentümers und dritter Personen für ein dringendes Verkehrsbedürfnis benützt werden.

8. Als Bestandteile der öffentlichen Straßen im Sinne dieser Verordnung gelten neben den unmittelbar dem Verkehr dienenden Flächen wie Fahrbahnen, Gehsteige, Geh- und Radwege, Parkflächen, Abstellflächen, Haltestellenbuchten, Bankette und Anlagen zum Schutze vor Beeinträchtigung durch den Verkehr, insbesondere gegen Lärmeinwirkungen, sowie bauliche Anlagen im Zuge einer Straße, wie Tunnels, Brücken, Straßengräben, Böschungen und Anlagen zur Ableitung anfallender Wässer. Diese Flächen gelten nicht als Freifläche gem. Abs. 1.
9. Einfriedungen sind Eingrenzungen eines Terrains, das nur durch ein Tor, eine Schranke oder eine vergleichbare Einrichtung betretbar ist. Eine Einfriedung ist die Abgrenzung eines Grundstückes durch einen Zaun, eine freistehende Mauer und/oder eine Hecke. Lärmschutzwände gelten aufgrund ihrer Funktion nicht als Einfriedungen im Sinne der gegenständlichen Verordnung und sind daher der Höhe nach nicht eingeschränkt.
10. Rasen-/Bodenfiltermulden und Bodenfilterbecken gelten aufgrund ihrer Wirksamkeit bei der Oberflächenentwässerung nicht als Freiflächen gem. Abs. 1.

§ 2

Geltungs- und Anwendungsbereich

Diese Verordnung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Marktgemeinde Sinabelkirchen für alle Bauführungen (darunter fallen gem. 58 Abs.2 Stmk. BauG 1995 i.d.g.F. u.a. auch Kraftfahrzeugabstellflächen, Flachdächer, Höfe und Betriebsanlagen) im Bauland sowie Einfriedungen und lebende Zäune.

§ 3

Restflächen bei Bauführungen

Im Zuge von Bauführungen sind zum Schutze des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene folgende grundstücksbezogene Restflächenanteile (Freiflächenanteile) verbindlich einzuhalten:

1. Grundstücke mit einer Bebauungsdichte von kleiner-gleich 0,6 gem. Flächenwidmungsplan in der jeweils geltenden Fassung: 40 % Freifläche
2. Grundstücke mit einer Bebauungsdichte von größer 0,6 gem. Flächenwidmungsplan in der jeweils geltenden Fassung: 30 % Freifläche
3. Grundstücke im Kerngebiet, sowie im Industrie- und Gewerbegebiet gem. Flächenwidmungsplan in der jeweils geltenden Fassung: 10 % Freifläche

jeweils exkl. allfälliger Abtretungsflächen an das öffentliche Gut der Marktgemeinde Sinabelkirchen iSd § 14 Stmk. BauG 1995 i.d.g.F.

§ 4 Bepflanzungsmaßnahmen

Als Gestaltungselemente zur Erreichung der Freiflächenanteile im Sinne des § 3 sind nachfolgende Gestaltungselemente zulässig

1. Wiesen und Rasen, sowie lebende Zäune und Gehölzarten, vereinzelt Bäume und Sträucher, d.h. heimische Gehölzarten wie z.B. Hainbuche und Blütensträucher bzw. jene Pflanzen, die an die jeweiligen Standortbedingungen angepasst sind.
2. Die unter § 3 festgelegten Mindestflächen der Freiflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu erhalten.

§ 5 Max. zulässige Höhe von Einfriedungen und lebenden Zäunen

- (1) Zum Schutze des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes darf die maximal zulässige Höhe bei der Neuanlage von lebenden Zäunen und Einfriedungen gegenüber öffentlichen und privaten Straßen 1,50 m nicht überschreiten.
- (2) Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gem. Abs. 1 ist die Oberfläche der öffentlichen Straße, bzw., falls vorhanden, der Geh- bzw. Radweg entlang der Einfriedungen und lebenden Zäune.
- (3) Vereinzelt Bäume oder Sträucher, in deren Verlauf sie einen lichten Abstand von mind. 10,00 m zu einander haben, sind ausgenommen, wobei der Abstand durch Rückschnitte eingehalten werden muss.
- (4) Die Oberflächen des Bewuchses müssen dauerhaft einen Mindestabstand von 0,50 m von der Grenze zu öffentlichen Straßen aufweisen.
- (5) Einfriedungen und lebende Zäune gegenüber den übrigen Grundstücksgrenzen dürfen mit einer Höhe von max. 1,50 m errichtet werden, es sei denn, der betroffene Nachbar stimmt einer Höhe von max. 2,00 m nachweislich zu.
- (6) Die Baubehörde wird ermächtigt, in begründeten Ausnahmefällen für Industrie- und Gewerbegebietsflächen sowie Freiland gem. gelt. Flächenwidmungsplan idgF. über Antrag bescheidmäßig, erforderlichen Falles unter Auflagen, Ausnahmen von diesen unter Abs. 1 und 5 genannten Höhen bis max. 2,80 m Höhe zu bewilligen.

§ 6 Sanierungsbescheid

Bei Zuwiderhandlungen gegen § 5 dieser Verordnung ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte mit Bescheid der Marktgemeinde Sinabelkirchen gem. § 11 Abs. 4 Stmk. BauG 1995 i.d.g.F. zu verpflichten, den gebotenen Zustand herzustellen.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 92 Abs 1. der Steiermärkischen Gemeindeordnung i.d.g.F. mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (zwei Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister
Emanuel Pfeifer eh
Unterschrift auf Original im Akt

Angeschlagen: 29.03.2019

Abgenommen: 15.04.2019

Rechtskraft: 15.04.2019

Erläuterungen

Die Raumordnung beeinflusst durch Raum- und Siedlungsstrukturen, Standortplanung und Bebauungsformen u.a. die Inanspruchnahme von Flächen und Verkehrsaufkommen. Eine raumübergreifende, vorausschauende Gestaltung des Raums steht im Spannungsfeld zwischen wirtschaftlicher Entwicklung und Ressourcenschutz. Versäumnisse in der Raumordnung werden oft erst Jahre später wirksam, eine „Reparatur“ ist dann äußerst schwierig. Naturnahe Flächen gehen dadurch dauerhaft verloren oder werden dauerhaft beeinträchtigt.

Boden ist nicht grenzenlos verfügbar, sondern ein nicht vermehrbares und nicht erneuerbares Gut. Einmal versiegelt, kann er nur mit großem technischem und finanziellem Aufwand wieder in seiner ursprünglichen Qualität annähernd hergestellt werden. Derartige Rückbaumaßnahmen - wie von befestigten Flächen in Freiland - erfolgen zudem nur in Ausnahmefällen.

Insbesondere auf Gemeindeebene besteht starker Bebauungsdruck. Dies führt oft zu Widmungsentscheidungen, die weitere Zersiedelung und Flächenverbrauch begünstigen. Die Marktgemeinde Sinabelkirchen legt deshalb für alle Bauführungen im Bauland die gegenständliche Verordnung vor.

Flächenversiegelung stellt ein ökologisches Problemfeld dar. Als versiegelt werden Flächen bezeichnet, deren Oberfläche durch Gebäude, Straßen, Plätze, etc. so abgedichtet ist, dass ein Versickern von Niederschlägen in das Erdreich verhindert und der Lebensraum von Tieren und Pflanzen beeinträchtigt wird.

Boden- oder Flächenverbrauch und Bodenversiegelung liegen in der Marktgemeinde Sinabelkirchen aufgrund des anhaltenden Siedlungsdruckes auf hohem Niveau und finden sich teilweise Versiegelungsgrade von bis zu 100 %. Was sich für die Bauwirtschaft kurzfristig positiv auswirkt, ist für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild oft von Nachteil. Dies vor allem dann, wenn die Siedlungsentwicklung „auf der grünen Wiese“ erfolgt. Eine zerstreute Siedlungsstruktur erhöht die Aufwendungen der Marktgemeinde für die technische und soziale Infrastruktur. Im Sinne einer „grünen und blauen Raumplanung“ sollen zukünftig Freiflächen sichergestellt werden, die u.a. auch die hohe Lebensqualität der Bevölkerung in der Marktgemeinde Sinabelkirchen wahren. Unter grüner und blauer Infrastruktur versteht man Grünflächen und Wasserflächen im Siedlungsraum, die zur klimatischen Entlastung beitragen. Sie schaffen einen thermisch und lufthygienisch unbelasteten Ausgleichsraum. Sie verhindern Überschwemmungen, indem sie Niederschlag speichern und Retentionsräume zur Verfügung stellen oder wirken in Städten der Entstehung sog. Wärmeinseleffekten entgegen und reduzieren so auch den Hitzestress und die damit verbundenen gesundheitlichen Folgen für die ansässige Bevölkerung (vgl. hierzu „Grüne und blaue Raumplanung“ - Ratgeber zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels durch verstärkten Einsatz grüner und blauer Infrastruktur in der örtlichen Raumplanung der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom Sommer 2012).

Der fortschreitende Bodenverbrauch, der zumeist landwirtschaftlich genutzte Böden betrifft, hat sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich negative Folgen. Wirtschaftliche Konsequenzen deshalb, weil damit die Lebensmittelversorgungssicherheit Österreichs von Jahr zu Jahr abnimmt und die Abhängigkeit von Lebensmittelimporten steigt. Auch die Errichtung und Wartung von Siedlungs- und Verkehrsflächen, die zu einem überwiegenden Anteil aus den Gemeindebudgets - aus den Einnahmen aus Grund- und Kommunalsteuern - finanziert werden müssen, fordern die Budgets der Gemeinden.

Die negativen ökologischen und ökonomischen Effekte, die durch Bodenversiegelung entstehen sind zahlreich und versucht die Marktgemeinde Sinabelkirchen diesen gezielt entgegen zu wirken und ist dies als Vorbereitung für die nächste Revision zu verstehen.

Verlust der biologischen Funktionen: Werden Böden versiegelt, gehen alle biologischen Funktionen verloren. Dieser Prozess ist schwer rückgängig zu machen. Die Entsiegelung von Böden ist ein kostspieliger und zeitaufwendiger Prozess. Zu bedenken ist auch, dass die Boden Neubildung langwierig ist, denn die Neubildung von 1 cm Humus dauert 100 bis 200 Jahre.

Verlust der Produktivität: Siedlungserweiterungen bedingen automatisch einen weiteren Verlust von produktiven Böden. Angesichts steigender Energiepreise und der höheren Nachfrage von Böden für die Produktion von Nahrungsmitteln und Biomasse gewinnen innerhalb der EU produktive Böden zunehmend an Bedeutung. In Österreich werden jährlich Böden im Ausmaß von rund 50 km² für Wohnen, Gewerbe, Industrie und Freizeit in Anspruch genommen und somit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Dieser Produktionsverlust entspricht dem jährlichen Nahrungsbedarf von etwa 20.000 Personen.

Gefährdung der biologischen Vielfalt: Durch zunehmenden Straßenbau werden Landschaften zerschnitten und die Ausbreitung und Wanderung von Pflanzen und Tieren unterbunden. Die Zerschneidung von Lebensräumen kann durch Verschlechterung von Habitat Bedingungen zur Abwanderung oder gar zum Verschwinden von Arten führen.

Erhöhtes Hochwasserrisiko: Hohe Versiegelungsdichten in hochwassergefährdeten Siedlungen erhöhen die Gefahr von Überschwemmungen. Ein Hektar funktioneller (unversiegelter) Boden kann 2.000 m³ Wasser speichern. Im Zuge der Klimaveränderung nehmen die Starkregenereignisse und somit die Überschwemmungen zu. Die Unterbindung der Versickerung von Wasser durch den Boden verhindert die Filterung von Schadstoffen aus dem Wasser und erhöht den Bedarf für die Ableitung von Oberflächenwasser über ein Kanalsystem und kann damit das Hochwasserrisiko verstärken. Zunehmende Versiegelungen beschleunigen den Oberflächenabfluss. Dies begünstigt bei Starkniederschlägen die Entstehung von Hochwässern sowie die Gefahr damit verbundener höherer Hochwasserschäden. Auch die Bodenerosion nimmt zu.

Verlust der Staubbildung: Unversiegelte Böden können Staubpartikel binden. In Städten und stadtnahen Gebieten, wo die Staubbildung besonders hoch ist, liefern Böden einen besonders positiven Beitrag zur Luftverbesserung.

Hitzeeffekte: Auf versiegeltem Boden verdunstet Wasser schneller als auf Grünflächen. In Siedlungsräumen mit hohen Versiegelungsgraden führt dies daher zur Veränderung des Mikroklimas und zum Anstieg der lokalen Temperaturen. Daher sind Parkanlagen/Freiflächen als sog. „grüne Inseln“ besonders wichtig.

Zu den Festlegungen der Verordnung:

Die vorliegende Verordnung des Gemeinderates soll eine geordnete Entwicklung der Bauführungen im Bauland gewährleisten.

Begrünte Flachdächer werden deshalb nicht als Freiflächen angesehen, da die Verbringung der Oberflächenwässer nur bedingt erfolgen kann und deren Ableitung auf Freiflächen erfolgt.

Es sind ausschließlich naturnahe und standortgerechte Bepflanzung zu verwenden, insbesondere heimische Baum- und Straucharten, wie Laubgehölze und Obstbäume mit niedrigen Wuchshöhen.

Alle Kraftfahrzeugabstellflächen, Flachdächer, Höfe zu Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäude und Betriebsanlagen sind durch die Baulandfestlegungen gem. Geltungsbereich abgedeckt. Landwirtschaftliche Höfe, Betriebsanlagen sowie Wohn- und Geschäftsnutzungen sind über die einzelnen Baulandkategorien und Dichtefestlegungen gemäß dem jeweils geltenden Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Sinabelkirchen von dieser Verordnung umfasst.

Die Berechnung der Freiflächen hat über Nachweis im jeweiligen Bauverfahren zu erfolgen. Den festgelegten Freiflächenanteilen ist ein siedlungspolitischer Abwägungsprozess auf Basis der Erfahrungen der Gemeindeverwaltung vorausgegangen. Die festgelegten Mindestwerte von Freiflächen entsprechen daher auch dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild in den einzelnen Siedlungsbereichen der Marktgemeinde Sinabelkirchen. Unter dem Begriff der Freiflächen werden nur unberührte Flächen ohne jede Befestigung verstanden. Da u.a. auch Rasengittersteine und ähnliche Materialien einen Eingriff in den Naturhaushalt darstellen, sind auch solche Flächen als versiegelt zu werten.

Werden Entwässerungsanlagen und -systeme mittels Oberbodens, Bodenfilter, mineralischen Filter, technischen Filter u. ä. ausgeführt, dürfen diese nicht bepflanzt werden (durch die Durchwurzelung verliert der Filter seine Sickerfähigkeit). Daher werden auch diese Flächen nicht zu den Freiflächen gezählt.

Begrünte Dächer, Flugdächer, werden nicht als Freiflächen bewertet, da eine Versickerung von Oberflächenwasser nur bedingt erfolgen kann.

Die Durchgrünung der Baulandbereiche in der Marktgemeinde Sinabelkirchen stellt ein öffentliches Interesse der Gemeinde zur Erhaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse und zum Zwecke der Verbringung von Oberflächenwässern über Verrieselung auf eigenem Grund dar.

Diese Verordnung gilt nicht für Rechtsbestände.

Es sollen keine Ausnahmen über Bebauungsplanungen zugelassen werden.