

## Bauland neu betrachtet



Maximilian Tiefenthaler, Gemeindevorstand und Mitglied des Raumordnungsausschusses

Die Raumordnung in Oberösterreich ist eine sehr umstrittene Materie, bei der die Einen meinen, sie sei zu lasch in Bezug auf den Flächenverbrauch, andere meinen, sie sei zu formalistisch. Jetzt ist aber eine Überarbeitung geplant. Nun steht uns eine Novelle der Raumordnung bevor. Über die Eckpunkte möchte ich Sie informieren.

In Zukunft wird der Flächenverbauung besser Rechnung getragen. Dabei ist es wichtig neue Konzepte zu entwickeln, gewohnte Gepflogenheiten aufzugeben. Der Anspruch auf Wohnraum muss sich ändern. Dazu müssen wir uns fragen: Wie sieht es mit den Leerständen aus oder mit betrieblichen Brachflächen? Oft machen schwierige Besitzverhältnisse eine Verwertung solcher Flächen unmöglich. Baulandreserven, die gewidmet aber unverbaut sind, betragen in Oberösterreich (Stand 2018) ca. 12.206 ha das sind rund 24 Prozent des gewidmeten Baulands! Beim zukünftigen OÖ Raumordnungsgesetz wird dem Flächenfraß und der Zersiedlung mehr Einhalt geboten.

### Die Schwerpunkte:

- Baulandmobilisierung hat Vorrang gegenüber einer Neuwidmung.
- Leerstand und Brachflächen reaktivieren bevor neu gewidmet wird.
- Einkaufen im Ortszentrum anstelle von Supermärkten am Kreisverkehr mit der Priorität, zuerst Nachnutzung von Leerständen und erst in letzter Konsequenz Neuwidmungen.
- Bei Supermärkten soll die Hälfte der Parkplätze unter die Erde verlegt und darüber Wohnungen und Büros gebaut werden. Verpflichtung zu Mehrgeschoßigkeit bei neuen Handelsbetrieben.
- Durch sicherstellen von Flächen für den sozialen Wohnbau soll leistbare Wohnungen geschaffen werden. Dafür wird eine neue Widmungskategorie „Sozialer Wohnbau“ eingeführt. Gemeinden können künftig mit dem Grundeigentümer günstigere Grundpreise vereinbaren.
- Durch die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen soll der Zersiedelung Einhalt geboten werden.
- Verdichtung der Bebauung im Ortsgebiet.
- Nutzung von Flächen bei Neuwidmungen sicherstellen durch Vorlage von Baulandsicherungsverträgen (in Edt bereits umgesetzt).
- In Ortszentren soll eine gemischte Nutzung möglich sein.

### Zielsetzung der neuen Raumordnung:

Bebaubarer Grund soll ressourcenschonend, überregional, verdichtet und verfügbar sein.

Quelle: Zusammenfassung aus „Der Zukunft Raum geben, Eckpunkte der OÖ. Raumordnungsgesetz-Novelle“

Liebe Edterinnen und Edter, für die zukünftige Raumordnung gibt es neue Vorgaben, die eindeutig auf Bauland einerseits verdichtet, andererseits aber damit sparsamer umgegangen wird. Aufgrund der Tatsache, dass wir unseren Grund und Boden auf dieser Erde nicht vermehren können, ist diese Novelle ein Schritt in die richtige Richtung. Auch wir in Edt haben doch einige industrielle Brachflächen, die derzeit leider nicht genutzt werden. Vielleicht können diese mit der Novelle