



## Badesee auch für Treglwang

Nachdem in Gaishorn der Bau des Badesees, der als Hochwasser-Rückhaltebecken dient, schon voll im Gange ist, wird nun in der Nachbargemeinde Treglwang ein ähnliches Projekt geplant. Die Idee für ein solches Hochwasserbecken, das als Badesee genutzt werden kann, ist schon mehr als 20 Jahre

alt. Doch durch den Pyhrnautobahnbau gab es bisher keine Möglichkeiten, diese Idee umzusetzen. Nun gibt es ein neues Projekt. Gespräche mit den Grundeigentümern sind für den 22. Mai angesetzt. Sollte eine Einigung zustandekommen, könnte theoretisch 1987 Baubeginn sein.

„Kleine Zeitung“ v. 18. 5. 1986 (Graz) Abb. 3

Abb. 1: Treglwang, Ortsansicht

## II.4 Treglwang denkt an seine Zukunft – Ziele eines Flächenwidmungsplans

**Abb. 4: „Steckbrief“ von Treglwang**  
**Bundesland:** Steiermark **Politischer Bezirk:** Liezen  
**Gemeindefläche:** 36,24 km<sup>2</sup>, davon 29,34 km<sup>2</sup> unbesiedelbares Bergland. In der Tallage Landschaftsschutzgebiet.  
**Bevölkerungsentwicklung:**  
 1910 1934 1951 1961 1971 1981 1991  
 553 502 532 497 645 477 434 Einwohner  
**Verkehrslage:** „Gastarbeiterroute“, Pyhrnautobahn in der Nähe des Ortsgebietes geplant.  
**Wirtschaft:** überwiegend Landwirtschaft, wenig Gewerbebetriebe, geringer Fremdenverkehr, starkes → Auspendeln der Arbeitskräfte.  
**Versorgung:** Wasserleitung, Kanalisation mit biologischer Kläranlage, Müllentsorgung, Arzt in der Nachbargemeinde.  
**Hauptprobleme:** Arbeitsplatzmangel, vor allem für Jugendliche, daher starke Abwanderung und geringes Steueraufkommen in der Gemeinde.

### A Protokoll einer Bauverhandlung

Treglwang, 6. Mai 1987

Anwesende: Bürgermeister von Treglwang, Bausachverständiger des politischen Bezirks Liezen, Bauwerber Hias Leitner (will Garage bauen), Baumeister und Planverfasser Ing. Johann Riedl, Anrainer (Grundstücksnachbar) Gerhard Tremel, Protokollführerin Elisabeth Beck.

Gegenstand der Bauverhandlung: Neubau einer Garage, Treglwang Nr. 41.

Der Bauwerber möchte unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn Gerhard Tremel eine Garage errichten. Der Anrainer sieht durch dieses Bauvorhaben seine Ribiselsträucher gefährdet. Erst nachdem sich der Bauwerber verpflichtet, eine angemessene Entschädigung zu leisten, stimmt der Nachbar dem Garagenbau zu. Da keine weiteren Einwände von den Anwesenden eingebracht werden, erteilt der Bürgermeister die Baubewilligung für die Garage.

### B Ordnung muß sein – Wir benötigen einen Plan

Bevor du ein Haus zu bauen beginnst, benötigst du Pläne. Du überlegst:

- Wo sollen wir unser Haus bauen (vgl. Abb. 2)?
- Soll es ein Wohnhaus für eine oder zwei Familien werden?
- Wie viele Kinderzimmer, Bäder und Hobbyräume hättest du gerne?
- Soll das Haus außerdem ein Geschäftslokal mit Lagerräumen, Werkstätten und Büros umfassen?

Um eine **Baubewilligung** zu erhalten, müssen die **Bauvorschriften** eingehalten werden: → Baulinien, maximale Geschosshöhen, Dachformen, Baumaterialien, Fassadengestaltung (Ortsbildschutz), Brandschutzbestimmungen und die Einhaltung des → **Bebauungsplans** müssen beachtet werden. Deine persönlichen Wünsche sind mit den allgemeinen Bauvorschriften in Einklang zu bringen.

B 1 Warum müssen Bauvorschriften eingehalten werden?  
 B 2 Zeichne den Grundriß deines Idealhauses. Bedenke



- A 1 Warum ist für die Errichtung einer Garage sowie für jedes Bauvorhaben eine Bauverhandlung notwendig?
- A 2 Wie wurde über die strittige Frage eine Einigung erzielt?
- A 3 Auf Abbildung 5 findest du die Gemeinde Treglwang. Welche größeren Orte liegen in der Nähe (Atlas)?
- A 4 Beschreibe die Gemeinde Treglwang mit Hilfe von Abbildung 1, 4 und 6.

dabei, daß ein zu großes Haus hohe Kosten bei Errichtung und Erhaltung verursacht. Außerdem wird der Bau nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert.

### C Die Gemeinde Treglwang erstellt einen Flächenwidmungsplan

So wie der Plan eines Hauses durchdacht sein will, muß auch jede Gemeinde überlegen, wie sie ihr Gebiet künftig nutzen will (→ **Raumordnungsgesetz**):

- Welche Wirtschaftszweige haben in der Gemeinde gute Zukunftsaussichten (Landwirtschaft, Fremdenverkehr, ...)?
- Welchen Wirtschaftszweigen soll Vorrang bei der Förderung eingeräumt werden (Fremdenverkehr verträglich z. B. nicht mit großen Industrieanlagen, ...)?
- Wie wird sich die Bevölkerung entwickeln?
- Welche Bedürfnisse der Bewohner sollen berücksichtigt werden (z. B. Sportanlagen, Kindergarten, Badesees)?

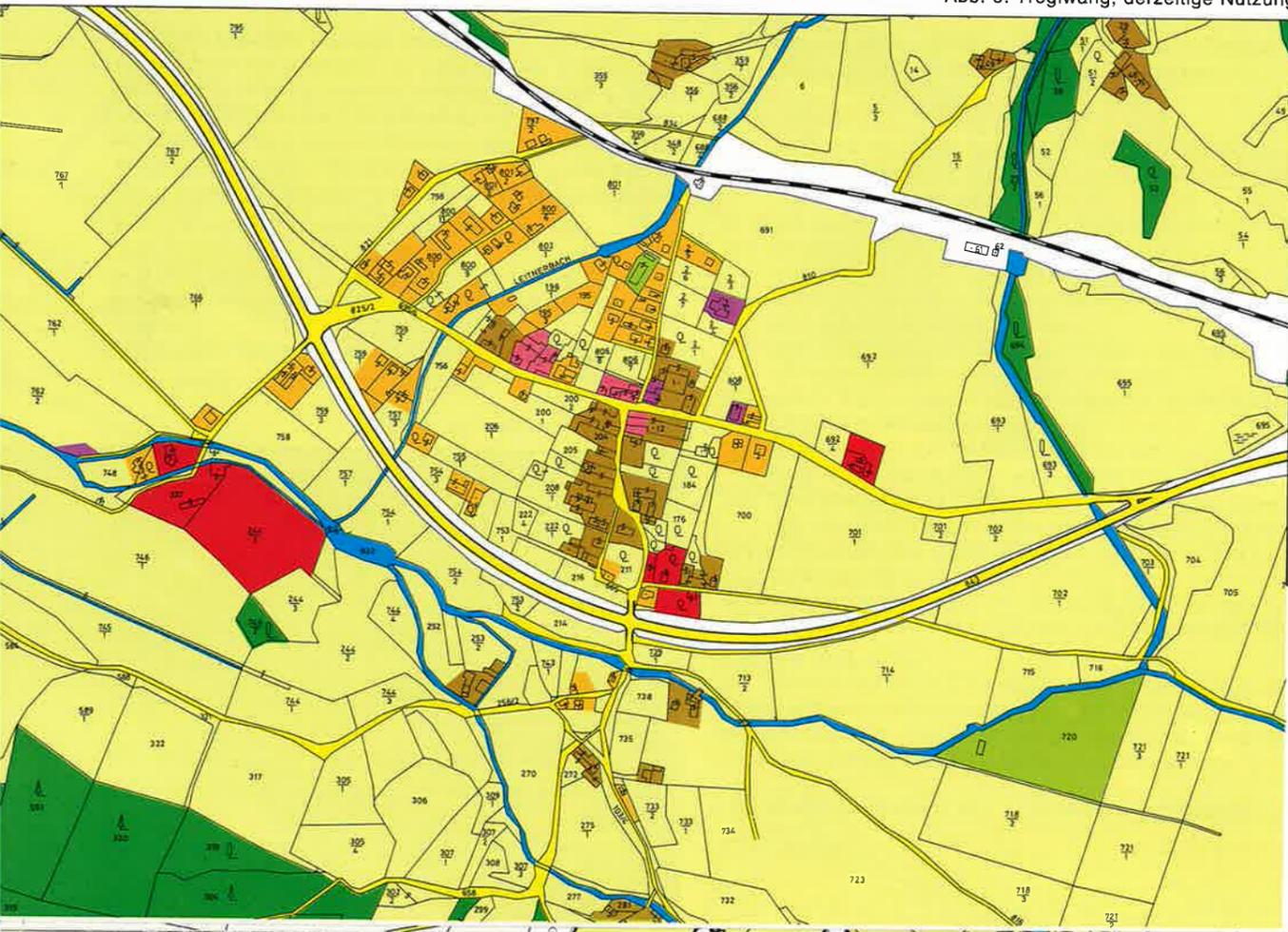
Ergebnis dieser Überlegungen ist das → **örtliche Raumordnungsprogramm**. Um das angestrebte Programm verwirklichen zu können, benötigt die Gemeinde einen **Flächenwidmungsplan**. Er stellt in großen Zügen die Leitlinien für die künftige bauliche und räumliche Entwicklung der Gemeinde auf.

An der Anschlagtafel des Gemeindeamtes in Treglwang ist zu lesen:

**Kundmachung**

Ab 1. Juni 1986 liegt während der Amtsstunden der Entwurf zum neuen Flächenwidmungsplan zur Einsichtnahme auf. Einsprüche können innerhalb von sechs Wochen im Gemeindeamt eingebracht werden.

Der Bürgermeister



- |  |  |
|--|--|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> Öffentliche Einrichtungen       | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> Wald |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Handel, Gewerbe, z. T. Wohnungen   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px solid black;"></span> Gemeindestraßen        |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> Wohngebiete                     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px solid yellow;"></span> Bundesstraßen         |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: brown; border: 1px solid black;"></span> Landwirtschaftl. Betriebe        | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px solid black;"></span> Österr. Bundesbahn     |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: darkred; border: 1px solid black;"></span> Industrie und Gewerbe          |  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> Grünflächen                 |  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Landwirtschaftliche Nutzflächen |  |

0 100 300 500 m

Abb. 6: Treglwang, derzeitige Nutzung



Abb. 7: Autobahnbau in Hanglage



Abb. 8: Hangrutschung

**D Wir untersuchen den Flächenwidmungsplan**

Der Flächenwidmungsplan zeigt in verschiedenen Farben und Zeichen, nach welchen Richtlinien das Gemeindegebiet genutzt werden darf (Abb. 9). Vor jedem Grundstückskauf mußt du dich erkundigen, ob die vorgesehene Nutzung möglich ist.

- D 1 Was bedeuten die einzelnen Farben und Signaturen? Welche Formen der Nutzung unterscheidet die Legende (Abb. 9)?
- D 2 Beschreibe die Lage des Ortes (Abb. 1, 4 und 6). Miß die West-Ost- und die Nord-Süd-Erstreckung.
- D 3 Welche Gebäude und Einrichtungen sind derzeit im Ortsgebiet vorhanden (Abb. 4 und 6)?
- D 4 Wie soll sich Treglwang aufgrund des Flächenwidmungsplanes weiterentwickeln?
- D 5 Wofür sind → Aufschließungsgebiete vorgesehen?
- D 6 Beurteile die Lage der Industriegebiete.
- D 7 Wie wirkt der Flächenwidmungsplan der Zersiedelung (Verhüttelung) entgegen?
- D 8 Welche Erweiterungsmöglichkeiten bestehen für Treglwang? Was könnte die Bebauung behindern?
- D 9 Beschreibe die derzeitige Verkehrssituation.
- D 10 Wodurch unterstützt der Flächenwidmungsplan die Schaffung von Arbeitsplätzen?
- D 11 Am Ortseingang kündigt sich Treglwang als Erholungsort an. Wird der Flächenwidmungsplan dem gerecht?

Viele Fragen tauchen jetzt auf:

- Kann das geplante Industriegebiet die Bewohner schädigen?
- Werden wertvolle landwirtschaftliche Flächen zerstört?
- Wie hoch sind die Aufschließungskosten für neue Siedlungsgebiete?
- Soll ein Badesee angelegt werden (Abb. 3)?

Nach Ablauf der Einspruchsfrist werden im Gemeinderat die Stellungnahmen der Bürger behandelt. Dann wird der endgültige Flächenwidmungsplan (Abb. 9) festgelegt und beschlossen. Hat die Landesregierung den Plan genehmigt, tritt er in Kraft. Häuser, Gewerbebetriebe, Freizeiteinrichtungen u. a. dürfen nur mehr auf den für sie **vorgesehenen Flächen** errichtet werden.

**Bauverhandlung, Baubewilligung – örtliches Raumordnungsprogramm – Flächenwidmungsplan**

**E Einschneidende Veränderungen durch den Autobahnbau**

Durch das Palten- und Liesingtal führt eine bedeutende → Transitstrecke („Gastarbeiterroute“) von der BRD nach Südosteuropa. Der Bau einer Autobahn soll die Verkehrssituation verbessern. Von dieser Verbindung sind erst kleinere Teilstrecken befahrbar. Dieses Projekt (→ überregionale Planung des Bundes) beeinflusst alle weiteren Entscheidungen der Gemeinde Treglwang.

- E 1 Beschreibe den geplanten Verlauf der Autobahn. Wurde bei der Erstellung des Flächenwidmungsplans auf den Verlauf der Autobahn Rücksicht genommen (Abb. 9 und Atlas)?
- E 2 Welche Gefahren für die Landschaft birgt der Autobahnbau in sich (Abb. 7 und 8)?

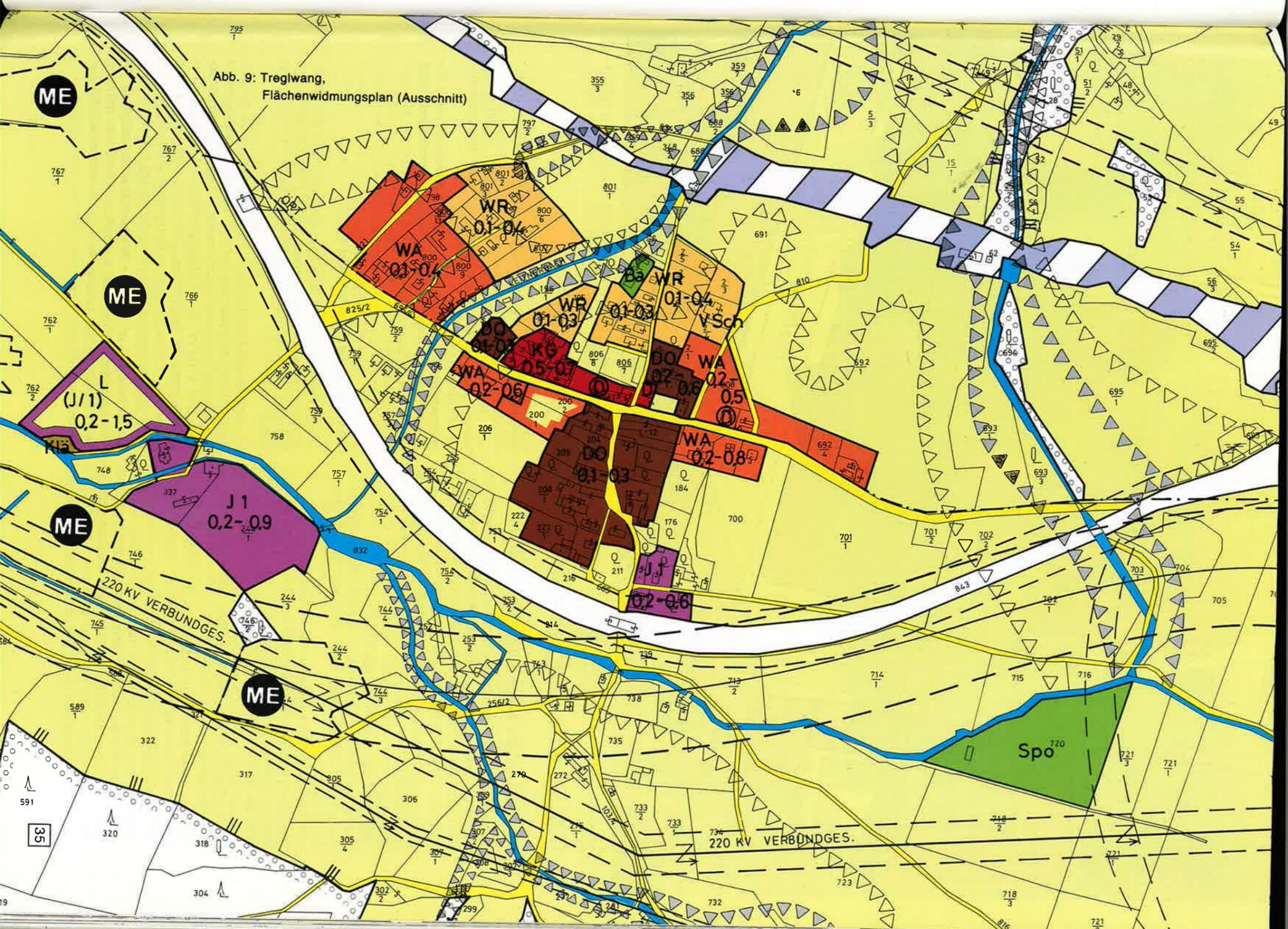
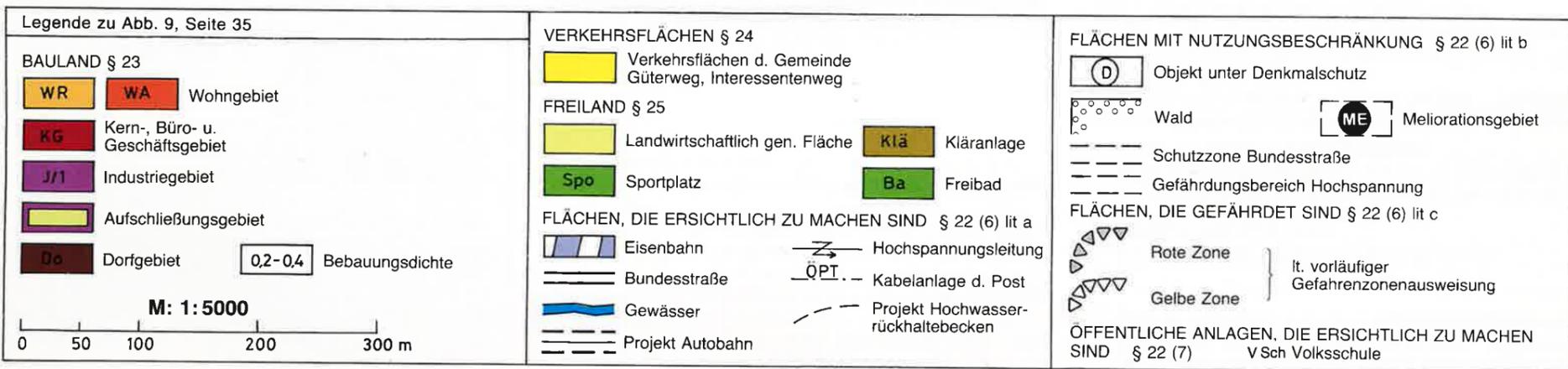


Abb. 9: Treglwang, Flächenwidmungsplan (Ausschnitt)

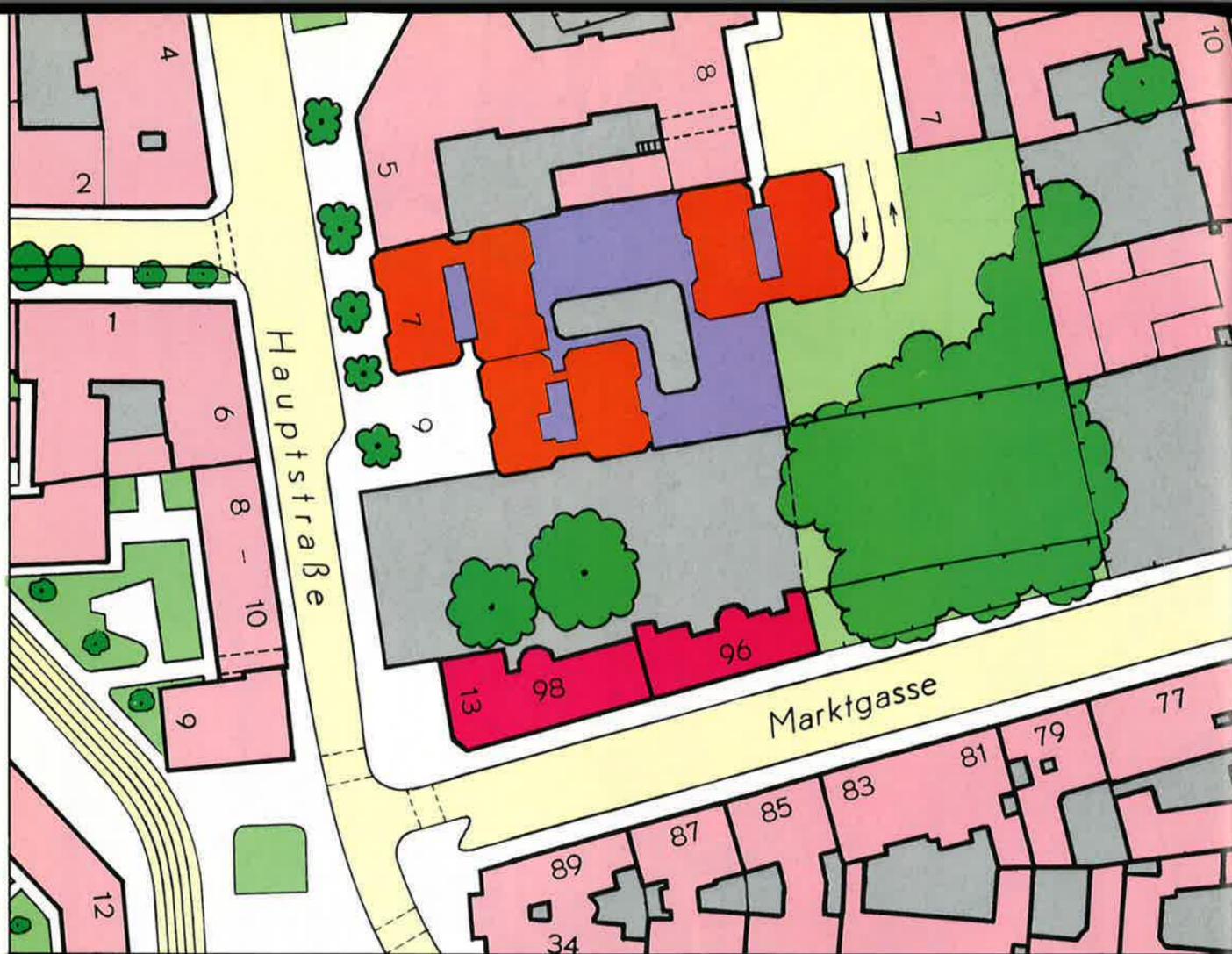


Abb. 1



Abb. 2

Umstrittene Althäuser    
  Bestehende Hochhäuser    
  Geschäfte    
  Geplante Hochhäuser    
  Geplante Geschäfte

## II.5 Familie Lang wird gekündigt, ein Rollenspiel

### A Ein Brief, der einige Aufregung verursacht

Barbara wartet gespannt auf das Nachtmahl, denn nach dem Essen wollen die Eltern mit den Kindern etwas besprechen. Die Eltern sind seit gestern sehr nervös, telefonieren mehr als sonst und beraten sich mit Nachbarn.

Endlich sitzen sie alle vier um den Tisch. „Wir haben vom Hausverwalter ein Kündigungsschreiben erhalten“, beginnt der Vater.

„Was ist denn das?“ fragt Markus.

„Damit ist gemeint, daß wir aus unserer Wohnung ausziehen müssen, da das Haus abgerissen werden soll“, erklärt die Mutter.

„Wo sollen wir dann wohnen?“ wirft Barbara ein.

„Es ist uns eine Ersatzwohnung in Aussicht gestellt worden. Das ist gesetzlich vorgeschrieben. Diese Wohnung liegt aber am Nordrand der Stadt, gleich neben der Müllverbrennungsanlage“, gibt der Vater zur Antwort.

„Dort wollen wir nicht hin“, meinen die Kinder, „unsere Freunde wohnen doch hier.“

„Wir wollen ja auch nicht ausziehen, wo wir unsere Wohnung erst vor zwei Jahren renoviert haben“, sagt die Mutter. Alle sitzen nachdenklich um den Tisch.

„Auch unsere Nachbarin und die Familie Müller unter uns haben einen Kündigungsbrief erhalten“, erzählt die Mutter. „Wenn das Haus abgerissen werden soll, müssen doch alle Mieter ausziehen“, wirft der Vater ein.

Da kommt Barbara eine Idee: „Wenn sich das aber niemand

gefallen läßt und wir gemeinsam etwas dagegen unternehmen?“

„Ja, das wäre allerdings eine Möglichkeit“, bestätigt der Vater, „morgen werde ich gleich zu einer Mieterschutzvereinigung gehen.“

„Ich werde mit allen Mietern Kontakt aufnehmen und für morgen abend ein gemeinsames Treffen vorschlagen“, sagt die Mutter, „das war wirklich eine gute Idee von dir, Barbara.“

### B Die Mieterversammlung

Frau Lang hat in Erfahrung gebracht, daß auch das Nachbarhaus abgerissen werden soll. Bei der Versammlung sind fast alle Bewohner und Geschäftsleute beider Häuser anwesend.

Zu Beginn teilt Herr Lang die Informationen, die er gesammelt hat, den Anwesenden mit: Auf diesen Grundstücken ist der Neubau von zwei Hochhäusern mit etwa 100 Wohnungen und 1100 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche geplant. Dazu zeigt er den Betroffenen zwei Pläne, einen aktuellen (Abb. 1) und einen mit dem eingereichten Bauprojekt (Abb. 2), das den Abbruch der beiden Altbauten erforderlich macht.

Außerdem hat er von der **Mieterschutzvereinigung** die Auskunft bekommen, daß die beiden Althäuser erhaltenswert seien, da sie fast keine → Substandardwohnungen aufweisen.

Im Verlaufe der Diskussion stellt sich heraus, daß niemand ausziehen will. Daher wird beschlossen, sich mit Vertretern der Baugenossenschaft zu treffen, um den Abbruch der Häuser zu verhindern.

### C Vorbereitung auf das Treffen mit den Vertretern der Baugenossenschaft

Ihr sollt die Rollen der beteiligten Personen übernehmen und einen neuen **Bebauungsplan** für das Grundstück erarbeiten. Verwendet Transparentpapier oder Overheadfolien, um eure Vorschläge einzuzeichnen (auf Abb. 1).

**C 1** Drei Gruppen mit je vier bis fünf Schülern übernehmen die Rollen der Mieter.

*Rollenanleitung:* Wähle einen bestimmten Mieter aus (Pensionistin, Familienvater, . . .), und versuche, dich in diese Rolle hineinzudenken.

Du bewohnst eine große, gut ausgestattete Wohnung, die du vor einiger Zeit modernisiert hast. Du erhältst vom Hausverwalter die Kündigung und gleichzeitig das Angebot für eine Ersatzwohnung.

*Ziel:* Du willst nicht ausziehen. Versuche, den Abbruch des Wohnhauses zu verhindern.

**C 2** Zwei Gruppen mit je vier bis fünf Schülern übernehmen die Rollen der Geschäftsleute, die im Erdgeschoß ein Geschäftslokal besitzen, von Firmenleitungen, die ihre Büros in diesen Häusern haben, von einem Arzt und einem Rechtsanwalt, die ebenfalls ansässig sind.

*Rollenanleitung:* Wähle eine bestimmte Person aus und versuche, dich in diese Rolle hineinzudenken.

Du bist mit den Räumlichkeiten deines Arbeitsplatzes zufrieden, da sie erst vor drei Jahren mit großem Geldaufwand renoviert wurden.

Bei der Kündigung durch den Hausverwalter wurde dir eine → **Investitionsablässe** angeboten.

*Ziel:* Du willst den Standort nicht ändern, weil die meisten Kunden aus der näheren Umgebung kommen. Versuche den Abbruch dieser Häuser zu verhindern.

**C 3** Eine Gruppe mit vier bis fünf Schülern übernimmt die Rollen der Vertreter der Baugenossenschaft.

*Rollenanleitung:* Deine Gesellschaft hat vor zwei Jahren dieses Grundstück erworben. Wegen der rasch steigenden Baukosten ist sie an einem baldigen Baubeginn (zwei Hochhäuser mit 100 Wohnungen und einigen Geschäften) interessiert.

*Ziel:* Versuche, diese Vorstellungen der Baugenossenschaft durchzusetzen. Du willst deinen Arbeitsplatz nicht gefährden!

### D Verhandlung: Mieter – Baugenossenschaft

Jede Gruppe entsendet zwei Vertreter mit konkreten Bebauungsvorschlägen in die Sitzung. Wenn ihr zu keiner Einigung kommt, könnt ihr auch mit einer Abstimmung eine Entscheidung herbeiführen.