

Was ist eigentlich ein Flächenwidmungsplan?

Walter Huber-Gschaftl, Bürgermeister: „Jede Gemeinde in Österreich hat einen Flächenwidmungsplan. Jedes Grundstück darf nur auf eine bestimmte Art und Weise genutzt werden. BW bedeutet etwa Wohngebiet, hier dürfen nur Wohnhäuser errichtet werden. BK heißt Kerngebiet, da dürfen auch Lokale, Restaurants und Betriebe angesiedelt werden.“

A1 Was ist die Aufgabe eines Flächenwidmungsplanes?

A2 Kreuze die jeweils richtige Flächenwidmung an

	Grünland	Bauland	Verkehrsfläche
Ein Grundstück dient einem landwirtschaftlichen Betrieb als Acker.			
Auf einem Grundstück stehen Einfamilienhäuser.			
Über ein Grundstück führt die Eisenbahntrasse.			
Ein Grundstück ist von Wald bestanden.			
Auf einem Grundstück steht eine Fabrik.			
Über ein Grundstück führt die Autobahnauffahrt.			

Else Mepp: „Ein Flächenwidmungsplan teilt das Gemeindegebiet grob in drei Bereiche: Grünflächen, Bauland und Verkehrsflächen. Jedes Grundstück darf nur nach der im Flächenwidmungsplan festgelegten Art genutzt werden. Bei Verstößen dagegen drohen hohe Strafen.“

A3 Herr Ignaz Pfuscher hat ein wunderschönes Grundstück erworben. So hat er es sich immer vorgestellt: Waldrand, Wiese, herrlicher Ausblick. Darf er auf diesem Grundstück ein Einfamilienhaus errichten? Begründe deine Antwort.

A4 Welche Vorgangsweise würdest du wählen, wenn dir ein Grundstück zum Kauf angeboten würde, auf dem du eventuell ein Häuschen bauen willst.

A5 Warum steigt die Bedeutung von Flächenwidmungsplänen immer mehr? (Achte auf folgendes: Das Verkehrsaufkommen steigt immer mehr an, immer mehr Menschen wollen ein Häuschen im Grünen...). Schreibe das Ergebnis deiner Überlegungen in dein Heft!

Herr Huber-Gschaftl: „Unser Flächenwidmungsplan wird immer wieder verändert. Seit ein paar Jahren wollen sich immer mehr Menschen in unserer Gemeinde ansiedeln. Deswegen haben wir Grünland in Bauland umgewandelt. Wenn auf einem Grundstück eine andere Nutzung erlaubt wird, spricht man von Flächenumwidmung.“

Was ist eine Flächenumwidmung?

Else Mepp: „Manche Flächenumwidmungen sind etwas seltsam. In der Gemeinde S. wurde ein Reitstall im Grünland errichtet. Dieser hätte eigentlich abgerissen werden und die Besitzer hätten Strafen zahlen müssen. Die haben aber argumentiert, dass der Reitstall gut für die Gemeinde ist. Es kommen neue Gäste in die Gemeinde und geben dort ihr Geld aus. Daher hat man das betreffende Grundstück nachträglich in Bauland umgewidmet.“

Beantworte in deinem Heft:

- A1** Warum ist es wichtig, dass die Möglichkeit zur Flächenumwidmung besteht?
- A2** Wie hättest du als Gemeindevertreter der Gemeinde S. im beschriebenen Fall reagiert? Die Eigentümer des Reitstalls haben ja das Recht gebrochen, weil sie den Flächenwidmungsplan nicht berücksichtigt haben.

Worauf muss bei der Erstellung eines Flächenwidmungsplanes geachtet werden?

A3 Entwirf in Abb. 47.1 einen Flächenwidmungsplan. Erkläre und begründe deinen Entwurf. Beachte: Menschen wollen Ruhe im Wohngebiet, aber auch gute Verkehrsmöglichkeiten. Menschen wollen Geschäfte in der Nähe ihrer Wohnung, Erholungsmöglichkeiten, aber auch Arbeitsplätze.

Abb. 47.1: Ein Flächenwidmungsplan



Was Du wissen solltest:

Raumordnung soll die bestmögliche Nutzung eines Gebietes ermöglichen. Dazu werden Pläne erstellt, wie ein bestimmtes Stück Land in Zukunft genutzt werden soll. Dies ist Aufgabe der Raumplanung.

Jede Gemeinde hat einen Flächenwidmungsplan. Flächenwidmungspläne teilen das Land grob in drei Bereiche ein: Grünland, Bauland und Verkehrsflächen.

Grünland darf nur als landwirtschaftliche Fläche, Waldgebiet oder Park genutzt werden. Bauland bezeichnet die Grundstücke, die bebaut werden dürfen. Verkehrsflächen sind für die Anlage von Straßen oder Eisenbahnstrecken vorgesehen.

Der Bürgermeister/die Bürgermeisterin hat die Möglichkeit, die Nutzung der Flächen zu verändern. So kann er/sie z. B. Grünland zu Bauland umwandeln. Dies wird als Flächenumwidmung bezeichnet.