

Wozu Grünflächenfaktor?

Informationsveranstaltung
zur Grünflächenfaktor - Verordnung

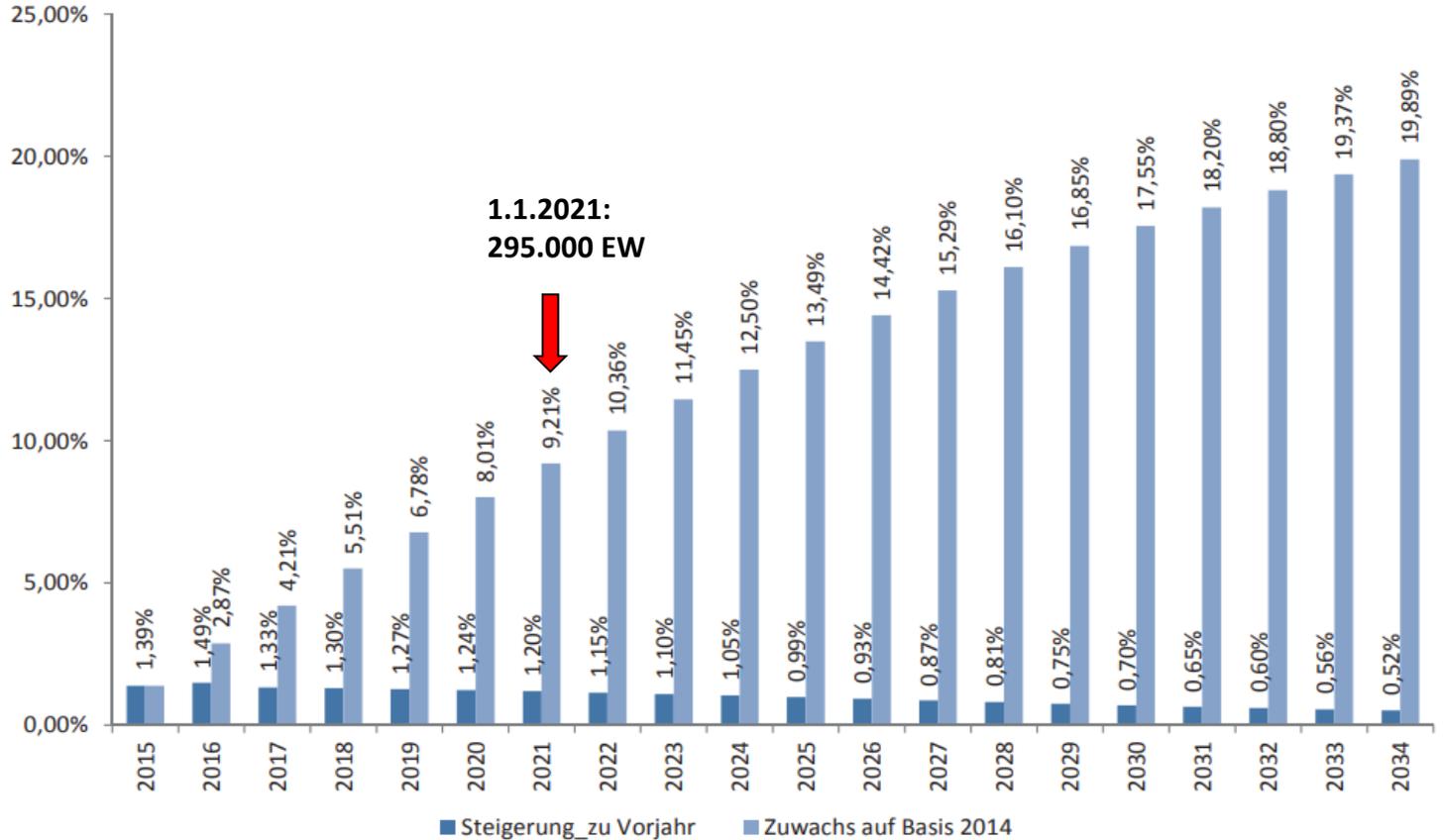
Graz - WKO
19. Oktober 2023

graz.at/stadtplanung



Wachsende Stadt

~ plus 70.000 EinwohnerInnen in den vergangenen 20 Jahren



Problem Bodenverbrauch

- *Ausweitung der Siedlungsräume, der Verkehrs- und Freizeitinfrastruktur: Boden fehlt als Naturraum, für die Landwirtschaft, als Naherholungsraum*
- *Dzt. noch immer durchschnittlich **44km² jährlich** in Österreich!!*
- *Dzt. „Ziel für 2030“ lt. Regierungsprogramm: 9km²*

Problem Bodenversiegelung

- *Oberflächen werden wasserundurchlässig abgedeckt: urbane Aufheizung, Gefahr durch Oberflächenwasser, fehlende Grundwasseranreicherung*

Begriffe

- tgl. 18 Fußballfelder
- tgl. 4 Fußballfelder

Problem Bodenverbrauch

- Ausweitung der Siedlungsräume, der Verkehrs- und Freizeitinfrastruktur: Boden fehlt als Naturraum, für die Landwirtschaft, als Naherholungsraum
- Dzt. noch immer durchschnittlich **44km² jährlich** in Österreich!!
- Dzt. „Ziel für 2030“ lt. Regierungsprogramm: 9km²

Problem Bodenversiegelung

- Oberflächen werden wasserundurchlässig abgedeckt: urbane Aufheizung, Gefahr durch Oberflächenwasser, fehlende Grundwasseranreicherung

Wo wachsen?

Planvolles Vorgehen

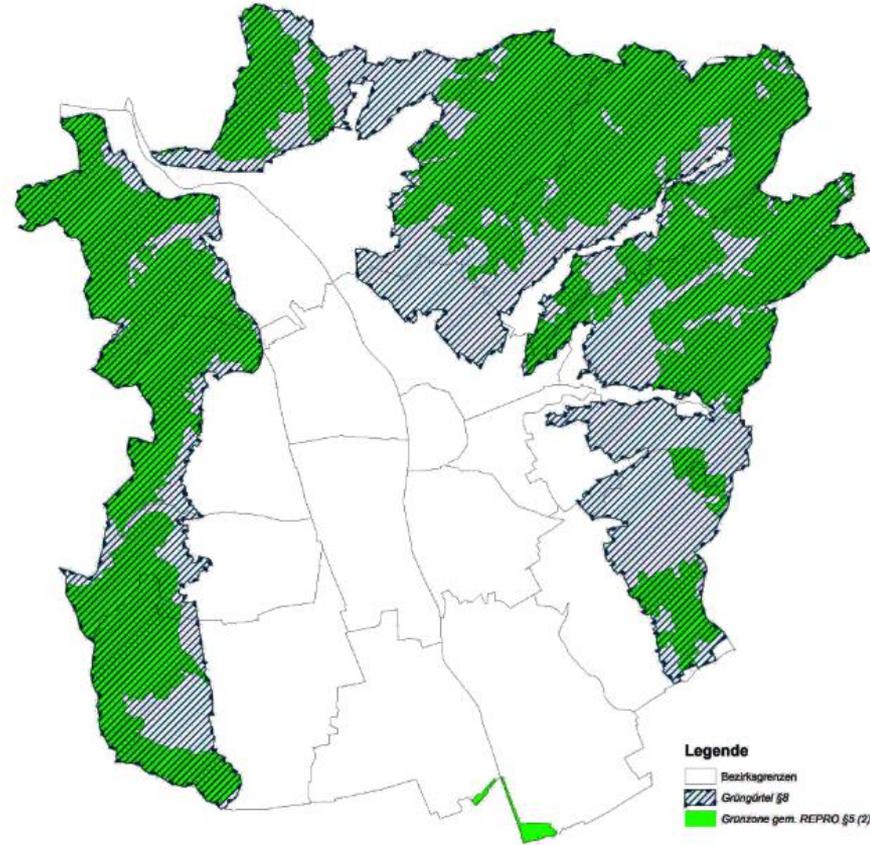
Stadtentwicklungskonzept 2013

- *Landesvorgabe: 1/3 des Stadtgebiets dürfen nicht als Bauland genutzt werden („Grünzone“)*
- *Eigene Zielsetzung: **1/2 des Stadtgebiets** wird weiterhin zum „Grüngürtel“ erklärt. D.h. dort gibt es nur in Ausnahmefällen neues Bauland und es gelten strenge Bauvorschriften.*

Flächenwidmungsplan 2018

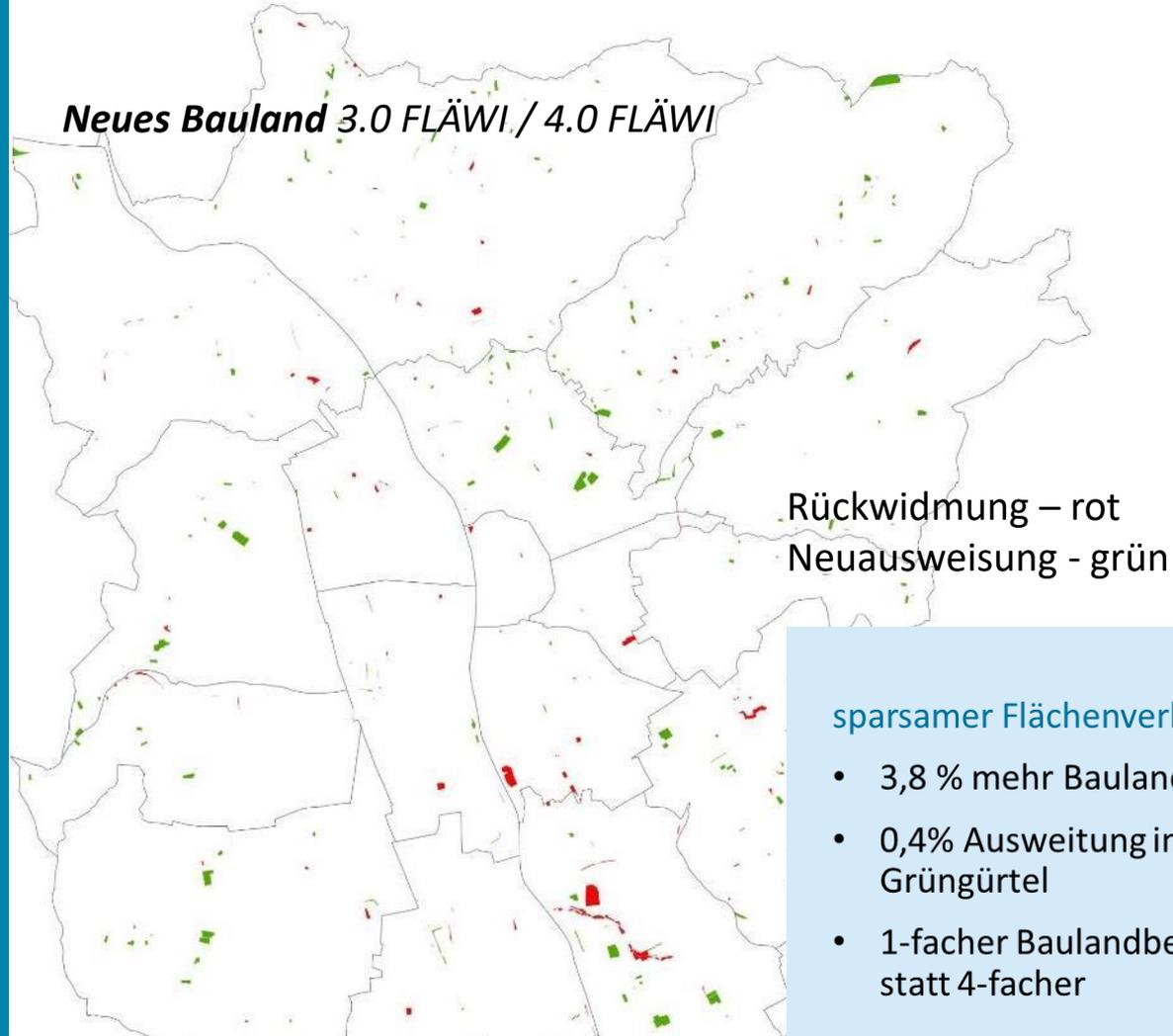
Grüne Lunge von Graz

- Gesamtstadtgebiet: 127 km²
- 33% des Stadtgebiets liegt in der Grünzone lt. REPRO (nicht bebaubar) **GRÜN**
- Grüngürtel lt. STEK ca. 50% (eingeschränkt bebaubar) **GRAU**
- Beschränkter Siedlungsraum bei gleichzeitigem Anstieg der Bevölkerung **WEISS**



Wo wachsen?

Neues Bauland 3.0 FLÄWI / 4.0 FLÄWI

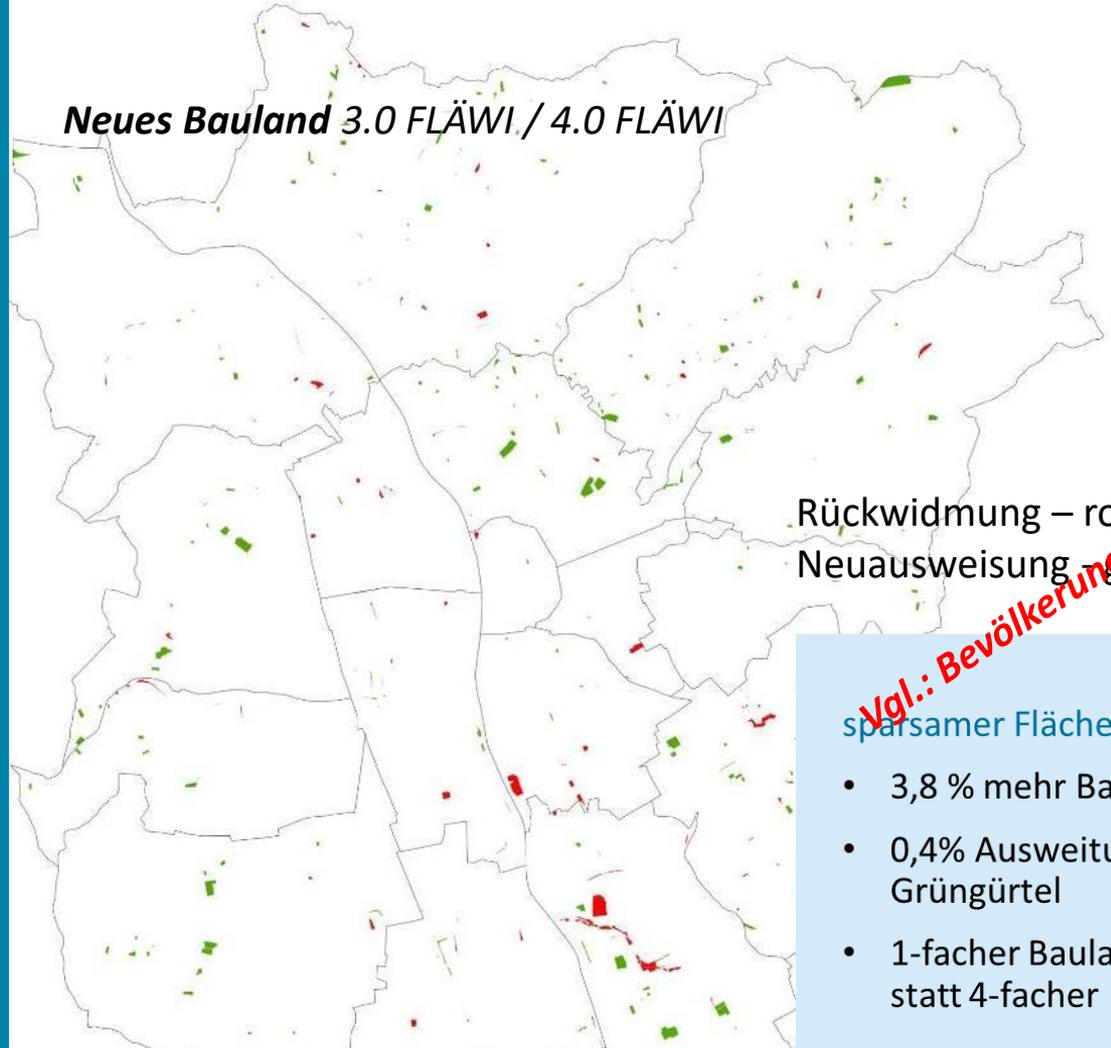


sparsamer Flächenverbrauch

- 3,8 % mehr Bauland
- 0,4% Ausweitung im Grüngürtel
- 1-facher Baulandbedarf statt 4-facher

Wo wachsen?

Neues Bauland 3.0 FLÄWI / 4.0 FLÄWI



Rückwidmung – rot
Neuausweisung – grün

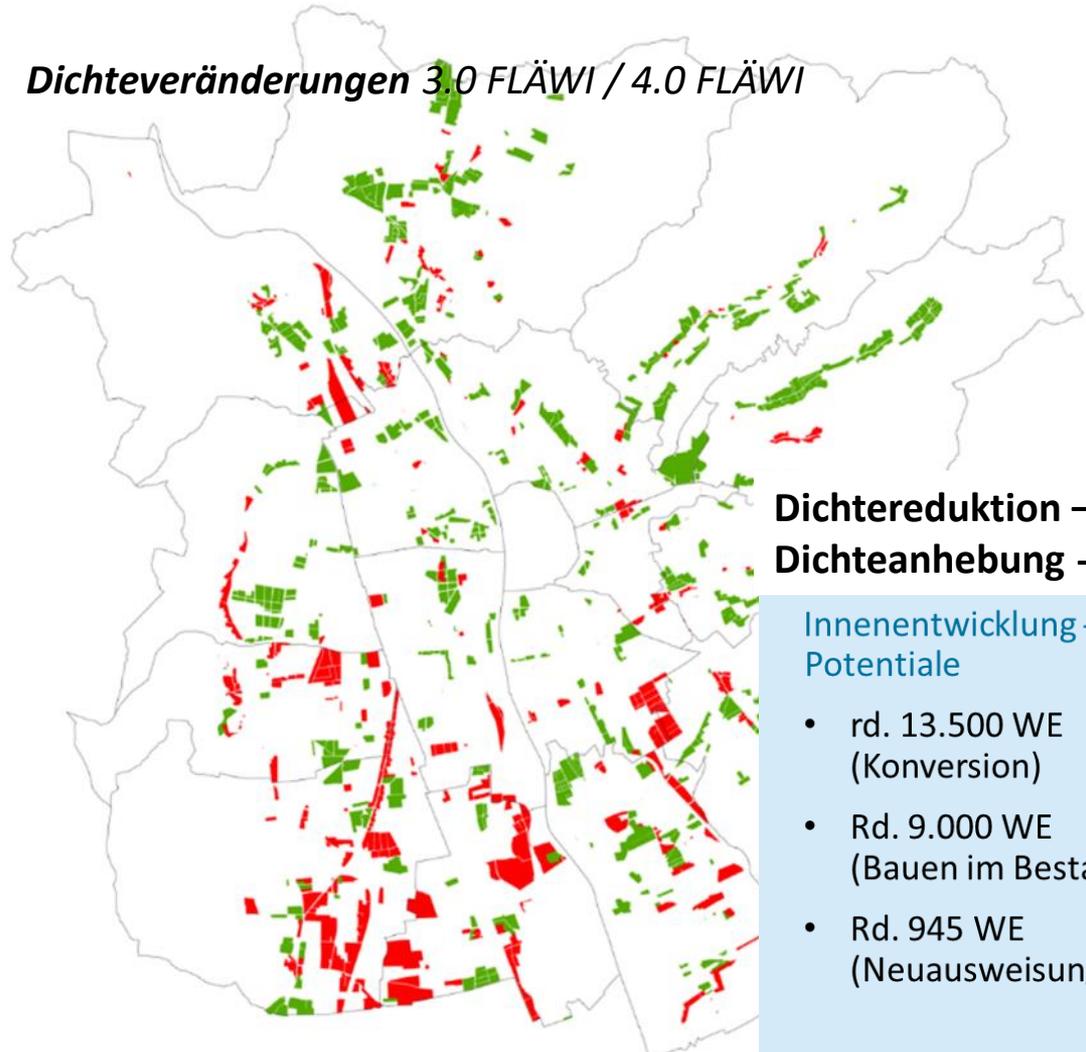
Vgl.: Bevölkerung + 23%

sparsamer Flächenverbrauch

- 3,8 % mehr Bauland
- 0,4% Ausweitung im Grüngürtel
- 1-facher Baulandbedarf statt 4-facher

Wo wachsen?

Dichteveränderungen 3.0 FLÄWI / 4.0 FLÄWI

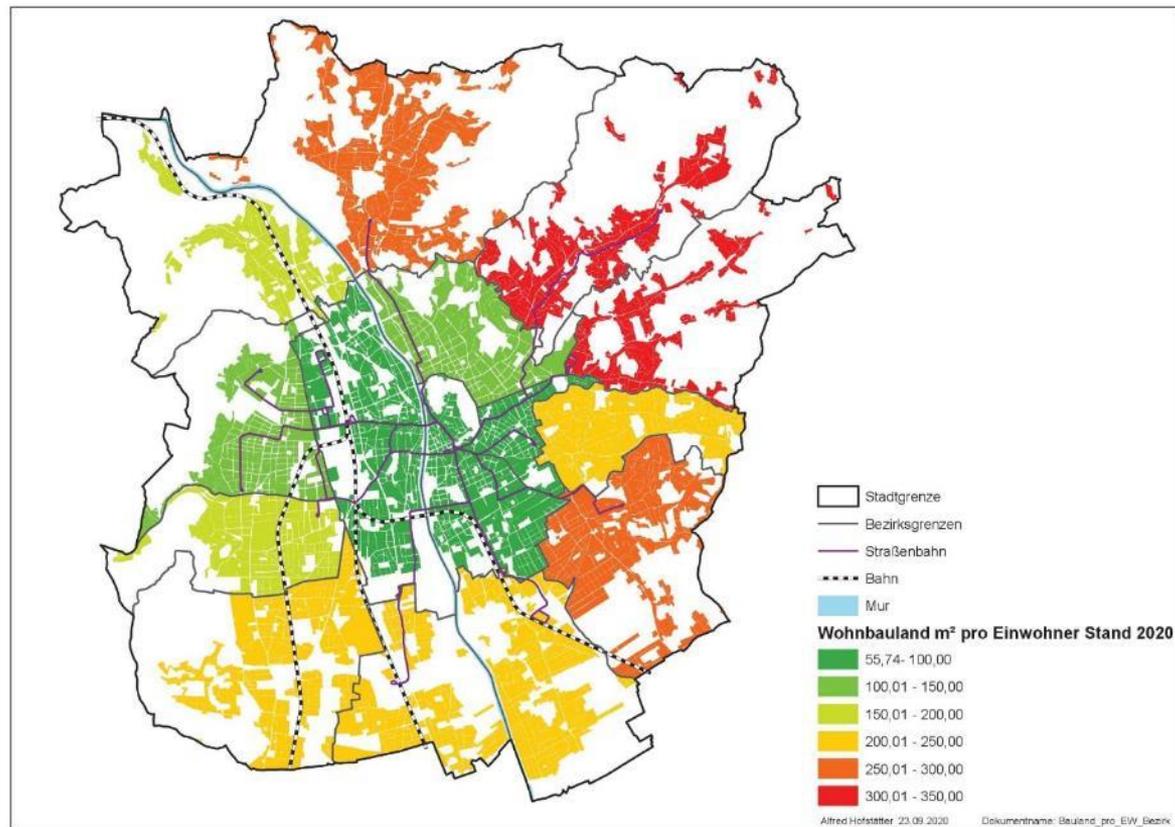


Dichtereduktion – rot
Dichteanhebung - grün

Innenentwicklung - Potentiale

- rd. 13.500 WE (Konversion)
- Rd. 9.000 WE (Bauen im Bestand),
- Rd. 945 WE (Neuausweisung)

Wo wachsen?



	m ²	Änderungsanteil gegenüber dem Jahr 2006
Wohnbaulandverbrauch pro EinwohnerIn 2006	169	
Wohnbaulandverbrauch pro EinwohnerIn 2013	161	-7m ²
Wohnbaulandverbrauch pro EinwohnerIn 2020	150	-19m ²

Wo wachsen?

*Die Stadt Graz weitet auch in
Zeiten des Wachstums ihren
Siedlungsraum nicht aus.
Wachstum und
Bodenverbrauch wurden
erfolgreich entkoppelt.*

Wie wachsen?

Qualitätssicherung

Schon heute gültige Vorschriften für Begrünung in Graz

§ 26 STEK: Baulanddurchgrünung (auszugsweise)

- Erhalt eines Mindestanteils an unversiegeltem und nicht unterbautem Boden von 10% pro Bauplatz



Wie wachsen?

Qualitätssicherung

Schon heute gültige Vorschriften für Begrünung in Graz

§ 26 STEK: Baulanddurchgrünung (auszugsweise)

- Erhalt eines Mindestanteils an unversiegeltem und nicht unterbautem Boden von 10% pro Bauplatz
- Beschränkung der Bodenversiegelung in Bebauungsplänen
- Verpflichtende Dachbegrünung von Flachdächern (ab einer Gesamtdachfläche von 300m²)



Wie wachsen?

Qualitätssicherung

Schon heute gültige Vorschriften für Begrünung in Graz

§ 26 STEK: Baulanddurchgrünung (auszugsweise)

- Erhalt eines Mindestanteils an unversiegeltem und nicht unterbautem Boden von 10% pro Bauplatz
- Beschränkung der Bodenversiegelung in Bebauungsplänen
- Verpflichtende Dachbegrünung von Flachdächern (ab einer Gesamtdachfläche von 300m²)
- Intensive Begrünung von Tiefgaragen (Überschüttung mind. 70/100 cm)



Wie wachsen?



Qualitätssicherung

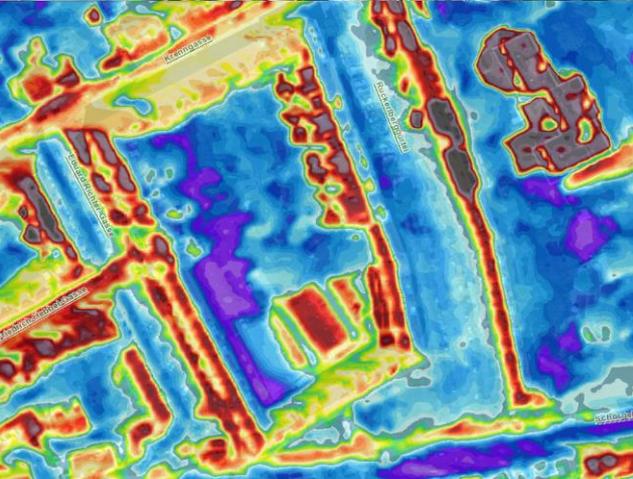
Schon heute gültige Vorschriften für Begrünung in Graz

§ 26 STEK: Baulanddurchgrünung (auszugsweise)

- Erhalt eines Mindestanteils an unversiegeltem und nicht unterbautem Boden von 10% pro Bauplatz
- Beschränkung der Bodenversiegelung in Bebauungsplänen
- Verpflichtende Dachbegrünung von Flachdächern (ab einer Gesamtdachfläche von 300m²)
- Intensive Begrünung von Tiefgaragen (Überschüttung mind. 70/100 cm)
- Verpflichtende Baumpflanzung bei Errichtung von freien Abstellplätzen (jeweils pro 5 Stellplätze ein Baum)

Weiters:

- Aufschließungserfordernis 20% siedlungsöffentliche Freifläche



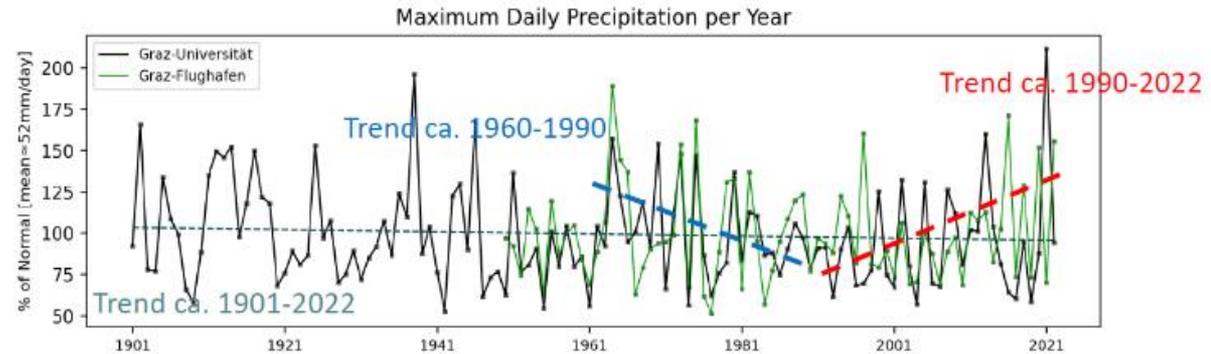
Zusätzliche Herausforderungen

- Hitzeinseln
- Starkregenereignisse
- Wasserknappheit

Grundlagen

- Thermalscannerbefliegungen
- Klimainformationssystem
- Fließpfadkarte, Bodengrundkarte

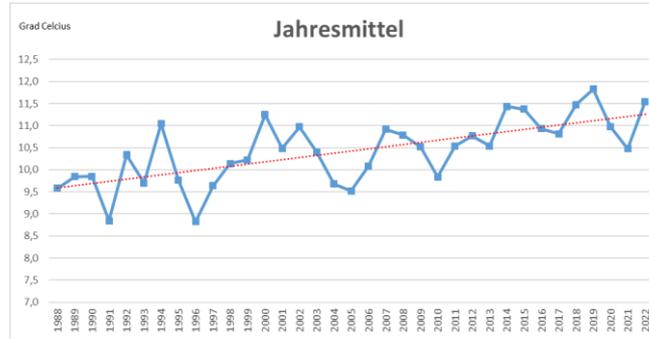
Herausforderung Niederschlag



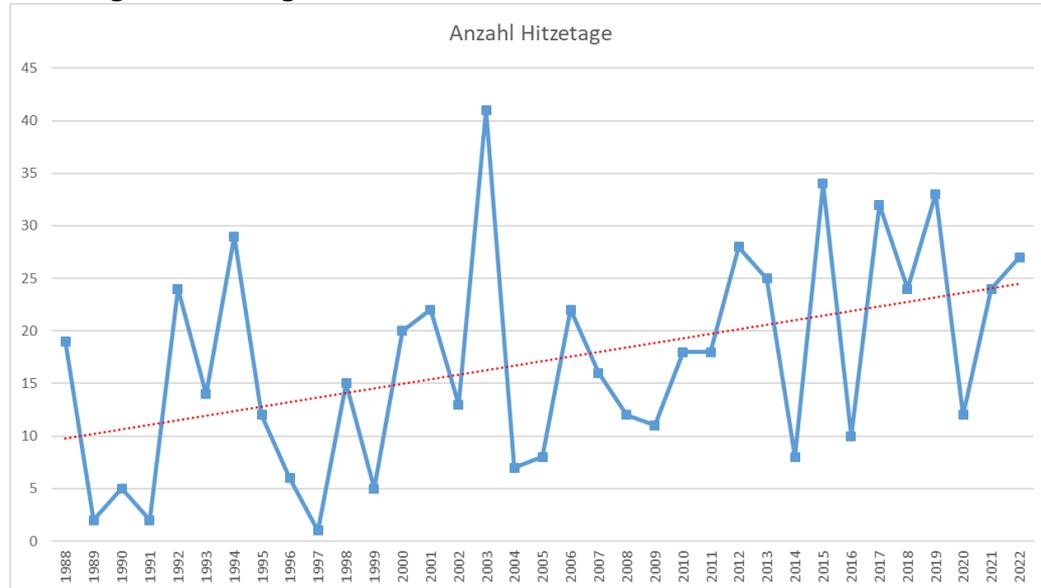
Niederschlagtrend in Graz

Herausforderung Hitze

Temperamentwicklung Graz



Hitzetagentwicklung Graz



Definition Hitzetag: Tag mit >30° C Tagesmaximum

Qualitätssicherung / Klimawandelanpassung

Rechtsverbindliche Vorgabe eines **Grünflächenfaktors**

(Verordnung zum **Grünflächenfaktor** gemäß StBauG seit Juli in Kraft)

Nachschärfung der **Bestimmungen des STEK** (in Arbeit)

Grünflächenfaktor

Baugesetz Novelle 2022

- Begriffsbestimmung

- Verordnungsermächtigung
§ 8 Abs 5 Stmk BauG

- Verordnung des Stadtsenats
vom 6. Juli 2023

- **Rechtskraft mit 20. Juli 2023**

Gemäß StBauG § 4 Abs 34b:

„Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Fläche zur Bauplatzfläche“

Anrechnung gemäß der Wirksamkeit für den Naturhaushalt

- Wasserhaushalt

(Grundwasseranreicherung, Verdunstung, Versickerung etc.)

- Biodiversität
- Kleinklima

Festlegung einer Mindestdurchgrünung für das gesamte Stadtgebiet (Bauland)

Werte differenziert nach Bereichstypen lt. Räumlichem Leitbild

Danke für die
Aufmerksamkeit!

