

Nachhaltigkeitsziel 11 - Nachhaltige Gemeinde: Was soll in das Räumliche Leitbild und Örtliche Entwicklungskonzept von Eisbach einfließen bzw. generell reguliert werden?

A Erkenntnisse aus dem Beteiligungsprozess "Eisbach 2050 - so wollen wir hier leben"

Eisbach ist eine attraktive, ländlich geprägte lebenswerte Gemeinde in ruhiger Lage mit hohem Wohn- und Erholungswert. Das dörfliche und ländliche Erscheinungsbild wird geschätzt. Das Stift Rein ist kulturell und baulich prägender Mittelpunkt von Rein. Die Bevölkerung wünscht sich ein Dorfzentrum als Begegnungszone mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Arztpraxis etc. Die überschaubaren Bauaktivitäten der letzten Jahre wird geschätzt als Alleinstellungsmerkmal im Vergleich zu den Ortsteilen Gratwein und Judendorf-Straußengel. Für die Zukunft wünscht man sich ein minimales Bevölkerungswachstum, so dass der Dorfcharakter in den Siedlungsschwerpunkte im ländlichen Umfeld bestehen bleibt. Entwicklungen sollen innerhalb des Siedlungsschwerpunkte mit einer sanften inneren Verdichtung und Auffüllen der Baulücken stattfinden. Alle Landwirtschafts- und Waldflächen sollen erhalten bleiben. Sonnenenergie, Erdwärme und andere alternative Energien sollen gefördert werden. Behindertengerechte Transporte für ältere Personen sollen sichergestellt werden. Radfahrer und Fussgänger sollen sich auch in Zukunft im gesamten Gemeindegebiet sicher bewegen können. Zukunftsweisende Verkehrsformen sollen ermöglicht werden. Ausserhalb von Rein und der Siedlungsschwerpunkte werden Radwege in die umliegenden Gemeinden gewünscht. Grundsätzlich wird eine Verkehrsberuhigung aus Gratwein Richtung Rein durch Velagerung vom privaten auf den öffentlichen Verkehr als vordringlich erachtet. Entlang der Hauptstrasse Gratwein- Rein gibt es einige bezüglich Verkehrssicherheit neuralgische Punkte.

A Prioritäten einer Siedlungsentwicklung in folgender Reihenfolge

1. Erhalten/Bewahren: Welche Gebiete sollen erhalten und sorgfältig gepflegt werden?
Beispiel: Gebiete mit hauptsächlich geschützten Bauten

2. Erneuern/Aufwerten: Welche Gebiete sind aufzuwerten, aber in ihrer vorhandenen Baustruktur weitgehend zu erhalten? Beispiel: Identitätsstiftende Wohnsiedlung, die sanierungsbedürftig ist (Z. B. Reinersiedlung)

3. Verdichten: Gibt es Gebiete, die sich z.B. in Bezug auf die Erschließung sehr gut für eine Verdichtung eignen? Gibt es Gebiete, welche einen großen Anteil an sanierungsbedürftigen Gebäuden aufweisen? Gibt es Gebiete, in denen in den nächsten Jahren ein Generationenwechsel stattfindet?

4. Umstrukturieren: Befinden sich heute die verschiedenen Nutzungen am richtigen Ort? Bestehen Umnutzungsmöglichkeiten (z.B. von Arbeits- in Wohnnutzungen und umgekehrt)? Gibt es Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, welche nicht mehr benötigt werden?

5. und absolut letzte Option: Neu bauen: Wo gibt es Baulücken in Siedlungsschwerpunkten

A Leitsätze Generell:

Zur Stabilisierung der Bevölkerung auf derzeitigem Niveau und in Anbetracht der starken Alterung der Bevölkerung ist moderater Zuzug zur Kompensation der negativen Geburtenbilanz anzustreben

Der Dorf- und Landschaftscharakter soll auch in Zukunft erhalten bleiben als Wohn- und Erholungsgebiet

Die Funktion als "Grüne Lunge" von Gratwein-Strassengel und für Graz soll aus Klimaschutz- und Gesundheitsgründen erhalten bleiben

Die wichtigen Freiräume zwischen den Siedlungsgrebnen sind langfristig zu erhalten

B Leitsätze Alternative Energien:

Photovoltaik und Solaranlagen auf Acker- und Wiesenflächen sind für Kleinanlagen (bis 30 kWp) zu begründen.

Photovoltaik und Solaranlagen auf Acker- und Wiesenflächen sollen bei Großanlagen (ab 30 kWp) für Weidevieh benutzbar sein und als Agri-PV-Anlagen umgesetzt werden.

Neubauten und Generalsanierungen sind mit alternativen Energien auszustatten (PV, Wärmepumpe; Biomasse Biogas etc.) Die Verwendung von Regenwasser ist als Brauchwasser mit eigenem Leitungssystem anzustreben.

Vorhandene Deponieflächen sollen für Photovoltaik Großanlagen genutzt werden (Hochfeld, Selmeistergründe etc.) Bei der Situierung ist auf die Blendfreiheit zu achten.

PV Anlage auf öffentlichen Gebäuden (z. B. VS Rein und Feuerwehrhaus) sind als Energie-Gemeinschaftsprojekt umzusetzen.

Die Nutzung von alternativen Energieformen ist dem Ortsbildschutz vorzuziehen.

Die Nutzung von Sonnenenergie, Windenergie aber auch von Erdwärme und anderer alternativer Energien soll erleichtert werden, wobei auf eine das Landschaftsbild verträgliche Ausgestaltung zu achten ist.

Der Anbau von Bioenergiepflanzen wie Miscanthus, Weide und Pappel auf Brachflächen soll gefördert werden.

B Leitsätze Gebäudestruktur:

Zukünftig müssen Bauformen die geänderten klimatischen Bedingungen berücksichtigen. Bauformen, Gebäudegrößen und Gebäudehöhen sollen sich am Bestand orientieren und zugleich zeitgenössische Architektur ermöglicht werden.

C Leitsätze zur Vermeidung von Versiegelung:

Eine kommunale Leerstandsabgabe (s. Beispiel Prof. A. Kanonier) soll die Nutzung vorhandener Flächen fördern

Konsistente Anwendung von Maßnahmen zur Baulandmobilisierung

Bei Ablauf einer Bebauungsfrist soll eine Raumordnungsabgabe eingehoben werden

Erhebung der Leerstände und fehl- bzw. mindergenutzten Gebäude, sowie Grundstücke und Einrichten eines Leerstandsmanagements in der Gemeinde

Die Erstellung und Führung eines „Brachflächen-, Leerstands- und Baulückenkatasters“ in geographischer und in einer allg. zugänglichen Access Datenbank soll die Nutzung vorhandener Flächen fördern und Bewußtsein schaffen

Die proaktive Kontaktnahme zu Eigentümer*Innen von Innenentwicklungspotenzialen soll die Nutzung vorhandener Flächen fördern und Bewußtsein schaffen

Wir bevorzugen eine konsequente Konzentration der Bebauung auf die Siedlungsschwerpunkte

Zukünftige Bauplatzgrößen sollen grundsätzlich 600 m² für Einfamilienhäuser (außer Baulücken) nicht überschreiten

Die Festlegung des max. Versiegelungsgrades soll entsprechend der Siedlungstypologie differenziert erfolgen (Vorschläge gem. mit Fachplanung)

Schaffung von Anreizen/Förderung von Entsiegelung von Flächen

Durchführung/Vornehmen von Kompensationsmaßnahmen bei Versiegelungen

Die Kommunikation und Bewusstseinsbildung für zukunftsfähige Entwicklung ist zu verbessern

C Leitsätze Siedlungsgebiet:

Die prägenden Bauten im Dorfzentrum sind für das Ortsbild identitätsstiftend und sollen erhalten bleiben. Ergänzungen und Adaptionen sind identisch auszuführen.

Die landwirtschaftlich geprägten Gebiete und das dadurch bestehende Landschaftsbild sollen erhalten bleiben.

Landwirtschaftlich genutzte Bereiche und Freiflächen sollen grundsätzlich erhalten bleiben

Erhaltung der landw. Gebäude und Siedlungsstrukturen (zB in Selenz, Greith, Maierhof, Hörgas, ...)

Eine Bestandsverdichtung / bauliche Verdichtung innerhalb der Siedlungsgrenzen hat Vorrang vor weiterer Außenentwicklung

Die Entwicklung der Gewerbezone ist innerhalb der definierten Siedlungsgrenzen gegeben.

Kleinstrukturiertes, nicht störende Handwerksbetriebe des gewerblichen und bäuerlichen Handwerkes sollen zur Frequenzsteigerung vorrangig im Ortskern angesiedelt werden.

Die Voraussetzungen für Dienstleistungsbetriebe, Gasthäuser und Läden für Güter des täglichen Bedarfs sollen optimiert werden.

Die Entwicklung des Dorfzentrums als Ort der Begegnung mit einem Begegnungsraum ist zu forcieren (Konzept "Begegnungsinsel" von ZOR liegt vor).

Die Kommunikation mit den Grundeigentümern soll intensiviert werden/Informationsschwerpunkt

Die Erhaltung und schrittweise Verbesserung des Charakters des Dorfzentrums