

GZ: D/12432/2022

## **Bodenversiegelung, Klimaschutz und Lebensbedingungen!**

Gesunde Böden spielen eine wichtige Rolle im Klimaschutz. Sie binden CO<sup>2</sup>, Wasser u.v.m. Zwischen 2017 und 2020 wurden durchschnittlich pro Minute 80m<sup>2</sup> Boden in Österreich versiegelt. Pro Einwohner liegt Österreich weit vor Deutschland und anderen Europäischen Ländern. Verbrauchter Boden nimmt keine Nährstoffe und keinen Regen mehr auf und erhöht die Hochwassergefahr. 2020 gab es im Vergleich 14,3m Straße/Einwohner in Österreich, 10,0m Straße/Einwohner in Deutschland und 9,6m Straße/Einwohner in der Schweiz. *(Quelle: Umweltbundesamt Österreich)*

Häuser, Straßen und andere versiegelte Flächen besitzen eine höhere Wärmespeicherkapazität als das unbebaute Umland. Die Wärme wird nachts langsamer abgegeben. Beton, Stein, Asphalt, etc. hat die Eigenschaft Wärme länger zu speichern als begrünte Landstriche. Die Verdunstung (*Abkühlung/Wärmeentzug aus der Luft*) bei versiegelten Flächen beschränkt sich auf die Zeit unmittelbar nach den Niederschlägen, bei Freiflächen wird kontinuierlich Wärme für die Verdunstungsvorgänge entzogen. *(Quelle: Stadtklima R. Lazar)*

Außer durch größere und kleinere Grünflächen im bebauten Gebiet lassen sich auch durch Dachbegrünungen stadtklimatische Defizite in Bezug auf Feuchtigkeitshaushalt und das thermische Milieu mindern, dazu kommen noch bauphysikalische Vorteile von Dachbegrünungen. Dächer bieten in Städten und Gemeinden bisher vielfach ungenutzte Flächenreserven für Schaffung von Grünflächen. Während sich in Ballungszentren Wohn-, Büro-, und Industriegebäude zur Begrünung anbieten, sind es in ländlicheren Gebieten vor allem Garagen, Nebengebäude oder neue Wohngebäude mit gering geneigten Dächern (bis 15°). Begrünte Dächer verbessern stets das Mikroklima, filtern Schadstoffe, verzögern Abflussregime und sparen Energie beim Heizen. Während Kiesdächer und Blechdächer sich auf etwa 50°C bis über 80°C aufheizen, betragen die maximalen Temperaturen bei gut bepflanzten Dächern etwa 20-25°C. In klaren Winternächten sinkt die Temperatur unbepflanzter Dächer auf bis zu -20°C. Die jährliche Temperaturschwankung beträgt somit ungefähr 100°C. Begrünte Dächer kühlen im Winter nur auf wenig unter 0°C ab, sodass hier die Jahresschwankung nur etwa 30°C beträgt. Die positive Wirkung ist auch bei Niederschlägen nachzuweisen, wo bei herkömmlichen Dächern bis zu 100% der Wässer entsorgt werden müssen, sind es bei Dachgärten nur knapp 30%. Je geringer die Intensität der Begrünung ist, desto mehr erhöht sich die zu entsorgende Niederschlagsmenge. Der Rest wird über Verdunstung an die Luft abgegeben und trägt somit entscheidend zur Reduzierung des Feuchtemangels der oberflächenversiegelten Flächen bei. *(Quelle: Stadtklima und Luftreinhaltung A. Helbig et. al)*

Die Gemeinde Hart bei Graz nimmt ihre Verantwortung als Klimaschutzgemeinde war und versucht diese in ihrem Wirkungsbereich umzusetzen, um ihren Beitrag für eine lebenswerte Umwelt zu leisten. Diese Verordnung ist ein weiterer Schritt in diese Richtung.

Seite 1 von 8

## Einfriedungen!

Zäune waren die ersten Manifestationen der Landnahme. Aus der Allmende wurde Privateigentum. Zäune und Einfriedungen sind auch die ersten wahrnehmbaren und einer der prägendsten Objekte, die das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ausmachen. Einfriedungen behindern Sichtverbindungen und beeinflussen die Wahrnehmung auch auf der Gefühlsebene. Harte glatte Oberflächen mit kühlen Farben wirken steril und wenn die Höhe zusätzlich den Blick in die Ferne behindert entsteht schnell das Gefühl, sich eingesperrt in einem Tunnel zu befinden. Die Konsumation der Landschaft wird nicht nur eingeschränkt, sondern auch verändert. Natürliche Materialien mit warmen natürlichen Farben sind seit langer Zeit fester Bestandteil unsere Kultur. Auch die Fauna ist durch unüberwindbare Hindernisse in ihrem Lebensraum beeinträchtigt. Ebenso wird die Luftzirkulation stark durch Einfriedungen beeinflusst und dadurch natürlich auch das Mikroklima verändert. Einfriedungen können Luftströmungen behindern und Leewirbel verursachen und so die Luftschadstoffbelastung erhöhen. Diesem Umstand trägt auch das Landesstraßenverwaltungsgesetz (§ 26 Abs. 4 Stmk. LStVG) Rechnung.

Die Gesetze (*Baugesetz, Landesstraßenverwaltungsgesetz, etc.*) regeln den wesentlichen Teil, der für die Errichtung der Einfriedungen als Mindestvoraussetzungen einzuhalten sind. Das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hat die Gemeinde selbst zu regeln und kann dies in Form einer Verordnung auch tun. Dies dient dem Erhalt einer ansprechenden und einsehbaren Kulturlandschaft.

Ziel dieser Verordnung ist es, die Lebensqualität der Bewohner, die Verkehrssicherheit sicherzustellen, Lebensräume von Tieren nicht zu zerschneiden sowie das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zielgerichtet zu entwickeln.

## Verordnung

### Grünflächen, Freiflächen und Einfriedungen 2022

Aufgrund der § 8 Abs. 2, 3, 4, 5 und § 11 Abs. 2 Stmk. BauG 1995 i.d.g.F. wird durch den Gemeinderat der Gemeinde Hart bei Graz durch den Beschluss in seiner Sitzung am 14.07.2022 verordnet:

#### § 1

##### Begriffsbestimmungen

1. Grünflächen sind die mit Vegetation bedeckten Flächen einer Bauplatzfläche (WR, WA, KG, GG, I1, I2, E1, E2, DO, KU, EH, FH iSd § 30 Abs. 1 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.) Freilandflächen iSd. § 33 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. gelten dabei, sofern dafür keine Bebauungsdichte vorgegeben ist, mit Baulandkategorie WA kleiner-gleich 0,4 gleichgestellt.
2. Versiegelung bedeutet, die Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten, Bedingungen versickern kann. Auch der Gasaustausch des Bodens mit der Atmosphäre wird gehemmt. Darüber hinaus verliert der Boden seine Produktionsfähigkeit. Als versiegelte Flächen sind alle unbebauten Flächen (z.B., Freiflächen, Betriebsflächen, Verkehrsflächen, KFZ-Abstellflächen, Zufahrt- und Manipulationsflächen für KFZ etc.) zu verstehen, die mit Materialien überdeckt werden (z.B. Pflastersteine, Schotter, Kies, Steinplatte, Asphalt, etc.)
3. Der Versiegelungsgrad ist das Verhältnis der versiegelten Fläche zur unbebauten Bauplatzfläche.
4. Der Grünflächenfaktor ist das Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Fläche zur Bauplatzfläche.
5. Die Bauplatzfläche ist jene Fläche die nach dem Stmk. BauG 1995 i.d.g.F. sowie nach dem StROG 2010 i.d.g.F bebaut werden kann.
6. Begrünungen von Dächern mit einer Überdeckung von mind. 80cm Erde (Substrat) gelten als Grünfläche bei der Berechnung des Grünflächenfaktors.
7. Begrünungen von Dächern bis zu einer Überdeckung von 20cm Erde (Substrat) gelten zu 20% als Grünfläche bei der Berechnung des Grünflächenfaktors
8. Begrünungen von Dächern bis zu einer Überdeckung von 40cm Erde (*Substrat*) gelten zu 40% als Grünfläche bei der Berechnung des Grünflächenfaktors
9. Grünflächen mit entsprechendem Bewuchs (*Wiese, Bäume und Sträucher*) auf Tiefgaragen sind ab einer Überdeckung von mind. 80cm Erde (Substrat) und entsprechender Begrünung in den Grünflächenfaktor einzubeziehen sowie als unversiegelte Fläche bei der Berechnung des Versiegelungsgrads heranzuziehen.

10. Verkehrs-, Park- und Manipulationsflächen, die mit begrünten Rasengittersteinen errichtet werden, gelten zu 15% als Grünfläche bei der Berechnung des Grünflächenfaktors sowie zu 85% als unversiegelte Fläche bei der Berechnung des Versiegelungsgrads.
11. Verkehrs-, Park- und Manipulationsflächen, die als Schotterrasen errichtet werden, gelten zu 30% als Grünfläche bei der Berechnung des Grünflächenfaktors sowie zu 70% als unversiegelte Fläche bei der Berechnung des Versiegelungsgrads.
12. Rasen-/Bodenfiltermulden und Bodenfilterbecken gelten nur zu 30% als Grünfläche bei der Berechnung des Grünflächenfaktors sowie zu 100% als unversiegelte Fläche bei der Berechnung des Versiegelungsgrads, aufgrund ihrer Wirksamkeit bei der Oberflächenentwässerung.
13. Lebende Zäune sind Pflanzungen, die in ihrer äußeren Erscheinungsform mit der räumlichen Geschlossenheit und der Schutzfunktion einer Einfriedung vergleichbar sind. Diese Flächen gelten als Grünfläche bei der Berechnung des Grünflächenfaktors und als unversiegelte Fläche bei der Berechnung des Versiegelungsgrads.
14. Öffentliche Straßen sind im Sinne der Verordnung alle Straßen, die entweder von den zuständigen Behörden bestimmungsgemäß dem öffentlichen Verkehr gewidmet worden sind, oder die in langjähriger Übung allgemein, ohne Einschränkung und unabhängig vom Willen des Grundeigentümers und dritter Personen für ein dringendes Verkehrsbedürfnis benützt werden.
15. Als Bestandteile der öffentlichen Straße im Sinne dieser Verordnung gelten neben den unmittelbar dem Verkehr dienenden Flächen wie Fahrbahnen, Geh- und Radwege, Parkflächen, Abstellflächen, Haltestellenbuchten, Bankette und Anlagen zum Schutze vor Beeinträchtigungen durch Verkehr, insbesondere gegen Lärmeinwirkungen, auch bauliche Anlagen im Zuge einer Straße, wie Tunnels, Brücken, Straßengräben, Böschungen und Anlagen zur Ableitung anfallender Wässer. Diese Flächen gelten nicht als Grünfläche bei der Berechnung des Grünflächenfaktors
16. Eine Einfriedung ist eine Abgrenzung auf einem Grundstück durch einen Zaun, Sichtschutz, freistehende Mauer und/oder eine Hecke.

## **§ 2**

### **Geltungs- und Anwendungsbereich**

Diese Verordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Hart bei Graz für alle Bauführungen sowie Einfriedungen und lebende Zäune.

### § 3

#### Grünfläche bei Bauführungen

Im Zuge von Bauführungen ist zum Schutze des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene, folgender bauplatzbezogener Grünflächenfaktor verbindlich einzuhalten:

1. Grundstücke mit einer Bebauungsdichte von kleiner-gleich 0,4 gemäß Flächenwidmungsplan in der jeweils geltenden Fassung oder § 1 Z 1: 60% Grünfläche
2. Grundstücke mit einer Bebauungsdichte von größer-gleich 0,4 gemäß Flächenwidmungsplan in der jeweils geltenden Fassung oder § 1 Z 1: 50% Grünfläche
3. Grundstücke im Kerngebiet, sowie im Industrie- und Gewerbegebiet gemäß Flächenwidmungsplan in der jeweils geltenden Fassung oder § 1 Z 1: 25% Grünfläche

Jeweils exkl. allfälliger Abtretungsflächen an das öffentliche Gut der Gemeinde Hart bei Graz.

### § 4

#### Versiegelungsgrad

Im Zuge von Bauführungen ist zum Schutze der Versickerung von Oberflächenwässer sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene, folgender grundstücksbezogener Versiegelungsgrad verbindlich einzuhalten:

1. Grundstücke mit einer Bebauungsdichte von kleiner-gleich 0,4 gemäß Flächenwidmungsplan in der jeweils geltenden Fassung oder § 1 Z 1: max. 25% Versiegelung
2. Grundstücke mit einer Bebauungsdichte von größer-gleich 0,4 gemäß Flächenwidmungsplan in der jeweils geltenden Fassung oder § 1 Z 1: max. 50% Versiegelung
3. Grundstücke im Kerngebiet, sowie im Industrie- und Gewerbegebiet gemäß Flächenwidmungsplan in der jeweils geltenden Fassung oder § 1 Z 1: max. 75% Versiegelung

Jeweils exkl. allfälliger Abtretungsflächen an das öffentliche Gut der Gemeinde Hart bei Graz.

### § 5

#### Ausnahmebestimmungen für Grünflächen und Versiegelung bei Bauführungen

- (1) Ausgenommen sind Anlagen an bestehenden Standorten, welche überwiegend der Sicherstellung von unbedingt notwendiger gemeindeeigener Infrastruktur, insbesondere in Not- und oder/Krisensituationen dienen. Dazu zählen z.B. das Gemeindeamt, kommunale Anlagen für die öffentliche Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie Anlagen von Feuerwehren.
- (2) Weiters sind die Bestimmungen des § 3 und §4 bei Zu- und Umbauten von Kleinhäusern, wenn durch die geplante Maßnahme insgesamt nicht mehr als zwei Wohneinheiten entstehen und die Bruttogeschoßfläche sich um nicht mehr als 25% der bis 01.07.2022 rechtmäßig bewilligten Gebäude

vergrößert, nicht anzuwenden. Bei Errichtung von Anlagen an neuen Standorten sind die Bestimmungen jedenfalls einzuhalten.

- (3) Für ein Baugrundstück bzw. Bauplatz, welches laut jeweils gültigen Flächenwidmungsplans nicht zur Gänze als Bauland iSd. Stmk. ROG ausgewiesen ist, darf nur die auf dem Grundstück vorhandene Baulandfläche als Basis zur Ermittlung der Grünflächenanteile iVm der Bodenversiegelung und Grünflächenfaktor herangezogen werden.
- (4) Die Baubehörde wird ermächtigt, in begründeten Ausnahmefällen im Bauvorhaben, nach Einholung von entsprechenden Gutachten durch nicht amtliche Sachverständige, erforderlichen Falles unter Auflagen, Ausnahmen im Kern und Industriegebiet von diesen unter §3 und §4 verordneten Flächenanteilen zu bewilligen.

## § 6

### Bepflanzungsmaßnahmen

Aus Gründen des Klimaschutzes und zur Sicherstellung einer ausreichenden Versickerung der Oberflächenwässer sowie als Gestaltungselemente zur Erreichung der Grünfläche sind nachfolgende Vorgaben einzuhalten

1. Die überwiegenden Dachflächen (*Hauptdächer*) bei Dachneigungen unter 15° sind mit einer intensiven Begrünung ausführen.
2. Untergeordnete Dachflächen (*Nebendächer Bsp. überdachte Stellplätze, Terrassenüberdachungen etc.*) bei Dachneigungen bis 25° sind als extensive Begrünung auszuführen.
3. Als Bepflanzungsmaßnahmen sind zulässig, Wiesen und Rasen, sowie lebende Zäune und Gehölzarten, vereinzelt Bäume und Sträucher, d.h. heimische Gehölzarten wie z.B. Hainbuche und Blütensträucher bzw. jene Pflanzen, die an den jeweiligen Klimabedingungen (*Trockenheitsresistent*) angepasst sind. Invasive Neophyten sind nicht zulässig und sofort zu beseitigen.
4. Eine neue Bepflanzung mit Thujen (*lat. Thuja*) und durchgehenden Kirschlorbeerhecken (*lat. Prunus laurocerasus*) sind nicht zulässig. Kirschlorbeerhecken sind mit anderen Heckenpflanzen aufzulockern. Das maximale Verhältnis zwischen Kirschlorbeer und anderen Heckenpflanzen darf 2:1 nicht überschreiten.
5. Bei Herstellung von unüberdachten KFZ-Stellplätzen ist ab 3 KFZ-Stellplätzen je 3 Stellplätze mindestens 1 Baum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm und einer Mindesthöhe von 4,5 m im direkten Anschluss der Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bruchteile bei der Berechnung der Baumanzahl sind in jedem Fall aufzurunden (z.B.  $4:3 = 1,33 = 2$ ).
6. Die unter § 3 festgelegten Mindestgrünflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu erhalten.

## § 7

### Ausnahmebestimmungen für Bepflanzungsmaßnahmen

- (1) Gebäude oder Nebengebäude die aufgrund ihrer Funktion Glasdächer (z.B. Gewächshäuser) benötigen sind von einer Dachbegrünung ausgenommen.
- (2) Die Baubehörde wird ermächtigt, in begründeten Ausnahmefällen im Bauvorhaben, nach einer positiven Stellungnahme durch den BauKulturBeirat oder einem Ortsbildgutachten durch einen nichtamtlichen Ortsbildsachverständigen, erforderlichen Falles unter Auflagen, Ausnahmen bei untergeordneten Schutzdächern in Glasausführung von der Pflicht zur Begrünung gem. § 6 zu bewilligen.

## § 8

### Einfriedungen und lebende Zäune

- (1) Diese Verordnung ersetzt nicht die Zustimmung der Straßenbehörde für Errichtungen von Einfriedungen im Bauverbotsbereich nach § 24 des Landesstraßenverwaltungsgesetzes. Diese Zustimmung ist für die entsprechende Einfriedung zusätzlich zu anderen Bewilligungen einzuholen.
- (2) Zum Schutze des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes müssen bei Neuanlage von Einfriedungen und lebenden Zäunen gegenüber öffentlichen und privaten Straßen ein Mindestabstand von 1,5m eingehalten werden.
- (3) Bei Zustimmung der Straßenbehörde für eine Ausnahme im Bauverbotsbereich, können lebende Zäune vor einer Einfriedung näher als 1,5m, mindestens jedoch 0,5m, zu öffentlichen und privaten Straßen gepflanzt werden.
- (4) Zum Schutze des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes darf die maximal zulässige Höhe 1,50 m bei Neuanlage von Einfriedungen und bei Neuanlage sowie bestehender lebender Zäune darf die maximal zulässige Höhe 1,80 m gegenüber öffentlichen und privaten Straßen nicht überschreiten.
- (5) Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gem. Abs. 2 ist die Oberfläche der öffentlichen Straße bzw. falls vorhanden, des Geh- bzw. Radwegs entlang der Einfriedungen und lebender Zäune.
- (6) Vereinzelt Bäume oder Sträucher, die in Ihrem Verlauf sie einen lichten Abstand von mind. 7,00m zueinander haben, sind ausgenommen, wobei der Abstand durch Rückschnitte eingehalten werden muss.
- (7) Einfriedungen und lebende Zäune gegenüber den übrigen Grundstücksgrenzen dürfen mit einer Höhe von maximal 1,50m errichtet werden, es sei denn, der betroffene Nachbar stimmt einer Höhe von max. 2,00m nachweislich zu.
- (8) Einfriedungen müssen in voller Höhe licht- und luftdurchlässig ausgeführt werden.

- (9) Eine Neuanlage von Einfriedungen in Form von Aluminiumlamellen, glänzenden Edelstahl, Metallpaneelen, blickdichten Kunststoffnetzen, vollflächige Verwendung von Sichtschutzstreifen sowie Materialien, welche eine Gefährdung von Menschen und Tiere darstellen (*z.B. Stacheldraht und dgl.*) sind nicht zulässig.
- (10) Die Baubehörde wird ermächtigt, in begründeten Ausnahmefällen über Antrag bescheidmässig, erforderlichen Falles unter Auflagen, Ausnahmen von diesen unter § 8 Abs. 2, Abs. 3, Abs. 4, Abs. 5, Abs. 7 und Abs. 8 genannten Höhen, Abständen und Ausführungen zu bewilligen.
- (11) Eigentümer oder Nutzungsberechtigte von Einfriedungen haben auf die ordnungsgemäße Instandhaltung der Einfriedung zu achten.

## **§ 9**

### **Sanierungsbescheid**

Bei Zuwiderhandlungen gegen § 7 dieser Verordnung ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigter mit Bescheid der Gemeinde Hart bei Graz gem. § 11 Abs. 4 Stmk BauG 1995 i.d.g.F. zu verpflichten, den gebotenen Zustand herzustellen.

## **§ 10**

### **Strafbestimmungen**

Die Nichtbefolgung der Gebote dieser Verordnung stellt eine Verwaltungsübertretung dar und ist gemäß § 118 Abs. 2 Z 12 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. mit einer Geldstrafe zu bestrafen.

## **§ 11**

### **Übergangsbestimmungen**

Diese Verordnung ist auf alle nach dem 01.07.2022 eingereichten und gemeldeten Projekte in Bezug auf den Grünflächenfaktor und den Versiegelungsgrad anzuwenden. Für vor diesem Zeitpunkt eingereichte oder gemeldete Projekte gelten die Bestimmungen vor Inkrafttreten dieser Verordnung.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist von zwei Wochen folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat  
der Bürgermeister

Jakob Frey eh

An der Amtstafel      angeschlagen am: 15.07.2022  
                                 abgenommen am: 01.08.2022