



Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Neues Rathaus, Hauptstr. 1-5
A-4041 Linz
bbv_beg@mag.linz.at

Bearbeiter: HR Dipl.-Ing. Dr. Martin Donat
Tel: (+43 732) 77 20-134 51
E-Mail: uanw.post@ooe.gv.at

Linz, 17. April 2025

Bebauungsplanänderung
„Ediktalverordnung Nr. 3“
Wirkungsbereich: Gesamtes Stadtgebiet

Stellungnahme der Oö. Umweltschutz

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Oö. Umweltschutz bedankt sich für die übermittelten Unterlagen zur Ediktalverordnung Nr. 3 und hält dazu fest:

Die Regelungen über die Errichtung von **Anlagen zur Erzeugung alternativer Energie** (PV-Anlagen u.a.) werden ausdrücklich **begrüßt**.

Für die Verbesserung des Stadtklimas, die Retention von Niederschlagswasser, die zeitgemäße Gestaltung des Wohnumfeldes, die Beschattung von Geh- und Radwegen, die Schaffung von ökologischen Verbindungsachsen und natürlichen Ersatzlebensräumen nehmen Begrünungsmaßnahmen an und um Gebäude eine zunehmend zentrale Stellung auch in den Festlegungen zur Bebauung ein.

Als Grundsatzfestlegung ist daher der Nachweis eines Mindest-Grünflächenanteils (GFA) pro Bauplatz sinnvoll. **Die Festlegungen dazu bei Neu- und/oder Zubauten ein Grünflächenanteil von mind. 0,3 und dabei ein Grünflächenanteil von mind. 0,15 zwingend als Grünfläche über gewachsenem Boden wird ausdrücklich begrüßt und diese Festlegungen sind richtungsweisend.** Auch die Umrechnungsmodalitäten sind grundsätzlich in Ordnung. Die Festlegung für die Widmungskategorie „Kerngebiet, Gemischtes Baugebiet, eingeschränktes gemischtes Baugebiet, Betriebsbaugebiet“ sind grundsätzlich gut, sollten aber auf alle Bauland-Widmungskategorien ausgeweitet werden, da insbesondere auch durch übermäßige oder wenig intelligente Nachverdichtungen z.B. auch im reinen Wohngebiet häufig ein „wenig begrüntes Endergebnis“ entsteht.



Die Festlegung, dass vom Grünflächenanteil (GFA) ist ein bestimmter Prozentsatz zwingend als Grünfläche über gewachsenem Boden auszuführen ist und damit eine Unterbauung in bestimmten Bereichen unterbunden wird, ergibt sich auch daraus, dass in den Bereichen mit gewachsenem Boden die Pflanzung und Etablierung mittel- und großkroniger Bäume auf Dauer möglich ist. Denn die Erfahrung und viele Beispiele in Linz zeigen, dass im Regelfall nach Unterbauung wegen der zu geringen Überdeckung maximal die Verwendung kleinkroniger Bäume und Sträucher möglich ist. IN



diesen Fällen reagieren diese Gehölze nach wenigen Jahren mit Spitzendürre und haben eine begrenzte Lebenserwartung, da das extreme Stadtklima extremer und die Austrocknung der zu geringmächtigen Bodenschicht höher ist.

Vergleichbares gilt im intensiv überbauten Bereich auch in den Straßenschluchten, in denen durch eine entsprechende Verbindung zum Untergrund – und damit die Unterbindung der Unterbauung – die Voraussetzungen für eine Begrünung des Straßenraums mit Bäumen geschaffen wird. Die Regelung „Die begrünte Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem Geländeniveau des jeweils (dort) angrenzenden Bauplatzes anzugleichen (max. 0,5 m Niveauunterschied)“ allein ist für mittlere und größere Bäume unzureichend.

In diesem nicht unterbaubaren Bereich für größere Bäume ist dann in den einzelnen Detail-Bebauungsplänen anstelle der Punkt-Signatur eine Ringerl-Signatur erforderlich:

-  AU/GU
oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingehaute Zu- und Abfahrtsowie Rampen von unterirdischen Garagen
-  Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen

Im Zusammenhang mit dem Mindest-Grünflächenanteil wäre auch die Schwellenwert-Regelung für die Dachbegrünung zu adaptieren: Bei den Begrünungsmaßnahmen bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden und oberirdischen Garagen ist der 100 m²-Schwellenwert der verbauten Fläche und der Neigungswinkel bis 20 Grad und die Ausnahme für Schutzdächer zu überdenken. Neben der Begrünung in 2-Schichtenbauweise (Drain- und Vegetationsschicht) wären für Kleinbauten auch einfachere extensive Begrünungen oder das „Überwachsen mit rankenden Gehölzen“ anzudenken. Insbesondere anstelle einer nicht einfach zu bewerkstelligen und zu erhaltenden Fassadenbegrünung bringen Begrünungen auf untergeordneten Gebäuden und Gebäudeteilen eine neue Qualität in sonst eher sterile Straßenfluchten oder Übergangszonen.



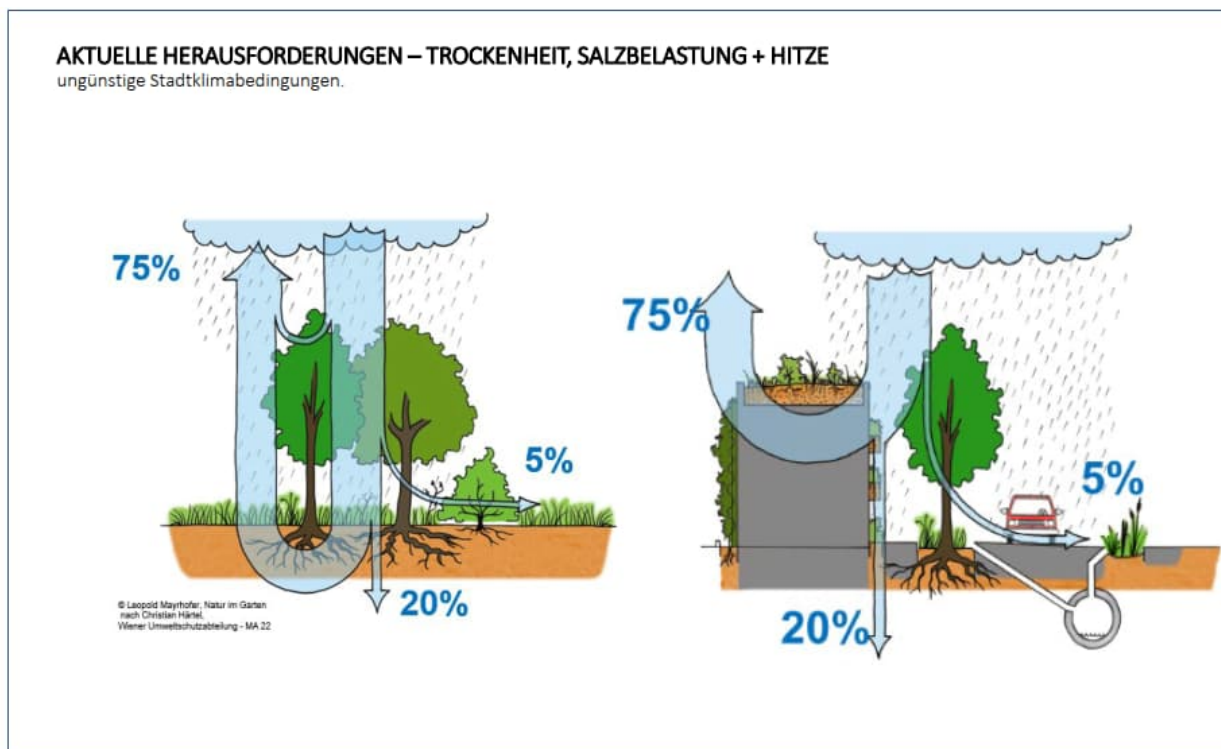
Quelle: https://www.ooe-umweltanwaltschaft.at/Mediendateien/3Webversion_PK_Biodiversit.pdf

Die Festlegung von zumindest einem Laubbaum pro 750 m² vollendeter Bauplatzfläche ist nicht ausreichend, und sollte auf 1 Laubbaum pro 100 m² reduziert werden. Für die intensivere Begrünung insbesondere von „Leuchtturmprojekten“ oder dominanten Baukörpern wäre die Berücksichtigung der ÖNorm L1131 - Gartengestaltung und Landschaftsbau – Begrünung von Dächern und Decken auf Bauwerken. Anforderungen an Planung, Ausführung und Erhaltung - für die Planung, Ausführung und Erhaltung von Begrünungen auf Bauwerken (z.B. Hochbauten, Tiefgaragen, Grünbrücken) in der Ediktalverordnung sinnvoll. Diese Intensivbegrünungen umfassen Rasen-, Stauden- und Gehölzflächen, im Einzelfall auch Bäume und sollten insbesondere für jene Bereiche geregelt werden, in denen eine bodengebundene Begrünung kaum oder nur unzureichend möglich ist.

Die derzeitige **Regelung der Ersatzpflanzungen die Entfernung von Bäumen oder Baumgruppen**, die im Bebauungsplan als erhaltenswert oder besonders erhaltenswert gekennzeichnet sind, ist nicht mehr ausreichend und in dieser Minimalform **nicht mehr zeitgemäß**. Verwiesen wird auf die ÖNorm L1121 - Schutz von Gehölzen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen -, die einen Schutzbereich Kronentraufe + 1,5 m bzw. die Feststellung des Schutzbereichs durch Wurzelsuchschlitze fixiert. Ziel ist es, Schutzmaßnahmen so planen und auszuführen, dass die Erhaltung der Bäume oder Baumgruppen gesichert ist.

Ein **Verbot** exklusiver Bruchstein-Belegungen mit darunterliegender Vegetationssperre von Außenflächen („**städtische Geröllwüsten**“) wäre festzulegen.

Neben der Begrünung ist auch die **Retention von Niederschlagswasser** und die Förderung der (kühlenden) Verdunstung und die Erhöhung der Überlebenschance von Stadtgrün ein Thema. Als aktuelle Herausforderung und als Zielzustand ergibt sich:



Quelle: Stoisser (Baumforum 2025)¹

Daher sollte es in der Ediktalverordnung auch eine **Grundsatzfestlegung zum Untergrund bei Baumpflanzungen** geben, da diese Maßnahmen entscheidend für das Gedeihen und Überleben von Stadtbäumen sind und mit sicherstellen, dass das Stadtgrün auch seine Funktion (rasch und voll) entfalten kann.

Die **Grundsätze des Schwammstadt-Prinzips** sollten in der Ediktalverordnung festgeschrieben werden, denn das heißt für den Baum mehr Bodenluft, mehr Bodenwasser und mehr Wurzelraum. Im städtischen Umfeld leiden die Pflanzen unter der Versiegelung, Verdichtung und Trockenheit. Beim Stockholm System oder anderen vergleichbaren Systemen werden die Wurzelräume durch den Einbau eines Grobsteinschlags unter befestigten Flächen erweitert – und damit auch der Wurzelraum um ein Vielfaches vergrößert. Über Einlaufschächte wird Regenwasser eingeleitet und der Gasaustausch (Wurzelatmung) dauerhaft gewährleistet. Eine Kombination befestigter Flächen mit ausreichendem Wurzelraum für Bäume ist so möglich.

¹ T. Stoisser (2025): Das Schwammstadtprinzip in Graz - ausgewählte Beispiele aus 8 Jahren Anwendung. Österreichisches BaumForum, 20. März 2025



Quelle: Stoisser (Baumforum 2020)²



Quelle: Stoisser (Baumforum 2025)³

² T. Stoisser (2020): Schwammstadt in der Umsetzung - was läuft in Graz? Österreichisches BaumForum, 01.10.2020

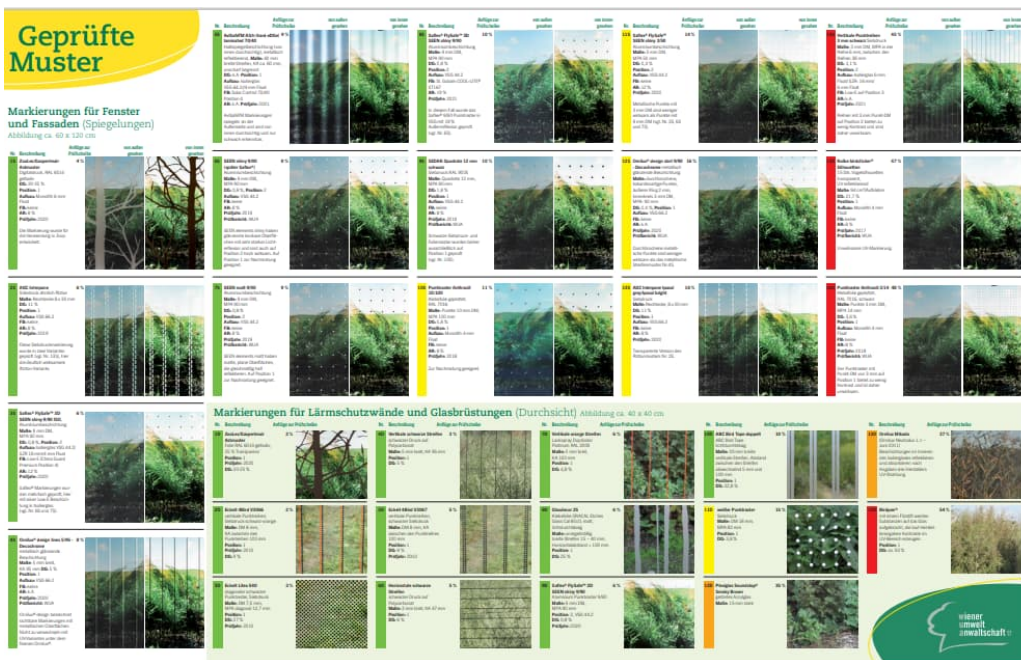
³ T. Stoisser (2025): Das Schwammstadtprinzip in Graz - ausgewählte Beispiele aus 8 Jahren Anwendung. Österreichisches BaumForum, 20.03.2025

Zur Kombination von Regenretention und Begrünung ist – entsprechend dem Leitfaden des Landes OÖ⁴ und auch des ÖWAV-Regelblatts - die Festlegung sinnvoll, dass in Versickerungsanlagen ohne darunterliegende Drainagen einzelne Bäume gepflanzt werden dürfen.

Fragen des **Artenschutzes** und Festlegungen zu wildlebenden Tieren an und um Gebäude fehlen. Derzeit laufen dazu auch auf Normungsebene konkrete Überlegungen. In der Ediktalverordnung sollten zumindest folgende Festlegungen erfolgen:

- Glasflächen sind vogelsicher zu gestalten.
- Die Außenbeleuchtung hat streulichtarm gemäß der ÖNorm O1052 idgF zu erfolgen.
- Die nach-außen-strahlende Innenbeleuchtung ist zu begrenzen.

Zum Thema „Vogelkollisionen vermeiden“ ist neben der Vermeidung von Durchsichten und Spiegelungen der Einsatz von geripptes, geriffeltes, mattes, gefärbtes, bedrucktes oder mit Laser bearbeitetes Glas entscheidend. Standards dazu bestehen.



Quelle: <https://wua-wien.at/images/stories/publikationen/wua-vogelanprall-muster-2022.pdf>

Im Rahmen der Gestaltung des Gebäudeumfelds sind Maßnahmen zum Fledermausschutz und zur Schaffung von Sonderstandorten (Sandhaufen unterschiedlicher Körnung, Totholz, wechselfeuchte Bereiche, etc für Wildbienen, u.a.) möglich.

Die **Regelung der streulichtarmen (Außen-)Beleuchtung** kommt nicht nur der Ökologie, sondern auch dem allgemeinen Umweltschutz (Menschenschutz in der Nacht) und der Reduktion möglicher Nachbarschaftskonflikte zugute.

Hinsichtlich der **Gebäude- und der Firsthöhen** ist allgemein ein **Bezugsniveau festzulegen**, damit es durch teileingeschüttete Geschosse – die dann nicht als Untergeschosse zählen - nicht zu einer De-facto-Realaufhöhung um 1-2 Geschosse kommt.

Freundliche Grüße

Der Oö. Umweltschutzwart

Dipl.-Ing. Dr. Martin Donat

⁴ Land OÖ (2021): Leitfaden zur Verbringung von Niederschlagswässern von Dachflächen und befestigten Flächen.