

DER TEUFEL LIEGT IM DETAIL.

EIN SITUATIONSBERICHT AUS DER PRAXIS DER RAUMPLANUNG.

Die Raumplanung behauptet von sich, immer den großen Überblick zu haben. Als jemand, der aus der „Urzeit“ der Raumplanung stammt, möchte ich jedoch ganz bewusst diesen Überblick in Frage stellen. Aus der „Urzeit“ der Raumplanung in Niederösterreich zu stammen, bedeutet, eine Art Relikt zu sein: nämlich Architekt und nicht Raumplaner, also raumplanender Architekt. Gewiss, diese raumplanenden Architekten sind Auslaufmodelle, aber ich möchte doch daran erinnern: es war die Standesvertretung unserer Generation, die den Grundstein der praktischen Raumplanung in Niederösterreich gelegt hat! Manche dieser Grundsteine mussten freilich im weichen Sandbett verlegt werden.

Bei einem Stand von über 580 Gemeinden in Niederösterreich habe ich begonnen, jetzt sind es nur mehr 573, der Markt wird also kleiner, die „Standler“ werden aber mehr. Das Anforderungsprofil an den heutigen Ortsplaner nähert sich hochwissenschaftlichen Dimensionen: Keiner arbeitet mehr mit einem Bleistift unter 800 Mhz. Die Filzstifte um ATS 8,50 vertrocknen in der Lade, die leeren Schachteln von Tintenpatronen und Plotterpapier füllen 20 % des Luftraums in meinem Büro, und der Umfang jedes Verfahrens nimmt zyklische Ausmaße an. Daraus folgt: die Speicherkapazität im Gehirn sollte proportional zum technischen Speichervolumen wachsen - und trotzdem wird das Wesentliche an der Raumplanung, nämlich der Überblick, von unwesentlichen Details erdrückt.

Auf der anderen Seite sind wir Anwalt der Gemeinden. Viele sehen in uns die Verteidiger von Landdieben und Baulandhaien gegenüber den strengen Richtern in der Landesregierung und gegenüber dem Gesetz. Wer von uns hat noch nicht die liebevollen Details erlebt: Eine Gemeinde, jahrelang von uns betreut, ruft an und übermittelt den Wunsch einer neuerlichen Umwidmung: „Kumman´s vorbei - mit dem „Inschenör“ vom Land haben wir das eh´schon besprochen“.

VON FLASCHENGEISTERN UND ANDEREN MÄRCHEN.

An Ort und Stelle angekommen, erscheint jedoch gleich der Geist aus der Flasche: ein großes Fragezeichen. „Das gibt´s doch nicht, das kann der Kollege vom Land nicht gesagt haben, was wurde da wirklich besprochen?“ Ein Blick in die Gesichter der Anwesenden macht deutlich: Offensichtlich zielte die Fragestellung im Umwidmungs-Ansuchen bereits auf die erhoffte Antwort, und entscheidende Dinge wurden verschwiegen:

- dass bei Starkregen in Sekundenschnelle das liebliche Rinnsal zum reißenden Strom wird
- dass der Hang unterhalb vor Jahren schon einmal gerutscht ist
- nur nebenbei wird erwähnt, dass der eigentliche Anlass für diese Widmung ein weitschichtig mit einem Gemeinderat verwandter Aufsteiger ist, der angesichts der unbändig schönen Aussichtslage den Drang verspürt hat, hier – und nur hier! – sein Nest zu bauen und dadurch sowie mit dem Einzug des Lebens in dieses Nest die einheimische Bevölkerung vor der sicheren Ausrottung bewahren wird.

Liebe Kolleginnen und Kollegen aus der Raumplanung, das sind wichtige Details - daran können Sie als aufgeklärter „Licht ins Dunkel“-Mensch nicht vorbeigehen. Wo gibt es gegen solch vorausschauenden Überblick noch Zweifel an der Wesentlichkeit der Änderung der Grundlagen!

Doch solche Wünsche sind noch bescheidene Fragen des Alltags. Echt skurril und fast schon heiter ist eine Fragestunde mit Grundeigentümern – besonders dann, wenn sich der fachlich und rechtlich extrem unangenehme Zustand ergibt, dass trotz aller durchgeführten Erhebungen eine noch als Grünland gewidmete Fläche fast zwangsläufig Baulandeignung hat. Der Teufel in seiner Einfalt hat hier schon die Infrastruktur verlegt, die Begründung für diese Umwidmung ergibt sich mit dem Zirkel von der Kirchturmspitze. Also eine günstige Prognose? Bei Leibe

nicht, denn dieser Flecken hat 40 Eigentümer! Diese sitzen Ihnen jetzt gegenüber. 80 Augenpaare mustern Sie in der Hoffnung, die Umwidmung in Bauland werde nun die lang ersehnte Geldvermehrung für die landwirtschaftlich nicht verwertbaren winzigen Grundstücke bringen.

Mit Lichtgeschwindigkeit fällt die Logik in ein schwarzes Loch. Nach ausführlicher Diskussion und Erklärungen neigt sich der Abend. Gelingt die Umwidmung in Bauland? Doch 37 von 40 anwesenden Grundbesitzern erklären schließlich, sie brauchen gar kein Bauland, zwei beginnen sichtbar zu überlegen und einer – ja einer denkt akut darüber nach. An den klammern Sie sich jetzt mit breitem Lächeln und koketten Blicken, allein - es ist gerade der in der Mitte der Fläche mit einem Anteil von 0,049 ha, und diese sind nur 7 m breit. Also gibt's dort überhaupt kein Bauland und die von der EU geförderte Brachlandfläche erfreut sich weiter am unverbauten Blick zur Kirche.

Aber 2 km nördlich im Seitental des „Dreckstettner-Rivers“, einer Hanglage, bei der selbst der Andi Widhölzl beim perfektsten Telemark den unvermeidlichen Bauchfleck landen würde, haben Sie den nächsten Baulandwerber vor sich. Überzeugend erklärt er Ihnen, wie er dieses nordseitig gelegene steile Hanggrundstück nach und nach um 3.000 m³ einebnen werde und hier ein schmuckes Fertigteilhaus aufstellen werde. Angesichts solchen Engagements suchen Sie Hilfe bei der Ökonomie: Aber selbst mit dem zu Hilfe gezogenen Laptop samt Grafikprogramm schaffen Sie es nicht, dem hoffnungsfrohen Bauwerber die Kosten in der Höhe von ATS 1 Million für den Abtransport des „überflüssigen Baugrundes“ gegen den tatsächlich gewonnenen Baulandpreis von ATS 100.000,-- zu erklären. Er will diesen Grund gewidmet haben, noch dazu wo es das Geschenk seines Schwiegervaters ist! Jetzt erst recht, denn wenn Sie schon so viel Interesse zeigen und sich so lange mit ihm Mühe geben, da muss doch etwas an der Sache dran sein.

Alle Rechner zwischen 120 und 1000 Mhz können für solche Details keine Lösung finden. „Hier bin ich Mensch, hier will ich sein“, das ist das Motto, und solange es solche Wünsche gibt und solche Teufeleien, solche Details am Rande einer Wissenschaft, die große Lösungen verspricht und einem weiten Blick in die Zukunft verpflichtet ist, möchte ich behaupten, dass mir die Raumplanung noch Freude macht, ja echte Freude, denn draußen im Feld menschelt es noch sehr deutlich und hier sind Taten vor Daten gefragt.

MAG. ARCH. ING. GÜNTHER PIGAL, BRUNN AM GEBIRGE