

Anfrage

der Abgeordneten Dr. Helga Krismer-Huber

an Herrn Landesrat Dr. Stephan Pernkopf

gem. § 39 Abs. 2 LGO 2001

betreffend **„Bodenpolitik – Raumordnungspolitik: Flächenwidmung Raach“**

Die Gemeinde Raach am Hochgebirge beabsichtigt den Flächenwidmungsplan zu ändern. Eine Stellungnahme an das Gemeindeamt ist bis 17.2.2017 möglich. Innerhalb dieser Frist haben sich bereits besorgte BürgerInnen bei mir gemeldet, da aus ihrer Sicht Umwidmung von Grünland in Bauland aufgrund der vorhandenen Flächen und des geringen Bedarfes nicht notwendig ist.

Im Klimaprogramm des Landes ist im Bereich „Mobilität und Raumentwicklung“ die Maßnahme M1 „Siedlungsentwicklung stärker auf Energieeffizienz und sparsame Inanspruchnahme von Boden ausrichten“ als Richtschnur für Umwidmungen heranzuziehen. Und im Bereich „Land- und Forstwirtschaft“ gilt es eine Bodenpolitik im Sinne der Klimapolitik zu machen, wo insbesondere die Maßnahme L5 „Gesunden Boden stärken/ Humusaufbau“ aus dem im Landtag beschlossenen Programm festzumachen ist.

Vor dem Hintergrund des Urteils zur 3. Piste am Flughafen Wien ist der Klimaschutz von öffentlichem Interesse. Dieses Urteil stärkt somit auch Beurteilungen des Bodenverbrauches als Klimatreiber in Niederösterreich. Anders formuliert: Jeder m2 Umwidmung von Grünland in Bauland oder anderer versiegelter Bebauungsform ist kritischer zu prüfen als bisher.

Vor einer Umwidmung von Grünland in Bauland wäre zunächst konkret darzustellen, welche Reserven an unbebautem Bauland sowie leerstehenden Gebäuden im Bauland bestehen, und welche Schritte von der Gemeinde zur Mobilisierung dieser Reserven unternommen wurden, bevor weiter Grünflächen einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Diese bebaubare Fläche mit etwa 20.000 m² ist beträchtlich in Raach und übersteigt den erforderlichen Bedarf in den nächsten Jahren bei weitem. So stellt sich etwa die Frage, ob nicht bereits mit der Umwidmung von Bauland Agrar auf Bauland Wohngebiet des Grundstücks 219/1 und der geplanten Erweiterung des Bauland Wohngebiets um das anschließende Grundstück 217/2 in dem bereits vorhandenen (unbebauten) Bauland Wohngebiet auf Teilen des Grundstücks 220 das Auslangen gefunden werden kann.

Im FWP ist angeführt, dass von 2009 bis 2015 0,8 ha verbaut wurden. Dies ist insofern nicht richtig, als dass zwar von den seinerzeit neu ins Bauland gekommenen Grundstücken 216/12, 216/11, 216/6, 216/7, 216/8 und 216/9 insgesamt etwa 0,5 ha auf 6 Parzellen geteilt, davon jedoch nur 4 Parzellen bebaut wurden. 2 Parzellen sind weiterhin unbebaut. Eine aussagekräftige Zeitspanne von nur 6 Jahren kann hier nicht nachvollzogen werden.

Auf Seite 24 der Unterlagen im Verfahren ist eine geplante Baulanderweiterung in Schlagl ersichtlich. Diese Fläche ist jedoch für die Landwirtschaft bestens geeignet. Eine Bebauung würde das Orts- bzw. Landschaftsbild nachteilig beeinträchtigen, zumal der nur dort in dieser Form gegebene Blick Richtung Wechsel verbaut werden würde. Die in den Unterlagen angeführte Gehölzreihe ist nicht vorhanden. Die mittlere Entfernung zum Ortszentrum (Kindergarten, einziges Lebensmittelgeschäft, einziges Gasthaus) beträgt ca. 700 Meter. Anstelle dieser Neuschaffung von Bauland (gegenüber befindet sich unbebautes Bauland, dahinter ein leerstehendes Einfamilienhaus) wäre, wenn weiteres Bauland benötigt wird, Bauland im Kernbereich von Raach vorzusehen.

Der FWP lässt ein klares „raumordnerisches“ Konzept vermissen. So wäre die logische Erweiterung von Bauland Wohngebiet im Kerngebiet von Raach die Einbeziehung des Grundstücks 216/1, das derzeit das Bauland zwischen den Grundstücken 216/7 bis 216/9 einerseits und 216/5 andererseits unterbricht. Eine derartige Erweiterung wäre zweckmäßig, da damit das Siedlungsgebiet auf dem Sonnleitenweg geschlossen wäre und sich die Grundstücke (mit einer Stichstraße bei den Grundstücken 216/12, 216/11, 216/6, 216/7, 216/8 und 216/9) sehr gut zur Erschließung – auch für einen Mehrfamilienwohnbau - eignen.

Damit im Zusammenhang steht die Frage, ob der Ausbau des heute wenig genutzten Tennisplatzes zur einer Sportanlage nicht die spätere Nutzung dieses Grundstücks 216/1 als Bauland beeinträchtigt: Der Grüngürtel neben dem Tennisplatz schirmt zwar Richtung Ortsmitte ab, Richtung Norden zum Bauerwartungsland Grundstück 216/1 aber nicht. Es kann keine Rede davon sein, dass hier keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind. Auf diese wäre im FWP konkret einzugehen und abzuwägen, was für die Gemeinde wichtiger ist: Die Revitalisierung eines zuletzt kaum genutzten Sportangebots oder die Sicherung von Bauland im zentralen Ortsgebiet.

Wie von der Gemeinde immer wieder betont wurde (und was auch zum Bau einer Siedlung mit Kleinwohnungen auf der „Sonnenwiese“ in Schlagl geführt hat), fehlt es in der Gemeinde weniger an Einfamilienhäusern, sondern an Mehrfamilienhäusern. Anlässlich einer Änderung der Flächenwidmung wäre daher auch ein entsprechender Bebauungsplan sinnvoll, sodass allenfalls neu hinzukommendes Bauland in erster Linie für den Mehrfamilienwohnbau herangezogen wird. Es wäre daher auch die Eignung von Umwidmungen für den energieeffizienteren Mehrfamilienwohnbau zu prüfen und derartigen Umwidmungen der Vorrang vor nur für die Bebauung mit Einfamilienhäusern geeigneten Grundstücken (die im Bauland derzeit reichlich vorhanden sind) zu geben.

Zur geplanten Baulanderweiterung Raach Richtung Norden (Teile des Grundstücks 207) ist festzuhalten, dass die derzeitige Zufahrt entgegen den Ausführungen in den Erläuterungen keineswegs für weiteren Verkehr aufnahmefähig ist. Der Weg ist mit gutem Grund für den allgemeinen Verkehr gesperrt und nur für den Anrainerverkehr freigegeben. Auf einer langen Strecke ist ein Ausweichen nicht möglich. Es würden sich dieselben Probleme wie mit dem Weg zur „Sonnenwiese“ in Schlagl stellen, mit dem Unterschied, dass hier Bauland neu geschaffen werden soll und damit die Abtretung von Grundflächen in das öffentliche Gut zur Wegverbreiterung verbunden werden kann. In diesem Zusammenhang wäre auch die Zufahrt zum Grundstück

209/3, soweit diese an das neue Bauland angrenzt, in das öffentliche Gut abzutreten, zumal über diese Zufahrt auch die spätere obere Baulandparzelle erschlossen werden kann.

Ob tatsächlich das neue Bauland im Bereich des Grundstücks 207 das Orts- und Landschaftsbild (Blick auf den Sonnwendstein) nicht beeinträchtigt, wäre zu hinterfragen und die Nichtbeeinträchtigung näher (und nicht bloß mit allgemeinen Floskeln) darzustellen. Das Grundstück ist in Hanglage. Sollte der Hang tatsächlich zur Bebauung geeignet sein, das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden und nicht bereits genügend anderes Bauland vorhanden sein, wäre eine im Austausch zur Baulanderweiterung in Schlagl (es handelt sich um dieselben Grundeigentümer) eine Erweiterung (bis zur heutigen Grenze Bauland Agrar Grundstück 208/1) zu überlegen, um dort gleichfalls eine Siedlungsbebauung (auch mit energieeffizienteren Mehrfamilienhäusern) zu ermöglichen.

Kurz noch zum Spielplatz und Sportplatz: Der FWP widerspricht sich, wenn er einerseits den Tennisplatz zum Sportzentrum erweitern will, andererseits angibt, dass der dort gelegene Spielplatz nicht angenommen worden sei und auch die Nutzung des Tennisplatzes nachgelassen hat. Offenbar ist der Standort doch nicht so geeignet. Nicht richtig ist, dass beim Spielplatz bei der Kirche keine Nutzerkonflikte zu erwarten sind – die unmittelbare Anrainerin hat sich schon bisher gegen eine Änderung ausgesprochen, da sie eine Beeinträchtigung der Nutzung ihrer angrenzenden Liegenschaften befürchtet. Hier wäre im FWP eine konkrete Güterabwägung vorzunehmen.

Beim Sportplatz ist festzuhalten, dass es bereits in Raachthal einen Fußballplatz gibt, der regelmäßig genutzt wird und von der Gemeinde zu erhalten ist. Dieser liegt in der unmittelbaren Nähe der Landesstraße. Es stellt sich die Frage, ob ein weiterer Sportstandort mitten in Raach zweckmäßig ist oder ob nicht im Bereich des Fußballplatzes Erweiterungen vorgenommen werden können, wodurch etwa sanitäre Anlagen usw. nicht doppelt betreut werden müssen. Bei der Erweiterung des Tennisplatzes zu einem Sportplatz wäre das erhöhte Verkehrsaufkommen (und entsprechende Abstellplätze) zu berücksichtigen, da mit einer Anreise mit Individualverkehrsmitteln – und zwar auch von Nutzern außerhalb der Gemeinde - zu rechnen ist. Eine nähere Darstellung der Auswirkungen auf den Verkehr in der Gemeinde – und eine spätere Baulandumwidmung des Grundstücks 216/1 - fehlt.

Die Gefertigte stellt daher folgende

Anfrage

1. Werden bei Flächenumwidmungen die bereits vorhandenen Baulandflächen berücksichtigt?
2. Wie kann Grünland geschützt werden, wo doch das zur Verfügung stehende Bauland bereits jetzt nur als „Vermögensanlage“ betrachtet wird?

3. Welche konkreten nachvollziehbaren Maßnahmen wurden seitens der Gemeinde gesetzt, um bereits vorhandenes Bauland für die tatsächliche Bebauung bereitzustellen?
4. Welche Kriterien werden seitens des Landes bei der Bewilligung derart gelagerter Umwidmungen in der Praxis herangezogen?
5. Aus welchen Gründen ist diese Umwidmung genehmigungsfähig seitens des Amtes der NÖ Landesregierung?
6. Wie gewährleisten Sie, dass Klimaprogramme nicht nur Makulatur sind?
7. Wie oft wurden Umwidmungen von Grünland in Bauland seit ihrer Zuständigkeit für Raumordnung untersagt und was waren die Gründe?