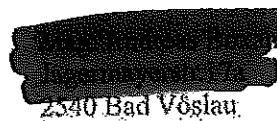


An die Stadtgemeinde Bad Vöslau  
An den Gemeinderat  
Schlossplatz 1  
2540 Bad Vöslau

STADTGEMEINDE BAD VÖSLAU	
Eingel. am:	11. Nov. 2014
Ez.	10/11



2540 Bad Vöslau.

Bad Vöslau, 10.11.2014

Betrifft: Einwendung gegen die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms /  
Flächenwidmungsplans laut Kundmachung vom 29.09.2014

#### Ausgangslage

Die Gemeinde Bad Vöslau beabsichtigt laut Kundmachung vom 29.09.2014 in einer ersten Phase eine rd. 35Ha große Tranche von später insgesamt beinahe 100ha großen Flächen nördlich und südlich des 2011 errichteten neuen Autobahnan schlusses zur A2 sowie südöstlich der A2 (wie angeführt im publizierten Erläuterungsbericht der projektierten „Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms“) *umzuwidmen* in „Bauland-Betriebsgebiet-Anschließungszone“.

Ziel ist die Erschließung dieser Flächen – in Erweiterung bestehender Betriebsflächen – als lokales Gewerbegebiet der Gemeinde Bad Vöslau.

Im Flächenwidmungsplan werden die genannten Flächen derzeit vorwiegend als „Grünland-Freihaltefläche“ u. „Grünland-Grüngürtel“ ausgewiesen.

Als *Änderungsanlaß* oder Begründung für das Ziel, an den genannten Orten Gewerbe- bzw. Betriebsgebiete zu errichten dient der Verweis auf das „Örtliche Raumordnungsprogramm“ aus dem Jahre 2004, in dem die nun umzuwidmenden Flächen als „Schwerpunkte zukünftiger Betriebsentwicklung“ bezeichnet werden.

Die *Zielsetzungen* des referenzierten „Örtlichen Entwicklungskonzepts“ werden selbst nicht diskutiert.

Die nunmehr projektierte Umwidmung wird als *erster Schritt* der Umsetzung der 2004 definierten Ziele im Entwicklungskonzept verstanden.

Der Erläuterungsbericht erwähnt als Realisierungsgrundlage weiters einen selbst nicht-publizierten, bereits abgeschlossenen *Masterplan*, als dessen Tenor die ökologische Verträglichkeit des projektierten neuen Gewerbegebiets wiedergegeben wird, ohne daß jedoch konkrete Angaben über die Maßstäbe und Kriterien dieser Verträglichkeit sowie Inhalte des Masterplans insgesamt und im Detail dargestellt werden.

Der Erläuterungsbericht erwähnt ferner die Durchführung einer von der niederösterreichischen Raumordnung geforderten „Strategischen Umweltprüfung“ (SUP), deren Ergebnis als *Umweltbericht* beiliegen soll. Dieser Umweltbericht bzw. dessen Inhalte sind jedoch zumindest aus den online bereitgestellten Unterlagen, der Vollständigkeit dort nicht eingeschränkt wird,<sup>1</sup> nicht zu ersehen.

<sup>1</sup> Vgl. [http://www.badvoeslau.at/de/breierservice/schwerpunktt Themen/bauen-und-wohnen/widmung/anderungsverfahren/anderung\\_fsp.html](http://www.badvoeslau.at/de/breierservice/schwerpunktt Themen/bauen-und-wohnen/widmung/anderungsverfahren/anderung_fsp.html) – Stand 09.11.2014

Zum genannten Entwurf der „Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms“ nehme ich, wie folgt, Stellung:

### Fehlende Neubewertung / Reevalnierung der Ziele des „Örtlichen Raumordnungsprogramms“

Der Entwurf der „Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms“ ist die einfache und diskussionslose Fortschreibung eines 10 Jahre alten Raumordnungs- und Entwicklungskonzepts aus dem Jahre 2004 (entstanden somit vor der Krise von 2008), mit den aus dieser Zeit stammenden Einschätzungen zur wirtschaftlichen Entwicklung, der Fortschreibung damaliger Trends und Annahmen zur Sicherung/Stärkung der wirtschaftlichen Situation der Gemeinde.

Es ist zu kritisieren, daß für eine in diesem Vorhaben sich konkretisierende, expansive Standortpolitik nachvollziehbare Zielbegründungen und ein nachvollziehbarer Bezug auf das öffentliche Interesse der Gemeinde Bad Vöslau fehlen.

Es ist zu kritisieren, daß der Fokus der Standortpolitik der Gemeinde Bad Vöslau rein auf lokalen und nicht auf interkommunalen oder regionalen Lösungen (durch z.B. raumschonende gemeinsame Gewerbegebiete) zu liegen scheint.

Inbesondere ist zu kritisieren in diesem Zusammenhang die schiere (jetzige u. absehbare spätere) Dimension des Vorhabens, das in einem größeren Zusammenhang gesehen werden muß: zwar wird an eine Umsetzung in mehreren „Entwicklungsphasen“ gedacht, von denen in der hier geplanten Raumordnungsänderung nur die erste zur Konkretisierung anstehen soll, jedoch bleibt die Tatsache bestehen, daß eine für eine Gemeinde der Größe Bad Vöslaus exzeptionelle Bereitschaft artikuliert wird, beinahe 100Ha unverbautes Land – und sei es schrittweise – für Gewerbeflächen bereitzustellen (und somit potentiell in die Dimensionen der größten Gewerbegebiete Österreichs (wie z.B. das IZ Süd als größtes mit 280ha) vorzustoßen.

### Mangelnde Transparenz und Bürgerbeteiligung

Die niederösterreichische Raumordnung weist explizit darauf hin, daß das „Örtliche Entwicklungskonzept“ einer Gemeinde helfen solle, zu einem „unter Einbindung der gesamten Bevölkerung entstandenen Konzept[...], zu gelangen“.<sup>2</sup>

Überdies wird in den Leitlinien zur Erstellung der Entwicklungskonzepte hingewiesen auf die Bereitschaft zur Neubewertung der formulierten Ziele:

„Planungshorizont und Flexibilität der Ziele Planungs- und Rechtssicherheit bedeuten aber nicht, dass Entwicklungsmöglichkeiten unzulässig eingeengt werden. Periodische Überprüfungen der einmal festgelegten Ziele sind eine Notwendigkeit, aus der sich Kurskorrekturen ergeben können. Dabei kann es erforderlich sein, den Planungsspielraum zu erweitern.“<sup>3</sup>

„Daher gilt es, in der Abstimmung der Einzelinteressen einen tragfähigen Konsens zu finden, denn von diesem hängen Umsetzbarkeit und (politische) Haltbarkeit des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ab.“<sup>4</sup>

<sup>2</sup> S. <http://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=25> – Stand 09.11.2014

<sup>3</sup> S. <http://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=25> – Stand 09.11.2014

<sup>4</sup> S. <http://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=25> – Stand 09.11.2014

In diesem Sinne ist zu kritisieren, daß die Gemeinde Bad Vöslau diesen berechtigten Kriterien nicht Rechnung trägt. Die einfache Kundmachung, Wahrung der Stellungnahmefrist sowie Auflegung von bestimmten Planungsunterlagen – wie praktiziert – erscheint bei einem Projekt dieser Größenordnung, das irreversible Entscheidungen impliziert, als *unzureichend*.

Es ist zu kritisieren, daß für die Beurteilung möglicherweise relevante Unterlagen, wie der im Erläuterungsbericht angesprochene „Masterplan“ und der Umweltbericht der Strategischen Umweltprüfung, den online einsehbaren Unterlagen nicht erkennbar beigelegt sind.

Es ist somit folgerichtig zu kritisieren, daß sich der Gemeinderat in dieser Frage einer transparenten und öffentlichen Bewertung des Projekts nicht ernsthaft zu stellen scheint. Die Tatsache, daß die zugrundeliegenden Ziele vor 10 Jahren formalisiert und beschlossen wurden, sind nicht ausreichend für eine diskussionslose Umsetzung.

**Fehlen von Risikobetrachtung und Kosten/Nutzen-Gegenüberstellung:**

Zu kritisieren ist somit insgesamt das Fehlen von *aktuellen* und *tragfähigen* Begründungen für die Verfolgung der hier diskutierten Raumordnungsänderung:

- Es gibt in den verfügbaren Unterlagen keine erkennbaren Aussagen oder Zahlenmaterial über den tatsächlichen *Bedarf* an Betriebsflächen (insbesondere im Rückblick auf die Entwicklung der letzten 10 Jahre, insbesondere der Zeit seit dem Krisenjahr 2008)
- Es gibt in den Unterlagen keine Aussagen über die von der Allgemeinheit zu tragenden *Kosten*, die verbunden sind mit der Erschließung der genannten Betriebsgebiete und mit der Wertminderung bzw. Wertvernichtung der infrastrukturell darin „erschlossenen“, bebauten und schlimmstenfalls zersiedelten bisherigen Naturflächen.
  - o Es gibt de facto nicht einmal eine Vorstellung vom *Wert* dieser Naturräume und somit keine Vorstellung von den Kosten, die eine Verringerung oder Annullierung dieser Werte bedeuten. Als implizite Vorstellung erscheint, daß unverbauten Naturräume lediglich als „Reserveflächen“ betrachtet werden.
  - o Unabhängig von der erfolgten naturschutzfachlichen Bewertung und Beschreibung von Böden und Artenvielfalt (Gutachten Sauberes) ; der ökologische Wert weitgehend unverbauter Naturflächen / Naturgebiete liegt auch in der einfachen Tatsache ihrer *Nicht-Nutzung* ebensowohl wie *Nicht-Bebauung* für welche Zwecke auch immer; daraus ergibt sich die zwar schwer quantifizierbare, aber hohe Bedeutung für eine Vielfalt von Tieren und Pflanzen, aber auch die Bedeutung für Landschaftsbild und Lebensraumqualität der Gemeindebewohner.
  - o Fehlentscheidungen in dieser Hinsicht sind nicht mehr kurz- oder mittelfristig reversibel.
- Es gibt in den Unterlagen keine erkennbare *Risikobetrachtung*, die, wie bei einem Projekt dieser Größenordnung zu erwarten wäre, Aussagen über die Wahrscheinlichkeit des Eintretens oder Nicht-Eintretens des erwarteten Nutzens macht.
  - o Selbst wenn die formulierten Ziele außer Frage gestellt würden: die hohen, von der Allgemeinheit zu tragenden Kosten durch Erschließung, Instandhaltung der Infrastruktur, Vernichtung oder Wertminderung der jetzigen Naturflächen sind *sicher* – das Eintreten des erwarteten oder erhofften wirtschaftlichen Nutzens für die Gemeinde Bad Vöslau ist *hypothetisch*. Es gibt keine Veranlassung für die Annahme, daß ein erhofftes Mehr an Einnahmen, Arbeitsplätzen, Verringerung des

- Pendlerverkehrs auch nur annähernd zu erzielen ist. Es gibt keine Veranlassung für die Gewißheit, daß auch nur eine der zugrundegelegten Rechnungen aufgeht.
- o. Die Möglichkeit, daß die Gemeinde mit Sicherheit sehr viel opfert für möglicherweise sehr wenig, erscheint nicht erkennbar in Betracht gezogen.

Der Gemeinderat wird aufgefordert, Abstand zu nehmen von der Beschließung der genannten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms in der vorliegenden Form.

Diese Stellungnahme bestreitet nicht *grundsätzlich* die Legitimität einer zukunftsbezogenen „Standortpolitik“ und bestreitet auch nicht *grundsätzlich* die Notwendigkeit von Gewerbegebieten.

Es entspricht allerdings nicht dem Stand der Erkenntnisse auf dem Gebiet der Raumplanung, des Landschafts- und Umweltschutzes und der heutigen Realität mit hoher Mobilität und der dafür geschaffenen Verkehrsinfrastruktur, Standortpolitik ausschließlich aus *lokaler* Gemeindeperspektive zu betreiben: dergestalt, daß jede einzelne Gemeinde möglichst *expansiv* große eigene Gewerbegebiete unterhält, für die sogenannte „Reserveflächen“ und unverbautes Land zerstückelt und geopfert werden. Die Zukunft gehört eindeutig dem politisch anspruchsvolleren, möglicherweise auch mühsameren – *weil überkommunalen, regionalen* - Ansatz der raumschonender *gemeinsamer* Gewerbegebiete von mehreren Gemeinden bei genauer Kontrolle von Kosten, Dimensionierung, Umweltverträglichkeit und Erscheinungsbild.

In diesem Sinn wird der Gemeinderat aufgefordert, die Örtlichen Entwicklungsziele neu zu bewerten und an der geänderten Realität auszurichten.

Gleichzeitig wird der Gemeinderat aufgefordert, den Prozeß dieser Bewertung und Entscheidung auf eine *wesentlich breitere* Basis zu stellen und in Bewertungen und Entscheidungen von derartiger Tragweite die *interessierte Gemeindebevölkerung in einem öffentlichen und transparenten Verfahren aktiv einzubinden*. Dies erscheint als der einzige Weg, bei derart schwerwiegenden Entscheidungen die *öffentlichen Interessen* zu wahren.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

An den Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau  
An Herrn Bgm. Prinz  
Schlossplatz 1  
2540 Bad Vöslau

STADTGEMEINDE BAD VÖSLAU
Eingel. am: 1.1. Nov. 2014
Ez. 10/11

[Redacted]  
2540 Bad Vöslau

Bad Vöslau, 10.11. 2014

**Betrifft:** Einwendung gegen das geplante Betriebsgebiet Nord

**Stellungnahme:** Änderungsverfahren Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Es wird heute niemand gegen das Argument, den Wirtschaftsstandort einer Stadt verbessern oder fördern zu wollen, etwas einwenden. Dennoch scheint mir die massive Umwidmung der Grünflächen von ca. 100 ha extrem hoch und das Procedere dieser Umwidmung basierend auf einem Örtlichen Entwicklungskonzept von 2004 bez. vorausgehenden Beschlüssen aus dem Jahr 2002 unangemessen.

Aus verschiedenen Gründen:

Kann sich ein Umwidmungsprozess, der jetzt starten soll, auf einen zehn oder zwölf Jahre alten Entwicklungsplan beziehen? Wurde dieser Entwicklungsplan in der Zwischenzeit je evaluiert? Angesichts der veränderten Wirtschaftslage – das Entwicklungskonzept entstand lange vor der Finanzkrise – ist zu hinterfragen, wie sinnvoll es ist, uralte Wirtschaftskonzepte über Jahrzehnte unverändert umzusetzen.

*„Periodische Überprüfungen der einmal festgelegten Ziele sind eine Notwendigkeit, aus der sich Kurskorrekturen ergeben können.“<sup>1</sup>*

Auf welcher empirischen Datenbasis begründet sich die Notwendigkeit der Erschließung eines neuen Betriebsgebiets, wenn in dem bereits bestehenden ungenutzte freie Flächen zur Verfügung stehen? Weiters: Wurde eine Bedarfserhebung gemacht, wurden Daten über Betriebsansiedlungen der letzten 10 Jahre in Bad Vöslau je erhoben, die es nahelegen weitere Gebiete zu erschließen?

Allerdings wurde mit der Autobahnanschlussstelle Bad Vöslau der Spatenstich für Verbauung, Zersiedelung, Versiegelung und Vermüllung des bisher hauptsächlich von Tieren und Pflanzen besiedelten Gebiets, gesetzt. Nur logisch, dass sich dieses Verbrauchen eines für Mensch und Tier notwendigen ökonomisch weitgehend ungenutzten Bereichs hier fortsetzen soll. Zumal es sich bei den sogenannten „Reserveflächen“ um ökologisch hoch spezielle Habitats für Tier- und Pflanzenarten handelt (Vgl. Gutachten Sauberer), wäre eher eine Unterschutzstellung als Natura 2000 Gebiet anzudenken.

Was ist das Alleinstellungsmerkmal von Bad Vöslau? Es ist vor allem der angrenzende Wienerwald, die offenen, freien Naturräume, das Thermalbad mit seiner historischen Aura und die Nähe zur Bundeshauptstadt, die dazu beitragen, dass Bad Vöslau als Wohnort attraktiv ist. Viele Wahlvöslauer, die hier leben, schätzen all die Annehmlichkeiten einer mittlerweile verblassenden, historischen Kurstadt. Noch überwiegen vielleicht die attraktiven Aspekte, die es plausibel erscheinen lassen, auch eine Stunde Pendeln in Kauf zu nehmen. Sollte allerdings die mittlerweile prekär gewordene Naturnähe der Stadt einer einseitig hohen Bewertung eines Betriebsgebiets zum Opfer fallen, wird Bad Vöslau auch als Wohnort zunehmend an Attraktivität verlieren.

1 <http://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=25> Stand: 10.11.2014

Die Gemeinde Bad Vöslau scheint implizit von der Tatsache auszugehen, dass der ökonomische Nutzen eines Betriebsgebiets andere Werte bei weitem übertreffe. Es ist für mich nicht einzusehen, dass man ein Gebiet von über 100 ha erschließen muss – dabei die Infrastrukturkosten (natürlich von der Allgemeinheit getragen) vorleistet, und dann auf Betriebsansiedlungen „wartet“ - bei gleichzeitigem Leerstand in bestehenden Betriebsgebieten!

Grünflächen nur als „Reserveflächen“ für menschliche, ökonomische Nutzung zu sehen, halte ich für eine ideologische Denkweise des letzten Jahrhunderts. Die zunehmende Versiegelung, Verschmutzung, Feinstaubbelastung, Lärmbelastung für Tier und Mensch, das Verschwinden der Arten, Klimaveränderungen, die Zerstörung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen und (!) Menschen ist ein Resultat dieses Denkens.

Wenn die Stadt auch in Zukunft attraktiv bleiben will, muss sie sich dieses Kapitals, das leider noch nicht als solches wahrgenommen wird, weil es monetär nicht hoch genug bewertet wird, bewusst werden, es pflegen und schätzen. Sind die Lebensräume der verschiedensten Tiere und Pflanzen, - eine Vielfalt, die der Mensch nie wieder herstellen kann -, erst einmal zerstört, werden sie für immer verloren sein.

Für mich wiegt der Wert dieser Grünflächen als bestehender Lebensraum für Tiere und Pflanzen jedenfalls höher, als die Erschließung eines Betriebsgebietes, der eine Extrapolation einer gewünschten Wirtschaftsentwicklung von vor 12 Jahren vorausgeht. Außerdem gilt es, zu untersuchen, warum die Leerstände im bestehenden Betriebsgebiet nicht attraktiv für neue Betriebe sind.

Besonders zu kritisieren ist für mich auch der Mangel an Transparenz gegenüber der Bevölkerung (ich meine das Nichtöffentlich-Machen des sog. „Masterplans“), ein Mangel, der eine Analyse der Intentionen und Argumente und schließlich eine Diskussion über ein Betriebsgebiet dieser Größenordnung leider verhindert hat.

In diesem Sinne bitte ich den Vöslauer Gemeinderat und Sie, Herrn Bürgermeister Prinz, das Procedere zu überdenken, eine Diskussion darüber zuzulassen und dann neu zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

[REDACTED]

[Redacted]

2540 Bad Vöslau

An  
Bürgermeister DI Prinz/Bauamt/Gemeinderat  
Schlossplatz 1  
2540 Bad Vöslau

STADTGEMEINDE BAD VÖSLAU	
Eingel. am:	12. NOV. 2014
Ez.	<i>1011</i>

Bad-Vöslau, im November 2014

**Stellungnahme gegen die geplante Abänderung des Flächenwidmungsplanes (Betriebsgebiet Nord)**

Aufgrund der öffentlichen Kundmachung über die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms im Vöslauer Stadtanzeiger vom Oktober 2014 habe ich mich intensiver mit der Thematik des neuen geplanten Betriebsgebietes, das schon seit Jahren im Gespräch ist, beschäftigt. Es drängt sich die Frage der Sinnhaftigkeit eines neuen Betriebsgebietes auf. Ja sind wir bei den Schildbürgern: einerseits versucht man verzweifelt den Stadtkern wirtschaftlich wiederzubeleben, andererseits pflanzt man Handel und Gastronomie an die Peripherie?! Im Ortskern darf man u.a. ob der bösen Feinstaubbelastung lähmende 30km/h fahren, lt. Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung zu dem Projekt wird ein Anstieg der Feinstaubbelastung erwartet, je nachdem wer oder was sich dort ansiedelt. Womit sich für mich schon die nächste Frage stellt: wer soll sich dort ansiedeln? Es gibt in Kottingbrunn ein Betriebsgebiet, ein offensichtlich sehr gefragtes Betriebsgebiet in Sooss wo mittlerweile 1 (eine!) Lagerhalle steht, die sich wunderbar in die Landschaft fügt und sicherlich viele Arbeitsplätze bietet, die ja auch über den Luxus einer Zubringerstraße zur Autobahnauffahrt verfügen soll, vorbei am Naturdenkmal Feuchtwiese Sooss. Die Soosser Jäger haben sich lange gewehrt gegen das Betriebsgebiet, da sie genau wissen, was das für Folgen für Flora und Fauna hat. Führt man sich vor Augen, dass schon durch die Autobahnauffahrt eine Feuchtwiese unwiederbringlich zerstört wurde (als Kind konnten wir dort im Weiher immer wieder Molche beobachten), dass einige geschützte Pflanzenarten (Feuchtwiesen-Prachtnelke, farnblättrige Scharfgarbe, Salzbunge) weiter an Lebensraum verlieren würden; Gott sei Dank ist wenigstens das Lange Zypergras unter Naturschutz, macht sich sicher gut, ein Stück geschützte Natur am Rande des Betriebsgebietes. Es mutet schon seltsam an, in der UVP zu lesen, dass im Masterplan auf die „Entwicklung eines ökologisch nachhaltigen Betriebsgebiet (...), flächensparende Erschließung (...) und der weitestgehenden Berücksichtigung der als ökologisch wertvoll identifizierten Bereiche“ Wert gelegt wird. Den selten gewordenen Kiebitz, der hier seine Brutstellen hat, wird's sicherlich freuen. Bevor es den Autobahnanschluss gab, hörte man in den Sommernächten die Nachtigall schlagen, seitdem nicht mehr. Von den immer rarer werdenden Rebhühnern und Fasanen ganz zu schweigen. Auch die Flächenversiegelung unsere Böden ist vielen Umweltorganisationen ein Dorn im Auge, rund 20 Ha Boden gehen in Österreich täglich verloren. Die Tatsache, dass in einer Handvoll Humus mehr Lebewesen existieren, als es Menschen auf der Erde gibt, ist leider auch kein Schutz vor der Zerstörungswut unserer Spezies. Die Weissagung der Cree klingt zwar abgedroschen, ist aber leider bei uns hier in Bad Vöslau im 21. Jahrhundert mehr als aktuell:

*„Erst wenn der letzte Baum gerodet, der letzte Fluss vergiftet, der letzte Fisch gefangen ist, werdet ihr merken, dass man Geld nicht essen kann.“*

Als in unmittelbarer Nähe an den Autobahnzubringer (den ich leider auch nutze) und (dem hoffentlich nie) entstehenden Betriebsgebiet wohnende Anrainerin und damit betroffen, bin ich gegen dieses Projekt und nehme mein Recht als Vöslauer Bürgerin in Anspruch dagegen Einspruch zu erheben.

Ich bitte um Kenntnisnahme meiner Stellungnahme und der beiliegenden Unterschriftenlisten durch den Gemeinderat und Bekanntmachung bei der nächste Gemeinderatssitzung.

[Redacted Signature]

Anhang:  
7x Unterschriftenliste weiterer Personen, die sich gegen das Betriebsgebiet aussprechen

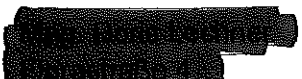
STADTGEMEINDE BAD VÖSLAU

Eingel. am: 12. NOV. 2014

Fz

1011

12.11.2014

  
 2540 Bad Vöslau

Stadtgemeinde Bad Vöslau  
 Bgm. DI. Christoph Prinz  
 Schlossplatz 1  
 2540 Bad Vöslau

Betreff: Stellungnahme zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms und des Bebauungsplans September 2014 jeweils betreffend Pkt. I Plan Nr. 1

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich nehme hiermit Stellung zu der im Betreff erwähnten Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans.

Im Erläuterungsbericht zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms September 2014 wurde unter Pkt. 1.2 Änderungsanlass 3. Absatz folgendes festgehalten:


„der Etablierung eines „Zentrums“ mit Handels- und Gastronomieeinrichtungen“

Es ist allgemein bekannt und auch sichtbar, dass der innerstädtische Bereich von Bad Vöslau bereits über Jahrzehnte mit Geschäftsleerständen und strukturellen Problemen zu kämpfen hat. Eine nachhaltige und strukturierte Belegung der Innenstadt inkl. Verkehrsberuhigung konnte bis dato nicht erreicht werden.

Durch die Situierung eines neuen und somit zusätzlichen Handels- und Gastronomie-Zentrums in der Peripherie wird sich die Misere im Vöslauer Zentrum weiter verschärfen. Die innerstädtischen Handels- und Gastronomiebetriebe werden dadurch noch mehr unter Druck gesetzt und mit einem verzerrten und in der Peripherie bevorzugten Wettbewerb – freie Parkplatz Verfügbarkeit; größere Geschäftsflächen, und vieles mehr – konfrontiert sein.

Ich, als Einzelhandelsunternehmerin im Zentrum von Bad Vöslau, appelliere hiermit an den Gemeinderat gegen die geplante Umwidmung- und Bebauungsänderung zu stimmen.

Mit freundlichen Gründen

  
 Mag. Diana ...



STADTGEMEINDE BAD VÖSLAU	
Eingel. am: 12. NOV. 2014	
Ez.	1011

07.11.2014

Stadtgemeinde Bad Vöslau  
Schlossplatz 1  
2540 Bad Vöslau

### EINGABE/STELLUNGNAHME

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms und des Bebauungsplans September 2014 Pkt. I  
Plan Nr. 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich gebe hiermit meine Eingabe/Stellungnahme zu der im Betreff erwähnten Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans bekannt.

Im Erläuterungsbericht wurde u.a. festgehalten, dass im neuen geplanten Betriebsgebiet Nord die Etablierung eines Zentrums mit Handels- und Gastronomieeinrichtungen geplant ist. Ich sehe es als kontraproduktiv und als falsche Entwicklung an, wenn auf der Grünen Wiese ein solches Konglomerat entsteht.

Vielmehr muss das **bestehende** Stadt-Zentrum mit Handels- und Gastronomieeinrichtungen gestärkt werden. Eine Kurstadt benötigt die Versorgungs-Infrastruktur im **Stadtzentrum**

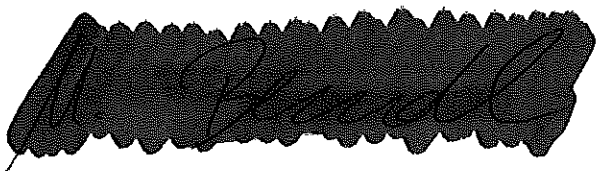
- qualitativer Einkauf
- kurze Wege
- Reduktion des Verkehrs

Weiters sind in den umliegenden Gemeindegebieten mehr als ausreichend freie Betriebsflächen verfügbar. Hinzu kommen noch rund 17 ha an Neuf Flächen im Betriebsgebiet Ost, die nun ebenfalls gewidmet werden! Ein nachhaltiger Zugang wäre die „Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der Betriebsflächen“ mit den anderen Gemeinden anstatt eigene Betriebsgebiete zu entwickeln.

Im Gegenzug kann sich Bad Vöslau als qualitativ hochwertige Kurstadt mit einem einzigartigen Erholungsumfeld – Wald – Trockenrasen – Feuchtgebiete – positionieren.

Ich ersuche deshalb, dass der Gemeinrat gegen die geplante Umwidmung „Betriebsgebiet Nord“ stimmt und im Gegenzug den Bürgermeister beauftragt Verhandlungen mit den Nachbargemeinden zwecks „Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der Betriebsflächen“ zu starten.

Mit freundlichen Grüßen

A large, dark, irregularly shaped redaction mark covering the signature area of the document.

Die Grünen Bad Vöslau  
 ÖVP Bad Vöslau  
 FPÖ und Unabhängige Bad Vöslau

*Fin*

STADTGEMEINDE BAD VÖSLAU	
Eingel. am:	12. Nov. 2014
Ez.	<i>10 11</i>

An die  
 Stadtgemeinde Bad Vöslau  
 z.Hd. Bürgermeister DI Christoph Prinz  
 Schlossplatz 1  
 2540 Bad Vöslau

stadtgemeinde@badvoeslau.at

Bad Vöslau, am 12.11.2014

Betrifft: Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplan  
 und örtliches Entwicklungskonzept  
 Stellungnahme zum Entwurf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Auf der Homepage der Stadtgemeinde Bad Vöslau wurde unter dem Link [http://www.badvoeslau.at/de/brgerservice/schwerpunktthemen/bauen-und-wohnen/widmung/aenderungsverfahren/aenderung\\_fwp.html](http://www.badvoeslau.at/de/brgerservice/schwerpunktthemen/bauen-und-wohnen/widmung/aenderungsverfahren/aenderung_fwp.html) bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau eine Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan und Örtliches Entwicklungskonzept) beabsichtigt. Der Entwurf über die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde gemäß § 21 und § 22 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 in der Zeit von 30. September 2014 bis 12. November 2014 im Rathaus der Stadtgemeinde Bad Vöslau (Bauamt) zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Der Erläuterungsbericht (17-seitig) samt 5 Plänen und Verordnungsentwurf wurden außerdem im Internet als Download zur Verfügung gestellt.

Hiermit erstatten wir zum von Herrn *Dipl.-Ing. Herbert Liske*, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, verfassten Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. des Flächenwidmungsplanes und des Örtliche Entwicklungskonzeptes die nachfolgende

#### **Stellungnahme:**

Der vorliegende Entwurf ist, wie nachstehend noch näher aufgezeigt wird, mehrfach mangelhaft. Es wurden weder die formalen noch die inhaltlichen Anforderungen gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976 erfüllt.

1. Gemäß § 6 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 dürfen Örtliche Raumordnungsprogramme überörtlichen Raumordnungsprogrammen nicht widersprechen.

Im „Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung der Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes“ wird (zutreffend) festgehalten, dass im „Regionalen Raumordnungsprogramm Südliches Wiener Umland“ der Bereich des beabsichtigten Planungsgebietes als „Erhaltenswerter Landschaftsteil“ im Sinne des § 2 Z 5 des „Regionalen Raumordnungsprogrammes Südliches Wiener Umland“ festgelegt wurde. Diese Festlegung gilt so lange, bis das „Regionale Raumordnungsprogramm Südliches Wiener Umland“ wieder geändert wird. Solange dies nicht der Fall ist, gelten die Festlegungen weiterhin als verbindlich für die Gemeinde Bad Vöslau. Allfällige, für uns nicht verifizierbare mündliche Auskünfte des Amtes der NÖ Landesregierung (Abteilung RU1 und RU2) vermögen ein geltendes überörtliches Raumordnungsprogramm nicht abzuändern.

Die geplanten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes widersprechen eindeutig dem unverändert geltenden überörtlichen „Regionalen Raumordnungsprogramm Südliches Wiener Umland“. Dies hat zwingend gemäß § 21 Abs. 11 Z. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 zur Folge, dass die aufsichtsrechtliche Genehmigung zu versagen ist (so *W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Klewein* Niederösterreichisches Baurecht, 5. Auflage, Anm 1) zu § 6 NÖ ROG, Seite 1235 bzw. Anm 19) zu § 21 NÖ ROG, Seite 1440).

2. Gemäß § 13 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 hat die Gemeinde als Grundlage für die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes den Zustand des Gemeindegebietes durch Untersuchung der naturräumlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten zu erforschen und deren Veränderungen ständig zu beobachten und die Ergebnisse zu dokumentieren. Die Dokumentation der Entscheidungsgrundlagen hat alle Umstände und Analysen zu enthalten, welche die Festlegungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes in nachvollziehbarer Weise begründen. Bei der Aufstellung ist das Ergebnis gemäß § 13 Abs. 5 Z. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 insbesondere in einem Planungsbericht, in einem Grundlagenbericht, in einem Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept und zum Flächenwidmungsplan sowie in einen Umweltbericht über die strategische Umweltprüfung darzustellen.

Der nunmehr geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes liegen lediglich die unter dem auf der Homepage der Stadtgemeinde Bad Vöslau verfügbaren Link [http://www.badvoeslau.at/de/brgerservice/schwerpunktthemen/bauen-und-wohnen/widmung/aenderungsverfahren/aenderung\\_fwp.html](http://www.badvoeslau.at/de/brgerservice/schwerpunktthemen/bauen-und-wohnen/widmung/aenderungsverfahren/aenderung_fwp.html) bereitgestellten Unterlagen, konkret ein inklusive Fotos bloß 17-seitiger Erläuterungsbericht, 5 Pläne sowie ein 1-seitiger Verordnungsentwurf zugrunde. Nicht bereitgestellt – und zwar weder elektronisch auf der Homepage der Stadtgemeinde Bad Vöslau noch physisch im Rahmen der Auflage der Unterlagen beim Bauamt – wurden der in § 13 Abs. 5 Z. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 geforderte „Grundlagenbericht“ sowie ein „Umweltbericht“. Uns ist aber bekannt, dass es auch einen (wenngleich inhaltlich mangelhaften) „Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung der Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes“ gibt; entgegen § 13 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 1976

wurde dieser Umweltbericht – aus welchen Erwägungen auch immer – nicht öffentlich aufgelegt.

Ein Grundlagenbericht existiert jedoch entgegen § 13 Abs. 5 Z. 2 zweiter Spiegelstrich NÖ Raumordnungsgesetz 1976 offenbar bis heute nicht. Zumindest aber wurde ein derartiger Grundlagenbericht entgegen § 21 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 nicht zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Gleiches gilt für den uns bekannten „*Masterplan Betriebsgebiet Bad Vöslau NORD*“ und die dort erwähnten, offenbar erst zu erstellenden Unterlagen. Auch das mehrfach erwähnte „Handbuch“ existiert nur rudimentär (2 Seiten) (siehe Masterplan, Seiten 9 und 20 bzw. Umweltbericht, Seite 24).

Teil der physisch beim Bauamt aufgelegten Unterlagen ist auch ein nicht datierter „*Erläuterungsbericht Masterplan Betriebsgebiet Bad Vöslau*“. Unklar ist allerdings, ob dieser Bericht überhaupt das gegenständliche Umwidmungsverfahren betrifft und von wann dieser „Erläuterungsbericht“ stammt; unklar ist warum der 17-seitige, auch online-verfügbare „Erläuterungsbericht“ derart gravierend vom „Erläuterungsbericht Masterplan“ abweicht.

Bereits die Mängel der aufgelegten Unterlagen, vor allem das Fehlen eines „Grundlagenberichts“, hat die Gesetzwidrigkeit der geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zur Folge (siehe *W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein Niederösterreichisches Baurecht*, 5. Auflage, Anm 7) zu § 21 NÖ ROG, Seite 1437).

3. Gemäß § 22 Abs. 1 Z. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 darf ein bestehendes örtliches Raumordnungsprogramm nur abgeändert werden, wenn es nachweislich eine wesentliche Änderung der Grundlagen gegeben hat. Um eine wesentliche Änderung der Grundlagen feststellen zu können, bedarf es aber einer eingehenden Grundlagenforschung. Eine solche Grundlagenforschung ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes für die Gesetzmäßigkeit der Planung entscheidend (siehe auch *W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein Niederösterreichisches Baurecht*, 5. Auflage, Anm 9) zu § 13 NÖ ROG, Seite 1247, bzw. Rechtsprechung zu § 13 NÖ ROG, Seiten 1252 bis 1257). Der bloße Hinweis, dass sich die Grundlagen wesentlich geändert hätten, genügt nicht, um die Änderung zu begründen; vielmehr muss im Erläuterungsbericht überzeugend dargelegt werden, welche Planungsgrundlage sich geändert hat (so *W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein Niederösterreichisches Baurecht*, 5. Auflage, Anm 3) zu § 22 NÖ ROG, Seite 1478, bzw. Rechtsprechung zu § 22 NÖ ROG, Seiten 1483 bis 1490).

Dass es im Vorfeld des vorliegenden Änderungsentwurfes keine (und schon gar keine ausreichende) Grundlagenforschung gegeben hat bzw. gegeben haben kann, zeigt sich bereits daran, dass es keinen Grundlagenbericht gibt (siehe auch oben Punkt 2. dieser Stellungnahme). Außerdem zeigt bereits die seit der Gemeinderatssitzung vom 24. September 2014 bis zum Beginn der Auflagefrist am 30. September 2014 bemerkenswert knappe Frist, dass es keine ordnungsgemäße Grundlagenforschung gegeben haben kann. Immerhin lag zum Zeitpunkt der Gemeinderatssitzung vom 24. September 2014 ausschließlich eine als „*Masterplan Betriebsgebiet Bad Vöslau NORD*“ bezeichnete 23-seitige Präsentation (davon 17 Seiten Deckblätter, Pläne und Skizzen)

vor, in der keinerlei nur allgemein gehaltene Schlagworte aber keine Grundlagen angeführt sind.

Die nunmehr auf den Seiten 2 und 3 des auf der Homepage der der Stadtgemeinde Bad Vöslau bereitgestellten Erläuterungsberichtes enthaltenen Ausführungen zum „Änderungsanlass“ lassen jegliche Grundlagenforschung vermissen. Bei näherer Betrachtung entsprechen die Ausführungen wörtlich jenen im Umweltbericht (siehe Seiten 5 und 6) und sind im Wesentlichen inhaltsleer. Es wird lediglich auf die Überlegungen zur Entwicklung einer Betriebsgebietszone im Jahr 2002 und die Gesamtüberarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2004 sowie auf die Bauarbeiten zur Anschlussstelle „Bad Vöslau“ bzw. die begleitende Zubringererschließung zu Beginn des Jahres 2010 verwiesen. Dabei handelt es sich allerdings nicht um wesentliche Änderungen der Grundlagen. Auch der erwähnten Masterplanung lassen sich keinerlei Grundlagenforschung entnehmen.

Offenbar wird davon ausgegangen, dass eine Grundlagenforschung deshalb entbehrlich wäre, weil die geplante Änderung *„zur Realisierung der Zielsetzungen und Festlegungen des rechtskräftigen Örtlichen Entwicklungskonzeptes dient und auf den Ergebnissen und Vorhaben der angesprochenen Masterplanung beruhen“* (so Umweltbericht, Seite 26). Zumindest wird diese Begründung dafür herangezogen, dass auch eine sinnvolle Variantenprüfung unterblieben ist. Hierbei wird verkannt, dass eine Grundlagenforschung immer zu erfolgen hat. Der Umstand, dass *„besagte Flächen einerseits im Örtlichen Entwicklungskonzept als ‚Schwerpunkte künftiger Betriebsgebietsentwicklungen‘ vorgesehen und andererseits im Flächenwidmungsplan als ‚Grünland – Freihaltefläche‘ ausgewiesen wurden“* (so Umweltbericht, Seite 5, zweiter Absatz bzw Erläuterungsbericht, Seite 2, dritter Absatz) vermag an dem Umstand nichts zu ändern, dass erst im Rahmen einer Grundlagenforschung die Notwendigkeit weiterer Betriebsgebiete zu prüfen sind. Abgesehen davon vermag eine derzeitige Widmung als „Grünland – Freihaltefläche“ niemals ein künftiges Betriebsgebiet zu rechtfertigen, immerhin sind *„Freihalteflächen“* gemäß § 19 Abs. 2 Z. 18 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 solche *„Flächen, die aufgrund öffentlicher Interessen (Hochwasserschutz, Umfahrungsstraßen, besonders landschaftsprägende Freiräume u.dgl.) von jeglicher Bebauung freigehalten werden sollen“*. An einem künftigen Betriebsgebiet bestehen keine derartigen öffentlichen Interessen.

Das Fehlen jeglicher Grundlagenforschung hat die zwingend die Gesetzwidrigkeit der geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zur Folge (siehe auch *W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein* Niederösterreichisches Baurecht, 5. Auflage, Anm 9) zu § 13 NÖ ROG, Seite 1247, bzw. Rechtsprechung zu § 13 NÖ ROG, Seiten 1252 bis 1257).

4. Gemäß § 13 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 müssen bei der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes zwingend fachlich geeignete Personen herangezogen werden. Fachlich geeignet sind Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung oder Landschaftsplanung, Architekten, Inhaber einer Gewerbeberechtigung für ein technisches Büro der Raum- oder Ortsplanung sowie Gemeindebedienstete mit einer gleichartigen Qualifikation (so

W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein Niederösterreichisches Baurecht, 5. Auflage, Anm 8) zu § 13 NÖ ROG).

Der Urheber der Planungsunterlagen, Herr *Dipl.-Ing. Herbert Liske*, ist als Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung grundsätzlich eine fachlich geeignete Person. Dies allerdings nur in seinen angestammten Fachbereichen. Ihm kommt jedoch keine besondere Expertise in den von ihm verfassten „Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung der Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes“ auf den Seiten 13 bis 23 erwähnten Bereichen, insbesondere betreffend „Schutzgut Boden“, „Schutzgut Wasser“, „Schutzgut Luft, Klima“, „Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume“, „Schutzgut Wald“, „Schutzgut Kulturelles Erbe“, „Schutzgut Energie“ und „Schutzgut Technische Infrastruktur / Verkehr“.

Nicht zuletzt aus diesem Grund verweist der Umweltbericht auf Seite 13 auf Untersuchungen und Berichte Dritter. Diese sind allerdings zum Teil veraltet, immerhin stammen sie aus 2011 und 2012. Zum Teil sind sie schlicht ungeeignet. So stammt gerade die offenbar unreflektiert übernommene „Expertise“ betreffend „Ökologische Gestaltungsmöglichkeiten/Vorgaben im Gewerbegebiet“ gerade nicht von einer fachlich geeigneten Person im Sinne des § 13 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 1976, sondern von *Prof. R. Stingl*, einem Gymnasialprofessor in Pension. Zu einzelnen Themenkreisen, etwa zu Verkehrsentwicklungen oder zur Feinstaubbelastung bzw zu wirtschaftlichen Erwägungen wurden überhaupt keine „Fremdexpertisen“ eingeholt, obwohl es sich um Themenfelder handelt, die nicht in das Fachgebiet des Herrn *Dipl.-Ing. Herbert Liske* fallen.

Die Nichtbeziehung von fachlich geeigneten Personen gerade für alle Bereiche der strategischen Umweltprüfung führt zur Mangelhaftigkeit und in weiterer Folge zur Gesetzeswidrigkeit der geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes.

5. Gemäß § 16 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 kann das Bauland, also auch das „Bauland-Betriebsgebiete“ im Sinne des § 16 Abs. 1 Z.3 NÖ Raumordnungsgesetz 1976, zur Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden, wenn zugleich im Örtlichen Raumordnungsprogramm sachgerechte Voraussetzungen für deren Freigabe festgelegt werden. Die Freigabevoraussetzungen müssen im Verordnungstext aus Gründen der Rechtssicherheit so präzise wie möglich definiert sein (siehe *W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein* Niederösterreichisches Baurecht, 5. Auflage, Anm 23) und 24) zu § 16 NÖ ROG, Seite 1317, bzw. Rechtsprechung zu § 16 NÖ ROG, Seiten 1327 bis 1329).

Im nunmehr vorgeschlagenen § 2 des Verordnungsentwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes werden jedoch nur sehr vage, in der Praxis kaum überprüfbare Freigabevoraussetzungen festgelegt. Genannt werden die „Vorlage eine[s] Vertrages der betroffenen Grundeigentümer über die Neuordnung der Grundstücke“, das „Vorliegen der technischen und rechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Infrastruktur“ und die „Erstreckung der Regelungen des Bebauungsplanes auf den

*Bereich der freizugebenden Aufschließungszonen*“. Wann vom Vorliegen dieser Voraussetzungen ausgegangen werden kann, wird allerdings nicht dargelegt und ist auch nicht zweifelsfrei erschließbar. So bleibt unklar, was in den Verträgen der betroffenen Grundeigentümer über die Neuordnung der Grundstücke geregelt sein soll, abgesehen davon, dass es unzulässig ist, die Baulandwidmung vom Abschluss eines Vertrages abhängig zu machen (so *W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein* Niederösterreichisches Baurecht, 5. Auflage, Anm 3) zu § 16a NÖ ROG, Seite 1347). Ebenso unklar ist, welche technischen bzw. rechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Infrastruktur gegeben sein müssen. Schließlich bleibt unklar, welche Regelungen des bestehenden (oder erst zu erlassenden?) Bebauungsplanes auf den Bereich der freizugebenden Aufschließungszonen erstreckt werden sollten.

Hinzuweisen ist auch darauf, dass die laut Entwurf der Verordnung über die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes geplanten Freigabevoraussetzungen gerade nicht jene Bedingungen erfüllen, die laut *„Masterplan Betriebsgebiet Bad Vöslau NORD“*, laut *„Erläuterungsbericht“* bzw. laut *„Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung der Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes“* Bedingungen für die Freigabe sein sollten. Im „Masterplan“ (Seiten 9, 20 und 21) wird auf die Ausarbeitung eines „Handbuches“ verwiesen, dessen Festlegungen laut „Umweltbericht“ *„beim Verkauf der Parzellen rechtlich in den Kaufvertrag eingebunden und somit in ihrer Umsetzung gesichert werden“* sollen. Auch im „Erläuterungsbericht“ (Seite 2, vorletzter Absatz) wird ebenso wie im „Umweltbericht“ (Seite 5, vorletzter Absatz) davon ausgegangen, dass durch entsprechende *„Aufschließungs- und Freigabebedingungen eine stufenweise Umsetzung und somit eine sinnvoll gesteuerte und strukturierte Entwicklung der Betriebsgebietszone gewährleistet sein soll“*. Gerade diesen Intentionen laut „Masterplan“, „Erläuterungsbericht“ und „Umweltbericht“ wird mit den Freigabevoraussetzungen des § 2 des Verordnungsentwurfs über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht Rechnung getragen.

Offenbar lassen sich aus Sicht der Gemeinde bzw. des Plan- und Berichtsverfassers die Freigabevoraussetzungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt gar nicht exakt formulieren, weil nicht zuletzt aufgrund des Fehlens von Festlegungen im Bebauungsplan bzw. der bislang noch nicht (zumindest in Grundzügen) erfolgten Ausarbeitung des geplanten „Handbuches“ bis dato grundsätzliche Fragen der Bebaubarkeit noch nicht geklärt sind. Damit erweist sich die Baulandwidmung aber jedenfalls als verfrüht und ist deshalb auch nicht gerechtfertigt (so *W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein* Niederösterreichisches Baurecht, 5. Auflage, Anm 24) zu § 16 NÖ ROG, Seiten 1317 und 1318).

6. Gemäß § 16 Abs. 1 Z. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 sind *„Betriebsgebiete“* jene Gebiete, *„die für Bauwerke solcher Betriebe bestimmt sind, die keine übermäßige Lärm- oder Geruchsbelästigung und keine schädliche, störende oder gefährliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen“*. Gemäß § 16 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 können im *„Bauland-Betriebsgebiet ... erforderlichenfalls ganz oder für Teilbereiche hinsichtlich ihrer speziellen Verwendung näher bezeichnet werden (z.B.: ... emissionsarme Betriebe u. dgl.)“*.



Im „Umweltbericht“ des *Dipl.-Ing. Herbert Liske* wird mehrfach (jedoch unzutreffend) auf die Definition in § 16 Abs. 1 Z 3 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 verwiesen (z.B. Seiten 18 oder 23). Im „Masterplan“ (Seite 8) wird ebenso wie im „Umweltbericht“ (Seite 5, vorletzter Absatz) bzw. im „Erläuterungsbericht“ (Seite 2, vorletzter Satz) von einem „ökologisch nachhaltigen Betriebsgebiet“ gesprochen. Wenn aber geringe Emissionen und ökologische Aspekte tatsächlich im Vordergrund stehen sollen, ist es nicht einsichtig, warum nicht von der in § 16 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 vorgesehenen Möglichkeit der Festlegung von speziellen Verwendungen für emissionsarme Betriebe Gebrauch gemacht hat.

7. Gemäß § 22 Abs. 4 Z. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 muss im Vorfeld der geplanten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes aufgrund der evidenten Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erfolgen. Die durchgeführten Untersuchungen sind gemäß § 22 Abs. 4 iVm § 21 Abs. 4 und § 4 Abs. 6 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 in einem Umweltbericht zu dokumentieren und erläutern. Der Umweltbericht muss sämtliche in § 4 Abs. 6 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 genannte Informationen enthalten. Dazu zählen unter anderem eine „nähere Darstellung der voraussichtlichen erheblichen (einschließlich sekundärer, kumulativer, synergetischer, kurz-, mittel- und langfristiger, ständiger und vorübergehender, positiver und negativer) Umweltauswirkungen auf Aspekte wie die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze, die Landschaft und die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren“ (§ 4 Abs. 6 Z 6 NÖ Raumordnungsgesetz 1976).

Wie bereits erwähnt verfügt der Urheber der Planungsunterlagen, Herr *Dipl.-Ing. Herbert Liske*, selbst nicht über die erforderliche Expertise für die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Luft und Klima“, „Tiere, Pflanzen und Lebensräume“, „Wald“, „Kulturelles Erbe“, „Energie“ und „Technische Infrastruktur / Verkehr“ (siehe auch oben Punkt 4. dieser Stellungnahme). Abgesehen davon, dass die angeblich beigezogenen Erkenntnisse bzw. Untersuchungen untauglich sind, fällt auf, dass nicht erwähnt wird, wo und inwieweit diese Erkenntnisse bzw. Untersuchungen verwertet wurden. Abgesehen davon decken die drei zitierten „Fremdexpertisen“ nur Teilbereiche ab. So fehlen etwa (aber nicht nur) Gutachten bzw. Stellungnahmen zu Verkehrsentwicklungen oder zur Feinstaubbelastung.

Tatsächlich sind die Beschreibungen insbesondere zum „Schutzgut Wasser“ nicht bloß oberflächlich sondern widersprüchlich. Sie sind aber auch falsch, immerhin ist allgemein bekannt, dass im geplanten Betriebsgebiet ein sehr sensibler Wasserhaushalt herrscht bzw. Grund-/Schichtwasser vorhanden ist. Bemerkenswert ist, dass im „Umweltbericht“ unter Verweis auf eine geotechnische Stellungnahme von Water&Waste festgehalten wird, dass „ca. alle 2 Monate weitere Abstichmessungen durchzuführen [sind], um den Verlauf der Grundwasserstände zu dokumentieren und Aussagen über den HGW (Grundwasserspiegelsstand) treffen zu können“ (Seite 16; vorletzter Absatz). Wenn aber noch gar keine gesicherten Aussagen über den HGW getroffen werden können, kann auch keine gesicherte Aussage über negative Umweltauswirkungen getroffen

werden. Der Hinweis, dass *„bei fachgerechter Errichtung etwaiger Betriebsanlagen weder im Chemismus, in der Temperatur oder in Bezug auf Grundwasserdurchsatz und Grundwasserhöhenlage relevant beeinträchtigt wird“*, reicht jedenfalls nicht. Jede *„fachgerechte Errichtung“* sollte eine Beeinträchtigung von Schutzgütern ausschließen. Würde dieser Umstand bereits eine strategische Umweltprüfung obsolet machen, hätte es weder der Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme noch entsprechender Regelungen im NÖ Raumordnungsgesetz 1976 bedurft.

Bemerkenswert sind auch die Ausführungen zum „Schutzgut Luft, Klima“ (Umweltbericht Seite 18), wo von einem *„lokalen Anstieg der Emissionen hinsichtlich Schadstoffe und Staub (Feinstaub)“* die Rede ist, *„wobei das schlussendliche Ausmaß in Abhängigkeit von der Art und Anzahl der Betriebe, die sich künftig in der Betriebsgebietszone ansiedeln werden zu beurteilen ist“*. Offenbar wurden zu keinem Zeitpunkt Gutachten bzw. Stellungnahmen zur Schadstoff- und Feinstaubbelastung eingeholt wurden. Vielmehr wird im Umweltbericht lediglich auf die Definition des § 16 Abs. 1 Z. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 verwiesen, wonach im Betriebsbaugebiet ohnedies nur Betriebe zulässig sind, die keine schädliche, störende oder gefährliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen. Damit wird allerdings verkannt, dass mehrere *„unschädliche“* Betriebe in Summe sehr wohl zu einer erheblichen Schadstoff- bzw. Feinstaubbelastung führen können. Zieht man in Betracht, dass ein Betriebsgebiet (inklusive Verkehrswege) im Ausmaß von mehr als hundert Hektar festgelegt werden soll und dieses Gebiet schon heute stark belastet ist, ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit einer noch weiter steigenden Schadstoff- bzw. Feinstaubbelastung zu rechnen.

Die Ausführungen zum „Schutzgut Technische Infrastruktur / Verkehr“ (Umweltbericht Seite 23) zeigen ebenfalls deutlich, dass keine Stellungnahmen bzw. Gutachten zur Verkehrssituation eingeholt wurden. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass zusätzliche Verkehrsflächen errichtet werden, *„welche jedoch aufgrund der lediglichen Erschließungsfunktion für die Gewerbeflächen und dem zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommen keine nennenswerten Auswirkungen auf das bestehende Verkehrswegenetz entfalten“*. Dass unzählige Betriebe auf einem mehr als hundert Hektar großen Betriebsgebiet (inklusive Verkehrsflächen) trotz des notwendigerweise steigenden Individual- und Zulieferverkehrs, keine nennenswerten Auswirkungen haben, widerspricht der Erfahrung des täglichen Lebens.

8. Ein Umweltbericht muss zwingend eine *„Kurzdarstellung der geprüften Varianten und eine Begründung der getroffenen Variantenwahl“* enthalten (§ 4 Abs. 6 Z. 8 bzw. § 21 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 1976). In jedem Fall ist ein Vergleich mit der sogenannten *„Nullvariante“*, bei der die räumliche Situation unverändert bleibt, durchzuführen (siehe *W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein* Niederösterreichisches Baurecht, 5. Auflage, Anm 5) zu § 21 NÖ ROG, Seite 1436).

Im Umweltbericht ist davon die Rede, dass *„eine Prüfung mit anderen Varianten hinsichtlich einer Standorteignung nicht zielführend“* wäre (Umweltbericht Seite 26). Hierbei wird allerdings übersehen, dass es gegenwärtig sowohl im Gemeindegebiet von

Bad Vöslau aber auch im Umkreis von ca 20 km eine Vielzahl von frei stehenden Betriebsgebieten gibt. Folgt man den Ausführungen im „*Masterplan Betriebsgebiet Bad Vöslau NORD*“, soll im geplanten Betriebsgebiet die „*Etablierung eines ‚Zentrums‘ mit Handels- und Gastronomieeinrichtungen*“ erfolgen (so Masterplan, Seite 9 bzw. Umweltbericht, Seite 5, vorletzter Absatz). Hierzu muss allerdings festgehalten werden, dass im Innenstadtbereich von Bad Vöslau seit fast 30 Jahren die Problematik der Abwanderung von Handels- und Gastronomieeinrichtungen besteht und daher das geplante Betriebsgebiet die negative Entwicklung nur noch verstärken würde. Tatsächlich besteht im Innenstadtbereich hinreichend verfügbarer Raum für Handels- und Gastronomieeinrichtungen. Als Alternativvariante hätte daher jedenfalls geprüft werden müssen, ob nicht mit den bereits bestehenden, als Betriebsgebiete gewidmeten Flächen bzw. den für Handels- und Gastronomieeinrichtungen im Innenstadtbereich der Bedarf der nächsten Jahre gedeckt werden kann.

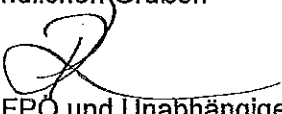
Im Umweltbericht ist als „Variantenprüfung“ lediglich ein Vergleich mit der „Nullvariante“ enthalten. Dass die geplante Ausweisung eines Betriebsgebietes (inklusive Verkehrsflächen) von mehr als hundert Hektar im Lichte der einzelnen Schutzgüter „besser“ als der gegenwärtige Planungsstand wäre, ist weder logisch noch wird dies schlüssig erklärt. Tatsächlich muss der gegenwärtige Planungsstand, also die Grünlandwidmung, wo eine Bebauung unstrittig ausgeschlossen ist, die einzelnen erläuterten Schutzgüter weniger beeinträchtigen als ein Betriebsgebiet, das eine Bebauung mit emissionsträchtigen Betrieben zulässt. Von vornherein verfehlt ist auch die Argumentation, dass bei Beibehaltung des gegenwertigen Zustandes „*keine Möglichkeiten [bestehen], derzeit im dicht bebauten Stadtgebiet angesiedelte ‚störende‘ Betriebe aufgrund fehlender Ausweichmöglichkeiten, auf alternative besser geeignete Standorte zu verlagern*“ (Umweltbericht Seite 27). Auch mit der geplanten Umwidmung wird es nicht möglich sein, derzeit zulässigerweise bestehende Betriebe „zu verlagern“, immerhin ist es rechtlich nicht möglich, in bestehende Konsense einzugreifen, um so eine „Verlagerung“ zu erreichen. Auch die „*Bewertung der Nullvariante hinsichtlich wirtschaftlicher Faktoren*“ ist fragwürdig, weil einerseits nicht auf die gegenwärtig bestehende Situation (insbesondere ungenutzte Betriebsgebietsflächen und „Aussterben“ des Stadtkernes) Bezug genommen wird und andererseits auch nicht die wirtschaftliche Situation nach Umwidmung in Bauland-Betriebsgebiet Aufschließungszone gesondert dargestellt ist.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die geplante Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan und Örtliches Entwicklungskonzept) mehrfach den Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetz 1976 widerspricht. Aus diesem Grund ist zumindest gemäß § 21 Abs. 11 Z. 1 und Z. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 zwingend die aufsichtsrechtliche Genehmigung zu versagen (so *W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Klewein* Niederösterreichisches Baurecht, 5. Auflage, Anm 19) zu § 21 NÖ ROG, Seite 1440). Nicht zuletzt aus diesem Grund ergeht unsere Stellungnahme auch nachrichtlich an die zuständige Abteilung im Amt der NÖ Landesregierung.

Wir beantragen deshalb, die geplante Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan und Örtliches Entwicklungskonzept) nicht zu beschließen. In jedem

Fall beantragen wir, dass die NÖ Landesregierung die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Für die FPÖ und Unabhängige  
GR Peter Gerstner

Für die ÖVP  
GR Klaus Zlabinger e. h.

  
Für die Grünen  
NAbg GR Dr<sup>in</sup> Eva Mückstein

Nachrichtlich an: Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung RU – Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr  
Landhausplatz 1, Haus 16  
A-3109 St. Pölten

*Prinz*

[Redacted]  
[Redacted]  
2540 Bad Vöslau

Herrn Bürgermeister  
DI Christoph Prinz  
Damen und Herren des Stadt- und Gemeinderates  
Rathaus, Schlossplatz 1  
2540 Bad Vöslau

STADTGEMEINDE BAD VÖSLAU	
Eingel. am:	12. Nov. 2014
Ez.	<i>10/11</i>

Bad Vöslau, 10.11.2014

Betreff: Einwendung gegen den „Masterplan Bad Vöslau Nord“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadt- und Gemeinderates!

Es ist sehr zu hoffen, dass ein Umdenken hinsichtlich der Umwidmung von wertvollen, ökologischen Flächen rund um die „Remise“ in das zweitgrößte Betriebsgebiet des Landes Niederösterreich stattfindet (!!! Das Untersuchungsgebiet „Betriebsgebiet Nord“ umfasst eine Fläche, die fast so groß wie das Wohngebiet der KG Bad Vöslau ist !!!)

Es kann nicht der Wille der Vöslauer sein, dass die letzten Feuchtwiesen ihrer Stadt unwiederbringlich versiegelt werden und damit eine Ausgleichsfläche für die CO<sub>2</sub> Bilanz und eine leider selten gewordene Pflanzen- und Tierwelt zerstört wird. (Der Landschaftsökologe und Botaniker Sauberer hat schon vor einem Jahr in der Badner Zeitung dringend an die Politik appelliert und um mehr Sensibilität gebeten!)

Die – wahrscheinlich – erwarteten Kommunalsteuern sind bei den umliegend leerstehenden, schon lange nicht vermieteten und auch nicht vermietbaren Betriebsflächen mehr als fraglich und stehen wohl auch in keiner Relation zu den Erschließungs-, Planungs-, Errichtungs- und Erhaltungskosten. Gibt es nicht schon genug Gewerbe“park“ruinen?

Bad Vöslau sollte – auch als Mitgliedsgemeinde beim Bodenschutzbündnis – bei einem derartigen Vorhaben mehr als behutsam vorgehen.

Kann es möglich sein, dass das kurzsichtige, gierige Eigeninteresse von Planungs- und Baufirmen mehr zählt als der in dieser Zeit immer wichtiger werdende ökologische Lebensraum?!

Schützen wir unser aller Lebensqualität (bitte nicht noch mehr Lärmbelästigung und Feinstaub durch Betriebsemissionen und zu erwartendes Verkehrsaufkommen!) und werterhalten wir unseren Wohnraum!

Ziehen Sie doch Naturexperten, ortskundige Immobiliensachverständige und Finanzexperten (Kosten-/Nutzenvergleich mit tatsächlichen, nicht imaginären Zahlen!) bei und berücksichtigen Sie deren Meinung auch in Ihrem Urteil!

Ich appelliere – und bin damit nicht allein – an Ihr Verantwortungsbewusstsein, Ihre Weitsicht und Ihr Versprechen als Mandatsträger im Sinne der BürgerInnen und auch der zukünftigen Generationen zu handeln.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted Signature]

*Jim*

Die Grünen Bad Vöslau  
FPÖ und Unabhängige Bad Vöslau

STADTGEMEINDE BAD VÖSLAU	
Eingel. am:	12. Nov. 2014
Ez.	<i>1011</i>

An die  
Stadtgemeinde Bad Vöslau  
z.Hd. Bürgermeister DI Christoph Prinz  
Schlossplatz 1  
2540 Bad Vöslau

stadtgemeinde@badvoeslau.at

Bad Vöslau, am 12.11.2014

Betrifft: Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplan  
und örtliches Entwicklungskonzept  
Stellungnahme zum Entwurf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

In der Beilage übermitteln wir die umweltgutachterliche Stellungnahme von Dipl.Ing. Christa Schmid, Ingenieurkonsulentin für Landschaftsplanung und Landschaftspflege, zur geplanten Widmung eines Betriebsgebietes in der Stadtgemeinde Bad Vöslau.

Mit freundlichen Grüßen

*[Signature]*  
Für die FPÖ und Unabhängige  
GR Peter Gerstner

*[Signature]*  
Für die Grünen  
NAbg GR Dr.<sup>in</sup> Eva Mückstein

Nachrichtlich an: Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung RU – Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr  
Landhausplatz 1, Haus 16  
A-3109 St. Pölten



## Inhaltsübersicht

	Seite
Vorbemerkung	2
1. Änderungsanlass: Realisierung der 10 Jahre alten Überlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK)	3
2. Fehlende Regionalplanerische Analysen	3
3. Veraltete Prioritätensetzung	4
4. Standortauswahl ohne vergleichende Standortuntersuchung	5
5. Fehlende Datengrundlage Verkehr, Lärm und Feinstaub	5
6. Unzureichende Datengrundlage Grundwasser	6
7. Geringe Standorteignung als Baugrund	8
8. Fehlende Untersuchung Veränderung Grundwasserregime	9
9. Unzureichende Datengrundlage Boden	10
10. Naturschutzgebiete, Natura 2000 und Naturschutzrelevante Flächen	11
11. Verschlechterung der Biotopvernetzung durch Zerschneidung	13
12. Fehlende Festlegungen im Bebauungsplan	13
Schlussfolgerung und Empfehlungen	14
Verwendete Unterlagen	16

## Vorbemerkung

Das gegenständliche Umwidmungsverfahren der StG. Bad Vöslau sieht am östlichen Rand des Gemeindegebietes in der KG. Vöslau (Plan 1, LISKE 2014b) nördlich der Autobahn eine umfangreiche Umwidmung von „Gfrei“ zu „Bauland-Betriebsgebiet“ in einem Ausmaß von rund 8 ha vor. Die Widmung von weiteren rund 13 ha südlich der Autobahn (BB-A5 und BB-A6) ist in Plan 2 (LISKE, 2014b) dargestellt.

Im Erläuterungsbericht zu diesem Änderungsverfahren (*verfasst von DI H. Liske im September 2014; LISKE 2014a*) wird auf Seite 2 zum Änderungsanlass festgestellt, dass mit Fertigstellung der Zubringererschließung nach Errichtung der Autobahnanschlussstelle Bad Vöslau nun ein Masterplan ausgearbeitet wurde, der die Überlegungen des ÖEK von 2004 zu einer seit 2002 geplanten Betriebsgebietszone konkretisieren sollte. Dazu wurden Expertisen aus den Bereichen Ökologie, Hydrologie und Verkehrssystemplanung eingearbeitet.

In der Folge wird auf Basis der vorliegenden Unterlagen im Verfahren zur Abänderung des Örtlichen Raumordnungsplanes und Bebauungsplanes (LISKE 2014a-e) sowie der zugrundeliegenden Gutachten und Stellungnahmen (SAUBERER 2012, WATER&WASTE 2014) die Nachvollziehbarkeit bzw. Schlüssigkeit der Strategischen Umweltprüfung (LISKE, 2014d) bzw. des zugrundeliegenden Masterplans (LISKE, 2014c) untersucht.



# 1. Änderungsanlass: Realisierung der 10 Jahre alten Überlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK)

Eine nachvollziehbare Untersuchung und schlüssige Ableitung eines Änderungsanlasses auf Basis von Standortsuntersuchungen sind im Erläuterungsbericht nicht nachzulesen. Vielmehr werden naturräumliche Grundlagen (wie z.B. Bodenverhältnisse und Grundwasserregime, sowie hohes landschaftsökologisches Potential) in der Standortentscheidung ausgespart.

Einzig der Verweis (LISKE 21014a, S.5 Abs.3) auf den Masterplan, der

*„(...) die Entwicklung eines gestalterisch hochwertigen und ökologisch nachhaltigen Betriebsgebietes unter den Prämissen einer möglichst hohen Flexibilität bezüglich der Grundstücksconfiguration, eine effiziente, sparsame Erschließung samt attraktiver Gestaltung der Straßenquerschnitte, der weitestgehenden Berücksichtigung der als ökologisch wertvoll identifizierten Bereiche, eines insgesamt hohen Anteils an (öffentlichen) Grün- und Freiräumen in Kombination mit einer attraktiven Fuß- und Radwegenetz und die Möglichkeit der Etablierung eines „Zentrums“ mit Handels- und Gastronomieeinrichtungen ebenso wie die Realisierung der Betriebsgebietszone in unterschiedlichen Entwicklungsphasen, welche in Kombination mit Aufschließungs- und Freigabebedingungen eine stufenweise Umsetzung und somit eine sinnvoll gesteuerte und strukturierte Entwicklung der Betriebsgebietszone gewährleisten soll“*

wird als Änderungsanlass angeführt, weil davon die Realisierung der Zielsetzungen des ÖEK (2004) erwartet wird.

Im Weiteren wird aber weder geprüft oder erörtert,

\* ob & wie eine Konkurrenzentwicklung dieses neuen „Zentrums“ gegenüber dem bestehenden Stadtzentrum von Bad Vöslau und eine Schwächung der bestehenden Handelseinrichtungen vermieden werden soll,

\* welche Strategien der Stadtentwicklung zur Stärkung des Stadtzentrums verfolgt werden,

\* ob & wie frei stehende BB-Widmungen mobilisiert und ihre Verfügbarkeit vertraglich abgesichert werden können,

\* ob die seinerzeitigen Annahmen hinsichtlich einer Betriebszonenentwicklung noch relevant bzw. nach aktuellem Stand des Wissens noch zielführend sind,

\* inwieweit Empfehlungen des Landes NÖ. Zur Entwicklung interkommunaler Betriebsgebietsentwicklungen VOR Umwidmung erfüllt wurden und wie diese in die Standortentscheidung eingeflossen sind.

Insgesamt kann daher ein Widerspruch zu mehreren Leitzielen der Raumordnung gemäß NÖ.ROG 1976 (i.d.g.F.) §1 Abs.2 erkannt werden, unter anderem:

1.b – Ausrichtung auf die schonende Verwendung natürlicher Ressourcen & nachhaltige Nutzbarkeit

1.c – Ordnung einzelner Nutzungen in der Art, dass sie jenen Standorten zugeordnet werden, die die besten Eignungen besitzen

1.d – Sicherung von Gebieten mit besonderen Standorteignungen für deren jeweiligen Zweck und Freihaltung dieser Gebiete von wesentlichen Beeinträchtigungen

1.i – Sicherung des natürlichen Wasserhaushaltes (...),

1.j – Sicherung und Vernetzung wertvoller Grünbereiche und Biotope (...)

2.c – Festlegung siedlungstrennender Grünzüge und Siedlungsgrenzen zur Sicherung regionaler Siedlungsstrukturen und typischer Landschaftselemente

## 2. Fehlende Regionalplanerische Analysen

Im Masterplan sind eine spätere Erweiterung des Betriebsgebiets nach Sooß und Anschluss an Baden angedacht, diese sind aber weder Gegenstand des Umweltberichtes noch des Masterplans. Derartige Erweiterungen nach einer BB-Widmung im Gemeindegebiet von Bad Vöslau würden endgültig einen gewerblich-industriellen Lückenschluss entlang der A2 bis Wien bedeuten, eine weitere ökologische Zerstörung des Landschaftsraumes der Thermenregion sowie eine östlich - und mittelbar (Verkehr, Emissionen) - auch westlich der Bahn – wären die Folge.

Ebenfalls ohne Begründung bleibt, warum die Neuwidmung von Betriebsgebiet innerhalb der Gemeindegrenzen als einzige Chance für eine positive Entwicklung der Arbeitsplatzsituation in der Gemeinde gesehen wird – und nicht von vornherein Kooperationen mit den Nachbargemeinden entwickelt wurden.

In der fehlenden Betrachtung der regionalen Entwicklungstendenzen (und damit möglicher Begründung der Betriebsgebietsentwicklung Bad Vöslau als Teil eines regionalen Konzepts) kann die vorliegende Umwidmung nur als kommunalpolitischer Alleingang gewertet werden, der noch dazu in der Lage ist, aus naturschutzfachlicher Sicht die Sicherung und Entwicklung regional bedeutsamer Feuchtgebiete nachhaltig zu verhindern bzw. diese zu zerstören.

Dass die Festlegung eines ausgedehnten „erhaltenswerte Landschaftsteils“ im Regionalen Raumordnungsprogramm durch den Neubau der Autobahnanschlussstelle sowie des Autobahnzubringers „gänzlich durchschnitten und somit funktionslos wurde“ wird als Begründung angeführt, dass kein Widerspruch zum Regionalen Raumordnungsprogramm „Südliches Wiener Umland“ bestehe (Umweltbericht, Seite 10 Abs.1). Weitere Untersuchungen bzw. Perspektiven dazu fehlen.

## 3. Veraltete Prioritätensetzung

Die Strategie der NÖ. Raumordnung hat sich in den letzten 10 Jahren maßgeblich geändert (siehe auch z.B. Leitziele der Landesstrategie Niederösterreich u.a.): 2014 kann nicht mehr automatisch davon ausgegangen werden, dass in jeder Gemeinde große Betriebsgebiete entwickelt werden sollen – vielmehr ist eine Standortprüfung sowohl hinsichtlich leerstehender Betriebsgebietsflächen als auch vergleichbarer Eignungsstandorte in der näheren Umgebung (Nachbargemeinden und Einzugsbereich Zentrale Orte) inzwischen Stand der Technik bei derart umfangreichen Betriebsgebietsentwicklungen.

Erfahrungen der Vergangenheit (z.B. aus Bruck a.d. Leitha) haben oft genug gezeigt, dass durch die Errichtung von Handelsbetrieben mit Gütern des täglichen Bedarfs an der Peripherie Betriebe in zentraler Lage empfindlich in ihrer Wettbewerbsfähigkeit und damit in ihrem Bestand gefährdet sind. Aus diesem Grund wurden mit der Definition von Zentrumszonen im Raumordnungsgesetz und dem Erlass einer Warengruppenverordnung\* (LGBl.8000-95) strengere Maßstäbe für die Errichtungsmöglichkeit von beispielsweise Supermarktketten an peripheren Standorten beschlossen.

Da das Örtliche Entwicklungskonzept bereits mehr als 10 Jahre alt ist und seinerzeit vermutlich für einen Planungshorizont von 10 Jahren konzipiert wurde, sollte genau diese Fragestellung auch in einer Überarbeitung des ÖEK thematisiert werden und entsprechende Strategien entwickelt werden, mit denen eine für das Stadtzentrum verträgliche Entwicklung an der Peripherie akkordiert wird. Erst dann ist es sinnvoll, weitere Entwicklungsoptionen (z.B. für Handelszentren östlich der Bahn) zu eröffnen.

#### **4. Standortauswahl ohne vergleichende Standortuntersuchung**

Im Umweltbericht werden keine Alternativen geprüft - lediglich die Nullvariante wird kurz abgehandelt. Auf Seite 10 wird die Standortwahl damit begründet, dass fast im gesamten Gemeindegebiet „Landwirtschaftliche Vorrangzonen“ festgelegt wären – und dass der geplante Entwicklungsstandort „(...) eine räumliche Konzentration von gewerblichen Betriebsstätten darstellt“ und dass damit „keine anderen Flächen im Gemeindegebiet eine bessere Eignung ausweisen“. Ein Nachweis dieser Behauptung unterbleibt. Ebenso bleibt fraglich, ob schon das Vorhandensein von ca. 10 ha bebauten und 13 ha unbebauten Betriebsgebiets eine ausreichende „räumliche Konzentration“ darstellt, die in der Folge die Widmung bzw. Entwicklungsplanung für weitere 70 ha begründet.

Auf S. 26 des Umweltberichtes schließlich wird der Verzicht auf eine Variantenprüfung (es wird lediglich die Nullvariante als Vergleich herangezogen) mit dem Vorliegen und Beschluss des Masterplans im Gemeinderat (Sitzung vom 24.9.2014) begründet. Diese Vorgangsweise widerspricht den Intentionen und dem Leitfaden des Landes NÖ für die Durchführung einer SUP-Prüfung: ein vom Gemeinderat beschlossener Masterplan ohne nachvollziehbare Standortvergleiche kann eine entsprechende Variantenprüfung mit der Abschätzung der Umweltwirkungen auf die einzelnen Schutzgüter nicht ersetzen.

Eine Bedarfsprüfung für ist dem Erläuterungsbericht (LISKE, 2014a) ebensowenig zu entnehmen wie eine vergleichende Standortuntersuchung. Es gibt in der Gemeinde Bad Vöslau und in Nachbargemeinden (v.a. Baden und Kottlingbrunn) zahlreiche leerstehende unbebaute Betriebsgrundstücke. Laut Masterplan (LISKE, 2014d, S. 28) werden vom bestehenden Betriebsgebiet in Bad Vöslau (rund 23,3 ha) erst rund 10,9 ha - also 47% (!) der Fläche - tatsächlich genutzt. Trotzdem sind allein in der 1. Entwicklungsphase weitere 36,4 ha Betriebsbauland vorgesehen – also eine Vergrößerung der Betriebsbaulandreserve von 53% auf 134%.

Die Prüfung möglicher interkommunaler Betriebsgebiete bzw. gemeinsamer Erschließungs- und Vermarktungsmöglichkeiten wäre ein sinnvoller Schritt VOR der Widmung eines Gewerbeparks in einem ökologisch und hydrologisch derart sensiblen Gebiet. Demgegenüber wird vorerst im Masterplan zwar angekündigt, dass eine Kooperation Sooß und Baden möglich sein könnte – wird aber vorerst nicht weiterentwickelt und ist demnach auch nicht dargestellt.

#### **5. Fehlende Datengrundlage Verkehr, Lärm und Feinstaub**

Im Umweltbericht (Seite 18, Abs.3) wird angeführt, dass das Gemeindegebiet Bad Vöslau gemäß Verordnung des Bundesministeriums für Land, Und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW) zu den durch Feinstaub (PM<sub>10</sub>) belasteten Gebieten zählt, in denen die Immissionsgrenzwerte wiederholt bzw. in längeren Zeiträumen überschritten werden. Ein entsprechender Sanierungsplan liegt noch nicht vor.

Weiters wird angemerkt, dass durch die Betriebsgebiete mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen zu sein wird – eine entsprechende Datengrundlage dazu (Gutachten, Stellungnahme) fehlt jedoch genauso wie eine Prognose zur erwarteten Verkehrsentwicklung, die auch einen Rückschluss auf steigende Belastungen (Lärm und Feinstaub) enthalten müsste.

Angesichts der oben erwähnten Ausgangssituation hinsichtlich der gesundheitsschädlichen Feinstaubbelastung ist eine weitere Verschlechterung der Situation – zumal es sich ja um die Widmung eines ausgedehnten Betriebsgebietes handelt – sehr wohl als „erhebliche Umweltauswirkung“ zu werten.

## 6. Unzureichende Datengrundlage Grundwasser

Der dem Widmungsentwurf zugrundeliegende Masterplan führt zwar planungsrelevante Rahmenbedingungen an und erläutert diese in unterschiedlicher Tiefenschärfe – manche davon aber basieren auf einer ungenügenden Datenlage.

Eine geotechnische Untersuchung (WATER&WASTE, 2014) erfolgte lediglich Anfang April 2014. Die Befundung umfasst 5 Schürfe (1.4.2014) und 9 Rammsondierungen (7.4.2014) und stellt nur eine Momentaufnahme dar, die nicht als repräsentativ angesehen werden kann. Die AutorInnen weisen auf Seite 4 (Abs. 5 und 6) unter „Rahmenbedingungen der gegenständlichen Stellungnahme“ auf diesen Mangel hin und empfehlen:

*„Für eine genaue Aussage und Beschreibung wären mehrjährige Beobachtungen der Grundwasserverhältnisse und Zuflussverhältnisse z.B. Grundwassersondenmessungen etc. erforderlich.“*

Auf diesen Mangel wird auch auf Seite 15 der geotechnischen Stellungnahme nochmals verwiesen und eine entsprechende Fortsetzung der Messungen für eine gesicherte Aussage empfohlen:

*„Es wird empfohlen, durch die Gemeinde ca. alle 2 Monate weitere Abstichmessungen durchzuführen, um den zeitlichen Verlauf der Grundwasserstände dokumentieren zu können und um in Folge bei Baubeginn bereits Aussagen über den HGW treffen zu können“.*

Eine Messreihe über einen Jahresverlauf fehlt jedoch – und auch die niederschlagsreichen Monate Juli-September 2014 sind hier z.B. noch keineswegs eingeflossen. Dem Masterplan und der strategischen Umweltprüfung liegen aber nur 2 Messungen innerhalb einer Woche als Momentaufnahmen zugrunde (3. Und 8. April 2014) – eine Beurteilung von Umweltwirkungen anhand dieser Datengrundlage muss daher als nicht ausreichend begründet erachtet werden. Eine gutachtliche Absicherung dafür fehlt.

Allein eine Auswertung der Messreihen am Standort der Grundwassermessstelle Nr.322529 Bad Vöslau des BMLFUW ([www.ehyd.gv.at/](http://www.ehyd.gv.at/)) zeigt zum einen, dass in den letzten Jahren ein Anstieg des höchsten Grundwasserspiegels beobachtet wurde, zum anderen dass nur in 6 von 35 Beobachtungsjahren ein HGW im April gemessen wurde – das sind gleich viele wie z.B. in den Monaten Jänner, März oder Dezember. Der Messzeitpunkt April 2014 ist daher für die Fragestellung nicht repräsentativ.

Es ist allgemein bekannt, dass im geplanten Betriebsgebiet ein sehr sensibler Wasserhaushalt herrscht, Entwässerungsmaßnahmen in der landwirtschaftlich genutzten Flur waren in der Vergangenheit von unterschiedlichem Erfolg. Eine sorgsame Berücksichtigung des Grundwasserregimes im Wiener Becken sollte unbedingte Voraussetzung eines derartigen Widmungsvorhabens sein.

Eine hydrogeologische Inhomogenität des Areal wird in der Geotechnischen Stellungnahme (Seite 4 Abs.7) erwartet, die Interpretationen und Rückschlüsse, die auf den durchgeführten Punktmessungen beruhen, sind daher nur sehr grob verallgemeinert. Die komplexe Grundwassersituation und Situation hinsichtlich Hangwässern, Schichtwässern und Fremdwässern bedarf jedoch für konkretere Aussagen eines ausreichend dichten Netzes an Beobachtungsstellen, das auch in geeigneter Weise topographische und-bodenkundliche Unterschiede berücksichtigt.

Die geotechnische und hydrologische Befundung (WATER&WASTE, 2014) erfolgte hingegen auch nur für einen kleinen Teil der von der Änderung der Flächenwidmung betroffenen Flächen (siehe Bild 1). Die daraus abgeleiteten Aussagen haben daher nur eingeschränkte

Treffsicherheit: für den nordwestlichen Teil des BB-A3 und westlichen Teil des BB-A4 (ein Raum, der besonders erhaltenswerte Feuchtwiesen beinhaltet) fehlt eine entsprechende Befundung. Für die nicht im Untersuchungsraum inkludierten Wiesen – nämlich die Wiesen B, C, D, G, H und J – sowie der Quellgraben auf der zerstörten Feuchtweise E (lt. SAUBERER, 2012) kann daher keine gesicherte Aussage hinsichtlich einer Auswirkung einer Erschließung und Bebauung des Areals abgeleitet werden. Die Schlussfolgerung auf Seite 24 (Abs.1), dass „(...) in den Wasserhaushalt durch die Errichtung etwaiger Betriebsanlagen so wenig wie möglich eingegriffen“ würde, ist aufgrund der unvollständigen Datenlage unzulässig. Somit erfolgt auch die Übernahme dieser Einschätzung im Umweltbericht (S. 16, letzter Absatz) auf Basis einer unvollständigen Befundung und baut damit unter Umständen auf Fehlannahmen.

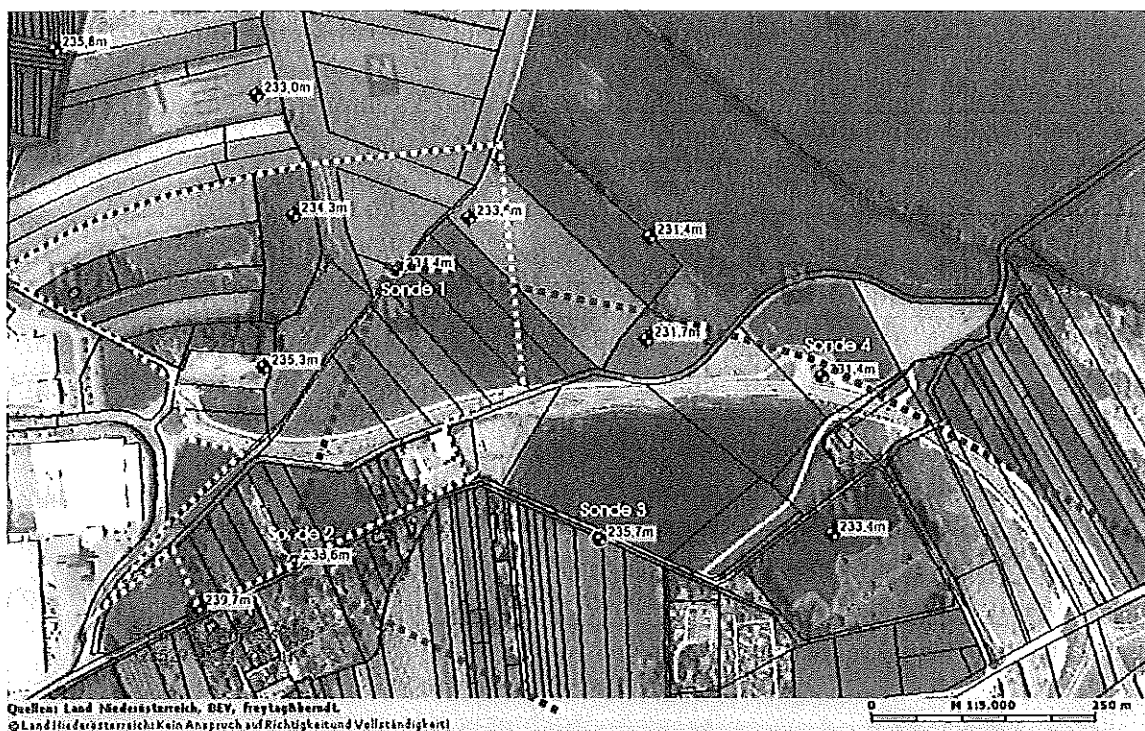


Bild 1: Beispiel hydrogeologische Grundlagen zu den Änderungen lt. Plan 1 (LISKE, 2014b): Geländehöhen (aus: NÖ. Atlas, Laserscan, Stand: 10.11.2014) – hervorgehoben ausgewählte GW-Messstellen (rot=Messstelle des BMLFUW Nr. 322529 lt. [www.ehyd.gv.at/](http://www.ehyd.gv.at/), blau=Rammsonden lt. WASTE&WATER, 2014); gelb strichliert: Flächen, in denen aktuell eine Umwidmung geplant ist; blau strichliert: Untersuchungsgebiet geotechnische Stellungnahme LISKE, 2014)

Es ist z.B. anzunehmen, dass schon bei Erstellung des ÖEK 2004 bekannt war, dass es sich beim gegenständlichen Gebiet um Feuchtgebiete handelt – schließlich liegen die hydrologischen Messungen an der Grundwassermessstelle 322529 des BMLFUW ab 1977 vor, auch eine Bodenkartierung war 2004 bereits vorhanden. Der Flurname "Teichwiesen" belegt dies ebenso, wie die in SAUBERER 2012 (Seite 4) angeführte Kartendarstellung der Franzisco-Josephinischen Landesaufnahme aus dem Jahr 1873. Dennoch wird im Umweltbericht kein Bezug zum landschaftsökologischen Naturschutzpotential und Entwicklungspotential dieser Flächen hergestellt – es erfolgt lediglich eine Einbeziehung ausgewählter schutzwürdiger Flächen in die Gestaltung des Betriebsgebietes.

## 7. Geringe Standorteignung als Baugrund

Die Geotechnische Stellungnahme (WASTE & WATER, 2014) kommt auf S. 21 (Abs.6) zu folgendem Ergebnis:

*„Die Ergebnisse der Untergrunderkundungen zeigen, dass im Fall einer Bebauung ohne Unterkellerung kein ausreichend tragfähiger Untergrund gegeben ist“.*

Gestützt wird diese Aussage durch die Ergebnisse von Rammsondierungen, sowie bodenphysikalische Untersuchungen. In der folgenden Tabelle 1 werden aus den Messdaten der einzigen vorliegenden Wasserspiegellagen (WATER&WASTE 2014, S.15 oben) der Flurabstand des Grundwassers errechnet sowie die notwendige Tiefe allfälliger Fundierungen in Relation dazu gestellt.

Sonde Nr.	GOK (m.ü.A.)	GWsp. (m.ü.A.) 3.4.2014	GWsp. (m.ü.A.) 8.4.2014	errechneter Flurabstand GW (m) am 3.4.2014	errechneter Flurabstand GW (m) am 8.3.2014	tragfähiger Untergrund ab GOK (m)	notwendige Fundierung über/ unter GW (mind. m) (Basis 8.4.2014)
1	234,36	231,17	231,11	-3,19	-3,25	-4,10	-0,85
2	238,83	237,78	237,92	-1,05	-0,91	-1,30	-0,39
3	235,67	235,03	235,04	-0,64	-0,63	-2,70	-2,07
4	231,44	230,87	230,82	-0,57	-0,62	-3,00	-2,38
5	231,22	229,67	229,85	-1,55	-1,37	-3,80	-2,43
6	239,10	234,66	235,53	-4,44	-3,57	-3,30	0,27
7	238,98	-	236,35	-	-2,63	-0,80	1,83
8	235,77	-	232,70	-	-3,07	-0,50	2,57
8b	236,02	-	232,70	-	-3,32	-0,50	2,82

grün=Absoluthöhen (Gelände & Grundwasserspiegel) aus Ergebnistabelle der Pegelmessungen im April 2014  
bemerkenswerte Ergebnisse hinsichtlich der Messergebnisse

Tabelle 1: Ergebnisse der Pegelmessungen im April 2014 – ergänzt um daraus abgeleitete Berechnungen der jeweiligen Tiefen des beobachteten Grundwasserspiegels ab Geländeoberkante

Auch die Tatsache dass im künftigen Entwicklungsgebiet nördlich der Autobahn allein schon die Beobachtungen vom April 2014 eine notwendige Fundierung im Grundwasser erwarten lassen, legen eine raumordnungsfachlich geringe Standorteignung nahe.

Die geringe Tragfähigkeit des Untergrundes sowie die geringe Versickerungsfähigkeit, die ebenfalls in der geotechnischen Untersuchung festgestellt wird, sind nicht nur ein Beleg für die Geringe Standorteignung für eine Betriebsgebietswidmung, sondern veranlassen den geotechnischen Gutachter dazu, eine Reihe von Vorschreibungen für die Bauführungen zu formulieren, unteren deren sachgemäßer Einhaltung erst eine Gefährdung für Grundwasser und Oberflächengewässer ausgeschlossen werden kann.

Die obengenannten Aspekte bewirken weiters, dass bei Durchführung der in der Untersuchung WATER&WASTE (2014, S.21 ff) empfohlenen Maßnahmen für allfällige Bauführungen (z.B. kompletter oder teilweiser Bodenaustausch, Baugrubensicherung, Ausführung von Versickerungsanlagen) erhöhter Aufwand und damit erhöhte Kosten für die Bauplatzherstellung zu rechnen ist.

## 8. Fehlende Untersuchung Veränderung Grundwasserregime

Die geotechnische Stellungnahme (WATER&WASTE, 2014) betrachtet geotechnische und hydrologische Verhältnisse zwar aus dem Blickwinkel der Baugrundeignung und legt dafür eine ausführliche Befundung bei, für die Beurteilung des Grundwasserregimes und der Veränderungen im Jahresverlauf fehlen jedoch Daten und nachvollziehbare Schlussfolgerungen.

Eine Darstellung der Wasserbilanz der stehenden Gewässer und Prognose allfälliger quantitativer und qualitativer Veränderungen fehlt ebenso wie die Untersuchung, welchen Anteil Zuflüsse bzw. Grundwasserstrom zu den stehenden Oberflächengewässern haben.

Eine Veränderung des Bodenwasserregimes auf bisher unberührten wechselfeuchten Flächen hat zumindest mittelfristig und langfristig Auswirkungen auf benachbarte Flächen, z.B. auch auf das Naturdenkmal Sooß. Auch die bestehenden Wasserläufe sind davon betroffen, da eine Abnahme der Bodenfeuchte bzw. ein Absinken des Grundwasserspiegels die Wasserführung entscheidend beeinflusst.

Die allgemein aufgestellten Behauptungen der Unbedenklichkeit der vorgesehenen Nutzung entbehren in den vorliegenden Unterlagen einer schlüssigen fachlichen Herleitung. Annahmen für die Strömungsrichtung des Grundwassers (An- und Abstrombereiche) werden in der geotechnischen Untersuchung nur kurz allgemein beschrieben.

Auf S.16, wird hier begründet

*„Nachdem der Teichbereich ‚Remise‘ im Anstrombereich des gegenständlichen möglichen Betriebsgebietserweiterungsbereiches liegt, kann es bei diesem durch ein mögliches Betriebsgebiet hinsichtlich Wasser zu keiner Beeinflussung kommen.“*

Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar, weil im Falle einer Bauführung und begleitender (temporärer oder dauerhafte) Entwässerungsmaßnahmen im Einzugsbereich dieses Grundwasserstroms auch Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel im Bereich der Remise – genauso wie im Bereich der Fischteiche Koizar und des Naturdenkmals „Feuchtwiese Sooß“ haben kann.

Infolge von wasserwirtschaftliche Maßnahmen im Zuge der Bautätigkeiten (z.B. Baugrubenentwässerung, Bau von Versickerungsanlagen, Bodenaustausch u.ä.) ist nicht auszuschließen, dass bei einer Bebauung und Erschließung des Betriebsgebietes weitere Drainagemaßnahmen getätigt werden und damit eine Ausstrahlungswirkung auf den Wasserhaushalt von Feuchtgebieten in benachbarten Grünflächen oder Oberflächengewässern kommen kann.



## 9. Unzureichende Datengrundlage Boden

Die Aussagen des Umweltberichtes zum Schutzgut Boden (S.14 f.) ziehen zwar den potentiellen Verlust von (ohnehin nicht hochwertigen) landwirtschaftlichen Böden in Betracht Bodenbonität– nicht jedoch die massiven Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes und der Bodenbeschaffenheit wie sie in WATER&WASTE (2014) in den Empfehlungen ausführlich beschrieben werden.

Wenn bautechnisch ungeeignete Standorte nur mit massivem baulichen Aufwand (Bodenaustausch, Pilotierungen bis über 4 m Tiefe) eine Bebaubarkeit bieten können, ist es nicht nachvollziehbar, dass die Beurteilung zum Schluss kommt:

*„Insgesamt ist durch das geplante Verfahren also von keinen wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen.“*

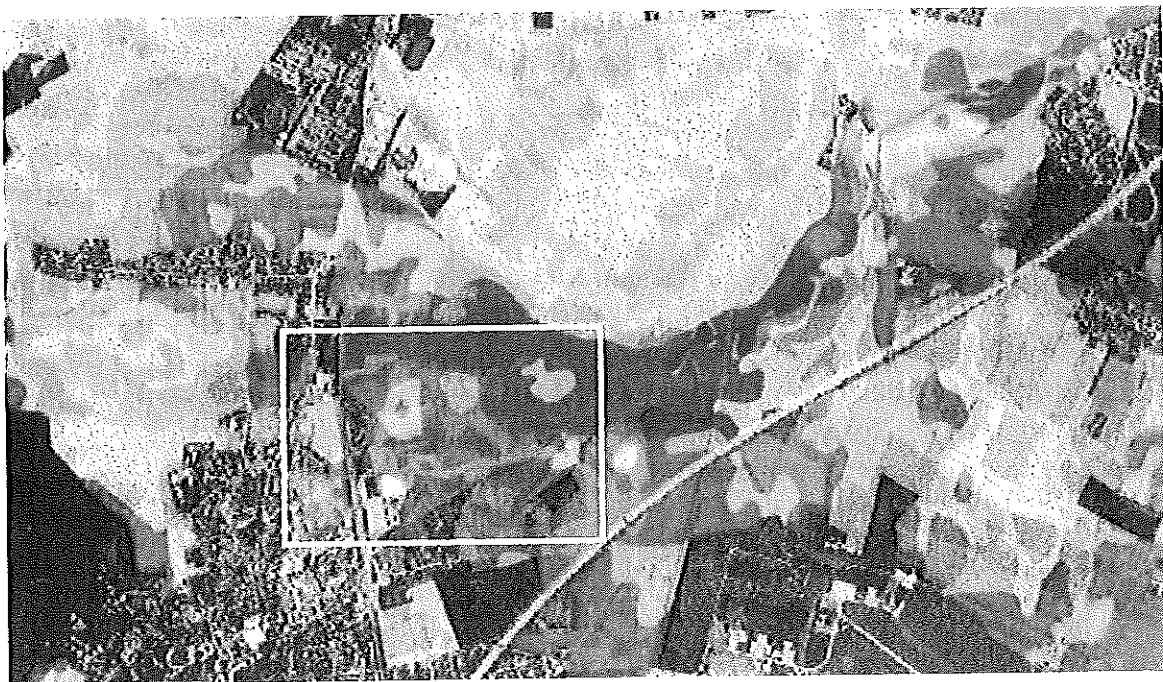


Bild 2: Bodenwasserverhältnisse aus <http://www.hora.gv.at/> (eHORA des BMLFUW, Stand, 6.11.2014) (Legende: blau = wechselfeucht mit Überwiegen der feuchten Phase, blaugrün=feucht, orange=mäßig trocken; gelber Rahmen = Ausschnitt Plan1 von LISKE, 2014b)

Auch ein Vergleich potentieller Betriebsgebiets-Standorte anhand der Bodentypen (siehe Bild 2) im Gemeindegebiet und der näheren Umgebung würde zum Ergebnis kommen, dass ausgerechnet die geplanten Aufschließungszonen BB-A3 und BB-A4 im Bereich der Feuchtschwarzerden zwischen Baden und Bad Vöslau liegen. Diese Flächen haben neben ihren noch bestehenden wertvollen pannonischen Feuchtwiesenresten aus landschaftsökologischer Sicht (Flächen A, B, C, D, F, H, J, K, L und M lt. SAUBERER, 2012) auch ein hohes Entwicklungspotential für die Wiederherstellung eines Verbundsystems für Feuchtgebiete am Rand des Natura 2000-Gebietes „Wienerwald-Thermenlinie“ zum Natura 2000-Gebiet „Feuchte Ebene“. Die Flächen östlich der Autobahn sowie jene im Süden von Baden scheinen unter diesem Aspekt geeigneter.



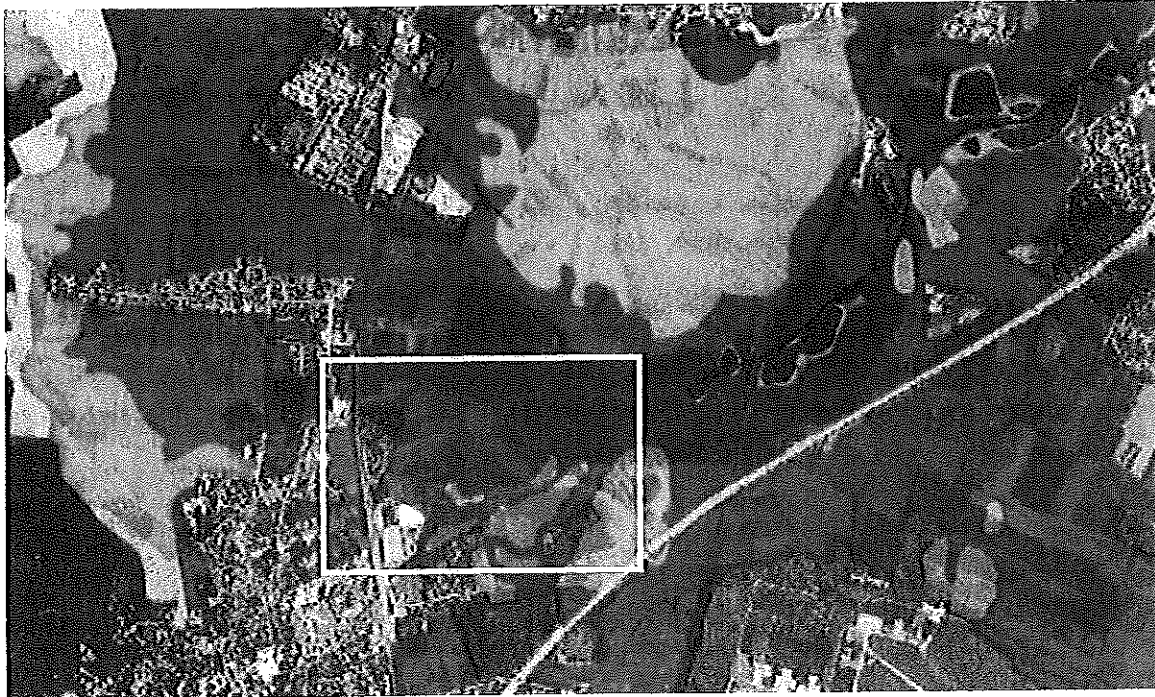


Bild 3: Bodentypen aus <http://www.hora.gv.at/> (eHORA des BMLFUW, Stand, 6.11.2014)  
 (Legende: braun = Feuchtschwarzerden, blaugrün=Anmoor, rot=Tschernosem; gelber  
 Rahmen = Ausschnitt Plan1 von LISKE, 2014b)

## 10. Naturschutzgebiete, Natura 2000 und Naturschutzrelevante Flächen

Das Untersuchungsgebiet ist nicht Teil eines Natura 2000-Gebiets, liegt aber am Rande des FFH- und Vogelschutzgebietes „Wienerwald-Thermenregion). Zumindest das NSG Sooß könnte in seiner Artenzusammensetzung und Ausprägung eine Zuordnung zu einem oder mehreren Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie zuordenbar sein (z.B. Lebensraumtyp 6410 - Pfeifengraswiesen). Ob auch andere Wiesen den Kriterien entsprechen, ist aus den vorhandenen Unterlagen nicht ersichtlich. Aus der Untersuchung SAUBERER (2012) kann anhand der fürs gesamte Untersuchungsgebiet zusammengeführten Artenliste sowie den einzelnen Kurzbeschreibungen der dokumentierten Wiesenstandorte keine gesicherte Zuordnung abgeleitet werden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass das Gebiet die Eignung für die Festlegung als Natura 2000-Gebiet hätte bzw. bei entsprechenden Managementmaßnahmen erlangen könnte. SAUBERER (2012) empfiehlt eine weitergehende Untersuchungen der Fauna des Gebietes, sowie die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der natürlichen Voraussetzungen (ausreichender Wasserstand).

Dass die Niederung der ehemaligen „Teichweisen“ und „Zeiserlwiese“ mit ihren einzigartigen Restbeständen pannonischen Feuchtwiesen und entwicklungsfähigen Feuchtbrachen nicht ins Natura2000-Netzwerk aufgenommen wurde, scheint angesichts der drohenden unwiederbringlichen Fragmentierung und Zerstörung unverständlich, zumal auch im benachbarte Ebreichsdorf vor einigen Jahren schon wertvollste Feuchtwiesen der Welschen Halten für die Freigabe für den Bau einer Pferderennbahn unwiederbringlich zerstört worden waren. (siehe: Interview mit Dr. Norbert Sauberer in der Badener Bezirkszeitung vom 2.5.2013, <http://www.badenerzeitung.at/2013/05/%E2%80%9Emein-appell-an-die-politik-mehr-sensibilitat-bitte.html>).

Gerade die Verzahnung der Lebensräume des Wienerwalds mit jenen der Feuchtgebiete der „Teichwiesen“ wird in SAUBERER (2012) als herausragendes Merkmal erwähnt. Eine Einbeziehung in das Natura 2000-Netzwerk Wienerwald Thermenregion AT1211A (FFH) und AT121100 (VS) könnte aus den Feststellungen von SAUBERER durchaus abgeleitet werden. Darin wird auch angedeutet, dass bei genaueren Untersuchungen (z.B. der Heuschreckenfauna oder Vögel) vermutlich noch weitere gefährdete Arten nachweisbar wären.

SAUBERER (2012; Anhang 1) weist im Untersuchungsgebiet eine außerordentliche große Zahl gefährdeter Pflanzenarten nach – darunter 2 „vom Aussterben bedrohte“ Arten (Rote Liste-Kategorie 1), 13 „stark gefährdete“ und 36 „gefährdete“ Arten. Eine Unterschutzstellung der von SAUBERER als besonders bemerkenswert angeführten Wiesen sowie Entwicklung dazwischenliegender landwirtschaftlicher Flächen und Brachen sollte jedenfalls VOR einer Umwidmung geprüft werden, genauso wie die Entwicklung einer regionalen Vernetzung zum Natur 2000-Gebiet Feuchte Ebene.

Im Bereich der Teichwiesen und südlich davon wird ein „bemerkenswert gutes Brutvorkommen“ für den Kiebitz festgestellt (SAUBERER 2012, S.21), und auf Nachweise seltener Brutvogelarten (Zwergdommel, Drosselrohrsänger, Wiedehopf) sowie eines Steppeniltisses verwiesen.

Ortsansässige berichten von einem Bibervorkommen in der Remise, sowie Nutzung der umgebenden Flächen als Jagdgebiete für Storch und Reiher. Für eine ausreichende Vernetzung der Feuchtwiesenkomplexe „Zeiserlwiesen“ und „Teichwiesen“ mit der naturschutzwürdigen Remise sollte daher unbedingt gesorgt werden.

Eine Verschlechterung des Zustandes der vorhandenen Feuchtgebiete als wesentliche Landschaftselemente der Niederungen des Wiener Beckens wäre – auch ohne gesetzlichen Schutzstatus der in SAUBERER (2012) genannten Flächen - als Gefährdung des kulturellen Erbes zu werten. Eine weitere Fragmentierung und Zerstörung pannonischer Feuchtwiesen durch Verinselung auf Restflächen in einem großen Betriebsgebiet ist aus naturschutzfachlicher Perspektive verantwortungslos gegenüber nachfolgenden Generationen.

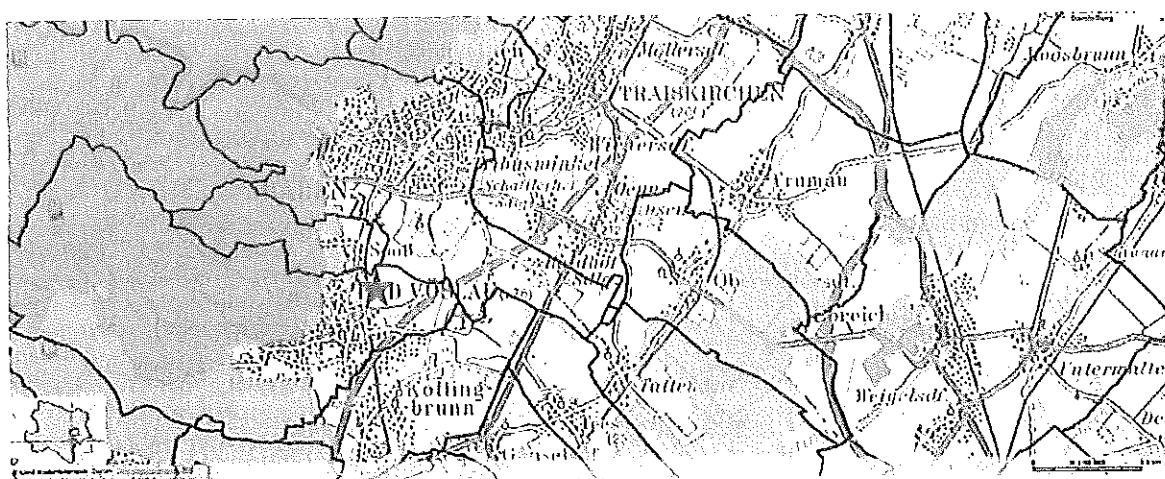


Bild 4: Das Untersuchungsgebiet im Kontext benachbarter N2000-Gebiete  
(Quelle: NÖ.Atlas)

## 11. Verschlechterung der Biotopvernetzung durch Zerschneidung

Die als Ggü gewidmeten „Grünraumkorridore“ sind in ihrer Ausdehnung maximal als „Trittsteine“ zu werten, die jedoch jeweils von großflächig verbaubarem Betriebsbaugelände und 12 m breiten Straßen voneinander getrennt sind. Neben der fehlenden Durchgängigkeit sind einzelne (z.B. Fläche 1d lt. Masterplan) zwar am Plan als „Ggü-Grünkorridor“-Widmung eingezeichnet, werden aber aufgrund ihrer Topografie (z.B. Straßenböschung) kaum den Qualitätsansprüchen einer Vernetzung von Feuchtwiesen gerecht werden können. Gegenüber dem Status Quo (Ackerflächen, Wiesen und Brachen unterschiedlicher Feuchtigkeitsverhältnisse) wäre eine klare Verschlechterung aus landschaftsökologischer Sicht gegeben, und auch bei bestmöglicher Gestaltung der BB-Freiräume wäre eine weitere Fragmentierung wertvoller pannonischer Feuchtwiesen gegeben.

Seit einigen Jahren bestehen Naturschutzinitiativen zur Erhaltung und Entwicklung der Feuchtwiesenkomplexe „Feuchte Ebene“ – mit Teilerfolgen, aber leider auch Misserfolgen (Stichwort „Welschen-Halten“ bei Ebreichsdorf: großflächige Zerstörung wertvoller Feuchtwiesen mit Orchideenvorkommen für die Errichtung von Frank Stronachs Pferderennbahn. (siehe auch NÖ. NATURSCHUTZBUND, 2013).

## 12. Fehlende Festlegungen im Bebauungsplan

Die Änderung des Bebauungsplans beschränkt sich auf die Kenntlichmachung der neuen Widmungen und Darstellung der Straßenbreiten – es gibt keine weiteren Festlegungen bzw. Vorschriften für die geplante Bebauung – nicht einmal eine Festlegung von Bebauungsdichte und Bebauungshöhe. Der Masterplan zählt im Handbuch „Naturnahes Betriebsgebiet Bad Vöslau“ (S. 29ff.) zahlreiche Grundsätze für die künftige Bebauung auf, die schon in der Umweltprüfung als Sicherstellungsgrundsätze herangezogen werden, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen v.a. auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere/Pflanzen/Lebensräume zu erwarten sind. Eine entsprechende Vorschrift dieser Gestaltungsgrundsätze (z.B. durch konkretere Definition zur Ausgestaltung spezieller Freiflächen, Vorschrift von Dachbegrünung bzw. Oberflächenversickerung o.ä.) unterbleibt jedoch. Inwieweit diese also tatsächlich im Rahmen privatrechtlicher Verträge realisiert werden können, entzieht sich der Planungshoheit der Gemeinde.

Es muss daher angenommen werden, dass die Gestaltungsziele eines „gestalterisch hochwertigen und ökologisch nachhaltigen Betriebsgebietes (...)“ (s. Erläuterungsbericht zur Flächenwidmung, S.3, Abs.5) zwar angedacht sind, aber keinerlei verbindliche Umsetzung im Bebauungsplan vorgesehen ist. Dies kann als Widerspruch zu dem in der Flächenwidmungsplanänderung angeführten Änderungsanlass sowie zu den Schlussfolgerungen des Umweltberichts gesehen werden.

## Schlussfolgerung und Empfehlungen

Infolge der teilweise unzureichenden Datenlage, nicht nachvollziehbarer Schlussfolgerungen in der Umweltbewertung sowie der fehlenden Berücksichtigung wesentlicher Planungsvoraussetzungen (wie z.B. regionaler Betrachtungshorizont, Überprüfung der strategischen Festlegungen im ÖEK von 2004, ...) werden die vorliegenden Gutachten und Entwürfe als nicht ausreichend für eine dem Stand der Technik entsprechende Bewertung der Umweltfolgen erachtet.

Die Mängel in Masterplan und Umweltbericht werden wie folgt zusammengefaßt:

<i>Mangel</i>	<i>Folgen</i>
Fehlende Überprüfung Aktualität ÖEK und zugrundeliegender Zielsetzungen, Widerspruch zu Leitzielen NÖ.ROG (siehe Punkt 1.)	Zielkonflikte keiner Entscheidung zugeführt
Keine Verankerung in regionalem Gesamtplan, Vorwegnahme regionaler Entwicklungen auf kommunaler Ebene (siehe Punkt 2.)	Planungshorizont nur innerhalb Gemeindegrenze aber mit regionalen Folgen
Veraltete Prioritätensetzung – „Neues Zentrum“ (siehe Punkt 3.)	Gefahr Konkurrenz zu Stadtzentrum
Nicht nachvollziehbare Standortwahl, ohne Analyse von Leerständen und Betriebsbaulandreserve, Bedarfsprüfung Betriebsbauland, kein Variantenvergleich (siehe Punkt 4.)	Unvollständige SUP-Prüfung
Fehlende Prognose Verkehrsentwicklung durch Betriebsgebiet, fehlende Analyse Verschlechterung Feinstaub- und Lärmbelastung (siehe Punkt 5.)	Gefährdung Schutzgut Luft, Klima
Unvollständige Befundung hydrologischer Daten (Fehlende Datenreihen und Messstellen in GW-Beobachtung, nicht repräsentativer Messzeitpunkt), nicht nachvollziehbare Beurteilung Umweltauswirkung, Fehlannahmen hinsichtlich Wasserhaushalt benachbarter Feuchtgebiete (siehe Punkte 6. Und 8.)	Gefährdung Schutzgut Wasser
Geringe Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit des Baugrundes, hoher Aufwand im Fall einer Bebauung (siehe Punkt 7.)	Geringe Standorteignung als Baugrund
Fehlende Datengrundlage Boden für Standortentscheidung, nicht nachvollziehbare Beurteilung (siehe Punkt 9.)	Gefährdung Schutzgut Boden
Fehlende weitergehende naturschutzfachliche Expertisen (z.B. zur Fauna des Gebietes), (siehe Punkt 10. Und 11..)	Gefährdung Schutzgut Tiere, Pflanzen Lebensräume
Weitere Fragmentierung und Zerstörung pannonischer Feuchtwiesen als typische Landschaftselemente (siehe Punkt 11.)	Gefährdung Schutzgut kulturelles Erbe
Fehlende Verbindlichkeit von Festlegungen für Gestaltungsmaßnahmen im Betriebsgebiet (siehe Punkt 12.)	Planungsinstrument Bebauungsplan redundant?

Aus raumordnungsfachlicher und landschaftökologischer Sicht sollte nach Ergänzung der fehlenden Datengrundlagen und Überprüfung lokaler und regionaler Entwicklungsziele die BB-Widmung im geplanten Ausmaß überdacht und adaptiert werden.

Folgende Maßnahmen sind dabei dringend zu empfehlen:

- Neue Strategieentwicklung und Abänderung des ÖEK im Bereich zwischen Autobahn und Soößer Feuchtwiese Gfrei-L (Freihaltefläche Landschaft) und Gö (Ökoflächen) statt BB-A3 und BB-A4 auf den Flächen mit Feuchtschwarzerden und Anmooren.  
Ziel dabei sollte die Erhaltung, Verbesserung und Wiederherstellung der landschaftsökologisch wertvollen Feuchtgebiete im Nordosten von Bad Vöslau (ehemalige „Zeiserlwiesen“) als Lebensraum für viele gefährdete Tier- und Pflanzenarten und als Erholungsgebiet. Ein weiteres Ziel wäre die Verbesserung der Vernetzung dieser Gebiete mit der naturschutzwürdigen „Remise“ sowie großräumig die Herstellung einer Vernetzung zum Natura 2000-Gebiet „Feuchte Ebene“.
- Überarbeitung des Masterplans auf Basis der naturräumlichen Grundlagen, Beschränkung der BB-Entwicklung auf den Bereich südöstlich der Autobahn, Entwicklung von interkommunalen Betriebsgebietskooperationen mit Baden und Kottlingbrunn
- Vor einer etwaigen Umwidmung sollten Grundwasserbeobachtungen über mindestens 2-3 Jahre erfolgen, um eine entsprechende Datengrundlage in diesem sensiblen Landschaftsteil zu haben.

Dipl.Ing. Christa Schmid

Wien am 10.11.2014

## **Verwendete Unterlagen:**

eHYD – Hydrographische Daten Österreichs des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, <http://ehyd.gv.at/> - Stand: 6.11.2014

LISKE, H. (2104a): Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Bad Vöslau – Erläuterungsbericht; September 2014.

LISKE, H. (2104b): Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Bad Vöslau – Plan 1, September 2014.

LISKE, H. (2104c): Masterplan Betriebsgebiet der Stadtgemeinde Bad Vöslau – Erläuterungsbericht, Juli 2014.

LISKE, H. (2104d): Umweltbericht zur Strategischen Umweltprüfung der Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, September 2014.

LISKE, H. (2104e): Änderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Bad Vöslau – Erläuterungsbericht; September 2014.

NÖ. NATURSCHUTZBUND (2013): Frischer Wind: Naturschutzinitiative in der Region; Presseinformation vom 14.3.2013

SAUBERER, N. (2012): Naturschutzfachliche Bewertung der Flächen im Gemeindegebiet von Bad Vöslau entlang der neu errichteten Verkehrsbauten: Autobahnanschlussstelle Bad Vöslau und Landesstraße B212 Zubringer West; erstellt im Auftrag der Grünen und Freiheitlichen und Unabhängigen Bad Vöslau; Mai 2012.

WASTE & WATER (2014): Geotechnische Stellungnahme BVH Erweiterungsgebiet Bad Vöslau, GZ.3112, vom 17.6.2014; erstellt im Auftrag der Stadtgemeinde Bad Vöslau.