



Verein zum Schutz des Auwaldes und der Umwelt in Felixdorf
2603 Felixdorf, Waldzeile 29a

An die
Marktgemeinde Felixdorf
Hauptstraße 31
2603 Felixdorf

Stellungnahme zum Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Felixdorf, GZ 4238-7/06 vom Juli 2007

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu dem bei der Marktgemeinde Felixdorf aufliegenden Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Felixdorf, GZ 4238-7/06 vom Juli 2007, verfasst von der Arbeitsgemeinschaft Raumplanung Prof. DI Walter Guggenberger und DI Michael Fleischmann, nehmen wir innerhalb offener Frist wie folgt Stellung:

Aus dem Entwicklungskonzept geht lediglich in einer Nebenbemerkung hervor, dass der alte Sportplatz, die sog. „Had“ als „Flächenreserve für großvolumige Bauten vorgesehen ist“. Dies wird im Zusammenhang mit der SUP 4 festgehalten, welche die Schaffung eines Frischluftkeils im Bereich des alten Sportplatzes betrifft.

Genau diese großvolumige Verbauung, für die die höchste EinwohnerInnen-dichte in Felixdorf von 250 EW/ha im Flächenwidmungsplan vorgesehen ist, bedeutet den gravierendsten Eingriff in das Ortsbild und das soziale Gefüge von Felixdorf.

Gegenüber allen im Örtlichen Entwicklungskonzept beschriebenen Maßnahmen ist die Verbauung der „Had“ die schwerwiegendste Veränderung innerhalb der Gemeinde. Gerade zu dieser Maßnahme wurde allerdings keine SUP vorgenommen.

Die „Had“ ist die letzte größere Freifläche der Gemeinde, welche in ihrer zentrumsnahen Lage eine Möglichkeit zur Naherholung bietet und diverse Veranstaltungen ermöglicht.

Dieser Eingriff wäre irreversibel, insbesondere die Möglichkeit für Veranstaltungen, welche eine Freifläche erfordern, wäre in der Gemeinde nicht mehr gegeben.

Der weiteren Verbauung der „Had“ steht daher ein massives öffentliches Interesse entgegen, welches ebenfalls im Örtlichen Entwicklungskonzept nicht berücksichtigt wurde.

Ein Frischluftkeil, wie er in der SUP 4 beschrieben ist, kann diese Voraussetzungen nicht erfüllen und ist dafür auch nicht gedacht. Allein die Tatsache, dass ein Frischluftkeil bei Verbauung der „Had“ für notwendig erachtet wird, zeigt jedoch, dass mit einer massiven Beeinträchtigung der Lebensqualität gerechnet wird.

Die Beeinträchtigung der Lebensqualität ergibt sich nicht nur durch den Wegfall von Erholungsfläche, sondern insbesondere auch durch die Zunahme des Individualverkehrs welcher in Zentrumsnähe mit der großvolumigen Verbauung verbunden ist. Die nicht untersuchte Verkehrsproblematik wird darüber hinaus durch die gewerbliche Entwicklung der angrenzenden Weberei gemäß der durch SUP 1 geprüften Maßnahme verschärft. Diese gewerbliche Entwicklung bringt ohnehin schon zusätzlichen Berufsverkehr.

Laut § 14 Abs.2 Z 1 NÖ ROG ist die Inanspruchnahme des Bodens für bauliche Nutzungen aller Art auf ein unbedingt erforderliches Ausmaß zu begrenzen. Bereits 1989 hat die Junge Generation der SPÖ Felixdorf die Rückwidmung von Bauland zu Grünland gefordert. Jedoch wurden neue Ortsgebiete an den Auwald, an Zonen des Hochwasserschutzes und die sog. „Had“ herangeführt und mussten letztere der Verbauung stückweise weichen.

Das unbedingt erforderliche Ausmaß für bauliche Nutzungen wurde nach unserer Ansicht und der vieler Bürger bereits erreicht.

Die Bevölkerungsentwicklung in Felixdorf ist faktisch stagnierend. 2005 gab es ca. 4.250 EW, gegenüber 2001 mit ca. 4.300 EW und dies trotz neuer Häuser auf den Pfisterergründen im Bereich Porschestraße und neuer Wohnungen auf der Had. Der Bevölkerungszuwachs von 1991 bis 2001 ergab sich im Wesentlichen aus der Zuwanderung; aufgrund der eigenen Geburtenbilanz wuchs die Bevölkerung in 10 Jahren lediglich um 30 Personen.

Ein allfälliger weiterer zukünftiger Wohnbedarf wird derzeit durch einen Wohnbau an der Hauptstraße 60 sowie durch einen weiteren Reihenhausbau auf den Pfisterergründen gedeckt.

Zur Deckung eines zukünftigen Baulandbedarfes wird im Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes bei den beschriebenen Maßnahmen betreffend die ehemalige Weberei unter SUP 1 ausdrücklich festgehalten, dass „eine Umnutzung von Teilen dieses Baulandes als Wohnbauland zweckmäßig erscheint.“ Diese Ansicht wird von uns geteilt und sollte ausreichend Berücksichtigung finden.

Ebenfalls erwähnt der Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, zur Deckung eines zukünftigen Baulandbedarfes die Möglichkeiten der Verdichtung im Bereich der Einfamilienhaussiedlungen (SUP 9) zu nutzen sowie einen möglichen regionalen Ausgleich des Baulandbedarfes, wie er im Kleinregionalen Rahmenkonzept Steinfeld angedacht ist.

Die genannten Möglichkeiten zur Deckung eines zukünftigen Baulandbedarfes sollten ausreichen, um die ausdrückliche Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, neue Wohnungen verfügbar zu machen und die Einwohnerzahl bei max. 4.700 zu stabilisieren, zu erreichen.

Das Öffentliche Interesse an der Erhaltung einer Erholungs- und Freizeitfläche „Had“ sollte daher im Örtlichen Entwicklungskonzept berücksichtigt werden. Hier wäre die Gestaltung eines Erholungsgebietes für alle Felixdorfer Generationen anzudenken. Immerhin grenzt diese Freifläche an das Seniorenwohnheim.

Es sollte der Gedanke der Rückwidmung des alten Sportplatzes bzw. der „Had“ in Grünland Park wieder aufgegriffen und umgesetzt werden. Der faktisch bestehende Grünraum „Had“ sollte zur Gewährleistung der guten Wohn- und Lebensqualität erhalten bleiben.

Weiters ist auch gem. § 14 Abs.2 Z 10 NÖ ROG für Wohnbauland ausreichende Vorsorge für Freizeit- und Erholungseinrichtungen durch Widmung geeigneter Flächen zu treffen.

Die Vorrangigkeit von finanziellen Interessen findet im Raumordnungsbestimmungen keine Deckung.

Als Klimabündnisgemeinde ist die Entwicklung und Bewertung der beabsichtigten Maßnahmen / Planungsvarianten im Rahmen der strategischen Umweltprüfung besonders von Bedeutung. Die Erhaltung der letzten Freifläche, der „Had“, sowie die Eingrenzung des Individualverkehrs sind den Bürgern wichtig. Immerhin kommen 38 % der Kohlendioxide, 58 % der Partikel und 83 % der Stickstoffoxide aus dem Verkehrssektor. Dieser Zusammenhang ist in einer strategischen Umweltprüfung gem. § 21 Abs.1 NÖ ROG zu berücksichtigen.

Wir ersuchen daher eindringlich aufgrund der oben genannten Gründe, von der weiteren Verbauung der „Had“ im Sinne der Allgemeinheit Abstand zu nehmen und die restliche noch unverbaute Fläche als Erholungsgebiet im Zentrum der Gemeinde zu gestalten.

In Sinne der Einbindung der Bevölkerung, wie sie im Entwicklungskonzept unter Punkt 1.2. festgehalten ist, ersuchen wir weiters, dass diese Stellungnahme aus der Bevölkerung im Örtlichen Entwicklungskonzept berücksichtigt und eingearbeitet wird, zumal sie zwar von einem jungen Verein stammt, der aber einen großen Teil der Bevölkerung vertritt.

Felixdorf, am 8.9.2007

Mit freundlichen Grüßen

Verein zum Schutz des Auwaldes
und der Umwelt in Felixdorf

Georg Eder, Obmann

Gustav Schranz, Obmann-Stv.

