



Zahl: VIIa-420.20.24

Bregenz, am 03.12.2012

Auskunft:

Dr. Sabine Miessgang

Tel: +43(0)5574/511-27117

Betreff: Grünzonenverordnung Rheintal; Änderung der Verordnung der Vorarlberger Landesregierung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen in der Talsohle des Rheintals durch Herausnahme und Einbeziehung diverser Flächen; Zusammenfassende Erklärung

Zusammenfassende Erklärung als Anlage zum Erläuterungs- und Umweltbericht

Einbeziehung von Umwelterwägungen in den Landesraumplan:

Es hat eine Prüfung in nachstehender Hinsicht stattgefunden:

- raumplanerisches Gutachten,
- wasserwirtschaftliches Gutachten,
- naturschutzfachliches Gutachten,
- wirtschaftspolitisches und verkehrsplanerisches Gutachten,
- Stellungnahme der Agrarbezirksbehörde.

Von der Herausnahme ist ein Gebiet in der Größe rund 13 ha betroffen.

Insbesondere ist derzeit noch kein Hochwasserschutz gegeben. Mit einer Fertigstellung ist bei optimalem Verlauf bis Ende 2012 laut Abt VIId-Wasserwirtschaft zu rechnen. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch vom 16.6.2011 wurden die wasserrechtliche Genehmigung und die Bewilligung nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung für Ausbaumaßnahmen zur Hochwassersicherheit beim Vorarlberger Rheintalinnenkanal (Ausbauabschnitt VIII) im Gemeindegebiet von Hohenems im Bereich zwischen fkm 8,280 und fkm 9,652, jeweils unter Auflagen, erteilt. Gemäß § 112 WRG 1959 wird für die Bauvollendung eine Frist bis 31.12.2016 festgesetzt.

Auch die notwendigen Trink-, Nutz- und Löschwasserverhältnisse müssen noch geschaffen werden.

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes sind ebenfalls Maßnahmen zu ergreifen.

Erhebliche Umweltauswirkungen können daher von vornherein nicht gänzlich ausgeschlossen werden, womit eine strategische Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde.

Konsultation der Umweltbehörde und der Öffentlichkeit (Ergebnis des Auflage- und Anhörungsverfahrens):

Seitens Umweltbehörde wurde in der Folge der Umweltbericht im Rahmen der Konsultation im Hinblick auf Umfang und Detaillierung zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Anhörungs- und Auflageverfahrens (Konsultation der Öffentlichkeit) sind nachstehende Stellungnahmen eingelangt:

Seitens der *Bezirkshauptmannschaft Feldkirch* wird kein Einwand erhoben.

Laut der *Arbeiterkammer Vorarlberg* werde kein Einwand gegen die Herausnahme und Einbeziehung von Flächen erhoben.

Die *Wirtschaftskammer Vorarlberg* hält zusammengefasst fest, dass die Entscheidung über die Herausnahme der geplanten Grundstücke aus dem Geltungsbereich der Landesgrünzone sehr begrüßt werde.

Insbesondere werde im Hinblick auf die zunehmende Flächenkonkurrenz in Vorarlberg auch das Größenausmaß der Fläche und die Widmungspläne als BBII-Widmung begrüßt, da vor allem produzierende Betriebe in Vorarlberg immer wieder vor dem Problem stehen, größere, zusammenhängende Flächen zu finden. Die geplante Umwidmung könne maßgeblich dazu beitragen, die aktuelle Abwanderungsthematik von Vorarlberger Leitbetrieben zu entschärfen. Die Wirtschaftskammer Vorarlberg sehe die geplante Umwidmung daher als wertvollen Beitrag zur Erhaltung und Entwicklung des Vorarlberger Wirtschaftsstandortes, insbesondere aber auch für die für Vorarlberg wichtige, Wertschöpfung bringende produzierende Wirtschaft.

Die *Marktgemeinde Götzis* hat keinen Einwand erhoben.

Von der *Stadt Hohenems* wurden Stellungnahmen *zahlreicher Bürger* (143 Unterschriften) vorgelegt. Von den Unterzeichneten sind 52 direkt von der Herausnahme von Flächen im Bereich des Koblacher Kanals oder von der Miteinbeziehung von Flächen im Freiraum Neunteln betroffen, weitere 53 Personen sind mittelbar betroffen.

Nicht direkt betroffen aber in Hohenems wohnhaft sind 16 Personen. Der Wohnort von 22 weiteren Personen liegt außerhalb von Hohenems und konnte nicht ermittelt werden. Es handelt sich im Wesentlichen um gleichlautende Stellungnahmen, wobei zusammengefasst folgende Punkte vorgebracht wurden:

- Widerspruch zum REK.
- Steigende Lärmemission und Umweltbelastungen.
- Kein ausreichender Nachweis des wichtigen Grundes im Sinne des Raumplanungsgesetzes.
- Keine gleichwertigen Ersatzflächen in Neunteln.
- Forderung auf Belassen der Pufferzone zu den südlichen und südwestlichen angrenzenden Wohngebieten.
- Benutzung der Flächen als BB I nicht als BB II. Dies würde dem REK entsprechen.
- Herausnahme der Flächen zum Nachteil der Natur.
- Hinweis auf Erholungsgebiet, beachtlich funktionierendes Ökosystem und intensive landwirtschaftliche Nutzung.
- Forderung nach Nutzung bestehender derzeit ungenutzter Areale.
- Aufgrund der unklaren Nutzung schlechte Beispielwirkung.

Von *Helmut Kaufmann*, Dornbirn, wurde ua vorgebracht, dass leider festgestellt werden müsse, dass der Kundmachungstext nicht dem derzeit gültigen Raumplanungsgesetz entspreche.

In der Kundmachung heiße es u.a.:

„Während der Auflagefrist kann jede Person zum Entwurf des Landesraumplanes sowie zum Umweltbericht schriftliche Änderungsvorschläge beim Gemeindeamt erstatten.“

Schon im Jahre 2005 sei das Raumplanungsgesetz geändert worden (LGBI. 33/2005). Diese Änderung diene der Umsetzung der EU-Richtlinien 92/43/EWG, 2001/41/EG und 2003/105/EG.

Nach dem derzeit gültigen Raumplanungsgesetz müsse es daher nach § 10c in der Kundmachung heißen:

„Während der Auflagefrist können natürliche und juristische Personen sowie deren Vereinigungen, Organisationen oder Gruppen, insbesondere auch Organisationen zur Förderung des Umweltschutzes, zum Entwurf des Landesraumplanes sowie zum Umweltbericht Stellung nehmen.“

Darauf sei in der Kundmachung der Auflage des Entwurfes des Landesraumplanes hinzuweisen.

Aufgrund der fehlerhaften Kundmachungen müsste damit gerechnet werden, dass spätestens der Verfassungsgerichtshof die vorgesehene Verordnung aufhebe.

Die *Landwirtschaftskammer Vorarlberg* teilt zusammengefasst Folgendes mit:
„Die Kompensationsflächen seien in zahlreichen Einzelparzellen verstreut und sollen in einem Gesamtkonzept zu einem Naherholungsgebiet in Form eines Generationenparks ausgestaltet werden.
Die angebotenen Ersatzflächen seien ein Stückwerk und machen nicht einmal die Hälfte jener Flächen aus, die der Verbauung zugeführt werden sollen.
Von der Bewirtschaftungsbonität liegen sie ebenfalls weit hinter jenen Flächen zurück, die aus der Landesgrünzone genommen werden sollen.
Die vorliegende und beantragte Änderung der Flächenwidmung sei daher weit entfernt von einer ausgewogenen Kompensation in Bezug auf die Landesgrünzone.
Auch die Dimension von über 13 Hektar, die aus der Grünzone genommen werden, dürfe nicht außer Acht gelassen werden. Eine Vorratswidmung dieser Größenordnung verstoße in jeder Hinsicht gegen das prioritäre Ziel des Raumplanungsgesetzes, nämlich mit Grund und Boden haushälterisch umzugehen.
Auch der vorrangige Schutzcharakter der Landesgrünzone ginge mit dieser Widmungsänderung komplett verloren, zumal die Kompensationsflächen eher als eine Alibiaktion gewertet werden müssen.
Die Landwirtschaftskammer für Vorarlberg spreche sich daher entschieden gegen den vorgelegten Verordnungsentwurf aus.“

Beurteilung:

Den im Rahmen der Vorprüfung aufgetauchten Bedenken konnte insbesondere damit Rechnung getragen werden, dass Ausgleichsmaßnahmen von der Stadt Hohenems vorgeschlagen und in den Umweltbericht aufgenommen wurden. Weiters ergeben sich aus dem Masterplan die wesentlichen Eckpunkte für eine geordnete Entwicklung in weiterer Folge.

Im **Stadtvertretungsbeschluss vom 30.10.2012** wurde die Herausnahme­fläche geringfügig verkleinert – kursiv dargestellt (2356, 2369/1, 2369/16 (*Teilfläche*), 2369/17, 2369/18, 2369/35, 2370/1 (*Teilfläche*), 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2388 (*Teilfläche*) und 8660/1, GB Hohenems).

Abwägung, Maßnahmen zur Überwachung:

Zu den vorgebrachten Bedenken wird auf die eingeholten Gutachten verwiesen, aus denen sich ergibt, dass die Befürchtungen im Wesentlichen durch geeignete Maßnahmen eingedämmt werden können.

Die Stadt Hohenems hat über Verlangen des Raumplanungsbeirates einen **Masterplan Betriebsgebiet Koblacher Kanal (BB A14), vom 30.10.2012 mit Plänen vom 22.10.2012 vorgelegt, der mit 30.10.2012 seitens der Stadtvertretung beschlossen wurde.**

Die wesentlichen Entwicklungsschwerpunkte sind:

- Hochwertige Industriebetriebe,
dh dass Schwerpunkt und Leitthema bei der Gebietsentwicklung die Ansiedlung von hochwertigen Industriebetrieben ist. Das Gebiet wird hierzu als BB Kat. II gewidmet, womit sichergestellt werden soll, dass keine Konkurrenz zu bestehenden Betrieben stattfindet und sich keine EKZ oder sonstige publikumsintensive Einrichtungen ansiedeln.
- Nachhaltiges und zukunftsfähiges Betriebsareal,
dh Vorgeben der Rahmenbedingungen bzw Mindestanforderungen zur Förderung eines ressourcenschonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie eine nachhaltigen Energieverbrauchs respektive Energiegewinnung.
- Kompakte und ansprechende Bebauung,
in einem Bebauungsplan sollen die Mindeststandards der Baukubaturen sowie der Außenraumqualitäten gesichert werden.
- Leistungsfähiges Verkehrssystem,
ein leistungsfähiges Verkehrssystem auf allen Ebenen mit einer entsprechenden attraktiven Anbindung des Betriebsgebietes soll gewährleistet werden.
- Attraktive und nützliche Freiräume,
eine angemessene, qualitätsvolle Durchgrünung erfolgt.

Weiters ist vorgesehen:

- Zur Gebietserschließung wird eine neue Erschließungsstraße errichtet, die das Gebiet an das Landes- und Bundesstraßennetz anbindet und die bestehende Landesstraße resp. Autobahnabfahrt entlastet. Die Umsetzung erfolgt in Etappen.
- Dieser Haupterschließung folgt begleitend ein Fuß- und Radweg.
- Grünräume werden im Flächenwidmungsplan gewidmet und wegbegleitend geplant. Zusätzlich sind im Süden und Norden Aufenthaltsbereiche mit Retentionsteichen vorgesehen,
- Die Anbindungen an den ÖV erfolgt kurzfristig mittels der bestehenden Netzabdeckung entlang der L203 und L46. Mittelfristig ist eine direkte Anbindung im Gebiet anzustreben. Die Konzipierung des Wegenetzes berücksichtigt die Erreichbarkeit der Haltestellen.
- Alle Hauptstränge der Trink- und Abwasserleitungen des gesamten Gebietes werden bereits in der ersten Etappe verlegt.
- Bestehende Nutzungseinschränkungen werden bestmöglich genutzt bzw minimiert (zB aufgrund der Hochspannungsfreileitungen). Die Rheinaltrinkwasserversorgungsleitung wird zum Koblacher Kanal umgelegt.

Die Qualitätssicherung erfolgt zusätzlich durch eine Festlegung von Mindeststandards auf mehreren Ebenen:

- Umwidmung in Betriebsgebiet Kategorie II, damit keine Wohn- Handels- oder Freizeitnutzung erfolgt. Weiters werden als Freiflächen gewidmete Puffer zum Siedlungsgebiet im Südwesten sowie in einem Bereich des Koblacher Kanals vorgesehen. Die Umwidmung folgt dabei schrittweise und geht mit den Erschließungsetappen einher. Der Etappenplan sieht drei Etappen ausgehend vom Siedlungsbestand im Osten vor.

- Ein Bebauungsplan sichert die ortsräumlichen sowie gestalterischen Mindeststandards, zB hinsichtlich vertikaler Stappellung, zeitgemäßem Erscheinungsbild, gesicherter Außenraumqualität sowie Verkehr.
- Die Verfügbarkeit wird mittels eines Projektsicherungsvertrages auf privatrechtlicher Basis festgehalten, in welchem Rahmenbedingungen und Mindestanforderungen vereinbart werden (zB Ausschluss von flächenintensiven Betrieben, unterbinden von Grundstücksspekulation und Hortung).

Zum Vorbringen hinsichtlich der Nichtgleichwertigkeit der Kompensationsflächen wird angeführt, dass die Stadt Hohenems bereits mit Stadtvertretungsbeschluss vom 19.10.2010 klar festgelegt habe, dass im Stadtteil Neunteln Flächen zur Entwicklung eines Generationenparks langfristig zur Verfügung stellen werde. Die Flächen dienen als Kompensation für jene Flächen, die im beabsichtigten Betriebsgebiet Koblacher Kanal der Landesgrünzone verloren gehen. Ein Grobkonzept für diesen Generationenpark liege bereits vor, die Detailplanung sei derzeit in Arbeit. Zum heutigen Zeitpunkt befinden sich nicht alle Flächen im städtischen Eigentum. Doch sei es Ziel der Stadt, mittel- bis langfristig, weitere Flächen in diesen Freiraum einzubeziehen.

Die Stadt Hohenems strebt im Herausnahmegebiet die Entwicklung eines hochwertigen Betriebsgebietes an. Dafür werden Qualitätskriterien (wie bspw. Definition der gewünschten Betriebe, Mindestfläche, etc.) erarbeitet. Es wurde daher ein Masterplan und wird ein Bebauungsplan erstellt, die Einhaltung der Qualitätskriterien wird im Rahmen der Möglichkeiten der Vertragsraumplanung abgesichert. Die Freiraumgestaltung wird dabei Berücksichtigung finden.

Die Stadt Hohenems hat sich dazu bekannt, die geforderten Ausgleichsmaßnahmen im Bereich Neunteln durchzuführen. Dazu zählen die Entwicklung des „Freiraum Neunteln“ (ehem. Generationenpark), die Berücksichtigung von Pufferzonen zum Wohngebiet, die Umsetzung eines Bepflanzungskonzeptes am Koblacher Kanal und an der Autobahn sowie eine allgemeine landschaftsplanerische Begleitung.

Zum Vorbringen der Lärmemissionen und Umweltbelastungen wird angeführt, dass diese im Rahmen von Projektverfahren eingedämmt werden.

Zum Vorbringen hinsichtlich der mangelhaften Kundmachung ist anzuführen, dass in der Begrifflichkeit „jede Person“ natürliche und juristische Personen umfasst sind, und somit auch sämtliche mögliche Organisationen. Ein wesentlicher Verfahrensfehler kann darin nicht erblickt werden.

Die Baubehörde wird im nachfolgenden Projektverfahren iSd Ergebnisses dieses Verfahrens die Konformität des eingereichten Bauvorhabens mit dem

verfahrensgegenständlichen Vorhaben prüfen und die erforderlichen Auflagen zur Hintanhaltung von negativen Einwirkungen vorschreiben müssen.

Bei gegenseitiger Abwägung der für und gegen die Planänderung sprechenden Argumente ist davon auszugehen, dass die wirtschaftlichen Argumente überwiegen. Um das Entwicklungspotenzial einer Stadt zu fördern und zu unterstützen und Arbeitsplätze zu ermöglichen, ist diese Maßnahme erforderlich und ist die Planänderung daher aus wirtschaftlichen Interessen und Berücksichtigung der Möglichkeit der Eindämmung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen sowie des Nichtvorliegens von Alternativen höher zu bewerten (wichtiger Grund).

Durch die Änderung des Landesraumplanes werden in der Folge Bauflächenwidmungen, auch für betriebliche Ansiedlungen, ermöglicht. Dadurch ergeben sich die konkreten überprüfbaren Auswirkungen. Gemäß § 24 Raumplanungsgesetz hat der Bürgermeister spätestens alle fünf Jahre nach Änderung des Flächenwidmungsplanes eine Sitzung der Gemeindevertretung einzuberufen, in der zu prüfen ist, ob die Voraussetzungen für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 23 Abs 1 gegeben sind. Falls dies zutrifft, sind die erforderlichen Maßnahmen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes zu treffen.

Dies wird auch im gegenständlichen Landesraumplan zu berücksichtigen sein.

Auf Grund dieser Ausführungen ist daher der Landesraumplan in der vorliegenden Form zu befürworten.