

Stellungnahme - Änderung des Flächenwidmungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

bevor ich mich am 07.09.2009 zum Kauf des Grundstücks 124/15 entschloss, erkundigte ich mich sowohl beim Gemeindeamt Riedau als auch bei Herrn Praschl (Fa. DSH) bzgl. Umwidmung des oberhalb liegenden Feldes.

Ich verließ mich auf die mündliche Aussage seitens der Gemeinde („Das passiert in den nächsten 5 Jahren sicher nicht, da der Gemeinde für die Erschließungskosten das Geld fehlt.“) und auch auf das Wort von Herrn Praschl.

Zum damaligen Zeitpunkt wurde ich weder durch die Gemeinde noch durch den Verkäufer des Grundstückes darüber informiert, dass die gesamte Fläche in zwei Etappen zur Bebauung freigegeben werden soll.

Nun meine Stellungnahme zur Umwidmung:

- Eine Verkehrszählung vom 09.07.2005 ergab eine Belastung von 3.780 Kfz/Werktag mit 8% Schwerverkehrsanteil, was einem geschätzten JDTV von 3.500 Kfz/24 Std. entspricht
Erfahrungsgemäß ist davon auszugehen, dass der Verkehr innerhalb von 5 Jahren nicht ab, sondern im Gegenteil zunimmt und es ab einem JDTV von 4.000 Kraftfahrzeugen die Richtlinie gibt, dass ein Lärmschutz an Straßen anzuwenden ist.
Aus meiner Sicht wäre eine neuerliche Verkehrszählung empfehlenswert, um die Errichtung eines Lärmschutzes im Nachhinein, welche mit einem hohen Kostenaufwand für die Gemeinde verbunden ist, verhindern zu können.
- Zu überdenken ist auch, dass zwischen der nördlichen und südlichen Planungsgebietsgrenze ein Höhenunterschied von 8 m besteht, wodurch sich das Problem des Oberflächenwasserabflusses ins Siedlungsgebiet ergibt. Welche Maßnahmen sieht die Gemeinde in diesem Fall vor?
- Laut Empfehlung von D.I. Gerhard Altmann vom 05.05.2010 sollte eine 4m breite Schutzzone im Bauland mit Bepflanzungsgebot und Einschränkungen für Einfriedungen im Süden und Osten des Planungsgebietes und ein harmonischer Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen sicher gestellt werden. Wird dies den zukünftigen Grundeigentümern bereits vor Kauf als Auflage gestellt?

- Forderung im ÖEK (Punkt 5): Berücksichtigung der Bepflanzungen von Siedlungsändern.a.
Im Süden und Osten fehlt eine deutliche Begrenzung der künftigen Siedlungsfläche, wodurch sich die Frage ergibt, wer für die klare Abgrenzung zu sorgen hat.
- Weiters sieht D.I. Altmann vor, dass der Straßenquerschnitt der Wegeparzelle 812 von derzeit 4,3m auf 7,5m (5,5m Fahrbahn mit Bankett und 2m Grünstreifen) erhöht werden sollte. Trägt hierfür die Gemeinde die Kosten?
- Als Immissionsschutz zur Landesstraße sollte weiters die etwa 6m breite Schutzzone im Bauland von Norden fortgesetzt und auf 18m ausgeweitet werden. Wer ist für die Errichtung des bepflanzten Erdwalls zuständig?
- Ich als „Grundanrainer" wurde auf die Umwidmung der gesamten Fläche erst durch das Gemeindeblatt aufmerksam gemacht und nicht - wie es im Raumordnungsgesetz vorgesehen ist - im Vorfeld informiert.
Laut 5 18 Abs. 1 sind die Eigentümer jener Grundstücke, für die sich Änderungen ergeben, von der Planaufgabe nachweislich zu verständigen. Auf die Auflage zur öffentlichen Einsichtnahme und die Möglichkeit der Einbringung von Anregungen oder Einwendungen ist während der Auflagefrist durch Anschlag an der Amtstafel und im amtlichen Mitteilungsblatt hinzuweisen, wenn die Gemeinde ein solches regelmäßig herausgibt (was in Riedau ja der Fall ist).

Mit der Bitte um Kenntnisnahme