

Hauptempfänger: Amt der NÖ Landesregierung – Abt. Raumordnung (ROG)

post.ru7@noel.gv.at

Kopie (CC): Bau- und Raumordnungsrecht RU 1

post.ru1@noel.gv.at

Betreff: Geplante Umwidmungen in der Badesiedlung Altenberg – Ersuchen um fachliche Prüfung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zusammenhang mit den beabsichtigten Umwidmungen von Teilflächen in Verkehrsfläche in der Badesiedlung Altenberg ersuche ich um Prüfung folgender Punkte:

Die NÖ Raumordnung sieht bei Widmungen und Bebauungsplänen unter anderem vor:

- sachliche Begründbarkeit
- Verhältnismäßigkeit
- Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten
- keine willkürlichen Eingriffe in bestehende Strukturen
- keine unverhältnismäßigen Belastungen für Anrainer

Vor diesem Hintergrund ersuche ich um fachliche Beurteilung, ob die geplante 6 m Verkehrsfläche den örtlichen Gegebenheiten entspricht.

Die DKM bildet die geplante Verkehrsfläche und die Grundstücksgrenzen ab. In Kombination mit den darübergelegten Orthofotos wird sichtbar, wie die Wege tatsächlich verlaufen, wie schmal der Naturstand ist und wo bestehende Einfriedungen liegen. Die Badesiedlung ist ein historisch gewachsenes Gebiet mit engen, verwinkelten Wegen, bestehenden Einfriedungen, Privatgrundstücken und geringem Verkehrsaufkommen. Eine durchgehende Straßenbreite von 6 m liegt im Bestand nicht vor.

In diesem Zusammenhang ersuche ich um Prüfung, ob eine solche Breite in diesem Umfeld

- funktional erforderlich,
- verkehrstechnisch begründbar,
- räumlich herstellbar,
- für die Anrainer zumutbar ist,
- mit dem im Orthofoto erkennbaren Bestand in Einklang steht
- und ob daraus eine ausreichende sachliche Grundlage im Sinne der NÖ Raumordnung abgeleitet werden kann.

Ich ersuche ebenfalls zu prüfen, ob die geplanten Umwidmungen – die abschnittsweise und ausschließlich auf Gemeindeflächen erfolgen sollen – im Hinblick auf Gleichbehandlung und örtliche Gegebenheiten nachvollziehbar sind, da vergleichbare Privatflächen unverändert bleiben würden.

In diesem Zusammenhang stellen sich für mich zwei wichtige Fragen:

1. Falls eine 6 m Breite funktional erforderlich wäre: Wäre dann nicht eine durchgehende Umsetzung notwendig, um eine einheitliche Erschließung sicherzustellen.

2. Falls eine 6 m Breite nicht erforderlich wäre: Wäre dann eine selektive Umwidmung ausschließlich auf Gemeindeflächen sachlich begründbar.

Mein Anliegen ist es, sicherzustellen, dass Widmung und Bebauungsplan den Anforderungen der NÖ Raumordnung entsprechen und auf einer nachvollziehbaren, verhältnismäßigen und zweckmäßigen Grundlage beruhen. Ich ersuche daher nochmals um entsprechende fachliche Prüfung und Beurteilung sowie um eine Rückmeldung im Hinblick auf die Bedeutung der Angelegenheit für die betroffenen Anrainer.

Mit freundlichen Grüßen Michael Böhm

