



exp. **Bodenfreiheit** Mähdlestr. 29, 6922 Wolfurt

16. Dezember 2019

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Raumplanungsabteilung
Landhaus / Römerstraße 15
6900 Bregenz

Betreff: Grünzonenverordnung Rheintal; Geplante Herausnahme von GST-Nr. 312 sowie Teilflächen von GST Nr. 291, 294/1 und 314 in Gaissau
Zl. VIIa-24.018.30-4//30

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit 11.11.2019 wurde vom Amt der Vorarlberger Landesregierung das Auflage- und Anhörungsverfahren über die Änderung der Verordnung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen in der Talsohle des Rheintals in Gaissau eingeleitet. Hiermit nehmen wir zum Entwurf des Landesraumplanes sowie zu den Berichten Stellung.

Wir sind strikt gegen den Entwurf und das Vorhaben der Vorarlberger Landesregierung.

Es fällt auf, dass trotz Beschluss des Raumbilds im April des Jahres, in dem wörtlich das Ziel beschlossen wurde „die Landesgrünzone in ihrem Zusammenhang und ihrer Größe erhalten und ihre Qualität stärken“¹ in einer noch nie dagewesenen Geschwindigkeit neue Flächen aus der Landesgrünzone herausgelöst werden sollen.

Wir stellen fest, dass damit die Vorarlberger Landesregierung weit hinter ihren eigenen Beschlüssen, v.a. solchen, die auf einer breiten – in unserem und vielen anderen Fällen hohem ehrenamtlichen Engagement – unter Beteiligung der Bevölkerung beschlossen wurden.

Wir stellen fest, dass damit auch die klaren Aussagen des Vorarlberger BürgerInnen Rats zum Umgang mit Grund und Boden, in dem klar und unmissverständlich das Ziel formuliert wird, „die Zersiedelung zu stoppen und die Landesgrünzone zu erhalten“², ignoriert und der in der Vorarlberger Landesverfassung festgeschriebene Rolle eines BürgerInnen-Rats damit nicht entsprochen wird.

¹ Raumbild Vorarlberg, 33 Schriftenreihe der Abteilung Raumplanung und Baurecht, Amt der Vorarlberger Landesregierung, April 2019: Seite 27

² Bürgerratsbericht „Umgang mit Grund und Boden in Vorarlberg“, September/Oktober 2017, Büro für Zukunftsfragen, Amt der Vorarlberger Landesregierung: Seiten 7, 8, 11, 12 und 15.

Weiters stellen wir fest, dass mit dieser Aufweichung der Landesgrünzonenverordnung auch zukunftsweisende, gute Projekte der Erweiterung von Industriebetrieben verhindert werden. Deutlich wird das am inzwischen begonnenen Erweiterungsprojekt der Fa. Meisterbäcker Ölz in Dornbirn, Wallenmahd. Es ist unbestritten, dass dieses Vorhaben mustergültig ist, weil es Parkplätze in eine Tiefgarage legt, mehrstöckige Bäckereianlagen vorsieht und sparsam mit der in Vorarlberg knappen Ressource Boden umgeht. Dieses Projekt wäre ursprünglich in der Landesgrünzone in Weiler geplant gewesen. Der damalige Erläuterungsbericht des Amtes der Landesregierung hatte die Angabe des Betreibers, 4,4 ha zu benötigen, als „plausibel nachvollziehbar“ bezeichnet, und sich daher deutlich für die Herausnahme ausgesprochen. Nur der Widerstand der Zivilgesellschaft hat verhindert, dass damals die Landesgrünzone in Weiler verkleinert wurde, und hat letztlich zu einem mustergültigen Projekt von Ölz auf bereits gewidmeten 1,8 ha in Dornbirn geführt. Ein solch mustergültiges Projekt hätte schneller und ohne den Aufwand für die Entwicklung des ungeeigneten Standorts Weiler umgesetzt werden können.

Im gegenständlichen Fall fällt auf, dass hier im Umweltbericht versucht wird, auf einige problematische Themen einzugehen. Leider sind aber sowohl die im Projekt vorgesehenen Strategien von Dachbegrünung und Bekiesung von Parkplatzflächen, als auch die vorgeschlagenen Kompensationsflächen als eine Verhöhnung der Allgemeinheit zu werten und bleiben hinter den möglichen Qualitäten eines mustergültigen Projekts zurück und sind bezogen auf den Wert und die Erhaltung von Freiflächen völlig wirkungslos.

Hier wird versucht, mit Ablenkungsmanövern und Scheinkompensationen ein weiteres Vorhaben durchzuwinken, ohne das Potential für ein mustergültiges Projekt – für den Betreiber Blum und für die Allgemeinheit in Vorarlberg – zu nutzen.

Neben den Argumenten, die in der Raumplanungsfachlichen Beurteilung im Umweltbericht erläutert sind, wollen wir folgende Argumente, die gegen die geplante Herausnahme sprechen, erwähnen:

Wirkungslose Scheinkompensationen der Gemeinde Gaissau

Die vorgeschlagenen Flächen zur flächenmäßigen Kompensation in Gaissau sind völlig ungeeignet. Es handelt sich dabei um bereits langfristig in ihrer Freihaltung gesicherte Flächen und einer Anzahl von sehr kleinen Widmungskorrekturen, die bestehende Hausgärten von BW Widmung auf FF Widmung rückführen sollen. Alle diese geplanten Korrekturen sind zu begrüßen, bringen aber keinerlei zusätzliche Freiflächen, die die Allgemeinheit nützen könnte und eignen sich aus diesem Grund auch keinesfalls für eine Kompensation von tatsächlich verlorenen Freiflächen in der Landesgrünzone.

Mehr noch, wurden von der Gemeinde Gaissau die von der Raumplanungsabteilung vorgeschlagenen Kompensationsflächen (z.B. Gst.Nr. 599 in Gaissau), die eine tatsächliche Kompensationswirkung hätten, nicht zur Kompensation vorgeschlagen.

Die Gemeinde Gaissau hat es verabsäumt, weitere ökologische Maßnahmen, die die Beschneidung der Grünzone wenigstens teilweise kompensieren könnten, vorzuschlagen. Solche Vorschläge durch die Gemeinde werden im Erläuterungs- und Umweltbericht auch nicht eingemahnt. Hier wird versucht, einen Landesraumplan – der zum Wohle der gesamten Bevölkerung des Landes verordnet wurde – mit unwirksamen Scheinmaßnahmen zu ändern.

In Gaissau gibt es beispielsweise noch ca. 8-9 ha kartierte Streuwiesen (allerdings inklusive Verlustflächen), die renaturiert, besser gepflegt und in den Biotopverbund Reintal-Walgau aufgenommen werden hätten können.

Die Gemeinde Gaissau verfügt bislang über einen klar strukturierten Widmungskorridor, der die FL Flächen durch einen breiten FF Streifen vom Siedlungsgebiet abtrennt. Die Absicht, dadurch auch die Landesgrünzone an ihren Rändern zu schützen und auch von landwirtschaftlichen Bauten freizuhalten, ist offensichtlich und deutlich zu begrüßen. Hier wurde in der Vergangenheit versucht, klare Rahmenbedingungen für Bevölkerung und Wirtschaft zu bieten, die Entwicklungsrichtungen und Ausmaß von Entwicklungen markieren. Die geplante Erweiterung der Widmungsflächen für die Fa. Blum zerstören diesen FF Gürtel und vernichten damit den gesamten Puffer und seine langfristige Wirkung in der Gemeinde.

Wenig ambitioniertes Projekt der Firma Blum

Die Firma Blum versucht, das vorliegende Projekt durch einige ökologisch anmutende Maßnahmen in ein besseres Licht zu rücken, bleibt damit aber weit hinter den Möglichkeiten zur Entwicklung eines mustergültigen Projekts zurück.

Keinerlei Bestrebungen, ebenerdige Parkplätze zu vermeiden

Einmal mehr werden bei der geplanten Erweiterung große Flächen für ebenerdige Parkplätze vorgeschlagen. Dass dabei die neu entstehenden Parkplätze durch eine Bekiesung ein scheinbar naturnäheres Bild machen sollen, ist als Scheinmaßnahmen zu werten. Anstatt wie in anderen aktuellen Projekten (wir verweisen einmal mehr auf die Erweiterung Ölz in Dornbirn-Wallenmähd) Parkplatzflächen nur noch unterirdisch bzw. unter Mehrfachnutzung zu errichten, soll hier einmal mehr die Grünzone auch für Parkplätze in Anspruch genommen werden. Im Umweltbericht wird angeführt, dass die Errichtung von Tiefgaragen nicht möglich wäre. Nach Rücksprache mit Fachleuten, lehnen wir diese Festlegung entschieden ab. Ohne das Vorliegen von öffentlich einsehbaren Studien kann ein solches Argument nicht für die Entscheidung herangezogen werden. Noch dazu, weil in Gaissau keinesfalls für den Bau ungeeignete Böden zu finden sind und auch im Umfeld zahlreiche Projekte mit Tiefgaragen und Kellern errichtet werden. Sollte eine Tiefgarage aufgrund des für den Betrieb notwendigen Rasters nicht einfach entsprechend der Stellplatzverordnung errichtet werden können, ist es Aufgabe des Landes, hier zu prüfen ob allfällige Ausnahmen oder Anpassungen eine Tiefgarage doch ermöglichen würden. Unsere Information ist allerdings, dass ein Bau einer Tiefgarage technisch jedenfalls möglich wäre.

Scheinmaßnahmen einer Ökologisierung des Projekts

Die Fa. Blum hat ergänzend zu den Flächenplänen konzeptionelle Vorschläge zur ökologischen Gestaltung des Betriebsareals vorgelegt. Es könnten Hochregallager mit Dachbegrünung versehen werden, Grüngelände entlang der Grundstücksgrenze gepflanzt werden, Retentionsbecken bepflanzt werden und Parkplätze bekieset anstatt asphaltiert werden. Solche Maßnahmen sind in Relation zur Umweltwirkung des gesamten vorgeschlagenen Projekts als kosmetisch einzustufen, bleiben in ihrer Umsetzung (wie Beispiele z.B. der Firma Meusburger in Lingenau zeigen) völlig unverbindlich und sind nicht in der Lage als Kompensationen für das geplante Projekt zu fungieren.

Nutzung FS Flächen anstatt in neue FF und FL Flächen auszuweichen

Frühere Erweiterungen der Fa. Blum am Standort Gaissau wurden durch die Widmung von Sondergebieten FS Betriebserweiterung und FS Betriebsparkplatz ermöglicht, ohne die Grünzonenverordnung dadurch ändern zu müssen. Dass solche Umgehungsstrukturen nun nicht mehr gewählt werden, ist zu begrüßen. Allerdings wäre es konsequenter, nun anstehende

Erweiterungsprojekte unter Nutzung dieser FS Flächen zu planen. Es sind ca. 7.000 m², die derzeit auf FS Widmung als Parkplätze genutzt werden. Dass hier die Firma Blum kein Projekt vorschlägt, das die bereits gewidmeten Flächen unter Ausnutzung von Höhe, Unterbringung von Parkplätzen im Untergrund und effizienter Ausnutzung von Flächen ermöglicht, ist enttäuschend. Wie andere aktuelle Beispiele in Vorarlberg zeigen, könnte eine Erweiterung der Fa. Blum auch völlig ohne die Nutzung der Fläche A (1,25 ha) in der Grünzone funktionieren.

Hier bleibt leider die Firma Blum hinter den bisherigen gesellschaftlich verantwortungsvollen Strategien und Maßnahmen zurück. Wie sich im Fall Ölz gezeigt hat, wären Unternehmen, die ihre Produkte auf der halben Welt verkaufen können, ohne Weiteres in der Lage, auch mit der Ressource Boden sparsam umzugehen, wenn jemand sie dazu anhält und ihre Maximalwünsche kritisch hinterfragt. Diese Kontroll- und Lenkungsaufgabe hat das Amt der Landesregierung – wie schon im Fall Weiler – auch im vorliegenden Erläuterungsbericht leider nicht erfüllt.

Zusammenfassung

Es überwiegen für uns die Argumente, die gegen eine Herausnahme weiterer Flächen aus der Landesgrünzone sprechen.

Die Landesgrünzone wurde geschaffen, um die Entwicklung Vorarlbergs mit einer sehr langfristigen Perspektive zu steuern und das langfristige Wohl der Bevölkerung zu sichern. Diese Flächen dürfen nicht darauf beschränkt werden, Restflächen eines kurzfristigen wirtschaftlichen Bedarfs zu sein.

Die Versorgung mit regionalen Lebensmitteln, die Naherholung der Menschen in Rheintal und Walgau und die ökologische Qualität und das Landschaftsbild sind die Aufgabe der Landesgrünzone. Damit dient sie direkt der Bevölkerung und leistet einen wichtigen Beitrag, dieses Bundesland lebenswert und leistungsfähig zu erhalten.

Nicht zuletzt fällt Vorarlberg bei einem dringend notwendigen Umbau unserer Wirtschaftsstrukturen immer weiter zurück. Dies v.a. darum, weil versäumt wird, mit klaren Rahmenbedingungen für Industrie und andere Wirtschaftsbetriebe eine planbare Entwicklung zu ermöglichen, die gleichzeitig die zentralen Ressourcen schützt und bewahrt. Wir sind davon überzeugt, dass die Firma Blum in Gaissau ein besseres Projekt entwickeln kann, das sparsamer mit Fläche umgeht, bestehende Widmungen besser ausnutzt, keine Freiflächen mehr für das ebenerdige Parken nutzt und insgesamt vorzeigen könnte, wie mustergültige Industriebauten, die die anstehenden großen Herausforderungen ernst nimmt, aussehen kann.

Freundliche Grüße,

gez.
DI Martin Strele
Obmann

gez.
Mag.^a (FH) Sabrina Masal
Schriftführerin