



Gemeindeamt Klaus

Anna Henslerstraße 15, 6833 Klaus

Bezirk Feldkirch – Vorarlberg

Tel. (05523) 62536, Fax (05523) 62536-4, E-Mail: werner.mueller@Klaus.cnv.at
DVR-Nr. 0656020

An die
Vorarlberger Landesregierung
z.H. Herrn Landesstatthalter Mag. Rüdisser

Neues Landhaus
6901 Bregenz
(mittels RSb)

Klaus, 26. Jänner 2017

Betrifft: Auflageverfahren zur Änderung der Verordnung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen in der Talsohle des Rheintals – Herausnahme und Einbeziehung von Flächen in Weiler – gemäß § 6 Abs. 5 des RPG

Sehr geehrter Herr Landesstatthalter Magister Karlheinz Rüdisser!

Vorerst bedanke ich mich im Namen der Gemeinde Klaus für die Zusendung des Entwurfes der Verordnung der Vorarlberger Landesregierung über die Änderung der Verordnung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen in der Talsohle des Rheintales durch Herausnahme zahlreicher Grundstücke und Teilen von Grundstücken im Ausmaß von rund 45.000m² GB Weiler (im Schreiben vom 12.12.2016 einzeln angeführt) samt Erläuterungs- und Umweltbericht mit der Einladung zur Abgabe einer Stellungnahme, ganz herzlich!

Auf Grund diverser Punkte, die zum Teil fachlich nicht nachvollziehbar und inhaltlich nicht richtig sind und dadurch auch auf die Gemeinde Klaus und die Region Vorderland- Feldkirch Einfluss haben könnten, nehmen wir diese Möglichkeit gerne war!

Ein weiterer Punkt, weshalb wir uns in diesem Fall zu Wort melden, ist die Möglichkeit die unselige Verknüpfung der Kommunalsteuer mit Wirtschaftsaktivitäten einer Gemeinde wieder einmal aufzuzeigen. Solche Einzelmaßnahmen, wie jene in der Gemeinde Weiler sind weder sinnvoll, noch nachhaltig, entsprechen aber dem System!

Zum einen bedarf es hier einer umfassenden Information der Entscheidungsträger vor Ort. Es ist vielen nicht klar, wieviel Prozent der eingenommenen Kommunalsteuer tatsächlich in der Gemeindekassa bleibt und welche Auswirkungen Kommunalsteuereinnahmen haben können! Zum anderen ist es aus unserer Sicht höchst an der Zeit die Thematik „Kommunalsteuer“ zu überdenken und zu überarbeiten. Nur so wird es möglich sein „vom Kirchturmdenken“ zum regionalen- und/oder landesweiten Handeln zu kommen!

EINLEITUNG - THEMA DES AUFLAGEVERFAHRENS

Die Gemeinde Weiler plant die Umwidmung einer Fläche von gesamt ca. 4,76 ha, die derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, in Baufläche-Betriebsgebiet – BB II. Diese Fläche befindet sich westlich von bereits als Betriebsgebiet Kategorie II gewidmeten Flächen an der Dorfstraße Buxera. Der Zweck der von der Gemeinde Weiler angestrebten Umwidmung ist die Ansiedlung der Großbäckerei „Ölz Meisterbäcker GmbH & Co KG“. Dieser geplante Betrieb hat einen Platzbedarf von ca. 4,5 ha.

Dazu soll ein erweitertes und bereits verbautes Betriebsgebiet der Firma SF-Filterdienst in der Größe von ca. 0,42 ha umgewidmet werden, das derzeit als Sonderfläche ausgewiesen ist. Von diesen Flächen, deren Umwidmung in Baufläche-Betriebsgebiet die Gemeinde Weiler anstrebt, befinden sich gesamt ca. 4,76 ha in der Landesgrünzone Rheintal. In einem ersten Schritt hat die Gemeinde Weiler die Herausnahme dieser Flächen aus der Landesgrünzone beim Land Vorarlberg beantragt.

STELLUNGNAHME

Gemäß § 6 Abs. 5 des VlbG. Raumplanungsgesetzes nimmt die Gemeindevertretung von Klaus das Recht zur Stellungnahme wahr und nimmt zum o.a. Verordnungsentwurf wie folgt Stellung.

Der Verordnungsentwurf der Vorarlberger Landesregierung vom 12.12.2016 (eingelangt am 16.12.2016) samt Erläuterungs- und Umweltbericht wurde samt den Unterlagen der Vision Rheintal „Rheintal Süd“ und den Protokollauszügen der Kernteamgruppe „Rheintal Süd“, in der 14. Sitzung der Gemeindevertretung am 25. Jänner 2017 unter Tagesordnungspunkt 6.) erläutert, bearbeitet und intensiv diskutiert.

Nach Abwägung der in der Folge dieser Stellungnahme angeführten Grundlagen und dargelegten Begründungen und Argumente in den vorliegenden Unterlagen spricht sich die Gemeindevertretung der Gemeinde Klaus (mehrheitlich - mit 20 zu 2 Stimmen) gegen die Herausnahme und spätere Umwidmung dieser Flächen aus und begründet dies wie folgt:

Landesgrünzone

Die Landesgrünzone wurde

- a) zur Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes
- b) zur Erhaltung von Naherholungsgebieten sowie
- c) zur Erhaltung der räumlichen Voraussetzung für eine leistungsfähige Landwirtschaft festgelegt!

Um das sicher zu stellen, ist die Landesregierung aufgerufen, Eingriffe in die Landesgrünzone nur in Ausnahmefällen zuzulassen, konkret nur dann, wenn es keine Alternativen gibt und das öffentliche Interesse überwiegt. Laut ORF Interview vom 21.01.2017 von LStH. Mag. Rüdissler besteht die Landesgrünzone im kommenden Jahr 40 Jahre. Damals wurden 13000 ha Grünzone ausgewiesen, von der in dieser Zeit laut LStH. Rüdissler rund 0,4% herausgenommen wurden. Nun soll für eine einzige Firma eine Fläche von 45.000m² Grünzone

herausgenommen und in Betriebsgebiet umgewidmet werden um 300 Arbeitsplätze zu schaffen.

Im Nov. 2005 hat der Landesrechnungshof einen Prüfbericht zum Vollzug des Raumplanungsgesetzes veröffentlicht. Eine hochinteressante Lektüre mit einer Fülle von Empfehlungen, die im Falle "Grünzone Weiler - Ölz" endlich umgesetzt werden sollten.

*Derzeit betont die Landesregierung, wie stabil die Landesgrünzone seit 1977 gehalten werden konnte (-44 ha, bzw. -0,3 %). Dabei war schon 2005 die Situation laut dem Prüfbericht so: Durch Änderungen wurde bislang insgesamt ein Flächenausmaß von rund 22,5 ha aus der Grünzone herausgenommen. Erweiterungen der Grünzone haben rund 6,5 ha betroffen. Die von Ausnahmegenehmigungen erfassten Flächen haben ein Ausmaß von rund 26,0 ha. In der Grünzone finden sich Sondergebietswidmungen im Ausmaß von 356,0 ha. Die Eingriffe in die Grünzone umfassen insgesamt rund **411 ha** oder drei Prozent der aktuellen Gesamtfläche.*

„Nach Ansicht des Landes-Rechnungshofs ist die Untergliederung der Eingriffsmöglichkeiten in Änderungen, Ausnahmen und Sondergebietswidmung nicht zweckmäßig. Durch die Ermöglichung von Ausnahmen und Sondergebietswidmungen werden die hohen Qualitätsanforderungen an ein Änderungsverfahren unterlaufen.“

und weiter:

"Die Freiflächen im Rheintal und Walgau sind nach Ansicht des Landes- Rechnungshofs ein gelungenes Beispiel für nachhaltige Planung. Die Sicherung von Freiflächen hat zur Erhaltung der Lebensqualität in den Regionen maßgeblich beigetragen. Zugleich besteht die Gefahr, dass die Grundsatzentscheidung langsam aufgeweicht wird. In Anbetracht der Baulandreserven im Rheintal sollten Änderungen und Ausnahmen hier nur mit äußerster Zurückhaltung vorgenommen werden."

Link: <http://www.lrh-v.at/report/vollzug-des-raumplanungsgesetzes>

Raumplanungsgesetz (RPG) versus Erläuterungsbericht und Realität

Bei einem Vergleich des Gesetzestextes des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes (RPG), insbesondere der §§ 2 Raumplanungsziele, 3 Interessensabwägung, 5 Grundlagenerhebung und 8 Änderung eines Landesraumplanes und des Erläuterungs- und Umweltberichtes vom 12.12.2016 zum Verordnungsentwurf ist eine zumindest einseitige Argumentation erkennbar, die überwiegend auf die Notwendigkeit der Schaffung von Arbeitsplätzen als öffentliches Interesse abzielt.

Die Schaffung von Arbeitsplätzen sowohl in guten wie in schlechten Zeiten wird auch von der Gemeindevertretung der Gemeinde Klaus unterstützt und als notwendig erachtet. Gerade in diesem Fall wäre und ist aus unserer Sicht eine Interessensabwägung auf Grund der besonderen Situation, der offensichtlich vorhandenen Alternativen und der Vorarbeiten von „Rheintal Süd“ für das „Interkommunale Betriebsgebiet“ in Klaus notwendig!

Die Haltung der Gemeinde Weiler schafft eine Rahmenbedingung, welche die weitere Verfolgung der gemeinsamen Betriebsgebiete sowohl jenes am Standort 5 (Buxera) wie auch jenes am Standort Klaus (Zwickel) als überkommunales Betriebsgebiet verunmöglicht.

Auch die Herausnahme von 45.000m² für eine Firma an einem Standort ist für eine allfällige Umsetzung der „Vision Rheintal Süd“ als gemeinsames Betriebsgebiet nicht förderlich!

Argumente im Erläuterungsbericht

Wir sind der Meinung, dass es in diesem Fall für die Firma Ölz Alternativen gibt und das öffentliche Interesse eben nicht überwiegt. Das ergibt sich schon klar aus den Gutachten im Erläuterungsbericht. *"In naturschutzfachlicher, raumplanungsfachlicher, landwirtschaftlicher und verkehrsfachlicher Hinsicht wurde die Herausnahme der gegenständlichen Fläche aus der Landesgrünzone - im Hinblick auf die beabsichtigte Widmung als Betriebsgebiet mit nachfolgender Bebauung - negativ beurteilt."*

Die Stellungnahme der Wirtschaftsabteilung ist bei genauer Betrachtung (z.B. was den Nettozuwachs an Arbeitsplätzen oder deren Klassifizierung als qualitativ hochwertigen Arbeitsplätze betrifft) nicht stichhaltig. Das Ergebnis der Abwägung kann nach unserer Meinung nicht sein, dass hier das „interpretierte“ allgemeine Interesse und Wohl überwiegt.

Um welche Größenordnung an Fläche es sich hier handelt, soll an den Beilagen „Flächenvergleich im Betriebsgebiet Klaus und Messepark Dornbirn“ dargestellt werden. Die für das Gebäude der Firma „Ölz Meisterbäcker“ benötigte Fläche ist um 6,23 mal so groß wie jene der Fa. Lercher Werkzeugbau (7.230m²). Legt man die 4,76 ha (Darstellung 1) auf das bestehende Betriebsgebiet, dann wird dazu die Fläche der Fa. Lercher Werkzeugbau, der Firma HEAD und beide Gebäude der omicron electronic GmbH benötigt. In der Darstellung 2 die Flächen der omicron electronic GmbH, DMG-Mori, Scheyer Verpackungstechnik benötigt! In Klaus arbeiten auf dieser Fläche bei der Darstellung 1 ca. 600 Menschen und beim Beispiel 2 rund 700 Menschen! Darstellung 3 bildet die Fläche beim Messepark ab und spricht für sich!

Alternative Standorte

Schon im Erläuterungsbericht werden alternative Standorte genannt, die von der Fa. Ölz als nicht geeignet abgelehnt werden. Weitere alternative Standorte sind zusätzlich bekannt geworden. Unseres Erachtens halten die Argumente der Fa. Ölz einer kritischen Prüfung nicht stand. Die bisherige Vorgangsweise und die Intransparenz der Firma Ölz und der Gemeinde Weiler bei der angestrebten Umwidmung des Gebietes sind Nährboden für weitere Spekulationen. Eine Vermutung geht dahin, dass dieser Standort deshalb als einzig möglicher Standort genannt wird, weil hier eine weitere Erweiterung in die Landesgrünzone möglich ist. Es gibt im Erläuterungsbericht Hinweise, die darauf schließen lassen, dass Ölz langfristig die ganze Produktion an einem Standort konzentrieren will. Und das wollen wir definitiv nicht.

Vision Rheintal Süd – REK - Bebauungsplan

In der 32. Sitzung des Vorstandes der Regio Vorderland-Feldkirch vom 30.01.2014 wurde in Bezug auf ein gemeinsames Betriebsgebiet folgendes beschlossen:

- a) Es wird beschlossen im Projekt Rheintal Süd gemäß dem o.g. Vorschlag einen **PLANUNGSZWISCHENSTOPP** bei der Planung/Umsetzung gemeinsamer Betriebsgebiete einzulegen:
- b) Für die Berggemeinden wird es gemäß Vorschlag einen gesonderten Workshop geben.

Es ist klar, dass das favorisierte überregionale Betriebsgebiet Rheintal Süd (der Zwickel zwischen Autobahn und Bahntrasse) noch nicht zur Verfügung steht. (es wurden aus Rücksicht auf den Hof Malin/Längle bis dato keine Gespräche mit den Grundbesitzern geführt)

Bei derzeit 25% ungenutztem, gewidmeten Betriebsgebiet könnte da vorerst auch einmal abgewartet werden. Mit dem Alleingang der Gemeinde Weiler wurden in den letzten Monaten Fakten geschaffen, welche die Arbeit im Rahmen der Vision Rheintal konterkariert und einen Neustart fast verunmöglicht!

Die Herausnahme von 45.000m² aus der Landesgrünzone ist ein gravierender Eingriff, der nicht nur auf die Gemeinde Weiler sondern auf die ganze Region Auswirkungen hat. Die Gemeinden Klaus, Weiler, Sulz und Röthis haben noch kein regionales Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet. Logisch wäre, ein solches überhaupt gemeinsam aufzusetzen. Das wäre auf jeden Fall abzuwarten, bevor man einen solch gravierenden Eingriff in einen Landesraumplan zulässt. Neben dem REK fehlen für das neu zu schaffende Gebiet weitere Richtlinien, die in anderen Gemeinden in Bebauungsplänen geregelt sind! Wir warnen eindringlich davor, hier einen Fall zu schaffen, bei dem die Rahmenbedingungen für die Bauausführung fast ausschließlich vom Bauwerber diktiert werden.

Spielraum für alternative Entwicklungen

Mit diesem Projekt setzt die Gemeinde Weiler alles auf eine Karte. Das Betriebsgebiet der Gemeinde Weiler hat schon jetzt eine schlechte Kennzahl "Bodenverbrauch pro Mitarbeiter" und beherbergt zudem schon jetzt Betriebe, welche überdurchschnittlich viel Verkehr erzeugen. (z.B. DHL) Dafür ist der Standort mit ca. 2,3 km Entfernung von der Autobahn nur bedingt geeignet. Mit der Firma Ölz holt man sich einen Betrieb, der auf den 4.5 ha nur eine Arbeitsplatzdichte von 150 m² Bodenverbrauch pro Mitarbeiter schafft. Im Gegenzug verbaut man sich Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe oder die Ansiedlung von Betrieben mit einer wesentlich besseren Kennzahl für den Flächenverbrauch / Mitarbeiter.

Mit der eingebrachten Tauschfläche nimmt man sich auch wichtige Baulandreserven für den Wohnbau. Diese und weitere Entscheidungen liegen natürlich ausschließlich in der Hand der politisch Verantwortlichen der Gemeinde Weiler!

Verkehrsbelastung / Verkehrsführung

Die Verkehrsbelastung von täglich 150 LKW Fahrten (es wurden auch schon 300 genannt) über die Treietstrasse zum Autobahnanschluss betrifft vor allem die Gemeinde Klaus.

Für die An- bzw. Auslieferung für die Produktion ist mit täglich insgesamt ca. 150 Zu- und Abfahrten zu rechnen. Zeitlich sollen sich die Fahrten von Montag bis Sonntag (7 Tage) zu ca. zwei Drittel auf die Tagesstunden zwischen 06.00 Uhr und 19.00 Uhr konzentrieren. In den Abendstunden von 19.00 Uhr bis 22.00 Uhr und den Nachtstunden von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr verteilt sich jeweils die Hälfte des verbleibenden Drittels der gesamten Fahrten. Diese Situation belastet Klaus mit Lärm, Staus, Abgasen und einem erhöhten Unfallrisiko. Eine Belastung, die während der Nacht und am Wochenende für die Anwohner definitiv unzumutbar ist.

Es gibt bis dato kein schlüssiges Konzept seitens der Gemeinde Weiler, eine geeignete Straßeninfrastruktur bereitzustellen. Laut Erläuterungsbericht soll die Verkehrserschließung über die Weiler Gemeindestraße Buxera erfolgen. Es ist vorauszusehen, dass dies auf Grund der straßenräumlichen Gegebenheiten nicht funktionieren kann. Hier soll auch nicht

unerwähnt bleiben, dass sich in unmittelbarer Nähe die Vorarlberger Mittelschule Klaus-Weiler-Fraxern befindet und hier täglich zahlreiche Schülerinnen und Schüler die Straße zu Fuß queren und mit dem Fahrrad benutzen.

Wir möchten höflich aber bestimmt betonen, dass eine alternative Erschließung über Klauser Gemeindegebiet von uns abgelehnt wird. Dies im Sinne der Landwirtschaft und der Naherholung der Gemeinden Klaus und Weiler. (Spazier- und Radweg)

Auf die kritische Situation mit dem zu erwartenden zusätzlichen Verkehr und den damit verbundenen Problemen wird auch im Erläuterungsbericht von der Abteilung Straßenbau und aus verkehrsplanerischer Sicht hingewiesen. Aus unserer Sicht ist eine seriöse Beurteilung der Situation ohne Vorliegen eines umfangreichen Verkehrskonzeptes nicht möglich! Dabei sollen die gesamten Auswirkungen auf der Treietstraße („Abzweigung Walgaustraße/Treietstraße“ bis „Fink Kreisverkehr“) untersucht werden und als Grundlage vor der Herausnahme von 45.000 m² aus der Landesgrünzone vorliegen.

Geruchsbelästigung

Wir befürchten Geruchsimmissionen in einem Umkreis von 1 bis 2 km, wie man sie am Standort Dornbirn wahrnehmen kann. Auch wenn uns versichert wird, dass es heute entsprechende technische Möglichkeiten der extramuralen Geruchsvermeidung gibt, so sind wir hier sehr skeptisch.

Wasser und Abwasser

Im Gutachten der Abteilung Wasserwirtschaft heißt es auf Seite 15 nur lapidar: "Ein Anschluss der Flächen an die öffentliche Wasserversorgung und Kanalisation wird vorausgesetzt." Es wird kolportiert, die benötigte Wassermenge würde den Wasserverbrauch der Gemeinde Weiler verdoppeln. Niemand hat ernsthaft überprüft, ob diese Mengen auch im Laufe einer längeren Trockenperiode, und damit ist vermehrt zu rechnen, auch aufgebracht werden können. Das betrifft die ganze Gruppenwasserversorgung der Region. Bei einem Starkregenereignis sind von der dann versiegelten Fläche pro Minute zusätzliche 40 m³ Wasser abzuführen.

Es gibt bis dato keinerlei veröffentlichte Zahlen, mit welchem zusätzlichen Wasserverbrauch bzw. Abwasseranfall zu rechnen ist. Somit ist auch völlig unklar, ob die Netzressourcen in den Bereichen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ausreichend sind, um den jedenfalls massiven zusätzlichen Anfall zu meistern.

Dass die Kosten allfälliger Dimensionserweiterungen sowohl für das Wasser wie für das Abwasser und die jährlich anfallenden Betriebskosten von der Standortgemeinde Weiler, auf Grund der Menge gemäß einem neuen Schlüssel getragen werden, sollte den Entscheidungsträgern klar sein! Diese Kosten werden auch mit einer einmaligen Kanal- und Wasseranschlussgebühr auf Dauer nicht kompensiert werden!

Zusammenfassung

Abschließend bitten wir alle Verantwortlichen, insbesondere die Mitglieder des Raumplanungsbeirates und nachfolgend die Mitglieder der Vorarlberger Landesregierung vor ihrer Entscheidung um eine ehrliche Interessensabwägung, die keine Seite bevorzugen soll. Dabei sind aus unserer Sicht neben den Fakten wie Bodenverbrauch, Standort, Landwirtschaft, Erholungsgebiet, Verkehr, Geruch, alternative Standorte, Umwelt, Nachhaltigkeit, Wasser- und Abwasserversorgung auch die angedachten Visionen von Vision Rheintal und hier im speziellen Rheintal Süd mitzudenken.

Im Sinne des bestehenden Raumplanungsgesetzes, der Verordnung der Landesgrünzone, der zu erwartenden Verkehrsbelastung und des Gemeinwohls lehnt die Gemeindevertretung der Gemeinde Klaus die gegenständliche Änderung des Grünzonenplans ab.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme verbleibe ich im Namen der Gemeinde Klaus

mit freundlichen Grüßen

Werner Müller, MAS, MSC
Bürgermeister

Anlagen:

4 Skizzen zum benötigten Flächenverbrauch - Vergleiche!

Soweit in diesem Schreiben personenbezogene Ausdrücke verwendet werden, umfassen sie Frauen und Männer gleichermaßen.