

Anfrage der Abgeordneten Dr. Sabine Scheffknecht, NEOS

Herrn
Landesstatthalter Mag. Karlheinz Rüdissler
sowie Herrn
Landesrat Johannes Rauch
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, 22.07.2016

**Anfrage gem. § 54 der GO des Vorarlberger Landtages:
Umlegungs-, Umwidmungs- und sonstige Verfahren sowie Maßnahmen zum
„Betriebsgebiet Heitere“: sind Reihenfolge, Ablauf und Zweck rechtskonform?**

Sehr geehrter Herr Landesstatthalter, sehr geehrter Herr Landesrat

Unter dem Arbeitstitel „Betriebsgebiet Heitere“ soll im Süden von Lustenau ein neues Betriebsgebiet mit einer gesamten Fläche von circa 15 ha entstehen, welchem seitens der Standortgemeinde große Bedeutung für die zukünftige Entwicklung des eigenen Wirtschaftsstandortes zugesprochen wird.

Zur Umsetzung dieses Projektes wurden in den vergangenen Jahren beträchtliche Flächen erworben, damit die Marktgemeinde Lustenau Einfluss auf die Entwicklungen im Gebiet nehmen könne. Gemäß ihrer eigenen Ankündigung wird die Marktgemeinde Lustenau in den kommenden Monaten und Jahren die Entwicklung und sukzessive Umsetzung dieses Projekts vorantreiben.

In Übereinstimmung mit dieser veröffentlichten Zielvorgabe wurden in letzter Zeit auch schon ganz konkrete Verfahrens- und Umsetzungsschritte gesetzt. So wurde offenbar in einem aktuell (noch) als landwirtschaftliches Gebiet gewidmeten Bereich bereits damit begonnen, eine Baustraße zu errichten, um in der Folge über diese Schüttmaterial verteilen zu können. Dabei soll ein vorhandener Drainagekanal zugeschüttet worden sein, weshalb es dort nun angeblich zu Vernässungen komme.

Die ersten baulichen Umsetzungsmaßnahmen im geplanten „Betriebsgebiet Heitere“ seien gemäß unseren Informationen bereits zu einem Zeitpunkt begonnen worden, bevor ein Antrag auf Einleitung des Umlegungsverfahrens für das „Betriebsgebiet Heitere“ beim Amt der Landesregierung eingebracht war. Ob die im Gesetz vorgesehene Verordnung über die Einleitung eines Umlegungsverfahrens gemäß § 42 Abs 4 VRPG zeitgerecht erlassen wurde, können wir zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilen.

An dieser Stelle sei erwähnt, dass wir strategische Raumplanungsmaßnahmen zur Sicherung von (über)örtlichen Betriebsgebieten ausdrücklich befürworten. Vor diesem Hintergrund erlaube ich mir zum Zweck der Vorbeugung gegen allfällige langwierige juristische Verfahren folgende raumplanerisch sowie naturschutzrechtlich relevante

ANFRAGE:

1. Inwieweit sind Sie zum jetzigen Zeitpunkt über das konkrete Projekt informiert? Ich bitte um kurze Wiedergabe Ihres, die eigenen Zuständigkeiten betreffenden, jeweiligen Informationsstandes zum geschilderten Sachverhalt.
2. Ist gemäß raumplanerischen Grundsätzen und den relevanten rechtlichen Vorgaben die offenbar gewählte Reihenfolge der Umlegung von Grundstücken und folgenden Änderung der Flächenwidmung gewisser von der Umlegung betroffener Grundstücke Ihrer Ansicht nach rechtlich korrekt und unbedenklich? Ich bitte um kurze fachliche Begründung Ihrer Antwort.
3. Ist es zutreffend, dass es in dem betroffenen Gebiet in jüngster Zeit bereits zu gewissen projektbezogenen Bau- und Schüttmaßnahmen gekommen ist? Falls ja, bitte ich dazu um Ihre kurze fachliche Beurteilung mit konkreter Nennung der rechtlichen Grundlagen für die projektbezogen vorgenommenen Bau- und Schüttmaßnahmen.

Ich danke im Voraus für die fristgerechte Beantwortung!

Mit freundlichen Grüßen,

LAbg. Dr. Sabine Scheffknecht

Frau
LAbg. Dr. Sabine Scheffknecht
NEOS
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 12.08.2016

im Wege der Landtagsdirektion

Betreff: Umlegungs-, Umwidmungs- und sonstige Verfahren sowie Maßnahmen zum „Betriebsgebiet Heitere“: sind Reihenfolge, Ablauf und Zweck rechtskonform?
Anfrage vom 22. Juli 2016, Zl. 29.01.224

Sehr geehrte Frau LAbg. Dr. Scheffknecht!

Ihre gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages eingebrachte Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Inwieweit sind Sie zum jetzigen Zeitpunkt über das konkrete Projekt informiert? Ich bitte um kurze Wiedergabe Ihres, die eigenen Zuständigkeiten betreffenden, jeweiligen Informationsstandes zum geschilderten Sachverhalt.**

Die Marktgemeinde Lustenau stellte beim Amt der Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht (VIIa), mit Schreiben vom 10.06.2016 gemäß § 42 Raumplanungsgesetz (RPG) den Antrag, das Umlegungsverfahrens „Heitere“ einzuleiten. Anzumerken ist, dass bereits vor Einbringung des Antrages auf Grund einer Anfrage eines Grundeigentümers der Verfahrensstand und die gegebene Situation mit der Marktgemeinde Lustenau besprochen wurden.

Das Umlegungsverfahren gemäß § 42 Abs. 4 RPG durch Verordnung wurde von der Landesregierung deshalb noch nicht eingeleitet, weil ein Teil der Grundstücke im südlichen Bereich des Umlegungsgebietes in der Landesgrünzone liegt. Für das Umlegungsverfahren und die an-

schließende Umwidmung müssten diese Grundstücke aus der Landesgrünzone herausgenommen werden. Die Marktgemeinde Lustenau prüft derzeit, ob sie Flächen zur Verfügung stellen kann, welche als Ausgleich in die Landesgrünzone einbezogen werden können. Das Ergebnis dieser Prüfung kann sich auf die Abgrenzung des Umlegungsgebietes auswirken.

- 2. Ist gemäß raumplanerischen Grundsätzen und den relevanten rechtlichen Vorgaben die offenbar gewählte Reihenfolge der Umlegung von Grundstücken und folgenden Änderung der Flächenwidmung gewisser von der Umlegung betroffener Grundstücke Ihrer Ansicht nach rechtlich korrekt und unbedenklich? Ich bitte um kurze fachliche Begründung Ihrer Antwort.**

Gemäß den Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes über die Umlegung von Grundstücken können zur Neugestaltung und Erschließung von Siedlungsgebieten bebaute und unbebaute Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für bauliche und sonstige Nutzungen zweckmäßig gestaltete und erschließbare Grundstücke entstehen (vgl. § 41 Abs. 1 RPG). Gemäß § 41 Abs. 2 RPG umfasst das Umlegungsgebiet Bauflächen oder Flächen, die für eine Widmung gemäß § 13 RPG in Frage kommen. Es können auch andere Flächen einbezogen werden, wenn es zur Verwirklichung der Raumplanungsziele oder sonstiger Planungen nach diesem Gesetz erforderlich ist oder sonst der Umlegungszweck nicht erreicht werden kann.

Daraus folgt, dass die von einem Umlegungsverfahren betroffenen Grundstücke nicht bereits als Baufläche gewidmet sein müssen. Sie müssen nur für eine Widmung als Baufläche in Frage kommen. Es ist daher rechtlich korrekt und unbedenklich, wenn die Gemeinde zuerst die Neueinteilung der Grundstücke veranlasst und dann die Umwidmung der betreffenden Grundstücke vornimmt. Falls eine Umlegung nicht zum Abschluss gebracht werden kann, wird somit auch eine Umwidmung auf Vorrat verhindert.

- 3. Ist es zutreffend, dass es in dem betroffenen Gebiet in jüngster Zeit bereits zu gewissen projektbezogenen Bau- und Schüttmaßnahmen gekommen ist? Falls ja, bitte ich dazu um Ihre kurze fachliche Beurteilung mit konkreter Nennung der rechtlichen Grundlagen für die projektbezogen vorgenommenen Bau- und Schüttmaßnahmen.**

Die Bezirkshauptmannschaft Dornbirn teilte auf Anfrage mit E-Mail vom 25.7.2016 mit, dass die Marktgemeinde Lustenau begonnen habe, im nordwestlichen Bereich des zukünftigen Betriebsgebietes (auf den GST-NRN 5658 bis 5663, alle GB Lustenau) eine Fläche von ca. zwei ha baureif zu machen (Vorlastschüttungen). Auf dieser Fläche würden sich Entwässerungsgräben (Riedgräben) befinden. Die für die Verfüllung dieser Riedgräben erforderliche wasserrechtliche und naturschutzrechtliche Bewilligung seien der Marktgemeinde Lustenau mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Dornbirn vom 19.05.2016, Zlen II-3101-35/2016-8 und II-6101-16/2016, unter Auflagen erteilt worden. Für die Vorlastschüttungen sei weder eine abfallwirtschaftsrechtliche, noch eine naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich gewesen.

Auf Grund einer geltend gemachten Beeinträchtigung habe die Bezirkshauptmannschaft Dornbirn am 6.7.2016 unter Beiziehung eines wasserbau- und gewässerschutztechnischen Amtssachverständigen einen Lokalaugenschein durchgeführt. Es sei festgestellt worden, dass inzwischen eine Baustraße (geschütteter Weg) errichtet worden sei. Über diesen geschütteten Weg werde das Erdmaterial auf die Projektfläche zugeführt. Die Baustraße liege nicht im Uferschutzbereich eines Fließgewässers, sodass für deren Errichtung keine naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich sei. Der wasserbau- und gewässerschutztechnische Amtssachverständige habe im Rahmen des Lokalaugenscheins erneut bestätigt, dass es durch die Verfüllung der Riedgräben zu keiner Beeinträchtigung (z.B. Vernässung, Grundbruch etc) der angrenzenden Grundstücke kommen könne.

Es wird aus baurechtlicher Sicht angemerkt, dass die bloße Aufschüttung eines Geländes nicht in den Anwendungsbereich des Baugesetzes fällt. Dies gilt auch für Baustraßen, bei denen keine bautechnischen Kenntnisse erforderlich sind.

Mit freundlichen Grüßen