

**PETITION AN HERRN BGM.MAIR UND HERRN LANDESRAT  
SOBOTKA**

**ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT ZELL  
ARZBERG  
WET-BAUPROJEKT IM EINFAMILIENHAUS-  
SIEDLUNGSGEBIET!**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrter Herr Landesrat!

Bezugnehmend auf das oa.Thema erlauben wir uns Ihnen folgende Darstellung der Ist-Situation bzw. unsere Gedanken bzw.Forderungen an die Stadt Waidhofen und die zuständigen Raumordnungsstellen des Landes Niederösterreich zu übermitteln.

**1.IST SITUATION**

Für den gesamten Bereich der ehemaligen Weitmann Gründe in Waidhofen Ybbs wird so gehandelt als ob es kein ~~kein~~ örtliches Raumordnungskonzept gibt.Es wird eigentlich bereits seit Jahrzehnten für diesen sehr stark wachsenden Stadtteil jeweils von Projekt zu Projekt über die raumplanerischen Belange und Erfordernisse entschieden.

Dies führte in diesem Gebiet,in welchem nun bereits ca 20% der Gesamtbevölkerung von Waidhofen wohnen, zu einem sehr ungeordneten Wildwuchs von Einfamilienhäusern, sozialen Wohnbauten in bereits sehr hoher Dichte und auch Betriebsansiedlungen bis hin zur Müllsammelstelle der Stadt Waidhofen und derzeit in Realisierung befindliche beträchtliche Gewerbebetriebserweiterungen.

Obwohl in jenem Bereich, der bereits im sehr hohem Umfang mit großen Wohnbauten verbaut ist ständig erweitert wird, gibt es bekanntlicherweise nun auch Ambitionen der WET für ein Großwohnprojekt welches mitten in einem seit Jahrzehnten mit Einfamilienhäusern verbauten Gebiet realisiert werden soll.

Aus den dort geplanten Wohnungen würde ein sehr bedeutendes zusätzliches Verkehrsaufkommen entstehen, für die Wohn- und Lebensqualität wichtige Grünlandbereiche und Waldbestände müssten gerodet werden, durch in die Hunderte gehende neue Autoabstellplätze würde eine massivste und völlig unzumutbare Veränderung und Verschlechterung der bisherigen Wohncharakteristik eintreten. Diese zu erwartende Situation steht in keinsten Weise im Einklang mit den laut Raumordnungsgesetz vorgegebenen Zielsetzungen.

Die gesamte Verkehrssituation in Zell Arzberg ist bereits jetzt durch den vorgenannten Wildwuchs bzw. das enorme Wachstum dieses Stadtteiles äußerst

problematisch. Enge Strassen, keine Gehsteige, starker PKW aber auch LKW-Verkehr, unübersichtliche Engstellen, zu schnelles Fahren an diesen Stellen, derzeit noch verkehrsberuhigte Zonen, die abermals geopfert werden sollen zeichnen die Ist Situation aus.

Ebenfalls sind eine laut Raumordnungsgesetz vorzusehende Infrastruktur und die erforderlichen Frei- und Ruhezeiten speziell für Kinder und ältere Menschen völlig unberücksichtigt geblieben..

Ein weiterer Bedarf an zusätzlichen Grosswohnbauten in diesem Bereich erscheint unter Berücksichtigung der bereits jetzt frei stehenden Wohneinheiten und der momentan auch bereits im Bau befindlichen zusätzlichen Kapazitäten absolut nicht gegeben zumal Waidhofen auch keinen nennenswerten Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen hat.

Bereits ca 20% aller Einwohner der Stadt Waidhofen wohnen im beschriebenen Bereich. Die enorme Bautätigkeit in den vergangenen Jahren und auch derzeit, übt eine Sogwirkung zum ABSIEDELN AUS DEM KERNBEREICH DER STADT aus und trägt im beträchtlichen Ausmaß zum Aussterben dieses Bereiches bei. SOLL DAS SO WEITERGEHEN?

## **2. UNSERE FORDERUNGEN**

**WIR ERSUCHEN UM UNTERSTÜTZUNG BZW. FORDERN NUN ENDLICH KONKRETE MASSNAHMEN ZU FOLGENDEN ANLIEGEN DER BEWOHNER UNSERES STADTTEILES:**

**PLANUNGS- UND BAUSTOP FÜR DAS GEPLANTE WET-GROSSPROJEKT IM EINFAMILIENHAUS-BEREICH!**

**AUS-BZW. ÜBERARBEITUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES FÜR DEN GESAMTEN BEREICH ZELL ARZBERG-EHEMALIGE WEITMANNGRÜNDE!**

**EIN VERKEHRS-UND INFRASTRUKTURKONZEPT MIT ALLEN LAUT NÖ-RAUMORDNUNGSGESETZ ZU BERÜCKSICHTIGENDEN PUNKTEN!**

**MITWIRKUNG BEI DER KONZEPTERSTELLUNG BZW. ABSTIMMUNG MIT DEN INTERESSEN DER BEWOHNER DIESES BEREICHES!**




Speziell Sie Herr Landesrat Sobotka, der lange Zeit für die Raumordnung zuständig war, möchten wir ersuchen uns bei unseren Anliegen die notwendige Unterstützung zukommen zu lassen um nicht weiter über die Köpfe der Betroffenen hinweggehende Planungen und Baumassnahmen zu ermöglichen, sondern diese in richtige Bahnen zu lenken.

Es soll und kann nicht sein, dass nur die Wirtschaftlichkeitskriterien einer Wohnbaugenossenschaft in einer so sensiblen Zone zählen.

Das Raumordnungsgesetz schreibt hier eine ganze Menge zu berücksichtigender Kriterien vor um weiteren Wildwuchs zu verhindern und auch die Interessen der Bewohner zu schützen.

Wir ersuchen um Kenntnisnahme unserer wirklich ernstzunehmenden Sorgen und Anliegen und bitten um möglichst rasche Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

DI Wilhelm Junker	
HR.Dr. Walter Faunie	
Ing. Viktor Filzwieser	

Waidhofen/Ybbs 21.03.08