



Land Burgenland

Abteilung 2 – Landesplanung, Gemeinden und Wirtschaft
Hauptreferat Landesplanung, Referat Örtliche Raumplanung

Amt der Bgld. Landesregierung, Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt

An die
Stabsabteilung Verfassung und Recht

im Hause

Eisenstadt, am 20.02.2023
Sachb.: Mag.^a Eva Rottendorf
Tel.: +43 57 600-2672
Fax: +43 57 600-2936

E-Mail: post.a2-landesplanung@bgld.gv.at

Zahl: A2/L.RO3324-10005-83-2023

Betreff: VDL/VD.A134-10206-2-2023

raumplanungsrechtliche Stellungnahme zur Petition "Ja zum Krankenhaus - Nein zur Verbauung der Golser Wiesenäcker"

Sehr geehrte Damen und Herren!

In Beantwortung Ihres Stellungnahmeersuchens vom 17.01.2023 zur Petition „Ja zum Krankenhaus – Nein zur Verbauung der Golser Wiesenäcker“ wird von der Abteilung 2, Hauptreferat Landesplanung, Referat örtliche Raumplanung, folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Petition richtet sich gegen die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Gols am 25.08.2022 beschlossene 13. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Zuge derer eine Sondergebietswidmung für die Errichtung eines Krankenhauses im Nordwesten des Gemeindegebietes von Gols ausgewiesen wurde und deren mit Bescheid der Landesregierung vom 17.11.2022 erfolgten aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Die Sondergebiets-Widmungsfläche befindet sich im unmittelbaren Nahbereich des Knotenpunktes der Landesstraße B51 mit dem A4-Zubringer bzw. der Landesstraße L205 (Kreisverkehr). Von der umgewidmeten Fläche im Gesamtausmaß von rd. 8,2 ha entfallen rd. 5,7 ha auf die Sondergebietswidmung. Rd. 2,2 ha werden als Grüngürtel und rd. 0,3 ha als Verkehrsfläche ausgewiesen. Die Sondergebietsfläche wurde als Aufschließungsgebiet festgelegt und in zwei Zonen unterteilt. Die Fläche im Westen ist für die Entwicklung des Krankenhauses und die Fläche im Osten für eine mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeit vorgesehen. Der Projektbeschreibung ist zu entnehmen, dass es sich bei den in der Petition genannten 1,2 ha um die ungefähre Gebäudegrundfläche handelt. Zusätzlich sind Flächen für Parkplätze (bzw. Tiefgarage) und Straßen sowie einen Park und begrünte Zwischenflächen vorgesehen. Die genaue Aufteilung wird sich erst im Rahmen der Projektplanung ergeben.

Die Standortauswahl basiert auf einer eingehenden Standortanalyse. Eine erste Eingrenzung auf den Raum Neusiedl, Gols und Weiden erfolgte auf Grundlage eines Gutachtens des Entwicklungs- und Planungsinstituts für Gesundheit, in welchem das Einzugsgebiet und die Abdeckung der

Bevölkerung mit Gesundheitsdienstleistungen analysiert wurden. In darauf aufbauenden Standortuntersuchungen wurden insgesamt 13 Standorte überprüft. Bei den ersten Standortuntersuchungen wurden die Themenfelder Verkehr, Raum und Umwelt sowie Projektumsetzung berücksichtigt. Bei den weiterführenden Untersuchungen wurden diese um den Aspekt Infrastruktur ergänzt und das Thema Umwelt für die Bereiche Natur und Landschaft vertiefend betrachtet. Im Rahmen der Standortuntersuchung wurden umfassende Erhebungen durchgeführt und eine Zielbewertung vorgenommen. Aus den Untersuchungen ist der gewählte Projektstandort als bestgeeignetster hervorgegangen. Die Standortuntersuchungen sind während der öffentlichen Auflage der Flächenwidmungsplanänderung über einen Zeitraum von sechs Wochen zur allgemeinen Einsicht am Gemeindeamt Gols sowie am Amt der Burgenländischen Landesregierung öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage sind zahlreiche Erinnerungen von Privatpersonen, Interessenvertretungen und Organisationen eingelangt. Die eingebrachten Erinnerungen wurden im Detail durch den Ortsplaner und durch weitere Fachexpert:innen zu den Themen Landschaftsbild, Naturschutz und Wasserbautechnik fachlich behandelt, zusammengefasst, begründet und in ausführlichen Beilagen zum Beschlussexemplar der Aufsichtsbehörde vorgelegt. Zeitgleich wurden im Rahmen des amtlichen Begutachtungsverfahrens Stellungnahmen von den zuständigen (Dienst-)stellen und Fachabteilungen eingeholt.

Um die Sonderwidmung und auch um das gegenüberliegende bestehende Bauland – Mischgebiet (Baumeisterbetrieb) werden Siedlungsgrenzen und großflächige Freihaltezonen zwecks Unterbindung weiterer baulicher Entwicklungen in die angrenzenden Bereiche festgelegt. Dadurch soll ein Zusammenwachsen zwischen dem bestehenden Siedlungsgebiet und dem Standort des Krankenhauses vermieden werden und nicht bebaute Korridore zur Verbindung der Landschaftsräume offengehalten werden. Diese Siedlungsgrenzen entsprechen den vorgesehenen Festlegungen des Regionalen Entwicklungsprogramms „Neusiedler See – Parndorfer Platte“.

Das Areal liegt außerhalb der Kern- und Pufferzone des UNESCO Welterbes „Kulturlandschaft Neusiedler See/Fertö“. Die Pufferzone schließt unmittelbar südwestlich und nordwestlich an das Widmungsareal an, wird jedoch räumlich nicht in Anspruch genommen. Das Areal befindet sich in der Sichtzone des Welterbegebietes, in welcher sich die Welterbegemeinden gemäß „Kriterien für das Bauen im Welterbe“ verpflichtet haben, potenziell visuell auf die Welterbestätte wirksame Bauvorhaben mit einer Höhenentwicklung ab 20 m durch den Welterbe-Gestaltungsbeirat auf ihre Welterbeauswirkungen überprüfen zu lassen. Durch den verpflichtend zu erstellenden Teilbebauungsplan ist eine maximale Gebäudehöhe von 20 m (inkl. Dachaufbauten) gewährleistet.

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild hintanzuhalten und eine bessere Eingliederung zu gewährleisten wurden neben den bereits genannten Maßnahmen großflächige Grüngürtel um das Projektgebiet gewidmet. Zudem hat sich die Projektwerberin gegenüber der Marktgemeinde Gols vertraglich zur Einhaltung zahlreicher landschaftsschutzfachlicher Maßnahmen verpflichtet. Zu diesen Maßnahmen zählen unter anderem die Sicherung und Bepflanzung von Grüngürtel mit

standortgerechten Bäumen und Sträuchern und deren Pflege. Weiters werden seitens des Landschaftsschutzes für den verpflichtend durchzuführenden Architekturwettbewerb und den verbindlich zu erstellenden Bebauungsplan Bedingungen definiert. Darunter fallen beispielsweise Vorgaben zur Gestaltung, Gebäudehöhe, Parkplatzgestaltung, Beleuchtung/Lichtverschmutzung, Berücksichtigung der Themen Klimawandel, Niederschlagsmanagement, Freiraumgestaltung und die Nutzung der Sonnenenergie (PV/Solar).

Das Widmungsvorhaben befindet sich zur Gänze im nach der FFH- und Vogelschutzrichtlinie ausgewiesenen Natura 2000 Schutzgebiet "Neusiedler See – Nordöstliches Leithagebirge". Im Konkreten handelt es sich um eine Randlage des großflächig ausgewiesenen Schutzgebietes, das flächenmäßig große Teile der Gemeindegebiete und auch Siedlungsgebiete der Seegemeinden umfasst. Aufgrund des Charakters und der Größe des Widmungsvorhabens wurde gemäß § 22e Abs.1 NG 1990 ein Naturverträglichkeitsprüfungs-Verfahren durchgeführt und mögliche Auswirkungen auf Schutzgüter des Schutzgebietes geprüft. Dieses ergab, dass grundsätzlich keine unlösbaren und somit bereits auf Flächenwidmungsebene relevanten erheblichen Konflikte erkennbar sind (Flächeninanspruchnahme, Trennwirkung). Allfällige, künftig absehbare Konflikte sind aus fachlicher Sicht erst im folgenden Projektverfahren lösbar, wenn ein konkretes Vorhaben mit Bauplänen und Betriebskonzept zur Beurteilung vorliegt und eine Planung bzw. Vorgabe maßgeschneiderter Begleit- und Ersatzmaßnahmen möglich ist. Verpflichtend festzulegende Maßnahmen wie die Sicherung der hydrologischen Standortverhältnisse, die Erarbeitung von Ausgleichsmaßnahmen zur Habitatverbesserung und Habitatausstattung, die Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes und die Festlegung geeigneter Flugkorridore können zu einer naturverträglichen Gestaltung führen.

Auch konkrete Festlegungen zur Minimierung der Bodenversiegelung können erst auf Projektebene erfolgen. Die großflächigen Grüngürtel in den Randzonen des Projektgebietes werden von jeglicher Bebauung freigehalten bzw. die Vegetationsstruktur im nordwestlichen Randbereich aus naturschutzfachlicher Sicht aufgewertet. Der Parkplatz ist mit versickerungsfähigem und begrünbarem Untergrund auszuführen. Weiters ist im nachfolgenden Architekturwettbewerb sowie im ebenfalls verbindlich zu erstellendem Bebauungsplan generell ein wesentlicher Fokus auf die Grün- und Freiflächengestaltung der Außenanlagen zu legen.

Im Hinblick auf die Kosten, mit denen der Bau des Krankenhauses zusammenhängt, ist auszuführen, dass die Wirtschaftlichkeit von Aufwendungen nur relativ zum zu verwirklichenden Zweck beurteilt werden kann. Eine Machbarkeitsanalyse hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsstruktur wurde durchgeführt.

Die Gewährleistung einer flächendeckenden Gesundheitsversorgung entspricht den Zielsetzungen des § 1 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019 sowie des Landesentwicklungsprogrammes 2011. Im Rahmen der Flächenwidmungsplanänderung wurde eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt und die Umweltauswirkungen der geplanten Flächenwidmungsplanänderungen geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass, bei Umsetzung der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen, keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten sind.

Sämtliche in der Petition geäußerten Bedenken wurden bereits im Rahmen des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens geprüft. Die Öffentlichkeit wurde durch die erfolgte sechswöchige Auflage in das Verfahren eingebunden. Laut eingeholter Fachexpertisen ist bei der Einhaltung entsprechender Vorkehrungen und der Festlegung verpflichtender Maßnahmen auf Projektebene eine natur- und landschaftsverträgliche Umsetzung möglich. Die auf Ebene der Flächenwidmung mögliche Vorkehrungen, wie die Festlegung von Siedlungsgrenzen und Grüngürtel, die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsbestimmungen und der Abschluss eines Raumordnungsvertrages, wurden getroffen und bilden eine Basis für weitere Maßnahmen in den nachfolgenden Verfahren. Die Einbindung des Naturschutzes, des Landschaftsschutzes sowie des Welterbes in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist rechtlich sichergestellt.

Das aufsichtsbehördliche Genehmigungsverfahren hat daher ergeben, dass keine Gründe für eine Versagung im Sinne des § 2 Abs. 9 Burgenländisches Raumplanungseinführungsgesetzes vorliegen. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung war daher zu erteilen. Aufgrund einer von einer gemäß § 19 Abs. 7 UVP-G 2000 anerkannten und für das Burgenland zugelassenen Umweltorganisation eingebrachten Bescheidbeschwerde ist der Genehmigungsbescheid noch nicht in Rechtskraft erwachsen.

Der Abteilungsvorstand-Stellvertreter:
Mag. Zinggl, LL.M.

F.d.R.d.A.

(Prinz)