



Marktgemeinde Wolfurt

Räumliches Entwicklungskonzept (REK) Betriebs-
gebiet Hohe Brücke

Auswertung der Stellungnahmen

Vaduz, 15. September 2015

1. ÜBERSICHT EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

Die Marktgemeinde Wolfurt hat das REK Hohe Brücke gemäß § 11, Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der festgelegten Frist für die Einsicht sind insgesamt neun Stellungnahmen zum REK eingegangen:

Land	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. VIIa, Raumplanung 2. Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. VIId, Wasserwirtschaft 3. Umweltinstitut Vorarlberg, Limnologie 4. Bezirkshauptmannschaft Bregenz, Amtssachverständiger für Natur und Landschaftsschutz
Gemeinde	<ol style="list-style-type: none"> 5. Diverse Mandatare der Marktgemeinde Wolfurt
Private	<ol style="list-style-type: none"> 6. Ernest Bereuter, Wolfurt 7. Lorenz Böhler / Karla Meusburger, Wolfurt 8. Doppelmayr Immobilien AG, Wolfurt 9. Meusburger Immobilien, Wolfurt, im Namen der Firmengruppe Meusburger

2. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

1 Stellungnahme Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. VIIa Raumplanung und Baurecht , Dipl. Ing. Ulrich Grasmugg	
Nr.	Hinweise / Antworten / Vorschläge
	<p>Stellungnahme:</p> <p>Würdigt den ganzheitlichen Entwicklungsansatz; bezeichnet die Ausführungen im Bericht nachvollziehbar und schlüssig.</p> <p>Schlägt die Erarbeitung eines Gesamt-REK "Hohe Brücke" Wolfurt vor. Dieses soll in gleicher Tiefe bearbeitet werden wie der bestehende Masterplan entlang der L190. Die entsprechenden Überlegungen zu einer baulich differenzierten Höhenstaffelung und der daraus resultierenden städtebaulichen Qualitäten sollen rechtlich abgesichert werden.</p> <p>Antwort:</p> <p>Diese Anregungen stimmen mit den Absichten der Marktgemeinde Wolfurt zum weiteren Vorgehen überein. Sie sind jedoch Gegenstand nachfolgender Verfahren, wie die Stellungnahme mit dem Hinweis auf den Teilbebauungsplan bzw. die Baugrundlagen ebenfalls darlegt. Die Marktgemeinde Wolfurt beabsichtigt, die Hinweise im Rahmen der weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Vorschlag:</p> <p>Bestätigung, dass die Vorschläge im Rahmen der weiteren Verfahren berücksichtigt werden.</p>

2 Stellungnahme Amt der Vorarlberger Landesregierung Abt. VIId Wasserwirtschaft, Gerhard Violand	
Nr.	Hinweise / Antworten / Vorschläge
	<p>Stellungnahme:</p> <p>Grundsätzlich positive Haltung gegenüber den geplanten Veränderungen im Zusammenhang mit den Gräben (Umlegung der Flächen des Neuen Holzriedgrabens zum Alten Holzriedgraben, Nutzung als Fuß- und Radwegachse; Nutzung des Doppelmayr-Grabens als Radweg) . Die Stellungnahme fordert weitere, ergänzende Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenbilanz, welche die Veränderungen bezüglich der Grabenverlegungen aufzeigt. ▪ Die Verrohrungen sind als Stauraumkanäle auszubilden. ▪ Der neu gestaltete Alte Holzriedgraben muss als natürliches Gewässer ausgebildet sein und die Fischdurchgängigkeit sicherstellen. ▪ Leitungsführungen und sonstige Infrastrukturen sind außerhalb des künftigen Wassergutes anzuordnen. ▪ Vorfluter unterhalb der L 190 können nur im bisherigen Ausmaß beaufschlagt werden. ▪ Es sind Nachweise vorzulegen, dass mit den geplanten Massnahmen für die Unterlieger keine Verschlechterungen eintreten. <p>Antwort:</p> <p>Mehrheitlich wurden dieselben Anforderungen bereits im Rahmen der Besprechung vom 24. Juni 2015 mündlich formuliert. Sie stimmen mit den Zielsetzungen und planerischen Vorstellungen des REK überein. Die Anforderungen werden in den weiteren wasserbaulichen und rechtlichen Verfahren berücksichtigt. Sie wirken sich indessen nicht auf das REK aus.</p> <p>Vorschlag:</p> <p>Bestätigung, dass die Vorschläge im Rahmen der weiteren Verfahren berücksichtigt werden.</p>

3 Stellungnahme Umweltinstitut Vorarlberg Limnologie, DI Gerhard Hutter	
Nr.	Hinweise / Antworten / Vorschläge
	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Bilanz zwischen Verlusten an künstlichen Wasserstrecken und Aufwertung bestehender Gewässer wird grundsätzlich positiv eingestuft.</p> <p>Aus limnologischer Sicht sind bei der weiteren Bearbeitung die folgenden Anforderungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Flächenbilanzierung muss für die Gewässer positiv ausfallen. ▪ Der Alte Holzriedgraben muss naturnah ausgebildet sein, für die Gewässerfauna durchgängig sein und einen durchgehenden beschattungswirksamen Ufersaum aufweisen. ▪ Das Einreichprojekt muss einen Gewässerpflegeplan enthalten. ▪ Die Trennkanalisation im Gebiet ist zügig voranzutreiben; auf die Einleitung von Abwässern in die Gewässer ist künftig zu verzichten. ▪ Bei den verrohrten Abschnitten über den Retentionskanälen sollen flache Grünmulden für die Aufnahme von Straßenoberflächen- und Niederschlagswässern angelegt werden. <p>Antwort:</p> <p>Die formulierten Anforderungen stimmen mit den Zielsetzungen und planerischen Vorstellungen des REK weitgehend überein. Die Anforderungen werden in den weiteren wasserbaulichen und rechtlichen Verfahren nach Möglichkeit berücksichtigt. Sie wirken sich indessen nicht auf das REK aus.</p> <p>Vorschlag:</p> <p>Bestätigung, dass die Vorschläge im Rahmen der weiteren Verfahren berücksichtigt werden.</p>

4 Stellungnahme Bezirkshauptmannschaft Bregenz Amtssachverständiger für Natur- und Landschaftsschutz, Dr. Hellfried Niederl	
Nr.	Hinweise / Antworten / Vorschläge
	<p>Stellungnahme:</p> <p>Positive Beurteilung der Planung. In der Gesamtplanung der erforderlichen Wasserbaumaßnahmen ist auch eine ökologische Flächenbilanz bezüglich Verlust und Zugewinn vorzulegen.</p> <p>Antwort:</p> <p>Kenntnisnahme der Anforderungen und Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Verfahren.</p> <p>Vorschlag:</p> <p>Bestätigung, dass die Vorschläge im Rahmen der weiteren Verfahren berücksichtigt werden.</p>

5 Stellungnahme Marktgemeinde Wolfurt Diverse Mandatare der Marktgemeinde Wolfurt	
Nr.	Hinweise / Antworten / Vorschläge
5.1	<p>Stellungnahme:</p> <p>Schlägt vor, im vorliegenden Bericht "Räumliches Entwicklungskonzept (REK) Betriebsgebiet Hohe Brücke" die Kapitel Zielsetzungen und Anforderungen mit den folgenden Themen zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächensparende Parkierung ▪ Verkehrslenkung ▪ Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ▪ Fußwegnetz ▪ Naturnahe Gestaltung ▪ Effizienter Umgang mit Energie und Nutzung erneuerbarer Energieträger <p>Antwort:</p> <p>Die Vorschläge greifen Entwicklungen auf, welche während der Realisierungsphase des Betriebsgebietes Hohe Brücke noch an Bedeutung gewinnen werden. Sie stellen eine sinnvolle Ergänzung zur engeren raumplanerischen Betrachtung dar.</p> <p>Vorschlag:</p> <p>Diese Anregungen werden im Bericht vom 24. Juni 2015 sinngemäß übernommen. Sie erweitern in erster Linie die Zielsetzungen, werden aber fachlich nicht weiter vertieft.</p>
5.2	<p>Stellungnahme:</p> <p>Schlägt konkrete textliche Korrekturen im Bericht vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung der planerischen Grundlagen mit den Richtwerten zur Straßengestaltung ▪ Änderungen Seite 20 <p>Antwort:</p> <p>Die Vorschläge können berücksichtigt werden.</p> <p>Vorschlag:</p> <p>Diese Korrekturen im Bericht vom 24. Juni 2015 berücksichtigen.</p>
5.3	<p>Stellungnahme:</p> <p>Das Nutzungskonzept für den nordöstlichen Teil sollte nochmals hinterfragt werden.</p> <p>Antwort:</p> <p>Die Anregung wird im Bericht durch eine offenere Formulierung berücksichtigt. Der Lösungsansatz wird bei der Weiterentwicklung konkretisiert.</p> <p>Vorschlag:</p> <p>Diese Anpassungen im Bericht vom 24. Juni 2015 berücksichtigen.</p>

6 Stellungnahme Ernest Bereuter, Wolfurt	
Nr.	Hinweise / Antworten / Vorschläge
	<p>Übersicht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Keine Belastung der Grundstücke an der L41 mit Flächen, die anderen Grundeigentümern nützen. 2. Bepflanzung der Straßen auf ein Minimum beschränken. 3. Die Buserschließung über die Kesselstraße beim Knoten der L 190 ist künftig nicht mehr möglich. 4. Massive und großflächige Belastung des Untergrundes und des Wasserhaushaltes durch die von der Firma Meusburger gelagerten Metallplatten. 5. Abstandsnachsichten sind allen Eigentümern, nicht nur den großen Betrieben zu gewähren. 6. Der Anteil der Abtretungsfläche von 10% an der Umlegungsfläche muss verbindlich eingehalten werden.
6.1	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die erforderliche Fläche für die vorgesehene Straße südlich der Grünzone darf den Grundstücken zwischen L41 und Grünzone nicht belastet werden, weil diese direkt ab der L41 erschlossen werden können.</p> <p>Antwort:</p> <p>Diese Forderung entspricht nicht den Regeln des Umlegungsverfahrens. Sie muss außerdem im Rahmen des Umlegungsverfahrens behandelt werden und berührt das REK nicht.</p> <p>Vorschlag:</p> <p>Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
6.2	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Bepflanzung der Straßen ist aus Kostengründen (Anschaffung und Unterhalt) auf ein Minimum zu beschränken.</p> <p>Antwort:</p> <p>Bäume üben verschiedene Funktionen aus, welche auch in einem Betriebsgebiet wertvoll sind. Sie schaffen günstige Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr, was besonders auf den Straßenabschnitten mit Mischverkehr erforderlich ist. Darüber hinaus gliedern und gestalten Bäume das Betriebsgebiet und tragen auf diese Weise zur Qualität des öffentlichen Raumes bei. Die einzelnen Betriebe sind stets bemüht, repräsentable, qualitativ hohen Ansprüchen genügende Betriebsgebäude zu errichten. Das einfache Mittel der Straßenraumgestaltung mit Bäumen setzt die privaten Bemühungen auf öffentlichem Raum fort.</p> <p>Eine Gestaltung der öffentlichen Räume mit der Erstellung der Straße ist zudem einfacher und kostengünstiger als eine nachträgliche Bepflanzung.</p> <p>Vorschlag:</p> <p>Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
6.3	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Buserschließung über die Kesselstraße beim Knoten der L190 ist künftig nicht mehr möglich.</p>

	<p>Antwort: Die Feststellung ist richtig. In Zukunft verläuft die Buslinie über die neue Verbindungsstraße L 190 - Konrad-Doppelmayer-Straße, weshalb die Zufahrt über die Kesselstraße entfällt.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
6.4	<p>Stellungnahme: Massive und großflächige Belastung des Untergrundes und des Wasserhaushaltes durch die von der Firma Meusburger gelagerten Metallplatten.</p> <p>Antwort: Die bestehenden Schüttungen und Lagerungen sind bewilligt. Sie haben die erforderlichen Behördenverfahren durchlaufen. Auch bei zukünftigen Vorhaben werden die Belastung des Untergrundes sowie der Wasserhaushalt in den entsprechenden Behördenverfahren sachgerecht behandelt werden.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
6.5	<p>Stellungnahme: Abstandsnachsichten sind allen Eigentümern, nicht nur den großen Betrieben zu gewähren.</p> <p>Antwort: Dieses Anliegen ist berechtigt, jedoch eine Angelegenheit, die im Rahmen von Bebauungsplänen oder der Baubewilligung berücksichtigt werden muss. Es ist nicht Gegenstand der Planung auf Stufe REK.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
6.6	<p>Stellungnahme: Der Anteil der Abtretungsfläche von 10% an der Umlegungsfläche darf nicht überschritten werden. Dies muss verbindlich festgehalten und den Verantwortlichen vorgeschrieben werden.</p> <p>Antwort: Die Erarbeitung des REK hatte verschiedene Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Dazu gehörten die Berücksichtigung der vorliegenden Planungen, aber auch die Vorgabe der Marktgemeinde Wolfurt, den Anteil der Abtretungsfläche an der Umlegungsfläche möglichst gering zu halten und einen Anteil von 10% nicht zu überschreiten. Die im Bericht erwähnte Aussage ist also eine Rahmenbedingung für den Planer, die in dieser Verbindlichkeit ausreichend ist. Die Planung hat aufgezeigt, dass ein Anteil in dieser Größenordnung erforderlich ist, um die gesteckten Ziele zu erreichen. Der genaue Anteil der Abtretungsfläche ergibt sich aus der Detailplanung und muss im Rahmen des Umlegungsverfahrens und der Umwelterheblichkeitsprüfung definitiv festgelegt werden.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>

7 Stellungnahme Lorenz Böhler, Wolfurt / Karla Meusburger, Wolfurt	
Nr.	Hinweise / Antworten / Vorschläge
	<p>Übersicht:</p> <p>Lorenz Böhler / Karla Meusburger sind der Auffassung, dass das REK § 3 des Raumplanungsgesetzes missachtet. Sie sehen insbesondere zwei Grundsätze verletzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Ziele sind so gegeneinander abzuwägen, dass sie dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entsprechen. ▪ Die Planung ist unter möglicher Schonung des Privateigentums durchzuführen. <p>Lorenz Böhler und Karla Meusburger führen für ihre Einschätzung die folgenden Gründe an:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die geplante Verkehrserschließung des Betriebsgebietes erfolgt nicht unter möglicher Schonung des Privateigentums (Punkte 2a bis 2d). 2. Ungenügendes Abwassersystem / Hohe Ansprüche an die Entwässerung (Punkt 3). 3. Grünachse und Radwege beanspruchen zu große Flächen (Punkt 4). 4. Eine Straßengestaltung ist in einem Betriebsgebiet nicht notwendig (Punkt 5). 5. Das Nutzungskonzept greift unverhältnismäßig in die Eigentumsrechte ein (Punkt 6).
7.1	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die geplante Verkehrserschließung des Betriebsgebietes erfolgt nicht unter möglicher Schonung des Privateigentums:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Sperrung der Kesselstraße ist nicht nachvollziehbar und im Ergebnis für die Grundeigentümer des Betriebsgebietes Hohe Brücke nachteilig, weil für die geplanten Ersatzstraßen Grund und Boden bereitgestellt werden muss (Punkt 2a). Zudem ist mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung in Wohnquartieren zu rechnen. ▪ Die Sinnhaftigkeit der neuen West-Ost-Achse ist grundsätzlich zu hinterfragen (Punkt 2b). ▪ Die Position des Knotens L41 / Holzriedstraße ist nicht optimal und sinnvoll (Punkt 2c). ▪ Der Anschluss der Konrad-Doppelmayer-Straße an die L190 ist an der geplanten Stelle unzweckmäßig (Punkt 2d). <p>Antwort:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittlerweile liegen verschiedene Gutachten von Verkehrssachverständigen vor, welche sich mit der Anbindung des Gebietes Hohe Brücke an das übergeordnete Verkehrssystem sowie mit der internen Erschließung des Betriebsgebietes befassen. Die vorgeschlagenen Konzepte sind darauf ausgelegt, die Funktionstüchtigkeit der Erschließung auch im Falle einer vollständigen Nutzung des gesamten Betriebsgebietes sicherzustellen. Das aktuelle Straßennetz kann diesen Ansprüchen weder in seinem heutigen Ausbaugrad noch in seiner derzeitigen räumlichen Anordnung genügen. Die enorme Aufstockung der Nutzungsintensität in diesem Gebiet bedingt den Ausbau des Verkehrsnetzes. ▪ Die Achse südlich entlang der Grünzone wird bis auf weiteres nicht ausgebaut, sondern lediglich für die Erschließung reserviert. Diese Achse muss als langfristige Entwicklungsoption für eine allfällige Erweiterung des Straßennetzes gesichert werden. ▪ Die Punkte 2c und 2d der Stellungnahme stehen im Widerspruch zu den Erkenntnissen der Sachverständigen.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Derzeit ist eine Ausschreibung für die Ausarbeitung eines detaillierten Verkehrskonzeptes im Gange. Es wird sich sowohl mit der Anbindung des Betriebsgebietes Hohe Brücke an das übergeordnete Verkehrsnetz wie auch mit Fragen der Verkehrsführung, der Verkehrslenkung und allfälligen Benützungseinschränkungen innerhalb und in der Umgebung des Betriebsgebietes auseinandersetzen. Im Lichte der Ergebnisse dieses Konzeptes werden die heutigen Aussagen des REK nochmals überprüft und gegebenenfalls angepasst. ▪ Die Frage der Belastung angrenzender Wohnquartiere steht im Raum und muss näher geprüft werden. Dies entspricht auch einem Anliegen verschiedener Mandatäre der Marktgemeinde Wolfurt. Im REK wird eine Zielsetzung formuliert, welche diesem Hinweis Rechnung trägt. <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
7.2	<p>Stellungnahme: Ungenügendes Abwassersystem / Hohe Ansprüche an die Entwässerung (Punkt 3).</p> <p>Antwort: Im Betriebsgebiet wird bereits heute das Oberflächenwasser getrennt vom Schmutzwasser abgeführt. Das Trennsystem bleibt auch in Zukunft erhalten. Der Hinweis ist aber richtig, dass mit zunehmender Versiegelung die Ansprüche an die Entwässerung steigen werden und daher der versiegelte Anteil möglichst gering gehalten werden soll. Allerdings erfordert ein Betriebsgebiet von dieser Größe eine entsprechende Erschließungsinfrastruktur. Es ist daher sinnvoll, Lösungen für den Interessenkonflikt zwischen Versiegelung und Entwässerung mit anderen Maßnahmen als mit dem Verzicht auf Verkehrsachsen zu suchen.</p> <p>Die Sicherstellung der Retention ist Aufgabe der einzelnen Betriebe bzw. Grundstückseigentümer und muss auf dem eigenen Gelände bewerkstelligt werden. Die Retention der privaten Grundstücke wirkt sich somit nicht auf die Höhe der Abtretungsflächen aus.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
7.3	<p>Stellungnahme: Grünachse und Radwege beanspruchen zu große Flächen (Punkt 4). Die Stellungnahme bezweifelt die Notwendigkeit und Sinnhaftigkeit des im REK dargestellten Fuß- und Radwegnetzes sowie der zentralen Grünachse. Nach Meinung der Stellung nehmenden Personen braucht es mitten im Industriegebiet weder ein "Naherholungsgebiet" noch möglichst kurze Fuß- und Radwege.</p> <p>Antwort: Die Aussage, dass die geplanten Grünräume sowie Fuß- und Radwege Flächen benötigen, ist selbstverständlich zutreffend. Die Argumentation bringt aber zum Ausdruck, dass sowohl die Grünzone wie auch das Fuß- und Radwegnetz als freiwillige gestalterische Maßnahmen interpretiert werden. Ein solches Verständnis blendet aus, was die Grünzone und das Fuß- und Radwegnetz leisten müssen. Dazu die folgenden Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neben den Interessen der Grundeigentümer und der Betriebe müssen im Planungsgebiet weitere Ansprüche abgedeckt werden. So müssen die Aufgaben, welche das heutige Gewässernetz übernimmt, auch in Zukunft erbracht werden können. Die Anforderungen an dieses System werden aufgrund des erhöhten Versiegelungsanteils sogar noch zunehmen. Von der Holzriedstraße zur Konrad-Doppelmayr-Straße ver-

<p>läuft die Trasse des Verbandskanals der Kanalisation. Eine solche Verbindung muss auch in Zukunft sichergestellt sein. Weiter ist die Erhaltung der ökologischen und landschaftlichen Werte dieses Gebietes (naturnahes Gewässer und Baumbestand Alter Holzriedgraben) eine zwingende Rahmenbedingung. Dies haben Gespräche mit verschiedenen Stellen der Vorarlberger Landesregierung wie auch deren Stellungnahmen zum REK unmissverständlich zum Ausdruck gebracht. Alle diese vielfältigen Ansprüche müssen im REK berücksichtigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Das REK erhöht nicht den Anteil der Flächen, der für die genannten Zwecke zur Verfügung gestellt werden muss. In der Gestalt der Grünzone werden die dafür erforderlichen Flächen hauptsächlich neu organisiert und in einer zentralen Grünachse zusammengefasst. Diese räumliche Organisation erlaubt es insbesondere, die Flächen entlang der L 41, die heute als Gewässer bzw. als unüberbaubarer Kanalstrang bestehen, betrieblich zu nutzen. Die aktuell nicht überbaubaren Flächen (Gewässer, Trasse Verbandskanal und einzuhaltende Abstandsvorschriften) entsprechen praktisch der Fläche der geplanten Grünzone. Der aktuelle Flächenbedarf für diese Funktionen tritt nur in keinem Plan in Erscheinung.▪ Gewissermaßen als Nebenprodukt dieser Funktionen, die zwingend zu erbringen sind, bietet die Grünachse auch Raum für die Erstellung eines Fuß- und Radwegs, für die Gliederung des großen Betriebsgebietes sowie für eine bescheidene Erholungsnutzung. Die Alternative zu dieser Grünzone sind zwei Gewässerkorridore (Alter Holzriedgraben und Neuer Holzriedgraben und Trasse Verbandskanal) welche praktisch dieselbe Fläche benötigen. Eine solche Organisation erschwert aber die Nutzung der Betriebsflächen südlich der L41 massiv und erbringt keine oder nur minimale Qualitäten für andere Nutzungen (Ökologie, Fuß- und Radverkehr, Gestaltung).▪ Bedeutende Abschnitte des geplanten Fuß- und Radwegnetzes (Grünzone, nordseitig L41 oder entlang der Konrad-Doppelmayr-Straße verlaufen auf multifunktional genutzten oder für diesen Zweck reservierten Flächen. Die gesamte flächenrelevante Strecke im Planungsgebiet beträgt somit rund 800 m und nicht 3 km wie in der Stellungnahme ausgeführt wird.▪ Die Stellungnahme behandelt den Fuß- und Radverkehr als marginalen Anspruch. Diese Sicht vernachlässigt die Bedeutung dieser Form des Verkehrs zum Zeitpunkt der vollen Nutzung des Gebietes. Die zu erwartenden 2'500 - 3'000 Beschäftigten führen zu zahlreichen Fuß- und Radbeziehungen innerhalb des Betriebsgebietes, zwischen ÖPNV-Haltestellen und den Betrieben sowie zwischen dem Betriebsgebiet und den benachbarten Dörfern. Wenn es zudem gelingen soll, die von verschiedenen Betrieben angestrebten Kosten für die Mobilität zu senken (Verringerung Parkflächen) und die erarbeiteten Mobilitätskonzepte umzusetzen, dann ist ein funktionierendes Fuß- und Radwegnetz unerlässlich. <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
--

7.4	<p>Stellungnahme: Eine Straßengestaltung ist in einem Betriebsgebiet nicht notwendig (Punkt 5).</p> <p>Antwort: Bäume üben verschiedene Funktionen aus, welche auch in einem Betriebsgebiet wertvoll sind. Sie schaffen günstige Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr, was besonders auf den Straßenabschnitten mit Mischverkehr erforderlich ist. Darüber hinaus gliedern und gestalten Bäume das Betriebsgebiet und tragen auf diese Weise zur Qualität des öffentlichen Raumes bei. Die einzelnen Betriebe sind stets bemüht, repräsentable, qualitativ hohen Ansprüchen genügende Betriebsgebäude zu errichten. Das einfache Mittel der Straßenraumgestaltung mit Bäumen setzt die privaten Bemühungen auf öffentlichem Raum fort.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
-----	--

8 Stellungnahme Doppelmayr Immobilien GmbH	
Nr.	Hinweise / Antworten / Vorschläge
	<p>Übersicht:</p> <p>Die Doppelmayr-Immobilien GmbH verfasste am 23.3. 2015, im Anschluss an eine mündliche Vorstellung des Masterplans Hohe Brücke West, eine erste Stellungnahme. In ihrem Schreiben vom 24.8. 2015 weist die Doppelmayr-Immobilien GmbH darauf hin, dass ihre Anmerkungen vom 23.3. und vom 24.8 2015 als eine Stellungnahme zu verstehen sind. Darin spricht die Firma die folgenden Punkte an:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Firma Doppelmayr verfolgt die Strategie, ihre verschiedenen Produktionsstätten an einem Standort (Ein-Standort-Strategie) zusammenzufassen. Aufgrund der begrenzten Flächenressourcen und angesichts der großen Gesamtfläche ist ein Abtretungssatz von 10% zu hoch. 2. Die Grenze der Grünachse bzw. der Reservationsfläche für die Straße verläuft gegenüber früher getroffenen Vereinbarungen um 0 - 8 m weiter südlich. Der Verlauf der früher vereinbarten Böschungskante soll erhalten bleiben oder das Gehölz entlang der Kesselstraße soll als Kompensation zur Verfügung gestellt werden. 3. Verfahrensvorschlag zur Regelung der Abtretung der Straßenfläche; / Vorkaufsrecht für die Gemeinde. 4. Hinweise zum Entwicklungskonzept Hohe Brücke West. 5. Fuß- und Radweg entlang der neuen Falkenstrasse. 6. Grünzone entlang des Alten Holzriedgrabens (vgl. auch 2). Sie entspricht nicht den früher getroffenen Vereinbarungen. Aufgrund der Ein-Standort-Strategie ist jeder Quadratmeter notwendig und eine Verschiebung der Grünachse gegen Süden nicht vertretbar. Die Ausweitung des Alten Holzriedgrabens muss auf der Nordseite vorgenommen werden.
8.1	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Firma Doppelmayr verfolgt die Strategie, ihre verschiedenen Produktionsstätten an einem Standort (Ein-Standort-Strategie) zusammenzufassen. Aufgrund der begrenzten Flächenressourcen und angesichts der großen Gesamtfläche ist ein Abtretungssatz von 10% zu hoch.</p> <p>Antwort:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Marktgemeinde Wolfurt ist bestrebt, den Abtretungssatz von Flächen für die allgemeine Nutzung möglichst gering zu halten. Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass neben den Interessen der Grundeigentümer und der Betriebe weitere Ansprüche mit Bodenbedarf zu berücksichtigen sind. Im Gebiet Hohe Brücke mit seinen schwierigen hydrologischen Voraussetzungen fallen insbesondere die Aufgaben, welche das Gewässernetz zu übernehmen hat, flächenmäßig ins Gewicht. Diese Aufgaben müssen auch in Zukunft erbracht werden können. Die Anforderungen an dieses System werden aufgrund des erhöhten Versiegelungsanteils sogar noch zunehmen. Von der Holzriedstraße zur Konrad-Doppelmayr-Straße verläuft die Trasse des Verbandskanals der Kanalisation. Eine solche Verbindung muss auch in Zukunft sichergestellt sein. Schließlich ist die Erhaltung der ökologischen und landschaftlichen Werte dieses Gebietes (naturnahes Gewässer und Baumbestand Alter Holzriedgraben) eine zwingende Rahmenbedingung. Dies haben Gespräche mit verschiedenen Stellen der Vorarlberger Landesregierung wie auch deren Stellungnahmen zum REK unmissverständlich zum Ausdruck gebracht. Alle diese vielfältigen Ansprüche müssen im REK

	<p>berücksichtigt werden. Die Planung hat aufgezeigt, dass ein Anteil in der Größenordnung von 10% erforderlich ist, um die Rahmenbedingungen zu erfüllen. Die Gemeinde hat u.a. im Interesse der Einhaltung dieser Größenordnung auf weitere Grünflächen verzichtet, die vom Land vorgeschlagen wurden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das vorliegende Konzept erhöht nicht den Anteil der Flächen, der für die genannten Zwecke zur Verfügung gestellt werden muss. In der Gestalt der Grünzone werden die dafür erforderlichen Flächen hauptsächlich neu organisiert und in einer zentralen Grünachse zusammengefasst. Diese räumliche Organisation erlaubt es insbesondere, die Flächen entlang der L 41, die heute als Gewässer bzw. als unüberbaubarer Kanalstrang bestehen, betrieblich zu nutzen. Die aktuell nicht überbaubaren Flächen (Gewässer, Trasse Verbandskanal und die einzuhaltenden Abstandsvorschriften) entsprechen praktisch der Fläche der geplanten Grünzone. Der aktuelle Flächenbedarf für diese Funktionen tritt nur in keinem Plan in Erscheinung. <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
8.2	<p>Stellungnahme: Die Grenze der Grünachse bzw. der Reservationsfläche für die Straße verläuft gegenüber früher getroffenen Vereinbarungen um 0 - 8 m weiter südlich. Der Verlauf der früher vereinbarten Böschungskante soll erhalten bleiben oder das Gehölz entlang der Kesselstraße soll als Kompensation zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Antwort: Die Grenze der Grünachse verläuft tatsächlich weiter südlich, als in früheren Planungen abgesprochen. Den Ansprüchen der Firma Doppelmayr wurde jedoch bereits nach der ersten Stellungnahme vom 23.3. 2015 so weit wie möglich entsprochen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die ursprünglich vorgesehene Südgrenze der Grünzone wurde bis zu 6 m nach Norden verschoben, und die Breite der Grünzone wurde um einige Meter verringert. ▪ Die Breite des Gehölzes entlang der Kesselstraße wird teilweise ebenfalls etwas verringert. <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
8.3	<p>Stellungnahme: Verfahrensvorschlag zur Regelung der Abtretung der Straßenfläche / Vorkaufsrecht für die Gemeinde.</p> <p>Antwort: Die Gemeinde nimmt den Vorschlag der Firma Doppelmayr Immobilien zur Kenntnis. Die Einzelheiten werden im Rahmen des Umlegungsverfahrens geregelt. Im Zusammenhang mit dem REK sind keine diesbezüglichen Entscheide erforderlich.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
8.4	<p>Stellungnahme: Hinweise zum Entwicklungskonzept Hohe Brücke West</p> <p>Antwort: Der Masterplan Hohe Brücke West ist in der Zwischenzeit vom Planungsausschuss und der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beraten und verabschiedet wor-</p>

	<p>den. Er dient als Richtschnur für die weitere Entwicklung dieses Gebietes, wobei die weiteren Schritte selbstverständlich in enger Zusammenarbeit mit den Betrieben festgelegt werden.</p> <p>Auf die Stellungnahme zum Masterplan muss im Rahmen des REK nicht weiter eingetreten werden.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
8.5	<p>Stellungnahme: Fuß- und Radweg entlang der geplanten Nord-Süd-Verbindung zwischen dem Alten Holzriedgraben und der Kesselstraße</p> <p>Antwort: Den Ansprüchen der Firma Doppelmayr wurde bereits nach der ersten Stellungnahme vom 23.3. 2015 so weit wie möglich entsprochen. Die ursprünglich geplante Grünzone entlang der Straße wie auch der Fuß- und Radweg sind im aktuellen REK nicht mehr enthalten. Auf diese Maßnahme - obwohl fachlich ausgewiesen - wird auch verzichtet, um die Zielgröße von 10% für den Abtretungssatz einhalten zu können.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
8.6	<p>Stellungnahme: Grünzone entlang des Alten Holzriedgrabens (vgl. auch 8.2). Sie entspricht nicht den früher getroffenen Vereinbarungen. Aufgrund der Ein-Standort-Strategie ist jeder Quadratmeter notwendig und eine Verschiebung der Grünachse gegen Süden nicht vertretbar. Die Ausweitung des Alten Holzriedgrabens muss auf der Nordseite vorgenommen werden.</p> <p>Antwort: Der Hinweis auf die früher getroffenen Vereinbarungen wird unter 8.2 beantwortet. Der Spielraum für die Verschiebung der Grünzone gegen Norden ist mit den erfolgten Anpassungen ausgeschöpft. Die ursprünglich festgelegten Abstandsflächen tragen den Höhenverhältnissen, die mit den Aufschüttungen geschaffen werden, zu wenig Rechnung. Die wertvollen Baumbestände erstrecken sich längs des heutigen Grabens, so dass sich dieser ohne Qualitätsverlust nicht einfach nach Norden verschieben lässt. Der im REK enthaltene Vorschlag bemüht sich um eine ausgeglichene Berücksichtigung betrieblicher und anderer Interessen. Die vorliegende Grünachse ist gewissermaßen als Nebenprodukt der verschiedenen Funktionen zu betrachten, die zwingend zu erbringen sind und bietet Raum für die Erstellung eines Fuß- und Radwegs, für die Gliederung des großen Betriebsgebietes sowie für eine bescheidene Erholungsnutzung. Die Alternative zu dieser Grünzone sind zwei Gewässerkorridore (Alter Holzriedgraben und Neuer Holzriedgraben und Trasse Verbandskanal) welche praktisch dieselbe Fläche benötigen. Sie erschweren aber die Nutzung der Betriebsflächen südlich der L41 wesentlich und erbringen keine oder nur minimale Qualitäten für anderen Nutzungen (Ökologie, Fuß- und Radverkehr, Gestaltung).</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>

9 Stellungnahme der Meusburger Immobilien, im Namen der Firmengruppe Meusburger	
Nr.	Hinweise / Antworten / Vorschläge
	<p>Übersicht</p> <p>Die Firma Meusburger Immobilien spricht in ihrer Stellungnahme die folgenden Punkte an:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aufhebung der Kesselstraße für den motorisierten Verkehr und als Zufahrt für die Firma Meusburger. 2. Die Anzahl Radwege und deren Flächenbedarf sind zu groß. Es wird ein Betriebsgebiet und keine Freizeitmeile entwickelt. 3. Mit der Grünachse wird ein Naherholungsraum geschaffen, den es nicht braucht. 4. Nachdem die Retentionsflächen durch die Betriebe erstellt werden müssen, sind die gemeinsamen Flächen knapp zu halten. 5. Der Bedarf an Allgemeinflächen von 10% wird in Frage gestellt. Zudem ist zu klären, wie mit Allgemeinflächen umzugehen ist, die nur einem eingeschränkten Kreis zur Verfügung stehen. 6. Die Ausdehnung der Grünachse auf bis zu 50 m ist überdimensioniert. Die angedachten 10 m gemäß Flächenwidmungsplan genügen. Mit einer solchen Breite kann auch der Anteil der Abtretungsflächen von 5% eingehalten werden. 7. Anpassung der betrieblichen Entwicklung an die neu geplante Verbindung Holzriedstraße - L41. 8. Verschiebung Nord-Süd-Verbindung zwischen dem Alten Holzriedgraben und der Kesselstraße gegen Westen. 9. Bestehende Falkenstraße als öffentliche Straße erhalten. 10. Bbauungsstruktur sowie Höhen- und Abstandslinien haben im Konsens mit den Betrieben zu erfolgen. 11. Die Erweiterung der Nutzung darf nicht zu einer Verschlechterung des Wasserdrucks im bestehenden Leitungsnetz führen.
9.1	<p>Stellungnahme:</p> <p>Aufhebung der Kesselstraße für den motorisierten Verkehr und als Zufahrt für die Firma Meusburger.</p> <p>Antwort:</p> <p>Die geplante Aufhebung der Kesselstraße für den motorisierten Verkehr und als Zufahrt für die Firma Meusburger beruht auf vorliegenden Verkehrsstudien. Die Komplexität der vielen Verkehrsbeziehungen erfordert vertiefende Untersuchungen. Derzeit ist eine Ausschreibung für die Ausarbeitung eines detaillierten Verkehrskonzeptes im Gange. Es wird sich sowohl mit der Anbindung des Betriebsgebietes Hohe Brücke an das übergeordnete Verkehrsnetz wie auch mit Fragen der Verkehrsführung, der Verkehrslenkung und allfälligen Benützungseinschränkungen innerhalb und in der Umgebung des Betriebsgebietes auseinandersetzen. Im Lichte der Ergebnisse dieses Konzeptes werden die heutigen Aussagen des REK und insbesondere die Frage der verkehrsfreien Kesselstraße nochmals überprüft und gegebenenfalls angepasst.</p> <p>Vorschlag:</p>

	Beantwortung im Sinne des Fachplaners
9.2	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Anzahl Radwege und deren Flächenbedarf sind zu groß. Es wird ein Betriebsgebiet und keine Freizeitmeile entwickelt.</p> <p>Antwort:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedeutende Abschnitte des geplanten Fuß- und Radwegnetzes (Grünzone, nordseitig L 41 oder entlang der Konrad-Doppelmayer-Straße verlaufen auf multifunktional genutzten Flächen oder auf solchen, die für diesen Zweck bereits reserviert sind. Deshalb erfordert nur ein untergeordneter Teil der Fuß- und Radwege zusätzliche Flächen. Entsprechend trifft auch die Annahme, dass mit einem Verzicht auf die Fuß- und Radwege der Flächenbedarf markant gesenkt werden könnte, nicht zu. ▪ Die Stellungnahme behandelt den Fuß- und Radverkehr als marginalen Anspruch. Diese Sicht vernachlässigt die Bedeutung dieser Form des Verkehrs zum Zeitpunkt der vollen Nutzung des Gebietes. Die zu erwartenden 2'500 - 3'000 Beschäftigten führen zu zahlreichen Fuß- und Radbeziehungen innerhalb des Betriebsgebiets, zwischen ÖPNV-Haltestellen und den Betrieben sowie zwischen dem Betriebsgebiet und den benachbarten Dörfern. Wenn es zudem gelingen soll, die von verschiedenen Betrieben angestrebten Kosten für die Mobilität zu senken (Verringerung Parkflächen) und die erarbeiteten Mobilitätskonzepte umzusetzen, dann ist ein funktionierendes Fuß- und Radwegnetz unerlässlich. <p>Vorschlag:</p> <p>Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
9.3	<p>Stellungnahme:</p> <p>Mit der Grünachse wird ein Naherholungsraum geschaffen, den es nicht braucht.</p> <p>Antwort:</p> <p>Die Argumentation bringt zum Ausdruck, dass sowohl die Grünachse wie auch das Fuß- und Radwegnetz (vgl. 9.2) als freiwillige gestalterische Maßnahmen interpretiert werden, die es in einem Betriebsgebiet nicht braucht. Ein solches Verständnis blendet aus, was die Grünzone und das Fuß- und Radwegnetz leisten müssen. Dazu die folgenden Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neben den Interessen der Grundeigentümer und der Betriebe muss das REK weitere Ansprüche berücksichtigen. So müssen die Aufgaben, welche das heutige Gewässernetz übernimmt, auch in Zukunft erbracht werden können. Die Anforderungen an dieses System werden aufgrund des erhöhten Versiegelungsanteils sogar noch zunehmen. Von der Holzriedstraße zur Konrad-Doppelmayer-Straße verläuft die Trasse des Verbandskanals der Kanalisation. Eine solche Verbindung muss auch in Zukunft sichergestellt sein. Schließlich ist die Erhaltung der ökologischen und landschaftlichen Werte dieses Gebietes (naturnahes Gewässer und Baumbestand Alter Holzriedgraben) eine zwingende Rahmenbedingung. Dies haben Gespräche mit verschiedenen Stellen der Vorarlberger Landesregierung wie auch deren Stellungnahmen zum REK unmissverständlich zum Ausdruck gebracht. ▪ Das REK erhöht nicht den Anteil der Flächen, der für die genannten Zwecke zur Verfügung gestellt werden muss. In der Gestalt der Grünzone werden die dafür erforderlichen Flächen hauptsächlich neu organisiert und in einer zentralen Grünachse zusammengefasst. Diese räumliche Organisation erlaubt es insbesondere, die Flächen ent-

	<p>lang der L 41, die heute als Gewässer bzw. als unüberbaubarer Kanalstrang bestehen, betrieblich zu nutzen. Die aktuell nicht überbaubaren Flächen (Gewässer, Trasse Verbandskanal und einzuhaltende Abstandsvorschriften) entsprechen praktisch der Fläche der geplanten Grünzone. Der aktuelle Flächenbedarf für diese Funktionen tritt nur in keinem Plan in Erscheinung.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewissermaßen als Nebenprodukt dieser Funktionen, die zwingend zu erbringen sind, bietet dies Grünachse auch Raum für die Erstellung eines Fuß- und Radwegs, für die Gliederung des großen Betriebsgebietes sowie für eine bescheidene Erholungsnutzung. Die Alternative zu dieser Grünzone sind zwei Gewässerkorridore (Alter Holzriedgraben und Neuer Holzriedgraben und Trasse Verbandskanal) welche praktisch dieselbe Fläche benötigen, die Nutzung der Betriebsflächen südlich der L41 erschweren und keine oder nur minimale Qualitäten für anderen Nutzungen (Ökologie, Fuß- und Radverkehr, Gestaltung) erbringen. <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
9.4	<p>Stellungnahme:</p> <p>Nachdem die Retentionsflächen durch die Betriebe erstellt werden müssen, sind die gemeinsamen Flächen knapp zu halten.</p> <p>Antwort:</p> <p>Die Stellungnahme geht davon aus, dass die neue Grünachse der Retention der betrieblich genutzten Flächen dient. Dies ist nicht der Fall. Der Alte Holzriedgraben nimmt in erster Linie die Abflüsse der privaten Retentionsräume auf. Darüber hinaus ist er Retentionsraum für die öffentlichen Flächen und muss daher so dimensioniert sein, dass er besonders im Falle von Starkregen-Ereignissen den beim Durchlass der L 190 bestehenden Rückstau aufnehmen kann. Mit Blick auf die großen überbaubaren Flächen und die zu erwartenden Abflüsse braucht es die geplante Dimensionierung der Grünachse entlang des Alten Holzriedgrabens.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
9.5	<p>Stellungnahme:</p> <p>Der Bedarf an Allgemeinflächen von 10% wird in Frage gestellt. Zudem ist zu klären, wie mit Allgemeinflächen umzugehen ist, die nur einem eingeschränkten Kreis zur Verfügung stehen.</p> <p>Antwort:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Bedarf an Allgemeinflächen im Umfang von 10% ergibt sich aufgrund der vorliegenden Planung. Die Marktgemeinde Wolfurt ist bestrebt, den Abtretungssatz von Flächen für die allgemeine Nutzung möglichst gering zu halten. Sie hat entsprechend auch den flächenwirksamen Wunschbedarf im Rahmen des Planungsprozesses bereits reduziert. Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass neben den Interessen der Grundeigentümer und der Betriebe weitere Ansprüche mit Bodenbedarf zu berücksichtigen sind. Im Gebiet Hohe Brücke mit seinen schwierigen hydrologischen Voraussetzungen fallen insbesondere die Aufgaben, welche das Gewässernetz zu übernehmen hat, flächenmäßig ins Gewicht. ▪ Der Umgang mit Flächen, welche der Allgemeinheit dienen, ist im Umlegungsverfahren

	<p>ren geregelt Die Frage, wie Flächen behandelt werden, die nur einem eingeschränkten Kreis zu Verfügung stehen, muss entsprechend im Umlegungsverfahren beantwortet werden.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
9.6	<p>Stellungnahme: Die Ausdehnung der Grünachse auf bis zu 50 m ist überdimensioniert. Die angedachten 10 m gemäß Flächenwidmungsplan genügen. Mit einer solchen Breite kann auch der Anteil der Abtretungsflächen von 5% eingehalten werden.</p> <p>Antwort:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis auf die Breite der Grünachse von bis zu 50 m ist unzutreffend. Gemäß den zur Stellungnahme unterbreiteten Plänen ist die Grünachse zwischen 14 und höchstens 41 m breit. Über die gesamte Länge ergibt sich eine durchschnittliche Breite von rund 33 m. ▪ Die Antworten zu 9.3, 9.4 und 9.5 sind auch bezüglich dieser Stellungnahme gültig. <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
9.7	<p>Stellungnahme: Anpassung der betrieblichen Entwicklung an die neu geplante Verbindung Holzriedstraße - L41.</p> <p>Antwort: Die Gemeinde begrüßt die Bereitschaft der Firma Meusburger, die weitere Entwicklung ihrer Betriebsbauten mit der geplanten Erschließung in Einklang zu bringen.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
9.8	<p>Stellungnahme: Verschiebung Nord-Süd-Verbindung zwischen dem Alten Holzriedgraben und der Kesselstraße gegen Westen.</p> <p>Antwort: Auf Stufe der vorliegenden REK-Planung reicht es aus, eine Verbindung zwischen der Straße entlang der Grünachse und der Kesselstraße festzulegen. Wo genau diese Straße verläuft ist derzeit zweitrangig. Diese Einzelheiten sind im Umlegungsverfahren zwischen den betroffenen Grundeigentümern und der Gemeinde festzulegen. Derzeit besteht somit kein Handlungsbedarf.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
9.9	<p>Stellungnahme: Bestehende Falkenstraße als öffentliche Straße erhalten.</p> <p>Antwort: In Zukunft übernimmt die geplante Nord-Süd-Verbindung zwischen dem Alten Holzriedgraben und der Kesselstraße die Erschließung des Betriebsgebietes. Dagegen dient die bestehende Falkenstraße nur noch der Erschließung einzelner privater Grundstücke.</p>

	<p>Entsprechend werden diese Verkehrsflächen in der Bilanz der Abtretungsflächen als Flächen behandelt, die an die private Nutzung zurückgegeben werden. Die Behandlung dieser Straßenflächen als öffentliche Flächen würde den Abtretungssatz wesentlich belasten. Die Zielgröße von 10% könnte unter diesen Voraussetzungen nicht mehr eingehalten werden. Eine solche Haltung macht auch Sinn, weil für einen Teil der bestehenden Falkenstraße eine Vereinbarung besteht. Sie sieht im Falle einer Begradigung die Rücküberweisung dieses Straßenstücks an die Firma Meusburger vor.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
9.10	<p>Stellungnahme: Bebauungsstruktur sowie Höhen- und Abstandslinien haben im Konsens mit den Betrieben zu erfolgen.</p> <p>Antwort: Das vorliegende REK kann bezüglich dieser Vorschriften lediglich die Richtung weisen. Die Einzelheiten zu Bebauungsstruktur, Höhen- und Abstandslinien werden in nachgelagerten Verfahren festgelegt und sind nicht Gegenstand des REK.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>
9.11	<p>Stellungnahme: Die Erweiterung der Nutzung darf nicht zu einer Verschlechterung des Wasserdrucks im bestehenden Leitungsnetz führen.</p> <p>Antwort: Diese Forderung ist berechtigt. Sie muss bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden. Sie muss aber nicht im Rahmen des REK behandelt werden.</p> <p>Vorschlag: Beantwortung im Sinne des Fachplaners</p>