

Und wieder echt gefährdet...



Die Gartensiedlung Eichgraben



Blick auf Ottenheim

Die Wienerwaldgemeinde Eichgraben ist eine typische Gartensiedlung. Fast alle Wohnhäuser haben eine direkte Erweiterung ins Freie zum Garten, zu Bäumen und damit zur Natur.

Dieser Nahbereich wird damit zum hautnahen Erlebnisbereich für die Familie, in dem der Wechsel der Jahreszeiten samt Tierwelt besonders intensiv miterlebt wird.

Hätte man die Dinge so laufen lassen, wie sie sich um das Jahr 2000 immer deutlicher abzeichneten, wäre Eichgraben mit städtischen Wohnbauten zugestraft worden.

Unsere GLU-Fraktion stellte daher im März 2004 folgenden Antrag: „...Um den Wildwuchs an Baulandverdichtungen abzuwenden,

stellen wir den Antrag auf Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes im Sinne der Wienerwalddeklaration zur Erreichung einer geordneten Siedlungsstruktur abgestimmt auf die Belange der öffentlichen Interessen und den örtlichen Bedarf...“

Es gilt die gewinnmaximierenden Wohnbaugenossenschaften auszu-bremsen, die jede noch so windverblasene Hangwiese mit Wohnblöcken zubetonieren würden.

Je mehr Menschen aber durch dichte Verbauung in den Eichgraben Talkessel hineingepfercht werden, desto mehr steigt lawinenartig der Geldbedarf für den Ausbau der Straßen, den Kindergarten ausbau, den Schulausbau, die Friedhofserweiterung samt zusätzlichem Stockwerk auf die Park & Ride Anlage.

Werden definierte Bevölkerungsgrenzwerte (EWG = Einwohnergleichwerte) überschritten, wird das Kanalnetz zu klein und wäre daher komplett zu erneuern. Was wiederum auch weitaus höhere Kosten beim Abwasserverband Anzbach Laabental verursachen würde. Auch die Wasserversorgungsanlage wäre dann entsprechend zu erweitern bzw. auszubauen.

Diese Kostenexplosion kann niemals durch die höheren Bundesertragsanteile für die Zuwanderer aufgewogen werden.

...unsere Gartensiedlung



Der landschaftskonforme Bebauungsplan



Die explosionsartige Erhöhung der Einwohnerzahl bewirkt andererseits eine rasante Verschlechterung der Umweltqualität hinsichtlich Lärm, KFZ Verkehr, Luftqualität etc.

Auch Bürgermeister Groß hatte rasch erkannt, dass aus all diesen Gründen ein landschaftskonformer Bebauungsplan die einzige Lösung ist, um Eichgraben vor einem „Wohnbaukollaps“ durch großvolumige städtische Bauten zu retten.

Dieser landschaftskonforme Bebauungsplan wurde am 13. August 2008 vom Gemeinderat beschlossen. Für die Kernzone in

Eichgraben gab es noch keinen Bebauungsplan.

Wie die LA 21 Volksbefragung ergab, ist die Bevölkerung an einer Verstädterung des Ortskernes (exzessive Baulandverdichtung) nicht interessiert.



Naturblütenpracht, hier eine Glockenblume, in Eichgrabens Wiesen und Gärten

Baulandsteuer

Die ungeliebte Baulandsteuer wurde verschämt „Infrastrukturabgabe“ genannt. Pro 1000 m² unverbautem Bauland müsste der Eigentümer etwa ATS 10.000,- (ca. Euro 700,-) jährlich als Baulandsteuer bezahlen.

Diese Geldbeschaffungsaktion wurde 1995 vom NÖ Landtag beschlossen und war als Finanzzuckerl für die Gemeinden gedacht. Ein gigantischer Bauboom wäre die Folge gewesen und die Baulandreserven, die für die nächsten Generationen bestimmt sind, wären in kürzester Zeit durch Zersiedelung aufgebraucht worden.

Von unserem Verein wurde eine Pressekampagne durchgeführt, um die Ungerechtigkeit dieser Geldbeschaffungsaktion aufzuzeigen. Danach stieg Ombudsmann Dr. Zilk von der Kronenzeitung groß in diese Thematik ein. Andere Printmedien folgten. Auch der damalige Innenminister Schlögl war ein Gegner dieser plumpen Steueridee.

Dieses Gesetz war somit in eine politische Sackgasse geraten und wurde daher vom NÖ Landtag im Juni 1999 wieder abgeschafft.

In der Amtszeit von BM Michalitsch ist die Gefahr der Verstädterung gefährlich wieder aufgeflammt, denn er sitzt als Multifunktionär u.a. auch im Wohnbauförderungsbeirat des Landes N.Ö. und vertritt somit auch ganz andere Interessen.

Da waren wir dabei!

Der Biosphärenpark Wienerwald



Der Siedlungsdruck der Bundeshauptstadt Wien lastet schwer auf den Wiesen und Wäldern des Wienerwaldes. Immer weiter frisst sich die sogenannte Suburbanisierung (Kraut- und Rübenverbauung) auch in die einsamsten Wienerwaldtäler.

Die überregionale Lösung!

Mitdenkenden Zeitgenossen war klar, da muss eine überregionale Schutzart her, welche die Wienerwaldregion vor einer weiteren Zerstörung bewahren soll.

Wolfgang Kalchhauser* publizierte in unserer USE Zeitung Okt./Nov. 2002 die Vision, den

Wienerwald als Biosphärenpark auszuweisen und entsprechend zu gestalten. Schutzmacht dieser weltweiten Schutzform wäre die Weltorganisation UNESCO.

Und siehe da: Landeshauptmann Dr. Pröll reagierte prompt und teilte uns als Leser unserer USE-Zeitung schriftlich mit, unsere Überlegungen decken sich mit seinen Absichten. Auch der Bürgermeister von Wien, Michael Häupl liegt auf dieser Linie und der Wienerwald soll demnach ein Biosphärenpark werden.

Bei den Abstimmungsgesprächen mit der PGO (Planungsgemein-

schaft Ost), den Forstbehörden bzw. dem neuernannten Biosphärenparkmanager Loiskandl war unser Verein dabei.

Nach 2,5 Jahren Planungsarbeit wurde das Projekt im April 2005 bei der UNESCO eingereicht und bereits im Juni erfolgte die offizielle Anerkennung.

Am 18. Mai 2006 wurde das NÖ Biosphärenpark Wienerwald Gesetz im NÖ Landtag beschlossen und am 28. Nov. 2006 erfolgte die feierliche Überreichung der UNESCO Anerkennungsurkunde in der Kartause Mauerbach.

*) Wolfgang Kalchhauser ist Schöffelpreisträger und verfasst wissenschaftliche Publikationen.

Nachhaltiges Regelwerk:



Die Wienerwalddeklaration

Aufgrund der Aktivitäten der Bürgerinitiative „Wienerwaldkonferenz“ entstand im Jahr 1987 die Wienerwalddeklaration.

Der Inhalt: 37 Ziele und 89 Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald.

Am 9. Dez. 1990 stellte unsere GLU im Gemeinderat den Antrag, Eichgraben möge der Wienerwalddeklaration beitreten.

Die Eichgrabener Jugend hatte bereits 700 Unterschriften gesammelt, um dem Beitrittswunsch der Eichgrabener Bevölkerung Nachdruck zu verleihen.

Nach einer längeren Nachdenkpause ist dann unsere Gemeinde am 16. Jänner 1991 der Wienerwalddeklaration beigetreten.

Plattform Wienerwalddeklaration

Wird diese Wienerwalddeklaration von den Wienerwaldgemeinden auch wirklich gelebt? Um das exakt festzustellen, wurde von unserem Verein im Jahr 2004 die „Plattform Wienerwald Deklaration“ gegründet.

Gemeinderäte von Wolfsgraben, Pressbaum, Eichgraben, Ma-



ria Anzbach, Neulengbach und der Umweltschutzverein Maria Anzbach nahmen unter wissenschaftlicher Betreuung an dieser Forschungsstudie teil.

27 Gemeinderatssitzungen mit 376 Tagesordnungspunkten wurden analysiert. Dabei stellte sich heraus, dass die Mehrzahl der Gemeinden nachhaltig im Sinne der Wienerwalddeklaration agieren.

Die im Betrachtungsjahr 2004 deklarationskonformste Gemeinde war Eichgraben unter Bürgermeister Groiß!



Wer profitiert?

Weitere Zersiedlung?



Das intuitive Verhalten der Bürgerinitiativen in Eichgraben:

Eichgraben ist eine Erholungsgemeinde, die zu 100 % im Biosphärenpark Wienerwald liegt.

Dazu gehört die abwechslungsreiche harmonische Landschaft mit traditionellem Ortsbild, mit reiner Luft und einem hohen Grad an Lärmfreiheit.

Intuitiv* wehren sich Eichgrabener Bürger spontan, wenn es darum geht, dass weitere Wiesen und Wälder für die Zersiedelung geopfert werden sollen.

Man fühlt, ab einer bestimmten Anzahl von Neuansiedlern werden wir uns durch immer mehr Lärm und weitere Umweltbeeinträchtigungen jener Ruhe berauben, derentwegen wir unseren

Ort als Lebensstandort gesucht haben.

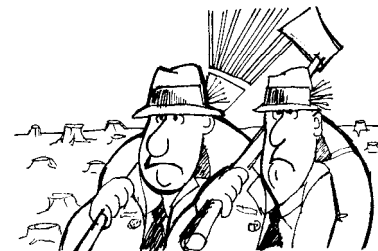
Auch die jüngste LA 21 Volksbefragung ergibt ein ähnliches Resultat.

Daher wollen wir uns dieses intuitiv gesteuerte Verhalten aber auch aus der wissenschaftlichen Perspektive mit Hilfe von Daten näher ansehen.

<i>Gewidmetes Bauland im Biosphärenpark, in der Gemeinde:</i>	
Altlangbach	152.2 ha
Eichgraben	336.6 ha !!!
Asperhofen	98.4 ha
Maria Anzbach	198.8 ha
Brand Laaben	21.2 ha
Neulengbach	240.7 ha
Neustift Innermanzing	22.5 ha

Quelle: Robert Musil und Peter Pindur, nachhaltige Suburbanisierung.

Blick zum Nagelberg



In den 336,6 ha gewidmetes Bauland in Eichgraben sind die unverbauten Baulandreserven im Ausmaß von mehr als 60 ha enthalten. Das entspricht etwa der Fläche von 60 Fußballplätzen!!!

Fazit:

Mit etwa 3,36 km² Bauland und etwa 0,9 km² Verkehrsfläche hat Eichgraben nahezu die Hälfte seiner 8,88 km² Gesamtfläche der Be- und Zersiedelung geopfert.

Es handelt sich somit um einen Baulandanteil den die anderen Gemeinden im westlichen Wienerwald auf ihrer Biosphärenparkfläche nicht einmal annähernd erreichen (siehe Tabelle).

Damit ist bewiesen: das intuitive Verhalten der Eichgrabener Bürgerinitiativen gegen die weitere Zersiedelung hat auch eine wissenschaftlich begründete Basis.

*)Intuitiv = mit ahnendem Erfassen

Entwicklungskonzept 2014

Eichgraben hat 560.000 m² jederzeit verbaubare Baulandreserven gebunkert. Das entspricht etwa 100 Fußballfelder mit etwa 2500 Zuwanderern.

Trotzdem hätten im vergangenen Jahr im Eichgrabener Entwicklungskonzept weitere üppige 82.000 m² Wiesen und Wald für die weitere Zersiedelung vorgesehen werden sollen. Durch intensive Aufklärungsarbeit unseres Vereines und der GLU Fraktion im Gemeinderat ist es gelungen, diese zusätzliche Zersiedelungsfläche um 26 % auf 60.800 m² zu reduzieren.

Unser Verein und die GLU sind nach wie vor der Meinung, dass das nach wie vor viel zu viel ist.

Leitbild Grünlandsterne



Die Lokale Agenda 21 und unser Leitbild Grünlandsterne

Am 2. September 2009 beschloss der Eichgrabener Gemeinderat den Beitritt zur **Lokalen Agenda 21** (LA 21). Hinter diesem Titel verbirgt sich ein Programm der Vereinten Nationen, um Gemeinden bzw. Regionen bei einer nachhaltigen Entwicklung auf dem Weg ins 21. Jahrhundert zu unterstützen.

Eine diesbezügliche Fragebogenaktion über den IST-Zustand Eichgrabens und die Zukunftsvorstellungen unserer Ortsbewohner ergab bei einem Rücklauf von 280 Fragebögen folgende Resultate: Höchste Priorität bei der Eichgrabener Bevölkerung haben

- Erhaltung der Landschaftsqualität
- Gesundheit und Sicherheit
- Umweltschutz (Klimaschutz)
- Reduzierung von Lärm und Emissionen
- Erhaltung der biologischen Vielfalt
- Energiesparen, Nutzung unserer natürlichen Grundlagen
- naturnahe, sparsame Flächennutzung u.s.w.

Damit wurde abermals ermittelt und bestätigt, dass unser Ortsentwicklungsprogramm „GRÜNLANDSTERNE“ genau diesen Zielen und Wünschen der Bevölkerung entspricht, wie Sie aus unseren beschriebenen Aktivitäten entnehmen können.

Das naturnahe Wohnen, wobei Wiesen, Wälder und Siedlungsgebiet auf Grund der Eichgrabener Topographie miteinander verzahnt sind, bedeutet für die Zukunft auch weiterhin, Eichgraben als modernen naturnahen Landort zu erhalten und gestalten.

