

# Siedlungsgrenzen – JETZT!



INITIATIVE WELTERBE

Fertö – Neusiedler See

Das Nördliche Burgenland und mit ihm die Neusiedlersee-Region haben in den letzten Jahrzehnten eine dynamische Entwicklung erlebt. Die Gemeinden sind wachstumsstark und bieten eine hohe Lebensqualität. Die Verkehrserschließung durch Auto- und Eisenbahn ist für den ländlichen Raum vergleichsweise gut. Im Stundentakt verbindet die Eisenbahn das Westufer des Neusiedlersees mit dem Zentrum von Wien. Das Nordburgenland ist in den letzten Jahren zu einem Teil der Stadtregion Wien geworden und damit Teil einer der wachstumsstärksten Stadtregionen Europas. Lebensqualität, verkehrliche Infrastruktur und vergleichsweise niedriges Preisniveau der Immobilien lassen auch für die Zukunft ein starkes Bevölkerungswachstum erwarten.

Die jährlichen Wachstumsraten der Bevölkerung sind für

die Gemeinden des Westufers zu einer Belastung geworden. Besonders die soziale Infrastruktur wie Kindergärten und Schulen stellen eine finanzielle Herausforderung für die Gemeinden dar.

## ► Beispiel Wienerwald

Eine ähnliche Entwicklung ließ sich in den 80er-Jahren des vorigen Jahrhunderts in den Wienerwald-Gemeinden westlich Wiens von Klosterneuburg bis Purkersdorf beobachten. Der Zuzug aus Wien war derart dynamisch, dass besorgte Fachleute, Bürgerinnen und Bürger zum Schutz des Wienerwalds 1987 die „Wienerwald Deklaration“ veröffentlichten. Dieser Impuls führte zu einem Umdenken der Raumordnungspolitik im Wienerwald. Die Niederösterreichische Landesregierung nutzte die Instrumente der Landesplanung, um regionale Siedlungsgrenzen festzulegen. Diese Siedlungsgrenzen schützen seitdem die Wienerwaldlandschaft vor Zersiedelung, haben den Weg bereitet für den „Biosphärenpark Wienerwald“ und sind die Grundlage für die weiterhin hohe Lebensqualität der Region.

## ► Regional- u. Gemeindeplanung

Die Kulturlandschaft des Neusiedlersees war schon einmal von Verbauung bedroht. Gerade an den Abhängen des Leithagebirges

entstanden mehrere Wochenendsiedlungen. Diese Entwicklung konnte durch die Einführung des Burgenländischen Raumordnungsgesetzes 1969 noch rechtzeitig gestoppt werden. Seitdem baut der Schutz der Kulturlandschaft auf dem Burgenländischen Raumordnungsgesetz und dem Burgenländischen Naturschutzgesetz auf. Bisher haben diese Instrumente noch halbwegs ausgereicht, um die wesentlichen Elemente der Kulturlandschaft zu bewahren. Nunmehr gilt es, den nächsten Schritt einer zeitgemäßen Regional- und Gemeindeplanung im Nordburgenland umzusetzen. Siedlungsgrenzen sind dabei ein Instrument, ohne das die weitere Regionalentwicklung und die Steuerung des Urbanisierungsprozesses nicht mehr funktionieren kann.

Das Bewusstsein für Siedlungsgrenzen wächst in den Gemeinden. So konnten beispielsweise im Stadtentwicklungsplan Eisenstadt zum Schutz der Weingartenlandschaft entlang des Leithagebirges mehrere Siedlungsgrenzen eingeführt werden. Trotzdem benötigen diese lokalen Initiativen die Unterstützung der Landesplanung. Dies zeigt sich an der Siedlungsgrenze Kleinhöflein in Eisenstadt. Nur wenn auch Großhöflein sein Siedlungswachstum nach Osten begrenzt, kann der letzte verbleibende Grünkorridor vom Leithagebirge in die Wulkaebene erhalten bleiben. Ähnliches gilt zwischen Breitenbrunn und Winden. Die verbleibende Grünzone war bereits 2008 durch das Projekt „Herzklinik“ bedroht. Nur mehr wenige hundert Meter trennen Siedlungsgebiete dieser beiden Gemeinden.

Die Folgen einer Raumordnung ohne Siedlungsgrenzen kann gegenwärtig bereits im Zusammenwachsen der Siedlungs- und Gewerbegebiete von Parndorf, Neusiedl, Weiden und Gols beobachtet werden. Der nächste

Schritt wäre eine Stadtentwicklung wie sie im Süden Wiens von der SCS bis nach Wiener Neustadt entstanden ist – eine „Bandstadt“ ohne landschaftliche Gliederung und mit dem Verlust räumlicher Identitäten. Eine solche oder ähnliche Entwicklung gilt es im Bereich Neusiedlersee durch Siedlungsgrenzen zu verhindern.

## ► Siedlungsgrenzen schützen die Kulturlandschaft

Siedlungsgrenzen schützen die Kulturlandschaft im Sinne des Naturschutzes, sind aber auch die Grundlage für nachhaltige Landwirtschaft, den Weinbau und den landschaftsgebundenen Tourismus. Siedlungsgrenzen bewahren die Schönheit der Kulturlandschaft und sind die Basis für den Schutz des „Weltkulturerbes Neusiedlersee“. Zuletzt sind Siedlungsgrenzen auch die Grundlage für die überfällige Revitalisierung der Ortskerne und sichern den sparsamen Umgang mit dem Boden. Denn nur die Begrenzung des Außenwachstums unserer Dörfer ermöglicht die Revitalisierung der Ortskerne und sichert im Grünland wertvolle Böden für die Landwirtschaft.

Es gilt daher in allen Gemeinden des Nordburgenlands, in den örtlichen Entwicklungskonzepten Siedlungsgrenzen zu veran-



■ Ortskern Donnerskirchen, ein historischer Siedlungskörper mit freigehaltenen Leithaberghängen, vor allem in Richtung Purbach.

Foto: Welterbe Naturpark / Franz Kovacs

kern und diese Ergebnisse auch mit Instrumenten der Landesplanung abzusichern, wie dies beispielsweise in den Regionalen Raumordnungsprogrammen des Landes Niederösterreich bereits umgesetzt ist.

## ► Initiative Welterbe

Zahlreiche Initiativen am Neusiedlersee befassen sich zunehmend mit dem Schutz der Kulturlandschaft. Die „Initiative Welterbe“ unterstützt mit dem jährlichen, grenzüberschreitenden Welterbetag seit Jahren das Verständnis zum „Weltkulturerbe

Neusiedlersee“ und plant im Februar 2019 eine Veranstaltung zum Thema „Schutz der Kulturlandschaft durch Siedlungsgrenzen“. Infos: [www.initiative-welterbe.at](http://www.initiative-welterbe.at)

Diese Veranstaltung wird die Gelegenheit bieten, das Thema zu vertiefen – vielleicht ergibt sich daraus auch eine „Neusiedlersee Deklaration“ zum Schutz dieses natürlichen und kulturellen Erbes.

Auch österreichweit wird das Thema immer aktueller. Das Umweltbundesamt publiziert jährlich bedenkliche Zahlen zum Bodenverbrauch in ganz Österreich. Auch die Hagelversicherung bemüht sich, publizistisch auf den sorglosen Umgang mit unserer Landschaft aufmerksam zu machen. Die aktuellste, bundesweite Initiative zu diesem Thema ist die Plattform „Haus der Landschaft“ ([hausderlandschaft.org](http://hausderlandschaft.org)), die sich zum Ziel gesetzt hat, Fragen der Kulturlandschaft stärker in den Focus des öffentlichen Dialogs zu rücken.

## DI Thomas KNOLL

- Staatlich befugter und beideter Ziviltechniker
- Ingenieurkonsulent für Landschaftsplanung und Landschaftspflege
- Landschaftsarchitekt ÖGLA
- Präsident der ÖGLA – Österreichische Gesellschaft für Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur
- Vorstandsmitglied des Vereins „Initiative Welterbe“



■ Leithaberghang mit Weingärten zwischen Großhöflein und Eisenstadt-Kleinhöflein – gemäß Eisenstädter Stadtentwicklungsplan 2030 markieren die Häuser rechts die Siedlungsgrenze von Eisenstadt in Richtung Großhöflein.



■ DI Thomas Knoll

Fotos oben und rechts: Knollconsult / A, Cserny