



# UMWELT

## Geschichten aus dem Wienerwald

### Der Eichgrabner Flächenwidmungsplan

**D**er Flächenwidmungsplan ist eine Schöpfung des 20. Jahrhunderts und legt die Ortsentwicklung für Jahre fest. Er definiert vor allem die Lage und das Ausmaß des Grünlandes, des Baulandes, der Verkehrsflächen und ist rechtlich bindend.

#### **Ausgangslage:**

Von der N.Ö. Landesregierung wird für eine Region jeweils ein überörtliches Raumordnungsprogramm erstellt, in dem die angestrebten Ziele definiert werden. Die lokalen Flächenwidmungspläne der Gemeinden müssen sich diesen Zielen unterordnen.

#### **Die Eichgrabner Besonderheiten:**

Unser Flächenwidmungsplan wurde anfangs der 70-iger Jahre des vorigen Jahrhunderts von Herrn Architekten Friedrich Pangratz erstellt. Er hatte den politischen Auftrag, möglichst großzügig Baulandwidmungen vorzunehmen. Der damalige SPÖ-Bürgermeister und seine Mehrheit im Gemeinderat hatte es sich zum Ziel gesetzt, Eichgraben auf bis zu 10.000 Einwohner wachsen zu lassen. Daher wurden für den Aufteilungs-Kostenschlüssel des Abwasserverbandes Anzbach-Laabental 12.000 Einwohnergleichwerte festgelegt. Diese Vorgaben spiegeln sich in der aktuellen Flächenbilanz:

#### **Gesamtfläche von Eichgraben:** 889 ha

(Ein ha = 10.000 m<sup>2</sup>)

Anteil Grünland .....	~ 484 ha.....	54,5 %
Anteil Bauland .....	~ 330 ha.....	37,1 %
Anteil Verkehrsfläche .....	~ 64 ha.....	7,2 %
Anteil Gewässer .....	~ 11 ha.....	1,2 %

Im Vergleich zu den 37,1 % Baulandanteil der Eichgrabner Gemeindefläche haben die 9 Gemeinden der Wienerwald-Westachse von Purkersdorf bis Neulengbach einen Baulandanteil von durchschnittlich nur etwa 13 %!

Besonders auffallend ist mit 64 ha (7,2%) auch der hohe Widmungsanteil an Verkehrsflächen.

Das hat besondere Ursachen, denn der mächtige mehrgeschossige Autobahnknoten Steinhäusl im Süden Eichgrabens hat ein Ausmaß von 16,4 ha.

Auf Grund des hohen Baulandanteiles haben wir in Eichgraben 126 Gemeindestraßen mit 45 km Länge und sechs Landesstraßen mit 9,6 km Länge.



Foto: GLU Bildarchiv

Die Trasse der Westbahn, die Eichgraben auf einer Länge von 3,5 km durchquert, hat einen Flächenbedarf von 14,5 ha. Die Park & Ride-Anlage beim Bahnhof versiegelt 4.700 m<sup>2</sup>.

Das Eichgrabner Grünland mit 484 ha (54,5%) besteht vor allem aus Wald- und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Waldanteil beträgt etwa 310 ha.

Der Gewässeranteil von 11 ha (1,2%) ergibt sich aus der Topographie, denn Eichgraben liegt im Quellschutzgebiet des Anzbaches.

#### **Naturnah & modern**

In unserem Flächenwidmungsplan sind keine Flächen für Industrie und Gewerbe gewidmet, wodurch die Erholungsfunktion unserer Gemeinde deutlich im Vordergrund steht.

Trotz dieser schwierigen Ausgangslage ist es weitgehend gelungen, durch entsprechende Umweltschutzmaßnahmen -im Sinne der Wienerwalddeklaration- die ländliche Idylle einer naturnahen, modernen Wienerwaldgemeinde zu erhalten und zu gestalten.

*Helga Maralik, Umweltgemeinderat*

#### **P.S.:**

Mein Dank ergeht an die Spezialistin und die 2 Spezialisten der Gemeindeverwaltung, die mich bei der Ermittlung der Daten unterstützt haben.