

Von: Alexander Klauser Alexander.Klauser@knoetzl.com 

Betreff: Badesiedlung Greifenstein-Altenberg - Straßenverbreiterung - geplante 54. Änderung des Flächenwidmungsplans und geplante 62. Änderung des Bebauungsplans

Datum: 23. März 2026 um 15:44

An: peter.ohnewas@staw.at

PK

Sehr geehrter Herr Amtsleiter Ohnewas,

Zunächst herzlichen Dank für Ihre kurzfristige Bereitschaft zu einer Besprechung am letzten Freitag und den freundlichen und konstruktiven Austausch. Lassen Sie mich bitte die aus meiner Sicht wichtigsten Punkte festhalten wie folgt:

Sie legten mir eingangs dar, warum die Gemeinde sich um das Jahr 2000 veranlasst gesehen hatte, sich bei der Vermessung der Badesiedlung Greifenstein-Altenberg durch das Büro Pauler Vorbehaltsflächen zu reservieren und die neuen Grundstücksgrenzen entsprechend eng zu ziehen. Dies geschah, indem vom Büro Pauler nahezu flächendeckend 6 m breite Wege eingezeichnet wurden, obwohl dies überwiegend nicht dem Naturstand in der Badesiedlung entsprach. Sie teilten mir in dem Zusammenhang mit, dass Sie die Widmung als „Bauland Sondergebiet - Badehütten“ als problematisch erachten, und meinten, man habe damals nicht ausschließen können, dass die Gemeinde jene Flächen, die durch diese Grenzziehung dem öffentlichen Gut zugeordnet blieben und daher in der Folge nicht verkauft wurden, dereinst benötigen könnte.

Umgekehrt legte ich Ihnen und Frau Mag. Pertl die Gründe dar, warum schmale Wege, in denen "auf halbe Sicht" gefahren werden muss, Mensch und Tier in der Badesiedlung nicht nur eine hohe Lebensqualität und eine intakte, naturnahe Umwelt sichern, sondern auch Sicherheit vor zu schnell fahrenden Autos und schweren Unfällen. Dass dies wünschenswert ist, darin waren wir uns einig.

Sie meinten allerdings, dass eine Widmung als „Verkehrsflächen“, wie sie mit der nunmehr geplanten 54. Änderung des Flächenwidmungsplans und der geplanten 62. Änderung des Bebauungsplans im Örtlichen Raumordnungsprogramm festgeschrieben würde, an der derzeitigen Situation ohnedies nichts ändern würde. Sie sind der Auffassung, dass sich auch in Zukunft Teilflächen von Gärten und Zäune auf diesen Flächen (dann gewidmet als "Verkehrsflächen") befinden dürfen und dass die Gemeinde auch nicht vorhätte, dies zu untersagen. Dass die Gemeinde bei einer Widmung als "Verkehrsflächen" zu diesbezüglichen Abbruch-Aufträgen verpflichtet sein könnte, bezweifelten sie. Vom Land NÖ sei dazu noch keine schriftliche Stellungnahme eingelangt.

Abschließend ersuchte ich um Ihr Verständnis dafür, dass die BewohnerInnen der Badesiedlung sich allerdings nicht auf mündliche Zusagen und eine Duldung des status quo durch die Gemeinde verlassen können, sondern Rechtssicherheit brauchen.

Vielleicht bringt uns ja das Gespräch am morgigen Dienstag, 24.03.2026, 19 h, mit Herrn Rechtsanwalt Mag. Michael Mendel etwas mehr Klarheit. Einstweilen ersuche ich jedenfalls weiterhin darum, dass die Punkte "54. Änderung des Flächenwidmungsplans" und "62. Änderung des Bebauungsplans" von der Tagesordnung der für 26.03.2026 angesetzten Gemeinderatssitzung heruntergenommen werden mögen. Wie immer stehe ich auch in Zukunft für einen Austausch jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Alexander Klauser

Alexander Klauser | Partner

KNOETZL | Herrengasse 1, 1010 Vienna, Austria | T + 43 1 34 34 000 260 | M + 43 676 844 133 260 | alexander.klauser@knoetzl.com | knoetzl.com



Top Ranked in Dispute Resolution | Austria

