Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl.-Ing. FRIEDMANN & AUJESKY OG
1230 Wien, Pantlitschkogasse 8-12/4/6
e-mail : Friedmann-Aujesky@aon.at

Als Mitglied des Fachverbandes vertreten bei

Wien, am 18. 08. 2026

Behandlung der eingelangten Stellungnahmen Änderung 2026-1 des Bebauungsplanes und digitale Neudarstellung der Marktgemeinde Breitenfurt bei Wien

BLOCK 7:
Am 20. 04. 2026 wurden uns von der Gemeinde 13 Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

3.46 Stellungnahme [redacted]
3.47 Stellungnahme
3.48 Stellungnahme

3.49 Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes 17.04.2026; Unterschriftenliste 160 Blätter, Formulierung gleichlautend; in Summe ca. 565 Unterschriften; Zustellungsbevollmächtigte: [redacted]

3.50 Stellungnahme [redacted]
3.51 Stellungnahme
3.52 Stellungnahme
3.53 Stellungnahme
3.54 Stellungnahme
3.55 Stellungnahme
3.56 Stellungnahme
3.57 Stellungnahme
3.58 Stellungnahme

[redacted]

[redacted]

Gesendet: Freitag, 17. April 2026 12:00
An: Office Breitenfurt <office@gemeinde-breitenfurt.at>; Christian Leisser <leisser@gemeinde-breitenfurt.at>
Betreff: Stellungnahme

An die
Marktgemeinde Breitenfurt
z.H. BM Wolfgang Schredl
Hirschentanzstraße 3
A-2384
Breitenfurt

Breitenfurt, 17.04.2026

Betreff : Stellungnahme zum Entwurf bzw. Änderung 2026-1 des Bebauungsplanes KG Breitenfurt mit der Nr.: 49/3, 56/4, 57/1 u. 64/2

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

als Bürger von Breitenfurt möchte ich Stellung nehmen zum vorliegenden Entwurf für die Änderung 2026-1 des Bebauungsplanes. Ich ersuche um Berücksichtigung meiner Einwände und Anregungen und um entsprechende Anpassung/Änderung des Entwurfes.

Ich war bis vor ein paar Jahren beruflich im Außendienst und musste von Montag bis Freitag zwischen halb sieben und sieben nach Wien pendeln und kam dadurch in den Genuss des enormen Verkehrsaufkommens zu den bekannten Spitzenzeiten. Schon der um diese Zeit "normale" Verkehr war eine tägliche Herausforderung für die Nerven, gab es jedoch irgendwelche, oft nur kleine Besonderheiten, wie etwa stärkere Fußgängerfrequenz an den Übergängen in Kalksburg, Müllfahrzeuge, ein Postwagen in zweiter Spur oder dergl., wurde die stop and go Fahrt im Schritttempo sofort zur sprichwörtlichen Stauhölle. Jede (r), die/der um diese Zeit unterwegs sein "muss" weiß ganz genau um die Brisanz dieses Nadelöhrs nach Wien Bescheid.

In den nachfolgenden Jahren ist das Verkehrsaufkommen noch enorm angestiegen, was oft dazu führt, dass man auch an Wochenenden oder unter tags 5 - 10 Minuten warten muss, bis man die Breitenfurterstraße im Ortsteil Ostende überqueren kann, wenn man beispeilsweise in den Wald nördlich davon gelangen möchte.

Durch die geographische Lage und die landschaftlichen, als auch baulichen Gegebenheiten ist an dieser Ein- und Ausfahrt nach und von Wien keine Möglichkeit gegeben, diese Situation durch straßenbauliche Maßnahmen zu entschärfen oder ihr in irgendeiner Weise entgegen zu wirken.

Ich wage zu behaupten, dass diese Situation unumstößlich ist und daher, was das Verkehrskonzept für den Zuzug mehrerer hundert Menschen anbelangt, von denen sicher viele niemals auf ihr Auto verzichten wollen oder würden, keine befriedigende Lösung geben KANN. Dadurch wird also zwangsläufig noch mehr Verkehr entstehen, was die Problematik weiter fördert, Luft- und Lebensqualität (Feinstaub, Abgase, Sicherheit) massiv beeinflusst - besonders auch für die Menschen die direkt an der Straße wohnen.

Der Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel, in diesem Falle auf den Bus, ist keine Alternative, da ja der Bus im Falle des Falles genauso im Stau steht wie alle anderen Verkehrsteilnehmer. Wer diesen dann aufgrund daraus resulterenden, abweichenden Fahrzeiten verpasst, darf sich gelegentlich auf unverhältnismäßig lange Wartezeiten freuen, was sicher jeder der dieses Verkehrsmittel nützt, schon des öfteren erlebt hat.

Irgendwelche abstrusen Fantasien von einem Tunnel unter Kalksburg, die mir mal zu Ohren gekommen sind, darf man wohl alleine aus Kostengründen (unabhängig der potentiellen Machbarkeit) getrost im Reich der Fantasie belassen.

Es gibt für mich daher, alleine was das Problem des Verkehrs anbelangt nur eine Möglichkeit - nämlich dessen Zunahme nicht weiter anzukurbeln und zu fördern, da wo es möglich ist.

Wenn die landschaftlichen Bedingungen so sind wie sie in und um unser schönes Breitenfurt eben vorgegeben sind, dann muss man sich danach richten und kann man gewisse Projekte einfach nicht realisieren und muss die Tatsachen akzeptieren.

Es gibt ohnehin kein ewiges Wachstum, weder in der Wirtschaft, noch in einem anderen Bereich, da wir auf einem endlichen Planeten leben, auf dem es kein unendliches Wachstum geben kann.

Ich möchte auch eindringlich auf die zwei Volksbefragungen hinweisen, wo jeweils die Mehrheit der Bevölkerung sich gegen das Projekt der sogenannten Wiesenverbauung ausgesprochen hat und ich mich noch gut an die Aussage unseres Bürgermeisters bei seiner letzten Wahl erinnern kann, dass dieses Prokjekt nun vom Tisch sei und unter seiner Amtszeit ganz sicher nicht verwirklicht würde.

Das Argument bezügl. anderer Lösungen für das Primärversorgungszentrum, bzw. der Dauer von etwa zwei Jahren bis zur Umsetzung, was z. B. den Standort auf dem Gelände der Caritas anbelangt, kann ich überhaupt nicht nachvollziehen, da wohl auch auf den Breiteneder Gründen kaum eine frühere Realisierung möglich wäre.

Sofern man überhaupt von der Notwendigkeit eines solchen Zentrums in unserer Geminde überzeugt ist, wäre die vorgeschlagene Lösung auf dem Gelände der Caritas jedoch in meinen Augen ein interessanter Ansatz.

Zur Wohnsituation im Allgemeinen kann ich auch keinerlei Notwendigkeit für den Bau hunderter, neuer Wohnungen inklusive aller erwähnten und bekannten, negativen Auswirkungen für unsere Gemeinde erkennen und habe große Sorgen und Bedenken bezüglich der anfallenden Kosten, was die angesprochenen Themen wie Brücken- und Kanalbau, Kindergarten, Hochwasser, etc. anbelangt, wovon in Zeiten wie deiesen sicher einiges auf die Bevölkerung abgewälzt würde.

Ich bin hier vor achtzehn Jahren hergezogen , da ich die ländliche Atmosphäre unseres Ortes schätze, habe sehr viel Geld und harte Arbeit investiert und spreche mich mit deutlicher Klarheit gegen die Abwertung meiner Immobilie und Lebensqualität aus!

Ich ersuche Sie daher freundlich, aber eindrücklich, die Wünsche des Großteils der Bevölkerung ernst zu nehmen und dementsprechend zu handeln und unseren Ort abseits, kleiner, wirklich notwendiger und umweltfreundlicher Veränderungen so zu belassen wie ihn die meisten Bewohner schätzen und lieben!

Ansonsten kann ich inhaltlich auch voll und ganz den Ausführungen von Frau Dr. Waltraud Nowak anschließen, die ich nachstehend beigefügt habe.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Mit der Bitte um Kenntnisnahme verbleibe ich mit freundlichen Grüßen, [redacted]

1. Gefahrenzonenplan:
Gemäß vorliegendem Entwurf ist der Gefahrenzonenplan (NÖ-Atlas) derzeit in Überarbeitung. Ich empfehle dringend, mit der Festlegung eines Bebauungsplanes zu warten, bis die aktualisierte Version des Gefahrenzonenplanes vorliegt, alles andere ist fahrlässig. Was, wenn bspw. die rote Zone im neuen GZ-Plan viel größer festgelegt wird (was sehr wahrscheinlich ist) und dadurch Baufelder sogar in der roten Gefahrenzone zu liegen kommen? Dann ist es unverantwortlich, dort Bauten zu erlauben.
Falls es - aus welchen Gründen auch immer - nicht möglich ist, auf die aktualisierte Version zu warten, sollte zumindest im Bebauungsplan festgelegt werden, dass die Vorgaben an den neuen Gefahrenzonenplan angepasst werden, sobald dieser vorliegt.
Bereits nach dem derzeit gültigen Gefahrenzonenplan liegen mehrere Parzellen/Baufelder in der gelben Gefahrenzone (z.B. Baufeld A und F), was für Neubauten meiner Meinung nach fahrlässig ist. Es bedeutet, wissentlich das Bauen in Zonen zu erlauben, die in den nächsten Jahren mit sehr großer Wahrscheinlich von Überschwemmungen betroffen sein werden. Und schlussendlich zahlt die Allgemeinheit, also wir Bürger:innen, für die anfallenden Schäden und Kosten. Deshalb soll der Bauplan so angepasst werden, dass Bauwerke weder in der roten noch in der gelben Gefahrenzone erlaubt sind.

2. Ortsbild und Gebäudehöhe:
§56 NÖ BO besagt, dass „Bauwerke so zu gestalten sind, dass sie dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild gerecht werden. Bauwerke dürfen (...) von der bestehenden Bebauung innerhalb des Bezugsbereichs nicht offenkundig abweichen oder diese im Falle einer feststellbaren Abweichung nicht wesentlich beeinträchtigen“. Nun gibt es aber in ganz Breitenfurt keine 15m hohen Häuser, im gegenständlichen Bereich ist der Großteil der Gebäude 5 bis maximal 8m hoch, mit Ausnahme der „Edlinger Siedlung“. Diese hat Höhen von 14m, wird jedoch von der Bevölkerung mehrheitlich als unpassend für den Charakter und das Ortsbild von Breitenfurt erachtet. Nun sollen gemäß Bebauungsplan Höhen bis 15m erlaubt werden, was ich als gänzlich unpassend für den Charakter und das Ortsbild von Breitenfurt erachte. Dies wären Regelungen, die dem ländlichen Charakter von Breitenfurt gänzlich zuwiderlaufen.
Weiters werden die an der Liesingtalstraße liegenden, niedrigen Häuser (5-7m) eindeutig von 12-15m hohen Gebäuden wesentlich beeinträchtigt, was §56 klar widerspricht.
Darum bitte ich, die erlaubten Gebäudehöhen an unserer Ortsbild anzupassen.
3. Tiefgaragen und Stellplätze:

Im vorliegenden Entwurf gibt es keine Regelungen für unterirdische Bauten. Es ist daher nicht auszuschließen, dass Tiefgaragen unter Flächen gebaut werden, die eigentlich als „Grünflächen“ ausgewiesen sind. Dadurch geht aber die Versickerungsfähigkeit dieser Flächen verloren. Dies ist v.a. im Hinblick auf die Speicherfunktion der Wiese, die diese gerade bei Hochwasser hat, wichtig zu beachten! Auch ist es wichtig zu regeln, wieviele Stockwerke unterirdisch gebaut werden dürfen, da dies ebenfalls den Wasserhaushalt beeinflussen kann.
Bei KFZ-Stellplätzen, Parkplätzen und anderen Freiflächen wäre es wichtig vorzuschreiben, dass sie nicht versiegelt werden dürfen sondern mit versickerungsfähigem Belag ausgestattet sein müssen, wie bspw. Granit-Kleinsteinpflaster mit offener Verfugung (am ökologisch sinnvollsten) oder Beton-Sickerpflaster. Denn versiegelter Boden schützt nicht mehr vor Überschwemmungen und erhitzt sich im Sommer stark, was zu Hitze-Inseln und damit zu gesundheitlichen Problemen, v.a. bei älteren Menschen, führen kann. Der im Bauplan erwähnte „innenliegende Grünstreifen“ ist im Hinblick auf die erwähnten Probleme zu wenig!

4. Schutz des Naturdenkmals:
Die große Eiche, die sich im Baufeld D befindet, ist als Naturdenkmal geschützt (MD-092). Es müssen Vorkehrungen getroffen werden, dass dieses Denkmal unbeschadet bestehen bleibt, vor allem während der Bauphasen aber auch danach. Das Denkmal wird jedoch im Entwurf mit keinem Wort erwähnt.
Denn während der Bauphase können Materiallagerung, Bodenverdichtung oder Grabungsarbeiten im Wurzelbereich zum Absterben oder zur dauerhaften Schädigung des Baumes führen. Deshalb muss sichergestellt werden, dass alle erforderlichen Maßnahmen zum Schutz getroffen werden (siehe z.B. „Baumschutz auf Baustellen“ der Wiener Umweltanwaltschaft). Diese Maßnahmen müssen als Auflagen im Bebauungsplan definiert werden, außerdem muss sichergestellt werden, dass dies auch engmaschig kontrolliert wird. Denn: Ist der Baum einmal beschädigt, ist es zu spät!

5. Strategie und Vorgehensweise, Gutachten und Bedarf:
Meiner Meinungen nach befördert der vorliegende Entwurf für den Bebauungsplan ein Großprojekt mit überproportionalem Zuzug und damit einhergehenden negativen finanziellen, sozialen und ökologischen Auswirkungen. Ich empfehle, den Bebauungsplan so zu definieren, dass für unsere Gemeinde eine nachhaltige, verträgliche und organisch wachsende Entwicklung mit moderatem Zuzug sichergestellt werden kann.
Unabhängige Gutachten für den zukünftigen Bedarf an Wohnungen in Breitenfurt und zu hydrologischen Auswirkungen der Bebauung sind meines Wissens nicht vorhanden (die bis jetzt bekannten Gutachten stammen von der Bauwerberin selbst), sollten aber die Grundlage für den Bebauungsplan darstellen. Diese sind daher noch nachzuholen. Die Gemeinde sollte im Rahmen des Bebauungsplanes eine in allen Aspekten nachhaltige Entwicklung unseres Ortes festlegen.
Ein ungesicherte Annahme über den Bedarf kann auch dazu führen, dass viele der neuen Wohnungen dann leer stehen, es ist sogar möglich, dass Bauruinen entstehen, wenn ein Großprojekt dieser Ausmaße nicht auf realistischen Grundlagen kalkuliert wird. Es muss sichergestellt werden, dass nur Wohnungen gebaut werden, die dann auch verwendet/verkauft werden. Bspw. mit der Vorgabe, dass ein bestimmter Prozentsatz der Wohnungen schon vor Baubeginn verkauft sein muss.
Und noch ein Punkt zur Anzahl der Wohnungen: Die höchstmögliche Anzahl wird im Plan nicht definiert, sondern nur aufgrund der durchschnittlichen Wohnungsgröße kalkuliert. Es sollte aber eine maximal mögliche Anzahl an Wohnungen definiert werden, da ansonsten, falls doch kleinere Wohnungen gebaut werden, viel mehr Wohnungen entstehen können. Die angenommene durchschnittliche Größe von 85m^2 ist meines Erachtens auch viel zu groß angenommen.

Als abschließenden Punkt möchte ich noch hervorheben, dass bei einem Vorhaben von dieser Größenordnung auch die Bevölkerung in einem partizipativen Prozess miteinbezogen werden sollte. Herr BM Schredl hat ja Ende letzten Jahres öffentlich versprochen, einen partizipativen Prozess mit Einbindung der Bevölkerung zu starten, ich bitte diesen Prozess nun, längst überfällig, zu starten!

Ich bitte um faire Evaluierung und Berücksichtigung meiner Anregungen und Einwände und den Bebauungsplan dementsprechend anzupassen.
Den Gemeinderat ersuche ich, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht zu beschließen.

[redacted]

Stellungnahme des Ortsplaners:
Hinsichtlich der Verkehrsentwicklung bei Realisierung des Projektes wurde eine **Verkehrsuntersuchung** von der **Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner vom 22. 08. 2024**, GZ 24469 (**vgl. Beilage 7**) erstellt. Darin wird die Zufahrt von der Hauptstraße (Bauphase 1) und der Liesingtalstraße (Bauphase 2) untersucht.
Danach wurde von der **Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner** sowohl eine **Verkehrsuntersuchung vom 08. 06. 2026**, GZ 24469 (**vgl. Beilage 8**) ausgearbeitet, welches die Zufahrt ausschließlich über die Liesingtalstraße (Bauphase 1) behandelt.
Ebenso liegt ein **Mobilitätskonzept** vom 20. 05. 2026, GZ 24469 (**vgl. Beilage 9**) von der Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner vor. Dieses Mobilitätskonzept stellt sicher, dass das Projekt anhand folgender infrastruktureller Gegebenheiten im Planungsumfeld sowie aufgrund der geplanten Mobilitätsmanagement-Maßnahmen, im Hinblick auf eine klimafreundliche Mobilität positiv beurteilt werden kann.

Von **Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha** wurde am 29.06.2026 die vorliegende Verkehrsuntersuchung (Stand 08.06.2026) von Rosinak & Partner ZT GmbH auf **verkehrstechnische Plausibilität** überprüft (**vgl. Beilage 10)**. Er kommt zu dem Schluss, dass die prognostizierten zusätzlich generierten Verkehrsfrequenzen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und die daraus abgeleiteten klein- und großräumigen Auswirkungen auf die Verkehrssituation entsprechend dem Stand der Wissenschaft plausibel sind.

Am 08.07.2026 wurde von **Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha** eine **ergänzende Stellungnahme** (**vgl. Beilage 11**) zur Verkehrsuntersuchung (Stand 22.08.2024) von Rosinak & Partner ZT GmbH für den geplanten Vollausbau abgegeben. Diese besagt, dass das künftig generierte zusätzliche Verkehrsaufkommen für den geplanten Vollausbau grundsätzlich leistungsfähig abgewickelt werden kann und nur bei einzelnen Kreuzungen geringe Überlastungserscheinungen möglich sind und allenfalls dafür Umgestaltungs- bzw. verkehrstechnische Adaptierungsmaßnahmen erforderlich sind.

In dem Fall, wo sich Herr Robert Jursa den Ausführungen von Frau Dr. Waltraud Nowak anschließt, ist die gegenständliche Stellungnahme gleichlautend, wie die Stellungnahme 3.43 von Dr. Waltraud Nowak, Liesingtalstr.50, 2384 Breitenfurt.
Daher ist auch die Beantwortung gleichlautend.

Es wird dem Gemeinderat der Marktgemeinde Breitenfurt aus fachlicher Sicht empfohlen der Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Entscheidung des Gemeinderates:

[redacted]

[redacted]

EINGELANGT
Marktgemeinde Breitenfurt
17. April 2026
Bauprotokoll Zl. .....
Beilagen: .....

Marktgemeinde Breitenfurt
ZH Hrn. Bürgermeister W. Schredl
ZH Gemeinderat
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16. April 2026

STELLUNGNAHME ZUR ÄNDERUNG 2026-1 DES BEBAUUNGSPLANES VOM 06.03.2026 BETREFFEND DIE BREITENEDER-GRÜNDE

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schredl,
sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates,

zu oben erwähntem Dokument nehme ich Stellung wie folgt:

Dieses Projekt verschärft die bereits bestehende Hochwassergefahr, da die derzeitige Wasseraufnahme der Wiese durch die Bebauung deutlich beeinträchtigt wird.

Dass die Situation bereits in der Vergangenheit – teilweise schon vor dem Klimawandel - verheerend war, sehen Sie an diesen Bildern:



07.07.1997



07.07.1997



07.07.1997



15.09.2024



15.09.2024



15.09.2024

Wie würden Sie zu diesem Projekt stehen, wenn Ihr Haus direkt am Liesingbach - nach der Einmündung des Laaber Baches - läge?

Allein schon die viel zu kleine Mulde und die dadurch verursachte erhöhte Hochwassergefahr sprechen meiner Meinung nach gegen den vorliegenden Bebauungsplan.

Würden Sie der geplanten Verbauung auch dann bedenkenlos zustimmen, wenn

- **IHR HAUS,**
- **IHR KELLER,**
- **IHRE GARAGE,**
- **IHRE HEIZUNG,**
- **IHRE BRENNSTOFFE,**
- **IHRE ELEKTROGERÄTE,**
- **IHRE GARTENGERÄTE,**
- **IHR ZAUN,**
- **IHR GARTEN, ETC.**

bereits zum zweiten Mal betroffen wären, und es dabei um

- **IHR GELD,**
- **IHRE ZEIT,**
- **IHRE NERVEN, ETC.**

gehen würde?

Wie viel schlimmer muss die Situation noch werden, bevor Sie, sehr geehrter Herr Bürgermeister Schredl und die Mehrheit des Gemeinderates Ihren eigenen Bürgern helfen?

Ich danke an dieser Stelle allen Gemeinderatsmitgliedern, die sich bereits gegen die Verbauung der Wiese ausgesprochen haben, bzw. aussprechen werden.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

Stellungnahme des Ortsplaners:

Hinsichtlich des Regenwassermanagement kommen auch für diesen Bereich die derzeit geltenden Bebauungsvorschriften (§ 8) zur Anwendung.

Bei den Baufeldern B und C wurden die Baufluchtlinien geringfügig geändert, um zu gewährleisten, dass die notwendige 40%ige Versickerungsfläche immer außerhalb der Fläche für die mögliche Bebauung (= Fläche innerhalb der Baufluchtlinien) liegt. Die notwendigen freizuhaltenden Flächen sind pro Baufeld ebenfalls in der **Tabelle (vgl. Abb. 15a bzw. Beilage 1)** angegeben.

Baufeld-bezeichnung	Größe des Baufeldes in m2	GFZ	Summe der Geschoße	Gebäudehöhe in Bauklassen ~~absolut in m~~	Anzahl der möglichen Geschoße (inkl. § 53a, Abs. 1a)	Fläche pro Geschoß	Fläche innerhalb der BFL	*Summe der Geschoßfläche - 25% innere Erschließung*	*Anzahl der Wohnungen bei 85 m2*	Fläche Versickerung 40%	Größe des Baufeldes abzüglich der 40% Versickerungs-fläche
A	7.062,10	1,0	7.062,10	~~15~~ II,III	~~5~~ 4	~~1.412,42~~ 1.765,53	2.381,70	*5.269,58*	*62*	2.824,84	4.201,26
B PVZ	6.902,10	0,7	4.831,47	~~12~~ I,II	~~4~~ 3	~~1.207,87~~ 1.610,49	~~4.245,10~~ 4.135,30	~~*3.623,60*~~	~~*43*~~	2.760,84	4.141,26
C	9.775,10	0,7	6.842,57	~~12~~ III	4	1.710,64	~~6.524,10~~ 5.864,20	*5.131,93*	*60*	3.910,04	5.865,06
D	3.508,90	1,0	3.508,90	~~12~~ III	4	877,23	1.643,50	*2.631,68*	*31*	1.403,56	2.105,34
E	4.596,50	0,7	3.217,55	~~12~~ III	4	804,39	~~3.101,50~~ 2.514,90	*2.413,16*	*28*	1.838,60	2.757,90
F	9.939,60	1,0	9.939,60	~~12~~ III	4	2.484,90	~~5.681,80~~ 5.579,90	*7.454,70*	*88*	3.975,84	5.963,76
G	5.942,40	0,75	4.456,80	~~9~~ III	~~3~~ 4	~~1.485,60~~ 1.114,20	3.209,70	*3.342,60*	*39*	2.376,96	3.565,44
GESAMT	**47.726,70**	**0,84**	**39.858,99**					~~*29.867,25*~~ 26.243,65	~~*308 - 351*~~ 308	**19.090,68**	

Abb. 15a Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 digitale Ermittlung der Flächen und eigene Berechnung

Für die Marktgemeinde Breitenfurt liegt ein ministeriell genehmigter Gefahrenzonenplan (Zahl: 2026-0.044.549 vom 14.01.2026) vor, der im Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 des aufgelegten Bebauungsplan eingetragen ist. Es wurden die roten, gelben, braunen Gefahrenzonen, sowie die blauen Vorbehaltsbereiche im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan eingetragen.

Rote Gefahrenzone: Bereiche, die so stark gefährdet sind, dass eine ständige Besiedlung nicht oder nur mit extrem hohem Aufwand möglich ist. Eine Bebauung ist hier in der Regel sehr stark eingeschränkt oder komplett ausgeschlossen.

Gelbe Gefahrenzone: Flächen, die durch Naturgefahren bedroht sind und deren ständige Nutzung für Siedlungs- und Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung ist nur unter strengen Auflagen möglich.

Zusätzlich werden im GZP folgende Bereiche ausgewiesen:

Blaue Vorbehaltsbereiche: Flächen, die für technische oder biologische Schutzmaßnahmen freizuhalten sind.

Braune Hinweisbereiche: Zonen, die auf andere Naturgefahren (wie Steinschlag, Rutschungen oder Erosion) hinweisen.

In der aktuellen **städtebaulichen Studie über den „Wiesenpark“ von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski (vgl. Beilage 2)** gehen diese ebenfalls auf die Gefahrenzonensituation ein.

- Da die gelbe Zone im geschlossenen Ortsgebiet liegt und der Flächenwidmungsplan bereits besteht ist es zulässig im Bebauungsplan Flächen für eine Bebauung innerhalb der gelben Zone festzusetzen

Die Gefahr des Hochwassers in der gelben Zone wird wie folgt berücksichtigt:

- Entweder es wird das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes (und alle Öffnungen in den Keller) über einer von der "Wildbach" individuell anzugebenden Höhe über dem umgebenden Gelände errichtet oder es wird ein individuelles Verfahren geführt.
- Die Einfahrten von 2 Tiefgaragen liegen außerhalb der gelben Zone (Baufeld C und F). Die Einfahrt zur Garage von Baufeld A liegt in der gelben Zone. Diese wird hinsichtlich der Höhenlage so geplant, dass das Niveau der Einfahrt über dem zu erwartenden HQ 100 zu liegen kommt. Zur Vermeidung von eindringendem Wasser eines HQ300 ist die Einfahrt rundum mit einer STB-Brüstung versehen und kann durch Dammbalken temporär geschlossen werden.

Diese Überlegungen entstanden auch durch die **raumordnungsfachliche Stellungnahme vom Büro RaumRegionMensch ZT GmbH** vom April 2026 **(vgl. Beilage 3**), wo festgestellt wird, dass der gegenständliche Bereich im geschlossenen Ortsgebiet situiert ist und daher auch die im Norden bestehende Hochwassergefährdung einer ständigen Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht entgegensteht.

Von der **Wildbach- und Lawinenverbauung** wurde ebenfalls eine **Stellungnahme von DI Christian Stundner** vom 28. Juli 2026 mit der Geschäftszahl: WLK ID 215 25 759 abgegeben (**vgl. Beilage 4**):
Aus wildbachfachlicher Sicht wird der Marktgemeinde Breitenfurt empfohlen, folgende Bestimmungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, die im Verordnungstext folgendermaßen formuliert sind:

- Innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone dürfen keine Neubauten oder Gehwege errichtet werden.
- Eine Entlangführung von Verkehrswegen ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt mittels Brücken sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für Brückenbauwerke ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Eine Entlangführung von kritischer Infrastruktur (Strom, Abwasser, Trinkwasser, etc.) ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Die Mindestüberdeckung der Einbauten muss mind. 1,5 m betragen (d.h.: Kabel- oder Rohrführung mind. 1,5 m unter dem jeweiligen Sohlniveau).
- Die zu bebauuenden Flächen (incl. Nebengebäude und Gärten) müssen innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein $HQ_{100\ \text{incl. IF}}$ inklusive einer 30 cm hohen Sicherheitsreserve (Freibord).
- Alle innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden KFZ Abstellplätze,müssen im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein HQ_{100} incl. IF.
- Die Hochwasserfreistellung hat derart zu erfolgen, daß gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts das öffentliche Interesse (Verweis § 105 Wasserrechtsgesetz) nicht beeinträchtigt und bestehende Rechte nicht verletzt werden.

- Durch die Hochwasserfreistellung darf es gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts zu keiner Wasserspiegelerhöhungen auf Fremdgrundstücke kommen (Hinweis: auf Eigengrund 506/1 wird sich der Wasserspiegel im Differenzenplan verändern).
- Die Planung der Hochwasserfreistellung hat durch ein befugtes und fachkundiges Büro für Wasserbau oder Wildbachverbauung zu erfolgen. Die geplanten Maßnahmen sind mit der Wasserrechtsbehörde schriftlich abzustimmen, ggf. ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Hangwässer / pluviale Wässer sind bei der Planung der Hochwasserfreistellung zu berücksichtigen.
- Die Zufahrt / der Zugang zu den innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden Baulichkeiten muss auch im Bemessungsfall dauerhaft möglich sein (Hinweis: auch hier ist zu beachten, dass es zu keiner Beeinträchtigung des öffentliche Interesse und bestehende Rechte kommt).
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen (rot und gelb) ist die die Errichtung geschlossener Zäune, Sockelmauern, abflusshemmender Hecken, etc. nicht möglich. Allfällige Zäune sind so herzustellen, dass sie kein Hindernis für den Hochwasserabfluss darstellen.
- Alle neu hinzukommenden Dach- und Oberflächenwässer sind entweder auf Eigengrund zu retentieren. Im Falle einer Einleitung in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen dürfen keine Spielplätze errichtet werden.
- Auch während der Baupase ist der gefahrlose Hochwasserabfluss im Hinblick auf gelagerte Baumaterialien, Gerüste, Baustelleneinrichtung, etc. sicherzustellen.

Es wird dem Gemeinderat der Marktgemeinde Breitenfurt aus fachlicher Sicht empfohlen der Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Entscheidung des Gemeinderates:

[redacted]

Sehr geehrter Herr Bürgermeister und sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates.

EINGELANGT
Marktgemeinde Breitenfurt
17. April 2026
Bauprotokoll Zl. .....
Beilagen: .....

Hiermit nehme ich Stellung zum Entwurf zur Änderung 2026-01 des Bebauungsplans in 2384 Marktgemeinde Breitenfurt.

Im vorliegenden Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans wird eine Anzahl von bis zu 351 Wohnungen und ein Zuzug von über 1300 Personen angenommen. Eine Bedingung für die Aufschließung ist, dass ein Wohnbedarf für unsere Bürgerinnen und Bürger gegeben ist. Meines Wissens gibt es hierzu seitens der Gemeinde **keine Bedarfserhebung!** Benötigt die Marktgemeinde für ihre Breitenfurter Menschen überhaupt hunderte zusätzlicher Wohnungen? Diese ist eine der Fragen, die vor der Genehmigung des aktuellen Bebauungsplanentwurfs geklärt werden, muss!

Außerdem ist in dem Entwurf nicht berücksichtigt, dass der Zuzug von mehr als 1300 Menschen auch zusätzliche, viele hunderte Autos mit sich bringt. Gehen wir davon aus, dass durchschnittlich ein Auto pro Wohnung vorhanden sein wird, dann erwarten wir ein Plus von ungefähr 350 PKWs. Wo sollen diese abgestellt werden? Vermutlich unterirdisch, das heißt, die Bebauung wird den Bau von Tiefgaragen erfordern. Hierzu gibt es keine Angaben in dem vorliegenden Entwurf! **Es sollten konkrete Angaben in dem Entwurf gemacht werden, wo die zusätzlichen PKWs abgestellt werden sollen.**

Das zur Diskussion stehende Grundstück erfüllt derzeit eine wichtige Schwammfunktion und nimmt insbesondere bei Starkregenereignissen, wie sie in Zukunft häufiger zu erwarten sind, erhebliche Wassermengen auf. Insofern bedarf es vor weiteren Schritten in Richtung Bebauung ein **von der Gemeinde! in Auftrag gegebenes hydrologisches Gutachten durch einen gerichtlich beeideten und zertifizierten Gutachter, aus dem hervorgeht, welche Konsequenzen durch die Bebauung des Grundstücks und auch durch den potentiellen Bau von Tiefgaragen zu erwarten sind.**

Ein weiterer ungeklärter Punkt sind Lösungen zum Problem des erhöhten Verkehrsaufkommens zwischen Breitenfurt und Liesing, das durch den Zuzug von über 1300 Personen insbesondere in den beruflichen Hauptverkehrszeiten entstehen wird. Auch hierzu gibt es bislang **keine validen und unabhängigen Daten**. Die Zahlen, die uns hierzu bei der Veranstaltung mit Herrn Assinger vorgestellt wurden, weisen erhebliche Schwächen auf. So entstehen zum Beispiel derzeit auf der B13 zwischen Breitenfurt Grenzgasse und Liesing, also dem Bereich, in dem es schon jetzt jeden Morgen erhebliche Verzögerungen gibt, ungefähr 120 zusätzliche Wohnungen. Das wurde nicht berücksichtigt. Außerdem wurde die Verkehrszählung im Juli durchgeführt, also zu Ferienzeiten, in denen die Verkehrssituation naturgemäß entschärft ist. Meines Erachtens benötigt die Gemeinde Breitenfurt ein **aktuelles und unabhängig erstelltes Gutachten zu dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen** auf dieser Strecke, bevor irgendein Entwurf für einen Bebauungsplan seitens der Gemeinde akzeptiert wird.

Natürlich bedeutet die Klärung solcher Fragen zusätzliche Kosten für unsere Gemeinde in einer ohnehin angespannten Budgetsituation. Hier ist allerdings auch zu bedenken, dass die Folgekosten, die der Zuzug von über 1300 Personen mit sich bringen wird, für uns Bürgerinnen und Bürger in der Zukunft sehr viel teurer werden könnte als die Kosten für die Erbringung der unabhängigen Gutachten, die jetzt dringend nötig wären. So weist Frau O. Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Gerlind Weber, Universitätsprofessorin für Raumforschung und Raumplanung in einem Vortrag darauf hin, dass nachgewiesen ist, dass „ein Bürger mehr kostet, als er an Ertragsanteilen bringt" (siehe hierzu https://youtu.be/x6B14nQA13g?feature=shared). Auch das sollten wir bedenken. Denn die Folgekosten betreffen uns alle!

Aus diesen Gründen hoffe ich, dass Sie den Entwurf zur Änderung 2026-01 des Bebauungsplans für unsere Marktgemeinde Breitenfurt noch einmal überdenken und so wie derzeit vorliegend nicht genehmigen werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Stellungnahme des Ortsplaners:

Einerseits wurde die **Bevölkerungsprognose für das Jahr 2036 (vgl. Beilage 14)** ermittelt. Da alle Gemeinden rund um Wien wachsen, kann davon ausgegangen werden, dass sich das Wachstum aufgrund der steigenden Grundstückspreise und der immer restriktiver werden Neuausweisung von Wohnbauland, der Änderungen im Bebauungsplan, der vorhandenen Infrastruktur und des moderaten Entwicklungsziels der Marktgemeinde Breitenfurt bei 9.500 bis 10.000 Einwohnern (mit Nebenwohnsitzern) einpendeln wird.

Weiters wurde eine **Wohnbedarfsermittlung (Rechnerische Ermittlung der Wohnbaulandreserve für das Jahr 2036) (vgl. Beilage 15)** durchgeführt. Diese Berechnung bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet. Der Wohnbaulandbedarf im Prognosezeitraum beträgt 5,41 ha für 481,72 Wohnungen. Diese 481,72 Wohnungen beziehen sich auf das gesamte Gemeindegebiet und beziehen sich nicht ausschließlich auf den aufgelegten Bebauungsplan.

Für die Marktgemeinde Breitenfurt liegt ein ministeriell genehmigter Gefahrenzonenplan (Zahl: 2026-0.044.549 vom 14.01.2026) vor, der im Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 des aufgelegten Bebauungsplan eingetragen ist. Es wurden die roten, gelben, braunen Gefahrenzonen, sowie die blauen Vorbehaltsbereiche im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan eingetragen.

Rote Gefahrenzone: Bereiche, die so stark gefährdet sind, dass eine ständige Besiedlung nicht oder nur mit extrem hohem Aufwand möglich ist. Eine Bebauung ist hier in der Regel sehr stark eingeschränkt oder komplett ausgeschlossen.
Gelbe Gefahrenzone: Flächen, die durch Naturgefahren bedroht sind und deren ständige Nutzung für Siedlungs- und Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung ist nur unter strengen Auflagen möglich.
Zusätzlich werden im GZP folgende Bereiche ausgewiesen:
Blaue Vorbehaltsbereiche: Flächen, die für technische oder biologische Schutzmaßnahmen freizuhalten sind.
Braune Hinweisbereiche: Zonen, die auf andere Naturgefahren (wie Steinschlag, Rutschungen oder Erosion) hinweisen.

In der aktuellen **städtebaulichen Studie über den „Wiesenpark" von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski (vgl. Beilage 2)** gehen diese ebenfalls auf die Gefahrenzonensituation ein.

- Da die gelbe Zone im geschlossenen Ortsgebiet liegt und der Flächenwidmungsplan bereits besteht ist es zulässig im Bebauungsplan Flächen für eine Bebauung innerhalb der gelben Zone festzusetzen

Die Gefahr des Hochwassers in der gelben Zone wird wie folgt berücksichtigt:

- Entweder es wird das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes (und alle Öffnungen in den Keller) über einer von der "Wildbach" individuell anzugebenden Höhe über dem umgebenden Gelände errichtet oder es wird ein individuelles Verfahren geführt.
- Die Einfahrten von 2 Tiefgaragen liegen außerhalb der gelben Zone (Baufeld C und F). Die Einfahrt zur Garage von Baufeld A liegt in der gelben Zone. Diese wird hinsichtlich der Höhenlage so geplant, dass das Niveau der Einfahrt über dem zu erwartenden HQ 100 zu liegen kommt. Zur Vermeidung von eindringendem Wasser eines HQ300 ist die Einfahrt rundum mit einer STB-Brüstung versehen und kann durch Dammbalken temporär geschlossen werden.

Diese Überlegungen entstanden auch durch die **raumordnungsfachliche Stellungnahme vom Büro RaumRegionMensch ZT GmbH** vom April 2026 **(vgl. Beilage 3**), wo festgestellt wird, dass der gegenständliche Bereich im geschlossenen Ortsgebiet situiert ist und daher auch die im Norden bestehende Hochwassergefährdung einer ständigen Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht entgegensteht.

Von der **Wildbach- und Lawinenverbauung** wurde ebenfalls eine **Stellungnahme von DI Christian Stundner** vom 28. Juli 2026 mit der Geschäftszahl: WLK ID 215 25 759 abgegeben (**vgl. Beilage 4**):
Aus wildbachfachlicher Sicht wird der Marktgemeinde Breitenfurt empfohlen, folgende Bestimmungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, die im Verordnungstext folgendermaßen formuliert sind:

- Innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone dürfen keine Neubauten oder Gehwege errichtet werden.
- Eine Entlangführung von Verkehrswegen ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt mittels Brücken sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für Brückenbauwerke ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Eine Entlangführung von kritischer Infrastruktur (Strom, Abwasser, Trinkwasser, etc.) ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Die Mindestüberdeckung der Einbauten muss mind. 1,5 m betragen (d.h.: Kabel- oder Rohrführung mind. 1,5 m unter dem jeweiligen Sohlniveau).
- Die zu bebauuenden Flächen (incl. Nebengebäude und Gärten) müssen innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein HQ_{100} incl. IF inklusive einer 30 cm hohen Sicherheitsreserve (Freibord).
- Alle innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden KFZ Abstellplätze,müssen im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein HQ_{100} incl. IF.
- Die Hochwasserfreistellung hat derart zu erfolgen, daß gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts das öffentliche Interesse (Verweis § 105 Wasserrechtsgesetz) nicht beeinträchtigt und bestehende Rechte nicht verletzt werden.
- Durch die Hochwasserfreistellung darf es gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts zu keiner Wasserspiegelerhöhungen auf Fremdgrundstücke kommen (Hinweis: auf Eigengrund 506/1 wird sich der Wasserspiegel im Differenzenplan verändern).
- Die Planung der Hochwasserfreistellung hat durch ein befugtes und fachkundiges Büro für Wasserbau oder Wildbachverbauung zu erfolgen. Die geplanten Maßnahmen sind mit der Wasserrechtsbehörde schriftlich abzustimmen, ggf. ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Hangwässer / pluviale Wässer sind bei der Planung der Hochwasserfreistellung zu berücksichtigen.
- Die Zufahrt / der Zugang zu den innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden Baulichkeiten muss auch im Bemessungsfall dauerhaft möglich sein (Hinweis: auch hier ist zu beachten, dass es zu keiner Beeinträchtigung des öffentliche Interesse und bestehende Rechte kommt).

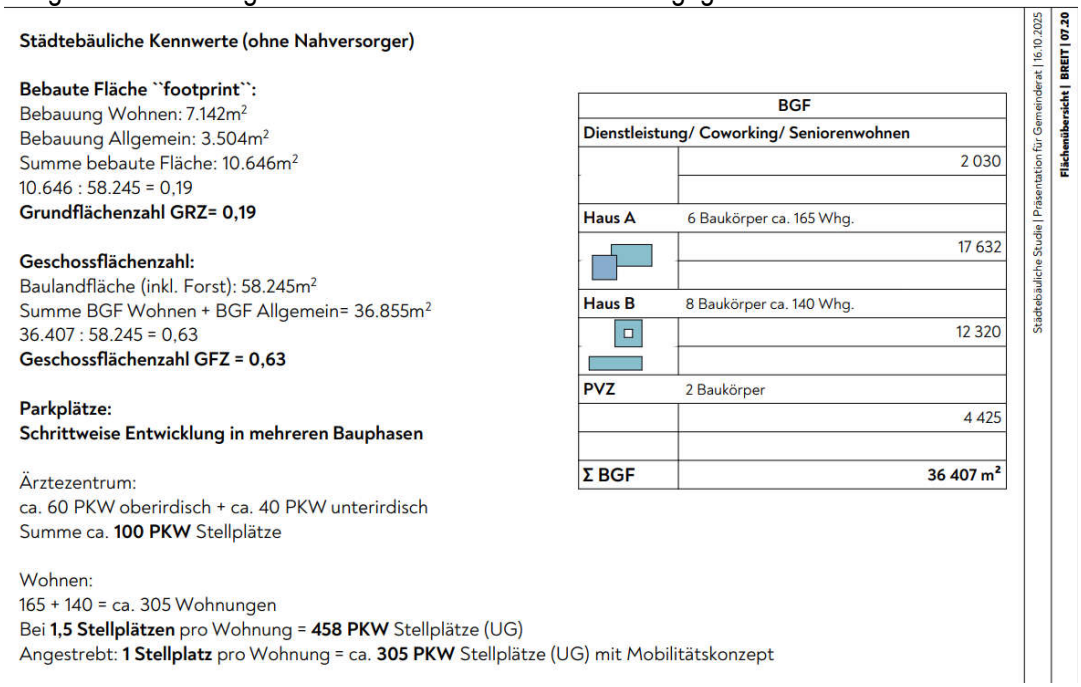
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen (rot und gelb) ist die die Errichtung geschlossener Zäune, Sockelmauern, abflusshemmender Hecken, etc. nicht möglich. Allfällige Zäune sind so herzustellen, dass sie kein Hindernis für den Hochwasserabfluss darstellen.
- Alle neu hinzukommenden Dach- und Oberflächenwässer sind entweder auf Eigengrund zu retentieren. Im Falle einer Einleitung in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen dürfen keine Spielplätze errichtet werden.
- Auch während der Baupase ist der gefahrlose Hochwasserabfluss im Hinblick auf gelagerte Baumaterialien, Gerüste, Baustelleneinrichtung, etc. sicherzustellen.

Bezüglich der Überdeckung von Tiefgaragen wird folgende Bestimmungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die im Verordnungstext folgendermaßen formuliert ist:
§ 17, Abs. (3) Tiefgaragen, die eine Überdeckung mit Erdreich von mindestens 60 cm aufweisen, zählen nicht zur versiegelten Fläche.

Erläuterung: Die Überdeckung mit Erdreich von mindestens 60 cm ergibt sich aus der Überlegung, dass man damit bei der doppelten gesetzlichen Mindesthöhe laut § 31, Abs. 9 NÖ ROG 2014 ist.
Die Gesetzesbestimmung lautet:

> *(9) Zur Ortsbildgestaltung oder um unzumutbare Belästigungen zu vermeiden, dürfen bestimmte Teile oder ein bestimmtes Ausmaß von Grundflächen zu Freiflächen erklärt werden. Auf diesen Freiflächen dürfen keine Vorhaben nach § 14 und § 15 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, errichtet werden. Ausgenommen sind Vorhaben, die zur Gänze mindestens 50 cm unter dem Gelände nach Fertigstellung und mindestens 50 cm unter dem Bezugsniveau liegen und die für eine intensive Begrünung mit einem Bodenaufbau von mindestens 30 cm geeignet sind.*

In der aktuellen städtebauliche Studie über den „Wiesenpark“ von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski werden folgende städtebaulichen Kernwerte angegeben.



Städtebäuliche Kennwerte (ohne Nahversorger)

Bebaute Fläche ``footprint``:
Bebauung Wohnen: 7.142m²
Bebauung Allgemein: 3.504m²
Summe bebaute Fläche: 10.646m²
10.646 : 58.245 = 0,19
Grundflächenzahl GRZ= 0,19

Geschossflächenzahl:
Baulandfläche (inkl. Forst): 58.245m²
Summe BGF Wohnen + BGF Allgemein= 36.855m²
36.407 : 58.245 = 0,63
Geschossflächenzahl GFZ = 0,63

Parkplätze:
Schrittweise Entwicklung in mehreren Bauphasen

Ärztezentrum:
ca. 60 PKW oberirdisch + ca. 40 PKW unterirdisch
Summe ca. **100 PKW** Stellplätze

Wohnen:
165 + 140 = ca. 305 Wohnungen
Bei **1,5 Stellplätzen** pro Wohnung = **458 PKW** Stellplätze (UG)
Angestrebt: **1 Stellplatz** pro Wohnung = ca. **305 PKW** Stellplätze (UG) mit Mobilitätskonzept

	BGF
Dienstleistung/ Coworking/ Seniorenwohnen	
	2 030
Haus A	6 Baukörper ca. 165 Whg.
	17 632
Haus B	8 Baukörper ca. 140 Whg.
	12 320
PVZ	2 Baukörper
	4 425
Σ BGF	**36 407 m²**

Städtebauliche Studie | Präsentation für Gemeinderat | 16.10.2025
Flächenübersicht | BREIT | 07.20

Abb. 15b städtebaulichen Kernwerte von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski

Hinsichtlich des Regenwassermanagement kommen auch für diesen Bereich die derzeit geltenden Bebauungsvorschriften (§ 8) zur Anwendung.
Bei den Baufeldern B und C wurden die Baufluchtlinien geringfügig geändert, um zu gewährleisten, dass die notwendige 40%ige Versickerungsfläche immer außerhalb der Fläche für die mögliche Bebauung (= Fläche innerhalb der Baufluchtlinien) liegt. Die notwendigen freizuhaltenden Flächen sind pro Baufeld ebenfalls in der **Tabelle (vgl. Abb. 15a bzw. Beilage 1)** angegeben.

Baufeld-bezeichnung	Größe des Baufeldes in m2	GFZ	Summe der Geschoße	Gebäudehöhe in Bauklassen ~~absolut in m~~	Anzahl der möglichen Geschoße (inkl. § 53a, Abs. 1a)	Fläche pro Geschoß	Fläche innerhalb der BFL	*Summe der Geschoßfläche - 25% innere Erschließung*	*Anzahl der Wohnungen bei 85 m2*	Fläche Versickerung 40%	Größe des Baufeldes abzüglich der 40% Versickerungs-fläche
A	7.062,10	1,0	7.062,10	~~15~~ II,III	~~5~~ 4	~~1.412,42~~ 1.765,53	2.381,70	*5.269,58*	*62*	2.824,84	4.201,26
B PVZ	6.902,10	0,7	4.831,47	~~12~~ I,II	~~4~~ 3	~~1.207,87~~ 1.610,49	~~4.245,10~~ 4.135,30	~~*3.623,60*~~	~~*43*~~	2.760,84	4.141,26
C	9.775,10	0,7	6.842,57	~~12~~ III	4	1.710,64	~~6.524,10~~ 5.864,20	*5.131,93*	*60*	3.910,04	5.865,06
D	3.508,90	1,0	3.508,90	~~12~~ III	4	877,23	1.643,50	*2.631,68*	*31*	1.403,56	2.105,34
E	4.596,50	0,7	3.217,55	~~12~~ III	4	804,39	~~3.101,50~~ 2.514,90	*2.413,16*	*28*	1.838,60	2.757,90
F	9.939,60	1,0	9.939,60	~~12~~ III	4	2.484,90	~~5.681,80~~ 5.579,90	*7.454,70*	*88*	3.975,84	5.963,76
G	5.942,40	0,75	4.456,80	~~9~~ III	~~3~~ 4	~~1.485,60~~ 1.114,20	3.209,70	*3.342,60*	*39*	2.376,96	3.565,44
GESAMT	**47.726,70**	**0,84**	**39.858,99**					~~*29.867,25*~~ 26.243,65	~~*308 - 351*~~ 308	**19.090,68**	

Abb. 15a Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 digitale Ermittlung der Flächen und eigene Berechnung

Hinsichtlich der Verkehrsentwicklung bei Realisierung des Projektes wurde eine **Verkehrsuntersuchung** von der **Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner vom 22. 08. 2024**, GZ 24469 (**vgl. Beilage 7**) erstellt. Darin wird die Zufahrt von der Hauptstraße (Bauphase 1) und der Liesingtalstraße (Bauphase 2) untersucht.
Danach wurde von der **Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner** sowohl eine **Verkehrsuntersuchung vom 08. 06. 2026**, GZ 24469 (**vgl. Beilage 8**) ausgearbeitet, welches die Zufahrt ausschließlich über die Liesingtalstraße (Bauphase 1) behandelt.
Ebenso liegt ein **Mobilitätskonzept** vom 20. 05. 2026, GZ 24469 (**vgl. Beilage 9**) von der Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner vor. Dieses Mobilitätskonzept stellt sicher, dass das Projekt anhand folgender infrastruktureller Gegebenheiten im Planungsumfeld sowie aufgrund der geplanten Mobilitätsmanagement-Maßnahmen, im Hinblick auf eine klimafreundliche Mobilität positiv beurteilt werden kann.

Von **Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha** wurde am 29.06.2026 die vorliegende Verkehrsuntersuchung (Stand 08.06.2026) von Rosinak & Partner ZT GmbH auf **verkehrstechnische Plausibilität** überprüft (**vgl. Beilage 10)**. Er kommt zu dem Schluss, dass die prognostizierten zusätzlich generierten Verkehrsfrequenzen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und die daraus abgeleiteten klein- und großräumigen Auswirkungen auf die Verkehrssituation entsprechend dem Stand der Wissenschaft plausibel sind.

Am 08.07.2026 wurde von **Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha** eine **ergänzende Stellungnahme** (**vgl. Beilage 11**) zur Verkehrsuntersuchung (Stand 22.08.2024) von Rosinak & Partner ZT GmbH für den geplanten Vollausbau abgegeben. Diese besagt, dass das künftig generierte zusätzliche Verkehrsaufkommen für den geplanten Vollausbau grundsätzlich leistungsfähig abgewickelt werden kann und nur bei einzelnen Kreuzungen geringe Überlastungserscheinungen möglich sind und allenfalls dafür Umgestaltungs- bzw. verkehrstechnische Adaptierungsmaßnahmen erforderlich sind.

Aufgrund der zahlreichen Vorgaben des Natur- und Artenschutzes hat sich die Gemeinde entschlossen, ein **Biodiversitätskonzept** vom 22.07.2026 vom **Büro Land in Sicht von Dipl.Ing. Thomas Proksch**, Ingenieurkonsulent für Landschaftsplanung und Landschaftspflege erstellen zu lassen (**vgl. Beilage 12**).

Das Büro Land in Sicht kommt zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung der dargelegten Begleitmaßnahmen, insbesondere von CEF-Maßnahmen zur Erhaltung eines örtlichen Neuntöterreviers, werden auf Grundlage des durchgeführten Naturschutzfachlichen Screenings und einer darauf basierenden vorhabensbezogenen Auswirkungsanalyse durch die Umsetzung des Siedlungsbauvorhabens „Wiesenpark Breitenfurt“ in der Gemeinde Breitenfurt bei Wien keine Verbotstatbestände gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Naturschutzgesetzes idgF begründet und ist auch die Naturverträglichkeit des ggst. Vorhabens im Zusammenhang mit der Lage des Projektgebiets im FFH-Gebiet „Wienerwald – Thermenregion“ (AT1211A00) gegeben.

Hinzuweisen ist zudem darauf, dass die Umsetzung der in einem Biodiversitätskonzept dargelegten ergänzenden Maßnahmen eine Aufwertung der Artenvielfalt und Lebensraumbedeutung des Projektgebiets gegenüber dem Status quo erwarten lässt.

Bezüglich der Infrastruktur ist zu sagen, dass die zukünftigen Infrastrukturabgaben in einem Raumordnungsvertrag abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Breitenfurt und der BIP-Immobilienverwaltung Ges.m.b.H. geregelt werden.

Es wird dem Gemeinderat der Marktgemeinde Breitenfurt aus fachlicher Sicht empfohlen der Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Entscheidung des Gemeinderates:

[redacted]

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

17.04.2026

Unterschriftenliste 160 Blätter

Formulierung gleichlautend

In Summe ca. 565 Unterschriften

Zustellungsbevollmächtigte:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

MARKTGEMEINDE
BREITENFURT BEI WIEN, N.Ö.
POSTLEITZAHL 2384

persönlich übernommen

17.4.2026

Posteingang Nr. 1331

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 15.4.1 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 14. APRIL 2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 11.April .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

[redacted]

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 11. 4. .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 10 4 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:



An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 26. März .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

Marktgemeinde Breitenfurt
Bürgerservice
20. April 2026

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, APRIL/08.2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, APRIL .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

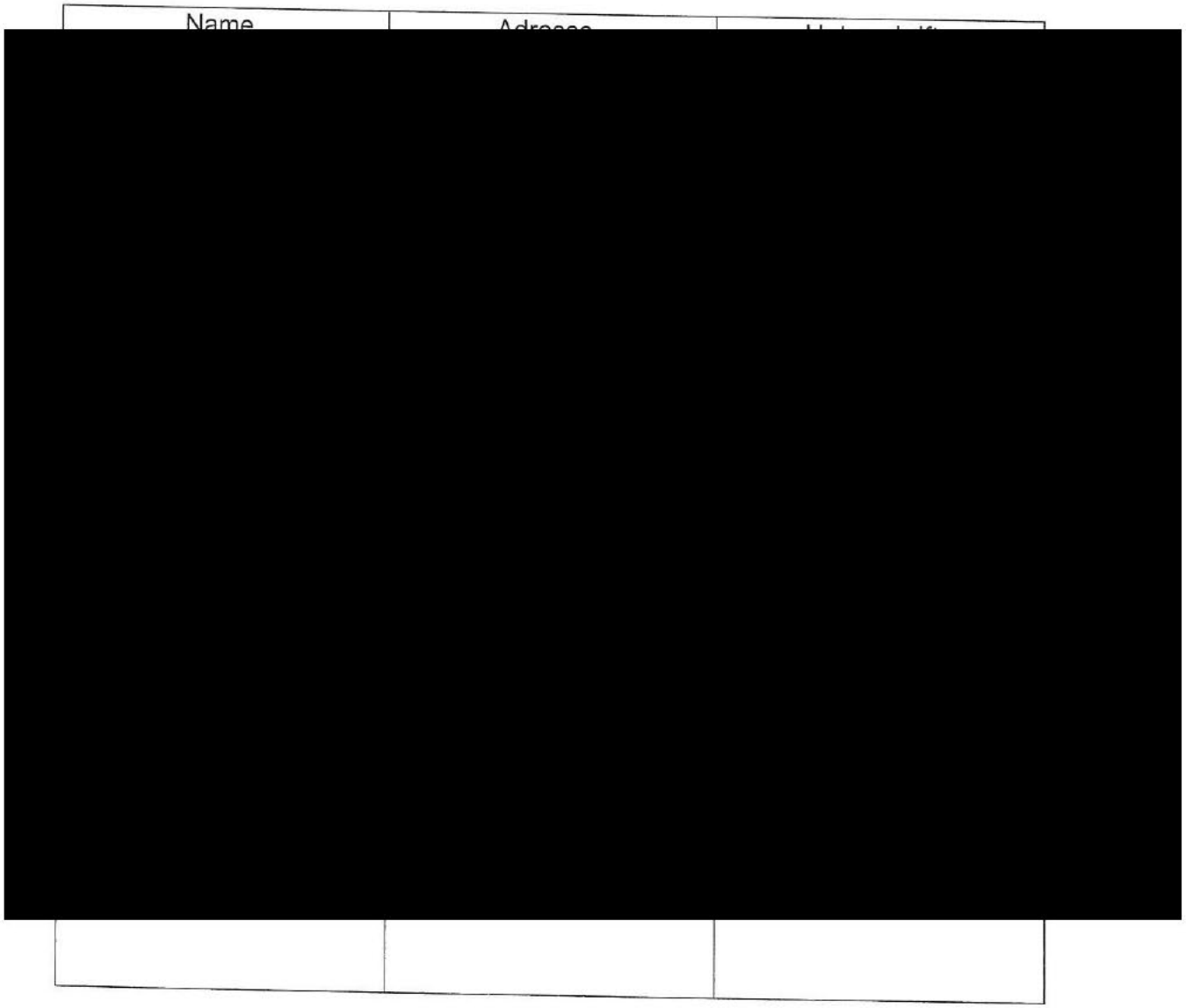
Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:



An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 12.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

[redacted]

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

[redacted]

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 10.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 14.4. .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	[redacted]

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 6. 4. .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 29.03.2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 14.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 10.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 11.4 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 13. April 2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, April .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 11.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, APRIL .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio. ⇒ SCHLECHTFAHRTEN!
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 8. 04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, APRIL .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 08.04.2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 15.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 14.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 15 04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 10.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 8. Apr .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

[redacted]

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 12.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

- 12.4

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 12.4. .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04.2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 8.4. .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04.2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	[redacted]chrift
[redacted]		
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04.2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04.2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04. .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04.2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16. April .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 08. APRIL 2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 15. APRIL .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

15. APRIL 2026

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04.2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04.2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16 04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04.2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04.2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.01 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, März .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, März .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 03 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 15.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 14.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 08.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 08.April .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, MÄRZ .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

[redacted]

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 09.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16. April 2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 09.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 12.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

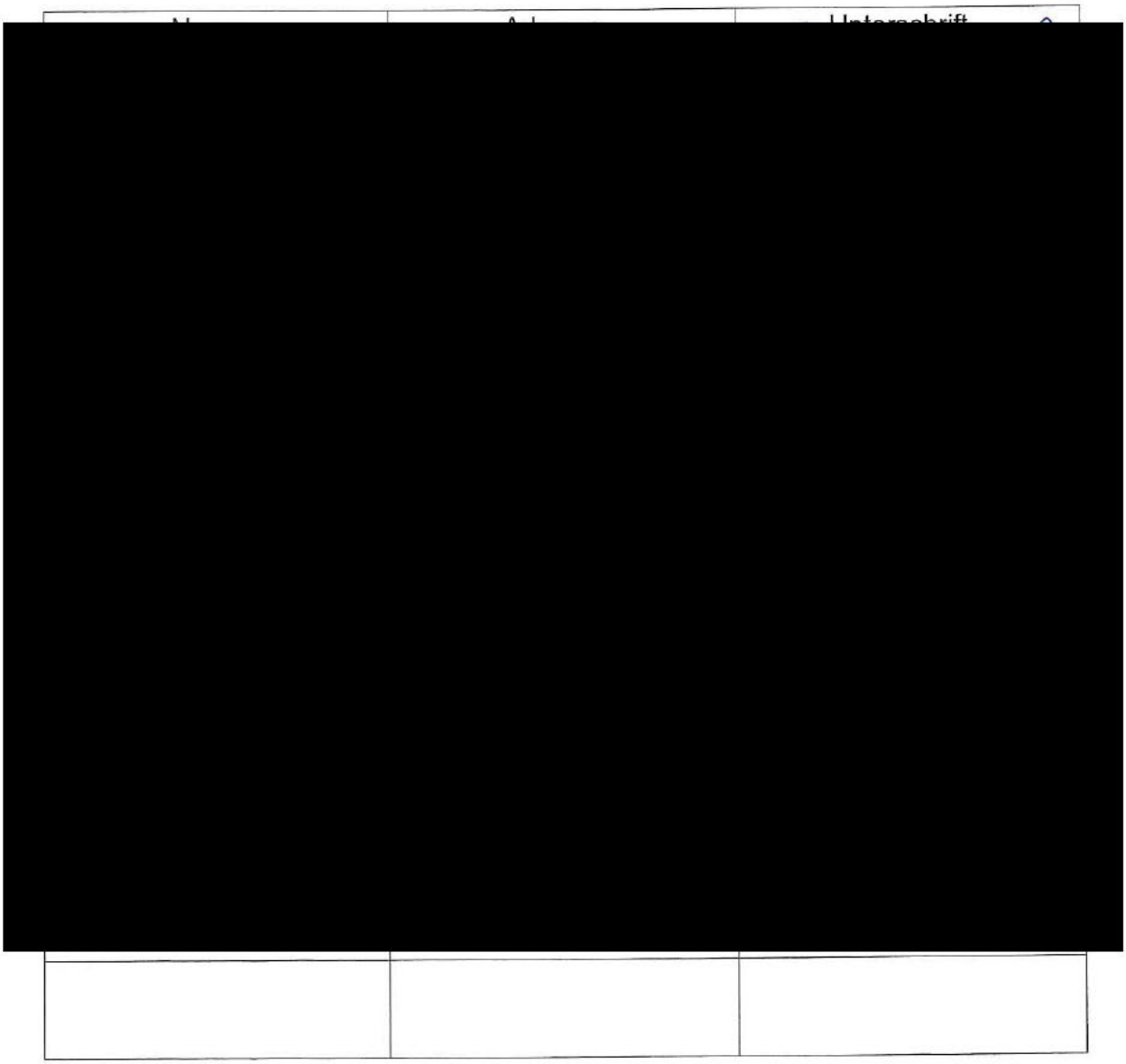
Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:



An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 5.4 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16. April 2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 15.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 10.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 18.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 11.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 12.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 13.04.2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 11.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

An den
Bürgermeister und den Gemeinderat von Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, 16.04 .2026

Stellungnahme zum derzeit aufliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Verbauung des hier angesprochenen Areals liegt weder im Interesse der Mehrheit der ortsansässigen Bevölkerung noch der unmittelbar betroffenen Menschen. **Das bedeutet, dass der für solche Veränderungen nötige Wunsch der eigenen Bevölkerung nicht gegeben ist! Der Bebauungsplan wurde OHNE eingehende, sorgfältige Prüfung durch unabhängige Experten (im Auftrag der Gemeinde) erstellt.**

Die Volksbefragung zum „Generationenplan" vom 20. Jänner 2019 ergab mit 57,4Prozent ein deutliches **NEIN** zu einer vertraglichen Sicherstellung der Verbauung der Breiteneder-Gründe.

Die neuerliche Volksbefragung vom 8. Dezember 2024 über die mögliche Verbauung der Breiteneder-Gründe hat wieder ein eindeutiges Ergebnis ergeben:

Bei einer Wahlbeteiligung von 71,4 Prozent haben 62,4 Prozent die Frage 1 mit **Nein** und 56,8 Prozent die Frage 2 mit **NEIN** beantwortet.

Ein Ziel der örtlichen Raumplanung ist die Anhebung der Lebensqualität. Dieses Ziel wird im nun vorliegenden Plan deutlich verfehlt!

- Wie zuletzt das Hochwasser im Herbst 2024 zeigte, werden die Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe bei Starkregenereignissen überflutet, Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo dieses Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.
- Die Hauptstraße in Breitenfurt und in weiterer Folge die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet, wir alle kennen die morgendlichen Stauberichte im Radio.
- Die mit dem starken Verkehrsaufkommen zusammenhängenden Faktoren wie Lärm und Schadstoff-Emissionen belasten die Bevölkerung bereits jetzt massiv.
- Die im Motivbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert.
- Die Auseinandersetzung mit Ortsbild und Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur ist unzureichend.
- Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage
- Die Herkunft der maßgeblichen Planungsziele ist unklar.
- Nachvollziehbare Abwägung der „verworfenen" Varianten fehlen.
- Die Erklärung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen, fehlt.
- Transparenz der Entscheidungskette fehlt.
- Es besteht die Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung.
- Der zu erwartende Zuzug wirkt sich u.a. auf Kindergärten, Schule, Abwassermanagement etc. aus und widerspricht somit einem sparsamen Umgang mit immer geringeren und begrenzten öffentlichen Mitteln.

Konkrete Studien oder Gutachten mit validierten Ergebnissen zu all diesen Punkten wurden von der Gemeindeführung bisher nicht eingeholt und fehlen daher. Ohne solche Abwägungen sind die

Folgen der Verbauung eines derart großen Areals im Bereich der Hochwasserzone nicht einzuschätzen und daher hochriskant.

Im Sinne vorausschauender Konfliktminimierung, Schadensbegrenzung und der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (siehe Ergebnisse der Volksbefragungen) raten wir dringend davon ab, ohne die geforderten Prüfungen und Abklärungen und ohne Einbindung der Bevölkerung in die Planung dieses Projekt umzusetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und für die Berücksichtigung unserer Anliegen als Bürger*innen von Breitenfurt

Mit freundlichen Grüßen:

Name	Adresse	Unterschrift
[redacted]		

Stellungnahme des Ortsplaners:
Die gegenständliche Stellungnahme ist gleichlautend, wie die Stellungnahme 3.37 von Lehner, 2384 Breitenfurt.
Daher ist auch die Beantwortung gleichlautend.

Es wird dem Gemeinderat der Marktgemeinde Breitenfurt aus fachlicher Sicht empfohlen der Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Entscheidung des Gemeinderates:

Outlook

persönlich übergeben 16.4.26, 11²⁰

Post.eing. Nr.: 1303

Stellungnahme Entwurf Bebauungsplan 2026-1, Breiteneder Gründe

[redacted]

Datum Mi, 15.04.2026 16:15

An office@gemeinde-breitenfurt.at <office@gemeinde-breitenfurt.at>

An

Marktgemeinde Breitenfurt

Hirschentanzstraße 3

2384 Breitenfurt

z.Hd. Herrn Bürgermeister Wolfgang Schredl

Breitenfurt, 15.04.2026

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Ich möchte gerne zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans 2026-1, Breiteneder Gründe, wie folgt Stellung nehmen:

Die Stellungnahme bezieht sich auf jene, am Gemeindeamt aufliegenden Entwürfe zur Änderung des Bebauungsplans 2026-1 für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Breitenfurt, Planblätter 49/3, 56/4, 57/1 und 64/2 sowie deren digitale Neuerstellung, verfasst durch das technische Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl. Ing. Friedmann & Aujesky O.G., 1230 Wien.

1.) **Stellungnahme betreffend der Planinhalte**:

A.) Auf viele Instrumente, die eine **Lenkung der Bebauung im Sinne der Gemeinde Breitenfurt** und insbesondere der **Anrainer (!) des Grundstücks** gewährleisten könnten, wird aus unerklärlichen Gründen derzeit verzichtet. Vergleich hierzu: NÖ Raumordnungsgesetz 2014 § 30 (NÖ ROG 2014), z.B.:

*Regelung der **Anzahl der oberirdischen Geschoße** (z.B.: **maximal 2 bis 3 Geschoße !!! - inkl. Erdgeschoß !!!**)

*Regelung der **unterirdischen Geschoße** (oder Erdgeschoßzonen) Abs. 2 Z 13
*Freiflächen und deren Ausgestaltung (Platzgestaltung) Abs. 2 Z 7
*Arkaden für Durchgänge oder Durchfahrten
*Parkplätze und Abstellflächen

Bitte hier auch die Möglichkeiten der gesetzlichen Vorgaben zu prüfen. Eine **Begrenzung der maximalen (!) Geschoßzahl auf 2 bis 3 Obergeschoße inkl. Erdgeschoß** müsste doch **bereits im Bebauungsplan** möglich sein, zumal auch die angrenzenden Areale **Einzel- und Reihenhauscharackter** mit einer **ortsüblichen Geschoßzahl** von **nicht mehr als 2-3 Obergeschoßen** inkl. Erdgeschoß aufweisen !

Weiters ist die gesamte **Parkplatzsituation** bereits im **derzeitigen Zustand** zeitweise **sehr überlastet**, da in der **Siedlung Josef Edlingergasse** aufgrund des Generationenwechsels immer mehr Familien mit Fahrzeug hinzukommen, und **alle verfügbaren Abstellflächen** im Umkreis der Josef Edlingergasse zu den meisten Zeiten bereits **hoffnungslos zugeparkt** sind. Ein **zusätzliches Verkehrsaufkommen** durch die Verbauung der Breiteneder Gründe würde die **derzeitige Situation noch weiter stark verschlimmern**, anstatt hier Abhilfe zu schaffen.

B.) Die derzeit gültigen Bebauungsvorschriften Abschnitt 2§ 8 (1) verlangen einen Nachweis über die **Versickerung von Niederschlagswasser auf Eigengrund** bis zu einem 10-jährigen Hochwasser-Ereignis.

Bitte die Möglichkeiten der Anpassung an den Stand der Wissenschaft überprüfen. Es ist aufgrund des Klimawandels mit **sehr viel stärkeren und häufigeren Niederschlägen** zu rechnen !!!
Die **Hochwassersituation** auch **unterhalb des geplanten Bauvorhabens (Siedlung Josef Edlingergasse** und flussabwärts) wäre dringend zu berücksichtigen, da bereits das Hochwasser 2024 nur ca.20-30cm von der Überflutung der Stiegenhäuser/Keller der Häuser 6 bis 18 entfernt war! Bitte sich zu erinnern: **Im Jahr 1997 waren die Häuser bereits überflutet**.

C.) Betreffend die detaillierte **Strukturierung des gesamten Areals** fehlen innere Erschließungen. Die **Definition von Flächen** für den **individuellen Zielverkehr** , die **öffentliche Durchwegung**, usw. wird eventuell im Rahmen eines Vertags (Raumordnungsvertrag) zwischen der Bauwerberin und der Gemeinde Breitenfurt vereinbart werden, jedoch könnten die Weichen hierfür **bereits jetzt im Bebauungsplan (!)** gestellt werden. Vergleiche hierzu auch "Motivenbericht und Änderungsanlass" vom 06.03.2026, erstellt vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung DI Friedmann und Aujesky O.G., 1230 Wien, Seite 9.

Bitte im **Interesse der unmittelbaren Anrainer** des Grundstücks zu agieren, um wenigstens **Minimal-Kompromisse** zu erzielen!

D.) Die derzeit gültigen Bebauungsvorschriften Abschnitt 2 § 9 (4): **Begrünung der Gebäude-Oberflächen (Flachdächer):**
Letzte Information zum Projekt Wiesenpark zeigen eine **flächendeckende (!) Begrünung der Gebäudeoberflächen** (Flachdächer) (Neigung < 10%), welche inklusive Substratschicht demnach ebenfalls dem **Speichern und kontrolliertem, verzögertem Abfließen von großen Niederschlagsmengen** dienen soll .
Allerdings verlangt die niederösterreichische Bauordnung (BO für NÖ idgF. § 66a) verpflichtend die Errichtung von **Photovoltaik-Anlagen** auf Teilen von Flachdächern für bebaute Flächen von mehr als 300m².

Bitte um Berücksichtigung, um Doppelbelegung von Flachdächern zu vermeiden und die **Kapazitäten der Wasserspeicherung somit nicht zu vergessen !**

E.) Betreffend der **Verkehrssituation** wird **in keiner Weise ausreichend** auf die **zu erwartende Zunahme der Gesamtbelastung der Bundesstraße B13** nach Wien eingegangen.
Die Betrachtungsweise bis zur Kreuzung vor dem Laaber Spitz erfasst die real zu erwartende Situation nur zu einem unzureichenden Teil, und ist daher in ihrer Gesamtheit **nicht realistisch aussagekräftig !**

Bitte um **Berücksichtigung der realistischen Gesamtsituation**, die alle Breitenfurter*innen **verkehrsmäßig Richtung Wien und retour** betreffen würde.

2.) Stellungnahme betreffend der Vorgehensweise Örtliche Raumplanung/Beauftragung:

A.)Gemäß letztem Informationsstand gibt es **kein aktuelles Dokument** aus dem Vorfeld der örtlichen Raumplanung, das einen **reflektierten Entwurfsprozess** wiedergibt. Allein der zusammengefasste **Abschlussbericht des Generationenplans Breitenfurt** von 09/2018 setzt sich mit den komplexen Themen der Marktgemeinde Breitenfurt **gesamtheitlich** auseinander. **Erkenntnisse und Empfehlungen** daraus **lassen sich** im Entwurf des Bebauungsplans und des gültigen Flächenwidmungsplans **nicht erkennen**.. Erhebungen zu **Bedarf, Notwendigkeit, Gestaltung eines Ortskerns** usw. wurden leider **nicht außerhalb des Breitenfurter Gemeinderats** evaluiert...

Bitte realisieren Sie Ihre Ankündigungen, **Breitenfurter*innen** über Arbeitsgruppen, Info-Treffen usw. **in diese richtungsweisenden Entscheidungen einzubinden**.

B.) Relevante **Gutachten** von **unabhängigen (!) Sachverständigen liegen nicht** vor. Die veröffentlichten Gutachten zu **Hydrologie** und **Verkehr** stammen aus dem **Umfeld der Bauwerberin** und wurden als Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplans **vorbehaltslos übernommen**...

Bitte besonders die Gutachten für den **zu erwartenden Verkehr** und insbesondere ein **hydrologisches Gutachten**, welches auch die Hochwassersituation **UNTERHALB (!)** des Bauvorhabens Breiteneder Gründe berücksichtigt (**Siedlung Josef Edlingergasse und flussabwärts**) müsste von **unabhängigen (!) Experten** und Sachverständigen im Vorfeld überprüft und erstellt werden !

C.) Weiterführende, **belastbare Erkundigungen** sind meiner Meinung nach **zeitlich noch VOR dem Entwurf** eines **Bebauungsplans** einzuholen: Kurz- und mittelfristige **finanzielle Belastungen für die Allgemeinheit**, infrastrukturelle Maßnahmen (Kanal, Verkehrswege, Brücken, Schule, Kindergarten, öffentlicher Verkehr usw.) und deren Realisierbarkeit, soziale und demographische Entwicklungen usw.

Bitte, auch wenn es einen gewissen finanziellen Aufwand bedeutet, würden sich diese Maßnahmen **zugunsten des künftigen Gemeindebudgets**, und letztlich zugunsten **unser aller künftigen Gemeindeabgaben** auswirken.

D.) Die Vergabe der **Planleistungen an ein technisches Büro** sind zu hinterfragen. Für **Entwurfsplanungen**, die einen **örtlichen**, und wahrscheinlich sogar **regionalen Einfluss** auf Bewohner, Ökologie und Infrastruktur nehmen werden, stünden auch qualifizierte **Ziviltechnik-Büros** zur Verfügung, die dem **Ziviltechnikgesetzt verpflichtet** sind, und in der Regel eine umfassende **Planungshaftung** übernehmen müssen.

Bitte um Offenlegung jener **Argumente**, die letztlich zur aktuellen **Vergabeentscheidung** geführt haben.

Ich würde Sie daher ersuchen, die betreffenden Punkte und Argumente meiner Stellungnahme zu berücksichtigen, und hoffe daher auf eine entsprechende **Überarbeitung des Änderungsentwurfs** 2016-01 **im Interesse der Breitenfurter Bevölkerung** und insbesondere der **betroffenen Anrainer** des geplanten Bauprojekts.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Stellungnahme des Ortsplaners:

Im Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 des aufgelegten Bebauungsplan wird die Gebäudehöhe aufgrund der **städtebaulichen Studie über den „Wiesenpark“ von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski (vgl. Beilage 2)** geändert.

Die nun vorgenommenen Anpassungen gehen stärker auf die Umgebung ein. Die Umgebung weist in weiten Teilen eine Bebauung auf, die einer Bauklasse II entspricht. Im Nordosten ist eine Gebäudehöhe festgelegt, die der Bauklasse IV entspricht. Die nun vorgeschlagene überwiegende Bauklasse III vermittelt zwischen diesen beiden Rand-Parametern und schafft eine Bebauung, die für eine Ortskern-Entwicklung sinnvoll ist.

Bei allen Baufeldern wurde die maximale Gebäudehöhe auf folgende Bauklassen geändert:

- Baufeld A von 15 m auf Bauklasse II,III
- Baufeld B von 12 m auf Bauklasse I,II
- Baufeld C bis F von 12 m auf Bauklasse III
- Baufeld G von 9 m auf Bauklasse III

Von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski wurden zusätzliche Perspektiven erstellt, um die neu geplante Höhenentwicklung im Zusammenhang entlang der Liesingtalstraße, sowie das Verhältnis zur Edlinger-Siedlung besser zu zeigen.



Abb. 13 b Perspektive entlang der Liesingtalstraße



Abb. 13 c Perspektive entlang der Liesingtalstraße



Abb. 13 d Perspektive zur Edlinger-Siedlung

Hinsichtlich der Einfügung in das Landschaftsbild wurde von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski eine **Dokumentation von Blickpunkten außerhalb des Siedlungsgebietes** als Stellungnahme vom 15. 06. 2026 übermittelt (**vgl. Beilage 5**).

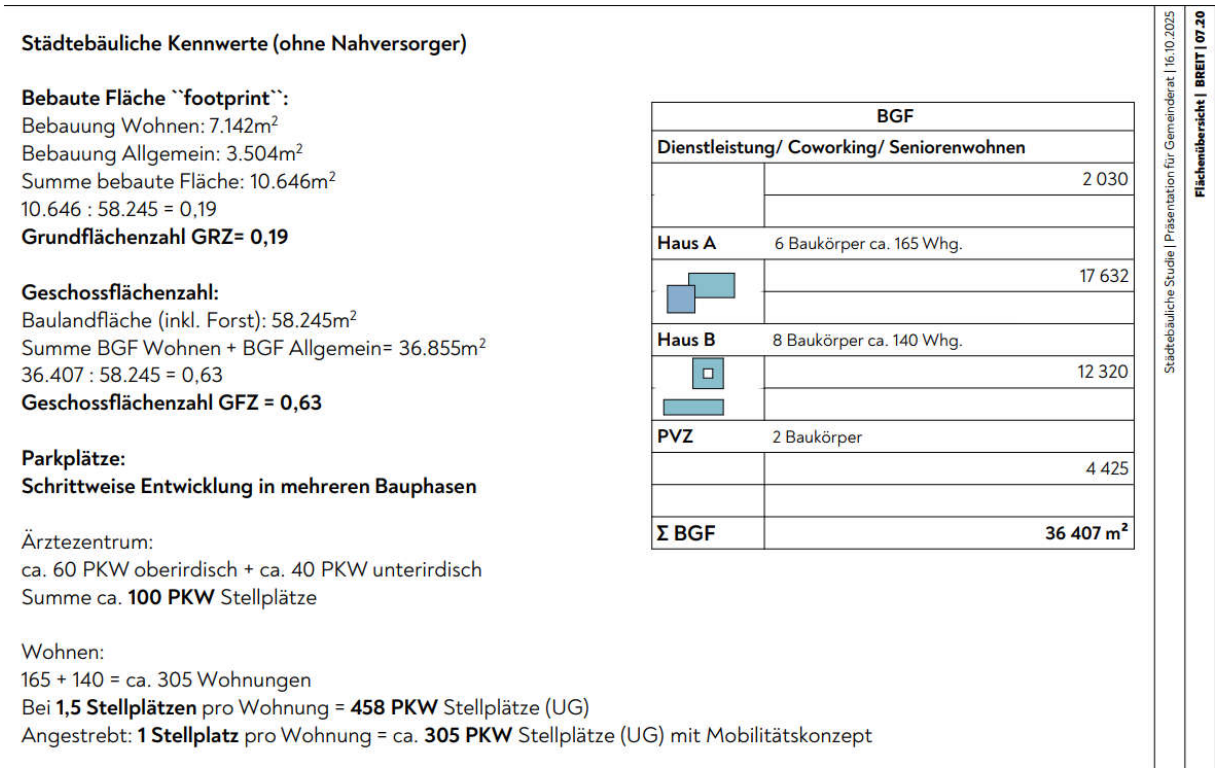
Die geplante Bebauung in der Bauklasse III ist durchwegs niedriger als der Baumbestand der umliegenden Grüngürtel und Forst-Flächen. Diese Grünzüge weisen Höhen von 12-15m auf. Die geplante Bebauung bewegt sich darunter. Diese Wirkung lässt sich an den bestehenden Gebäuden der "Edlinger-Siedlung" ablesen: die nördlichen Baukörper weisen sieben Geschoße auf und sind aus der Entfernung teilwiese sichtbar. Die südlichen Baukörper weisen 4 Geschoße auf und sind weitestgehend von Vegetation verdeckt. Die geplanten Baukörper der Bauklasse III werden 4 Geschoße mit begrüntem Flachdach aufweisen und daher noch weniger Wirkung in der Ferne haben.

Zusätzlich wurde von der Gemeinde ein zusätzliches **Ortsbildgutachten bei Herrn Arch. DI Hannes Toifel** in Auftrag gegeben (**vgl. Beilage 6**), das zu dem Schluss kommt, dass die vorgesehene Entwicklung als eine zeitgemäße, behutsame Weiterentwicklung im Sinne eines qualitätsvollen Weiterbauens im ortstypisch gewachsenen Siedlungscharakter zu bewerten ist. Die in der Studie dargestellte neue Bebauung bildet die Grundlage für eine klare und geordnete städtebauliche Struktur. Dabei bleiben die landschafts- und ortsbildprägenden Merkmale sowie der gewachsene Siedlungscharakter in ihrer wesentlichen Ausprägung erhalten.

Die Vorschläge hinsichtlich § 30 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 wurden geprüft, wie:
) Vorgaben zur Gestaltung von Freiflächen, insbesondere hinsichtlich Ausführung und Platzgestaltung (Abs. 2 Z 7),
Abs. 2, Z 7. Freiflächen und deren Ausgestaltung
Eine Platzgestaltung lässt sich mit dieser Gesetzesstelle nicht vorschreiben oder regeln.
.) Bestimmungen zu unterirdischen Geschossen sowie zu Erdgeschoßzonen (Abs. 2 Z 13),
Abs. 2 Z 13 die Gestaltung der Einfriedung von Grundstücken gegen öffentliche Verkehrsflächen oder Parks, die Verpflichtung zum Bau solcher Einfriedungen oder deren Verbot, die Festlegung einer Mindestgeschoßhöhe für das Erdgeschoß und das Verbot eines unterirdischen Geschoßes (§ 4 Z 16 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung),
Damit könnten die Tiefgaragen verboten werden und dies erscheint nicht sinnvoll.

.) Festlegungen zu Arkaden für Durchgänge oder Durchfahrten (Abs. 2 Z 14)
Abs. 2 Z 14 as Gebot der Herstellung von Arkaden für Durchgänge oder von Durchfahrten, wenn dies zur Ortsbildgestaltung erforderlich ist,
Wäre eventuell bei einer geschlossenen Bebauung sinnvoll, aber hier ist die offene Bebauungsweise festgelegt.

In der aktuellen **städtebaulichen Studie über den „Wiesenpark" von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski (vgl. Beilage 2)** werden folgende städtebaulichen Kernwerte angegeben.



Städtebäuliche Kennwerte (ohne Nahversorger)

Bebaute Fläche ``footprint``:
Bebauung Wohnen: 7.142m²
Bebauung Allgemein: 3.504m²
Summe bebaute Fläche: 10.646m²
10.646 : 58.245 = 0,19
Grundflächenzahl GRZ= 0,19

Geschossflächenzahl:
Baulandfläche (inkl. Forst): 58.245m²
Summe BGF Wohnen + BGF Allgemein= 36.855m²
36.407 : 58.245 = 0,63
Geschossflächenzahl GFZ = 0,63

Parkplätze:
Schrittweise Entwicklung in mehreren Bauphasen

Ärztezentrum:
ca. 60 PKW oberirdisch + ca. 40 PKW unterirdisch
Summe ca. **100 PKW** Stellplätze

Wohnen:
165 + 140 = ca. 305 Wohnungen
Bei **1,5 Stellplätzen** pro Wohnung = **458 PKW** Stellplätze (UG)
Angestrebt: **1 Stellplatz** pro Wohnung = ca. **305 PKW** Stellplätze (UG) mit Mobilitätskonzept

	BGF
Dienstleistung/ Coworking/ Seniorenwohnen	
	2 030
Haus A	6 Baukörper ca. 165 Whg.
	17 632
Haus B	8 Baukörper ca. 140 Whg.
	12 320
PVZ	2 Baukörper
	4 425
Σ BGF	**36 407 m²**

Städtebäuliche Studie | Präsentation für Gemeinderat | 16.10.2025
Flächenübersicht | BREIT | 07.20

Abb. 15b städtebaulichen Kernwerte von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski

Hinsichtlich der Verkehrsentwicklung bei Realisierung des Projektes wurde eine **Verkehrsuntersuchung** von der **Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner vom 22. 08. 2024**, GZ 24469 (**vgl. Beilage 7**) erstellt. Darin wird die Zufahrt von der Hauptstraße (Bauphase 1) und der Liesingtalstraße (Bauphase 2) untersucht.
Danach wurde von der **Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner** sowohl eine **Verkehrsuntersuchung vom 08. 06. 2026**, GZ 24469 (**vgl. Beilage 8**) ausgearbeitet, welches die Zufahrt ausschließlich über die Liesingtalstraße (Bauphase 1) behandelt.
Ebenso liegt ein **Mobilitätskonzept** vom 20. 05. 2026, GZ 24469 (**vgl. Beilage 9**) von der Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner vor. Dieses Mobilitätskonzept stellt sicher, dass das Projekt anhand folgender infrastruktureller Gegebenheiten im Planungsumfeld sowie aufgrund der geplanten Mobilitätsmanagement-Maßnahmen, im Hinblick auf eine klimafreundliche Mobilität positiv beurteilt werden kann.

Von **Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha** wurde am 29.06.2026 die vorliegende Verkehrsuntersuchung (Stand 08.06.2026) von Rosinak & Partner ZT GmbH auf **verkehrstechnische Plausibilität** überprüft (**vgl. Beilage 10)**. Er kommt zu dem Schluss, dass die prognostizierten zusätzlich generierten Verkehrsfrequenzen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und die daraus abgeleiteten klein- und großräumigen Auswirkungen auf die Verkehrssituation entsprechend dem Stand der Wissenschaft plausibel sind.

Am 08.07.2026 wurde von **Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha** eine **ergänzende Stellungnahme** (**vgl. Beilage 11**) zur Verkehrsuntersuchung (Stand 22.08.2024) von Rosinak & Partner ZT GmbH für den geplanten Vollausbau abgegeben. Diese besagt, dass das künftig generierte zusätzliche Verkehrsaufkommen für den geplanten Vollausbau grundsätzlich leistungsfähig abgewickelt werden kann und nur bei einzelnen Kreuzungen geringe Überlastungserscheinungen möglich sind und allenfalls dafür Umgestaltungs- bzw. verkehrstechnische Adaptierungsmaßnahmen erforderlich sind.

Hinsichtlich des Regenwassermanagement kommen auch für diesen Bereich die derzeit geltenden Bebauungsvorschriften (§ 8) zur Anwendung.
Bei den Baufeldern B und C wurden die Baufluchtlinien geringfügig geändert, um zu gewährleisten, dass die notwendige 40%ige Versickerungsfläche immer außerhalb der Fläche für die mögliche Bebauung (= Fläche innerhalb der Baufluchtlinien) liegt. Die notwendigen freizuhaltenden Flächen sind pro Baufeld ebenfalls in der **Tabelle (vgl. Abb. 15a bzw. Beilage 1)** angegeben.

Baufeld-bezeichnung	Größe des Baufeldes in m2	GFZ	Summe der Geschoße	Gebäudehöhe in Bauklassen ~~absolut in m~~	Anzahl der möglichen Geschoße (inkl. § 53a, Abs. 1a)	Fläche pro Geschoß	Fläche innerhalb der BFL	*Summe der Geschoßfläche - 25% innere Erschließung*	*Anzahl der Wohnungen bei 85 m2*	Fläche Versickerung 40%	Größe des Baufeldes abzüglich der 40% Versickerungs-fläche
A	7.062,10	1,0	7.062,10	~~15~~ II,III	~~5~~ 4	~~1.412,42~~ 1.765,53	2.381,70	*5.269,58*	*62*	2.824,84	4.201,26
B PVZ	6.902,10	0,7	4.831,47	~~12~~ I,II	~~4~~ 3	~~1.207,87~~ 1.610,49	~~4.245,10~~ 4.135,30	~~*3.623,60*~~	~~*43*~~	2.760,84	4.141,26
C	9.775,10	0,7	6.842,57	~~12~~ III	4	1.710,64	~~6.524,10~~ 5.864,20	*5.131,93*	*60*	3.910,04	5.865,06
D	3.508,90	1,0	3.508,90	~~12~~ III	4	877,23	1.643,50	*2.631,68*	*31*	1.403,56	2.105,34
E	4.596,50	0,7	3.217,55	~~12~~ III	4	804,39	~~3.101,50~~ 2.514,90	*2.413,16*	*28*	1.838,60	2.757,90
F	9.939,60	1,0	9.939,60	~~12~~ III	4	2.484,90	~~5.681,80~~ 5.579,90	*7.454,70*	*88*	3.975,84	5.963,76
G	5.942,40	0,75	4.456,80	~~9~~ III	~~3~~ 4	~~1.485,60~~ 1.114,20	3.209,70	*3.342,60*	*39*	2.376,96	3.565,44
GESAMT	**47.726,70**	**0,84**	**39.858,99**					~~*29.867,25*~~ 26.243,65	~~*308 - 351*~~ 308	**19.090,68**	

Abb. 15a Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 digitale Ermittlung der Flächen und eigene Berechnung

Die Kombination aus Photovoltaik-Modulen und einer Dachbegrünung (oft als „Solargründach“ bezeichnet) ist ökologisch und ökonomisch sehr sinnvoll und technisch machbar. Die Verdunstungskühlung der Pflanzen senkt die Temperatur der PV-Module, wodurch deren Stromertrag steigt.

Für die Marktgemeinde Breitenfurt liegt ein ministeriell genehmigter Gefahrenzonenplan (Zahl: 2026-0.044.549 vom 14.01.2026) vor, der im Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 des aufgelegten Bebauungsplan eingetragen ist. Es wurden die roten, gelben, braunen Gefahrenzonen, sowie die blauen Vorbehaltsbereiche im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan eingetragen.

Rote Gefahrenzone: Bereiche, die so stark gefährdet sind, dass eine ständige Besiedlung nicht oder nur mit extrem hohem Aufwand möglich ist. Eine Bebauung ist hier in der Regel sehr stark eingeschränkt oder komplett ausgeschlossen.
Gelbe Gefahrenzone: Flächen, die durch Naturgefahren bedroht sind und deren ständige Nutzung für Siedlungs- und Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung ist nur unter strengen Auflagen möglich.
Zusätzlich werden im GZP folgende Bereiche ausgewiesen:
Blaue Vorbehaltsbereiche: Flächen, die für technische oder biologische Schutzmaßnahmen freizuhalten sind.
Braune Hinweisbereiche: Zonen, die auf andere Naturgefahren (wie Steinschlag, Rutschungen oder Erosion) hinweisen.

In der aktuellen **städtebaulichen Studie über den „Wiesenpark" von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski (vgl. Beilage 2)** gehen diese ebenfalls auf die Gefahrenzonensituation ein.

- Da die gelbe Zone im geschlossenen Ortsgebiet liegt und der Flächenwidmungsplan bereits besteht ist es zulässig im Bebauungsplan Flächen für eine Bebauung innerhalb der gelben Zone festzusetzen

Die Gefahr des Hochwassers in der gelben Zone wird wie folgt berücksichtigt:

- Entweder es wird das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes (und alle Öffnungen in den Keller) über einer von der "Wildbach" individuell anzugebenden Höhe über dem umgebenden Gelände errichtet oder es wird ein individuelles Verfahren geführt.
- Die Einfahrten von 2 Tiefgaragen liegen außerhalb der gelben Zone (Baufeld C und F). Die Einfahrt zur Garage von Baufeld A liegt in der gelben Zone. Diese wird hinsichtlich der Höhenlage so geplant, dass das Niveau der Einfahrt über dem zu erwartenden HQ 100 zu liegen kommt. Zur Vermeidung von eindringendem Wasser eines HQ300 ist die Einfahrt rundum mit einer STB-Brüstung versehen und kann durch Dammbalken temporär geschlossen werden.

Diese Überlegungen entstanden auch durch die **raumordnungsfachliche Stellungnahme vom Büro RaumRegionMensch ZT GmbH** vom April 2026 **(vgl. Beilage 3**), wo festgestellt wird, dass der gegenständliche Bereich im geschlossenen Ortsgebiet situiert ist und daher auch die im Norden bestehende Hochwassergefährdung einer ständigen Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht entgegensteht.

Von der **Wildbach- und Lawinenverbauung** wurde ebenfalls eine **Stellungnahme von DI Christian Stundner** vom 28. Juli 2026 mit der Geschäftszahl: WLK ID 215 25 759 abgegeben (**vgl. Beilage 4**):
Aus wildbachfachlicher Sicht wird der Marktgemeinde Breitenfurt empfohlen, folgende Bestimmungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, die im Verordnungstext folgendermaßen formuliert sind:

- Innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone dürfen keine Neubauten oder Gehwege errichtet werden.
- Eine Entlangführung von Verkehrswegen ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt mittels Brücken sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für Brückenbauwerke ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.

- Eine Entlangführung von kritischer Infrastruktur (Strom, Abwasser, Trinkwasser, etc.) ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Die Mindestüberdeckung der Einbauten muss mind. 1,5 m betragen (d.h.: Kabel- oder Rohrführung mind. 1,5 m unter dem jeweiligen Sohlniveau).
- Die zu bebauuenden Flächen (incl. Nebengebäude und Gärten) müssen innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein HQ_{100} incl. IF inklusive einer 30 cm hohen Sicherheitsreserve (Freibord).
- Alle innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden KFZ Abstellplätze,müssen im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein HQ_{100} incl. IF.
- Die Hochwasserfreistellung hat derart zu erfolgen, daß gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts das öffentliche Interesse (Verweis § 105 Wasserrechtsgesetz) nicht beeinträchtigt und bestehende Rechte nicht verletzt werden.
- Durch die Hochwasserfreistellung darf es gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts zu keiner Wasserspiegelerhöhungen auf Fremdgrundstücke kommen (Hinweis: auf Eigengrund 506/1 wird sich der Wasserspiegel im Differenzenplan verändern).
- Die Planung der Hochwasserfreistellung hat durch ein befugtes und fachkundiges Büro für Wasserbau oder Wildbachverbauung zu erfolgen. Die geplanten Maßnahmen sind mit der Wasserrechtsbehörde schriftlich abzustimmen, ggf. ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Hangwässer / pluviale Wässer sind bei der Planung der Hochwasserfreistellung zu berücksichtigen.
- Die Zufahrt / der Zugang zu den innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden Baulichkeiten muss auch im Bemessungsfall dauerhaft möglich sein (Hinweis: auch hier ist zu beachten, dass es zu keiner Beeinträchtigung des öffentliche Interesse und bestehende Rechte kommt).
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen (rot und gelb) ist die die Errichtung geschlossener Zäune, Sockelmauern, abflusshemmender Hecken, etc. nicht möglich. Allfällige Zäune sind so herzustellen, dass sie kein Hindernis für den Hochwasserabfluss darstellen.
- Alle neu hinzukommenden Dach- und Oberflächenwässer sind entweder auf Eigengrund zu retentieren. Im Falle einer Einleitung in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen dürfen keine Spielplätze errichtet werden.
- Auch während der Baupase ist der gefahrlose Hochwasserabfluss im Hinblick auf gelagerte Baumaterialien, Gerüste, Baustelleneinrichtung, etc. sicherzustellen.

Bezüglich der Überdeckung von Tiefgaragen wird folgende Bestimmungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die im Verordnungstext folgendermaßen formuliert ist:
§ 17, Abs. (3) Tiefgaragen, die eine Überdeckung mit Erdreich von mindestens 60 cm aufweisen, zählen nicht zur versiegelten Fläche.

Erläuterung: Die Überdeckung mit Erdreich von mindestens 60 cm ergibt sich aus der Überlegung, dass man damit bei der doppelten gesetzlichen Mindesthöhe laut § 31, Abs. 9 NÖ ROG 2014 ist.
Die Gesetzesbestimmung lautet:

> *(9) Zur Ortsbildgestaltung oder um unzumutbare Belästigungen zu vermeiden, dürfen bestimmte Teile oder ein bestimmtes Ausmaß von Grundflächen zu Freiflächen erklärt werden. Auf diesen Freiflächen dürfen keine Vorhaben nach § 14 und § 15 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, errichtet werden. Ausgenommen sind Vorhaben, die zur Gänze mindestens 50 cm unter dem Gelände nach Fertigstellung und mindestens 50 cm unter dem Bezugsniveau liegen und die für eine intensive Begrünung mit einem Bodenaufbau von mindestens 30 cm geeignet sind.*

Wie schon im Motivenbericht erwähnt, ist das Grundstück derzeit von der Liesingtalstraße erschlossen. Es werden keine Verkehrsflächen eingetragen, jedoch Möglichkeiten geschaffen, die einzelnen Baufelder (darunter sind jene Flächen zu verstehen, die die gleiche Widmungsart, jedoch unterschiedliche Bebauungsdichte, -weise oder -höhe aufweisen), zu erreichen. Dies gilt auch für den Bereich des PVZ. Die dafür vorgesehenen Bereiche erhalten daher nur eine Bebauungsdichte von 5 Prozent, die offene Bebauungsweise und eine maximale Gebäudehöhe von 3 m, die nicht überschritten werden darf. Damit können in diesen Bereichen Nebengebäude errichtet werden (z.B.: überdachte Müllsammelplätze, etc.). Damit ist auch eine Übereinstimmung mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm gegeben.

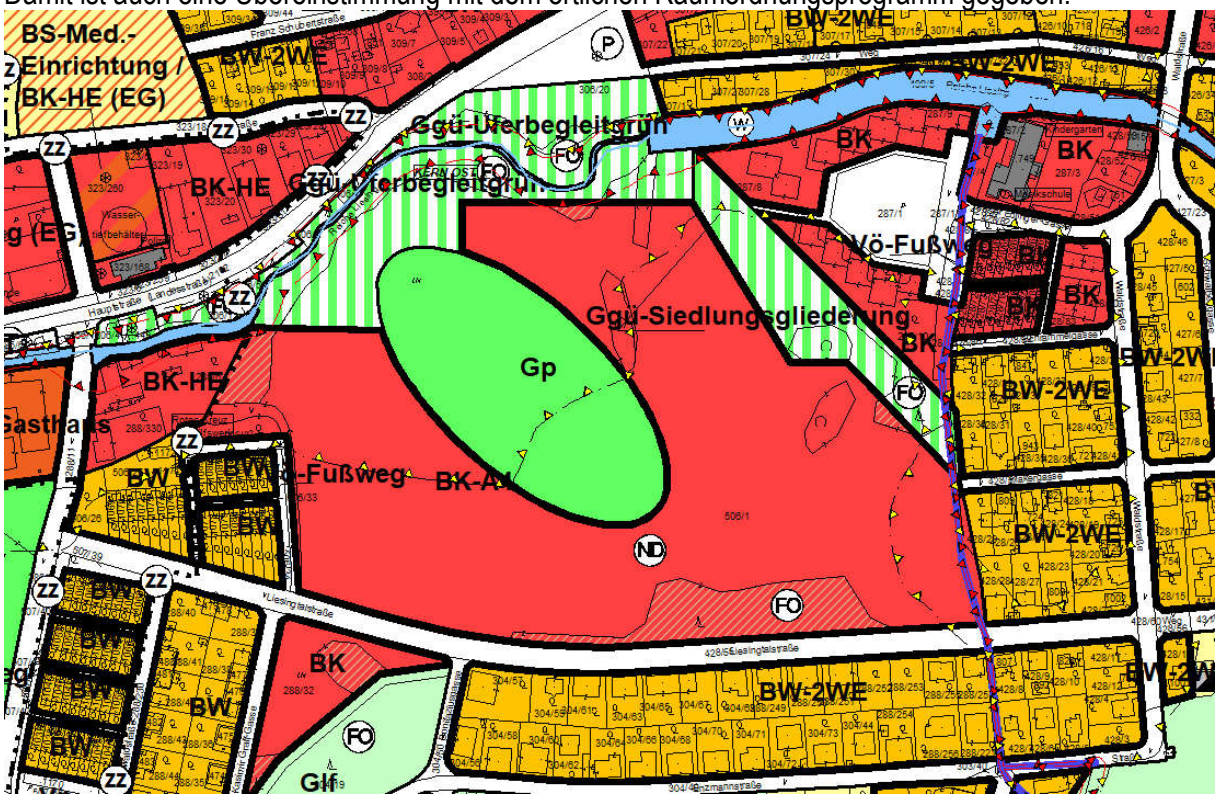


Abb. 3a derzeitig rechtskräftige Flächenwidmung ohne Maßstab mit den aktuellen Daten von der Wildbach- und Lawinenverbauung

In der aktuellen **städtebaulichen Studie über den „Wiesenpark“ von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski (vgl. Beilage 2)** ist eine umfassende Durchwegung geplant und diese wird auch vertraglich sichergestellt.
Zur Freihaltung der entsprechenden Korridore (vgl. Abb. 8a) wird von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski vorgeschlagen, zwei Bereiche zusätzlich durch Baufluchtlinien zu kennzeichnen, sodass dort keine oberirdische Bebauung möglich ist. Diese befinden sich ungefähr in Verlängerung der Fiakergasse (durch Baufeld C) und etwa in Verlängerung der Bonifaziusgasse im Grenzbereich der Baufelder E+F.



Abb. 8a Skizze zur Freihaltung der entsprechenden Korridore

Einerseits wurde die **Bevölkerungsprognose für das Jahr 2036 (vgl. Beilage 14)** ermittelt. Da alle Gemeinden rund um Wien wachsen, kann davon ausgegangen werden, dass sich das Wachstum aufgrund der steigenden Grundstückspreise und der immer restriktiver werden Neuausweisung von Wohnbauland, der Änderungen im Bebauungsplan, der vorhandenen Infrastruktur und des moderaten Entwicklungsziels der Marktgemeinde Breitenfurt bei 9.500 bis 10.000 Einwohnern (mit Nebenwohnsitzern) einpendeln wird.

Weiters wurde eine **Wohnbedarfsermittlung (Rechnerische Ermittlung der Wohnbaulandreserve für das Jahr 2036) (vgl. Beilage 15)** durchgeführt. Diese Berechnung bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet. Der Wohnbaulandbedarf im Prognosezeitraum beträgt 5,41 ha für 481,72 Wohnungen. Diese 481,72 Wohnungen beziehen sich auf das gesamte Gemeindegebiet und beziehen sich nicht ausschließlich auf den aufgelegten Bebauungsplan.

Bezüglich der Infrastruktur ist zu sagen, dass die zukünftigen Infrastrukturabgaben in einem Raumordnungsvertrag abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Breitenfurt und der BIP-Immobilienverwaltung Ges.m.b.H. geregelt werden.

Aufgrund der zahlreichen Vorgaben des Natur- und Artenschutzes hat sich die Gemeinde entschlossen, ein **Biodiversitätskonzept** vom 22.07.2026 vom **Büro Land in Sicht von Dipl.Ing. Thomas Proksch**, Ingenieurkonsulent für Landschaftsplanung und Landschaftspflege erstellen zu lassen (**vgl. Beilage 12**).

Das Büro Land in Sicht kommt zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung der dargelegten Begleitmaßnahmen, insbesondere von CEF-Maßnahmen zur Erhaltung eines örtlichen Neuntöterreviers, werden auf Grundlage des durchgeführten Naturschutzfachlichen Screenings und einer darauf basierenden vorhabensbezogenen Auswirkungsanalyse durch die Umsetzung des Siedlungsbauvorhabens „Wiesenpark Breitenfurt“ in der Gemeinde Breitenfurt bei Wien keine Verbotstatbestände gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Naturschutzgesetzes idgF begründet und ist auch die Naturverträglichkeit des ggst. Vorhabens im Zusammenhang mit der Lage des Projektgebiets im FFH-Gebiet „Wienerwald – Thermenregion“ (AT1211A00) gegeben.

Hinzuweisen ist zudem darauf, dass die Umsetzung der in einem Biodiversitätskonzept dargelegten ergänzenden Maßnahmen eine Aufwertung der Artenvielfalt und Lebensraumbedeutung des Projektgebiets gegenüber dem Status quo erwarten lässt.

Jeder Entwurf eines Bebauungsplans (Änderung bzw. teilweise Neuerlassung eines Bebauungsplanes) wird vor dem Beschluss durch den Gemeinderat exakt 6 Wochen lang im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Dies ist im § 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) gesetzlich verankert. Jede Person (unabhängig von Wohnsitz oder Eigentum) darf den Entwurf einsehen und während der 6-wöchigen Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme abgeben. Eine Bürgerbeteiligung ist gesetzlich nicht vorgeschrieben und kann daher nur freiwillig von der Gemeinde selbst initiiert werden.

Es wird dem Gemeinderat der Marktgemeinde Breitenfurt aus fachlicher Sicht empfohlen der Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Entscheidung des Gemeinderates:

persönlich übergeben
16.4.26
Post. eing. Nr: 1302

[redacted]

An Herrn
Bürgermeister Wolfgang Schredl
Gemeinde Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Breitenfurt, am 15.04.2026

Stellungnahme zum Bebauungsplan – Änderung AZ: BBPLÄnd-2026-1

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

zum derzeit im Gemeindeamt aufgelegten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich der Aufschließungszone BK-A4 nehme ich wie folgt Stellung:

Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich, dass der aufgelegte Bebauungsplan eine sehr intensive Ausnutzung des gegenständlichen Gebietes ermöglicht. Laut Motivenbericht sind im vorliegenden Entwurf insgesamt rund 308 bis 351 Wohnungen möglich. Gleichzeitig werden Gebäudehöhen von bis zu 15 m vorgesehen, was einer Bebauung mit bis zu 3 bis 5 Geschossen entspricht.

Demgegenüber wird im selben Motivenbericht ausdrücklich dargestellt, dass auch deutlich zurückhaltendere Bebauungsvarianten geprüft wurden, bei denen lediglich rund 268 bzw. sogar nur etwa 136 bis 201 Wohnungen möglich gewesen wären. Diese Varianten wurden jedoch nicht weiterverfolgt.

Gerade vor diesem Hintergrund erscheint es nicht nachvollziehbar, warum im nun aufgelegten Entwurf eine derart hohe Bebauungsdichte vorgesehen wird, obwohl offensichtlich auch wesentlich schonendere Lösungen möglich gewesen wären.

Gemäß § 16 NÖ Raumordnungsgesetz dürfen Aufschließungszonen nur dann festgelegt und freigegeben werden, wenn sachgerechte Voraussetzungen – insbesondere im Hinblick auf Infrastruktur, Erschließung sowie eine geordnete Siedlungsentwicklung – vorliegen. Eine nachvollziehbare Darlegung dieser Voraussetzungen ist den vorliegenden Unterlagen jedoch nicht ausreichend zu entnehmen. Insbesondere ist nicht erkennbar, warum die vorgesehene hohe Bebauungsdichte und Gebäudehöhe erforderlich und ortsverträglich sein soll.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich das gegenständliche Gebiet laut den vorliegenden Unterlagen im Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald-Thermenregion“ sowie im Biosphärenpark Wienerwald (Pflegezone) befindet. Damit sind erhöhte Anforderungen an eine maßvolle und ortsverträgliche Entwicklung zu stellen.

Weiters wird im Motivenbericht selbst ausgeführt, dass der Gefahrenzonenplan derzeit in Überarbeitung ist. Vor diesem Hintergrund wäre eine besonders sorgfältige und

nachvollziehbare Abwägung der Auswirkungen einer derart intensiven Bebauung auf Naturraum, Wasserhaushalt und Infrastruktur erforderlich.

Aus den aufgelegten Unterlagen ist für mich jedoch insbesondere nicht ausreichend erkennbar:

- welche konkreten Bedarfsüberlegungen dieser Bebauungsdichte zugrunde liegen,
- welche Auswirkungen auf Verkehr, Infrastruktur und Gemeindefinanzen zu erwarten sind,
- sowie in welcher Form die besonderen örtlichen Gegebenheiten und Schutzinteressen ausreichend berücksichtigt wurden.

Gerade wenn der Bebauungsplan – wie aus den Erläuterungen hervorgeht – dazu dienen soll, eine ansonsten mögliche unkontrollierte Bebauung zu steuern, wäre es aus meiner Sicht erforderlich, die zulässige Bebauung deutlich restriktiver und ortsverträglicher festzulegen.

Ich rege daher an, den vorliegenden Entwurf zu überarbeiten und insbesondere:

- die zulässige Gebäudehöhe zu reduzieren,
- die mögliche Anzahl an Wohneinheiten deutlich zu verringern,
- sowie eine insgesamt maßvollere und an der bestehenden Struktur orientierte Bebauung vorzusehen.

Ich spreche mich daher gegen den Bebauungsplan in der derzeit aufgelegten Form aus.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Stellungnahme des Ortsplaners:

Im Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 des aufgelegten Bebauungsplan wird die Gebäudehöhe aufgrund der **städtebaulichen Studie über den „Wiesenpark“ von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski (vgl. Beilage 2)** geändert.

Die nun vorgenommenen Anpassungen gehen stärker auf die Umgebung ein. Die Umgebung weist in weiten Teilen eine Bebauung auf, die einer Bauklasse II entspricht. Im Nordosten ist eine Gebäudehöhe festgelegt, die der Bauklasse IV entspricht. Die nun vorgeschlagene überwiegende Bauklasse III vermittelt zwischen diesen beiden Rand-Parametern und schafft eine Bebauung, die für eine Ortskern-Entwicklung sinnvoll ist.

Bei allen Baufeldern wurde die maximale Gebäudehöhe auf folgende Bauklassen geändert:

- Baufeld A von 15 m auf Bauklasse II,III
- Baufeld B von 12 m auf Bauklasse I,II
- Baufeld C bis F von 12 m auf Bauklasse III
- Baufeld G von 9 m auf Bauklasse III

Von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski wurden zusätzliche Perspektiven erstellt, um die neu geplante Höhenentwicklung im Zusammenhang entlang der Liesingtalstraße, sowie das Verhältnis zur Edlinger-Siedlung besser zu zeigen.



Abb. 13 b Perspektive entlang der Liesingtalstraße



Abb. 13 c Perspektive entlang der Liesingtalstraße



Abb. 13 d Perspektive zur Edlinger-Siedlung

Hinsichtlich der Einfügung in das Landschaftsbild wurde von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski eine **Dokumentation von Blickpunkten außerhalb des Siedlungsgebietes** als Stellungnahme vom 15. 06. 2026 übermittelt (**vgl. Beilage 5**).

Die geplante Bebauung in der Bauklasse III ist durchwegs niedriger als der Baumbestand der umliegenden Grüngürtel und Forst-Flächen. Diese Grünzüge weisen Höhen von 12-15m auf. Die geplante Bebauung bewegt sich darunter. Diese Wirkung lässt sich an den bestehenden Gebäuden der "Edlinger-Siedlung" ablesen: die nördlichen Baukörper weisen sieben Geschoße auf und sind aus der Entfernung teilwiese sichtbar. Die südlichen Baukörper weisen 4 Geschoße auf und sind weitestgehend von Vegetation verdeckt. Die geplanten Baukörper der Bauklasse III werden 4 Geschoße mit begrüntem Flachdach aufweisen und daher noch weniger Wirkung in der Ferne haben.

Zusätzlich wurde von der Gemeinde ein zusätzliches **Ortsbildgutachten bei Herrn Arch. DI Hannes Toifel** in Auftrag gegeben (**vgl. Beilage 6**), das zu dem Schluss kommt, dass die vorgesehene Entwicklung als eine zeitgemäße, behutsame Weiterentwicklung im Sinne eines qualitätsvollen Weiterbauens im ortstypisch gewachsenen Siedlungscharakter zu bewerten ist. Die in der Studie dargestellte neue Bebauung bildet die Grundlage für eine klare und geordnete städtebauliche Struktur. Dabei bleiben die landschafts- und ortsbildprägenden Merkmale sowie der gewachsene Siedlungscharakter in ihrer wesentlichen Ausprägung erhalten.

Die verworfenen Varianten, wie zum Beispiel, die im Motivenbericht dargestellte Variante 2 der Bebauungsstudien zeigt auf, dass bei einer Beibehaltung der Baufelder, einer Parzellengröße von 700 m^2 und der Festlegungen vom dd – Dichtediagramm, der offenen Bebauungsweise und der GH – Gebäudehöhe in Hanglage, ca. 136 bis 201 Wohnungen möglich sind.
Diese eben dargelegten Bebauungsplanstudien werden nicht weiter verfolgt, da einerseits eine Ein- bis Zweifamilienhausbebauung, wie bereits in der Umgebung entstehen könnte und Straßen notwendig sind, um diese Parzellenstruktur aufzuschließen. Damit würden höhere Infrastrukturkosten entstehen. Die höheren Kosten wurden nicht explizit berechnet, denn 700 m^2 Parzellen haben einen Anschluss ans öffentliche Gut zu erhalten und sind nicht anders aufzuschließen. Diese Straßen sind von der Gemeinde herzustellen und auch als solche zu widmen. Bei den gegenständlichen Parzellengrößen bzw. Baufeldern ist eine Teilung als Fahnenparzellen möglich und die Erreichbarkeit der einzelnen Baufelder obliegt dem Grundeigentümer. Daher ergeben sich bei dieser Variante keine Kosten für die Gemeinde.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes ist ein Teil der Freigabebedingungen für die Aufschließungszone.

Einerseits wurde die **Bevölkerungsprognose für das Jahr 2036 (vgl. Beilage 14)** ermittelt. Da alle Gemeinden rund um Wien wachsen, kann davon ausgegangen werden, dass sich das Wachstum aufgrund der steigenden Grundstückspreise und der immer restriktiver werden Neuausweisung von Wohnbauland, der Änderungen im Bebauungsplan, der vorhandenen Infrastruktur und des moderaten Entwicklungsziels der Marktgemeinde Breitenfurt bei 9.500 bis 10.000 Einwohnern (mit Nebenwohnsitzern) einpendeln wird.

Weiters wurde eine **Wohnbedarfsermittlung (Rechnerische Ermittlung der Wohnbaulandreserve für das Jahr 2036) (vgl. Beilage 15)** durchgeführt. Diese Berechnung bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet. Der Wohnbaulandbedarf im Prognosezeitraum beträgt 5,41 ha für 481,72 Wohnungen. Diese 481,72 Wohnungen beziehen sich auf das gesamte Gemeindegebiet und beziehen sich nicht ausschließlich auf den aufgelegten Bebauungsplan.

Aufgrund der zahlreichen Vorgaben des Natur- und Artenschutzes hat sich die Gemeinde entschlossen, ein **Biodiversitätskonzept** vom 22.07.2026 vom **Büro Land in Sicht von Dipl.Ing. Thomas Proksch**, Ingenieurkonsulent für Landschaftsplanung und Landschaftspflege erstellen zu lassen (**vgl. Beilage 12**).

Das Büro Land in Sicht kommt zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung der dargelegten Begleitmaßnahmen, insbesondere von CEF-Maßnahmen zur Erhaltung eines örtlichen Neuntöterreviers, werden auf Grundlage des durchgeführten Naturschutzfachlichen Screenings und einer darauf basierenden vorhabensbezogenen Auswirkungsanalyse durch die Umsetzung des Siedlungsbauvorhabens „Wiesenpark Breitenfurt“ in der Gemeinde Breitenfurt bei Wien keine Verbotstatbestände gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Naturschutzgesetzes idgF begründet und ist auch die Naturverträglichkeit des ggst. Vorhabens im Zusammenhang mit der Lage des Projektgebiets im FFH-Gebiet „Wienerwald – Thermenregion“ (AT1211A00) gegeben.

Hinzuweisen ist zudem darauf, dass die Umsetzung der in einem Biodiversitätskonzept dargelegten ergänzenden Maßnahmen eine Aufwertung der Artenvielfalt und Lebensraumbedeutung des Projektgebiets gegenüber dem Status quo erwarten lässt.

Bezüglich der Infrastruktur ist zu sagen, dass die zukünftigen Infrastrukturabgaben in einem Raumordnungsvertrag abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Breitenfurt und der BIP-Immobilienverwaltung Ges.m.b.H. geregelt werden.

Für die Marktgemeinde Breitenfurt liegt ein ministeriell genehmigter Gefahrenzonenplan (Zahl: 2026-0.044.549 vom 14.01.2026) vor, der im Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 des aufgelegten Bebauungsplan eingetragen ist. Es wurden die roten, gelben, braunen Gefahrenzonen, sowie die blauen Vorbehaltsbereiche im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan eingetragen.

Rote Gefahrenzone: Bereiche, die so stark gefährdet sind, dass eine ständige Besiedlung nicht oder nur mit extrem hohem Aufwand möglich ist. Eine Bebauung ist hier in der Regel sehr stark eingeschränkt oder komplett ausgeschlossen.
Gelbe Gefahrenzone: Flächen, die durch Naturgefahren bedroht sind und deren ständige Nutzung für Siedlungs- und Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung ist nur unter strengen Auflagen möglich.
Zusätzlich werden im GZP folgende Bereiche ausgewiesen:
Blaue Vorbehaltsbereiche: Flächen, die für technische oder biologische Schutzmaßnahmen freizuhalten sind.
Braune Hinweisbereiche: Zonen, die auf andere Naturgefahren (wie Steinschlag, Rutschungen oder Erosion) hinweisen.

In der aktuellen **städtebaulichen Studie über den „Wiesenpark" von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski (vgl. Beilage 2)** gehen diese ebenfalls auf die Gefahrenzonensituation ein.

- Da die gelbe Zone im geschlossenen Ortsgebiet liegt und der Flächenwidmungsplan bereits besteht ist es zulässig im Bebauungsplan Flächen für eine Bebauung innerhalb der gelben Zone festzusetzen

Die Gefahr des Hochwassers in der gelben Zone wird wie folgt berücksichtigt:

- Entweder es wird das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes (und alle Öffnungen in den Keller) über einer von der "Wildbach" individuell anzugebenden Höhe über dem umgebenden Gelände errichtet oder es wird ein individuelles Verfahren geführt.
- Die Einfahrten von 2 Tiefgaragen liegen außerhalb der gelben Zone (Baufeld C und F). Die Einfahrt zur Garage von Baufeld A liegt in der gelben Zone. Diese wird hinsichtlich der Höhenlage so geplant, dass das Niveau der Einfahrt über dem zu erwartenden HQ 100 zu liegen kommt. Zur Vermeidung von eindringendem Wasser eines HQ300 ist die Einfahrt rundum mit einer STB-Brüstung versehen und kann durch Dammbalken temporär geschlossen werden.

Diese Überlegungen entstanden auch durch die **raumordnungsfachliche Stellungnahme vom Büro RaumRegionMensch ZT GmbH** vom April 2026 **(vgl. Beilage 3**), wo festgestellt wird, dass der gegenständliche Bereich im geschlossenen Ortsgebiet situiert ist und daher auch die im Norden bestehende Hochwassergefährdung einer ständigen Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht entgegensteht.

Von der **Wildbach- und Lawinenverbauung** wurde ebenfalls eine **Stellungnahme von DI Christian Stundner** vom 28. Juli 2026 mit der Geschäftszahl: WLK ID 215 25 759 abgegeben (**vgl. Beilage 4**):
Aus wildbachfachlicher Sicht wird der Marktgemeinde Breitenfurt empfohlen, folgende Bestimmungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, die im Verordnungstext folgendermaßen formuliert sind:

- Innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone dürfen keine Neubauten oder Gehwege errichtet werden.
- Eine Entlangführung von Verkehrswegen ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt mittels Brücken sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für Brückenbauwerke ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Eine Entlangführung von kritischer Infrastruktur (Strom, Abwasser, Trinkwasser, etc.) ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Die Mindestüberdeckung der Einbauten muss mind. 1,5 m betragen (d.h.: Kabel- oder Rohrführung mind. 1,5 m unter dem jeweiligen Sohlniveau).

- Die zu bebauuenden Flächen (incl. Nebengebäude und Gärten) müssen innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein HQ_{100} incl. IF inklusive einer 30 cm hohen Sicherheitsreserve (Freibord).
- Alle innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden KFZ Abstellplätze,müssen im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein HQ_{100} incl. IF.
- Die Hochwasserfreistellung hat derart zu erfolgen, daß gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts das öffentliche Interesse (Verweis § 105 Wasserrechtsgesetz) nicht beeinträchtigt und bestehende Rechte nicht verletzt werden.
- Durch die Hochwasserfreistellung darf es gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts zu keiner Wasserspiegelerhöhungen auf Fremdgrundstücke kommen (Hinweis: auf Eigengrund 506/1 wird sich der Wasserspiegel im Differenzenplan verändern).
- Die Planung der Hochwasserfreistellung hat durch ein befugtes und fachkundiges Büro für Wasserbau oder Wildbachverbauung zu erfolgen. Die geplanten Maßnahmen sind mit der Wasserrechtsbehörde schriftlich abzustimmen, ggf. ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Hangwässer / pluviale Wässer sind bei der Planung der Hochwasserfreistellung zu berücksichtigen.
- Die Zufahrt / der Zugang zu den innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden Baulichkeiten muss auch im Bemessungsfall dauerhaft möglich sein (Hinweis: auch hier ist zu beachten, dass es zu keiner Beeinträchtigung des öffentliche Interesse und bestehende Rechte kommt).
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen (rot und gelb) ist die die Errichtung geschlossener Zäune, Sockelmauern, abflusshemmender Hecken, etc. nicht möglich. Allfällige Zäune sind so herzustellen, dass sie kein Hindernis für den Hochwasserabfluss darstellen.
- Alle neu hinzukommenden Dach- und Oberflächenwässer sind entweder auf Eigengrund zu retentieren. Im Falle einer Einleitung in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen dürfen keine Spielplätze errichtet werden.
- Auch während der Baupase ist der gefahrlose Hochwasserabfluss im Hinblick auf gelagerte Baumaterialien, Gerüste, Baustelleneinrichtung, etc. sicherzustellen.

Bezüglich der Überdeckung von Tiefgaragen wird folgende Bestimmungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die im Verordnungstext folgendermaßen formuliert ist:
§ 17, Abs. (3) Tiefgaragen, die eine Überdeckung mit Erdreich von mindestens 60 cm aufweisen, zählen nicht zur versiegelten Fläche.

Erläuterung: Die Überdeckung mit Erdreich von mindestens 60 cm ergibt sich aus der Überlegung, dass man damit bei der doppelten gesetzlichen Mindesthöhe laut § 31, Abs. 9 NÖ ROG 2014 ist.
Die Gesetzesbestimmung lautet:

> *(9) Zur Ortsbildgestaltung oder um unzumutbare Belästigungen zu vermeiden, dürfen bestimmte Teile oder ein bestimmtes Ausmaß von Grundflächen zu Freiflächen erklärt werden. Auf diesen Freiflächen dürfen keine Vorhaben nach § 14 und § 15 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, errichtet werden. Ausgenommen sind Vorhaben, die zur Gänze mindestens 50 cm unter dem Gelände nach Fertigstellung und mindestens 50 cm unter dem Bezugsniveau liegen und die für eine intensive Begrünung mit einem Bodenaufbau von mindestens 30 cm geeignet sind.*

Hinsichtlich des Regenwassermanagement kommen auch für diesen Bereich die derzeit geltenden Bebauungsvorschriften (§ 8) zur Anwendung.
Bei den Baufeldern B und C wurden die Baufluchtlinien geringfügig geändert, um zu gewährleisten, dass die notwendige 40%ige Versickerungsfläche immer außerhalb der Fläche für die mögliche Bebauung (= Fläche innerhalb der Baufluchtlinien) liegt. Die notwendigen freizuhaltenden Flächen sind pro Baufeld ebenfalls in der **Tabelle (vgl. Abb. 15a bzw. Beilage 1)** angegeben.

Baufeld-bezeichnung	Größe des Baufeldes in m2	GFZ	Summe der Geschoße	Gebäudehöhe in Bauklassen ~~absolut in m~~	Anzahl der möglichen Geschoße (inkl. § 53a, Abs. 1a)	Fläche pro Geschoß	Fläche innerhalb der BFL	*Summe der Geschoßfläche - 25% innere Erschließung*	*Anzahl der Wohnungen bei 85 m2*	Fläche Versickerung 40%	Größe des Baufeldes abzüglich der 40% Versickerungs-fläche
A	7.062,10	1,0	7.062,10	~~15~~ II,III	~~5~~ 4	~~1.412,42~~ 1.765,53	2.381,70	*5.269,58*	*62*	2.824,84	4.201,26
B PVZ	6.902,10	0,7	4.831,47	~~12~~ I,II	~~4~~ 3	~~1.207,87~~ 1.610,49	~~4.245,10~~ 4.135,30	~~*3.623,60*~~	~~*43*~~	2.760,84	4.141,26
C	9.775,10	0,7	6.842,57	~~12~~ III	4	1.710,64	~~6.524,10~~ 5.864,20	*5.131,93*	*60*	3.910,04	5.865,06
D	3.508,90	1,0	3.508,90	~~12~~ III	4	877,23	1.643,50	*2.631,68*	*31*	1.403,56	2.105,34
E	4.596,50	0,7	3.217,55	~~12~~ III	4	804,39	~~3.101,50~~ 2.514,90	*2.413,16*	*28*	1.838,60	2.757,90
F	9.939,60	1,0	9.939,60	~~12~~ III	4	2.484,90	~~5.681,80~~ 5.579,90	*7.454,70*	*88*	3.975,84	5.963,76
G	5.942,40	0,75	4.456,80	~~9~~ III	~~3~~ 4	~~1.485,60~~ 1.114,20	3.209,70	*3.342,60*	*39*	2.376,96	3.565,44
GESAMT	**47.726,70**	**0,84**	**39.858,99**					~~*29.867,25*~~ 26.243,65	~~*308 - 351*~~ 308	**19.090,68**	

Abb. 15a Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 digitale Ermittlung der Flächen und eigene Berechnung

Es wird dem Gemeinderat der Marktgemeinde Breitenfurt aus fachlicher Sicht empfohlen der Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Entscheidung des Gemeinderates:

An die
Marktgemeinde Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

Marktgemeinde
2384 Breitenfurt, N.-Ö.
eingel. 16. April 2026
Zl. 1292 Blg. .....

Stellungnahme zum vorliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes und der Bebauungsbestimmungen

Sehr geehrte Damen und Herren!

Fristgerecht gebe ich folgende Stellungnahme mit Fragen zum aufgelegten Änderungsentwurf des Bebauungsplanes mit Bebauungsbestimmungen ab. Im Sinne des Informationsfreiheitsgesetzes ersuche ich sie mir ihre Antworten schriftlich zu übermitteln.

Mit dem aufliegenden Entwurf der Änderung zum Bebauungsplan und den Bebauungsbestimmungen für das gegenständliche Grundstück ist aus meiner Sicht leider offensichtlich, dass

- die Verantwortlichen in der Gemeinde nicht bestrebt sind, die Lebensqualität in der Gemeinde zu erhalten und die Meinung eines überwiegenden Teils der Bevölkerung zu berücksichtigen und die vorherrschenden aggressiven Divergenzen mit einem Kompromiss im Bebauungsplan friedvoll zu lösen.
- die hohen in Breitenfurt herrschenden Baulandreserven nicht berücksichtigt wurden,
- der soziale Aspekt und ein leistbares Wohnen keine Bedeutung haben,
- das Ortsbild irrelevant ist und begangene Fehler wie die Lage und der Bau der Edlinger Bauten wiederholt werden,
- Breitenfurt keine Ortszielvereinbarung hat,
- und dass den Wünschen einer Bauwerberin lieber entsprochen wird als den Wünschen der Wähler*innen und der Bevölkerung in Breitenfurt.

- Der vorliegende Entwurf eines Bebauungsplanes zeigt große Parallelen zu dem Konzept der Bauwerberin.

Frage: In welchen Punkten und worin unterscheiden sich die Wünsche und das Konzept des BIP von dem vorliegenden Entwurf?
Frage: Bestätigt der vorliegende Entwurf, dass die Aufschließungsbedingungen für die Bauwerberin als erfüllt anzusehen sind? Wenn nicht, wie wird das begründet?

- Eine erforderliche Kostenrechnung die die Ausgaben der Gemeinde für dieses Projekt und die Einnahmen aus diesem Projekt gegenüberstellt fehlt, ist aber ein entscheidender Punkt für die Ausführungen im Bebauungsplan.

Frage: Wie sieht diese Ausgaben-Einnahmen Kostenrechnung aus?

- Der vorliegende Bebauungsplan muss auch den bestehenden Aufschließungsbedingungen entsprechen

Frage: Welche Grundlagen, Gutachten, Berechnungen, Bedarfserhebungen etc. wurden daher für den Bebauungsplan beigezogen oder erarbeitet?

Frage: Wie wurden sie berücksichtigt und umgesetzt?

- Entlang der Breitenfurter Straße von Breitenfurt bis nach Liesing entstehen und werden entstehen derzeit bekannt rund 180 Wohnungen.

Frage: wie und in welchem Ausmaß wurden diese Bauvorhaben im Entwurf berücksichtigt?
Frage: Wird davon ausgegangen, dass es für Wohnungssuchende von einem größeren Vorteil ist in Breitenfurt zu wohnen als in Wien und wenn diese Annahme besteht. warum?

- Im Motivenbericht ist bezüglich § 12 Niederschlagwässer (Dachwässer) im Abs. 1. angeführt, dass die Niederschlagswässer bis zu einem 10-jährigen Ereignis auf Eigengrund zu versickern sind, darüber hinaus ist eine Ableitung in den Mischwasserkanal möglich.

Frage: Wie passt dies mit den Bestrebungen der Gemeinde zusammen, Regenwasser und Kanal getrennt zu führen um bei Starkregeereignisse die Kläranlage durch den Mischwasserkanal nicht zu überfordern und übergehen zu lassen (Binden und andere über das WC entsorgte Utensilien finden sich in der reichen Liesing nach der Kläranlage), zumal durch die möglichen neuen vielen Bewohner*innen der Kanal so und so stärker belastet wird, und wie das Hochwasser im September 2024 gezeigt hat, auch das Wasser aus den Kanalöffnungen fontänenmäßig herausgeschossen ist?
Frage: Welche Wassermengen entsprechen einem 10-jährigen Ereignis und wie viel Fläche zum Versickern ist dafür erforderlich? Sind hierbei schon die klimawandelbedingten Extremregenverhältnisse berücksichtigt?
Frage: Wenn eine Ableitung in den Mischkanal möglich ist, wird dann die erforderliche Rückstauebe berücksichtigt. Gibt es Entlastungbauwerke z.B. Mischwasserüberlaufbecken auf dem Baugrund, damit es zu keinen Überlastungen im öffentlichen Kanalnetz bzw. in der Kläranlage kommt

- Weiters ist im § 12 Abs 2. festgehalten, dass ein ausreichendes Ausmaß an unversiegelten Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (Dachwässer) auf Eigengrund im Ausmaß von 15 % zu sichern ist.

Frage: Warum gelten gerade hier die 40 % nicht und warum werden die 15% als ausreichendes Maß angesehen?
Frage: Warum wird nicht berücksichtigt, dass das Versickern von Wasser auf unversiegelten Flächen stark beeinflusst wird durch unterirdische Bauten und der Höhe des Erdauflage; die erforderlichen Tiefgaragen sind nicht Teil des Bebauungsplanes, haben aber einen hohen Einfluss auf die Versickerungsmöglichkeit und den Wasserstau der Niederschlagswässer.
Frage: Warum werden die notwendigen Tiefgaragen nicht mit den erforderlichen Zu- und Abfahrtswegen im Bebauungsplan berücksichtigt?
Frage: Warum gibt es keine Angaben zu einem Mindesthöhe der über unterirdischen Bauten zu liegenden Bodenschicht?

- Der Klimawandel hat nachweislich Starkregenereignisse zur Folge, die weit über ein 10-jähriges Hochwasserereignis hinausgehen. Das gegenständliche Grundstück hat nachweislich die Wirkung Hangwasser, Grundwasser und Oberflächenwasser zu führen und zu speichern. Veränderungen in diesem System können wasserbautechnisch unter hohen Kosten wahrscheinlich geregelt werden. Der springende Punkt sind hier die zusätzlich entstehenden Kosten, die sich durch die Bauträger auf die Wohnungsmieten und den Kauf der Wohnungen

schlagen werden. In Zusammenhang mit den erforderlichen Dichtbetonwänden der Tiefgaragen kommen hier Kosten zum Tragen, die die Wohnungskosten im Vergleich mit anderen Wohnungen stark steigen lassen werden.

Frage: Wie sollen sich junge Breitenfurter*innen derartig zu erwartende hohe Wohnungskosten (Miete oder Kauf) leisten können?
Frage: Ist nicht dadurch davon auszugehen, dass sich diese Wohnungen nur eher vermögendere Menschen leisten werden können? Ob diese in einer Wohnung in einem Kerngebiet mit Gewerbe und Handel allerdings wohnen wollen ist eine andere Frage?
Frage: Ist diese Entwicklung von den Verantwortlichen in der Gemeinde wirklich erwünscht?

- Im Motivenbericht und Änderungsanlass steht im Punkt 1, Ausgangslage, dass die unterschiedlichen Planungsüberlegungen aus der Planungsgeschichte des Generationenplanes Breitenfurt – Abschlussbericht mit Stand 09.05.2018 für den gegenständlichen Bereich übernommen worden sind.

Frage: Wie kann es sein, dass hier ohne Bedenken und ohne die gegenwärtige und veränderte Situation zu berücksichtigen (der Generationenplan ist in weiten Bereichen nicht abgestimmt und eindeutig gerichtet) einfach veraltete Grundlagen herangezogen werden, die in keinem verordneten Örtlichen Entwicklungskonzept enthalten sind? Bitte um Erklärung.

- In seiner Grundlagenarbeit bezieht sich das technische Büro für Raumplanung und Raumordnung auf ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Bezirk Mödling, den in Arbeit befindlichen Gefahrenzonenplan, den Zonen und Beschreibungen des BPWW und auf die naturschutzfachliche Bestimmung als Landschaftsschutzgebiet.

Frage: Warum sind nicht auch Grundlagen zur hydrologischen Situation aus eHORA oder dem NÖ Atlas mitberücksichtigt worden?
Frage: Warum wurde hier nicht die unter Naturdenkmalschutz stehende Eiche mitberücksichtig, die durch die Bebauung in große Mitleidenschaft gezogen wird und gefährdet erscheint?

- Im Motivenbericht wird auf Seite 9 als wesentliche Grundlage für die zukünftige Bebauung die Durchwegung angeführt.

Frage: Warum ist die Durchwegung in Form der Wegeführung oder in Form prozentualer Angaben pro Baufeld nicht Teil des Bebauungsplanes?

- Unter § 30 Inhalt des Bebauungsplanes wird mit Absatz 2. Z 3. die harmonische Gestaltung der Bauwerke in Ortsbereich angeführt und mit Fotos dokumentiert.

Frage: Bis auf die Edlinger Bauten zeigen alle umliegenden Gebäude niedrigere Gebäudehöhen an, als die im Entwurf des Bebauungsplanes angegeben Gebäudehöhen. Unverständlich ist hier die Aussage zur harmonischen Gestaltung der Bauwerke, da hier von einem harmonischen Übergang von den niedrigeren zumeist 2- geschossigen Bauten an 3 Seiten des gegenständlichen Grundstückes Richtung Edlinger Bauten nicht ausgegangen werden kann. Wie wird nun diese harmonische Eingliederung begründet und welche Begründung liegt für die im Entwurf angegebenen Gebäudehöhen vor?

- Im Motivenbericht wurden die „worst-case Szenarien erarbeitet.

Frage: Wie sehen die für Breitenfurt angepassten „best-case Szenarien aus? Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes ist nicht als ein solches zu bezeichnen. Falls doch wie ist dies begründet?

- Im Motivenbericht wird auf Seite 18 bezüglich der dargelegten Bebauungsstudien festgehalten, dass diese „worst-case Szenarien nicht weiterverfolgt werden, da einerseits eine Ein- bis Zweifamilienhausbebauung wie bereits in der Umgebung entstehen könnte und dafür Straßen erforderlich sind, um die Parzellenstruktur aufzuschließen. Damit würden höhere Infrastrukturkosten entstehen. Ein weiterer Wunsch war es, die Gebäudehöhen so zu gestalten, dass mehr Flexibilität möglich ist und sich auch andere Einrichtungen ansiedeln können.

Frage: Warum wird ein Ausschluss der Ein- bis Zweifamilienhäusern mit den Infrastrukturkosten begründet? Wie hoch wären diese denn? Zumal ja eigentlich nur eine Seite nämlich die östliche Grundstücksseite für eine Straßenerrichtung erforderlich wäre.
Frage: Die durch den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes zu erwartenden Infrastrukturkosten werden nicht angeführt. Warum nicht und wie hoch wären denn die Infrastrukturkosten in diesem Fall.
Frage: Es wird der Wunsch nach flexiblen Gebäudehöhen erwähnt. Wer hat den diesen Wunsch ausgesprochen und wozu ist dies notwendig?

- Auf Seite 20 wird unter Festlegungen im Bebauungsplan angeführt, dass keine Verkehrsflächen eingetragen werden, jedoch Möglichkeiten geschaffen werden, die einzelnen Baufelder zu erreichen

Frage: Verkehrsflächen sind Teil der versiegelten Fläche. Warum wird versucht diese nicht berücksichtigen zu müssen? Auch Nebengebäude (wie erwähnte Müllsammelplätze), die auch wieder die versiegelte Fläche erhöhen, müssen über versiegelte Flächen erreicht werden um den Müll abtransportieren zu können. Warum werden sie nicht im Entwurf zum Bebauungsplan eingezeichnet?

- Als Bebauungsweise ist die offene Bebauungsweise vorgesehen.

Frage: Wer hat dies vorgegeben und warum?

- Es gibt unterschiedliche Annahmen zu der möglichen Wohnungsanzahl und damit zu der zu erwartenden Anzahl an Bewohner*innen.

Frage: Wie viele „neue" Einwohner*innen sind denn nun wirklich zu erwarten?
Frage: Wie viele „neue" Einwohner*innen verträgt Breitenfurt in Summe wirklich?
Frage: Erfahrungsgemäß steigt auch die Anzahl an Hunden. Mit wie vielen Hunden muss dabei gerechnet werden?
Frage: Um diesen zu erwartenden Ansturm an Hundezuwachs bewältigen zu können ist die Frage, wo werden neue Hundezonen bzw. Hundeauslaufflächen umgesetzt und wer wird diese betreuen?

Der Entwurf legt ein gewaltiges Bauvorhaben mit sieben Baufeldern und einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0.84 mit einer Anzahl an Wohnungen zwischen 308 und 351 bei durchschnittlich 85 m² fest.

Frage: Wie viele Jahre wird Breitenfurt und hier insbesondere die angrenzenden und umliegenden Wohnbereiche und der Kindergarten, sowie die Musikschule infolge der Bauarbeiten durch eine Verkehrs-, Lärm und Staubbelastung beeinträchtigt sein, mit Blick auf Kräne, ab und zufahrende LKWs und Staus sowie die bekannten Verschmutzungen durch lose Baumaterialien infolge der Bauarbeiten?
Frage: In jedem der 7 Baufelder sind Wohnungen angegeben. Wo sind die für eine Kernzone vorgegeben Handels- und Gewerbebetriebe geplant und in welchem Verhältnis werden sie zu der Anzahl an den Wohnungen stehen?
Frage: Wo wird das PVE situiert und warum gibt es in diesem Baufeld auch Wohnungen?
Frage: Welche Sicherheiten gibt es, dass der Bau nicht durch Baufirmenkonkurse ewig in die Länge gezogen wird?
Frage: Welche Sicherheiten gibt es, dass die Wohnungen durch Hauptwohnsitze belegt werden und keine neue Leerstände durch z.B. unverkäufliche oder unvermietbare Wohnungen entstehen? Wie kann gewährleistet werden, dass hier kein illegaler Tourismus durch eine rentable Vermietung (Airbnb) entsteht?
Frage: Welche alternativen Energiesysteme (Photovoltaik, Tiefenbohrungen Luft, Wasser Wärmetauscher) sind zur Energie- und Wärmeversorgung im Sinne der ökologischen Bauausführung angedacht, vorgegeben und wo sollen die dafür erforderlichen Einrichtungen situiert sein?

ZUSAMMENFASSUNG:
Der vorliegende Entwurf ist in vielen Punkten als sehr bedenklich anzusehen, überwiegend nicht nachvollziehbar und sehr zuungunsten der Breitenfurter Gemeinde ausgelegt. Zudem besteht der Verdacht, dass mit diesem Bebauungsplan eine indirekte Erfüllung der Aufschließungsbedingungen für die Projektwerberin (BIP) bekundet wird.

Ich ersuche daher:
diesen Bebauungsplan grundlegend zu überarbeiten, mit nachvollziehbaren und verlässlichen Grundlagendaten zu untermauern, in an die ländliche Gemeinde Breitenfurt mit hoher Lebensqualität anzupassen und den Bebauungsplan und die Bebauungsbestimmungen derart zu gestalten, dass ganz Breitenfurt mit diesem gemeinsam erarbeiteten und abgestimmten Kompromiss einvernehmlich leben kann.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Stellungnahme des Ortsplaners:
Die Stellungnahme von Frau Marlis Schnetz wurde bereits im Block 5 – 16.04.2026 unter der Nr. 3.35 eingebracht und behandelt. Da die gegenständliche Stellungnahme gleichlautend, wie die Stellungnahme 3.35, ist auch die Beantwortung gleichlautend.

Es wird dem Gemeinderat der Marktgemeinde Breitenfurt aus fachlicher Sicht empfohlen der Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Entscheidung des Gemeinderates:

Posl. einp. Nr.: 1304

MARKTGEMEINDE
BREITENFURT BEI WIEN, N.Ö.
POSTLEITZAHL 2384

persönlich übernommen 16.4.26 45

Stellungnahme zum Bebauungsplan 2026-1 in Breitenfurt

1) Die Absicht zur Bebauung basiert auf den vor Jahrzenten vorhanden Erkenntnissen, die auf Basis des damaligen Stands der Wissenschaft beruhen. Hier gab es noch keinen Klimawandel und die Zunahme von Starkwetterereignissen und Überflutungen war noch nicht vorhanden bzw. belegt. Mittlerweile gibt es neue wissenschaftliche und faktenbasierte Erkenntnisse, die eine Zunahme von Starkwetterereignissen und Überflutungen belegen. Eine Verbauung auf Basis Jahrzehnte zurückliegender Erkenntnisse, ist nicht zulässig.
2) Der Umgang mit dem geschützten Naturdenkmal (Baum) ist bisher unbeantwortet. Eine Zerstörung widerspricht dem Naturschutzgesetz.
3) Die bisherigen Gutachten (hydrologisch und verkehrstechnisch), auf denen die Planung beruht, stammen aus dem Umfeld der Bauwerberin und wurden widerspruchslos übernommen.
   Kritische Fragen dazu wurden bisher ignoriert. Wirklich unabhängig erstellte Expertengutachten (Hydrologie) auf Basis aktueller Erkenntnisse wurden nicht berücksichtigt.
4) Die Vergabe der Planung an ein Technisches Büro erscheint in einem fragwürdigen Licht. Es ist nicht akzeptabel, dass hierfür nicht ein unabhängiges Ziviltechnikerbüro (Personen öffentlichen Glaubens) beauftragt wird.
5) Es entstehen finanzielle Belastungen für die Allgemeinheit (Kläranlage, Schule, etc.). Kritische Fragen dazu werden nicht behandelt und ignoriert.

Breitenfurt 16.04.2026

Ort *Datum*

[redacted]

Stellungnahme des Ortsplaners:
Für die Marktgemeinde Breitenfurt liegt ein ministeriell genehmigter Gefahrenzonenplan (Zahl: 2026-0.044.549 vom 14.01.2026) vor, der im Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 des aufgelegten Bebauungsplan eingetragen ist. Es wurden die roten, gelben, braunen Gefahrenzonen, sowie die blauen Vorbehaltsbereiche im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan eingetragen.

Rote Gefahrenzone: Bereiche, die so stark gefährdet sind, dass eine ständige Besiedlung nicht oder nur mit extrem hohem Aufwand möglich ist. Eine Bebauung ist hier in der Regel sehr stark eingeschränkt oder komplett ausgeschlossen.
Gelbe Gefahrenzone: Flächen, die durch Naturgefahren bedroht sind und deren ständige Nutzung für Siedlungs- und Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung ist nur unter strengen Auflagen möglich.
Zusätzlich werden im GZP folgende Bereiche ausgewiesen:
Blaue Vorbehaltsbereiche: Flächen, die für technische oder biologische Schutzmaßnahmen freizuhalten sind.
Braune Hinweisbereiche: Zonen, die auf andere Naturgefahren (wie Steinschlag, Rutschungen oder Erosion) hinweisen.

In der aktuellen **städtebaulichen Studie über den „Wiesenpark" von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski (vgl. Beilage 2)** gehen diese ebenfalls auf die Gefahrenzonensituation ein.

- Da die gelbe Zone im geschlossenen Ortsgebiet liegt und der Flächenwidmungsplan bereits besteht ist es zulässig im Bebauungsplan Flächen für eine Bebauung innerhalb der gelben Zone festzusetzen

Die Gefahr des Hochwassers in der gelben Zone wird wie folgt berücksichtigt:

- Entweder es wird das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes (und alle Öffnungen in den Keller) über einer von der "Wildbach" individuell anzugebenden Höhe über dem umgebenden Gelände errichtet oder es wird ein individuelles Verfahren geführt.
- Die Einfahrten von 2 Tiefgaragen liegen außerhalb der gelben Zone (Baufeld C und F). Die Einfahrt zur Garage von Baufeld A liegt in der gelben Zone. Diese wird hinsichtlich der Höhenlage so geplant, dass das Niveau der Einfahrt über dem zu erwartenden HQ 100 zu liegen kommt. Zur Vermeidung von eindringendem Wasser eines HQ300 ist die Einfahrt rundum mit einer STB-Brüstung versehen und kann durch Dammbalken temporär geschlossen werden.

Diese Überlegungen entstanden auch durch die **raumordnungsfachliche Stellungnahme vom Büro RaumRegionMensch ZT GmbH** vom April 2026 **(vgl. Beilage 3**), wo festgestellt wird, dass der gegenständliche Bereich im geschlossenen Ortsgebiet situiert ist und daher auch die im Norden bestehende Hochwassergefährdung einer ständigen Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht entgegensteht.

Von der **Wildbach- und Lawinenverbauung** wurde ebenfalls eine **Stellungnahme von DI Christian Stundner** vom 28. Juli 2026 mit der Geschäftszahl: WLK ID 215 25 759 abgegeben (**vgl. Beilage 4**):
Aus wildbachfachlicher Sicht wird der Marktgemeinde Breitenfurt empfohlen, folgende Bestimmungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, die im Verordnungstext folgendermaßen formuliert sind:

- Innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone dürfen keine Neubauten oder Gehwege errichtet werden.
- Eine Entlangführung von Verkehrswegen ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt mittels Brücken sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für Brückenbauwerke ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.

- Eine Entlangführung von kritischer Infrastruktur (Strom, Abwasser, Trinkwasser, etc.) ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Die Mindestüberdeckung der Einbauten muss mind. 1,5 m betragen (d.h.: Kabel- oder Rohrführung mind. 1,5 m unter dem jeweiligen Sohlniveau).
- Die zu bebauuenden Flächen (incl. Nebengebäude und Gärten) müssen innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein HQ_{100} incl. IF inklusive einer 30 cm hohen Sicherheitsreserve (Freibord).
- Alle innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden KFZ Abstellplätze,müssen im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein HQ_{100} incl. IF.
- Die Hochwasserfreistellung hat derart zu erfolgen, daß gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts das öffentliche Interesse (Verweis § 105 Wasserrechtsgesetz) nicht beeinträchtigt und bestehende Rechte nicht verletzt werden.
- Durch die Hochwasserfreistellung darf es gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts zu keiner Wasserspiegelerhöhungen auf Fremdgrundstücke kommen (Hinweis: auf Eigengrund 506/1 wird sich der Wasserspiegel im Differenzenplan verändern).
- Die Planung der Hochwasserfreistellung hat durch ein befugtes und fachkundiges Büro für Wasserbau oder Wildbachverbauung zu erfolgen. Die geplanten Maßnahmen sind mit der Wasserrechtsbehörde schriftlich abzustimmen, ggf. ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Hangwässer / pluviale Wässer sind bei der Planung der Hochwasserfreistellung zu berücksichtigen.
- Die Zufahrt / der Zugang zu den innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden Baulichkeiten muss auch im Bemessungsfall dauerhaft möglich sein (Hinweis: auch hier ist zu beachten, dass es zu keiner Beeinträchtigung des öffentliche Interesse und bestehende Rechte kommt).
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen (rot und gelb) ist die die Errichtung geschlossener Zäune, Sockelmauern, abflusshemmender Hecken, etc. nicht möglich. Allfällige Zäune sind so herzustellen, dass sie kein Hindernis für den Hochwasserabfluss darstellen.
- Alle neu hinzukommenden Dach- und Oberflächenwässer sind entweder auf Eigengrund zu retentieren. Im Falle einer Einleitung in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen dürfen keine Spielplätze errichtet werden.
- Auch während der Baupase ist der gefahrlose Hochwasserabfluss im Hinblick auf gelagerte Baumaterialien, Gerüste, Baustelleneinrichtung, etc. sicherzustellen.

Naturdenkmal:
Im Süden des Grundstückes 506/1 wurde eine breitkronige Solitär-Eiche mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 22. Oktober 2003 (9-N-0241) zum Naturdenkmal erklärt. Hierzu ist auf die Bestimmungen des § 12 NÖ NSchG 2000 zu verweisen, wonach am Naturdenkmal keine Eingriffe oder Veränderungen vorgenommen werden dürfen. Das Verbot bezieht sich „auch auf Maßnahmen, die außerhalb von der Unterschutzstellung betroffenen Bereiches gesetzt werden, soweit von diesen erhebliche Auswirkungen auf das Naturdenkmal ausgehen".

Daher wird im Bebauungsplanentwurf eine Freifläche (F2) um die Eiche vorgesehen. Mit ober- und unterirdischer Bebauung wird die Kronentraufe plus 2m Abstand freigehalten. Der Durchmesser beträgt 25 m und dies ergibt eine Fläche von ca. 491 m^2.

Die Freifläche (F2) ist im Verordnungstext im §17 folgendermaßen formuliert:

(1) Die im Süden des Grundstückes 506/1 festgelegte Freifläche (F2) dient dem Schutz der breitkronige Solitär-Eiche, die mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 22. Oktober 2003 (9-N-0241) zum Naturdenkmal erklärt wurde. Somit wird die Kronentraufe plus einen 2m Abstand von ober- und unterirdischer Bebauung freigehalten.

Hinsichtlich des Regenwassermanagement kommen auch für diesen Bereich die derzeit geltenden Bebauungsvorschriften (§ 8) zur Anwendung.
Bei den Baufeldern B und C wurden die Baufluchtlinien geringfügig geändert, um zu gewährleisten, dass die notwendige 40%ige Versickerungsfläche immer außerhalb der Fläche für die mögliche Bebauung (= Fläche innerhalb der Baufluchtlinien) liegt. Die notwendigen freizuhaltenden Flächen sind pro Baufeld ebenfalls in der **Tabelle (vgl. Abb. 15a bzw. Beilage 1)** angegeben.

Baufeld-bezeichnung	Größe des Baufeldes in m2	GFZ	Summe der Geschoße	Gebäudehöhe in Bauklassen ~~absolut in m~~	Anzahl der möglichen Geschoße (inkl. § 53a, Abs. 1a)	Fläche pro Geschoß	Fläche innerhalb der BFL	*Summe der Geschoßfläche - 25% innere Erschließung*	*Anzahl der Wohnungen bei 85 m2*	Fläche Versickerung 40%	Größe des Baufeldes abzüglich der 40% Versickerungs-fläche
A	7.062,10	1,0	7.062,10	~~15~~ II,III	~~5~~ 4	~~1.412,42~~ 1.765,53	2.381,70	*5.269,58*	*62*	2.824,84	4.201,26
B PVZ	6.902,10	0,7	4.831,47	~~12~~ I,II	~~4~~ 3	~~1.207,87~~ 1.610,49	~~4.245,10~~ 4.135,30	*~~3.623,60~~*	*~~43~~*	2.760,84	4.141,26
C	9.775,10	0,7	6.842,57	~~12~~ III	4	1.710,64	~~6.524,10~~ 5.864,20	*5.131,93*	*60*	3.910,04	5.865,06
D	3.508,90	1,0	3.508,90	~~12~~ III	4	877,23	1.643,50	*2.631,68*	*31*	1.403,56	2.105,34
E	4.596,50	0,7	3.217,55	~~12~~ III	4	804,39	~~3.101,50~~ 2.514,90	*2.413,16*	*28*	1.838,60	2.757,90
F	9.939,60	1,0	9.939,60	~~12~~ III	4	2.484,90	~~5.681,80~~ 5.579,90	*7.454,70*	*88*	3.975,84	5.963,76
G	5.942,40	0,75	4.456,80	~~9~~ III	~~3~~ 4	~~1.485,60~~ 1.114,20	3.209,70	*3.342,60*	*39*	2.376,96	3.565,44
GESAMT	**47.726,70**	**0,84**	**39.858,99**					*~~29.867,25~~* 26.243,65	*~~308 - 351~~* 308	**19.090,68**	

Abb. 15a Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 digitale Ermittlung der Flächen und eigene Berechnung

Hinsichtlich der Verkehrsentwicklung bei Realisierung des Projektes wurde eine **Verkehrsuntersuchung** von der **Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner vom 22. 08. 2024**, GZ 24469 (**vgl. Beilage 7**) erstellt. Darin wird die Zufahrt von der Hauptstraße (Bauphase 1) und der Liesingtalstraße (Bauphase 2) untersucht.
Danach wurde von der **Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner** sowohl eine **Verkehrsuntersuchung vom 08. 06. 2026**, GZ 24469 (**vgl. Beilage 8**) ausgearbeitet, welches die Zufahrt ausschließlich über die Liesingtalstraße (Bauphase 1) behandelt.
Ebenso liegt ein **Mobilitätskonzept** vom 20. 05. 2026, GZ 24469 (**vgl. Beilage 9**) von der Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner vor. Dieses Mobilitätskonzept stellt sicher, dass das Projekt anhand folgender infrastruktureller Gegebenheiten im Planungsumfeld sowie aufgrund der geplanten Mobilitätsmanagement-Maßnahmen, im Hinblick auf eine klimafreundliche Mobilität positiv beurteilt werden kann.

Von **Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha** wurde am 29.06.2026 die vorliegende Verkehrsuntersuchung (Stand 08.06.2026) von Rosinak & Partner ZT GmbH auf **verkehrstechnische Plausibilität** überprüft (**vgl. Beilage 10)**. Er kommt zu dem Schluss, dass die prognostizierten zusätzlich generierten Verkehrsfrequenzen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und die daraus abgeleiteten klein- und großräumigen Auswirkungen auf die Verkehrssituation entsprechend dem Stand der Wissenschaft plausibel sind.

Am 08.07.2026 wurde von **Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha** eine **ergänzende Stellungnahme** (**vgl. Beilage 11**) zur Verkehrsuntersuchung (Stand 22.08.2024) von Rosinak & Partner ZT GmbH für den geplanten Vollausbau abgegeben. Diese besagt, dass das künftig generierte zusätzliche Verkehrsaufkommen für den geplanten Vollausbau grundsätzlich leistungsfähig abgewickelt werden kann und nur bei einzelnen Kreuzungen geringe Überlastungserscheinungen möglich sind und allenfalls dafür Umgestaltungs- bzw. verkehrstechnische Adaptierungsmaßnahmen erforderlich sind.

Aufgrund der zahlreichen Vorgaben des Natur- und Artenschutzes hat sich die Gemeinde entschlossen, ein **Biodiversitätskonzept** vom 22.07.2026 vom **Büro Land in Sicht von Dipl.Ing. Thomas Proksch**, Ingenieurkonsulent für Landschaftsplanung und Landschaftspflege erstellen zu lassen (**vgl. Beilage 12**).

Das Büro Land in Sicht kommt zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung der dargelegten Begleitmaßnahmen, insbesondere von CEF-Maßnahmen zur Erhaltung eines örtlichen Neuntöterreviers, werden auf Grundlage des durchgeführten Naturschutzfachlichen Screenings und einer darauf basierenden vorhabensbezogenen Auswirkungsanalyse durch die Umsetzung des Siedlungsbauvorhabens „Wiesenpark Breitenfurt“ in der Gemeinde Breitenfurt bei Wien keine Verbotstatbestände gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Naturschutzgesetzes idgF begründet und ist auch die Naturverträglichkeit des ggst. Vorhabens im Zusammenhang mit der Lage des Projektgebiets im FFH-Gebiet „Wienerwald – Thermenregion“ (AT1211A00) gegeben.

Hinzuweisen ist zudem darauf, dass die Umsetzung der in einem Biodiversitätskonzept dargelegten ergänzenden Maßnahmen eine Aufwertung der Artenvielfalt und Lebensraumbedeutung des Projektgebiets gegenüber dem Status quo erwarten lässt.

Bezüglich der Infrastruktur ist zu sagen, dass die zukünftigen Infrastrukturabgaben in einem Raumordnungsvertrag abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Breitenfurt und der BIP-Immobilienverwaltung Ges.m.b.H. geregelt werden.

Es wird dem Gemeinderat der Marktgemeinde Breitenfurt aus fachlicher Sicht empfohlen der Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Entscheidung des Gemeinderates:

[redacted]

16.4.2026

persönlich erhalten
16.4.26

Posteing. Nr: 1301

Betreff: Beeinspruchung des aufliegenden Bebauungsplans

Hiermit beeinspruche ich den derzeit aufliegenden Bebauungsplan aus folgenden Gründen:

Diese Wiese ist ein unersetzliches Rückhaltebecken bei Hochwasser. Eine Bebauung der Wiese wäre verantwortungslos den anderen Bewohnern bis hin nach Liesing gegenüber, da diese dadurch noch größere Wasserschäden bei Hochwasser bekommen würden. - Wer übernimmt dafür die Verantwortung? Ich rege an, eine neue Begutachtung der Hochwasserschutzzonen bei den entsprechenden Behörden zu beantragen, sowie die verschiedenen Schutzzonen bzgl. Bebauung neu festzulegen.

Die Verdichtung und Versiegelung der Wiese ist eine grob fahrlässige Verletzung der Eigentumsrechte für alle unterhalb befindlichen Liegenschaften.

Hier sind die letzten bekannten großen Hochwasserereignisse, die Breitenfurt betroffen haben:

Juli 1997: NÖ war von schweren Hochwassern betroffen.
August 2002: Wie in weiten Teilen Niederösterreichs gb es auch hier ein massives Hochwasser, oft als Jahrhunderthochwasser bezeichnet.
September 2024 : Ein besonders intensives Hochwasserereignis traf Breitenfurt Mitte September, das die Einsatzkräfte der Feuerwehr stark forderte.

Die Jahrhunderthochwasser werden häufiger!

Die Gemeinde hat es bisher unterlassen, die veralteten Hochwasserbestimmungen von den zuständigen Behörden überprüfen zu lassen und danach dementsprechend die Bebauungsbestimmungen zu ändern

Planinhalte:

1. Es gibt kein aktuelles Dokument der örtlichen Raumplanung

2. Überprüfung und Stellungnahme von unabhängigen Sachverständigen fehlen.
   Unabhängige Gutachten zu Hydrologie und Verkehr liegen nicht vor,
   die bestehenden stammen aus dem Umfeld der Bauwerberin.

3. Es ist keine Infrastruktur eingezeichnet. Straßen, wohnungszugeordnete Parkplätze, Strom, Kanal .....fehlen. Sowie Pläne zur Platzgestaltung.

4. Widmungen sind aus dem Bebauungsplan nicht ersichtlich.
   Es gibt keine Nutzungswidmungen!

5. Die Eiche, die unter Naturschutz steht, ist in einem Baufeld eingezeichnet.

6. Dachbegrünung ist aufgrund der Gesetzeslage nicht möglich (Fotovoltaikanlage vorgeschrieben)

7. Der ländliche Charakter Breitenfurts würde verlorengehen.

Weitere Anmerkungen:

8. Es gibt keine ersichtliche Planung eines unabhängigen Ziviltechnikerbüros, mit Planungshaftung.

9. Es fehlen :
   .Kakulation und Mitteilung über die bevorstehende finanzielle Belastung
   der Allgemeinheit durch ein unabhängiges Gremium.
   Kosten für infrastrukturelle Maßnahmen für Kindergarten, Schule, Kläranlage, Müll…
   der sozialen demographischen Entwicklung folgend

10. Im Falle einer Verbauung wären die Folgen eines Hochwassers nicht absehbar,
    Maßnahmen für Hochwasserschutz eine hohe finanzielle Belastung.

11. Die Kosten pro Einwohner sind durch die zu erwartenden Einnahmen nicht abgedeckt!!

12. Die Kosten der Pflege der verbleibenden Wiesengrünfläche würden allen Breitenfurter
    Gemeindemitgliedern/ Haushalten verrechnet werden.
    Es ist jedoch zu bezweifeln, dass sie von anderen als von den direkten Bewohnern
    genützt würde.

13. Es besteht kein Wohnbedarf da es in der Umgebung viele bereits fertiggestellte neue und im
    Bau befindliche Wohnungen gibt, die sich schon jetzt schlecht verkaufen lassen.

14. Der für diese Bauordnung erforderliche Wohnbedarf der Breitenfurter Bevölkerung
    ist nicht gegeben.

15. Die ohnehin schwer belastete Verkehrssituation wird sich in nicht kalkulierbarer Weise
    verschärfen und die Feinstaubbelastung zunehmen.

16. Es gibt keine aktuelle Untersuchung über bestehende und zu erwartende Feinstaubbelastung
    und gesundheitliche Auswirkungen für die Breitenfurter.

17. Besucher des sogenannten Wiesenparks würden mit ihrer Parkplatzsuche auch die anderen
    Anrainer in ihrer Umgebung belasten. Lärm, Feinstaub…...

18. Die Bezeichnung Wiesenpark finde ich irreführend. Diese erweckt falsche Vorstellungen.

18. Keine Berücksichtigung des Status als Biosphärenpark ausgeschriebene Gemeinde.

19. Für das PVZ gäbe es einige bessere, mögliche Standorte.



Stellungnahme des Ortsplaners:
Für die Marktgemeinde Breitenfurt liegt ein ministeriell genehmigter Gefahrenzonenplan (Zahl: 2026-0.044.549 vom 14.01.2026) vor, der im Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 des aufgelegten Bebauungsplan eingetragen ist. Es wurden die roten, gelben, braunen Gefahrenzonen, sowie die blauen Vorbehaltsbereiche im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan eingetragen.

Rote Gefahrenzone: Bereiche, die so stark gefährdet sind, dass eine ständige Besiedlung nicht oder nur mit extrem hohem Aufwand möglich ist. Eine Bebauung ist hier in der Regel sehr stark eingeschränkt oder komplett ausgeschlossen.
Gelbe Gefahrenzone: Flächen, die durch Naturgefahren bedroht sind und deren ständige Nutzung für Siedlungs- und Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung ist nur unter strengen Auflagen möglich.
Zusätzlich werden im GZP folgende Bereiche ausgewiesen:
Blaue Vorbehaltsbereiche: Flächen, die für technische oder biologische Schutzmaßnahmen freizuhalten sind.
Braune Hinweisbereiche: Zonen, die auf andere Naturgefahren (wie Steinschlag, Rutschungen oder Erosion) hinweisen.

In der aktuellen **städtebaulichen Studie über den „Wiesenpark" von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski (vgl. Beilage 2)** gehen diese ebenfalls auf die Gefahrenzonensituation ein.

- Da die gelbe Zone im geschlossenen Ortsgebiet liegt und der Flächenwidmungsplan bereits besteht ist es zulässig im Bebauungsplan Flächen für eine Bebauung innerhalb der gelben Zone festzusetzen

Die Gefahr des Hochwassers in der gelben Zone wird wie folgt berücksichtigt:

- Entweder es wird das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes (und alle Öffnungen in den Keller) über einer von der "Wildbach" individuell anzugebenden Höhe über dem umgebenden Gelände errichtet oder es wird ein individuelles Verfahren geführt.
- Die Einfahrten von 2 Tiefgaragen liegen außerhalb der gelben Zone (Baufeld C und F). Die Einfahrt zur Garage von Baufeld A liegt in der gelben Zone. Diese wird hinsichtlich der Höhenlage so geplant, dass das Niveau der Einfahrt über dem zu erwartenden HQ 100 zu liegen kommt. Zur Vermeidung von eindringendem Wasser eines HQ300 ist die Einfahrt rundum mit einer STB-Brüstung versehen und kann durch Dammbalken temporär geschlossen werden.

Diese Überlegungen entstanden auch durch die **raumordnungsfachliche Stellungnahme vom Büro RaumRegionMensch ZT GmbH** vom April 2026 **(vgl. Beilage 3**), wo festgestellt wird, dass der gegenständliche Bereich im geschlossenen Ortsgebiet situiert ist und daher auch die im Norden bestehende Hochwassergefährdung einer ständigen Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht entgegensteht.

Von der **Wildbach- und Lawinenverbauung** wurde ebenfalls eine **Stellungnahme von DI Christian Stundner** vom 28. Juli 2026 mit der Geschäftszahl: WLK ID 215 25 759 abgegeben (**vgl. Beilage 4**): Aus wildbachfachlicher Sicht wird der Marktgemeinde Breitenfurt empfohlen, folgende Bestimmungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, die im Verordnungstext folgendermaßen formuliert sind:

- Innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone dürfen keine Neubauten oder Gehwege errichtet werden.
- Eine Entlangführung von Verkehrswegen ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt mittels Brücken sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für Brückenbauwerke ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Eine Entlangführung von kritischer Infrastruktur (Strom, Abwasser, Trinkwasser, etc.) ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Die Mindestüberdeckung der Einbauten muss mind. 1,5 m betragen (d.h.: Kabel- oder Rohrführung mind. 1,5 m unter dem jeweiligen Sohlniveau).
- Die zu bebauuenden Flächen (incl. Nebengebäude und Gärten) müssen innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein $HQ_{100\ \text{incl. IF}}$ inklusive einer 30 cm hohen Sicherheitsreserve (Freibord).
- Alle innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden KFZ Abstellplätze,müssen im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein HQ_{100} incl. IF.
- Die Hochwasserfreistellung hat derart zu erfolgen, daß gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts das öffentliche Interesse (Verweis § 105 Wasserrechtsgesetz) nicht beeinträchtigt und bestehende Rechte nicht verletzt werden.
- Durch die Hochwasserfreistellung darf es gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts zu keiner Wasserspiegelerhöhungen auf Fremdgrundstücke kommen (Hinweis: auf Eigengrund 506/1 wird sich der Wasserspiegel im Differenzenplan verändern).
- Die Planung der Hochwasserfreistellung hat durch ein befugtes und fachkundiges Büro für Wasserbau oder Wildbachverbauung zu erfolgen. Die geplanten Maßnahmen sind mit der Wasserrechtsbehörde schriftlich abzustimmen, ggf. ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Hangwässer / pluviale Wässer sind bei der Planung der Hochwasserfreistellung zu berücksichtigen.
- Die Zufahrt / der Zugang zu den innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden Baulichkeiten muss auch im Bemessungsfall dauerhaft möglich sein (Hinweis: auch hier ist zu beachten, dass es zu keiner Beeinträchtigung des öffentliche Interesse und bestehende Rechte kommt).
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen (rot und gelb) ist die die Errichtung geschlossener Zäune, Sockelmauern, abflusshemmender Hecken, etc. nicht möglich. Allfällige Zäune sind so herzustellen, dass sie kein Hindernis für den Hochwasserabfluss darstellen.

- Alle neu hinzukommenden Dach- und Oberflächenwässer sind entweder auf Eigengrund zu retentieren. Im Falle einer Einleitung in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen dürfen keine Spielplätze errichtet werden.
- Auch während der Baupase ist der gefahrlose Hochwasserabfluss im Hinblick auf gelagerte Baumaterialien, Gerüste, Baustelleneinrichtung, etc. sicherzustellen.

Wie schon im Motivenbericht erwähnt, ist das Grundstück derzeit von der Liesingtalstraße erschlossen. Es werden keine Verkehrsflächen eingetragen, jedoch Möglichkeiten geschaffen, die einzelnen Baufelder (darunter sind jene Flächen zu verstehen, die die gleiche Widmungsart, jedoch unterschiedliche Bebauungsdichte, -weise oder -höhe aufweisen), zu erreichen. Dies gilt auch für den Bereich des PVZ. Die dafür vorgesehenen Bereiche erhalten daher nur eine Bebauungsdichte von 5 Prozent, die offene Bebauungsweise und eine maximale Gebäudehöhe von 3 m, die nicht überschritten werden darf. Damit können in diesen Bereichen Nebengebäude errichtet werden (z.B.: überdachte Müllsammelplätze, etc.). Damit ist auch eine Übereinstimmung mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm gegeben. Die Widmung im Bebauungsplan ist ebenfalls BK-A4.

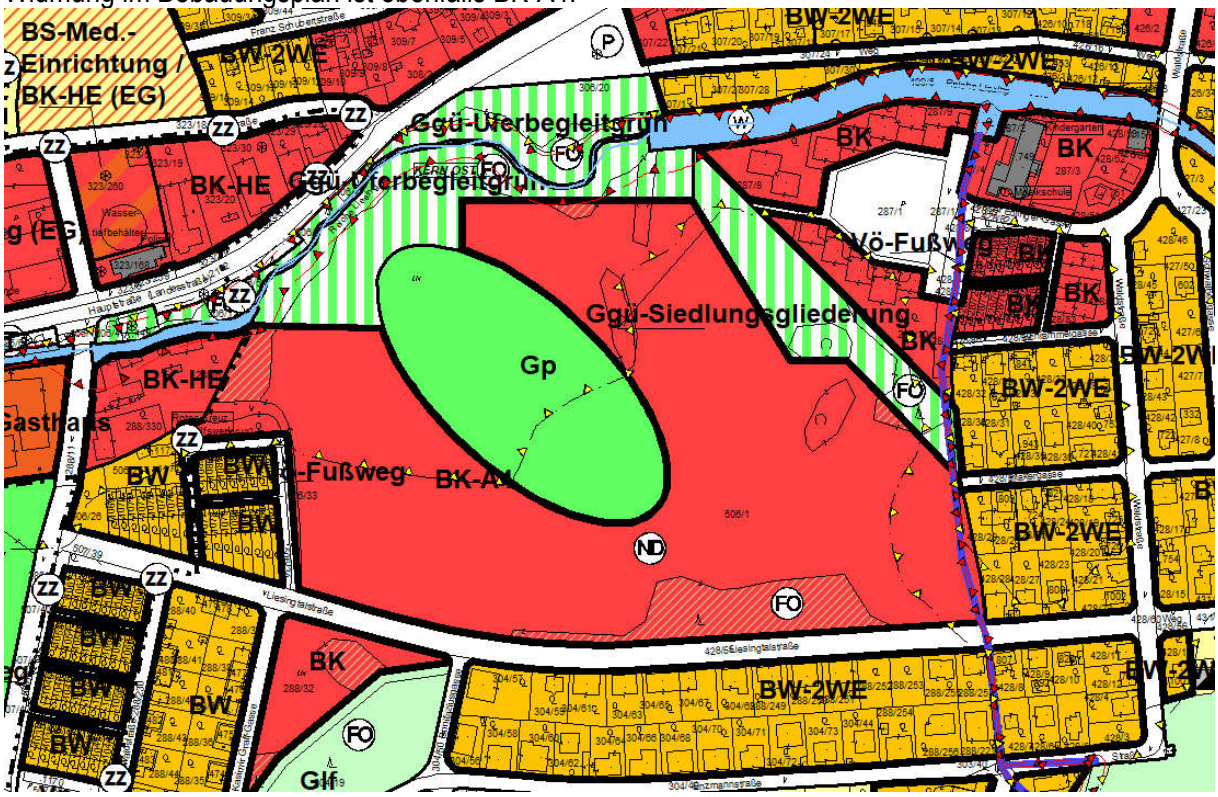


Abb. 3a derzeitig rechtskräftige Flächenwidmung ohne Maßstab mit den aktuellen Daten von der Wildbach- und Lawinenverbauung

Hinsichtlich der Verkehrsentwicklung bei Realisierung des Projektes wurde eine **Verkehrsuntersuchung** von der **Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner vom 22. 08. 2024**, GZ 24469 (**vgl. Beilage 7**) erstellt. Darin wird die Zufahrt von der Hauptstraße (Bauphase 1) und der Liesingtalstraße (Bauphase 2) untersucht.

Danach wurde von der **Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner** sowohl eine **Verkehrsuntersuchung vom 08. 06. 2026**, GZ 24469 (**vgl. Beilage 8**) ausgearbeitet, welches die Zufahrt ausschließlich über die Liesingtalstraße (Bauphase 1) behandelt.
Ebenso liegt ein **Mobilitätskonzept** vom 20. 05. 2026, GZ 24469 (**vgl. Beilage 9**) von der Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner vor. Dieses Mobilitätskonzept stellt sicher, dass das Projekt anhand folgender infrastruktureller Gegebenheiten im Planungsumfeld sowie aufgrund der geplanten Mobilitätsmanagement-Maßnahmen, im Hinblick auf eine klimafreundliche Mobilität positiv beurteilt werden kann.

Von **Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha** wurde am 29.06.2026 die vorliegende Verkehrsuntersuchung (Stand 08.06.2026) von Rosinak & Partner ZT GmbH auf **verkehrstechnische Plausibilität** überprüft (**vgl. Beilage 10)**. Er kommt zu dem Schluss, dass die prognostizierten zusätzlich generierten Verkehrsfrequenzen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und die daraus abgeleiteten klein- und großräumigen Auswirkungen auf die Verkehrssituation entsprechend dem Stand der Wissenschaft plausibel sind.

Am 08.07.2026 wurde von **Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha** eine **ergänzende Stellungnahme** (**vgl. Beilage 11**) zur Verkehrsuntersuchung (Stand 22.08.2024) von Rosinak & Partner ZT GmbH für den geplanten Vollausbau abgegeben. Diese besagt, dass das künftig generierte zusätzliche Verkehrsaufkommen für den geplanten Vollausbau grundsätzlich leistungsfähig abgewickelt werden kann und nur bei einzelnen Kreuzungen geringe Überlastungserscheinungen möglich sind und allenfalls dafür Umgestaltungs- bzw. verkehrstechnische Adaptierungsmaßnahmen erforderlich sind.

Bezüglich der Infrastruktur ist zu sagen, dass die zukünftigen Infrastrukturabgaben in einem Raumordnungsvertrag abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Breitenfurt und der BIP-Immobilienverwaltung Ges.m.b.H. geregelt werden.

Naturdenkmal:
Im Süden des Grundstückes 506/1 wurde eine breitkronige Solitär-Eiche mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 22. Oktober 2003 (9-N-0241) zum Naturdenkmal erklärt. Hierzu ist auf die Bestimmungen des § 12 NÖ NSchG 2000 zu verweisen, wonach am Naturdenkmal keine Eingriffe oder Veränderungen vorgenommen werden dürfen. Das Verbot bezieht sich „auch auf Maßnahmen, die außerhalb von der Unterschutzstellung betroffenen Bereiches gesetzt werden, soweit von diesen erhebliche Auswirkungen auf das Naturdenkmal ausgehen“.

Daher wird im Bebauungsplanentwurf eine Freifläche (F2) um die Eiche vorgesehen. Mit ober- und unterirdischer Bebauung wird die Kronentraufe plus 2m Abstand freigehalten. Der Durchmesser beträgt 25 m und dies ergibt eine Fläche von ca. 491 m^2.

Die Freifläche (F2) ist im Verordnungstext im §17 folgendermaßen formuliert:

(1) Die im Süden des Grundstückes 506/1 festgelegte Freifläche (F2) dient dem Schutz der breitkronige Solitär-Eiche, die mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 22. Oktober 2003 (9-N-0241) zum Naturdenkmal erklärt wurde. Somit wird die Kronentraufe plus einen 2m Abstand von ober- und unterirdischer Bebauung freigehalten.

Die Kombination aus Photovoltaik-Modulen und einer Dachbegrünung (oft als „Solargründach“ bezeichnet) ist ökologisch und ökonomisch sehr sinnvoll und technisch machbar. Die Verdunstungskühlung der Pflanzen senkt die Temperatur der PV-Module, wodurch deren Stromertrag steigt.

Im Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 des aufgelegten Bebauungsplan wird die Gebäudehöhe aufgrund der **städtebaulichen Studie über den „Wiesenpark“ von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski (vgl. Beilage 2)** geändert.
Die nun vorgenommenen Anpassungen gehen stärker auf die Umgebung ein. Die Umgebung weist in weiten Teilen eine Bebauung auf, die einer Bauklasse II entspricht. Im Nordosten ist eine Gebäudehöhe festgelegt, die der Bauklasse IV entspricht. Die nun vorgeschlagene überwiegende Bauklasse III vermittelt zwischen diesen beiden Rand-Parametern und schafft eine Bebauung, die für eine Ortskern-Entwicklung sinnvoll ist.
Bei allen Baufeldern wurde die maximale Gebäudehöhe auf folgende Bauklassen geändert:

- Baufeld A von 15 m auf Bauklasse II,III
- Baufeld B von 12 m auf Bauklasse I,II
- Baufeld C bis F von 12 m auf Bauklasse III
- Baufeld G von 9 m auf Bauklasse III

Von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski wurden zusätzliche Perspektiven erstellt, um die neu geplante Höhenentwicklung im Zusammenhang entlang der Liesingtalstraße, sowie das Verhältnis zur Edlinger-Siedlung besser zu zeigen.



Abb. 13 b Perspektive entlang der Liesingtalstraße



Abb. 13 c Perspektive entlang der Liesingtalstraße



Abb. 13 d Perspektive zur Edlinger-Siedlung

Hinsichtlich der Einfügung in das Landschaftsbild wurde von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski eine **Dokumentation von Blickpunkten außerhalb des Siedlungsgebietes** als Stellungnahme vom 15. 06. 2026 übermittelt (**vgl. Beilage 5**).

Die geplante Bebauung in der Bauklasse III ist durchwegs niedriger als der Baumbestand der umliegenden Grüngürtel und Forst-Flächen. Diese Grünzüge weisen Höhen von 12-15m auf. Die geplante Bebauung bewegt sich darunter. Diese Wirkung lässt sich an den bestehenden Gebäuden der "Edlinger-Siedlung" ablesen: die nördlichen Baukörper weisen sieben Geschoße auf und sind aus der Entfernung teilwiese sichtbar. Die südlichen Baukörper weisen 4 Geschoße auf und sind weitestgehend von Vegetation verdeckt. Die geplanten Baukörper der Bauklasse III werden 4 Geschoße mit begrüntem Flachdach aufweisen und daher noch weniger Wirkung in der Ferne haben.

Zusätzlich wurde von der Gemeinde ein zusätzliches **Ortsbildgutachten bei Herrn Arch. DI Hannes Toifel** in Auftrag gegeben (**vgl. Beilage 6**), das zu dem Schluss kommt, dass die vorgesehene Entwicklung als eine zeitgemäße, behutsame Weiterentwicklung im Sinne eines qualitätsvollen Weiterbauens im ortstypisch gewachsenen Siedlungscharakter zu bewerten ist. Die in der Studie dargestellte neue Bebauung bildet die Grundlage für eine klare und geordnete städtebauliche Struktur. Dabei bleiben die landschafts- und ortsbildprägenden Merkmale sowie der gewachsene Siedlungscharakter in ihrer wesentlichen Ausprägung erhalten.

Die Freiflächen nach der Fertigstellung der Wohnblocks werden, wie üblich, im Eigentum der jetzigen Besitzer oder deren Rechtsnachfolge verbleiben.

Bezüglich der Überdeckung von Tiefgaragen wird folgende Bestimmungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die im Verordnungstext folgendermaßen formuliert ist:
§ 17, Abs. (3) Tiefgaragen, die eine Überdeckung mit Erdreich von mindestens 60 cm aufweisen, zählen nicht zur versiegelten Fläche.

Erläuterung: Die Überdeckung mit Erdreich von mindestens 60 cm ergibt sich aus der Überlegung, dass man damit bei der doppelten gesetzlichen Mindesthöhe laut § 31, Abs. 9 NÖ ROG 2014 ist.
Die Gesetzesbestimmung lautet:

> *(9) Zur Ortsbildgestaltung oder um unzumutbare Belästigungen zu vermeiden, dürfen bestimmte Teile oder ein bestimmtes Ausmaß von Grundflächen zu Freiflächen erklärt werden. Auf diesen Freiflächen dürfen keine Vorhaben nach § 14 und § 15 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, errichtet werden. Ausgenommen sind Vorhaben, die zur Gänze mindestens 50 cm unter dem Gelände nach Fertigstellung und mindestens 50 cm unter dem Bezugsniveau liegen und die für eine intensive Begrünung mit einem Bodenaufbau von mindestens 30 cm geeignet sind.*

Einerseits wurde die **Bevölkerungsprognose für das Jahr 2036 (vgl. Beilage 14)** ermittelt. Da alle Gemeinden rund um Wien wachsen, kann davon ausgegangen werden, dass sich das Wachstum aufgrund der steigenden Grundstückspreise und der immer restriktiver werden Neuausweisung von Wohnbauland, der Änderungen im Bebauungsplan, der vorhandenen Infrastruktur und des moderaten Entwicklungsziels der Marktgemeinde Breitenfurt bei 9.500 bis 10.000 Einwohnern (mit Nebenwohnsitzern) einpendeln wird.

Weiters wurde eine **Wohnbedarfsermittlung (Rechnerische Ermittlung der Wohnbaulandreserve für das Jahr 2036) (vgl. Beilage 15)** durchgeführt. Diese Berechnung bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet. Der Wohnbaulandbedarf im Prognosezeitraum beträgt 5,41 ha für 481,72 Wohnungen. Diese 481,72 Wohnungen beziehen sich auf das gesamte Gemeindegebiet und beziehen sich nicht ausschließlich auf den aufgelegten Bebauungsplan.

Aufgrund der zahlreichen Vorgaben des Natur- und Artenschutzes hat sich die Gemeinde entschlossen, ein **Biodiversitätskonzept** vom 22.07.2026 vom **Büro Land in Sicht von Dipl.Ing. Thomas Proksch**, Ingenieurkonsulent für Landschaftsplanung und Landschaftspflege erstellen zu lassen (**vgl. Beilage 12**).

Das Büro Land in Sicht kommt zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung der dargelegten Begleitmaßnahmen, insbesondere von CEF-Maßnahmen zur Erhaltung eines örtlichen Neuntöterreviers, werden auf Grundlage des durchgeführten Naturschutzfachlichen Screenings und einer darauf basierenden vorhabensbezogenen Auswirkungsanalyse durch die Umsetzung des Siedlungsbauvorhabens „Wiesenpark Breitenfurt“ in der Gemeinde Breitenfurt bei Wien keine Verbotstatbestände gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Naturschutzgesetzes idgF begründet und ist auch die Naturverträglichkeit des ggst. Vorhabens im Zusammenhang mit der Lage des Projektgebiets im FFH-Gebiet „Wienerwald – Thermenregion“ (AT1211A00) gegeben.

Hinzuweisen ist zudem darauf, dass die Umsetzung der in einem Biodiversitätskonzept dargelegten ergänzenden Maßnahmen eine Aufwertung der Artenvielfalt und Lebensraumbedeutung des Projektgebiets gegenüber dem Status quo erwarten lässt.

Ein besserer Standort für das PVZ ist fraglich, da ein zukünftiger Ausbau angedacht ist. Da das Baufeld B ausschließlich der Errichtung eines PVZ (**Primärversorgungszentrum**) dienen soll (**vgl. Beilage 13**), wird die Bauklasse I oder II festgelegt, um möglichst flexibel in der Objektgestaltung zu sein.

Es wird dem Gemeinderat der Marktgemeinde Breitenfurt aus fachlicher Sicht empfohlen der Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Entscheidung des Gemeinderates:

[redacted]
Markt
2384 Breit
eingel. 17. A
Zl. 1316 Blg.

[redacted]

EINSCHREIBEN

Gemeinderat der Marktgemeinde Breitenfurt
z. H. Herrn Bürgermeister Wolfgang Schredl
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt bei Wien

vorab per E-Mail an wolfgang.schredl@oevp-breitenfurt.at
und office@gemeinde-breitenfurt.at

Stellungnahme im Auflageverfahren / Änderung 2026-1 des Bebauungsplanes

Wien, am 16. April 2026
ZUKU/BREIT/WP/wp
20260416_Stellungnahme_BBPL_final.docx

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!
Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Wir teilen mit, dass unsere Kanzlei die rechtliche Vertretung der **Bürgerliste Zukunft Breitenfurt – gemeinsam gestalten** in der gegenständlichen Angelegenheit übernommen hat. Wir ersuchen, die gesamte weitere Korrespondenz in dieser Angelegenheit ausschließlich **zu Handen der gefertigten Kanzlei** zu richten.

Die Bürgerliste Zukunft Breitenfurt erstattet hiermit im Rahmen des Auflageverfahrens gemäß **§ 34 NÖ ROG 2014** fristgerecht

Einwendungen

gegen den Entwurf „Änderung 2026-01 des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Breitenfurt" (im Folgenden: Planänderung).

Die Planänderung wurde am 6. März 2026 kundgemacht und zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Die vorliegende Stellungnahme erfolgt daher fristgerecht. Die nachstehend dargelegten Einwendungen betreffen sowohl formelle als auch inhaltliche Mängel des Entwurfs.

Wir beantragen, diese vollständig in die Beratungen des Gemeinderates einzubeziehen und den Entwurf entsprechend zu überarbeiten oder nicht zu beschließen.

1. Vorbemerkung: entgegenstehender Volkswille

Die Bevölkerung der Marktgemeinde Breitenfurt hat sich in **zwei Volksbefragungen** klar gegen eine Verbauung der Breiteneder-Gründe (BK-A4) ausgesprochen:

[redacted]

- Volksbefragung vom 20. Jänner 2019: 57,4 % der Teilnehmerinnen stimmten gegen eine vertragliche Sicherstellung der Verbauung.

- Volksbefragung vom 8. Dezember 2024: Bei einer Beteiligung von 71,4 % stimmten 62,4 % gegen Frage 1 und 56,8 % gegen Frage 2.

Die Planänderung widerspricht damit in eklatanter Weise dem demokratisch bekundeten Willen der Bevölkerung und dem Gebot einer gemeinwohlorientierten Raumplanung (§ 1 NÖ ROG 2014). Ziel der örtlichen Raumplanung ist gemäß § 1 Abs. 2 Z 1 NÖ ROG 2014 auch die Anhebung der Lebensqualität – ein Ziel, das durch die vorliegende Planänderung nachweislich verfehlt wird.

2. Formelle Einwendungen

2.1 Unzureichende Grundlagenforschung (§§ 14, 22 NÖ ROG 2014)

§ 22 NÖ ROG 2014 verpflichtet die Gemeinde, die Erlassung von Raumordnungsprogrammen auf eine ausreichende **Grundlagenforschung** zu stützen. Der vorliegende Bebauungsplan wurde nach Kenntnis der einwendenden Partei ohne unabhängige Gutachten zu folgenden, planerisch unerlässlichen Themen erarbeitet:

- Hydrologie und Wildbach-/Hochwasserrisiko (insb. Auswirkung auf Nachbargrundstücke)

- Verkehr (Auswirkungen auf die Hauptstraße Breitenfurt und die B13 sowie erforderliche Straßenbaumaßnahmen)

- Soziale Infrastruktur (Kindergarten, Schule, Abwassermanagement) und finanzielle Belastung der Gemeinde

- Lärmimmissionen und sonstige Umweltauswirkungen gemäß § 14 Abs. 2 Z 17–18 NÖ ROG 2014

Die Planung basiert damit auf einer unvollständigen Entscheidungsgrundlage. Ohne valide Gutachten ist eine ordnungsgemäße Abwägung aller Planungsinteressen nicht möglich; die Planänderung leidet daher an einem wesentlichen Verfahrensmangel.

[redacted]

2.2 Fehlende Bürgerbeteiligung

Der Bürgermeister kündigte öffentlich am **23. Oktober 2025** in der Sendung *„Ein Ort am Wort"* auf Radio ORF NÖ an, Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung anzubieten. Ein transparenter Bürgerbeteiligungsprozess wurde jedoch bis zur Kundmachung der Planänderung nicht initiiert. Das bloße Auflageverfahren gemäß § 34 NÖ ROG 2014 kann eine umfassende Bürgerbeteiligung nicht ersetzen, insbesondere bei einem Projekt dieser Größenordnung.

2.3 Fehlende Auseinandersetzung mit verworfenen Planungsvarianten

Der Motivenbericht enthält keine nachvollziehbare Darstellung und Abwägung der verworfenen Planungsvarianten (z. B. geringere Dichte, Verzicht auf Kerngebietswidmung, Teilfreihaltung des Areals). Eine Begründung, warum gerade die gewählte Variante den Planungszielen am besten entspricht, fehlt. Dies widerspricht dem Begründungserfordernis für Verordnungen und macht die Planänderung angreifbar.

2.4 Unklare Herkunft der maßgeblichen Planungsziele

Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, inwieweit die Planungsziele aus dem örtlichen Raumordnungsprogramm (ÖEK) der Gemeinde abgeleitet wurden oder ob es sich um projektgetriebene Ziele handelt, die dem ÖEK nicht entsprechen. Eine projektgetriebene statt ortsbezogene Planung ist nach ständiger VfGH-Judikatur rechtswidrig (vgl. u. a. VfGH 27.09.2019, V 60/2019).

3. Inhaltliche Einwendungen

3.1 Hydrologische Gefahrensituation / Wildbach- und Hochwasserrisiko

Gemäß **§ 15 Abs. 3 NÖ ROG 2014** sind Flächen in roten Wildbach- und Hochwassergefahrenzonen grundsätzlich von der Widmung als Bauland auszuschließen. Das Hochwasserereignis im Herbst 2024 hat anschaulich belegt, dass Liegenschaften im Umfeld der Breiteneder-Gründe (BK-A4) bei Starkregenereignissen gefährdet sind. Grund- und Hangwasser richten bereits jetzt, wo das Areal noch Wasser aufnehmen kann, Schäden an.

Auch die **gelbe Gefahrenzone** erfordert nach § 30 Abs. 2 Z 25 NÖ ROG 2014 Maßnahmen zur Begrenzung des Schadensausmaßes in naturgefährdeten Bereichen, die im Entwurf vollständig fehlen. Bislang wurde kein hydrologisches Gutachten durch einen unabhängigen Sachverständigen (z. B. der Wildbach- und Lawinenverbauung) eingeholt.

[redacted]

Wir beantragen, die roten Wildbach-Risikozonen vollständig von der Bebauung freizuhalten und für die gelben Zonen eine gutachterliche Beurteilung vorzulegen, die technische Schutzmaßnahmen begründet und deren Ausreichlichkeit belegt.

3.2 Verkehrserschließung ungeklärt (§ 32 NÖ ROG 2014)

§ 32 NÖ ROG 2014 verlangt, dass bei der Festlegung von Bebauungsvorschriften die **Sicherheit der Verkehrsteilnehmer und Anrainer** sowie die umweltgerechte Abwicklung des Verkehrs zu berücksichtigen sind. Die Hauptstraße in Breitenfurt und die B13 sind zu Stoßzeiten bereits überlastet. Es fehlen ein **Verkehrsgutachten zum induzierten Mehrverkehr**, die Klärung erforderlicher Straßenbaumaßnahmen sowie eine Prüfung der Finanzierungspflichten.

Eine Verbauung ohne gelöste Verkehrserschließung verstößt gegen die Planungsrichtlinien des § 14 Abs. 2 Z 5–6 NÖ ROG 2014 (ausreichende Versorgung mit Verkehrsinfrastruktur, funktionsgerechte Erschließung des Baulandes).

3.3 Bebauungsdichte und Kerngebietswidmung nicht ausreichend begründet

Der Entwurf enthält keine ausreichend begründete Festlegung der Bebauungsdichte (§ 30 Abs. 2 Z 6 NÖ ROG 2014). Es fehlen eine Auseinandersetzung mit dem Ortscharakter Breitenfurts, eine Begründung für die gewählte Gebäudehöhe sowie eine Prüfung niedrigerer Dichtewerte (z. B. GFZ 0,4–0,6). Nach ständiger VfGH-Judikatur muss jede planungsrechtliche Festlegung sachlich begründet und verhältnismäßig sein.

3.4 Nichtausschöpfung der Instrumente des § 30 Abs. 2 NÖ ROG 2014

Der Entwurf macht von zahlreichen rechtlich verfügbaren Instrumenten keinen Gebrauch, obwohl die örtliche Situation dies gebieten würde:

- § 30 Abs. 2 Z 7 (Freiflächen): Die im Motivenbericht als „wesentlich" bezeichnete Durchwegung des Areals ist weder in der Plandarstellung noch im Textteil verbindlich gesichert.

- § 30 Abs. 2 Z 19–24 (Niederschlagswässer): Festlegung von Versickerungspflichten, Zisternenanlagen und Versiegelungsgrenzen dringend geboten; die vorgesehene 10-jährige Wiederkehrperiode ist nicht zeitgemäß.

- § 30 Abs. 2 Z 25 (Naturgefährdete Bereiche): Maßnahmen zur Begrenzung des Schadensausmaßes in Wildbachzonen fehlen.

[redacted]

- § 30 Abs. 2 Z 13 und Z 18: Verbot unterirdischer Geschosse in hochwassergefährdeten Bereichen sowie Lärmbeurteilung nicht enthalten.

3.5 Naturdenkmal MD-092 unberücksichtigt

Das Naturdenkmal MD-092 befindet sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Der Entwurf enthält keine Festlegungen zum Schutz dieses Naturdenkmals während der Bauphase, im bebauten Endzustand und für die nachhaltige Pflege. Dies stellt einen **Verstoß gegen naturschutzrechtliche Schutzpflichten** dar (NÖ NSchG 2000).

3.6 Fehlerhafte Planungsgrundlage: Haushaltsgröße

Die zugrunde gelegten Annahmen zur Haushaltsgröße entsprechen nicht den aktuellen statistischen Daten für Gemeinden im Wiener Umland. Eine fehlerhafte Planungsgrundlage infiziert die gesamte Bedarfsermittlung.

4. ANTRÄGE

Die einwendende Partei stellt folgende Anträge:

- Der Gemeinderat möge den Entwurf „Änderung 2026-01 des Bebauungsplanes" nicht beschließen.
- Vor einer allfälligen Neufassung sind unabhängige Gutachten zu Hydrologie, Verkehr, Umweltauswirkungen und finanzieller Belastung einzuholen.
- Ein transparenter Bürgerbeteiligungsprozess ist durchzuführen.
- Der Bebauungsplan ist mit verbindlichen Festlegungen gem. § 30 Abs. 2 NÖ ROG 2014 (Hochwasserschutz, Durchwegung, Naturdenkmal MD-092) zu ergänzen.
- Die roten Wildbach-Gefahrenzonen sind vollständig von jeder Bebauung freizuhalten.

Diese Stellungnahme wird ausdrücklich für das laufende Auflageverfahren erstattet. Alle weiteren Rechte, insbesondere die Anrufung des VfGH und VwGH nach Beschlussfassung, bleiben vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Weissenberger

Gesendet: Office Breitenfurt
An: Donnerstag, 16. April 2026 13:38
Betreff: Birgit Weissenberger
WG: Stellungnahme im Auflageverfahren / Änderung 2026-1 des Bebauungsplanes
Anlagen: 20260416_Stellungnahme_BBPL_final.pdf

EINGANGSPOST

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 16. April 2026 11:16
An: 'Gemeinderat der Marktgemeinde Breitenfurt' <wolfgang.schredl@oevp-breitenfurt.at>; Office Breitenfurt <office@gemeinde-breitenfurt.at>
Cc: [redacted]
Betreff: Stellungnahme im Auflageverfahren / Änderung 2026-1 des Bebauungsplanes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schredl,
sehr geehrte Damen und Herren,

bitte öffnen Sie das angeschlossene Schreiben. Das Original wird noch gesondert am Postweg an Sie übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

This e-mail and all attachments are sent in confidence, subject to applicable legal privilege and upon the basis that the recipient conducts appropriate virus checks. If you receive this e-mail in error, please telephone us upon receipt. You are strictly prohibited from using, copying or disseminating it or any information it contains save information intended for you as recipient. Internet communications are not secure and the sender is not responsible for their abuse by third parties, nor for any alteration or corruption in transmission nor for damage or loss caused by any virus or other defect.
Before printing this email – consider the environment!

Stellungnahme des Ortsplaners:
Für die Marktgemeinde Breitenfurt liegt ein ministeriell genehmigter Gefahrenzonenplan (Zahl: 2026-0.044.549 vom 14.01.2026) vor, der im Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 des aufgelegten Bebauungsplan eingetragen ist. Es wurden die roten, gelben, braunen Gefahrenzonen, sowie die blauen Vorbehaltsbereiche im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan eingetragen.

Rote Gefahrenzone: Bereiche, die so stark gefährdet sind, dass eine ständige Besiedlung nicht oder nur mit extrem hohem Aufwand möglich ist. Eine Bebauung ist hier in der Regel sehr stark eingeschränkt oder komplett ausgeschlossen.
Gelbe Gefahrenzone: Flächen, die durch Naturgefahren bedroht sind und deren ständige Nutzung für Siedlungs- und Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung ist nur unter strengen Auflagen möglich.
Zusätzlich werden im GZP folgende Bereiche ausgewiesen:
Blaue Vorbehaltsbereiche: Flächen, die für technische oder biologische Schutzmaßnahmen freizuhalten sind.
Braune Hinweisbereiche: Zonen, die auf andere Naturgefahren (wie Steinschlag, Rutschungen oder Erosion) hinweisen.

In der aktuellen **städtebaulichen Studie über den „Wiesenpark" von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski (vgl. Beilage 2)** gehen diese ebenfalls auf die Gefahrenzonensituation ein.

- Da die gelbe Zone im geschlossenen Ortsgebiet liegt und der Flächenwidmungsplan bereits besteht ist es zulässig im Bebauungsplan Flächen für eine Bebauung innerhalb der gelben Zone festzusetzen

Die Gefahr des Hochwassers in der gelben Zone wird wie folgt berücksichtigt:

- Entweder es wird das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes (und alle Öffnungen in den Keller) über einer von der "Wildbach" individuell anzugebenden Höhe über dem umgebenden Gelände errichtet oder es wird ein individuelles Verfahren geführt.
- Die Einfahrten von 2 Tiefgaragen liegen außerhalb der gelben Zone (Baufeld C und F). Die Einfahrt zur Garage von Baufeld A liegt in der gelben Zone. Diese wird hinsichtlich der Höhenlage so geplant, dass das Niveau der Einfahrt über dem zu erwartenden HQ 100 zu liegen kommt. Zur Vermeidung von eindringendem Wasser eines HQ300 ist die Einfahrt rundum mit einer STB-Brüstung versehen und kann durch Dammbalken temporär geschlossen werden.

Diese Überlegungen entstanden auch durch die **raumordnungsfachliche Stellungnahme vom Büro RaumRegionMensch ZT GmbH** vom April 2026 **(vgl. Beilage 3**), wo festgestellt wird, dass der gegenständliche Bereich im geschlossenen Ortsgebiet situiert ist und daher auch die im Norden bestehende Hochwassergefährdung einer ständigen Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht entgegensteht.

Von der **Wildbach- und Lawinenverbauung** wurde ebenfalls eine **Stellungnahme von DI Christian Stundner** vom 28. Juli 2026 mit der Geschäftszahl: WLK ID 215 25 759 abgegeben (**vgl. Beilage 4**): Aus wildbachfachlicher Sicht wird der Marktgemeinde Breitenfurt empfohlen, folgende Bestimmungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, die im Verordnungstext folgendermaßen formuliert sind:

- Innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone dürfen keine Neubauten oder Gehwege errichtet werden.
- Eine Entlangführung von Verkehrswegen ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt mittels Brücken sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für Brückenbauwerke ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Eine Entlangführung von kritischer Infrastruktur (Strom, Abwasser, Trinkwasser, etc.) ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Die Mindestüberdeckung der Einbauten muss mind. 1,5 m betragen (d.h.: Kabel- oder Rohrführung mind. 1,5 m unter dem jeweiligen Sohlniveau).
- Die zu bebauuenden Flächen (incl. Nebengebäude und Gärten) müssen innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein $HQ_{100\ \text{incl. IF}}$ inklusive einer 30 cm hohen Sicherheitsreserve (Freibord).
- Alle innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden KFZ Abstellplätze,müssen im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein HQ_{100} incl. IF.
- Die Hochwasserfreistellung hat derart zu erfolgen, daß gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts das öffentliche Interesse (Verweis § 105 Wasserrechtsgesetz) nicht beeinträchtigt und bestehende Rechte nicht verletzt werden.
- Durch die Hochwasserfreistellung darf es gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts zu keiner Wasserspiegelerhöhungen auf Fremdgrundstücke kommen (Hinweis: auf Eigengrund 506/1 wird sich der Wasserspiegel im Differenzenplan verändern).
- Die Planung der Hochwasserfreistellung hat durch ein befugtes und fachkundiges Büro für Wasserbau oder Wildbachverbauung zu erfolgen. Die geplanten Maßnahmen sind mit der Wasserrechtsbehörde schriftlich abzustimmen, ggf. ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Hangwässer / pluviale Wässer sind bei der Planung der Hochwasserfreistellung zu berücksichtigen.
- Die Zufahrt / der Zugang zu den innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden Baulichkeiten muss auch im Bemessungsfall dauerhaft möglich sein (Hinweis: auch hier ist zu beachten, dass es zu keiner Beeinträchtigung des öffentliche Interesse und bestehende Rechte kommt).
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen (rot und gelb) ist die die Errichtung geschlossener Zäune, Sockelmauern, abflusshemmender Hecken, etc. nicht möglich. Allfällige Zäune sind so herzustellen, dass sie kein Hindernis für den Hochwasserabfluss darstellen.

- Alle neu hinzukommenden Dach- und Oberflächenwässer sind entweder auf Eigengrund zu retentieren. Im Falle einer Einleitung in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen dürfen keine Spielplätze errichtet werden.
- Auch während der Baupase ist der gefahrlose Hochwasserabfluss im Hinblick auf gelagerte Baumaterialien, Gerüste, Baustelleneinrichtung, etc. sicherzustellen.

Wie schon im Motivenbericht erwähnt, ist das Grundstück derzeit von der Liesingtalstraße erschlossen. Es werden keine Verkehrsflächen eingetragen, jedoch Möglichkeiten geschaffen, die einzelnen Baufelder (darunter sind jene Flächen zu verstehen, die die gleiche Widmungsart, jedoch unterschiedliche Bebauungsdichte, -weise oder -höhe aufweisen), zu erreichen. Dies gilt auch für den Bereich des PVZ. Die dafür vorgesehenen Bereiche erhalten daher nur eine Bebauungsdichte von 5 Prozent, die offene Bebauungsweise und eine maximale Gebäudehöhe von 3 m, die nicht überschritten werden darf. Damit können in diesen Bereichen Nebengebäude errichtet werden (z.B.: überdachte Müllsammelplätze, etc.). Damit ist auch eine Übereinstimmung mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm gegeben. Die Widmung im Bebauungsplan ist ebenfalls BK-A4.

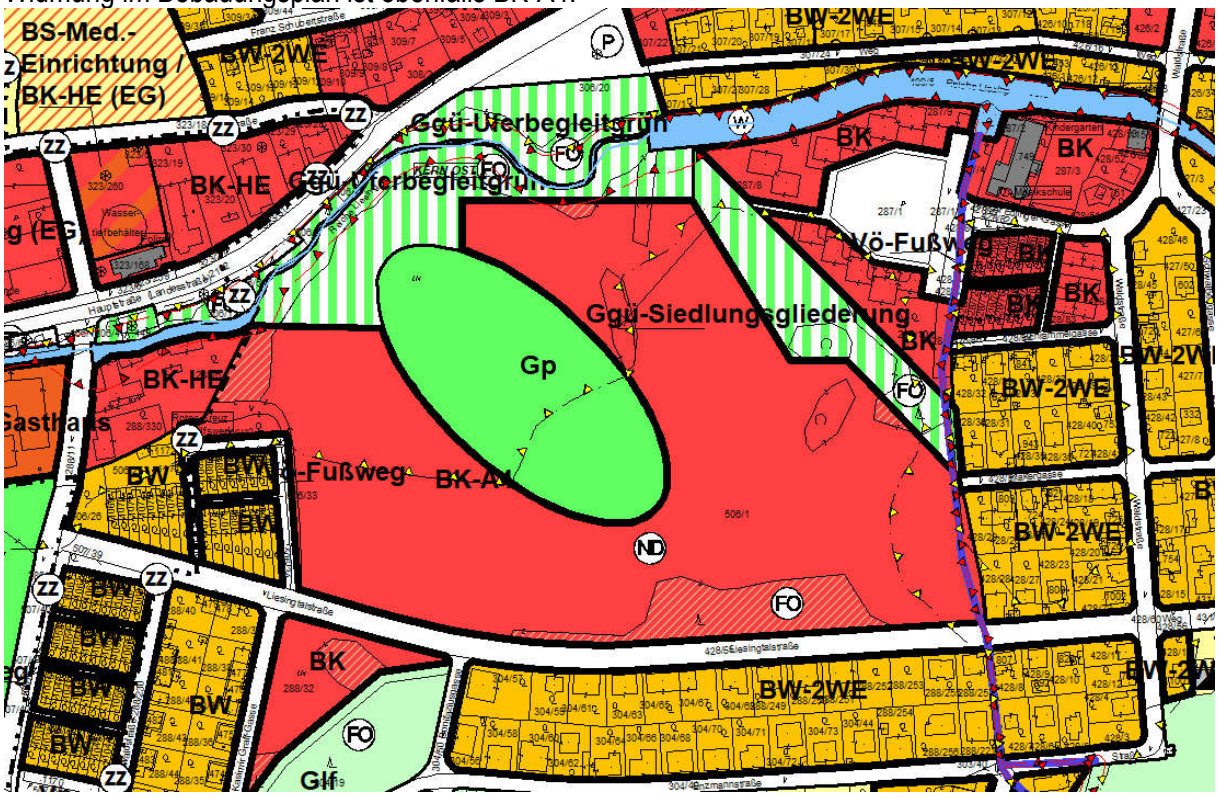


Abb. 3a derzeitig rechtskräftige Flächenwidmung ohne Maßstab mit den aktuellen Daten von der Wildbach- und Lawinenverbauung

Hinsichtlich der Verkehrsentwicklung bei Realisierung des Projektes wurde eine **Verkehrsuntersuchung** von der **Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner vom 22. 08. 2024**, GZ 24469 (**vgl. Beilage 7**) erstellt. Darin wird die Zufahrt von der Hauptstraße (Bauphase 1) und der Liesingtalstraße (Bauphase 2) untersucht.

Danach wurde von der **Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner** sowohl eine **Verkehrsuntersuchung vom 08. 06. 2026**, GZ 24469 (**vgl. Beilage 8**) ausgearbeitet, welches die Zufahrt ausschließlich über die Liesingtalstraße (Bauphase 1) behandelt.
Ebenso liegt ein **Mobilitätskonzept** vom 20. 05. 2026, GZ 24469 (**vgl. Beilage 9**) von der Ziviltechniker GmbH Rosinak und Partner vor. Dieses Mobilitätskonzept stellt sicher, dass das Projekt anhand folgender infrastruktureller Gegebenheiten im Planungsumfeld sowie aufgrund der geplanten Mobilitätsmanagement-Maßnahmen, im Hinblick auf eine klimafreundliche Mobilität positiv beurteilt werden kann.

Von **Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha** wurde am 29.06.2026 die vorliegende Verkehrsuntersuchung (Stand 08.06.2026) von Rosinak & Partner ZT GmbH auf **verkehrstechnische Plausibilität** überprüft (**vgl. Beilage 10)**. Er kommt zu dem Schluss, dass die prognostizierten zusätzlich generierten Verkehrsfrequenzen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und die daraus abgeleiteten klein- und großräumigen Auswirkungen auf die Verkehrssituation entsprechend dem Stand der Wissenschaft plausibel sind.

Am 08.07.2026 wurde von **Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha** eine **ergänzende Stellungnahme** (**vgl. Beilage 11**) zur Verkehrsuntersuchung (Stand 22.08.2024) von Rosinak & Partner ZT GmbH für den geplanten Vollausbau abgegeben. Diese besagt, dass das künftig generierte zusätzliche Verkehrsaufkommen für den geplanten Vollausbau grundsätzlich leistungsfähig abgewickelt werden kann und nur bei einzelnen Kreuzungen geringe Überlastungserscheinungen möglich sind und allenfalls dafür Umgestaltungs- bzw. verkehrstechnische Adaptierungsmaßnahmen erforderlich sind.

Bezüglich der Infrastruktur ist zu sagen, dass die zukünftigen Infrastrukturabgaben in einem Raumordnungsvertrag abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Breitenfurt und der BIP-Immobilienverwaltung Ges.m.b.H. geregelt werden.

Aufgrund der zahlreichen Vorgaben des Natur- und Artenschutzes hat sich die Gemeinde entschlossen, ein **Biodiversitätskonzept** vom 22.07.2026 vom **Büro Land in Sicht von Dipl.Ing. Thomas Proksch**, Ingenieurkonsulent für Landschaftsplanung und Landschaftspflege erstellen zu lassen (**vgl. Beilage 12**).

Das Büro Land in Sicht kommt zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung der dargelegten Begleitmaßnahmen, insbesondere von CEF-Maßnahmen zur Erhaltung eines örtlichen Neuntöterreviers, werden auf Grundlage des durchgeführten Naturschutzfachlichen Screenings und einer darauf basierenden vorhabensbezogenen Auswirkungsanalyse durch die Umsetzung des Siedlungsbauvorhabens „Wiesenpark Breitenfurt“ in der Gemeinde Breitenfurt bei Wien keine Verbotstatbestände gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Naturschutzgesetzes idgF begründet und ist auch die Naturverträglichkeit des ggst. Vorhabens im Zusammenhang mit der Lage des Projektgebiets im FFH-Gebiet „Wienerwald – Thermenregion“ (AT1211A00) gegeben.

Hinzuweisen ist zudem darauf, dass die Umsetzung der in einem Biodiversitätskonzept dargelegten ergänzenden Maßnahmen eine Aufwertung der Artenvielfalt und Lebensraumbedeutung des Projektgebiets gegenüber dem Status quo erwarten lässt.

Jeder Entwurf eines Bebauungsplans (Änderung bzw. teilweise Neuerlassung eines Bebauungsplanes) wird vor dem Beschluss durch den Gemeinderat exakt 6 Wochen lang im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Dies ist im § 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) gesetzlich verankert. Jede Person (unabhängig von Wohnsitz oder Eigentum) darf den Entwurf einsehen und während der 6-wöchigen Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme abgeben. Eine Bürgerbeteiligung ist gesetzlich nicht vorgeschrieben und kann daher nur freiwillig von der Gemeinde selbst initiiert werden.

Abwägung der verworfenen Varianten:
Zum Beispiel, die im Motivenbericht dargestellte Variante 2 der Bebauungsstudien zeigt auf, dass bei einer Beibehaltung der Baufelder, einer Parzellengröße von 700 m^2 und der Festlegungen vom dd – Dichtediagramm, der offenen Bebauungsweise und der GH – Gebäudehöhe in Hanglage, ca. 136 bis 201 Wohnungen möglich sind.
Diese eben dargelegten Bebauungsplanstudien werden nicht weiter verfolgt, da einerseits eine Ein- bis Zweifamilienhausbebauung, wie bereits in der Umgebung entstehen könnte und Straßen notwendig sind, um diese Parzellenstruktur aufzuschließen. Damit würden höhere Infrastrukturkosten entstehen. Die höheren Kosten wurden nicht explizit berechnet, denn 700 m^2 Parzellen haben einen Anschluss ans öffentliche Gut zu erhalten und sind nicht anders aufzuschließen. Diese Straßen sind von der Gemeinde herzustellen und auch als solche zu widmen. Bei den gegenständlichen Parzellengrößen bzw. Baufeldern ist eine Teilung als Fahnenparzellen möglich und die Erreichbarkeit der einzelnen Baufelder obliegt dem Grundeigentümer. Daher ergeben sich bei dieser Variante keine Kosten für die Gemeinde.

Die Planungsvorgaben hinsichtlich der Gebäudehöhe bzw. die flexible Gestaltung kamen vom Projektbetreiber und von der Gemeinde. Die Überlegung war, dass eine flexible Gestaltung der Gebäudehöhe möglich wird. Durch die Festlegung einer Geschoßflächenzahl kann dies am besten erreicht werden. Diese Vorgaben haben nichts mit dem örtlichen Entwicklungskonzept zu tun, da dieses erst in Ausarbeitung ist.

Im Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 des aufgelegten Bebauungsplan wird die Gebäudehöhe aufgrund der **städtebaulichen Studie über den „Wiesenpark" von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski (vgl. Beilage 2)** geändert.
Die nun vorgenommenen Anpassungen gehen stärker auf die Umgebung ein. Die Umgebung weist in weiten Teilen eine Bebauung auf, die einer Bauklasse II entspricht. Im Nordosten ist eine Gebäudehöhe festgelegt, die der Bauklasse IV entspricht. Die nun vorgeschlagene überwiegende Bauklasse III vermittelt zwischen diesen beiden Rand-Parametern und schafft eine Bebauung, die für eine Ortskern-Entwicklung sinnvoll ist.
Bei allen Baufeldern wurde die maximale Gebäudehöhe auf folgende Bauklassen geändert:

- Baufeld A von 15 m auf Bauklasse II,III
- Baufeld B von 12 m auf Bauklasse I,II
- Baufeld C bis F von 12 m auf Bauklasse III
- Baufeld G von 9 m auf Bauklasse III

Von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski wurden zusätzliche Perspektiven erstellt, um die neu geplante Höhenentwicklung im Zusammenhang entlang der Liesingtalstraße, sowie das Verhältnis zur Edlinger-Siedlung besser zu zeigen.



Abb. 13 b Perspektive entlang der Liesingtalstraße



Abb. 13 c Perspektive entlang der Liesingtalstraße



Abb. 13 d Perspektive zur Edlinger-Siedlung

Hinsichtlich der Einfügung in das Landschaftsbild wurde von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski eine **Dokumentation von Blickpunkten außerhalb des Siedlungsgebietes** als Stellungnahme vom 15. 06. 2026 übermittelt (**vgl. Beilage 5**).

Die geplante Bebauung in der Bauklasse III ist durchwegs niedriger als der Baumbestand der umliegenden Grüngürtel und Forst-Flächen. Diese Grünzüge weisen Höhen von 12-15m auf. Die geplante Bebauung bewegt sich darunter. Diese Wirkung lässt sich an den bestehenden Gebäuden der "Edlinger-Siedlung" ablesen: die nördlichen Baukörper weisen sieben Geschoße auf und sind aus der Entfernung teilwiese sichtbar. Die südlichen Baukörper weisen 4 Geschoße auf und sind weitestgehend von Vegetation verdeckt. Die geplanten Baukörper der Bauklasse III werden 4 Geschoße mit begrüntem Flachdach aufweisen und daher noch weniger Wirkung in der Ferne haben.

Zusätzlich wurde von der Gemeinde ein zusätzliches **Ortsbildgutachten bei Herrn Arch. DI Hannes Toifel** in Auftrag gegeben (**vgl. Beilage 6**), das zu dem Schluss kommt, dass die vorgesehene Entwicklung als eine zeitgemäße, behutsame Weiterentwicklung im Sinne eines qualitätsvollen Weiterbauens im ortstypisch gewachsenen Siedlungscharakter zu bewerten ist. Die in der Studie dargestellte neue Bebauung bildet die Grundlage für eine klare und geordnete städtebauliche Struktur. Dabei bleiben die landschafts- und ortsbildprägenden Merkmale sowie der gewachsene Siedlungscharakter in ihrer wesentlichen Ausprägung erhalten.

Hinsichtlich des Regenwassermanagement kommen auch für diesen Bereich die derzeit geltenden Bebauungsvorschriften (§ 8) zur Anwendung. Somit wurde auf die Festlegung von Freiflächen nicht verzichtet, denn es wurden die notwendigen 40%ige Versickerungsflächen als Freiflächen festgelegt.
Bei den Baufeldern B und C wurden die Baufluchtlinien geringfügig geändert, um zu gewährleisten, dass die notwendige 40%ige Versickerungsfläche immer außerhalb der Fläche für die mögliche Bebauung (= Fläche innerhalb der Baufluchtlinien) liegt. Die notwendigen freizuhaltenden Flächen sind pro Baufeld ebenfalls in der **Tabelle (vgl. Abb. 15a bzw. Beilage 1)** angegeben.

Baufeld-bezeichnung	Größe des Baufeldes in m2	GFZ	Summe der Geschoße	Gebäudehöhe in Bauklassen ~~absolut in m~~	Anzahl der möglichen Geschoße (inkl. § 53a, Abs. 1a)	Fläche pro Geschoß	Fläche innerhalb der BFL	*Summe der Geschoßfläche - 25% innere Erschließung*	*Anzahl der Wohnungen bei 85 m2*	Fläche Versickerung 40%	Größe des Baufeldes abzüglich der 40% Versickerungs-fläche
A	7.062,10	1,0	7.062,10	~~15~~ II,III	~~5~~ 4	~~1.412,42~~ 1.765,53	2.381,70	*5.269,58*	*62*	2.824,84	4.201,26
B PVZ	6.902,10	0,7	4.831,47	~~12~~ I,II	~~4~~ 3	~~1.207,87~~ 1.610,49	~~4.245,10~~ 4.135,30	~~*3.623,60*~~	~~43~~	2.760,84	4.141,26
C	9.775,10	0,7	6.842,57	~~12~~ III	4	1.710,64	~~6.524,10~~ 5.864,20	*5.131,93*	*60*	3.910,04	5.865,06
D	3.508,90	1,0	3.508,90	~~12~~ III	4	877,23	1.643,50	*2.631,68*	*31*	1.403,56	2.105,34
E	4.596,50	0,7	3.217,55	~~12~~ III	4	804,39	~~3.101,50~~ 2.514,90	*2.413,16*	*28*	1.838,60	2.757,90
F	9.939,60	1,0	9.939,60	~~12~~ III	4	2.484,90	~~5.681,80~~ 5.579,90	*7.454,70*	*88*	3.975,84	5.963,76
G	5.942,40	0,75	4.456,80	~~9~~ III	~~3~~ 4	~~1.485,60~~ 1.114,20	3.209,70	*3.342,60*	*39*	2.376,96	3.565,44
GESAMT	**47.726,70**	**0,84**	**39.858,99**					~~*29.867,25*~~ 26.243,65	~~*308 - 351*~~ 308	**19.090,68**	

Abb. 15a Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 digitale Ermittlung der Flächen und eigene Berechnung

In der aktuellen **städtebaulichen Studie über den „Wiesenpark“ von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski (vgl. Beilage 2)** ist eine umfassende Durchwegung geplant und diese wird auch vertraglich sichergestellt.
Zur Freihaltung der entsprechenden Korridore (vgl. Abb. 8a) wird von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski vorgeschlagen, zwei Bereiche zusätzlich durch Baufluchtlinien zu kennzeichnen, sodass dort keine oberirdische Bebauung möglich ist. Diese befinden sich ungefähr in Verlängerung der Fiakergasse (durch Baufeld C) und etwa in Verlängerung der Bonifaziusgasse im Grenzbereich der Baufelder E+F.



Abb. 8a Skizze zur Freihaltung der entsprechenden Korridore

.) Bestimmungen zu unterirdischen Geschossen sowie zu Erdgeschoßzonen (Abs. 2 Z 13),
Abs. 2 Z 13 die Gestaltung der Einfriedung von Grundstücken gegen öffentliche Verkehrsflächen oder Parks, die Verpflichtung zum Bau solcher Einfriedungen oder deren Verbot, die Festlegung einer Mindestgeschoßhöhe für das Erdgeschoß und das Verbot eines unterirdischen Geschoßes (§ 4 Z 16 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung),
Damit könnten die Tiefgaragen verboten werden und dies erscheint nicht sinnvoll.

Bezüglich der Überdeckung von Tiefgaragen wird folgende Bestimmungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die im Verordnungstext folgendermaßen formuliert ist:
§ 17, Abs. (3) Tiefgaragen, die eine Überdeckung mit Erdreich von mindestens 60 cm aufweisen, zählen nicht zur versiegelten Fläche.

Erläuterung: Die Überdeckung mit Erdreich von mindestens 60 cm ergibt sich aus der Überlegung, dass man damit bei der doppelten gesetzlichen Mindesthöhe laut § 31, Abs. 9 NÖ ROG 2014 ist.
Die Gesetzesbestimmung lautet:

> *(9) Zur Ortsbildgestaltung oder um unzumutbare Belästigungen zu vermeiden, dürfen bestimmte Teile oder ein bestimmtes Ausmaß von Grundflächen zu Freiflächen erklärt werden. Auf diesen Freiflächen dürfen keine Vorhaben nach § 14 und § 15 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, errichtet werden. Ausgenommen sind Vorhaben, die zur Gänze mindestens 50 cm unter dem Gelände nach Fertigstellung und mindestens 50 cm unter dem Bezugsniveau liegen und die für eine intensive Begrünung mit einem Bodenaufbau von mindestens 30 cm geeignet sind.*

Naturdenkmal:
Im Süden des Grundstückes 506/1 wurde eine breitkronige Solitär-Eiche mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 22. Oktober 2003 (9-N-0241) zum Naturdenkmal erklärt. Hierzu ist auf die Bestimmungen des § 12 NÖ NSchG 2000 zu verweisen, wonach am Naturdenkmal keine Eingriffe oder Veränderungen vorgenommen werden dürfen. Das Verbot bezieht sich „auch auf Maßnahmen, die außerhalb von der Unterschutzstellung betroffenen Bereiches gesetzt werden, soweit von diesen erhebliche Auswirkungen auf das Naturdenkmal ausgehen".

Daher wird im Bebauungsplanentwurf eine Freifläche (F2) um die Eiche vorgesehen. Mit ober- und unterirdischer Bebauung wird die Kronentraufe plus 2m Abstand freigehalten. Der Durchmesser beträgt 25 m und dies ergibt eine Fläche von ca. 491 m^2.

Die Freifläche (F2) ist im Verordnungstext im §17 folgendermaßen formuliert:

(1) Die im Süden des Grundstückes 506/1 festgelegte Freifläche (F2) dient dem Schutz der breitkronige Solitär-Eiche, die mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 22. Oktober 2003 (9-N-0241) zum Naturdenkmal erklärt wurde. Somit wird die Kronentraufe plus einen 2m Abstand von ober- und unterirdischer Bebauung freigehalten.

Einerseits wurde die **Bevölkerungsprognose für das Jahr 2036 (vgl. Beilage 14)** ermittelt. Da alle Gemeinden rund um Wien wachsen, kann davon ausgegangen werden, dass sich das Wachstum aufgrund der steigenden Grundstückspreise und der immer restriktiver werden Neuausweisung von Wohnbauland, der Änderungen im Bebauungsplan, der vorhandenen Infrastruktur und des moderaten Entwicklungsziels der Marktgemeinde Breitenfurt bei 9.500 bis 10.000 Einwohnern (mit Nebenwohnsitzern) einpendeln wird.

Weiters wurde eine **Wohnbedarfsermittlung (Rechnerische Ermittlung der Wohnbaulandreserve für das Jahr 2036) (vgl. Beilage 15)** durchgeführt. Diese Berechnung bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet. Der Wohnbaulandbedarf im Prognosezeitraum beträgt 5,41 ha für 481,72 Wohnungen. Diese 481,72 Wohnungen beziehen sich auf das gesamte Gemeindegebiet und beziehen sich nicht ausschließlich auf den aufgelegten Bebauungsplan.

Die im Motivenbericht dargelegten Bebauungsstudien sollen leicht zu vergleichen sein und es wurde daher immer von einer generellen Wohnungsgröße von 85 m^2 ausgegangen.
Bei der Errichtung von neuen Wohnungen ist man von der realistischen Annahme einer Belegung von 2 Erwachsene + 1 Kind" ausgegangen. Es wurde nicht behauptet, dass die Haushaltsgröße zwingend 3 Personen beträgt.
Natürlich ist die Haushaltsgröße laut Statistik Austria in Breitenfurt geringer. In Breitenfurt bei Wien gibt es insgesamt 2.627 Privathaushalte, wobei die durchschnittliche Haushaltsgröße bei rund 2,2 Personen liegt.
Die genaue Verteilung der Haushaltsgrößen laut Daten der Statistik Austria teilt sich wie folgt auf:
1-Personen-Haushalte: 870 Haushalte
2-Personen-Haushalte: 953 Haushalte (die häufigste Haushaltsgröße)
3-Personen-Haushalte: 395 Haushalte
Haushalte mit 4 oder mehr Personen: 409 Haushalte
Damit zeigt sich in Breitenfurt – ähnlich wie im gesamten Bezirk Mödling – ein **klarer Trend zu kleineren Wohneinheiten**, da Ein- und Zweipersonenhaushalte zusammen fast 70 % aller Haushalte ausmachen.

Es wird dem Gemeinderat der Marktgemeinde Breitenfurt aus fachlicher Sicht empfohlen der Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Entscheidung des Gemeinderates:

[redacted]

Marktgemeinde
2384 Breitenfurt, N.-Ö.
eingel. 17. April 2026
Zl. 1317 Blg.

An
Marktgemeinde Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 – Breitenfurt

Breitenfurt, 16.4.2026

Betreff: Stellungnahme zum Änderungsentwurf des Bebauungsplans gemäß Kundmachung vom 6.3.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Gemeindebürger, welcher in der Umsetzung des Projektes „Wiesenpark Breitenfurt" einen massiven Eingriff in das dörfliche Gefüge, fehlende nachhaltige Baumaßnahmen und die Überschätzung des Bedarfes sieht, möchte ich folgende Stellungnahmen abgeben:

- §9 Baukörpergestaltung: „Die Errichtung von technischen Aufbauten (Aufzugsüberfahrten / Dachausstiege / Sonstige Aufbauten) sind auch über der festgelegten Absoluthöhe zulässig."

  Stellungnahme: mit der Definition „Sonstige Aufbauten" kann eine zukünftige Beeinträchtigung des Ortsbildes einher gehen. Dies würde bedeuten, dass z.B. Funkmasten oder leuchtende Werbeaufschriften zulässig wären. Die Wiener Bauordnung regelt diese Fälle wie folgt:

  Wiener Bauordnung Äußere Gestaltung von Bauwerken § 85

  1. Das Äußere der Bauwerke einschließlich technischer Aufbauten muss nach Bauform, Maßstäblichkeit, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, dass es die einheitliche Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht stört. Dauernd sichtbar bleibende Feuermauern sind dem Ortsbild entsprechend zu gestalten.

  2. Die Errichtung von Bauwerken sowie deren Änderung ist nur zulässig, wenn das mit dem Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild weder gestört noch beeinträchtigt wird. Überschreiten bauliche Anlagen die für Gebäude zulässige Höhe, ist unter Berücksichtigung der Art, der Gestaltung und des Zweckes der jeweiligen baulichen Anlage auf ihre Einfügung in das vom Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild besonders Bedacht zu nehmen. Darüber hinaus darf das gegebene örtliche Stadtbild weder gestört noch beeinträchtigt werden, sofern es mit dem vom Bebauungsplan beabsichtigten örtlichen Stadtbild vereinbar ist. Im Nahebereich von Schutzzonen und UNESCO-Welterbestätten ist bei der Beurteilung auf diese besonders Bedacht zu nehmen.

  4. Portale, Geschäfts- und Firmenschilder, Werbezeichen und Lichtreklamen müssen so beschaffen sein, dass durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Durch Lichtreklamen darf keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung der Benützer desselben Gebäudes oder der Benützer benachbarter Gebäude herbeigeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

senberger

Office Breitenfurt
Donnerstag, 16. April 2026 13:37
Birgit Weissenberger
WG: Stellungnahme Bebauungsplan
BP_Einwand_[redacted]_16042026.pdf

EINGANGSPOST

-----Ursprüngliche Nachricht-----
[redacted]
Gesendet: Donnerstag, 16. April 2026 12:27
An: Office Breitenfurt <office@gemeinde-breitenfurt.at>
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan

Sehr geehrtes Team der Gemeinde Breitenfurt,

Anbei finden Sie meine fristgerechten Einwände zur aktuell aufliegenden Änderung des Bebauungsplans.

Ich bitte um eine Empfangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Stellungnahme des Ortsplaners:
Im Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 des aufgelegten Bebauungsplan wird die Bestimmung wie folgt geändert:
§ 17 Abs. 2: Ist im Bebauungsplan bei der Gebäudehöhe eine Sternsignatur eingetragen, so ist die eingetragene Gebäudehöhe als Absoluthöhe zu verstehen und darf weder mit zurückgesetzten Geschossen noch mit Steildächern überschritten werden. Die Errichtung von Gebäudeteilen im Sinne des § 53, Abs. 5 NÖ BO 2014 sind auch über der festgelegten absoluten Höhe zulässig.

Wie schon im Motivenbericht erwähnt, ist das Grundstück derzeit von der Liesingtalstraße erschlossen. Es werden keine Verkehrsflächen eingetragen, jedoch Möglichkeiten geschaffen, die einzelnen Baufelder (darunter sind jene Flächen zu verstehen, die die gleiche Widmungsart, jedoch unterschiedliche Bebauungsdichte, -weise oder -höhe aufweisen), zu erreichen. Dies gilt auch für den Bereich des PVZ. Die dafür vorgesehenen Bereiche erhalten daher nur eine Bebauungsdichte von 5 Prozent, die offene Bebauungsweise und eine maximale Gebäudehöhe von 3 m, die nicht überschritten werden darf. Damit können in diesen Bereichen Nebengebäude errichtet werden (z.B.: überdachte Müllsammelplätze, etc.). Nur in diesem Bereich gilt die Bestimmung des § 17 Abs. 2.

Eine zusätzliche Regelung erscheint bei einer Gebäudehöhe von 3 m nicht notwendig und die Wiener Bauordnung in Niederösterreich nicht zielführend.

Es wird dem Gemeinderat der Marktgemeinde Breitenfurt aus fachlicher Sicht empfohlen der Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Entscheidung des Gemeinderates:

[redacted]

Marktgemeinde
2384 Breitenfurt, N.-Ö.
eingel. 17. April 2026
Zl. 1315 Blg. .....

An
Marktgemeinde Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 – Breitenfurt

Breitenfurt, 16.4.2026

Betreff: Stellungnahme zum Änderungsentwurf des Bebauungsplans gemäß Kundmachung vom 6.3.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Anrainer jenes Areals für welches aktuell ein Vorschlag zum Bebauungsplan aufgelegt ist, möchten wir folgende Stellungnahmen abgeben:

Einwendungen Bebauungsplan

Die im Motivenbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert

Im Motivenbericht wird ausdrücklich ausgeführt, dass eine wesentliche Grundlage der künftigen Bebauung darin liege, dass die früher erkennbare Durchwegung erhalten wird. Diese Wegführung wird im Bericht eigens hervorgehoben.

Gerade weil die Durchwegung als zentrales Planungsziel bezeichnet wird, wäre zu erwarten, dass sie im Bebauungsplan eindeutig und rechtlich belastbar abgesichert wird. Nach den vorliegenden Unterlagen bleibt jedoch unklar, ob die Durchwegung tatsächlich verbindlich festgelegt oder nur planerisch angedeutet ist.

Wir wenden daher ein, dass ein wesentliches Ziel der Planung, nämlich die Erhaltung einer Durchwegung, nicht ausreichend normativ abgesichert erscheint.

Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage

In den dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Studien bzw. Berechnungen wurde nach unserem Verständnis mit 3 Einwohner:innen pro Haushalt gerechnet. Diese Annahme entspricht jedoch nicht der aktuellen demografischen Situation in Breitenfurt.

Nach den regionalen Gemeindedaten von Statistik Austria beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße der Privathaushalte in Breitenfurt bei Wien 2,26 Personen (Tendenz sinkend), nicht 3 Personen.

Wenn mit veralteten oder unzutreffenden Kennzahlen gearbeitet wird, besteht die Gefahr, dass die voraussichtliche Einwohnerstruktur und die tatsächlichen Auswirkungen des Vorhabens unzureichend oder verzerrt dargestellt werden. Gerade bei einem Projekt dieser Größenordnung ist es aber erforderlich, dass die zugrunde gelegten demografischen Annahmen aktuell, ortsbezogen und nachvollziehbar sind.

Wir wenden daher ein, dass die dem Bebauungsplan zugrunde gelegten Berechnungen zur Haushaltsgröße und zur daraus abgeleiteten Bevölkerungsentwicklung auf ihre Aktualität und Plausibilität zu überprüfen und richtigzustellen sind. Auf Basis nicht aktueller Annahmen kann keine ausreichend belastbare planerische Beurteilung erfolgen.

Unklare Herkunft der maßgeblichen Planungsziele

Auf Seite 18, letzter Absatz, wird auf Wünsche Bezug genommen, ohne deren Herkunft offenzulegen. Besonders auffällig ist die Formulierung, „ein weiterer Wunsch war es". Es bleibt völlig unklar, wessen Wunsch hier gemeint ist: jener der Gemeinde, der Projektwerberin, einzelner politischer Entscheidungsträger, eines Planungsbüros oder sonstiger Beteiligter.

Gerade bei einer Bebauungsplanung ist jedoch wesentlich, dass die tragenden Planungsziele klar benannt, nachvollziehbar hergeleitet und dem zuständigen

Planungsträger zurechenbar sind. Eine Formulierung wie „ein weiterer Wunsch war es" genügt diesen Anforderungen nicht.

Wir wenden ein, dass zentrale Planungsannahmen und Zielsetzungen nicht ausreichend offengelegt werden, weil unklar bleibt, von wem die genannten „Wünsche" oder Vorgaben ausgehen und auf welcher Grundlage sie in die Planung eingeflossen sind.

Fehlende nachvollziehbare Abwägung der verworfenen Varianten

Der Absatz erklärt, dass die zuvor dargestellten Bebauungsplanstudien „nicht weiter verfolgt" werden. Als Gründe werden Ein- bis Zweifamilienhausbebauung, notwendige Straßen, höhere Infrastrukturkosten, der Erhalt bestehender Waldflächen sowie der Wunsch nach flexibleren Gebäudehöhen genannt.

Es fehlt jedoch eine konkrete, vergleichende und nachvollziehbare Abwägung, warum diese Gründe im Ergebnis gerade zur nun aufgelegten Lösung führen. Es wird insbesondere nicht dargestellt,

- welche Variante welche Vor- und Nachteile hatte,
- wie stark die jeweiligen Infrastrukturkosten tatsächlich wären,
- warum der Erhalt der Waldflächen nur mit der nun gewählten Lösung möglich sein soll,
- und weshalb alternative, schonendere Lösungen ausgeschieden wurden.

Wir wenden ein, dass der Verzicht auf die zuvor dargestellten Bebauungsplanstudien nicht ausreichend begründet ist, weil eine nachvollziehbare Variantenabwägung fehlt.

Waldflächenerhalt wird behauptet, aber nicht konkret in Beziehung zur gewählten Lösung gesetzt

Der Absatz hält fest, dass „zusätzlich die bestehenden Waldflächen erhalten werden" sollten. Auch das bleibt ohne nähere Erläuterung. Es wird nicht erklärt,

- welche Waldflächen konkret gemeint sind,
- in welcher Weise diese gefährdet wären,
- warum gerade der nun gewählte Bebauungsplan deren Erhalt besser sicherstellt,
- und wie sich dies in den konkreten Festsetzungen des Plans niederschlägt.

Damit bleibt offen, ob der Hinweis auf den Waldflächenerhalt tatsächlich ein tragender Planungsgrund war oder nur allgemein eingeführt wurde.

Wir wenden ein, dass der angeführte Erhalt bestehender Waldflächen nicht ausreichend konkretisiert wird und daher als Begründung für die gewählte Planlösung nicht nachvollziehbar ist.

Fehlende Darlegung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen

Der Absatz stellt einen Zusammenhang zwischen Gebäudehöhe und der Möglichkeit her, auch andere Einrichtungen als Wohnen anzusiedeln. Dieser Zusammenhang wird aber nicht erläutert.

Es fehlt jede nachvollziehbare Begründung,

- warum andere zulässige Nutzungen im Kerngebiet nur oder besser mit den vorgesehenen Gebäudehöhen möglich sein sollen,
- und weshalb geringere Höhen diesem Ziel entgegenstehen würden.

Gerade wenn die Gebäudehöhe damit begründet wird, dass nicht nur Wohnnutzung ermöglicht werden soll, müsste konkret dargelegt werden, welche funktionalen Anforderungen dafür bestehen.

Wir wenden ein, dass der behauptete Zusammenhang zwischen größerer Gebäudehöhe und einer breiteren Nutzungsdurchmischung nicht nachvollziehbar belegt wird.

Fehlende Transparenz der Entscheidungskette

Der Absatz endet mit dem Satz: „Diese Vorgaben führen zu dem Bebauungsplan, der nun aufgelegt wird." Gerade diese Schlussfolgerung bleibt jedoch unbelegt. Aus den vorherigen, teils sehr allgemein formulierten Aussagen ergibt sich nicht logisch und nachvollziehbar, warum gerade die nun vorliegende konkrete Planung zwingend oder auch nur sachlich vorzugswürdig sein soll.

Es fehlt also die transparente Herleitung von allgemeinen Zielaussagen zu konkreten planlichen Festsetzungen.

Wir wenden ein, dass die Entscheidungskette von den angeführten Zielvorstellungen zu den konkret aufgelegten Festsetzungen nicht ausreichend offen gelegt und nicht nachvollziehbar hergeleitet wird.

Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung

Gerade die Formulierung „ein weiterer Wunsch war es" sowie die allgemein gehaltenen Hinweise auf Flexibilität und Kosten erwecken den Eindruck, dass nicht primär von den Interessen des Ortes, sondern von den Anforderungen eines bestimmten Vorhabens oder einer bestimmten Projektlogik ausgegangen wurde.

Wenn die zugrunde liegenden Ziele nicht als Teil einer konsistenten Ortsentwicklungsstrategie offengelegt werden, entsteht der Eindruck, dass die Bebauungsplanung an Erwartungen der Projektwerberseite angepasst wurde, statt von der Frage auszugehen, was für Breitenfurt verträglich und langfristig sinnvoll ist.

Wir wenden ein, dass die Begründung des Bebauungsplans nicht ausreichend erkennen lässt, dass die Planung primär aus einer ortsbezogenen und öffentlichen Abwägung heraus entwickelt wurde; vielmehr entsteht der Eindruck einer projektgetriebenen Herleitung.

Schutzgüter des Natur- und Landschaftsraums werden genannt, aber nicht ausreichend in Beziehung zur Intensität der Bebauung gesetzt

Der Motivenbericht hält fest, dass das Gebiet im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald-Thermenregion sowie im Biosphärenpark Wienerwald liegt und dass im gegenständlichen Bereich eine Pflegezone verordnet ist. Zudem wird auf die einschlägigen Wirkungen für die örtliche Raumordnung Bezug genommen.

Gerade deshalb wäre eine besonders sorgfältige Auseinandersetzung damit erforderlich, wie sich die konkret geplante Bebauungsintensität mit diesen naturräumlichen und landschaftlichen Rahmenbedingungen vereinbaren lässt. Aus unserer Sicht fehlt eine hinreichend konkrete Darlegung, inwieweit die vorgesehenen Gebäudehöhen, Baufelder und Bebauungsmöglichkeiten mit den Schutzinteressen des Gebiets vereinbar sind.

Wir wenden daher ein, dass die Auswirkungen auf Landschaftsbild, Freiraumstruktur und Schutzgüter nicht ausreichend vertieft behandelt wurden.

Schutz des Naturdenkmals Eiche

Auf der vom Bebauungsplan erfassten Fläche befindet sich eine als Naturdenkmal geschützte Eiche. Da dieser Baum innerhalb eines ausgewiesenen Baufeldes liegt, ist sein dauerhafter Erhalt durch die derzeitigen Festlegungen aus meiner Sicht nicht ausreichend abgesichert.

Der Schutz eines Naturdenkmals darf nicht erst dem nachfolgenden Bauverfahren überlassen werden. Vielmehr sind bereits auf Ebene des Bebauungsplans jene raumplanerischen Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass weder durch Bebauung noch durch Erschließung, Versiegelung, Geländeveränderungen oder Eingriffe in den Wurzelraum eine Gefährdung des Baumes eintritt.

Erforderlich wären daher insbesondere:

- eine Anpassung des Baufeldes bzw. dessen Rücknahme im Bereich der Eiche,
- die Festlegung einer nicht bebaubaren und unversiegelten Schutzfläche rund um den Baum,
- sowie die ausdrückliche Sicherung, dass im Schutzbereich keine Gebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten, Leitungen, Abgrabungen oder Anschüttungen zulässig sind,

Solange diese raumplanerischen Sicherungen fehlen, ist aus unserer Sicht nicht gewährleistet, dass das Naturdenkmal durch die aufgelegte Planung tatsächlich geschützt wird.

Wir beantragen daher, den Bebauungsplan in diesem Punkt zu überarbeiten und den Schutz der als Naturdenkmal ausgewiesenen Eiche bereits auf Ebene der Bebauungsplanung verbindlich sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Birgit Weissenberger

Von:	Michael Klinger
Gesendet:	Freitag, 17. April 2026 07:33
An:	Birgit Weissenberger
Betreff:	WG: Einwendungen zum Bebauungsplan der großen Wiese
Anlagen:	Stellungnahme zum Änderungsentwurf des Bebauungsplans gemäß Kundmachung vom 6.3.2026.pdf

EINGANGSPOST

-----Ursprüngliche Nachricht-----
[redacted]
Gesendet: Donnerstag, 16. April 2026 22:15
An: wolfgang.schredl@oevp-breitenfurt.at; doris.polgar@oevp-breitenfurt.at; Michael Klinger <klinger@gemeinde-breitenfurt.at>
Betreff: Einwendungen zum Bebauungsplan der großen Wiese

Sehr geehrte Damen und Herren

Anbei übermitteln wir Ihnen unsere Einwendungen gegen die Verbauung der großen Wiese

mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Stellungnahme des Ortsplaners:

Die im Motivenbericht als wesentlich bezeichnete Durchwegung ist planlich nicht ausreichend gesichert

In der aktuellen **städtebaulichen Studie über den „Wiesenpark" von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski (vgl. Beilage 2)** ist eine umfassende Durchwegung geplant und diese wird auch vertraglich sichergestellt.

Zur Freihaltung der entsprechenden Korridore (vgl. Abb. 8a) wird von der Architekten ZT GmbH Hawlik und Gerginski vorgeschlagen, zwei Bereiche zusätzlich durch Baufluchtlinien zu kennzeichnen, sodass dort keine oberirdische Bebauung möglich ist. Diese befinden sich ungefähr in Verlängerung der Fiakergasse (durch Baufeld C) und etwa in Verlängerung der Bonifaziusgasse im Grenzbereich der Baufelder E+F.



Abb. 8a Skizze zur Freihaltung der entsprechenden Korridore

Unzutreffende Annahmen zur Haushaltsgröße als fehlerhafte Planungsgrundlage

Die im Motivenbericht dargelegten Bebauungsstudien sollen leicht zu vergleichen sein und es wurde daher immer von einer generellen Wohnungsgröße von 85 m² ausgegangen.

Bei der Errichtung von neuen Wohnungen ist man von der realistischen Annahme einer Belegung von 2 Erwachsene + 1 Kind" ausgegangen. Es wurde nicht behauptet, dass die Haushaltsgröße zwingend 3 Personen beträgt.

Natürlich ist die Haushaltsgröße laut Statistik Austria in Breitenfurt geringer. In Breitenfurt bei Wien gibt es insgesamt 2.627 Privathaushalte, wobei die durchschnittliche Haushaltsgröße bei rund 2,2 Personen liegt.

Die genaue Verteilung der Haushaltsgrößen laut Daten der Statistik Austria teilt sich wie folgt auf:

1-Personen-Haushalte: 870 Haushalte

2-Personen-Haushalte: 953 Haushalte (die häufigste Haushaltsgröße)

3-Personen-Haushalte: 395 Haushalte

Haushalte mit 4 oder mehr Personen: 409 Haushalte

Damit zeigt sich in Breitenfurt – ähnlich wie im gesamten Bezirk Mödling – ein **klarer Trend zu kleineren Wohneinheiten**, da Ein- und Zweipersonenhaushalte zusammen fast 70 % aller Haushalte ausmachen.

Unklare Herkunft der maßgeblichen Planungsziele

Die Vorgaben hinsichtlich der Gebäudehöhe bzw. die flexible Gestaltung kamen vom Projektbetreiber und von der Gemeinde. Die Überlegung war, dass eine flexible Gestaltung der Gebäudehöhe möglich wird. Durch die Festlegung einer Geschoßflächenzahl kann dies am besten erreicht werden.

Fehlende Abwägung der verworfenen Varianten

Zum Beispiel, die im Motivenbericht dargestellte Variante 2 der Bebauungsstudien zeigt auf, dass bei einer Beibehaltung der Baufelder, einer Parzellengröße von 700 m² und der Festlegungen vom dd – Dichtediagramm, der offenen Bebauungsweise und der GH – Gebäudehöhe in Hanglage, ca. 136 bis 201 Wohnungen möglich sind.

Diese eben dargelegten Bebauungsplanstudien werden nicht weiter verfolgt, da einerseits eine Ein- bis Zweifamilienhausbebauung, wie bereits in der Umgebung entstehen könnte und Straßen notwendig sind, um diese Parzellenstruktur aufzuschließen. Damit würden höhere Infrastrukturkosten entstehen. Die höheren Kosten wurden nicht explizit berechnet, denn 700 m² Parzellen haben einen Anschluss ans öffentliche Gut zu erhalten und sind nicht anders aufzuschließen. Diese Straßen sind von der Gemeinde herzustellen und auch als solche zu widmen. Bei den gegenständlichen Parzellengrößen bzw. Baufeldern ist eine Teilung als Fahnenparzellen möglich und die Erreichbarkeit der einzelnen Baufelder obliegt dem Grundeigentümer. Daher ergeben sich bei dieser Variante keine Kosten für die Gemeinde.

Waldflächenerhalt wird behauptet, aber nicht konkret in Beziehung zur gewählten Lösung gesetzt

In den Bebauungsstudien wurden die bestehenden Waldflächen (schraffierte Flächen im Bauland – Kerngebiet - Aufschließungszone Nr. 4 mit der Bezeichnung Fo) mit einer Bebauung vorgesehen, da diese Flächen laut Waldentwicklungsplan

Waldentwicklungsplan mit Waldfunktionen:



Abb. 6 Waldentwicklungsplan (Quelle: NÖ-Atlas)

nur eine Nutzfunktion aufweisen und nicht unter besonderem Schutz liegen.

Im gegenständlichen aufgelegten Bebauungsplanentwurf bzw. im Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 des aufgelegten Bebauungsplan sind die Baufluchtlinien so gewählt, dass diese Flächen von einer Bebauung freigehalten werden.

Fehlende Darlegung, warum höhere Gebäude gerade für andere Nutzungen notwendig sein sollen
Meist haben andere Nutzungen, wie Geschäftsräume, Behandlungsräume, Veranstaltungsort, die alle in der Widmung Bauland – Kerngebiet möglich sind andere Raumhöhen als normale Wohngeschoße. Deshalb kann es notwendig sein insgesamt höhere Gebäudehöhen festzulegen.

Fehlende Transparenz der Entscheidungskette
Wie schon unter *„Abwägung der verworfenen Varianten"* erläutert, obliegt die Erreichbarkeit der einzelnen Baufeldern dem Grundeigentümer. Es ist keine zusätzliche Verkehrsfläche durch die Gemeinde erforderlich und somit keine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes.

Gefahr einer projektgetriebenen statt ortsbezogenen Planung
Im Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 des aufgelegten Bebauungsplan sind sowohl die ortsbezogene Planung als auch Wünsche des Projektbetreibers enthalten. Wie die dargelegten Unterlagen (Beilagen 1-15) zeigen, kann dieses Projekt durchaus als „ortsbezogen" gesehen werden.

Schutzgüter des Natur- und Landschaftsraums werden genannt, aber nicht ausreichend in Beziehung zur Intensität der Bebauung gesetzt
Aufgrund der zahlreichen Vorgaben des Natur- und Artenschutzes hat sich die Gemeinde entschlossen, ein **Biodiversitätskonzept** vom 22.07.2026 vom **Büro Land in Sicht von Dipl.Ing. Thomas Proksch**, Ingenieurkonsulent für Landschaftsplanung und Landschaftspflege erstellen zu lassen (**vgl. Beilage 12**).

Das Büro Land in Sicht kommt zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung der dargelegten Begleitmaßnahmen, insbesondere von CEF-Maßnahmen zur Erhaltung eines örtlichen Neuntöterreviers, werden auf Grundlage des durchgeführten Naturschutzfachlichen Screenings und einer darauf basierenden vorhabensbezogenen Auswirkungsanalyse durch die Umsetzung des Siedlungsbauvorhabens „Wiesenpark Breitenfurt" in der Gemeinde Breitenfurt bei Wien keine Verbotstatbestände gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Naturschutzgesetzes idgF begründet und ist auch die Naturverträglichkeit des ggst. Vorhabens im Zusammenhang mit der Lage des Projektgebiets im FFH-Gebiet „Wienerwald – Thermenregion" (AT1211A00) gegeben.

Hinzuweisen ist zudem darauf, dass die Umsetzung der in einem Biodiversitätskonzept dargelegten ergänzenden Maßnahmen eine Aufwertung der Artenvielfalt und Lebensraumbedeutung des Projektgebiets gegenüber dem Status quo erwarten lässt.

Schutz des Naturdenkmals Eiche
Naturdenkmal:
Im Süden des Grundstückes 506/1 wurde eine breitkronige Solitär-Eiche mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 22. Oktober 2003 (9-N-0241) zum Naturdenkmal erklärt. Hierzu ist auf die Bestimmungen des § 12 NÖ NSchG 2000 zu verweisen, wonach am Naturdenkmal keine Eingriffe oder Veränderungen vorgenommen werden dürfen. Das Verbot bezieht sich „auch auf Maßnahmen, die außerhalb von der Unterschutzstellung betroffenen Bereiches gesetzt werden, soweit von diesen erhebliche Auswirkungen auf das Naturdenkmal ausgehen".

Daher wird im Bebauungsplanentwurf eine Freifläche (F2) um die Eiche vorgesehen. Mit ober- und unterirdischer Bebauung wird die Kronentraufe plus 2m Abstand freigehalten. Der Durchmesser beträgt 25 m und dies ergibt eine Fläche von ca. 491 m^2.

Die Freifläche (F2) ist im Verordnungstext im §17 folgendermaßen formuliert:

(1) Die im Süden des Grundstückes 506/1 festgelegte Freifläche (F2) dient dem Schutz der breitkronige Solitär-Eiche, die mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 22. Oktober 2003 (9-N-0241) zum Naturdenkmal erklärt wurde. Somit wird die Kronentraufe plus einen 2m Abstand von ober- und unterirdischer Bebauung freigehalten.

Es wird dem Gemeinderat der Marktgemeinde Breitenfurt aus fachlicher Sicht empfohlen der Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Entscheidung des Gemeinderates:

[redacted]

[redacted]

Vorab per E-Mail: office@gemeinde-breitenfurt.at
EINSCHREIBEN

Marktgemeinde Breitenfurt
Hirschentanzstraße 3
2384 Breitenfurt

BBPLÄnd-2026-1
Wien, am 16.4.2026
MM/ma

EINGELANGT
Marktgemeinde Breitenfurt
17. April 2026
Bauprotokoll Zl. .....
Beilagen: .....

EINSCHREITERIN [redacted]

VERTRETEN DURCH [redacted]

WEGEN Änderung/Erlassung des Bebauungsplans

Stellungnahme
zum Auflageentwurf

1-fach

[redacted]

In umseits bezeichneter Angelegenheit erstattet die Einschreiterin zum Entwurf einer Änderung und digitalen Neudarstellung des Bebauungsplanes, der zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt wurde, innerhalb der mit Kundmachung vom 6.3.2026 gesetzten Frist nachstehende

STELLUNGNAHME:

1. GRUNDSÄTZLICHES

1.1. Der aufgelegte Entwurf hat das im Eigentum der Beschwerdeführerin stehende Grundstück Nr. 506/1, KG Breitenfurt, zum Gegenstand, soweit dieses als Bauland-Kerngebiet (derzeit noch mit dem Zusatz „Aufschließungszone A4") gewidmet ist.

1.2. Mit der beabsichtigten erstmaligen Erlassung eines Bebauungsplans für diese Liegenschaft wird dem Anspruch der Einschreiterin auf Bebauung derselben, der sich aus der bereits seit nahezu 50 Jahren bestehenden Widmung ergibt, Rechnung getragen. Die Einschreiterin hat wiederholt daraufhin gewiesen, dass der Gemeinderat zur Freigabe der Aufschließungszone verpflichtet ist, da dieses Planungsinstrument vom NÖ ROG 2014 zur geordneten Steuerung der Siedlungsentwicklung, aber nicht zu deren langfristiger Verhinderung vorgesehen ist.

1.3. Durch Erlassung eines Bebauungsplanes wird die letzte Freigabevoraussetzung, die bei formaler Betrachtung noch offen ist, erfüllt. Dies begrüßt die Einschreiterin ausdrücklich.

1.4. Durch den Bebauungsplan laut Entwurf wird eine Bebauung ermöglicht, die den Planungsgrundsätzen des NÖ ROG 2014 und den Standortgegebenheiten entspricht. Es wird die Schaffung eines markanten Ortszentrums mit öffentlich zugänglichen Flächen, wie es der Marktgemeinde Breitenfurt bislang fehlt, ermöglicht. Die durch den Bebauungsplan vorgegebene Bebauungsstruktur entspricht gleichzeitig den Grundsätzen der Nachhaltigkeit wie auch dem von der Einschreiterin unterstützten Ziel, einen hohen Grad an Durchgrünung sicherzustellen. Der Entwurf ist daher positiv zu bewerten.

1.5. Mit der vorliegenden Stellungnahme soll lediglich ein Optimierungspotenzial in Details aufgezeigt werden.

1.6. Für den Fall, dass ein Bebauungsplan gemäß dem Auflageentwurf unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Adaptierungen erlassen wird, wiederholt die Einschreiterin ihre Bereitschaft, endgültig auf eine Bekämpfung der Rückwidmung von Teilen ihrer Liegenschaft in Grünland zu verzichten.

2. ZU § 8 ABS 2 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

2.1. Diese Bestimmung gilt für das gesamte Bauland. Wenn die als Bauland gewidmete Fläche eines Grundstücks größer als 700 m² ist, verlangt sie, dass mindestens 40% der gewidmeten Fläche von Versiegelung freigehalten werden.

2.2. Diese Vorgabe ist unter dem Aspekt des Bodenschutzes nachvollziehbar, soweit sie sich auf Ortsteile bezieht, die zu Gänze als Bauland gewidmet sind. Im vorliegenden Fall ist jedoch zu beachten, dass ohnedies eine große innenliegende Teilfläche der Liegenschaft der Einschreiterin als Grünland-Park gewidmet und das Bauland darüber hinaus von Grünland-Grüngürtel-Siedlungsgliederung und Grünland-Grüngürtel-Uferbegleitgrün umgeben ist. Es erscheint daher überschießend und ist auch für eine geordnete Versickerung der Oberflächenwässer nicht erforderlich, die 40%-Regel auf den Baulandteil anzuwenden.

2.3. Zu berücksichtigen ist auch, dass nach dem vorliegenden Bebauungsvorschlag die gesamte Oberfläche von Stellplätzen freigehalten werden soll. Zählt man Tiefgaragen zur versiegelten Fläche, wird durch diese Regelung des Bebauungsplans auch ihr Ausmaß begrenzt. Dies ist kontraproduktiv, wenn Stellplätze „unter die Erde verlagert" werden sollen: Rechnerisch ist der Flächenbedarf von Tiefgaragen größer als jener von Stellplätzen an der Oberfläche, da auch Außenwände, Rampen etc errichtet werden müssen. Für das Ausmaß der an der Oberfläche sichtbaren Grünflächen ist es aber wesentlich besser, Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen.

2.4. Es wird daher angeregt, für den gegenständlichen Baulandbereich entweder das Ausmaß der unversiegelten Fläche auf 30% zu reduzieren oder klarzustellen, dass Tiefgaragen ab einer Überdeckung von 50 cm nicht zur versiegelten Fläche erzählen.

3. ZU § 9 ABS 2 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

3.1. Diese Bestimmungen ordnet an, dass maximal zwei oberirdische Geschoße bzw maximal drei sichtbare Geschoße errichtet werden dürfen. Sie steht im Widerspruch zu den für das Planungsgebiet vorgesehenen Gebäudehöhen, die erforderlich sind, um die Planungsziele eines sparsamen Umgangs mit dem Bauland einerseits und eines hohen Durchgrünungsgrads andererseits miteinander zu vereinbaren.

3.2. Fraglich ist, ob sie auf das gegenständliche Planungsgebiet mit einem im Wesentlichen ebenen Gelände anzuwenden ist, oder ob sie – wie § 9 Abs 1 – nur für „Gebäude am Hang" gilt. Um einen Widerspruch zwischen den Regelungen über die Gebäudehöhe und über die Anzahl an Geschoßen zu vermeiden, wird eine ausdrückliche Klarstellung, dass § 9 Abs 2 der Bebauungsvorschriften für das Planungsgebiet nicht gilt, angeregt.

4. ZU § 9 ABS 3 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

4.1. Diese Bestimmung ordnet eine Gliederung der straßenseitigen Gebäudefronten an. Es mag sein, dass es Fälle gibt, in denen eine solche Gliederung aus Ortsbildgründen erforderlich ist. Es darf aber auch nicht übersehen werden, dass die Herstellung von versetzten Gebäudefronten die Baukosten deutlich erhöht und daher unter dem Aspekt der Schaffung von leistbarem Wohnraum kontraproduktiv ist.

4.2. Dieser Umstand war ein wesentlicher Grund für die neu eingefügte Regelung des § 53a Abs 1a NÖ BO 2014, die darauf abzielt, dass es nicht mehr notwendig sein soll, zur Einhaltung der aufgrund der Bauklasse zulässigen Bebauungshöhe zurückgesetzte Geschoße zu errichten. Wird wie im vorherigen Fall, eine maximale Gebäudehöhe in Meter festgelegt, ist diese Bestimmung nicht anwendbar. Der Grundgedanke, einfachere Konstruktionsformen zu ermöglichen, sollte aber angesichts der Baukostensteigerungen der vergangenen Jahre generell verfolgt werden, sofern nicht zwingende Gründe entgegenstehen.

4.3. Im vorliegenden Fall ist aufgrund der Konfiguration der Liegenschaft und der sonstigen Inhalte des Bebauungsplans (Festlegung von Baufeldern) das Entstehen langer straßenseitiger Gebäudefronten ohnedies kaum möglich. Eine Ausnahme stellt lediglich der südliche Bereich der Liegenschaft (zur Liesingtalstraße hin) dar. Hier ist aber ein sehr großer Abstand zwischen

Straße und Gebäudefront gewährleistet. Es erscheint daher überschießend, noch weitere Anforderungen an die Gliederung der Baukörper zu normieren.

4.4. Aus diesen Gründen wird angeregt, das Planungsgebiet von der Anwendung des § 9 Abs 3 der Bebauungsvorschriften auszunehmen.

5. ZU § 9 ABS 5 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

5.1. Durch diese Bestimmung soll in sinnvoller Weise klargestellt werden, dass technisch notwendige Aufbauten, die keinen wesentlichen Einfluss auf die sichtbare Höhenentwicklung eines Gebäudes haben, bei der Berechnung der zulässigen Gebäudehöhe außer Betracht zu lassen sind.

5.2. § 53 Abs 5 NÖ BO 2014 verfolgt dasselbe Ziel, geht aber hinsichtlich der Bauteile, die bei der Ermittlung der Gebäude unberücksichtigt bleiben, etwas weiter. Um Auslegungs- und Abgrenzungsschwierigkeiten zu vermeiden, wird angeregt, ausdrücklich auf diese Bestimmung zu verweisen: *„Gebäudeteile im Sinne des § 53 Abs 5 NÖ BO 2014 sind auch über der festgelegten absoluten Höhe zulässig."*

6. ZU § 11 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

6.1. Für Gebäude mit fünf und mehr Wohneinheiten ist ein Schlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit festgelegt. Dies mag an „autoaffinen" Standorten sinnvoll sein. Aufgrund der zentralen Lage des Planungsgebietes und seiner sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr erscheint diese Regelung aber im vorliegenden Fall überschießend. Im Übrigen bewirkt sie auch tendenziell eine Erhöhung der Baukosten und damit der Miet- und Kaufpreise, zu denen Wohnungen angeboten werden können.

6.2. Da das Planungsgebiet als verkehrsarmes Quartier entwickelt werden soll, wird angeregt, für dieses die Anzahl der Stellplätze auf maximal 1,25 pro Wohneinheit zu reduzieren, dies unter der Voraussetzung, dass gleichzeitig eine ausweichende Anzahl an Besucherstellplätzen für den jeweiligen Bauplatz geschaffen wird.

[redacted]

Straße und Gebäudefront gewährleistet. Es erscheint daher überschießend, noch weitere Anforderungen an die Gliederung der Baukörper zu normieren.

4.4. Aus diesen Gründen wird angeregt, das Planungsgebiet von der Anwendung des § 9 Abs 3 der Bebauungsvorschriften auszunehmen.

5. ZU § 9 ABS 5 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

5.1. Durch diese Bestimmung soll in sinnvoller Weise klargestellt werden, dass technisch notwendige Aufbauten, die keinen wesentlichen Einfluss auf die sichtbare Höhenentwicklung eines Gebäudes haben, bei der Berechnung der zulässigen Gebäudehöhe außer Betracht zu lassen sind.

5.2. § 53 Abs 5 NÖ BO 2014 verfolgt dasselbe Ziel, geht aber hinsichtlich der Bauteile, die bei der Ermittlung der Gebäude unberücksichtigt bleiben, etwas weiter. Um Auslegungs- und Abgrenzungsschwierigkeiten zu vermeiden, wird angeregt, ausdrücklich auf diese Bestimmung zu verweisen: *„Gebäudeteile im Sinne des § 53 Abs 5 NÖ BO 2014 sind auch über der festgelegten absoluten Höhe zulässig."*

6. ZU § 11 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

6.1. Für Gebäude mit fünf und mehr Wohneinheiten ist ein Schlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit festgelegt. Dies mag an „autoaffinen" Standorten sinnvoll sein. Aufgrund der zentralen Lage des Planungsgebietes und seiner sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr erscheint diese Regelung aber im vorliegenden Fall überschießend. Im Übrigen bewirkt sie auch tendenziell eine Erhöhung der Baukosten und damit der Miet- und Kaufpreise, zu denen Wohnungen angeboten werden können.

6.2. Da das Planungsgebiet als verkehrsarmes Quartier entwickelt werden soll, wird angeregt, für dieses die Anzahl der Stellplätze auf maximal 1,25 pro Wohneinheit zu reduzieren, dies unter der Voraussetzung, dass gleichzeitig eine ausweichende Anzahl an Besucherstellplätzen für den jeweiligen Bauplatz geschaffen wird.

[redacted]

Stellungnahme des Ortsplaners:
Im Beschlussexemplar vom 29. 07. 2026 des aufgelegten Bebauungsplan werden die Bebauungsbestimmungen wie folgt geändert:

Einerseits sollen einige der derzeit geltenden Bebauungsbestimmungen des Bebauungsplanes auch für diesen Bereich zur Anwendung kommen, aber es ist aufgrund besonderer Gegebenheiten auch notwendig spezielle Bebauungsvorschriften für das Grundstück mit der Nummer 506/1, KG. Breitenfurt zu erlassen. Dies betrifft insbesondere die aus wildbachfachlicher Sicht für den Bebauungsplan vorgeschriebenen Bestimmungen. Jedoch wurden einige Ergänzungen vorgenommen, die bewirken sollen, dass durch diese Regelungen Themen, die gegebenenfalls im wasserrechtlichen Verfahren zu prüfen sind, nochmals von der Baubehörde zu prüfen wären, wofür die Baubehörde gar nicht zuständig wäre.

Folgende derzeit geltenden Bebauungsbestimmungen des Bebauungsplanes sollen auch für diesen Bereich zur Anwendung kommen:

ABSCHNITT 1 BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
die für die Baulandarten (BW, BA, BK, BB und BS) gelten

- § 3 Bauplatzgestaltung
- § 6 Veränderung der Höhenlage des Geländes
- § 7 Einfriedungen

ABSCHNITT 2 zusätzliche BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zu Abschnitt 1
für das Bauland – Wohn-, - Agrar- und Kerngebiet

- § 8 Niederschlagswässer (Dachwässer)
- § 10 Nebengebäude
- § 11 Stellplätze

ABSCHNITT 3 zusätzliche BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zu Abschnitt 1
für die im Plan ausgewiesene „Zentrumszone“
und die darin enthaltenen Widmungen Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen, Bauland – Kerngebiet und Bauland - Sondergebiet

- § 15 Lage und Ausgestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen und Bauland – Kerngebiet
- § 16 Anzahl und Ausgestaltung von Fahrrad-Stellplätzen im Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen und Bauland – Kerngebiet

Folgende zusätzliche Bebauungsbestimmungen des Bebauungsplanes sollen ausschließlich für auch für das Grundstück mit der Nummer 506/1, KG. Breitenfurt zur Anwendung kommen:

Daher werden die Bebauungsvorschriften im ABSCHNITT 3 um den § 17 spezielle Bebauungsbestimmungen für das Grundstück mit der Nummer 506/1, KG. Breitenfurt erweitert.

§ 17
spezielle Bebauungsbestimmungen für das Grundstück mit der Nummer 506/1, KG. Breitenfurt

(1) Die im Süden des Grundstückes 506/1 festgelegte Freifläche (F2) dient dem Schutz der breitkronige Solitär-Eiche, die mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 22. Oktober 2003 (9-N-0241) zum Naturdenkmal erklärt wurde. Somit wird die Kronentraufe plus einen 2m Abstand von ober- und unterirdischer Bebauung freigehalten.

(2) Ist im Bebauungsplan bei der Gebäudehöhe eine Sternsignatur eingetragen, so ist die eingetragene Gebäudehöhe als Absoluthöhe zu verstehen und darf weder mit zurückgesetzten Geschossen noch mit Steildächern überschritten werden. Die Errichtung von Gebäudeteilen im Sinne des § 53, Abs. 5 NÖ BO 2014 sind auch über der festgelegten absoluten Höhe zulässig.

(3) Tiefgaragen, die eine Überdeckung mit Erdreich von mindestens 60 cm aufweisen, zählen nicht zur versiegelten Fläche.

(4) Bestimmungen aus wildbachfachlicher Sicht:
- Innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone dürfen keine Neubauten oder Gehwege errichtet werden.
- Eine Entlangführung von Verkehrswegen ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt mittels Brücken sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für Brückenbauwerke ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Eine Entlangführung von kritischer Infrastruktur (Strom, Abwasser, Trinkwasser, etc.) ist innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone nicht möglich. Etwaige Querungen der Bachstatt sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Die Mindestüberdeckung der Einbauten muss mind. 1,5 m betragen (d.h.: Kabel- oder Rohrführung mind. 1,5 m unter dem jeweiligen Sohlniveau).
- Die zu bebauuenden Flächen (incl. Nebengebäude und Gärten) müssen innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein $HQ_{100\ \text{incl. IF}}$ inklusive einer 30 cm hohen Sicherheitsreserve (Freibord).
- Alle innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden KFZ Abstellplätze,müssen im Vorfeld gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts hochwasserfrei gestellt werden. Das zu unterstellende Bemessungsereignis ist ein HQ_{100} incl. IF.

- Die Hochwasserfreistellung hat derart zu erfolgen, daß gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts das öffentliche Interesse (Verweis § 105 Wasserrechtsgesetz) nicht beeinträchtigt und bestehende Rechte nicht verletzt werden.
- Durch die Hochwasserfreistellung darf es gegebenenfalls nach Maßgabe eines wasserrechtlich bewilligten Projekts zu keiner Wasserspiegelerhöhungen auf Fremdgrundstücke kommen (Hinweis: auf Eigengrund 506/1 wird sich der Wasserspiegel im Differenzenplan verändern).
- Die Planung der Hochwasserfreistellung hat durch ein befugtes und fachkundiges Büro für Wasserbau oder Wildbachverbauung zu erfolgen. Die geplanten Maßnahmen sind mit der Wasserrechtsbehörde schriftlich abzustimmen, ggf. ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Hangwässer / pluviale Wässer sind bei der Planung der Hochwasserfreistellung zu berücksichtigen.
- Die Zufahrt / der Zugang zu den innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone liegenden Baulichkeiten muss auch im Bemessungsfall dauerhaft möglich sein (Hinweis: auch hier ist zu beachten, dass es zu keiner Beeinträchtigung des öffentliche Interesse und bestehende Rechte kommt).
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen (rot und gelb) ist die die Errichtung geschlossener Zäune, Sockelmauern, abflusshemmender Hecken, etc. nicht möglich. Allfällige Zäune sind so herzustellen, dass sie kein Hindernis für den Hochwasserabfluss darstellen.
- Alle neu hinzukommenden Dach- und Oberflächenwässer sind entweder auf Eigengrund zu retentieren. Im Falle einer Einleitung in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.
- Innerhalb der Wildbachgefahrenzonen dürfen keine Spielplätze errichtet werden.
- Auch während der Baupase ist der gefahrlose Hochwasserabfluss im Hinblick auf gelagerte Baumaterialien, Gerüste, Baustelleneinrichtung, etc. sicherzustellen.

Erläuterungen:
Die Überdeckung mit Erdreich von mindestens 60 cm ergibt sich aus der Überlegung, dass man damit bei der doppelten gesetzlichen Mindesthöhe laut § 31, Abs. 9 NÖ ROG 2014 ist.
Die Gesetzesbestimmung lautet:

> *(9) Zur Ortsbildgestaltung oder um unzumutbare Belästigungen zu vermeiden, dürfen bestimmte Teile oder ein bestimmtes Ausmaß von Grundflächen zu Freiflächen erklärt werden. Auf diesen Freiflächen dürfen keine Vorhaben nach § 14 und § 15 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, errichtet werden. Ausgenommen sind Vorhaben, die zur Gänze mindestens 50 cm unter dem Gelände nach Fertigstellung und mindestens 50 cm unter dem Bezugsniveau liegen und die für eine intensive Begrünung mit einem Bodenaufbau von mindestens 30 cm geeignet sind.*

Um auch sicherzustellen, dass die im § 15 festgelegte Lage und Ausgestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auch für das Bauland – Kerngebiet und für das Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen gilt und nicht nur für die „Zentrumszone“ wird dies in den Bebauungsbestimmungen klargestellt.

Es wird dem Gemeinderat der Marktgemeinde Breitenfurt aus fachlicher Sicht empfohlen der Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Entscheidung des Gemeinderates: