

# Wie soll Leobersdorf wachsen?

**Der neue Flächenwidmungs- und Bebauungsplan liegt auf – und er könnte unseren Ort deutlich verändern.**

Mehr Betriebsflächen. Mehr Wohnbau. Neue Straßenverbindungen. Höhere Fahrtenzahlen. Was technisch klingt, betrifft ganz konkret unseren Alltag: Verkehr, Bodenverbrauch, Lärm, Sicherheit und Lebensqualität.

Wir von der Bürgerliste Leobersdorf JETZT haben bereits im Positionspapier „Lebensqualität statt Flächenfraß“ festgehalten, wofür wir stehen: Entwicklung mit Maß, klare Konzepte vor neuen Widmungen und Entscheidungen, die Leobersdorf als Ganzes im Blick haben. Genau daran muss sich auch der jetzt aufgelegte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan messen lassen.



## 1 Verkehr: Was kommt da alles zusammen?

Entlang der B18 und rund um die A2-Auffahrt kommen mehrere Änderungen zusammen: Betriebsflächen, höhere Fahrtenzahlen, neue Straßen und mögliche zusätzliche LKW-Bewegungen. Wir fordern vor einer Entscheidung eine nachvollziehbare Gesamtbetrachtung: Wie viel Verkehr entsteht insgesamt – und hält die bestehende Infrastruktur das aus?



## 2 Boden: Wie viel Grünland wird verbaut?

Mehrere Änderungen betreffen Grünland und neue Entwicklungsflächen. Jeder Quadratmeter, der versiegelt wird, fehlt künftig für Wasser, Kühlung, Landwirtschaft und Lebensqualität.



## 3 Jetzt mitreden, bevor entschieden wird

Noch ist nichts beschlossen. Jetzt ist die Phase, in der Bürger:innen Stellung nehmen können.



Unsere Linie:

## Lebensqualität statt Flächenfraß.

Unsere Leitlinie für Ortsentwicklung mit Maß.

# Die wichtigsten Änderungspunkte auf einen Blick

jetzt

LEOBERSDORF

Viele einzelne Änderungen – aber eine gemeinsame Frage: Was bedeutet das alles zusammen für Leobersdorf?

Im aufgelegten Entwurf finden sich mehrere Punkte, die Leobersdorf in den nächsten Jahren spürbar verändern könnten. Besonders im Bereich Verkehr, Bodenverbrauch und neuer Entwicklungsflächen sehen wir offene Fragen.

Diese Auflistung zeigt ausgewählte Punkte aus den Auflageunterlagen. Sie ersetzt nicht die Originalunterlagen der Gemeinde – soll aber verständlich machen, worum es aus unserer Sicht geht.

## 4 | F18 SOGIP-Areal

Hier soll auf BVB 220 bzw. BVB 600 geändert werden. Das bedeutet: bis zu 220 bzw. 600 Fahrten pro Hektar und Tag. Bei Betriebsflächen ist dabei auch mit zusätzlichem LKW-Verkehr zu rechnen. Zum Vergleich: Üblich sind 100 Fahrten pro Hektar und Tag für Bauland-Betriebsgebiet.

## 3 | F14 Wiesengasse

Mehr als 10.000 m<sup>2</sup> Grünland sollen in Bauland-Wohngebiet umgewidmet werden.

Der Zusatz F4 bedeutet: Die Widmung ist auf 7 Jahre befristet – ein Hinweis darauf, dass die Fläche zeitnah entwickelt werden könnte.

Wir fragen: Warum diese Umwidmung jetzt – und wie passt sie zu Bodenverbrauch, Verkehr und Lebensqualität?

## 2 | F06 / F24 Leo Ost

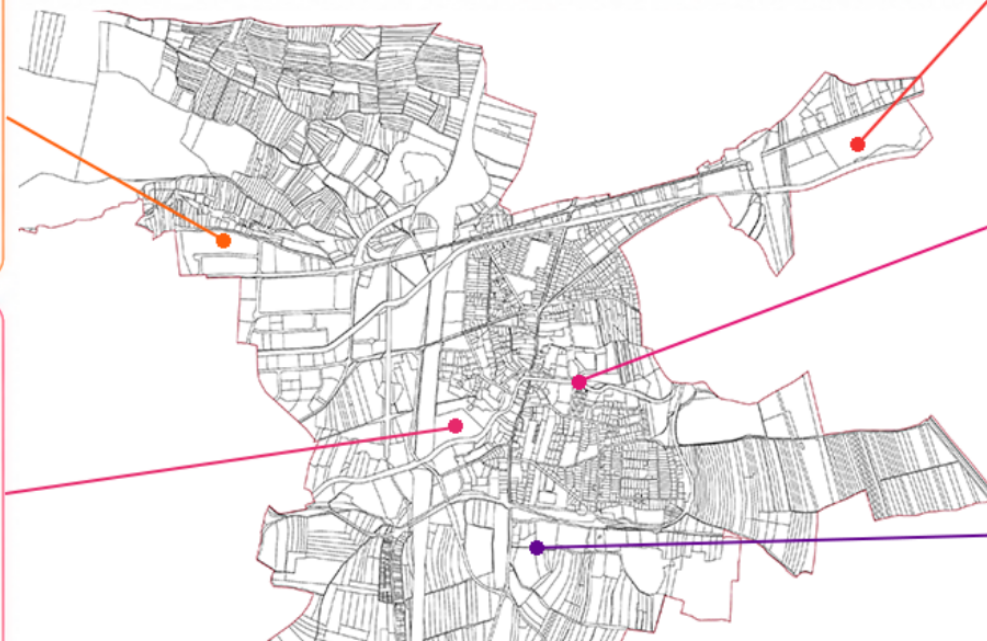
Mehr als 90.000m<sup>2</sup> Grünland sollen südlich der Günseldorfer Straße in Bauland-Kerngebiet gewidmet werden. Ökologisch und mit Hinblick auf Verkehr und Infrastruktur, gerade an der B18, sehen wir dieses Vorhaben kritisch.

## 1 | F13 Färbergasse

Diese mögliche KFZ-Brücke über die Triesting kann ein sinnvoller Baustein sein, um Verkehr rund um Bildungscampus, Pflegeheim und Eventcenter besser zu verteilen. Aber sie zeigt auch: Leobersdorf braucht beim Verkehr ein Gesamtkonzept – nicht nur einzelne Maßnahmen.

## 5 | F20 Ziegelofengasse

Südlich der Ziegelofengasse soll eine neue Straße entstehen, um die Erweiterung des Betriebsgebiets und angrenzendes Bauland-Kerngebiet zu erschließen. Das Land NÖ hat hier bereits früher zusätzliche Verkehrsbelastungen für die Europastraße am Weg zur A2 und eine Verschlechterung der Verkehrsqualität thematisiert. Eine dichtere Bebauung dort (Erhöhung der Geschosflächenzahl) wurde deshalb als problematisch beurteilt. Das zeigt: Verkehr muss insgesamt betrachtet werden.



## F18 SOGIP/KZ-Areal: bis zu rund 2.700 Fahrten zusätzlich?

Die vorgesehenen Werte BVB 220 und BVB 600 erlauben je nach Teilfläche deutlich mehr Verkehr als bisher. Nach unserer Abschätzung könnten dadurch bis zu rund 2.700 zusätzliche Fahrten pro Tag möglich werden – mit entsprechendem Druck auf B18, Betriebsgebiet und A2-Auffahrt.



## Warum uns der Verkehr besonders Sorgen macht

Mehr Betriebsflächen, höhere Fahrtenzahlen, neue Straßenverbindungen und zusätzliche Wohnbauflächen treffen am Ende auf dieselben Straßen. Besonders sensibel ist die Achse B18 / Betriebsgebiet / A2-Auffahrt. Schon heute ist die Verkehrssituation dort angespannt.

Wichtig: In einem früheren Verfahren zur Ziegelofengasse hat das Land NÖ bereits festgehalten, dass eine Erhöhung der Geschosflächenzahl zusätzliche Belastungen für die Europastraße / L4021 auslösen und die Verkehrsqualität im umliegenden Straßennetz verschlechtern kann.

Deshalb fordern wir vor einer Entscheidung eine nachvollziehbare Gesamtbetrachtung:

- Wie viel Verkehr entsteht insgesamt?
- Welche Rolle spielen zusätzliche LKW-Fahrten?
- Was bedeutet das für Stau, Lärm, Sicherheit und Umweltbelastung?



Unsere zwei größten Sorgen: Verkehr und Bodenverbrauch.

# Jetzt Stellung nehmen

Noch ist nichts beschlossen. Wenn Du findest, dass Leobersdorf nicht einfach weiter Fläche verbrauchen darf, sondern mit Maß wachsen soll, kannst Du jetzt eine schriftliche Stellungnahme abgeben.

Jede Stellungnahme ist ein sichtbares Zeichen: für mehr Sorgfalt, mehr Transparenz und eine Ortsentwicklung, die Verkehr, Boden und Lebensqualität ernst nimmt.



## Wichtige Frist: 1. Juni

### So machst Du mit



#### 1 Informieren

Die wichtigsten Punkte findest Du in diesem Folder und online unter:  
[www.leobersdorf.jetzt/fwp](http://www.leobersdorf.jetzt/fwp)



#### 2 Stellungnahme ausfüllen

Diesem Folder liegt eine vorbereitete Kurz-Stellungnahme bei. Ausfüllen, persönliche Punkte ergänzen, unterschreiben.



#### 3 Fristgerecht abgeben

Die Stellungnahme bitte innerhalb der Auflagefrist bis spätestens **1. Juni** bei der Gemeinde abgeben oder übermitteln.



#### Hilfe bei der Abgabe

Du möchtest nicht selbst aufs Gemeindeamt? Dann kannst Du die unterschriebene Stellungnahme auch rechtzeitig persönlich einem Mitglied der Bürgerliste Leobersdorf JETZT übergeben. Wir geben gesammelte Stellungnahmen fristgerecht an die Gemeinde weiter.



**Solche Entscheidungen klingen technisch – prägen aber, wie Leobersdorf künftig aussieht, fährt, baut und lebt.**

### Weitere Infos online

[www.leobersdorf.jetzt/fwp](http://www.leobersdorf.jetzt/fwp)

Dort findest Du unsere Aufbereitung, weitere Unterlagen und Hinweise zur Stellungnahme.



### Bleib informiert



Website:  
[www.leobersdorf.jetzt](http://www.leobersdorf.jetzt)



Instagram & Facebook:  
[@Leobersdorf.Jetzt](https://www.instagram.com/Leobersdorf.Jetzt)



WhatsApp-Newsletter:  
„Anmelden“ an  
0660 / 99 77 642