

PROTOKOLL

**aufgenommen bei der Sitzung des Gemeinderates
der Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf
am Dienstag, dem 28. September 2010, um 18.00 Uhr
im Rathaus, Heimatmuseum.**

anwesend:

Bürgermeister Ing. Hubert Tomsic
Vizebürgermeisterin Dipl. Päd. Obereigner-Sivec

die Stadträte:

DI Dr. Peter Cepuder, Gerhard Draxler, Herbert Eigner, Ing. Karl Pfandlbauer, Michael Rauscher, Eduard Schüller, Martin Sommerlechner.
Ing. Andreas Vanek.

die Gemeinderäte:

Ursula Adamek, Annemarie Berthold, Johann David, Robert Fehervary, Rudolf Fischer, Dagmar Förster, Josef Hotzy, Gabriela Kleesadl, Karin Klement, Hannelore Kolar, Robert Kriegl, Beate Krump, Ing. Brigitte Lutz, Florian Mössinger, Mag. Arno Nowak, Margarete Nowak, Günter Pokorny, Markus Reschreiter, Alfred Schinzel, Reinhard Wachmann, Wilhelmine Zatschkowitsch, Gerald Ziehfrend.

abwesend:

GR Susanna Jüttner.

für das Protokoll:

Mag. Sabine Birk

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit der Mandatäre, sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung.

Für das letzte Protokoll gibt es keine Einwände und es gelangt zur Unterschrift.

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass 1 Dringlichkeitsantrag gem. § 46(3) der NÖ Gemeindeordnung eingelangt ist und bringt diesen zur Abstimmung.

Antrag von StR Eigner: Abtretungsvereinbarung
⇒ wird einstimmig in die Tagesordnung aufgenommen.

Den Vorsitz übernimmt Vizebürgermeisterin Obereigner-Sivec.

Pkt. 1.) Bericht des Bürgermeisters

- 25.08. Eröffnung EKZ Marchfeld. 1 Problem „Grabenhüpfer“ in Entwässerungsgraben.
- 4. + 5.9. „tolle Gschicht“ unser Mittelalterfest zum 850 jährigem Jubiläum. Dank an alle Mitarbeiter & Beteiligte. 16.000 Besucher, Außenwirkung positiv für die Stadt und unsere Zukunft.
- 10.9. Spatenstich Blaulichtzentrum. Fertig Ende 2011, Polizei, Rettung und BH.
- 11.9. Besuch vom Freisinger Oberbürgermeister und Weihbischof und Pilgern in Rathaus & Kirche. Dankschreiben und Einladung zum Korbiniansfest 19. + 20.11 nach Freising.
- 15.9. Stadtmauerkooperation Arbeitssitzung für Zukunft wegweisend.
- 18.9. Radlrekordtag ⇒ mit Ausflug und Rundfahrt.
- 25.10. um 14 Uhr Eröffnungsfeier Spielplatz an der Stadtmauer.

Bauer.

- ⇒ Termine: siehe alle Veranstaltungen auf Liste Bürgermeister Informiert vom Oktober.

Keine Wortmeldungen.

Den Vorsitz übernimmt Bürgermeister Ing. Tomsic.

Pkt. 2.) Verleihung von Ehrengaben Referent STR Sommerlechner

Der Stadtrat hat sich für die Verleihung folgender Ehrengaben ausgesprochen:

Politische Mandatare 10-jährige Tätigkeit EHRENRING		
Groß-Enzersdorf	Stadtrat a.D.	Ing. Alfred SKARABELA
Franzensdorf	Gemeinderätin a.D.	Renate HOLLAREK
Groß-Enzersdorf	Gemeinderätin	Gabriela KLEESADL-WAGNER
Schönau	Gemeinderätin	Beate KRUMP
Groß-Enzersdorf	Gemeinderat	Margarete NOWAK
Groß-Enzersdorf	Bürgermeister	Ing. Hubert TOMSIC

OrtsvorsteherInnen 10-jährige Tätigkeit EHRENRING		
Schönau	Gemeinderätin OV	Hannelore KOLAR
Mühlleiten	OV	Josef FEEST
Franzensdorf	OV	Zoltan SARKA
Politische Mandatare anlässlich ihres Austrittes aus dem Gemeinderat EHRENNADELN in GOLD		
Groß-Enzersdorf	Gemeinderat	Friedrich JURANITSCH
Groß-Enzersdorf	Gemeinderat	Walter MAYR
Rutzendorf	Gemeinderat	Reinhard WILDING
Groß-Enzersdorf	Gemeinderätin	Katarina POKORNY
Groß-Enzersdorf	Gemeinderat	Leopold EDER
Oberhausen	Gemeinderätin	Anita MÜLLER
HILFSORGANISATIONEN BRONZE 15 Jahre		
FF Probstdorf	Oberfeuerwehrmann	Franz KERN
FF Probstdorf	Verwalter	Christoph PESL
FF Probstdorf	Brandmeister	Thomas SCHINKO
FF Probstdorf	Löschmeister	Bernhard ZEHETBAUER
FF Probstdorf	Hauptfeuerwehrmann	Christian ZEHETBAUER
FF Probstdorf	Oberfeuerwehrmann	Horst SEIMANN
FF Wittau	Feuerwehrmann	Alexander WURM
HILFSORGANISATIONEN SILBER 25 Jahre		
FF Gr.-Enzersdorf	Oberlöschmeister	Robert WIELAND
FF Oberhausen	Oberbrandmeister	Andreas HERING
FF Probstdorf	Hauptlöschmeister	Johann NEUMANN
HILFSORGANISATIONEN GOLD 30 Jahre		
FF Oberhausen	Löschmeister	Karl MICHELS

Ich stelle daher den Antrag, der Gemeinderat möge die Zuerkennung dieser Ehrungen beschließen.

Nach Wortmeldung von GR Fischer gelangt der Antrag zur Abstimmung und wird einstimmig angenommen.

Pkt. 3.) Straßenbauvorhaben
Referent STR Ing. Pfandlbauer

Der Stadtrat hat sich für folgende Straßenbauvorhaben (Unterbau neue Siedlungsstraße, sowie für die Asphaltierung der neuen Zufahrt zur AHS) ausgesprochen. Bei der Ausschreibung war jeweils die TEERAG-ASDAG AG Bestbieter. Die Auftragsvergabe soll von Amts wegen schrittweise priorisiert nach der tatsächlichen Notwendigkeit erfolgen:

<i>Neue Siedlungsstraßen</i>	insgesamt	€ 395.752,50 excl.
Richard Wagner-Gasse		€ 103.086,-- excl.
Otto Wagner-Gasse und Ing. Werner Seidl-Gasse		€ 135.396,-- excl.
Marianne Auenbrugger- Gasse		€ 154.854,-- excl.
Ghega-Gasse		€ 64.850,40 excl.
Am Wiesenfeld		€ 16.716,60 excl.
<i>Asphaltierungen</i> AHS Zufahrt	insgesamt	€ 67.171,25 excl.
Gesamtsumme		€ 462.923,75 excl.

Die Ausgaben für den Straßenbau sind in einem NTVO 2010 sowie im VOS 2011 mit der notwendigen Höhe zu dotieren.

Ich stelle den Antrag, die Straßenbauarbeiten zu beauftragen.

Nach Wortmeldung von GR Fischer gelangt der Antrag zur Abstimmung und wird einstimmig angenommen.

Pkt. 4.) Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms
Referent STR Eigner

Diese Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogramms (siehe Beilage 1) lagen in der Zeit vom 16.08.2010 bis 27.09.2010 zur allgemeinen Einsicht auf. Es sind 14 Stellungnahmen dazu eingelangt.

Ich stelle daher den Antrag, der Gemeinderat möge nach Erörterung der Stellungnahmen die Verordnung in der vorliegenden Form beschließen.

VERORDNUNG

§ 1 Auf Grund der §§ 21 - 22 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 LGBL. 8000 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm für die Stadtgemeinde Groß Enzersdorf (KG Großenzersdorf, KG Wittau und KG Rutzendorf) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Plan Nr. 4200-1/10 Blätter 2, 4 und 5, alle vom Juli 2010) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

Es folgen Wortmeldungen von STR Rauscher, GR Kriegl, GR Zatschkowitsch, GR Fischer, GR Reschreiter, GR Wachmann, GR Mag. A. Nowak, GR Kolar, STR DI Dr. Cepuder.

Abstimmung: Stimmenthaltung von STR Rauscher, Gegenstimmen von STR DI Dr. Cepuder, GR Kriegl, GR Zatschkowitsch und GR Mössinger somit ist der Antrag mehrheitlich angenommen.

Pkt. 5.) Änderung des Bebauungsplanes Referent STR Eigner

Die Änderungen zum Bebauungsplan lagen in der Zeit vom 16.08.2010 bis 27.09.2010 zur allgemeinen Einsicht auf. Stellungnahmen dazu sind keine eingelangt.

Ich stelle daher den Antrag, der Gemeinderat möge die Verordnung, vorbehaltlich der Genehmigung des Sachverständigen der NÖ Lan-

desregierung, über die Änderungen des Bebauungsplans in der vorliegenden Form beschließen.

VERORDNUNG

- § 1 Auf Grund des § 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBL. 8200 I.d.g.F., wird der Bebauungsplan dahingehend abgeändert, dass für die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen rot umrandeten Grundflächen in der Stadtgemeinde Großenzersdorf (Plan Nummer 4900-1/10 KG Großenzersdorf Blätter 7735-07/1, 7735-77/2, 7735-77/4, 7735-78/3, KG Rutzendorf Blatt 7835-66/3, KG Wittau Blätter 7834-09/3, 7834-16/4, 7834-17/1, alle vom Juli 2010), die auf der Plandarstellung durch rote Signaturen dargestellten Einzelheiten der Bebauung festgelegt werden.
- § 2 In den Bebauungsbestimmungen wird § 5 Abs. 3 („Garagen, die als Nebengebäude ausgeführt werden...“ wie folgt ergänzt:
- „An der Stichstraße im Bereich der Grdstk. 574/33, 574/34, 574/28, 574/40, 574/44, 574/26, 574/25, 574/24, 574/3 sowie 574/22 (KG Wittau) dürfen Kleingaragen direkt an der Straßenfluchtlinie, d.h. auch innerhalb des Bauwuchs, errichtet werden.“
- § 3 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Nach Wortmeldung von STR Sommerlechner gelangt der Antrag zur Abstimmung und wird einstimmig angenommen.

Pkt. 6.) Wohnungsvergaben Referent STR Draxler

Der Stadtrat hat sich für folgende Wohnungsvergaben ausgesprochen:

KOHLHAUSER Josef, geb. 15.05.1955, Zustimmung zur Übernahme der Wohnung seiner verstorbenen Mutter in der Lobaustraße 5 Stiege 3 TOP 3.

RIEGLER Alfred, geb. 12.06.1956 und RIEGLER Beate, geb. 14.11.1959, Lobaustraße 64 Top 3 ab 01.10.2010. Die Wohnung entspricht der Kategorie B, hat eine Größe von 55,76 m², die Miete beträgt € 260,16 pro Monat.

SIEBENHANDL Angelika, geb. 29.12.1976, Lobaustraße 64 Top 16 ab 01.10.2010. Die Wohnung entspricht der Kategorie B, hat eine Größe von 55,46 m², die Miete beträgt € 258,46 pro Monat.

RESNIK geb. HORVAT Sabrina, geb. 22.01.1983, Lobaustraße 64 Top 18 ab 01.10.2010. Die Wohnung entspricht der Kategorie B, hat eine Größe von 59,96 m², die Miete beträgt € 279,77 pro Monat.

BARNET Elfriede, geb. 20.09.1930, Lobaustraße 5 Stiege 1 Top 7 ab 01.10.2010. Die Wohnung entspricht der Kategorie B, hat eine Größe von 44 m², die Miete beträgt € 205,65 pro Monat.

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Wohnungsvergaben beschließen.

Nach Wortmeldung von GR Fischer gelangt der Antrag zur Abstimmung und wird einstimmig angenommen.

Pkt. 7.) Bauplatzvergaben
Referent STR Eigner

Der Stadtrat hat sich für die Vergabe folgender Baugrundstücke ausgesprochen:

SCHNEIDER Harald, geb. 03.06.1971 und Ivonne KOHLHOFER, geb. 17.08.1979, GstNr. 353/60 KG Probstdorf mit 612 m².

SEIDL Stefan geb. 24.04.1982 und SEIDL Agnieszka, geb. 09.04.1971, GstNr. 353/93 KG Probstdorf mit 599 m².

Mag. WILTSCHE Heinz, geb. 28.05.1971 und WILTSCHE Marion, geb. 17.03.1971, GstNr. 353/86 KG Probstdorf mit 599 m².

SCHARFETTER Robert, geb. 21.02.1973, GstNr. 252/31 KG Oberhausen mit 594 m².

GOLD Aaron, geb. 27.05.1983 und KANDA Martina, geb. 15.12.1981, GstNr. 252/30 KG Oberhausen mit 594 m².

HEINRICH Günter, geb. 18.07.1975 GstNr. 252/29 KG Oberhausen mit 594 m².

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Grundstücksvergaben mit der Auflage, die Kaufverträge innerhalb von 6 Monaten abzuwickeln, beschließen.

Ohne Wortmeldung gelangt der Antrag zur Abstimmung und wird einstimmig angenommen.

Pkt. 8.) Stadtmauer
Referent STR Sommerlechner

Der Stadtrat hat sich für die Instandsetzung der Stadtmauer im Bereich des ehemaligen Bezirksgerichtes ausgesprochen. Der Bestbieter der Ausschreibung der Baumeisterarbeiten ist die Fa. Wimmer Bau mit einer Angebotssumme von € 171.871,20.

Die Ausgaben für die Instandsetzung der Stadtmauer sind in einem NTVO 2010 mit der notwendigen Höhe zu dotieren.

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Vergabe der Arbeiten an die Fa. Wimmer Bau beschließen.

Nach Wortmeldung von STR DI Dr. Cepuder gelangt der Antrag zur Abstimmung und wird einstimmig angenommen.

Pkt. 9.) Auftragsvergaben KiGa Seeadlerweg
Referent STR Schüller

Im Zuge des Neubauprojektes Kindergarten Seeadlerweg waren bis dato vom Stadtrat folgende Aufträge zu vergeben:

Trockenbau	E + H Trockenbau GmbH	€ 49.247,26
Fliesenlegerarbeiten	Fa. Schleps	€ 30.195,--
Heizung & Sanitär	Fa. HLSG InstallationsGesmbH	€ 202.338,12
Malerarbeiten	Fa. Pribek	€ 24.163,48
Schlosserei	Fa. Weiss	€ 128.124,04
Böden	Fa. Wiener	€ 42.168,--
Tischler – Türen	Fa. Karpf	€ 109.499,86
Küche	Fa. Stierlen	€ 69.036,--

Einrichtung

Fa. Conen

€ 143.869,20

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Auftragsvergaben beschließen.

Ohne Wortmeldung gelangt der Antrag zur Abstimmung und wird einstimmig angenommen.

**Pkt. 10.) Änderung Tourismusverband Auland Carnuntum
Referent STR Rauscher**

Die Stadtgemeinde ist Mitglied beim Tourismusverband Auland Carnuntum mit einem Jahresbeitrag von dzt. € 4.163,--.

Über den MAREV (Verein zur Förderung der Regionalentwicklung im Marchfeld) wird eine Mitgliedschaft zu begünstigten Bedingungen angeboten, bei der ein Teil der Beitrittskosten vom MAREV getragen werden.

Die Kosten betragen dann nur mehr € 1.626,-- pro Jahr.

Ich stelle daher den Antrag, der Gemeinderat möge der Änderung der „Einzelmitgliedschaft“ in eine „Gruppenmitgliedschaft“ über den MAREV zustimmen.

Nach Wortmeldungen von GR Ziehfrend, STR Eigner und GR Fischer gelangt der Antrag zur Abstimmung und wird einstimmig angenommen.

**Pkt. 11.) „Kampfhundesteuer“ - Verordnung
Referent STR Eigner**

Die Hundeabgabe für Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotential und auffällige Hunde im Sinne der §§ 2 und 3 NÖ Hundehaltegesetz muss mindestens das Zehnfache, für alle übrigen Hunde mindestens das Doppelte der für Nutzhunde festgesetzten Hundeabgabe betragen.

Die Hundeabgabe für Nutzhunde beträgt € 6,54, für alle übrigen € 21,80 pro Jahr.

Aufgrund dessen wird für Groß-Enzersdorf die Abgabe mit € 70,-- pro Jahr festgelegt. Gültigkeit ab 01.01.2011, die entsprechende Verordnung dazu ist zu erlassen und kundzutun. Die bisherigen Abgaben für Hunde und Nutzhunden bleiben unverändert.

Ich stelle daher den Antrag, die Hundeabgabe in diesem Sinne zu beschließen.

Nach Wortmeldungen von GR Kleesadl, GR Ziehfrend und GR Schinzel gelangt der Antrag zur Abstimmung und wird mit Stimmenthaltungen von Ziehfrend mehrheitlich angenommen.

**Pkt. 12.) Ackerverpachtung
Referent STR Eigner**

Der Stadtrat hat sich für nachstehende Ackerneuverpachtung ausgesprochen:

KG Franzensdorf, Parzelle 327 mit einer Fläche von 1,793 ha von Herrn Helmut Mayer an Herrn Siegfried Stern.

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Ackerverpachtung beschließen.

Ohne Wortmeldung gelangt der Antrag zur Abstimmung und wird einstimmig angenommen.

DRINGLICHKEITSANTRAG

**Pkt. 13.) Abtretungsvereinbarung
Referent STR Eigner**

Herr Dieter Kretschmer und Frau Irene Metzger, sowie Herr Ernst Metzger und Frau Barbara Metzger haben im Zuge einer Grundstücksteilung Differenzen der planlichen Grundstücksgrenzen zu den tatsächlich in der Natur bestehenden Grenzen aufgedeckt.

Der Stadtrat hat sich dafür ausgesprochen, durch eine unentgeltliche Abtretung die Grenzen dem Naturstand anzupassen, demnach sind seitens der Stadtgemeinde folgende Flächen des GstNr. 410/1 EZ 56 (Wald) an die GstNr. 2/1 EZ 24 – 241 m² und GstNr. 1 EZ 253 – 16 m² abzutreten. Gleichzeitig hat die Gemeinde den Eigentümern die Abtretung der Verkehrsfläche an der Vorderfront der Grundstücke in der Gesamtgröße von 305 m² vorzuschreiben. Die planlichen Grundlagen für diese Abtretungen finden sich im Teilungsplan des Ziviltechnikers für Vermessungswesen

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge dieser Maßnahme zur Anpassung der Grundstücksgrenzen an die tatsächlich in der Natur bestehenden Grenzen beschließen.

Ohne Wortmeldung gelangt der Antrag zur Abstimmung und wird einstimmig angenommen.

Mit Dank an die Zuhörer schließt der Bürgermeister um 19.40 Uhr die öffentliche Sitzung.

.....
Protokollführerin

.....
Bürgermeister

.....
ÖVP: GR Krump

.....
Wir Bürger – Grüne: GR Ing. Vanek

.....
SPÖ: GR M. Nowak

.....
FPÖ: GR Fischer

Beschluss Flächenwidmungsplan

Zum Auflageentwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf ergeben sich folgende Anmerkungen:

Naturschutzfachliches Gutachten

Vom Amtssachverständigen für Naturschutz (DI Gmeiner, Abteilung BD2-N, Amt der NÖ Landesregie-

2010, 1592/159-2010) das Screening-Unterlagen vorliegen. Gewählte von dem Screening-
Ergebnis (keine Erforderlichkeit einer SUP) aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden da

zeitig merkt der Sachverständige an, dass – wenn keine zusätzlichen Änderungspunkte in das Verfahren aufgenommen werden – eine Wiedervorlage zur naturschutzfachlichen Beurteilung nicht mehr erforderlich ist (Anmerkung: Gegenüber den Screening-Unterlagen wurden keine weiteren Änderungspunkte in das Verfahren aufgenommen).

Raumordnungsfachliches Gutachten

Ein raumordnungsfachliches Gutachten wurde bis dato nicht abgegeben. In seiner Stellungnahme zum Screening zur SUP merkt der Amtssachverständige für Raumplanung und Raumordnung (DI Skorpil, Abteilung RU2, Amt der NÖ Landesregierung) mit Schreiben vom 30. August 2010 (RU2-0-192/159-2010) jedoch an, dass das Screening-Ergebnis als zutreffend erachtet wird. Zu Änderungspunkt 2 (BW Ausweisung Bereich Neuoberhausen, KG Groß-Enzersdorf) führt der Sachverständige aus, dass ein Bezug zu den Bodendenkmalen sowie zu einem Gesamtkonzept (Überlegungen zur funktionsgerechten, straßenverkehrstechnischen Erschließung durch öffentliche Verkehrsflächen) für diese Eignungszone gemäß örtlichem Entwicklungskonzept herzustellen sei.

Dazu ist aus ortsplanerischer Sicht anzumerken, dass die zukünftige Erschließung dieses Siedlungsgebietes durch eine mittig situierte Verkehrsfläche erfolgen soll. So bleibt auf beiden Seiten dieser zukünftig in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Verkehrsfläche eine Baulandtiefe für die Verwertung als Wohnbauland verfügbar. Die neu gewidmete Verlängerung der bestehenden Verkehrsfläche mündet

somit zukünftig in diese Nord-Süd-Achse. Eine funktionsgerechte Erschließung des Erweiterungsgebietes ist somit sichergestellt.

Aufgrund des Umstandes, dass im Gemeindegebiet von Groß-Enzersdorf mehrere Flächen als Bodendenkmale gelten, wurden bereits in früheren, raumordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren entsprechende Schritte mit dem Bundesdenkmalamt abgeklärt. So sind im Falle von Bauführungen entsprechende, archäologische Untersuchungen und Einschätzungen durch die Behörde vorzunehmen.

Behandlung der eingelangten Stellungnahmen

Innerhalb der Auflagefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

- Johann Schauer, Hauptstraße 71, 2301 Wittau
- Johanna Stern, Hauptstraße 75, 2301 Wittau
- Wilhelmine Zatschkowitsch, Hauptstraße 33, 2301 Wittau
- Richard Hofer, Hauptstraße 29, 2301 Wittau
- Günther Mang, Hauptstraße 43, 2301 Wittau
- Johann Mittermayer, Hauptstraße 55, 2301 Wittau
- Johann Christ, Hauptstraße 55, 2301 Wittau
- Herbert Blatt, Hauptstraße 51, 2301 Wittau
- Johann Jungmann, Hauptstraße 46, 2301 Wittau
- Hermine Fries, Hauptstraße 65, 2301 Wittau
- Landwirtschaftliches Casino Wittau, Probstdorferstraße 1, 2301 Wittau
- Herbert Dittel, Hauptstraße 63, 2301 Wittau
- Ortsbauernrat Wittau, Alfred Mayer (Ortsbauernratsobmann Wittau)
- Dr. Josef Deimböck, Rechtsanwalt, Wiesingerstraße 3, 1010 Wien im Namen von Leopold Reiter, Hauptstraße 68, 2301 Wittau

Inhalt der Stellungnahmen

Die Stellungnahmen betreffen allesamt Änderungspunkt 6 des gegenständlichen Verfahrens (BA ohne Wohnen, KG Wittau). Zusammenfassend werden folgende Aspekte ausgeführt:

- a. Unpassend, im landwirtschaftlichen Gebiet die Möglichkeit zu schaffen, eventuelle Industrie anzusiedeln
- b. Fälligkeit von Aufschließungsabgaben bei einer allfälligen Bebauung (im Gegensatz zur Errichtung von landwirtschaftlichen Objekten im Grünland). Höhere Besteuerung.
- c. Derzeit landwirtschaftliche Grundstücke, keine Nutzungsänderung geplant
- d. Zusätzliche Emissionsbelastung durch betriebliche Tätigkeiten, die über eine landwirtschaftliche Tätigkeit hinausgehen
- e. Vorschlag einer Ausnahmeregelung für Vollerwerbslandwirte (im Hinblick auf anfallende Aufschließungsgebühren bei Betriebserweiterungen)
- f. Es sei unrichtig, dass es sich bei den angeführten Liegenschaften um eine „Stadlzeile“ handle
- g. Die dargelegte intensive landwirtschaftliche Nutzung in Form von Gemüseverarbeitung sei eine Beschreibung, die dem tatsächlichen Zustand des betroffenen Bereiches keineswegs entspreche
- h. Bei den als Glf gewidmeten Flächen handle es sich überwiegend um unbebaute Grundstücke, die von den EigentümerInnen landwirtschaftlich genutzt werden
- i. Es bestehen lediglich auf sieben Liegenschaften Hallen, die aufgrund ihrer Ausgestaltung ausschließlich für die Nutzung im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes geeignet sind.
- j. Anmerkung, dass auf Grdstk. 307 betriebliche Nutzung (außerhalb der Landwirtschaft) erfolgt (Gegenstand von behördlichen Ermittlungsverfahren). Die Änderung des Flächenwidmungsplanes ziele daher darauf ab, rechtswidrige Bauführungen zu legalisieren.
- k. Die Überprüfung der tatsächlichen Bebauung der betroffenen Liegenschaften zeige, dass die überwiegende Anzahl für den Anbau von landwirtschaftlichen Produkten genutzt und daher unbebaut sei.
- l. Die dargestellte Nutzung „Gemüseverarbeitung“ entspreche keineswegs den tatsächlichen Gegebenheiten und erweise sich als Ergebnis unzutreffender Ermittlungen. So werden sechs

Liegenschaften ausschließlich für die Lagerung landwirtschaftlich gewonnener Produkte genutzt.

- m. Die B3 bilde eine Begrenzung des Baulandes der KG Wittau Richtung Norden. Flächen nördlich dieser Bundesstraße seien als land- und forstwirtschaftlich genutzte Grünflächen ausgestaltet.
- n. Der Änderung liege keine Grundlagenänderung gemäß § 22 Abs. 1 Z. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 zugrunde. So finde sich weder eine entsprechende Grundlagenforschung, noch eine Planung, die Zielsetzungen allgemeiner Art in der Zukunft anstrebt.
- o. Es ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass Flächen in diesem Bereich für Betriebsansiedlungen verfügbar seien, weshalb die dargestellte Zielsetzung weder den Gegebenheiten vor Ort noch den zukünftig zu erwartenden Verhältnissen entspreche. Darüber hinaus würde die Widmung BA nördlich der B3 den örtlichen Gegebenheiten nicht gerecht.
- p. Es sei von wesentlicher Bedeutung, wie die betreffenden Liegenschaften an das Kanalnetz, Wasser-, Strom- und Telefonleitungen ohne umfangreichen, wirtschaftlichen Aufwand angeschlossen werden könnten.
- q. Bereits jetzt führe die gewerbliche Nutzung des Grdstk. 307 zu einer Beeinträchtigung des Verkehrs auf der B3

Behandlung der Stellungnahmen

Aufgrund des anhaltenden Strukturwandels in der Landwirtschaft (die Zahl der Betriebe sinkt, die Größe der Betriebe steigt im Durchschnitt) ist die seit den 1970er Jahren gepflogene Praxis, in den agrarisch geprägten Dorfgebieten Bauland-Agrargebiet und im Freiland ausschließlich Grünland-Land- und Forstwirtschaft auszuweisen, nicht mehr ausreichend. Das mittlerweile zur Verfügung stehende Widmungsinstrumentarium des NÖ Raumordnungsgesetzes ist daher zielgerichtet einzusetzen (Bauland Agrargebiet, Bauland Agrargebiet Hintausbereich bzw. Bauland Agrargebiet ohne Wohnen, Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle, Grünland Land- und Forstwirtschaft). Die Widmungskategorie Bauland Agrargebiet Hintausbereich bzw. Bauland Agrargebiet ohne Wohnen darf dabei für Teilbereiche des Bauland Agrargebietes und im Übergang zum Grünland festgelegt werden. Gegenüber der Festlegung von Grünland Land- und Forstwirtschaft im Hintausbereich ergeben sich dabei folgende Vorteile:

- Gewerbliche Tätigkeiten von Landwirten (z. B. Produktveredelung) sind auch über das Maß der reinen Nebentätigkeit zulässig

- Auch Landwirtschaft, die aus reiner Liebhaberei betrieben wird, ist möglich (Hobbylandwirtschaft)
- Errichtung und Änderung von Nebengebäuden ohne Wohnnutzung (Lager, Gartenhaus,...) sind auch für Nicht-Landwirte zulässig.

(siehe: Infos zur örtlichen Raumordnung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik RU2 des Amtes der NÖ Landesregierung, Oktober 2009).

Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf bereits frühzeitig mit dieser Thematik auseinandergesetzt und im Örtlichen Entwicklungskonzept entsprechende Vorsorge getroffen. So wurden im Rahmen der Grundlagenforschung zum Örtlichen Entwicklungskonzept (2006 bis 2007) die entsprechenden Bereiche im Gemeindegebiet analysiert und in der weiteren Festlegung der Ziele und Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes ausführlich behandelt. Neben der planlichen Verankerung der Hintausbereiche im Entwicklungskonzept beinhaltet die Verordnung zum Örtlichen Entwicklungskonzept konkrete Zielvorgaben für diese Gebiete: „Die typischen landwirtschaftlichen Hintausbereiche sollen von Wohnbebauung freigehalten und durch geeignete Widmungskategorien langfristig abgesichert werden.“ (beschlossen vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf am 19. September 2007, TOP 10).

Die gegenständliche Widmungsänderung in Punkt 6 ist daher als Umsetzung der Ziele des örtlichen Entwicklungskonzeptes anzusehen. Das NÖ Raumordnungsgesetz 1976 LGBL. 8000-23 sieht diesbezüglich in § 22 Abs. 1 vor, dass ein örtliches Raumordnungsprogramm dann abgeändert werden darf, wenn „dies zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient“. Ein entsprechender Änderungsanlass ist daher gegeben und bedarf grundsätzlich keiner weiteren Ausführungen.

Neben diesen allgemeinen, verfahrenstechnischen Erläuterungen zu Änderungspunkt 6 ergeben sich nachstehende, spezifische Ausführungen (als Behandlung der, in den Stellungnahmen geäußerten Aspekte):

Ad a. „Unpassend, im landwirtschaftlichen Gebiet die Möglichkeit zu schaffen, eventuelle Industrie anzusiedeln“: Das NÖ Raumordnungsgesetz sieht vor, dass ausgehend von den Zielen des ROG sowie den Ergebnissen aufbereiteter Entscheidungsgrundlagen jede Gemeinde ein örtliches Raumordnungsprogramm (inkl. Entwicklungskonzept als verpflichtenden und integralen Bestandteil) aufzustellen und zu verordnen hat. Die Stadtgemeinde hat ein solches nach ausführlicher Erhebung und Aufbereitung der erforderlichen Entscheidungsgrundlagen erlassen. Bereits damals (2006 / 2007) bestand in diesem Bereich von Wittau eine Nutzung und Bebauungsstruktur, die dem Ortsverband und nicht der offenen, landwirtschaftlichen Flur zuzuordnen ist und in ihrem Charakter als landwirtschaftlicher Hintausbereich klassifi-

ziert wurde. Die Ansiedlung von Industriebetrieben ist in der Widmungskategorie BA nicht möglich / vorgesehen, kleinere Gewerbebetriebe, die sich in ihrem Emissionsverhalten in die dörfliche Struktur einordnen lassen, erscheinen jedoch durchaus möglich.

Ad b. „Fälligkeit von Aufschließungsabgaben bei einer allfälligen Bebauung (im Gegensatz zur Errichtung von landwirtschaftlichen Objekten im Grünland). Höhere Besteuerung.“: Die Ausführungen zur Fälligkeit von Aufschließungsabgaben und einer höheren Besteuerung betreffen nicht die örtliche Raumordnung (Flächenwidmung) an sich und erscheinen daher nicht beurteilungsrelevant.

Ad c. „Derzeit landwirtschaftliche Grundstücke, keine Nutzungsänderung geplant“: Die Widmungsänderung zielt auf einen Bereich – gemäß der Vorgabe und Zielsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes – ab und nicht auf einzelne Grundstücke. Der betroffene Bereich ist im Osten und Westen von Baulandwidmungen (BB Bauland Betriebsgebiet, BA Bauland Agrargebiet) flankiert. Zahlreiche Parzellen im Bereich des neuen Bauland Agrargebietes ohne Wohnen sind bereits verbaut bzw. werden für diverse Nutzungen herangezogen, die keine Bewirtschaftung des Bodens zulassen (z. B. Lagerhaltung im Freien). Somit ergibt sich das Erscheinungsbild eines Hintausbereiches (Abwechslung zwischen Gebäudeständen und ackerbaulich bewirtschafteten Flächen). Selbst wenn keine Nutzungsänderungen geplant sind, ist die angestrebte Widmungskategorie für diese Struktur als zweckmäßig zu erachten.

Ad d. „Zusätzliche Emissionsbelastung durch betriebliche Tätigkeiten, die über eine landwirtschaftliche Tätigkeit hinausgehen“: Durch eine Ausweisung als BA ohne Wohnen kann

tur einfügen.

Ad e. „Vorschlag einer Ausnahmeregelung für Vollerwerbslandwirte (im Hinblick auf anfallende Aufschließungsgebühren bei Betriebserweiterungen)“: Die Ausführungen über Ausnahmeregelungen für Vollerwerbslandwirte (im Hinblick auf anfallende Aufschließungsgebühren bei Betriebserweiterungen) betreffen nicht die örtliche Raumordnung (Flächenwidmung) an sich und erscheinen daher nicht beurteilungsrelevant

Ad f. „Es sei unrichtig, dass es sich bei dein angeführten Liegenschaften um eine „Stadlzeile“ handle“: Zur Feststellung, dass es sich im gegenständlichen Bereich um keine „Stadlzeile“ handle ist ergänzend festzuhalten, dass im Bereich südlich der B3 durchaus der geschlossene Charakter einer Stadlzeile gegeben ist. Diese findet ihre Fortsetzung nördlich der B3. In diesen Bereich konnten jene Tätigkeiten ausgelagert werden, die in der tradierten Bebauungsstruktur des Ortes flächenmäßig nicht mehr realisierbar waren / sind. Demzufolge ist von einer „erweiterten“ Stadlzeile in einer flächenmäßigen Ausprägung als Hintausbereich auszugehen.

Ad g. „Die dargelegte intensive landwirtschaftliche Nutzung in Form von Gemüseverarbeitung sei eine Beschreibung, die dem tatsächlichen Zustand des betroffenen Bereiches keineswegs entspreche“: Die eigentliche Art und Weise der Produktmanipulation (ob Verarbeitung oder Lagerung) erscheint für die raumordnungsfachliche Beurteilung unerheblich. Nichts desto trotz wird die Aussage dahingehend spezifiziert, als die Begrifflichkeit „Gemüseverarbeitung“ in den Ausführungen pauschal für diverse – wenn auch überwiegend Lagerhaltung – Tätigkeiten im Zusammenhang mit landwirtschaftlicher Tätigkeit Verwendung gefunden hat.

Ad h. „Bei den als Glf gewidmeten Flächen handle es sich überwiegend um unbebaute Grundstücke, die von den EigentümerInnen landwirtschaftlich genutzt werden“: Zum Erscheinungsbild siehe Ausführungen zu Punkt c (Charakteristik eines Hintausbereiches: Durchmischung Baustruktur und ackerbauliche Bewirtschaftung).

Ad i. „Es bestehen lediglich auf sieben Liegenschaften Hallen, die aufgrund ihrer Ausgestaltung ausschließlich für die Nutzung im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes geeignet sind.“: Zum Erscheinungsbild sowie zu den gegenständlichen Nutzungen siehe Ausführungen zu Punkt c (Charakteristik eines Hintausbereiches: Durchmischung Baustruktur und ackerbauliche Bewirtschaftung).

Ad j. „Anmerkung, dass auf Grdstk. 307 betriebliche Nutzung (außerhalb der Landwirtschaft) erfolgt (Gegenstand von behördlichen Ermittlungsverfahren). Die Änderung des Flächenwidmungsplanes ziele daher darauf ab, rechtswidrige Bauführungen zu legalisieren.“: Dass die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Flächenwidmungsplan nicht darauf abziele, eine konsenslose Nutzung zu legalisieren, wurde bereits ausreichend erläutert. So dient die Änderung zur Umsetzung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgeschriebenen und verordneten Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung.

Ad k. „Die Überprüfung der tatsächlichen Bebauung der betroffenen Liegenschaften zeige, dass die überwiegende Anzahl für den Anbau von landwirtschaftlichen Produkten genutzt und daher unbebaut sei.“: Zum Erscheinungsbild sowie zu den gegenständlichen Nutzungen siehe Ausführungen zu Punkt c (Charakteristik eines Hintausbereichs: Durchmischung Baustruktur und ackerbauliche Bewirtschaftung).

Ad l. „Die dargestellte Nutzung „Gemüseverarbeitung“ entspreche keineswegs den tatsächlichen Gegebenheiten und erweise sich als Ergebnis unzutreffender Ermittlungen. So werden sechs Liegenschaften ausschließlich für die Lagerung landwirtschaftlich gewonnener Produkte genutzt.“: Siehe Ausführungen zu Punkt g.

Ad m. „Die B3 bilde eine Begrenzung des Baulandes der KG Wittau Richtung Norden. Flächen nördlich dieser Bundesstraße seien als land- und forstwirtschaftlich genutzte Grünflächen ausgestaltet.“: Die Anmerkung, dass die B3 ein siedlungsbegrenzendes Element darstellt, kann durchaus nachvollzogen werden. So ist es der Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf in der Vergangenheit gelungen, die Siedlungstätigkeit von Wittau Richtung Süden zu konzentrieren. Wohnbaulanderweiterungen Richtung Norden sind zudem auch nicht im Entwicklungskonzept vorgesehen. Die Aussage, dass die Flächen nördlich der Bundesstraße als land- und forstwirtschaftlich genutzte Grünflächen ausgestaltet sind, ist jedoch nicht nachvollziehbar. So bestehen BB (Bauland Betriebsgebiet) und BA (Bauland Agrargebiet) Widmungen nördlich der B3 mit einer entsprechenden Nutzung und Bebauungsstruktur. Zudem weist der von der Widmungsänderung betroffenen Bereich teilweise einen massiven Verbauungs-/Versiegelungsgrad auf.

Ad n. „Der Änderung liege keine Grundlagenänderung gemäß § 22 Abs. 1 Z. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 zugrunde. So finde sich weder eine entsprechende Grundlagenforschung, noch eine Planung, die Zielsetzungen allgemeiner Art in der Zukunft anstrebt.“: Die Darlegung eines Änderungsanlasses gemäß § 22 Abs. 1 Z. 2 (wesentliche Änderung der Grundlagen) ist nicht verfahrensrelevant, da die Änderung ausschließlich zur Verwirklichung der Ziele des örtlichen Entwicklungskonzeptes (§ 22 Abs. 1 Z. 5) dient.

Ad o. „Es ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass Flächen in diesem Bereich für Betriebsansiedlungen verfügbar seien, weshalb die dargestellte Zielsetzung weder den Gegebenheiten vor Ort noch den zukünftig zu erwartenden Verhältnissen entspreche. Darüber hinaus würde die Widmung BA nördlich der B3 den örtlichen Gegebenheiten nicht gerecht.“: Die Gebietscharakteristik, somit der Nachweis darüber, dass die Änderung den örtlichen Gegebenheiten gerecht wird, wurde vorstehend bereits mehrmals erläutert.

Ad p. „Es sei von wesentlicher Bedeutung, wie die betreffenden Liegenschaften an das Kanalnetz, Wasser-, Strom- und Telefonleitungen ohne umfangreichen, wirtschaftlichen Aufwand angeschlossen werden könnten.“: Die neu auszuweisenden BA Bereiche (BA ohne Wohnen) schließen unmittelbar an den Ortsverband von Wittau an, Anbindungsmöglichkeiten an die bestehenden Infrastruktureinbauten sind daher gegeben.

Ad q. „Bereits jetzt führe die gewerbliche Nutzung des Grdstk. 307 zu einer Beeinträchtigung des Verkehrs auf der B3“: Beeinflussungen des Verkehrs ergeben sich nicht nur aus einer gewerblichen Nutzung im gegenständlichen Bereich, sondern auch durch diverse Zu-/Abfahrten (auch Transporte) im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung und Bebauung. Auswirkungen allfälliger Grundstücksein-/ausfahrten wären in konkreten, nachgelagerten Bewilligungsverfahren zu beurteilen.

Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird – aufgrund vorstehender Ausführungen und vor dem Hintergrund der Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes (örtliches Entwicklungskonzept) – die Empfehlung gegeben, die Stellungnahmen zur Kenntnis zu nehmen, ihnen jedoch nicht statt zu geben.

Sulz im Weinviertel, im September 2010

DI Michael Fleischmann
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
und Raumordnung