



Sitzungsprotokoll

über die

Sitzung des Gemeinderates im Umlaufbeschluss Mittwoch, 29.09.2021 – 24.00 Uhr

Eingeladen zu dieser Sitzung des Gemeinderates hat

Bgm. Pfeffer

mit Ladung vom 23.09.2021

zu allen Tagesordnungspunkten haben folgende Mitglieder des Gemeinderates teilgenommen bzw. Rückantworten übermittelt:

Bgm. Herbert Pfeffer, Vbgm. Thomas Woisetschläger, StR. Christoph Grünstäudl, StR. DGKS Christa Kernstock, Mag. Andreas Rauscher, MA, StR. Admir Mehmedovic, StR. Rudolf Hofmann, StR. Georg Kaiser, StR. Elisabeth Wegl, StR. Ing. Veronika Haas

GR. Bettina Riederer, GR. Carmen Zuzzi, GR. Helmut Brandstetter, GR. Mag. Tanja Warlich, GR. Ida Stangl, GR. Mag. Maurer Anton, GR. Grill Birgit, GR. Brandl David, GR. Behide Deskaj, GR. Walter Dedek, GR. Josef Braunstein, GR. Elisabeth Nadlinger, GR. Sabine Strohdorfer, GR. Sebastian Pröglhöf, GR. Markus Wallnberger, GR. Andreas Schöllner, GR. Ing. Bruno Buchegger, GR. Abg. z. NR Süleyman Zorba, GR. Günther Brunnthaler

Tagesordnung:

1. Sitzungsprotokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30.06.2021

Es ist festzuhalten, dass keine schriftlichen Einwendungen erhoben wurden bzw. vorliegen. Somit gilt das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 30.06.2021 als genehmigt.

2. Beratung und Beschluss betreffend Rettungswesen (Mietausfall)

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 26.06.2002 wurde der Baurechtsvertrag mit der Allg. gem. Wohnungsgenossenschaft St. Pölten zum Bau eines Mehrzweckgebäudes,

insbesondere für die Unterbringung einer Rettungszentrale, einer Tagesbetreuungseinrichtung und eines KAT-Schutzlagers abgeschlossen.

Weiters wurde in einer Ergänzung ein Mietervorschlagsrecht der Stadtgemeinde Traismauer bzw. die diesbezügliche Übernahmeverpflichtung der Stadtgemeinde Traismauer betreffend nicht einbringbarer oder entgangener Mietbeträge und damit zusammenhängender Nebenkosten in der vorliegenden Form genehmigt.

Die Tagesbetreuungseinrichtung, geführt von der Volkshilfe übersiedelte 2017 in die Liegenschaft Hauptplatz 11, (Betreubares Wohnen). Die Nutzung durch den Nachmieter, die Polizeiinspektion Traismauer erfolgte ab November 2019.

Der Mietausfall gegenüber dem ASBÖ-Landesverband NÖ für die Monate Oktober 2017 bis Oktober 2019 in der Höhe von € 34.830,80 wird von der Stadtgemeinde Traismauer übernommen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Übernahme des vorstehend angeführten Mietausfalls durch die Stadtgemeinde Traismauer.

3. Beratung und Beschluss betreffend ergänzende Auftragsvergaben Kindergartenzu- und -umbau

- a) Die Schrägmarkisen werden lt. dem vorliegenden Angebot zum Preis von € 29.382,48 exkl. USt. an die Fa. HELLA Sonnen- und Wetterschutztechnik GmbH, 1230 Wien vergeben.
- b) Die Erweiterung der bestehenden Schließanlage wird lt. dem vorliegenden Angebot zum Preis von € 2.488,64 exkl. USt. an die Fa. Dormakaba Austria GmbH, 3130 Herzogenburg vergeben.
- c) Die Lieferung und Installation der Telefonanlage wird zum Preis von € 5.700,00 exkl. USt. an die Fa. ADIT Andreas Doegl GmbH, 2770 Gutenstein vergeben.
- d) Die Einbindung der Brandmeldeanlage wird lt. den vorliegenden Angeboten zum Preis von € 1.652,44 exkl. USt. an die Fa. Gottwald GmbH & Co KG, 3390 Melk vergeben.
- e) Die Ergänzungsarbeiten(Elektroanlagen) werden lt. dem vorliegenden Angebot zum Preis von € 2.392,28 exkl. USt. an die Fa. Gottwald GmbH & Co KG, 3390 Melk vergeben.

Der Ankauf und die Arbeiten für neue Spielgeräte werden lt. dem vorliegenden Angebot zum Preis von € 9.874,03 exkl. USt. (abzüglich 2% Skonto) an die Fa. Linsbauer GmbH, 2092 Riegersburg vergeben.

Zu diesem Tagesordnungspunkt und weiterführend wie bei den jeweiligen nachfolgenden Tagesordnungspunkten angeführt, liegen Stellungnahmen des ÖVP-Klubs vor. Diese werden jeweils als Stellungnahme der Mitglieder des ÖVP-Klubs bezeichnet. Die Stellungnahmen sind dem Protokoll in Kopie als Beilage angeschlossen.

Der Gemeinderat beschließt mit 19 Stimmen (SPÖ-Klub, GRÜNE, GR. Brunnthaler) und 10 ablehnenden Stimmen (Stimmenthaltungen ÖVP-Klub) die ergänzende Auftragsvergaben Kindergartenzu- und -umbau wie vorstehend unter a) bis e) angeführt.

4. Beratung und Beschluss betreffend die Festsetzung des Entgeltes für Essen auf Rädern

Ab 01.01.2022 wird das Entgelt für ein Essen im Rahmen der Aktion „Essen auf Rädern“ mit 6,50 inkl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer festgesetzt.

Diese Festsetzung gilt zumindest bis 31.12.2024.

Der Gemeinderat beschließt mit 28 Stimmen (SPÖ-Klub, ÖVP-Klub, GR. Brunnthaler) und einer ablehnenden Stimme (Stimmenthaltung GRÜNE) die Festsetzung des Entgeltes für Essen auf Rädern wie vorstehend angeführt.

5. Beratung und Beschluss betreffend die Abänderung des Bebauungsplanes (Projekt 2396)

Die öffentliche Auflage des Bebauungsplanes Projekt 2396 vom Raumplanungsbüro D.I. Schedlmayer erfolgte vom 22.07.2021 – 03.09.2021.

Während der Auflagefrist wurden 8 Stellungnahmen abgegeben, die – soweit relevant – in den nachfolgenden Ausführungen ihren Niederschlag finden. In Ergänzung zu den vorliegenden Änderungsanlässen unseres Raumplaners D.I. Schedlmayer vom 07.07.2021 liegt von diesem eine weitere Stellungnahme vom 08.09.2021 hinsichtlich der teilweisen Abänderung von einzelnen Umwidmungspunkten vor, die Berücksichtigung finden sollen. Weiters werden darin die eingelangten Stellungnahmen behandelt.

Die Änderungspunkte 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 22, gemäß Änderungsbericht werden derzeit keiner Beschlussfassung zugeführt, da diese Änderungspunkte zuerst in der Flächenwidmung Berücksichtigung finden müssen.

Nachfolgende Änderungspunkte werden wie im Planblatt BPA.1 und BPA.2 dargestellt, bzw. im Änderungsbericht beschrieben, bzw. gemäß den Empfehlungen zur Beschlussfassung des DI Schedlmayer beschlossen:

- 1) Der Änderungspunkt 16 in der KG. Traismauer und Stollhofen, wird gemäß den Empfehlungen von DI. Schedlmayer beschlossen. Dabei werden zusätzlich die Grundstücke .75 und 1024/1 von Bauklasse I auf eine Gebäudehöhe von 7*m geändert.
- 2) Der Änderungspunkt 17 in der KG. Gemeinlebarn, wird wie aufgelegt beschlossen.
- 3) Der Änderungspunkt 18 in der KG. Gemeinlebarn, wird wie aufgelegt beschlossen.
- 4) Der Änderungspunkt 19 in der KG. Waldletzberg, wird wie aufgelegt beschlossen.
- 5) Der Änderungspunkt 20 in der KG. Waldletzberg, wird wie aufgelegt beschlossen.
- 6) Der Änderungspunkt 21 in der KG. Wagram an der Traisen, wird wie aufgelegt beschlossen.

- 8) Der Änderungspunkt a wird gemäß den Empfehlungen von DI. Schedlmayer beschlossen. Außer dem Teil des Änderungspunktes in Wagram werden alle Teile des Punktes beschlossen.
- 9) Der Änderungspunkt Bezugsniveau „Kremser Straße“ in der KG. Traismauer, wird wie aufgelegt beschlossen.
- 10) Die Korrektur am Planblatt 37/2 in der KG. Waldletzberg soll wie im Änderungsbericht beschrieben umgesetzt werden.
- 11) Die Verordnung wird abgeändert bzw. Elemente, die schon zuvor seit Errichtung der Stammverordnung beschlossen wurden, in einen Gesamttext der Verordnung eingebunden. Dies dient der besseren Lesbarkeit der Verordnung.
Die Änderungen der Verordnung werden gemäß Änderungsanlass beschlossen.

Die vorliegende Verordnung im Sinne der vorstehenden Ausführungen wird erlassen.

Der Änderungsanlass sowie die Empfehlungen zur Beschlussfassung von DI Schedlmayer ist dem Gemeinderatsprotokoll in Kopie angeschlossen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Abänderung des Bebauungsplanes (Projekt 2396) wie vorstehend angeführt.

6. Beratung und Beschluss betreffend die Genehmigung von Teilungsplänen und die Übernahme von Teilflächen in das Öffentliche Gut bzw. die Ausscheidung von Teilflächen aus dem Öffentlichen Gut und Grundangelegenheiten

a) Wachaustraße

Gemäß Teilungsplan der Terragon Vermessung ZT GmbH, GZ. 10699 vom 24.06.2021 KG. Wagram an der Traisen werden die darin ausgewiesenen Trennflächen 1, 2 und 3 im Ausmaß von 3 m², 54 m² und 14 m² kostenlos ins öffentliche Gut der Stadtgemeinde Traismauer übernommen und dem Grundstück Nr. 2432/8, EZ 1081 KG. Wagram an der Traisen zugeschrieben. Der Teilungsplan wird genehmigt und folgende im Entwurf vorliegende Kundmachung erlassen:

Gemäß § 4 NÖ. Straßengesetz, LGBL.Nr.: 8500 i.d.d.g.F. wird die gemäß beiliegender Plankopie der Terragon Vermessung ZT GmbH, GZ. 10699 – die einen wesentlichen Bestandteil dieser Kundmachung bildet –ausgewiesenen Teilflächen 1, 2 und 3 ins öffentliche Gut übernommen.

b) Kleinfeldgasse

Gemäß Teilungsplan des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH, GZ. 52012 vom 09.07.2020 KG. Wagram an der Traisen wird die darin ausgewiesene Trennfläche 3 im Ausmaß von 9 m² kostenlos ins öffentliche Gut der Stadtgemeinde Traismauer übernommen und dem Grundstück Nr. 2445/7, EZ 17 KG. Wagram an der Traisen zugeschrieben. Der Teilungsplan sowie die vorliegende Straßengrundabtretungsurkunde werden genehmigt und folgende im Entwurf vorliegende Kundmachung erlassen:

Gemäß § 4 NÖ. Straßengesetz, LGBL.Nr.: 8500 i.d.d.g.F. wird die gemäß beiliegender Plankopie des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH, GZ. 52012 – die einen

wesentlichen Bestandteil dieser Kundmachung bildet –ausgewiesenen Teilfläche 3 ins öffentliche Gut übernommen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die die Genehmigung von Teilungsplänen wie vorstehend unter a) und b) angeführt.

7. Beratung und Beschluss betreffend Straßenbenennungen

Die Verkehrsfläche mit der Parz. Nr. 664/11 in der KG. Oberndorf am Gebirge (im Plan orange markiert) abspringend von der Dammstraße in südwestlicher Richtung wird als „Wolfswinkelweg“ bezeichnet.

Folgende im Entwurf vorliegende Verordnung wird erlassen:

Verordnung

§ 1

Gemäß § 31 NÖ. Bauordnung 2014, LGBL. Nr.1/2015 i.d.d.g.F. wird die in beiliegender Plankopie – die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildet – orange gekennzeichnete Verkehrsfläche Parz. Nr. 664/11 KG. Oberndorf am Gebirge abspringend von der Dammstraße in südwestlicher Richtung als „Wolfswinkelweg“ bezeichnet.

§ 2

Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Straßenbenennung wie vorstehend angeführt.

8. Beratung und Beschluss betreffend Ankauf eines Elektroautos

Aufbauend auf die durchgeführten Angebotseinholungen der KEM (Klima- und Energiemodellregion) wird bei der Fa. Ruiner GmbH., 3550 Langenlois gemäß dem vorliegenden Angebot ein Nissan Leaf e+Tekna zum Preis von € 34.950,-- inkl. USt. angekauft.

Dazu liegt eine Stellungnahme der Mitglieder des ÖVP-Klubs vor, die wie bereits vorstehend angeführt dem Protokoll in Kopie als Beilage angeschlossen ist.

Der Gemeinderat beschließt mit 18 Stimmen (SPÖ-Klub, GRÜNE) und 11 ablehnenden Stimmen (Stimmenthaltungen ÖVP-Klub und GR. Brunnthaler) den Ankauf wie vorstehend angeführt.

9. Beratung und Beschluss betreffend Pachtangelegenheiten

StR. Christoph Grünstäudl nimmt wegen Befangenheit an der Abstimmung nicht teil.

An StR. Christoph Grünstäudl, Salzgasse 20, 3133 Traismauer wird der Weinkeller mit der GNR.184 in der KG. Traismauer unbefristet beginnend mit 01.01.2022 um € 100,-- pro Jahr (wertgesichert wie im vorliegenden Pachtvertragsentwurf festgehalten) verpachtet.

Der Gemeinderat beschließt mit 27 Stimmen und 1 ablehnenden Stimme (Stimmenthaltung GRÜNE) die Pachtangelegenheiten wie vorstehend angeführt.

10. Beratung und Beschluss betreffend Tiefbauvorhaben

1. Die Arbeiten für diverse Kleinbaustellen Teil 2 in der Stadtgemeinde Traismauer werden lt. vorliegendem Angebot zum Preis von € 118.328,77 inkl. Ust. an die Firma Swietelsky, Industriestraße 1-3 in 3134 Nußdorf vergeben.
2. Die Arbeiten für die Schachtdeckel- und Schieberkappensanierung in der KG Gemeinlebarn und Schachtdeckel heben werden lt. vorliegendem Angebot zum Preis von 20.740,65 € exkl. Ust. an die Firma Swietelsky, Industriestraße 1-3 in 3134 Nußdorf vergeben.
3. Die Arbeiten für den Straßenbau in der Bahnstraße, KG Gemeinlebarn werden lt. vorliegendem Angebot zum Preis von € 49.392,96 inkl. Ust. an die Firma Swietelsky, Industriestraße 1-3 in 3134 Nußdorf vergeben.
4. Die Arbeiten für die Errichtung der WVA +Schmutzwasserkanal in der Salzgasse KG Traismauer werden lt. vorliegendem Angebot zum Preis von € 60.976,86 exkl. Ust. an die Firma Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H., Conrathstraße 6, 3950 Gmünd vergeben.
5. Die Straßenbauarbeiten in der Josef Dirnberger Straße – Anschluss Lerchenfelder Straße (KG Wagram) werden zum Preis von € 73.369,87 inkl. USt. an die Firma Swietelsky, Industriestraße 1-3 in 3134 Nußdorf vergeben. Der GR- Beschluss vom 7.10.2020 mit € 20.774,06 inkl. Ust. wird aufgehoben.
6. Die provisorischen Straßenbauarbeiten in der Kleinfeldgasse KG Wagram wird zum Preis von € 19.966,39 inkl. USt. an die Firma Swietelsky, Industriestraße 1-3 in 3134 Nußdorf vergeben.
7. Die Leistungen für die Erweiterung ABA Frauendorf, Mariengrund werden zum Preis von € 28.156,51 exkl. USt. an die Firma Swietelsky, Industriestraße 1-3 in 3134 Nußdorf vergeben.
8. Die Leistungen für die Erweiterung ABA Stollhofen, B43 werden zum Preis von € 18.653,56 exkl. USt. an die Firma Swietelsky, Industriestraße 1-3 in 3134 Nußdorf vergeben.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Tiefbauvorhaben wie vorstehend angeführt.

11. Beratung und Beschluss betreffend Sanierungsmaßnahmen an Gemeindeobjekten

Das Angebot über die Umbauarbeiten des Stadtamtes wird mit einer Summe von € 49.176,14 inkl. Ust. an die Firma HaiBau, Kraftwerksgasse 27, 3133 Traismauer vergeben.

Dazu liegt eine Stellungnahme der Mitglieder des ÖVP-Klubs vor, die wie bereits vorstehend angeführt dem Protokoll in Kopie als Beilage angeschlossen ist.

Der Gemeinderat beschließt mit 19 Stimmen (SPÖ-Klub, GRÜNE, GR. Brunnthaler) und 10 ablehnenden Stimmen (Stimmenthaltungen ÖVP-Klub) die Sanierungsmaßnahmen an Gemeindeobjekten wie vorstehend angeführt.

12. Beratung und Beschluss betreffend die Beauftragung von Zivilingenieurleistungen

- a) Die Zivilingenieurleistungen für die Begehungen der Brückenobjekte der Stadtgemeinde Traismauer werden lt. dem vorliegenden Angebot an die Fa. Kalczyk & Kreihansel, Herzogenburger Straße 45, 3133 Traismauer zu einem Preis von € 7.418,17 inkl. USt. vergeben.
- b) Die Ausschreibung für die Kontrahentenleistungen Bauwesen 2021-2024 werden lt. vorliegenden Angebot an die Fa. Kalczyk & Kreihansel, Herzogenburger Straße 45, 3133 Traismauer zu einem Preis von € 7.140,00 inkl. USt. vergeben.
- c) Die Zivilingenieurleistungen für die Aufschließung eines Gewerbegebietes in Gemeinlebarn werden lt. dem vorliegenden Angebot an die Fa. DI Georg Zeleny, Wienerstraße 9/3, 3133 Traismauer zu einem Preis von € 39.520,00 exkl. USt. vergeben.
- d) Die Planungsleistungen für die barrierefreie Erschließung des Schloss Traismauer werden lt. Angebot vom 23.08.2021 an die Fa. architecture and beyond ZT GmbH zu einem Preis von € 12.004,00 exkl. USt. vergeben.
- e) Die Planungsleistungen für die Sanierung des alten Rathauses werden lt. Angebot vom 23.08.2021 an die Fa. architecture and beyond ZT GmbH zu einem Preis von € 64.184,00 exkl. USt. vergeben.

Dazu liegt eine Stellungnahme der Mitglieder des ÖVP-Klubs vor, die wie bereits vorstehend angeführt dem Protokoll in Kopie als Beilage angeschlossen ist.

Der Gemeinderat beschließt mit 19 Stimmen (SPÖ-Klub, GRÜNE, GR. Brunnthaler) und 10 ablehnenden Stimmen (Stimmenthaltungen ÖVP-Klub) die Beauftragung von Zivilingenieurleistungen wie vorstehend angeführt.

13. Beratung und Beschluss betreffend Auftragsvergaben Abwasserbeseitigung ehemalige Deponie Wagram

- a) Gemäß Vergabevorschlag zu der Ausschreibung GZ 1446-02 Kanalanschluss ehem. Deponie Wagram Erdbauarbeiten und Leitungsbau, ausgeschrieben durch

die Fa. Kalczyk & Kreihansel Ziviltechnikergesellschaft für Bauwesen GmbH werden die Leistungen zum Gesamtpreis von € 58.747,72 exkl. Ust. an die Firma Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H., Conrathstraße 6, 3950 Gmünd vergeben.

- b) Gemäß Vergabevorschlag zu der Ausschreibung GZ 1446-02 Kanalanschluss ehem. Deponie Wagram Pumpenanlage, ausgeschrieben durch die Fa. Kalczyk & Kreihansel Ziviltechnikergesellschaft für Bauwesen GmbH werden die Leistungen zum Gesamtpreis von € 14.070,00 exkl. Ust. an die Firma Xylem Water Solutions Austria GmbH, Ernst Vogel-Straße 2, 2000 Stockerau vergeben.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Auftragsvergaben betreffend Abwasserbeseitigung ehemalige Deponie Wagram wie vorstehend angeführt.

14. Beratung und Beschluss betreffend Wildbachverbauungsmaßnahmen

Die Schäden auf Grund der Starkregenereignisse an und bei den Wildbachverbauungsanlagen werden auf Grund der vorliegenden Kostenschätzung in Höhe von € 190.000,-- im Einvernehmen mit und in der Abwicklung durch die Wildbach- und Lawinenverbauung behoben.

Die Stadtgemeinde Traismauer leistet dazu einen Interessentenanteil von 33% an die Wildbach- und Lawinenverbauung. Die sich daraus voraussichtlich ergebenden außerplanmäßigen Ausgaben sind im Nachtragsvoranschlag zu bedecken.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Wildbachverbauungsmaßnahmen wie vorstehend angeführt.

15. Beratung und Beschluss betreffend Güterwegsanierungen nach Unwettern

Die Behebung der Schäden durch die Starkregenereignisse an Güterwegen belaufen sich gemäß der vorliegenden Schadensmeldung der NÖ Agrarbezirksbehörde auf € 71.000,--. Die sich daraus voraussichtlich ergebenden außerplanmäßigen Ausgaben sind im Nachtragsvoranschlag zu bedecken.

Von der Gesamtschadenssumme erfolgt im Nachhinein eine 50%ige Förderung aus dem Katastrophenfonds.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Güterwegsanierungen nach Unwettern wie vorstehend angeführt.

16. Beratung und Beschluss betreffend Grundsteuer Traisenaltarm

Die Stadtgemeinde Traismauer hat mit den diversen Grundstücksbesitzern rund um den Naturbadensee Traismauer im Jahr 1975 Dienstbarkeitsverträge zur Benützung der Gewässer und der Liegewiesen abgeschlossen, wobei die Grundeigentümer einmalig mit einer Entschädigung abgegolten wurden. Die Dienstbarkeitsverträge sind grundbücherlich erfasst.

Aufgrund der Neuberechnung des Einheitswerts für den landwirtschaftlichen Grundbesitz zum 01.01.2014 durch das Finanzamt wurden die unproduktiven Flächen

herausgerechnet und neu als Grundvermögen erfasst und dadurch als unbebaute Grundstücke (Bauland-Freizeit/Sport) bewertet, obwohl keine Änderung in der Benützung bzw. aufgrund des Raumordnungsplanes eingetreten ist. Dadurch erhöht sich bei den Liegenschaftseigentümern die jährliche Grundsteuer, welche aufgrund der vom Finanzamt neu erlassenen Einheitswertbescheide als „Grundsteuer B“ von der Stadtgemeinde Traismauer vorgeschrieben werden muss.

Da die Benützung der Liegeflächen durch die Stadtgemeinde Traismauer erfolgt soll von der neu verrechneten Grundsteuer, jener Anteil, welcher die Liegeflächen betrifft an die Grundbesitzer rückerstattet werden.

Aufgrund der sich bis dato verzögerten Erledigung der Angelegenheit (nachträgliche Einheitsbewertung) wird beschlossen, dass die Stadtgemeinde Traismauer für die Jahre 2014 bis 2021 für das jeweilige Grundstück den Gesamtbetrag der für die Jahre 2014 bis 2021 verrechneten Grundsteuer an die Grundbesitzer gemäß der vorliegenden Liste, in der Gesamthöhe von € 3.652,50 rückerstattet

Ab dem Jahr 2022 kann von den einzelnen Grundbesitzern jährlich ein schriftliches Ansuchen bis spätestens 31. Mai jeden Jahres um Refundierung jenes Anteils der Grundsteuer, der die Liegeflächen betrifft, gestellt werden. Dem Ansuchen ist der Nachweis der Berechnungsgrundlage beizulegen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die vorstehend angeführte Vorgehensweise.

17. Beratung und Beschluss betreffend die Gewährung einer Subvention an den Fischereiverein

Für die Erhaltung, Pflege und Verbesserung des Teiches und der Anlage wird dem Fischereiverein Unteres Traisental im Jahr 2021 eine Subvention in der Höhe von € 1.000,- gewährt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Gewährung einer Subvention an den Fischereiverein wie vorstehend angeführt.

18. Beratung und Beschluss betreffend Angelegenheiten Schloss Traismauer

1. Bearbeitung und Kuratieren der archäologischen Neuzugänge für Ausstellungen im Jahr 2022

a) Es ist geplant in Zusammenarbeit voraussichtlich mit der Fa. ARDIG und dem Bundesdenkmalamt die Ausgrabungen aus dem Gräberfeld Stollhofen aufzuarbeiten sowie die Entwicklung von Themen in Bezug auf das Weltkulturerbe Donaulimes. Für die Aufarbeitung der archäologischen Neuzugänge sowie die inhaltliche Vorbereitung von Ausstellungsthemen im Rahmen des Projektes Donaulimes soll ein Kostenrahmen auf zwei Jahre von € 60.000,- (jährlich € 30.000,-) beschlossen werden.

Das gemeinsam erstellte Projekt soll beim Bundesdenkmalamt und beim Land NÖ zur Förderung eingereicht werden. Die Förderung beträgt voraussichtlich 1/3 der Projektsumme je Förderstelle, sodass der gesamte Eigenanteil der Gemeinde voraussichtlich € 20.000,- betragen wird.

b) Im Rahmen der Anerkennung zum Weltkulturerbe Donaulimes soll eine archäologische Ausstellung im Schloss Traismauer installiert werden. Für die Ausstellungsgestaltung,

Grafik sowie Drucksorten und Marketing soll ein Kostenrahmen für das Budget 2022 von € 15.000,- beschlossen werden.

Die Ausstellung soll im Rahmen der Stadterneuerung zur Förderung eingereicht werden. Vorbehaltlich der Genehmigung durch die Stadterneuerung können bis zu 50 % der Kosten gefördert werden.

c) Im Zuge der Einreichung des Traismaurer Krippenspieles zum Weltkulturerbe soll dieses zukünftig zu den Ausstellungsöffnungszeiten erlebbar gemacht werden.

Für die, für die Öffnung notwendigen Ergänzungen der Sicherheitsanlagen (u.a. Brandschutz, Alarmüberwachung) wird ein Budgetrahmen für das Jahr 2022 von € 5.000,- beschlossen.

2. Wiener Internationale Operettengesellschaft (WIOG)

a) Die derzeit der „Wiener Internationalen Operettengesellschaft“ (WIOG) vermieteten Räumlichkeiten sollen zukünftig einer multifunktionalen Nutzung zugeführt werden. Zur Adaptierung der Räume, der Sicherung der Bestände sowie zur Erfüllung der Brandschutzvorgaben lt. Brandschutzkonzept wird für das Jahr 2022 ein Kostenrahmen von € 7.000,- beschlossen.

b) Im Rahmen der Weiterentwicklung der Ausstellung „Alles Muster“ soll durch die WIOG im Jahr 2022 eine Ausstellung zum Thema „Muster in der Musik“ erarbeitet und umgesetzt werden. Für die Ausstellungsgestaltung, Grafik sowie Drucksorten und Marketing soll ein Kostenrahmen von € 15.000,- beschlossen werden.

Die Ausstellung soll im Rahmen der Stadterneuerung zur Förderung eingereicht werden. Vorbehaltlich der Genehmigung durch die Stadterneuerung können bis zu 50 % der Kosten gefördert werden.

Dazu liegt eine Stellungnahme der Mitglieder des ÖVP-Klubs vor, die wie bereits vorstehend angeführt dem Protokoll in Kopie als Beilage angeschlossen ist.

Der Gemeinderat beschließt mit 18 Stimmen (SPÖ-Klub, GRÜNE) und 11 ablehnenden Stimmen (Gegenstimmen ÖVP-Klub, Stimmenthaltung GR. Brunnthaler) die Angelegenheiten Schloss Traismauer wie vorstehend angeführt.

Stellungnahme GR Sitzung am 29.09.2021 im Umlaufbeschluss

Zu TOP 3) Auftragsvergaben Kindergartenzu- und umbau

Enthaltung / Begründung

Die ÖVP Traismauer enthält sich, weil im Nachhinein die Beschlüsse gefasst werden.

zu TOP 8) Beschluss Ankauf eines Elektroautos

Die ÖVP enthält sich, da es keinerlei Vorbesprechungen gab und keine Bedeckung vorgesehen ist.

Eine spontane Recherche bei einem anderen Händler ergab, dass grundsätzlich das idente Auto bereits mit einem Bruttopreis von 32.990 Euro (Listenpreis 42.600 Euro, 4.000 km) angeboten wird. Noch nicht berücksichtigt, dass eine Bundesförderung in Anspruch genommen werden kann.

Der Ankauf sollte verschoben werden, weitere Angebote eingeholt und im nächsten Finanz-Ausschuss beraten werden.

Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit sehen anders aus!

Nissan Leaf e+ Tekna 62 kWh *ab € 31.990,-*

Nebelscheinwerfer, Navigationssystem, Sitzheizung, LED-Scheinwerfer, Regensenso...

☆ Merken  Teilen



ab **€ 25.825,-**
netto

€ 29.990,-

TOP ANGEBOT

4.000 km

03/2021

160 kW (218 PS)

Gebraucht

100% Finanzierung

Automatik

Elektro

100% Finanzierung

0 g/km (komb.)¹

LIFAG Lifag-Fahrzeughandels GmbH ★★★★★ (13)
Wolfgang Hübl • AT-4040 Linz

+ Weitere Fahrzeuge anzeigen

Zu TOP 11) Beschluss Sanierungsmaßnahmen an Gemeindeobjekten

Enthaltung / Begründung

Die ÖVP Traismauer enthält sich, weil wiederum die Beschlüsse im Nachhinein gefasst werden.

Zu TOP 12) Beschluss von Zivilingenieurleistungen

Enthaltung / Begründung

Die ÖVP hält fest, dass **Alle** in den Unterpunkten angeführten Bauvorhaben für Traismauer notwendig und wichtig. Nur die Vorgehensweise (mangelnde Angebotsprüfung) ist nicht nachvollziehbar.

Für die Planungsleistung der Sanierung des alten Rathauses mit einer Auftragssumme von ca. 77.000 Euro brutto findet sich kein Hinweis, dass das Angebot geprüft wurde, bzw. gibt es auch keine Bestätigung, dass die Preisangemessenheit gegeben ist.

Nachdem es sich leider um einen Umlaufbeschluss handelt, und daher nicht separat über die einzelnen Leistungen (Unterpunkte) abgestimmt werden kann, enthält sich die ÖVP zu allen Unterpunkten von TOP 12.

Es ist unverständlich, dass keine physische Sitzung abgehalten wird. Bei einer Präsenz-Sitzung könnte noch diskutiert werden, um offene Fragen zu klären.

zu TOP 18) Beratung und Beschluss betreffend Angelegenheiten im Schloss

Gegenstimme

Es ist anzumerken, dass die Unterpunkte dem Ressort Bildung und Kultur zuzuordnen wären, weil es kulturelle und archäologische Vorhaben betrifft.

Grundsätzlich befürworten und freuen wir uns über Aktivitäten zur Belebung unserer Stadtgemeinde und unserer Betriebe. Jedoch haben wir zu diesem Tagesordnungspunkt große Bedenken ob der Unklarheiten und mangelnden Informationen, die sich wie folgt darstellen:

Zu Punkt 1. Bearbeitung und Kuratieren der archäologischen Neuzugänge für Ausstellungen im Jahr 2022

- a) Es lagen dem Antrag keine weiteren Unterlagen bei.

Da noch offen ist, ob die Zusammenarbeit mit der Fa. ARDIG erfolgen wird, kann auch nicht nachvollzogen werden, wer den Förderantrag stellt bzw. Förderungen erhalten soll. Handelt es sich tatsächlich nur um die Aufarbeitung der archäologischen Neuzugänge oder ist auch Bestand aufzuarbeiten? Für die Aufarbeitung der Neuzugänge wurden auf zwei Jahre je 30.000 Euro, das ist ein Drittel der aufzuwendenden Gesamtsumme, beantragt.

Dem Gemeinderat wurde in den letzten Jahren keinerlei Information gegeben, in welchem Umfang der bis heuer angestellte Kustos, Mag. Klaus Nedelko, die archäologischen Sammlungen aus dem ehemaligen Stadtmuseum archiviert hat.

Wurden für die Erarbeitung der Altbestände Fördermittel beantragt bzw. erhalten, wenn ja, um welche Summen handelt es sich?

In welcher Höhe wurde das Kuratieren gefördert?

Wir ersuchen den Kulturstadtrat bei der nächsten Ausschusssitzung obenstehende Fragen zu beantworten und den Gemeinderat zu informieren.

Dem Antrag wurde kein Konzept beigelegt. Es ist anzunehmen, dass Leistungen zugekauft werden müssen.

Es sollen jährlich 30.000 Euro seitens der Stadtgemeinde finanziert werden.

Was fehlt, ist eine Kostenaufstellung. Somit kann nicht nachvollzogen werden, welche Leistungen wie finanziert werden sollen.

Auch bei Beschlüssen von Kostenrahmen muss die Abrechnung offengelegt werden. Vom Berichterstatter, StR Rudolf Hofmann, gab es bereits vermehrt Beschlüsse, wo es keine Nachvollziehbarkeit der Zahlungen gab. (Beschluss vom 17.2.2021 Kostenbeitrag von 30.000 Euro für Adaptierung und Einrichtung der Ausstellungsräumlichkeiten samt Konzepterstellung)

Bis heute weiß niemand, ob es für das Projekt eine Förderung gibt und wie hoch und wofür die Ausgaben waren.

- b) Wir begrüßen das Vorhaben, im Rahmen der Anerkennung zum Weltkulturerbe Donaulimes eine archäologische Ausstellung im Schloss Traismauer zu installieren. 15.000 Euro sollen für die Gestaltung, Marketing und Drucksorten beschlossen werden. Auch hier gilt obiges, dass trotz Kostenrahmen die Abrechnung dem Gemeinderat offen zu legen ist.
- c) Lt. Information im Ausschuss von Stadtrat Hofmann soll das Krippenspiel in den zweiten Stock übersiedeln und erlebbar gemacht werden. Dazu sind die Sicherheitsanlagen ja bereits installiert. Wozu werden dann 5000 Euro beschlossen?

Zu Punkt 2. Wiener Internationale Operettengesellschaft (WIOG)

a) 7000 Euro sollen für eine multifunktionale Nutzung beschlossen werden. Es fehlt das Konzept für die multifunktionale Nutzung!

b) Weiterentwicklung Ausstellung „Alles Muster“....

Die Wiener Operettengesellschaft (WIOG) hat laut Rechnungsabschluss 2020 einen Mietrückstand von ca. 10.000 €.

Nun sollen 15.000 Euro für die Ausstellungsgestaltung „Muster in der Musik“, Grafik und Drucksorten eingebracht werden.

Welchen finanziellen Beitrag trägt die WIOG bei bzw. wurden die ausstehenden Mieten bereits bezahlt?

Weiters stellt sich die Frage, ob die Besucher, die jetzt mittels Chip die Ausstellung besichtigten, zukünftig durch das Operettenarchiv gehen, wo zahlreiche kostbare Exponate ungesichert ausgestellt sind. Bis jetzt waren diese Räumlichkeiten versperrt. Diebstahlsicherheit??

Hier wird auch nicht erwähnt, ob die 15.000 der Anteil der Gemeinde ist, oder das Projekt mit noch nicht zugesicherter Förderung durch die Stadterneuerung doch insgesamt 30.000 Euro beträgt? Zu viele offene Fragen und keine Kostenaufstellung für eine Zustimmung.

Unserer Meinung sollte es bereits Erfahrungswerte und Zahlen von der aktuell stattfindenden Ausstellung geben, wie z.B. Ausgaben für Marketing usw.

Für die bisherigen und geplanten Projekte werden nun von der Stadtgemeinde fast 200.000 Euro aufgewendet. Macht DAS wirklich Sinn? Wie viele zahlende und nichtzahlende Besucher gab es bei der letzten Ausstellung? Bei der aktuellen Ausstellung wurden jede Menge Freikarten per Post versandt.

Wir fordern den Vorsitzenden auf, seine vielen Konzepte nachvollziehbar und transparent zu gestalten, da es sich um keine geringe Summe handelt und es wichtig und notwendig ist, die Finanzgebarung der Gemeinde ordentlich zu führen.



An den
Gemeinderat der
Stadtgemeinde Traismauer

692/2021
08.09.2021
bpaempst_2396

ABÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER STADTGEMEINDE TRAISMAUER

EMPFEHLUNGEN ZUR BEHANDLUNG DER SCHRIFTLICHEN STELLUNGNAHMEN ÄNDERUNGEN ZUM AUFGELEGTEN ENTWURF DER ABÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

0. VORBEMERKUNGEN

Die Unterlagen zur Abänderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Traismauer sind in der Zeit vom 22.07.2021 bis 03.09.2021 im Bauamt während der Amtsstunden öffentlich unter der Planzahl 2396/BP.A.1. und /BP.A.2. aufgelegt gewesen.

Während dieser Auflagefrist sind insgesamt acht Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben worden. Die Auflage erfolgte so, dass die in Bälde geplante öffentliche Auflage der Änderungen des Flächenwidmungsplanes ebenfalls schon dargestellt wurden. Diese wurden der guten Ordnung halber mit den Nummern 1-8 signiert. Die Nummern 9-15 wurden nicht vergeben (da diese für die erwähnte geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes vorbehalten wurden, die allerdings keine Auswirkung auf den Bebauungsplan hat, wie z.B. Änderungen im Grünlandbereich). Die Nummern 16-21 betrafen dann nur mehr exklusiv Punkte der Bebauungsplanänderung, ebenso wie die Änderungspunkte a, die geringfügige, in der Flächenwidmung nicht mehr erkennbare Katasterkorrekturen betrafen (mit einer Ausnahme).

Stellungnahmen, die sich auf die im Bebauungsplan kenntlichgemachten Änderungen des Flächenwidmungsplanes bezogen haben, werden in Evidenz gehalten und bei der Beschlussfassung der korrespondierenden Änderung des Flächenwidmungsplanes behandelt, auch wenn diese dann bereits vor der öffentlichen Auflagefrist eingelangt sind.

Unter Punkt 1 wird auf die Stellungnahmen eingegangen.

Unter Punkt 2 werden Empfehlungen zur Beschlussfassung abgegeben.

1. DIE STELLUNGNAHMEN IM EINZELNEN

Zu Änderungspunkt 16 – mündliche Stellungnahme des Grundeigentümers
Folgende Darstellung zeigt die Auflage des Änderungspunktes 16:

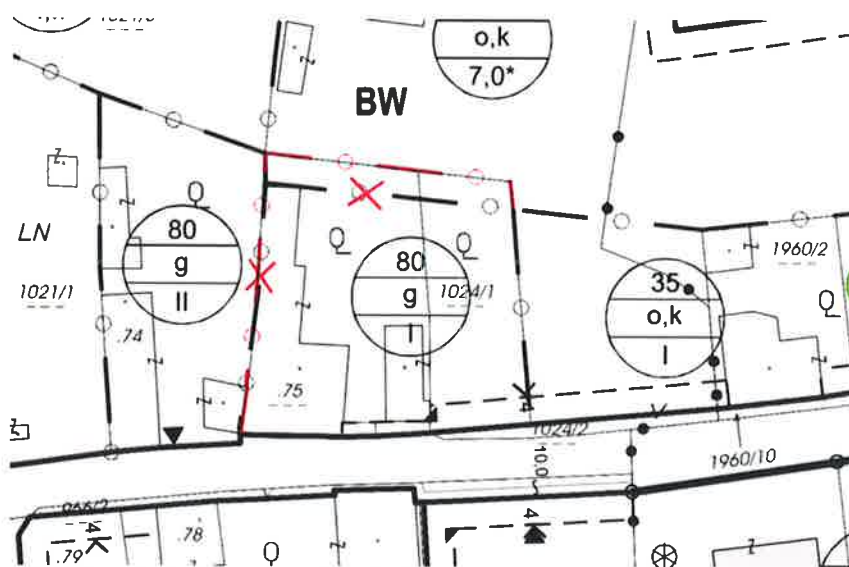


Abbildung 1: Änderungspunkt 16 - Plandarstellung der Auflage

Es wurde urgiert, dass die beiden Grundstücke .75 und 1024/1 mit der ortsüblichen gesonderten Festlegung der 7m höchstzulässige Gebäudehöhe (im Plan als 7* bezeichnet) festgelegt werden. Da wie erwähnt eine derartige Festlegung als ortsüblich in den v.a. von lockerer Wohnbebauung des Stadtgebietes Traismauers zu bezeichnen ist, soll diese Stellungnahme berücksichtigt werden.

Zu Änderungspunkt a – Information des Bauamtes

Nahe der Wachauerstraße in Wagram kam u.a. folgender Punkt zur öffentlichen Auflage:

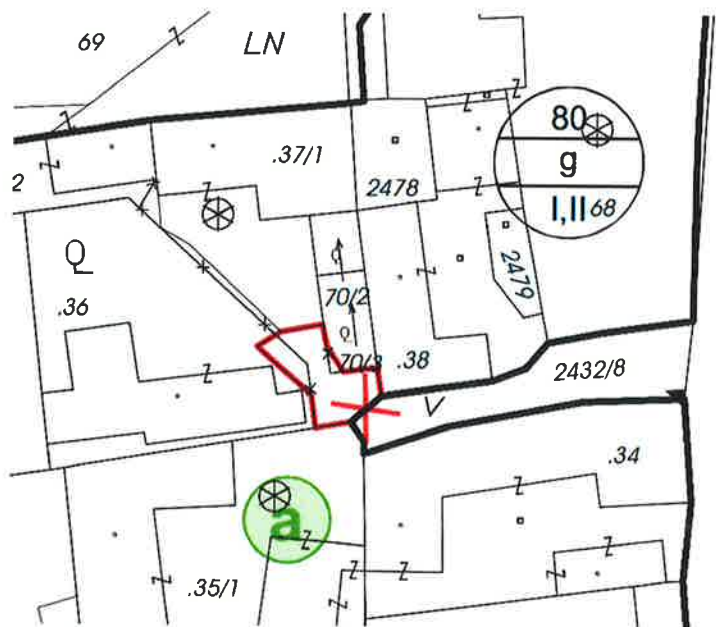


Abbildung 2: Auflage eines Teiles des Änderungspunktes a

Hier hat sich der Teilungsplan gegenüber der Auflage geringfügig geändert. Die Eintragung des öffentlichen Gutes ist allerdings doch etwas anders, sodass erst bei der Beschlussfassung des Flächenwidmungsplanes diese Übernahme auch in der Bebauungsplanung beschlossen werden soll. Diese Information soll zur Kenntnis genommen werden.

Amt der NÖ-LReg, Gruppe Straße

Die entsprechende Abteilung gibt bekannt, dass keine Straßenplanungen in der Gemeinde bestehen und die Kontaktaufnahme durch den Ortsplaner nicht notwendig ist. Diese Stellungnahme soll zur Kenntnis genommen werden.

Renate Groiss

Die Stellungnehmenden ersucht um die Berücksichtigung einer 1.400m² großen Parzelle. Dazu ist zu sagen, dass dies den Flächenwidmungsplan betrifft, da die Darstellung der künftigen Widmung nur eine Kenntlichmachung ist und nicht Gegenstand des Verfahrens der Abänderung des Teilbebauungsplanes. Allerdings soll diese Stellungnahme in Evidenz gehalten werden, sodass eine Befassung bei der Abänderung des Flächenwidmungsplanes stattfinden kann.

Veronika Haas

Zu den Änderungspunkten 1, 3, 4, 5, 8 wird dann Stellung bezogen, wenn diese Änderungspunkte zur Abstimmung gelangen sollen. Dies ist deshalb aktuell noch nicht möglich, weil der Flächenwidmungsplan noch nicht aufliegt.

Zu Änderungspunkt 16 wird moniert, dass die planliche Darstellung nicht dem aktuellen Teilungsplan entspricht (wg. der KG-Grenzenänderung). Lt. Auskunft des Bauamtes ist diese Änderung des Beschlusses allerdings noch nicht in Rechtskraft. Die Eintragung erfolgt dann, wenn es soweit ist.

Zu Änderungspunkt a hält Frau StR Haas zutreffend fest, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes noch nicht läuft. Im Sinne einer Ersparnis von Zeit und Ressourcen wurden allerdings in der Änderung des Bebauungsplanes die Punkte des Flächenwidmungsplanes sofort dargestellt, da andernfalls relativ zeitnahe (nach Rechtskraft der Flächenwidmung) einmal mehr auch der Bebauungsplan ausgefertigt und in das städtische GIS-System eingearbeitet werden hätte müssen. Die Änderungspunkte sind bis auf die Ausnahme in Wagram allerdings so geringfügig, dass diese im Flächenwidmungsplan (in der rechtsverbindlichen Blattdarstellung) perzeptiv nicht mehr erfassbar sind.

Zu KG Gemeinlebern .67 etc.

Die Breite von 6m entspricht dem im Raumordnungsgesetz 2014 vorgeschriebenen Mindestmaß einer Straßenbreite für Wohnsiedlungsstraßen, die im §32 wie nachfolgend erwähnt definiert ist:

Das sind öffentliche Verkehrsflächen von gegenwärtig und absehbar geringer Verkehrsbedeutung für den gemischten Fahrzeug- und Fußgerverkehr; sie dienen ausschließlich dem Verkehr, dessen Quellen und Ziele innerhalb dieser Straßen liegen; auf ihnen soll der Verkehr beruhigt werden.

Aufgrund der geringen Grundstücksanzahl, die weiter nördlich liegt, ist hier dem Charakter nach von einer Wohnsiedlungsstraße zu sprechen.

Zu den Ausführungen Tullner Straße in Gemeinlebern ist zu erwähnen, dass diese Punkte nicht Gegenstand der öffentlichen Auflage waren.

Zur Änderung der Verordnung ist festzuhalten, dass Hinweisschilder selbstverständlich nicht als Werbeschilder zu verstehen sind. Diese sind außerdem in der Straßenverkehrsordnung geregelt. Da diese eine Bundesmaterie ist und die Bebauungsplanung kommunal, gilt ohnehin die Rechtsordnung der übergeordneten Gebietskörperschaft. Dasselbe gilt für den Vorschlag, der in der Stellungnahme unterbreitet wird, weil sich derartige Anlagen wohl v.a. im Bereich des öffentlichen Gutes befinden.

Leopoldine, Barbara und Petra Hönigsberger

Diese Stellungnahme befasst sich mit der Abänderung des Umkehrplatzes in Waldletzberg (Änderungspunkt 22). Diese Änderung stellt auch aufgrund der großen Änderung der Verkehrsfläche eine Änderung der Flächenwidmung dar. Somit soll dieser Punkt vorerst noch nicht beschlossen werden. Eine Befassung mit der Stellungnahme findet erst bei Beschlussfassung der Flächenwidmung statt.

Veronika Jarc

Diese Stellungnahme befasst sich mit Änderungspunkt 8, der noch nicht beschlossen werden soll (wg. Änderung des Flächenwidmungsplanes). Eine Beantwortung findet somit sinnvollerweise erst dann statt, wenn auch der Flächenwidmungsplan abgeändert werden soll.

ÖBB-Immobilien

Diese Stellungnahme befasst sich mit Änderungspunkt 8, der noch nicht beschlossen werden soll (wg. Änderung des Flächenwidmungsplanes). Eine Beantwortung findet somit sinnvollerweise erst dann statt, wenn auch der Flächenwidmungsplan abgeändert werden soll.

1. EMPFEHLUNG BESCHLUSSFASSUNG

Zu den Änderungspunkten 1-8

Da diese die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfordern, sollen diese noch nicht beschlossen werden.

Zu Änderungspunkte 9-15

Unter diesen Nummern laufen ausschließlich die Änderungspunkte der Flächenwidmung. Damit die jeweiligen Änderungspunkte von Bebauungs- und Flächenwidmungsplan immer korrespondieren, wurden in der Bebauungsplanänderung hier keine Änderungspunkte vergeben.

Zu Änderungspunkt 16

Aufgrund der erwähnten Stellungnahme wird empfohlen, den Änderungspunkt 16 wie nachfolgend zu beschließen:

Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 16 gemäß der nachfolgenden Darstellung zu beschließen:



Zu Änderungspunkte 17-21

Es wird empfohlen, die Änderungspunkt 17, 18, 19, 20, 21 wie in der öffentlichen Auflage zu beschließen.

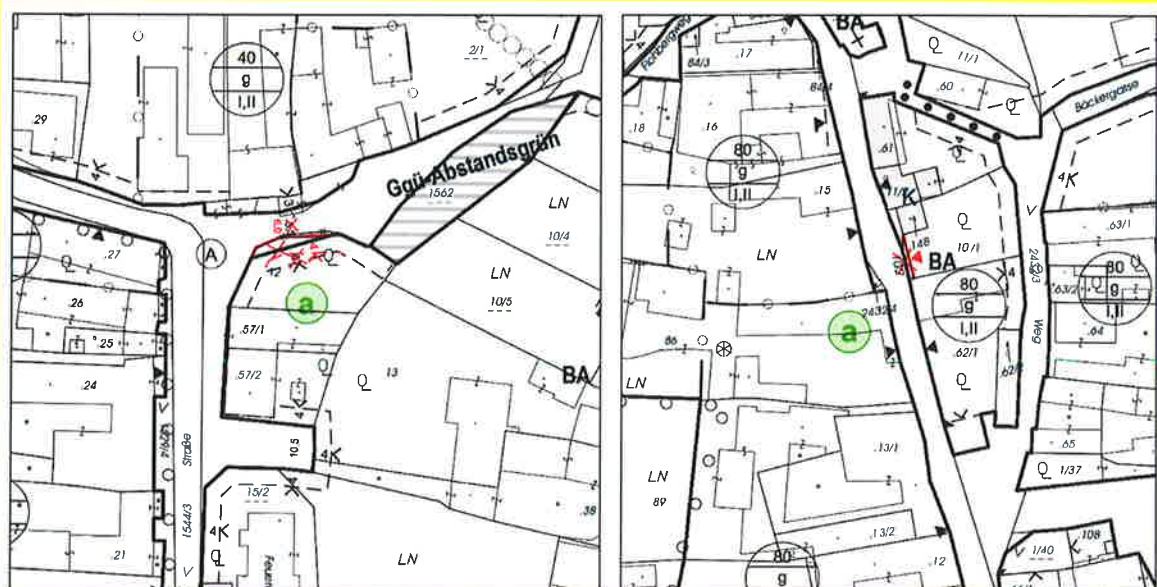
Zu Änderungspunkt 22

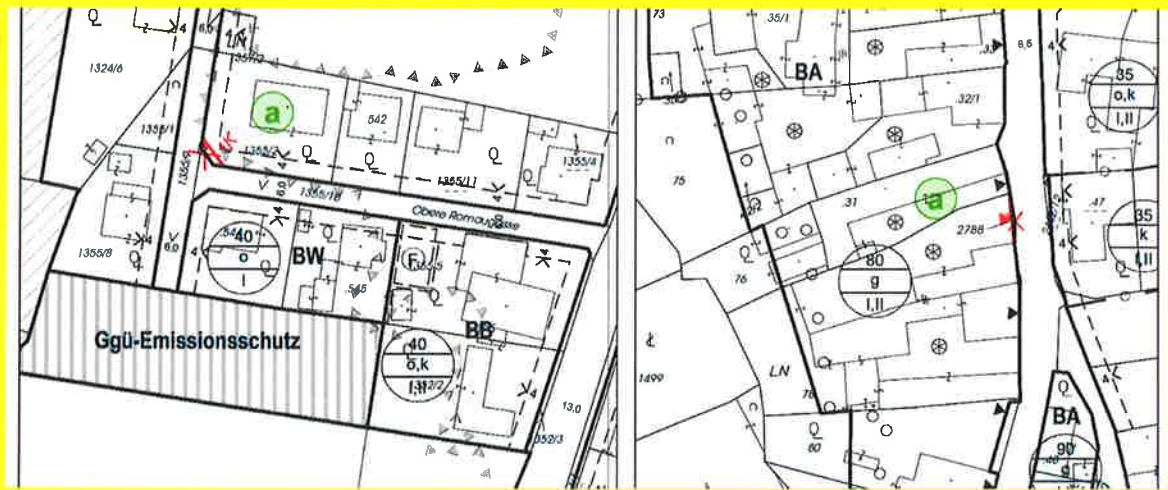
Dieser Änderungspunkt soll erst gemeinsam mit der korrespondierenden Änderung des Flächenwidmungsplanes beschlossen werden.

Zu Änderungspunkt a

Außer dem Teil des Änderungspunktes in Wagram sollen alle Teile dieses Punktes beschlossen werden.

Es wird empfohlen, die nachfolgenden Teile des Änderungspunktes a wie in der öffentlichen Auflage (und somit wie nachfolgend dargestellt) zu beschließen:





Oben: Gemeinlebarn, Wagram
Mitte: Obere Romaugasse, Wagram
Unten: Gemeinlebarn

Ich hoffe, Ihnen mit meinen Ausführungen gedient zu haben
 und verbleibe
 mit freundlichen Grüßen

Herfrid Schedlmayer

DI Herfrid Schedlmayer



STADTGEMEINDE TRAISMAUER

ABÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

ÄNDERUNGSANLASS

PLANUNG

540/2021

07.07.2021

bpaanlas_2396

1 KG. Wagram an der Traisen

Grdst. 52, 65, 66, 2445/2

(Planblatt 12/1)

Kenntlichmachung der Änderung

des Flächenwidmungsplanes

Festlegung einer vorderen Baufluchtlinie

Änderung und Festlegung der Straßenfluchtlinien

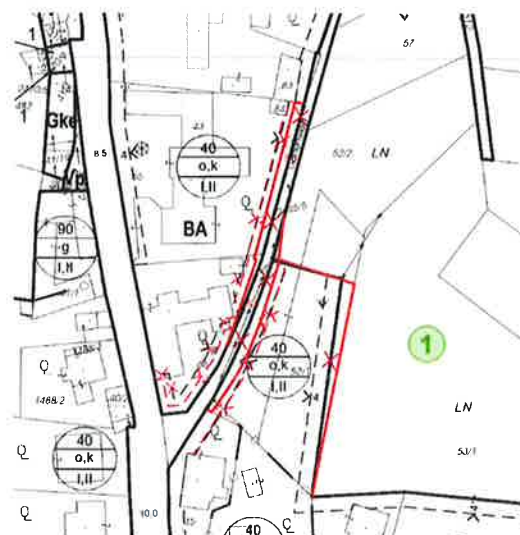
Örtliche Situation

Die erwähnten Grundstücke liegen im Bereich des nördlichen Ortsausgangs Wagrams am Gartenweg. Das Umfeld ist von lockerer Bebauung geprägt.

Planung und Änderungsanlass

Der Gartenweg soll aufgeweitet werden, weshalb die Flächenwidmung sowie die Bebauungsplanung angepasst wird. Die vordere Baufluchtlinie wird weiterhin 2m zur Straßenfluchtlinie betragen. Das Ausmaß des zu verbreitenden Gartenweges beläuft sich auf zwischen 5,0m und 6,5m, was eine deutliche Verbesserung der Qualität der Straßensicherheit mit sich bringt. Es wird im Kreuzungsbereich die Straßenfluchtlinie ebenfalls auf das Ausmaß von 2,0m gesetzt. Die Änderung wird zur Hebung der Verkehrssicherheit durchgeführt.

Abbildung 1: Ausschnitt Änderung Bebauungsplan – ÄP 1



2 KG. Stollhofen

Grdst. 2045, 2051, 2052/2, 2052/3

(Planblatt 22/2)

Reduzierung einer vorderen Baufluchtlinie

Änderung der Straßenfluchtlinien

Örtliche Situation

Die Grundstücke liegen im Betriebsgebiet nördlich Traismauers zwischen dem Siedlungsgebiet und der ehem. geplanten Trasse am Eisteichweg. Südlich verläuft der Mühlbach.

Planung und Änderungsanlass

Der Eisteichweg erschließt ein sehr kleines Betriebsgebiet. Deshalb wird die Straßenbreite auf 10m (statt 11,5m) reduziert und im Gegenzug im Kreuzungsbereich eine Abschrägung der Verkehrsfläche zum besseren Verkehrsfluss abgetrennt. Die Baufluchtlinie wird ebenfalls entsprechend der Änderung der Straßenfluchtlinie angepasst und bleibt in absoluten Zahlen bei 4m.

Eine wesentliche Änderung der relevanten Grundlagen infolge struktureller Gegebenheiten ist anzuführen: da die Umfahrung nicht errichtet werden wird, wird diese Betriebsgebiet nicht an einer Hauptverkehrsachse liegen. Somit wird kein größerer Bedarf an Betriebsgebietsgrundstücken in dieser Zone entstehen. Das Verkehrsaufkommen wird somit im überschaubaren Rahmen bleiben.

Abbildung 2: Ausschnitt Änderung Bebauungsplan – ÄP 2



3 KG. Traismauer

Grdst. 1014/1, 1014/2, 1015/1, 1015/4, 1041, 1042/1

(Planblatt 22/3)

Änderung der Straßenfluchtlinien

Verlegung des Gehweges

Änderung der Bebauungsdichte von 50% auf 60% bzw. auf 70%

Änderung der Bebauungsweise von gekuppelt bzw. offen, gekuppelt auf geschlossen

Anpassung der Baufluchtlinien

Örtliche Situation

Die erwähnten Grundstücke liegen in der Mitterndorfer Straße bzw. dahinter (nördlich). Der Bereich ist der geschlossenen Bebauung im stadtkernnahen Umfeld zuzuschreiben. Die Siedlungsstruktur ist agrarisch geprägt, wenngleich die landwirtschaftlichen Betriebe nicht mehr mehrheitlich vorhanden sind. An der erwähnten Straße ist jedenfalls noch das Agrargebiet ausgewiesen.

Planung und Änderungsanlass

Die Verlegung des Fußweges, der bisher zwischen den Grundstücken 1014/2 und 1015/1 lag, wird deshalb durchgeführt, weil dadurch eine erleichterte Errichtung dieses Weges erfolgen kann. Wie das nachfolgende Bild zeigt, kann nun vor dem weißen Haus links im Bild (Gst. 1014/2) der Fußweg komfortabel eingezogen werden:



Abbildung 3: Ansicht an der Mitterndorfer Straße (Quelle: Google Street View)

Auf 1042/1 wird dadurch allerdings auch die Herstellung eines Straßenansatzes notwendig, um den Fuß- und Radweg optimal mit den nördlichen Berreichen zu verbinden und das relativ große Grundstück 1042/1 entsprechend zu erschließen.

Aufgrund der Löschung des Fußweges wird die geschlossene Bebauung statt der offenen bzw. gekuppelten festgelegt. Auch die bisher bestehenden Baufluchtlinien werden entfernt, da ja eine Schließung der ehemaligen „Lücke“ des geplanten Fußweges anzustreben ist. Die geschlossenheit der Bebauung ist im Ortsbild der Mitterndorfer Straße als üblich und dem Ortsbild entsprechend zu bezeichnen. Wie eingangs erwähnt stellt die Bebauung dieser Straße wenn auch nicht im Stadtkern situiert einen älteren, als agrarisch geprägte Vorortcharakter auf, in welchem sich geschlossene und offene Bebauung abwechseln. Zur besseren Nutzbarkeit der Grundstücke wird allerdings nicht nur die geschlossene Bebauung eingeführt, sondern auch die bauliche Dichte moderat um 10% auf 60 bzw. 70% erhöht. Die bestehende Straßenfluchtlinie am Ende der nördlichen Sackgasse wird entfernt.

Die Maßnahme antizipiert wesentliche Änderungen der Planungsgrundlage in Folge struktureller Entwicklungen: So wird die Verdichtung angestrebt bzw. der Verdichtung und der Innenentwicklung im Raumordnungsgesetz der Vorrang eingeräumt. Dies kann nur geschehen, wenn auch im vorörtlichen Bereich die Bebauungsplanung entsprechend angepasst wird. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes, die parallel zum Verfahren aufgelegt werden soll, ist ein weiterer Anlass zur Abänderung. Aufgrund der neuen Erschließungsgegebenheiten (v.a. der neue Fuß- und Radweg) ändern sich die Rahmenbedingungen im Bebauungsplan wie oben beschrieben.

4 KG. Stollhofen

Grdst. .164, 1923/11, 1923/12, 1923/13, 1925/1, 1925/2, 1936/4, 1937/1, 1937/2 (Planblatt 30/2, 31/2)

Änderung der Straßenfluchtlinien

Anpassung der Baufluchtlinien

Örtliche Situation

Die erwähnten Grundstücke liegen südlich der Wiener Straße, die die östliche Ausfahrt aus dem Hauptsiedlungsbereich Traismauer/Stollhofen darstellt und eine Landesstraße ist. Der Umgebungsbereich ist von Wohnbebauung unterschiedlicher Dichte geprägt. Die offene Bebauung ist als überwiegend zu beschreiben.

Planung und Änderungsanlass

Die Änderung stellt die Anpassung der Straßenfluchtlinie an den Naturstand dar. Das Ausmaß der Straßenbreite der Wiener Straße wird künftig 11,5m betragen, was die für eine Landesstraße übliche Breite darstellt. Durch die Änderung wird die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt, weil schon jetzt die Vorgartentiefe sehr groß ist und diese nicht zwnagsläufig für den Straßenbau verwendet werden muss:



Abbildung 4: Südseite der Wiener Straße im gegenständlichen Bereich (Quelle: Google Street View)

Entsprechend der Anpassung der Straßenfluchtlinie wird auch die Baufluchtlinie nachgezogen bzw. in jenem Teil, in dem die Straßenbreite reduziert wird, bleibt diese annähernd in ihrer Lage bestehen.

5 KG. Oberndorf am Gebirge

Grdst. 187/3, 187/4

(Planblatt 37/4)

Änderung der Straßenfluchtlinien

Anpassung der Baufluchtlinien

Örtliche Situation

Die erwähnten Grundstücke liegen an der Oberndorfer Straße Richtung Südwesten zwischen der Dammstraße und dem Roten-Türl-Weg. Die Grundstücke sind bebaut. Der Umgebungsbereich stellt eine unbebaute,

allerdings als Bauland gewidmete Fläche zwischen zwei Siedlungsteilen dar. Südöstlich wird der Raum von einer Geländestufe, die bewaldet ist, geprägt.

Planung und Änderungsanlass

Es ist geplant, die Straßenfluchtlinie an die Katastergrenze zu verschieben, da an der Oberndorfer Straße der Bedarf einer derart starken Abtretung nicht gegeben ist. Aus Sicht der Verkehrssicherheit kann mit dem Bestand das auslangen gefunden werden. Entsprechend dieser planerischen Überlegung wird auch die Baufluchtlinie nachgezogen. In absoluten Zahlen bleibt diese allerdings weiterhin bei 4m. Die Straßenfluchtlinie entspricht dann der Lage auf dem nördlich angrenzenden Grundstück. Somit ist hier gleiches Recht für ein vergleichbares Grundstück gewahrt. Aufgrund des Geländes wäre eine Abtretung mit größeren Geländeänderungen verbunden, die am Grundstück wohl zu einer statischen Beeinträchtigung des bestehenden Objektes führten könnte.



Abbildung 5: Böschungsbereich, der vor Abänderung noch innerhalb der Verkehrsfläche liegt

6 KG. Gemeinlebarn

Grdst. 1968/1

(Planblatt 33/3)

Kenntlichmachung der geplanten Änderung der Flächenwidmung

Festlegung der vorderen Baufluchtlinie von 3m

Festlegung der Bebauungsbestimmungen von 35% Dichte, offen oder gekuppelte Bebauungsweise und Bauklassen I, II

Örtliche Situation

Das erwähnte Grundstück liegt am südwestlichen Ortsrand Gemeinlebarns an einem Umkehrplatz einer Sackgasse. Das Umfeld ist v.a. von Einfamilienhäusern und der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung von Feldern geprägt.

Planung und Änderungsanlass

Aufgrund der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes wird in der Bebauungsplanung einerseits der geplanten Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht. Außerdem werden jene Bebauungsbestimmungen definiert, die schon im Umfeld vorhanden sind. 3m vordere Baufluchtlinie werden ebenfalls aufgrund der Ortsüblichkeit festgelegt. Die hintere Baufluchtlinie, die im Umfeld vorhanden ist, wird am geplanten Grundstück nicht weiterverfolgt. Diese dient der besseren Nutzung des Grundstückes (z.B. durch Gartenhäuser) im hinteren Bauwich.

7 KG. Gemeinlebarn

Grdst. 480, 482/1, 482/2, 482/3, 483/1, 483/2, 483/3, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719/1, 1719/3, 1720
(Planblatt 34/3 und 34/4)

Kenntlichmachung der geplanten Änderung der Flächenwidmung

Festlegung der Bebauungsbestimmungen von 40% Dichte, offen oder gekuppelte Bauweise und Bauklassen I, II

Örtliche Situation

Die erwähnten Grundstücke liegen im bisher noch unbebauten Industriegebiet südöstlich der Ortschaft Gemeinlebarn. Die Flächen sind bisher landwirtschaftlich genutzt, liegen zwischen zwei Landschaftsteichen und weisen größtenteils die Widmung des Industriegebietes auf.

Planung und Änderungsanlass

Im Industriegebiet bedarf es lt. NÖ Bauordnung 2014 keiner Festlegung von Bebauungsbestimmungen a.v. nicht der Höhe. Somit waren dort bisher auch keine verordnet. Da es geplant ist, die Widmung des Industriegebietes zugunsten des Betriebsgebietes zu verändern, bedarf es der Festlegung von Bebauungsbestimmungen. Diese orientieren sich in diesem Fall an jenen, die bereits im südlich daran anschließenden Betriebsgebiet verordnet wurden. Es findet somit eine Harmonisierung der Bestimmungen statt.

8 KG. Gemeinlebarn

Grdst. .69, .98, .100/1, 396/3, 397/1, 432/2, 432/3, 433/1, 433/2, 434/2, 434/3, 435/2, 435/4, 436/2, 436/7,
1564/2, 1571, 1574 (Planblatt 33/4)

Kenntlichmachung der geplanten Änderung der Flächenwidmung

Kenntlichmachung der geplanten Änderung des Bahngrundstückes

Anpassung der Baufluchtlinie

Streichung des Fußweges

Örtliche Situation

Die erwähnten Grundstücke liegen allesamt in Gemeinlebarn im Umfeld der Bahnlinie zwischen der Ahrenbergstraße und der Reidlingerstraße. Das Umfeld ist von einer lockeren Einfamilienhausbebauung geprägt, welche durch die Bahn und die Bahnstraße, die von lokaler Bedeutung ist, in der Mitte geteilt wird.

Planung und Änderungsanlass

Im Zuge der Neueinmessung der Bahnlinie sowie den weiteren Nebenflächen sowie der Straßen wird diese Änderung durchgeführt. Das nachstehende Bild zeigt das Areal:



Abbildung 6: Ansicht des Bahnhofes Gemeinlebarn von der Ahrenberger Straße aus (Quelle: Google Street View)

In jenen Bereichen, wo die Straßenfluchtlinie abgeändert wird und wo Baufluchtlinien dahinter liegen, wird eine entsprechende Anpassung durchgeführt, sodass die relative Tiefe gleich bleibt. Ein Fußweg wird in die Bahnfläche integriert, somit scheint diese nicht mehr separat am Bebauungsplan auf. Im Bahnhofsareal werden ebenfalls kleinere Adaptierungen vorgenommen.

Unter den Nummern 9 bis 15 werden keine **Änderungen** des Bebauungsplanes darstellt. Diese Nummern sind ausschließlich Änderungen des Flächenwidmungsplanes. Um die Kohärenz von Nummerierung der Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes beizubehalten werden diese Nummern nicht in der Änderung des Bebauungsplanes vergeben, da andernfalls die Nummerierung von unterschiedlichen Änderungspunkten gleichlautend ist. Die Änderungspunkte 16 bis 22 stellen Änderungspunkte dar, in denen v.a. die **Bebauungsplanänderung** im Fokus steht (und die Flächenwidmungsplanung den geringeren Teil ausmacht).

16 KG. Traismauer, Stollhofen

Grdst. .75, 1024/1, 1025/3, 1434 (Traismauer)

(Planblatt 22/4)

Grdst. 124/1, 127, 1960/2, 1960/9 (Stollhofen)

Anpassung der Trennlinie zweier Bebauungsbestimmungen

Örtliche Situation

Der Änderungspunkt liegt in der Mitterndorfer Straße ca. 250m weiter stadtauswärts als der schon beschriebene Änderungspunkt 3. Die Bebauungsstruktur ist als sehr ähnlich zu beschreiben, wenngleich die Gebäudehöhe in diesem Bereich etwas geringer und die geschlossene Bebauung nur mehr rudimentär vorhanden ist.

Planung und Änderungsanlass

Aktuell weisen die Grundstücke .75 und 1024/1 in ihrem nördlichsten Bereich in einem schmalen Korridor von lediglich ca 5m eine offene bzw. gekuppelte Bebauung und 7m höchstzulässige Gebäudehöhe auf. Dies soll vereinheitlicht werden, sodass die Bebauungsbestimmungen gelten, die schon jetzt auf großen Teilen der Grundstücke verordnet sind. Dadurch verbessert sich die Lesbarkeit des Planes, außerdem kommt es zu keinen Konflikten mit der dahinterliegenden Parzelle, weil es sich um keine seitliche Grundstücksgrenze handelt.

Die festgelegte Bauklasse I wird auf 7m erhöht, allerdings sind die 7m gedeckelt: So dürfen über diesen 7m keine Aufenthaltsräume eingebaut werden. Diese Regelung ist typisch für die Stadtgemeinde, die in vergleichbaren Fällen immer wieder diese Regelung angewendet hat. Einerseits wird dadurch das Bauen von Gebäuden eines ebenerdigen Geschoßes erleichtert (weil z.B. in Flachbauweise heute vielfach die Gebäude mit einem Obergeschoß bereits höher als 5m sind und somit nicht mehr die Bauklasse I zutrifft). Es wird somit eine modere Bauweise zugelassen, ohne dass die Dichte über Gebühr erhöht werden wird. Es gelten weiterhin 35% bauliche Dichte. Diese wird auch auf die nördlichen Bereiche (Gst. 1025/3, 1434, 124/1 und 127) ausgedehnt. Die Maßnahme ist besonders neuen rechtlichen Rahmenbedingungen geschuldet: So soll der Innenverdichtung der Vorrang gegenüber der Außenentwicklung lt. novelliertem NÖ Raumordnungsgesetz gegeben werden. Da diese Maßnahme dazu dient, dass innerhalb der Siedlungsstruktur liegende Grundstücke des Baulandes unter der Maßgabe der Beachtung der örtlichen, grundsätzlich eher locker bebauten Gegebenheiten stärker bebaut werden können, wird geringfügig die höchstzulässige Dichte angepasst. Somit stellt diese Maßnahme einen kleinen Beitrag zur Umsetzung raumordnungsfachlicher Ziele im moderaten, nicht überfordernden Ausmaß dar.

17 KG. Gemeinlebarn

Grdst. 213/6

(Planblatt 33/2)

Vereinheitlichung der Baufluchtlinie auf 4m

Örtliche Situation

Das erwähnte Grundstück liegt an der Ortsausfahrt Gemeinlebarns Richtung Traismauer an der B43.

Planung und Änderungsanlass

Zur besseren Nutzung des Grundstückes soll die Baufluchtlinie einheitlich auf 4m gelegt werden. Der Bisherige Rücksprung, der sich v.a. an der Baufluchtlinie des Nachbargrundstückes 201/5 orientiert hat, soll nicht mehr

weiter bestehen. Durch diese Änderung kommt die bestehende Garage außerhalb des vorderen Bauwuchs zum liegen. Aufgrund der bestehenden Baufluchtlinie sind Aussichtsweiten gegeben. Das nachfolgende Bild zeigt diesen Umstand:



Abbildung 7: Grundstück 216/3 mit Bebauung eines Einfamilienhauses

Im Rahmen des Bauverfahrens hat der Straßenerhalter Parteienstellung und kann somit allfällige Gefahren für die Flüssigkeit oder die Sicherheit des Verkehrs hintanhalten.

18 KG. Gemeinlebarn

Grdst. 557/2

(Planblatt 33/2)

Reduzierung der vorderen Baufluchtlinie

Örtliche Situation

Das erwähnte Grundstück liegt am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Gemeinlebarn. Der Umgebungsbereich ist vom Übergang der Siedlung in die landwirtschaftliche Flur geprägt. Unmittelbar nordöstlich liegt das Areal der ehemals geplanten Umfahrung. Diese wird allerdings nicht mehr umgesetzt.

Planung und Änderungsanlass

Das erwähnte Grundstück wird vom Westen (Lobfeldstraße) erschlossen. Der Bereich, in welchem die Baufluchtlinie angepasst werden soll, liegt an einem Feldweg, der auch in Zukunft nicht ausgebaut werden wird, da die Umfahrungsplanung verworfen wurde. Der Verkehr wird somit hier nicht ansteigen, weshalb die Einhaltung eines relativ großen Korridors durch die Baufluchtlinie nicht mehr notwendig erscheint. Außerdem wird die Baufluchtlinie an den Baubestand angepasst.

Insgesamt ist eine wesentliche Änderung planungsrelevanter Grundlagen zu erwähnen.

19 KG. Waldletzberg

Grdst. 714/22, 714/23, 718/1, 895/4

(Planblatt 37/2)

Reduzierung der vorderen Baufluchtlinie

Streichung der seitlichen Baufluchtlinie

Anpassung der Straßenfluchtlinie

Örtliche Situation

Die erwähnten Grundstücke liegen in der Mühlbachgasse bzw. der Oberndorfer Straße, die ihrerseits die Ausfahrtsachse vom Stadtkern Richtung Herzogenburg darstellt. Das Umfeld des Areals ist von einer lockeren Bebauung geprägt.

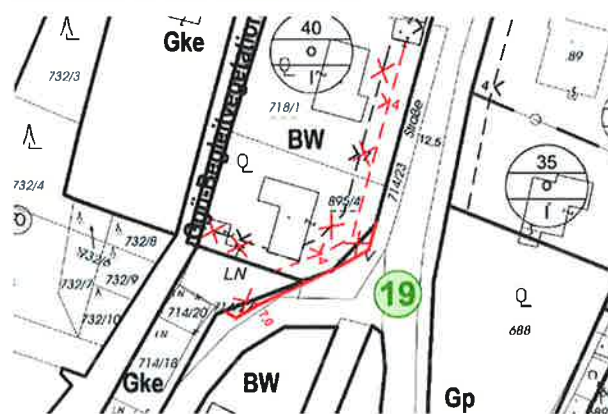
Planung und Änderungsanlass

Zur besseren Nutzung der Grundstücksflächen wird die Baufluchtlinie von bisher 7m auf 4m reduziert. Dies geschieht deshalb, weil es zu einer Verienheitlichung in diesem Bereich kommen soll: So weisen die Grundstücke im Umfeld ebenfalls eine entsprechende Vorgartentiefe auf.

Die seitliche Baufluchtlinie Richtung Süden am Grundstück 895/4 erscheint deshalb nicht zweckmäßig, weil im direkten Anschluss kein Bauland oder andere Nutzungen bestehen, für die eine Freihaltung ihres Umfeldes von besonderer Wichtigkeit wäre.

Die Straßenfluchtlinie wird gem. der neuen Einmessung angepasst.

Abbildung 8: Änderungspunkt 19

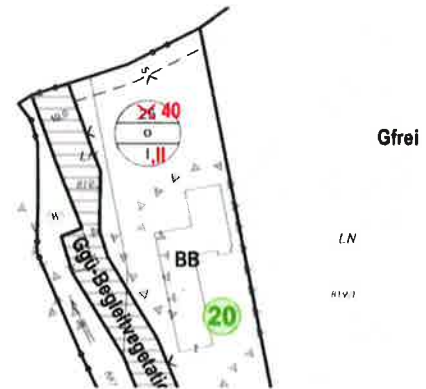


Örtliche Situation

Das erwähnte Grundstück liegt an der Gemeindegrenze zu Nußdorf an der L133 kurz vor der Abfahrt der Schnellstraße S33. Das Umfeld ist von betrieblicher Nutzung geprägt. In der Stadtgemeinde Traismauer weist dieses Areal allerdings die einzige Betriebsgebietsfläche im gegenständlichen Bereich der sgt. Fräuleinmühle.

Planung und Änderungsanlass

in der Flächenwidmung der Gemeinde wirkt dieser Standort als alleinstehender Solitär, allerdings handelt es sich dabei um einen Teil der Betriebsgebietsagglomeration. Die aktuelle Bebauungsplanung sieht eine sehr geringe Nutzbarkeit vor (25% Bebauungsdichte und Bauklasse I). Nachdem sich das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 im Oktober 2020 stärker geändert hat und nunmehr das Primat der Innenentwicklung und der Nachverdichtung gilt, braucht es auch im betrieblichen Bereich entsprechende Festlegungen. Somit wird die höchstzulässige Bebauungsdichte auf 40% erhöht. Damit auch in die Höhe gebaut werden kann, wird die Bauklasse II ebenfalls verordnet. Andernfalls würde dieses Betriebsgebiet für heutige Aspekte kaum nutzbar sein. Bis vor einigen wenigen Jahren stand hier ein Gebäude, welches im Kataster noch erkennbar ist. Dieses wurde beseitigt. Somit kann diese Änderung auch unter dem Aspekt der sinnvollen Nachnutzung der nicht vermehrbaren Ressource Boden verstanden werden.

Abbildung 9: Änderungspunkt 20

21 KG. Wagram an der Traisen

Grdst. .88, 384/2, 2446/2, 2517

(Planblatt 12/1)

Streichung der hinteren Baufluchtlinie

Streichung der höchstzulässigen Bebauungsdichte

Örtliche Situation

Die Flächen liegen im nordöstlichen Bereich der Ortschaft Wagram im Übergang zur landwirtschaftlichen Flur. Das Umfeld ist einerseits von Wohnhäusern geringer Dichte, andererseits von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Planung und Änderungsanlass

Wie unter Änderungspunkt 20 beschrieben gilt seit kurzem im NÖ Raumordnungsgesetz 2014 das Primat der Innenentwicklung und Nachverdichtung gegenüber der Außenentwicklung bei der Siedlungsentwicklung. Dies geschieht u.a. durch die Schaffung höherer baulicher Möglichkeiten auf den jeweiligen Bauplätzen. Hier werden gleich zwei Maßnahmen dazu angewendet: Die Streichung der hinteren Baufluchtlinie sowie die Streichung der höchstzulässigen Bebauungsdichte. Die Maßnahmen sind somit der neuen Gesetzgebung geschuldet und stellen die Umsetzung allgemeiner Zielsetzungen der Raumordnung in NÖ auf kommunaler Ebene dar.



22 KG. Waldletztberg

Grdst. .11, .12/1, .12/2, .13, 33, 34, 35, 36, 872/4

(Planblatt 38/1)

Anpassung der Straßenfluchtlinie an den Naturstand

Streichung einer hinteren Baufluchtlinie

Reduzierung der Seitlichen Baufluchtlinie

Örtliche Situation

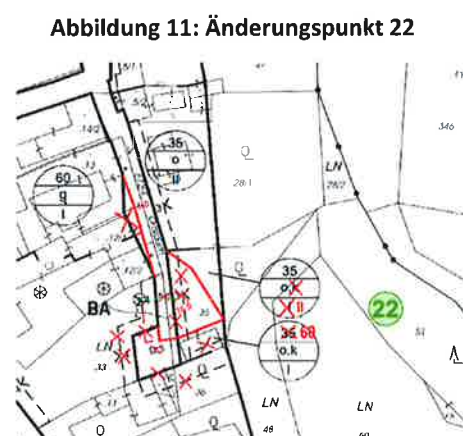
Die erwähnten Grundstücke liegen in der Ortschaft Waldletztberg im südlichen Bereich. Im Osten befindet sich die Grenze zum Grünland und den Weingartenfluren, während im Westen z.T. Ortskernartige Strukturen eines typischen Weinbaurdorfes (hofartige Bebauungsstruktur) vorherrschen.

Planung und Änderungsanlass

Einerseits wird der Umkehrplatz, der Richtung Westen geplant ist, gestrichen. Dies geschieht deshalb, weil ein Umkehrplatz Richtung Osten in größerer Dimension bereits besteht. Die Flächenwidmung soll im kommenden Verfahren entsprechend angepasst werden. Deshalb ist die vordere Baufluchtlinie um den aktuell noch gewidmeten Umkehrplatz obsolet. Die im Bauland verbleibende Restfläche auf Gst. 35 wird hinsichtlich ihrer Bebauungsbestimmungen dem nördlichen Bereich zugeordnet.

Außerdem wird die Baufluchtlinie an den Naturstand der Gebäude (.12/1 und .12/2) angepasst.

Richtung Süden (Gst. .11, 34, 36) kommt es zu der Streichung der Baufluchtlinie, da nun das öffentliche Gut verändert wurde und wie erwähnt der Umkehrplatz anders liegt. Außerdem hat sich gezeigt, dass bisher der Baubestand offenbar nicht einbezogen wurde bei der Festlegung der Baufluchtlinie.



Auf jenem Teil des Grundstückes 35, welcher südlich des neuen Umkehrplatzes liegt und im Bauland bleibt, wird die höchstzulässige Bebauungsdichte mit 60% definiert, da hier bereits ein Gebäude seit längerem besteht und der verbleibende Baulandteil sehr gering ist.

KG Traismauer - Festlegung des Bezugsniveaus in der Kremser Straße

(Planblatt 21/1-2)

Grdst. 1163, 1164, 1165, 1166, 1168, 1170, 1171, 1172, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1184/1

Örtliche Situation

Die erwähnten Grundstücke liegen alle an der östlichen Seite der Kremser Straße zwischen der Rosengasse und der Augasse. Die Grundstücke fallen Richtung Osten (Ri Traisen) ab, weshalb sich Straßenniveau vom Geländeniveau auf den erwähnten Grundstücken z.T. unterscheidet. Der Geländeunterschied zwischen Straßenniveau und Geländeniveau beträgt z.T. zwischen 0,5 bis 1m.

Planung und Änderungsanlass

Grundlage für die Bemessung des Bezugsniveaus stellt der Lage- und Höhenplan Nr. 11207 der Terragon Vermessung vom 19.04.2021 dar. Dieser weist eine Vielzahl von Geländepunkten auf und im Umfeld des Geltungsbereiches des zu verordneten Bezugsniveaus dar. Im Plan 2396/BPA.Bezugsniveau sind sämtliche dieser Höhen in graulicher Farbe eingetragen, sodass über die Ausgangslage des Niveaus beste Kenntnis besteht. Die Niveaufestsetzung erfolgt nach dem Prinzip des höchsten Punktes im betreffenden Straßenabschnittes, sodass es zu keiner Verschlechterung kommen kann. Z.T. wurde auf Dezimeter auf bzw. abgerundet. Vielfach springt das zu verordnende Bezugsniveau nicht von einem auf das nächste Grundstück, sondern konnten Bereiche festgelegt werden, die mehrere Grundstücke umfassen. Der größte Niveausprung zwischen zwei aneinander gelegenen Grundstücken beträgt max. 20cm. Deshalb sind wesentliche Beeinträchtigungen der benachbarten Bereiche, die durch die Festlegung des Bezugsniveaus erzeugt werden, aufgrund der geringen Höhensprünge auszuschließen.

Seit dem Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle LGBI. Nr. 50/2017 gilt das in der Natur bestehende Niveau als Bezugsniveau, welches die Grundlage für die Bemessung der Gebäudehöhe ist. Da mit der Gesetzesänderung grundsätzlich als Ausgangsniveau die ursprüngliche Geländesituation herangezogen wird, führt dies zur Einschränkung der baulichen Möglichkeiten am betroffenen Standort. Da das Gelände wie erwähnt von der Straße weggehend deutlich abfällt, müssen mit fortlaufender Tiefe die Gebäude niedriger hoch gebaut werden, als dies an der Straße noch möglich ist. Dies ist architektonisch nicht umzusetzen, da die Geschoße sich dann dem abfallenden Verlauf des Geländes anpassen müssten. Auch für die Bauwerke im Bauwich (z.B. Garagen oder andere Nebengebäude) würde eine Beeinträchtigung in Bezug auf ihre Höhe bestehen, da die einzuhaltenden 3m für Nebengebäude an der Straße gemessen unter Bezugnahme des bestehenden Bezugsniveaus mehr als 3m wären (und die Errichtung im Bauwich somit aufgrund der Tatsache, dass über 3m kein Nebengebäude mehr vorliegt gar nicht mehr möglich wäre). Für die Bebauung der künftigen Parzellen ist es jedoch notwendig, das Gelände zu verändern, da durch die Straßenlage zwar ebenerdig auf die Grundstücke gefahren werden könnte, dies allerdings nur unter Verlust potenzieller Gebäudehöhe von Statten gehen könnte. Der Anlass zur Abänderung ist daher gem. § 34 Abs. 1 Z. 4 gegeben. Da die gesetzlichen Bestimmungen über den Regelungsinhalt geändert wurden, soll eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen.

a. Kenntlichmachungen der Änderungen des Flächenwidmungsplanes

Die Änderungspunkte a umfassen Nachführungen aus der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes. Die geplanten Umwidmungen sollen auch im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden. Änderungen im Hinblick auf den Bebauungsplan ergeben sich in diesen Bereichen nicht.

KG. Gemeinlebarn

Grdst. .67,12, 396/2

(Planblatt 33/2)

KG. Wagram an der Traisen

Grdst. .36, .37/1, 10, 70/3, 78

(Planblatt 12/1 und 12/3-4)

KG. Traismauer

Grdst. 1355/2

(Planblatt 29/1)

Korrektur am Planblatt 37/2

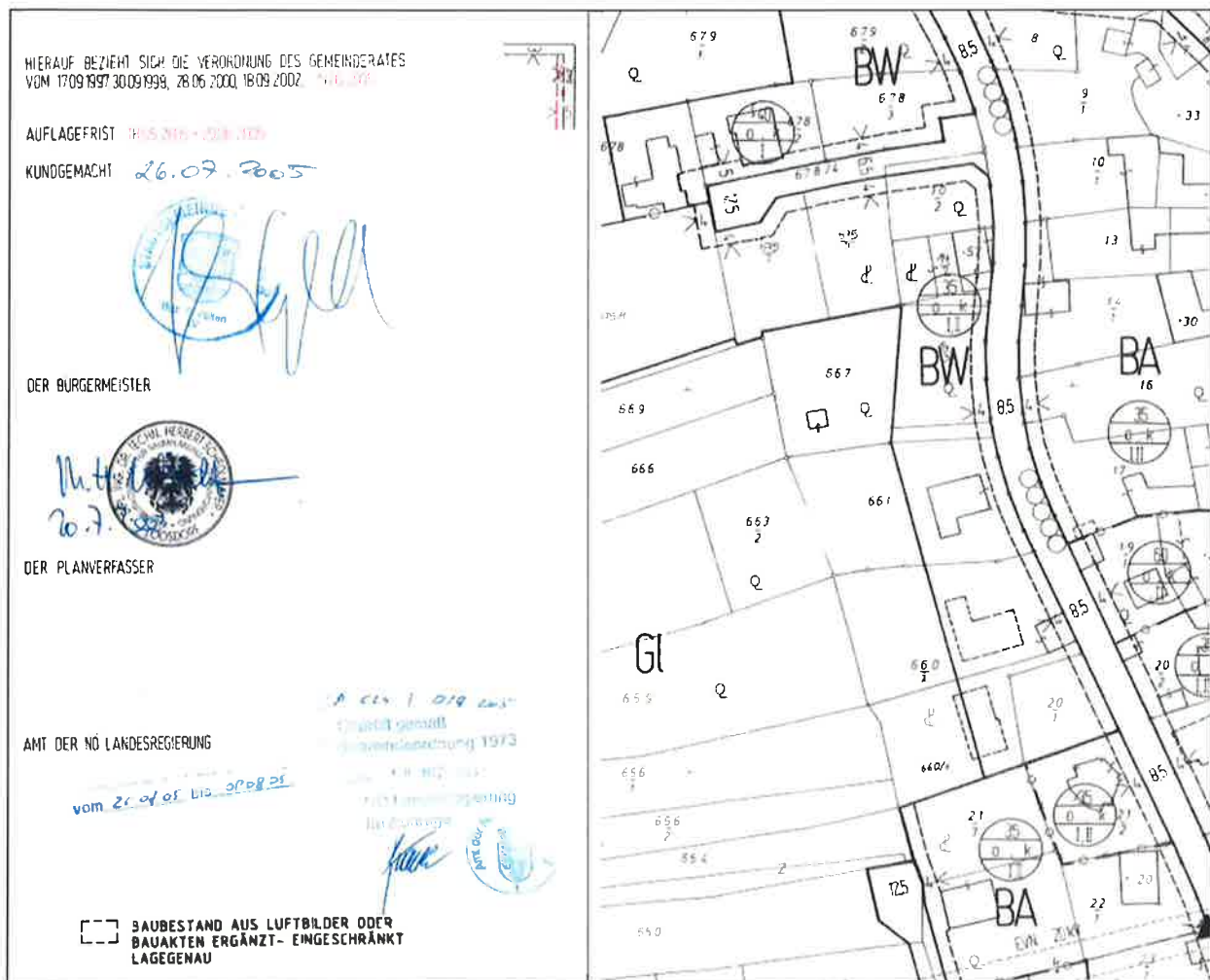
Die Grundstücke

10/2, 14/2, 14/3, 20/1, 21/3, 22/1, 23/1, 642/2,

660/1, 660/2, 661, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4

wurden bei der Digitalisierung des Planblattes fälschlicherweise mit der Bauklasse I versehen. Allerdings sah eine Änderung im Jahre 2005 die Anhebung auf die Bauklassen I, II vor. Die nachfolgende Darstellung zeigt diesen Änderungsplan und seine amtlichen Vermerke:

In der neuen Plandarstellung wird dieser Umstand korrekt dargestellt. Eine Änderungsdarstellung erfolgt nicht, da es sich nicht um eine Änderung, sondern Korrektur handelt-.



Änderung der Verordnung

Die Verordnung wird abgeändert bzw. Elemente, die schon zuvor seit Errichtung der Stammverordnung beschlossen wurden, in einen Gesamttext der Verordnung eingebunden. Dies dient der besseren Lesbarkeit der Verordnung. Folgende Änderungen werden vorgenommen:

Einfriedungen

In der Verordnung vom 19.06.2019 wurde die Höhe auf 1,80m erhöht und die Ausnahme auf öffentliche Einrichtungen, Grundstücke im Betriebs- und Industriegebiet ausgedehnt.

Kleingärten und Abstellplätze

Innerhalb des innerstädtischen Bereiches wird der Stellplatzquotient auf das Ausmaß von einem Pflichtstellplatz pro Wohneinheit reduziert. Dies entspricht immer noch dem gesetzlichen Mindestmaß, allerdings wird dadurch die Tatsache abgebildet, dass vielfach im Stadtkern aufgrund der Menge an gut erreichbaren Einrichtungen Stellplätze für den motorisierten Verkehr nicht so bedeutend sind.

Außerdem wird geregelt, dass bei größeren Wohnbauten (ab 4 Wohneinheiten pro Bauplatz) der Schlüssel 1 zu 2 beträgt. Damit wird einerseits der Beschluss vom 20.02.2019 einbezogen, andererseits (aufgrund der

Reduzierung von vormalig 10 Wohneinheiten auf 4 Wohneinheiten) dem Umstand Rechnung getragen, dass größervolumige Wohnbauten oft einen überproportionalen Stellplatzbedarf aufweisen.

Ortskerne

Die rote Dacheindeckung wird aus der Verordnung in den Ortsteilen Gemeinlebarn sowie Frauen- und Hilpersdorf gestrichen.

Bezugsniveau

Da in der Kremser Straße ein Bezugsniveau festgelegt wird, wird dieses auch in der Verordnung erwähnt.

Loosdorf, am 07.07.2021



DI Herfrid Schedlmayer