

Bürgermeister INFO

Informationsblatt der Marktgemeinde Gramatneusiedl - 13. Mai 2020

Liebe Gramatneusiedlerinnen, liebe Gramatneusiedler!

Die Marktgemeinde Gramatneusiedl beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan bzw. das Örtliche Raumordnungsprogramm sowie den Bebauungsplan abzuändern.

Das Örtliche Raumordnungsprogramm soll in folgenden Punkten abgeändert bzw. Kenntlichmachungen aktualisiert werden:

Siedlungserweiterungsgebiet „Weingartenäcker“

Übernahme der Änderung der Gemeindegrenze mit Moosbrunn im Westen von Gramatneusiedl nördlich der Landesstraße 156 durch folgende Neufestlegungen

- „kurz- bis mittelfristige Entwicklungsmöglichkeit für Wohnbauland“ und „Entwicklungsfläche für öffentliche/kommunale Einrichtungen“ im „Siedlungsstruktur- und Entwicklungskonzept“ des Räumlichen Entwicklungskonzeptes
- Widmung von „Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone“ mit der Beschränkung auf „3 Wohneinheiten (BW-3WE-A8)“ im Ausmaß von 1,24ha, „Bauland-Sondergebiet (BS) – kommunale bzw. öffentliche Einrichtungen“ im Ausmaß von 0,5ha, „Grünland-Parkanlage (Gp)“ im Ausmaß von 0,6ha und „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ im Ausmaß von 0,5ha

Herabstufung ehemaliger Industriestandort „Mühl Aue“

Umwidmung von „Bauland-Industriegebiet (BI)“ in „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ mit den Einschränkungen „emissionsarm – Emissionsverhalten wie im Bauland-Kerngebiet (BK)“ und „keine Betriebe mit ‚Schwerpunkt Logistik‘“ im Bereich des abgesiedelten Betriebsstandortes an der Fischä (‚Evonik Para-Chemie GmbH‘) im Südosten der Ortschaft Gramatneusiedl im Ausmaß von 5,6ha

Naturstands Anpassung „Wienerstraße/Weinbergweg“

geringfügige Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet (BW)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ an der „Wiener Straße“ unmittelbar nördlich des „Weinbergweges“ im Norden der Ortschaft Gramatneusiedl

Stärkung Ortszentrum

Beschränkung der Widmung „Bauland-Kerngebiet“ auf „maximal 12 Wohneinheiten (BK-12WE)“ pro Grundstück im Ortszentrum südlich der L156 bis zur „Georg Grausam-Gasse“ bzw. „Kaiseraugasse“ und zusätzlich Einschränkung der Kerngebietswidmung im unmittelbaren Ortskern von Gramatneusiedl beidseitig des „Hauptplatz“ im Bereich des Erdgeschoßes auf „Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbebetriebe, soziale, medizinische, öffentliche Einrichtungen“



Anpassung an die digitale Katastralmappe (DKM) 04/2019

Ersetzen der dem derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan zugrunde liegenden DKM (Stand: 04/2014) durch die DKM mit Stand: 04/2019 inkl. überprüfen und angleichen der Inhalte an die neue DKM und einarbeiten der Änderung der Gemeindegrenze mit Moosbrunn

Der Bebauungsplan soll in folgenden Punkten abgeändert werden:

- Übernahme der Widmungsänderungen des derzeit parallel laufenden Änderungsverfahrens zum Örtlichen Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan mit der Planzahl „GRAM – FÄ7 - 11632 - E“, teilweise verbunden mit Neufestlegungen bzw. Abänderungen von Bebauungsbestimmungen sowie von Details der Verkehrserschließung in den betreffenden Änderungsbereichen
- Weiters soll die dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu Grunde liegende DKM (Stand 04/2014) durch die DKM mit Stand 04/2019 ersetzt (inkl. Überprüfung und Angleichung der Inhalte des Bebauungsplanes an die neue Katastergrundlage) sowie die Änderung der Gemeindegrenze mit Moosbrunn eingearbeitet werden.
- Streichung der „Kupplungspflicht“ in der „Feldgasse“
- Änderung der Bebauungsbestimmungen südwestlich der „Heinrich Löri – Gasse“
- Änderung der Bauweise südlich der „Traubengasse“
- Änderung und Ergänzung der Textlichen Bauvorschriften

Der Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes wird gemäß §24(5) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. durch sechs Wochen, das ist in der Zeit vom 18. Mai 2020 bis 29. Juni 2020 im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jede(r) ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zu diesem Änderungsentwurf (PZ.: GRAM – BÄ9 – 11796 – E und GRAM – FÄ 7- 11632 – E, verfasst von Dipl. Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Die/Der Verfasser/in einer Stellungnahme hat allerdings keinen Rechtsanspruch darauf, dass ihre/seine Anregung Berücksichtigung findet.

Mit besten Grüßen und bleiben Sie gesund,



Mag. (FH) Thomas Schwab