

Marktgemeinde Gramatneusiedl

Ifd.Nr. 150

**VERHANDLUNGSSCHRIFT**

über das Ergebnis von Beschlussfassungen im Umlaufweg  
gemäß § 51 Abs. 6 NÖ GO 1973 des

**GEMEINDERATES**

erstellt am Mittwoch, dem 7.Oktober 2020

Die Übermittlung der Beschlussanträge samt Sachverhaltsdarstellung und Unterlagen erfolgte am 29.09.2020 mittels E-Mail

**BESCHLUSSFASSUNG IM WEGE EINES UMLAUFS  
DURCH DIE MITGLIEDER DES GEMEINDERATES:**

Bürgermeister Mag. (FH) Thomas <b>Schwab</b>	(SPÖ) - Vorsitzender		
Vizebürgermeisterin Maria <b>Kattavenos</b>	(SPÖ)		
GGR Stephan <b>Milalkovits</b>	(SPÖ)	GR Roman <b>Karpf</b>	(SPÖ)
GGR Alfred <b>Halmetschlager</b>	(SPÖ)	GR Peter <b>Seefried</b>	(SPÖ)
GR Mag. Daniela <b>Kretschmer</b>	(SPÖ)	GR Daniela <b>Hammer</b>	(SPÖ)
GR Erich <b>Buczolits</b>	(SPÖ)	GR Christian <b>Lichtenauer</b>	(SPÖ)
GR Rita <b>Chvatal</b>	(SPÖ)	GR Patrick <b>Rosner</b>	(ÖVP)
GGR Mag. Ralph <b>Taschke LL.M.</b>	(ÖVP)	GR Doris <b>Auer</b>	(ÖVP)
GGR Peter <b>Tötzer</b>	(ÖVP)	GR OSR Waltraud <b>Rosner</b>	(ÖVP)
GR Mag. Michael <b>Prießnitz</b>	(ÖVP)	GR Karl-Heinz Appenauer	(ÖVP)
GR Paul <b>Hirnich</b>	(VORAN)	GR Claudia <b>Maier</b>	(Grüne)
GR Sebastian <b>Schirl-Winkelmaier</b>	(GRÜNE)		

**Schriftführer**

Amtsleiter Andreas Tremml MSc

**Der Gemeinderat war beschlussfähig.**

# Beschlussthemen

## Tagesordnung

TOP 1:	Vertrag über die Benützung von öffentlichem Wassergut zum Zwecke der Erhaltung und Benützung einer Brücke über die Fischa (Bereich OT Neu Mitterndorf, südwestlich des Sportplatzes).....	3
TOP 2:	Subventionsansuchen .....	3
TOP 2a)	Subvention für die Pfarre Gramatneusiedl für die Renovierung der Orgel .....	3
TOP 2b)	Subvention für den Verein Arbeitsgemeinschaft humanitäre Ukrainehilfe .....	4
TOP 2c)	Subvention für die Freiwillige Feuerwehr für den Ankauf von Mund-Nasenschutzmasken .....	4
TOP 2d)	Subvention für örtliche Vereine und Institutionen für Saalmieten im Gemeindezentrum bis 31.12.2021.....	4
TOP 3:	Auftragsvergaben .....	5
TOP 3a)	Werkvertrag mit Frau Dr. Stefanie Mc Carthy-Pavelka über ärztliche Leistungen .....	5
TOP 3b)	Ankauf eines Kommunalfahrzeuges.....	5
TOP 4:	Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, Flächenwidmungsplanes, räumlichen Entwicklungskonzeptes und Änderung des Bebauungsplanes.....	6
TOP 4a)	Verordnungstext A – Örtliches Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan .....	9
TOP 4b)	Verordnungstext B - Örtliches Raumordnungsprogramm/ Flächenwidmungsplan .....	10
TOP 4c)	Verordnungstext A - Bebauungsplan .....	14
TOP 4d)	Verordnungstext B - Bebauungsplan.....	17

### Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1	Symbolbild Muli T10X von den Reformwerken in Wels .....	6
Abbildung 2	Beschlussplan Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplan, Quelle: Beschlussunterlagen, DI Siegl .....	12
Abbildung 3	Beschlussplan Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes, Quelle: DI Siegl.....	18

Die Beschlussanträge samt den erforderlichen Sachverhaltsunterlagen wurden den Gemeinderatsmitgliedern auf elektronischem Weg am 29. September 2020 zugeleitet. Diese haben ihre Stimme schriftlich innerhalb der festgesetzten Frist bis Dienstag, 6. Oktober 2020 an den Bürgermeister und somit fristgerecht übermittelt. Die Übermittlung der Stimme erfolgte in derselben Weise, wie die Übermittlung der Unterlagen.

Die Mitglieder des Gemeinderates haben über die einzelnen Punkte der Tagesordnung wie folgt abgestimmt:

### **TOP 1: Vertrag über die Benützung von öffentlichem Wassergut zum Zwecke der Erhaltung und Benützung einer Brücke über die Fischa (Bereich OT Neu Mitterndorf, südwestlich des Sportplatzes)**

#### Sachverhaltsdarstellung:

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 22. April 2020 die Erneuerung des Holzsteges über die Fischa, südwestlich des Sportplatzes, beschlossen.

Zum Zwecke der Errichtung, Erhaltung und Benützung der neuen Brücke muss die Gemeinde mit der Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung – Wasserbau); öffentliches Wassergut, vertreten durch die Landeshauptfrau von NÖ als Verwalterin des öffentlichen Wassergutes, beiliegenden Vertrag abschließen.

#### **Antrag Bürgermeister Mag. (FH) Thomas Schwab:**

Der Gemeinderat möge den, dem GR Protokoll beizulegenden Vertrag ZI. WA1-ÖWG-49004/101-2020 (Schreiben vom Amt der NÖ Landesregierung vom 27.07.2020), beschließen.

#### **Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **TOP 2: Subventionsansuchen**

#### **TOP 2a) Subvention für die Pfarre Gramatneusiedl für die Renovierung der Orgel**

#### Sachverhaltsdarstellung:

Um die Orgel der Kirche langfristig in einem guten Zustand zu erhalten, ist lt. Brief des Pfarrverbandes Fischatal-Süd, eine aufwändige Generalsanierung notwendig. Lt. Anbot vom 3.9.2019, betragen die Renovierungskosten € 9.888,- inkl. MwSt.

Herr Pfarrer Mag. Jan Sandora und Herr Johann Schlösinger hoffen auf Unterstützung durch die Gemeinde für das Vorhaben.

**Antrag Bürgermeister Mag. (FH) Thomas Schwab:**

Der Gemeinderat möge einer Subvention in Höhe von € 5.000,-- für die Renovierung der Orgel zustimmen.

**Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.**

**Stimmhaltungen:** GR Erich Buczolits (SPÖ), GR Peter Seefried (SPÖ)

**TOP 2b) Subvention für den Verein Arbeitsgemeinschaft humanitäre Ukrainehilfe****Sachverhaltsdarstellung:**

Herr Alfred Almeder in seiner Funktion als Kassier im Verein Arbeitsgemeinschaft humanitäre Ukrainehilfe teilt uns mit, dass er von einem Wiener IT-Unternehmen eine größere Anzahl funktionsfähige Hardware erhalten hat. Er möchte diese Geräte zur Ausstattung von Schulen in das Krisengebiet bringen. Bis dahin benötigt er eine Zwischenlagerungsmöglichkeit von ca. 4 Paletten für einen Zeitraum von ca. 2 – 3 Monate.

**Antrag Bürgermeister Mag. (FH) Thomas Schwab:**

Der Gemeinderat möge zustimmen, den Platz für die Zwischenlagerung in der Bauhofhalle lt. Sachverhaltsdarstellung unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.****TOP 2c) Subvention für die Freiwillige Feuerwehr für den Ankauf von Mund-Nasenschutzmasken****Sachverhaltsdarstellung:**

Zum Schutz der Feuerwehrmitglieder bei Einsätzen und Übungen kauft die Feuerwehr bei der F&T Workwear-Company GmbH in Gramatneusiedl 70 Stk. Fair Trade Face Mask mit Stick „FF Gramat“ zum Preis von € 581,--

**Antrag Bürgermeister Mag. (FH) Thomas Schwab:**

Der Gemeinderat möge den Ankauf der Schutzmasken zur Gänze subventionieren.

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.****TOP 2d) Subvention für örtliche Vereine und Institutionen für Saalmieten im Gemeindezentrum bis 31.12.2021****Sachverhaltsdarstellung:**

Aufgrund von massiven Einschränkungen in „Covidzeiten“, die auch unsere Vereine treffen, soll den Vereinen bei Bedarf für Proben, Sitzungen, Besprechungen udgl. (nicht für kommerzielle Veranstaltungen) das Gemeindezentrum unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Diese Unterstützung soll aufgrund der Saalgröße die Einhaltung von Corona bedingten Einschränkungen erleichtern und beispielsweise Vereinsproben die derzeit in den Schulen stattfinden im Gemeindezentrum ermöglichen.

**Antrag Bürgermeister Mag. (FH) Thomas Schwab:**

Der Gemeinderat möge den örtlichen Vereinen und Institutionen das Gemeindezentrum im Sinne der Sachverhaltsdarstellung unentgeltlich zur Verfügung stellen. Diese Förderung endet mit 31.12.2021.

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **TOP 3: Auftragsvergaben**

#### **TOP 3a) Werkvertrag mit Frau Dr. Stefanie Mc Carthy-Pavelka über ärztliche Leistungen**

Sachverhaltsdarstellung:

Für gemeindeärztliche Tätigkeiten wird seitens der Gemeindevertreterverbände ein Abschluss von Werkverträgen mit den Ärzten empfohlen. Ein entsprechender Mustervertrag wird im Internet von der NÖ Ärztekammer bereitgestellt.

**Antrag Bürgermeister Mag. (FH) Thomas Schwab:**

Der Gemeinderat möge den beiliegenden Werkvertrag über gemeindeärztliche Leistungen mit Frau Dr. Stefanie Mc McCarthy-Pavelka beschließen.

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

#### **TOP 3b) Ankauf eines Kommunalfahrzeuges**

Sachverhaltsdarstellung:

Der Unimog am Bauhof hat ein Alter von bereits über 25 Jahren. Eine Aufrüstung für Gießeinsätze ist aufgrund der Größe der Ladefläche und der Nutzlast nicht wirtschaftlich vertretbar und auch nicht sinnvoll.

Die Mannschaft vom Wirtschaftshof hat sich am Markt und bei anderen Gemeinden um Alternativen umgesehen und Fahrzeuge besichtigt und getestet. Vom Bauhofleiter wird der Ankauf eines Trägerfahrzeuges von den Reformwerken in Wels zu BBG Konditionen vorgeschlagen. Die Gesamtkosten betragen lt. Angebot der Reform Werke, in Wels, gemäß BBG-GZ 2801.02997.008.01 vom 22.09.2020, € 99.713,96 exkl. Mwst.



Abbildung 1 Symbolbild Muli T10X von den Reformwerken in Wels

### **Antrag Bürgermeister Mag. (FH) Thomas Schwab:**

Der Gemeinderat möge dem Ankauf des Kommunalfahrzeuges lt. Sachverhaltsdarstellung, seine Zustimmung erteilen.

### **Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **TOP 4: Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, Flächenwidmungsplanes, räumlichen Entwicklungskonzeptes und Änderung des Bebauungsplanes**

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Die Beschlussunterlagen und Ergänzungen des Erläuterungsberichtes, erstellt von Dipl. Ing. Karl Siegl, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, staatl. bef. und beed. Ziviltechniker, in 1170 Wien, Gschwandnergasse 26/2, Zl. PZ.: GRAM-FÄ7-11632 - BU/ GRAM - BÄ9 - 11796 – BU, vom September 2020, bilden einen integrierenden Bestandteil des Beschlusses und liegen dem Gemeinderatsprotokoll bei.

### **Kapitel 1 Einleitung:**

Die **öffentliche Auflage** des Entwurfes zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplanes mit der Planzahl „GRAM – FÄ7 - 11632 - E“, sowie des Bebauungsplanes mit der Planzahl „GRAM- BÄ9 - 11796 – E“ der Gemeinde Gramatneusiedl erfolgte von 18.05.2020 bis 29.06.2020. In diesem Zeitraum wurden **9 Stellungnahmen** abgegeben. Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt im Kapitel 2 der Beschlussunterlagen.

Nach Prüfung der Auflageunterlagen durch das Amt der NÖ-Landesregierung sind nach der schriftlichen Mitteilung der Abteilung RU1 vom 29.07.2020 mit der Zahl RU1-R-

175/032-2020 beim **Änderungspunkt 1** – Siedlungserweiterungsgebiet, Blaulichtzentrum „Weingartenäcker“ **„Ergänzungen erforderlich“**.

Diese „Ergänzungen des Erläuterungsberichtes“ wurden am 08.09.2020 an die Abteilung RU1 per mail geschickt. Die Änderungen aufgrund dieser „Ergänzungen“ werden im Kapitel 3 der Beschlussunterlagen behandelt.

Die **Bebauungsvorschriften** werden aufgrund der schriftlichen Mitteilung der Abteilung RU1 vom 27.05.2020 mit der Zahl RU1-BP-175/024-2020 hinsichtlich der Größenbeschränkung von Grundstücken mit Servitutzufahrten im Kapitel 4 geändert.

Die **Verordnungstexte** und die **„zusammenfassende Erklärung“** zum Umweltbericht gemäß § 24 Abs.10 NÖ ROG 2014, auf die der Verordnungstext des Örtlichen Raumordnungsprogrammes im einleitenden Absatz Bezug nimmt, sind den Kapiteln 5 und 6 zu entnehmen.

**Die Beschlusspläne** zum Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan sind im Kapitel 7 beigelegt.

## **Kapitel 2 Empfehlungen zur Behandlung der Stellungnahmen:**

Während der öffentlichen Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes mit der Planzahl „GRAM – FÄ7 - 11632 - E“ sowie des Bebauungsplanes mit der Planzahl „GRAM- BÄ9 - 11796 – E“ vom 18.05.2020 bis 29.06.2020 wurden 9 Stellungnahmen abgegeben, die in diesem Kapitel behandelt werden.

Stellungnahmen beziehen sich auf den Änderungspunkt 1 – Siedlungserweiterungsgebiet, Blaulichtzentrum „Weingartenäcker“, auf die Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes. Nach ausführlicher Erläuterung wird empfohlen, den Punkt 1 – Räumliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan – in geänderter Form gegenüber der öffentlichen Auflage zu beschließen (siehe auch Kapitel 3).

Ein Teil der Stellungnahmen bezieht sich auf den Änderungspunkt 1 - Siedlungserweiterungsgebiet, Blaulichtzentrum „Weingartenäcker“), auf den Bebauungsplan. Nach ausführlicher Erläuterung wird empfohlen, den Punkt 1 – Bebauungsplan – in geänderter Form gegenüber der öffentlichen Auflage zu beschließen.

Eine Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf den Bebauungsplan zum Änderungspunkt 6 - Änderung der Bebauungsbestimmungen südwestlich der „Heinrich Lörigasse“. Nach ausführlicher Erläuterung wird empfohlen, den Punkt 6 – Bebauungsplan – in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form zu beschließen.

Eine Stellungnahme bezieht sich zu Edelschacherweg, Parz. 289/12-14. Dieser Bereich ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens und kann daher im Zuge des Gemeinderatsbeschlusses nicht berücksichtigt werden.

## **Kapitel 3 Ergänzungen Änderungspunkt 1**

Nach Prüfung der Auflageunterlagen durch das Amt der NÖ-Landesregierung sind nach der schriftlichen Mitteilung der Abteilung RU1 vom 29.07.2020 mit der Zahl RU1-R-175/032-2020 **beim Änderungspunkt 1 – Siedlungserweiterungsgebiet, Blaulichtzentrum „Weingartenäcker“ „Ergänzungen erforderlich“**. Zu diesem Punkt hat am 27.08.2020 eine Besprechung mit dem Amtssachverständigen der Abteilung RU2 stattgefunden.

Diese geforderten „*Ergänzungen des Erläuterungsberichtes*“ wurden am 08.09.2020 an die Abteilung RU1 per mail geschickt.

Die beiden folgenden Änderungen der Auflageunterlagen wurden aufgrund der „*Ergänzungen des Erläuterungsberichtes*“ zum Änderungspunkt 1 vorgenommen:

**Zielwert Bevölkerungsentwicklung bis 2030 (siehe Kapitel 3.5. der „*Ergänzungen des Erläuterungsberichtes*“).**

Die Marktgemeinde Gramatneusiedl hat sich entschlossen, das Bevölkerungswachstum einzudämmen, um den Flächenverbrauch und die Versiegelung zu reduzieren, das soziale Gefüge nicht zu schwächen und die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur nicht zu stark zu belasten. Für die Bevölkerungsentwicklung bedeutet diese Zielsetzung eine Bandbreite von zusätzlich 200 bis 300 Hauptwohnsitzern bis 2030, je nach Verdichtung der zukünftigen Wohnbebauung.

Bei einem Ausgangswert von 3.672 Hauptwohnsitzern am 03.09.2020 ergibt das einen Zielwert für 2030 zwischen 3.900 und 4.000 Hauptwohnsitzern, der in dieser Form auch verordnet und in die Ziele und Maßnahmen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes aufgenommen werden soll ( siehe §3 und §4 des Verordnungstextes B).

**Freigabebedingung Aufschließungszone ( siehe Kapitel 3.5. der „*Ergänzungen des Erläuterungsberichtes*“).**

Der Marktgemeinde Gramatneusiedl wird ein **Mitspracherecht bei der Verwertung der Grundstücke** in der Wohnbaulandwidmung eingeräumt, um ortsansässigen Bauwerbern Grundstücke zur Verfügung stellen zu können. Dieses Mitspracherecht wird über die Freigabebedingungen der Aufschließungszone gewährleistet.

Zusätzliche Freigabebedingung BW-3WE-A8:

*Vertragliche Regelung, die der Marktgemeinde Gramatneusiedl ein Mitspracherecht bei der Verwertung der Grundstücke für den gesamten Bereich der Aufschließungszone einräumt ( siehe Beschlussplan und Verordnungstext B).*

**Kapitel 4 Stellungnahme der Amtssachverständigen der Abteilung RU1 zu den Bebauungsvorschriften:**

Mit Schreiben vom 27.05.2020 mit der Zahl RU1-BP-175/024-2020 wird mitgeteilt, dass „*die vorgesehene Beschränkung der Erschließung von Bauplätzen durch die vorgesehene Regelung hinsichtlich möglicher Servitutzufahrten (Punkt 1.5.) von der gesetzlichen Ermächtigung in §30 Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 nicht gedeckt erscheint.*“

Aus diesem Grund wird der Punkt 1.5. gestrichen und durch folgenden Punkt ersetzt ( siehe Verordnungstext A zum Bebauungsplan).

*Wird ein Bauplatz für die Erschließung anderer Grundstücke mit einem Fahr- und Leitungsrecht nach §11 Abs.3 der NÖ-Bauordnung 2014 belegt, muss der Bauplatz eine Mindestgröße von 700m<sup>2</sup> aufweisen.*

Die Größe von 700m<sup>2</sup> gewährleistet die Nutzbarkeit der Flächen im Sinne der NÖ-Bauordnung (Bebauung mit Hauptgebäuden), auch wenn das Grundstück von einem Fahr- und Leitungsrecht betroffen ist und berücksichtigt die sonstigen in der Marktgemeinde Gramatneusiedl festgelegten Mindestbauplatzgrößen.

## **Kapitel 5 Verordnungstexte:**

Es ergeben sich folgende Änderungen im Verordnungstext:

### **Örtliches Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan**

Die Änderungspunkte 2, 3 und 4 werden in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen ( Verordnung A)

Der Änderungspunkt 1 wird aufgrund der zahlreichen Stellungnahmen in abgeänderter Form in der eigenen Verordnung B beschlossen.

Ergänzen der Ziele und Maßnahmen ( Verordnung B)

Ändern der Freigabebedingung (BW-3WE-A8) ( Verordnung B)

### **Bebauungsplan**

Die Änderungspunkte 2, 3, 4, 5, 6 und 7 werden in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen ( Verordnung A)

Die Änderung der textlichen Bebauungsvorschriften erfolgt ebenfalls mit der Verordnung A

Der Änderungspunkt 1 wird analog zum Flächenwidmungsplan in abgeänderter Form in der eigenen Verordnung B beschlossen.

## **Kapitel 6 Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht:**

Es wird diesbezüglich auf die „Zusammenfassende Empfehlung“ des Umweltberichtes, Kapitel 3.14, Seite 38 und 39 verwiesen.

## **Kapitel 7 Beschlussplan – Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan:**

Flächenwidmungsplan M 1:5.000, 1 Blatt

Bebauungsplan, M 1:2.000, 1 Blatt

### **TOP 4a) Verordnungstext A – Örtliches Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan**

#### **Antrag Bürgermeister Mag. (FH) Thomas Schwab:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gramatneusiedl beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

## **V E R O R D N U N G   A**

§1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Gramatneusiedl abgeändert (Änderungspunkte 2, 3 und 4 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form).

§ 2 Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: GRAM-FÄ7-11632-A) - verfasst von DI Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien - ist gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung (LGBL. 8000/2 idgF.) wie eine Neudarstellung auf Grundlage der DKM 04/2019 ausgeführt, 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 darauf folgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

**Stellungnahmen:** GR Patrick Rosner (ÖVP), GGR Peter Tötzer (ÖVP)

**Stellungnahme GR Patrick Rosner (ÖVP):**

*Ich werde dem Antrag zur Umwidmung unter Top 4a bis 4d NICHT zustimmen, da ja bekannt ist, dass wir NICHT für einen weiteren unnötigen Bodenverbrauch stehen. (siehe meine Stellungnahme zur Flächenwidmung) Bekannt ist auch, dass das Team Patrick Rosner für den Bau eines neuen Feuerwehrhauses ist und auch allen Beschlüssen zur Planung des neuen Hauses zugestimmt hat. Hier wird immer wieder eine gegenteilige Meinung in Umlauf gebracht, welche schlichtweg NICHT stimmt. Wir fordern den Neubau seit über 10 Jahren. Trotzdem sollte man nochmals darüber nachdenken, ob es der richtige Standort ist und ob es wirklich notwendig ist weitere Baugründe aufzuschließen, da das gewählte Siegerprojekt in seinem Entwurf auf fast jedem möglichen alternativen Standort ohne große Adaptierungen realisierbar ist.*

**Stellungnahme GGR Peter Tötzer (ÖVP):**

*Vorweg möchte ich festhalten, dass ich sowie die ÖVP Gramatneusiedl uns NICHT gegen den Neubau des Feuerwehrhauses aussprechen und in den letzten 10 Jahren uns stets für den Neubau eingesetzt und diesen auch gefordert haben. Sämtlichen Beschlüssen zur Planung des Feuerwehrhauses wurde zugestimmt. Ich bin der Meinung, dass darüber nachgedacht werden soll, ob es tatsächlich notwendig ist weitere Baugründe aufzuschließen, da das gewählte Siegerprojekt auf so gut wie jedem möglichen alternativen Standort ohne große Adaptierungen realisierbar ist.*

*Ich spreche mich klar GEGEN einen weiteren nicht notwendigen Bodenverbrauch aus. Laut Umweltbundesamt waren im Vorjahr 44 Quadratkilometer an produktiven Böden verloren gegangen – entspricht in etwa der Größe von Eisenstadt. 40% davon sind außerdem noch versiegelt und somit wasserundurchlässig. Die Marktgemeinde Gramatneusiedl sollte sich klar zu den Maßnahmen zum Schutz von gesunden Böden und einer zukunftsfähigen Raumplanung bekennen und keine weiteren Baugründe aufschließen.*

**Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.**

**Stimmhaltung:** GR Paul Hirnich (VORAN)

**Gegenstimmen:** Liste ÖVP

**TOP 4b) Verordnungstext B - Örtliches Raumordnungsprogramm/ Flächenwidmungsplan**

**Antrag Bürgermeister Mag. (FH) Thomas Schwab:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gramatneusiedl beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen und des Umweltberichtes folgende

## **V E R O R D N U N G   B**

§1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Gramatneusiedl abgeändert (Änderungspunkt 1 in - gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf – abgeänderter Form).

§ 2 Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: GRAM-FÄ7-11632-B) sowie des Siedlungsstruktur- und Entwicklungskonzeptes (PZ.: GRAM-FÄ7-11632-REK-B) – beide verfasst von DI Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien -sind gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung (LGBL. 8000/2 idgF.) wie eine Neudarstellung auf Grundlage der DKM 04/2019 ausgeführt, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3: Ergänzung des Punktes „Ziele der Örtlichen Raumordnung“ des „Örtlichen Raumordnungsprogrammes 1999“

a) Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung

4. Festlegen eines Zielwertes für die Entwicklung der Hauptwohnsitze bis 2030 von 3.900 bis 4.000 Personen

§ 4: Ergänzung des Punktes „Weitere Maßnahmen der Örtlichen Raumordnung“ des „Örtlichen Raumordnungsprogrammes 1999“

a) Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung

6. Keine Umwidmung von Grünland in Wohnbauland bis Ende 2030, die über Bauland-Lückenschlüsse oder kleinflächige Arrondierungen im Siedlungsverband hinausgeht. Weiters ist die Widmung von Wohnbauland zulässig, wenn diese zum überwiegenden Teil der Realisierung von öffentlichen bzw. sozialen Einrichtungen dient.

§ 5 Freigabebedingung der Aufschließungszone "BW-3WE-A8":

*\* Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und einer darauf aufbauenden vertraglichen Regelung über die Neuordnung der Grundstücke für den gesamten Bereich der Aufschließungszone*

*\* Vertragliche Regelung, die der Marktgemeinde Gramatneusiedl ein Mitspracherecht bei der Verwertung der Grundstücke für den gesamten Bereich der Aufschließungszone einräumt*

§ 6 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

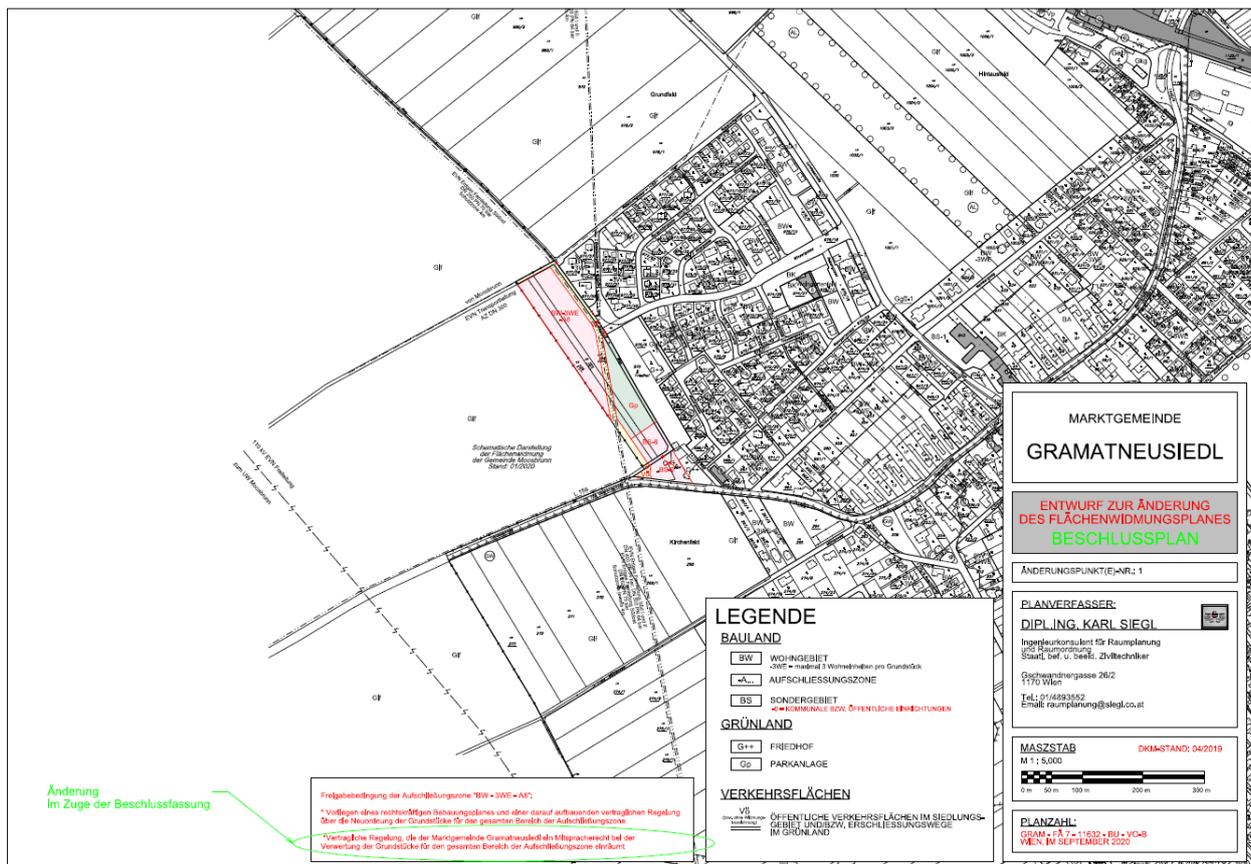


Abbildung 2 Beschlussplan Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplan, Quelle: Beschlussunterlagen, DI Siegl

**Stellungnahmen:** GR Patrick Rosner (ÖVP), GGR Peter Tötzer (ÖVP), GR Sebastian Schirl-Winkelmaier (GRÜNE)

Stellungnahme GR Patrick Rosner (ÖVP):

*Ich werde dem Antrag zur Umwidmung unter Top 4a bis 4d NICHT zustimmen, da ja bekannt ist, dass wir NICHT für einen weiteren unnötigen Bodenverbrauch stehen. (siehe meine Stellungnahme zur Flächenwidmung) Bekannt ist auch, dass das Team Patrick Rosner für den Bau eines neuen Feuerwehrhauses ist und auch allen Beschlüssen zur Planung des neuen Hauses zugestimmt hat. Hier wird immer wieder eine gegenteilige Meinung in Umlauf gebracht, welche schlichtweg NICHT stimmt. Wir fordern den Neubau seit über 10 Jahren. Trotzdem sollte man nochmals darüber nachdenken, ob es der richtige Standort ist und ob es wirklich notwendig ist weitere Baugründe aufzuschließen, da das gewählte Siegerprojekt in seinem Entwurf auf fast jedem möglichen alternativen Standort ohne große Adaptierungen realisierbar ist.*

Stellungnahme GGR Peter Tötzer (ÖVP):

*Vorweg möchte ich festhalten, dass ich sowie die ÖVP Gramatneusiedl uns NICHT gegen den Neubau des Feuerwehrhauses aussprechen und in den letzten 10 Jahren uns stets für den Neubau eingesetzt und diesen auch gefordert haben. Sämtlichen Beschlüssen zur Planung des Feuerwehrhauses wurde zugestimmt. Ich bin der Meinung, dass darüber nachgedacht werden soll, ob es tatsächlich notwendig ist weitere Baugründe aufzuschließen, da das gewählte Siegerprojekt auf so gut wie jedem möglichen alternativen Standort ohne große Adaptierungen realisierbar ist.*

*Ich spreche mich klar GEGEN einen weiteren nicht notwendigen Bodenverbrauch aus. Laut Umweltbundesamt waren im Vorjahr 44 Quadratkilometer an produktiven Böden verloren gegangen – entspricht in etwa der Größe von Eisenstadt. 40% davon sind außerdem noch versiegelt und somit wasserundurchlässig. Die Marktgemeinde Gramatneusiedl sollte sich klar zu den Maßnahmen zum Schutz von gesunden Böden und einer zukunftsfähigen Raumplanung bekennen und keine weiteren Baugründe aufschließen.*

### Stellungnahme GR Sebastian Schirl-Winkelmaier (GRÜNE):

*TOP 4b - Verordnungstext B - Örtliches Raumordnungsprogramm/ Flächenwidmungsplan §§ 1 bis 3*

*Der Umwidmung des geplanten Gebiets in Bauland-Sondergebiet (BS), Grünland-Parkanlage (Gp) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö) zum Zweck der Errichtung eines „Blaulichtzentrum“ stimmen wir zu.*

*Jedoch stimmen wir einer Siedlungserweiterung westlich des „Weingartenfeldes“ und somit der Umwidmung dieses Gebietes in Bauland-Wohngebiet (BW) nicht zu. Die Gründe dafür sind:*

- *Umweltbelastung durch die Bodenversiegelung und Verlust von hochwertigem Ackerland.*
- *Ausgelastete soziale Infrastruktur:  
Lt. dem Bericht (PZ: GRAM – FÄ7 - 11632 – E) ist die soziale Infrastruktur betreffend Kindergärten und Schulen in Gramatneusiedl aktuell und durch einen weiteren Zuzug von Familien zwar noch nicht unmittelbar gefährdet, jedoch sind die Kapazitäten bei der Kinderkrippe „Wichtelland“, welche Kinder im Alter von 1-3 Jahren betreut, bereits ausgelastet. Es gibt weitaus mehr Bedarf an Betreuung für Kinder im Alter von 1-3 Jahren, als die Kleinkinderkrippe in Gramatneusiedl decken kann. Familien sind dazu gezwungen, auf die Nachbargemeinden auszuweichen, um Betreuungseinrichtungen zu finden. Ein Zuzug von jungen Familien durch die Siedlungserweiterung des „Weingartenfeldes“ würde diese Situation noch mehr verschärfen.*
- *Kosten:  
Die Bedingung der Grundstückseigentümerin, den Grund für das „Blaulichtzentrum“ unentgeltlich der Gemeinde Gramatneusiedl zu überlassen, ist eine vermeintliche Chance Kosten einzusparen. Jedoch müssen auch die Kosten berücksichtigt werden, die der Gemeinde durch die zur Verfügung Stellung einer öffentlichen Infrastruktur für das erweiterte Siedlungsgebiet anfallen werden. Diese würden bei dem Verzicht einer Umwidmung nämlich nicht anfallen.*
- *Transparenz:  
In vorhergehenden Umwidmungen in Gramatneusiedl (Bsp. Weingartenfeld, Hans-Fryba-Ring, Musikerweg), gab es bei der Vergabe der Baugründe nach außen hin keine klare Grenze zwischen Gemeindeverwaltung und Immobiliengeschäften, dies führte zu Missverständnissen und Ärger in der Bevölkerung. Um diesem vorzubeugen ist es uns ein Anliegen, dass für die zukünftige Vermittlung neu entstehender Baugründe ein höheres Maß an Transparenz an den Tag gelegt wird, sodass eine Kontrollmöglichkeit für Anspruchsgruppen entsteht.*

#### **§ 4**

*Wir stimmen dem Beschluss, einen Widmungsstopp von Grünflächen in Wohnbauland bis 2030 zu erlassen, zu.*

### **Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.**

**Stimmhaltungen:** GR Paul Hirnich (VORAN), Liste GRÜNE

**Gegenstimmen:** Liste ÖVP

## **TOP 4c) Verordnungstext A - Bebauungsplan**

### **Antrag Bürgermeister Mag. (FH) Thomas Schwab:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gramatneusiedl beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

## **VERORDNUNG A**

§ 1: Aufgrund der §§ 30 - 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Gramatneusiedl abgeändert (Änderungspunkte 2, 3, 4, 5, 6 und 7 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form). Gleichzeitig werden auch die Textlichen Bebauungsvorschriften ergänzt und geändert.

§ 2: Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen, Plandarstellung (PZ.: GRAM – BÄ 9 – 11796 - A, verfasst von DI Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), welche gemäß §5(3) der NÖ- Planzeichenverordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes (LGBl. 8200/1 idgF.) wie eine Neudarstellung auf Grundlage der DKM 04/2019 ausgeführt ist, zu entnehmen.

§ 3: Die Plandarstellungen sowie die textlichen Bebauungsvorschriften liegen im Gemeindeamt Gramatneusiedl während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4: Neufassung der Textlichen Bebauungsvorschriften

### **1. Bauplatzgestaltung**

1.1. Das Ausmaß von neu geschaffenen Bauplätzen darf bei offener und gekuppelter Bauungsweise 500m<sup>2</sup>, bzw. bei geschlossener Bauungsweise 250m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Ausgenommen von dieser Bestimmung ist die Widmungsart „Bauland- Kerngebiet“ mit der Beschränkung auf 12 Wohneinheiten (BK-12WE).

1.2. In der Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ mit der Beschränkung auf 12 Wohneinheiten (BK-12WE) muss das Ausmaß von neu geschaffenen Bauplätzen mindestens 1000m<sup>2</sup> betragen.

1.3. Die in Punkt 1.1. und 1.2. angeführten Mindestbauplatzgrößen beziehen sich nur auf Neuparzellierungen bzw. Grundstücksteilungen und dürfen bei der Zusammenlegung von 2 oder mehreren Grundstücken zu einem Bauplatz unterschritten werden. Erforderliche Abtretungen in das öffentliche Gut sind davon ebenfalls ausgenommen.

1.4. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, muss bei offener Bauungsweise die Breite der Bauplätze an der Straßenfluchtlinie mindestens 16m betragen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind die Zufahrten zu Fahnenparzellen, wenn die Zufahrt eine Mindestbreite von 4m aufweist.

1.5. Wird ein Bauplatz für die Erschließung anderer Grundstücke mit einem Fahr- und Leitungsrecht nach §11 Abs.3 der NÖ-Bauordnung 2014 belegt, muss der Bauplatz eine Mindestgröße von 700m<sup>2</sup> aufweisen.

### **2. Situierung der Baulichkeiten**

2.1. Garagen sind bei offener oder gekuppelter Bauungsweise so anzuordnen, dass vor der Garage ein freier Vorplatz von mindestens 5m Tiefe verbleibt. Dieser freie Vorplatz darf zur

Straße hin nicht eingefriedet werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Garage in das Hauptgebäude integriert wird.

2.2. Im Wohnbauland (BW, BK, BA) ist die Errichtung von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume bzw. das dauernde Abstellen von Wohnmobilen und Wohnwägen nur gleichzeitig bzw. nach der Errichtung von Hauptgebäuden mit Aufenthaltsräumen gestattet. Von dieser Bestimmung ausgenommen sind zeitlich begrenzte Baustelleneinrichtungen.

### 3. Gestaltung von Baulichkeiten

3.1. Bei geschlossener und gekuppelter Bebauungsweise sind die straßenseitigen Traufen- und Firsthöhen, sowie die straßenseitige Dachneigung von unmittelbar aneinandergrenzenden und in der gleichen Bauklasse liegenden Hauptgebäuden harmonisch aufeinander abzustimmen.

3.2. Brandmauern sind weitgehend abzudecken. Bei einer Staffelung durch einen Neubau sind freiwerdende Brandmauern am Nachbargebäude durch den Bauwerber instand zu setzen und gestalterisch dem umgebenden Baubestand anzupassen.

3.3. Wird in der geschlossenen Bebauungsweise nicht die Gesamtbreite des Bauplatzes bebaut, so ist entlang der unverbaut verbleibenden Fläche eine Mauer von mind. 2m und max. 3m Höhe zu errichten. Diese Mauer ist in der Höhe auf eine Bezugskante (Fenster, Gesimse etc.) auszurichten. Sie ist wie die Fassadenfläche zu gestalten.

3.4. Sonstige straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1.8m nicht überschreiten und nicht als Mauern ausgeführt werden. Sockelmauern dürfen bis maximal 60cm hoch ausgeführt werden und sind bei geneigtem Gelände dem Geländeverlauf anzupassen. Eine neue Einfriedung in einem bereits zum Großteil bebauten Gebiet hat sich bezüglich Sockel- und Gesamthöhe dem übrigen Bestand anzupassen.

3.5 Bauliche Anlagen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen, die Einfriedungen gleichen, dürfen maximal 2m hoch ausgeführt werden.

### 4.Sonderregelung für die zulässige Bebauungshöhe, Bebauungsweise und maximale Gebäudehöhe

4.1. In den im Bebauungsplan mit der **Bebauungsdichte „GB“** (Grundstücksgrößen bezogene Bebauungsdichte) bezeichneten Flächen ist die zulässige, bebaubare Fläche wie folgt zu ermitteln:

GB:  $250\text{m}^2 + 6\%$  der Bauplatzgröße

### 5.Gestaltung von Freiflächen gemäß §30 Abs.2 Zi. 7 des NÖ-ROG 2014

#### 5.1 Freifläche F<sub>1</sub>

Die am Rande von Betriebs- oder Industriegebietsflächen ausgewiesenen Freiflächen sind in voller im Bebauungsplan vorgegebener Breite in Form eines mehrstufigen, mit einheimischen, standortgerechten und raschwüchsigen Gehölzen bepflanzten Windschutzgürtels herzustellen oder gärtnerisch zu gestalten.

#### 5.2 Freifläche F<sub>2</sub>

Die gemäß ausgewiesene Freifläche ist in der im Bebauungsplan ausgewiesenen Form als kindergartengerechter Spielplatz zu gestalten.

### 6.Kleingärten

Für die beiden Kleingartengebiete "Altgärten" und "Cholera" sowie für die Kleingartenanlagen auf Bahngrund gelten neben den im NÖ- Kleingartengesetz LGBl-Nr. 8210 bzw. der NÖ-Bauordnung festgelegten, diesbezüglichen Bestimmungen noch folgende Regelungen:

6.1. Jede Kleingartenhütte ist in offener Bauweise zu errichten. Das Ausmaß der bebauten Flächen darf max. 35m<sup>2</sup> betragen ( siehe ergänzend dazu NÖ-Kleingartengesetz LGBL-Nr. 8210 idgF.).

Zwischen zwei Kleingartenhütten oder -häusern ist ein Mindestabstand im Sinne des §49 Abs. 1 der NÖ-Bauordnung einzuhalten.

## **7. Mindestanzahl von Stellplätzen für Personenkraftwagen im Sinne des § 63 Abs.2 der NÖ-Bauordnung 2014 bzw. des §30 Abs.2 Z.10 des NÖ-ROG 2014:**

7.1. Für Grundstücke mit 1 und 2 Wohneinheiten:

Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden oder bei der Errichtung von Zubauten zu Wohngebäuden sind pro neu errichteter Wohneinheit 2 Stellplätze für Personenkraftwagen zu errichten.

7.2. Für Grundstücke mit mehr als 2 Wohneinheiten:

Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden oder bei der Errichtung von Zubauten zu Wohngebäuden sind für die ersten beiden Wohneinheiten 2 Stellplätze für Personenkraftwagen pro neu errichteter Wohneinheit zu errichten. Ab der 3. Wohneinheit sind 2,5 Stellplätze für Personenkraftwagen pro neu errichteter Wohneinheit zu errichten. Die so ermittelte Mindestanzahl an Stellplätzen für das Bauvorhaben ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

7.3. Bei Grundstücken mit mehr als 1 Wohneinheit pro Grundstück müssen die Stellplätze unabhängig und getrennt voneinander erreichbar sein.

## **8. Lärmschutzmaßnahmen**

Bei im Bebauungsplan mit der Bezeichnung „LS“ (Lärmschutz) gekennzeichneten Wohnbau-landflächen ist bei der Errichtung von Hauptgebäuden ein erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile einzuplanen, dementsprechend zu dokumentieren und der Schallschutz nachzuweisen.

§ 5: Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

**Stellungnahmen:** GR Patrick Rosner (ÖVP), GGR Peter Tötzer (ÖVP)

### **Stellungnahme GR Patrick Rosner (ÖVP):**

*Ich werde dem Antrag zur Umwidmung unter Top 4a bis 4d NICHT zustimmen, da ja bekannt ist, dass wir NICHT für einen weiteren unnötigen Bodenverbrauch stehen. (siehe meine Stellungnahme zur Flächenwidmung) Bekannt ist auch, dass das Team Patrick Rosner für den Bau eines neuen Feuerwehrhauses ist und auch allen Beschlüssen zur Planung des neuen Hauses zugestimmt hat. Hier wird immer wieder eine gegenteilige Meinung in Umlauf gebracht, welche schlichtweg NICHT stimmt. Wir fordern den Neubau seit über 10 Jahren. Trotzdem sollte man nochmals darüber nachdenken, ob es der richtige Standort ist und ob es wirklich notwendig ist weitere Baugründe aufzuschließen, da das gewählte Siegerprojekt in seinem Entwurf auf fast jedem möglichen alternativen Standort ohne große Adaptierungen realisierbar ist.*

### **Stellungnahme GGR Peter Tötzer (ÖVP):**

*Vorweg möchte ich festhalten, dass ich sowie die ÖVP Gramatneusiedl uns NICHT gegen den Neubau des Feuerwehrhauses aussprechen und in den letzten 10 Jahren uns stets für den Neubau eingesetzt und diesen auch gefordert haben. Sämtlichen Beschlüssen zur Planung des Feuerwehrhauses wurde zugestimmt. Ich bin der Meinung, dass darüber nachgedacht werden*

*soll, ob es tatsächlich notwendig ist weitere Baugründe aufzuschließen, da das gewählte Siegerprojekt auf so gut wie jedem möglichen alternativen Standort ohne große Adaptierungen realisierbar ist.*

*Ich spreche mich klar GEGEN einen weiteren nicht notwendigen Bodenverbrauch aus. Laut Umweltbundesamt waren im Vorjahr 44 Quadratkilometer an produktiven Böden verloren gegangen – entspricht in etwa der Größe von Eisenstadt. 40% davon sind außerdem noch versiegelt und somit wasserundurchlässig. Die Marktgemeinde Gramatneusiedl sollte sich klar zu den Maßnahmen zum Schutz von gesunden Böden und einer zukunftsfähigen Raumplanung bekennen und keine weiteren Baugründe aufschließen.*

**Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.**

**Stimmhaltung:** GR Paul Hirnich (VORAN)

**Gegenstimmen:** Liste ÖVP

#### **TOP 4d) Verordnungstext B - Bebauungsplan**

**Antrag Bürgermeister Mag. (FH) Thomas Schwab:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gramatneusiedl beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

### **V E R O R D N U N G B**

§ 1: Aufgrund der §§ 30 - 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Gramatneusiedl abgeändert (Änderungspunkt 1 in - gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf - abgeänderter Form).

§ 2: Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen, Plandarstellung (PZ.: GRAM – BÄ 9 – 11796 - B, verfasst von DI Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), welche gemäß §5(3) der NÖ- Planzeichenverordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes (LGBl. 8200/1 idgF.) wie eine Neudarstellung auf Grundlage der DKM 04/2019 ausgeführt ist, zu entnehmen.

§ 3: Die Plandarstellungen sowie die textlichen Bebauungsvorschriften liegen im Gemeindeamt Gramatneusiedl 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.



gangen – entspricht in etwa der Größe von Eisenstadt. 40% davon sind außerdem noch versiegelt und somit wasserundurchlässig. Die Marktgemeinde Gramatneusiedl sollte sich klar zu den Maßnahmen zum Schutz von gesunden Böden und einer zukunftsfähigen Raumplanung bekennen und keine weiteren Baugründe aufschließen.

### Stellungnahme GR Sebastian Schirl-Winkelmaier (GRÜNE):

TOP 4b - Verordnungstext B - Örtliches Raumordnungsprogramm/ Flächenwidmungsplan  
§§ 1 bis 3

Der Umwidmung des geplanten Gebiets in Bauland-Sondergebiet (BS), Grünland-Parkanlage (Gp) und öffentliche Verkehrsfläche (Vö) zum Zweck der Errichtung eines „Blaulichtzentrum“ stimmen wir zu.

Jedoch stimmen wir einer Siedlungserweiterung westlich des „Weingartenfeldes“ und somit der Umwidmung dieses Gebietes in Bauland-Wohngebiet (BW) nicht zu. Die Gründe dafür sind:

- Umweltbelastung durch die Bodenversiegelung und Verlust von hochwertigem Ackerland.
- Ausgelastete soziale Infrastruktur:  
Lt. dem Bericht (PZ: GRAM – FÄ7 - 11632 – E) ist die soziale Infrastruktur betreffend Kindergärten und Schulen in Gramatneusiedl aktuell und durch einen weiteren Zuzug von Familien zwar noch nicht unmittelbar gefährdet, jedoch sind die Kapazitäten bei der Kinderkrippe „Wichtelland“, welche Kinder im Alter von 1-3 Jahren betreut, bereits ausgelastet. Es gibt weitaus mehr Bedarf an Betreuung für Kinder im Alter von 1-3 Jahren, als die Kleinkinderkrippe in Gramatneusiedl decken kann. Familien sind dazu gezwungen, auf die Nachbargemeinden auszuweichen, um Betreuungseinrichtungen zu finden. Ein Zuzug von jungen Familien durch die Siedlungserweiterung des „Weingartenfelds“ würde diese Situation noch mehr verschärfen.
- Kosten:  
Die Bedingung der Grundstückseigentümerin, den Grund für das „Blaulichtzentrum“ unentgeltlich der Gemeinde Gramatneusiedl zu überlassen, ist eine vermeintliche Chance Kosten einzusparen. Jedoch müssen auch die Kosten berücksichtigt werden, die der Gemeinde durch die zur Verfügung Stellung einer öffentlichen Infrastruktur für das erweiterte Siedlungsgebiet anfallen werden. Diese würden bei dem Verzicht einer Umwidmung nämlich nicht anfallen.
- Transparenz:  
In vorhergehenden Umwidmungen in Gramatneusiedl (Bsp. Weingartenfeld, Hans-Fryba-Ring, Musikerweg), gab es bei der Vergabe der Baugründe nach außen hin keine klare Grenze zwischen Gemeindeverwaltung und Immobiliengeschäften, dies führte zu Missverständnissen und Ärger in der Bevölkerung. Um diesem vorzubeugen ist es uns ein Anliegen, dass für die zukünftige Vermittlung neu entstehender Baugründe ein höheres Maß an Transparenz an den Tag gelegt wird, sodass eine Kontrollmöglichkeit für Anspruchsgruppen entsteht.

§ 4

Wir stimmen dem Beschluss, einen Widmungsstopp von Grünflächen in Wohnbauland bis 2030 zu erlassen, zu.

### **Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.**

**Stimmenthaltungen:** GR Paul Hirnich (VORAN), Liste GRÜNE

**Gegenstimmen:** Liste ÖVP

Die Kundmachung der getroffenen Beschlüsse des Gemeinderates an der Amtstafel, sowie die Mitteilung an die Mitglieder des Gemeinderates erfolgt am 7. Oktober 2020.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am .....

**genehmigt - abgeändert - nicht genehmigt.**

.....  
Bgm. Thomas Schwab

.....  
Schriftführer

.....  
GR Daniela Kretschmer

.....  
GR Patrick Rosner

.....  
GR Paul Hirnich

.....  
GR Sebastian  
Schirl-Winkelmaier

---