



Marktgemeinde Enzersdorf an der Fischa

Margarethner Straße 19, 2431 Enzersdorf an der Fischa
Telefon: 02230/8466 ♦ Fax: 02230/8466-22 ♦ E-Mail: gemeinde@enzersdorf-fischa.gv.at

Protokoll über einen Umlaufbeschluss des Gemeinderates

Datum: Montag, 29.11.2021 – 12:00 Uhr per E-Mail.

Ende der Abstimmungsfrist: Montag, 6.12.2021 – 12:00 Uhr

Die Aufforderung zum Umlaufbeschluss erfolgte im Auftrag von Bgm. Markus PLÖCHL durch E-Mail vom 29.11.2021 – um 12:00 Uhr an alle Mitglieder des Gemeinderates – **siehe Beilage „A“** und endet mit der Feststellung des Abstimmungsergebnisses am 6.12.2021 um 12:01 Uhr durch Bgm. Markus PLÖCHL, da bis dahin von 21 Mitgliedern des Gemeinderates eine Rückmeldung gekommen ist – **siehe Beilage „CC“**.

Angeschriebene und teilnehmende Gemeinderatsmitglieder:

ÖVP: Bgm. Markus PLÖCHL
GGR Christian LUTZ
GGR Christian GRUBMÜLLER
GGR Alexander TOIFL-TUSCH
JGR Andreas WANNASEK
GR Julia TRINKO BA MA MSc (WU)
GR Rudolf PUCHINGER
GR Philipp SIEGL
GR Jürgen WALDRAUCH
GR. Andreas TOIFL-TUSCH

SPÖ: GGR Michael GRILL
GGR Helmut TOMEK
GR Markus DÖRFLER
GR Monika SUMMERER
GR Stefan HARTL

GEMa: GGR Ing. Milos MATIJEVIC
GR Gerhard BEZGOVSEK
GR Jaqueline MATIJEVIC, MSc
GR Peter JEDLICKA

FPÖ: Vzbgm. Werner HERBERT
GR Tino LAUSCH

Vorsitzender: Bgm. Markus PLÖCHL

Schriftführer: AL. Leo Heuber

Im Auftrag von Bgm. Markus Plöchl erfolgt die Einladung zu einer „Rundlaufbeschlusssitzung“ am 29.11.2021 nach Anhörung des Gemeindevorstandes wie folgt.

Eine zusätzliche Information zur Tagesordnung wurde dem Protokoll als **Beilage „B“** beigelegt. Ebenso eine Einladungskurrende – siehe **Beilage „C“**.

Folgende Tagesordnungspunkte sollen im Rundlaufbeschluss beschlossen werden:

TAGESORDNUNG

TAGESORDNUNG:

Öffentlich:

- 1) Protokoll der GR-Sitzung vom 14.9.2021 - Rundlaufbeschluss - Genehmigung
- 2) Abschnittsfeuerwehrkommando Bruck/Leitha Ankauf Atemluftfahrzeug – einmalige Unterstützung
- 3) Vereinbarung mit der Österr. Provinz der Gesellschaft des Göttlichen Heilands (Salvatorianer) für Grundstücke Nr. 1680 und 491. EZ. 20, KG. Margarethen/Moos
- 4) Nachtrag zum Vertrag über die Erbringung von Bauleistungen und Finanzierung für die Errichtung eines Um-/Zubaus FF Gebäude Margarethen am Moos (Projekt B)
- 5) Einführung einer einmaligen Förderung für die Errichtung von privaten Ladestationen (Wall Box) auf Eigengrund
- 6) Bericht des Prüfungsausschusses über die unangesagte Gebarungsprüfung vom 9.9.2021
- 7) Erhöhung Heizkostenzuschuß der Gemeinde für die Heizperiode 2021/2022
- 8) Errichtung eines Hortes im „Polsterer Park“
- 9) Auszahlung von Mitteln für die Jugendförderung an örtliche Vereine 2021
- 10) Subventionsansuchen von örtlichen Vereinen für 2022
- 11) Ansuchen von örtlichen Vereinen um Mittel für die Jugendförderung für 2022
- 12) Dienstbarkeitsvertrag mit der Netz NÖ GmbH. für Trafostation samt Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen auf Gstk. 3388 KG. Enzersdorf/F.
- 13) Beschluss der Änderung des örtlichen RO-Programmes
- 14) Beschluss zur Neuerlassung eines Bebauungsplanes für die Marktgemeinde Enzersdorf/Fischa

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit – nicht öffentlicher Teil



Die entsprechenden Unterlagen sind diesem Mail beigelegt – siehe auch die entsprechende Information über die einzelnen Tagesordnungspunkte.

Änderungs- bzw. Zusatzanträge sind dabei nicht zulässig, sondern die Abstimmung hat mit „Zustimmung“, „Ablehnung“ bzw. „Stimmenthaltung“ mit Datumsangabe zum jeweiligen Antrag (Punkte 1 bis 14) für den öffentlichen Teil und für den nicht-öffentlichen Teil (Punkte 1 bis 2) zu erfolgen.

Der Gemeinderat ist dann beschlussfähig, wenn mindestens mehr als die Hälfte der 21 Mitglieder ihr Abstimmungsergebnis bis Montag, dem 6. Dezember 2021 um 12:00 Uhr an gemeinde@enzersdorf-fischa.gv.at zusenden.

Ihr könnt auch einfach in diesem Mail euren Beschluss mitteilen und jeweils Euren Namen nach der Funktion einfügen (nicht Zutreffendes entfernen):

Bürgermeister: _____ - Datum _____

Vizebürgermeister: _____ - Datum _____

Geschäftsf. Gemeinderat: _____ - Datum _____

Gemeinderat: _____ - Datum _____

Gemeinderatssitzung im Umlaufbeschluss vom 29.11.2021

zu TOP 1) Protokoll der GR-Sitzung vom 14.9.2021 - Rundlaufbeschluss – Genehmigung“

Das Protokoll vom 14.9.2021 im Rundlaufbeschluss – öffentlicher und nicht-öffentlicher Teil wurde mit E-Mail vom 15.10.2021 ausgesandt.

Bis dato wurden keine Änderungswünsche eingemeldet.

Antrag: Genehmigung und Unterfertigung des Protokolls vom 14.9.2021 öffentlicher und nicht öffentlicher Teil im Rundlaufbeschluss.

Abstimmung:	dafür:	21
	dagegen:	0
	Enthaltungen:	0

Beschluss: einstimmig dafür

Gemeinderatssitzung im Umlaufbeschluss vom 29.11.2021

zu TOP 2) Abschnittsfeuerwehrkommando Bruck/Leitha Ankauf Atemluftfahrzeug – einmalige Unterstützung

Das Abschnittsfeuerwehrkommando Bruck/Leitha hat mit Schreiben vom 31.8.2021 um eine einmalige Unterstützung für ein überörtliches Fahrzeug angesucht.

Der Finanzierungsaufwand wäre für die 11 Gemeinden des Feuerwehrabschnittes Bruck/Leitha ein Betrag von EUR. 98.900,00, wobei die Finanzierung über die Kopfquote mit EUR. 3,40/Einwohner erfolgen soll.

Es soll untenstehender Beschluss gefasst werden.

Antrag: Als Beitrag zur Sicherstellung der überörtlichen Feuer- und Gefahrenpolizei, sowie zur überörtlichen Finanzierung des Atemschutzfahrzeuges für die Feuerwehren des Abschnittes Bruck an der Leitha wird dem Abschnittsfeuerwehrkommando Bruck an der Leitha seitens der Gemeinde eine „einmalige Unterstützung“ gewährt, deren Höhe bis spätestens April des kommenden Jahres (2022) vom Abschnittsfeuerwehrkommando bekannt gegeben wird und die sich wie folgt berechnet: Die Finanzierung des Atemluftfahrzeuges beträgt 3,40 € je Einwohner gemäß der für den Finanzausgleich maßgeblichen Bevölkerungszahl für das jeweilige Finanzjahr (erstellt von der Statistik Austria).

Abstimmung:	dafür:	21
	dagegen:	0
	Enthaltungen:	0

Beschluss: einstimmig dafür

Gemeinderatssitzung im Umlaufbeschluss vom 29.11.2021

zu TOP 3) Vereinbarung mit der Österr. Provinz der Gesellschaft des Göttlichen Heilands (Salvatorianer) für Grundstücke Nr. 1680 und 491. EZ. 20, KG. Margarethen/Moos

Die Österr. Provinz der Gesellschaft des Göttlichen Heilands (Salvatorianer), vertreten durch die zeichnungsberechtigten Organe in 1010 Wien, Habsburgergasse 12 als Vermieterin einerseits und der Marktgemeinde Enzersdorf/Fischa, vertreten durch die zeichnungsberechtigten Organe in 2431 Enzersdorf/Fischa als Mieter andererseits haben eine Vereinbarung über die Grundstücke Nr. 1680 und 491, EZ. 20, KG. Margarethen/Moos mit einer Gesamtfläche von 13.447 m² für die Errichtung und zum Betrieb eines Spielplatzes und entsprechender Freiflächen zu Erholungszwecken für die Bürger der Marktgemeinde Enzersdorf/Fischa (wird im Vertrag noch ausgebessert) abzuschließen.

Die Aufstellung von entsprechenden Spielgeräten ist gestattet. Die Fixierung am Boden darf nur in Punktfundamenten bestehen bzw. ist die geltende Bauordnung einzuhalten.

Die Errichtung von Gebäuden ist nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet. Dem Vermieter ist die unentgeltliche Mitbenützung der Mietfläche jedenfalls gestattet. Jede andere Nutzungs- und Verwendungsart ist ausdrücklich untersagt.

Antrag: Genehmigung und Unterfertigung der Vereinbarung mit der Österr. Provinz der Gesellschaft des Göttlichen Heilands (Salvatorianer) für Grundstücke Nr. 1680 und 491. EZ. 20, KG. Margarethen/Moos.

Abstimmung:	dafür:	21
	dagegen:	0
	Enthaltungen:	0

Beschluss: einstimmig dafür

Stellungnahme der Liste GEMa:

Antrag: Beschlussfassung und danach beglaubigte Unterfertigung des Dienstbarkeitsvertrages mit der EVN Wasser GmbH. (FN 99101 m) für die Errichtung einer Wasserleitung auf den Grundstücken Nr. 3388, EZ. 1810, KG. Enzersdorf/Fischa und Nr. 988, EZ. 180, KG. Margarethen/Moos.

Der vorliegende Antrag ist falsch.

Der Vereinbarung mit der Österr- Provinz der Gesellschaft des Göttlichen Heilands (Salvatorianer) für Grundstücke Nr. 1680 und 491. EZ. 20, KG. Margarethen/Moos.

Zustimmung

Mit E-Mail vom 3.12.2021 – 11:32 Uhr von AL. Leo Heuber wurde allen Mitgliedern des Gemeinderates folgendes mitgeteilt und der Antrag entsprechend, wie oben im Protokoll angeführt, berichtet – siehe **Beilage „D“**:

„Mir ist leider bei der ursprünglichen Aussendung im „TOP 3) Vereinbarung mit der Österr. Provinz der Gesellschaft des Göttlichen Heilands (Salvatorianer) für Grundstücke Nr. 1680 und 491. EZ. 20, KG. Margarethen/Moos“ ein Fehler bei der Formulierung des Antrages passiert.

Dieser muss natürlich richtig lauten: Antrag: Genehmigung und Unterfertigung der Vereinbarung mit der Österr. Provinz der Gesellschaft des Göttlichen Heilands (Salvatorianer) für Grundstücke Nr. 1680 und 491. EZ. 20, KG. Margarethen/Moos

Dies gilt natürlich auch für die Formulierung in den „Erläuterungen...“ für diesen Tagesordnungspunkt!“

Gemeinderatssitzung im Umlaufbeschluss vom 29.11.2021

zu TOP 4) Nachtrag zum Vertrag über die Erbringung von Bauleistungen und Finanzierung für die Errichtung eines Um-/Zubaus FF Gebäude Margarethen am Moos (Projekt B)

Gegenüber dem Ursprungsvertrag werden die Punkte „15.00 Werklohn Absatz 15.01.“, „Absatz 15.05.“, „Absatz 15.08.“, Absatz 15.09.“ und „Absatz 15.15“ geändert.

Der Nachtrag wird dem Protokoll beigelegt – siehe **Beilage „E“**.

Antrag: Genehmigung und Unterfertigung des Nachtrages zum Vertrag über die Erbringung von Bauleistungen und Finanzierung für die Errichtung eines Um-/Zubaus FF Gebäude Margarethen am Moos (Projekt B) für die Marktgemeinde Enzersdorf an der Fischa mit der Pelias Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft mbH. mit den entsprechenden Änderungen beim „Werklohn“.

Abstimmung:	dafür:	21
	dagegen:	0
	Enthaltungen:	0

Beschluss: einstimmig dafür

Stellungnahme der Liste GEMa:

Die Liste GEMa geht davon aus, dass die Änderung im Nachtragsvoranschlag berücksichtigt wurde.

Gemeinderatssitzung im Umlaufbeschluss vom 29.11.2021

zu TOP 5) Einführung einer einmaligen Förderung für die Errichtung von privaten Ladestationen (Wall Box) auf Eigengrund

GGR. Grill hat den Antrag auf Einführung einer einmaligen Förderung in der Höhe von EUR. 100,00 für die Errichtung von privaten Ladestationen (Wall Box) auf Eigengrund eingebracht.

Diese soll ab 01.01.2022 gelten und als Nachweis soll eine Rechnung für den Ankauf und die Installation lautend auf den am Grundstück gemeldeten Eigentümer bzw. die Bekanntgabe der jeweiligen Liegenschaft gelten.

Es handelt sich dabei um keine Anschlussförderung an irgendwelche Landesförderungen. Für das Budget 2022 ist ein Betrag in Höhe von EUR. 5.000,00 vorgesehen.

Das Förderformular soll entsprechend angepasst werden.

Antrag: Beschlussfassung über die Einführung einer einmaligen Förderung für die Errichtung von privaten Ladestationen (Wall Box) auf Eigengrund ab 01.01.2022 in Höhe von EUR. 100,00 unter den oben genannten Voraussetzungen.

Abstimmung:	dafür:	21
	dagegen:	0
	Enthaltungen:	0

Beschluss: einstimmig dafür

Gemeinderatssitzung im Umlaufbeschluss vom 29.11.2021

zu TOP 6) Bericht des Prüfungsausschusses über die unangesagte Gebarungsprüfung vom 9.9.2021

Der Prüfungsausschuss hat am 9.9.2021 eine unangesagte Gebarungsprüfung vorgenommen.

Der Bericht ist dem Protokoll angeschlossen – siehe **Beilage „F“**.

Kenntnisnahme des Berichtes des Prüfungsausschusses vom 9.9.2021 über eine unangesagte Gebarungseinschau.

Abstimmung:	dafür:	21
	dagegen:	0
	Enthaltungen:	0

Einstimmig zur Kenntnis genommen

Gemeinderatssitzung im Umlaufbeschluss vom 29.11.2021

zu TOP 7) Erhöhung Heizkostenzuschuß der Gemeinde für die Heizperiode 2021/2022

Das Land NÖ hat auch für die Heizperiode 2021/2022 wieder einen Heizkostenzuschuss beschlossen und zwar in Höhe von EUR. 150,00.

Der Zuschuss der Gemeinde belief sich in den Jahren 2019 und 2020 auf EUR. 100,00.

Dieser wurde im Vorjahr (Heizperiode 2020/2021) nicht erhöht und wurde von insgesamt 7 Personen in Anspruch genommen (Gesamtkosten EUR. 700,00).

Für heuer wird vorgeschlagen, den Zuschuss der Gemeinde mit EUR. 110,00 festzulegen.

Antrag: Genehmigung der Festsetzung des Betrages für die einmalige Abdeckung der Teuerung für sozial Bedürftige und Erhöhung des Heizkostenzuschusses der Gemeinde für die Heizperiode 2021/2022 auf EUR. 110,00 pro Person.

Abstimmung:	dafür:	21
	dagegen:	0
	Enthaltungen:	0

Beschluss: einstimmig dafür

Stellungnahme der Liste GEMa:

Die Liste GEMa findet es schade, dass dieser Punkt nicht im Vorfeld besprochen wurde. Sie ist der Meinung, dass eine Erhöhung um 10 Euro in Zeiten wie diesen viel zu gering ist. Bei 7 Personen bedeutet das für die Gemeinde aktuell eine Mehrbelastung von lächerlichen 70 Euro. Wir wären für den gleichen Zuschuss, den auch das Land Niederösterreich (150 Euro) gewährt, gewesen.

Die zusätzlichen 280 Euro hätten der Gemeinde kein Loch ins Budget gerissen. Insbesondere unter dem Aspekt, wofür noch viel mehr Geld ausgegeben wird.

Da aufgrund des Rundlaufbeschlusses kein Zusatzantrag gestellt werden kann muss die Liste GEMa leider dem kleineren Betrag zustimmen.

Zustimmung

Gemeinderatssitzung im Umlaufbeschluss vom 29.11.2021

zu TOP 8) Errichtung eines Hortes im „Polsterer Park“

Nachdem die Räumlichkeiten für die Schulische Nachmittagsbetreuung in der Volksschule Enzersdorf/Fischa aufgrund der hohen Schüleranzahl und des großen Bedarfs nicht mehr ausreichen, wurde die Errichtung einer Containeranlage bestehend aus acht Aufenthaltsräumen, 2 Waschräumcontainter, einem Stiegenhauscontainer (EG + OG), 8 Container für Küche und Speiseraum, sowie Container für Büro, Personal und Lehrmittel-Abstellraum, sowie zusätzliche Container für den zentralen Erschließungsgang, angedacht und von Arch. DI. Tibor Gaal eine Kostenschätzung erstellt – siehe **Beilage „G“**.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf ca. EUR. 899.964,00 inkl. MWSt.

Die Containeranlage soll auf der Parz.Nr. 32/1, KG. Enzersdorf/Fischa errichtet werden.

Von der Fa. Polsterer gibt es eine entsprechende Zusage, die noch vertraglich geregelt werden muss.

Die Inbetriebnahme ist für spätestens September 2022 vorgesehen.

Bis jetzt liegen 2 Angebote über die Containeranlage vor und zwar:

- Fa. Erwin Chaloupka, Montagen und technischer Service, 2435 Wienerherberg
EUR. 508.490,00 exkl. 20 % USt.
- Fa. CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft mbH., Wiener Neudorf
EUR. 487.855,00 exkl. MWSt.

Im Voranschlag 2022 sind die Kosten dafür vorgesehen.

Antrag: Errichtung eines Hortes im „Polsterer Park“ auf der Parz.Nr. 32/1 KG. Enzersdorf/Fischa und der Auftragsvergabe für die Container-Anschaffung bei der Fa. CONTAINEX Container-Handelsges.mbH., Wiener Neudorf zum Preis von EUR. 487.855,00 exkl. MWSt. und gemäß der Kostenschätzung von Arch. DI. Tibor Gaal vom 16.11.2021 für die restlichen notwendigen Arbeiten.

Abstimmung:	dafür:	21
	dagegen:	0
	Enthaltungen:	0

Beschluss: einstimmig dafür

Stellungnahme der Liste GEMa:

Leider wird bei der Projektierung von notwendigen Projekten nicht zu Ende gedacht.

Im Zuge des Schulausbaus war doch klar zu erkennen, dass mit der Aufstockung der Klassenanzahl auch eine Erweiterung der schulischen Nachmittagsbetreuung notwendig sein wird.

Man hätte bereits bei der Planung und Umsetzung dieses Ausbaus darauf Rücksicht nehmen können. Damit wäre einerseits eine nachhaltige Nutzung gewährleistet gewesen und andererseits wären die Kosten sicherlich geringer ausgefallen.

So muss jetzt eine provisorische Lösung gefunden werden, die insgesamt ca. 900.000,00 Euro kosten wird.

Die Kosten für den Rückbau sind hier noch nicht einmal berücksichtigt.

Die Gemeinde ist damit gezwungen, ein Darlehen für ein Projekt aufzunehmen, das wieder abgerissen werden muss.

Vom optischen Erscheinungsbild mitten in unserem Ort wollen wir erst gar nicht reden.

Zum Projekt selbst:

Wie bereits schon beim letzten Projekt erwähnt, ist das Bundesvergabegesetz 2018 einzuhalten.

Dazu ein Hinweis: Nicht nur die Leistung Container ist ein Bestandteil davon, sondern auch alle damit verbundenen Nebenleistungen.

Lt. Bebauungsplan ist auf dem Grundstück eine „geschlossene Bebauung“ vorgesehen.

Da es keinen genauen Lageplan gibt, stellt sich die Frage, wie denn diese erfüllt werden soll (Brandschutz etc.).

Lt. o.a. Erläuterung gibt es eine Zusage der Fa. Polsterer, jedoch noch keinen Vertrag.

Es wäre doch im Interesse der Gemeinde, dass dieser vor dem Beschluss der Errichtung wenigstens in den Grundzügen vorliegt.

Die Räume werden ausschließlich mit Klimageräten beheizt.

Davon ausgenommen sind lt. Angebot der Gang, ein Raum im OG, der Abstellraum und auch der Sanitärbereich. Hier gibt es keine Heizung.

Wurde bei der Konzeption der extrem hohe Stromverbrauch berücksichtigt und wäre eine alternative Heizform nicht sinnvoller?

Lt. Fa. Containex ist ein Anschlusswert von **65 bis 70 kW!!! erforderlich** und muss auch die Versorgungsmöglichkeit mit NÖ Netz abgeklärt werden.

Ein Blitzschutz ist nicht berücksichtigt.

Die Liste GEMa findet es schade, dass all die offenen Fragen und Punkte nicht im Vorfeld besprochen wurden.

Wozu gibt es hier einen Ausschuss.

Corona kann jedenfalls keine Ausrede sein, denn auch andere Ausschusssitzungen fanden statt.

Ich hoffe, dass allen Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderates bewusst ist, dass sie hiermit die Container-Anschaffung bei der Fa. CONTAINEX Container-Handelsges.mBH., Wiener Neudorf zum Preis von EUR. 487.855,00 exkl. MWSt. mit all den geäußerten Bedenken beschließen.

Es gehört mittlerweile zum System der Gemeindeführung, unausgereifte Projekte vorzulegen und die Liste GEMa mit dem Argument „Ihr seid gegen die Kinder“ unter Druck zu setzen, diesen zuzustimmen. Leider ist aufgrund der Fehler aus der nahen Vergangenheit, für die die aktuelle Gemeindeführung verantwortlich ist, dieses Projekt fast alternativlos.

Es sollte aber wenigstens auf die geäußerten Bedenken eingegangen und vielleicht doch noch im Vorfeld besprochen werden.

Unter Berücksichtigung der o.a. Punkte

Zustimmung

Gemeinderatssitzung im Umlaufbeschluss vom 29.11.2021

zu TOP 9) Auszahlung von Mitteln für die Jugendförderung an örtliche Vereine 2021

Betrag laut Voranschlag 2021: EUR. 10.000,00

1. Teilbetrag von je EUR. 500,00 ausbezahlt am 4.1.2021 an:

MV Margarethen/M., Fischataler MV, MV Kleinneusiedl-Enzersdorf/F.,

ASK Kleinneusiedl-Enzersdorf/F., SC Margarethen/Moos, RC Enzersdorf und „JE“
Judo & Ju-Jitsu Enzersdorf/Fischa: EUR. 3.500,00

Betrag laut Abgabekonten 2021:

Musikverein Margarethen/M. - EUR. 203,22 ½ Betrag EUR. 101,61

Fischataler Musikverein EUR. 694,91 ½ Betrag EUR. 347,46

SC Margarethen/Moos EUR. 414,49 ½ Betrag EUR. 207,25 (aufgerundet)

Gesamtrefundierung: EUR. 656,32

Restbetrag EUR. 6.500,00 abzgl. der Abgabengutschriften der oben angeführten Vereine von EUR. 656,32 = EUR. 5.843,68 zur Aufteilung auf 6 Vereine für 2021 = EUR. 973,95 (gerundet) pro Verein.

Jugendförderung an Vereine – Restzahlung für 2021

	½ Gde.Abg.	Restbetrag	Summe
ASK Kleinneusiedl-Enzersdorf/Fischa	€ 973,95		€ 973,95
MV Kleinneusiedl-Enzersdorf/Fischa	€ 973,95		€ 973,95
MV Margarethen/Moos	€ 101,61	€ 973,95	€ 1.075,56
Fischataler Musikverein	€ 347,46	€ 973,95	€ 1.321,41
SC Margarethen/Moos	€ 207,25	€ 973,95	€ 1.181,20
RC Enzersdorf		€ 973,95	€ <u>973,95</u>
Summe der Auszahlung:			€ 6.500,02

Der Verein „JE“ Judo & Ju Jitsu Enzersdorf/Fischa bekommt keine Restzahlung, da dieser das ganze Jahr den Gymnastiksaal der Volksschule gratis nutzt.

Antrag: Beschlussfassung der Auszahlung von Mitteln für die Jugendförderung an örtliche Vereine (Restzahlung 2021) über insgesamt EUR. 6.500,02.

Abstimmung: **dafür:** **21**
 dagegen: **0**
 Enthaltungen: **0**

Beschluss: einstimmig dafür

Gemeinderatssitzung im Umlaufbeschluss vom 29.11.2021

zu TOP 10) Subventionsansuchen von örtlichen Vereinen für 2022

Die Vereine haben wieder Subventionsansuchen für das Jahr 2022 gestellt, wobei einige Vereine heuer kein Ansuchen abgegeben haben, da coronabedingt keine Veranstaltungen bzw. Proben waren und daher keine zusätzliche Ausgaben erfolgt sind.

AUSZAHLUNGSVORSCHLAG - Subventionen 2022

Subventionen an Sportvereine:

Sportclub Margarethen am Moos	EUR.	900,00	
ASK Kleinneusiedl-Enzersdorf an der Fischa	EUR.	450,00	
A.L.M. A-Capella und Line Dance Group Marg.	EUR.	0,00	heuer kein Ansuchen gestellt)
RC Enzersdorf/Fischa	EUR.	900,00	
RC Auwaldhof	EUR.	0,00	(heuer kein Ansuchen gestellt)
	EUR.	2.250,00	Konto 1/269-7570

Subventionen an Musikvereine:

Musikverein Margarethen am Moos	EUR.	900,00	
Musikverein Kleinneusiedl-Enzersdorf/Fischa	EUR.	450,00	
Fischataler Musikverein	EUR.	900,00	
Fischataler Chor	EUR.	450,00	
Gesangverein Margarethen am Moos	EUR.	0,00	(heuer kein Ansuchen gestellt)
	EUR.	2.700,00	Konto 1/321-7570

Sonstige Subventionen:

Verein "Was ist los? – Ist was los?"	EUR.	1.000,00	Konto 1/360-7570
Pensionisten Enzersdorf an der Fischa	EUR.	450,00	Konto 1/429-7570
Pensionisten Margarethen am Moos	EUR.	450,00	Konto 1/429-7571
Elternverein Volksschule E/F.-M/M.	EUR.	450,00	Konto 1/211-7290
	EUR.	2.350,00	

Abstimmung:	dafür:	21
	dagegen:	0
	Enthaltungen:	0

Beschluss: einstimmig dafür

Gemeinderatssitzung im Umlaufbeschluss vom 29.11.2021

zu TOP 11) Ansuchen von örtlichen Vereinen um Mittel für die Jugendförderung für 2022

Ansuchen folgender Vereine liegen vor:

- 1) Musikverein Margarethen/Moos (Ansuchen vom 24.8.2021)
- 2) Fischataler Musikverein (Ansuchen vom 14.9.2021)
- 3) Musikverein Kleinneusiedl-Enzersdorf/Fischa (Ansuchen vom 21.10.2021)
- 4) ASK Kleinneusiedl-Enzersdorf/Fischa (Ansuchen vom 24.11.2021)
- 5) SC Margarethen/Moos (Ansuchen vom 24.8.2021)
- 6) RC Enzersdorf/Fischa (Ansuchen vom 11.9.2021)
- 7) „JE“ Judo & Ju Jitsu E/F. & Johann(es) Ellinger (kein Ansuchen)

VA 2022 - Gesamt: EUR. 10.000,00 (Kto.1/259-7570)

Auszahlung 1. Teilbetrag 2022

1) Musikverein Margarethen/Moos	EUR. 500,00
2) Fischataler Musikverein	EUR. 500,00
3) Musikverein Kleinneusiedl-Enzersdorf/Fischa	EUR. 500,00
4) ASK Kleinneusiedl-Enzersdorf/Fischa	EUR. 500,00
5) SC Margarethen/Moos	EUR. 500,00
6) RC Enzersdorf/Fischa	EUR. 500,00
7) „JE“ Judo & Ju Jitsu E/F. & Johann(es) Ellinger	<u>EUR. 500,00</u>

Auszahlung 1. Teilbetrag 2022 gesamt: EUR. 3.500,00

Antrag: Beschlussfassung der Auszahlung von Mittel für die Jugendförderung 2022 (1. Teilbetrag) an örtliche Vereine.

Abstimmung: **dafür:** **21**
 dagegen: **0**
 Enthaltungen: **0**

Beschluss: einstimmig dafür

Gemeinderatssitzung im Umlaufbeschluss vom 29.11.2021

zu TOP 12) Dienstbarkeitsvertrag mit der Netz NÖ GmbH. für Trafostation samt Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen auf Gstk. 3388 KG. Enzersdorf/F.

Die Netz Niederösterreich GmbH. hat einen Dienstbarkeitsvertrag für die Beanspruchung des Grundstücks 3388, EZ. 1810, KG. Enzersdorf/Fischa für eine „**Trafostation samt Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen**“ in zweifacher Ausfertigung übermittelt.

Für die Einräumung dieser dinglichen Rechte wird keine Entschädigung bezahlt.

Diese Trafostation ist für die Versorgung des Industriegebietes Süd in Enzersdorf/Fischa notwendig.

Der Vertrag wurde mit den Unterlagen zur Sitzung ausgesandt.

Antrag: Genehmigung und Unterfertigung des Dienstbarkeitsvertrages mit der Netz NÖ GmbH. für Trafostation samt Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen auf Gstk. 3388 KG. Enzersdorf/F.

Abstimmung:	dafür:	17
	dagegen:	0
	Enthaltungen:	4 (Liste GEMa)

Beschluss: mehrheitlich dafür

Stellungnahme der Liste GEMa:

Die Liste GEMa hat sich bereits im Vorfeld gegen den Ausbau des Industriegebietes Enzersdorf Süd ausgesprochen. Dies betrifft damit auch sämtliche damit verbundenen Leistungen.

Stimmenthaltung

Gemeinderatssitzung im Umlaufbeschluss vom 29.11.2021

zu TOP 13) Beschluss der Änderung des örtlichen RO-Programmes

Gemäß § 24 (5) NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF. wurde der Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (Plan Nr. R-1201/09/E, Blatt 1 und 2) im Gemeindeamt Enzersdorf/Fischa durch sechs Wochen zur allgemeinen Einsicht aufgelegt (Auflage vom 16.8.2021 bis 27.09.2021).

Mittels Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1, Amt der NÖ Landesregierung) vom 04.10.2021 (RU1-R-113/031-2021), wurde die Mitteilung der Landesregierung gemäß § 24 (5) NÖ ROG 2014 (Gutachten der Amtssachverständigen für Raumordnung, RU7-O-113/067-2021 v. 27.09.2021) übermittelt. Dabei wurden im Falle der Änderungspunkte 17 und 18 die vorliegenden Unterlagen als nicht vollständig erachtet. In Bezug auf Änderungspunkt 17 besteht hinsichtlich des objektiven Bedarfs unter Berücksichtigung von Widmungsreserven und abschätzbarer Innentwicklung sowie der Verkehrsauswirkungen, bezüglich Änderungspunkt 18 hinsichtlich der Abgrenzung der Fläche und dem ausreichenden Abstand zwischen Bauland-Wohngebiet und Grünland-Sportstätte sowie ebenfalls der Verkehrsauswirkungen zusätzlicher Dokumentationsbedarf. Des Weiteren wird betreffend den Änderungspunkt 17 eine Fristwidmung als nur teilweise geeignete Maßnahme zur Baulandmobilisierung angesehen und darauf hingewiesen, dass eine ausreichende Sicherheit vor Rutschungen aus geologischer Sicht noch nicht bestätigt wurde und daher eine Gefährdung nicht ausgeschlossen werden kann.

Mittels Schreiben der Abteilung RU1 vom 04.10.2021 (RU1-R-113/031-2021) wurde weiters ein Gutachten des Amtssachverständigen für Naturschutz (Abt. Allgemeiner Baudienst, BD1-N-8113/004-2021) übermittelt.

Dabei wurden die Änderungspunkte 17 und 18 als artenschutzrelevant erachtet. Aufgrund der Bedeutung der bestockten Böschung im Bereich der geplanten Grünland-Grüngürtel Widmung als Bruthabitat für Singvögel sollte in Bezug auf den Änderungspunkt 17 die Funktionsbezeichnung „Siedlungsgliederung“ in Richtung Artenschutz ergänzt werden.

Die als Baulandflächen angedachten Standorte sind hingegen in Zusammenhang mit raumordnungsrelevanten Naturschutzaspekten ohne Bedeutung. Im Rahmen eines Ortsaugenscheins wurden auf der von Änderungspunkt 18 betroffenen Fläche Bruthöhlen im wallartig bzw. haufenförmig abgelagerten Aushubmaterial aus Zeiten des Baus des Sicherheitszentrums gesichtet. Diese Bruthöhlen stammen mit großer Wahrscheinlichkeit vom Bienenfresser, einer gänzlich geschützte Art gemäß NÖ Naturschutzgesetz. Das Vorkommen des Bienenfresser ist nicht zwingend ein Versagungsgrund, jedoch muss bei der Konzeption des e-Motocrossbetriebs jedenfalls Bedacht auf das Bienenfresservorkommen genommen, und etwa Brutplätze an den Außenseiten der ohnehin an den äußeren Rändern geplanten Wällen geschaffen werden.

Die weitere Vorgehensweise soll unter Einbeziehung der NÖ Umweltanwaltschaft erörtert werden.

Während der öffentlichen Auflage sind außerdem fünf Stellungnahmen zu Änderungspunkt 18 sowie ein Umwidmungsansuchen für die Parzellen 284 und 285 eingelangt.

Die entsprechenden nachfolgenden Anmerkungen sind bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen:

Ad Änderungspunkt 17, BW-Erweiterung Karlsdorf

Ergänzende Unterlagen gem. o. a. Gutachten, RU7-O-113/067-2021, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten (Abt. RU7):

In Bezug auf Änderungspunkt 17 wurde eine Ergänzung der Dokumentation hinsichtlich des objektiven Bedarfs unter Berücksichtigung von Widmungsreserven und abschätzbarer Innentwicklung sowie der Verkehrsauswirkungen als notwendig erachtet. Außerdem wurde angemerkt, dass sich die Fristwidmung in diesem Fall nur wenig als Maßnahme zur Baulandmobilisierung eigne und ein Fachgutachten des geologischen Dienstes noch ausständig sei.

Ergänzende Unterlagen gem. o. a. Gutachten, BD1-N-8113/004-2021, Abteilung Allgemeiner Baudienst (Abt. BD1):

Betreffend Änderungspunkt 17 wurde eine Ergänzung der geplanten Funktionsbezeichnung „Siedlungsgliederung“ in Richtung Artenschutz als erforderlich erachtet.

Stellungnahme Ortsplaner:

In Zusammenhang mit den eingelangten Stellungnahmen soll eine dem Artenschutz gerechte Funktionsbezeichnung ergänzt werden. Außerdem ist eine tiefergehende Grundlagenforschung hinsichtlich bodenpolitischer Thematiken gemäß Stellungnahme der RU7 (RU7-O-113/067-2021) erforderlich und sollen geeignetere Maßnahmen zur Baulandmobilisierung gefunden sowie Aussagen zu Verkehrsauswirkungen ergänzt werden.

Das Fachgutachten des geologischen Dienstes langte nach einem Ortsaugenschein am 18.10.2021 ein, wobei hinsichtlich der gelben Ausweisungen in der Gefahrenhinweiskarte „Rutschgefährdungen“ grundsätzlich keine Versagensgründe festgestellt werden konnten. Bei fachgerechter Bauführung, ausreichender statischer Bemessung und Abstützung von Hangabschnitten sollten keine Probleme bei der Bebauung auftreten. Bezüglich der Hohlräume im Untergrund (Weinkeller) müsse jedoch vor einer Umwidmung eine Vermessung der Keller Hohlräume, eine Erstellung von planlichen Unterlagen und Profilen (Geländeschnitte) und darauf aufbauend, die Erstellung eines geotechnisch-erdstatistischen Gutachtens zur Ausweisung von Schutzzonen, die auf Grund der unterirdischen Hohlräume nicht genutzt bzw. überbaut werden dürfen, erfolgen, um eine Schädigung oder gar einen Verbruch der Keller Hohlräume zu vermeiden.

Den vorangegangenen Ausführungen folgend, kann der Beschluss des Änderungspunktes 17 aktuell nicht empfohlen werden und soll daher vorläufig bis zur Ergänzung der oben angeführten Unterlagen zurückgestellt werden.

Ad Änderungspunkt 18, Widmung von Grünland-Sportstätte-e Motocross anstatt Grünland-Land- und Forstwirtschaft

Ergänzende Unterlagen gem. o. a. Gutachten, RU7-O-113/067-2021, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten (Abt. RU7):

In Bezug auf Änderungspunkt 18 wurde eine Ergänzung der Dokumentation hinsichtlich der Abgrenzung der Fläche und dem ausreichenden Abstand zwischen Bauland-Wohngebiet und Grünland-Sportstätte sowie ebenfalls der Verkehrsauswirkungen als notwendig erachtet.

Ergänzende Unterlagen gem. o. a. Gutachten, BD1-N-8113/004-2021, Abteilung Allgemeiner Baudienst (Abt. BD1):

Betreffend Änderungspunkt 18 wurde eine konzeptionelle Einbindung des Bienenfresservorkommens als erforderlich erachtet.

Eingelangte Stellungnahmen:

Schreiben vom 06.09.2021

Schreiben vom 14.09.2021 (eingelangt am 15.09.2021, Zahl: 2675)

Schreiben vom 13.09.2021

Schreiben vom 24.09.2021 (eingelangt am 24.09.2021, Zahl: 2790)

Schreiben vom 27.09.2021 (eingelangt am 28.09.2021, Zahl: 2803)

In den oben angeführten Schreiben erhoben BürgerInnen der Marktgemeinde Enzersdorf an der Fischa sowie die Liste GEMa-Gemeinsam für Enzersdorf und Margarethen folgende Einwände:

Die Gemeinde Enzersdorf an der Fischa ist durch Österreichs größtes Logistikzentrum bereits stark belastet, wobei ein Projekt wie „CityMX“ eine zusätzliche Belastung, speziell für die umliegenden Siedlungsgebiete darstellen würde. Neben dem Lärm, ausgehend von zusätzlichem Verkehr von und zur Anlage, seien auch sonstige für den Betrieb notwendige Geräte, die anwesenden Personen und letztlich auch die e-Motocross Maschinen zusätzliche Lärmquellen, weshalb insgesamt bezweifelt wird, dass durch den Betrieb, vor allem an Wochenenden und in Freizeitperioden, lediglich mit unerheblichen Lärmemissionen zu rechnen sei.

Weiters vermuten die Stellungnehmenden eine massive zusätzliche Staubbelastung. Die Staubbelastung sei bei starken Winden bereits jetzt unerträglich, wobei die tatsächlichen Auswirkungen bei Realisierung des Projekts gerade bei Südwind für die BewohnerInnen der Haydngasse, Schubertgasse, Kellergasse und des Ahornweges weiter unklar bleiben.

Außerdem sehe das Konzept keine klaren Regelungen von Betriebszeiten und Auflagen für die Betreiber vor, weshalb einer willkürlichen Nutzung des Geländes kein Einhalt geboten sei. Die Vermutung läge nahe, dass der Betrieb großteils am Wochenende stattfinden wird, worunter die Lebensqualität der umliegenden AnrainerInnen leiden würde.

Die Einwände betrafen unter anderem auch Zweifel bezüglich des allgemeinen Nutzens bzw. Mehrwerts der Anlage für die Bevölkerung. Die Anlage hätte ausschließlich für kleine Interessensgruppen von EinwohnerInnen Bedeutung. Allfällige Nutzungen würden hauptsächlich durch InteressentInnen von außerhalb der Gemeinde erfolgen, wobei ein weiterführender touristischer Effekt nicht gegeben sei. Eine Freizeitanlage müsse selbstverständlich in erster Linie für die Ortsbevölkerung da sein. In diesem Zusammenhang wurde auch auf die Wünsche und Anregungen der Bevölkerung aus der Dorfbefragung 2021 Bezug genommen, so wäre etwa die Errichtung einer Hundezone oder eines Motorik-Parks den Zielen des ÖEK förderlich. Allgemein wurde kritisiert, dieses Vorhaben widerspreche dem ÖEK bzw. den eigentlichen Intentionen hinter den Zielsetzungen und würde alle Bemühungen und Arbeiten für ein lebenswertes Enzersdorf an der Fischa konterkarieren. Die BewohnerInnen hätten sich etwa klar für die Reduzierung des Verkehrs, den Erhalt der

Grünflächen, für naturbelassene Erholungsmöglichkeiten und keine weiteren Lärm- und Gesundheitsbelastungen ausgesprochen.

Des Weiteren sei e-Motocross trotz CO₂-Neutralität eine rein energieverwendende Sportmöglichkeit und nicht besonders zukunftsweisend. Die Stellungnahme vom 27.09.2021 (Zahl: 2803) enthält den Vorschlag bei der Planung von einer MX-Strecke abzukommen und stattdessen eine Mountainbike-Strecke, BMX-Strecke und bzw. oder einen Pumptrack umzusetzen. Als Vorteile wurden die Ausnutzung des anhaltenden Hypes rund ums Radfahren, das Ansprechen einer jungen, sportlichen, aktiven Menschengruppe, die Förderung der Gesundheit ähnlich wie bei einem Beachvolleyballplatz oder einem Fun-Court genannt sowie die Tatsache, dass diese Option allgemein sozial verträglicher wäre und darüber hinaus einen sozialen Treffpunkt darstelle.

In der Stellungnahme vom 24.09.2021 wurden zusätzlich rechtliche Bedenken geäußert. Gemäß besagter Stellungnahme liege eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes gemäß § 7 B-VG bzw. § 2 StGG mit der Begründung der gleichheitswidrigen Bevorzugung einzelner Projektwerber als Plangebietsbesitzer bzw. –verfügungsberechtigte sowie eine angeblich sachlich nicht rechtfertigbare Anlasswidmung zur Ermöglichung individueller Bauabsichten vor. Der derzeit aufliegende Entwurf sei demnach weder beschlussreif noch beschlussfähig und wäre von einer Aufhebung durch den Verfassungsgerichtshof bedroht.

Stellungnahme Ortsplaner:

In Zusammenhang mit den o. a. Gutachten der Abteilungen RU7 und BD1 sollen nun ein naturschutzfachliches Konzept ausgearbeitet sowie die entsprechenden raumordnungsfachlichen Unterlagen/Angaben ergänzt werden.

Der Beschluss des Änderungspunktes 18 soll daher vorläufig zurückgestellt werden. Ein allfälliger Beschluss kann erst nach Ergänzung der entsprechenden Unterlagen empfohlen werden.

Umwidmungsansuchen Parz. 284, 285 (KG Margarethen am Moos)

In einem Schreiben vom 09.09.2021 (eingelangt am 15.09.1998, Zahl: 2678) erhob der Grundeigentümer der o. a. Parzellen folgende Einwände:

Die Parzellen sind derzeit als Bauland-Agrargebiet gewidmet, der Betrieb wurde jedoch bereits stillgelegt und die Grundstücke somit nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Um die Errichtung von Wohnungen mit Gartenanteil, Reihenhäusern, betreutes Wohnen o.Ä. zu ermöglichen, sollen eine Umwidmung von Bauland-Agrargebiet in Bauland-Wohngebiet sowie entsprechende Anpassungen im Bebauungsplan (siehe Beschlussempfehlung BEB) angestrebt werden.

Stellungnahme Ortsplaner:

Die das Ansuchen betreffenden Parzellen waren nicht Bestandteil des gegenständlichen Verfahrens zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Enzersdorf an der Fischa, die o. a. Parzellen sind von keinen Änderungen im Flächenwidmungsplan erfasst. Eine Berücksichtigung des Ansuchens ohne ein Verfahren gem. §§ 24 u. 25 NÖ ROG 2014 ist nicht möglich.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine punktuelle BW-Widmung in einem großflächigen BA-Widmungsgefüge nicht begründbar wäre und der ggst. Stellungnahme Zielsetzungen im ÖEK widersprächen.

Sonstige Änderungen

Gem. §11 (2) Z. 6 NÖ Planzeichenverordnung sind öffentliche Gebäude (im Eigentum einer Gebietskörperschaft oder Körperschaft öffentlichen Rechts stehendes und zur Benützung durch die Allgemeinheit bestimmtes Gebäude) im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen.

Bisher waren im Flächenwidmungsplan keine diesbezüglichen Kenntlichmachungen eingetragen, in den Beschlussplänen erfolgt nun diese Ergänzung.

Weitere Vorgehensweise

Entsprechend den vorangegangenen Ausführungen kann der Beschluss der ÖROP-Änderung unter Berücksichtigung des Entfalls der Änderungspunkte 17 und 18 im Vergleich zu den Auflageunterlagen (betroffene Plandarstellung Plan Nr.: R-1201/09/E, Blatt 1) empfohlen werden.

Die entsprechende Verordnung wird daher ebenfalls wie folgt beschlossen:

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan) der Marktgemeinde Enzersdorf an der Fischa

Der Gemeinderat der Gemeinde Enzersdorf an der Fischa hat in seiner Sitzung am 29.11.2021, TOP 13 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

- § 1** Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ ROG 2014, LBGl. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Enzersdorf an der Fischa dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörenden Plandarstellung Nr. R-1201/09/E rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Widmungsarten, ausgenommen die Änderungspunkte 17 und 18, festgelegt werden.
- § 2** Das örtliche Raumordnungsprogramm wird dahingehend abgeändert, dass die Plandarstellungen Nr. R-1201/04/B, Blatt 3 und Nr. R-1201/08/B, Blatt 1 und Blatt 2 durch die Neudarstellung Nr. R-1201/09/B, Blatt 1, Blatt 2 und Blatt 3 ersetzt wird.
- § 3** Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 4** Die 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.

Der Bürgermeister

Antrag: Beschlussfassung der ÖROP-Änderung unter Berücksichtigung des Entfalls der Änderungspunkte 17 und 18 im Vergleich zu den Auflageunterlagen (betroffene Plandarstellung Plan Nr.: R-1201/09/E, Blatt 1) entsprechend den vorangegangenen Ausführungen und der dazugehörigen Verordnung.

Abstimmung:	dafür:	21
	dagegen:	0
	Enthaltungen:	0

Beschluss: einstimmig dafür

Stellungnahme der Liste GEMa:

Die Liste GEMa zeigt sich erfreut, dass auf die Bedenken der mittlerweile 300 unterzeichnenden BürgerInnen „vorläufig“ Rücksicht genommen wird.

Dabei dürften nicht nur unser Einwand samt Unterschriftenlisten ausschlaggebend gewesen sein. Auch das Land Niederösterreich hat gewisse Bedenken geäußert:

Ergänzende Unterlagen gem. o. a. Gutachten, RU7-O-113/067-2021, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten (Abt. RU7):

In Bezug auf Änderungspunkt 18 wurde eine Ergänzung der Dokumentation hinsichtlich der Abgrenzung der Fläche und dem ausreichenden Abstand zwischen Bauland-Wohngebiet und Grünland-Sportstätte sowie ebenfalls der Verkehrsauswirkungen als notwendig erachtet.

Ergänzende Unterlagen gem. o. a. Gutachten, BD1-N-8113/004-2021, Abteilung Allgemeiner Baudienst (Abt. BD1):

Betreffend Änderungspunkt 18 wurde eine konzeptionelle Einbindung des Bienenfresservorkommens als erforderlich erachtet.

.....Die weitere Vorgehensweise soll unter Einbeziehung der NÖ Umweltschutzbehörde erörtert werden.

Wir hoffen, dass diese Umwidmung endgültig ad acta gelegt und eine für die gesamte Bevölkerung, aber speziell für die betroffenen Anrainer, getroffen wird.

Zustimmung

Gemeinderatssitzung im Umlaufbeschluss vom 29.11.2021

zu TOP 14) Beschluss zur Neuerlassung eines Bebauungsplanes für die Marktgemeinde Enzersdorf/Fischa

Gemäß §33 (1) NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF. wurde der Entwurf des Bebauungsplans (Plan Nr. R-1201/BEB/GES/E01, Blatt 1 -6) im Gemeindeamt durch sechs Wochen hindurch zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Der Bebauungsplan ist vom Gemeinderat zu beschließen, wobei die rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen hierbei in Erwägung zu ziehen sind.

Gem. §33 (2) NÖ ROG 2014 hat die Landesregierung der Gemeinde binnen 12 Wochen allfällige Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Entwurfs mitzuteilen. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass die 12 Wochenfrist seit Beginn der öffentlichen Auflage verstrichen und keine Rückmeldung der NÖ Landesregierung eingelangt ist.

Gem. §34 (1) ist der Bebauungsplan dem geänderten örtlichen Raumordnungsprogramm (ÖROP) anzupassen, wenn seine Festlegungen von der Änderung berührt werden. Im ggst. Fall erfolgen zeitgleich mit dem Verfahren zur Erlassung des Bebauungsplans zahlreiche ÖROP-Änderungen. Da der Flächenwidmungsplan als Grundlage für den Bebauungsplan dient, ist der Beschluss der ÖROP-Änderung (Flächenwidmungsplan) Voraussetzung für den Beschluss des Bebauungsplans.

Während der öffentlichen Auflage sind die u. a. Stellungnahmen eingelangt, wobei nachfolgende Anmerkungen bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen sind:

I. ANMERKUNGEN ZU STELLUNGNAHMEN

1. Grst. Nr. 1916/1, Margarethner Str. 67b, KG Enzersdorf a. d. Fischa, eingelangt am 10.09.2021

Im Entwurf zum Bebauungsplan (Planblatt 2) wurden nachfolgende Bestimmungen festgelegt:

- Bebauungsdichte 40% (40)
- Wahlweise offene/gekuppelte Bauweise (o,k)
- Bauklasse I,II (I,II)
- Vordere Baufluchtlinie in 3m Entfernung zur Straßenfluchtlinie
- Seitliche Baufluchtlinie in 4m Entfernung zu südlich angrenzenden Parz. .383 und .384

Einwand

- 4m seitliche Baufluchtlinie zu den Parz. .383 und .384 beeinträchtigt die Bebaubarkeit im rückseitigen Bereich der Parz. 1916/1 in Zusammenhang mit der offenen Bauweise und der geringen Grundstücksbreite von rund 15 m

Empfohlene Änderungen für die Beschlussfassung:

- Änderung der Bauweise von „o,k“ in geschlossen „g“
- Entfall der seitlichen Baufluchtlinie

Anmerkung/Begründung:

Die Festlegung der seitlichen Baufluchtlinien erfolgte gem. §49 (3) NÖ BO 2014 in Hinblick einer Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung auf zulässige Hauptfenster im Übergangsbereich zwischen offener und geschlossener Bauungsweise.

In Zusammenhang mit Änderungen im Bereich der angrenzenden Parz. 383, .384 und 1956/1 (siehe Stellungnahmen 3. und 5.) wird die geschlossene Bauungsweise festgelegt. Damit erfolgt eine Ausdehnung der Festlegungen der geschlossenen Bauungsweise und eine großflächig einheitliche Regelung der Bauungsweise entlang der Margarethner Straße. Damit verbunden ist ein Entfall der 4m seitlichen Baufluchtlinie im Bereich der ggst. Parzelle selbst sowie im Bereich der Parz. .383 und .384. Weiters werden in Zusammenschau mit den Bestimmungen gem. §50 (1) NÖ BO und der festgelegten Widmungsart Bauland Wohngebiet (BW) die 4m hinteren Baufluchtlinien im Bereich der Parz. 1916/1, .382 und 1956/6 gestrichen (siehe auch Stellungnahmen 3. und 5.).

Mit der Vereinheitlichung der Bauungsweise im südlich der Kellergasse gelegenen Abschnitt der Margarethner Straße wird eine harmonische Weiterentwicklung des Ortsbilds gefördert.

Gem. § 29 (1) NÖ ROG 2014 hat der Bebauungsplan ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und auf Grund des örtlichen Raumordnungsprogramms, insbesondere dessen Zielsetzung, Regeln für die Bebauung und Verkehrserschließung festzulegen. Dabei ist auf die Ortsbildgestaltung und die Umwelt Rücksicht zu nehmen. Im gegenständlichen Bereich ist die Bebauung entlang der Margarethner Straße insbesondere durch die geschlossene Bauungsweise charakterisiert. Die Festlegung der geschlossenen Bauungsweise entspricht dem überwiegenden Baubestand des Straßenabschnitts und ist mit dem Ortsbild und den Bauungsstrukturen der Umgebung in Einklang zu bringen.

Grafische Gegenüberstellung Auflageentwurf und Beschlussplan:

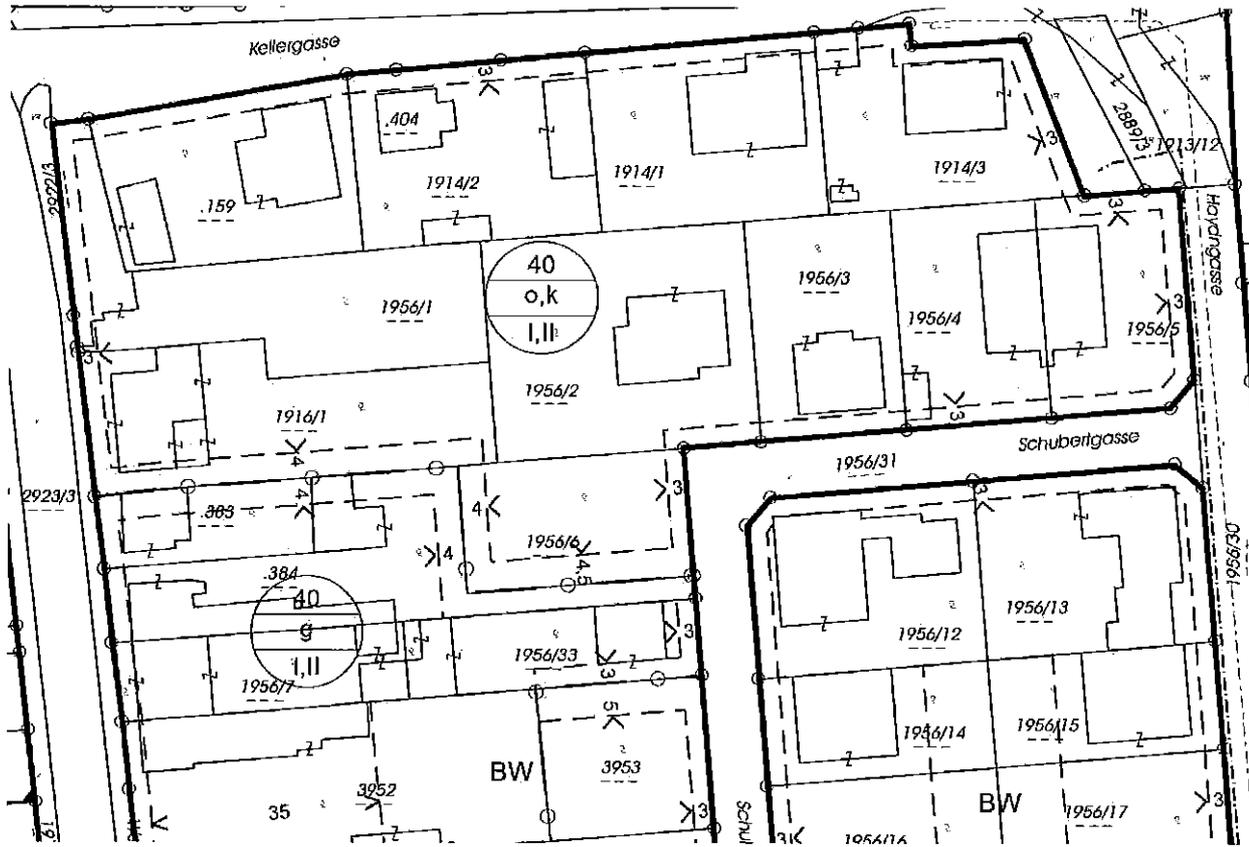


Abb. 1: Auszug Auflageentwurf, LAP ZT GmbH

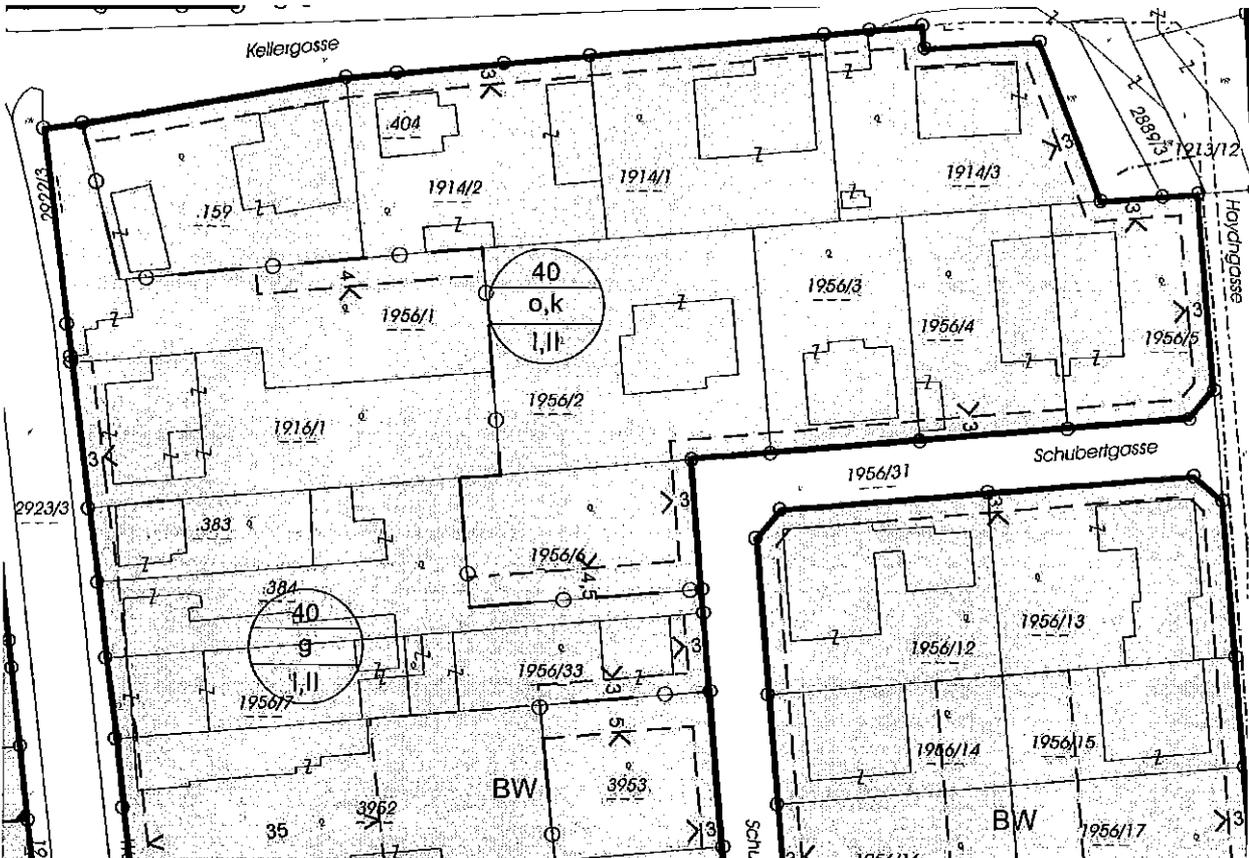


Abb. 2: Auszug Beschluss; LAP ZT GmbH

2. Grst. Nr. 284, 285, Leithastraße 19, KG Margarethen am Moos, eingelangt am 15.09.2021

Im Entwurf zum Bebauungsplan (Planblatt 4) wurden nachfolgende Bestimmungen festgelegt:

- Bebauungsdichte 55% (55)
- geschlossene Bauweise (g)
- Bauklasse I,II (I,II)
- Anbaupflicht an die Straßenfluchtlinie
- Besondere Bestimmungen „BB1“ (BB1)

Einwand

- Änderung von Bauland Agrargebiet auf Bauland Wohngebiet
- Erhöhung des Anteils an bebaubarer Fläche
- Anpassung der Bauklasse, um zweistöckige Wohnungen zu errichten

Empfohlene Änderungen für die Beschlussfassung:

- keine

Anmerkung/Begründung:

Eine allfällige Änderung der Baulandwidmungsart wäre Gegenstand einer Flächenwidmungsplanänderung. Diesbezüglich wird auf die Beschlussempfehlung zur zeitgleich mit der Erlassung des Bebauungsplans ablaufenden ÖROP-Änderung (Plan Nr.: R-1201/09/E) hingewiesen. Die gegenständlichen Parzellen sind nicht von der ÖROP Änderung betroffen und die bestehenden Widmungsstrukturen werden beibehalten. Dem Einwand kann auf Ebene des Bebauungsplans somit nicht nachgekommen werden.

Hinsichtlich der im Entwurf festgelegten Bebauungsdichten wird auf die Begründungen im Erläuterungsbericht hingewiesen, die Planungsziele der Gemeinde haben seither keine Änderung erfahren.

Hinsichtlich der Bauklasse bestünde kein Änderungsbedarf, da für den ggst. Bereich die Bauklasse I,II festgelegt wurde und dies gem. § 53a (5) NÖ BO 2014 die Errichtung von bis zu drei Geschossen ermöglicht.

3. Grst. Nr. 1956/1, Margarethner Str. 67, KG Enzersdorf a. d. Fischa, eingelangt am 17.09.2021

Im Entwurf zum Bebauungsplan (Planblatt 2) wurden nachfolgende Bestimmungen festgelegt:

- Bebauungsdichte 40% (40)
- Wahlweise offene/gekuppelte Bauweise (o,k)
- Bauklasse I,II (I,II)
- Vordere Baufluchtlinie in 3 m Entfernung zur Straßenfluchtlinie

Einwand

- 3 m vordere Baufluchtlinie steht im Widerspruch zum bestehenden Wohngebäude, das bis an die Straßenfluchtlinie heranreicht. Aufgrund der geringen Grundstücksbreite wären künftige Bebauung im Falle eines Abrisses und Neubau nicht möglich.

Empfohlene Änderungen für die Beschlussfassung:

- Änderung der Bauweise von „o,k“ in geschlossen „g“
- Entfall der vorderen Baufluchtlinie

Anmerkung/Begründung:

Die Eckparzelle 1956/1 weist eine spezifische Grundstücksconfiguration auf, das Wohngebäude ist in der geschlossenen Bauweise errichtet und reicht von der Straßenfluchtlinie entlang der Kellergasse rund 30 m in Richtung Süden entlang der Margarethner Straße. Im Bereich der Kellergasse beträgt die Grundstücksbreite lediglich rund 5,5 m, in Richtung Süden erfährt die Parzelle entlang der Parzellengrenze zur östlichen Parzelle .159 eine Aufweitung auf bis zu 8 m. Dieser Teilbereich ist vollständig mit einem Wohngebäude bebaut. Der größte Teil der 1.135 m² großen Parzelle erstreckt sich ausgehend von der Margarethner Straße über eine Tiefe von rund 63 m in Richtung Osten, die Parzelle beschreibt somit annähernd die Form eines spiegelverkehrten „L“.

Der Wegfall der vorderen Baufluchtlinie entlang der Margarethner Straße begünstigt Änderung am Baubestand oder ermöglicht einen Neubau im Bereich der jetzigen Bebauung, ohne den umliegenden Baustrukturen, die entlang der Margarethner Straße überwiegend eine geschlossene Bebauung aufweisen, zu widersprechen. Ein Heranrücken der Bebauung bis an die Straßenfluchtlinie der Margarethner Straße entspricht den für das Ortszentrum und entlang weiteren Straßenabschnitten gelegenen charakteristischen Baustrukturen.

Mit der Vereinheitlichung der Bauweise im südlich der Kellergasse gelegenen Abschnitt der Margarethner Straße wird eine harmonische Weiterentwicklung des Ortsbilds gefördert.

Im rückseitigen unbebauten Gartenbereich der Parz. 1965/1 wird eine 4m seitliche Baufluchtlinie festgelegt, im Hinblick einer Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung auf zulässige Hauptfenster im Übergangsbereich zwischen offener und geschlossener Bauweise in Zusammenhang mit dem hinteren Bauwich der nördlich angrenzenden Parzellen .159 und 1914/2. Die Festlegung dieser 4m Baufluchtlinie begünstigt die Baumöglichkeiten dieser beiden Parzellen in Hinblick auf die Belichtung.

Gem. § 29 (1) NÖ ROG 2014 hat der Bebauungsplan ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und auf Grund des örtlichen Raumordnungsprogramms, insbesondere dessen Zielsetzung, Regeln für die Bebauung und Verkehrserschließung festzulegen. Dabei ist auf die Ortsbildgestaltung und die Umwelt Rücksicht zu nehmen. Im gegenständlichen Bereich ist die Bebauung entlang der Margarethner Straße insbesondere durch die geschlossene Bauweise charakterisiert. Die Festlegung der geschlossenen Bauweise entspricht dem überwiegenden Baubestand des Straßenabschnitts und ist mit dem Ortsbild und den Baustrukturen der Umgebung in Einklang zu bringen.

Grafische Gegenüberstellung Auflageentwurf und Beschlussplan:

Siehe Stellungnahme 1.

4. Grst. Nr. 27, Hauptplatz 6/Heidestraße, KG Margarethen am Moos, eingelangt am 21.09.2021

Im Entwurf zum Bebauungsplan (Planblatt 4) wurden nachfolgende Bestimmungen festgelegt:

- Bebauungsdichte 40% (40) bzw. 55% (55)
- Offene Bauweise (o) bzw. geschlossene Bauweise (g)
- Bauklasse I,II (I,II)
- Seitliche Baufluchtlinie in 4 m Entfernung zur Grundstücksgrenze in Teilbereichen bzw. 4 m Baufluchtlinien beidseits der Abgrenzung der Bebauungsdaten (Festlegungsgrenze)

Einwand

- Änderung der Bauweise in „g“ (geschlossen“) auch für den gem. Bebauungsplanentwurf in „o“ (offene Bauweise) vorgesehenen Teilbereich

Empfohlene Änderungen für die Beschlussfassung:

- Entfall der 4m Baufluchtlinie entlang der Festlegungsgrenze zwischen offener und geschlossener Bauweise

Anmerkung/Begründung:

Gem. § 29 (1) NÖ ROG 2014 hat der Bebauungsplan ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und auf Grund des örtlichen Raumordnungsprogramms, insbesondere dessen Zielsetzung, Regeln für die Bebauung und Verkehrserschließung festzulegen. Dabei ist auf die Ortsbildgestaltung und die Umwelt Rücksicht zu nehmen. Betreffend die ggst. Festlegungen wird grundsätzlich auf den Erläuterungsbericht zum Bebauungsplanentwurf hingewiesen.

Die Parzelle weist mit einer Größe von 5.087 m² und Teilen des (landwirtschaftlichen) Baubestands Grundstücks- und Baustrukturen auf, die von der Ortsüblichkeit abweichen. Auf Grund der spezifischen Gegebenheiten wird eine Beibehaltung der Festlegung unterschiedlicher Bauarten empfohlen. Die im Entwurf festgelegten Bauarten wurden von den vormaligen (Teilabbruch im Bereich des vormaligen Hofes nach 2018) bzw. bestehenden Nutzungs- und Baustrukturen abgeleitet. Daher wurde entlang der B60 die geschlossene Bauweise und rückseitig die offene Bauweise festgelegt. Die offene Bauweise ermöglicht eine größere Variabilität möglicher Bau- und allfälliger Parzellierungsvarianten.

Für die Beschlussfassung wird jedoch die Streichung der o. a. annähernd zentral durch das Grundstück verlaufenden Baufluchtlinien empfohlen, wodurch ein größerer Handlungs- und Gestaltungsspielraum für künftige Bauungen und Nutzungen gewährleistet ist.

Mit den Festlegungen wird das Ziel verfolgt, das bestehende Ortsbild langfristig zu sichern und gesetzliche Voraussetzungen für eine geordnete bauliche Entwicklung in Einklang mit dem Baubestand und der Umgebung zu schaffen. In Abstimmung mit den angestrebten Planungszielen werden somit Vorgaben für das Erscheinungsbild des Ortsgefüges festgelegt und sollen insbesondere eine harmonische Eingliederung von geplanten Bauwerken sowie ortsverträgliche Bebauungsstrukturen gewährleistet werden.

Grafische Gegenüberstellung Auflageentwurf und Beschlussplan:

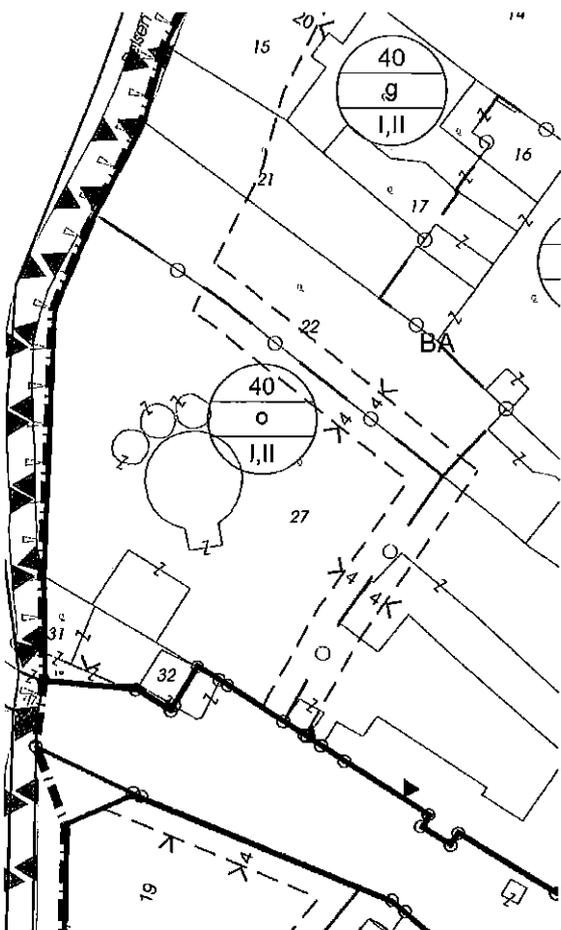


Abb. 3: Auszug Auflageentwurf, LAP ZT GmbH
LAP ZT GmbH

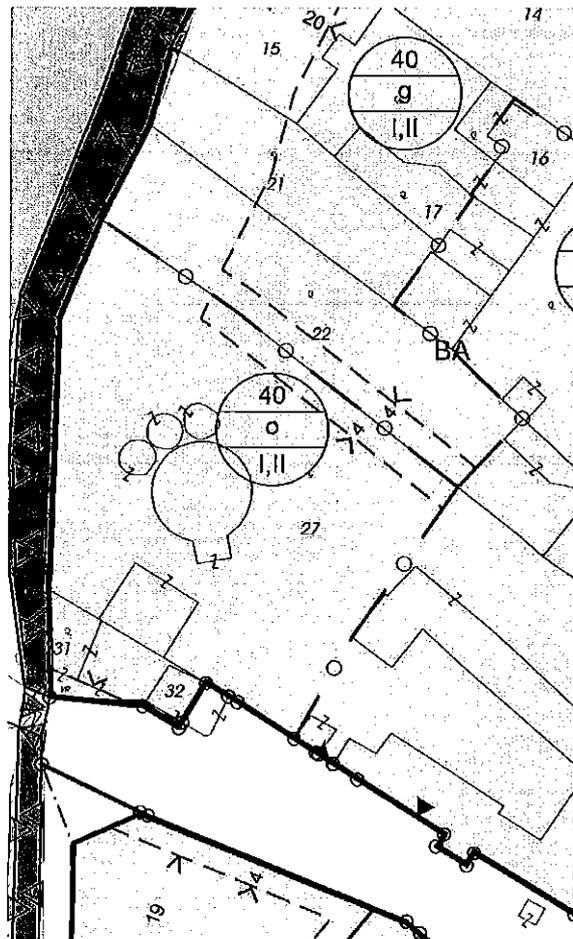


Abb. 4: Auszug Beschluss, LAP ZT GmbH

5. Grst. Nr. 383, Margarethner Str. 67a, KG Enzersdorf a. d. Fischa, eingelangt am 24.09.2021

Im Entwurf zum Bebauungsplan (Planblatt 2) wurden nachfolgende Bestimmungen festgelegt:

- Bebauungsdichte 40% (40)
- geschlossene Bauweise (g)
- Bauklasse I,II (I,II)
- Vordere Baufluchtlinie in 3 m Entfernung zur Straßenfluchtlinie
- Seitliche Baufluchtlinie in 4m Entfernung zur nördlich angrenzenden Parz. .1916/1

Einwand

- Die Festlegungsgrenze zwischen „o“ und „g“ und die damit verbundene 4m Baufluchtlinie entlang der nördlichen Grundstücksgrenze möge entfallen

Empfohlene Änderungen für die Beschlussfassung:

- Ausdehnung der geschlossenen Bebauungsweise in Richtung Norden (siehe Stellungnahmen 1. und 3.)
- Entfall der seitlichen Baufluchtlinie

Anmerkung/Begründung:

Die Festlegung der seitlichen Baufluchtlinien erfolgte gem. §49 (3) NÖ BO 2014 in Hinblick einer Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung auf zulässige Hauptfenster im Übergangsbereich zwischen offener und geschlossener Bebauungsweise.

In Zusammenhang mit einer Ausdehnung der geschlossenen Bebauungsweise und einer großflächig einheitlichen Regelung der Bebauungsweise entlang der Margarethner Straße entfällt die Erforderlichkeit der 4m seitlichen Baufluchtlinien im Bereich der Grundstücksgrenze der Parz. .383, .384 und 1916/1.

Mit der Vereinheitlichung der Bebauungsweise im südlich der Kellergasse gelegenen Abschnitt der Margarethner Straße wird eine harmonische Weiterentwicklung des Ortsbilds gefördert. Gleichzeitig können die spezifische Grundstücksstruktur der Parz. .383 (371 m² und rund 11 m Breite) bessere Berücksichtigung finden und die Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten verbessert werden. Die Änderung geht mit der Möglichkeit einer effizienteren Bauplatznutzung einher.

Gem. § 29 (1) NÖ ROG 2014 hat der Bebauungsplan ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und auf Grund des örtlichen Raumordnungsprogramms, insbesondere dessen Zielsetzung, Regeln für die Bebauung und Verkehrserschließung festzulegen. Dabei ist auf die Ortsbildgestaltung und die Umwelt Rücksicht zu nehmen. Im gegenständlichen Bereich ist die Bebauung entlang der Margarethner Straße insbesondere durch die geschlossene Bebauungsweise charakterisiert. Die Festlegung der geschlossenen Bebauungsweise entspricht dem überwiegenden Baubestand des Straßenabschnitts und ist mit dem Ortsbild und den Baustrukturen der Umgebung in Einklang zu bringen.

Innerhalb der geschlossenen Bebauungsweise ist die Festlegung von seitlichen Baufluchtlinien entlang gemeinsamer Grundstücksgrenzen obsolet.

Grafische Gegenüberstellung Auflageentwurf und Beschlussplan:

Siehe Stellungnahme 1.

6. Allgemeine Stellungnahme zum Bebauungsplan, Liste GEMa – Gemeinsam für Enzersdorf und Margarethen

Einwand

- Betriebsgebiete sind vom Bebauungsplan ausgesperrt, dies wäre eine Ungleichbehandlung von Grundeigentümern, da im Wohnbauland durch den Bebauungsplan Einschränkungen gegeben sind. Die Betriebsgebiete mögen im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.
- Ebenso stelle die Festlegung von hinteren Baufluchtlinien eine Ungleichbehandlung dar und wären die von den hinteren Baufluchtlinien betroffenen Grundstücke nicht optimal zu verbauen.
Anstelle hinterer Baufluchtlinien solle eine Beschränkung der Wohneinheiten (2 Wohneinheiten/Grundstück) erfolgen.

Empfohlene Änderungen für die Beschlussfassung:

- keine

Anmerkung/Begründung:

Grundsätzlich wird auf die ausführlichen Erläuterungen und Begründungen im Erläuterungsbericht zum Auflageentwurf hingewiesen.

Mittels der beabsichtigten Erlassung des Bebauungsplans sollen die Sicherung des strukturellen Charakters bzw. der gewachsenen Siedlungsstruktur sowie die Weiterentwicklung eines harmonischen Ortsbildes gewährleistet werden.

Auf Grund der Lage der Marktgemeinde Enzersdorf an der Fischa im dynamischen Umfeld der Stadt Wien sind fortschreitende Suburbanisierungstendenzen, einhergehend mit einem erhöhten Druck auf eine Verdichtung des Baulands und Änderungen der vormalig landwirtschaftlich geprägten Nutzungs- und Bebauungsstrukturen zu erwarten. Die Bebauungsstruktur der Gemeinde ist in den Ortskernen durch die geschlossene, bis an die Straßenfluchtlinie reichende Verbauung geprägt. Die jüngeren Siedlungs(rand)bereiche weisen überwiegend den Charakter eines Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebiets mit einem verhältnismäßig hohen Anteil an Freiflächen auf.

Im Bebauungsplan werden nun am Charakter des Ortsgebiets orientierte Festlegungen getroffen, um strukturverträgliche Bebauungen durch die Festlegung zu sichern. Neubauten sowie Zu- und Umbauten von bestehenden Gebäuden sollen in einem ausgewogenen Verhältnis mit der Struktur und der Gestaltungscharakteristik bestehender Bauwerke im Bezugsbereich stehen.

Die Festlegung hinterer Baufluchtlinien in Teilbereichen erfolgt in Abstimmung mit dem Baubestand der Umgebung, um insbesondere umgebungstypische Baukörperproportionen und/oder zusammenhängende Gartenzonen oder „Pufferzonen“ ohne Hauptgebäude zu sichern. Diese zusammenhängenden Gartenzonen (bzw. Bereiche ohne Hauptgebäude) können unter Berücksichtigung des Bestands nur in dafür geeigneten Teilbereichen gesichert und nicht flächendeckend unabhängig von bestehenden Bebauungs-, Nutzungs- und Parzellenstrukturen festgelegt werden.

Die Festlegungen im Bebauungsplan erfolgen aufbauend auf eine umfangreiche Grundlagenforschung. Der Bebauungsplan dient dazu, am jeweiligen Gebietscharakter orientierte Festlegungen zu treffen und einen Rahmen für künftige Baumaßnahmen mit dem

Ziel zu schaffen, ein maßvolles und ortsverträgliches Wachstum zu gewährleisten und strukturunverträgliche Bebauungen hintanzuhalten.

Mit den vorgesehenen Festlegungen im Bebauungsplan soll ein ausgewogenes Verhältnis zwischen ortsverträglichen Nachverdichtungsmöglichkeiten, bodensparender effizienter Baulandnutzung und der Sicherstellung ausreichender unversiegelter Grün- und Freiflächen gefunden werden. Eine großflächige, undifferenzierte Beschränkung der BW-Widmungen auf 2 Wohneinheiten pro Grundstück würde sowohl dieses Ziel als auch mehrere Planungsrichtlinien gem. NÖ ROG 2014 konterkarieren.

Festlegungen im Bebauungsplan werden auf das Wohnbauland (BW, BA, BK) beschränkt, da diese Widmungskategorien das Ortsbild und die strukturellen Entwicklungen maßgeblich beeinflussen. Bauland Betriebsgebiete sind innerhalb des geschlossenen Ortsgebiets von untergeordneter Bedeutung. Im gesamten Gemeindegebiet liegen lediglich sechs Parzellen und rund 6.947 m² (das entspricht etwa 0,49 % des Wohnbaulands) im Bauland Betriebsgebiet. Der Anteil von Betriebsgebieten im Ortsgefüge kann daher als unwesentlich eingestuft werden.

Weiters wird auf die Bestimmungen gem. §16 Abs. 3 NÖ ROG 2014 hingewiesen, dem gemäß in dieser Widmungskategorie ausschließlich Bauwerke jener Betriebe zulässig sind, die u. a. keine schädliche oder störende Wirkung auf die Umgebung verursachen und sich – soweit innerhalb des Ortsgebiets gelegen – in das Ortsbild und die bauliche Struktur des Ortsbereiches einfügen.

Betreffend die großflächigeren außerhalb des Ortsgebiets gelegenen Betriebsgebiete wird einerseits auf die regulierenden Festlegungen im ÖEK und die Bestimmungen im NÖ ROG 2014 hingewiesen. Weiters sei angemerkt, dass spezifische Festlegungen im Rahmen eines Bebauungsplans in Zusammenhang mit Betriebsgebieten nur bedingt möglich sind, da die Abbildung künftiger Bedürfnisse von Betrieben durch Festlegungen im Bebauungsplan im Vorfeld schwierig oder nicht möglich ist. Ergänzend wird zu den Industriegebieten (BI) angemerkt, dass gem. §31 Abs. 4 NÖ ROG 2014 im Bauland Industriegebiet nur dann eine Bebauungshöhe und eine Bauweise (gesetzlich vorgeschriebene Mindestinhalte im Bebauungsplan) festgelegt werden darf, wenn es die Ortsbildgestaltung oder der Brandschutz erfordert und eine übergebührlige Einschränkung der Flächennutzung dem eigentlichen Zweck der Widmungsart BI zuwiderlaufen würde.

Während der Auflagefrist sind keine weiteren schriftlichen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangen.

II. SONSTIGE ÄNDERUNGEN IN DEN BESCHLUSSUNTERLAGEN

In Ergänzung zu den vorangegangenen Ausführungen (A) erfolgen im Rahmen der Beschlusspläne im Vergleich zu den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan folgende inhaltliche Änderungen:

1. Parz. 3, 4/1, 4/2, 7 und 8, KG Margarethen am Moos, Wiener Straße 11 – 15a

Im Entwurf zum Bebauungsplan (Planblatt 4) wurden nachfolgende Bestimmungen festgelegt:

- Bebauungsdichte 30% (30), Parz. 3, 4/1, 4/2
- Bebauungsdichte 40% (40), Parz.7 und 8
- Bebauungsdichte 55% (55), Parz. 7
- offene Bauungsweise (o,k), Parz. 3, 4/1, 4/2
- geschlossene Bauungsweise (g), Parz.7 und 8
- Bauklasse I,II (I,II)
- Hintere Baufluchtlinie in 35m Entfernung zur hinteren Grundstücksgrenze
- Seitliche Baufluchtlinie in 8m Entfernung zur südlich gelegenen seitlichen Grundstücksgrenze, Parz. 4/2

Empfohlene Änderungen für die Beschlussfassung:

- Festlegung der hinteren Baufluchtlinie im Abstand von 20 m anstelle von 35 m zur hinteren Grundstücksgrenze

Anmerkung/Begründung:

Durch die Änderung der hinteren Baufluchtlinie erfolgt eine Vereinheitlichung der Pufferfläche zum Gewässer und zum westlich gelegenen Schlosspark im Bereich der Baulandzeile westlich der B60. Die hintere Baufluchtlinie verläuft somit einheitlich in 20 m Entfernung zur hinteren (westlichen) Grundstücks- und Baulandwidmungsgrenze.

Die Bebauungsmöglichkeiten werden durch die Änderung in Bezug auf die räumliche Anordnung variabler gestaltet, wobei die sonstigen Entwurfsfestlegungen wie Bebauungsdichte, Bauungsweise und Bauungshöhe beibehalten werden.

Das ursprüngliche Planungsziel zur Gewährleistung einer Pufferzone zu den angrenzenden Freiflächen wird auch durch die Änderungen beibehalten. Die Änderungen stellen weder eine Beeinträchtigung des Ortsbilds noch eine Abweichung von den umliegenden (Bebauungs-)Strukturen dar.

2. Parz. 475 und 477/2, KG Margarethen am Moos, Seefeldgasse

Im Entwurf zum Bebauungsplan (Planblatt 4) wurden nachfolgende Bestimmungen festgelegt:

- Bebauungsdichte 40% (40)
- offene Bauungsweise (o)
- Bauklasse I,II (I,II)
- Hintere Baufluchtlinie mit einer Baufeldtiefe von 43m

Empfohlene Änderungen für die Beschlussfassung:

- Entfall der hinteren Baufluchtlinie

Anmerkung/Begründung:

In Zusammenhang mit einer vertiefenden Grundlagenforschung wurde seitens der Gemeinde ein Teilungsentwurf für die Parzelle 475 vorgelegt, der den im Auflageentwurf vorgesehenen hinteren Baufluchtlinien widerspricht. Der Teilungsentwurf (Plan Nr. 4241-3, 16.02.2021, DI Taubenschuß) sieht eine Teilung der Gesamtfläche in vier Neugrundstücke mit Größen von jeweils 579 – 580 m² vor.

Nach dem Vorliegen neuer Planungsgrundlagen wird nun empfohlen, die hinteren Baufluchtlinien im ggst. Bereich zu streichen, wobei jedoch auf die vorgesehenen Mindestgrundstücksgrößen von 600 m² in der offenen Bebauungsweise hingewiesen wird und eine entsprechende Anpassung des endgültigen Teilungsplans erforderlich ist.

Im Sinne einer Gleichbehandlung des nördlich gelegenen Grundstücks 477/2 und zweckmäßiger einheitlicher Festlegungen wird der Entfall der hinteren Baufluchtlinie auch für diese Parzelle empfohlen.

In Zusammenschau mit den restlichen unveränderten Bebauungsbestimmungen und den umliegenden Bebauungsstrukturen sind keine ortsbildrelevanten Widersprüche zur Umgebung anzunehmen.

3. Parz. .86/1 und .86/2, KG Enzersdorf a. d. Fischa, Margarethner Straße 15 bzw. Julius-Raab-Gasse

Im Entwurf zum Bebauungsplan (Planblatt 1) wurden nachfolgende Bestimmungen festgelegt:

- Bebauungsdichte 60% (60),
- geschlossene Bebauungsweise (g)
- Bauklasse I,II (I,II)
- Seitliche Baufluchtlinie in 4m Entfernung von den südlichen Grundstücksgrenzen
- Anbaupflicht entlang der Straßenfluchtlinie

Empfohlene Änderungen für die Beschlussfassung:

- Festlegung der seitlichen Baufluchtlinie im Abstand von 3 m anstelle von 4 m zur Grundstücksgrenze

Anmerkung/Begründung:

Die Festlegung der seitlichen Baufluchtlinie erfolgte gem. §49 (3) NÖ BO 2014 in Hinblick einer Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung auf zulässige Hauptfenster im Übergangsbereich zwischen offener und geschlossener Bebauungsweise.

Nach einer vertiefenden Grundlagenforschung wird in Zusammenhang mit der spezifischen Grundstückskonfiguration der Parz. .86/2 (Breite 11 – 12 m) die seitliche Baufluchtlinie um einen Meter nach Süden und der seitliche Bauwuch somit um einen Meter verringert. Diese Änderung der seitlichen Baufluchtlinie wird zweckmäßig auch auf der Parz. .86/1 fortgesetzt. Die Änderung erhöht die Bebaubarkeit der ggst. Parzellen, ohne eine Belichtung auf den angrenzenden Flächen in der offenen Bebauungsweise maßgeblich zu beeinträchtigen.

Die sonstigen Entwurfsfestlegungen wie Bebauungsdichte, Bebauungsweise und Bebauungshöhe werden beibehalten, wodurch eine Übereinstimmung der Bebauungsstrukturen mit dem Ortsbild und den Baustrukturen der Umgebung in Einklang zu bringen ist.

4. Anpassung an ÖROP-Beschluss ÄP 17, Bauland Erweiterung Karlsdorf

Im Zuge des Beschlusses des Bebauungsplans erfolgt eine entsprechende Anpassung an den zeitgleich stattfindenden ÖROP-Beschluss.

Im Rahmen des ÖROP-Änderungspunkts 17 (Plan Nr.: R-1201/09/E, Blatt 1) war im Bereich der Parz. 1775/2, 2852/7, 1773, 2852/25, 1772/2, 1776/3, KG Enzersdorf a. d. Fische, eine Baulanderweiterung inkl. Verkehrserschließung vorgesehen, die im Auflageentwurf zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt wurde.

Nachdem der ÄP 17 von der Beschlussfassung zur ÖROP Änderung vorläufig zurückgestellt wird und der Bebauungsplan auf den Inhalten des Flächenwidmungsplans aufbaut, werden die Inhalte und Abgrenzungen des Entwurfsplans nicht in den ggst. Beschlussplan zum Bebauungsplan übernommen und ist dieser vorläufig im Grünland verbleibende Teilbereich daher vom Bebauungsplan ausgenommen.

III. WEITERE VORGEHENSWEISE

Eine mit der Kundmachungsklausel versehene Ausfertigung des Bebauungsplans (Plan Nr. R-1201/BEB/GES/B01, Blatt 1 -6) ist dem Amt der NÖ Landesregierung zu übermitteln. Der Bebauungsplan ist im Gemeindeamt während der Amtsstunden der allgemeinen Einsicht zugänglich zu halten.

Folgende Verordnung ist ebenfalls zu beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Enzersdorf an der Fische beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

§ 1 Aufgrund der §29 bis §33 NÖ ROG 2014, LBGl. 3/2105 i.d.g.F., wird für das gesamte Wohnbauland gem. §1 (1) Z 4 NÖ ROG 2014 der Bebauungsplan „Enzersdorf an der Fische“ auf einer digitalen Plangrundlage erlassen.
Der bestehende Teilbebauungsplan „Lagerhausstraße“ wird in den Bebauungsplan „Enzersdorf an der Fische“ aufgenommen und hinsichtlich der Plandarstellungen und der Bebauungsvorschriften durch diesen ersetzt.

§2 Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung der einzelnen Grundflächen ist dieser Verordnung und der von der „dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.“, 2460 Bruck/Leitha, unter der Plannummer R-1201/BEB/GES/B01 verfassten, aus sechs Planblättern mit Darstellung der Legende auf Blatt Nr. 3 bestehenden und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen, Plandarstellung zu entnehmen.

§ 3 Die **Bebauungsvorschriften** werden wie folgt festgelegt:

1. Geltungsbereich

Die Bebauungsbestimmungen gelten entsprechend der Abgrenzung des Bebauungsplans „Enzersdorf an der Fische“ für das gesamte Wohnbauland der Katastralgemeinden Enzersdorf an der Fische und Margarethen am Moos.

2. Mindestgröße von Bauplätzen

- 2.1. Bei Grundabteilungen muss die Bauplatzgröße mindestens 600 m² in der offenen („o“), 500 m² in der gekuppelten („k“) und „einseitig offenen“ („eo“) sowie 400 m² in der geschlossenen („g“) Bebauungsweise betragen.
- 2.2. Bei Fahnengrundstücken bzw. bei Fahr- und Leitungsrecht gilt das Mindestmaß ohne (Fahnen-) Zufahrtsfläche.
- 2.3. Ausgenommen von dieser Regelung sind die unter Punkt 10 angeführten Baulandbereiche (BB1).

3. Mindestbreite von Bauplätzen

- 3.1. Bei Grundabteilungen muss das Mindestmaß der Breite von Bauplätzen, gemessen von seitlicher zu seitlicher Grundstücksgrenze, in der offenen („o“) Bebauungsweise mindestens 15 m, in der gekuppelten („k“) und einseitig offenen („eo“) Bebauungsweise mindestens 12 m sowie in der geschlossenen („g“) Bebauungsweise mindestens 9 m betragen.
- 3.2. Bei Fahnenparzellen ist für den streifenförmigen Grundstücksteil („Fahnenanschluss“) eine Unterschreitung der Mindestbreiten gem. 3.1 zulässig.

4. Anzahl privater Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden oder bei der Errichtung von Zubauten zu Wohngebäuden sind pro neu geschaffener Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze für Personenkraftwagen zu errichten.
Ausgenommen von dieser Regelung sind Anlagen für betreutes Wohnen.

5. Zu- und Ausfahrten zu Grundstücken im Wohnbauland

Die Breite von Zu- und Ausfahrten zu einem Grundstück im Wohnbauland darf in Summe nicht mehr als 8 m betragen. Ausgenommen davon sind Grundstücke mit öffentlichen Gebäuden, Versammlungsstätten u. dgl. bzw. überwiegend betrieblich genutzte Grundstücke.

6. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen und Parks

- 6.1. Die Gesamthöhe von Einfriedungen darf 1,60 m, auf einem jeweils 15 m langen Teilstück, im Mittel nicht übersteigen. Sockel dürfen maximal 60 cm hoch errichtet werden.
- 6.2. Ausgenommen von dieser Regelung sind notwendige Stützmauern, wobei das bauseits anstehende Gelände maximal um 60 cm überragt werden darf.

7. Harmonische Gestaltung der Bauwerke

Die Errichtung von Holzblockhäusern mit Holzlichtfassade im Wohnbauland ist unzulässig.

8. Freiflächen

Die in der Plandarstellung eingetragene Freifläche F1 ist als Grünfläche (Garten) zu gestalten bzw. zu erhalten.

9. Transportable Anlagen

Das dauerhafte Aufstellen von mobilen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, wie zum Beispiel Wohnwagen, Mobilheimen, Wohnmobilen und Zeltklappanhängern, ist nicht gestattet.

Von dieser Bestimmung sind zeitlich begrenzte Baustelleneinrichtungen, Freizeitfahrzeuge, Fremdenverkehrs- und Verkaufseinrichtungen sowie temporäre öffentliche Einrichtungen ausgenommen.

10. Besondere Bestimmungen

Für bestimmte und in der Plandarstellung besonders bezeichnete Teilgebiete gelten zusätzliche besondere Bestimmungen:

Besondere Bestimmungen 1 (BB1)

Bei Grundabteilungen muss die Bauplatzgröße mindestens 800 m² betragen.

- § 4 Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf
- § 5 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister

Antrag: Beschlussfassung des Bebauungsplans mit den o. a. Änderungen im Vergleich zu den Auflageunterlagen (Entwurf des Bebauungsplans „Enzersdorf an der Fischa“), entsprechend den vorangegangenen Ausführungen und vorbehaltlich des Beschlusses des Flächenwidmungsplans und der dazugehörigen Verordnung.

Abstimmung:	dafür:	17
	dagegen:	4 (Liste GEMa)
	Enthaltungen:	0

Beschluss: mehrheitlich dafür

Stellungnahme der Liste GEMa:

Die seitens der Liste GEMa beanstandete hintere Baufluchtlinie bezieht sich auf die jüngeren Siedlungs(rand)bereiche.

Die BW-Widmung auf 2 Wohneinheiten zu beschränken und aber gleichzeitig eine optimale Ausrichtung der Häuser (Süd- bzw. Südwestausrichtung) zu gewährleisten steht in keinem Widerspruch zum ausgewogenen Verhältnis zwischen ortsverträglichen Nachverdichtungsmöglichkeiten, bodensparender effizienter Baulandnutzung und der Sicherstellung ausreichender unversiegelter Grün- und Freiflächen.

Die Widmungsart „2 Wohneinheiten“ wurde gerade deswegen in das NÖ ROG aufgenommen.

Lt. § 29, Abs. 1 NÖ ROG 2014 ist bei der Erlassung des Bebauungsplans u.a. auf die Umwelt Rücksicht zu nehmen und darf dieser lt. Abs. 2 für den gesamten Gemeindebereich erlassen werden.

Das Betriebsgebiet Enzersdorf-Süd grenzt an ein Bauland-Wohngebiet an und ist daher ein Teil des Ortsgefüges. Es ist daher dementsprechend an dieses Gefüge anzugleichen.

Lt. § 30 NÖ ROG ist der Inhalt des Bebauungsplans geregelt.

Dieser betrifft sämtliche Arten von Bauland, u.a. auch das Bauland-Betriebsgebiet.

Es können u.a. Straßenfluchtlinien, Bebauungsweisen, Fluchtlinien, Bebauungshöhe oder die höchstzulässige Gebäudehöhe, Bebauungsdichte, Freiflächen und deren Ausgestaltung etc. festgelegt werden.

Ausnahmen gibt es für das Bauland-Industriegebiet, welches seitens der Liste GEMa nicht beanstandet wurde.

Es wird in der Stellungnahme der Raumplaner angemerkt, dass spezifische Festlegungen im Rahmen eines Bebauungsplans in Zusammenhang mit Betriebsgebieten nur bedingt möglich sind.

Die Abbildung künftiger Bedürfnisse von Betrieben durch Festlegungen im Bebauungsplan sind im Vorfeld schwierig oder nicht möglich.

Dies gilt aber für alle Einschränkungen im Bauland, nicht nur im Bauland-Betriebsgebiet.

Bei der Erlassung von Gebäudehöhen, Bebauungsdichten etc. im Bauland-Wohngebiet wird auf die Bedürfnisse der Eigentümer keine Rücksicht genommen (siehe obigen Punkt – hintere Baufluchtlinie).

Während bei dem einen Punkt die privaten Interessen in den Vordergrund gestellt werden, wird bei den anderen (Wohngebiet) das öffentliche Interesse hervorgehoben.

Das kann es nicht sein!

Die Liste GEMa findet es schade, dass es im Vorfeld keine Arbeitsgruppe gegeben hat, in der man all die o.a. Aspekte hätte ansprechen können.

Aufgrund der massiven Auswirkungen auf unsere Gemeinde und deren BewohnerInnen ist eine Zustimmung der Liste GEMa nicht möglich.

Ablehnung

Die Abstimmungsdokumentation von allen teilnehmenden 21 Mitgliedern des Gemeinderates per E-Mail liegt dem Protokoll bei – siehe Beilagen „H“ bis „BB“.

Bgm. Markus Plöchl beendet die Rundlaufbeschluss-Sitzung vom 29.11.2021 mit E-Mail vom 6.12.2021 um 12:01 Uhr – **siehe Beilage „CC“.**

Dieses Sitzungsprotokoll wurde am _____ genehmigt – abgeändert – nicht genehmigt.

Unterschriften:


.....
Schriftführer


.....
Vorsitzender

.....
ÖVP

.....
SPÖ

.....
FPÖ

.....
GEMa