



GEMEINDE WIENERWALD

Bezirk Mödling – Land Niederösterreich

A-2392 Sulz im Wienerwald, Kirchenplatz 62

Telefon: 02238/8106 DW 12

Telefax: 02238/8106 DW 20

e-mail: amtsleitung@gemeinde-wienerwald.at



Lfd.Nr. GR-2022/02

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Gemeinderates

am Dienstag, 10.05.2022 in 2392 Grub im Wienerwald im Feuerwehrhaus

Die Einladung erfolgte am 05.05.2022 durch E-Mail.

Beginn: 19:05 Uhr

Ende: 19:40 Uhr

01. Vorsitzender: Bürgermeister Michael Krischke

und die Mitglieder des Gemeinderates

02.

03. GfGR. Alt-Kraus Jürgen

04. GfGR. Höß Karin

05. GfGR. Mathauser Siegfried

06. GfGR. Rattenschlager Robert

07. GR. Drexler Ing. Karl

08. GR. Geyer Stefan

09. GR. Heindl Robert

10. GR. Hirschmugl Karl

11. GR.

12. GR.

13. GR. Neubauer Doris

14. GR. Neubauer Mag(FH)Manfred

15. GR. Niederberger Tanja

16. GR. Pertl Dominik

17. GR.

18. GR. Schilling Dr. Christian

19. GR. Schmölz Gerhard

20. GR. Starzer Christopher

21. GR.

Anwesend waren außerdem:

01. Stephan Ilona - Schriftführerin

Entschuldigt abwesend waren:

01. GR. VizeBgm. Breitenseher Karl Kastl Daniela

02. GR. Kastl Daniela

03. GR. Leihnsner Ing. Christian

04. GR. Rasch Ing. Markus

05. GR. Wrba Heinrich

Tagesordnung

Pkt. 01: Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Sitzung vom 05.04.2022

Pkt. 02: Abänderung der Verordnung vom 24.06.2020 über eine befristete Bausperre „Bausperre Mindestbauplatzgröße“

Pkt. 03: Verkehrsverbund Ostregion-Überprüfung der Streckeneignung und Haltestellen in der Gemeinde

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Weiters gibt er bekannt, dass 2 DA von ihm eingebracht wurden

DA 1: Bgm: Verlängerung einer Bausperre gem.§ 35 NÖ ROG 2014 LGBL.Nr. 97/2020 "Bausperre Mindestbauplatzgröße"

Abstimmung über die Aufnahme in die heutige Tagesordnung

Stimmen dafür	16
Stimmenthaltungen	0
Gegenstimmen	0
Abstimmungsergebnis	16/0

Beschluss: einstimmig angenommen

Wird als Pkt.3a auf die heutige Tagesordnung genommen

DA 2: Bgm: Verlängerung einer Bausperre gem.§ 26 NÖ ROG 2014 LGBL.Nr. 97/2020 "Bausperre Wohneinheiten"

Abstimmung über die Aufnahme in die heutige Tagesordnung

Stimmen dafür	16
Stimmenthaltungen	0
Gegenstimmen	0
Abstimmungsergebnis	16/0

Beschluss: einstimmig angenommen

Wird als Pkt.3b auf die heutige Tagesordnung genommen

Pkt. 01: Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Sitzung vom 05.04.2022

Es wurden keine Einwendungen vorgebracht. Einstimmig angenommen.

Pkt. 02: Abänderung der Verordnung vom 24.06.2020 über eine befristete Bausperre „Bausperre Mindestbauplatzgröße“

Wird von der Tagesordnung genommen, dafür kommt DA2 auf die Tagesordnung

Pkt. 03: Verkehrsverbund Ostregion-Überprüfung der Streckeneignung und Haltestellen in der Gemeinde

Die Haltestellen, die eine Dringlichkeit zur Änderung aufweisen, sollen vorerst adaptiert werden

Zu Pkt.3a:DA1: Bgm: Verlängerung einer Bausperre gem.§ 35 NÖ ROG 2014 LGBl.Nr. 97/2020 "Bausperre Mindestbauplatzgröße

Vorliegende Verordnung soll vom GR beschlossen werden:



GEMEINDE WIENERWALD
Bezirk Mödling – Land Niederösterreich

A-2392 Sulz im Wienerwald, Kirchenplatz 62
Telefon: 02238/8106
Telefax: 02238/8106 DW 20
e-mail: verwaltung@gemeinde-wienerwald.at



Wienerwald, am 10.05.2022

Der Gemeinderat der Gemeinde Wienerwald verlängert und ändert in seiner Sitzung am 10.05.2022 unter Tagesordnungspunkt 3 die in seiner Sitzung am 24.06.2020 unter Tagespunkt 14 beschlossene Verordnung über eine Bausperre gem. § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 97/2020 indem sie nun mehr wie folgt lautet:

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Gemeinde Wienerwald über die

**Verlängerung einer Bausperre gem. § 35 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 97/2020
„Bausperre Mindestbauplatzgröße“**

**§1
Allgemeines**

Für jene Bereiche der Katastralgemeinden Sulz, Stangau, Grub und Dornbach, für die im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan die Widmungen Bauland Wohngebiet (BW) oder Bauland Agrargebiet (BA) festgelegt sind, wird gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 97/2020 wegen der beabsichtigten Erlassung von Teilbebauungsplänen für die genannten Katastralgemeinden eine befristete Bausperre erlassen.

Von der Bausperre ausgenommen ist der im beiliegenden Plan (Beilage A), welcher einen wesentlichen Teil dieser Verordnung darstellt, gekennzeichnete Bereich.

**§ 2
Zweck der Bausperre**

- (1) Die Katastralgemeinden Sulz und Stangau, im Besonderen deren zusammenhängendes Siedlungsgebiet der Orte Sulz im Wienerwald und Stangau, zählen in Bezug auf die Siedlungsentwicklung vor allem aufgrund der hochrangigen Verkehrsanbindung an die A21 und der räumlichen Nähe zu den vorhandenen Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zu den dynamischsten Ortschaften der Gemeinde Wienerwald. Die Katastralgemeinden Grub, Dornbach und Teile der Katastralgemeinde Stangau, im Besonderen die Ortschaften Wöglerin und Gruberau, sind in ihrer Siedlungsstruktur dörflich geprägt. Dieser dörfliche Charakter blieb bisher erhalten und soll langfristig gesichert werden. Aufgrund der Entwicklung des Immobilienmarktes in den vergangenen Jahren besteht zunehmendes Interesse, kleine Grundstücke mit einer hohen Anzahl von Wohnungen zu verwerten, was zumindest in Teilen der Katastralgemeinden zu Konflikten mit dem strukturellen Charakter des Siedlungsgebietes führt. In der Folge soll daher insbesondere geprüft werden, für welche Siedlungsbereiche die Festlegung von Mindestmaßen für Bauplätze erforderlich sind.
- (2) Die Dringlichkeit der Bausperre ergibt sich, dem Vorsorgeprinzip der Raumordnung folgend, aus dem Siedlungsdruck im Großraum Wien und der möglichen Zerstörung der gewachsenen Siedlungsstruktur.

§ 3 Ziel der Bausperre

Ziel der Bausperre ist es, das Unterlaufen des Zwecks der Bausperre durch eine ungünstige Bauplatzgestaltung im Zuge der Vorbereitung einer Änderung der Verordnung zu verhindern.

Von der Bausperre betroffen sind daher in den Katastralgemeinden Grub und Dornbach, sowie in den Ortsteilen Wöglerin und Gruberau der Katastralgemeinde Stangau alle Vorhaben, bei denen durch eine Änderung der Grundstücksgrenzen im Bauland ein Bauplatz hergestellt wird, der eine Mindestgröße von 800 m² unterschreitet.

In der Katastralgemeinde Sulz im Wienerwald sowie jenen Teilen der Katastralgemeinde Stangau, die unmittelbar an die Katastralgemeinde Sulz im Wienerwald angrenzen (siehe Beilage B) sind alle Vorhaben betroffen, bei denen durch eine Änderung der Grundstücksgrenzen im Bauland ein Bauplatz hergestellt wird, der eine Mindestgröße von 650 m² unterschreitet.

§ 4 Geltungsdauer

- (1) Die Verlängerung und Änderung dieser Verordnung tritt am 25.06.2022 in Kraft.
- (2) Die Bausperre tritt 1 Jahr nach ihrem Inkrafttreten außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben wird.

Der Bürgermeister
Michael Krischke

angeschlagen am:

abgenommen am:

Abstimmung über den Antrag:

Stimmen dafür	15
Stimmenthaltungen	1 Pertl
Gegenstimmen	0
Abstimmungsergebnis	15/1

Beschluss: angenommen

Zu Pkt.3b:DA2: Bgm: Verlängerung einer Bausperre gem.§ 26 NÖ ROG 2014
LGBl.Nr. 97/2020 "Bausperre Wohneinheiten

Vorliegende Verordnung soll vom GR beschlossen werden



GEMEINDE WIENERWALD Bezirk Mödling – Land Niederösterreich

A-2392 Sulz im Wienerwald, Kirchenplatz 62
Telefon: 02238/8106
Telefax: 02238/8106 DW 20
e-mail: verwaltung@gemeinde-wienerwald.at



Wienerwald, am 10.05.2022

Der Gemeinderat der Gemeinde Wienerwald verlängert in seiner Sitzung am 10.05.2022 unter Tagesordnungspunkt 3 die in seiner Sitzung am 24.06.2020 unter Tagesordnungspunkt 15 beschlossene Verordnung:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Wienerwald über die

Verlängerung einer Bausperre gem. § 26 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 97/2020 „Bausperre Wohneinheiten“

§ 1 Allgemeines

Für jene Bereiche der Katastralgemeinden Sulz, Stangau, Grub und Dornbach, für die im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan die Widmungen Bauland Wohngebiet (BW) oder Bauland Agrargebiet (BA) festgelegt sind, wird gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 97/2020 wegen der beabsichtigten Erlassung von Teilbebauungsplänen für die genannten Katastralgemeinden eine befristete Bausperre erlassen, wenn

- diese im Falle eines Neubaus mehr als zwei Wohnungen (im Sinne des § 47 NÖ BO 2014 LGBl. Nr. 20/2022) pro Grundstück vorsehen,
- im Zuge eines Zubaus die Anzahl von zwei Wohnungen (im Sinne des § 47 NÖ BO 2014 LGBl. Nr. 20/2022) pro Grundstück überschritten wird oder zuvor bereits überschritten war und dabei weiter erhöht wird,
- im Zuge sonstiger baulicher Veränderungen eines Gebäudebestandes die Anzahl von zwei Wohnungen (im Sinne des § 47 NÖ BO 2014 LGBl. Nr. 20/2022) pro Grundstück überschritten wird oder zuvor bereits überschritten war und dabei weiter erhöht wird.

Von der Bausperre ausgenommen ist der im beiliegenden Plan (Beilage A), welcher einen wesentlichen Teil dieser Verordnung darstellt, gekennzeichnete Bereich.

§ 2 Zweck der Bausperre

- (3) Die Katastralgemeinden Sulz und Stangau, im Besonderen deren zusammenhängendes Siedlungsgebiet der Orte Sulz im Wienerwald und Stangau, zählen in Bezug auf die Siedlungsentwicklung vor allem aufgrund der hochrangigen Verkehrsanbindung an die A21 und der räumlichen Nähe zu den vorhandenen Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zu den dynamischsten Ortschaften der Gemeinde Wienerwald. Die Katastralgemeinden Grub, Dornbach und Teile der Katastralgemeinde Stangau, im Besonderen die Ortschaften Wöglerin und Gruberau, sind in

ihrer Siedlungsstruktur dörflich geprägt. Dieser dörfliche Charakter blieb bisher erhalten und soll langfristig gesichert werden. Aufgrund der Entwicklung des Immobilienmarktes in den vergangenen Jahren besteht zunehmendes Interesse, Grundstücke mit einer hohen Anzahl von Wohnungen zu verwerten, was zumindest in Teilen der Katastralgemeinden zu Konflikten mit dem strukturellen Charakter des Siedlungsgebietes führt. In der Folge soll daher geprüft werden, welche Siedlungsbereiche für die Bebauung mit einer höheren Anzahl von Wohnungen geeignet sind und bei Bedarf das örtliche Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan auf Grundlage von § 16 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 97/2020 mit der Festlegung von max. 2 bzw. 3 Wohneinheiten für die Widmung Bauland Wohngebiet (BW) entsprechend abgeändert werden.

- (4) Die Dringlichkeit der Bausperre ergibt sich, dem Vorsorgeprinzip der Raumordnung folgend, aus dem Siedlungsdruck im Großraum Wien und der möglichen Zerstörung der gewachsenen Siedlungsstruktur.

§ 3 Ziel der Bausperre

Ziel der Bausperre ist es, das Unterlaufen des Zwecks der Bausperre durch allfällige Bauvorhaben im Zuge der Vorbereitung einer Änderung der Verordnung, zu verhindern.

§ 4
Geltungsdauer

- (3) Diese Verordnung tritt am 25.06.2022 in Kraft.
(4) Die Bausperre tritt 1 Jahr nach ihrem Inkrafttreten außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben wird.

Der Bürgermeister
Michael Krischke

angeschlagen am:

abgenommen am:

Abstimmung über den Antrag:

Stimmen dafür	14
Stimmenthaltungen	2 Pertl, Neubauer Manfred
Gegenstimmen	0
Abstimmungsergebnis	14/2

Beschluss: angenommen

Der Bürgermeister schließt die öffentliche Sitzung des GR um 19:40 Uhr

Bürgermeister
Krischke Michael

Schriftführer
Stephan Ilona

Vizebürgermeister
Breitenseher Karl

gf Gemeinderat
Mathauser Siegfried

gf Gemeinderätin
Höß Karin

gf Gemeinderat
Alt-Kraus Jürgen