



## Presseservice der Stadtgemeinde Klosterneuburg

### Offenlegung der Änderungen in der Stadtentwicklung – die Bürger sind am Wort

#### Auflageverfahren zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan startet heute – 24 Änderungen im Flächenwidmungsplan und 75 Änderungen im Bebauungsplan

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg beabsichtigt auch dieses Jahr Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes entsprechend den Bestimmungen der §§ 24 u. 25 sowie 33 u. § 34 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 71/2018. Im Zuge der laufenden Änderung 02/2019 werden sowohl der Flächenwidmungs- als auch der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg bearbeitet. Insgesamt sind 24 Änderungen im Flächenwidmungsplan und 75 Änderungen im Bebauungsplan vorgesehen.

Im Rahmen eines 6-wöchigen Auflageverfahrens haben nun die Bürger bis 21. Mai 2019 die Möglichkeit, sich umfassend über die geplanten Änderungen zu informieren und schriftliche Stellungnahmen dazu abzugeben.

#### Volle Transparenz für die Bürger der Stadt

Alle geplanten Änderungspunkte sind mit einem entsprechenden Erläuterungsbericht versehen und liegen nun zur Begutachtung im Rathaus auf. Darüber hinaus besteht auch dieses Jahr die Möglichkeit, sich über die geplanten Änderungen online auf der Website der Stadtgemeinde Klosterneuburg ([www.klosterneuburg.at](http://www.klosterneuburg.at)) zu informieren. Dieses Service der Stadtgemeinde Klosterneuburg ist vorbildgebend für andere Städte und ermöglicht 100 Prozent Transparenz bei allen Widmungsänderungen!

Gemäß gesetzlicher Verpflichtung werden die Eigentümer der jeweiligen Grundstücke sowie die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke, welche von punktuellen Änderungen in den Plandarstellungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes betroffen sind, selbstverständlich postalisch verständigt.

Foto: Stadtgemeinde Klosterneuburg/SchuE

Bildtext: LAbg. Christoph Kaufmann MAS, Stadtrat für Stadtplanung u. Stadtentwicklung (l.), und DI Hannes Bachmair, Leiter des Referats Stadtplanung u. Stadtentwicklung, präsentierten das Auflageverfahren 02/19 mit zahlreichen Änderungen und Bürgerbeteiligung.

#### **Welche inhaltlichen Änderungen sind geplant?**

Von den inhaltlichen Änderungen sind vor allem folgende Projekte von Bedeutung für die Stadt Klosterneuburg:

#### Klosterneuburg: Umwidmung von Bauland-Sondergebiet Kläranlage Recycling in Bauland-Betriebsgebiet für eine Biomasseanlage

Mit der Umwidmung einer aktuell vom Wirtschaftshof genutzten 1.243 Quadratmeter großen Fläche am Areal der Kläranlage soll nun die Basis für die **Errichtung einer Hackschnitzelanlage zur regionalen**

**Wärmeversorgung auf Basis von Biomasse** geschaffen werden. Es ist dies das Herzstück für die Errichtung der Fernwärmenetzes für Klosterneuburg und damit für eine nachhaltige Energieversorgung der Stadt.



#### Maria Gugging: Ein neues Wahrzeichen: Fußgängerbrücke über die B14

Um eine verkehrssichere fußläufige und barrierefreie Verbindung zwischen dem Areal des Institute of Science and Technology Austria (IST Austria) Campus und jenem des IST Parks (Spin-Off Betriebe) zu gewährleisten, ist die Errichtung einer Fußgängerbrücke über die B14 projektiert. Die Planungen dazu sind bereits dem Masterplan „Campus IST Austria“ aus dem Jahr 2015 zu entnehmen. Da die Brücke im Privateigentum bleibt, wird für jene Bereiche des Bauwerks, die sich über der Widmung öffentliche Verkehrsfläche und damit öffentlichem Gut befinden, eine Widmung in zwei Ebenen – nämlich als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) und darüber liegend als private Verkehrsfläche (Vp) – verordnet.

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg legt hier die Basis für ein **neues Wahrzeichen in Maria Gugging und für eine verkehrssichere Verbindung** für zukünftig über 1.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Areal des IST Austria.

#### Kritzendorf: Erweiterung des Gebäudes der Freiwilligen Feuerwehr

Die Zentrale der Kritzendorfer Feuerwehr wurde zuletzt in den Jahren 1980 bis 1985 generalsaniert und um zwei Ausfahrten in der Hadergasse erweitert. Damals lebten in Kritzendorf 1.920 Hauptwohnsitzer, also um rund 550 Hauptwohnsitzer weniger als 38 Jahre später. Die Katastralgemeinde Kritzendorf verfügt darüber hinaus mit 26 Prozent im Jahr 2018 über einen hohen Anteil an Nebenwohnsitzern (860 Personen). Dieser Wert liegt weit über dem Durchschnitt aller Katastralgemeinden (20 Prozent) der Stadtgemeinde Klosterneuburg. Eine zeitgemäße Feuerwehrrarbeit erfordert daher auch eine Anpassung an die wachsende Bevölkerungszahl. Eine weitere Herausforderung stellen die immer größer werdenden Feuerwehfahrzeuge dar. Dadurch wird im Bereich des Feuerwehrhauses immer mehr Freifläche benötigt, um ausrücken zu können, ohne sich gegenseitig wesentlich zu behindern. Da zwei der vier Ausfahrten in der Hauptstraße liegen (die Hauptstraße kommt auf rd. 8.000 Kfz/Tag) und über keinen adäquaten Vorplatz verfügen, sind diese Ausfahrten ungünstig für eine schnelle Einsatzbereitschaft. Auch die Pflege der Fahrzeuge, die Überprüfung der Materialien und die Neubeladung nach Einsätzen gestalten sich bei größeren Fahrzeugboxen wesentlich einfacher.

Derzeit beträgt die Nettofläche der Zentrale an der Hauptstraße rd. 340 Quadratmeter. Aufgrund der geplanten Räumlichkeiten und Einrichtungen ergibt sich gemäß Bedarfsabschätzung des Abschnittsfeuerwehrkommandos Klosterneuburg ein Flächenbedarf von etwa 700 Quadratmetern. Dazu zählen etwa größere Fahrzeughallen, Umkleide-, Gerätelager- oder Schulungsräume. Zusätzlich sind Sonderräumlichkeiten wie Schmutzschleuse, Wasch-/Pflegeraum für Einsatzbekleidung, Atemschutzpflegeraum oder Räumlichkeiten für Schlauchpflege und Schlauchtrocknung für eine moderne Feuerwehr unabdingbar.

Da der westliche Bereich der Liegenschaft in der Widmung Grünland-Sportstätten (Gspo) unbebaut ist, soll diese Fläche im Ausmaß von 510 Quadratmetern genutzt werden, um das Hauptgebäude der FF Kritzendorf zu erweitern und an die heutigen Anforderungen für einen reibungslosen und effizienten Feuerwehriebetrieb anzupassen. Das Grundstück Nr. 246/3 soll daher zur Gänze in Bauland-Sondergebiet mit der Zusatzbezeichnung „Feuerwehr“ umgewidmet werden.



## Leopoldstraße: Umwidmung von Bauland-Kerngebiet auf Bauland-Sondergebiet „Schülerheim“ für die Weinbauschule

In der Leopoldstraße im Zentrum von Klosterneuburg ist das Schülerheim der Gemeinnützigen Studentenwohnbau AG (STUWO) angesiedelt. Es wurde im Jahr 2007 eröffnet und speziell für die Höhere Bundeslehranstalt (HBLA) und das Bundesamt für Wein- und Obstbau in Klosterneuburg errichtet, welche über einen Verbindungsweg von rd. 200 Metern zu Fuß erreichbar ist. Bis zu 147 Schüler können in diesem Schülerheim untergebracht werden. Von den rund 180 Schülern der HBLA und des Bundesamts für Wein- und Obstbau ist der überwiegende Teil (ca. 80 Prozent) im Schülerheim untergebracht.

Im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg ist das betreffende Grundstück als Bauland-Kerngebiet (BK) gewidmet. Die östlich anschließenden Flächen, auf denen sich der Verbindungsweg zur Höheren Bundeslehranstalt und das Bundesamt für Wein- und Obstbau befinden, ist als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf), die Schule selbst als Bauland-Sondergebiet mit dem speziellen Verwendungszweck „Schule“ gewidmet. Um den **Standort und den Betrieb des Schülerheims** für die Höhere Bundeslehranstalt und das Bundesamt für Wein- und Obstbau, Wiener Straße 74, auf Ebene der Flächenwidmung **langfristig abzusichern**, soll die derzeitige Widmung Bauland-Kerngebiet (BK) auf Bauland-Sondergebiet mit dem Zusatz „Schülerheim“ umgewidmet werden.

### **88 Prozent der Beschlüsse im Ausschuss waren einstimmig – keine Erweiterung von Bauland**

Im Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung unter der Leitung von Stadtrat Christoph Kaufmann (ÖVP) kamen für diese Auflage innerhalb eines Jahres insgesamt 60 Tagesordnungspunkte zur Abstimmung, von denen 53 Punkte einstimmig und 7 mehrheitlich von den Vertretern der ÖVP (3 Mitglieder), SPÖ (1), Grüne (1) und NEOS (1) beschlossen wurden. Dazu kamen noch 12 Anträge aus der Bevölkerung, davon 5 Anträge mit dem Ansuchen um Widmung von Grünland oder Verkehrsfläche in Bauland, die allesamt einstimmig behandelt wurden – dahingehend, dass keinem Ansuchen um Umwidmung in Bauland nachgekommen wurde, es gibt **keine Erweiterung des Baulands in Klosterneuburg**.

Nach den Arbeitsschwerpunkten „Neufestlegung Schutzzonen“ (2015/16), „Überarbeitung der Bauland-Agrargebiete“ (2016/17), „Sicherung der Garten-Zonen“ (2017/18) stand im Sitzungsjahr 2018/19 die „Überarbeitung von Wohnwegen und Wegen ohne Aufschließungsfunktion“ sowie die Erarbeitung des neuen „Stadtentwicklungskonzepts Klosterneuburg 2030+“ im Fokus der Ausschussarbeit. Mit insgesamt 33 Sitzungen in der laufenden Legislaturperiode ist der Planungsausschuss der am häufigsten tagende Ausschuss der Stadtgemeinde Klosterneuburg.

### **Auflage bis 21. Mai 2019**

Über diese inhaltlichen Änderungen hinaus erfolgen Anpassungen an den aktuellen Stand der amtlichen Katastermappe, Anpassungen an den Naturstand, technische Korrekturen, Überarbeitungen von Kenntlichmachungen. Die Auflage erfolgt im Rathaus Klosterneuburg, Rathausplatz 1, Geschoß 3A, Zimmer 305,

- an Werktagen in der Zeit von 8.30 bis 11.30 Uhr und zusätzlich
- dienstags von 13.30 bis 17.30 Uhr.

Zu den Entwürfen können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese müssen in schriftlicher Form bis spätestens 21. Mai 2019 bei der Stadtgemeinde Klosterneuburg vorliegen. Rechtzeitig eingegangene Stellungnahmen sind bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Erwägung zu ziehen. Auf die Berücksichtigung der Stellungnahme besteht kein Rechtsanspruch.