

Umwidmung von Grünland-Grüngürtel auf Bauland-Wohngebiet

4. Abänderung der öffentlichen Verkehrsfläche am Mühlenring (Kainrath)
Umwidmung von Verkehrsfläche auf Bauland-Kerngebiet-H
5. Erweiterung des BW (Mitterhausergasse)
Umwidmung von Glf bzw. Geb2 auf BW
6. Erweiterung des BS in der Robert Löfflerstrasse
Die Rot Kreuz Zentrale benötigt zusätzlich Flächen, daher Umwidmung von Grünland-Sport auf Bauland-Sondergebiet-öffentliche Einrichtung
7. Umwidmung eines Güterweges (Themenweg Kellergasse)
Umwidmung von Glf auf Verkehrsfläche-Privat
8. Ausweisung eines Rückhaltebeckens (Motzkegraben)
Umwidmung von Glf auf Grünland-Ödland/Ökofläche
9. Zusatzbezeichnung Handelseinrichtung im BK-Gebiet Sparkassegasse/Eugen Markusplatz (Einkaufszentrum) und Umwidmung von Verkehrsfläche-Parkplatz auf Bauland-Kerngebiet Handelseinrichtung

Aufgrund des Vorentwurfes eines Betreibers sollen auf den Grundstücken .314/1, .314/2, 44/3, 44/5, .2259, 49/1, 51/1, .309/1, .308 und 48/19 die Zusatzbezeichnung BK-Handelseinrichtung festgelegt werden sowie eine Umwidmung der Grundstücke 49/1 und 49/19 auf BK-H erfolgen. Das Grundstück 48/3 soll von Bauland-Kerngebiet auf Vp umgewidmet werden.
10. Umwidmung Sitzendorfer Kellergasse (Zehentplatz)

Umwidmung von Grünland-Grüngürtel in Verkehrsfläche
11. Änderung der Verkehrsflächen im Bereich Aumühlgasse/Ferry Sehergasse

Entlang des Göllersbaches soll eine Strassenbreite von 8,50 m festgelegt werden und die Ferry Sehergasse Richtung Süden verlegt werden.
12. Änderung der Verkehrsflächen im Bereich Senitzergasse

Von der Senitzergasse Richtung Süden ist derzeit ein Güterweg, der verbreitert werden muss, damit das schon gewidmete Bauland-Betriebsgebiet eine ordnungsgemäße Anbindung erhält.
13. Kenntlichmachung der Verdachtsflächen

Die Kundmachung war an der Amtstafel in der Zeit von 15.7.2013 bis 26.8.2013 angeschlagen und es wurden 13 Stellungnahmen abgegeben.

- a) Bezüglich der Stellungnahmen der Bürger wurde vom Architekturbüro Maurer&Partner ZT GmbH aus ortsplannerischer Sicht Vorschläge zur Behandlung der Stellungnahmen abgegeben und diese bringt Vizebürgermeister Ing. Babinsky dem Gemeinderat wie folgt zur Kenntnis.

Während der öffentlichen Auflage wurden Stellungnahmen abgegeben, für die wir aus ortsplannerischer Sicht folgende Behandlung im Gemeinderat vorschlagen (Bei einer Wiederholung des angesprochenen Themas in den Stellungnahmen (z.B. Verkehr) verweisen wir auf die erstmalige Behandlung bzw. die betroffene Stellungnahme.):

Änderung Nr. 1 / 2013 (KG Hollabrunn)
Dr. Herbert Fürnkranz
2020 Hollabrunn, Reuklstraße 30
eingelangt 27.08.2013

In der Stellungnahme wird der gg. Änderungspunkt 9., als Maßnahme zur Belebung der Innenstadt und zur Vermeidung von unnötigem Verkehr zu den Einkaufszentren am Stadtrand positiv beurteilt.

Aus ortsplannerischer Sicht wird vorgeschlagen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Dr. Oskar Luger
2020 Hollabrunn, Oberfellabrunn 11
eingelangt 27.08.2013

Stellungnahme zum Punkt 9., des gg. Verfahrens „Zusatzbezeichnung „Handelseinrichtung“ im BK in der Sparkassegasse/Eugen Markus-Platz“

Thema Kaufkraft und Bedarf

„Durch die Errichtung eines neuen Einkaufszentrums wird sich die Kaufkraft der Bevölkerung nicht erhöhen und auch der Bedarf nicht steigen.“

1. Es ist festzuhalten, dass die Stadtgemeinde Hollabrunn insgesamt, insbesondere die KG Hollabrunn in den letzten Jahrzehnten eine positive Bevölkerungsentwicklung aufzuweisen hat. In der KG Hollabrunn ist die Einwohnerzahl seit 1981 von damals 5.698 auf 6.888 im Jahr 2012 gestiegen (Zuwachs von rd. 21%), in der Stadtgemeinde insgesamt von 10.140 (im Jahr 1981) auf 11.575 im Jahr 2012 (Zuwachs von rd. 14%). Es zeigt die Entwicklung, dass sehr wohl durch eine steigende Anzahl der Bevölkerung auch ein steigender Bedarf nach Verkaufsflächen besteht.
2. Von der Standort+Markt BeratungsgesmbH. (im Auftrag der Consio Holding GmbH) und der RegioPlan Consulting GmbH (im Auftrag des Stadtmarketingvereines „Wir in Hollabrunn“) wurde jeweils unabhängig voneinander eine Standortanalyse für die Stadtgemeinde Hollabrunn durchgeführt. Vergleicht man aus beiden Studien den näheren Einzugsbereich, also primäres, sekundäres und peripheres EZG bzw. EZB I + II, so sehen beide ein Potential von rd. 40.000 Einwohnern für den Standort Hollabrunn. (Standort+Markt

Seite 15ff, RegioPlan Seite 34). D.h. die Frage des Bedarfes orientiert sich nicht nur an den Einwohnerzahlen der Stadtgemeinde Hollabrunn sondern muss den gesamten Einzugsbereich berücksichtigen.

3. In einer qualitativen Standortbewertung streicht die RegioPlan als Schwäche der Innenstadt u.a. die Defizite im Lebensmittelbereich heraus. Nach Angaben des Projektbetreibers laufen die Verhandlungen mit einem in Hollabrunn noch nicht positionierten filialisierten Lebensmittelhändler gut. Im Lebensmittelbereich sieht RegioPlan ein Umsatzpotential von € 43,5 Mio. Unterschiedlich werden von den beiden Studienverfassern die erzielbaren Umsätze pro m² gesehen, zwischen € 4.500 und € 5.400/m², daraus ergibt sich eine potentielle Verkaufsfläche von rd. 9.700m² bzw. 8.000m². Derzeit verfügt die KG Hollabrunn an filialisierten Lebensmittelhändlern (Billa, Hofer, Interspar, Lidl und Penny) über eine Fläche von rd. 7.300m², also besteht noch ein Spielraum zur errechneten potentiellen Verkaufsfläche.
4. Die durchschnittliche Pro-Kopf-Kaufkraft in den Bundesländern Wien, Niederösterreich und Salzburg bewegt sich schon seit Jahren auf einem ähnlich hohen Niveau und erreicht aktuell ca. € 20.200 pro Kopf im Jahr. Langfristig betrachtet, profitiert jedoch Niederösterreich dank des Kaufkraftzuflusses aus Wien am meisten. Auch zwischen den Bezirken werden die Kaufkraftunterschiede immer geringer. Überdurchschnittliche Steigerungen registrierten zwischen 2008 und 2013 Randbezirke wie Zwettl (+16%), Hollabrunn (+15%) und Horn (+14%). (RegioData Research GmbH, 9. April 2013)
Damit ist nachgewiesen, dass sich, entgegen der Annahme des Verfassers der Stellungnahme, die Kaufkraft der ansässigen Bevölkerung sehr wohl erhöht und zwar sogar überdurchschnittlich. Lt. RegioData profitiert langfristig betrachtet Niederösterreich dank des Kaufkraftzuflusses aus Wien sogar am meisten, d.h. damit ist auch eine langfristige Sicherung des Standortes Hollabrunn als Einkaufsstadt gegeben.

Thema Stadtstruktur, Entfernungen und Verödung des Stadtzentrums

„Es (das neue EKZ Anm.) geht also auf Kosten des bestehenden Einkaufszentrums und des Hauptplatzes und des unteren Teils der Sparkassegasse.

Ein Einkaufszentrum am oberen Ende der Sparkassegasse - Richtung Eugen Markus-Platz - zieht, wie erwähnt, Kaufkraft vom Hauptplatz und dem anschließenden Teil der Sparkassegasse ab, wird also zum weiteren Veröden dieses Teils des Zentrums führen.“

1. Die fußläufige Entfernung vom Hauptplatz zum Eingang des geplanten Einkaufszentrums beträgt rd. 210 m. Die fußläufige Entfernung von der Parkplatzeinfahrt des „KAUFein Hollabrunn“ zum Raiffeisen Lagerhaus beträgt rd. 190 m, zum Eingang des Interspar rd. 270 m. Die fußläufige Entfernung beim „KAUFein Hollabrunn“ vom östlichen zum westlichen Ende, wenn also ein Kunde die einzelnen Geschäfte entlang flaniert, so legt dieser rd. 210 m zurück. Bei einer normalen Gehgeschwindigkeit benötigt eine Person für 1 km in rd. 15min, d.h. die Entfernung zwischen dem Hauptplatz/unteren Teil der Sparkassegasse und dem geplanten Einkaufszentrum liegt im Höchstfall bei rd. 3 min Gehzeit. Es handelt sich also um innerstädtische durchaus übliche Weglängen, die zwischen den beiden Standorten Hauptplatz und EKZ liegen.
2. RegioPlan Consulting zieht folgende Schlussfolgerungen und Empfehlungen im Rahmen der Standortanalyse:

- Verbesserung des Branchenmix erforderlich - Integration eines Frequenzbringers im Lebensmittelhandel
- Erhalt der kritischen Masse und des kleinregionalen Status durch Verhinderung des Abfalls der Verkaufsfläche unter 5.000m² im Innenstadtbereich
- USP gegenüber dem „KAUFein Hollabrunn“ aufbauen durch Betonung der Einzigartigkeit und Attraktivität
- Verbesserung des Branchenmix erforderlich - jedenfalls nötig: Deckung der bestehenden Angebotslücken

Die vorgesehene Handelseinrichtung am gg. Standort dient genau dazu diesen Empfehlungen zu folgen. Keine der beiden Standortanalyse sieht bei einer aktiven und unterstützten Entwicklungsdynamik durch die Stadtgemeinde Hollabrunn eine Verödung des Hauptplatzes als Zukunftsszenario sondern unterstreichen, dass, falls keine Maßnahmen gesetzt werden, dieses Szenario, z.B. durch Verlust der kritischen Masse, eintreten kann und wird.

Die Thematik „Verkehr“ wird in anderen Stellungnahmen ausführlicher angesprochen als in der gg. („*Selbstverständlich wird dieses Einkaufszentrum zu einer Zunahme des lokalen Verkehrs mit allen unerfreulichen Folgen für die Bevölkerung führen.*“) Die Behandlung des Themas erfolgt daher an anderer Stelle.

Die Frage der Achtung des letzten Willens von Frau Pfrogner ist raumordnungsfachlich nicht relevant und muss an anderer Stelle diskutiert bzw. gelöst werden.

Aus ortsplanerischer Sicht wird daher vorgeschlagen die gg. Stellungnahme negativ zu behandeln.

August Seidinger
2020 Hollabrunn, Robert Löffler-Straße 36 b 6
eingelangt 26.08.2013

Die in der Stellungnahme in den ersten Absätzen angesprochenen Fragen des Bedarfes, der Versorgung der Hollabrunner Bevölkerung und der Kaufkraft wird beim **Thema Kaufkraft und Bedarf** behandelt.

Thema Steuergelder

„Um die Bedürfnisse der Jugend abzudecken braucht es kein neues EZ, errichten Sie in leer stehenden Lokalen die zeitgemäßen Freizeiteinrichtungen.

Werte Damen und Herren, investieren Sie Ihre Energien und Möglichkeiten sowie die Steuergelder des Volkes in für ALLE brauchbare Projekte und derer gibt es sicher nicht zu wenige nur 2 Beispiele: die katastrophalen Straßenbeläge der Stadt (nicht die nach den Aufgrabungen), niveaufreier Bahnhof.“

Es gilt festzuhalten, dass weder die geplante Handelseinrichtung noch die im Projekt vorgesehenen Freizeiteinrichtungen für Jugendliche, aber natürlich auch allen anderen Altersgruppen zugänglichen Freizeiteinrichtungen NICHT von der Stadtgemeinde Hollabrunn, sondern von einem privaten Investor errichtet werden. Es stellt sich die Frage nach einer „besseren“ Investition der öffentlichen Mittel daher nicht.

Aus ortsplannerischer Sicht wird daher vorgeschlagen die gg. Stellungnahme negativ zu behandeln.

Anna und Erich Manhartsberger
2020 Hollabrunn, Rapfstraße 23
eingelangt 26.08.2013

In der gg. Stellungnahme werden öffentliche und private Bauvorhaben in der Stadtgemeinde Hollabrunn aus den vergangenen Jahrzehnten angeführt (Errichtung Landespensionistenheim, Fußgängerzone Sparkassegasse, Errichtung Baumarkt in der Ernest Brosig-Gasse, Errichtung eines Parkplatzes mit WC-Anlage in der Rapfstraße), welche, nach Einschätzung der Verfasser der Stellungnahme, zu Mehrbelastungen geführt haben (Verkehr, Lärm, Verschmutzung, Anlieferungsverkehr, Emissionen durch den Betrieb des Baumarktes etc.).

Die angesprochenen Bauvorhaben sind nicht Gegenstand der Änderung Nr. 1/2013. Hinsichtlich der Frage der „*zusätzlichen Belastung der ohnehin schon gesunkenen Lebensqualität*“ wird auf die betreffenden Themen verwiesen.

Aus ortsplannerischer Sicht wird daher vorgeschlagen die gg. Stellungnahme negativ zu behandeln.

Martin Marte-Singer
2020 Hollabrunn, Znaimerstraße 31
eingelangt 26.08.2013

Thema Verkehr

Anteil des motorisierten Individualverkehrs 70%

Vom Verfasser der Stellungnahme wird der Berechnungsfaktor für den mIV von 70% in der verkehrstechnischen Untersuchung zum Umwidmungsverfahren 2013, Retter & Partner, Ziviltechniker Ges.m.b.H. Juni 2013, S. 11, in Frage gestellt; s.E. ist „*von einem Anteil des motorisierten Individualverkehrs jenseits der 90%-Marke auszugehen was die Anreise zum EKZ betrifft.*“

Aus ortsplannerischer Sicht ist dazu festzuhalten:

1. Berechnungsfaktoren sind keine statistischen Kennzahlen oder empirisch ermittelte Werte, sie beruhen auf fachlich fundierten Einschätzungen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Kenntnis ähnlicher Sachverhalte an anderen Standorten. Darüber hinaus dienen sie der Abbildung möglicher Szenarien und Auswirkungen, in diesem Fall der Abschätzung der äußeren Verkehrserzeugung durch die geplante Widmung Handelseinrichtung und nicht zur Berechnung einer tatsächlich messbaren Entwicklung.
2. Analysiert man die Berechnungsfaktoren so ergibt das folgendes Bild: von 100 Kunden kommen 70 mit dem Auto, 30 zu Fuß oder mit dem Rad. Der Besetzungsgrad liegt lt. Berechnungsfaktor bei 1,4 Personen je KFZ; d.h. die 70 Personen reisen mit 50 KFZ an.
3. Im gg. Fall ist die Abschätzung des tatsächlichen Verkehrsaufkommens unter ausschließlicher Bezugnahme auf die Errichtung einer neuen Handelseinrichtung schwierig. Auf Grund der Lage im Stadtzentrum ist davon auszugehen, dass viele Fahrten nicht nur dem Zweck des Aufsuchens der Handelseinrichtung dienen. Ärztezentrum, Banken, Versiche-

rungen und andere Einrichtungen liegen in unmittelbarer Nähe und von den Kunden wird sicherlich eine Fahrt ins Zentrum mit dem Besuch mehrerer Einrichtungen verbunden werden. Wem soll nun diese Fahrt zugerechnet werden? Und eigentlich ist diese Fahrt ja keine neue, weil der Weg zur z.B. Bank auch bisher zurückgelegt wurde und eigentlich entfällt nun die Fahrt zu einer anderen Handelseinrichtung (z.B. Schmiedgasse oder Aspersdorferstraße), weil Einkäufe gleich im Stadtzentrum erledigt werden können! Beispiele könnten hier endlos aufgezeigt und gegengerechnet werden - Tatsache ist, dass mit den Berechnungsfaktoren immer nur ein mögliches und plausibles Szenario abgebildet werden kann. Es ist jedoch plausibel und legitim anzunehmen, dass ein Teil der Kunden zu Fuß, weil in Verbindung mit dem Besuch einer Einrichtung im Stadtzentrum, in die neue Handelseinrichtung kommen.

4. Die Stadtgemeinde Hollabrunn setzt in den letzten Jahren verstärkt auf die Forcierung des Alltagsradverkehrs (Teilnahme am RADLand NÖ, Teilnahme am RADLrekordTAG). Bei den Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum wurde dem Radverkehr eine wesentliche Bedeutung eingeräumt (Stadterneuerungsprojekt Radweg Wiener Straße, Radweg Mühlenring etc.). Auch ist davon auszugehen, dass bei der geplanten Handelseinrichtung entsprechend attraktive Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geschaffen werden, sodass auch eine erhöhte Attraktivität für den Radfahrverkehr besteht. (Im Gegensatz zu den bestehenden Handelseinrichtungen, Interspar, Billa, Lidl bieten derzeit keine Radabstellmöglichkeiten an).

Thema Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen

Dazu wird in der verkehrstechnischen Untersuchung zum Umwidmungsverfahren 2013, Retter & Partner, Ziviltechniker Ges.m.b.H. Juni 2013, S. 16f ausgeführt:

„Für die direkte Anbindung des EKZ an die Brunnthalgasse kann unter Berücksichtigung der Errichtung eines Linksabbiegestreifens im Zuge der Brunnthalgasse aus östlicher Richtung kommend von verträglichen Auswirkungen auf die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs im Zuge der Brunnthalgasse ausgegangen werden.

Im Kreuzungsbereich der Rapfstraße mit der Brunnthalgasse sind ebenso vertretbare Auswirkungen auf die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs zu erwarten.

Im Bereich des Eugen Markus-Platzes ist auf Grund der erheblichen Verkehrszunahme von ca. 20% - 30% die Leistungsfähigkeit nach Inbetriebnahme des Einkaufszentrums nicht mehr ausreichend gegeben. Aufgrund der derzeit relativ konflikträchtigen Situation im Platzbereich ist durch den zusätzlich entstehenden Verkehr durch das Einkaufszentrum jedenfalls eine beeinträchtigende Wirkung auf den Verkehrsfluss zu erwarten.

Die bestehende Verkehrsführung und Interaktion am Eugen Markus-Platz ist schon im Bestand als problematisch zu bewerten, wonach zukünftig, unabhängig von der Errichtung des Einkaufszentrums, Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit bzw. eine Umgestaltung des derzeit bestehenden Platzbereiches erforderlich werden.

Für den Kreuzungsbereich sind auf Grund der durch das EKZ zu erwartenden Verkehrszunahmen Maßnahmen, wie z.B. die Errichtung einer Kreisverkehrsanlage, VLSA, etc. zur Steigerung der Leistungsfähigkeit vorzunehmen. Diese sind nach Rücksprache mit der Gemeinde grundsätzlich möglich und sollen im Zuge weiterer Detailplanungen präzisiert werden.

Für die Kreuzungsbereiche der Rapfstraße mit der Anbindung des EKZ, kann festgehalten werden, dass aus heutiger Sicht keine baulichen Maßnahmen erforderlich sind.“

Der Forderung in der verkehrstechnischen Untersuchung zum Umwidmungsverfahren 2013 nach einer Umgestaltung des Eugen Markus-Platzes ist die Stadtgemeinde Hollabrunn bereits insoweit nachgekommen, als bei der NÖ Stadterneuerung ein Projekt zur Planung des Eugen Markus-Platzes eingereicht wurde. Die Planungsarbeiten werden derzeit durchgeführt, eine Umsetzung soll spätestens gleichzeitig mit der Fertigstellung des Einkaufszentrums durchgeführt sein.

Hinsichtlich der durch die Umgestaltung entstehenden Kosten ist festzuhalten, dass in der verkehrstechnischen Untersuchung festgestellt wird, dass die bestehende Verkehrsführung und Interaktionen am Eugen Markus-Platz schon im Bestand als problematisch zu bewerten sind und zukünftig, unabhängig von der Errichtung des Einkaufszentrums, Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit bzw. eine Umgestaltung des derzeit bestehenden Platzbereiches erforderlich ist. Durch die Einreichung der Planungsarbeiten bei der NÖ Stadterneuerung können Förderungen seitens des Landes Niederösterreich und der Europäischen Union in Anspruch genommen werden.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass jede dem Standort entsprechende Nutzung oder an anderer Stelle durchgeführte Maßnahme zur Belebung des Stadtzentrums (mehrgeschossiger Wohnbau, Kultur- oder Freizeiteinrichtung o.ä.) ein erhöhtes Verkehrsaufkommen gegenüber dem Bestand mit sich bringt, wenn man davon ausgeht, dass diese Einrichtungen auch in Anspruch genommen werden. Alternative wäre nur einer Verödung und ein Aussterben des Stadtzentrums. Die aufgerechneten Kosten für „die Allgemeinheit von € 2.880 je Stellplatz für externe Unfallkosten, Lärmkosten, Gesundheitskosten, Schadstoff- und Klimakosten sowie externen Staukosten, die die öffentliche Hand zu tragen hat“ sind daher nicht widmungsrelevant, da diese bei jeder anderen Nutzung auch zu tragen kämen.

Aus ortsplanerischer Sicht wird daher vorgeschlagen die gg. Stellungnahme negativ zu behandeln.

Ing. Bernhard Wunsch, MSc
2020 Hollabrunn, Rapfstraße 55
eingelangt 26.08.2013

zu 1.

Das Plankennzeichen des im Rathaus aufliegenden Flächenwidmungsplanes „Änderung Nr. 1/2013, Blatt 7“ (320.300-2010-Ä1/2013) ist nicht ident mit der auf Seite 6 und Seite 7 (des Erläuterungsberichtes, Anm.) jeweils im §2 bezeichneten Plannummer 320.00-2010-Ä1/2013.

Dabei handelt es sich um einen Tippfehler. Darüber hinaus sind die auf den Seiten 6 und 7 abgedruckten Verordnungen nur Vorlagen für jene Schriftstücke, die von der Stadtgemeinde Hollabrunn offiziell auszuhängen bzw. zu versenden sind.

zu.2.

fehlende Übereinstimmung zwischen der geplanten Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes hinsichtlich der Abgrenzung des BK-H-c

Es ist technisch NICHT möglich, dass die beiden Plandarstellungen voneinander abweichen. Da es sich um eine digitale Bearbeitung handelt liegt nur EIN bearbeitetes Original vor, das in den zwei unterschiedlichen Maßstäben (1:5.000 für den Flächenwidmungsplan, 1:1.000 für den Bebauungsplan) geplottet wird. Daher ist die Darstellung in beiden Plandarstellungen ident und die Abgrenzung des BK-H-c auch eindeutig definiert.

zu 3.

Bezeichnung des Änderungspunktes als „Sparkassegasse / Eugen Markus-Platz“ - Die am meisten betroffenen Zonen - Brunthalgasse und Rapfstraße - sind nicht angeführt.

In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass die Sparkassegasse, wo sich ein Haupteingang in das geplante Einkaufszentrum befinden wird, ca. 50 m von der Änderung betroffen ist. Die Rapfstraße ist auf einer Länge von 13,7 m, die Brunthalgasse auf einer Länge von 55 m von der gg. Änderung betroffen. Es ist wohl Geschmackssache wie man den Änderungspunkt bezeichnet.

zu 4.

fehlender Änderungsanlass gem. NÖ ROG 1976, LGBl. 8000-26, §22 (1)

Wenn in einer rechtswirksam verordneten Zentrumszone bei der bestehenden Widmung „Bauland- Kerngebiet“ die Zusatzbezeichnung „Handelseinrichtung“ festgelegt werden soll ist dies nach NÖ ROG 1976, LGBl. 8000-26, §22 Abs. (5) abzuhandeln. Bei der Festlegung „Handelseinrichtung“ handelt es sich um eine Zusatzbezeichnung innerhalb eines bereits gewidmeten Bauland Kerngebietes und nicht um eine Änderung der Widmungsart, welche nach NÖ ROG 1976, LGBl. 8000-26, §22 Abs. (1) abzuhandeln wäre.

zu 5.

Verkaufsflächen und Stellplatzbedarf

Wie der Verfasser richtig anmerkt ist der Stellplatznachweis im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und damit nicht Gegenstand der raumordnungsfachlichen Prüfung.

Verkehr und Emissionen - verkehrstechnisches Gutachten von Dipl.-Ing. Merbaul
siehe auch Thema Verkehr und Thema Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen

Die Ansätze für die verkehrstechnische Beurteilung sind sehr wohl Gegenstand des verkehrstechnischen Gutachtens, werden doch alle Berechnungsfaktoren lt. verkehrstechnischer Untersuchung zum Umwidmungsverfahren 2013, Retter & Partner, Ziviltechniker Ges.m.b.H. Juni 2013, S. 11 im verkehrstechnischen Gutachten von Dipl.-Ing. Merbaul (Seite 2 und 3) penibel aufgelistet. Es ist davon auszugehen, dass der Gutachter bei fachlichen Bedenken hinsichtlich der Berechnungsfaktoren diese auch zum Ausdruck gebracht hätte und nicht nur die Plausibilität der Schlussfolgerungen prüft.

Wie auch beim Stellplatznachweis, der in direktem Zusammenhang mit der errichteten Verkaufsfläche und den anderen Nutzungen innerhalb des Einkaufszentrums steht, ist auch die Berechnung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens von den tatsächlichen Flächenausmaßen abhängig. Im Raumordnungsverfahren ist zu prüfen, ob die Festlegung der Zusatzbezeichnung „Handelseinrichtung“ hinsichtlich der Verkehrserfordernisse raumverträglich ist. Der vorliegende Projektentwurf kann nur als Richtwert für eine mögliche bauliche Nutzung herangezogen werden, die tatsächlichen Nutzungen stehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht fest, eine Aufrechnung der möglichen Nutzflächen ist daher auch nur als Richtwert und nicht als fixe Größe anzusehen.

Thema Baugrund

Der Verfasser führt aus, dass „*der Standort für das projektierte EKZ in technisch-wirtschaftlicher Hinsicht ungeeignet ist.*“ Eine Stellungnahme des geologischen Dienstes liegt vor, ebenso Bodenaufschlüsse von 3 Kernbohrungen - die Tatsachen der geologischen Verhältnisse sind also bekannt. Im Rahmen des Bauverfahrens wird der Umfang einer durchzuführenden Beweissicherung für die bestehenden Bauwerke im Umfeld festzulegen sein. Wenn der Standort in technisch-wirtschaftlicher Sicht ungeeignet ist, so würde dies nicht nur für die Errichtung eines EKZ gelten, sondern auch z.B. für eine 3-geschoßige Wohnhausanlage mit Tiefgarage, welche bei derzeitiger rechtskräftiger Widmung errichtet werden könnte.

Weiters siehe Thema Kaufkraft und Bedarf sowie Thema Stadtstruktur, Entfernungen und Verödung des Stadtzentrums

Aus ortsplanerischer Sicht wird daher vorgeschlagen die gg. Stellungnahme negativ zu behandeln.

Mag. Gerlinde Simon-Gorke

Gudrun Gorke

2020 Hollabrunn, Brunnthalgasse 1 und 5

inkl. Unterschriftenliste

eingelangt 26.08.2013

Thema demokratische Stadtentwicklung

Die Festlegung der Zentrumszone erfolgte im Rahmen der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes im Jahr 2009. Im Vorfeld der Festlegung fanden zwei öffentliche Veranstaltungen im Stadtsaal in Hollabrunn statt, wo die Überlegungen der Stadtgemeinde Hollabrunn hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung präsentiert und diskutiert wurden. Folgende Diskussionsrunden mit personeller Besetzung wurden damals angeboten:

- Wohnen: Vzbgm. Franz Schrimpl & StADir. Mag. Franz Stockinger
- Grünraum: StR Leopold Hofbauer & Ing. Otto Aschauer
- Betriebe / Wirtschaft: StR Mag. Karl-Heinz Jirsa & Baudir. Dipl.-Ing. Gerald Pilwax
- Entwurf Örtliches Entwicklungskonzept: Bgm. Helmut Wunderl & Konrad Tiefenbacher (Architektur Maurer)

Die damals vorgebrachten Ideen und Anregungen jener Personen, die an den Veranstaltungen teilgenommen haben, wurden diskutiert und in den Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes eingearbeitet.

Als unabhängige Experten beauftragt die Stadtgemeinde Hollabrunn ARCHITEKTEN MAURER&PARTNER ZT GESMBH, Kirchenplatz 3, 2020 Hollabrunn (vormals Architektur Maurer) mit der Abwicklung der Agenden der Örtlichen Raumordnung. Darüber hinaus werden die Änderungsverfahren vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 in raumordnungsrechtlicher Sicht und von der Abt. RU2 in raumordnungsfachlicher Sicht geprüft. Gerade um eine Belebung der Innenstadt zu erreichen erfolgte die Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes, dass nunmehr die Errichtung von Handelseinrichtungen ausschließlich in der Zentrumszone ermöglicht. Kriterien für eine Zentrumszone sind:

- das Erscheinungsbild
- eine gute Verkehrsanbindung
- eine dichtere Bebauung

- ein hoher Durchmischungsgrad von Nutzungen (jedenfalls vorhandene Wohnbevölkerung)

zu 1.

Thema Transparenz und Objektivität der Untersuchungen

Sämtliche Untersuchungen lagen während der öffentlichen Auflage zur Einsicht auf. Bei jedem Änderungsverfahren sind allfällig erforderliche Gutachten bzw. Untersuchungen vom Antragsteller beizubringen (und auch zu bezahlen). Im Rahmen des Verfahrens werden diese von den jeweiligen Fachabteilungen des Amtes der NÖ Landesregierungen geprüft und beurteilt, auch hinsichtlich der Aktualität des verwendeten Datenmaterials. Mit der Ausarbeitung der Änderungsunterlagen wurde von der Stadtgemeinde Hollabrunn das unabhängige Büro ARCHITEKTEN MAURER&PARTNER ZT GESMBH, Kirchenplatz 3, 2020 Hollabrunn beauftragt.

zu 2.

siehe Thema Verkehr und Thema Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen

zu 3. und 4.

Thema Lärm

Alle Fragen die den Betrieb und die damit verbundenen zulässigen Emissionen des Einkaufszentrums und anderer dort situierter Einrichtungen betreffen sind nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens sondern sind im baubehördlichen bzw. gewerberechtlichen Verfahren zu klären. Ebenso die Fragen von Betriebs- und Öffnungszeiten, Zulieferverkehr und der Betrieb der Garagenanlage werden dort zu behandeln sein, wobei die Anrainer bei diesen Verfahren Parteienstellung haben.

Lt. den Ausführungen in der verkehrstechnischen Untersuchung ist eine Erhöhung des Lärmpegels durch die Zunahme des Verkehrs von unter einem 1 dB(A) zu erwarten. Gemäß der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen LGBL. 8000-11 gelten als Immissionswerte für das Bauland Kerngebiet 60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) in der Nacht. Für Gebiete mit der Zusatzbezeichnung „Handelseinrichtung“ gibt es keine gesonderte Regelung. Diese Lärmhöchstwerte sind jedenfalls einzuhalten.

zu 6.

siehe Thema Baugrund

zu 7.

siehe Thema Kaufkraft und Bedarf

zu 8.

siehe Thema Steuergelder

Hinsichtlich der durch die Umgestaltung des Eugen Markus-Platzes entstehenden Kosten ist festzuhalten, dass in der verkehrstechnischen Untersuchung festgestellt wird, dass die bestehende Verkehrsführung und Interaktionen am Eugen Markus-Platz schon im Bestand als problematisch zu bewerten sind und zukünftig, unabhängig von der Errichtung des Einkaufszentrums, Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit bzw. eine Umgestaltung des derzeit bestehenden Platzbereiches erforderlich ist. Durch die Einreichung der Planungsarbeiten bei der NÖ Stadterneuerung können Förderungen seitens des Landes Niederösterreich und der Europäischen Union in Anspruch genommen werden.

zu 9.

siehe Punkt 2. Stellungnahme Ing. Wunsch

Aus ortsplanerischer Sicht wird daher vorgeschlagen die gg. Stellungnahme negativ zu behandeln.

Mag. Michael Grünauer

Dipl.Päd. Brigitte Grünauer

Martin Grünauer

Dipl.-Ing. Andreas Grünauer

Ulrike Grünauer

2020 Hollabrunn, Rapfstraße 16 und 22

eingelangt 26.08.2013

„Das Projekt ... in seiner Größe völlig überdimensioniert ist.“

Im Jahr 2009 lag der erste Entwurf für ein Einkaufszentrum am gg. Standort vor. In diesem Projekt waren 11.250 m² vermietbare Flächen vorgesehen. Nach Diskussionen wurde damals einer Realisierung des Projektes nicht zugestimmt. Zwischenzeitlich wurden mit dem Errichter viele Diskussionen geführt, um das Projekt verträglich für den Standort zu machen sowie entsprechend und angepasst an die Hollabrunner Verhältnisse zu dimensionieren. Der nunmehr vorliegende Entwurf weist ca. 6.500 m² vermietbare Fläche auf, was einer Reduktion gegenüber dem ersten Projekt von mehr als 40% entspricht. D.h. dem vorliegenden Projekt liegt ein mehrjähriger Planungs- und Diskussionsprozess zwischen den Vertretern der Stadtgemeinde Hollabrunn und den Projektbetreibern zu Grunde in welchem versucht wurde, Bauvolumen und Größe des Projektes verträglich an den vorgesehenen Standort anzupassen.

zu 1.

siehe Thema Lärm

zu 2.

siehe Thema demokratische Stadtentwicklung

zu 4.

siehe Thema Kaufkraft und Bedarf

zu 5.

siehe Thema Lärm

zu 6.

Da es sich bei den vorgeschlagenen Anregungen zur Belebung von Hollabrunn u.a. um Gestaltungsmaßnahmen handelt könnten diese im Rahmen der Stadterneuerung Hollabrunn diskutiert werden.

Aus ortsplanerischer Sicht wird vorgeschlagen die gg. Stellungnahme negativ zu behandeln.

Mag. Michael Maschl, LL.M.

2102 Bisamberg, Am Wehrgraben 10

eingelangt 08.08.2013

siehe Thema Lärm sowie Thema Kaufkraft und Bedarf und Thema Stadtstruktur, Entfernungen und Verödung des Stadtzentrums

Aus ortsplanerischer Sicht wird vorgeschlagen die gg. Stellungnahme negativ zu behandeln.

Erika Nossek
Mag. Michael Nossek
2020 Hollabrunn, Sonnleitenweg 2
eingelangt 30.07.2013

Der straßenseitige Grüngürtel mit der Funktionsbezeichnung „Emissionsabschirmung“ bleibt bestehen. Die Errichtung einer Mauer als Emissionsabschirmung ist innerhalb des Grüngürtels bzw. an der südlichen Grundstücksgrenze zulässig.

Aus ortsplanerischer Sicht wird vorgeschlagen Punkt 4. der gg. Stellungnahme negativ zu behandeln.

Christa und Ernst Scheuer
2020 Hollabrunn, Oberfellabrunn 2
eingelangt 27.08.2013

Aus ortsplanerischer Sicht wird vorgeschlagen die gg. Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Amt der NÖ Landesregierung
Gruppe Wasser
Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1
eingelangt 23.07.2013

Aus ortsplanerischer Sicht wird vorgeschlagen die gg. Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Ing. Manfred Schuster
2020 Hollabrunn, Mühlenring 30
eingelangt 23.08.2013

Verbindung der 3 Einkaufszentren Fußgängerzone, Kauf ein und Hollabrunn Nord
 Eine Verbindung der 3 Einkaufszentren ist keine Raumordnungsmaßnahme, sondern kann entweder im gestalterischen Bereich oder im organisatorischen Bereich stattfinden. Über das Stadtmarketing Hollabrunn bzw. die Hollabrunner Einkaufsmeile besteht bereits eine Verbindung.

Pkt. 4. - Änderung der Verkehrsfläche Mühlenring

Durch die Zusammenlegung der Parzellen .1881 und 125/3 (Teilfläche) besteht für das derzeit bestehende Gebäude ein Anschluss an das öffentliche Gut, die Erschließung des Geschäftes (Intersport) ist von drei Seiten gegeben, sodass diese vierte Zufahrtsmöglichkeit nicht zwingend notwendig ist. Die vorhandenen Einbauten werden über ein grundbücherliches Servitut geregelt. Für Einsatzfahrzeuge bestehen Zufahrtsmöglichkeiten über den Parkplatz des Kauf ein, Eurocenter Hollabrunn und den Mühlenring.

Eine bauliche Veränderung des Geschäftes „Intersport“ ist jederzeit möglich, da dieser von der Umwidmung nicht berührt wird, abgesehen vom Wegfall der 4. Zufahrtsmöglichkeit.

Aus ortsplanerischer Sicht wird vorgeschlagen Punkt 4. der gg. Stellungnahme negativ zu behandeln.

Im Rahmen eines Lokalausweises mit der ASV der Abteilung RU2 des Amtes der NÖ Landesregierung, Dipl.-Ing. Helma Hamader, wurden die einzelnen Änderungspunkte erörtert, wobei seitens der ASV folgende Ergänzungen/Änderungen aus raumordnungsfachlicher Sicht zu berücksichtigen wären:

zu 4. Abänderung der öffentlichen Verkehrsfläche am Mühlenring

Bis zur Gemeinderatssitzung sollte ein Teilungsplan vorliegen der sicherstellt, dass kein(e) Grundstück(stelle) ohne Anschluss an das öffentliche Gut verbleiben. Sollte dies aus zeitlichen Gründen nicht möglich sein kann dieser Änderungspunkt auch bei einer nächsten Gemeinderatssitzung beschlossen werden.

zu 8. Rückhaltebecken Hochwasserschutz Motzkegraben

Das bereits bestehende Retentionsbecken in diesem Bereich sollte ebenfalls als Gö (Grünland Ökofläche) ausgewiesen werden.

zu 9. Zusatzbezeichnung „Handelseinrichtung“ im BK

in der Sparkassegasse/Eugen Markus-Platz

Für die Betriebszufahrt von der Rapfstraße aus wäre im Gewerbeverfahren sicherzustellen, dass entsprechende Lärmschutzmaßnahmen für den Anlieferungsverkehr berücksichtigt werden. Eventuell wären auch die Anlieferungszeiten im Einvernehmen der Parteien (Anrainer, Betreiber etc.) zu regeln.

Im Umweltbericht wurde der Nachweis erbracht, dass die freien Abflusskapazitäten des öffentlichen Kanalnetzes zur Ableitung von Niederschlagswässern durch das gg. Projekt selbst bei Betrachtung eines 5-jährlichen Niederschlagsereignisses und direkter (ohne Retentionsmaßnahmen) Einleitung nicht ausgeschöpft werden. Seitens der ASV wurde angeregt ein 100-jährliches Ereignis prüfen zu lassen. Die Stellungnahme vom Büro Retter & Partner, Ziviltechniker Ges.m.b.H. liegt bei.

Weiters wurden in einem Schreiben von Büro Architekt Maurer an die Amtssachverständig DI Hamada eine Begründung übermittelt warum die öffentliche Verkehrsfläche in BK-c-H umgewidmet werden soll. Durch die Miteinbeziehung der Fläche in das Gesamtkonzept der Handelseinrichtung kann ein Standort geschaffen werden, der auch hinsichtlich Größe geeignet ist, ein innerstädtisches Einkaufszentrum in einer wirtschaftlich notwendigen und für die Stadt verträglichen Größe zu errichten

zu 10. Streichung „Ggü“ in der Sitzendorfer Kellergasse

Die Widmung „Verkehrsfläche“, welche für die Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage in der Sitzendorfer Kellergasse geplant ist, soll auf das notwendige Ausmaß beschränkt werden - rd. 10 m am westlichen Ende des derzeitigen „Ggü“ wären dafür ausreichend, für den verbleibenden Bereich sollte keine Widmungsänderung durchgeführt werden

b.) Die Stellungnahmen sollen wie folgt behandelt werden:

zu Punkt 3

Nossek Erika und
Mag. Michael Nossek:

Der Grüngürtel auf der südlichen Grundgrenze soll nicht in Bauland umgewidmet werden, die Errichtung einer Mauer als Emissionsabschirmung ist jedoch möglich im Grüngürtel.

- negativ

zu Punkt 4

Bmstr. Ing. Manfred
Schuster

Der Verfasser ist gegen die Auffassung der Straße vor dem Areal Kainrath. Da jedoch die Grundstücke vereinigt werden müssen, kann kein unbebaubares Grundstück mehr entstehen bzw. sind andere Möglichkeiten zur Erreichbarkeit des EKZ-Mühlenring gegeben.

- negativ

zu Punkt 8:

Scheuer Ernst und Christa

Die Ehegatten Scheuer erheben gegen die Errichtung des Rückhaltebeckens keinen Einwand, jedoch weisen sie darauf hin, dass im Falle einer Überflutung ihres angrenzenden Ackers eine Entschädigung zu leisten ist.

- positiv, diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

zu Punkt 9:

Dr. Herbert Fürnkranz:

Herr Dr. Fürnkranz begrüßt die Schaffung der Voraussetzung zur Errichtung des Einkaufszentrums zur Belebung des Stadtzentrums.

- positiv, diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Dr. Oskar Luger:

Thema Kaufkraft und Bedarf

Vom Architekturbüro Maurer&Partner Ziviltechniker GesmbH wurden Erläuterungen zum Thema abgegeben, woraus ersichtlich ist, dass sehr wohl noch ein Bedarf bzw. ausreichende Kaufkraft lt. Studien für ein Einkaufszentrum gegeben ist.

- negativ

Thema Stadtstruktur, Entfernung und Verödung des Stadtzentrums

Vom Architekturbüro Maurer&Partner Ziviltechniker GesmbH wurden Erläuterungen zum Thema abgegeben, woraus ersichtlich ist, dass die Entfernung zum Hauptplatz relativ kurz

und auch nicht nachvollzogen werden kann, warum das Stadtzentrum veröden soll.

- **negativ**

Thema „Letzter Wille von Frau Pfrogner“

Diese Stellungnahme ist raumordnungsfachlich nicht relevant.

- **negativ**

Seidinger August

Thema Kaufkraft und Bedarf

Vom Architekturbüro Maurer&Partner Ziviltechniker GesmbH wurden Erläuterungen zum Thema abgegeben, woraus ersichtlich ist, dass sehr wohl noch ein Bedarf bzw. ausreichende Kaufkraft lt. Studien für ein Einkaufszentrum gegeben ist.

- **negativ**

Thema Steuergelder

Vom Architekturbüro Maurer&Partner Ziviltechniker GesmbH wurden Erläuterungen zum Thema abgegeben, woraus ersichtlich ist, dass ein privater Investor das Einkaufszentrum errichtet und daher keine öffentlichen Mittel in Anspruch genommen werden.

- **negativ**

Manhartsberger Anna
und Erich

Thema Verkehrsbelastung

Aufgrund der Aussagen der verkehrstechnischen Untersuchung der ZT GmbH Retter&Partner von Juni 2013 und des verkehrstechnischen Gutachtens von DI Helmut Merbaul/Amt der NÖ Landesregierung vom 27.6.2013 sind noch deutliche Leistungsfähigkeitsreserven vorhanden. Dabei wird für die Kreuzung Eugen Markusplatz eine Gestaltung mit Kreisverkehr untersucht.

- **negativ**

Marthe-Singer Martin

Thema Verkehr

Vom Architekturbüro Maurer&Partner Ziviltechniker GesmbH wurden Erläuterungen zum Thema abgegeben, woraus ersichtlich ist, dass sehr wohl auch Maßnahmen für die Radfahrer bzw. für die Fußgänger getroffen werden. Weiters bringt jede Maßnahme zur Belebung des Stadtzentrums ein höheres Verkehrs-

aufkommen gegen über dem Bestand, wenn man davon ausgeht, dass diese Einrichtungen in Anspruch genommen werden.

- **negativ**

Wunsch
Ing. Bernhard MSc

Vom Architekturbüro Maurer&Partner Ziviltechniker GesmbH wurden schriftliche Erläuterungen abgegeben, dass keine Fehler aufgrund der digitalen Planung entstehen können.

- **negativ**

Thema fehlender Änderungsanlass

Lt. NÖ Raumordnungsgesetz ist keine Flächenwidmungsplanänderung notwendig, sondern nur eine Zusatzbezeichnung Handelseinrichtung, sodass ein Einkaufszentrum errichtet werden kann.

Weiters liegen Berechnungen vor, dass sehr wohl noch ein Bedarf bzw. ausreichende Kaufkraft lt. Studien für ein Einkaufszentrum gegeben ist.

- **negativ**

Thema Verkaufsflächen und Stellplatz

Dieses Thema ist im Bauverfahren abzuhandeln.

- **negativ**

Thema Verkehr und Emissionen

Der Amtssachverständige Dipl.-Ing. Merbaul hat keine Bedenken hinsichtlich der Berechnungsfaktoren und hat das verkehrstechnische Gutachten mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die Schlussfolgerungen in der gegenständlichen Verkehrsuntersuchung der Retter + Partner Ziviltechniker GmbH sind ausgehend von den getroffenen Annahmen aus verkehrstechnischer Sicht plausibel und nachvollziehbar. Die Berechnungen der Verkehrserzeugung und der Leistungsfähigkeiten an den untersuchten Knoten erfolgen nach anerkannten Methoden, Es sind noch deutliche Leistungsfähigkeitsreserven vorhanden. Dabei wird für die Kreuzung Eugen Markusplatz eine Gestaltung mit Kreisverkehr untersucht.

- **negativ**

Thema Baugrund

Die geologische Situation des Baugrundes ist dem Projektträger bekannt.

Es liegen Bodenaufschlussbohrungen vor, jedoch wäre es derzeit schon möglich bei der derzeitigen Widmung eine 3-geschoßige Wohnhausanlage zu errichten.

- **negativ**

Simon-Gorke Mag.
Gerlinde und
Gorke Gudrun sowie
87 Personen lt
Unterschriftenliste

Thema demokratische Stadtentwicklung

Im Zuge der Festlegung der Zentrumszone wurden zwei öffentliche Veranstaltungen im Jahre 2009 durchgeführt und diese Anregungen in den Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes eingearbeitet.

- **negativ**

Thema Transparenz und Objektivität der Untersuchungen

Es gab eine öffentliche Auflage. Weiters werden nach dem Gemeinderatsbeschluss diese Änderungsunterlagen vom Amt der NÖ Landesregierung raumordnungsfachlich und rechtlich geprüft.

- **negativ**

Thema Lärm

Lt. Untersuchung werden die zulässigen Emissionswerte eingehalten.

- **negativ**

Thema Steuergelder

Im Bereich des Eugen Markusplatzes ist schon seit längerem aufgrund von Untersuchungen bekannt, dass eine Umgestaltung notwendig ist. Außerdem sollen zusätzliche Förderungen des Landes und der EU in Anspruch genommen werden.

- **negativ**

Thema Ausweisung in Handelseinrichtung

Die Eigentümer Mag. Simon Gorke und Gudrun Gorke sprechen sich gegen die willkürliche Umwidmung ihrer Liegenschaften in Handelseinrichtung aus.

- **negativ**, ist raumordnungsfachlich nicht relevant

Grünauer Mag.
Michael und Brigitte
Grünauer Martin
Grünauer DI Andreas
Grünauer Ulrike

Thema Überdimensionierung des Projektes

Eine Anpassung gegenüber dem 1. Projekt aus dem Jahr 2009 wurde vorgenommen (Reduzierung von 11.250 m² auf 6.500 m² Verkaufsfläche).

- **negativ**

Maschl Mag. Michael

Themen Bedarf, Kaufkraft, Lärm etc.

Diese Themen wurden bereits bei o.a. Stellungnahmen abgehandelt.

- **negativ**

zu Punkt 11

Amt der NÖ Landes-
regierung, Abt. WA1
ÖWG

Es wird kein Einwand erhoben, jedoch ist ein ausreichend breiter Betreuungs- und Erhaltungsstreifen von jeder Bebauung freizuhalten. Die Bachpromenade ist mit einer Breite von 8,5 m vorgesehen, dem Wunsch wurde somit entsprochen.

- **positiv**

Hiezu erfolgen eine Wortmeldung von Gemeinderat Gössl, von den Stadträten Ing. Raffel, Scharinger, Schneider und Mag. Jirsa. Nach einer weiteren Wortmeldung von Stadtrat Ing. Raffel gibt Vizebürgermeister Ing. Babinsky weitere Erläuterungen ab und stellt den

Antrag:

auf Erlassung folgender

V e r o r d n u n g

§ 1

Auf Grund des § 22 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBL. 8000-25 wird der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Hollabrunn für die KG Hollabrunn dahingehend abgeändert, dass für die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen rot umrandeten Grundflächen die auf den Plandarstellungen in roter Signatur dargestellte Widmungs- und Nutzungsart festgelegt wird.

§ 2

Die im § 1 angeführte Umwidmung sind in den von Architekten Maurer&Partner ZT GmbH,, Kirchenplatz 3, 2020 Hollabrunn bzw. Kolonitzgasse 2A, 1030 Wien unter der Plannummer 320.300-2010-Ä1/2013 am 3. Juli 2013 verfassten Plandarstellungen ersichtlich.

Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Rathaus der Stadtgemeinde Hollabrunn während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung gemäß § 21 NÖ Raumordnungsgesetz und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung gemäß § 21 Abs. (15) NÖ Raumordnungsgesetz mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: in offener Abstimmung mit 21 ÖVP-, 5 SPÖ- und 3 FPÖ-Dafürstimmen und 4 SPÖ-Gegenstimmen (GR Gössl, GR Mag. Kolic, STR Schieder, STR Raffel) angenommen.

b)

Weiters berichtet Ing. Babinsky:

In der Gemeinderatssitzung vom 18. Juni 2013 wurde die Änderung des Flächenwidmungsplanes für die KG Aspersdorf beschlossen.
Die Auflage war von 22.4.2013 bis 4.6.2013.

Mit Schreiben vom 11.7.2013 wurde der Stadtgemeinde Hollabrunn das raumordnungsfachliche Gutachten übermittelt, welches jedoch nicht mehr in der Gemeinderatssitzung behandelt werden konnte.

zu Änderungspunkt 7

Nach Rücksprache mit der zuständigen Sachverständigen DI Hamader teilte diese mit, dass ein zusätzlicher Beschluss notwendig ist, wenn nicht der Nachweis der Vereinigung der Grundstücke vorgelegt wird.

Die Stadtgemeinde Hollabrunn bzw. der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz verpflichten sich im Falle der Erteilung einer Baubewilligung auf den unten angeführten Grundstücken die Vereinigung der Grundstücke 403, 399/2, 1082/2, 965/3 bis 965/8, 965/9, 470, 458-460, 462, 463, 465, 466, 467 und 468, alle KG Aspersdorf als Vorbedingung zur Erlassung des Bescheides zu veranlassen.

zu Änderungspunkt 11

Nach Rücksprache mit der zuständigen Sachverständigen DI Hamader teilte diese mit, dass ein zusätzlicher Beschluss notwendig ist, wenn nicht der Nachweis der Vereinigung der Grundstücke vorgelegt wird.

Die Stadtgemeinde Hollabrunn bzw. der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz verpflichten sich im Falle der Erteilung einer Baubewilligung auf den unten angeführten Grundstücken die Vereinigung der Grundstücke 175 mit 74, 179 mit 69 und 68, alle KG Aspersdorf als Vorbedingung zur Erlassung des Bescheides zu veranlassen.

Vizebürgermeister Ing. Babinsky stellt den

Antrag:

auf Erlassung folgenden Zusatzbeschlusses:

Die Stadtgemeinde Hollabrunn bzw. der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz verpflichtet sich, im Falle einer Bauführung auf den Grundstücken 403, 399/2, 1082/2, 965/3 bis 965/8, 965/9, 470, 458-460, 462, 463, 465, 466, 467 und 468, alle KG Aspersdorf sowie auf den Grundstücken 175 mit 74, 179 mit 69 und 68, alle KG Aspersdorf eine Parzellenvereinigung entsprechend den Eigentumsverhältnissen als Vorbedingung zur Erlassung des Bescheides zu veranlassen.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

**zu 3.) Bebauungsplanänderungen
- KG Hollabrunn**

Vizebürgermeister Ing. Babinsky berichtet:

Es ist beabsichtigt, in der KG Hollabrunn folgende Bebauungsplanänderungen durchzuführen und zwar:

1. Kenntlichmachung der archäologischen Fundgebiete AF Parzellenscharf

2. Kenntlichmachung der Meliorationsgebiete Parzellenscharf

3. Abänderung des Grüngürtels am Sonnleitenweg (Nossek)

Anpassung aufgrund der Flächenwidmungsplanänderung an den Bebauungsplan

4. Abänderung der öffentlichen Verkehrsfläche am Mühlenring (Kainrath)

Anpassung aufgrund der Flächenwidmungsplanänderung an den Bebauungsplan

5. Erweiterung des BW (Mitterhausergasse)

Anpassung aufgrund der Flächenwidmungsplanänderung an den Bebauungsplan

6. Erweiterung des BS in der Robert Löfflerstrasse

Anpassung aufgrund der Flächenwidmungsplanänderung an den Bebauungsplan

7. Umwidmung eines Güterweges (Themenweg Kellergasse)

Entfällt im Bebauungsplan, da außerhalb des Geltungsbereiches liegend

8. Ausweisung eines Rückhaltebeckens (Motzkegraben)

Entfällt im Bebauungsplan, da außerhalb des Geltungsbereiches liegend

9. geplantes EKZ, Eugen Markusplatz/Sparkassegasse

Aufgrund der Vorstudien für ein geplantes Einkaufszentrum sollen Abänderungen des Bebauungsplanes vorgenommen werden, wobei auf die Widmungen in der Umgebung Rücksicht genommen wird, sodass teilweise eine Abstufung zum angrenzenden Gebiet erfolgt. Teilweise Erhöhung der Bauklasse auf III bzw. im Kernbereich auch Bauklasse IV.

Im Bereich der Flächenwidmungsplanänderung Anpassung an den bestehenden Bebauungsplan (Bauklasse III bzw. IV).

10. Umwidmung Sitzendorfer Kellergasse (Zehentplatz)

Entfällt im Bebauungsplan, da außerhalb des Geltungsbereiches liegend

11. Änderung der Verkehrsflächen im Bereich Aumühlgasse/Ferry Sehergasse

Teilweise Erhöhung der Bauklasse von 50/o/III bzw. 50/o/II auf 50/o/III,IV.
Ausweisung der neuen Straßenfluchtlinie

12. Änderung der Verkehrsflächen im Bereich Senitzergasse

Ausweisung der neuen Straßenfluchtlinie

13. Kenntlichmachung der Verdachtsflächen14. Bebauungsplanänderung Znaimerstrasse/Mühlenring

Aufgrund von neuen Besitzverhältnissen soll eine einheitliche Bebauung festgelegt werden und zwar 50/o,k/I, II

15. Musikschule/Kindergarten Brunthalgasse

Erhöhung der Bauklasse II auf III.

16. Gilleisstraße -Sapanovgasse-Wimmergasse

Anpassung an den bestehenden Bebauungsplan (40/o,k/I, II)

Die Kundmachung war an der Amtstafel in der Zeit von 15.7.2013 bis 26.8.2013 angeschlagen und es wurden 6 Stellungnahmen abgegeben.

- a) Bezüglich der Stellungnahmen der Bürger wurde vom Architekturbüro Maurer&Partner ZT GmbH aus ortsplannerischer Sicht Vorschläge zur Behandlung der Stellungnahmen abgegeben und diese bringt Vizebürgermeister Ing. Babinsky dem Gemeinderat wie folgt zur Kenntnis.

Änderung Nr. 1 / 2013 (KG Hollabrunn)

Dr. Herbert Fürnkranz
2020 Hollabrunn, Reuklstraße 30
eingelangt 27.08.2013

In der Stellungnahme wird der gg. Änderungspunkt 9., als Maßnahme zur Belebung der Innenstadt und zur Vermeidung von unnötigem Verkehr zu den Einkaufszentren am Stadtrand positiv beurteilt.

Aus ortsplannerischer Sicht wird vorgeschlagen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Erika Nossek
Mag. Michael Nossek
2020 Hollabrunn, Sonnleitenweg 2
eingelangt 30.07.2013

zu Änderungspunkt 3.

Die beantragten Änderungen - Erhöhung der Bebauungsdichte von 20% auf 35%, Änderung der Bebauungsweise von offen auf wahlweise offen oder gekuppelt und die Abänderung der Bebauungshöhe von Bauklasse I auf Bauklasse I,II - ist mit der bestehenden Bebauungsstruktur im gg. Bereich vereinbar.

Aus ortsplannerischer Sicht wird vorgeschlagen die Punkte 1., 2. und 3. der gg. Stellungnahme positiv zu behandeln.

Schröder Ingeborg
Rupacher Iris
2020 Hollabrunn, Sparkassegasse 7a
eingelangt 14.08.2013

Ing. Bernhard Wunsch, MSc
2020 Hollabrunn, Rapfstraße 55
eingelangt 26.08.2013

Mag. Gerlinde Simon-Gorke
Gudrun Gorke
2020 Hollabrunn, Brunnthalgasse 1 und 5
inkl. Unterschriftenliste
eingelangt 26.08.2013

Mag. Michael Grünauer

Dipl.Päd. Brigitte Grünauer
Martin Grünauer
Dipl.-Ing. Andreas Grünauer
Ulrike Grünauer
2020 Hollabrunn, Rapfstraße 16 und 22
eingelangt 26.08.2013

alle zu Änderungspunkt 9.

1. Bebauungshöhe an der Sparkassegasse Bauklasse III, IV

Aus ortsplanerischer Sicht kann diese Stellungnahme positiv beurteilt werden. An der Sparkassegasse ist die Erhaltung des Bestandes bzw. eine zeitgemäße Adaptierung des Erscheinungsbildes geplant. Das derzeitige Bauvolumen in der Sparkassegasse soll nicht verändert werden.

2. An der südlichen Grundgrenze zw. Gdst.Nr. 51/1 und 51/2 sowie zur Baufläche 307/3 mit bestehender Bebauung springt die Bauklasse von I,II auf Bauklasse III,IV (Stellungnahme Wunsch)

Erhöhung der geplanten Bauklasse auf II oder III für das Gdst. .307/3 (Stellungnahme Schröder/Rupacher)

Die Eigentümerin der Baufläche 307/3 plant eventuell einen Um- und Ausbau des bestehenden Wohnhauses. Da die Platzverhältnisse beengt sind wird eine Erhöhung der zulässigen Bebauungshöhe von dzt. Bauklasse I,II auf Bauklasse II,III angestrebt. Damit springt die Bauklasse entlang der südlichen Grundgrenze der für das EKZ vorgesehenen Grundstücke von Bauklasse von II,III auf Bauklasse III,IV.

Aus ortsplanerischer Sicht wird vorgeschlagen die entsprechende Stellungnahme von Frau Schröder und Frau Rupacher positiv zu behandeln. Damit wird in den Grundzügen auch der Stellungnahme Wunsch u.a. entsprochen.

3. Ein aktuell möglicher Zubau am Gdst.Nr. .307/3 mit Hauptfenster im Bauwich wird durch die Änderung unmöglich, dies stellt eine unzulässige Einschränkung dar.

Gdst.Nr. .307/3 grenzt mit der nördlichen Grundgrenze an das als BK-H-c vorgesehene Gebiet. Die bestehende Bebauung ist an die nördliche Grundgrenze angebaut, künftig also eine gekuppelte Bauungsweise. An allen anderen 3 Seiten besteht weiterhin die Möglichkeit einen Zubau bzw. s. Pkt. 2 eine Aufstockung oder einen Dachgeschossausbau durchzuführen.

4. An der westlichen Grundgrenze der für das EKZ vorgesehenen Grundstücke zu den Gärten mit 30 % Bebauungsdichte, o,k, Bauklasse I darf eine 65 m breite und 14 m hohe geschlossene Wand errichtet werden.

Der Stellungnahme wird insofern entsprochen als das eine 10 m breite höhenmäßige Abstufung des geplanten EKZ vorgeschrieben wird. Für diesen Bereich wird die Bebauungshöhe mit der Bauklasse II oder III festgelegt, sodass eine Bebauung eine Höhe zwischen 8 m und 11 m aufweisen kann.

5. *An den südlichen Grundgrenzen der für das EKZ vorgesehenen Grundstücke zu den Grundstücken mit 50 % Bebauungsdichte, o,k, Bauklasse I,II darf eine 105 m breite und 14 m hohe geschlossene Wand errichtet werden.*
siehe die in 2. beschriebenen Maßnahmen

6. *Die nördlichen Anrainer (Gdst.Nr. .311, .312, 44/3, .314/2, 44/6, .2259) haben an der Südseite ein gigantisches Bauwerk, welches eine starke tw. unzulässige Beschattung zur Folge hat.*

Gerade zu den nördlichen Anrainern sind Abstandsflächen vorgesehen - eine 6 m breite Abstandszone im westlichen Teil, im östlichen Teil bleibt die öffentliche Verkehrsfläche (auch als Hintauszufahrt von den Anrainern genutzt) in einer Breite von rd. 8,5 m erhalten. Teilweise bestehen auf den Grundstücken im Hintausbereich bereits Bauwerke, die hinsichtlich ihrer Bebauungshöhe nicht mehr der Bauklasse II entsprechen (z.B. BIPA). Es wird daher eine Anhebung der Bebauungshöhe auf Bauklasse II,III für den Bereich zwischen der Hintauszufahrt, Eugen Markus-Platz und Sparkassegasse vorgesehen.

Durch die geplante Errichtung des Einkaufszentrums und der baulichen Veränderungen an der Brunthalgasse verändert sich kleinräumig auch die Struktur von straßenseitiger Bebauung und anschließendem Gartenbereich, welche im südlichen Siedlungsbereich der Brunthalgasse nie so deutlich ausgebildet war im nördlichen Siedlungsraum. Aus ortsplannerischer Sicht wird daher vorgesehen die unterschiedlichen Bestimmungen für die Einheiten der Bebauung - straßenseitig 100 | g | II,III, im rückwärtigen Teil 50 | o,k | I,II - im Bereich der Grundstücke .314/2, 4416, .2259 und 44/3 aufzuheben und stattdessen eine einheitliche Nutzungsschablone - 80 | g | II,III - festzulegen.

Ing. Manfred Schuster
2020 Hollabrunn, Mühlenring 30
eingelangt 23.08.2013

zu Änderungspunkt 14.

Die Festlegung von Abbiegespuren ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung ebenso wie das Wasserrecht des ehemaligen Mühlbaches.

Aus ortsplannerischer Sicht wird vorgeschlagen die gg. Stellungnahme negativ zu behandeln.

b.) Die Stellungnahmen sollen wie folgt behandelt werden:

zu Punkt 3

Nossek Erika und

Mag. Michael Nossek:

Erhöhung der Bebauungsdichte von 20% auf 35%

- positiv

Abänderung der Bebauungsweise von o auf ok

- **positiv**

Erhöhung der Bebauungsklasse von I auf I, II

- **positiv**

zu Punkt 9:

Schröder Ingeborg
Rupacher Iris

Erhöhung der Bauklasse von wahlweise I,II auf II, III

- **positiv**

Wunsch
Ing. Bernhard MSc

Im aufgelegten Bebauungsplan sind teilweise 2 Bauklassenstufen Differenz, daher 6 m Höhenunterschied, der nicht zulässig ist.

- **positiv**, diesbezüglich wird der aufgelegte Bebauungsplan abgeändert

Ein Zubau auf dem Grundstück .307/3 wird aufgrund der geplanten Nachbarhöhe unmöglich (Hauptfenster).
Er befürchtet viele Nachteile für die angrenzenden Grundstücke, da diese hohe Nachbarmauern erhalten könnten und in der eigenen Bebauung eingeschränkt sind (kleine Einfamilienhäuser neben einem überdimensionierten Baukörper)

- **negativ**, Detailfragen können tatsächlich nur im Bauverfahren geregelt werden.

Simon-Gorke Mag.
Gerlinde und
Gorke Gudrun sowie
87 Personen lt
Unterschriftenliste

Massiver Eingriff (Bauklasse IV)

- **negativ**

Keine harmonische Eingliederung (§16 NÖROG)
Teilweise Überspringen einer Bauklasse, daher 6 m Höhenunterschied, der nicht zulässig ist.

- **positiv**, diesbezüglich wird der aufgelegte Bebauungsplan abgeändert

Grünauer Mag.
Michael und Brigitte
Grünauer Martin
Grünauer DI Andreas
Grünauer Ulrike

Keine harmonische Eingliederung (§16 NÖROG)

Teilweise Überspringen einer Bauklasse, daher 6 m Höhenunterschied, der nicht zulässig ist.

- **positiv**, diesbezüglich wird der aufgelegte Bebauungsplan abgeändert

zu Punkt 14:

Bmstr. Ing. Schuster seiner Ansicht nach wäre eine Abbiegespur notwendig

- **negativ**, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes

Hiezu erfolgt eine Wortmeldung von Gemeinderat Gössl. Vizebürgermeister Ing. Babinsky gibt Erläuterungen ab.

Nunmehr werden die Änderungspunkte getrennt behandelt:

Änderungspunkte 1-8, 10-16:

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

9. geplantes EKZ, Eugen Markusplatz/Sparkassegasse

Aufgrund der Vorstudien für ein geplantes Einkaufszentrum sollen Abänderungen des Bebauungsplanes vorgenommen werden, wobei auf die Widmungen in der Umgebung Rücksicht genommen wird, sodass teilweise eine Abstufung zum angrenzenden Gebiet erfolgt. Teilweise Erhöhung der Bauklasse auf III bzw. im Kernbereich auch Bauklasse IV.

Im Bereich der Flächenwidmungsplanänderung Anpassung an den bestehenden Bebauungsplan (Bauklasse III bzw. IV).

Beschluss: in offener Abstimmung mit 21 ÖVP-, 5 SPÖ- und 3 FPÖ-Dafürstimmen und 4 SPÖ-Gegenstimmen (GR Gössl, GR Mag. Kolic, STR Schieder, STR Raffel) angenommen.

Aufgrund der einzelnen Beschlüsse wird folgende Verordnung erlassen:

V e r o r d n u n g

§ 1

Auf Grund des § 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBL. 8200-21 wird der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Hollabrunn für die Katastralgemeinde Hollabrunn dahingehend abgeändert, dass für die auf der hiezugehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellten Bebauungsbestimmungen festgelegt werden. Die Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan werden nicht abgeändert.

§ 2

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist dieser Verordnung und der von Architekten Maurer&Partner ZT GmbH, 2020 Hollabrunn, Kirchenplatz 3 bzw. 1030 Wien, Kolonitzgasse 2A aus 12 Blättern bestehenden und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung unter der Plannummer 310.22bp-2006-Ä01/2013 vom 3.7.2013 zu entnehmen.

§ 3

ALLGEMEINE EINSICHTNAHME

Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Rathaus der Stadtgemeinde Hollabrunn während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4

SCHLUSSBESTIMMUNG

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

zu 4.) Vergaberichtlinien

Vizebürgermeister Ing. Babinsky berichtet:

Grundsätzlich gilt bei öffentlichen Vergaben das Bundesvergabegesetz 2006. Zusätzlich sollen bei Direktvergaben, die in die Zuständigkeit des Gemeinde- oder Stadtrates fallen, konkrete Vergaberichtlinien, die auch im Bundesvergabegesetz ihre Deckung finden, angewendet werden.

Bei Vergaben, die über eine Direktvergabe hinausgehen, wie z.B. bei nicht offenen und offenen Verfahren ist ohne das Bundesvergabegesetz anzuwenden. Dieser Schwellenwert wird alljährlich vom Bundeskanzleramt festgelegt.

Eine Direktvergabe kann gemäß Bundesvergabegesetz derzeit bis zu einer abschätzbaren Vergabesumme von € 100.000,-- exk. USt. vorgenommen werden.

Vizebürgermeister Ing. Babinsky stellt daher den

Antrag

auf Beschlussfassung der vorliegenden Vergaberichtlinien.

Beschluss: in offener Abstimmung mit 20 ÖVP-, 9 SPÖ- und 3 FPÖ- Dafürstimmen und 1 ÖVP-(GR Ing. Seinitz) Gegenstimme angenommen.

zu 5.) Sondernutzungsvertrag Holzof Manhartsberg GmbH – Stadtgemeinde HL - Benützung öffentliche Straße

Vizebürgermeister Ing. Babinsky berichtet:

Die Holzhof Mahartsberg GmbH, Hauptstraße 16, 3730 Burgschleinitz betreibt in Hollabrunn eine Biomasseanlage.

Im Jahr 2013 erfolgt ein Ausbau in der Resselgasse, Industriestraße und am Kudlichweg bis zur landwirtschaftlichen Fachschule.

Gemäß §18 des NÖ Straßengesetzes ist jeder über den Gemeingebrauch hinausgehende Benützung von öffentlichen Straßen eine Sondernutzung und bedarf der Zustimmung der Straßenverwaltung.

Vizebürgermeister Ing. Babinsky stellt den

Antrag

auf Genehmigung des Sondernutzungsvertrages entsprechend dem beiliegenden Vertragsentwurf.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

zu 6.) Sondernutzungsvertrag Land NÖ – Stadtgemeinde Hollabrunn ABA Hollabrunn – Querung B 40

Stadtrat Mitterhauser berichtet:

Im Zuge der Errichtung eines Schmutzwasserkanals für die neu errichtete Wohnhausanlage an der B40 muss ein Kanalanschluss mit einer Querung über die B40 bei km 2,170 hergestellt werden. Aus diesem Grund muss ein Sondernutzungsvertrag mit dem Land Niederösterreich geschlossen werden.

Stadtrat Mitterhauser stellt daher den

Antrag

auf Beschlussfassung des vorliegenden Sondernutzungsvertrages.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

zu 7.) Sondernutzungsvertrag Republik Österreich – Stadtgemeinde Hollabrunn Schmutzwasserkanal KG Kleinstetteldorf, Eggendorf/Thale und Weyerburg

Stadtrat Mitterhauser berichtet:

Bei der Errichtung des Schmutzwasserkanals in den KG's Kleinstetteldorf, Eggendorf im Thale und Weyerburg wurde im Zuge der Bauarbeiten öffentliches Gut der Republik Österreich in Anspruch genommen.

Stadtrat Mitterhauser stellt daher den

Antrag

auf Beschlussfassung des vorliegenden Änderungs- bzw. Ergänzungsvertrages zu Vertrag WA1-Ö-19.025/270-W-00.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

**zu 8.) Abwasserbeseitigungsanlage
- Indirekteinleitervertrag gemäß § 32 b WRG 1959**

Stadtrat Mitterhauser berichtet:

Die Fa. Billa AG, IZ-NÖ Süd, Str. 3, Obj. 16, 2335 Wr. Neudorf hat per Antrag um Zustimmung zur Einleitung von betrieblichen Abwässern aus ihrer Betriebsanlage Filiale Znaimerstraße 52-54, 2020 Hollabrunn und somit weiter in die Kläranlage Hollabrunn angesucht. Die Fa. Johann Gantner GmbH., Gewerbering 19, 2020 Hollabrunn und das Landeskrankenhaus Weinviertel, Robert Löffler Straße 20, 2020 Hollabrunn haben um Änderung der Zustimmung zur Einleitung von betrieblichen Abwässern aus ihrer Betriebsanlage und somit weiter in die Kläranlage Hollabrunn angesucht.

Stadtrat Mitterhauser stellt daher folgenden

Antrag:

Zustimmung zu den vorliegenden Anträgen für die Fa. Billa AG und Änderung der Zustimmungserklärungen für die Firma Johann Gantner GmbH und das Landeskrankenhaus Weinviertel Hollabrunn im Sinne des § 32 b WRG zur Einleitung der betrieblichen Abwässer aus den gegenständlichen Betriebsanlagen in das öffentliche Kanalisationssystem bei Einhaltung lt. vorliegender Festsetzungen und Bedingungen.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

zu 9.) Gebrauch des Stadtwappens durch die Tabaktrafik Rosenauer

Bürgermeister Bernreiter berichtet:

Herr Stefan Rosenauer von der Firma Tabaktrafik Rosenauer, Pfarrgasse 2, 2020 Hollabrunn plant die Gestaltung und Druck einer neuen Ansichtskarte der Stadt Hollabrunn. Auf dieser Karte soll auch das Wappen von Hollabrunn verwendet werden.

Aus diesem Grund ersucht Herr Stefan Rosenauer mit Schreiben vom 14.08.2013 um Erteilung der Genehmigung zur Verwendung des Stadtwappens.

Bürgermeister Bernreiter stellt daher den

Antrag

dem Ansuchen von Herrn Stefan Rosenauer zur Verwendung des Hollabrunner Stadtwappens stattzugeben.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

zu 10.) KRAZAF-Lücke
Unterstützungserklärung, Beauftragung von Rechtsanwälten und aliquote
Prozesskostenrefundierung

Gemeinderat Ing. Keck verlässt den Sitzungssaal.

Stadtrat Ing. Raffel berichtet:

Die Höhe der noch immer offenen 2. KRAZAF-Lücke 1995 für die Stadtgemeinde Hollabrunn beträgt EUR 2.973.242,81 ohne Zinsen.

Seit Jahren ist der Österreichische Städtebund (Landesgruppe Niederösterreich) bemüht, Mitgliedsgemeinden der Landesgruppe, die vormals Rechtsträger von Krankenanstalten waren, bei der Geltendmachung derjenigen Forderungen zu unterstützen, die sich aus der seinerzeit entstandenen „KRAZAF-Lücke“ ergeben.

Zuletzt hat die Stadtgemeinde Hainburg als (vormaliger) Rechtsträger des Allgemein-öffentlichen Krankenhauses Hainburg/Donau einen Antrag beim Bundesministerium für Gesundheit, Familie und Jugend auf Gewährung der der KRAZAF-Lücke zuzurechnenden KRAZAF-Mittel eingebracht.

Mit Bescheid vom 9.7.2007 wurde dieser Antrag wegen Unzuständigkeit zurückgewiesen; der daraufhin angerufene Verfassungsgerichtshof lehnte die Behandlung der Beschwerde ab und trat sie antragsgemäß dem Verwaltungsgerichtshof ab.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hollabrunn hat am 18.12.2007 einstimmig einen Grundsatzbeschluss gefasst, die ausstehenden Beträge aus der KRAZAF-Lücke mittels Antrag beim Bundesministerium für Gesundheit, Familie und Jugend geltend zu machen. Der beauftragte Rechtsanwalt Dr. Nusterer brachte daraufhin am 14.12.2007 den diesbezüglichen Antrag beim Bundesministerium für Gesundheit, Familie und Jugend ein. Ebenso wurden von den anderen von der KRAZAF-Lücke betroffenen Mitgliedsgemeinden der Landesgruppe NÖ gleichlautende Anträge eingebracht. Mit diesen Anträgen, die insbesondere aus Gründen der Vorsicht und Rechtssicherheitsüberlegungen (kurz vor Einlangen des ablehnenden Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes) gestellt wurden, sollten vor allem auch für alle betroffenen NÖ Mitgliedsgemeinden die gleichen rechtlichen Ausgangsbedingungen geschaffen werden.

Nach Abtretung der Bescheidbeschwerde der Stadtgemeinde Hainburg gegen den Bescheid des Gesundheitsministeriums durch den Verfassungsgerichtshof an den Verwaltungsgerichtshof am 27.12.2007 wurde aus verwaltungsökonomischen Gründen mit dem Gesundheitsministerium vereinbart, bis zum Vorliegen einer Entscheidung des VwGH mit der bescheidmäßigen Erledigung des Antrages der Stadtgemeinde Hollabrunn und der anderen Städte zuzuwarten.

Der Verwaltungsgerichtshof hat jedoch im Weiteren mit einem der Stadtgemeinde Hainburg im März 2013 zugestellten Erkenntnis die Beschwerde als unbegründet abgewiesen und bestätigt, dass der seinerzeitige Bescheid der Bundesministerin aus 2007, mit dem die Zuständigkeit zur inhaltlichen Erledigung des Antrags auf Zuweisung von KRAZAF-Mitteln verneint wurde, zu Recht erging.

Aufgrund eines vom Österreichischen Städtebund (Landesgruppe Niederösterreich) eingeholten Gutachtens des renommierten Verfassungsrechtslehrers Univ.-Prof. DDr. Heinz Mayer soll nunmehr versucht werden, die KRAZAF-Mittel im Wege einer Klage auf dem Zivilrechtsweg (bei Gericht) einzufordern.

Anlässlich einer gemeinsamen Besprechung der Vertreter von Mitgliedsgemeinden der Landesgruppe Niederösterreich am 6. Mai 2013 in St. Pölten wurde von den Anwesenden einstimmig der Beschluss gefasst, dass die Geltendmachung der unverändert offenen Forderungen der seinerzeitigen Rechtsträger aus der KRAZAF-Lücke auf dem Zivilrechtsweg weiter verfolgt werden soll und - um das Prozesskostenrisiko überschaubar zu halten - ein Teilbetrag eingeklagt werden soll.

Angedacht ist, dass nicht sämtliche seinerzeitigen Rechtsträger-Stadtgemeinden klagsweise vorgehen, sondern ein Musterverfahren durch die Stadtgemeinde Hainburg geführt wird.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hainburg hat am 13. Juni 2013 einstimmig den diesbezüglichen Beschluss für die Führung eines „Musterprozesses“ gefasst.

Für das im Vorfeld der Klage der Stadtgemeinde Hainburg an den KRAZAF ergehende Aufforderungsschreiben, das diesem Bericht beiliegt, sowie allfälliger Folgeschreiben zur Geltendmachung der Ansprüche aus der KRAZAF-Lücke im Namen aller 17 betroffenen ehemaligen Krankenanstalten-Rechtsträger-Mitgliedsgemeinden der Landesgruppe NÖ des ÖStB werden die Rechtsanwälte Mag. Georg Brandstetter, MAS, Kanzlei Brandstetter, Baurecht, Pritz & Partner Rechtsanwälte KG, 1010 Wien, Herrengasse 5 (Vertreter der Stadtgemeinde Hainburg im Verwaltungsverfahren: Gesundheitsministerium und VwGH) und Dr. Friedrich Nusterer, 3100 St. Pölten, Riemerplatz 1 (Vertreter der Stadtgemeinde Neunkirchen im seinerzeitigen Verfahren vor dem VfGH mit einer vermögensrechtlichen Klage gem. Art 137 B-VG gegen den Bund und gegen den KRAZAF) beauftragt.

In Fall eines Unterliegens bei diesem Zivilrechtsstreit wird von den beiden Rechtsanwälten nach fundierter Einschätzung mit Kosten von äußerstenfalls 100.000,-- Euro gerechnet. (Bei diesem Rechtsstreit fallen insbesondere auch gerichtliche Pauschalgebühren, staatliche Abgaben, in erheblicher Größenordnung an.)

Diese Kosten werden in der angeführten Höhe nur bei vollständigem Prozessverlust anfallen. Im Fall des Obsiegens müsste der unterlegene KRAZAF die Kosten übernehmen.

Da seitens den von der KRAZAF-Lücke betroffenen Mitgliedsgemeinden der Landesgruppe NÖ des Österreichischen Städtebundes diese Prozessführung der Stadtgemeinde Hainburg als „Musterprozess“ gesehen wird, sollen alle von den Erfahrungen bzw. Erfolg/Misserfolg dieser Klage profitierenden ehemaligen Trägergemeinden auch das prozessuale Kostenrisiko im Fall einer Niederlage tragen. Im gemeinsamen Interesse haben sich die bei der Besprechung vom 6. Mai 2013 in St. Pölten anwesenden Vertreter der Mitgliedsgemeinden der Landesgruppe Niederösterreich darauf verständigt, dass die anfallenden Prozesskosten von den betroffenen vormaligen Krankenanstalten-Rechtsträgergemeinden anteilig, nämlich entsprechend der Höhe der Forderung der jeweiligen Trägergemeinde zur gesamten KRAZAF-Lücke, gegenüber der Landesgruppe Niederösterreich refundiert werden und diesbezüglich gleichlautende Beschlüsse in den jeweiligen Gemeinden gefasst werden sollen.

Für die Stadtgemeinde Hollabrunn bedeutet dies (unter der Annahme einer Niederlage mit von den Rechtsanwälten geschätzten Gesamtprozesskosten von maximal 100.000,-- Euro) unter Aliquotierung der in Mitgliedsgemeinden der Landesgruppe NÖ bestehenden

KRAZAF-Lücke einen zu tragenden Betrag von bis zu € 3.026,52 der an die Landesgruppe Niederösterreich des Österreichischen Städtebundes zu leisten ist, da diese die Vorfinanzierung des Hainburger Prozesses übernimmt.

Das Aufforderungsschreiben an den KRAZAF liegt bei und wurde aus terminlichen Gründen Anfang August 2013 an den KRAZAF übermittelt.

Stadtrat Ing. Raffel stellt daher folgende

Anträge:

a)

Die Stadtgemeinde Hollabrunn hat ein rechtliches Interesse an der Lösung der sogenannten „KRAZAF-Lücke“ und unterstützt daher die beabsichtigte Zivilrechtsklage der Stadtgemeinde Hainburg gegen den KRAZAF. (Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hainburg hat am 13. Juni 2013 einstimmig den diesbezüglichen Beschluss für die Führung eines „Musterprozesses“ gefasst.)

Für das im Vorfeld der Klage der Stadtgemeinde Hainburg an den KRAZAF ergehende Aufforderungsschreiben sowie allfälliger Folgeschreiben zur Geltendmachung der Ansprüche aus der KRAZAF-Lücke im Namen aller 17 betroffenen ehemaligen Krankenanstalten-Rechtsträger-Mitgliedsgemeinden der Landesgruppe NÖ des ÖStB werden die Rechtsanwälte Mag. Georg Brandstetter, MAS, Kanzlei Brandstetter, Baurecht, Pritz & Partner Rechtsanwälte KG, 1010 Wien, Herrengasse 5, und Dr. Friedrich Nusterer, 3100 St. Pölten, Riemerplatz 1, beauftragt.

b)

Die Stadtgemeinde Hollabrunn erklärt sich bereit, im Falle einer prozessualen Niederlage der Stadtgemeinde Hainburg den aliquoten Anteil (gemessen an der Quote der Stadtgemeinde Hollabrunn an der gesamten KRAZAF-Lücke in Niederösterreich) an den Prozesskosten (diese betragen nach Einschätzung der Rechtsanwälte maximal 100.000,-- Euro) in der Höhe von bis zu € 3.026,52 an die Landesgruppe Niederösterreich des Österreichischen Städtebundes zu leisten, welche die Vorfinanzierung des Hainburger Prozesses gemäß Rechtsanwaltschätzung übernimmt.

Sollten sich die von der Stadtgemeinde Hollabrunn zu tragenden aliquoten Prozesskosten von € 3.026,52 erhöhen - da aus unvorhersehbaren Gründen die von den Rechtsanwälten geschätzten maximalen Prozesskosten von 100.000,-- Euro überschritten werden -, ist das sachlich zuständige Gremialorgan erneut zu befassen und ein Antrag vorzulegen.

Die Kosten sind auf der Voranschlagsstelle 0100-6400 zu bedecken, die Mittel sind vorhanden.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Gemeinderat Ing. Keck nimmt wieder an der Sitzung teil.

zu 11.) Sicherstellung gemäß § 48 (2) Abfallwirtschaftsgesetz 2002 Deponie Oberfellabrunn

Stadtrat Schneider berichtet:

Die Stadtgemeinde Hollabrunn betreibt in Oberfellabrunn eine Erdhaushubdeponie, welche bescheidmässig genehmigt wurde.

Aufgrund des AWG 2002 (Abfallwirtschaftsgesetz) ist für die letzten Maßnahmen (Rekultivierung usw.) eine Sicherstellung erforderlich und dem Amt der NÖ. Landesregierung vorzulegen. Als Sicherstellung kann ein wertgesicherter Bankhaftbrief oder eine ausreichende Haftungserklärung einer Gebietskörperschaft vorgelegt werden.

Für die Deponie Oberfellabrunn besteht eine Bankgarantie in der Höhe von € 13.483,04 bis Ende 2015, diese ist gem. Bescheid vom Amt der NÖ. Landesregierung, ZI: RU4-K-361/053-2013 vom 1. Juli 2013, Anpassung der Sicherstellung an die DVO 2008, auf € 33.250,00 zu erhöhen.

Deponie Oberfellabrunn	€ 33.250,00	Laufzeit Ende 2015
Kondition: 1,5% Haftungsprovision		€ 30,00 Ausstellungsgebühr einmalig

Stadtrat Schneider stellt daher folgenden

Antrag:

Genehmigung des Bankhaftbriefes für die Deponie Oberfellabrunn lt. vorliegendem Anbot der Raiffeisenbank Hollabrunn.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

zu 12.) Darlehensangelegenheiten

- Konditionsänderungen

Gemeinderäte Ing. Schmidt und Ing. Bauer verlassen den Sitzungssaal.

Stadtrat Schneider berichtet:

A) HYPO NOE Gruppe Bank AG - € 143.700,00 – ABA BA10-185110
 Von der HYPO NOE Gruppe Bank AG wurde mitgeteilt, dass sich durch die geänderte Finanzierungssituation, insbesondere der erhöhten Refinanzierungskosten und der aktuellen Veränderung am Geld- und Kapitalmarkt geändert haben, weshalb die Notwendigkeit besteht den Aufschlag des Darlehens Nr.0466-093602

€ 143.700,00 ABA BA 10-185110 von 0,065% auf 0,85% Punkten auf den 6-Mon.EURIBOR gültig bis 31.12.2015 zu erhöhen.

Zu Vergleichszwecken wurde dieses Darlehen zur Anbotslegung ausgeschrieben, die Konditionen der HYPO NOE Gruppe Bank AG wurden dabei nicht unterboten.

B) HYPO NOE Gruppe Bank AG - € 2,950.575,88 Sanierung und Erweiterung HTBLA Hollabrunn – 185331

Von der HYPO NOE Gruppe Bank AG wurde mitgeteilt, dass sich durch die geänderte Finanzierungssituation, insbesondere der erhöhten Refinanzierungskosten der aktuellen Veränderung am Geld- und Kapitalmarkt geändert haben, weshalb die Notwendigkeit besteht den Aufschlag des Darlehens Nr.0466-128406 € 2,950.575,88 Sanierung und Erweiterung HTBLA Hollabrunn-185331 von 0,059% auf 0,75% Punkten auf den 6-Mon.EURIBOR gültig bis 15.06.2015 zu erhöhen.

Zu Vergleichszwecken wurde dieses Darlehen zur Anbotslegung ausgeschrieben, die beiden Angebote entsprachen nicht der Ausschreibung.

Stadtrat Schneider stellt daher folgende

Anträge:

A) HYPO NOE Gruppe Bank AG - € 143.700,00 – ABA BA10-185110
Zustimmung zu den Zinssatzänderungen der HYPO NOE Gruppe Bank AG ab 1.10.2013 bei dem Darlehen Nr.0466-093602 € 143.700,00 ABA BA10-185110 von 0,065% auf 0,85% Punkte auf den 6-Mon.EURIBOR.

B) HYPO NOE Gruppe Bank AG - € 2,950.575,88 Sanierung und Erweiterung HTBLA Hollabrunn-185331
Zustimmung zu den Zinssatzänderungen der HYPO NOE Gruppe Bank AG ab 1.10.2013 bei dem Darlehen Nr.0466-128406 € 2,950.575,88 Sanierung und Erweiterung HTBLA Hollabrunn-185331 von 0,059% auf 0,75% Punkte auf den 6-Mon.-EURIBO

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Gemeinderat Ing. Schmidt nimmt wieder an der Sitzung teil.

**zu 13.) Darlehensangelegenheiten
- Umschuldung bestehender Kredite**

Stadtrat Schneider berichtet:

A) UniCredit Bank Austria AG, 1011 Wien € 275.800,00 WVA BA08-185007:
Von der HYPO NOE Gruppe Bank AG wurde für das Darlehen Nr. 0466-044318 in der Höhe von € 275.800,00 eine Erhöhung des Aufschlages auf den 6-Mon.EURIBOR auf 0,85% von bisher 0,25% angekündigt
Zur Erzielung günstigerer Zinskonditionen wurde das Darlehen zur Anbotslegung ausgeschrieben.

Bei den vorgegebenen Kriterien ging die UniCredit Bank Austria AG als Bestbieter hervor, mit dem Angebot eines Aufschlages von 0,75% auf den 6-Mon.EURIBOR.

B) UniCredit Bank Austria AG, 1011 Wien € 1,028.800,00 ABA BA11-185111:
Von der HYPO NOE Gruppe Bank AG wurde für das Darlehen Nr.0466-076309 in der Höhe von € 1,028.800,00 eine Erhöhung des Aufschlages auf den 6-Mon.EURIBOR auf 0,85% von bisher 0,068% angekündigt.
Zur Erzielung günstigerer Zinskonditionen wurde das Darlehen zur Anbotslegung ausgeschrieben.

Bei den vorgegebenen Kriterien ging die UniCredit Bank Austria AG als Bestbieter hervor, mit dem Angebot eines Aufschlages von 0,83% auf den 6-Mon.EURIBOR.

Stadtrat Schneider stellt daher folgende

Anträge:

A) UniCredit Bank Austria AG, 1011 Wien € 275.800,00 WVA BA08-185007

Genehmigung der Darlehensaufnahme von € 275.800,00 bei der UniCredit Bank Austria AG lt. vorliegendem Angebot, zur Umschuldung des Darlehens Nr.0466-044318 der HYPO NOE Gruppe Bank AG.

B) UniCredit Bank Austria AG, 1011 Wien € 1,028.800,00 ABA BA11-185111
Genehmigung der Darlehensaufnahme von € 1,028.800,00 bei der UniCredit Bank Austria AG lt. vorliegendem Angebot, zur Umschuldung des Darlehens Nr.0466-076309 der HYPO NOE Gruppe Bank AG.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Gemeinderat Ing. Bauer nimmt wieder an der Sitzung teil.

zu 14.) Bericht über eine Prüfung des Prüfungsausschusses

Der Obmann Stellvertreter des Prüfungsausschusses, Gemeinderat Adir. Reg.Rat Widmann bringt dem Gemeinderat das Protokoll und Bürgermeister Bernreiter seine Stellungnahme zum Bericht des Prüfungsausschusses über eine angesagte Überprüfung des Personals und Kanalbenützungsgebühren vom 27. Juni und 04. Juli 2013 dem Gemeinderat gemeindeordnungsgemäß zur Kenntnis.

Hiezu erfolgt eine Wortmeldung von Gemeinderat Gössl und er stellt folgenden

Antrag:

Alle betroffenen Bediensteten des Personals, die nicht nach dem NÖ GVBG entlohnt werden, sollen unverzüglich (Stichtag 01.10.2013) nach dem NÖ GVBG eingestuft und entlohnt werden.

Es erfolgen zwei Wortmeldungen von Stadtrat Scharinger, zwei weitere Wortmeldungen von Gemeinderat Gössl und eine Wortmeldung von den Gemeinderäten Adir. Reg.Rat Widmann, Riepl und Lausch. Bürgermeister Bernreiter gibt Erläuterungen ab.

Beschluss Antrag Gemeinderat Gössl: in offener Abstimmung mit 9 SPÖ-Dafürstimmen, 1 ÖVP-Stimmenthaltung (GR Steyrer) und 20 ÖVP- und 3 FPÖ-Gegenstimmen abgelehnt.

zu 15.) Vergabe von Lieferungen und sonstigen Leistungen

Stadtrat Ing. Schnötzingler berichtet:

HOCHWASSERSCHUTZ

Hochwasserschutz Sonnberg

Fa. IUP, Wien

Variantenstudie und WR Einreichprojekt
(Ausbau Zu- und Ablauf, Grundlagenerhebung, Studie)

8.800,-- exkl.

Bedeckung: 5/VH20/639 – 610

Hochwasserschutz Mariathal

Fa. IUP, Wien

Variantenstudie und WR Einreichprojekt
(Grundlagenerhebung, Varianten)

9.600,-- exkl.

Bedeckung: 5/VH20/639 – 610

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Gemeinderat Gössl. Bürgermeister Bernreiter gibt Erläuterungen ab.

Ende öffentlicher Teil:
20:42 Uhr