



**MARKTGEMEINDE ENZERSFELD
IM WEINVIERTEL**

BEZIRK KORNEUBURG NIEDERÖSTERREICH
2202 Enzersfeld im Weinviertel, Hauptstraße 36
Tel.: 02262/67 41 41 Fax: 02262/67 41 41-16
e-mail: gemeinde@enzersfeld.at www.enzersfeld.gv.at

10 vor wien

Wien, 10. Oktober 2023



VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des

GEMEINDERATES

am **Dienstag, den 17. Oktober 2023** im Gemeindehaus Enzersfeld

Die Einladung erfolgte am 15. Oktober 2023 durch Kurrende

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.50 Uhr

Anwesend waren:

Bürgermeister Ing. GLASER Gerald
Vizebürgermeister SCHMIDT Johann

GfGR BARTAL Sofie
GfGR RONGE Helga

GfGR MUSIL Daniel
GfGR VINZENS Friedrich

GR ARNHOF Karl
GR EICHBERGER Philipp
GR PANI Alexander
GR PÜCHL-RATSCH Gabriele
GR RIED Oliver

GR CERNY Christian
GR ERTL Werner
GR POSPICHAL Erich
GR Ing. REICHMANN Jürgen

Schriftführerin:

Klaus Martina

Entschuldigt abwesend:

GR FRITSCH-HATZL Alexander
GR Dipl.Kff.,Dipl. Volksw. KNIERER Brigitte
GR LINDNER Ariane
GR SCHWANZER Ingrid

Nicht entschuldigt abwesend:

Vorsitzender:

Bürgermeister Ing. Gerald Glaser

Die Sitzung war öffentlich

Die Sitzung war beschlussfähig

Tagesordnung:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung und Unterfertigung des Sitzungsprotokolls vom 20.06.2023
2. Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 10. Oktober 2023
3. Bericht zur Sitzung Ausschuss für Umwelt, Energie, Müll- und Abwasserbeseitigung vom 04.09.2023
4. Bericht zur Sitzung Ausschuss für Bauangelegenheiten und Raumordnung vom 12.10.2023
5. Bebauungsplan Enzersfeld West
6. Bebauungsplan Enzersfeld Süd
7. Änderung Verordnung Bausperre
8. Änderung Stellplatzverordnung
9. Grundsatzbeschluss Ersatz des Mannschaftstransportfahrzeuges FF Enzersfeld
10. Schreiben Verkehrsberuhigung und Busverbindung Döbelfeldgasse, KG Königsbrunn
11. Gehwegherstellung Stettener Straße, KG Königsbrunn
12. Ansuchen Subvention Theatergruppe Brettspiel
13. Ansuchen Subvention Bravo Englisch Volksschule Enzersfeld
14. Natur im Garten Gemeinde
15. Grundsatzbeschluss zur Gründung einer Energiegemeinschaft
16. Grundsatzbeschluss Kauf Anteile Land NÖ Gdstk. 783/1, 783/2, 784/2, KG Königsbrunn
17. Übernahme ins öffentliche Gut – KG Königsbrunn
18. Personalangelegenheiten – nicht öffentlich
19. Personalangelegenheiten - nicht öffentlich
20. Berichte und Anfragen



**MARKTGEMEINDE ENZERSFELD
IM WEINVIERTEL**

BEZIRK KORNEUBURG NIEDERÖSTERREICH
2202 Enzersfeld im Weinviertel, Hauptstraße 36
Tel.: 02262/67 41 41 Fax: 02262/67 41 41-16
e-mail: gemeinde@enzersfeld.at www.enzersfeld.gv.at

10 vor wien



Bgm. Ing. Gerald Glaser begrüßt die erschienen Damen und Herren des Gemeinderates und stellt die ordnungsgemäße Einladung fest.

Bgm. Ing. Gerald Glaser begrüßt die anwesenden Zuhörer sowie den Vertreter der NÖN.

Entschuldigt: GR Ingrid Schwanzer, GR Brigitte Knierer, GR Alexander Fritsch-Hatzl, GR Ariane Lindner

Punkt 1) Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung und Unterfertigung des Sitzungsprotokolls vom 20. 06.2023

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt. Das Protokoll der Sitzung vom 20.06.2023 wird genehmigt und unterfertigt.

Punkt 2) Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 10. Oktober 2023

Am 10.10.2023 fand eine angesagte Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses statt. Bgm. Glaser erteilt dem Vorsitzenden des Prüfungsausschusses GR Werner Ertl das Wort. Der Vorsitzende berichtet, dass es keine Beanstandungen gab.

Punkt 3) Bericht zur Sitzung Ausschuss für Umwelt, Energie, Müll- und Abwasserbeseitigung vom 12.09.2023

Bgm. Glaser übergibt das Wort an die Ausschussvorsitzende GfGR Helga Ronge. Diese berichtet über die Ergebnisse der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie, Müll- und Abwasserbeseitigung vom 12.09.2023.

Punkt 4) Bericht zur Sitzung Ausschuss für Bauangelegenheiten und Raumordnung vom 12.10.2023

Bgm. Glaser übergibt das Wort an den Ausschussvorsitzenden GfGR Friedrich Vinzens. Dieser berichtet über die Ergebnisse der Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Raumordnung vom 12.10.2023.

Punkt 5) Bebauungsplan Enzersfeld West

Der Entwurf des Teilbebauungsplanes Enzersfeld West wurde in der Zeit vom 03.08.2023 bis 14.09.2023 im Gemeindeamt Enzersfeld öffentlich aufgelegt. Im Zeitraum der Auflage wurden folgende 4 Stellungnahmen zur Erlassung des Teilbebauungsplanes eingebracht:

1. Stellungnahme Frosch Claudia (07.08. und 16.08.2023)
2. Stellungnahme Eichberger Erwin und Hilda (12.09.2023)
3. Stellungnahme Eichberger Martin (12.09.2023)

Aufgrund der Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung sowie der NÖ Agrarbezirksbehörde ergeben sich keine Änderungen für den Teilbebauungsplan.

Die einzelnen Stellungnahmen, deren Erörterung und Beschlussempfehlung des Büros Dr. Paula wurden auch im Ausschuss für Bauangelegenheiten und Raumordnung am 12.10.2023 ausführlich behandelt. Der Gemeinderat schließt sich den Beschlussempfehlungen des Raumordnungsbüros Dr. Paula vollständig an (Beilage 1).

Antrag des Bürgermeisters an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge sich der Empfehlung des Raumordnungsbüros Dr. Paula anschließen, in welchem ausgeführt wird, dass aus raumordnungsfachlicher Sicht keine Notwendigkeit besteht den ggst. Entwurf des Teilbebauungsplanes aufgrund der Stellungnahmen von

- Claudia Frosch
- Erwin und Hilda Eichberger
- Martin Eichberger

zu ändern. Es wird daher empfohlen, den eingelangten Stellungnahmen nicht zu entsprechen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Empfehlung des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge mittels vorliegender Verordnung (Beilage 2) den Teilbebauungsplan West gemäß dem öffentlich aufgelegten Entwurf beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 6) Bebauungsplan Enzersfeld Süd

Der Entwurf des Teilbebauungsplanes Enzersfeld Süd wurde in der Zeit vom 03.08.2023 bis 14.09.2023 im Gemeindeamt Enzersfeld öffentlich aufgelegt. Im Zeitraum der Auflage wurden folgende 7 Stellungnahmen zur Erlassung des Teilbebauungsplanes eingebracht:

1. Stellungnahme Nemetzek Monika und Kurt (28.08.2023)
2. Stellungnahme Neuwirth Bettina und Sanda Thomas (08.09.2023)
3. Stellungnahme Zwanzinger Alois (12.09.2023)
4. Stellungnahme Gözütok Can und Moravec Karl (12.09.2023)
5. Stellungnahme Jäger Matthias und Michaela (13.09.2023)
6. Stellungnahme Schuh Helga (14.09.2023)
7. Stellungnahme Zwanzinger Herbert (14.09.2023)

Aufgrund der Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung sowie der NÖ Agrarbezirksbehörde ergeben sich keine Änderungen für den Teilbebauungsplan.

Die einzelnen Stellungnahmen, deren Erörterung und Beschlussempfehlung des Büros Dr. Paula wurden auch im Ausschuss für Bauangelegenheiten und Raumordnung am 12.10.2023 ausführlich behandelt. Der Gemeinderat schließt sich den Beschlussempfehlungen des Raumordnungsbüros Dr. Paula vollständig an (Beilage 3).

Antrag des Bürgermeisters an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge sich der Empfehlung des Raumordnungsbüros Dr. Paula anschließen, in welchem ausgeführt wird, dass aus raumordnungsfachlicher Sicht keine Notwendigkeit besteht den ggst. Entwurf des Teilbebauungsplanes in den angeführten Bereichen laut Stellungnahme von

- Nemetzek Monika und Kurt
- Zwanzinger Alois
- Gözütc Can und Moravec Karl
- Schuh Helga
- Zwanzinger Herbert

zu ändern. Es wird daher empfohlen, diesen eingelangten Stellungnahmen nicht zu entsprechen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag des Bürgermeisters an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge sich der Empfehlung des Raumordnungsbüros Dr. Paula anschließen, in welchem ausgeführt wird, dass aus raumordnungsfachlicher Sicht empfohlen wird, den eingelangten Stellungnahmen von

- Neuwirth Bettina und Sanda Thomas
- Jäger Matthias und Michaela

zu entsprechen und die Baufluchtlinie von 5 m zur Straßenfluchtlinie im ggst. Bereich auf 3 m abzuändern.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag des Bürgermeisters an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge mittels vorliegender Verordnung (Beilage 4) den Teilbebauungsplan Süd entsprechend den dokumentierten Änderungen zum aufgelegten Entwurf beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 7) Änderung VO Bausperre

Aufgrund des Beschlusses des Bebauungsplanes Enzersfeld Süd und Enzersfeld West ist auch eine Änderung der Verordnung der bestehenden Bausperre, welche vom Gemeinderat am 27.09.2022 beschlossen wurde und mit 28.09.2024 ausläuft, erforderlich.

Die Verordnung zur Änderung der Bausperre wurde auch im Ausschuss für Bauangelegenheiten und Raumordnung am 12.10.2023 ausführlich behandelt.

Antrag des Bürgermeisters an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge die Abänderung der Bausperre mittels vorliegender Verordnung entsprechend der beigefügten Erläuterung beschließen (siehe Beilage 5).

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 8) Änderung Stellplatzverordnung

Aufgrund des Beschlusses des Bebauungsplanes Enzersfeld Süd und Enzersfeld West ist auch eine Änderung der Stellplatzverordnung, welche vom Gemeinderat am 25.09.2018 beschlossen wurde und mit 01.11.2018 in Kraft getreten ist, erforderlich. Die Änderung der Stellplatzverordnung wurde auch im Ausschuss für Bauangelegenheiten und Raumordnung am 12.10.2023 ausführlich behandelt.

Antrag des Bürgermeisters an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge die Abänderung der Stellplatzverordnung zur Stellplatzanzahl mittels vorliegender Verordnung entsprechend der beigefügten Erläuterung beschließen (siehe Beilage 6).

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 9) Grundsatzbeschluss Ersatz des Mannschaftstransportfahrzeuges FF Enzersfeld

Das Ansuchen der Freiwilligen Feuerwehr Enzersfeld betreffend Ersatz des Mannschaftstransportfahrzeuges vom 14.08.2023 wird verlesen.

Folgende 2 Angebote liegen derzeit für ein Mannschaftstransportfahrzeug vor:

- | | | |
|----------------|--------------|--------------|
| - Atos MT GmbH | Typ MAN | € 106.080,00 |
| - Rosenbauer | MTF Sprinter | € 112.939,68 |

Für die geschätzten Kosten des Fahrzeuges mit Gerätschaften in Höhe von rund 106.000,- (lt. Angebot Atos MT GmbH, Typ Man) ist auch mit einer Förderung beim Land NÖ in Höhe von derzeit 7.000,- zu rechnen. Die verbleibenden Kosten in Höhe von € 99.080,- sollen zu 60 % Gemeinde/40 % Feuerwehr Enzersfeld geteilt werden und daher von Seiten der Marktgemeinde Enzersfeld ein Betrag in Höhe von € 59.448,- übernommen werden.

GfGR Daniel Musil verlässt vor Abstimmung des Punktes 9) den Sitzungssaal.

Antrag des Bürgermeisters über einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge grundsätzlich den Ankauf eines Mannschaftstransportfahrzeuges inkl. Gerätschaften für die FF Enzersfeld unterstützen. Der Ankauf soll im Jahr 2025 erfolgen und der Gemeindebeitrag in Höhe von € 59.448,- in die Voranschlagsplanung 2024 und 2025 aufgenommen werden. Um eine Mehrwertsteuerrückvergütung in Höhe von € 6.000,- ist nach Abrechnung noch anzusuchen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

GfGR Daniel Musil nimmt nach Punkt 9) wieder an der Sitzung teil.

Punkt 10) Schreiben Verkehrsberuhigung und Busverbindung Döbelfeldgasse, KG Königsbrunn

Bgm. Glaser verliest das Schreiben vom 03.07.2023 von Herrn Martin Riedl, Döbelfeldgasse, 2202 Königsbrunn, in welchem um Lösung der Themen Verkehrsberuhigung in der Döbelfeldgasse und Verbesserung der Busverbindungen von Königsbrunn nach Korneuburg ersucht wird.

Wortmeldungen: GR Gabriele Püchl-Ratsch, GR Erich Pospichal

Antrag des Bürgermeisters über einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes:
Das Schreiben möge im nächsten Straßenausschuss behandelt werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 11) Gehwegherstellung Stettener Straße, KG Königsbrunn

Nach der Herstellung der Nebenanlagen in der Stettner Straße (ortsauswärts linksseitig) wurden durch die Wiener Netze die Stromkabel in die Erde verlegt und die Strommasten entfernt. Nach Besichtigung des Gehsteiges steht hier nun die Wiederherstellung an. Dafür liegt ein Kostenvoranschlag der Fa. Leithäusl, 2100 Korneuburg, für die Gehwegherstellung der Stettener Straße, 2202 Königsbrunn, in Höhe von € 69.536,28 inkl. MwSt. vor. Der Kostenvoranschlag wurde aufgrund der Preise des Rahmenvertrages erstellt.

Wortmeldung: GfGR Helga Ronge

Antrag des Bürgermeisters über einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Gehwegherstellung Stettener Straße, KG Königsbrunn, entsprechend dem Angebot der Fa. Leithäusl, 2100 Korneuburg, in Höhe von € 69.536,28 inkl. MwSt. beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 12) Ansuchen Subvention Theatergruppe Brettspiel

Es liegt ein Ansuchen der Theatergruppe Brettspiel vom 26.06.2023 bezüglich Subvention für das Jahr 2023 vor. Das Ansuchen wird verlesen.

Antrag des Bürgermeisters über einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Subvention für die Theatergruppe Brettspiel für 2023 in Höhe von € 300,- für Aufwendungen zur Theateraufführung (Requisiten, Perücken, Bühnenausstattung, Theatermakeup,...) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 13) Ansuchen Subvention „Bravo English“ Volksschule Enzersfeld

Bgm. Ing. Glaser verliest das Ansuchen der Volksschule Enzersfeld vom 03.10.2023 für das Schuljahr 2023/2024 zur Förderung eines Englischkurses der Sprachschule „Bravo English“. Im Klassenforum haben sich die Eltern dafür ausgesprochen. Derzeit besuchen 77 Kinder die Volksschule Enzersfeld. Die Gesamtkosten für das Schuljahr 2023/2024 für 28 Einheiten zu je € 5,30 betragen insgesamt € 11.426,80, das sind pro Kind € 148,40. 50 % werden wieder von den Eltern, abgewickelt durch den Elternverein der Volksschule Enzersfeld, übernommen.

Antrag des Bürgermeisters über einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Übernahme von 50% der Gesamtkosten für das Projekt „Bravo English“ in Höhe von € 11.426,80, das sind € 5.713,40 für das Projekt „Bravo English“ in der Volksschule Enzersfeld für 77 Kinder für das Schuljahr 2023/2024 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 14) Natur im Garten Gemeinde

Die Marktgemeinde Enzersfeld im Weinviertel strebt die Auszeichnung als „Natur im Garten“ Gemeinde an und verpflichtet sich in Zukunft folgende Kriterien bei der Pflege und Gestaltung ihrer Grünräume zu berücksichtigen:

- Verzicht auf chemisch-synthetische Pestizide, statt dessen wird nach biologischen Prinzipien gestaltet und gepflegt: standortgerechte Pflanzenwahl, Förderung natürlicher Gegenspieler und Einsatz biologischer Stärkungs- und Pflanzenschutzmittel
- Verzicht auf chemisch-synthetische Düngemittel, statt dessen wird organisch gedüngt, um ein gesundes Bodenleben zu fördern, eine gleichmäßige Nährstoffzufuhr zu sichern und widerstandsfähige Pflanzen zu erhalten
- Verzicht auf Torf und torfhaltige Produkte, weil Torf aus Mooren gewonnen wird. Moore sind seltene Biotope, sie zählen zu den wichtigsten CO₂-Speichern der Erde und werden durch den Torfabbau unwiederbringlich zerstört.
- Schutz von ökologisch wertvollen Grünraumelementen (Bäumen, Alleen, Hecken, naturnahe Wiesen, Feucht- und Trockenbiotope, etc.).
- Umstellung der Grünraumpflege auf ökologische Wirtschaftsweisen, wie z.B. Verwendung von Pflanzenstärkungsmittel, biologische Pflanzenschutzmittel oder nichtchemische Beikrautbekämpfung.
- Bei neu zu schaffendem Grünraum oder Umgestaltung bestehenden öffentlichen Grüns werden vorwiegend standortgerechte, regionaltypische und ökologisch wertvolle Pflanzen verwendet.
- Die Information und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger bei der ökologischen Pflege des Grünraums sowie bei Neu- und Umgestaltungen soll verstärkt werden.

Bei der Umsetzung der oben angeführten Maßnahmen erzielt die Gemeinde einen Gewinn durch eine höhere Lebensqualität für alle. Sie zeichnet sich dadurch als nachhaltig agierende Gemeinde aus, mit Vorbildwirkung für Ihre Bürgerinnen und Bürger. Bei der Umsetzung einer ökologischen Grünraumbewirtschaftung wird die Marktgemeinde Enzersfeld im Weinviertel durch ein Bildungsprogramm für die im Grünraum zuständigen MitarbeiterInnen unterstützt sowie von „Natur im Garten“ BeraterInnen begleitet.

Nach einem positiven Gemeinderatsbeschluss wird der Marktgemeinde Enzersfeld im Weinviertel die Auszeichnung „Natur im Garten“ Gemeinde als Tafel verliehen.

Antrag des Bürgermeisters über einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die angeführten Kriterien bei der Pflege und Gestaltung der Grünräume berücksichtigen und eine Auszeichnung als Natur im Garten-Gemeinde anstreben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 15) Grundsatzbeschluss zur Gründung einer Energiegemeinschaft

Bgm. Glaser verliest den vorliegenden Grundsatzbeschluss der Wien Energie. Eine Präsentation von Seiten der Wien Energie zur Gründung einer Energiegemeinschaft für die Mitglieder des Gemeinderates fand am 04.10.2023 statt.

Antrag des Bürgermeisters an den Gemeinderat: Der Gemeinderat von Enzersfeld im Weinviertel erachtet die Gründung einer Energiegemeinschaft als wichtigen Schritt zur Förderung von Nachhaltigkeit und Klimaschutz in der Gemeinde und ist überzeugt, dass dieses Vorhaben im Interesse der Bürgerinnen und Bürger sowie der Umwelt liegt. Es sollen die notwendigen Schritte unternommen werden, um die

Energiegemeinschaft erfolgreich zu etablieren. Der Gemeinderat möge den vorliegenden Grundsatzbeschluss zur Gründung einer Energiegemeinschaft (Beilage 7) fassen.

Wortmeldungen: GfGR Helga Ronge, GR Alexander Pani

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 16) Grundsatzbeschluss Kauf Anteile Land NÖ Gdstk. 783/1, 783/2, 784/2, KG Königsbrunn

Die Grundstücke 783/1, 783/2, 784/2, EZ 238, In den Nussern, 2202 Königsbrunn, befinden sich zur Hälfte im Eigentum des Landes NÖ. Bgm. Glaser gibt einen planlichen Überblick über die Lage der Grundstücke. Es liegt nun ein Bewertungsgutachten für die Liegenschaften in Höhe von € 19.800,- vor. Die Marktgemeinde Enzersfeld hat die Möglichkeit, den 50 % Anteil des Landes NÖ zu einem Verkaufspreis von € 9.900,- zu erwerben. Das Grundstück weist die Widmung Grünland auf, befindet sich allerdings innerhalb der Siedlungsgrenze. Die Marktgemeinde Enzersfeld muss sich im Kaufvertrag verpflichten, im Falle einer höherwertigeren Widmung binnen 10 Jahren ab KV-Verbücherung 80 % des Differenzwertes zum Zeitpunkt der Umwidmung nachzuzahlen. Sämtliche Vertragserrichtungskosten hat die Marktgemeinde Enzersfeld zu tragen.

Antrag des Bürgermeister über einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss zum Kauf des 50 % Anteiles des Landes NÖ der Grundstücke 783/1, 783/2, 784/2, KG Königsbrunn, zum Preis von € 9.900,- fassen.

Eine Klausel im Kaufvertrag betreffend höherwertigerer Widmung binnen 10 Jahren wird aufgenommen. Die Vertragserrichtungskosten sind von Seiten der Marktgemeinde Enzersfeld zu tragen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 17) Übernahme ins öffentliche Gut – KG Königsbrunn

Im Rahmen der Durchführung des Teilungsplanes GZ: 41189 vom 20.06.2023, ARGE Vermessung, DI Wailzer, 2100 Korneuburg, ist auch eine Übernahme der Trennstücke 1 (28 m²) und 8 (8 m²) ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Enzersfeld im Weinviertel erforderlich.

Antrag des Bürgermeister über einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Übernahme der Trennstücke 1 (28 m²) und 8 (8 m²) des Teilungsplanes „Hagenbrunner Straße 30“, betreffend die Grundstücke Nr. .66, .67, .103, .127, .142, 1111/12, 1086/1, 1086/2, 1087/3 und 1092/23, KG Königsbrunn, GZ 41189 vom 20.06.2023 des Ingenieurkonsulenten Dipl.-Ing. Stefan Wailzer, 2100 Korneuburg, in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Enzersfeld, KG Königsbrunn, Gdstk. 1111/12, und Gdst. 1087/3, EZ 505, beschließen und der lastenfreien Ab- und Zuschreibung der Trennstücke 1 (28 m²) und 8 (8 m²) für die zu verbüchernde Besitzänderung lt. Plan zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 18) Personalangelegenheit – nicht öffentlich

Punkt 19) Personalangelegenheit - nicht öffentlich

Punkt 20) Berichte und Anfragen

Auf Anfrage von GfGR Helga Ronge gibt Bgm. Glaser bekannt, dass die nächste GR-Sitzung für 05.12.2023 angedacht ist.

GfGR Helga Ronge fragt an, ob der Baum für den Naschgarten in der Volksschule Enzersfeld schon gesetzt wurde. Bgm. Glaser berichtet, dass der Baum bereits durch den Gärtner vor kurzem eingegraben wurde.

GfGR Helga Ronge berichtet, dass am morgigen Tag ein Termin mit der Fa. Store und More zur Einholung eines weiteren Offerts für die LED Beleuchtung Schulsportplatz geplant ist.

GR Jürgen Reichmann und GfGR Daniel Musil stellen Fragen zum Sirenentausch in Enzersfeld. Bgm. Glaser erklärt, dass heuer nur der Tausch der Sirene am FF-Haus Enzersfeld vorgesehen ist. Nächstes Jahr ist eine neue Sirene für den Bauhof und in Königsbrunn im Voranschlagsbudget vorgesehen.

GR Alexander Pani informiert kurz zu Beobachtungen in der Alten Schottergrube.

Ende der Sitzung: 20:50 Uhr

Marktgemeinde Enzersfeld im Weinviertel
KG Enzersfeld
Teilbebauungsplan Enzersfeld West - Neuerlassung
Beschlussempfehlung

1 Ausgangssituation

Der Entwurf zur Neuerlassung des Teilbebauungsplanes Enzersfeld West der Marktgemeinde Enzersfeld lag in der Zeit vom 03. August 2023 bis 14. September 2023 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Während der öffentlichen Einsichtnahme der Neuerlassung des Teilbebauungsplanes Enzersfeld West sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

1. Stellungnahme Claudia Frosch (eingelangt am 07. August 2023 und 16. August 2023)
2. Stellungnahme Eichberger Erwin und Hilda (eingelangt am 12. September 2023)
3. Stellungnahme Martin Eichberger (eingelangt am 12. September 2023)

Zur Neuerstellung des Teilbebauungsplanes Enzersfeld West sind ein Schreiben der Abteilung RU1 (RU1-BP-114/003-2023) des Amtes der NÖ Landesregierung und eine positive Rückmeldung der NÖ Agrarbezirksbehörde, Außenstelle Hollabrunn (ABB-LEÖK-113/0071) eingegangen. Auf Basis dieser Rückmeldungen ergeben sich keine Änderungen für den Teilbebauungsplan.

Zu den eingelangten Stellungnahmen wird folgende Beschlussempfehlung abgegeben.

2 Stellungnahmen

2.1 Stellungnahme Claudia Frosch (07. August und 16. August 2023)

In der Stellungnahme wird angeführt, dass die Verfasserin der Stellungnahme aufgrund des Laienverständnisses und mangelnder Kenntnisse im Bezug auf die geltende Bauverordnung die hinterlegten Informationen und deren Auswirkungen bezüglich der voranschreitenden Naturflächenverbauung nicht konkret erfassen kann.

Nach einem Telefonat mit dem Bürgermeister am 10.08.2023 wurde eine weitere Stellungnahme von Frau Frosch eingebracht, in welcher darauf hingewiesen wird, dass aufgrund ihrer mangelnden Kenntnisse der Gesetze und Bauvorschriften, nach wie vor im konkreten nicht wirklich verständlich und somit ihrerseits auch keinerlei Zustimmung und Akzeptanz dieser Pläne erfolgt.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zu den oben angeführten Punkten der Stellungnahme festgestellt werden, dass von Seiten der Verfasserin der Stellungnahme keine inhaltlichen Änderungen des Teilbebauungsplanes angeführt wurden und somit kein Handlungsbedarf ausgehend von der Stellungnahme erkennbar ist.

Beschlussempfehlung:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht keine Notwendigkeit den ggst. Entwurf des Teilbebauungsplanes aufgrund dieser Stellungnahme zu ändern. Es wird daher empfohlen der eingelangten Stellungnahme nicht zu entsprechen.

2.2 Stellungnahme Eichberger Erwin und Hilda (12. September 2023)

In der eingebrachten Stellungnahme wird die Erhöhung der Bebauungsdichte von 40 % auf mindestens 50 % auf den Grundstücken Nr. 1349/2, 1352/2, 1357/2 und 1363/2, KG Enzersfeld gefordert. Die Bebauungsdichte von 40 % ist für vier Wohneinheiten zu wenig, weil bei einer Grundfläche von ca. 1235 m² nur ca. 500 m² verbaut werden dürfen und deshalb sind nur vier Wohneinheiten mit Garage auf 125 m² möglich.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zu den oben angeführten Punkten der Stellungnahme festgestellt werden, dass gemäß der Grundlagenforschung zur Bebauungsdichte festgestellt wurde, dass der Umgebungsbereich der Grundstücke laut Stellungnahme durch eine Bebauungsdichte von maximal 30 % geprägt ist. Um den folgend angeführten Gestaltungszielen der Gemeinde zu entsprechen, soll in diesem Bereich keine Bebauungsdichte, die über die ortsübliche Bebauungsdichte in diesem Bereich hinausgeht, zugelassen werden:

- Eine Verdichtung, die über das ortsübliche Ausmaß hinausgeht, soll unterbunden werden;
- Es sollen an den vorhandenen Baubestand angepasste Bebauungsbestimmungen festgelegt werden;
- Das Ortsbild und die Siedlungsstruktur des Ortes sollen gesichert werden;

- Unter Beachtung der typischen Grundstückskonfiguration soll die Errichtung von Bauvorhaben, die sich nicht verträglich in die Struktur und das Ortsbild eingliedern, unterbunden werden;
- Es soll darauf geachtet werden, dass keine kleinteiligen und dichten Bebauungsstrukturen entstehen, die sich nicht in die Ortsstruktur einfügen bzw. die Verkehrsinfrastruktur dafür nicht ausgelegt ist;

Ein grundsätzliches Ziel ist die Erhaltung der gewachsenen Strukturen, eine strukturelle Umwandlung ist in keinem Bereich des Planungsgebiets, für das neue Bebauungsbestimmungen erlassen werden, vorgesehen. Der vorhandene Baubestand soll daher bei der Festlegung der neuen Bebauungsbestimmungen in hohem Maße berücksichtigt werden. In weitgehend noch unbebauten Bereichen soll eine strukturell an die Umgebung angepasste Bebauung ermöglicht werden. Zudem ist die Errichtung von vier Wohneinheiten, wie in der Stellungnahme angeführt, aufgrund der Beschränkung auf maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück ohnehin nicht zulässig.

Beschlussempfehlung:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht keine Notwendigkeit den ggst. Entwurf des Teilbebauungsbebauungsplanes aufgrund dieser Stellungnahme zu ändern. Es wird daher empfohlen der eingelangten Stellungnahme nicht zu entsprechen.

2.3 Stellungnahme Martin Eichberger (12. September 2023)

In der eingebrachten Stellungnahme wird die Erhöhung der Bebauungsdichte von 40 % auf mindestens 50 % auf den Grundstücken Nr. 1397/34 und 1397/33, KG Enzersfeld gefordert. Die Bebauungsdichte von 40 % ist für zwei Wohneinheiten zu wenig, weil bei einer Grundfläche von 762 m² nur ca. 300 m² verbaut werden dürfen und deshalb ist nur eine Wohneinheit mit Garage auf 150 m² möglich.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zu den oben angeführten Punkten der Stellungnahme festgestellt werden, dass gemäß der Grundlagenforschung zur Bebauungsdichte festgestellt wurde, dass der Umgebungsbereich der Grundstücke laut Stellungnahme durch eine Bebauungsdichte von maximal 35 % geprägt ist. Um den folgend angeführten Gestaltungszielen der Gemeinde zu entsprechen, soll in diesem Bereich keine Bebauungsdichte, die über die ortsübliche Bebauungsdichte in diesem Bereich hinausgeht, zugelassen werden:

- Eine Verdichtung, die über das ortsübliche Ausmaß hinausgeht, soll unterbunden werden;
- Es sollen an den vorhandenen Baubestand angepasste Bebauungsbestimmungen festgelegt werden;
- Das Ortsbild und die Siedlungsstruktur des Ortes sollen gesichert werden;
- Unter Beachtung der typischen Grundstückskonfiguration soll die Errichtung von Bauvorhaben, die sich nicht verträglich in die Struktur und das Ortsbild eingliedern, unterbunden werden;
- Es soll darauf geachtet werden, dass keine kleinteiligen und dichten Bebauungsstrukturen entstehen, die sich nicht in die Ortsstruktur einfügen bzw. die Verkehrsinfrastruktur dafür nicht ausgelegt ist

Ein grundsätzliches Ziel ist die Erhaltung der gewachsenen Strukturen, eine strukturelle Umwandlung ist in keinem Bereich des Planungsgebiets, für das neue Bebauungsbestimmungen erlassen werden sollen, vorgesehen. Der vorhandene Baubestand soll daher bei der Festlegung der neuen Bebauungsbestimmungen in hohem Maße berücksichtigt werden. In weitgehend noch unbebauten Bereichen soll eine strukturell an die Umgebung angepasste Bebauung ermöglicht werden.

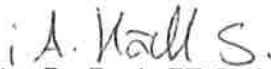
Beschlussempfehlung:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht keine Notwendigkeit den ggst. Entwurf des Teilbebauungsplanes aufgrund dieser Stellungnahme zu ändern. Es wird daher empfohlen der eingelangten Stellungnahme nicht zu entsprechen.

3 Beschlussempfehlung

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird abschließend empfohlen, den Teilbebauungsplan Enzersfeld West gemäß dem öffentlich aufgelegten Entwurf zu beschließen.

Wien, 09. Oktober 2023, Hödl/BO
GZ G22058/B0


Büro Dr. Paula ZT-GmbH

Anlagen

- Büro Dr. Paula ZT GmbH, Beschlusspläne Teilbebauungsplan Enzersfeld West, 02. Oktober 2023

**MARKTGEMEINDE ENZERSFELD
KG ENZERSFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN „ENZERSFELD WEST“
(Neuerstellung)**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Enzersfeld beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom ..17.10.2023..., Top ..5..., folgende

V E R O R D N U N G

§ 1 Allgemeines

Auf Grund der §§ 29 - 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird, ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und dem örtlichen Raumordnungsprogramm, der Teilbebauungsplan „Enzersfeld West“ erlassen. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung zu entnehmen.

§ 2 Plandarstellung

- (1) Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen sind dieser Verordnung und der vom Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH, unter Zl. GZ G22058/B0 verfassten Plandarstellung im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.
- (2) Die in Absatz (1) angeführte Plandarstellung, welche aus 2 Blättern und einer Legende besteht und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Größe der Bauplätze

- (1) Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Wohngebiet und Bauland Wohngebiet-maximal 2 Wohneinheiten darf deren Mindestgröße 500 m² nicht unterschreiten. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Bauplatz- und Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.
- (2) Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Agrargebiet darf deren Mindestgröße 700 m² nicht unterschreiten. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Bauplatz- und Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.
- (3) Bei der Ermittlung der Mindestgröße des Bauplatzes bei Fahnenparzellen ist die Fläche der Fahne nicht in die Mindestbauplatzgröße einzuberechnen. Als Fahnen gelten Grundstücksteile, die zur Aufschließung des Grundstückes notwendig und nicht breiter als 6 m sind.

§ 4 Einfriedungen

- (1) Die maximale Gesamthöhe von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen darf insgesamt 1,80 m nicht überschreiten. Es ist zumindest ein Sockel gegen öffentliche Verkehrsflächen zu errichten.
- (2) In der geschlossenen Bebauungsweise dürfen Einfriedungsmauern gegen öffentliche Verkehrsflächen, sofern das Ortsbild nicht gestört wird, in der Höhe von maximal 3 m errichtet werden, um eine geschlossen wirkende Front herzustellen.

§ 5 Abstellanlagen

- (1) Die Mindestanzahl der nach § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014 zu errichtenden Stellplätze für Personenkraftwagen wird für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten, abweichend von § 11 Abs. 1 der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGB 4/2015., mit 2,00 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt.
- (2) Die Mindestanzahl der nach § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014 zu errichtenden Stellplätze für Personenkraftwagen wird für Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten, abweichend von § 11 Abs. 1 der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGB 4/2015., wie folgt festgesetzt:
 - bis zu 60 m² Wohnnutzfläche pro Wohneinheit 1,00 Stellplatz
 - über 60 m² Wohnnutzfläche pro Wohneinheit 2,00 Stellplätze
- (3) Die Stellplätze bzw. der Garagenvorplatz muss mind. 5 m tief sein und darf gegen das Öffentliche Gut hin nicht eingefriedet werden, ausgenommen durch automatische Tore mit Fernbedienung. Diese Bestimmung ist im Bereich der geschlossenen Bebauungsweisen nicht anzuwenden.
- (4) Pro Bauplatz ist, bei der Schaffung oder Änderung von Grundstückszufahrten, eine Ein- und Ausfahrt (Grundstückszufahrt) zulässig. Ausgenommen sind Grundstücke, die an der Vorder- und Rückseite einen Anschluss an das öffentliche Gut aufweisen, bei solchen ist, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, je eine Ein- und Ausfahrt je Straßenfront zulässig. Bei Eckgrundstücken ist eine Ein- und Ausfahrt pro Straßenseite zulässig. Die Summe der Breite der Zu- und Abfahrten pro Grundstück darf maximal 7,0 m betragen. Wenn die Bautechnikverordnung eine abweichende Breite verlangt, ist diese Bestimmung nicht anzuwenden.
- (5) Ein- und Ausfahrten sind soweit technisch möglich unter Berücksichtigung der Ein- und Ausfahrten der Nachbargrundstücke so nebeneinander liegend anzuordnen, dass im öffentlichen Straßenraum die Zahl der möglichen Stellplätze nicht über das erforderliche Ausmaß eingeschränkt wird.
Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstückszufahrten für gewerbliche bzw. betriebliche Nutzungen, sowie Gehsteigabschrägungen im Geschoßwohnbau (ab 5 Wohneinheiten) für den Bedarf der Müllentsorgung.

§ 6 Freiflächen

- (1) Zur Sicherung eines ausreichenden Ausmaßes an unversiegelten Flächen für die Versickerung von Niederschlagswässern auf Eigengrund sind bei neuen Bauvorhaben im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes „Enzersfeld West“ 15% der Bauplatzfläche als Freifläche von einer Versiegelung freizuhalten, als Versickerungsfläche zu nutzen und gärtnerisch auszugestalten. Dieser Anteil ist in Form einer zusammenhängenden Freifläche zu gestalten.

Als Versiegelung im Sinne dieser Verordnung gelten alle versiegelten Flächen im engeren Sinne (Abdeckung des Bodens mit Gebäuden, Bauwerken oder einer wasserundurchlässigen Schicht) sowie all jene Maßnahmen, die eine Wasseraufnahme des Bodens verschlechtern bzw. verhindern (sonstige befestigte Flächen und Wege, Biotope, Pools, Schwimmteiche inkl. Einfassung, etc.).

Die konkrete Lage der Freifläche ist in den Einreichplänen zu kennzeichnen.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Zugleich werden alle anderen dieser Verordnung widersprechenden Teilbebauungspläne und Bebauungsvorschriften außer Kraft gesetzt.

Enzersfeld, am ...17.10.2023..

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am: 18.10.2023

abgenommen am: 03.11.2023

Marktgemeinde Enzersfeld im Weinviertel
KG Enzersfeld
Teilbebauungsplan Enzersfeld Süd - Neuerlassung
Beschlussempfehlung

1 Ausgangssituation

Der Entwurf zur Neuerlassung des Teilbebauungsplanes Enzersfeld Süd der Marktgemeinde Enzersfeld lag in der Zeit vom 03. August 2023 bis 14. September 2023 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Während der öffentlichen Einsichtnahme der Neuerlassung des Teilbebauungsplanes Enzersfeld Süd sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

1. Stellungnahme Nemetzek Monika und Kurt (eingelangt am 28. August 2023)
2. Stellungnahme Bettina Neuwirth und Thomas Sanda (eingelangt am 08. September 2023)
3. Stellungnahme Alois Zwanzinger (eingelangt am 12. September 2023)
4. Stellungnahme Can Gözütok und Moravec Karl (eingelangt am 12. September 2023)
5. Stellungnahme Matthias und Michaela Jäger (eingelangt am 13. September 2023)
6. Stellungnahme Helga Schuh (eingelangt am 14. September 2023)
7. Stellungnahme Herbert Zwanzinger (eingelangt am 14. September 2023)

Zur Neuerstellung des Teilbebauungsplanes Enzersfeld Süd sind ein Schreiben der Abteilung RU1 (RU1-BP-114/004-2023) des Amtes der NÖ Landesregierung und eine positive Rückmeldung der NÖ Agrarbezirksbehörde, Außenstelle Hollabrunn (ABB-LEÖK-113/0071) eingegangen. Auf Basis dieser Rückmeldungen ergeben sich keine Änderungen für den Teilbebauungsplan.

Zu den eingelangten Stellungnahmen wird folgende Beschlussempfehlung abgegeben.

2 Stellungnahmen

2.1 Stellungnahme Nemetzek Monika und Kurt (28. August 2023)

In der Stellungnahme wird angeführt, dass die Verfasser der Stellungnahme mit der neuen Bauausrichtung nicht zufrieden sind und bringen dadurch ihren Protest zum Ausdruck.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zu dem oben angeführten Punkt der Stellungnahme festgestellt werden, dass keine neue Bauausrichtung im Entwurf des Teilbebauungsplanes vorgesehen ist. Ein grundsätzliches Ziel ist die Erhaltung der gewachsenen Strukturen, eine strukturelle Umwandlung ist in keinem Bereich des Planungsgebiets, für das neue Bauordnungsbestimmungen erlassen werden, vorgesehen. Der vorhandene Bauzustand soll daher bei der Festlegung der neuen Bauordnungsbestimmungen in hohem Maße berücksichtigt werden. In weitgehend noch unbebauten Bereichen soll eine strukturell an die Umgebung angepasste Bebauung ermöglicht werden.

Beschlussempfehlung:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht keine Notwendigkeit den ggst. Entwurf des Teilbebauungsplanes aufgrund dieser Stellungnahme zu ändern. Es wird daher empfohlen der eingelangten Stellungnahme nicht zu entsprechen.

2.2 Stellungnahme Bettina Neuwirth und Thomas Sanda (08. September 2023)

Frau Neuwirth und Herr Sanda führen in ihrer Stellungnahme folgende Punkte an:

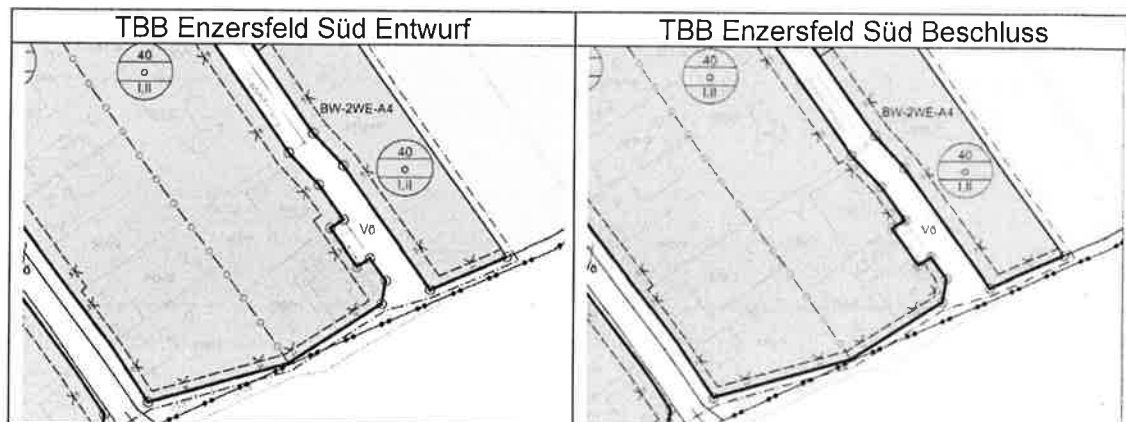
1. Laut dem Entwurf soll das Grundstück Nr. 550/3, KG Enzersfeld eine Baufluchtlinie mit einem Abstand von 5 Meter zur Straßenfluchtlinie einhalten. Folgende Punkte sprechen gegen diese Raumplanung:
 - a. **Berücksichtigung des Baubestandes/harmonisches Ortsbild:** Der Bauzustand (direktes Nachbargrundstück Gießleitenweg 24) ist bereits näher zur Straße als 5 Meter. Um dem direkten Ortsbild in der Gasse zu entsprechen, müsste das Haus an die Nachbarschaft ausgerichtet sein.
 - b. **Schaffung von Stellplätzen vor den Gebäuden:** Bei der Errichtung einer Doppelgarage bzw. eines Carports neben dem Einfamilienhaus werden ohnehin mindestens 2 Stellplätze auf Eigengrund errichtet. Eine Einrückung des Hauptgebäudes um 5 Meter würde nicht mehr Stellplätze herstellen, als es mit 3 Meter wäre. Schließlich wird das Grundstück mittels Zaun eingefriedet. Eine Einrückung des Einfamilienhauses von mehr als 3m ist damit nicht erforderlich.
 - c. **Unregelmäßige Grundstücksstruktur:** Das Grundstück weist eine unregelmäßige Grundstücksstruktur auf (Knick auf der Straßenseite). Bei unregelmäßigen Grundstücksstrukturen ist laut Entwurf vom Planungsbüro Dr. Paula eine Baufluchtlinie von 3m zur Straßenfluchtlinie definiert.

- d. **Heutige Bauplätze sind kleiner als früher:** Das Grundstück ist mit 503m² das kleinste Grundstück in der Gasse. Es ist das vordere Grundstück eines Fahnengrundstücks und damit beinahe um die Hälfte kürzer als alle anderen Grundstücke auf dieser Gassenseite. Die durchschnittliche Länge eines Grundstückes am Gießleitenweg beträgt 38 Meter, wobei das Grundstück der Verfasser der Stellungnahme 19 Meter aufweist. Dadurch bleibt weniger Spielraum bei der Platzierung des Eigenheimes. Jeder Meter, den hineingerückt werden muss, wird an wertvollem Garten verloren. Das würde bedeuten, dass der eigentliche Garten, hinter dem Haus, kleiner wäre als der Vorgarten zur Straßenseite. Der Vorgarten zur Straßenseite ist jedoch die sonnenabgewandte Seite, und damit nicht zum Verweilen geeignet. Diese Vorschrift schränkt massiv die Gestaltungsfreiheit des Eigenheimes ein, und bedeutet dadurch eine massive Entwertung des Grundstückes.
 - e. **Letzte unbebaute Grundstücke:** Das ggst. Grundstück ist eines der letzten unbebauten Grundstücke auf dieser Gassenseite. Eine Änderung der Bebauungspläne bei Altbestand ist daher weder von Seiten der Verfasser der Stellungnahme noch von den anderen Anrainern am Gießleitenweg nachvollziehbar.
 - f. **Zusicherung durch Beratungsgespräch mit dem Bürgermeister:** Wegen dem geplanten Bauvorhaben wurde mit BM Gerald Glaser am 18. April 2023 ein Beratungsgespräch durchgeführt. Dort wurde zugesichert, dass mit dem Hauptgebäude 3 Meter von der Straße eingerückt werden muss. Diese Information war auch die Grundlage für die Planung des Hauses mit den Bauunternehmern. Eine Änderung von diesem Reglement würde massive Umpfplanungen und damit Kosten nach sich ziehen.
- 2. In der Gasse „Gießleitenweg“ ist es üblich, dass die Garagen bis an die Grundstücksgrenze bebaut werden. Am direkten Nachbargrundstück, Gießleitenweg 24, beträgt der Abstand 3 Meter zur Grundstücksgrenze. In der Nutzbarkeit gibt es ja keinen Unterschied zwischen funkgesteuertem elektrischen Garagentor oder funkgesteuertem elektrischen Gartentor (Einfahrtstor). Dadurch ist eine Einrückung der Garage, trotz der Herstellung von den vorgeschriebenen 2 Stellplätzen am Eigengrund, für uns nicht nachvollziehbar.
 - 3. Bei der Anschaffung eines Wohnmobils kann es erforderlich sein, dass ein dritter Stellplatz am Grundstück errichtet werden muss. Je nach Beschaffenheit des Grundstückes kann es notwendig sein, dass der Stellplatz nicht durch die Haupteinfahrt erreicht werden kann. Diese Regelung würde Wohnmobilbesitzer dazu zwingen, das Wohnmobil auf öffentlichen Grund auf der Straße abzustellen, und damit den ursprünglichen Sinn der Bebauungsplanung entgegenwirken

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zu den oben angeführten Punkten der Stellungnahme folgendes festgestellt werden:

ad 1:

Die Grundstücke Nr. 550/3 und 550/5, KG Enzersfeld weisen aufgrund der Grundstücksteilung und Schaffung von Fahngrundstücken eine geringe Grundstückstiefe von rund 19 m auf. Um eine den Umgebungsstrukturen angemessene Bebauung eines Hauptgebäudes auf den Grundstücken zu ermöglichen, soll die laut Entwurf festgelegte Baufluchtlinie in einem Abstand von 5 m zur Straßenfluchtlinien auf 3 m abgeändert werden (siehe Abbildung).



ad 2:

In der Gemeinde kommt es vermehrt dazu, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Stellplätze im Bauland nicht genutzt werden und auf dem öffentlichen Gut geparkt wird. Ein grundsätzliches Ziel der Gemeinde in Bezug auf die Lage von privaten Abstellanlagen ist, dass diese möglichst einfach benützbar sind und daher in der Praxis von den Bewohnern auch genutzt werden. Aus diesem Grund sind Lösungen, die eine wesentliche Zugangsbeschränkung beinhalten und somit einen hohen Aufwand bei der Nutzung bzw. beim Prozess des Ein- und Ausparkens verursachen, möglichst zu vermeiden. Ein Gestaltungsziel der Gemeinde ist es den öffentlichen Raum attraktiver für den nicht motorisierten Verkehr zu gestalten und beispielsweise nicht durch parkende Fahrzeuge zu verstellen. Aus diesem Grund sollen die Stellplätze bzw. der Garagenvorplatz mind. 5 m tief sein und darf gegen das Öffentliche Gut hin nicht eingefriedet werden, ausgenommen durch automatische Tore mit Fernbedienung. Damit soll dem Parken von Fahrzeugen, beispielsweise auch durch BesucherInnen, im öffentlichen Raum entgegengewirkt werden. In der Stellungnahme wurde angeführt, dass es keinen Unterschied zwischen funkgesteuertem elektrischem Gartentor oder funkgesteuertem elektrischen Gartentor (Einfahrtstor) gibt. Dem kann erwidert werden, dass ein funkgesteuertes elektrisches Gartentor zu einer Zufahrtsbeschränkung für BesucherInnen beitragen kann und dadurch dem Ziel der Gemeinde, dass nicht im öffentlichen Raum geparkt werden soll, nicht entsprochen wird.

ad 3:

In der Stellungnahme wird angemerkt, dass ein dritter Stellplatz am Grundstück bei einer Anschaffung eines Wohnmobils erforderlich sein kann. Laut Verordnungstext zum Bebauungsplan darf die Summe der Breite der Zu- und Abfahrten pro Grundstück maximal 7,0 m betragen. Die Summe der Breite der Zu- und Abfahrten pro Grundstück regelt nicht die Anzahl der Stellplätze am Grundstück. Daher ist bei der Anordnung der Stellplätze auf dem Grundstück darauf zu achten, dass die erforderlichen Stellplätze so angeordnet werden, dass diese über die Summe der Breite der Zu- und Abfahrten von 7 m erreicht werden können.

Beschlussempfehlung:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird empfohlen, der eingelangten Stellungnahme zu entsprechen und die Baufluchtlinien von 5 m zur Straßenfluchtlinie im ggst. Bereich auf 3 m abzuändern.

2.3 Stellungnahme Alois Zwanzinger (12. September 2023)

Herr Alois Zwanziger führt in seiner Stellungnahme folgende Punkte an:

Laut Entwurf zum Teilbebauungsplan „Enzersfeld Süd“, sollen Stellplätze bzw. der Garagenvorplatz in Zukunft mindestens 5 m tief sein und nicht gegen das öffentliche Gut eingefriedet werden dürfen, ausgenommen durch automatische Tore mit Fernbedingung. Der Grießleitenweg ist eine Nebenfahrbahn zur Bahnstraße und eine sehr breite Straße ohne Durchzugsverkehr. Aufgrund der Ausrichtung der Grundstücke, hat sich eine einheitliche Anordnung der Garagen mit automatischen Toren an der Grundstücksgrenze als sehr vorteilhaft erwiesen. Ich ersuche Sie daher im zukünftigen Teilbebauungsplan „Enzersfeld Süd“ für den Teilbereich Grießleitenweg eine Ausnahme von dieser Regelung zu machen und für den restlichen Teil des Grießleitenweges ebenfalls die Errichtung von Garagen (mit automatischen Toren) an der Grundstücksgrenze zuzulassen. Die Weiterführung dieser von allen Grundstückseigentümern erfolgte Bebauung, mit Anordnung des Wohnhauses im hinteren Bereich und der Garage an der vorderen Grundstücksgrenze, wäre auch für das Ortsbild am Grießleitenweg vorteilhaft.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zu den oben angeführten Punkten der Stellungnahme folgendes festgestellt werden:

Ein Gestaltungsziel der Gemeinde ist es den öffentlichen Raum attraktiver für den nicht motorisierten Verkehr zu gestalten und beispielsweise nicht durch parkende Fahrzeuge zu verstellen. Aus diesem Grund sollen die Stellplätze bzw. der Garagenvorplatz mind. 5 m tief sein und darf gegen das Öffentliche Gut hin nicht eingefriedet werden, ausgenommen durch automatische Tore mit Fernbedienung. Damit soll dem Parken von Fahrzeugen, beispielsweise auch durch BesucherInnen, im öffentlichen Raum entgegengewirkt werden. Das Planungsziel der Gemeinde ist es, den öffentlichen Raum nicht durch parkende Fahrzeuge zu beanspruchen, wodurch für zukünftige Bauvorhaben in Bezug auf Abstellanlagen die Bestimmungen gemäß Verordnung zum Bebauungsplan §5 gelten. Bestehende und bewilligte Hauptgebäude und Garagen sind von der Neuerlassung des Bebauungsplanes, sofern kein Abbruch, Umbau oder Zubau erfolgt, nicht betroffen.

Beschlussempfehlung:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht keine Notwendigkeit den ggst. Entwurf des Teilbebauungsplanes aufgrund dieser Stellungnahme zu ändern. Es wird daher empfohlen der eingelangten Stellungnahme nicht zu entsprechen.

2.4 Stellungnahme Can Gözütok und Moravec Karl (12. September 2023)

In der eingelangten Stellungnahme wird seitens Verfasser der Stellungnahme angeführt, dass in der aktuellen Version des Teilbebauungsplanes Enzersfeld Süd vom 01.08.2023 große Teile von den Parzellen der Verfasser der Stellungnahme 733/1 (Moravec) und 730/1 (Gözütok) sowie in weiterer Folge der Nachbar-Parzellen 724/1, 3045, 721/, 716 sowie 708/1 mit der Widmung „Grünland Freihaltezone“ angeführt sind. Im öffentlich einsehbaren Entwurf des dazugehörigen Gemeinderatsbeschlusses wird diese Widmung nach §6 Zusatz F3 mit dem Zugang zu unterirdischen Leitungen argumentiert. Auf den betreffenden Grundstücken existieren aktuell und haben nachweislich niemals unterirdische Leitungen existiert. Es fehlt die Rechtsgrundlage für die aktuelle Widmungsform, die daher von uns beeinträchtigt wird. Wir regen an einen formal und real korrekten Zustand herzustellen. Aus unserer Sicht naheliegend wäre es die Widmungsgrenze zu begradigen und die Lücke in der Siedlungsentwicklung zu schließen. Für die zukünftige Siedlungsentwicklung durch die Marktgemeinde Enzersfeld, mit Bedacht auf effiziente Nutzung bestehender Infrastruktur, würde sich für diesen Bereich die Widmung Bauland-Aufschließungszone (BW-A) anbieten.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zu den oben angeführten Punkten der Stellungnahme festgestellt werden, dass sich die Ausführungen in der Stellungnahme auf das Instrument des Flächenwidmungsplanes, der den Verwendungszweck eines Grundstückes festlegt, bezieht und nicht auf das Instrument des Bebauungsplanes, der die Art und Weise der Bebauung von Grundstücken regelt. Im Entwurf zum Teilbebauungsplan Enzersfeld Süd sind im Bereich der vorhandenen unterirdische Leitungen Freiflächen im Bebauungsplan festgelegt. Auf den laut Stellungnahme angeführten Grundstücken Nr. 733/1, 730/1, 724/1, 3045, 721/, 716 sowie 708/1, KG Enzersfeld sind keine unterirdischen Leitungen vorhanden, wodurch auch keine Freifläche im Teilbebauungsplan festgelegt sind. Die oben angeführten Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Grünland Freihaltefläche (Gfrei) gewidmet. Es wird im derzeitigen Verfahren keine Änderung des Flächenwidmungsplanes durchgeführt.

Beschlussempfehlung:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird empfohlen, das Ansuchen die Widmungsgrenze zu begradigen und die Lücke in der Siedlungsentwicklung zu schließen in diesem Verfahren nicht zu berücksichtigen, da es sich um eine Neuerstellung eines Bebauungsplanes handelt und nicht um die Änderung des Flächenwidmungsplanes und somit nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens ist.

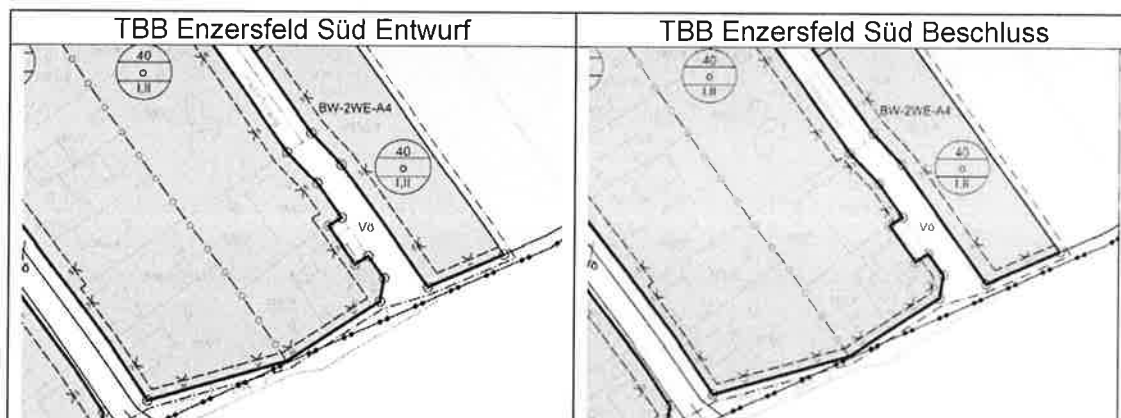
2.5 Stellungnahme Matthias und Michaela Jäger (13. September 2023)

In der eingelangten Stellungnahme wird seitens der Verfasser der Stellungnahme angeführt, dass es von großem Nutzen wäre und um eine möglichst effiziente Ausnutzung von Grundstücken allgemein gewährleisten zu können, und speziell im Fall des Grundstücks (550/3) die vorgegeben 5m nicht einhalten zu müssen. Konkret würden sich folgende Vorteile daraus ergeben:

- Das Grundstück (550/3) könnte optimal in Hinsicht auf die Positionierung des Hauses und Gartens ausgenutzt werden.
- Ein etwaiges Gebäude könnte in größerem Abstand zu unserem Grundstück errichtet werden, beide Parteien würden davon profitieren.
- Für die Gemeinde Enzersfeld und das Straßenbild des Gießleitenwegs würden sich keinerlei Nachteile ergeben, wenn das Gebäude mit einem Abstand von nur 3m zur Straßenfluchtlinie errichtet werden würde, zumal sich in der Gasse bereits andere Häuser befinden die mit einem geringeren Abstand zur Straßenfluchtlinie auskommen

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zu den oben angeführten Punkten der Stellungnahme folgendes festgestellt werden:

Die Grundstücke Nr. 550/3 und 550/5, KG Enzersfeld weisen aufgrund der Grundstücksteilung und Schaffung von Fahngrundstücken eine geringe Grundstückstiefe von rund 19 m auf. Um eine den Umgebungsstrukturen angemessene Bebauung eines Hauptgebäudes auf den Grundstücken zu ermöglichen, soll die laut Entwurf festgelegte Baufluchtlinie in einem Abstand von 5 m zur Straßenfluchtlinien auf 3 m abgeändert werden (siehe Abbildung).



Beschlussempfehlung:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird empfohlen, der eingelangten Stellungnahme zu entsprechen und die Baufluchtlinien von 5 m zur Straßenfluchtlinie im ggst. Bereich auf 3 m zu abzuändern.

2.6 Stellungnahme Helga Schuh (14. September 2023)

In der eingelangten Stellungnahme wird seitens der Eigentümer der Nr. Grundstücke 802/1, 802/2, und 801/3, KG Enzersfeld angemerkt, dass im vorliegenden Entwurf die Teilung des Grundstücks 801 in 2 gleich große Teilstücke, Gst. 801/3 und 801/4, nicht enthalten ist (im Niederösterreich-Atlas ist dies schon erkennbar). Daher werden die hieraus resultierenden, neuen Grundstücksgrößen (435 und 434m²) nicht in der Begutachtung gewürdigt. Wie im technischen Bericht angeführt, hat die bestehende Parzellenstruktur Einfluss auf die Erstellung des Bebauungsplans. Eine verringerter Grundstücksgröße schränkt bei einer obligatorischen offenen Bauweise, zusätzlich aufgrund der beiden Gas HD-Leitungen, die Positionierung und die Abmessungen der potentiellen Bebauung ein. Statt der Vorschreibung einer offenen Bauweise soll daher die Zulässigkeit einer wahlweise offenen oder gekuppelten Bauweise festgelegt werden. Hierdurch ist mehr Flexibilität bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Bestandssituation gegeben. Auch bei anderen Grundstücken im betrachteten Bereich reichen die Gebäudegrenzen an die Grundstücksgrenzen heran, was ebenso für die Zulässigkeit einer wahlweise offenen oder gekuppelten Bauweise spricht.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zu den oben angeführten Punkten der Stellungnahme festgestellt werden, dass der Teilbebauungsplan auf der Digitalen Katastralmappe (DKM) 10.2019 als Plangrundlage dargestellt wurde. Aus diesem Grund ist es möglich, dass die Teilung des Grundstückes Nr. 801, KG Enzersfeld noch nicht dargestellt ist. Gemäß den Gestaltungszielen der Gemeinde soll sich die Bebauungsweise grundsätzlich an die Strukturen des Baubestandes orientieren. Es sollen nur in jenen Bereichen eine wahlweise offene (o) oder gekuppelte (k) Bebauungsweise festgelegt werden, in welchen auch eine gekuppelte Bebauungsweise vorliegt. Der ggst. Bereich wird durch eine offene, geschlossene bzw. einseitig offene Bebauungsweise charakterisiert. Somit besteht keine dem Baubestand entsprechende gekuppelte Bebauungsweise, wodurch ein Änderungsbedarf aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht erforderlich ist.

Beschlussempfehlung:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht keine Notwendigkeit den ggst. Entwurf des Teilbebauungsplanes aufgrund dieser Stellungnahme zu ändern. Es wird daher empfohlen der eingelangten Stellungnahme nicht zu entsprechen.

2.7 Stellungnahme Herbert Zwanzinger (14. September 2023)

In der eingelangten Stellungnahme wird von Herrn Herbert Zwanzinger folgendes angemerkt:

1. Die Baufluchtlinie der Parzelle 561/5 auf der Bahnstraße rückt gegenüber den anderen Parzellen um 2 Meter vor (von 5m auf 3m). Hier wurde offenbar eine bereits gebaute Wohneinheit berücksichtigt, die mit 3 m Abstand von der Grundstücksgrenze errichtet wurde. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass auf der Parzelle 561/2 ebenfalls eine Wohneinheit errichtet wurde, die in der Dietersdorfer Gasse nur einen Abstand von 0,95 m aufweist, die vorgeschlagene Baufluchtlinie hier aber mit 3m eingetragen wurde. Ich ersuche daher die Baufluchtlinie hier ebenfalls auf die vorhandene Wohneinheit anzupassen und mit 0,95 m einzutragen.
2. Die Baufluchtlinien der Grundstücke 561/4 bis 561/10 in der Dietersdorfer Gasse liegt wie auf der Bahnstraßenseite grundsätzlich bei 5m. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung, der besseren Gartennutzungsmöglichkeiten und aufgrund dessen, dass auch bei den anderen Parzellen in der Dietersdorfer Gasse die Baufluchtlinie auf beiden Seiten nur bei 3m liegt, schlage ich vor, zumindest in der Dietersdorfer Gasse auf den Grundstücken 561/4 bis 561/10 die Baufluchtlinie ebenfalls mit 3m (somit auf beiden Straßenseiten der Dietersdorfer Gasse gleich) festzulegen.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zu den oben angeführten Punkten der Stellungnahme folgendes festgestellt werden:

ad a:

Zur Sicherung eines harmonischen Ortsbildes und zur Wahrung eines Abstandes zwischen der Bebauung, insbesondere der Hauptgebäude, und der Verkehrsfläche sollen Baufluchtlinien festgelegt werden. Auf dem Grundstück Nr. 561/2, KG Enzersfeld wurde im Entwurf zum Teilbebauungsplan aufgrund eines vorhandenen Objektes bereits eine Baufluchtlinie von 3 m zur Straßenfluchtlinie anstatt einer Baufluchtlinie von 5 m zur Straßenfluchtlinie festgelegt. Um den Planungsziel der Gemeinde zur Sicherung eines harmonischen Ortsbildes und Straßenzuges zu entsprechen und einen Abstand zwischen der Verkehrsfläche und dem Hauptgebäude zu gewährleisten, soll keine Abänderung auf nur 0,95 m Baufluchtlinien zur Straßenfluchtlinie erfolgen.

ad b:

Im Planungsraum des Teilbebauungsplans Enzersfeld Süd werden grundsätzlich, unter Berücksichtigung des Baubestandes, einheitliche Baufluchtlinien in einem Abstand von 5 m zur Straßenfluchtlinie festgelegt. Diese Abstände sind bereits im Großteil des Baubestandes gegeben. Die Festlegung dient der Sicherung eines harmonischen Ortsbildes und zur Wahrung eines Abstandes zwischen der Bebauung, insbesondere der Hauptgebäude, und der Verkehrsfläche sowie zur Schaffung von Stellplätzen vor den Gebäuden. Bei der überwiegenden Mehrheit der bereits errichteten Objekte wurde ein Mindestabstand von 5 m bereits eingehalten, die Festlegung entspricht zu einem Großteil dem Baubestand.

Es kommt auch vor – insbesondere aufgrund des Baubestandes oder einer unregelmäßigen Grundstücksstruktur – dass die vordere Baufluchtlinie einen geringeren Bauwich als 5 m definiert. In diesen Bereichen wird dem Bestand entsprechend eine Baufluchtlinie im Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie festgelegt. Aufgrund der geringen Tiefe der Grundstücke westlich der Dietersdorfer Gasse wurde für jene Grundstücke eine Baufluchtlinie in einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie festgelegt. Die Grundstücke östlich der Dietersdorfer Gasse weisen größere Grundstückstiefen auf, wodurch eine Baufluchtlinie in einem Abstand von 5 m zur Straßenfluchtlinie festgelegt werden soll.

Beschlussempfehlung:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht keine Notwendigkeit den ggst. Entwurf des Teilbebauungsplanes aufgrund dieser Stellungnahme zu ändern. Es wird daher empfohlen der eingelangten Stellungnahme nicht zu entsprechen.

3 Beschlussempfehlung

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird abschließend empfohlen, entsprechend der oben dokumentierten Änderung, den Teilbebauungsplan Enzersfeld Süd abgeändert entsprechend den beiliegenden Beschlusspläne zu beschließen.

Wien, 09. Oktober 2023, Hödl/BO
GZ G22057/B0


Büro Dr. Paula ZT-GmbH

Anlagen

- Büro Dr. Paula ZT GmbH, Beschlusspläne Teilbebauungsplan Enzersfeld Süd, 02. Oktober 2023

**MARKTGEMEINDE ENZERSFELD
KG ENZERSFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN „ENZERSFELD SÜD“
(Neuerstellung)**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Enzersfeld beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom .. 17.10.2023.., Top ...6.., folgende

V E R O R D N U N G

§ 1 Allgemeines

Auf Grund der §§ 29 - 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird, ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und dem örtlichen Raumordnungsprogramm, der Teilbebauungsplan „Enzersfeld Süd“ erlassen. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung zu entnehmen.

§ 2 Plandarstellung

- (1) Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen sind dieser Verordnung und der vom Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH, unter Zl. GZ G22057/B0 verfassten Plandarstellung im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.
- (2) Die in Absatz (1) angeführte Plandarstellung, welche aus 2 Blättern und einer Legende besteht und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Größe der Bauplätze

- (1) Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Wohngebiet und Bauland Wohngebiet-maximal 2 Wohneinheiten darf deren Mindestgröße 500 m² nicht unterschreiten. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Bauplatz- und Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.
- (2) Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Agrargebiet darf deren Mindestgröße 700 m² nicht unterschreiten. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Bauplatz- und Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.
- (3) Bei der Ermittlung der Mindestgröße des Bauplatzes bei Fahnenparzellen ist die Fläche der Fahne nicht in die Mindestbauplatzgröße einzuberechnen. Als Fahnen gelten Grundstücksteile, die zur Aufschließung des Grundstückes notwendig und nicht breiter als 6 m sind.

§ 4 Einfriedungen

- (1) Die maximale Gesamthöhe von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen darf insgesamt 1,80 m nicht überschreiten. Es ist zumindest ein Sockel gegen öffentliche Verkehrsflächen zu errichten.
- (2) In der geschlossenen Bebauungsweise dürfen Einfriedungsmauern gegen öffentliche Verkehrsflächen, sofern das Ortsbild nicht gestört wird, in der Höhe von maximal 3 m errichtet werden, um eine geschlossen wirkende Front herzustellen.

§ 5 Abstellanlagen

- (1) Die Mindestanzahl der nach § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014 zu errichtenden Stellplätze für Personenkraftwagen wird für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten, abweichend von § 11 Abs. 1 der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGB 4/2015., mit 2,00 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt.
- (2) Die Mindestanzahl der nach § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014 zu errichtenden Stellplätze für Personenkraftwagen wird für Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten, abweichend von § 11 Abs. 1 der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGB 4/2015., wie folgt festgesetzt:
 - bis zu 60 m² Wohnnutzfläche pro Wohneinheit 1,00 Stellplatz
 - über 60 m² Wohnnutzfläche pro Wohneinheit 2,00 Stellplätze
- (3) Die Stellplätze bzw. der Garagenvorplatz muss mind. 5 m tief sein und darf gegen das Öffentliche Gut hin nicht eingefriedet werden, ausgenommen durch automatische Tore mit Fernbedienung. Diese Bestimmung ist im Bereich der geschlossenen Bebauungsweisen nicht anzuwenden.
- (4) Pro Bauplatz ist, bei der Schaffung oder Änderung von Grundstückszufahrten, eine Ein- und Ausfahrt (Grundstückszufahrt) zulässig. Ausgenommen sind Grundstücke, die an der Vorder- und Rückseite einen Anschluss an das öffentliche Gut aufweisen, bei solchen ist, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, je eine Ein- und Ausfahrt je Straßenfront zulässig. Bei Eckgrundstücken ist eine Ein- und Ausfahrt pro Straßenseite zulässig. Die Summe der Breite der Zu- und Abfahrten pro Grundstück darf maximal 7,0 m betragen. Wenn die Bautechnikverordnung eine abweichende Breite verlangt, ist diese Bestimmung nicht anzuwenden.
- (5) Ein- und Ausfahrten sind soweit technisch möglich unter Berücksichtigung der Ein- und Ausfahrten der Nachbargrundstücke so nebeneinander liegend anzuordnen, dass im öffentlichen Straßenraum die Zahl der möglichen Stellplätze nicht über das erforderliche Ausmaß eingeschränkt wird.
Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstückszufahrten für gewerbliche bzw. betriebliche Nutzungen, sowie Gehsteigabschrägungen im Geschoßwohnbau (ab 5 Wohneinheiten) für den Bedarf der Müllentsorgung.

§ 6 Freiflächen

- (1) Die in der Plandarstellung festgelegten Freiflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten bzw. gelten die in der Plandarstellung und im Anhang näher festgelegten Bestimmungen (F1, F2, etc.) für ihre Ausgestaltung.
- (2) Zur Sicherung eines ausreichenden Ausmaßes an unversiegelten Flächen für die Versickerung von Niederschlagswässern auf Eigengrund sind bei neuen Bauvorhaben im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes „Enzersfeld Süd“ 15% der Bauplatzfläche als Freifläche von einer Versiegelung freizuhalten, als Versickerungsfläche zu nutzen und gärtnerisch auszugestalten. Dieser Anteil ist in Form einer zusammenhängenden Freifläche zu gestalten.
Als Versiegelung im Sinne dieser Verordnung gelten alle versiegelten Flächen im engeren Sinne (Abdeckung des Bodens mit Gebäuden, Bauwerken oder einer wasserundurchlässigen Schicht) sowie all jene Maßnahmen, die eine Wasseraufnahme des Bodens verschlechtern bzw. verhindern (sonstige befestigte Flächen und Wege, Biotope, Pools, Schwimmteiche inkl. Einfassung, etc.).
Die konkrete Lage der Freifläche ist in den Einreichplänen zu kennzeichnen.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Zugleich werden alle anderen dieser Verordnung widersprechenden Teilbebauungspläne und Bauvorschriften außer Kraft gesetzt.

Enzersfeld, am17.10.2023.....

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am: 18.10.2023

abgenommen am: 03.11.2023

Teilbebauungsplan „Enzersfeld Süd“
Anhang zur Verordnung des Gemeinderates vom:

Festlegung über die Ausgestaltung von „Freiflächen“ gemäß § 6:

- F3: Die Freifläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Über diese Fläche ist der Zugang zu den bestehenden, unterirdischen Leitungen zu gewährleisten.

MARKTGEMEINDE ENZERSFELD

BAUSPERRE ABÄNDERUNG

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Enzersfeld hat in seiner Sitzung vom 27. September 2022 die folgende Verordnung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für das Bauland Wohngebiet, das Bauland Wohngebiet – maximal 2 Wohneinheiten und das Bauland Agrargebiet der Marktgemeinde Enzersfeld eine Bausperre erlassen.

Die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Enzersfeld am 27.09.2022 beschlossene und von 28.09.2022 bis 13.10.2022 kundgemachte Bausperre gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, für das Bauland Wohngebiet, Bauland Wohngebiet - maximal 2 Wohneinheiten und das Bauland Agrargebiet der Marktgemeinde Enzersfeld soll dahingehend abgeändert werden, dass der Wirkungsbereich der Verordnung, aufgrund der Erstellung der Teilbebauungspläne Enzersfeld Süd und Enzersfeld West verringert wird und die Wirkung der Bausperre in Bezug auf die Mindestgrundstücksgrößen an die Bestimmungen der Teilbebauungspläne angepasst wird. Die Abgrenzung ist der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, zu entnehmen.

Die Geltungsdauer der Bausperre bleibt entsprechend der ursprünglichen Verordnung vom 27. September 2022 (Gemeinderatsbeschluss) gültig.

§ 2 Ziel

Die Marktgemeinde Enzersfeld beabsichtigt, eine Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Abänderung des Flächenwidmungsplanes) durchzuführen. Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan).

Am 22. Oktober 2020 wurde von Seiten des Amtes der NÖ Landesregierung eine umfassende Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes beschlossen.

Diese Änderung beinhaltet wesentliche Änderungen in den Widmungsarten, die eine Überarbeitung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes im Wohnbauland der Marktgemeinde Enzersfeld notwendig machen.

Die Bausperre verfolgt das Ziel, die Festlegungen des örtlichen Raumordnungsprogramms für die gegenständlichen Flächen neu zu überdenken und dahingehend zu überarbeiten, dass

- die Widmungsart Bauland Wohngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl (GFZ) festgelegt wird bzw.

- die Widmungsarten Bauland Wohngebiet, Bauland Wohngebiet - 2 Wohneinheiten bzw. Bauland Agrargebiet überprüft und überarbeitet wird und gegebenenfalls die Widmung Bauland Kerngebiet mit einer Beschränkung der Wohneinheiten festgelegt wird.

§ 3 Zweck

Die Bausperre verfolgt den Zweck, die Festlegungen im Bauland Wohngebiet, Bauland Wohngebiet - 2 Wohneinheiten und Bauland Agrargebiet dahingehend zu überprüfen und zu überarbeiten, dass in dafür geeigneten Teilbereichen die Widmungsart Bauland Wohngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl bzw. Bauland Kerngebiet mit einer Beschränkung der Wohneinheiten, zur Sicherung des strukturellen Charakters, festgelegt wird.

Durch die vorgesehenen Festlegungen soll der bestehende Charakter der unterschiedlich strukturierten Bereiche dauerhaft gesichert werden. Das Bauland Wohngebiet, Bauland Wohngebiet - 2 Wohneinheiten und das Bauland Agrargebiet der Marktgemeinde Enzersfeld soll auf seine Eignung betreffend die oben angeführten Festlegungen geprüft werden.

Für die Zukunft soll in diesen Teilbereichen die Errichtung von Bauvorhaben, die sich in Hinblick auf ihre Einwohner- bzw. Bebauungsdichte nicht in die Struktur des Ortes eingliedern, unterbunden werden. Durch die Änderung des Flächenwidmungsplans soll der gewachsene strukturelle Charakter der Ortschaften langfristig gesichert werden.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung erfolgt, die den Intentionen der geplanten Überarbeitung widerspricht, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Aufgrund des oben angeführten Zweckes der Bausperre zur Überarbeitung der Festlegungen betreffend der Widmungsart Bauland Wohngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl (GFZ) gemäß § 16 Abs. 1 Z. 8 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 und der möglichen Festlegung der Widmungsart Bauland Kerngebiet mit einer Beschränkung der Wohneinheiten gemäß § 16 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, werden ausgehend vom Baubestand folgende Kriterien für die Bewilligung von Bauvorhaben während der Bausperre definiert:

- Die Errichtung von Bauvorhaben, die eine Geschosßflächenzahl von 1,0 überschreiten, ist unzulässig.
- Grundstücksteilungen zur Schaffung von neuen Bauplätzen im Bauland Wohngebiet und Bauland Wohngebiet – maximal 2 Wohneinheiten ~~Wohnbauland~~ mit Mindestgrundstücksgrößen von 500 m² widersprechen dem Zweck der Bausperre nicht. Ausgenommen davon sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.
- Grundstücksteilungen zur Schaffung von neuen Bauplätzen im Bauland Agrargebiet mit Mindestgrundstücksgrößen von 700 m² widersprechen dem Zweck der Bausperre nicht. Ausgenommen davon sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.

§ 4 Rechtskraft

Die Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.

Enzersfeld, am

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am:

abgenommen am:

Marktgemeinde Enzersfeld
Hauptstraße 36
2202 Enzersfeld

Wien, 09. Oktober 2023, Hödl/HS

Betrifft: Marktgemeinde Enzersfeld im Weinviertel
Flächenwidmungsplan
Abänderung Bausperre betreffend den Geltungsbereich und Mindestgrundstücksgrößen

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf die Abänderung der Bausperren betreffend den Geltungsbereich und die Mindestgrundstücksgröße für das Bauland Wohngebiet, Bauland Wohngebiet - maximal 2 Wohneinheiten und das Bauland Agrargebiet der Marktgemeinde Enzersfeld ist Folgendes festzustellen:

In der Marktgemeinde Enzersfeld ist derzeit eine Bausperre, welche am 27.09.2022 vom Gemeinderat beschlossen wurde, in Rechtskraft. Diese Bausperre soll dahingehend abgeändert werden, dass der Wirkungsbereich verringert wird und die Wirkung der Bausperre in Bezug auf die Mindestgrundstücksgrößen an die Bestimmungen der Teilbebauungspläne Enzersfeld Süd und Enzersfeld West angepasst wird. Die Neuabgrenzung ist der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil der Verordnung darstellt, zu entnehmen.

Derzeit befinden sich die Neuerstellung von zwei Teilbebauungspläne (Enzersfeld Süd und Enzersfeld West) im Verfahren. Ausgehend von der Bestandsaufnahme und -analyse wurde ein Entwurf zum Bebauungsplan samt zugehöriger Verordnung erstellt. Gemäß den Entwurfsunterlagen zu den Teilbebauungsplänen sollen Mindestgrundstücksgrößen festgelegt werden, die sich an der vorhandenen bzw. geplanten Struktur der Parzellen und der Bebauung orientieren.

Für das Bauland Wohngebiet wird eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² festgelegt. Durch diese Festlegung soll verhindert werden, dass sehr kleinteilige und dichte Bebauungsstrukturen entstehen, die sich nicht in die Ortsstruktur einfügen. Eine Fläche von 500 m² ist eine in Enzersfeld übliche Größe von Bauplätzen, die in der überwiegenden Mehrzahl der Fälle im Bestand überschritten wird.

Zusätzlich wird im Bauland Agrargebiet (BA) aufgrund der Anforderungen an die Nutzung der Grundstücke eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m² festgelegt. Diese Bereiche sind zwar ebenfalls für eine Verdichtung geeignet, die Parzellenstrukturen in den agrarisch genutzten Teilen sind allerdings im Bestand durchaus großzügiger dimensioniert als in den Bereichen der späteren Siedlungserweiterungen.

Diese Festlegung der Mindestgrundstücksgrößen im Bauland Wohngebiet und Bauland Agrargebiet sollen nun, aufgrund der teilweisen Untersuchung des Gemeindegebiets und der Erfahrungen der Gemeinde in Bauverfahren, auch für den Wirkungsbereich der Bausperre Anwendung finden.

Neben der Festlegung der Mindestgrundstücksgrößen wurden auch diverse weitere Bestimmungen in den Teilbebauungsplänen festgelegt. Dazu zählt unter anderem die Festlegung einer Bebauungsdichte und Bebauungshöhe in Form von Bauklassen. Aufgrund der durchgeführten Untersuchung der Geltungsbereiche der Teilbebauungspläne Enzersfeld Süd und Enzersfeld West und der geplanten Festlegungen in diesen Bereichen, ergeben sich Widersprüche zu den Kriterien für die Bewilligung von Bauvorhaben während der Bausperre und den geplanten Festlegungen der Teilbebauungspläne. Aus diesem Grund soll der Wirkungsbereich der Bausperre, um die Geltungsbereiche der Teilbebauungspläne, verringert werden.

Eine Abänderung der Bausperre ist dahingehend erforderlich, dass der Geltungsbereich der Bausperre aufgrund der Widersprüche zu den geplanten Bestimmungen der Teilbebauungspläne, verringert werden soll. Außerdem soll die Mindestgrundstücksgröße, auf Basis der Grundlagenforschung der Teilbebauungspläne Enzersfeld Süd und Enzersfeld West und den bisherigen Erfahrungen der Gemeinde im Bauverfahren, adaptiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Hall S.
Büro Dr. Paula ZT-GmbH

Flächenwidmungsplan (BW, BW-2WE, BA)

ÜBERSICHT BAUSPERRE

 Geltungsbereich Bausperre

PLANBLATTÜBERSICHT:

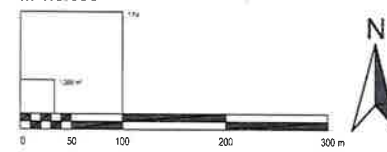


PLANGRUNDLAGE:

Flächenwidmungsplan 14/14a_ÄF
Erstellt auf: Digitale Katastralmappe (DKM) 2010
© BEV, Land NÖ

Dargestellt mit: Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2019
© BEV, Land NÖ

M 1:5_000



Bearbeitung: S. Hödl, MSc
Technische Bearbeitung: Ing. H. Kopitz
GZ: G23034
Stand: Oktober 2023
BÜRO DR. PAULA

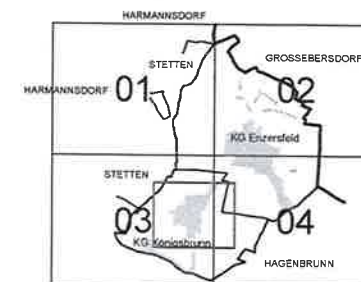
**MARKTGEMEINDE
ENZERSFELD**

Flächenwidmungsplan (BW, BW-2WE, BA)

ÜBERSICHT BAUSPERRE

 Geltungsbereich Bausperre

PLANBLATTÜBERSICHT:



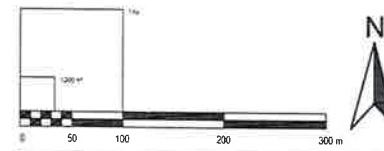
PLANGRUNDLAGE:

Flächenwidmungsplan 14./14a ÄF

Erstellt auf: Digitale Katastralmappe (DKM) 2010
© BEV, Land NO

Dargestellt mit: Digitale Katastralmappe (DKM) 10 2019
© BEV, Land NÖ

M 1:5.000



Bearbeitung: S. Hödl, MSc
Technische Bearbeitung: Ing. H. Kopitz
GZ: G23034

Stand: Oktober 2023

BÜRO DR. PAULA



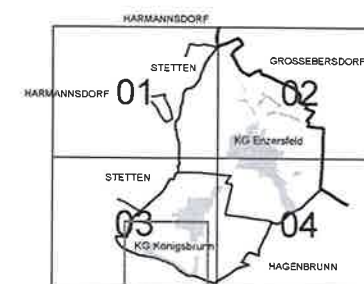
MARKTGEMEINDE ENZERSFELD

Flächenwidmungsplan (BW, BW-2WE, BA)

ÜBERSICHT BAUSPERRE

 Geltungsbereich Bausperre

PLANBLATTÜBERSICHT:



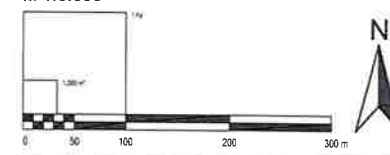
PLANGRUNDLAGE:

Flächenwidmungsplan 14/14a AF

Erstellt auf: Digitale Katastralmappe (DKM) 2010
© BEV, Land NO

Dargestellt mit: Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2019
© BEV, Land NO

M 1:5.000



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):
FF Feuerschutz
GA Gemeindefest
KAP Kapelle
KZ Kindergarten
KG Katastralgemeinde
OE Öffentliche Einrichtung
Q666 Öffentliche Einrichtung (Bauzweck)
PZ Pfarrkirche
DPA Drehscheibe, Katernstraße
VS Volksschule

Bearbeitung: S. Hödl, MSc
Technische Bearbeitung: Ing. H. Kopitz
GZ: G23034
Stand: Oktober 2023
BÜRO DR. PAULA

MARKTGEMEINDE ENZERSFELD IM WEINVIERTEL

V E R O R D N U N G

**STELLPLATZANZAHL
ABÄNDERUNG**

Die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Enzersfeld am 25. September 2018 beschlossene und von 01.10.2018 bis 17.10.2018 kundgemachte Verordnung gemäß § 63 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014 LGBI. Nr. 1/2015, in der derzeit geltenden Fassung, für das Wohnbauland der Marktgemeinde Enzersfeld soll dahingehend abgeändert werden, dass die Vorgaben zur Stellplatzanzahl je Wohneinheit abgeändert werden.

§ 1

- (1) Die Mindestanzahl der nach § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014 zu errichtenden Stellplätze für Personenkraftwagen wird für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten, abweichend von § 11 Abs. 1 der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGB 4/2015., mit 2,00 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt.
- (2) Die Mindestanzahl der nach § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014 zu errichtenden Stellplätze für Personenkraftwagen wird für Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten, abweichend von § 11 Abs. 1 der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGB 4/2015., wie folgt festgesetzt:
 - bis zu 60 m² Wohnnutzfläche pro Wohneinheit 1,00 Stellplatz
 - über 60 m² Wohnnutzfläche pro Wohneinheit 2,00 Stellplätze

§ 2

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Enzersfeld, am

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am:

abgenommen am:

Marktgemeinde Enzersfeld
Hauptstraße 36
2202 Enzersfeld

Wien, 09. Oktober 2023, Hödl/HS

Betrifft: Marktgemeinde Enzersfeld im Weinviertel
Teilbebauungsplan Enzersfeld Süd/Enzersfeld West
Abänderung Verordnung Stellplatzanzahl

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf die Neuerstellung der Teilbebauungspläne Enzersfeld West und Enzersfeld Süd, ist Folgendes festzustellen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Enzersfeld hat in seiner Sitzung am 25.09.2018 in einer Verordnung gemäß den Bestimmungen des §63 der NÖ Bauordnung eine Stellplatzanzahl abweichend von der definierten Mindestanzahl von Stellplätzen vorgeschrieben.

Dabei wurde festgelegt, dass die Mindestanzahl der zu errichtenden Stellplätze für Personenkraftwagen für Wohngebäude abweichend von § 11 Abs. 1 der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGB 4/2015., wie folgt festgesetzt wird für

- Wohngebäude bis 60 m² Wohnnutzfläche pro Wohnung 1,00 Stellplatz
- Wohngebäude über 60 m² Wohnnutzfläche pro Wohnung 2,00 Stellplätze

Im Laufe der letzten Jahre wurden Erfahrungen mit der verordneten Erhöhung der Stellplatzanzahl gesammelt. Von Seiten der Gemeinde wurde dabei erkannt, dass für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten ein erhöhter Stellplatzbedarf von 2,00 Stellplätzen pro Wohneinheit erforderlich ist.

Bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten soll die Stellplatzanzahl wie bei der derzeit rechtskräftigen Stellplatzverordnung wie folgt festgelegt werden:

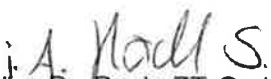
- bis zu 60 m² Wohnnutzfläche pro Wohneinheit 1,00 Stellplatz
- über 60 m² Wohnnutzfläche pro Wohneinheit 2,00 Stellplätze

In Ein- bis Zweifamilienhausgebieten hat sich gezeigt, dass pro Wohneinheit zwei Stellplätze erforderlich sind. Dahingegen ist bei Wohnhausanlagen mit mehr als zwei Wohneinheiten davon auszugehen, dass bei kleineren Wohnungen (Wohnnutzfläche bis zu 60 m²) nur ein Personenkraftwagen benötigt wird und somit nur ein Stellplatz erforderlich ist.

Ziel der Regelung ist eine dem örtlichen Bedarf entsprechende Verbesserung der Nutzbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen, durch die Schaffung von ausreichend Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Bereich des Wohnbaulandes, zu schaffen. Dazu sollen die Verordnung bezüglich der Anzahl der Stellplätze im Bauland überarbeitet werden.

Insgesamt soll dadurch langfristig für das Siedlungsgebiet von Enzersfeld eine an die realen Nutzungsbedingungen angepasste Regelung von Stellplätzen geschaffen werden.

Mit freundlichen Grüßen


Büro Dr. Paula ZT-GmbH

GRUNDSATZBESCHLUSS ZUR GRÜNDUNG EINER ENERGIEGEMEINSCHAFT FÜR DIE MARKTGEMEINDE Enzersfeld im Weinviertel

I. Einleitung

Der Gemeinderat von Enzersfeld im Weinviertel erkennt die Bedeutung der dezentralen Energieerzeugung, der Nutzung erneuerbarer Energien und der Förderung der Energieeffizienz für die nachhaltige Entwicklung unserer Gemeinde. In diesem Zusammenhang hat der Gemeinderat folgenden Grundsatzbeschluss zur Gründung einer Energiegemeinschaft gefasst:

II. Zielsetzung und Projektidee

Die Marktgemeinde Enzersfeld im Weinviertel strebt die Gründung einer Energiegemeinschaft an, um die lokale Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen zu fördern, die Energieeffizienz zu steigern und die Energiekosten für die Gemeinde zu senken.

Ziel ist es, die Umweltauswirkungen der Energieerzeugung zu reduzieren und einen Beitrag zur Erreichung unserer Klimaziele zu leisten.

Energiegemeinschaften ermöglichen es erstmals (erneuerbare) Energie über Grundstücksgrenzen hinweg produzieren, speichern, verkaufen und verbrauchen zu können. Die Energiegemeinschaft unterstützt somit proaktiv die Energiewende, indem sie für eine lokale Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen, die im unmittelbaren Umfeld verbraucht werden kann, sorgt. Die aktuelle Situation am Energiemarkt zeigt, dass regional produzierte erneuerbare Energie eine gewisse Versorgungssicherheit und Preisstabilität bietet. Zusätzlich wird ein neues Bewusstsein geschaffen – Woher kommt mein Strom und wie wird er produziert?

Durch die vielfältigen Möglichkeiten der Beteiligung von Gemeinden, öffentlichen Einrichtungen, Unternehmen und Privatpersonen wird zusätzlich der Austausch untereinander und der sozialgemeinschaftliche Zusammenhalt gestärkt. Über die Stromerzeugung hinaus können weitere Gemeinschaftsaktivitäten ins Leben gerufen werden, die von Sharing-Konzepten für Mobilität bis hin zu Bürger*innen-Initiativen reichen, die der Energiearmut einzelner Mitglieder entgegenwirken.

In Bezug auf Energiegemeinschaften kann die Sektorenkopplung, welche die Verbindung der Sektoren Strom, Wärme und Mobilität ermöglicht, neu gedacht werden. Zum Beispiel kann die Verwendung eines Quartierspeichers innerhalb einer Energiegemeinschaft dazu beitragen, dass der Selbstversorgungsgrad deutlich erhöht wird und E-Autos zeitversetzt mit dem eigenerzeugten Strom geladen werden können. Dadurch tragen erneuerbare Energieträger noch stärker zur Dekarbonisierung in den einzelnen Sektoren bei und die Etablierung neuer Nutzungsmodelle wird vorangetrieben.

Energiegemeinschaften werden gemäß den nationalen Richtlinien des Erneuerbaren Ausbau Gesetzes 2020 (EAG 2020) und des Elektrizitätswirtschaftsorganisationsgesetzes 2017 (EIWOG 2017) umgesetzt.

In Österreich gibt es zwei Modelle einer Energiegemeinschaft, um die gemeinsame Nutzung einer oder mehrerer Energieerzeugungsanlagen umzusetzen:

1. Die Bürgerenergiegemeinschaft (BEG) darf nur elektrische Energie (Strom) erzeugen, speichern, verbrauchen und verkaufen. Die BEG kann über Konzessionsgebiete mehrerer Netzbetreiber in ganz Österreich umgesetzt werden. Es können Verbraucher und Erzeuger integriert werden, die auf allen Netzebenen angesiedelt sind. Mittel- und Großunternehmen dürfen an BEGs teilnehmen, sie dürfen dort aber nicht die Kontrolle ausüben. Kontrolle kann z.B. bedeuten, dass natürliche Personen, Gebietskörperschaften und Kleinunternehmen über die Mehrheit in der Mitgliederversammlung verfügen und die wichtigen Änderungen der Statuten beschließen können. Es fallen die regulären Netzentgelte und Steuern und Abgaben an.
2. Die Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft (EEG) darf Energie (Strom, Wärme, Erneuerbares Gas) aus erneuerbaren Quellen erzeugen, speichern, verbrauchen und verkaufen. EEG sind im Konzessionsgebiet eines einzelnen Netzbetreibers angesiedelt. EEG sind auf den „Nahebereich“ beschränkt, welcher im Stromnetz durch die Netzebenen definiert wird. Die Teilnehmer*innen einer lokalen EEG sind innerhalb der Netzebenen 6 und 7 (Niederspannungsnetz) miteinander verbunden, werden auch die Netzebene 4 (nur die Mittelspannungs-Sammelschiene im Umspannwerk) und 5 miteinbezogen, spricht man von regionalen EEG. Mitglieder oder Gesellschafter von EEGs können Privat- oder Rechtspersonen sein, Gemeinden, lokale Behörden oder auch KMUs. Sie müssen im Nahebereich der Erzeugungsanlage(n) angesiedelt sein. Teilnehmende der EEG profitieren von reduzierten Netzkosten, je nach lokaler oder regionaler EEG. In der lokalen EEG reduzieren sich die Netzentgelte um 57 %. In der regionalen EEG reduzieren sich die Netzentgelte um 28 % (Netzebene 6 und 7) und um 64 % (Netzebene 4 und 5).

Der Hauptzweck von Energiegemeinschaften liegt nicht im finanziellen Gewinn, dies muss in den Statuten verankert sein oder sich aus der Organisationsform der Energiegemeinschaft ergeben.

Innerhalb der Energiegemeinschaft wird erneuerbare Energie gemeinschaftlich erzeugt, gehandelt, gespeichert, verbraucht und verkauft. Teilnehmende Akteur*innen sind Verbraucher und Erzeuger, wie beispielsweise Entitäten der Gemeinde (Volksschulgemeinde, Mittelschulgemeinde, usw.), öffentliche Behörden, Privathaushalte und Unternehmen. Klein- und Mittelunternehmen bis zur KMU-Grenze der Österreichischen Wirtschaftskammer können an allen Formen der Energiegemeinschaften teilnehmen. Großunternehmen ist die Gründung und Teilnahme nur an Bürgerenergiegemeinschaften gestattet. In die Energiegemeinschaft eingebrachte Energie, die wird zuerst von Mitgliedern verbraucht. Nicht verbrauchte Energie wird ins öffentliche Netz eingespeist und nach Grundsätzen der freien Lieferantenwahl vermarktet. Energiebedarf, der nicht durch die Erzeugung aus der Energiegemeinschaft gedeckt werden kann, wird nach Grundsätzen der freien Lieferantenwahl, vom regulären Energieversorger bezogen. Hier steht es den Mitgliedern frei, welchen Lieferanten sie wählen.

III. Aufgaben und Zuständigkeiten

Die Energiegemeinschaft wird die folgenden Aufgaben und Zuständigkeiten wahrnehmen:

- a. den Betrieb einer oder mehrerer Erzeugungsanlagen;
- b. die Erzeugung von elektrischer Energie durch die Erzeugungsanlagen;

- c. den Verbrauch, das Speichern, die Abgabe und den Verkauf der durch die Erzeugungsanlagen erzeugten elektrischen Energie.
- d. Den Ausbau erneuerbarer, dezentraler Energieerzeugungsanlagen, insbesondere solchen, die erneuerbare Energien nutzen, vorantreiben;
- e. Die Ermöglichung der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie lokalen Unternehmen an der Energiegemeinschaft;
- f. Die Bereitstellung von Informationen und Bildungsangeboten zur Energieeffizienz und erneuerbaren Energien für die Mitglieder der Energiegemeinschaft.

IV. Rechtsform und Struktur

Die Marktgemeinde Enzersfeld im Weinviertel wird die geeignete Rechtsform für die Energiegemeinschaft festlegen und deren Struktur entsprechend organisieren. Für die Auswahl der passenden Rechtsform und Struktur der Energiegemeinschaft wird die Marktgemeinde Enzersfeld im Weinviertel externe Unterstützung hinzuziehen (z.B. Beratung durch Wien Energie).

Die Energiegemeinschaft wird transparente Governance-Mechanismen haben, die die Beteiligung der Gemeindemitglieder und die Integration der Erzeugungsanlagen sicherstellen. So werden die nationalen Vorgaben der Umsetzung von Energiegemeinschaften erfüllt. Hierfür unterstützt Wien Energie mit Beratung, Informationsunterlagen und maßgeschneiderten Gründungsdokumenten.

V. Erweiterungsmöglichkeiten

Die Energiegemeinschaft kann jederzeit um weitere Erzeugungsanlagen und Mitglieder wachsen. Weitere Modelle der Mehrfachteilnahme werden, sofern eine Umsetzung gewünscht ist, geprüft und ggf. mit externer Unterstützung umgesetzt. Die Energiegemeinschaft wird so konzipiert und umgesetzt, dass sie jederzeit im Falle eines unwirtschaftlichen Handels, beendet werden kann.

Die Marktgemeinde Enzersfeld im Weinviertel steht der Weiterentwicklung der Energiegemeinschaft grundsätzlich positiv gegenüber und wird dies nach Prüfung umsetzen.

VI. Finanzierung

Die Marktgemeinde Enzersfeld im Weinviertel wird die Gründung und den Betrieb der Energiegemeinschaft bestmöglich unterstützen. Für die Gründer der Energiegemeinschaft unterstützt durch Wien Energie ist kein Investitionsbedarf notwendig. Die Finanzierung der

Energiegemeinschaft erfolgt auf Basis eines verbrauchabhängigen Entgeltes in der Höhe von 0,02 EUR/kWh auf den Strombezug aus der Energiegemeinschaft. So ist die Energiegemeinschaft als juristische Entität lediglich ein Durchlaufposten und jeder Verbraucher unterstützt die Gründung und den laufenden Betrieb der Energiegemeinschaft zu fairen Anteilen.

Die Energiegemeinschaft wird nach maßgeschneiderter energiewirtschaftlicher Analyse gegründet. Hierbei wurden notwendige Strom-, Kosten-, und Vertragsverhältnisse evaluiert und geprüft und die optimale Preis- und Mitgliederstruktur erarbeitet. Die Wirtschaftlichkeit der Energiegemeinschaft ist zu jederzeit zu gewährleisten. Wien Energie steht mit Beratung und Durchführung der maßgeschneiderten Analyse zur Verfügung und kann dies auch unterjährlich anbieten.

VII. Zeitplan

Die Gründung und Umsetzung der Energiegemeinschaft ist im Wesentlichen unterteilt in die rechtliche und technische Gründung. Nach positiver Bestimmung zur Gründung werden die Gründungsdokumente angepasst. Die rechtliche Gründung ist je Rechtsform bis zu 2 Monaten (Beispiel: Vereinsgründung bis zu 4 Wochen). Die technische Gründung beinhaltet die Registrierung der Energiegemeinschaft und aller Mitglieder beim Netzbetreiber, die Registrierung bei ebUtilities als neuer Marktpartner und die Anmeldung bei der Marktkommunikationsplattform EDA für den energiewirtschaftlichen Datenaustausch (bis zu 4 Wochen).

VIII. Angebot von Wien Energie

Das Angebot von Wien Energie umfasst die gesamte Unterstützung von Konzeption, über Gründung bis den laufenden Betrieb.

Wien Energie bietet kostenlose Beratungsgespräche mit Expert*innen, sowie die erste Modellierung der Energiegemeinschaft.

Nach Bestandsaufnahme zum Modell, bietet Wien Energie eine kostenlose maßgeschneiderte Energiewirtschaftliche Analyse. Unter Berücksichtigung der Energie- und Kostenflüsse der jeweiligen Verbraucher und Erzeuger, wird die optimale Mitgliederstruktur konzipiert. Auf Basis dessen gibt Wien Energie eine Empfehlung zum optimalen Pricing innerhalb der Energiegemeinschaft und orientiert sich an den aktuellen Preisen der Gemeinde, der Erzeugungsanlagen und von Mitgliedern. Ergebnis der energiewirtschaftlichen Analyse ist die Simulation und die wirtschaftliche Betrachtung der Energiegemeinschaft. Darauf basierend kann die Entscheidung für die Gründung getroffen werden.

Bei Gründung der Energiegemeinschaft unterstützt Wien Energie kostenlos mit Beratung, Informationsmaterialien und maßgeschneiderten, geprüften Vertragsdokumenten. Jede Erzeugungsanlage und jedes Mitglied hat einen Beitritts- und Strombezugsvertrag (Mitglied Verein und Strom aus Energiegemeinschaft zu unterzeichnen). Das erstmalige und laufende Vertragsmanagement bietet Wien Energie automatisiert und digitalisiert über eine Plattform ab.

Wien Energie übernimmt die gesamte technische Gründung der Energiegemeinschaft und Kommunikation mit Marktpartnern. Bei Bedarf übernimmt Wien Energie die Installation der Smart Meter.

Im Laufenden Betrieb bietet Wien Energie die gesamte Servicierung der Energiegemeinschaft mit Abrechnung der Energie aus der Energiegemeinschaft, Kundenservice, Vertragsmanagement, Buchhaltung (optional).

Damit die Stadt/Gemeinde immer Einblick auf die Energiegemeinschaft hat, stellt Wien Energie eine online Plattform zur Verfügung. Sowohl Gründer als auch Mitglieder haben jederzeit Zugriff auf Vertragsdokumente, Rechnungen, online Dashboards mit Übersicht zu Verbrauch, Erzeugung, Ersparnissen usw. Die Plattform wird laufend weiterentwickelt und Features wie Community-Boards, Potentialrechner, Vereinsmanagement werden angeboten.

Kosten und einen Überblick über die Services sind in untenstehender Tabelle aufgelistet:

BERATUNG, PLANUNG UND KONZEPTIONIERUNG		
Unverbindlicher Beratungstermin mit unseren Expert*innen:		
Bestandsaufnahme und alle Infos zum Thema Energiegemeinschaften		kostenlos
Energiewirtschaftliche Analyse und Konzipierung:		
- Standortevaluierung - Koordination mit dem Netzbetreiber - Modellierung der optimalen Gründungs- und Teilnehmerstruktur - Maßgeschneiderte Simulation zu Energie- und Kostenflüssen - Wirtschaftlichkeitsrechnung und Empfehlung zu optimalen Pricing		kostenlos
LOI ist zu unterzeichnen.		
GRÜNDUNGSUNTERSTÜTZUNG		
- Informationen zu Gründungsmöglichkeiten - Bereitstellung eines maßgeschneiderten Vertragspaketes je nach gewählter Rechtsform		kostenlos
Kooperationsvereinbarung ist zu unterzeichnen		
TECHNISCHE GRÜNDUNG UND LAUFENDE SERVICIERUNG		
Technische Aktivierung & Registrierung:		
- Technische Registrierung als Marktpartner bei ebUtilities sowie beim EDA-Anwenderportal für den energiewirtschaftlichen Datenaustausch - Technische Registrierung und Aktivierung der Energiegemeinschaft und aller Mitglieder beim Netzbetreiber		2,00 Cent/kWh auf den Strombezug aus der Energiegemeinschaft*
Laufende Servicierung aller Mitglieder:		
- An- und Abmeldung aller Mitglieder - Vertragsmanagement - Abrechnung der Mitglieder im Namen der Energiegemeinschaft - Operative Buchhaltung, Abwicklung von Zahlungen, Mahnwesen und Inkasso - Kundenservice-Hotline für Mitglieder - Digitale Services		
Dienstleistungsvertrag ist zu unterzeichnen.		
*Wird dem VPI folgend indexiert		

IX. Berichterstattung

Die Stadtverwaltung wird regelmäßig über den Fortschritt bei der Gründung und Umsetzung der Energiegemeinschaft berichten und den Gemeinderat über wichtige Entwicklungen informieren

X. Schlussfolgerung

Der Gemeinderat von Enzersfeld im Weinviertel erachtet die Gründung einer Energiegemeinschaft als wichtigen Schritt zur Förderung von Nachhaltigkeit und Klimaschutz in unserer Gemeinde. Wir sind überzeugt, dass dieses Vorhaben im Interesse unserer Bürgerinnen und Bürger sowie der Umwelt liegt und werden die notwendigen Schritte unternehmen, um die Energiegemeinschaft erfolgreich zu etablieren.

Der vorstehende Grundsatzbeschluss wird hiermit einstimmig angenommen.

Bürgermeister Ing. Gerald Glaser

17.10.2023

Enzersfeld im Weinviertel