Stadtgemeinde STADTSCHLAINING
7461 STADTSCHLAINING, Baumkircher Gasse 1
Tel.: 03355/2201, Fax: 03355/2201-1
E-mail: post@stadtschlaining.bgld.gv.at

NIEDERSCHRIFT

zur

SITZUNG DES GEMEINDERATES

Nr. GR 02/2014

Zeit:	Dienstag, den 04.02.2014
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	20:15 Uhr
Ort:	Stadtamt Stadtschlaining, Baumkircher Gasse 1, Sitzungssaal

Anwesend:

Vorsitzender

Bgm. SZELINGER Markus, Mag.	Sonnenweg 7, 7461 Stadtschlaining

SPÖ-Gemeinderäte

Vzbgm. BIELER Hans	Goberling 135, 7461 Stadtschlaining
StR EBERWEIN Manuela	Oberwarter Straße 9, 7461 Stadtschlaining
StR RENNER-WESCHITZ Waltraud	Altschlaining 15, 7461 Stadtschlaining
StR SCHLÖGEL Markus	Neumarkt i.T. 210, 7461 Stadtschlaining
GR ADELMANN Bernhard	Altschlaining 120/2, 7461 Stadtschlaining
GR GLÖSL Karl	Altschlaining 154, 7461 Stadtschlaining
GR HEIDINGER Veronika	Goberling 72, 7461 Stadtschlaining
GR KUH Markus	Drumling 23, 7400 Stadtschlaining
GR RINGHOFER Reinhard	Goberling 100, 7461 Stadtschlaining
GR SZELINGER Philipp	Majalusweg 1, 7461 Stadtschlaining

ÖVP-Gemeinderäte

StR DAVID Evelin, B.A.	Neumarkt i.T. 69, 7461 Stadtschlaining
StR MÜLLNER Manuel, B.A.	Schanzgasse 52/5, 7461 Stadtschlaining
GR HUSBAUER Gernot, Ing.	Drumling 81, 7400 Stadtschlaining

GR PENZINGER Angela	Neumarkt i.T. 167, 7461 Stadtschlaining
GR RODLER Thomas	Altschlaining 67, 7461 Stadtschlaining
GR SIMON Joachim	Goberling 157/2, 7461 Stadtschlaining

BLS-Gemeinderäte

GR WAGNER Günther	Altschlaining 152, 7461 Stadtschlaining

Schriftführer

VB HOTWAGNER Wolfgang, Ing.	Goberling 93, 7461 Stadtschlaining

Entschuldigt:

SPÖ-Gemeinderäte

GR ADELMANN Adolf	Drumling 93, 7400 Stadtschlaining
GR VOITH Günter	Obere Heide 14, 7461 Stadtschlaining

BLS-Gemeinderäte

GR WESCHITZ Daniela	Altschlaining 134/1, 7461 Stadtschlaining

Bürgermeister Mag. Markus Szelinger begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, stellt fest, dass die Sitzung gesetzmäßig einberufen wurde und Beschlussfähigkeit besteht.

Die Beglaubigung der Niederschrift erfolgt gemäß § 45 Abs. 4 der Bgld. Gemeindeordnung.

Gemäß § 6 Abs. 3 der Geschäftsordnung stellt der Vorsitzende die Frage, ob jemand gegen die Niederschrift der letzten Sitzung Einwendungen erheben will. Nachdem dies nicht der Fall ist, erklärt der Vorsitzende die Niederschrift vom 13. Jänner 2014 als genehmigt.

TAGESORDNUNG:

1. Ausbau Sonnenweg/Wuderlandgasse - Widmung und Entwidmung von Öffentlichen Gut
2. 10. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes
3. Grundverkauf an Klaus Pircher und Alexandra Zax in der Katastralgemeinde Neumarkt i.T.
4. Widmung von Öffentlichem Gut in der Katastralgemeinde Neumarkt i.T.
5. Allfälliges

Anträge auf Abänderungen oder Ergänzungen der Tagesordnung:

Bgm. Mag. Markus Szelinger stellt die Anträge, die Tagesordnungspunkte „Grundverkauf an Klaus Pircher und Alexandra Zax in der Katastralgemeinde Neumarkt i.T.“ und „Widmung von Öffentlichem Gut in der Katastralgemeinde Neumarkt i.T.“ nach-

träglich auf die Tagesordnung zu nehmen. Beide Anträge werden einstimmig angenommen.

Diese Tagesordnungspunkte werden als Punkt 3 und 4 der Tagesordnung behandelt. Dadurch verschiebt sich der Tagesordnungspunkt „Allfälliges“ auf Punkt 5.

Danach verkündet der Vorsitzende den Übergang zur Tagesordnung.

BERATUNG UND BESCHLÜSSE

TOP 1:
Ausbau Sonnenweg/Wuderlandgasse - Widmung und Entwidmung von Öffentlichen Gut

Beratung

Bgm. Mag. Markus Szelinger teilt mit, dass die im Zuge des Ausbaues des Sonnenweges in Stadtschlaining notwendige Grundstücksinanspruchnahme noch nicht grundbücherlich durchgeführt wurde.

Durch das Vermessungsamt Oberwart wurde zwar bereits im Jahr 2011 die notwendige Vermessung durchgeführt, die grundbücherliche Durchführung ist aber auf Grund des Fehlens einer Unterschrift bisher noch nicht erfolgt.

Die Vermessungsurkunde des Vermessungsamtes Oberwart wird den Gemeinderäten von Bgm. Mag. Markus Szelinger gezeigt und erläutert.

Antrag

Nach Beratung stellt Bürgermeister Mag. Markus Szelinger den Antrag nachstehend angeführte Verordnung zu beschließen:

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stadtschlaining vom 4. Feber 2014 gemäß § 82 der Burgenländischen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 55/2003 i.d.g.F., betreffend die Widmung und Entwidmung von Öffentlichem Gut in der Katastralgemeinde Stadtschlaining (Katastralgemeinde-Nr. 34078).

§ 1

Die in der Vermessungsurkunde des Vermessungsamtes Oberwart vom 30. September 2013, GFN 851/2013/34, ausgewiesenen Trennstücke Nr. 1 (45 m²), 5 (33 m²), 6 (114 m²), 7 (188 m²), 8 (3 m²) und 10 (1 m²) werden dem privaten Gebrauch entzogen und dem Gemeingebrauch gewidmet.

§ 2

Die in der Vermessungsurkunde des Vermessungsamtes Oberwart vom 30. September 2013, GFN 851/2013/34, ausgewiesenen Trennstücke Nr. 3 (1 m²) und 9 (9 m²) werden dem Gemeingebrauch entzogen und dem privaten Gebrauch gewidmet.

§ 3

Die Verordnung tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Für den Antrag:	18
Gegen den Antrag:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

TOP 2:
10. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes

Beratung

Da bei Änderungsfall 9 der Onkel und die Tante von Gemeinderat Joachim Simon, sowie bei Änderungsfall 15 der Bruder seiner Großmutter betroffen sind, erklärt er sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen.

Bgm. Mag. Markus Szelinger berichtet, dass ursprünglich 19 Änderungsfälle in der 10. digitalen Flächenwidmungsplanänderung enthalten waren. Zusätzlich wurde innerhalb der achtwöchigen Auflagefrist eine Erinnerung eingebracht.

Da es bei den Änderungsfällen 3, 6, 10, 14, 17 und 19 negative Stellungnahmen der Fachabteilungen des Amtes der Bgld. Landesregierung (hauptsächlich Natur- und Landschaftsschutz) gegeben hat, werden diese Änderungsfälle aus dem Änderungsverfahren herausgenommen. Der Änderungsfall 8 entfällt ebenfalls, da er im Hochwasserüberflutungsbereich liegt. Da für die eingebrachte Erinnerung von Arch. MMag. Thomas Fichtner keine amtliche Begutachtung vorgenommen werden konnte, erfolgt auch hier vorerst keine Umwidmung.

Sämtliche jetzt nicht beschlossenen Änderungsfälle sollen im Rahmen des nächsten Änderungsverfahrens neuerlich behandelt werden.

Somit verbleiben nur folgende Änderungsfälle:

Änderungsfall 1 (Gemeinde):
Erweiterung der Bodenaushubdeponie, Grundstücke Nr. 1968 und 1969 (jeweils Teilflächen) der KG Stadtschlaining,
Umwidmung von Grünland forstwirtschaftlich genutzt (Gf) zu Grünfläche Bodenaushubdeponie (GBo)

Änderungsfall 2 (Gemeinde):
Widmung eines Bauplatzes, Grundstück Nr. 1221/1 (Teilfläche) der KG Drumling,
Umwidmung von Grünland Hausgarten (GHg) zu Bauland Wohngebiet (BW)

Änderungsfall 4 (Herbert und Karin Dienstl):
Geringfügige Baulanderweiterung, Grundstück Nr. 224 (Teilfläche) der KG Goberling,
Umwidmung von Grünland Hausgarten (GHg) zu Bauland Dorfgebiet (BD)

Änderungsfall 5 (Julia und Birgit Heis):
Widmung eines Bauplatzes, Grundstück Nr. 550/6 (Teilfläche) der KG Neumarkt i.T.,
Umwidmung von Grünland landwirtschaftlich genutzt (Gl) zu Bauland Wohngebiet (BW)

Änderungsfall 7 (Walter und Maria Kuh):
Geringfügige Baulanderweiterung, Grundstück Nr. 23 (Teilfläche) der KG Drumling,
Umwidmung von Grünland Hausgarten (GHg) zu Bauland Dorfgebiet (BD)

Änderungsfall 9 (Hans und Ernestine Kappel):
Geringfügige Baulanderweiterung, Grundstücke Nr. 322 und 323/2 (jeweils Teilflächen) der KG Goberling,
Umwidmung von Grünland landwirtschaftlich genutzt (Gl) zu Bauland Dorfgebiet (BD)

Änderungsfall 11 (Werner Glatz):
Baulandrückwidmung, Grundstücke Nr. 324 und 325 (jeweils Teilflächen) der KG Goberling,
Umwidmung von Bauland Wohngebiet (BW) zu Grünland landwirtschaftlich genutzt (Gl)

Änderungsfall 12 (Gerhard Neubauer):
Baulandrückwidmung, Grundstück Nr. 301 (Teilfläche) der KG Goberling,
Umwidmung von Bauland Wohngebiet (BW) zu Grünland landwirtschaftlich genutzt (Gl)

Änderungsfall 13 (Gemeinde):
Ersichtlichmachung des geänderten Wegenetzes im Bereich des Siedlungsgebietes Sonnenweg in Stadtschlaining
Umwidmung von Bauland Wohngebiet (BW) und Verkehrsfläche (V) zu Verkehrsfläche (V) und Bauland Mischgebiet (BM)

Änderungsfall 15 (Rainer und Adele Gustav):
Geringfügige Baulanderweiterung, Grundstück Nr. 878 (Teilfläche) der KG Stadtschlaining,
Umwidmung von Grünland landwirtschaftlich genutzt (Gl) zu Bauland Dorfgebiet (BD)

Änderungsfall 16 (Eveline Schranz):
Geringfügige Baulanderweiterung, Grundstück Nr. 564 (Teilfläche) der KG Stadtschlaining,

Umwidmung von Grünland landwirtschaftlich genutzt (Gl) zu Bauland Dorfgebiet (BD)

Änderungsfall 18 (Dietmar Lagler und Michaela Grünbauer):
Widmung eines Bauplatzes, Grundstück Nr. 540/1 (Teilfläche) der KG Neumarkt i.T.,
Umwidmung von Grünland landwirtschaftlich genutzt (Gl) zu Bauland Wohngebiet (BW)

Das Grundstück Nr. 1076/10, KG Altschlaining, wurde gem. § 20 Abs. 2 Bgld. Raumplanungsgesetz mit Verordnung des Gemeinderates vom 27. September 2011 von Aufschließungsgebiet Wohngebiet zu Baulandwohngebiet erklärt.

Diese Verordnung wurde von der Bgld. Landesregierung mit 14.Dezember 2011, Zahl LAD-RO-3415/285-2011, zustimmend zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen dieser Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt die Darstellung im Flächenwidmungsplan.

Weiters sollen im Zuge dieser Flächenwidmungsplanänderung die Hochwasseranschlaglinien für das HQ_{100} in den Flächenwidmungsplan übernommen werden.

Grundlage dafür bilden die von der Abt. 9 über das Büro Plan+Land, Wulkaprodersdorf, übermittelten digitalen Daten für die Bezirke Oberwart, Güssing und Jennersdorf.

Vom Raumplaner der Stadtgemeinde Stadtschlaining, Architekt Walter Neubauer, wurden zu den oben angeführten Änderungsfällen folgende raumplanerische Stellungnahmen abgegeben:

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	in
1	Stadtschlaining	1968, 1969	ja	5260	Gf	GBo

Eigentümer:
Josef und Theresia Klein Schulkinderstiftung in Stadtschlaining
Änderung beantragt von der Stadtgemeinde Stadtschlaining

Änderungsanlass:
Erforderliche Erweiterung der gemeindeeigenen Bodenaushubdeponie lt. Projekt

Erschließung:
Über Gemeindeweg Gst. Nr. 1956

Technische Infrastruktur:
Entsprechend dem Verwendungszweck vorhanden

Landschaftsschutzgebiet:
Nein

Naturschutzgebiet:
Nein

Hochwassergefährdung:
Nein

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Die gegenständlichen Grundstücksteilflächen sind derzeit als Waldfläche (Gf) gewidmet, stellen jedoch in der Natur kein geschlossenes Waldgebiet dar und befinden sich in unmittelbarem Anschluss an die bestehende (gewidmete) Bodenaushubdeponie. Gemeinsam mit dem nördlich angrenzenden Bauhof stellt die Baumaßnahme eine wichtige kommunale, im öffentlichen Interesse gelegene Einrichtung der Gemeinde dar.

Trotz einer gegebenen relativ hohen Lage der Grundstücke ist, aufgrund der sie umgebenden Baum- und Strauchbestand und einer nach Beendigung der Ablagerungen geplanten Rekultivierung, keine Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes zu erwarten und es sind deshalb auch keine widmungsmäßigen Begleitmaßnahmen (z.B. Grüngürtel) erforderlich.

Trotz Lage der Grundstücke innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese Deponieerweiterung keine touristischen Interessen der Gemeinde stark beeinträchtigt.

Aufgrund der Entfernung von ca. 230 m zum nächstgelegenen Wohngebiet – das zusätzlich durch einen ca. 25 m breiten Waldstreifen abgeschirmt ist – ist keine negative Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung zu erwarten.

Da die gegenständliche geringfügige Deponieerweiterung ein kommunales Erfordernis darstellt, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Die Umsetzung des Projektes bedeutet für die Gemeinde keinen solchen finanziellen Aufwand, dass eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre. Die Errichtungskosten in Höhe von ca. € 3.000 werden von der Gemeinde getragen und belasten voraussichtlich das Budget 2013/14. Diese Kosten sind bereits im Budget berücksichtigt.

Weiters wird auf die zusätzlich zur Umwidmung erforderlichen Genehmigungsverfahren (Naturschutzrecht, Abfallrecht etc.) verwiesen, in denen allfällige Auflagen gemacht werden können.

Auflage:
Umwidmung einer Teilfläche der Gst. 1968 und 1969 in „Bodenaushubdeponie“ (GBo).

Stellungnahme Landesgeologie vom 5.11.2013, Zl.: 7-KW-A1018D/185-2013:
Gst. Nr. 1968: Gefährdung kann nicht ausgeschlossen werden
Gst. Nr. 1969: Gefährdung kann nicht ausgeschlossen werden bzw. keine Gefährdung

„Gefährdung nicht auszuschließen“ bedeutet lt. Empfehlungsmatrix für die Raumordnung: *„Vor Baubeginn sind durch den Bauherrn konventionelle Maßnahmen zur Baugrunderkundung auszuführen. Dabei ist die eventuelle Gefährdung durch lokale, groß-*

räumige und tiefreichende Rutschungen zu berücksichtigen".

Es wird empfohlen, dem Grundeigentümer diesen Sachverhalt zur Kenntnis zu bringen!

Stellungnahme Naturschutzabteilung (DI Christian Holler) vom 3.12.2013:
Teilflächen der Grundstücke Nr. 1968 und 1969, sollen zum Zweck der Erweiterung einer Bodenaushubdeponie, im Gesamtaumaß von 5.260 m² von Gf in GBo umgewidmet werden. Die Deponie soll lt. vorliegenden Unterlagen eine geplante Schütthöhe von bis zu ca. 8 m über bestehendem Gelände erreichen.

Ortsbefund: Der von der Umwidmung betroffene Grundstücksteil liegt südlich angrenzend an die bestehende und gewidmete Bodenaushub-Deponie der Gemeinde. Die jetztige Widmungsfläche wird im nördlichen Teil bereits als Deponie genutzt, hier wurden bereits Planierungen und Anschüttungen vorgenommen.
Im südlichen Teil der Widmungsfläche befindet sich ein lockerer Waldbestand mit Eichen, Föhren und diversen Laubbäumen, gegen Süden wird der Wald dichter und es dominieren die Laubbäume, vorrangig Eichen. Das Gelände fällt in Richtung Süden hin zu einem natürlichen Trockengraben der außerhalb der jetzigen Widmungsfläche liegt.
Auf dem angrenzenden Grundstück Nr. 1970 (Widmung Gl) erfolgt eine großflächige Ablagerung von kompostierfähigem Material und Baum- und Strauchschnitt, diese reicht nach Süden um ca. 50 m weiter als die geplante Deponiererweiterung.

Beurteilung: Der ursprüngliche Zustand des nördlichen Teiles der Widmungsfläche ist auf Grund der bereits durchgeführten Deponietätigkeit nicht mehr beurteilbar.

Der betroffene noch erhaltene Waldbestand im südlichen Teil der Widmungsfläche beträgt ca. 3.000 m² und ist aus naturschutzfachlicher Sicht von untergeordneter Bedeutung, der Umwidmung kann daher zugestimmt werden. Auf die Notwendigkeit einer Rodungsbewilligung wird ausdrücklich hingewiesen.
Nach Abschluss der Deponietätigkeit ist eine Rekultivierung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) vorzunehmen. Diesbezüglich ist auch auf die Bescheidauflagen in den für die Deponie erforderlichen Behördenverfahren hinzuweisen.

Eine über die jetzige Widmung hinausgehende, weiter nach Süden voranschreitende Erweiterung der Deponie, wäre aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Der Eichenwaldbestand und die natürlichen Geländestrukturen mit dem Graben sind jedenfalls zu erhalten. In diesem Zusammenhang ist auf die Bestimmungen des § 5, lit. h), des Bgld. Naturschutz- und Landschaftpflegegesetzes hinzuweisen.

In bezug auf Gst. Nr. 1970 wäre zu prüfen, ob für die durchgeführten Ablagerungen ebenfalls eine geeignete Widmung erforderlich ist. Eine über den jetzigen Bestand hinaus weiter voranschreitende Ausweitung dieser Deponietätigkeit gegen Süden in den Wald und Graben hinein, ist aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls abzulehnen.

Beschluss:
Umwidmung Teilfläche der Gst. 1968 und 1969 in „Bodenaushubdeponie" (GBo).

Änderungs-	KG	Gst. Nr.	Teil-	Fläche	von	in

fall			fläche			
2	Drumling	1221/1	ja	840	GHg	BW

Eigentümer:
Stadtgemeinde Stadtschlaining

Änderungsanlass:
Baulandarrondierung in Form einer Umwidmung der hochwasserfreien Teilfläche des obigen gemeindeeigenen Grundstückes. Geplant ist eine Nutzung des hochwasserfreien Flächenabschnittes als Bauplatz für ein Wohnhaus

Erschließung:
Über Gemeindeweg Gst. Nr. 324

Technische Infrastruktur:
Vorhanden

Landschaftsschutzgebiet:
Nein

Naturschutzgebiet:
Nein

Hochwassergefährdung:
Für Umwidmungsfläche keine Hochwassergefährdung (lt. GIS Portal Burgenland)

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Die gegenständliche Grundstücksteilfläche ist derzeit als Hausgarten (GHg) gewidmet und auch so genutzt.
Aufgrund der zentralen Lage des Grundstückes ist keine Zersiedelung oder Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes zu erwarten und es sind deshalb auch keine widmungsmäßigen Begleitmaßnahmen (z.B. Grüngürtel) erforderlich.

Trotz Lage der Grundstücke innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese Widmung keine touristischen Interessen der Gemeinde stark beeinträchtigt.
Da die gegenständliche Widmung geringfügig ist, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Durch die Widmung besteht für die Gemeinde keine finanzielle Mehrverpflichtung aufgrund derer eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre.

Auflage:
Umwidmung einer Teilfläche der Gst. 1221/1 in „Bauland Wohngebiet“ (BW).

Stellungnahme Landesgeologie vom 5.11.2013, Zl.: 7-KW-A1018D/185-2013:
ÄF 2, KG Drumling:

Gst. Nr. 1221/1: Hohe Gefährdung

„Der Widmungswerber hat vor der Widmung gutachterlich darzulegen, dass die Fläche gem. §14 Abs.1 Bgld. Raumplanungsgesetz in Bezug auf die vorherrschenden Bodenverhältnisse für die Bebauung geeignet ist. Dies hat durch ein spezifisches Gutachten zu erfolgen, wobei die lokalen bodenmechanischen Verhältnisse, die geologischen Bedingungen der Umgebung sowie vorhandenen Rutschungen erfasst werden müssen.

Ein entsprechendes geologisches Gutachten (Dr. Hofer vom 9.12.2013) liegt vor (siehe nachstehende Schlussfolgerung daraus):

3.2. Schlussfolgerungen

Durch gezielte ingenieurgeologische Maßnahmen, wie sie oben beschrieben werden, kann von einer ausreichenden Standsicherheit für die Errichtung eines Bauwerkes ind der Größenrodnung eines ortsüblichen Wohnhauses ausgegangen werden. Es ist aus geologischer und geotechnischer Sicht damit auch eine Minderung des Baugrundrisikos im Bereich des Grundstückes Nr. 1221/1, K.G. Drumling auf ein regional übliches Maß möglich.

Stellungnahme Naturschutzabteilung (DI Christian Holler) vom 3.12.2013:
Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1221/1, soll zum Zweck der Baulandarrondierung im Ausmaß von 840 m² von GHg in BW umgewidmet werden.

Ortsbefund: Der von der Umwidmung betroffene Grundstücksteil liegt im Ortsverband von Drumling und wird derzeit als extensive Wirtschaftswiese bzw. eine Teilfläche als Gemüsegarten genutzt.

Beurteilung: Auf Grund der Kleinflächigkeit und der Lage im unmittelbaren Anschluss an bebautes Bauland, kann der Umwidmung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.

Beschluss:
Umwidmung einer Teilfläche der Gst. 1221/1 in „Bauland Wohngebiet“ (BW).

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	in
~~3~~	~~Neumarkt i. T.~~	~~1387/1 – 1387/22~~	~~nein~~	~~18019~~	~~BF~~	~~BD~~ Keine Umwidmung!

Eigentümer:
Diverse Eigentümer, Änderung beantragt von der Stadtgemeinde Stadtschlaining

Änderungsanlass:
Umwidmung der bisher als BF gewidmeten Grundstücke in Bauland Dorfgebiet, weil in

diesem Bereich eine ausschließlich „touristische“ Nutzung (Freizeit- und Ferienwohnsitze etc. im Rahmen von Nebenwohnsitzen) nicht realistisch ist. Die bisher bebauten 7 Bauplätze weisen bereits eine gemischte Nutzung (Wohnen, Ferien) auf, sodass diese Umwidmung erforderlich ist.

Raumplanerisches Ziel ist daher, in diesem Baugebiet eine gemischte dörfliche Nutzung zu ermöglichen.

Erschließung:
Über (Privat-) Weg Gst. Nr. 1387/23

Technische Infrastruktur:
Kanal, Wasser, Strom vorhanden

Landschaftsschutzgebiet:
Nein

Naturschutzgebiet:
Nein

Hochwassergefährdung:
Für Umwidmungsfläche besteht keine Hochwassergefährdung (lt. GIS Portal Burgenland)

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Aufgrund der bereits vorhandenen Baulandwidmung der Grundstücke (BF) ist keine Zersiedelung oder Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes zu erwarten und es sind deshalb auch keine widmungsmäßigen Begleitmaßnahmen (z.B. Grüngürtel) erforderlich.

Trotz Lage der Grundstücke innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese Änderung der Widmungskategorie keine touristischen Interessen der Gemeinde stark beeinträchtigt. Dies deshalb, weil die touristische Bedeutung von Stadtschlaining als Ausflugsstandort durch diese Umwidmung nicht berührt wird. Ebenso ist durch die Widmungsfläche am äußersten Rand der Tourismuseignungszone keine besondere touristische Bedeutung zu erkennen bzw. nicht ersichtlich oder begründbar.

Da die gegenständliche Widmungsänderung lediglich eine Änderung der Widmungskategorie darstellt, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt (gegenständliches Gebiet weist derzeit keine klassische touristische Nutzung auf).

Durch die Änderung der Widmungskategorie besteht für die Gemeinde keine finanzielle Mehrverpflichtung aufgrund derer eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre. Dies deshalb, weil die erforderliche technische Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom) bereits vorhanden ist.

Eine Baulandmobilisierungsmaßnahme im Sinne des § 11a Bgld. Raumplanungsgesetz ist aufgrund der bereits gegebenen Baulandwidmung nicht erforderlich bzw. zweckmäßig.

Auflage:
Umwidmung der Gst. 1387/1 – 1387/22, KG Neumarkt im Tauchental, in „Bauland Dorfgebiet“ (BD).

Die dazu seitens der Aufsichtsbehörde geäußerten Einwände wegen fehlender Richtlinien für BF Widmungen sind nicht nachvollziehbar.

Erstens soll kein BF gewidmet werden, sondern gewidmetes BF in Bauland Dorfgebiet und zweitens gibt es derzeit dazu keine Richtlinien, auf die Bezug zu nehmen wäre.

Stellungnahme Naturschutzabteilung (DI Christian Holler) vom 3.12.2013:
Die Grundstücke Nr. 1387/1 bis 1387/22, sollen zum Zweck der Baulandschaffung für eine gemischte dörfliche Nutzung, im Gesamtausmaß von 18.019 m² von BF in BD umgewidmet werden.

Ortsbefund: Die von der Umwidmung betroffenen Grundstücke sind zum kleineren Teil bereits bebaut, zum größeren Teil werden sie derzeit hausgartenartig genutzt. Die drei westlichsten Grundstücke sind mit Mischwald bestockt.

Beurteilung: Auf Grund der derzeitigen Nutzung kann der Umwidmung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.
Auf die allfällige Notwendigkeit einer Rodungsbewilligung auf den westlichen Teilflächen wird hingewiesen.

Beschluss:
Keine Umwidmung der Gst. 1387/1 – 1387/22, KG Neumarkt im Tauchental, von BF in „Bauland Dorfgebiet“ (BD).

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	in
4	Goberling	224	ja	400	GHg	BD

Eigentümer:
Herbert und Karin Dienstl, 7461 Stadtschlaining, Goberling 34

Änderungsanlass:
Baulandarrondierung in Form einer Umwidmung einer Teilfläche des obigen Grundstückes. Bestehendes Bauwerk ragt über die derzeitige Baulandgrenze hinaus und zusätzlich soll geringfügig Reservefläche für weitere Baumaßnahmen geschaffen werden.

Erschließung:
Über bebautes Hofgrundstück bzw. Gemeindestraße Gst. Nr. 210

Technische Infrastruktur:
Vorhanden

Landschaftsschutzgebiet:
Nein

Naturschutzgebiet:
Nein

Hochwassergefährdung:
Für Umwidmungsfläche keine Hochwassergefährdung (lt. GIS Portal Burgenland)

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Die gegenständliche Grundstücksteilfläche ist derzeit als Hausgarten gewidmet und genutzt.

Aufgrund der zentralen Lage des Grundstückes ist keine Zersiedelung oder Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes zu erwarten und es sind deshalb auch keine widmungsmäßigen Begleitmaßnahmen (z.B. Grüngürtel) erforderlich.

Trotz Lage der Grundstücke innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese Widmung keine touristischen Interessen der Gemeinde beeinträchtigt.
Da die gegenständliche Widmung geringfügig ist, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Durch die Widmung besteht für die Gemeinde keine finanzielle Mehrverpflichtung aufgrund derer eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre.

Eine Baulandmobilisierungsmaßnahme ist aufgrund der geringen Widmungsfläche und aufgrund der Tatsache, dass die Widmungsfläche nur im Zusammenhang mit dem bestehenden Wohnobjekt nutzbar ist, nicht erforderlich bzw. zweckmäßig.

Auflage:
Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 224, KG Goberling in „Bauland Dorfgebiet“ (BD).

Stellungnahme Landesgeologie vom 5.11.2013, Zl.: 7-KW-A1018D/185-2013:
Gst. Nr.224: Gefährdung kann nicht ausgeschlossen werden

„Gefährdung nicht auszuschließen“ bedeutet lt. Empfehlungsmatrix für die Raumordnung: *„Vor Baubeginn sind durch den Bauherrn konventionelle Maßnahmen zur Baugrunderkundung auszuführen. Dabei ist die eventuelle Gefährdung durch lokale, großräumige und tiefreichende Rutschungen zu berücksichtigen“.*

Es wird empfohlen, dem Grundeigentümer diesen Sachverhalt zur Kenntnis zu bringen!

Stellungnahme Naturschutzabteilung (DI Christian Holler) vom 3.12.2013:
Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 224, soll zum Zweck der Berücksichtigung eines bestehenden Nebengebäudes und der Baulanderweiterung, im Ausmaß von 400 m² von

GHg in BD umgewidmet werden.

Ortsbefund: Der von der Umwidmung betroffene Grundstücksteil ist zum Teil bereits mit einem Nebengebäude bebaut, darüber hinaus wird er hausgartenartig genutzt.
Die betroffene Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Bernstein-Lockenhaus-Rechnitz, jedoch außerhalb des Europaschutzgebietes, dieses beginnt am Siedlungsrand in ca. 80 m Entfernung.

Beurteilung: Auf Grund der derzeitigen Nutzung und der Lage im unmittelbaren Anschluss an bebautes Bauland, kann der Umwidmung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.
Auf Basis der vorliegenden Grundlagen ist zu erwarten, dass durch die Widmung die naturschutzfachlichen Schutzziele des benachbarten Europaschutzgebietes nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Stellungnahme des Raumplaners, Arch. DI Walter Neubauer, dazu:
Änderungsfall 4 liegt entgegen Ihrer Feststellung, nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Gemäß § 1 Abs. 2 der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet Umgebung Bernstein, Lockenhaus und Rechnitz vom 5.4.1972 sind die Ortsriede vom Landschaftsschutzgebiet ausgenommen.

Der ÄF 4 befindet sich im Ortsried und ist daher – entsprechend meinem Erläuterungsbericht vom Landschaftsschutzgebiet ausgenommen.

Beschluss:
Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 224, KG Goberling in „Bauland Dorfgebiet“ (BD).

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	in
5	Neumarkt i. T.	550/6	ja	2918	Gl	BW

Eigentümer:
Julia Heis, 6100 Seefeld in Tirol, Ahrnspitzweg 745
Birgit Heis, 6170 Zirl, Galtererweg 2

Änderungsanlass:
Baulandarrondierung in Form einer Umwidmung einer Teilfläche des obigen Grundstückes. Entlang der Gemeindestraße wurde bereits eine Baulandzeile geschaffen. Im Rahmen dieser Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt die Schließung der letzten Baulandlücke.

Erschließung:
Über Gemeindestraße Gst. Nr. 543

Technische Infrastruktur:
Vorhanden

Landschaftsschutzgebiet:
Nein

Naturschutzgebiet:
Nein

Hochwassergefährdung:
Für Umwidmungsfläche keine Hochwassergefährdung (lt. GIS Portal Burgenland)

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Die gegenständliche Grundstücksteilfläche ist derzeit als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet und auch landwirtschaftlich genutzt.
Aufgrund der zentralen Lage des Grundstückes ist keine Zersiedelung oder Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes zu erwarten und es sind deshalb auch keine widmungsmäßigen Begleitmaßnahmen (z.B. Grüngürtel) erforderlich.

Trotz Lage der Grundstücke innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese geringfügige Widmung keine touristischen Interessen der Gemeinde beeinträchtigt.

Da die gegenständliche Widmung geringfügig ist, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Durch die Widmung besteht für die Gemeinde keine finanzielle Mehrverpflichtung aufgrund derer eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre.

Eine Baulandmobilisierungsmaßnahme ist aufgrund der Tatsache, dass die Widmungsfläche eine Baulandlücke darstellt nicht erforderlich bzw. zweckmäßig.

Außerdem gibt es zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde eine Vereinbarung über die fristgerechte Bebauung der einzelnen Teilflächen des Gst. 550/6 innerhalb von 5 Jahren nach Umwidmung, andernfalls der Grundeigentümer mit einer entschädigungslosen Rückwidmung in Grünland einverstanden ist.

Auflage:
Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 550/6, KG Neumarkt i.T. in „Bauland Wohngebiet“ (BW).

Stellungnahme Naturschutzabteilung (DI Christian Holler) vom 3.12.2013:
Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 550/6, soll zum Zweck der Schließung einer Baulandlücke, im Ausmaß von 2.918 m² von GI in BW umgewidmet werden.

<u>Ortsbefund:</u> Der von der Umwidmung betroffene Grundstücksteil wird derzeit ackerbaulich genutzt.

<u>Beurteilung:</u> Auf Grund der derzeitigen Nutzung und der Lage im unmittelbaren Anschluss an gewidmetes Bauland, kann der Umwidmung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.

Beschluss:
Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 550/6, KG Neumarkt i.T. in „Bauland Wohngebiet“ (BW).

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	in
~~6~~	~~Stadt-schlaining~~	~~2129~~	~~ja~~	~~50~~	~~GI~~	~~G-LG~~ Keine Um-widmung!

Eigentümer:
Petra Wurglits, 7400 Oberwart, Badgasse 2a

Änderungsanlass:
Das ca. 3500 m² große Grundstück ist landwirtschaftlich genutzt (63 Obstbäume) und befindet sich seit Jahrzehnten in Familienbesitz (landwirtschaftliche Betriebsnummer: 134341). Seit ca. 50 Jahren befindet sich auf dem Grundstück ein Objekt zur Aufbewahrung der erforderlichen Geräte für die Bewirtschaftung des Grundstückes und zur Zwischenlagerung des Obstes. Da das bestehende Objekt inzwischen baufällig geworden ist und renoviert bzw. erweitert werden muss, soll zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes eine entsprechende Widmung im Ausmaß von 10 x 10 m als „Landwirtschaftliche Gebäude und Bauwerke mit Überdachung ohne Tierhaltung“ (G-LG) erfolgen.

Erschließung:
Über Landesstraße L 240

Technische Infrastruktur:
Keine erforderlich

Landschaftsschutzgebiet:
Nein

Naturschutzgebiet:
Nein

Hochwassergefährdung:
Für Umwidmungsfläche keine Hochwassergefährdung (lt. GIS Portal Burgenland)

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Aufgrund der Lage der Widmungsfläche innerhalb der Obstbauanlage ist keine Zersiedelung oder Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes zu erwarten und es sind deshalb auch keine widmungsmäßigen Begleitmaßnahmen (z.B. Grüngürtel) erforderlich (Widmungsfläche wird mehr als ausreichend von den vorhandenen Obstbäumen in die Landschaft eingebunden. Außerdem ist der gegenständliche Standort aus betriebswirtschaftlicher Sicht optimal.

Trotz Lage der Grundstücke innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese Widmung keine touristischen Interessen der Gemeinde stark beeinträchtigt.

Da die gegenständliche Widmung geringfügig ist, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Durch die Widmung entsteht für die Gemeinde keine finanzielle Verpflichtung aufgrund derer eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre.

Eine Widmungsbefristung ist aufgrund der Tatsache, dass die Widmungsfläche im Wesentlichen bereits bebaut ist, nicht erforderlich bzw. zweckmäßig.

Auflage:
Umwidmung Teilfläche Gst. 2129, KG Stadtschlaining, in „Landwirtschaftliche Gebäude und Bauwerke mit Überdachung ohne Tierhaltung“ (G-LG).

Stellungnahme der Abt. 4a, Agrar- und Veterinärwesen vom 22.11.2013, Zahl: 4a-A-8118/1323-2013:
Zum Änderungsfall 6 (Gst. Nr. 2129, KG Stadtschlaining) darf bemerkt werden, dass die Zuweisung einer Betriebsnummer und die Bewirtschaftung einer 3424 m² großen Fläche nicht zwingend als Vorliegen einer landwirtschaftlichen Tätigkeit im Sinne der Erkenntnisse des VWGH zu werten ist. Die Notwendigkeit einer Erweiterung des Baues kann aus fachlicher Sicht nicht gesehen werden, zumal ein Teil des bestehenden Gebäudes bereits jetzt nicht widmungskonform verwendet wird. Zur Vermeidung einer eventuellen negativen Bewertung im nachfolgenden Bauverfahren sollte die geplante Umwidmung überdacht werden.

Stellungnahme Naturschutzabteilung (DI Christian Holler) vom 3.12.2013:
Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 2129, soll zum Zweck der Errichtung eines landwirtschaftlichen Einstellobjektes, im Ausmaß von 100 m² von GI in G-LG umgewidmet werden.

Ortsbefund: Die Widmungsfläche befindet sich innerhalb eines Streuobstwiesenkomplexes mit wertvollem alten Obstbaumbestand. Auf dem von der Umwidmung betroffenen Grundstücksteil befinden sich derzeit eine kleine Holzhütte und ein kleiner fahrbarer Container.

Beurteilung: Auf Grund der derzeitigen Nutzung der unmittelbaren Widmungsfläche und deren Kleinflächigkeit, kann der Umwidmung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.
Die vorhandenen Streuobstbäume sind im Zuge einer allfälligen Neubebauung der Widmungsfläche jedenfalls zu erhalten.

Stellungnahme Landschaftsschutzabteilung (WHR DI Johann Fertl), vom 30.01.2014:
Die geplante Umwidmung wird abgelehnt, da sich die Widmungsfläche an höchster exponierter Lage befindet, im Umkreis keine derartigen Gebäude sich befinden und daher das Landschaftsbild wesentlich beeinflusst werden würde.
Weiters hätte der Widmungsfall eine Präzedenzwirkung auf eventuell mögliche derartige

Widmungsansuchen.

Beschluss:
Da bislang kein landwirtschaftliches Gutachten, welches die Umwidmung begründet, vorliegt, und die Umwidmung seitens des Landschaftsschutzes negativ beurteilt wurde, wird keine Umwidmung vorgenommen.

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	in
7	Drumling	23	ja	668	GHg	BD 31.12.2020

Eigentümer:
Walter und Maria Kuh, 7400 Stadtschlaining, Drumling 5

Änderungsanlass:
Das ca. 1018 m² große Grundstück ist bereits teilweise (ca. 350 m²) als BD, die Restfläche jedoch als Hausgärten gewidmet. Um eine Nutzung des Grundstückes als Hausplatz zu ermöglichen, soll die Umwidmung der Restfläche in BD erfolgen.

Erschließung:
Über Landesstraße L 376

Technische Infrastruktur:
vorhanden

Landschaftsschutzgebiet:
Nein

Naturschutzgebiet:
Nein

Hochwassergefährdung:
Für Umwidmungsfläche keine Hochwassergefährdung (lt. GIS Portal Burgenland)

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Aufgrund der Lage der Widmungsfläche im Ortsgebiet – Grundstück grenzt unmittelbar an gewidmetes und bebautes Ortsgebiet an - ist keine Zersiedelung oder Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes zu erwarten und es sind deshalb auch keine widmungsmäßigen Begleitmaßnahmen (z.B. Grüngürtel) erforderlich.

Trotz Lage der Grundstücke innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese Widmung keine touristischen Interessen der Gemeinde stark beeinträchtigt.

Da die gegenständliche Widmung geringfügig ist, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Durch die Widmung entsteht für die Gemeinde keine finanzielle Verpflichtung aufgrund derer eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre.

Widmungsbefristung bis 31.12.2020.

Auflage:
Umwidmung Teilfläche Gst. 23, KG Drumling, in „Bauland Dorfgebiet“ (BD). Widmungsbefristung bis 31.12.2020.

Stellungnahme Landesgeologie vom 5.11.2013, Zl.: 7-KW-A1018D/185-2013:
Gst. Nr. 23: Hohe Gefährdung

„Der Widmungswerber hat vor der Widmung gutachterlich darzulegen, dass die Fläche gem. §14 Abs.1 Bgld. Raumplanungsgesetz in Bezug auf die vorherrschenden Bodenverhältnisse für die Bebauung geeignet ist. Dies hat durch ein spezifisches Gutachten zu erfolgen, wobei die lokalen bodenmechanischen Verhältnisse, die geologischen Bedingungen der Umgebung sowie vorhandenen Rutschungen erfasst werden müssen.

Ein entsprechendes geologisches Gutachten liegt vor.

Geol. Gutachten des Technischen Büros für Montangeologie (Mag. Stadlober) vom Dezember 2013 (Auszug):

Mag. Kurt Stadlober Kraftwerksbau „Wolfsbachgraben“
Technisches Büro für Montangeologie und Angewandte Geowissenschaften

5. Zusammenfassende geologisch – geotechnische Schlussfolgerungen des Vorhabens

Herr Kuh beabsichtigt am Grundstück Nr. 23 die Errichtung eines Geräteunterstandes. Momentan ist der Bereich dieses Grundstückes im Flächenwidmungsplan als Hausgärten (Ghg) verzeichnet. Für die Errichtung eines Bauwerkes muss eine Umwidmung in Bauland – Dorfgebiet (BD) erfolgen. Hierzu hat Herr Kuh das vorliegende geologische Gutachten in Auftrag gegeben. Es wird in den Untergrund lediglich zum Einbringen von Betonfundamenten eingegriffen. Die Aufstandsfläche des Bauwerks wird nicht durch Beton oder Asphalt versiegelt werden. Im gesamten Bereich des gegenständlichen Grundstückes liegen keine Gefahren auf negative Umwelteinflüsse vor, wie z.B. Hochwasser, Erdrutsch etc.

Mag. rer. nat. Kurt Stadlober
Technisches Büro für Montangeologie
und Angewandte Geowissenschaften
Fischergasse 4, 8700 Leoben
Tel. und Fax: +43 3842 46 2 99
Mobiltelefon: +43 664 33 64 347
e-mail: kurt.stadlober@aon.at

Leoben, am 29.12.2013

Daraus geht hervor, dass im gesamten Bereich des gegenständlichen Grundstückes keine Gefahren auf negative Umwelteinflüsse (Hochwasser, Erdrutsche etc.) vorliegen.

Stellungnahme Naturschutzabteilung (DI Christian Holler) vom 3.12.2013:
Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 23, soll zum Zweck der Schaffung einer ausreichenden Baulandgröße im Ausmaß von 668 m² von GHg in BD umgewidmet werden.

Ortsbefund: Der von der Umwidmung betroffene Grundstücksteil wird derzeit hausgartenartig genutzt und ist fix eingezäunt, es befinden sich darauf einige Streuobstbäume.

Beurteilung: Auf Grund der Kleinflächigkeit und der Lage im unmittelbaren Anschluss an bebautes Bauland, kann der Umwidmung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden. Es wird angeregt für die Streuobstbäume die im Zuge der Bebauung verloren gehen, eine Ersatzpflanzung in unmittelbarerer Nähe vorzunehmen (Hochstammobstbäume mit traditionellen regionaltypischen Sorten).

Beschluss:
Auf Grundlage des vorliegenden positiven geol. Gutachtens des Technischen Büros für Montangeologie (Mag. Stadlober) vom Dezember 2013 erfolgt die Umwidmung der Teilfläche des Gst. 23, KG Drumling, in „Bauland Dorfgebiet“ (BD). Widmungsbefristung bis 31.12.2020.

Änderungsfall	KG	Gst. Nr.	Teilfläche	Fläche	von	in
~~8~~	~~Goberling~~	~~270~~	~~ja~~	~~210~~	~~GHg~~	~~BD~~ Keine Umwidmung!

Eigentümer:
Hans und Ingrid Pratscher, 7461 Stadtschlaining, Goberling 146

Änderungsanlass:
Umwidmung einer Teilfläche des obigen Grundstückes. Bestehendes Bauwerk ragt über die derzeitige Baulandgrenze hinaus und zusätzlich soll etwas Reservefläche für weitere Wohnnebenanlagen geschaffen werden.

Erschließung:
Über bebautes Hofgrundstück

Technische Infrastruktur:
Vorhanden

Landschaftsschutzgebiet:
Nein

Naturschutzgebiet:
Nein

Hochwassergefährdung:

Für Umwidmungsfläche besteht zwar lt. GIS Portal Burgenland eine Hochwassergefährdung, allerdings befindet sich in diesem Bereich des Baches eine Fallstufe und der Bach wurde vor 2 Jahren ausgebaggert.

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Die gegenständliche Grundstücksteilfläche ist derzeit als Hausgarten gewidmet und so genutzt.
Aufgrund der zentralen Lage des Grundstückes ist keine Zersiedelung oder Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes zu erwarten und es sind deshalb auch keine widmungsmäßigen Begleitmaßnahmen (z.B. Grüngürtel) erforderlich.

Trotz Lage innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese geringfügige Widmung keine touristischen Interessen der Gemeinde beeinträchtigt.

Da die gegenständliche Widmung geringfügig ist, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Durch die Widmung besteht für die Gemeinde keine finanzielle Mehrverpflichtung aufgrund derer eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre.

Eine Baulandmobilisierungsmaßnahme ist aufgrund der geringen Widmungsfläche und aufgrund der Tatsache, dass die Widmungsfläche nur im Zusammenhang mit dem bestehenden Wohnobjekt nutzbar ist, nicht erforderlich bzw. zweckmäßig.

Auflage:
Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 270, KG Goberling in „Bauland Dorfgebiet“ (BD).
Sollte sich im Rahmen der Auflage herausstellen, dass eine Hochwassergefährdung besteht, erfolgt keine Umwidmung in Bauland (wegen Widerspruch zu § 14 Abs. 1 Bgld Raumplanungsgesetz).

Stellungnahme Abt. 9 – Wasser- und Abfallwirtschaft vom 5.12.2013, Zahl: 9-W-1096/170-2013:
Das Grundstück Nr. 270 der KG Goberling – Änderungsfall 8, befindet sich gemäß den ho. aufliegenden Unterlagen größtenteils im HW-Abflussbereich HQ_{100} des Glasbaches. Die vorgenannte Umwidmung sowie der Änderungsfall 8, alle KG Goberling, befinden sich im Nahbereich von Gefahrenzonen, ausgewiesen von der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Burgenland und südliches Niederösterreich. Dazu wird festgehalten, dass der überwiegende Teil der Flusseinzugsgebiete in der KG Goberling im Betreuungsbereich der Wildbach- und Lawinenverbauung liegt.

Beschluss:
Wegen Hochwassergefährdung (HQ 100) erfolgt keine Umwidmung.

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	In

9	Goberling	322, 323/2	ja	430	Gl	BD

Eigentümer:
Hans und Ernestine Kappel, 7461 Stadtschlaining, Goberling 31

Änderungsanlass:
Umwidmung von Teilflächen der obigen Grundstücke (Baulandarrondierung). Im Bereich Gst. 322 ragt bestehendes Bauwerk über die derzeitige Baulandgrenze hinaus und zusätzlich soll die Restfläche des (bebauten) Gst. 209 ebenfalls in Bauland umgewidmet werden.

Erschließung:
Über bebautes Grundstück und über Privatweg

Technische Infrastruktur:
Vorhanden

Landschaftsschutzgebiet:
Ja

Naturschutzgebiet:
Nein

Hochwassergefährdung:
Für Umwidmungsfläche besteht lt. GIS Portal Burgenland keine Hochwassergefährdung

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Die gegenständliche Grundstücksteilfläche ist derzeit als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet, wird aber als solche nicht genutzt, sondern stellt in der Natur größtenteils einen Hausgarten dar.

Aufgrund der innerörtlichen Lage der Grundstücksfläche ist keine Zersiedelung oder Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes zu erwarten und es sind deshalb auch keine widmungsmäßigen Begleitmaßnahmen (z.B. Grüngürtel) erforderlich.

Trotz Lage innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese Widmung keine touristischen Interessen der Gemeinde beeinträchtigt.

Da die gegenständliche Widmung nur lokale Bedeutung hat, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Durch die Widmung besteht für die Gemeinde keine finanzielle Verpflichtung aufgrund derer eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre.

Auflage:

Umwidmung Teilflächen der Gst. 209, 322, 323/2, KG Goberling in „Bauland Dorfgebiet“ (BD).

Aufgrund der Einwände der Aufsichtsbehörde, wird die Widmungsfläche auf das erforderliche Ausmaß reduziert. Vom Gst. 209 wird derzeit mangels konkretem Bedarf keine Umwidmung vorgenommen.

Stellungnahme Naturschutzabteilung (DI Christian Holler) vom 3.12.2013:
Teilflächen der Grundstücke Nr. 209, 322 und 323/2, sollen zum Zweck der Berücksichtigung eines bestehenden Gebäudes und der Baulanderweiterung, im Ausmaß von 2.240 m² von Gl in BD umgewidmet werden.

Ortsbefund: Die Widmungsfläche liegt in steiler Hanglage am Ortsrand von Goberling.
Der westliche (ortsseitige) Teil der Widmungsfläche (Teilfläche von Gst. Nr. 209) wird derzeit hausgartenartig genutzt, hier wurden umfangreiche Geländekorrekturen durchgeführt (Terrassierung des Hanges).
Der östliche Teil der Widmungsfläche (Teilflächen der Gst. Nr. 322 und 323/2) steigt vom Wohnhaus steil zum nahen Waldrand an und ist mit einer extensiven Magerwiese bestanden.
Die betroffenen Flächen liegen zur Gänze innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bernstein-Lockenhaus-Rechnitz, der östliche Teil der Widmungsfläche (Gst. Nr. 322 und 323/2) liegt bereits innerhalb des Europaschutzgebietes Bernstein-Lockenhaus-Rechnitz.

Beurteilung: Auf Grund der vorgenommenen Geländeänderungen, ist der ursprüngliche Zustand des westlichen Teiles der Widmungsfläche nicht mehr beurteilbar.

Die Umwidmung des östlichen Teiles im Bereich der steilen Böschung vom Wohnhaus hin zum Waldrand, ist aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch zu sehen. Die Erhaltung der extensiven Magerwiese ist anzustreben. Auf Grund der Steilheit des Geländes erscheint eine Bebaubarkeit über den Bestand hinaus ohnehin als zweifelhaft bzw. nur mit hohem Aufwand möglich.
Eine Umwidmung sollte sich in diesem Bereich auf den unmittelbar an das Haus angrenzenden Bereich beschränken in dem die Zufahrt mündet. Durch diese Begrenzung der Baulandwidmung kann sichergestellt werden, dass die naturschutzfachlichen Schutzziele des Europaschutzgebietes nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Beschluss:
Umwidmung Teilflächen der Gst. 322, 323/2, KG Goberling in „Bauland Dorfgebiet“ (BD) lt. Beschlussplan.

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	In
~~10~~	~~Goberling~~	~~1011~~	~~ja~~	~~1100~~	~~Gl~~	~~BD~~ ~~31.12.2020~~ Keine Umwidmung!

Eigentümer:
Adolf Pleyer, 7461 Stadtschlaining, Goberling 58/2

Änderungsanlass:
Umwidmung einer Teilfläche des obigen Grundstückes zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Bauwerber hat Wohnbedarf, weil das bisher von ihm betriebene Gasthaus in Goberling (Gasthaus Pleyer) mitsamt der Wohnung an den Sohn übergeben wurde.

Eine ebenfalls beantragte Umwidmung einer Teilfläche des Gst. Nr. 1010 ist nicht vertretbar, weil dieses Grundstück bewaldet ist.

Erschließung:
Über Gemeindeweg

Technische Infrastruktur:
Wird zur Gänze vom Antragsteller finanziert. Erklärung über Kostentragung seitens des Antragstellers liegt vor.

Landschaftsschutzgebiet:
Ja

Naturschutzgebiet:
Nein

Hochwassergefährdung:
Keine Daten im GIS Burgenland enthalten

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Die gegenständliche Grundstücksteilfläche ist derzeit als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet.

Die Grundstücksflächen befinden sich am Ortsrand von Goberling, ca. 80 m vom nächstgelegenen Bauland, jedoch nur ca. 40 m von einer Teichanlage entfernt.

Eine schwerwiegende Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten, weil die Widmungsfläche landschaftlich optimal in die Umgebung eingebunden ist.

Trotz Lage innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese Widmung keine touristischen Interessen der Gemeinde beeinträchtigt.

Da die gegenständliche Widmung nur lokale Bedeutung hat, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Durch die Widmung besteht für die Gemeinde keine finanzielle Verpflichtung (Aufschließungskosten übernimmt Bauwerber zur Gänze!), aufgrund derer eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre.

Widmungsbefristung bis 31.12.2020.

Auflage:
Umwidmung Teilfläche des Gst. 1011, KG Goberling in „Bauland Dorfgebiet“ (BD). Widmungsbefristung bis 31.12.2020.

Stellungnahme Landesgeologie vom 5.11.2013, Zl.: 7-KW-A1018D/185-2013:
Gst. Nr.1011: geringe Gefährdung durch seichte und lokale Ereignisse

Stellungnahme Naturschutzabteilung (DI Christian Holler) vom 3.12.2013:
Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1011, soll zum Zweck der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, im Ausmaß von 1.110 m² von GI in BD umgewidmet werden.

Ortsbefund: Der von der Umwidmung betroffene Grundstücksteil liegt westlich des geschlossenen Ortsgebietes von Goberling. Es handelt sich um eine extensive Wirtschaftswiese (Frischwiese) in leichter Hanglage angrenzend an einen kleinen Bachlauf.
Die betroffene Fläche liegt zur Gänze innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und Europaschutzgebietes Bernstein-Lockenhaus-Rechnitz.

Beurteilung: Auf Grund der Lage abseits des geschlossenen Siedlungsgebietes und innerhalb des Europaschutzgebietes ist dieser Widmungsfall aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch zu betrachten. Die Erhaltung extensiver Wirtschaftswiesen sowie von bachnahen naturnahen Flächen, ist als grundsätzliches Naturschutzziel zu erachten. Es liegen dzt. keine Kartierungsergebnisse zur Vegetation für den konkreten Standort vor, eine Beeinträchtigung der Schutzziele des Europaschutzgebietes ist dzt. jedoch nicht auszuschließen.
Die Prüfung von Standortsalternativen wird dringend angeraten.

Beschluss:
Aufgrund der von der Aufsichtsbehörde festgestellten Widersprüche zum Landesentwicklungsprogramm (Zersiedelung, Beeinträchtigung Landschaftsbild, Natura 2000 Gebiet) erfolgt keine Umwidmung des Gst. 1011, KG Goberling in „Bauland Dorfgebiet“ (BD).

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	In
11	Goberling	324, 325	ja	3352	BW	GI

Eigentümer:
Werner Glatz, 7461 Stadtschlaining, Goberling 35

Änderungsanlass:
Rückwidmung der obigen Grundstücke von BW in landwirtschaftlich genutzte Grünfläche, weil der Eigentümer nicht bereit ist, den Kanalerschließungsbeitrag zu leisten.
Die Umwidmung erfolgt im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer.

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Die gegenständliche Rückwidmung ist aus raumplanerischer Sicht positiv zu beurteilen.

Auflage:

Umwidmung der als Bauland Wohngebiet gewidmeten Fläche der Gst. 324 und 325, KG Goberling in „landwirtschaftlich genutzte Grünfläche“ (Gl).

Stellungnahme Landesgeologie vom 5.11.2013, Zl.: 7-KW-A1018D/185-2013:
Gst. Nr. 324 und 325: Gefährdung kann nicht ausgeschlossen werden bzw. keine Gefährdung

Beschluss:
Umwidmung der als Bauland Wohngebiet gewidmeten Fläche der Gst. 324 und 325, KG Goberling in „landwirtschaftlich genutzte Grünfläche“ (Gl).

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	In
12	Goberling	301	ja	1482	BW	Gl

Eigentümer:
Gerhard Neubauer, 7461 Stadtschlaining, Goberling 107/2

Änderungsanlass:
Rückwidmung der obigen Grundstücksfläche von BW in landwirtschaftlich genutzte Grünfläche, weil der Eigentümer nicht bereit ist den Kanalerschließungsbeitrag zu leisten.
Die Umwidmung erfolgt im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer.

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Die gegenständliche Rückwidmung ist aus raumplanerischer Sicht vertretbar. Eine Rückwidmung der Gst. 300 (schon mit einem Wohnhaus bebaut) und Gst. 299 (Kanalerschließungsbeitrag geleistet) wäre aus fachlicher Sicht nicht vertretbar.

Aufgrund der bereits erfolgten Bebauung der Gst. 300 und 302 und der erfolgten Leistung des Kanalerschließungsbeitrages für das Gst. 299, wird die im Flächenwidmungsplan noch enthaltene Widmungsbefristung gelöscht.

Auflage:
Umwidmung der als Bauland Wohngebiet gewidmeten Fläche des Gst. 301, KG Goberling, in „landwirtschaftlich genutzte Grünfläche“ (Gl).
Löschung der Widmungsbefristung für die Gst. 299, 300 und 302.

Stellungnahme Landesgeologie vom 5.11.2013, Zl.: 7-KW-A1018D/185-2013:
Gst. Nr. 301: Gefährdung kann nicht ausgeschlossen werden

Beschluss:
Umwidmung der als Bauland Wohngebiet gewidmeten Fläche des Gst. 301, KG Goberling, in „landwirtschaftlich genutzte Grünfläche“ (Gl).
Löschung der Widmungsbefristung für die Gst. 299, 300 und 302.

Änderungs-	KG	Gst. Nr.	Teil-	Fläche	von	In

fall			fläche			
13	Stadt-schlaining	1851/14 – 1851/16, 1939 1850/9	Ja, nein	Lt. Aufla-ge-plan	BW, V	V, BM

Eigentümer:
Stadtgemeinde Stadtschlaining und Viktor Binder GmbH, 7531 Kemeten, Steinbrückl 7
Änderung beantragt von der Stadtgemeinde Stadtschlaining

Änderungsanlass:
Im Rahmen der Bearbeitung dieser Flächenwidmungsplanänderung wurde ersichtlich, dass im Bereich des gegenständlichen Neubaugebietes das vermessene und errichtete Wegenetz nicht im Flächenwidmungsplan enthalten ist.

Diese Widmungsnachführung soll nun – entsprechend dem Vermessungs- und Naturbestand wie folgt vorgenommen werden:

- Gst. 1851/15: von BW in Verkehrsfläche (V) – ca. 2170 m²
- Gst. 1851/14: von BW in Verkehrsfläche (V) – ca. 114 m²
- Gst. 1851/16: zur Gänze von BW in Verkehrsfläche (V) - m² lt. Plan
- Gst. 1939: zur Gänze von BW in Verkehrsfläche (V)
- Gst. 1850/9: von Verkehrsfläche (V) in Bauland gemischtes Baugebiet (BM) – ca. 276 m²

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Die gegenständlichen Widmungsänderungen im Bereich des Wegenetzes sind aus raumplanerischer Sicht positiv zu beurteilen.
Ebenso ist die Umwidmung des bisher als Verkehrsfläche gewidmeten Gst. 1850/9 in Bauland gemischtes Baugebiet vertretbar, da dieser „Weg“ nicht benötigt wird und dieses Grundstück in der Natur als Betriebsareal der dortigen Baufirma Binder genutzt wird.

Auflage:
Umwidmung der gegenständlichen Grundstücke wie folgt (lt. Auflageplan):
Gst. 1851/15: von BW in Verkehrsfläche (V)
Gst. 1851/14: von BW in Verkehrsfläche (V)
Gst. 1851/16: zur Gänze von BW in Verkehrsfläche (V)
Gst. 1939: zur Gänze von BW in Verkehrsfläche (V)
Gst. 1850/9: von Verkehrsfläche (V) in Bauland gemischtes Baugebiet (BM)

Stellungnahme Landesgeologie vom 5.11.2013, Zl.: 7-KW-A1018D/185-2013:
Gst. Nr. 1851/14 – 1851/16: keine Gefährdung
Gst. Nr. 1939: im östlichen Drittel kann eine Gefährdung nicht ausgeschlossen werden, sonst besteht keine Gefährdung
Gst. Nr. 1850/9: keine Gefährdung

Beschluss:
Umwidmung der gegenständlichen Grundstücke wie folgt (lt. Auflageplan):

Gst. 1851/15: von BW in Verkehrsfläche (V)
Gst. 1851/14: von BW in Verkehrsfläche (V)
Gst. 1851/16: zur Gänze von BW in Verkehrsfläche (V)
Gst. 1939: zur Gänze von BW in Verkehrsfläche (V)
Gst. 1850/9: von Verkehrsfläche (V) in Bauland gemischtes Baugebiet (BM)

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	In
~~14~~	~~Goberling~~	~~1403, 1404, 1405, 1411, 1412~~	~~ja~~	~~2000 (BW) 5320 (AW)~~	~~Gl, Gf~~	~~BW, 31.12.2020 AW~~ Keine Umwidmung!
~~14~~	~~Goberling~~	~~1402, 1413, 1412~~	~~ja~~	~~Lt. Aufla-geplan~~	~~Gl~~	~~Gf (Kenntlichmachung)~~ Keine Umwidmung!

Eigentümer:
Rainer Hotwagner, 7461 Stadtschlaining, Goberling 26 und
Elsa Kuh, 7461 Stadtschlaining, Goberling 28

Änderungsanlass:
Schaffung von Wohnbauland für Eigenbedarf und Schaffung von verfügbarem Wohnbauland.

Erschließung:
Über Gemeindeweg (privatrechtliche Vereinbarung betreffend Baulandmobilisierung).

Technische Infrastruktur:
Teilweise bereits vorhanden (für BW). Für AW privatrechtliche Vereinbarung betreffend Baulandmobilisierung.

Landschaftsschutzgebiet:
Ja

Naturschutzgebiet:
Nein

Hochwassergefährdung:
Nein

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Die gegenständlichen Grundstücksteilflächen sind derzeit als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet.

Die Grundstücksflächen befinden sich am Ortsrand von Goberling, unmittelbar angrenzend an bereits bebautes Bauland Wohngebiet. Auf dem als BW vorgesehenen Teilbereich ist bereits die Errichtung eines Einfamilienhauses vorgesehen, die restlichen Flä-

chen (AW) sollen verkauft werden.
Eine Vereinbarung über Maßnahmen zur Baulandmobilisierung gem. § 11a Bgld. Raumplanungsgesetz liegt vor.

Eine schwerwiegende Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten, weil die Widmungsfläche landschaftlich optimal in die Umgebung eingebunden ist. Die bereits vorhandenen Waldstreifen (Gst. 1412, 1413, 1402) stellen eine optimale Grünausstattung, einerseits zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft, andererseits stellt der nördliche Waldstreifen einen Windschutz für das neue Siedlungsgebiet dar.
Trotz Lage innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese Widmung keine touristischen Interessen der Gemeinde beeinträchtigt.

Da die gegenständliche Widmung nur lokale Bedeutung hat, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Durch die Widmung besteht für die Gemeinde keine solche finanzielle Verpflichtung (Aufschließungskosten übernehmen teilweise Bauwerber), aufgrund derer eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre.

Widmungsbefristung der BW - Fläche bis 31.12.2020.

Auflage:

- Umwidmung Teilfläche der Gst. 1403, 1404, 1411 und 1412 KG Goberling, als „Bauland Wohngebiet“ (BW). Widmungsbefristung bis 31.12.2020.

- Umwidmung Teilfläche der Gst. 1403, 1404, 1405, 1411 und 1412 KG Goberling, in dem als „Aufschließungsgebiet Wohngebiet“ (AW).

- Kenntlichmachung der bewaldeten Grundstücksteilflächen Nr. 1402, 1412 und 1413 als „Waldfläche“ (Gf).

Aufgrund der im Rahmen der Auflage festgestellten Lage der Gst. im Europaschutzgebiet Bernstein, Lockenhaus und Rechnitz ergibt sich noch ein Klärungsbedarf hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Umwidmungen auf die Schutzziele des Schutzgebietes.

Dazu wurde schon mit dem Amt der Bgld. Landesregierung (Mail Arch. Neubauer vom 16.12.2013) der Kontakt hergestellt, allerdings liegen dazu seitens des Landes bislang noch keine Rückmeldungen vor.

Es werden daher im Rahmen dieses Änderungsverfahrens die obigen Widmungen nicht vorgenommen, sondern für das nächste Flächenwidmungsplanänderungsverfahren vorgemerkt.

Stellungnahme Landesgeologie vom 5.11.2013, Zl.: 7-KW-A1018D/185-2013:
Gst. Nr. 1402 – 1405, 1411 - 1413: geringfügige Gefährdung durch seichte und lokale Ereignisse

Stellungnahme Naturschutzabteilung (DI Christian Holler) vom 3.12.2013:
Teilflächen der Grundstücke Nr. 1403, 1404, 1405, 1411 und 1412, sollen zum Zweck der Baulandschaffung, im Ausmaß von 2.000 m² von Gl und Gf in BW, sowie im Ausmaß von 5.320 m² von Gl und Gf in AW umgewidmet werden.

Ortsbefund: Die von der Umwidmung betroffenen Grundstücksteile sind Teil des größeren Wiesenkomplexes östlich und nordöstlich des bestehenden Siedlungsgebietes von Goberling. Die betroffenen Flächen liegen zur Gänze innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und Europaschutzgebietes Bernstein-Lockenhaus-Rechnitz.
Die unmittelbaren Widmungsflächen sind umgeben von einer Gehölzkulisse aus Laubbäumen und Sträuchern, im Zentrum liegt eine naturschutzfachlich wertvolle Magerwiese. Diese Wiesenfläche ist in der Trockenrasenkartierung Burgenland (Naturschutzbund 2007) ausgewiesen. In der dzt. vorliegenden Rohfassung der Kartierung des FFH-Lebensraumtypen ist die Fläche als FFH relevant eingetragen. Nach Mitteilung des Naturschutzbundes liegen auf der Widmungsfläche Nachweise u.a. folgender im Burgenland gefährdeter oder regional gefährdeter Pflanzenarten vor (Eistufung nach der Liste der Farn- u. Blütenpflanzen des Bgld., E. Weber 2005): Ajuga genevensis, Campanula glomerata, Carlina acaulis, Dianthus deltoides, Gentiana cruciata, Orobanche lutea, O. caryophyllacea, Peucedanum oreoselinum, Polygala comosa, Ranunculus bulbosus, Seseli annuum.

Beurteilung: Auf Grund der naturschutzfachlichen Beurteilung der betroffenen Flächen, des Vorkommens gefährdeter Pflanzenarten, sowie der im Fall der Bebauung zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigung der Schutzziele des Europaschutzgebietes, kann der Umwidmung aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Beschluss:
Aufgrund noch offener Fragen betreffend Landschaftsschutz und Naturschutz werden keine Umwidmungen vorgenommen. Der Änderungsfall soll im nächsten Änderungsverfahren behandelt werden.

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	in
15	Stadtschlaining	878	ja	527	Gl	BD 31.12.2020

Eigentümer:
Rainer und Adele Gustav, 7461 Stadtschlaining, Schönau 10 bzw. 85354 Freising, Kulischstraße 23 (Deutschland)

Änderungsanlass:
Errichtung von Wohnnebenanlagen für das angrenzende Wohnhaus (Garage, Nebengebäude).

Erschließung:
Über angrenzenden Gemeindeweg

Technische Infrastruktur:
Vorhanden

Landschaftsschutzgebiet:
Ja

Naturschutzgebiet:
Nein

Hochwassergefährdung:
Nein

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Die gegenständliche Grundstücksteilfläche ist derzeit als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet und grenzt unmittelbar an das Wohnhaus des Antragstellers an.

Eine schwerwiegende Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten, weil die Widmungsfläche landschaftlich in die Umgebung eingebunden ist und die bestehende Siedlungsgrenze auf der vis a vis Seite des Weges nicht überschritten bzw. verlängert wird. Eine darüber hinausgehende Widmung wäre aus fachlicher Sicht nicht vertretbar.

Trotz Lage innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese Widmung keine touristischen Interessen der Gemeinde beeinträchtigt.

Da die gegenständliche Widmung nur lokale Bedeutung hat, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Durch die Widmung besteht für die Gemeinde keine solche finanzielle Verpflichtung, aufgrund derer eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre.

Widmungsbefristung bis 31.12.2020.

Auflage:
Umwidmung Teilfläche des Gst. 878 KG Stadtschlaining, als „Bauland Dorfgebiet“ (BD). Widmungsbefristung bis 31.12.2020.

Die Aufsichtsbehörde hat sich dafür ausgesprochen, die Widmungsfläche auf den tatsächlichen Bedarf zu reduzieren. Diesem Umstand wird Rechnung getragen.
Eine Lage des Grundstückes innerhalb des Natura 2000 Gebietes ist nicht gegeben, weil sich das Grundstück innerhalb des Ortsriedes befindet und damit vom Schutzgebiet ausgenommen ist.

Stellungnahme Landesgeologie vom 5.11.2013, Zl.: 7-KW-A1018D/185-2013:
Gst. Nr. 878: geringe Gefährdung durch seichte und lokale Ereignisse

Der darin festgestellte Status „Geringe Gefährdung durch seichte und lokale Ereignisse“ bedeutet dass *„vor Baubeginn durch den Bauherrn konventionelle Erkundungsmaßnah-*

men des Untergrundes auszuführen sind".

Es wird empfohlen, dem Grundeigentümer diesen Sachverhalt zur Kenntnis zu bringen!

Stellungnahme Naturschutzabteilung (DI Christian Holler) vom 3.12.2013:
Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 878, soll zum Zweck der Errichtung von Wohnnebenanlagen, im Ausmaß von 800 m² von GI in BD umgewidmet werden.

Ortsbefund: Der von der Umwidmung betroffene Grundstücksteil befindet sich östlich unmittelbar angrenzend an das geschlossene Siedlungsgebiet von Schönau. Im direkt an das bestehende Bauland angrenzenden Bereich der Widmungsfläche wurde eine Anschüttung (> 3 m) durchgeführt, Fundamentmauern für ein Nebengebäude wurden errichtet, darüber hinaus wird die Fläche hausgartenartig genutzt.
Die betroffenen Flächen liegen zur Gänze innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und Europaschutzgebietes Bernstein-Lockenhaus-Rechnitz.

Beurteilung: Auf Grund der derzeitigen Nutzung und der Lage im unmittelbaren Anschluss an bebautes Bauland, kann der Umwidmung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.
Auf Basis der vorliegenden Grundlagen ist zu erwarten, dass durch die Widmung die naturschutzfachlichen Schutzziele des Europaschutzgebietes nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Stellungnahme des Raumplaners, Arch. DI Walter Neubauer, dazu:
Der Änderungsfall 15 liegt, entgegen Ihrer Feststellung, nicht im Europaschutzgebiet (vgl. Anlage 3_Detail 11 A0.pdf zur Europaschutzgebietsverordnung).

Beschluss:
Umwidmung Teilfläche (Reduktion gegenüber Auflageplan auf 527 m²) des Gst. 878 KG Stadtschlaining, als „Bauland Dorfgebiet" (BD). Widmungsbefristung bis 31.12.2020.

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	in
16	Stadtschlaining	564	ja	255	GI	BD

Eigentümer:
Eveline Schranz, 7461 Stadtschlaining, Stiller Graben 6

Änderungsanlass:
Berücksichtigung eines bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes.

Erschließung:
Über angrenzenden Gemeindeweg

Technische Infrastruktur:
Vorhanden

Landschaftsschutzgebiet:
Nein

Naturschutzgebiet:
Nein

Hochwassergefährdung:
Nein

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Die gegenständliche Grundstücksteilfläche ist derzeit als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet, ist bebaut und befindet sich innerhalb einer Gebäudegruppe.

Eine schwerwiegende Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten, weil die Widmungsfläche bereits bebaut und auch landschaftlich in die Umgebung eingebunden ist.

Trotz Lage innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese Widmung keine touristischen Interessen der Gemeinde beeinträchtigt.

Da die gegenständliche Widmung nur lokale Bedeutung hat, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Durch die Widmung besteht für die Gemeinde keine solche finanzielle Verpflichtung, aufgrund derer eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre.

Auflage:
Umwidmung Teilfläche des Gst. 564 KG Stadtschlaining, als „Bauland Dorfgebiet“ (BD).

Stellungnahme Naturschutzabteilung (DI Christian Holler) vom 3.12.2013:
Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 564, soll zum Zweck der Berücksichtigung eines landwirtschaftlichen Gebäudes, im Ausmaß von 255 m² von GI in BD umgewidmet werden.

Ortsbefund: Der von der Umwidmung betroffene Grundstücksteil liegt unmittelbar am linken Ufer des Tauchenbaches und ist mit einem Nebengebäude bestanden, das Umfeld wird hausgartenartig genutzt.

Beurteilung: Auf Grund der vorhandenen Bebauung ist der ursprüngliche Zustand der Widmungsfläche nicht mehr beurteilbar.
Auf Grund der unmittelbaren Lage am Tauchenbach wird ausdrücklich auf die mögliche Hochwassergefährdung hingewiesen, maßgeblich ist diesbezüglich die Stellungnahme der zuständigen Abteilung der Landesregierung.

Beschluss:
Umwidmung Teilfläche des Gst. 564 KG Stadtschlaining, als „Bauland Dorfgebiet“ (BD).

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	in
~~17~~	~~Goberling~~	~~624/2~~ ~~630/6~~ ~~630/6~~ ~~630/5,~~ ~~630/6~~ ~~630/6~~	~~Ja~~ ~~Ja~~ ~~Ja~~ ~~Ja~~ ~~ja~~	~~170~~ ~~42~~ ~~50~~ ~~1800~~ ~~25~~	~~Gf~~ ~~Gl~~ ~~Gl~~ ~~Gl~~ ~~Gl~~	~~G-NGl~~ ~~G-Fi~~ ~~G-NGl~~ ~~W~~ ~~G-Fi~~ Keine Um-widmung!

Eigentümer:
Edmund Pernhofer, 8653 Stanz im Mürztal, Stanz 205

Änderungsanlass:
Baumaßnahmen bei bestehender Teichanlage

Nachstehend ein Auszug aus dem wasserrechtlichen Einreichprojekt (Quelle: Antragsteller):

Die Fischteichanlage wurde mit Bescheid Zahl IX-H-25/1-1976 vom 21.12.1976 von der Bezirkshauptmannschaft Oberwart wasserrechtlich genehmigt. Antragssteller war Herr Erich Hafner, 1140 Wien, Lützowgasse10/4/27t. Die derzeitige Besitzerin der Anlage Frau Gertraud Hafner, 2300 Perchtoldsdorf, B. Weißgasse 19, hat um neuerliche wasserrechtliche Bewilligung der gegenständlichen Anlage bei der BH Oberwart angesucht. Die wasserrechtliche Verhandlung fand am 30.05.2011 im Gemeindeamt Stadtschlaining statt.

Der Teich 1 hat eine Wasseroberfläche von 30.300 m². Die Wassertiefe beträgt im Mittel 2,00 m. Daraus ergibt sich ein Volumen um ca. 57.000 m³.
Die Teiche 2 – 4 sind kleine Teiche mit einer Größe von 400 m² – 1.970 m². Die Wassertiefe dieser Teiche beträgt ca. 2,0 m.

Im Zuge von Rodungsarbeiten wurden an der Westseite der Anlage, nördlich des Teiches 2, folgende Anlagenteile freigelegt: ein weiterer Teich mit einer Grundfläche von ca. 1.200 m² und einer Tiefe von 1,50 m, sowie ein Aufzuchtbecken aus Beton mit einer Länge von 13,70 m, einer Breite von 1,50 m und einer Tiefe von 1,15 m. Zum Zeitpunkt der Geländeaufnahme war der Teich leer, das Auffangbecken mit Wasser gefüllt. Beide Anlageteile werden über PVC-Leitungen aus dem Teich 1 gespeist.

Zusätzlich plant Herr Pernhofer die Erweiterung des Teiches 1 im Norden um ca. 850 m².

Durch die beiden zusätzlichen Anlageteile tritt keine Änderung in der Wasserentnahme aus dem Tauchenbach ein.

Folgende Widmungen werden vorgesehen:

a) Beim bestehenden Gebäude (ehem. Bergbaubetrieb jetzt zur Teichanlage gehörend) auf dem Gst. 624/2 wird die verbaute Fläche (ca. 120 m²) als „nichtlandwirtschaftliche Bauten zur Grünlandnutzung“ vorsehen.

b) Auf dem Gst. 630/6 (südöstlichster Teil) wird eine Fläche von ca. 40 m² als „Grünfläche Fischerei- und Teichbewirtschaftung“ vorgesehen.

c) Auf dem Gst. 630/6 wird eine Fläche von 50 m² als „nichtlandwirtschaftliche Bauten zur Grünlandnutzung“ vorsehen.

d) Widmung er wasserrechtlich eingereichten Teilfläche der Gst. 630/5 und 630/6 im Ausmaß von ca. 800 m² (Vergrößerung des Teiches 1) als „Gewässer oberirdisch“ (W).

e) Widmung Teilfläche des Gst. 630/6 im Ausmaß von 1.000 m² (bestehender Teich) als Gewässer oberirdisch (W).

f) Widmung Teilfläche des Gst. 630/6 (ca. 25 m²) als „Grünfläche Fischerei- und Teichbewirtschaftung“ (G-Fi) – Fischaufzuchtbecken aus Beton.

Notwendigkeitsnachweis:
Gem. § 20 Abs. 4 Bgld Raumplanungsgesetz sind Baumaßnahmen in Verkehrsflächen, Grünflächen gemäß § 16 Abs. 3 und sonstigen Grünflächen zulässig, wenn sie für die der Flächenwidmung entsprechende Nutzung notwendig sind.

Gem. § 20 Abs. 5 Bgld Raumplanungsgesetz ist die Notwendigkeit im Sinne des Abs. 4 dann anzunehmen, wenn nachgewiesen ist, dass

a) die Baumaßnahme in einem sachlichen oder funktionellen Zusammenhang mit der widmungsgemäßen Nutzung steht,
b) kein anderer Standort eine bessere Eignung im Hinblick auf die widmungsgemäße Nutzung bietet,
c) die Baumaßnahme auf die für die widmungsgemäße Nutzung erforderliche Größe, Gestaltung und Ausstattung eingeschränkt bleibt und
d) raumordnungsrelevante Gründe (z.B. Landschaftsbild, Zersiedelung, etc.) nicht entgegenstehen.

Dazu wird folgendes festgestellt:
Zu a):
Die auf den Widmungsflächen vorgesehenen Baumaßnahmen stehen im Zusammenhang mit der bestehenden Teichanlage, die auch bereits entsprechend gewidmet ist. Die Baumaßnahme steht somit in einem sachlichen oder funktionellen Zusammenhang mit der widmungsgemäßen Nutzung.

Zu b):
Die einzelnen Widmungsflächen befinden sich auf den von der Teichanlage beanspruchten Grundstücken, sodass nur auf diesen die Widmung für die im Zusammenhang mit der Teichanlage stehenden Baumaßnahmen sinnvoll ist.
Kein anderer Standort bietet somit eine bessere Eignung im Hinblick auf die widmungsgemäße Nutzung.

Zu c):
Die Größe der Widmungsflächen ist so ausgelegt, dass die für die Bewirtschaftung der mehrere Hektar umfassenden Teichanlage erforderlichen Maschinen und Geräte untergebracht werden können. Eine widmungswidrige Nutzung ist insbesondere auch deshalb nicht anzunehmen, weil der Antragsteller auf der Teichinsel bereits ein Objekt besitzt.

Aus diesen Fakten ist zu schließen, dass die Baumaßnahme auf die für die widmungsgemäße Nutzung erforderliche Größe, Gestaltung und Ausstattung eingeschränkt bleibt.

Zu d):
Einerseits ist durch die talseitige Lage keine Fernwirksamkeit gegeben, andererseits ist durch die bereits bestehenden Baumbestände und Waldränder eine optimale Einbindung in die Landschaft gegeben.
Es sind somit keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und keine Zersiedelung und auch keine wesentliche Veränderung der Ortsstruktur zu erwarten.
Raumordnungsrelevante Gründe (z.B. Landschaftsbild, Zersiedelung, etc.) stehen der Widmung somit nicht entgegen.

Erschließung:
Über Landesstraße und angrenzenden Gemeindeweg

Technische Infrastruktur:
Vorhanden

Landschaftsschutzgebiet:
Ja

Naturschutzgebiet:
Nein

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Die gegenständlichen Grundstücksteilflächen sind derzeit bereits teilweise (historisch) bebaut und befinden sich innerhalb einer großflächigen Teichanlage.

Eine schwerwiegende Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten, weil die Widmungsflächen bereits in einer Teichanlage integriert sind, lagemäßig im Wesentlichen vorgegeben sind und auch landschaftlich in die Umgebung eingebunden sind.

Trotz Lage innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese Widmung keine touristischen Interessen der Gemeinde beeinträchtigt.

Da die gegenständliche Widmung nur lokale Bedeutung hat, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Durch die Widmung besteht für die Gemeinde keine solche finanzielle Verpflichtung, aufgrund derer eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre.

Auflage:
a) Umwidmung Teilfläche von Gst. 624/2, KG Goberling, in „nichtlandwirtschaftliche Bauten zur Grünlandnutzung“,

b) Umwidmung Teilfläche von Gst. 630/6 (südöstlichster Teil), KG Goberling, in „Grünfläche Fischerei- und Teichbewirtschaftung“,

c) Umwidmung Teilfläche von Gst. 630/6, KG Goberling, in „nichtlandwirtschaftliche Bauten zur Grünlandnutzung“,

d) Umwidmung der wasserrechtlich eingereichten Teilfläche der Gst. 630/5 und 630/6 (Vergrößerung des Teiches 1) als „Gewässer oberirdisch“ (W),

e) Umwidmung Teilfläche des Gst. 630/6 (bestehender Teich) als „Gewässer oberirdisch“ (W),

f) Widmung Teilfläche des Gst. 630/6, KG Goberling, als „Grünfläche Fischerei- und Teichbewirtschaftung“ (G-Fi).

Aufgrund der im Rahmen der Auflage festgestellten Lage der Gst. im Europaschutzgebiet Bernstein, Lockenhaus und Rechnitz ergibt sich noch ein Klärungsbedarf hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Umwidmungen auf die Schutzziele des Schutzgebietes.

Dazu wurde schon mit dem Amt der Bgld. Landesregierung (Mail Arch. Neubauer vom 16.12.2013) der Kontakt hergestellt, allerdings liegen dazu seitens des Landes bislang noch keine Rückmeldungen vor.

Es werden daher im Rahmen dieses Änderungsverfahrens die obigen Widmungen nicht vorgenommen, sondern für das nächste Flächenwidmungsplanänderungsverfahren vorgemerkt.

Stellungnahme Landesgeologie vom 5.11.2013, Zl.: 7-KW-A1018D/185-2013:
Gst. Nr. 624/2: Gefährdung kann nicht ausgeschlossen werden
Gst. Nr. 630/6, 630/5: keine Gefährdung

Stellungnahme Naturschutzabteilung (DI Christian Holler) vom 3.12.2013:
Zur Absicherung von Baumaßnahmen an einer bestehenden Teichanlage sollen folgende Flächen umgewidmet werden:

- eine Teilfläche von Grundstück Nr. 624/2 im Ausmaß von 170 m² von Gf in G-NGl
- eine Teilfläche von Grundstück Nr. 630/6 im Ausmaß von 42 m² von Gl in G-Fi
- eine Teilfläche von Grundstück Nr. 630/6 im Ausmaß von 50 m² von Gl in G-NGl
- Teilflächen der Grundstücke Nr. 630/5 und 630/6 im Ausmaß von 1.800 m² von Gl in W
- eine Teilfläche von Grundstück Nr. 630/6 im Ausmaß von 25 m² von Gl in G-G-Fi

Im Zuge des Vor-Ort Termins wurde festgestellt, dass bezüglich der künftig beabsichtigten Nutzungen im Bereich der Teichanlage Unklarheiten bestehen und erst zu klären sein wird, welche Widmungsflächen und –kategorien tatsächlich erforderlich sind. Diesbezüglich soll ein Lokalaugenschein mit Widmungswerber und Behördenvertretern erfolgen.
Das naturschutzfachliche Gutachten zu diesem Änderungsfall wird bis zur Klärung der offenen Fragen und einer allfälligen Anpassung der zu beantragenden Widmungen hintangestellt, da erst dann eine Beurteilung möglich ist.
Ungeachtet dessen, wird hiermit ausdrücklich auf die Notwendigkeit der naturschutz-

rechtlichen Bewilligung für die geplante Erweiterung der Teichanlage am Nordufer sowie für die bereits durchgeführte Errichtung zusätzlicher Aufzuchtteiche am Südufer hingewiesen.

Die betroffenen Flächen liegen zur Gänze innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und Europaschutzgebietes Bernstein-Lockenhaus-Rechnitz.

Beschluss:
Aufgrund noch offener Fragen betreffend Landschaftsschutz und Naturschutz werden keine Umwidmungen vorgenommen. Der Änderungsfall soll im nächsten Änderungsverfahren behandelt werden.

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	in
18	Neumarkt i. T.	540	ja	1180	Gl	BW (31.12.2020)

Eigentümer:
Dietmar Lagler, 7461 Stadtschlaining, Neumarkt i.T. 107 und
Michaela Grünbauer, 7461 Stadtschlaining, Neumarkt i.T. 204
(vorher Franz und Roswitha Moritz, 7461 Stadtschlaining, Neumarkt i.T. 187)

Änderungsanlass:
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Wohnnebenanlagen (konkreter Baubedarf). Dazu soll entsprechend dem Teilungsplan eine Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 540 (neu 540/1) in Bauland Wohngebiet erfolgen.

Erschließung:
Über angrenzenden Gemeindeweg Gst. 543

Technische Infrastruktur:
Vorhanden

Landschaftsschutzgebiet/ Naturschutzgebiet:
Nein/nein

Hochwassergefährdung:
Nein

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Das gegenständliche Grundstück ist derzeit als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet und stellt im Wesentlichen eine Baulandlücke zwischen bereits bebauten Grundstücken dar.

Eine negative Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten, weil die betreffende Grundstücksteilfläche innerhalb einer Baulandlücke liegt und auch landschaftlich in die Umgebung eingebunden ist. Die Lage der Widmungsfläche an der nördlichen Grundgrenze führt im Hinblick auf die dortige vorhandene Bebauung zu keiner

Zersiedelung oder einer negativen Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes.

Trotz Lage innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese Widmung keine touristischen Interessen der Gemeinde beeinträchtigt.

Da die gegenständliche Widmung nur lokale Bedeutung hat, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Durch die Widmung besteht für die Gemeinde keine solche finanzielle Verpflichtung, aufgrund derer eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre.

Anmerkung:
Die Gemeinde hat in den letzten Jahren die Erschließungsstraße in diesem Siedlungsteil erneuert bzw. ausgebaut und mit der entsprechenden technischen Infrastruktur (inkl. Kanal) versehen. Eine Schließung der Baulandlücken durch eine Bebauung führt zu einer wirtschaftlichen Ausnutzung dieser Infrastruktur und liegt somit im Interesse der Gemeinde.

Auflage:
Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 540 KG Neumarkt i. T., als „Bauland Wohngebiet“ (BW). Widmungsbefristung bis 31.12.2020.

Stellungnahme Landesgeologie vom 5.11.2013, Zl.: 7-KW-A1018D/185-2013:
Gst. Nr. 540: ca. im östlichen Grundstücksdrittel besteht Gefährdung, im restlichen Teil besteht keine Gefährdung

Im Bereich „Gefährdung“ ist gem. Empfehlungsmatrix für die Raumordnung wie folgt vorzugehen:
„Vor Baubeginn sind durch den Bauherrn neben konventionellen Untergrunderkundungen spezifische Erkundungsmaßnahmen bezüglich Rutschungen auszuführen. Die lokalen bodenmechanischen Verhältnisse und die geologischen Bedingungen der Umgebung sind vor Baubeginn zu untersuchen. An umgebenden Gebäuden und Linienbauwerken ist vor und während der Bauphase eine Beweissicherung in Bezug auf Setzungen und Bewegungen umzusetzen. Bei der Erkundung und Planung Bebauungen ist die Gefährdung durch großräumige und tiefreichende Rutschungen zu berücksichtigen“.

Es wird empfohlen, dem Grundeigentümer diesen Sachverhalt zur Kenntnis zu bringen!

Stellungnahme Naturschutzabteilung (DI Christian Holler) vom 3.12.2013:
Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 540, soll zum Zweck der Errichtung eines Wohnhauses, im Ausmaß von 1.180 m² von GI in BW umgewidmet werden.

<u>Ortsbefund:</u> Der von der Umwidmung betroffene Grundstücksteil wird derzeit als intensive Wirtschaftswiese bzw. Wechselwiese genutzt.

<u>Beurteilung:</u> Auf Grund der derzeitigen Nutzung und der Lage im unmittelbaren Anschluss an gewidmetes Bauland, kann der Umwidmung aus naturschutzfachlicher Sicht

zugestimmt werden.

Beschluss:
Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 540 KG Neumarkt i. T., als „Bauland Wohngebiet“ (BW). Widmungsbefristung bis 31.12.2020.

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	in
~~19~~	~~Goberling~~	~~1389, 1390~~	~~nein~~	~~1210~~	~~Gl~~	~~BW (31.12.2020)~~ Keine Um-widmung!

Eigentümer:
Regina Scheibelhofer, 8230 Hartberg, Weinberggasse 7/2 (= Umwidmungswerber)
Harald Krautsack, 7461 Stadtschlaining, Goberling 8/1
Christine Szmolyan, 1100 Wien, Maria-Rekker-Gasse 1/60

Änderungsanlass:
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Wohnnebenanlagen.

Erschließung:
Über angrenzenden Gemeindeweg

Technische Infrastruktur:
Vorhanden

Landschaftsschutzgebiet/ Naturschutzgebiet:
Ja/nein

Hochwassergefährdung:
Nein

Raumplanerische Beurteilung (§§ 14 Abs. 1 und 18 Abs. 7 Bgld. RplGes. und LEP 2011):
Die gegenständlichen Grundstücke sind derzeit als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet, grenzen jedoch, nur durch den Erschließungsweg getrennt, an bebautes Bauland Wohngebiet an. Es handelt sich hier um ein attraktives Neubaugebiet von Goberling, in dem allein in den letzten Jahren 4 neue Wohnhäuser errichtet wurden.

Insgesamt verzeichnet Goberling eine, für solch einen kleinen Ortsteil unüblich, hohe Bautätigkeit. So wurden in den letzten 10 Jahren 17 neue Wohnhäuser errichtet, d. h. 1,7 Wohnhäuser pro Jahr.

Eine Zersiedelung oder negative Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten, weil die Widmungsfläche an bebautes Gebiet angrenzt und durch die sie umgebende Bepflanzung auch landschaftlich sehr gut in die Umgebung eingebunden ist.

Trotz Lage innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese Widmung keine touristischen Interessen der Gemeinde beeinträchtigt.
Da die gegenständliche Widmung nur lokale Bedeutung hat, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Durch die Widmung besteht für die Gemeinde keine solche finanzielle Verpflichtung, aufgrund derer eine Gefährdung des Haushaltsgleichgewichtes eintreten würde oder die Gemeinde in der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen oder privatrechtlichen Verpflichtungen gefährdet wäre.

Anmerkung:
Die Gemeinde hat in den letzten Jahren die Erschließungsstraße in diesem Siedlungsteil errichtet und mit der entsprechenden technischen Infrastruktur (inkl. Kanal) versehen. Eine Bebauung führt zu einer wirtschaftlichen Ausnutzung dieser Infrastruktur und liegt somit im Interesse der Gemeinde.

Auflage:
Umwidmung Gst. 1389, 1390, KG Goberling, als „Bauland Wohngebiet“ (BW).
Widmungsbefristung bis 31.12.2020.

Aufgrund der im Rahmen der Auflage festgestellten Lage der Gst. im Europaschutzgebiet Bernstein, Lockenhaus und Rechnitz ergibt sich noch ein Klärungsbedarf hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Umwidmungen auf die Schutzziele des Schutzgebietes.

Dazu wurde schon mit dem Amt der Bgld. Landesregierung (Mail Arch. Neubauer vom 16.12.2013) der Kontakt hergestellt, allerdings liegen dazu seitens des Landes bislang noch keine Rückmeldungen vor.

Es werden daher im Rahmen dieses Änderungsverfahrens die obigen Widmungen nicht vorgenommen, sondern für das nächste Flächenwidmungsplanänderungsverfahren vorgemerkt.

Stellungnahme Landesgeologie vom 5.11.2013, Zl.: 7-KW-A1018D/185-2013:
Gst. Nr. 1389, 1390: geringe Gefährdung durch seichte und lokale Ereignisse

Stellungnahme Naturschutzabteilung (DI Christian Holler) vom 3.12.2013:
Die Grundstücke Nr. 1389 und 1390, sollen zum Zweck der Errichtung eines Wohnhauses, im Gesamtausmaß von 1.210 m² von Gl in BW umgewidmet werden.

<u>Ortsbefund:</u> Der von der Umwidmung betroffenen Grundstücke beherbergen derzeit einen Streuobstbestand auf einer extensiven Wiesenfläche, teilweise eingefasst mit einer Hecke.
Die betroffenen Flächen liegen zur Gänze innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und Europaschutzgebietes Bernstein-Lockenhaus-Rechnitz.

Die von der Umwidmung betroffenen Grundstücke sind Teil des Wiesenkomplexes östlich und nordöstlich des bestehenden Siedlungsgebietes von Goberling. Teile dieses Wiesenkomplexes sind in der Trockenrasenkartierung Burgenland (Naturschutzbund 2007) ausgewiesen so wie in der dzt. vorliegenden Rohfassung der Kartierung des FFH-

Lebensraumtypen als FFH relevant eingetragen.
Nach Mitteilung des Naturschutzbundes liegen im unmittelbaren Umfeld (Gst. Nr. 1413, 1414, 1377, 1378, 1380) der gegenständlichen Widmungsfläche Nachweise u.a. folgender im Burgenland gefährdeter oder regional gefährdeter Pflanzenarten vor (Eistufung nach der Liste der Farn- u. Blütenpflanzen des Bgld., E. Weber 2005): Pulsatilla grandis, Anacamptis morio, Carlina acaulis, Neotinea ustulata var. Aestivalis, Ranunculus bulbosus, Geranium sanguineum, Orobanche lutea, Orobanche caryophyllacea, Gentiana cruciata, Galium boreale, Trifolium montanum, Trifolium campestre, Polygala comosa, Phelipanche purpurea, Campanula glomerata, Chamaecytisus supinus, Inula hirta.
Für die konkrete Widmungsfläche liegen dzt. keine Ergebnisse vor, ein teilweises Vorkommen gefährdeter Arten auf dieser Fläche ist nicht auszuschließen.

Beurteilung: Auf Grund der naturschutzfachlichen Bedeutung der Erhaltung des geschlossenen Wiesenkomplexes in diesem Bereich sowie dem möglichen Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten, ist die Umwidmung der Gst. Nr. 1389 und 1390 aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch zu betrachten. Es wird dringend eine Prüfung von Standortalternativen angeraten.

Eine darüber hinaus gehende Baulandwidmung auf den östlich anschließenden Gst. Nr. 1413 und 1414, sowie auf den nördlich anschließenden Gst. Nr. 1377, 1378 und 1380, ist auf Grund der naturschutzfachlichen Bedeutung der betroffenen Flächen, des Vorkommens gefährdeter Pflanzenarten, sowie der aus einer Widmung folgenden erheblichen Beeinträchtigung der Schutzziele des Europaschutzgebietes, aus naturschutzfachlicher Sicht jedenfalls abzulehnen.

Stellungnahme Landschaftsschutzabteilung (WHR DI Johann Fertl), vom 30.01.2014:
Die geplante Umwidmung wird abgelehnt, da die Widmungsfläche an hoher exponierter Lage auf einem Hang in Kuppenlage liegt, dem LEP-Landesentwicklungsprogramm 2011 widerspricht und das Landschaftsbild wesentlich beeinflussen würde.

Beschluss:
Aufgrund noch offener Fragen betreffend Landschaftsschutz und Naturschutz werden keine Umwidmungen vorgenommen. Der Änderungsfall soll im nächsten Änderungsverfahren behandelt werden.

Erinnerung:

Erinnerung	KG	Gst. Nr.	Teilfläche	Fläche	von	in
~~E1~~	~~Stadtschlaining~~	~~151/2~~	~~ja~~	~~165~~	~~GP~~	~~BM~~ Keine Umwidmung!

Eigentümer:
Mag. Maria Veronika Fichtner, 1010 Wien, Riemergasse 8/6
Änderung beantragt von MMag. Thomas Fichtner, 7461 Stadtschlaining, Baumkircher Gasse 12/5

Diese Erinnerung betrifft ein im Grünland (GP) bereits seit vielen Jahrzehnten bestehendes Gebäude, welches bei der seinerzeitigen Baulandabgrenzung im Rahmen der Ersterstellung des Flächenwidmungsplanes offenbar vergessen wurde.

Der Eigentümer des Gebäudes ist auch Eigentümer der als Park gewidmeten Fläche, d.h. das Gesamtareal befindet sich im Privatbesitz.

Nunmehr ist eine Sanierung und geringfügige Erweiterung dieses Gebäudes als Wohnnebenanlage vorgesehen.

Beschluss:
Da für die Erinnerung keine amtliche Begutachtung vorgenommen werden konnte, erfolgt keine Umwidmung.

Die Erinnerung wird im Rahmen des nächsten Änderungsverfahrens als eigener Änderungsfall neuerlich behandelt.

Erklärungen von Aufschließungsgebiet zu Bauland gem. § 20 Abs. 2 Bgld. Raumplanungsgesetz – Eintragung in den Flächenwidmungsplan

Änderungs-fall	KG	Gst. Nr.	Teil-fläche	Fläche	von	in
a)	Altschlaining	1076/10	nein	1961	AW	BW

Eigentümer:
Franz und Anita Holper, 7461 Stadtschlaining, Altschlaining 170

Das gegenständliche Grundstück wurde gem. § 20 Abs. 2 Bgld. Raumplanungsgesetz mit Verordnung des Gemeinderates vom 27.9.2011 von Aufschließungsgebiet Wohngebiet zu Baulandwohngebiet erklärt.

Diese Verordnung wurde von der Bgld. Landesregierung mit 14.12.2011, Zahl LAD-RO-3415/285-2011, zustimmend zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen dieser Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt die Darstellung im Flächenwidmungsplan.

Weiters führt der Raumplaner, Arch. DI Walter Neubauer, zur naturschutzfachlichen Stellungnahme von DI Christian Holler an, dass der vorliegende Erläuterungsbericht zur 10. Änderung des Flächenwidmungsplanes Stadtschlaining, mit 7.10.2013 datiert ist.

Die burgenländische Landesregierung hat jedoch erst mit Verordnung vom 5.11.2013 (ausgegeben und versendet am 28.11.2013 im 42. Stück des Landesgesetzblattes für das Burgenland, daher Rechtskraft ab 29.11.2013) Teile der betreffenden Gemeinden zum „Europaschutzgebiet Bernstein, Lockenhaus Rechnitz“ erklärt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Erläuterungsberichtes war dieses Europaschutzgebiet daher noch gar nicht verordnet. Da er zum Zeitpunkt der Erstellung eines Erläuterungs-

berichtes nicht wissen konnte, was die Bgld. Landesregierung in Zukunft beschließen wird, ist die Feststellung bezüglicher fehlerhafter Angaben bzw. unkorrekter Darstellungen im Erläuterungsbericht, betreffend die ÄF 9, 10, 14, 17 und 19 unangebracht.

Weiters wurden Stellungnahmen der Netz Burgenland (Energie Burgenland) und der Abteilung 8 des Amtes der Bgld. Landesregierung eingebracht. Es wurden keine Bedenken gegen die geplanten Änderungen vorgebracht. Die Abt. 2 des Amtes der Bgld. Landesregierung hat ebenfalls eine Stellungnahme eingebracht. Die Abteilung 2 wollte wissen, ob bzw. welche Auswirkungen die einzelnen Änderungen auf das Budget der Gemeinde haben.

Umweltprüfung/Umwelterheblichkeitsprüfung gem. § 10a Bgld. RaumplGes.

(1) Gem. diesen Bestimmungen sind Flächenwidmungsplanänderungen dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn durch sie

a) der Rahmen für die künftige Genehmigung von Vorhaben nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 gesetzt wird, oder

a. Europaschutzgebiete im Sinne des § 22b Bgld. Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz erheblich beeinträchtigt werden können.

(3)Landesraumordnungspläne und Entwicklungsprogramme, für die nicht bereits eine Pflicht zur Umweltprüfung nach Abs. 1 und 2 besteht, sind dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Diese Beurteilung (Umwelterheblichkeitsprüfung) hat auf der Grundlage der Prüfkriterien nach Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (im Folgenden: SUP-Richtlinie), ABl. Nr. L 197 vom

Zur Beantwortung der Frage, ob sich aufgrund **§ 10a Abs. 1** Bgld. Raumplanungsgesetz das Erfordernis für eine Umweltprüfung ergibt, wird folgendes festgestellt:

Bei den umgewidmeten Änderungsfällen (ÄF) **ÄF 2, bis ÄF 18** ergibt sich von vornherein entweder aufgrund der Widmungsfläche bzw. der vorgesehenen Nutzung oder der geringfügigen Größe der Widmungsfläche weder ein Rahmen für eine Umweltverträglichkeitsprüfung, noch werden Europaschutzgebiete im Sinne des § 22b Bgld. Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz erheblich beeinträchtigt:

<u>Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass in diesen Fällen, aufgrund der Bestimmungen des § 10a Abs. 1 Bgld. Raumplanungsgesetz keine Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltprüfung besteht.</u>

Auf nachstehendem Änderungsfall wird näher eingegangen:

ÄF 1: Bodenaushubdeponie:
Begründet mit der beabsichtigten Vergrößerung der an diesem Standort bereits bestehenden Bauschuttdeponie.
Das Ausmaß der Umwidmungsfläche beträgt ca. 5260 m².

Aufgrund dieser Fakten fällt dieses Projekt nicht in die gem. Anhang 1 zu § 3 Abs. 1

UVP-Gesetz genannten Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind. Somit ist kein Rahmen für eine UVP – Pflicht gegeben.

Das Natura 2000 Gebiet (Landschaftsschutzgebiet Umgebung Bernstein, Lockenhaus, Rechnitz) ist ca. 0,9 km entfernt, sodass eine Beeinträchtigung von Schutzzielen nicht vorliegt.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass in diesem Fall, aufgrund der Bestimmungen des §10a Abs. 1 Bgld. Raumplanungsgesetz keine Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltprüfung besteht.

Zur Frage, ob eine **Umweltprüfung** im Sinne des § 10a Abs. 3 Bgld. Raumplanungsgesetz erforderlich ist, wird die nachstehende

Umwelterheblichkeitsprüfung

herangezogen:

Hier wird geprüft, ob die Planungsmaßnahmen grundsätzlich geeignet sein könnten, erhebliche Umweltauswirkungen nach sich zu ziehen. Ist dies der Fall, hat die Behörde – in diesem Fall die Gemeinde - eine **Umwelterheblichkeitsprüfung** durchzuführen. Nur wenn im Rahmen dieser Umwelterheblichkeitsprüfung festgestellt wird, dass die geplanten Maßnahmen tatsächlich erhebliche Umweltauswirkungen haben können, ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Zur Beantwortung der Frage, ob sich aufgrund §10a Abs. 3 Bgld. Raumplanungsgesetz das Erfordernis für eine Umweltprüfung ergibt, wird folgendes festgestellt:

Bei den umgewidmeten Änderungsfällen (ÄF) **ÄF 2 bis ÄF 18** ergeben sich von vornherein entweder aufgrund der Widmungskategorie bzw. der vorgesehenen Nutzung oder der geringfügigen Größe der Widmungsfläche **keine Tatbestände, die dazu geeignet wären, „erhebliche Umweltauswirkungen“ im Sinne der Prüfkriterien nach Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG, nach sich zu ziehen.**

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass in diesen Fällen, aufgrund der Bestimmungen des §10a Abs. 1 Bgld. Raumplanungsgesetz keine Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltprüfung besteht.

Auf folgenden Änderungsfall wird näher eingegangen:

ÄF 1: Bodenaushubdeponie:
Begründet mit der beabsichtigten Vergrößerung der an diesem Standort bereits bestehenden Bauschuttdeponie.
Das Ausmaß der Umwidmungsfläche beträgt ca. 5260 m².

Schutzgut Mensch (Lärm, Emissionen):
Aufgrund der Entfernung von ca. 230m zum nächstgelegenen Wohngebiet – das zusätzlich durch einen ca. 25m breiten Waldstreifen abgeschirmt ist – ist keine negative Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung zu erwarten.

Naturräumliche Auswirkungen:
Die gegenständlichen Grundstücksteilflächen sind derzeit als Waldfläche (Gf) gewidmet, stellen jedoch in der Natur kein geschlossenes Waldgebiet dar und befinden sich in unmittelbarem Anschluss an die bestehende (gewidmete) Bauschuttdeponie. Gemeinsam mit dem nördlich angrenzenden Bauhof stellt die Baumaßnahme eine wichtige kommunale, im öffentlichen Interesse gelegene Einrichtung der Gemeinde dar.

Trotz einer topografisch gegebenen relativ hohen Lage der Grundstücke ist, aufgrund den es umgebenden Baum- und Strauchbestand und einer nach Beendigung der Ablagerungen geplanten Rekultivierung, keine Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes zu erwarten.
Das Natura 2000 Gebiet (Landschaftsschutzgebiet Umgebung Bernstein, Lockenhaus, Rechnitz) ist ca. 0,9 km entfernt, sodass eine Beeinträchtigung von Schutzzielen nicht vorliegt.

Hochwassersituation
Hochwassergefahr ist nicht zu befürchten.

Rutschgefahr
Das Gelände weist keine Rutschgefahr aus.

Forst
Keine Bewaldung

Landesziele Tourismus:
Trotz Lage der Grundstücke innerhalb einer Tourismuseignungszone werden durch diese Deponieerweiterung keine touristischen Interessen der Gemeinde stark beeinträchtigt. Da die gegenständliche geringfügige Deponieerweiterung ein wichtiges kommunales Erfordernis darstellt, wird durch die gegenständliche Widmungsfestlegung keine im überörtlichen Interesse liegende Entwicklung der Gemeinde oder ihrer Nachbargemeinden verhindert oder beeinträchtigt.

Alternativstandorte:
Da die umzuwidmende Fläche unmittelbar an die bestehende Anlage angrenzt und auch im Zusammenhang mit dem Gemeindebauhof steht, gibt es keinen besseren Alternativstandort.

Weiters wird auf die zusätzlich zur Umwidmung erforderlichen Genehmigungsverfahren (Naturschutzrecht, Abfallrecht etc.) verwiesen, in denen allfällige Auflagen gemacht werden können.

Zusammenfassung:
Die im Rahmen dieser Änderung des Flächenwidmungsplanes behandelten Änderungsfälle berühren keine relevanten Umweltprobleme oder führen zu einer Verschlechterung derselben.
Der Umweltzustand der jeweiligen Bereiche bzw. der Gemeinde Stadtschlaining oder angrenzender Gemeinden ist nach dem derzeitigen Wissensstand nicht negativ vorbelastet. Gemäß Verordnung des BMLFUW zum UVP – Gesetz ist das gesamte Landesgebiet Burgenlands, d.h. auch die gegenständlichen Widmungsflächen als belastetes Gebiet Luft hinsichtlich Feinstaub PM 10 ausgewiesen. Daraus leitet sich ein Verschlech-

terungsverbot der Immissionssituation PM 10 ab. Durch die geplanten Umwidmungen sind jedoch keine zusätzlichen Luftschadstoffemissionen in erheblichem Ausmaß zu erwarten.
Im Sinne einer Umwelterheblichkeit ist daher davon auszugehen, dass durch die geplanten Umwidmungen

- ✓ Keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft und
- ✓ Keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft/Bevölkerung bestehen.

Schlussfolgerung:
Aufgrund der oben dargelegten Prüfung der Umwelterheblichkeit, ist für diese 10. Änderung des Flächenwidmungsplane <u>keine</u> Umweltprüfung gem. § 18b in Verbindung mit § 10a Bgld. RaumplGes. erforderlich.

<u>Antrag</u>

Nach eingehender Beratung stellt Bgm. Mag. Markus Szelinger den Antrag, nachstehende Verordnung zu beschließen:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stadtschlaining vom 4. Feber 2014, Zahl: 031-02-001-2014, mit der der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (10. digitale Änderung).

Auf Grund des § 19 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969 i.d.g.F, wird verordnet:

§ 1

Der Digitale Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Stadtschlaining (Verordnung des Gemeinderates vom 7. Jänner 2011, Zahl: 031-02-142-2010, in der Fassung der 9. digitalen Änderung) wird gemäß den inhaltlichen Festlegungen des beiliegenden digitalen Datensatzes geändert.

§ 2

Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

<u>Beschluss</u>

Der Antrag wird einstimmig angenommen. Gemeinderat Joachim Simon (ÖVP) hat wegen Befangenheit nicht mitgestimmt.

Für den Antrag:	17
Gegen den Antrag:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	1

TOP 3:
Grundverkauf an Klaus Pircher und Alexandra Zax in der Katastralgemeinde Neumarkt i.T.

Beratung

Bürgermeister Mag. Markus Szelinger teilt mit, dass Klaus Pircher und Alexandra Zax, beide wohnhaft in 7461 Stadtschlaining, Neumarkt i.T. 98, beabsichtigen das neugebildete Grundstück Nr. 708/2, Katastralgemeinde Neumarkt i.T., im Ausmaß von 1.000 m², von der Stadtgemeinde Stadtschlaining zu kaufen.

Als Kaufpreis wurde ein Betrag von € 15.000,- vereinbart (€ 15,- pro Quadratmeter). Sie beabsichtigen auf diesem Grundstück ein Wohnhaus zu errichten.

Der von den öffentlichen Notaren Lehner & Bencsics errichtete Kaufvertrag entspricht den bisherigen Kaufverträgen mit der Stadtgemeinde und beinhaltet unteranderem ein Vorkaufsrecht bis 31.12.2017 und einen dreijährigen Bauzwang. D.h. die Käufer müssen innerhalb von drei Jahren ein bezugsfertiges Wohnhaus auf dem Grundstück errichten. StR Markus Schlögel sagt dazu, dass die beiden Käufer bereits dabei sind Baupläne zu erstellen und noch heuer mit dem Bau beginnen möchten.

StR Evelin David, BA möchte wissen, ob die Kosten des Stromanschlusses mit der Energie Burgenland geklärt werden konnten. Dazu sagt Bgm. Mag. Markus Szelinger, dass die Energie Burgenland – da es sich um gemeindeeigene Bauplätze handelt – ein Projekt erstellen wird und die Käufer nicht mehr bezahlen müssen als die normale Anschlussgebühr.

Antrag

Nach Beratung stellt Bürgermeister Mag. Markus Szelinger den Antrag, den Kaufvertrag, 12333/2014 L/Ba, errichtet von Öffentliche Notare Dr. Kurt Lehner & Mag. Robert Bencsics Partnerschaft, betreffend den Verkauf des Grundstückes Nr. 708/2, Katastralgemeinde 34051 Neumarkt i.T., abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Stadtschlaining und Klaus Pircher und Alexandra Zax, beide 7461 Stadtschlaining, Neumarkt i.T. 98, der einen Bestandteil dieser Niederschrift bildet, zu genehmigen (Kaufvertrag siehe Beilage A).

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Für den Antrag:	18
Gegen den Antrag:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

TOP 4:
Widmung von Öffentlichem Gut in der Katastralgemeinde Neumarkt i.T.

Beratung

Bürgermeister Mag. Markus Szelinger teilt mit, dass im Zuge der Erstellung des Teilungsplanes für das Grundstück Nr. 708/2, Katastralgemeinde Neumarkt i.T., ein „Spitz" im Bereich der Kreuzung der beiden öffentlichen Wege übriggeblieben wäre. Damit es bei einem eventuell später durchzuführenden Ausbau des Weges Grundstück Nr. 705, möglich ist den Kurvenradius zu vergrößern, ist es notwendig diese Restfläche ins öffentliche Gut zu übernehmen. Dieses Trennstück war Teil des Grundstückes Nr. 708, welches sich im Eigentum der Stadtgemeinde Stadtschlaining befindet.

Antrag

Nach Beratung stellt Bürgermeister Mag. Markus Szelinger den Antrag nachstehend angeführte Verordnung zu beschließen:

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stadtschlaining vom 4. Feber 2014 gemäß § 82 der Burgenländischen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 55/2003 i.d.g.F., betreffend die Widmung von Öffentlichem Gut in der Katastralgemeinde Neumarkt i.T. (Katastralgemeinde-Nr. 34051).

§ 1

Das im Teilungsplan der Landvermesser Ehrlich ZT GmbH vom 30. Jänner 2014, GZ: 10057, ausgewiesene Trennstück Nr. 3 (72 m²) wird dem privaten Gebrauch entzogen und dem Gemeingebrauch gewidmet.

§ 2

Die Verordnung tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Für den Antrag:	18
Gegen den Antrag:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

TOP 5:
Allfälliges

Beratung

Schulbau:
GR Joachim Simon möchte von GR Karl Glösl wissen, was bei der Schulbesichtigung in Loipersdorf herausgekommen ist. Dazu sagt GR Karl Glösl, dass der Schulausschuss vorigen Freitag die Volkschule und den Kindergarten in Loipersdorf besucht hat. Was den Ausschussmitgliedern sehr gut gefallen hat, war, dass der gesamte Bau eingeschossig ist und um eine zentrale Aula angeordnet wurde. Im Dachgeschoss gibt es genügend Lagerplatz.

Bgm. Mag. Markus Szelinger sagt, dass das Schul- und Kindergartengebäude in Loipersdorf eine verbaute Fläche von ca. 1.200 m² aufweist. Der Parkplatz neben dem Friedhof in Stadtschlaining hat mehr als 4.000 m². Seiner Meinung nach sollte eine Schule mit Kindergarten also hier problemlos untergebracht werden können. Er weist aber daraufhin, dass der Standort noch nicht fix ist.

StR Evelin David BA möchte wissen, wer dem Schulausschuss angehört? GR Karl Glösl teilt mit, dass aus jedem Ortsteil Elternvertreter eingeladen wurden, die VS-Lehrerin Eva Schitter und die Kindergartenpädagogin Michaela Divosch. Der Ausschuss kann aber jederzeit aufgestockt werden, insbesondere sollen auch die Musikschule und weitere Elternvertreter aus den Ortsteilen eingeladen werden. Jeder der mitarbeiten möchte ist herzlich willkommen. GR Thomas Rodler interessiert sich für eine Teilnahme und ersucht GR Karl Glösl ihn bei den nächsten Terminen zu verständigen.

Bgm. Mag. Markus Szelinger teilt mit, dass voraussichtlich in der nächsten Gemeinderatssitzung der Prozessbegleiter beschlossen werden soll. Der Gemeinderat soll laufend über die Besprechungen des Schulausschusses informiert werden.

G. g. u.

Die Beglaubiger:	Der Schriftführer:	Der Vorsitzende:
Vzbgm. Hans Bieler	Ing. Wolfgang Hotwagner	Bgm. Mag. Markus Szelinger
StR. Manuel Müllner BA		

Eine Kopie der Niederschrift übergeben an:

SPÖ: am ..... Unterschrift: .....

ÖVP: am ..... Unterschrift: .....

BLS: am ..... Unterschrift: .....

Sitzungsindex

NIEDERSCHRIFT 1
TOP 1: Ausbau Sonnenweg/Wuderlandgasse - Widmung und Entwidmung von Öffentlichen Gut..... 3
TOP 2: 10. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes 4
TOP 3: Grundverkauf an Klaus Pircher und Alexandra Zax in der Katastralgemeinde Neumarkt i.T. 48
TOP 4: Widmung von Öffentlichem Gut in der Katastralgemeinde Neumarkt i.T. 49
TOP 5: Allfälliges 50