

## Protokoll

### 2. Sitzung des Gemeinderates

Mittwoch, den 30.03.2022, um 18:30 Uhr, im Stadtsaal – Hauptplatz 31-32.

Beginn: 18.35 Uhr

<u>Anwesend:</u> Bürgermeister	Christian Gepp, MSc
1. Vizebürgermeisterin	Helene Fuchs-Moser, MSc
2. Vizebürgermeisterin	Gabriele Fürhauser
Stadtrat	Mag. Alfred Gehart
Stadtrat	Hubert Holzer
Stadtrat	Stefan Hanke MA.BEd.
Stadträtin	Elisabeth Kerschbaum, MSc
Stadtrat	Andreas Minnich
Stadtrat	Martin Peterl
Stadtrat	Ing. Alfred Zimmermann
Gemeinderat	Michael Benedikter
Gemeinderat	Friedrich Blihall
Gemeinderätin	Maria Faber
Gemeinderat	Ing. Christoph Garo
Gemeinderätin	Mag. Bernadette Haider-Wittmann
Gemeinderat	Markus Hartleben
Gemeinderat	Mag. Hubert Keyl
Gemeinderat	Ing. Christopher Kremlicka
Gemeinderat	Mag. (FH) Klaus Michal
Gemeinderat	Ing. Dr. Erik Mikura
Gemeinderätin	Adelheid Muhm
Gemeinderätin	Elke Paul
Gemeinderat	Thomas Pfaffl
Gemeinderat	Ing. Johann Renner, BSc
Gemeinderat	Peter Schindler
Gemeinderätin	Elke Setik
Gemeinderätin	Susanne Springer
Gemeinderat	Sebastian Tmej
Gemeinderat	Stefan Tmej BSc
Gemeinderätin	Sabine Tröger
Gemeinderätin	Traude Wobornik
STDir.	Dr. Markus Helmreich
VB	Czeiska Martina

Entschuldigt:

Stadtrat	Matthias Wobornik
Gemeinderat	Bernd Herzog
Gemeinderat	Mag. (FH) Matthias Keusch
Gemeinderat	Alexander Bruny
Gemeinderätin	Patricia Katsulis
Gemeinderätin	Karin Schuster-Zwischenberger

## I) Dringlichkeitsantrag – die Grünen

Dringlichkeitsantrag - gemäß § 46 (3) NÖ GO 1973 – Schaffung einer einheitlichen Regelung für Begrünung von Gebäudeflachdächern oder Fassaden in Korneuburg

Abstimmungsergebnis: Antrag als **dringlich** einstimmig angenommen. Der Antrag wird in die Tagesordnung als Top 23.A) aufgenommen.

## II) Dringlichkeitsantrag – SPÖ/FPÖ/Neos

Dringlichkeitsantrag - gemäß § 46 (3) NÖ GO 1973 – Augustinerkirchenverkauf begleiten

Abstimmungsergebnis: Antrag als **dringlich** abgelehnt.  
(Dafür: SPÖ, FPÖ, NEOS – Dagegen: ÖVP)

Der Tagesordnungspunkt 13) Berufungsentscheidung wird in den nicht öffentlichen Teil weitergeleitet.

Die geänderte Tagesordnung ist einstimmig genehmigt

## **Gemeinderatssitzung**

- 1) Protokolle der Gemeinderatssitzung vom 23.02.22
- 2) Berichte des Bürgermeisters
- 3) Raumordnungsvertrag – Eurospar Laaer Straße
- 4) Raumordnungsvertrag – Lagerhaus (Areal Jahnstraße/Hovengasse)
- 5) Vertrag Baulandmobilisierung – Umwidmung ÖBB Areal
- 6) Raumordnungsangelegenheiten – 22. Änderung des Flächenwidmungsplanes – Stadtplanung
- 7) Raumordnungsangelegenheiten – 22. Änderung des Bebauungsplanes - Stadtplanung
- 8) Bericht des Prüfungsausschusses
- 9) Bericht – Bilanz 2020 – Stadtentwicklungsfonds Korneuburg
- 10) Bericht – Bilanz 2020 – Abwasserverband Korneuburg
- 11) Bilanz 2020 – Frei und Hallenbad Korneuburg-Bisamberg Betriebsges.m.b.H.
- 12) Rechnungsabschluss 2021
- 13) Berufungsentscheidung – kommt in den nicht öffentlichen Teil
- 14) Aufnahme eines Darlehens im Betrag von EUR 6.768.000,00 für K2 (Wohnbauprojekt)
- 15) Aufnahme eines Darlehens im Betrag von EUR 7.500.000,00 für Projekt Feuerwehrhaus
- 16) Aufnahme eines Darlehens im Betrag von EUR 11.990.000,00 für Projekt ehemalige bäuerliche Fachschule
- 17) Überplanmäßige/Außerplanmäßige Ausgaben
  - a) Krankenanstaltenverband Korneuburg-Stockerau, Amt der NÖ Landesregierung, Refundierung von Abfertigungen im Betrag von EUR 3.967,01

- b) Sozialgreissler Korneuburg - Ukraine
- 18) Förderung Stadtmusik
- 19) Kultursubventionen 2022
- 20) Aktion Jugendsport 2022
- 21) Subventionen Sportvereine 2022
- 22) Veröffentlichung Audiomitschnitte
- 23) Straßenumlegung – Kläranlage Korneuburg – Straßenbau
- 23.A) Dringlichkeitsantrag – Schaffung einer einheitlichen Regelung für  
Begrünung von Gebäudeflachdächern oder Fassaden in Korneuburg
- 24) Allfälliges
- 25) Geschäftslokal – Vergabe
- 26) Mietzins- und Räumungsklage, Einleitung bei Mietrückständen  
(Gemeindewohnungen)
- 27) Personalangelegenheiten

1) Protokolle der Gemeinderatssitzung vom 30.03.22

Es gibt keinen Einwand, die Protokolle sind genehmigt

Herr Bgm. Gepp übergibt den Vorsitz an Frau Vizebgm. Fuchs-Moser.

## 2) Berichte des Bürgermeisters

### PETITION

Heute wird auf Vorschlag der GRÜNEN eine Petition „gegen Atomkraft als nachhaltige Investition in die Taxonomieverordnung“ zur Unterschrift aufgelegt. Alle GemeinderätInnen werden ersucht diese Petition zu unterschreiben.

### Ukrainekrise

Eine Plattform wurde gegründet, nächstes Treffen am Samstag, den 02.04.22 im Großen Sitzungssaal. Im Moment ca. 70 angemeldete Personen aus der Ukraine. Die meisten haben den Antrag für die Grundversorgung schon abgeben. Der BUS der Landespolizeidirektion NÖ kommt am Do den 7.4.22; zwischen 9:00 und 18:00 Uhr können ca. 100 Personen registriert werden.

- Hilfskonvoi FF und Stadtgemeinde,
- Gutscheine für den Henryladen.
- Deutschkurse, Kinder in den Schulen / Kindergarten

### Testen

Mit 31.3. endet das Testen keine Refundierungen mehr über Bund/Land. Am Montag, 28.3. wird es das letzte Mal die Möglichkeit der Antigen Testungen in der Teiritzstraße 6 geben. In der Teststraße wurde im Jahre 2021 von 160 freiwilligen Helfern und Helferinnen mehr als 140.000 Anti-Gen Tests durchgeführt.

Der Mietvertrag läuft automatisch aus, das Objekt geräumt und dem Vermieter zurückgegeben.

### Präsentation Fahrgemeinschaft Domino

Drehscheibe für intermodale Mobilitätsservices & -technologien.

Bgm. Gepp berichtet über die Präsentation vom 22.03.22 – Einladung ging an alle GemeinderätInnen.

### Ist Mobil Verlängerung ohne Langenzersdorf/Hausleiten

Der evaluierte Vertrag mit ISTmobil tritt mit 01.04.2022 bis Ende 2023 in Kraft. (wie bereits im GR 12/21 beschlossen). Die Gemeinden Langenzersdorf und Hausleiten werden nicht mehr angefahren. Es entsteht dadurch kein finanzieller Mehraufwand für die Gemeinden. Die Finanzierungslücke übernimmt ISTmobil und die Leader Region It. Tel. Frau Martischnig.

Die BesitzerInnen eines Klimaticket bezahlen nur noch den Komfortzuschlag zu zahlen.

### Baumpflanzaktion

Am Samstag, den 26.03.22 fand, die in der Stadtzeitung angekündigte, Baumpflanzaktion für die 2019 und 2020 geborenen Kinder statt.

### Veranstaltungen:

Ostermarkt im Rathaus am 08.04.22 und 09.04.22.

Radbörse am Sonntag, den 03.04.22

## ANTRÄGE von Bürgern:

### Antrag Frau Bettina Fasina – Gleiches Recht für Alle

Der Bürgermeister berichtet darüber, dass am 21.2.2022 der Stadtgemeinde Korneuburg ein an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Korneuburg gerichteter Initiativantrag gemäß § 16 NÖ Gemeindeordnung (NÖ GO) betreffend „Gleiches Recht für ALLE!“ übergeben wurde.

Das Ergebnis ist, dass die Unterstützer des Antrages nicht die notwendigen Stimmen von 161,181 erreicht haben.

Im Bescheid, den der Bürgermeister persönlich den Zustellungsbevollmächtigten übergeben habe, ist detailliert begründet wer nicht wahlberechtigt ist und daher nicht zu zählen ist (zB wer keinen Wohnsitz in Korneuburg hat und wer auch nicht im Zentralen Melderegister gefunden werden konnte oder auch nicht EU-Bürger ist).

Der Antrag wurde aus formalrechtlichen Gründen gemäß § 16 in Verbindung mit § 16a Abs 1 NÖ Gemeindeordnung zurückgewiesen.

Der Initiativantrag, der vorab allen Mitgliedern des Gemeinderats zugänglich gemacht wurde, lautet (wird nicht verlesen, weil den Gemeinderatsmitgliedern bereits bekannt):

„Initiativantrag 2022

„Gleiches Recht für ALLE!“

Initiativantrag

An den Gemeinderat der Stadtgemeinde Korneuburg gemäß § 16 NÖ Gemeindeordnung 1973 haben wir als wahlberechtigte BürgerInnen das Recht, einen Initiativantrag gemäß § 16 (3) einzubringen. Gemäß § 16 (4) NÖ Gemeindeordnung wird dieser Initiativantrag von mehr als 168 wahlberechtigten BürgerInnen unterstützt und liegt somit im Interesse der gesamten 11.417 wahlberechtigten KorneuburgerInnen (lt. Gemeinderatswahl 2020).

Wir, die UnterzeichnerInnen und zum Gemeinderat wahlberechtigte Gemeindemitglieder der Stadtgemeinde Korneuburg, unterstützen diesen Initiativantrag gemäß §b 16 NÖ Gemeindeordnung.

Der Gemeinderat möge beschließen, das Anliegen der Petition „**Gleiches Recht für ALLE! Das Verkehrskonzept in Korneuburg muss jedem zugutekommen!**“ zu unterstützen und sich bei der Flächenwidmung und im Bebauungsplan konsequent, nachhaltig und zukunftsorientiert an die Einhaltung des eigenen Masterplan 2036 zu halten sowie Rücksicht auf die Umfrageergebnisse in Korneuburg zu nehmen.

### Die konkreten Forderungen der Bürgerinitiative sind:

1. Stopp der Umwidmung der Privatstraße „Beim Mauthaus“ und dem daraus resultierenden Bau eines Kreisverkehrs auf der Laaer Straße, der die Lebensqualität von den Anrainern massiv beeinträchtigen wird.
- 1.1. Der Eurospar auf der Laaer Straße 79 hat für seine Vergrößerung mehrere Grundstücke übernommen. Es folgt die Verlegung der Zufahrtsstraße, die Schließung der hinteren Zu- und Ausfahrtmöglichkeiten, ein Anbau an das bestehende Supermarktgebäude und die Verbauung der restlichen Flächen zu Parkplätzen. Die Geschäftsführer des daneben liegenden Autohauses „Dangl&Dietrich“ bestanden darauf, dass eine Straße von der Laaer Straße mit direkter Zufahrtsmöglichkeit zu ihrem Geschäft

vorhanden sein muss. Aus diesem Grund hat die Gemeinde beschlossen die Privatstraße „Beim Mauthaus“ nach Nordosten zu verschieben und auf einer geraden Straße einen Kreisverkehr zu bauen.

### **Begründung:**

Wir fordern von der Gemeindepolitik, ihre Wahlversprechen einzuhalten. Darin wird die Zusammenarbeit und Einbindung der Bürger in Großprojekte propagiert. Eine Überarbeitung des zur Widmung vorliegenden Verkehrskonzept ist notwendig, da:

- Große Unfallgefahr aufgrund fehlender Mindestabstände zu den direkt anliegenden Zu- und Ausfahrten der Anrainer, der neuen NID Wohnanlage und der Tierklinik. Des Weiteren haben mehrere Experten darauf hingewiesen, dass sowohl die Größe als auch der Winkel des Kreisverkehrs nicht passen und es für größere Fahrzeuge (Busse, LKW, etc.) schwer sein wird unbeschadet durchzufahren.
- Mit dem Abriegeln des Areals wird die Verbindung zu den hinteren Anrainern und den anderen Geschäften gekappt. Daraus folgt wiederum, dass die LKWs zum Spar höchstwahrscheinlich durch die dahinter liegende Einfamilienhaussiedlung fahren werden, um zu der Ladestation zu gelangen.
- Wegen dem geringen Abstand zwischen Kreisverkehr und der nächsten Kreuzung (Höhe Hofer/DM) mit Ampelsystem kann der Verkehrsfluss ins stocken geraten (→ vgl. ähnliche Situation bei Kreisverkehr auf der Wiener Straße beim Senningbach in Stockerau).
- Eine sichere Überquerung der Fußgänger und Fahrradfahrer ist unzureichend gewährleistet, da nur zwei Schutzwege geplant sind, wovon einer direkt bei der Zu- und Ausfahrt der Tierklinik hinkommen soll.
- Abgase, Lärm und Scheinwerferlichter im Wohnzimmer sind für die direkt anliegenden Anrainer dann die Tagesordnung.
- Viele Autofahrer werden den Kreisverkehr vermeiden wollen → es kommt zu einer vermehrten Verkehrsbelastung in der Wohnsiedlung hinterm Spar.
- Das jetzige Problem mit der Raserei und den Verkehrsunfällen wird damit nicht gelöst – viele geben erst Gas kurz vor der Kreuzung (Laaer Straße/ Im Jägerfeld/ Teiritzstraße), wenn sie den Beginn der Landstraße Richtung Stetten sehen.
- Auf so einer stark geführten Straße (lt. Flächenwidmungsplan 7000 Autos täglich) hat dieser Kreisverkehr eine stockende Wirkung.

**Wir alle haben das Recht in einem qualitativen Umfeld zu leben und wir weigern uns dieses Recht wegen dem Umbau eines Unternehmens und dessen Folgen zu verlieren!**

Vorschlag der Initiatorin:

In dem Zeitungsartikel „Neuer Kreisverkehr nicht bei allen „beliebt“.“ (von Mein Bezirk, vom 14.02.2022) ist zu lesen (originaler Wortlaut):

*Bürgermeister Christian Gepp ist um Beruhigung bemüht und bietet abermals Gespräche an: „Wir sind überzeugt, ein Kreisverkehr an dieser Stelle ist die beste Lösung. Wer Fragen hat, kann im Bauamt der Stadtgemeinde gerne einen Termin vereinbaren“ Und Gepp versichert, nach Gesprächen mit Anrainern „hat es, so weit ich weiß, für alles eine Lösung gegeben“ Darüber hinaus bekräftigt er: „Mit allen Anrainersorgen haben wir uns auseinandergesetzt, wir schau'n uns das wirklich ganz genau an.“*

Wir würden dieses angebliche Gespräch gerne nachholen, denn es wurde mit uns direkt betroffenen Anrainern (Laaer Straße 64) kein Gespräch geführt.

Im Gegenteil: Wir Anrainer haben per Zufall überhaupt erfahren, dass ein Umbau geplant ist und haben von uns aus die Gespräche mit Herrn Unfried vom Spar, Herrn Dietrich vom Autohaus Dangl & Dietrich und Herrn Ing. Schenk vom Bauamt gesucht.

Auf unsere Fragen bekamen wir so ziemlich immer dieselbe Antwort: Sie wissen selber kaum etwas und es ist noch alles in Bearbeitung.

Erst am 4. Februar 2022, zwei Tage nach der Einreichungsfrist der Stellungnahmen bezüglich der 22. Änderung des Flächenwidmungsplans, wurden einige Anrainer durch einen Flyer von dem geplanten Kreisverkehr informiert.

**Wir Anrainer sind nicht gegen ein Verkehrskonzept an sich, nur sollte es auch wirklich allen zugutekommen!**

Deshalb wäre mein Vorschlag, dass wir die Bürgertour „Wir gehen durch die Stadt“ wieder ins Leben zu rufen und somit das Gespräch direkt vor Ort nachzuholen.

Dadurch hat der Herr Bürgermeister Gepp die Möglichkeit uns seinen Plan nochmal genau zu schildern und wir können dann auch gleich unsere Vorschläge präsentieren.



### **Antrag Frau Martina Mayerhofer – Bürgerinitiative**

Der Bürgermeister berichtet darüber, dass am 15.2.2022 der Stadtgemeinde Korneuburg ein an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Korneuburg gerichteter Initiativantrag gemäß § 16 NÖ Gemeindeordnung (NÖ GO) betreffend „Bürgerinitiative“ übergeben wurde, wobei die Unterschriften der Unterstützer in Kopie vorgelegt wurden. Am 21.2.2022 wurde eine weitere Mappe als Ergänzung übergeben (genannt „Ergänzung: Onlineausdruck“). Schlussendlich wurde am 24.2.2022 ein an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Korneuburg gerichteter Initiativantrag gemäß § 16 NÖ Gemeindeordnung (NÖ GO) betreffend „Bürgerinitiative“ übergeben, wobei die Unterschriften der Unterstützer nun im Original vorgelegt wurden.

Das Ergebnis hat der Bürgermeister vorab persönlich den Zustellungsbevollmächtigten mitgeteilt und per Bescheid zugestellt. Voraussetzung ist, dass ein Initiativantrag ein „bestimmtes Begehren“ enthält (§ 16 Abs 2 lit a NÖ Gemeindeordnung). Jedoch werden hier ganz unterschiedliche Begehren unterstützt. Es sind 3 verschiedene Formulierungen auf Unterschriftlisten die auch inhaltlich nicht konform gehen. Die Details wurden im Bescheid dargelegt und ausführlich begründet (u.a. 15 Verstorbene – fast alle zwischen 2016 und 2021). Der dreiseitige Initiativantrag wurde hingegen nicht unterstützt.

Der Antrag wurde aus formalrechtlichen Gründen gemäß § 16 in Verbindung mit § 16a Abs 1 NÖ Gemeindeordnung zurückgewiesen.

Der Initiativantrag, der inhaltlich dem Dringlichkeitsantrag der SPÖ, NEOS und FPÖ in der letzten Gemeinderatssitzung entspricht, lautet (wird nicht verlesen, weil den Gemeinderatsmitgliedern bereits bekannt):

„Korneuburg, am 15.2.2022

#### **Initiativantrag**

An den Gemeinderat der Stadtgemeinde Korneuburg gemäß § 16 NÖ Gemeindeordnung 1973 haben wir als wahlberechtigte BürgerInnen das Recht, einen Initiativantrag gemäß § 16 (3) einzubringen. Gemäß § 16 (4) NÖ Gemeindeordnung wird dieser Initiativantrag von mehr als 1.200 wahlberechtigten BürgerInnen unterstützt und liegt somit im Interesse der gesamten 11.417 wahlberechtigten KorneuburgerInnen (It. Gemeinderatswahl 2020).

Wir, die UnterzeichnerInnen und zum Gemeinderat wahlberechtigte Gemeindemitglieder der Stadtgemeinde Korneuburg, unterstützen diesen Initiativantrag gemäß § 16 NÖ Gemeindeordnung.

Der Gemeinderat möge beschließen, das Anliegen der Interessensgemeinschaft „Lebenswertes Korneuburg“ zu unterstützen und sich bei der Flächenwidmung und im Bebauungsplan konsequent, nachhaltig und zukunftsorientiert an die Einhaltung des eigenen Leitbildes zu halten sowie Rücksicht auf die Umfrageergebnisse in Korneuburg zu nehmen. Bevor Änderungen der Flächenwidmung und/oder im Bebauungsplan vorgenommen werden, möge der Gemeinderat zur Ermittlung der Umfrageergebnisse, bei Umwidmungen auf Bauland sowie bei sonstigen Änderungen, die eine weitere Bodenversiegelung und größere Wohnungsbauvorhaben betreffen, eine Volksbefragung gemäß § 63 der NÖ Gemeindeordnung durchführen und Planungsvorschläge von betroffenen AnrainerInnen berücksichtigen.

Die konkreten Forderungen der Bürgerinitiative sind:

1. Stoppt die massive Bodenversiegelung zum Schutze unseres Klimas und unseres Wohlbefindens!

1.1. Eine Prüfung der Umweltverträglichkeit auf wilden Deponien wie aktuell z.B. Rodlergründen hinsichtlich Geruchsbelästigung, Kontamination des Grundwassers etc

1.2. Vermehrten Schutz der bestehenden Wald- und Grüngebiete sowie Kleingärten in und rund um die Stadt insbesondere der Natura 2000 Gebiete unserer Korneuburger Au für uns und alle weiteren Generationen! Andere Städte holen bereits wieder Grünflächen zurück in die Stadt, Korneuburg will weiter und weiter für die Ewigkeit verschließen... denken Sie an Ihre Kinder und Ihre Nachfolgenerationen - und investieren Sie lieber in Förderungen für Sanierungen bestehender Materien oder Umwidmungen von ehemaligen Büroimmobilien zu Wohnimmobilien.

2. Das Wachstum muss dem Charakter der Stadt entsprechen und darf nicht zu Lasten der bereits wohnhaften „AltbürgerInnen“ gehen. Korneuburg muss lebenswert bleiben! Ein „moderates Wachstum“ wird nicht mit hässlichen Wohnblocks realisiert und ein „leistbares Wohnen“ nicht mit Luxuswohnungen. Wir brauchen nachhaltig Flächen zum Atmen, zur Erholung und zur Begegnung!

2.1. Die Bevölkerungsentwicklung soll auf die Entwicklung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie die Kapazitäten der sozialen und Verkehrsinfrastruktur abgestimmt werden. (siehe Entwicklungskonzept 2007)

2.2. Prüfung der Sozialverträglichkeit und der Verträglichkeit der Verkehrsbelastung.

2.3. Bereitstellung ausreichender Infrastruktur wie Kinderbetreuungsplätze, Spielplätze, Volks- & NM-Schulen, Gymnasiumsplätze, Sportvereine, Kureinrichtungen ärztliche Versorgung etc. Es obliegt der Gemeinde, all das bereitzustellen. Eine entsprechende vorausschauende Planung ist auch aufgrund der im NÖ Raumordnungsgesetz §1 Abs. 2 Z3 lit j festgelegten Leitziele vorgeschrieben. Es erscheint uns unmöglich mit dem vorliegenden Flächenwidmungsplan dieser Pflicht nachzukommen.

2.4. Den umgehenden Stopp der Bewilligung von Wohnbauanlagen mit 4+ Etagen, die nicht harmonisch ins Umfeld von Einfamilienhäusern integrierbar sind.

2.5. Die Einhaltung der eigenen offiziellen Informationen (siehe Anhang) betreffend die Raumordnung und Entscheidungen des Verfassungsgerichtes zu Umwidmungen

3. Konsequente Einhaltung des eigenen Leitbildes und Masterplan 2036 von der Stadtgemeinde Korneuburg sowie Rücksichtnahme auf die Umfrageergebnisse in Korneuburg und Rücksichtnahme auf den Lebensraum der bereits in Korneuburg wohnhaften Bürgerinnen. Dafür wäre eine freiwillige Volksbefragung nützlich.

3.1. Achtsame Erstellung des aktuellen zur Beschlussfassung anstehenden als auch der zukünftigen Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sowie Baubescheide zum Wohle und Zufriedenheit der BürgerInnen.

3.2. Zukünftig sollen verpflichtend alle Betroffene und AnrainerInnen eine Einladung zur Stellungnahme zu Änderungen eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes erhalten.

3.3. Die Berücksichtigung der Stellungnahmen und Vorschlägen im Vorfeld zur Projektentwicklung aller Betroffenen von zukünftigen Flächenwidmungsplänen. Es wurden zahlreiche Vorschläge schon vor der Auflage von Flächenwidmungsplänen aufgezeigt, womit Betroffene trotz Projektumsetzung und der zu erleidenden negativen Maßnahmen leben könnten!

3.4. Wir erwarten, dass die Entwürfe zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes zukünftig von einem gerichtlich beeedeten Sachverständigen für Raumordnung im Interesse der Allgemeinheit begutachtet werden.

3.5. Verbindliche und klare Begrenzungen von neuen Wohnvierteln sowie eine aufgelockerte Bebauung im Sinne des Wohles für die Altbürger als auch zukünftigen Stadtbewohnern.

**Begründung:**

Die Interessensgemeinschaft „Lebenswertes Korneuburg“ fordert von der Gemeindepolitik, ihre Wahlversprechen einzuhalten - zum Schutz unseres Klimas, unserer Lebensmittelproduktion und unseres Wohlbefindens für uns alle und auch für zukünftige Generationen. Stoppt die Bodenversiegelung mit unangemessenen Bauten (z. B. Wohnblocks und Straßenbau), mit dem Zubetonieren wertvoller Grün- und Ackerflächen, die für unser Leben überlebenswichtig sind! Wir brauchen nachhaltig Flächen zum Atmen, zur Erholung und zur Begegnung! Korneuburg muss an den Klimawandel angepasst werden! Wir brauchen eine Wohnraumentwicklung und Freiraumgestaltung unter Beibehaltung der städtebaulichen Ästhetik (Kleinstadt-Ortsbild) in einem kleinteilig organisiertem, urbanen Wohngebiet, wo Menschen auch gerne wohnen wollen, das für alle Kultur- und Einkommensgruppen zugänglich ist, und das sozialen, ökologischen, gesundheitlichen und verkehrstechnischen Belangen Rechnung trägt.

Der Bürgermeister führt weiters aus: Da die Unterschriftslisten auch ernst genommen werden, hat sich der Stadtentwicklungsausschuss damit schon in seiner letzten Sitzung auseinandergesetzt und wird diese Forderungen in den Prozess der Stadtentwicklung – der auch mit Bürgerbeteiligung abgewickelt wird – integrieren. Inhaltlich sind viele der Forderungen auch zu unterstützen – Themen, wie welche Umfragen sind gemeint etc., können dann auch im Prozess abgeklärt werden – nur auf Umfragen kann man keine Stadtentwicklung aufbauen.

Der als Initiativantrag eingebrachte Text war auch in der letzten Gemeinderatssitzung als Dringlichkeitsantrag eingebracht – auch hier hat sich schon der Bauausschuss damit befasst und es wurde auch eine Stellungnahme der Verwaltung für die Kollegen des Gemeinderates abgegeben – auch hier möchte ich festhalten dass zahlreiche Forderungen seit Jahren Praxis sind und es für ein Verfahren wie eine Umwidmung rechtliche Vorgaben gibt, die die Stadtgemeinde Korneuburg natürlich erfüllt (etwa 6-wöchige Stellungnahmefrist für Bürger nach §§ 24, 25 NÖ Raumordnungsg – nämlich von 21.12.2021 bis 2.2.2022, Öffentlich Kundmachung, Verständigung der NÖ LReg: Widerspruch wurde in zwei Schreiben vom 1.2. und 2.2.2022 nicht festgestellt)

Naturgemäß gibt es auch bei einigen Passagen unterschiedliche Meinungen – auch unter den im Gemeinderat vertretenen Parteien – ich denke aber, dass wir diese auch in der nächste Zeit in den internen Ausschüssen und auch in der Bürgerbeteiligung zu besprechen haben – Für mich ist eine Forderung wie, für jede Umwidmung eine Volksbefragung zu machen – einerseits eine komplexe Materie die dann mehrfach im Jahr wie eine Gemeinderatswahl abzuhalten ist – für eine Verwaltung nicht umsetzbar (zudem gibt es ohnehin für Bürger eine Stellungnahme Möglichkeit binnen 6 Wochen bei jeder Umwidmung!).

Denke es ist der richtige Weg, gemeinsam Verwaltung, Bürger und Politik ein Stadtentwicklungskonzept zu beschließen.

Wortmeldungen zu den Berichten:

Tröger, Kerschbaum, Keyl, Haider-Wittmann, Fuchs-Moser

Herr Bgm. Gepp berichtet, dass zu den nun folgenden Tagesordnungspunkten 3) bis 7) als Auskunftsperson Rechtsanwalt Peer, LL.M. anwesend ist um Auskunft geben und noch offene Fragen beantworten zu können.

## Herr Bgm. Gepp übernimmt wieder den Vorsitz

### 3) Raumordnungsvertrag – Eurospar Laaer Straße

#### **Sachverhalt:**

Die SPAR Österreichische Warenhandels-Aktiengesellschaft plant die Vergrößerung des auf der Liegenschaft in 2100 Korneuburg, Laaer Straße 79, GST 77/7 KG 11006 Korneuburg gelegenen Einzelhandels-Supermarktes („SPAR“). Das gegenständliche Grundstück 77/7 befindet sich im Eigentum des Chorherrenstifts Klosterneuburg. Durch die geplante Vergrößerung erstreckt sich der Einzelhandels-Supermarkt schließlich auch auf GST 77/12 und Teile von GST 77/8 KG 11006 Korneuburg, welche sich ebenfalls im Eigentum des Chorherrenstiftes Klosterneuburg befinden.

GST 77/7 ist als Bauland-Kerngebiet mit dem Zusatz "Handelseinrichtungen" gewidmet; GSTe 77/8 und 77/12, sind als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet. GST 77/6 ist öffentliches Gut und als öffentliche Verkehrsfläche/Straßenverkehrsanlage gewidmet und befindet sich im Eigentum der Stadtgemeinde Korneuburg.

Das Bauprojekt erfordert eine Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans. Geplant ist, das Verfahren zur Erlassung des geänderten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans so durchzuführen, dass dieser bis zum 31.12.2022 kundgemacht werden kann.

Um das Ziel der Vergrößerung des Einzelhandels-Supermarktes umzusetzen, ist die Durchführung folgender Infrastrukturmaßnahmen durch die Stadtgemeinde Korneuburg notwendig: Straßenumlegung und Herstellung Kreisverkehr.

Für die Maßnahmen betreffend Straßenumlegung leistet das Chorherrenstift einen Kostenbeitrag in Höhe der tatsächlich anfallenden Kosten, maximal jedoch bis zur Höhe der dem Raumordnungsvertrag diesbezüglich beiliegenden Grobkostenschätzung plus 40% (dh maximal 140% dieser Grobkostenschätzung); dieser Kostenbetrag ist sohin mit EUR 116.207,57 netto (EUR 139.449,08 inkl. USt) absolut begrenzt.

Für die Maßnahmen betreffend Herstellung Kreisverkehr leistet das Chorherrenstift einen Kostenbeitrag in Höhe von 80% der Kosten für und iZm mit der Herstellung des Kreisverkehrs, maximal jedoch bis zu 80% der, dem Raumordnungsvertrag diesbezüglich beiliegenden Grobkostenschätzung plus 40% (dh maximal 80% von 140% dieser Grobkostenschätzung); dieser Kostenbetrag von Chorherrenstift ist sohin mit EUR 435.742,96 netto (EUR 522.891,55 inkl. USt) absolut begrenzt.

Die Leistungspflichten des Chorherrenstiftes werden nach Vertragsunterfertigung mit Kundmachung und Rechtswirksamkeit des geänderten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans und Einverleibung des Eigentumsrechts von Chorherrenstift an der Alten Straße (GST 77/6), sowie Einverleibung des Eigentumsrechts von Stadtgemeinde an der Neuen Straße (Teilstücke GST 77/14) wirksam. Die Bedingungen zur Einverleibung des Eigentumsrechtes an vorhergehend angeführten Grundstücken werden in einem gesonderten Tauschvertrag zwischen der Stadtgemeinde Korneuburg und dem Chorherrenstift Klosterneuburg geregelt.

Aufgrund der Vorberatung zu obigem Sachverhalt im Bauausschuss am 07.02.2022 wurde dieser Gegenstand mit  einstimmiger /  mehrstimmiger /  ohne Empfehlung in die Tagesordnung des Stadtrates aufgenommen.

Somit stellt der Stadtrat den Antrag, der Gemeinderat wolle beschließen:

**B e s c h l u s s :**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Korneuburg beschließt, den beiliegenden Raumordnungsvertrag mit dem Chorherrenstift Klosterneuburg, Stiftsplatz 1, 3400 Klosterneuburg, zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:	mehrstimmig beschlossen <input checked="" type="checkbox"/>	
Zugestimmt:	ÖVP	X
	SPÖ	o
	GRÜNE	X
	FPÖ	o
	NEOS	o
Gegenstimmen:	ÖVP	o
	SPÖ	X
	GRÜNE	o
	FPÖ	X
	NEOS	X
Stimmenthaltung:	ÖVP	o
	SPÖ	o
	GRÜNE	o
	FPÖ	o
	NEOS	o

Zum Antrag sprachen: Pfaffl, Keyl, Kerschbaum, Gepp

#### 4) Raumordnungsvertrag – Lagerhaus (Areal Jahnstraße/Hovengasse)

##### **Sachverhalt:**

Die Raiffeisen-Lagerhaus Korneuburg plant die Errichtung von hochwertigen Wohn-/Bürogebäuden auf, an den Industriepark Korneuburg Süd, angrenzenden Liegenschaften. Das Projektgebiet umfasst insgesamt drei, im Eigentum der Raiffeisen-Lagerhaus gelegenen, Grundstücke im grundbücherlichen Gesamtausmaß von 9.801m<sup>2</sup>.

Die Grundstücke sind zum jetzigen Zeitpunkt sowohl als Bauland-Kerngebiet (BK), als auch als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet. Das Bauprojekt erfordert eine Änderung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes.

Ziel beider Vertragsparteien ist es, auf den oben angeführten Liegenschaften ein attraktives Wohn- und Büroviertel zu realisieren bzw. – aus Sicht der Stadtgemeinde – die Schaffung eines solchen Wohn- und Büroviertels zu ermöglichen, das sich durch eine hohe Lebensqualität auszeichnet. Diese hohe Lebensqualität sowie die bestmögliche Nutzbarkeit und infrastrukturelle sowie klima-freundliche Anbindung der Liegenschaften, des die Liegenschaften umgebenden öffentlichen Raums sowie des Industrieparks Korneuburg Süd soll durch entsprechende Infrastruktur- und sonstige Maßnahmen erreicht werden.

Die Raiffeisen-Lagerhaus verpflichtet sich gegenüber der Stadtgemeinde Korneuburg zur Leistung von Kostenbeiträgen zur Umsetzung der Infrastruktur- und sonstigen Maßnahmen in einer Gesamthöhe von € 1.575.000,00 zu leisten. 50% dieses Betrags (= 50% von € 1.575.000,00) sind für geförderten Wohnbau durch die Stadtgemeinde vorzusehen. Weiters verpflichtet sich die Projektwerberin, im Zuge der Umsetzung des Bauprojektes, an der südlichen Grundstücksgrenze der Liegenschaften Lärmschutzmaßnahmen (z.B.: Errichtung einer Lärmschutzwand oder eines Grünstreifens) zu realisieren.

Die oben genannten Leistungspflichten der Raiffeisen-Lagerhaus werden nach Vertragsunterfertigung mit Kundmachung des geänderten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes wirksam.

Aufgrund der Vorberatung zu obigem Sachverhalt im Bauausschuss am 07.02.2022 wurde dieser Gegenstand mit  einstimmiger /  mehrstimmiger /  ohne Empfehlung in die Tagesordnung des Stadtrates aufgenommen.

Somit stellt der Stadtrat den Antrag, der Gemeinderat wolle beschließen:

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Korneuburg beschließt, den beiliegenden Raumordnungsvertrag mit der Raiffeisen-Lagerhaus Korneuburg und Umgebung eGen, Kwizdastraße 15, 2100 Korneuburg, zu unterzeichnen. 50% des Betrags (= 50% von € 1.575.000,00) sind für geförderten Wohnbau durch die Stadtgemeinde vorzusehen.

Haider-Wittmann verliest beiliegende (Beilage 4.1) anwaltliche Stellungnahme von Dr. Schilchegger.

Und endet mit:

Aufgrund des Rechtsgutachtens und damit wir eine Bedenkzeit erzwingen, sehen wir keine andere Möglichkeit als den Auszug aus dem Gemeinderat

Vor der Abstimmung wird die Sitzung durch den Auszug von SPÖ, NEOS und FPÖ abgebrochen, da die Beschlussfähigkeit von zwei Drittel der Mitglieder des Gemeinderates nicht mehr gegeben ist (§ 48 Abs 1 NÖ GO). Die Sitzung endet daher um 20:00 Uhr.

Der Bürgermeister:

  
Christian Gepp, MSc

Für die SPÖ-Fraktion:  
GR Thomas Pfaffl

Für die ÖVP-Fraktion:  
STR Stefan Hanke MA.BEd.

Für die Fraktion – die GRÜNEN:  
STR Elisabeth Kerschbaum MSc

Für die FPÖ-Fraktion:  
GR Mag. Hubert Keyl

Für die Fraktion – die NEOS:  
GR Sabine Tröger

Für das Protokoll:

Dr. Markus Helmreich

VB Martina Czeiska