

SPÖ Gemeinderatsfraktion  
Betr.: Anfrage an Bürgermeisterin Beate Jilch

Atzenbrugg, am 3. Juli 2023

Die mitunterzeichneten Gemeinderäte der SPÖ-Gemeinderatsfraktion stellen gemäß § 22 Abs.1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 folgende Anfrage an die Bürgermeisterin der Marktgemeinde Atzenbrugg:

- 1. Warum werden uns bei den Gemeinderatssitzungen, trotz mehrfacher mündlicher wie schriftlicher Nachfrage, die vorhandenen Unterlagen zum Umbau- und Sanierungsarbeiten des Schlosses Atzenbrugg, zur Errichtung eines „Gebäudes mit WC und Küche“ im Schlosspark und zum LEADER Schlosspark-Projekt nicht vorgelegt? Wer verwaltet im Rathaus der Marktgemeinde Atzenbrugg die vorliegenden Pläne für Haupt- und Seitentrakt, Förderverträge, Projektvorschauen, Bauzeitpläne, Ideenskizzen, Projektbeschreibungen und die sonstigen Bezugshabenden Unterlagen?**

Seit Monaten werden dem Gemeinderat mit fadenscheinigen Argumenten die Unterlagen für die Bau-Projekte rund um das Schloss Atzenbrugg verweigert, obwohl der Gemeinderat bis dato Geldmittelfreigaben von rund 750.000 Euro beschlossen hat. Beispiele für solche Argumentation lauteten in der Vergangenheit wie folgt: „*Es gibt keine Unterlagen*“ oder „*Es ist alles nur in meinem Kopf vorhanden*“ oder „*Wie soll ich einen Plan vom Streichen der Wände schicken?*“

**Konkret geht es um folgende GR-Sitzungen bzw. folgende Beschlüsse:**

- **Grundsatzbeschluss Schloss, TOP 2 der GR-Sitzung 4. Juli 2022**  
Investitionskosten 1 Mio. €, Zuschuss Gemeinde 50 % (= 500.000€), Förderung Land NÖ und Eco Plus 50 %
  - **Grundsatzbeschluss Infrastruktur Schlosspark, TOP 8 der GR-Sitzung 24. August 2022**  
Kostenrahmen 150.000 € für die Errichtung eines Gebäudes mit WC und Küche
  - **Grundsatzbeschluss Schlosspark, TOP 6 der GR-Sitzung 4. Oktober 2022**  
Geschätzte Kosten für das bei Leader eingereichte Garten-Projekt 250.000 €, Kostenübernahme Gemeinde 30-40 % (= 75.000-100.000), Förderung LEADER 60-70%
- 2. Warum werden gefasste Beschlüsse, wie der „Grundsatzbeschluss Schloss“ aus der GR-Sitzung vom 4. Juli 2022, TOP 2 einfach ignoriert und der Kulturausschuss während der bereits begonnen Projektumsetzung nicht beigezogen?**

In diesem Beschluss heißt es nämlich unter anderem: „*Während der Projektumsetzung wird der Kulturausschuss der Marktgemeinde Atzenbrugg bei allen Entscheidungen als beratendes Gremium beigezogen.*“

Bis dato hat dieser Kulturausschuss (Vorsitz Bgm. Beate Jilch) zu dieser Thematik weder getagt noch wurde er bei allen bisher gefällten Entscheidungen (Umbau- und Sanierungsarbeiten) als beratendes Gremium beigezogen.

3. Gibt es ein schriftliches, aktuelles Gesamtkonzept für den Museums- und Veranstaltungsbetrieb? Wann wird dieses dem Gemeinderat übermittelt?
4. Wie sollen zukünftig Einnahmen rund um das „neue“ Schloss Atzenbrugg erwirtschaftet werden? Ist an eine gewerbliche Nutzung gedacht, wenn ja in welcher Weise?
5. Wie soll der personelle Bedarf des Museumsbetriebs abgedeckt werden?
6. Inwieweit sind die „Schubertfreunde“ in die Umgestaltung des Museums eingebunden? Gibt es eine Zusammenarbeit? Wie sieht diese aus?
7. Inwieweit sind die Pächter des „Schlossbräu Atzenbrugg“ in die Umgestaltung des Schlosses eingebunden? Welche Rolle spielt das „Schlossbräu Atzenbrugg“ im neuen Schlosskonzept?
8. Wird das eingereichte und bereits beschlossene LEADER Schlosspark-Projekt 1:1 umgesetzt oder gibt es Änderungen in der Planung und der Gartengestaltung?
9. Gibt es einen Fördervertrag mit Eco Plus, was beinhaltet dieser und wann wird er dem Gemeinderat vorgelegt?
10. Können die im Juli 2022 angesetzten Investitionskosten von 1 Mio. € eingehalten werden aus jetziger Sicht?
11. Welche Stellungnahmen hat das Bundesdenkmalamt zum Umbau des Schlosses bis dato abgegeben?

Atzenbrugg, am 3. Juli 2023

Für die SPÖ-Fraktion

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rainer Kibitz', written over a white background.

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

in ggst. Angelegenheit erlauben wir uns nachfolgende Anmerkungen:

- Die Bausperre im Hinblick auf die Erlassung des Teilbebauungsplans Heiligeneich war erforderlich, da in dieser Ortschaft auf Grund der bestehenden Siedlungs- und Bebauungsstrukturen sowie den Baulandreserven und dem Nachverdichtungspotential die größte Dringlichkeit innerhalb der Gemeinde Atzenbrugg besteht. Unter anderem zur Sicherung des strukturellen Charakters bzw. zur harmonischen und ortsverträglichen Weiterentwicklung der Siedlungs- und Bebauungsstrukturen ist ein Bebauungsplan unumgänglich. Diese Bausperre wurde am 13.06.2023 erlassen.
- Für das restliche Ortsgebiet wird grundsätzlich auf die laufende Bausperre gem. §26 (1) NÖ ROG 2014 verwiesen, die auf Grund der beabsichtigten ÖROP-Änderung erlassen und im März 2023 um ein weiteres Jahr verlängert wurde. Demzufolge ist für den Zeitraum der Bausperre die Errichtung von mehr als zwei Wohneinheiten im Bauland Wohngebiet bzw. von mehr als sechs Wohneinheiten im Bauland Kerngebiet unzulässig und ist eine Bausperre für die Erlassung eines Bebauungsplans für die KGs Atzenbrugg und Trasdorf fachlich nicht dringend erforderlich (siehe unten).
- Im Hinblick auf die allfällige Erlassung einer Bausperre gem. §35 (1) NÖ ROG 2014 (Bausperre Bebauungsplan) für das gesamte Gemeindegebiet wird darauf hingewiesen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt ohne Grundlagenforschung die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans nicht für alle Ortschaften erkannt wird.  
Die Erlassung eines BEBPL für nahezu vollständig bebaute Siedlungsbereiche erzielt nur geringe planerische oder gestalterische Wirkungen und kann bei Festlegungen, die vom Baubestand nicht nur geringfügig abweichen, Probleme bei einzelnen Bauvorhaben zur Folge haben. Da sich die Grundlagenforschung oftmals zeit- und kostenintensiv gestaltet, nehmen in so einem Fall Gemeinden öfters von der Erlassung eines Bebauungsplans Abstand. Gemäß §54 NÖ Bauordnung 2014 sind auch Regelungen für Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan vorgesehen. Beispielsweise für die Ortschaft Weinzierl scheint dies auf Grund der geringen Entwicklungsmöglichkeiten (naturräumliche Einschränkungen, geringe Baulandtiefen etc.) als ausreichend und die Erlassung eines Bebauungsplans als unverhältnismäßig aufwändig (vgl. Kommentar zum NÖ Baurecht, Kienastberger, Stellner Bichler).  
Die Erlassung eines Bebauungsplans für die KGs Atzenbrugg und Trasdorf erscheint auf Grund der strukturellen Entwicklungen zweckmäßig, jedoch wird auch diesbezüglich auf die o. a. Bausperre gem. §26 (1) hingewiesen. Eine Überschneidung mehrerer Bausperren ist in Hinblick auf die maximale Geltungsdauer und dem damit für die Gemeinde verbundenen Planungszeitraum nachteilig.  
Als Entscheidungsgrundlage für die Erlassung eines Bebauungsplans auch für die bevölkerungsschwächeren und siedlungsstrukturell weniger dynamischen Ortschaften schlagen wir vor, anhand der Ortschaft Hütteldorf bebauungsplanrelevante Merkmale und mögliche Festlegungen zu erörtern. Dies wäre ebenso zweckmäßig in Hinblick auf die Ziele der Bausperre, die in der Verordnung möglichst genau anzugeben sind, da eine Bausperre nicht mit einem absoluten Bauverbot gleichzusetzen ist und die Baumöglichkeiten als qualifizierte Ausnahme zu sehen sind, die nur dann gerechtfertigt ist, wenn kein Widerspruch zur Planungsabsicht vorliegt. Eine möglichst klare Angabe der Ziele soll der Baubehörde eine Beurteilung ermöglichen, ob einlangende Bauansuchen trotz Bausperre genehmigungsfähig sind (vgl. Kommentar zum NÖ Baurecht, Kienastberger, Stellner Bichler).
- Der Bearbeitungsaufwand ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt schwer abzuschätzen. In Abhängigkeit von der Anzahl der Ortschaften, für die ein Bebauungsplan erlassen werden soll, kann ein Rahmen von rund 350 bis 620 Arbeitsstunden angenommen werden.

Liebe Grüße

Armin Haderer

DIPL. ING. ARMIN HADERER RAUMPLANER