



Marktgemeinde Kobersdorf – 10. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes
Eingaben während der öffentlichen Auflage
Vorlage für den Gemeinderat, Empfehlung Beschlussfassung (Sitzungsprotokoll)
Verfasser: .Hannah Steiner, Josef Schmidtbauer

14.12.2018

Die 10. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes (10.ädFWP) der Marktgemeinde Kobersdorf ist öffentlich aufgelegt. Es wurden dazu folgende Stellungnahmen, Erinnerungen und sonstige Eingaben abgegeben:

Liebe Gemeinde, bitte prüfen, ob noch weitere Eingaben vorliegen und diese ebenfalls behandeln! Allfällige zusätzliche und nicht dem Büro AIR übermittelten Eingaben sind ebenfalls zu behandeln.

- **Stellungnahme der Abt. 2 – Landesplanung, Sicherheit, Gemeinden und Wirtschaft; Referat Anlagen- und Baurecht vom 06.12.2018**
keine Einwände
→ **Empfehlung AIR:** Stellungnahme beachten, kein weiterer Handlungsbedarf
- **Stellungnahme der Abt. 2 – Landesplanung, Sicherheit, Gemeinden und Wirtschaft; Hauptreferat Gemeindeangelegenheiten vom 16.11.2018**
keine Bedenken, auf Basis des Schreibens der Gemeinde vom 14.11.2018 (Stellungnahme zu den erwarteten Kosten)
→ **Empfehlung AIR:** Stellungnahme beachten, kein weiterer Handlungsbedarf
- **Hinweise der Abt. 2 – Landesplanung, Sicherheit, Gemeinden und Wirtschaft; Referat Raumplanung vom 22.10.2018**
Seitens des Referats Raumplanung wird in Bezug zu Änderungspunkt 2 hingewiesen, dass statt Bauland - Geschäftsgebiet (BG) die Widmung Bauland - Gemischtes Baugebiet (BM) hinsichtlich der Vereinbarkeit mit dem Landesentwicklungsprogramms überlegenswert ist.
→ **Empfehlung AIR:** eine entsprechende Änderung gegenüber der öffentlichen Auflage des Änderungspunktes 2 wird für die Bewilligungsfähigkeit der 10.ädFWP empfohlen. Ursprünglich wurde die Umwidmung von GI und BW in BG vorgesehen, um für die NMS im Zusammenhang mit dem überörtlichen Stellenwert langfristig Rechtssicherheit zu schaffen. Angesichts der Bedenken seitens des Ref. Raumplanung und dem Sachverhalt, dass am ggst. Standort sich auch die Volksschule von Kobersdorf befindet und die Schüler der Volks- und Neuen Mittelschule insgesamt überwiegend aus der Gemeinde selbst kommen wird empfohlen die BG-Flächen als Änderung gegenüber der öff. Auflage als BM zu widmen. Aufgrund der überwiegenden Nutzung der Schulen durch die Ortsbevölkerung ist, trotz des regionalen Stellenwerts, auch im BM eine Widmungskonformität und somit eine langfristige Rechtssicherheit für die Schulen gegeben. Die ggst. Bau- und Nutzungsvorhaben des Änderungspunktes 2 sind gleichermaßen in der Widmung BG als auch in der Widmung BM widmungskonform.
- **Stellungnahme der Abt. 2 – Landesplanung, Sicherheit, Gemeinden und Wirtschaft; Referat Tourismus vom 29.10.2018**
keine Einwände
→ **Empfehlung AIR:** Stellungnahme beachten, kein weiterer Handlungsbedarf
- **Stellungnahme des Amtssachverständigen für Landschaftsschutz (Abt. 2 - Landesplanung, Sicherheit, Gemeinden und Wirtschaft, Hauptreferat Landesplanung) vom 23.11.2018**
keine Bedenken
→ **Empfehlung AIR:** Stellungnahme beachten, kein weiterer Handlungsbedarf

- **Stellungnahme der Abt. 4 – Ländliche Entwicklung, Agrarwesen und Naturschutz vom 29.11.2018 (Bezugnahme auf die Stellungnahme des Amtssachverständigen für Landschaftsschutz und naturschutzfachliche Stellungnahme)**
keine Einwände, Verweis auf die Stellungnahmen hinsichtlich Landschafts- und Naturschutz
→ **Empfehlung A I R:** Stellungnahme beachten, kein weiterer Handlungsbedarf
- **Stellungnahme der Abt. 5 – Baudirektion; Referat Technische Koordination (Fachgruppen Straße, Brücke und Planung; Wasser, Umwelt und Ländliche Struktur; Betriebliche und Bauliche Erhaltung sowie Hauptreferat Sachverständigendienst) vom 21.11.2018**
Fachgruppe Straße, Brücke und Planung: zu Änderungspunkt 3 werden Hinweise mitgeteilt (Prüfung der Sichtweiten für Errichtung und Einvernehmen mit Landesstraßenverwaltung), keine weiteren Bedenken, in Bezug auf Massenbewegungen wird auf die separate Stellungnahme verwiesen
→ **Empfehlung A I R:** Stellungnahmen beachten, die Hinweise in den nachfolgenden Materienverfahren berücksichtigen, kein weiterer Handlungsbedarf
Fachgruppe Wasser, Umwelt und Ländliche Struktur: Zustimmung zu allen Punkten, Hinweise zu Änderungspunkt 2 (Hangwässerproblematik) & allg. zu beachtende Hinweise
→ **Empfehlung A I R:** Stellungnahme beachten, die Hinweise in den nachfolgenden Materienverfahren berücksichtigen, betroffene Widmungswerber in Kenntnis setzen, kein weiterer aktueller Handlungsbedarf
Hauptreferat Sachverständigendienst: keine Bedenken
→ **Empfehlung A I R:** Stellungnahme beachten, kein weiterer Handlungsbedarf
- **Stellungnahme der Abt. 5 – Baudirektion, Referat Bodenerkundung und Labor vom 05.11.2018**
keine Einwände, Hinweise zu einzuhaltenden Normen
→ **Empfehlung A I R:** Stellungnahme beachten, die Hinweise in den nachfolgenden Materienverfahren berücksichtigen, kein weiterer aktueller Handlungsbedarf
- **Stellungnahme Dr. Korner (im ggst. Verfahren zugeteilter naturschutzfachlicher Sachverständiger) vom 28.11.2018**
keine Einwände
→ **Empfehlung A I R:** Stellungnahme beachten, kein weiterer Handlungsbedarf
- **Stellungnahme der Bgld. Landesumweltschutzbehörde (LUA) vom 29.11.2018**
keine Einwände
→ **Empfehlung A I R:** Stellungnahme beachten, kein weiterer Handlungsbedarf
- **Stellungnahme der Netz Burgenland GmbH vom 25.10.2018**
Sparte Strom
zum Änderungspunkt 2 wird auf Leitungen und einzuhaltende Normen hingewiesen; keine weiteren Einwände
→ **Empfehlung A I R:** Stellungnahme beachten, die Hinweise in den nachfolgenden Materienverfahren berücksichtigen, betroffene Widmungswerber in Kenntnis setzen, kein weiterer aktueller Handlungsbedarf
Sparte Erdgas
keine Einwände
→ **Empfehlung A I R:** Stellungnahme beachten, kein weiterer Handlungsbedarf
- **Stellungnahme des BDA Bundesdenkmalamt Abteilung für Burgenland vom 10.12.2018**
keine Einwände
→ **Empfehlung A I R:** Stellungnahme beachten, kein weiterer Handlungsbedarf

- **Erinnerung von Hrn. Franschitz vom 28.11.2018**

Ansuchen zu einer Baulanderweiterung angrenzend an den Siedlungsverband von Tschurndorf (Gemeinde Weppersdorf)

→ **Empfehlung AIR:** einiges ist vor einer Umwidmung zu klären (Zustimmung Erschließung mit technischer Infrastruktur über die Gemeinde Weppersdorf; verkehrliche Situation entlang der B50), daher wird empfohlen das Ansuchen in einer nächsten Änderung des dig. Flächenwidmungsplans zu behandeln.

Seitens des Planungsteams AIR wurden diese Eingaben geprüft. Es wurde zu den einzelnen Änderungspunkten folgende Empfehlung für die Beschlussfassung im Gemeinderat mit den zu berücksichtigenden Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage verfasst. Sofern bei einem Änderungspunkt keine Änderung gegenüber der öffentlichen Auflage erforderlich ist wird der Änderungspunkt hier nicht angeführt. Bei solchen wird empfohlen diese gemäß öffentlicher Auflage zu beschließen.

Grundsätzlich sind alle Hinweise der Stellungnahmen in den folgenden Materienverfahren zu beachten.

Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage:

Änderungspunkt (ÄP) 2 Umwidmung von Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche (GI), Grünfläche - Spielplatz (GSp-Sp), Bauland - Wohngebiet (BW) ~~und Bauland - Gemischtes Baugebiet (BM)~~ in ~~Bauland - Geschäftsgebiet (BG)~~ *Bauland - Gemischtes Baugebiet (BM)*, KG Kobersdorf

Erläuterung: siehe Hinweis der Abteilung 2 – Referat Raumplanung vom 22.10.2018; Empfehlung einer Abänderung in BM statt in BG

Folge für die ggst. ädFWP: Aus diesem Grund wird beim ÄP2 als Änderung gegenüber der öffentlichen Auflage anstatt einer Umwidmung der betroffenen Flächen in BG, die Umwidmung in BM vorgenommen.

Somit wird der aufgelegte Entwurf der 10. Änderung des dig. Flächenwidmungsplanes unter Berücksichtigung der oben angeführten Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage zur Beschlussfassung vorgelegt.

Beschluss der Verordnung