

Gemeindezeitung

Amtliche Mitteilungen der Marktgemeinde Pottendorf
für den Ortsteil Wampersdorf

Sonderausgabe Juni 2022

An einen Haushalt.

Zugestellt durch freiwillige ZustellerInnen.

Widmungen und Umwidmungen in Wampersdorf!

Sehr geehrte Wampersdorferinnen!
Sehr geehrte Wampersdorfer!

Im Zuge des Weiterentwicklungsprojektes in Pottendorf wurde darüber diskutiert, wie die entsprechenden Widmungsflächen gestaltet werden können. Da das Land Niederösterreich Widmungsbeschränkungen erlassen hat, wurden nicht genutzte Bauland-Aufschließungszonen in der gesamten Großgemeinde betrachtet.

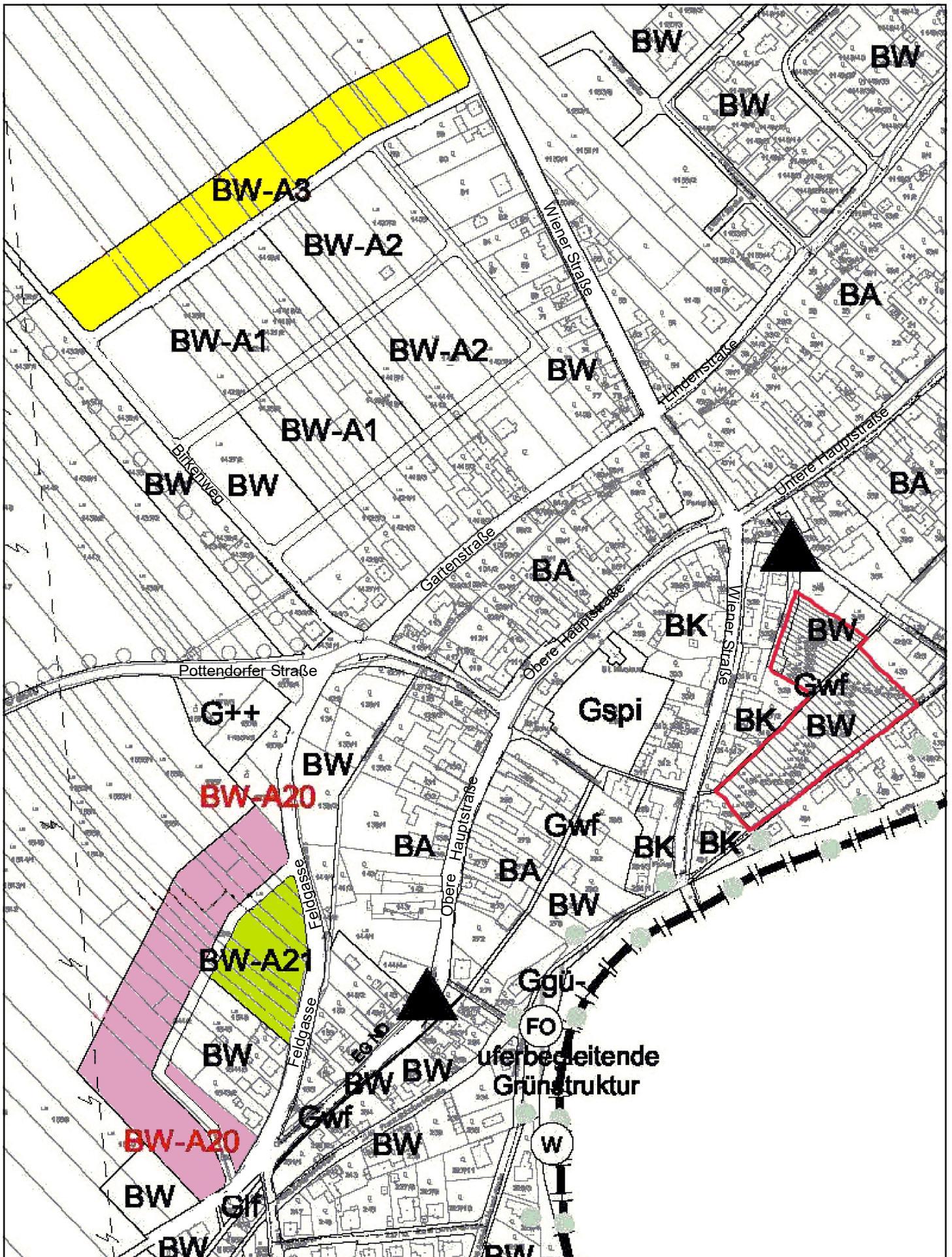
Dabei wurden in der Diskussion – noch ist nichts beschlossen – im Ortsteil Wampersdorf die sog. Bauland-Aufschließungszone **A3** (gelb markiert) von der Wiener Straße Richtung Birkenweg (ca. 1,3 ha) und die Bauland-Aufschließungszone **A20** (rosa markiert) (siehe Plan auf Seite 2) als 2. Reihe hinter der Feldgasse (ca. 1,1 ha) für Rückwidmungen ins Auge gefasst. **Es ging immer nur um diese zwei Gebiete!** Für kein einziges anderes Gebiet wurden Rückwidmungsüberlegungen getroffen. **Das heißt, es sind keine anderen Gebiete in Wampersdorf betroffen!** Auch wenn bereits gewidmetes Wohnbauland noch nicht verbaut ist. **Es bleibt alles andere so wie es jetzt ist. Lassen Sie sich bitte durch Vermutungen oder Gerüchte nicht verunsichern!**

In der Zwischenzeit konnte für das Gebiet A20 bereits eine andere Fläche gefunden werden, womit auch dieses Gebiet nicht mehr in Rückwidmungsüberlegungen einbezogen wird. Wir haben in diesem Bereich lediglich das Gebiet neben dem Friedhof, auf welchem sich der Rodelberg befindet, als Rückwidmungsfläche von BW (Bauland-Wohngebiet) auf Gspo (Grünland-Spiel und Sport) vorgesehen. Damit wird der Rodelberg als Spiel- und Sportanlage abgesichert. Dieses Grundstück befindet sich in Gemeindebesitz! Keine Privatperson ist von einer Umwidmung betroffen!

Die Gebiete **A20** und **A21** können jederzeit von den Grundeigentümern mittels Teilungsplan zu Bauplätzen umgewandelt und parzelliert werden. **Das können aber nur die GrundstückseigentümerInnen selbst tun.** Die Gemeinde kann keine Parzellierung verordnen. Gerne aber unterstützen wir Bemühungen zur Bauplatzschaffung und sind für Gespräche jederzeit offen!

Bereits vor einigen Jahren, als wir die Aufschließungszonen **A1** und **A2** hinter der Gartenstraße neu geordnet haben, gab es ausführliche Diskussionen mit den GrundeigentümerInnen. Vor der Neuordnung waren die Aufschließungszonen so angeordnet, dass ALLE GrundeigentümerInnen hinter der Gartenstraße einem Teilungsplan zustimmen mussten und mindestens die Hälfte der möglichen Parzellen zu Bauplätzen erklärt hätten werden müssen. Wir haben dann die Aufschließungszonen um 90° gedreht, womit zukünftig nur jeweils die Hälfte der GrundeigentümerInnen hinter der Gartenstraße sich auf einen Teilungsplan einigen müssten.

- Fortsetzung auf Seite 3 -



Eine Einigung zur Teilung und Bauplatzerklärung ist jedoch nicht geschehen.

Ganz anders verhält es sich mit der Bauland-Aufschließungszone **A3**. Hier kann erst ein einstimmiger Teilungsplan erstellt werden, wenn zumindest auf 50 % der neuen Grundstücke in den Aufschließungszonen A1 UND A2 ein Rohbau steht. Also nicht nur 50 % zu Bauplätzen erklärt wurden, sondern bereits auch bebaut sind. **Realistisch betrachtet wird dies noch in den nächsten 20-30 Jahren nicht der Fall sein.**

Diese Verknüpfung der Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone A3 wurde deshalb getroffen, weil es sonst nicht möglich wäre, einen Kanal zu errichten. Denn Kanalanlagen, die nicht benutzt werden, werden auch vom Land Niederösterreich nicht genehmigt! Weiters errichtet die EVN keine Hausanschlüsse, wenn diese nicht beauftragt und auch bezahlt werden. Das gleiche gilt für Telefon- bzw. Glasfaserkabelleitungen. Auch eine Straßenbeleuchtung sowie ein Straßenunterbau werden ohne entsprechende Bauansuchen nicht errichtet.

Deshalb steht dieses Gebiet – **BW-A3** – noch in der Verhandlung. **Es ist aber noch nichts entschieden. Wir sind weiterhin auf der Suche nach Ersatzflächen. In den nächsten Monaten wird auch hier noch intensiv nach Ausgleichsflächen gesucht!**

„Ehem. Krautgärten in der Schulgasse und Dammstraße“

Seit einigen Jahren versucht die Marktgemeinde Pottendorf, die EigentümerInnen der vielen kleinen Grundstücke zwischen der Dammstraße und Schulgasse (rot umrandet) bei der Parzellierung dieser Flächen zu unterstützen.

Gab es kurz den „Hoffnungsschimmer“ durch ein neues Gesetz des Landes Niederösterreich, das sog. „Baulandumlegeverfahren“ mit der Zustimmung von 75% + 1 Stimme aller GrundeigentümerInnen, in diesem Bereich bebaubare Baugrundstücke schaffen zu können, wurde diese Hoffnung leider durch das Land Niederösterreich nicht bestätigt.

Deshalb haben wir hier auf Kosten der Marktgemeinde Pottendorf alle Grundstücke vermessen lassen und können nun zu einer neuerlichen Besprechung am Ende des Sommers einladen.

Wenn sich hier dann **ALLE** GrundstückseigentümerInnen zu einem Teilungsplan durchringen, könnte eine Neueinteilung der Grundstücke erfolgen und diese dann auch zu Bauplätzen erklärt werden. **Dann könnte Ende 2023 das erste Bauansuchen der neuen Grundstückseigentümer erfolgen.**

Wir als Gemeinde können auch hier nur unterstützen, bis auf den Wassergraben gehört uns in dem Bereich kein Grundstück. Diesen wäre die Gemeinde aber bereit, in das Verfahren einzubringen und der Gesamtgrundfläche zuzuschlagen.

Wir als Gemeinde sind bereit, hier mitzuwirken. Auch hier sei angemerkt, dass - obwohl es derzeit keine Bebauungsmöglichkeit aufgrund der vielen kleinen Grundstücke gibt - auch hier KEINE Rückwidmung stattfinden wird!

- Fortsetzung auf Seite 4 -

Wasserleitung + Glasfaserkabel

Auch wenn viele beim Thema einer eigenen Wasserleitung für Wampersdorf sofort sagen, dass sie nicht gebraucht wird, möchten wir doch auch auf diese Frage eingehen.

Wir wissen natürlich, dass man damit keine Pluspunkte sammeln kann, aber die Thematik selbst ist zu wichtig, um sie auf eine parteipolitische Ebene zu bringen!

Klar ist, ein solches Projekt kostet viel Geld und kann nur über einen längeren Zeitraum umgesetzt werden. Wir haben **vor der Pandemie** bereits einmal eine Grobschätzung eingeholt. Um jeden Haushalt in Wampersdorf mit einem Wasserleitungsanschluss auszustatten, wäre eine Investition von rund Euro 4 Millionen (exkl. MWSt.) notwendig. Rund 25 % würden durch einmalige Anschlussabgaben hereinkommen, der Rest würde über die Wasserabnahme der kommenden 20 Jahre finanziert werden.

Versorgt werden könnte Wampersdorf zum Beispiel über den Wasserleitungsverband Nördliches Burgenland. Verhandlungen dazu müssten geführt werden.

Damit alle Wampersdorferinnen und Wampersdorfer wissen, was genau im Falle eines Wasserleitungsbaues auf sie zukommen würde, möchten wir im Herbst 2022 das Projekt mittels eigenem Info-Blatt vorstellen. Anschließend soll bei drei Informationsabenden die Möglichkeit gegeben werden, eventuelle Fragen zu klären. Erst danach würde eine endgültige Befragung durchgeführt werden. **Wir hoffen hier auf großes Interesse und eine rege Teilnahme!**

Sollte die Entscheidung für eine Wasserleitung fallen, könnte, da ja jeder Haushalt angeschlossen wird, gleichzeitig ein Glasfaserkabel zu jeder Liegenschaft verlegt werden. Damit würden die Errichtungskosten natürlich auch gesenkt!

Weiters wird derzeit ein Fernwärmeprojekt der Gemeinden Deutsch Brodersdorf, Wampersdorf, Wimpassing und Leithaprodersdorf verfolgt. Konkret wird erhoben, ob die in diesem Gebiet vorhandenen „warmen Quellen“ eventuell dafür genutzt werden könnten. Sollte sich hier eine Möglichkeit ergeben wäre dies ebenfalls eine Gelegenheit umweltfreundliche Energie zu nutzen und eben jeden Haushalt anzuschließen, wenn schon zu allen gegraben wird. Dieses Projekt ist jedoch erst in der Erkundung. Sobald es hier Ergebnisse der Voruntersuchung gibt, werden wir natürlich darüber informieren.

Wohnhaus Wampersdorf – Schulgasse 3

Wie Sie sicherlich gesehen haben, wächst das Wohnhaus in der Schulgasse 3 wie vorgesehen. Von den 13 Wohnungen konnten bereits 12 fix an Wampersdorferinnen und Wampersdorfer vergeben werden. Sobald es möglich ist (wsl. im Herbst), laden wir zu einer Gleichfeier ein, um allen Interessierten das Projekt vorzustellen!

Mit freundlichen Grüßen

GGR Franz Pöschl e.h.
Ortsvorsteher

Ing. Thomas Sabbata-Valteiner e.h.
Bürgermeister