

P r o t o k o l l

über die 565. Gemeinderatssitzung der Stadtgemeinde Hainburg/D.
vom 25. September 2025

Anwesend: Bgm. Johannes Gumprecht (ÖVP) als Vorsitzender
Vzbgm. Markus Madle
die Stadträte Thomas Faulhuber, Michaela Gansterer-Zaminer, Alexander Wald
(alle ÖVP); Thomas Häringer (SPÖ); Helmut Harringer (FPÖ)
die Gemeinderäte Tim Dantinger, Michaela Dihanich, Mag. Radoslav Gajdos,
Jakob Horvath, Wilhelm Kohlberger, Kerstin Korac, Mag. Dieter Hanns Mayer,
Rastislav Pavlik, Hasan Tegmen (alle ÖVP);
Luzian Gaida, Thomas Graf, Gerhard Gruber, Angelina Palenik,
Astrid Reiterer (alle SPÖ); Elisabeth Risko (FPÖ)
Martina Bednar, Mag. (FH) PHDR. Daniel Seeber, MBA (beide NEOS)
Entschuldigt: STR Bianca Kaltenbrunner (ÖVP), STR Alexandra Palenik (SPÖ),
GR Julian Dinter, GR Dieter Kaltenbrunner (beide ÖVP), GR Sabrina Windisch (FPÖ)
Unentschuldigt: Niemand
Schriftführer: StaDir. Ewald Bergmann
Ort der Sitzung: Rathausaal

Die Einladung zu dieser Sitzung erfolgte mittels Kurrende vom 18.09.2025

Beginn: 19.05 Uhr

Ende: 20.01 Uhr

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Vor dem Eingehen in die Tagesordnung wird vom Vorsitzenden mitgeteilt, dass ein
Dringlichkeitsantrag eingebracht wurde:

**Dringlichkeitsantrag NEOS (GR Martina Bednar): „Errichtung einer Arbeitsgruppe im
Verkehrsausschuss“**

GR Martina Bednar verliest den Dringlichkeitsantrag.

Der Vorsitzende bringt den Antrag um Aufnahme in die Tagesordnung zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig

5 Stimmen dafür (NEOS, GR Gerhard Gruber, GR Thomas Graf, GR Astrid Reiterer (alle SPÖ))

18 Stimmen dagegen (ÖVP, FPÖ, GR Luzian Gaida, GR Angelina Palenik (beide SPÖ))

1 Stimmenthaltung (STR Thomas Häringer (SPÖ))

Der Vorsitzende geht somit auf folgende

T a g e s o r d n u n g

ein:

Beschlüsse in öffentlicher Sitzung

- 1) Bericht des Bürgermeisters
- 2) Bericht des Protokollprüfungskomitees (Vzbgm. Markus Madle)
- 3) Dienstbarkeitsvertrag – Netz NÖ – Trafostation Hummelstraße
- 4) Dienstbarkeitsvertrag – EVN Wärme GmbH – Fernwärmeleitung Kulturplatz
- 5) Dienstbarkeitsvertrag – Liegenschaftseigentümer Braunsbergstraße
- 6) Widmung von öffentlichem Gut – Hummelstraße
- 7) Entwidmung von öffentlichem Gut – Hummelstraße
- 8) Änderung des Bebauungsplanes Hainburg a.d.Donau (Kasernenareal)
- 9) Vereinbarung gem. § 17 Abs 3 NÖ ROG 2014 vom 02.09.2025 (Bildungscampus)
- 10) Verordnung über die Erhebung der Gebrauchsabgabe
- 11) Nutzungsvertrag für das Jugendhaus Hainburg/D.
- 12) Ankauf Frontsichelmähwerk – Genehmigung durch den Gemeinderat
- 13) Ankauf Gas Prüf- und Warngerät für das Wasserwerk
- 14) Subvention für die Arbeitsgruppe Schlossberg
- 15) Bericht des Prüfungsausschusses

I. Beschlüsse (in öffentlicher Sitzung)

1. Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet,

- dass für die Sanierung der Stadtmauer in den Bereichen Hummelstraße 23 und 25 ein Finanzierungsbeitrag des Landes Niederösterreich in der Höhe von € 4.300,00 zur Verfügung gestellt wird
- dass für das 13. Mittelalterfest Hainburg a.d.Donau 2025 ein Finanzierungsbeitrag des Landes Niederösterreich in der Höhe von € 6.000,00 zur Verfügung gestellt wird
- dass zur Behebung von Katastrophenschäden im Vermögen der Gemeinde durch Beschluss der NÖ Landesregierung für das Schadensereignis vom 15.09. bis 18.09.2024 eine Vorschussleistung in Gesamthöhe von € 19.390,00 gewährt wird

Anfrage GR Martina Bednar (NEOS) zum Thema „IFG“ (letzte Gemeinderatsitzung)

Im Nachtragsvoranschlag für 2025 ist eine Position über 5.000 € für die Anschaffung einer Software im Zusammenhang mit dem Informationsfreiheitsgesetz (IFG) vorgesehen. In diesem Zusammenhang ersuche ich um die Beantwortung folgender Fragen:

Im Nachtragsvoranschlag für 2025 ist eine Position über 5.000 € für die Anschaffung einer Software im Zusammenhang mit dem Informationsfreiheitsgesetz (IFG) vorgesehen. In diesem Zusammenhang ersuche ich um die Beantwortung folgender Fragen:

Zweck der Software-Anschaffung:

- *Für welche konkreten Aufgaben im Zusammenhang mit dem IFG ist die Anschaffung der Software vorgesehen?*

Die Software vom Hersteller IT Kommunal, welcher über den Servicedienstleister Gemdat vertrieben wird, dient zur Verwaltung der Auskünfte gemäß IFG.

- *Welche Anforderungen soll die Software erfüllen und welche Funktionen werden benötigt?*

Die Software dient zur Verwaltung sämtlicher Auskünfte (auf Anfrage und proaktiv) gemäß IFG und zur Bereitstellung von Dateien.

Anlaufstelle für IFG-Anfragen:

- *Wer ist innerhalb der Stadtgemeinde Hainburg die zentrale Anlaufstelle für IFG-Anfragen?*

Innerhalb der Stadtgemeinde Hainburg a.d. Donau sind die Mitarbeiter des Meldeamts zuständig. Bernd Kümmerl, Kerstin Grüßenböck

- *Über welche Kanäle (z.B. E-Mail, Online-Formular, Post) können Bürgerinnen und Bürger IFG-Anfragen einbringen?*

Anfragen können gemäß § 7 Abs 1 Informationsfreiheitsgesetz eingebracht werden.

Verantwortlichkeit für Veröffentlichung:

- *Wer ist innerhalb der Verwaltung für die Veröffentlichung der nach IFG verpflichtend offenzulegenden Informationen verantwortlich?*

Innerhalb der Stadtgemeinde Hainburg a.d. Donau sind die Mitarbeiter des Meldeamts zuständig. Bernd Kümmerl, Kerstin Grüßenböck

- *Gibt es bereits eine interne Regelung oder einen Verantwortlichen für die Umsetzung der Veröffentlichungspflichten?*

Innerhalb der Stadtgemeinde Hainburg a.d. Donau sind die Mitarbeiter des Meldeamts zuständig. Bernd Kümmerl, Kerstin Grüßenböck

Vorbereitende Maßnahmen:

- *Welche konkreten Schritte wurden bereits eingeleitet, um sicherzustellen, dass die Gemeinde die gesetzlichen Pflichten nach dem IFG ab 1.9.2025 erfüllen kann?*

Anschaffung des IFG-Portals der Firma IT Kommunal.

- *Gibt es einen Zeitplan für die Umsetzung und Schulungen für die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter?*

Die Mitarbeiter der Stadtgemeinde Hainburg a.d. Donau haben bereits mehrere Schulungen diesbezüglich absolviert.

Ich ersuche um eine schriftliche Beantwortung dieser Fragen und um eine Übersicht über den aktuellen Stand der Vorbereitungen zur Umsetzung des IFG in der Stadtgemeinde Hainburg.

Anfrage GR Martina Bednar (NEOS) zum Thema „Schließung des Bergbades“ (letzte Gemeinderatsitzung)

Gemeinsame Planung für 2026

Im Sommer 2025 fanden zwei strategische Besprechungen mit den Führungspersonen aus Verwaltung und Politik statt. Anwesend waren:

- Bürgermeister **Johannes Gumprecht**,
- Vizebürgermeister **Markus Madle**,
- Stadtamtsdirektor **Ewald Bergmann** und
- sein Stellvertreter **Peter Karches**.

Ziel dieser Treffen war es, **konkrete Wege zur Wiedereröffnung des Bergbades im Jahr 2026** zu erarbeiten – und zwar nicht nur unter den bisherigen Bedingungen, sondern mit einer zukunftsorientierten Neuausrichtung.

3. Maßnahmenpaket für eine nachhaltige Wiedereröffnung

Wir haben folgende zentrale Maßnahmen beschlossen und bereits in die Wege geleitet:

a) Digitalisierung & Automatisierung

- Einführung von **Kassenautomaten** und **automatisierten Eingangs- und Verleihsystemen** (für Liegen, Schirme etc.).

- Einsatz von **personallosen Schließfachern**.
- Ziel: **Reduktion des Fixpersonals**, bessere Planbarkeit und moderne Abläufe.

b) Personalstrategie

- **Mitarbeiter des Wasserwerks** werden speziell geschult, um den Betrieb und die Betreuung der technischen Anlagen übernehmen zu können.
- Der städtische Bauhof wird zusätzlich zur Unterstützung bei der **Grünpflege** eingesetzt.
- Darüber hinaus ist geplant, **ein kleines fixes Stammteam** zu etablieren, das durch gezielte Neuaufnahmen zusammengestellt wird. Dieses Team soll die notwendige Grundstruktur für Betrieb, Aufsicht und Organisation bilden.
- Damit schaffen wir eine **breitere personelle Aufstellung**, die sowohl wirtschaftlich tragbar als auch betrieblich verlässlich ist – mit weniger saisonaler Abhängigkeit und klaren Verantwortlichkeiten.

c) Technische Instandhaltung

- Notwendige **Reparaturen an der bestehenden Wasseraufbereitungsanlage** werden durchgeführt.
- Die Anlage wird **nicht ersetzt**, sondern technisch auf den erforderlichen Stand gebracht.
- Fokus liegt auf **Sicherheit, Effizienz und Erhaltung der bestehenden Infrastruktur**.

d) Angebotsentwicklung & Flächennutzung

- Einheitliche und vereinfachte **Tarifstruktur** zur besseren Zugänglichkeit.
- Begrenzung der **Besucheranzahl** zur Sicherstellung der Wasserqualität und des Baderlebnisses.
- Nutzung freier Flächen für:
 - **Kleinflächen für „Dauermietplätze“** (z. B. für Familien oder Gruppen)
 - **alternative Freizeitangebote** (z. B. sportliche Aktivitäten, Spielbereiche etc.)

4. Zusammenfassung der Strategie

Unser Ziel für 2026 ist klar:

- Wiedereröffnung des Bergbads **mit einem sicheren, effizienten und modernen Betrieb**.
- Fokus auf:
 - **Reduktion fixer Personalkosten**
 - **Anpassung und Erweiterung des Freizeitangebots**
 - **technische Optimierung der bestehenden Anlage**
 - **flexible, abteilungsübergreifende Personaleinsätze**

Wir wollen ein zukunftsfähiges Bergbad, das wirtschaftlich tragbar ist und gleichzeitig unseren Bürgerinnen und Bürgern einen attraktiven Sommeraufenthalt ermöglicht.

Bericht des Bürgermeisters zur Schließung des Notarztstützpunktes in Hainburg

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,
ich möchte Sie heute über die aktuelle Situation rund um die Schließung des Notarztstützpunktes in Hainburg informieren – ein Thema, das viele Bürgerinnen und Bürger verständlicherweise sehr bewegt.

Der Beschluss zur Schließung wurde seitens der NÖ Landesregierung mit Zustimmung aller im Landtag vertretenen Parteien gefasst. Seitens des Landes wurde mir klar mitgeteilt, dass dieser Beschluss nicht mehr zur Diskussion steht und nicht rückgängig gemacht wird.

Sobald ich Anfang August erstmals von der konkreten Umsetzung der Schließung erfahren habe, habe ich gemeinsam mit unserem Vizebürgermeister umgehend ein Schreiben an das Land

Niederösterreich gerichtet. In mehreren weiteren Kontakten haben wir versucht, Informationen zur genauen Lage und zu den Hintergründen zu erhalten.

Nachdem sich bestätigt hat, dass die Entscheidung endgültig ist, habe ich mich im Sinne unserer Bevölkerung um Klarheit über mögliche Alternativen bemüht – insbesondere, welcher Standort im Bezirk Bruck künftig zuständig sein wird und wie die Versorgungssicherheit für unsere Region und speziell für Hainburg gewährleistet bleibt.

Ich habe vom Land konkrete Informationen zur zukünftigen Organisation des Notarzdienstes eingefordert, denn die Sicherheit und medizinische Versorgung unserer Bevölkerung darf nicht unter einer strukturellen Änderung leiden. Es muss sichergestellt sein, dass im Notfall auch künftig rasch und professionell geholfen wird.

Ich werde Sie laufend über alle neuen Entwicklungen informieren und stehe im engen Austausch mit den zuständigen Stellen.

Vielen Dank.

Anschließend verliest der Bürgermeister das Antwortschreiben von Landesrätin Eva Prischl:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Wir können auf unser Notarztwesen in Niederösterreich stolz sein. Das bestehende Rettungs-Notarztssystem ist jedoch historisch gewachsen. Es wurde über Jahrzehnte aufgebaut, ohne konkrete Einsatzzahlen, medizinische Entwicklung oder regionale Unterschiede systematisch zu berücksichtigen. Gleichzeitig gab es im Bereich der Notfallmedizin zuletzt grundlegende Veränderungen. Manche dieser Entwicklungen, wie der Notärztemangel, führten das System allerdings teilweise an seine Leistungsgrenzen. In Hainburg konnten etwa im Jahr 2023 fast 600 Dienststunden durch fehlende Notärzte nicht besetzt werden - die meisten Fehlstunden aller Standorte in NÖ.

Es sind insbesondere zunehmende Spezialisierungen, veränderte Ausbildungsrichtlinien für Ärztinnen und Ärzte, Pensionierungen (31 % der Notärzte stehen vor der Pensionierung) und ein wachsender Anteil an Teilzeitbeschäftigung, die hohe Anforderungen an die Organisation der medizinischen Versorgung und vor allem auch des notärztlichen Dienstes stellen. Rund 85 Prozent der neu ausgebildeten Notärzte kommen heute aus der Anästhesie - also aus einem hochspezialisierten Bereich. Die Qualität ist gestiegen, die Quantität aber begrenzt. Viele dieser Ärztinnen und Ärzte werden auch in den Kliniken dringend gebraucht, dort sollen sie auch in der Notfallversorgung gezielt zum Einsatz kommen. Daher ist eine ausgewogene Verteilung zwischen beiden Bereichen notwendig.

3109 St. Pölten Landhausplatz 1 Haus 1 Telefon +43 (0) 2742 9005 DW 12502,
post.lprischl@noel.gv.at Internet: www.noel.gv.at/datenschutz

Am 27. März, am Tag meiner Angelobung als Landesrätin, haben die Abgeordneten des Niederösterreichischen Landtages deshalb die Neuausrichtung des Rettungs- und Notfallsystems mit zwei wesentlichen Vorgaben beschlossen: Auf der einen Seite stehen künftig an der Spitze dieses neuen Systems 21 Notarzteinsatzfahrzeug- Stützpunkte (in jedem Bezirk sowie in der Landeshauptstadt St. Pölten). Auf der anderen Seite sind diese nach Möglichkeit an Standorten der Landes- und Universitätskliniken vorzuhalten, weil die unmittelbare örtliche und dienstrechtliche Anbindung an ein Klinikum die gesetzliche Grundlage ist, um auch Ärztinnen und Ärzte in der Facharztausbildung am Notarzteinsatzfahrzeug (NEF) einsetzen zu können.

Indem ich mit der Umsetzung dieser Empfehlungen aus dem Gesundheitspakt 2040+ durch den Niederösterreichischen Landtag beauftragt wurde, habe ich in Anlehnung an den Gesundheitspakt nochmals eine Gruppe von Fachleuten eingesetzt, um sich mit der

Standortfrage im Detail zu befassen und einen Vorschlag zu erarbeiten. Auch diese Expertenrunde kam zum Ergebnis, dass mit 21 Standorten für Notarzteinsetzungsfahrzeuge unter Berücksichtigung weiterer ergänzender Maßnahmen eine ausreichende und zweckmäßige Versorgung in Niederösterreich sicherzustellen ist. Im Zusammenhang mit der Standortfrage wurden von ihnen als Auswahlkriterien insbesondere die Einsatzfrequenz, Bevölkerungsdichte und vorhandene Infrastruktur herangezogen.

Jährlich kommt es in Niederösterreich zu rund 300.000 Rettungsdiensteinsätzen, davon zum Glück „nur“ rund 7.000 echte Notfallpatienten (20 pro Tag), die tatsächlich einen Notarzt am Notfallort brauchen - etwa bei schweren Verletzungen, komplexen internistischen Notfällen oder Narkoseeinleitungen. Ziel ist es, diese 7.000 Fälle mit höchster medizinischer Qualität am Notfallort und in der Klinik zu versorgen. Daher ist eine abgestufte Struktur der Notfallversorgung notwendig, die auf einer rettungsdienstlichen Regelversorgung durch Notfallsanitäter mit rascher Eintreffzeit und Notärzten, die kommen, wenn sie tatsächlich gebraucht werden, aufbaut.

Notfallsanitäter können heute deutlich mehr: Der gesetzliche Tätigkeitsbereich wurde erweitert, zusätzlich haben wir mit der Notfallkompetenzverordnung einen klar geregelten, sicheren Handlungsrahmen. Derzeit sind 65 Rettungsfahrzeuge mit diesen hochqualifizierten Teams bereits im Einsatz, auch in Hainburg - das hat es in dieser Qualität und Dichte in NÖ noch nie gegeben. Ergänzend kommt die Telenotfallmedizin zum Einsatz: Sanitäter können sich bei Bedarf jederzeit mit einem erfahrenen Notarzt verbinden - für EKG-Interpretation, Medikamentenfreigabe oder komplexere Entscheidungen.

In einer gemeinsamen Pressekonferenz am 20.08.2025 mit meinen Kollegen in der NÖ Landesregierung, LR DI Ludwig Schleritzko und LR Martin Antauer, die gemeinsam mit mir das Gesundheitswesen in NÖ laut Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung zu verantworten haben, sowie den Rettungsorganisationen und den Verantwortlichen der Landesgesundheitsagentur als unsere Vertragspartner, wurden die Entscheidungsgrundlagen samt verbleibenden Standorten ab dem 2. Quartal 2027 einvernehmlich präsentiert.

Ab diesem Zeitpunkt wird die Rettungskette in unserem Bundesland aus den folgenden Ebenen und Einheiten bestehen:

- einem wohnortnahen First-Responder-System in den Gemeinden für lebensrettende Sofortmaßnahmen.
- dem vermehrten Einsatz von Acute Community Nurses zur Schnittstellenbetreuung zwischen Primärversorgung und Notfallmedizin. Hier sind weitere 4 Standorte in Planung.
- einer kombinierten regionalen Versorgung durch Rettungswagen (RTW} bzw. Rettungswagen mit erweiterter Notfallausstattung und Notfallsanitätern mit der Notfallkompetenz Venenpunktion (RTW-C + NFS-NKV) auf 86 Standorten.
- einer Optimierung der Versorgungszeiten durch die drei Stützpunkte der Flugrettung (Wr. Neustadt, Krems und Ybbsitz — Ausbau auf zwei 24/7- Standorte und Aufrüstung der Maschinen für Nacht- und Schlechtwetterflüge) und der Möglichkeit der Mitbenutzung des Notarztthubschraubers in Wien und spezialisierte Notfallmedizin.
- einer telemedizinischen Unterstützung nicht-ärztlich besetzter Einsatzmittel durch Telenotfallmediziner.
- und einem überwiegend krankenhausbasierten Notarztssystem an insgesamt 21 Standorten.

Für den Standort in Schwechat hat man sich aus folgenden Gründen entschieden: Der Standort Schwechat hat den Vorteil einer bestehenden Infrastruktur und die Lage in einer Region hoher Bevölkerungsdichte. Der Standort Hainburg hätte zwar auch den Vorteil einer bestehenden Infrastruktur, liegt aber dezentral und könnte einige Bereiche des Einsatzgebietes weniger optimal abdecken. Die Notfallversorgung im Bezirk wird zusätzlich durch den ACN-Standort in Bruck an der Leitha, Christophorus 3, 9 und 18 sowie den RTW-C-Standorten in Hainburg, Bruck, Schwechat und Götzendorf sichergestellt.

2. Bericht des Protokollprüfungskomitees (Vzbgm. Markus Madle)

STR Helmut Harringer berichtet namens des Protokollprüfungskomitees, dass das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26.06.2025 überprüft, als richtig abgefasst befunden und unterzeichnet worden ist. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

3. Dienstbarkeitsvertrag – Netz NÖ – Trafostation Hummelstraße

Netz NÖ beabsichtigt auf dem Grundstück Nr.1706/1, EZ.2644, KG 05104 Hainburg an der Donau, Eigentümer Stadtgemeinde Hainburg a.d.Donau den Abbruch der bestehenden Trafostation und die Errichtung einer Trafostation in Massivbauweise laut beiliegendem Plan. Die Beanspruchung der Teilfläche des Grundstückes beinhaltet die Errichtung der Trafostation samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertagungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,5 m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlusskabelleitungen.

Die Dienstbarkeit zur Errichtung der Trafostation und der Leitungsführungen soll grundbücherlich sichergestellt werden.

Von Netz Niederösterreich GmbH wurde der beiliegende Entwurf eines Dienstbarkeitsvertrages zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat vorgelegt.

Die Kosten für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung des Dienstbarkeitsvertrages gehen zu Lasten der Netz Niederösterreich GmbH.

Antrag des Stadtrates

Der Gemeinderat möge den Entwurf des Dienstbarkeitsvertrages zwischen Netz Niederösterreich GmbH und der Stadtgemeinde Hainburg a.d.Donau in der vorliegenden Form genehmigen. Der Entwurf des Dienstbarkeitsvertrages bildet einen wesentlichen Bestandteil des Sitzungsprotokolls.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Mehrstimmig (1 Stimmenthaltung – STR Thomas Häringer (SPÖ))

4. Dienstbarkeitsvertrag – EVN Wärme GmbH – Fernwärmeleitung Kulturplatz

EVN Wärme GmbH hat im Juli 2025 über das Grundstück (Kulturplatz) Nr..174/1, EZ.220 die Fernwärmeleitung erweitert. Da das Grundstück Nr..174/1 im Privateigentum der Stadtgemeinde Hainburg befindet, ist ein Dienstbarkeitsvertrag mit der EVN Wärme GmbH abzuschließen. Die Beanspruchung der Teilfläche des Grundstückes beinhaltet die Fernwärmeleitung (Vor- und Rücklauf) samt Lichtwellenleiter sowie die bezeichnete Anlage gemäß beiliegendem Lageplan selbst oder durch beauftragte Dritte zu errichten, zu betreiben, instand zu halten, zu erneuern,

umzubauen, soweit notwendig entgegenstehende Hindernisse zu beseitigen und zu diesen Zwecken das oben angeführte Grundstück zu begehen und zu befahren.

Die Dienstbarkeit der Leitungsführung soll grundbücherlich sichergestellt werden.

Von der EVN Wärme GmbH wurde der beiliegende Entwurf eines Dienstbarkeitsvertrages zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat vorgelegt.

Die Kosten für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung des Dienstbarkeitsvertrages gehen zu Lasten der EVN Wärme GmbH.

Antrag des Stadtrates

Der Gemeinderat möge den Entwurf des Dienstbarkeitsvertrages zwischen der EVN Wärme GmbH und der Stadtgemeinde Hainburg a.d. Donau in der vorliegenden Form genehmigen. Der Entwurf des Dienstbarkeitsvertrages bildet einen wesentlichen Bestandteil des Sitzungsprotokolls.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Mehrstimmig (1 Stimmenthaltung – STR Thomas Häringer (SPÖ))

5. Dienstbarkeitsvertrag – Liegenschaftseigentümer Braunsbergstraße

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 22. April 2025, TOP I/4 wurde die Braunsbergstraße ab der Schrankenanlage bis zum Plateau des Braunsberges als öffentliches Gut entwidmet. Grundlage bildet der Teilungsplan des Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Dipl. Ing. Gernot Taubenschuß vom 24. April 2025, GZ.:6753.

Nunmehr wird mit den Liegenschaftseigentümern und deren Rechtsnachfolger, die ab der Schrankenanlage im Besitz von Grundstücken mit der Widmung Bauland – Wohngebiet (BW) sind, ein Dienstbarkeitsvertrag über ein unentgeltliches Geh- und Fahrrecht abgeschlossen, damit ein Anschluss an das öffentliche Gut gemäß NÖ Bauordnung 2014 sichergestellt wird.

Dieses Geh- und Fahrrecht beinhaltet sämtliche Erhaltungspflichten (wie z.B.: Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung, Schneeräumung sowie Abgaben aller Art) durch die Stadtgemeinde Hainburg. Weiters wird auch ein Leitungsrecht für die Liegenschaftseigentümer und deren Rechtsnachfolger für den derzeitigen Bestand an Wasser, Kanal, Strom und Telekom bis zur jeweiligen Grundstücksgrenze eingeräumt.

Die Kosten für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung des Dienstbarkeitsvertrages gehen zu Lasten der Stadtgemeinde Hainburg a.d. Donau.

Der beiliegende Entwurf des Dienstbarkeitsvertrages liegt dem Aktenvermerk bei.

Antrag des Stadtrates

Der Gemeinderat möge den Entwurf des Dienstbarkeitsvertrages zwischen den angeführten Liegenschaftseigentümern laut Vertrag und der Stadtgemeinde Hainburg in der vorliegenden Form genehmigen. Der Entwurf des Dienstbarkeitsvertrages bildet einen wesentlichen Bestandteil des Sitzungsprotokolls.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Mehrstimmig (1 Stimmenthaltung – STR Thomas Häringer (SPÖ))

6. Widmung von öffentlichem Gut – Hummelstraße

Im Zuge der Vermessung des gesamten ehemaligen Kasernenareal durch Terragon Vermessung ZT-GmbH wurde bei einer gemeinsamen Begehung durch die KA Real Estate GmbH und der Stadtgemeinde Hainburg a.d.Donau festgestellt, dass Teilflächen nicht der richtigen Widmung entsprechen.

Es wird eine Vermessungsurkunde der Terragon Vermessung ZT-GmbH, GZ.12636 mit 18. September 2025, welche mit dem Vorausplan vom 11. Juni 2025 identisch ist, erstellt. Es wird an die Stadtgemeinde Hainburg a.d.Donau die Teilfläche 2 vom Grundstück Nr.1706/2 (KA Real Estate GmbH) im Ausmaß von 68 m² lastenfrei und kostenlos in das öffentliche Gut abgetreten. Die Teilfläche 2 wird der Grundstücks Nr.1706/1 zugeteilt. Die abzutretende Teilfläche wird in die EZ.2644, KG 05104 Hainburg an der Donau miteinbezogen. Die Verordnung über die Widmung liegt diesem Aktenvermerk bei.

Antrag des Stadtrates

Der Gemeinderat möge die beiliegende Verordnung über die Widmung der Teilfläche 2 (68 m²) vom Grundstück 1706/2 laut Vermessungsplan von Terragon Vermessung ZT-GmbH vom 18. September 2025, welcher mit dem beiliegendem Vorausplan vom 11. Juni 2025, GZ.12636 identisch ist, genehmigen.

Die Verordnung bildet einen wesentlichen Bestandteil des Sitzungsprotokolls.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Mehrstimmig (1 Stimmenthaltung – STR Thomas Häringer (SPÖ))

7. Entwidmung von öffentlichem Gut – Hummelstraße

Im Zuge der Vermessung des gesamten ehemaligen Kasernenareal durch Terragon Vermessung ZT-GmbH wurde bei einer gemeinsamen Begehung durch die KA Real Estate GmbH und der Stadtgemeinde Hainburg a.d.Donau festgestellt, dass Teilflächen nicht der richtigen Widmung entsprechen.

Gemäß der Vermessungsurkunde (Teilungsplan) der Terragon Vermessung ZT-GmbH, GZ.12636 vom 18. September 2025, welche mit dem Vorausplan vom 11. Juni 2025 identisch ist, wird die Teilfläche 1 im Ausmaß von 66 m² mit der Grundstücks Nr.1706/3 als öffentliches Gut entwidmet und als Bauland – Sondergebiet -Bildungscampus ausgewiesen.

Die Teilfläche 1 wird in das Grundstück Nr.387/1, EZ.3103 miteinbezogen.

Die Verordnung über die Widmung liegt diesem Aktenvermerk bei.

Antrag des Stadtrates

Der Gemeinderat möge die beiliegende Verordnung über die Entwidmung der Teilfläche 1 im Ausmaß von 66 m² laut Vermessungsurkunde von Terragon Vermessung ZT-GmbH vom 18. September 2025, welche mit dem beiliegenden Vorausplan vom 11. Juni 2025, GZ.12636 identisch ist genehmigen.

Die Verordnung bildet einen wesentlichen Bestandteil des Sitzungsprotokolls.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Mehrstimmig (1 Stimmenthaltung – STR Thomas Häringer (SPÖ))

8. Änderung des Bebauungsplanes Hainburg a.d.Donau (Kasernenareal)

Die Stadtgemeinde Hainburg a.d.Donau beabsichtigt den Bebauungsplan Hainburg a.d.Donau abzuändern.

Die nachfolgenden Änderungspunkte beziehen sich auf die Plandarstellung R-0602/BEB/GES/E7.

| Änderungspunkt 1 - Kasernenareal | |
|---|---|
| Grundstück* | Geplante Festlegung bzw. Änderung |
| 469, 1706/3 | Änderung bzw. Festlegung einer Straßenfluchtlinie |
| .303, 386/1, 387/1, 387/2, 469, 1706/3 | Änderung bzw. Festlegung der Bebauungsweise |
| .303, 386/1, 387/1, 387/2, 469, 1706/3 | Änderung bzw. Festlegung der Bebauungshöhe |
| .303, 386/1, 387/1, 387/2 | Festlegung von Mindestgeschoßhöhen für das Erdgeschoss |
| .80, .303, 386/1, 387/1, 387/2, 469, 1706/3 | Änderung bzw. Festlegung der Bebauungsdichte |
| .80, .303, 386/1, 387/1, 387/2, 469, 1706/3 | Änderung bzw. Festlegung von Baufluchtlinien |
| .303, 386/1, 387/1, 387/2 | Festlegung einer Anbaupflicht an Baufluchtlinien |
| .303, 469, 1706/3 | Festlegung der Lage von privaten Abstellanlagen |
| .303, 386/1, 387/1, 387/2 | Festlegung eines Bezugsniveaus gem. § 4 Z 11a der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 idgF |
| 386/1, 388/1 | Entfall einer Freifläche |

Das gegenständliche Planungsareal umfasst derzeit die o. a. Grundstücke. Der Grundstücksverlauf kann dem ggst. Entwurf zum Bebauungsplan (Plangrundlage DKM Okt. 2024) entnommen werden. Da eine Überbauung von Grundstücken unzulässig ist, wird künftig eine Grundstücksneukonfiguration bzw. eine Zusammenlegung einzelner Grundstücke erforderlich sein.

ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (Änderungen gegenüber Entwurf in Rot)

Freiflächen

Punkt 8.2. entfällt.

Besondere Bestimmungen

NEU:

12.2 Besondere Bestimmungen 2 (BB2):

1. Begrünungsmaßnahmen

1.1. *Es sind ausschließlich begrünte Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer (bis 10° Neigung) zulässig.*

1.2. *Die Dächer sind flächig und dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen (extensive oder intensive Dachbegrünung). Der Begrünungsaufbau muss eine Mindeststärke von 12 cm aufweisen. Dabei sind die einschlägigen Normen, insbesondere die ÖNORM L 1131, einzuhalten.*

Technische Einrichtungen auf den begrünten Dachflächen sind grundsätzlich unzulässig. Ausgenommen davon sind:

- Flächen für die gem. § 66a (1) NÖ BÖ 2014 erforderlichen Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen),
- untergeordnete Bauteile gem. §53(5) u. §52(1) Z.1 NÖ BO 2014 sowie Treppen- und Aufzugsanlagen
- sowie in der Plandarstellung und Planlegende ausgewiesene Teilbereiche, die eine Überbauung der angegebenen absoluten Höhe (in m. ü. A.) erlauben.

Das Gesamtausmaß aller technischer Anlagen einschließlich PV-Anlagen darf maximal 50% der Dachflächen eines Baufelds betragen.

Die Begrünung unterhalb von PV-Anlagen ist entsprechend den Anforderungen für extensiv begrünte Dächer dauerhaft auszuführen.

1.3. Bei der Neuanlage bzw. der Umgestaltung von nicht überdeckten KFZ-Stellplätzen ist je 5 Stellplätzen 1 Baum (in standortgerechter Artenwahl) mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm in 1 Meter Stammhöhe und einer Baumscheibe (Pflanzgrube) von mindestens 12 m³ nach den gültigen Regeln der Technik zu pflanzen, zu pflegen und in einem vitalen Zustand zu erhalten. Die Bäume sind derart anzuordnen, dass eine möglichst weitgehende Beschattung der befestigten Stellplatzflächen erreicht werden kann.

1.4. Unterirdische Bauwerke oder Bauwerksteile, wie z. B. nicht überbaute Tiefgaragen sind in begrünten Bereichen mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe zu überdecken. Für Baumpflanzungen ist die Überdeckung entsprechend den freiraumplanerischen Standards zu erhöhen.

2. Ableitung von Niederschlagswässern

2.1. Die direkte Ableitung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in den öffentlichen Mischwasserkanal ist bis zu nachfolgenden Maximalausmaßen zulässig:

| Bezeichnung | | Einzugs- fläche [m ²] | Abfluss- beiwert | A _{red} [m ²] | Einleitungsmenge [l/s] |
|--|--|--------------------------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Einleitung Hummelstraße | | | | | |
| F1.6 | | 6.543 | 0,51 | 3.337 | 40,0 l/s |
| Einleitung Freiungsstraße | | | | | |
| E3.1 | | 25.332 | 0,80 | 20.266 | 243,2 l/s |
| Einleitung Schlossbergzeile/ Kurze Gasse | | | | | |
| A _{red,alt} | | 37.345 | 0,20 | 7.469 | 89,6 l/s |
| Summe Einleitung Regenwässer in öffentl. Mischwasserkanal | | | | | 372,8 l/s |

2.2. Niederschlagswässer, welche über die unter Punkt 2.1 geregelten Mengen hinaus von versiegelten Flächen oder Dachflächen anfallen, müssen zurückgehalten werden (z. B. durch Nutzung als Brauchwasser oder Versickerung auf Eigengrund) und, falls erforderlich, gedrosselt abgeleitet werden.

- 2.3. ~~Im Bauverfahren ist eine Berechnung zur Nachweisführung vorzulegen, die von einer befugten Fachperson erstellt wurde.~~

HINWEIS: Im Baubewilligungsverfahren kann die Behörde die Vorlage einer Nachweisführung verlangen, die von einer befugten Fachperson zu erstellen ist (§19 Abs. 3 NÖ BO 2014).

12.3 Besondere Bestimmungen 3 (BB3):

Bei der Neuanlage bzw. der Umgestaltung von ~~nicht überdeckten~~ KFZ-Stellplätzen ist je 5 Stellplätzen 1 Baum (in standortgerechter Artenwahl) mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm in 1 Meter Stammhöhe und einer Baumscheibe (Pflanzgrube) von mindestens 12 m³ nach den gültigen Regeln der Technik zu pflanzen, zu pflegen und in einem vitalen Zustand zu erhalten. Die Bäume sind derart anzuordnen, dass eine möglichst weitgehende Beschattung der befestigten Stellplatzflächen erreicht werden kann.

Vollständig durch Gebäude überdeckte Stellplätze bleiben bei der Ermittlung des Bedarfs von Baumpflanzungen unberücksichtigt.

Gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 2014 wurde der Entwurf des Bebauungsplans (Pl. Nr. R-0602/BEB/GES/E7) im Gemeindeamt durch sechs Wochen hindurch, vom 5. Juni 2025 bis 17. Juli 2025, zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist sind folgende schriftlichen Stellungnahmen zum Entwurf der Bebauungsplanänderung eingegangen bzw. wurde seitens der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1, Amt der NÖ Landesregierung) ein Änderungs- bzw. Präzisionsbedarf erkannt:

I. EINGELANGTE STELLUNGNAHMEN

A. Stellungnahme des Amtssachverständigen für Bautechnik (BD4-FB-4/097-2025 v. 25.07.2025)

Mittels Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1, Amt der NÖ Landesregierung) vom 04.08.2025 (RU1-BP-223/018-2025), wurde die **Stellungnahme des Amtssachverständigen für Bautechnik (BD4-FB-4/097-2025 v. 25.07.2025)** übermittelt, gemäß derer der überwiegende Anteil der geplanten Festlegungen für die Bebauung, den formalen, methodischen und inhaltlichen Anforderungen und Zielen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) entspricht.

Zu folgenden Punkten wurden jedoch gem. §33 Abs. 2 NÖ ROG 2014 Bedenken geäußert. Im Rahmen der Beschlussfassung sind daher Abänderungen und Präzisierungen erforderlich bzw. werden empfohlen:

- Im Bereich der „Zwischenaufelder“ ist die Aufrechterhaltung der geplanten Sichtachsen zwischen Altstadt und Schlossberg sowie die fußläufige Erschließung des Areals aufgrund der Vorgaben des Bebauungsplans (geschlossene Bauweise, Gebäudehöhe von 3 m, Bebauungsdichte von 50 %) nicht gesichert, weshalb geeignete geänderte oder ergänzte Festlegungen im Bebauungsplan zu treffen sind.
- Der Begriff „Höhenfixpunkt“ hat im Vermessungswesen (stabiler Vermessungspunkt) bzw. im Bauwesen (Ausgangspunkt für Baudurchführungen) andere Bedeutungen und ist daher in Bezug auf Festlegung eines Bezugsniveaus missverständlich. Es wird eine Änderung der Bezeichnung der betreffenden Punkte in der Planlegende (z.B. „Höhenpunkt von Bezugsniveau NEU“) empfohlen.
- Die Formulierung „nicht überdeckte KFZ-Stellplätze“ in den Bauvorschriften für das Gebiet BB3 (Pkt. 12.3) kann zu Unklarheiten bei der Auslegung führen, wodurch die festgelegten Rahmenbedingungen zur klimagerechten Ausgestaltung des neuen Stadtquartiers allenfalls nur unzureichend abgedeckt werden. Daher wird eine Fassung

empfohlen, die die Verpflichtung zur Baumpflanzung grundsätzlich für alle Stellplätze vorsieht, mit Ausnahme von vollständig durch Gebäude überdeckten sowie solchen unter Photovoltaikanlagen mit beispielsweise mindestens 8 m² Modulfläche je Stellplatz.

- In Bezug auf den im Erläuterungsbericht beschriebenen und im Bebauungsplan eingetragenen 12 m-Abstand der Hauptgebäude zur Stadtmauer ist anzumerken, dass nicht für alle Teile der Stadtmauer eine vermessungstechnisch exakte Lage existiert. Daher wird empfohlen, im Verordnungstext oder im Bebauungsplan eine textliche Klarstellung aufzunehmen, wonach der Mindestabstand von 12 m vom Bestand der Stadtmauer, konkret von der vertikalen Projektion der dem neuen Stadtquartier zugewandten Wandseite, einzuhalten ist.

Darüber hinaus wird folgender Hinweis erteilt:

- Alle elf „Hauptbaufelder“ weisen jeweils eine geschlossene Bebauungsweise auf, wobei gemäß den Zielsetzungen der Bebauungsplanung aus bautechnischer Sicht keines dieser „Hauptbaufelder“ als Eckbauplatz im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 zu werten ist.

Die in der Stellungnahme des Amtssachverständigen für Bautechnik (BD4-FB-4/097-2025 v. 25.07.2025) aufgezeigten Verbesserungsbedarfe wurden vollständig in die Mitteilung der Landesregierung gemäß § 33 Abs. 2 NÖ ROG 2014 (RU1-BP-223/018-2025 v. 04.08.2025) aufgenommen. Entsprechende Anmerkungen unter Abschnitt II der ggst. Beschlussempfehlung erfolgen daher lediglich unter Anführung der Stellungnahme der Rechtsabteilung RU1, Amt der NÖ Landesregierung (RU1-BP-223/018-2025 v. 04.08.2025).

B. Stellungnahme des Amtssachverständigen für baukulturelle Angelegenheiten und UNESCO-Weltkulturerbe (BD1-B-206/001-2024 v. 01.08.2025)

Mittels Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1, Amt der NÖ Landesregierung) vom 04.08.2025 (RU1-BP-223/018-2025), wurde zudem die **Stellungnahme des Amtssachverständigen für baukulturelle Angelegenheiten und UNESCO-Weltkulturerbe zum Orts- und Landschaftsbild (BD1-B-206/001-2024 v. 01.08.2025)** übermittelt. Zusammenfassend wird bestätigt, dass in den Auflageunterlagen eine nachvollziehbare Beurteilung des Landschaftsbilds erfolgt und auf die Ortsbildgestaltung grundsätzlich ausreichend eingegangen und Rücksicht genommen wird. Änderungs- und/oder Ergänzungsbedarfe werden lediglich im Hinblick auf die Aufrechterhaltung der Sichtbeziehungen zwischen Altstadt und Schlossberg erkannt, wobei diesbezüglich auf die Stellungnahme des Amtssachverständigen für Bautechnik (siehe A) verwiesen wird.

In der Stellungnahme des Amtssachverständigen für baukulturelle Angelegenheiten und UNESCO-Weltkulturerbe zum Orts- und Landschaftsbild (BD1-B-206/001-2024 v. 01.08.2025) angeführte Hinweise wurden inhaltlich vollständig in die Mitteilung der Landesregierung gemäß § 33 Abs. 2 NÖ ROG 2014 (RU1-BP-223/018-2025 v. 04.08.2025) aufgenommen. Entsprechende Anmerkungen unter Abschnitt II der ggst. Beschlussempfehlung erfolgen daher lediglich unter Anführung der Stellungnahme der Rechtsabteilung RU1, Amt der NÖ Landesregierung (RU1-BP-223/018-2025 v. 04.08.2025).

C. Stellungnahme der Rechtsabteilung RU1, Amt der NÖ Landesregierung (RU1-BP-223/018-2025 v. 04.08.2025)

Mittels Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1, Amt der NÖ Landesregierung) wurde die Mitteilung der Landesregierung gemäß § 33 Abs. 2 NÖ ROG 2014 (RU1-BP-223/018-2025 v. 04.08.2025) übermittelt. Dabei wurden folgende Bedenken vorgebracht:

1. Die Bebauungsbestimmungen für die sog. „Zwischenbaufelder“ stehen der Aufrechterhaltung der geplanten Sichtachsen zwischen Altstadt und Schlossberg sowie der fußläufigen Erschließung des Areals entgegen und sind dahingehend abzuändern (vgl. Stellungnahme des Amtssachverständigen für Bautechnik BD4-FB-4/097-2025 v. 25.07.2025, Stellungnahme des Amtssachverständigen für baukulturelle Angelegenheiten und UNESCO-Weltkulturerbe zum Orts- und Landschaftsbild BD1-B-206/001-2024 v. 01.08.2025).
2. Der Begriff „Höhenfixpunkt“ in Zusammenhang mit der Festlegung eines Bezugsniveaus ist aufgrund anderer Bedeutungen im Vermessungs- und Bauwesen missverständlich. (vgl. Stellungnahme des Amtssachverständigen für Bautechnik BD4-FB-4/097-2025 v. 25.07.2025).
3. Die textlichen Bebauungsvorschriften Punkt 12.2, Unterpunkt 1.3 und Punkt 12.3 sind hinsichtlich der Formulierung „nicht überdeckte KFZ-Stellplätze“ missverständlich. (vgl. Stellungnahme des Amtssachverständigen für Bautechnik BD4-FB-4/097-2025 v. 25.07.2025)
4. Zum Abstand der Stadtmauer wird eine textliche Klarstellung empfohlen, die konkret auf die vertikale Projektion, der dem neuen Stadtquartier zugewandten Wandseite verweist (vgl. Stellungnahme des Amtssachverständigen für Bautechnik BD4-FB-4/097-2025 v. 25.07.2025, Stellungnahme des Amtssachverständigen für baukulturelle Angelegenheiten und UNESCO-Weltkulturerbe zum Orts- und Landschaftsbild BD1-B-206/001-2024 v. 01.08.2025).
5. Die Vorlage einer Berechnung zur Nachweisführung zur Niederschlagswasserableitung, wie in den textlichen Bebauungsvorschriften Punkt 12.2, Unterpunkt 2.3 gefordert, ist durch die Verordnungsermächtigung gemäß § 30 NÖ ROG 2014 nicht abgedeckt. Es wird empfohlen, die Bestimmung zu streichen oder so umzuformulieren, dass sie lediglich als Hinweis für das Bauverfahren, im Rahmen dessen die Baubehörde gem. § 19 Abs. 3 NÖ BO 2014 weitere für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen verlangen kann, gilt.

D. Stellungnahme des Amtssachverständigen für Naturschutz (BD1-N-8223/027-2025 v. 07.08.2025)

Mittels Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1, Amt der NÖ Landesregierung) vom 07.08.2025 (RU1-BP-223/018-2025), wurde die Stellungnahme des Amtssachverständigen für Naturschutz zum Landschaftsbild zur Kenntnis übersandt, in der darauf hingewiesen wird, dass durch die Auflageunterlagen zur Änderung des Bebauungsplans eine ausreichend nachvollziehbare Beurteilung zum Landschaftsbild erfolgt.

E. Eingelangte Stellungnahmen gem. §33 Abs. 1 u. 3 NÖ ROG 2014

Während der öffentlichen Auflage sind darüber hinaus **nachfolgende Stellungnahmen (von betroffenen Grundeigentümer*innen, Anrainer*innen und Interessenvertreter*innen)** fristgerecht eingegangen:

- a. Sabine Aigner, 14.07.2025,
- b. Gabriella Humer, 15.07.2025,
- c. Mag. Annika Waldhaus, 17.07.2025,
- d. Peter Sedlak u. Eva Geber, 17.07.2025.

In den Stellungnahmen wurden zusammengefasst folgende Einwendungen eingebracht:

| | Einwand | Stellungnahme |
|---|--|---------------|
| 1 | Verkehr Es bestehen Bedenken im Hinblick auf die zu erwartende Verkehrszunahme sowie die bereits bestehende Verkehrsbelastung, insbesondere in der Hummelstraße, der Schlossbergstraße und auf der B9 im Bereich der Innenstadt, und die damit verbundene Verschlechterung der Luftqualität. Als Lösungsvorschläge werden u.a. die Schaffung von Parkmöglichkeiten außerhalb des Stadtzentrums und der Einsatz von Zubringerbussen genannt. | a, b, c, d |
| 2 | Umwelt und Klimawandelanpassung Geäußert wurden Unsicherheiten hinsichtlich der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung, vor allem im Zusammenhang mit den Folgen von Starkregenereignissen, möglichen Grundwasserbeeinträchtigungen sowie Bedenken zu Bodeneingriffen und großflächiger Bodenversiegelung. | a, b, c |
| 3 | Orts- und Landschaftsbild Befürchtet wird eine nachhaltige Beeinträchtigung des historischen und harmonischen Stadtbildes sowie des Landschaftsbildes. Besonders kritisch bewertet werden die geplanten Gebäudehöhen, die Verbauung relevanter Sichtachsen (Blick auf den Schlossberg von der Freyung) und die Beeinträchtigung der mittelalterlichen Stadttürme als prägendes städtebauliches Merkmal. Darüber hinaus bestehen Zweifel an der Wirksamkeit der vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen, insbesondere bei mangelnder Pflege. | a, b, c, d |
| 4 | Standsicherheit und Emissionen Es bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich möglicher struktureller Schäden an benachbarten Gebäuden und an der historischen Stadtmauer durch den zusätzlichen Druck der geplanten Neubauten in Hanglage. Besonders kritisch werden die massiven Bodeneingriffe im Zuge der Errichtung der Tiefgarage bewertet, die möglicherweise Sprengungen oder Bohrungen erfordern und deren konkrete Methodik im Bebauungsplan bislang nicht ersichtlich ist. Besorgt äußert man sich zudem über die damit verbundenen Emissionen wie Bodenerschütterungen und Lärmbelastungen sowie über unklare Haftungsfragen. | a, b, c |
| 5 | Archäologische Aspekte Die vorgesehenen baubegleitenden Maßnahmen zur Sicherung archäologisch relevanter Funde am Standort erscheinen unzureichend. Es sollen daher umfangreichere Untersuchungen erfolgen, wobei insbesondere die Terrassenfläche nach erfolgter Untersuchung in ihrem derzeit begrüntem Zustand erhalten und gepflegt werden sollte. Darüber hinaus wird angeregt, die archäologischen Ergebnisse in den Campus zu integrieren – etwa durch eine Ausstellung und Informationstafeln oder im Rahmen von Stadtführungen. | b |
| 6 | Naturschutz Durch das geplante Bauvorhaben wird eine Verdrängung der am Kasernenareal lebenden Tierarten bzw. eine Beeinträchtigung des angrenzenden Natura-2000-Gebiets befürchtet. | a, b |
| 7 | Standort- und Planungsalternativen Kritisch gesehen wird die fehlende Berücksichtigung naheliegender Standortalternativen wie teils leerstehender Bestandsgebäude im Innenstadtbereich, der möglichen Nachnutzung der Walzmühle oder einer Umsiedlung des Bauhofs. Zusätzlich bestehen Zweifel am tatsächlichen Bedarf der geplanten Gebäude (Ann.: der durch den Bebauungsplan möglichen Kubaturen) unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzungen bzw. der tatsächlich notwendigen Nutzungen (keine Wohnnutzung erforderlich). | a, b, d |
| 8 | Entsorgung von Schuttbergen Es wird die Befürchtung geäußert, dass die auf dem Areal vorhandenen Bauschuttberge mit Schadstoffen wie Asbest, Teer, Beton oder Ziegeln unsachgemäß entsorgt werden könnten. Damit verbunden wird ein potenzielles Risiko für Umwelt und Gesundheit gesehen. | b |
| 9 | Fehlende bzw. veraltete Informationen In zwei Stellungnahmen wurde auf folgende fehlende oder veraltete Information bzw. Entscheidungsgrundlagen verwiesen: <ul style="list-style-type: none"> - unzureichende und veraltete Visualisierungen der geplanten Gebäude; fehlende Ansichten und Schnitte im Kontext von Stadt und Schlossberg - unklare räumliche Darstellung der geplanten Funktionen (Bildung, Wohnen, Gewerbe/Dienstleistung) - keine Angaben zum zu erwartenden Bevölkerungszuwachs - grobe inhaltlicher Fehler in der Darstellung der vorhandenen (z.B.: kein Camping im Norden, Kleingartensiedlungen sind private Erholungsgründe, Hauptplatz in seiner bestehenden Qualität hat mit einem grünen Freiraum kaum etwas zu tun) - fehlendes durchdachtes Verkehrskonzept, das konkrete Entlastungsmaßnahmen vorsieht - fehlende Verkehrsuntersuchung 2025 zur neuen Konstellation (Erschließung der Anlage ausschließlich über Hummelstraße), Verkehrsuntersuchung 2023, die mit zweiseitiger | c, d |

| | | |
|----|--|---|
| | Erschließung gerechnet hat, ist veraltet | |
| 10 | Aufgabenbereich des Ortsplaners Es wird angeregt, dass die „Landschaftsplaner“ am Campus weniger Gebäude errichten und stattdessen Bauten auf angrenzenden Arealen (abrissbedürftige Häuser hinter dem Torturm Freiungsstraße) vorsehen. | b |

II. ANMERKUNGEN ZU DEN STELLUNGNAHMEN

Bei der Beschlussfassung der Änderungen durch den Gemeinderat sind nachfolgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

A. Berücksichtigung der Hinweise gem. Stellungnahme der Rechtsabteilung RU1, Amt der NÖ Landesregierung (RU1-BP-223/018-2025 v. 04.08.2025)

Betreffend die Anmerkungen in der unter Abschnitt I angeführten Auflistung wird wie folgt Stellung genommen:

Ad C1 (Bebauungsbestimmungen „Zwischenbaufelder“):

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Bebauungsbestimmungen für die Zwischenbaufelder dienen dazu, ein durch die Hanglage bedingtes Herausragen der Tiefgarage zu ermöglichen. Hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung des Planungsziels der Aufrechterhaltung der Sichtachsen zwischen Altstadt und Schlossberg ist festzuhalten, dass die in den Zwischenbaufeldern vorgesehenen Bebauungshöhen von 3 m - bei einer Höhendifferenz von rund 100 m zwischen Altstadt und Schlossberg - nicht geeignet sind, die Sichtachsen substanziell zu beeinträchtigen. Die fächerförmige Anordnung der Bebauung gewährleistet die beabsichtigte visuelle Durchlässigkeit. Die nachfolgenden schematischen 3D-Darstellungen verdeutlichen die Sichtbeziehungen in den betreffenden Teilbereichen (Blickrichtung Schlossberg).

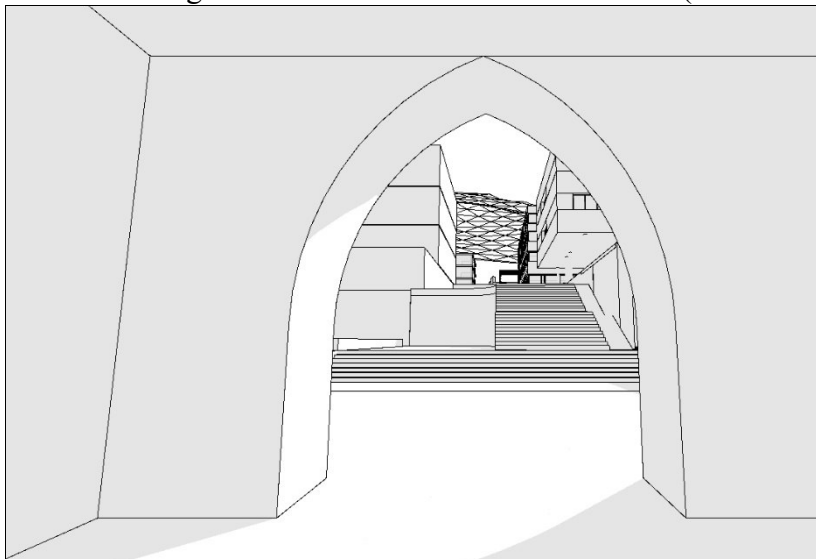


Abbildung 1: Blick Tor Freiungsstraße in Richtung Norden, Zwischenbaufeld A1.1 – A2.8, Quelle: O. Stein Architektur

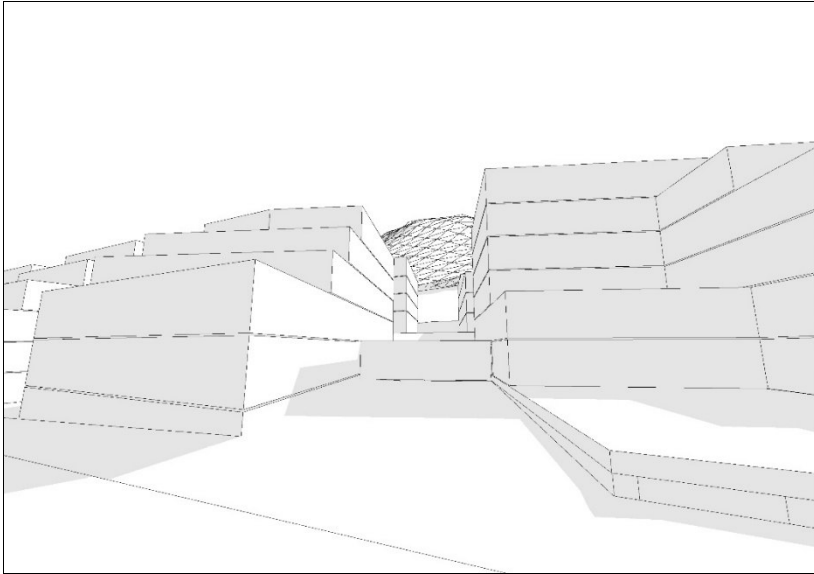
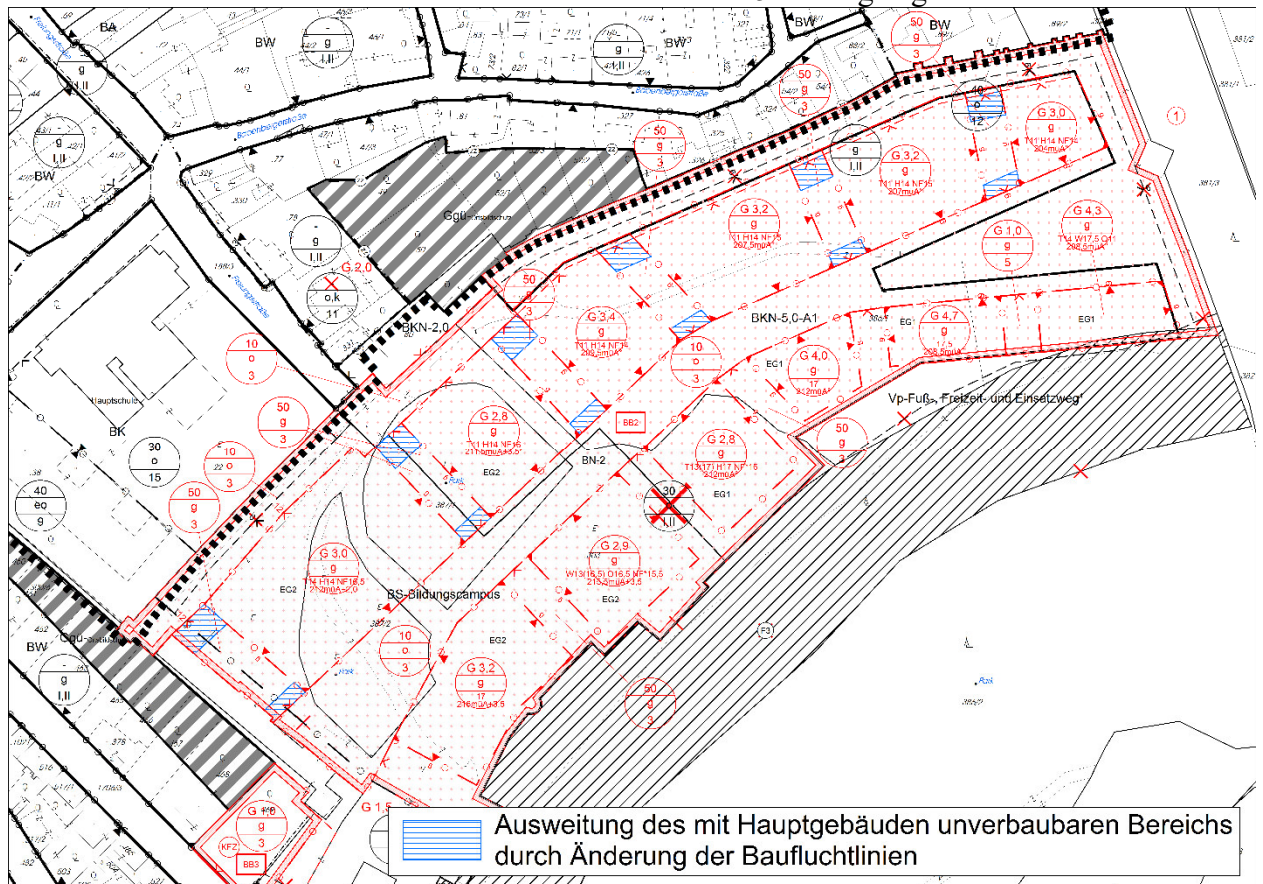


Abbildung 2: Blick in Richtung Norden, Zwischenbaufelder A 2.1 – A2.2, Quelle: O. Stein Architektur

Abweichend vom Auflageentwurf werden zur weiteren Sicherung im Bereich der nördlichen Baufelder A1.1, A2.8, A2.1, A2.2, A2.3 und A2.4 in den Zwischenbaufeldern geänderte Baufluchtlinien im Beschlussplan eingetragen. Ziel ist es, den mit Hauptgebäuden bebaubaren Bereich zusätzlich einzuschränken.

Entlang der nördlich angrenzenden Stadtmauer wird die vordere Baufluchtlinie im Bereich der Zwischenbaufelder nach Süden verschoben. Dadurch entsteht ein 10 m tiefer Streifen, der von der Bebauung mit Hauptgebäuden ausgenommen ist. Ergänzend wird im Süden der genannten Baufelder eine vordere Baufluchtlinie mit einer Tiefe von 5 m festgelegt.



Weiters wird im Raumordnungsvertrag gem. §17 Abs. 3 NÖ ROG 2014 (BEB-Raumordnungsvertrag) eine Bestimmung verankert, die klarstellt, dass im Bereich von acht Zwischenbaufeldern (Zone AB* gem. Plandarstellung „Zonen Grünraumvereinbarung“) grundsätzlich von jeglicher oberirdischer Bebauung freizuhalten sind. Ausgenommen davon sind lediglich

Abbildung 3: Einschränkung des mit Hauptgebäuden bebaubaren Bereichs – Änderung der Baufluchtlinien, eigene Darstellung

- Einrichtungen zur Entlüftung, Erschließung und Entfluchtungen der Garage
- Stiegen zur Erschließung der Gebäude und des Areals sowie zur Entfluchtung von Gebäuden
- Terrassenanlagen inklusive geländebedingten Stützmauern
- Trafostationen und Abfallsammelinseln

Bezüglich der fußläufigen Erschließung des Areals sieht der BEB-Raumordnungsvertrag vor, dass im Bereich dieser Zwischenbaufelder fußläufige Durchwegungen mit einer Mindestbreite von 4,0 m herzustellen, in das Grünraumkonzept zu integrieren und dauerhaft zu erhalten sind.

Ad C2 („Höhenfixpunkt“):

Der Legendeneintrag in der Plandarstellung des neuen Bezugsniveaus BN-2 wird von „Baufelder inkl. Höhenfixpunkte“ zu „Baufelder inkl. Höhenpunkte von Bezugsniveau NEU“ abgeändert.

Ad C3 (Bebauungsvorschrift zur Begrünung von Kfz-Abstellanlagen):

Die Bestimmungen für BB2 werden beibehalten, Garagenstellplätze bleiben jedenfalls bei der Bedarfsermittlung für Baumpflanzungen unberücksichtigt.

Die Bestimmungen für BB3 („Mobilty Hub“) werden wie folgt präzisiert:

Bei der Neuanlage bzw. der Umgestaltung von KFZ-Stellplätzen ist je 5 Stellplätzen 1 Baum (in standortgerechter Artenwahl) mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm in 1 Meter Stammhöhe und einer Baumscheibe (Pflanzgrube) von mindestens 12 m³ nach den gültigen Regeln der Technik zu pflanzen, zu pflegen und in einem vitalen Zustand zu erhalten. Die Bäume sind derart anzuordnen, dass eine möglichst weitgehende Beschattung der befestigten Stellplatzflächen erreicht werden kann. Vollständig durch Gebäude überdeckte Stellplätze bleiben bei der Ermittlung des Bedarfs von Baumpflanzungen unberücksichtigt.

Ad C4 (12 m-Mindestabstand zur Stadtmauer):

Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass keine Naturstandaufnahme vorliegt, die eine Festlegung gemäß der Empfehlung des Bausachverständigen ermöglicht, um den Adressaten der Verordnung Rechtssicherheit zu gewährleisten.

Die im Entwurfsplan eingetragene Kotierung der Baufluchtlinie entlang der Stadtmauer wird in den Beschlussplan übernommen. Diese bezieht sich auf die nördliche Grundstücksgrenze (12m) bzw. auf die Vp-Widmungsgrenze (2m).

Ad C5 (Bebauungsvorschrift zur Nachweisführung der Niederschlagswasserableitung):

Die Bebauungsvorschrift 12.2., Unterpunkt 2.3 wird als Hinweis wie folgt formuliert:

HINWEIS: Im Baubewilligungsverfahren kann die Baubehörde die Vorlage einer Nachweisführung verlangen, die von einer befugten Fachperson zu erstellen ist (§19 Abs. 3 NÖ BÖ 2014).

B. Berücksichtigung der Hinweise gem. Stellungnahmen von betroffenen Grundeigentümer*innen, Anrainer*innen und Interessenvertreter*innen

Betreffend die Stellungnahmen der Grundeigentümer*innen, Anrainer*innen und Interessensvertreter*innen erfolgen nachfolgende Anmerkungen:

Ad E1 (Verkehr):

Bereits im Rahmen des ÖROP-Verfahrens 2023 erfolgten umfangreiche Verkehrsuntersuchungen. Dahingehend wird auf den SUP-Umweltbericht bzw. die für die Beschlussunterlagen ergänzte und in Teilbereich präzierte Verkehrsuntersuchung von Snizek + Partner (GZ 2819, 20240108_VU_Europacampus_Hainburg_final) sowie die positive Begutachtung durch die Landesregierung hingewiesen. Wesentliche negative Auswirkungen aus verkehrstechnischer Sicht sind nicht zu erwarten.

Ad E2 (Umwelt und Klimawandelanpassung):

Hinsichtlich der eingebrachten umwelttechnischen Einwendungen wird abermals auf das ÖROP-Verfahren 2023 und die positive Begutachtung durch die Landesregierung hingewiesen.

Bezugnehmend auf die Sicherstellung der Wasserver- und Abwasserentsorgung wird etwa auf die Aussagen im SUP-Umweltbericht und die Vorprüfung Infrastruktur – Kanalisation und Wasserversorgung von ZT-Büro Dipl. Ing. Franz Paikl (Juli 2023) bzw. die Freigabebedingungen zur BKN-Aufschließungszone (Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung) verwiesen.

Hinsichtlich der eingebrachten Einwendungen in Bezug auf Versiegelung und Versickerung von Niederschlagswässern kann auf die Ausführungen im ÖROP-Erläuterungsbericht, im SUP-Umweltbericht sowie auf das Oberflächenentwässerungskonzept des ZT-Büros Dipl. Ing. Franz Paikl (Juli 2023) und den im Rahmen des ÖROP-Verfahrens abgeschlossenen Raumordnungsvertrag (ÖROP-Raumordnungsvertrag) verwiesen werden.

Zudem werden im Rahmen der ggst. Änderung des Bebauungsplans, v.a. mit den Bebauungsvorschriften zur Ableitung von Niederschlagswässern und zur Begrünung sowie dem BEB-Raumordnungsvertrag, der im Sinne einer Grünraumvereinbarung verstanden werden kann, wesentliche Vorgaben zur umwelt- bzw. klimagerechten Gestaltung des Areals getroffen.

Insgesamt werden die Anliegen des Umwelt- und Ressourcenschutzes fachgerecht berücksichtigt und gleichzeitig die Voraussetzungen für einen urbanen und multifunktionalen Stadtteil geschaffen.

Ad E3 (Orts- und Landschaftsbild):

Der Gemeinde Hainburg a. d. Donau ist die städtebauliche Sensibilität des Standorts bewusst. Die Themen Orts- und Landschaftsbild wurden im Rahmen des ggst. Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans umfangreich behandelt. Eine mögliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes wurde im Rahmen der raumordnerischen Interessensabwägung eingehend geprüft. Dabei hat die Gemeinde Hainburg a. d. Donau entschieden, den gesamtgesellschaftlichen, bildungspolitischen und wirtschaftlichen Zielen Vorrang einzuräumen, zumal negative Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild über die Festlegungen im Bebauungsplan bzw. die Bebauungsvorschriften sowie die über die Raumordnungsverträge (ÖROP-Verfahren, ggst. Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans) gesicherten Maßnahmen maßgeblich abgedeckt werden können.

Letztlich wird auf die Stellungnahme des Amtssachverständigen für baukulturelle Angelegenheiten und UNESCO-Weltkulturerbe BD1-B-206/001-2024 v. 01.08.2025) verwiesen.

Darin werden lediglich Anpassungen hinsichtlich der gesicherten Ausbildung der Sichtachsen zwischen Schlossberg und Altstadt im Zuge der Beschlussfassung als erforderlich erachtet.

Ad E4 (Standicherheit und Emissionen):

Im Hinblick auf die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich möglicher struktureller Schäden an Nachbargebäuden bzw. baulichen Anlagen sowie im Zusammenhang mit potenziellen Emissionen, etwa durch Sprengungen oder Bohrungen im Zuge der Errichtung der Tiefgarage, ist klarzustellen, dass es sich hierbei um von der konkreten Bauführung abhängige subjektiv-öffentliche Nachbarrechte handelt (vgl. § 6 Abs. 2 Z 1 und 2 NÖ ROG 2014), die ggf. im Bauverfahren geltend zu machen sind.

Zudem ist im Hinblick auf den Einwand, dass die Methodik zur Errichtung der Tiefgarage nicht aus dem Bebauungsplan ablesbar ist, darauf hinzuweisen, dass die Festlegung der Bauführung keinen zulässigen Inhalt des Bebauungsplans gem. § 30 NÖ ROG 2014 darstellt. Aus dem Bebauungsplan lässt sich ausschließlich die Form der zulässigen Bebauung ablesen.

Die grundsätzliche Eignung der betroffenen Flächen als Bauland wurde bereits im Rahmen des ÖROP-Verfahrens 2023 geprüft und positiv beurteilt.

Ad E5 (Archäologische Aspekte):

Die Gemeinde ist sich der archäologischen Bedeutung des Standorts bewusst und hat daher bereits im Zuge des ÖROP-Verfahrens 2023 das Bundesdenkmalamt (BDA) eingebunden. In seiner Stellungnahme vom 26.05.2023 (GZ 2023-0.233.653) empfahl das BDA für den Bereich des ehemaligen Schlossareals nachdrücklich die Durchführung flächiger archäologischer Grabungen. Die vom Bundesdenkmalamt vorgeschlagenen Maßnahmen im Umgang mit archäologischen Fundhoffnungsgebieten werden insgesamt als ausreichend erachtet.

Darüber hinaus wird festgehalten, dass im Auftrag des BDA bereits mehrere Grabungen durch eine befugte Fachfirma abgeschlossen wurden. Bei den zuletzt durchgeführten Untersuchungen im Bereich der Stadtmauer sowie der geplanten Garagenzufahrt konnten keine archäologischen Funde festgestellt werden. Weitere Grabungen im Bereich des ehemaligen Schlosses sind vorgesehen und werden so bald wie möglich begonnen.

Ad E6 (Naturschutz):

Es erfolgte eine umfangreiche naturschutzfachliche Untersuchung im Rahmen des ÖROP-Verfahrens 2023. Dahingehend wird auf den SUP-Umweltbericht bzw. die naturschutzfachlichen Unterlagen (NVE und artenschutzrechtliche Stellungnahme v. ZT GmbH Beitzl, Juli 2023, ergänzende Auskunft von ZT GmbH Beitzl zur ÖROP-Beschlussfassung, 16.01.2024) sowie die positive Begutachtung durch die Landesregierung hingewiesen. Wesentliche negative naturschutzfachliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Weiters wird auf den o. a. ÖROP-Raumordnungsvertrag hingewiesen, der die Durchführung begleitender naturschutzfachlicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sicherstellt.

Ad E7 (Standort- und Planungsalternativen):

Hinsichtlich der Einwendungen, es bestünden bessere Planungs- und Standortalternativen wird auf die im Rahmen des ÖROP-Verfahrens 2023 durchgeführte umfangreiche Variantenprüfung im SUP-Umweltbericht und die positive Begutachtung durch die Aufsichtsbehörde verwiesen. Es wird auf das Gutachten der Amtssachverständigen für Raumordnung (RU7-O-223/108-2023 v. 13.11.2023) verwiesen, in dem die Planungsvarianten als hinreichend aufgearbeitet beschrieben werden. Das ggst. städtebauliche Vorhaben wird den langjährigen Bestrebungen der Gemeinde gem. ÖEK 2012 hinsichtlich einer Entwicklung eines multifunktionalen Stadtteils im Bereich des seit der Schließung der Kaserne ungenutzten Areals gerecht und folgt dem raumplanungsfachlichen Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. In der Gesamtheit der projektbedingten Anforderungen ist der ggst. Standort der am besten geeignete.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass eine Ausarbeitung von Standort- und Planungsalternativen gem. § 1 Abs. 1 Z 15 NÖ ROG 2014 vielmehr im Wesen einer strategischen Umweltprüfung liegt und in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan gem. NÖ ROG 2014 nicht vorgesehen ist.

Ad E8 (Entsorgung von Schuttbergen):

Die sachgerechte Entsorgung von anfallendem Aushubmaterial betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans gem. NÖ ROG 2014. Diesbezüglich wird auf allfällige materienrechtliche Regelungen verwiesen.

Ad E9 (Fehlende bzw. veraltete Informationen):

Die im Rahmen des Bebauungsplans vorgelegten Visualisierungen dienen ausschließlich der Beispielhaftigkeit. Sie illustrieren, welche Bebauung gemäß den Festlegungen des Plans zulässig wäre. Eine vollständige architektonische Ausarbeitung mit Ansichten und Schnitten – insbesondere im Kontext von Stadt und Schlossberg – ist nicht Gegenstand des ggs. Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans, sondern wird im nachgelagerten Bauverfahren detailliert erarbeitet.

Ebenso verhält es sich mit der räumlichen Darstellung geplanter Funktionen. Über die Widmung hinausgehende Funktionsdarstellungen (z. B. Bildung, Wohnen, Gewerbe) sind im Rahmen des Bebauungsplans nicht verbindlich festzulegen, sondern ergeben sich in der späteren Projektumsetzung.

Der durch das ggst. Projekt induzierte Bevölkerungszuwachs wurde im Rahmen des ÖROP-Verfahrens umfangreich dargelegt und ergibt sich u.a. aus der vertraglich gesicherten Anzahl von max. 300 Wohneinheiten.

Hinsichtlich der Einwendung zur fälschlichen Darstellung der vorhandenen Freiräume wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung bestehende Freiräume bzw. freiraumbezogenen Widmungen gem. Flächenwidmungsplan in vereinfachter Form abbildet und keinen Anspruch auf eine detaillierte Differenzierung erhebt. Bezüglich des Hinweises, im Norden der Stadt existiere kein Camping, ist festzuhalten, dass einerseits der als „Camping“ ausgewiesene Bereich entsprechend der rechtsgültigen Widmung im Flächenwidmungsplan verortet wurde. Andererseits ist darauf hinzuweisen, dass im Bereich des Donauparkplatzes am nördlichen Siedlungsrand Wohnmobile abgestellt werden dürfen – auch wenn es sich dabei nicht um einen klassischen Campingplatz handelt.

Auch wenn Kleingartensiedlungen nicht allgemein öffentlich zugänglich sind, prägen sie die landschaftliche Wahrnehmung und das Ortsbild und leisten damit einen Beitrag zum Gesamteindruck und zu Nutzungsmöglichkeiten des Freiraumsystems.

Der Hauptplatz wird als Freiraum dargestellt, da Freiräume nicht nur Grünflächen, sondern auch zentrale öffentliche Aufenthalts- und Begegnungsräume umfassen.

Neben den bereits bestehenden Freiräumen sollen auch am ggst. Areal hochwertige Freiräume entstehen. Zur Sicherung qualitätsvoller Grünräume im Sinne der Gestaltung eines Campus (zentraler qualitätsvoller Grünraum, Institutsgebäude gruppieren sich rundherum) wurde die Ausarbeitung eines Grünraumkonzepts über den ÖROP-Raumordnungsvertrag (Pkt. 3.2) sichergestellt. Darüber hinaus wurde diesbezüglich im Rahmen der Erstellung des ggst. Bebauungsplans ein ergänzender Vertrag gem. § 17 (3) Z 3 NÖ ROG 2014 ausgearbeitet. Die Grünraumversorgung ist somit insgesamt ausreichend.

In Bezug auf die Bedenken zu fehlenden Verkehrsuntersuchungen bzw. einem fehlenden Verkehrskonzept wird auf die Ausführungen zum Thema Verkehr (Abschnitt B., Ad. E1) verwiesen. Die Verkehrsauswirkungen wurden im Rahmen des ÖROP-Verfahrens 2023 umfangreich geprüft. Für die ÖROP-Beschlussfassung, zu deren Zeitpunkt die ausschließliche Erschließung über die Hummelstraße bereits absehbar war, wurden Präzisierungen des Verkehrsgutachtens vorgenommen. Insgesamt wird auf die positive Begutachtung der Landesregierung hingewiesen. Betreffend den Einwand einer fehlenden Verkehrsuntersuchung 2025 wird weiters auf die Freigabebedingungen für die BKN-Aufschließungszone hingewiesen, die eine Evaluierung der Prognosewerte der Verkehrsuntersuchungen aus dem Jahr 2023 vorsehen.

Die erhobenen Einwendungen bzgl. fehlender bzw. veralteter Unterlagen betreffen überwiegend Aspekte, die nicht im Rahmen des Bebauungsplans zu regeln sind, sondern im nachgelagerten Bauverfahren konkretisiert werden bzw. im Rahmen des ÖROP-Verfahrens 2023 bereits dargelegt wurden.

Ad E10 (Aufgabenbereich des Ortsplaners):

Bezüglich des Einwandes, dass die „Landschaftsplaner“ am Campus weniger Gebäude planen sollen, wird darauf hingewiesen, dass der Aufgabenbereich der Ortsplaner (dieLandschaftsplaner.at ZT-GmbH) in der übergeordneten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung liegt, nicht jedoch in der konkreten Planung oder Errichtung einzelner Gebäude selbst.

Die Errichtung einer geringeren Anzahl an Gebäuden sowie der vorgeschlagene Standortwechsel einzelner Baukörper betrifft Fragen des Immobilienerwerbs und der Bauplanung. Diese fallen in den Verantwortungsbereich der Bauwerbenden und Architekt*innen.

C. SONSTIGES

Hinsichtlich des in der Stellungnahme des ASV für Bautechnik angeführten Hinweises zur Interpretation der Hauptbaufelder als Eckbauplätze wird klargestellt, dass den gegenständlichen Bebauungsbestimmungen die Annahme zugrunde liegt, dass es sich im vorliegenden Fall nicht um Eckbauplätze handelt.

Die Ansicht des Bausachverständigen wird somit geteilt.

III. WEITERE VORGEHENSWEISE

Entsprechend den vorangegangenen Ausführungen kann der Beschluss des Bebauungsplans mit den o. a. Änderungen/Ergänzungen im Vergleich zu den Auflageunterlagen empfohlen werden. Die eingelangten Stellungnahmen sowie der o. a. Raumordnungsvertrag sind den Beschlussunterlagen beizulegen (siehe unten).

Eine mit der Kundmachungsklausel versehene Ausfertigung des Bebauungsplans mit der

Pl. Nr. R-0602/BEB/GES/B7, Blatt 1 und 6, ist dem Amt der NÖ Landesregierung zu übermitteln.

Der Bebauungsplan ist im Gemeindeamt während der Amtsstunden der allgemeinen Einsicht zugänglich zu halten.

Die beiliegende Verordnung bildet einen wesentlichen Bestandteil des Sitzungsprotokolls.

Antrag des Stadtrates

Der Gemeinderat möge den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Hainburg a.d.Donau mit der Pl.Nr. R-0602/BEB/GES/E7 vom 02.06.2025 in der vorliegenden Art samt Abänderung im Bereich der nördlichen „Zwischenbaufelder“ (Änderung und Ergänzung vordere Baufluchtlinien) und beiliegender Verordnung beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

9. Vereinbarung gem. § 17 Abs 3 NÖ ROG 2014 vom 02.09.2025 (Bildungscampus)

In der Sitzung des Gemeinderates am 25. September 2025 soll die „Änderung des Bebauungsplans Hainburg a.d.Donau – Kasernenareal“ beschlossen werden.

Mit der vorliegenden Vereinbarung verpflichtet sich die KA Real Estate GmbH aus Anlass der Änderung des Bebauungsplans zu Maßnahmen zur Verbesserung der Baulandqualität und zur Verbesserung der Siedlungsstruktur hinsichtlich der im Vertrag genannten Grundstücke am ehemaligen Kasernenareal. Der Entwurf der Vereinbarung liegt dem Aktenvermerk bei.

Antrag des Stadtrates

Der Gemeinderat möge die Vereinbarung gemäß § 17 NÖ ROG 2014 unter Beitritt der KA Real Estate GmbH in der beiliegenden Form beschließen.

Der Entwurf der Vereinbarung bildet einen wesentlichen Bestandteil des Sitzungsprotokolls.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

10. Verordnung über die Erhebung der Gebrauchsabgabe

Am 26. September 2024 wurde mit LGBI. Nr. 49/2024 der NÖ Gebrauchsabgabebetarif 2025 mit Wirksamkeit vom 01. Jänner 2025 kundgemacht. Mit dieser Kundmachung wurde der NÖ Gebrauchsabgabebetarif angepasst und der NÖ Gebrauchsabgabebetarif 2017 ersetzt.

Der im NÖ Gebrauchsabgabegesetz 1973 enthaltene Tarif wurde somit durch den in der genannten Kundmachung verlautbarten neuen Tarif ersetzt.

Um den neuen Tarif bei der Vorschreibung der Gebrauchsabgabe rechtens anwenden zu können muss die kommunale Verordnung über das Ausmaß der Gebrauchsabgabe geändert werden. Die angepasste Verordnung tritt zufolge § 9 Abs. 5 NÖ Gebrauchsabgabegesetz 1973, nach zweiwöchiger Kundmachungsfrist mit 1. Jänner 2026 in Kraft.

Seitens der Finanzabteilung wurde der beiliegende Entwurf der Verordnung über die Erhebung der Gebrauchsabgabe erstellt.

Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 8. September 2025 den Entwurf der Verordnung über die Erhebung der Gebrauchsabgabe behandelt und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Beschlussfassung in der vorliegenden Form.

Antrag des Stadtrates

Der Gemeinderat möge die Verordnung über die Erhebung einer Gebrauchsabgabe in der vorliegenden Form genehmigen. Der Entwurf der Verordnung bildet einen wesentlichen Bestandteil des Sitzungsprotokolls.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Mehrstimmig (1 Stimmenthaltung – STR Thomas Häringer (SPÖ))

11. Nutzungsvertrag für das Jugendhaus Hainburg/D.

Die Jugendsozialarbeit stellt einen wichtigen Pfeiler für die Entwicklung junger Menschen in Hainburg dar. Sie bietet Jugendlichen Orientierung, stärkt Gemeinschaftssinn, fördert Eigenverantwortung und schafft Perspektiven. Das Jugendhaus in der Unteren Berggasse 1 bildet dabei einen wesentlichen Ort, an dem diese Aufgaben gebündelt und in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit Römerland Carnuntum Jugend umgesetzt werden.

Die vorliegende Nutzungsvereinbarung definiert das Jugendhaus als zentralen Bestandteil der offenen Kinder- und Jugendarbeit. Ziel ist es, Jugendlichen im Alter von 11 bis 23 Jahren in Hainburg und Umgebung positive Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten und gesellschaftliche Teilhabe zu fördern.

Die Instandhaltung sowie die laufenden Betriebskosten des Jugendhauses werden von der Stadtgemeinde Hainburg übernommen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Nutzung. Die Stadtgemeinde Hainburg a.d. Donau kann die Nutzung jederzeit untersagen oder widerrufen.

Antrag des Stadtrates

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Nutzungsvertrag zwischen der Stadtgemeinde Hainburg an der Donau und der Römerland Carnuntum Jugend betreffend das Jugendhaus in der Unteren Berggasse 1 in der vorliegenden Form beschließen. Der Nutzungsvertrag bildet einen wesentlichen Bestandteil des Sitzungsprotokolls.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

12. Ankauf Frontsichelmähwerk – Genehmigung durch den Gemeinderat

Das bestehende Frontsichelmähwerk für den Traktor ist nach mehrmaliger Reparatur / Schweißarbeiten durchgerostet und nun irreparabel defekt.

Da das Mähwerk ein laufend verwendetes Werkzeug für den Bauhof zur Rasenpflege ist, ist eine Ersatzanschaffung dringend erforderlich.

Folgende Angebote wurden eingeholt:

| | |
|--|-----------------------|
| Ebm tech GmbH (Engelhartstetten) | € 6.187,44 inkl. USt. |
| Gerhard Huber Schmiede & Landmaschinen GmbH (Mönchhof) | € 7.483,80 inkl. USt. |
| Lagerhaus Technik-Center GmbH (Korneuburg) | € 6.578,40 inkl. USt. |

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.07.2025 einstimmig den Ankauf des Frontsichelmähwerks der Firma Ebm tech GmbH beschlossen.

Gemäß § 76 Abs.5 hat der Bürgermeister unvorhergesehene, zwingende Ausgaben in Fällen äußerster Dringlichkeit anzuordnen und in der nächstfolgenden Sitzung die Genehmigung des Gemeinderates einzuholen.

Antrag des Stadtrates

Der Gemeinderat möge gemäß § 76 Abs.5 die Anschaffung des Frontsichelmähwerks der Firma Ebm tech GmbH zum Angebotspreis von € 6.187,44 inkl. USt. genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Mehrstimmig (1 Stimmenthaltung – STR Thomas Häringer (SPÖ))

13. Anschaffung Gas Prüf- und Warngerät für das Wasserwerk

Das toxische Kohlenmonoxid entsteht in Wasserschächten durch ungenügende Luftzufuhr und gefährdet die Sicherheit der Wasserwerkmitarbeiter.

Die mobilen Gasmess- und Gaswarngeräte erleichtern Gasinstallateuren, Wartungskräften und anderem Fachpersonal die tägliche Arbeit. Sie können damit toxische Gase hinsichtlich der Einhaltung der Arbeitsplatzgrenzwerte (AGW) bestimmen.

Aus diesem Grund wurde im Mai 2025 ein mobiles Gasmess- und Gaswarngerät mit Anschaffungskosten in der Höhe von € 3.598,85 exkl. Umsatzsteuer angeschafft.

Im Nachtrags-Voranschlag wurde die Anschaffung unter der Haushaltsstelle 1/8500-0300 nicht vorgesehen. Die Bedeckung der außerplanmäßigen Ausgabe ist im Gebührenhaushalt Wasserversorgung gegeben.

Antrag des Stadtrates

Der Gemeinderat möge, gem. § 75 Abs. 1, NÖ Gemeindeordnung 1973 die Deckung der außerplanmäßigen Ausgabe in der Höhe von € 3.598,85 für die Anschaffung des Gasmess- und Gaswarngerätes für das Wasserwerk beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

14. Subvention für die Arbeitsgruppe Schlossberg

Die Arbeitsgruppe Schlossberg hat mittels Antragsformulars für Vereinsförderung am 02.09.2025 um die Gewährung einer Subvention in der Höhe von € 10.000,00 für die Fertigstellung der ausstehenden Sanierungsprojekte gemäß der im Arbeitsprogramm 2025 der Arbeitsgruppe Schlossberg vorgesehenen Maßnahmen angesucht. Die genauen Details zum Maßnahmenplan und Veranstaltungskalender sind im Antragsformular definiert.

Der vorgeschlagene Subventionsbetrag ist in der von der Aufsichtsbehörde anerkannten Gesamtsumme der freiwilligen Gemeindeleistungen - maximal € 10,00 pro Einwohner abzüglich der Repräsentationsaufwendungen des Bürgermeisters. Das sind für den VA 2025 anerkannte Gesamtaufwendungen von ca. € 55.000,00.

Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 08.09.2025 einstimmig die Gewährung einer Subvention an die Arbeitsgruppe Schlossberg in der Höhe von € 10.000,00 zur Bedeckung der Sanierungsarbeiten empfohlen.

Antrag des Stadtrates

Der Gemeinderat möge der AG Schlossberg für das Jahr 2025 eine Subvention in der Höhe von € 10.000,00 zur Bedeckung der angeführten Sanierungsarbeiten gewähren.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

15. Bericht des Prüfungsausschusses

Der Prüfungsausschuss der Stadtgemeinde Hainburg a.d.Donau hat am 23. September 2025 eine angesagte Prüfung der Gemeindegebarung durchgeführt.

Der Bericht des Prüfungsausschusses wird dem Gemeinderat, mit den schriftlichen Stellungnahmen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters, zur Kenntnis gebracht.

g. u. g.

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

.....

.....

Die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls bestätigen namens der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen:

.....

.....

.....

.....