

REFERATBOGEN

Zahl: 031-21/ 311-2020/Ma

Betrifft: Grundsatzbeschluss über die Widmung „Wankenwiese“ zur zukünftigen
Baulanderschließung

Erläuterungen, Berichte, Amtsvermerke:

Die Atlas Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H. plant laut Bebauungsstudie der Format Plus ZT-GmbH vom 25.08.2020 im Bereich der sogenannten „Wankenwiese“ auf einem Areal in der Größe von ca. 28.740 m² die Errichtung von ca. 99 Reihenhäusern mit ca. 200 PKW-Stellplätzen und ca. 20 Besucher-PKW-Stellplätzen.

Die ursprüngliche Planung wurde auf Wunsch der Gemeindevertretung dahingehend verbessert, dass nunmehr innerhalb der Anlage eine großzügige Erlebniszone sowie begrünte Carportdächer und teilweise begrünte Flachdächer bei den Reihenhäusern geplant sind. Geplant sind nun auch nachhaltige Beheizungsformen mittels Wärmepumpe und PV. Außerdem sollen im ersten Bauteil barrierefreie Wohneinheiten errichtet werden.

Die Reihenhäuser weisen Wohnnutzflächen von ca. 95 – 105 m² bzw. ca. 106 – 135 m² auf und sollen von der Gebäudehöhe in der Bauklasse I,II (max. Gebäudehöhe 8 m) liegen. Die Bebauungsdichte beträgt für dieses Projekt ca. 26 %.

Der erwähnte Bereich der „Wankenwiese“ ist bis auf ein Grundstück im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Berndorf mit der Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen und bedarf daher für die erwähnte Bebauung einer Umwidmung in Bauland-Wohngebiet.

Aufgrund der letzten Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 kann die Gemeinde derzeit eine erstmalige Widmung von Wohnbauland bis zu einer Fläche von max. 1 ha durchführen bzw. wenn nachgewiesen ist, dass bereits für mindestens 70% der dortigen Bauplätze Baubewilligungen erteilt worden sind, 1 weiterer ha bis Ende 2023 in Wohnbauland gewidmet werden. Daher wurde das geplante Objekt nun auf 4 Bauabschnitte aufgeteilt. Als erstes soll der Bauabschnitt I mit einer Größe von ca. 10.000 m² umgewidmet und 32 Reihenhäuser, davon 4 barrierefreie, inkl. der Begegnungszone errichtet werden.

Die Stadtgemeinde Berndorf steht dem Projekt in der beschriebenen Form grundsätzlich positiv gegenüber und möchte mit dem gegenständlichen Gemeinderatsbeschluss zum Ausdruck bringen, dass die notwendigen Schritte, vor allem zur Umwidmung des erwähnten Bereiches von Grünland in Bauland-Wohngebiet, sowie zur Realisierung dieses Projektes seitens der Gemeinde gesetzt werden.

Die Atlas hat mit den Eigentümern der betroffenen Grundstücke bereits Vorverträge über den Erwerb dieser Grundstücke abgeschlossen. Dieser Grundsatzbeschluss dient auch dazu, den Grundstücksverkäufern erste Kaufpreiszahlungen seitens des Bauträgers zu ermöglichen.

Ein diesbezüglicher Grundsatzbeschluss soll im Gemeinderat gefasst werden.

Berndorf, am 15.09.2020

BauDir. Ing. Josef Mauser e.h.
Unterschrift des Sachbearbeiters

Dem

Gemeinderat

zur Beschlussfassung.

Berndorf, am 29. September 2020

B e s c h l u s s d e s G e m e i n d e r a t e s v o m 29. S e p t e m b e r 2020

zu Punkt 27.) der Tagesordnung:

STRⁱⁿ. Drⁿ. Birgitta Haltmeyer stellt den A n t r a g:

"Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Berndorf beschließt in seiner heutigen Sitzung dem umseitig beschriebenen Projekt der Atlas Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H. laut Bebauungsstudie der Format Plus ZT-GmbH vom 25.08.2020 grundsätzlich positiv gegenüber zu stehen und die notwendigen Schritte zur Umwidmung des BA I (ca. 10.000 m²) im Bereich der „Wankenwiese“ von Grünland-Land- und Forstwirtschaft auf Bauland-Wohngebiet sowie zur Realisierung der ersten 32 Reihenhäuser zu setzen.“

Abstimmung: **EINSTIMMIG**

Der Bürgermeister:
Franz Rumpler e.h.

E r l e d i g u n g s v e r m e r k e :

Zum Thema sprechen: GR Aster, Bgm., STR Adler, STRin Dr. Haltmeyer

Berndorf, am

.....
Unterschrift des Sachbearbeiters