



Der Gemeinderat der  
Marktgemeinde Tullnerbach  
3013 Tullnerbach, Hauptstraße 47

AZ.004-2

Tullnerbach, am 25.11.2021

**Beschlussfassung**  
**auf Umlaufweg**

verschickt: 25.11.2021

Fristende: 30.11.2021 (mind. 5 Tage)

- 1.) Flächenwidmungsplan 7. Änderung und Bebauungsplan 8. Änderung**  
**a.) Flächenwidmungsplan 7. Änderung**  
**b.) Bebauungsplan 8. Änderung**  
**Änderungspunkt 14 – Fam. Wick**

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 23. November 2021 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Tullnerbach den Beschluss zur 8. Änderung der Verordnung des Bebauungsplanes gefasst. Hierbei wurde im Zuge der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zu der von amtswegen eingebrachten Stellungnahme der Marktgemeinde Tullnerbach vom 23.08.2021, Zahl 031-443 zu Änderungspunkt 14 des Verfahrens der mehrheitliche Beschluss gefasst, dieser nicht stattzugeben und die im Auflageentwurf vorgesehene Bebauungsdichte von 20 % in der Verordnung festzulegen.

Hintergrund der abgegebenen Stellungnahme war der Verweis auf eine schriftliche Vereinbarung der Marktgemeinde Tullnerbach mit den betroffenen Grundstückseigentümer über eine Bebauungsdichte von 25 %, für die im Zuge der laufenden Gemeinderatssitzung aufgrund der Durchführung als Videokonferenz infolge der 5. COVID-19-Notmaßnahmenverordnung vom 21. November 2021 nicht verifiziert werden konnte, ob ein entsprechender Beschluss des Gemeinderates vorliegt.

Im Anschluss an die Sitzung des Gemeinderates konnte festgestellt werden, dass die zivilrechtliche Vereinbarung, die zum Teil Grundlage für die Änderungspunkte 14 und 15 der Verfahren zur Änderung der Verordnungen zum örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) und zum Bebauungsplan war, vom Gemeinderat der Marktgemeinde Tullnerbach in seiner Sitzung am 27. Juni 2019 unter Tagesordnungspunkt 4.c) mehrheitlich angenommen wurde und die Änderung des Flächenwidmungsplans durchführen zu lassen sei.

*Auszug aus dem GR Protokoll vom 27.06.2019 Top 4.c.):*

*c) Grund Fam. Dr. Wick:*

*Weiters wird für die Umsetzung des Projektes eine Fläche von ca. 100 m<sup>2</sup> Grundstück Nr. 292/1 und ca. 225 m<sup>2</sup> Grundstück Nr. 292/2, Eigentümer Familie Dr. Wick benötigt. Die Zustimmung zur Grundüberlassung liegt vor. Mit Familie Dr. Wick soll ein Vertrag (Beil./B) abgeschlossen werden. Dieser liegt zur Unterfertigung dem Gemeinderat unter folgenden auszugsweisen Bedingungen vor:*

*Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der oben angeführten Grundstücke durch Entfernung des Wendehammers, da nunmehr eine Anbindung durch die Herstellung eines Brückenwiderlagers an die Norbertinumstraße geschaffen wird. Die Anpassung der bestehenden 15% Bebauungsdichte an die umliegenden Siedlungsgebiete mit 25%.*

*Wortmeldungen: GR Dr. Jandrasits, Bgm. Novomestsky*

*Antrag: Der Vorsitzende beantragt der vorliegenden Vereinbarung mit der Fam. Dr. Wick zuzustimmen und die Änderung des Flächenwidmungsplanes durchführen zu lassen.*

*Beschl.: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.*

*Abst.: 13 Stimmen dafür und 6 Stimmen dagegen (ÖVP)*

Zusätzlich wird als Beilage zu diesem Umlaufbeschluss die Beilage B aus dem GR Protokoll vom 27.06.2019 übermittelt.

Antrag:

Angesichts der getroffenen Vereinbarung und des dazu vorliegenden Beschlusses durch den Gemeinderat wird nachfolgender Korrekturbeschluß beantragt:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Tullnerbach möge den Beschluss des Tagesordnungspunkts 5.) a.) u. b.) der GR Sitzung vom 23. November 2021 „bei Änderungspunkt Nr 14 der Stellungnahme der Gemeinde nicht stattzugeben und die Änderungen zu belassen“, aufheben und der im Zuge öffentlichen Auflage der 8. Änderung des Bebauungsplanes fristgerecht eingegangenen Stellungnahme der Marktgemeinde Tullnerbach vom 23.08.21, Zahl 031-443 zu Änderungspunkt 14 hinsichtlich der Erhöhung der Bebauungsdichte auf 25 % (gegenüber der Festlegung im Auflageentwurf im Ausmaß von 20 %) stattgeben.

Beschluss:

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Abstimmung:

14 Stimmen dafür (Novomestsky, Elsinger, Arnberger, Barisits, Dibl, Donner, Ecker, Haselböck, Kubista, Lebinger, Schmutterer, Ströbel, Waismaier, Zacek), 6 Stimmen dagegen (Schwarz, Jandrasits, Rieger, Romanowska, Umshaus, Wittmann), 1 Enthaltung (Juren)

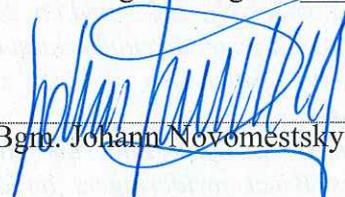
Für die Richtigkeit:

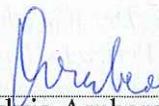
  
Bgm. Johann Novomestsky  
19.01.2022

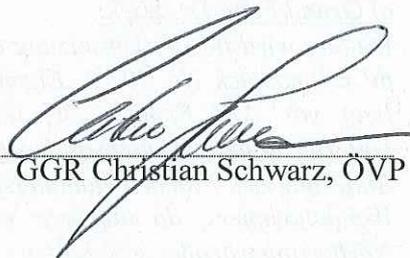
Zustellung des Protokolles am 19.01.2022 an:

- 1.) Liste N., zu Hdn. Frau GGR. Sylvia Arnberger
- 2.) GRÜNE, zu Hdn. Herrn Vbgm. Dr. Mag. Helmut Elsinger
- 3.) ÖVP, zu Hdn. Herrn gGR. Christian Schwarz
- 4.) SPÖ, zu Hdn. Herrn GR Thomas Waismaier

Protokoll genehmigt am \_\_\_\_\_

  
Bgm. Johann Novomestsky

  
GGR. Sylvia Arnberger, N.

  
GGR Christian Schwarz, ÖVP

  
Vbgm. Dr. Mag. Helmut Elsinger, GRÜNE

  
GR Thomas Waismaier, SPÖ