

Gablitz, am 7. März 2006

**Betr.: Verhängung einer Bausperre gem. § 74 NÖ Bauordnung
für Großprojekte außerhalb des Kerngebietes;**

**Antrag auf Aufnahme in die Tagesordnung
der folgenden Gemeinderatsitzung gem. § 46 NÖ Gemeindeordnung.**

Marktgemeinde Gablitz

Linzer Straße 99

3003 Gablitz

Die Gefahr der Zerstörung der Ensembles der Siedlungen durch manche Immobilienfirmen hat sich im Wiener Umland in letzter Zeit deutlich verschärft. Seit kurzem müssen wir auch in Gablitz feststellen, dass durch Bauträgergesellschaften großvolumige zwei Zwei- und noch größere Mehrfamilienhäuser (z.B. 4 zusammengebaute Häuser) in den Siedlungen geplant sind.

Anzuführen ist hier das umstrittene Projekt in der Gauermanngasse, das von der selben Gesellschaft geplante Vorhaben in der Hochbuchstraße/Schwindgasse und neu die Errichtung eines Bauwerkes in der Wielandgasse/Hauersteig. In der Wielandgasse ist es überhaupt so, dass hier vier Einfamilienhäuser in einer Reihe zusammengebaut errichtet werden sollen!!

Das Problem dabei ist, dass die Bauwerke den d e r z e i t gültigen Vorgaben des Gablitzer Bebauungsplanes in Bezug auf Hausgrößen, Höhen, Abstände usw., entsprechen. Selbstverständlich haben sich die Projekte im Sinne des § 56 der NÖ Bauordnung „harmonisch in das Ortsbild einzufügen“, doch hängt die Bewertung eines eingeholten Gutachtens vom subjektiven Empfinden des Sachverständigen und letztlich vom Bürgermeister und Gemeindevorstand ab.

Um einen möglichen nachhaltigen Schaden für unser Ortsbild abzuwehren, treten wir für den dauerhaften Schutz unserer gewachsenen Gartensiedlungen ein: Durch eine Bausperre gem. § 74 NÖ Bauordnung können wir die Zerstörung des charakteristischen Ortsbildes unserer Siedlungsgebiete sofort unterbinden, wobei anzumerken ist, dass die Errichtung „normaler“ Einfamilienhäuser selbstverständlich nicht von einer Bausperre betroffen wäre.

Eine Bausperre darf maximal drei Jahre dauern. So lange hätte die Gemeinde Zeit, mit Hilfe von Raumplanern und unter Einbeziehung der Bevölkerung und anderer Gemeinden, wirksame Schutzbestimmungen für den Erhalt der kleinteilig verbauten Gartensiedlungen und

gewachsenen charakteristischen Bauformen zu erarbeiten. Dieser Bebauungsplan kann aufgehoben oder überarbeitet werden, um Gablitz so zu gestalten, wie es den Vorstellungen der GemeindebürgerInnen entspricht.

Mit der Verhängung einer Bausperre wäre Gablitz sozusagen in bester Gesellschaft, haben doch kürzlich auch die Stadt- bzw. Marktgemeinden Baden, Perchtoldsdorf und Hinterbrühl - ebenfalls zur Beibehaltung eines harmonischen Ortsbildes - eine Bausperre verhängt, um wirksame Schutzbestimmungen für den Erhalt des bisherigen Ortsbildes auszuarbeiten.

Antrag:

Die Fraktion der SPÖ Gemeinderäte stellt den Antrag, der Gemeinderat möge auf Grund der vorangeführten Umstände, zur Sicherung des Ziels, den Bebauungsplan zu ändern, eine Bausperre gem. § 74 NÖ Bauordnung für Großprojekte der geschilderten Art in den Siedlungen - ausgenommen Bauland Kerngebiet – verhängen. Das Motiv der Verhängung einer Bausperre ist, die Zerstörung des charakteristischen Ortsbildes und einen möglichen nachhaltigen Schaden unserer Siedlungsgebiete sofort zu verhindern und Zeit zu gewinnen, um im Bebauungsplan einen dauerhaften Schutz der gewachsenen Strukturen unserer Gartensiedlungen zu entwickeln.

Die Errichtung „normaler“ Ein- oder Zweifamilienhäuser soll natürlich davon nicht berührt werden.