

# Hagenthaler

SPÖ-Zeitung für St. Andrä-Wördern. Zukunftsgemeinde zum Wohlfühlen

Seit mehreren Wochen beunruhigt ein geplantes Wohnprojekt die Bewohner der Wallenböckgasse in St. Andrä. Nachbarn des möglichen Bauwerkes befürchten eine massive Verschlechterung ihrer Lebensqualität und des Ortsbildes.

Gemeinderat David Behling und die SPÖ-Gemeinderäte haben rasch reagiert und bei der letzten Sitzung des Gemeinderates einen Dringlichen Antrag für eine Bausperre in diesem Bereich gestellt. Diesem Antrag haben sich dankenswerterweise alle Parteien angeschlossen und bereits einen Tag später trat diese Bausperre in Kraft.

## BAUSPERRE WALLENBÖCKGASSE UND UMFELD

Die Wallenböckgasse zwischen der Kirche St. Andrä und der Königstetterstraße ist eine verkehrsberuhigte Zone, bestehend aus ein paar historischen Einfamilienhäusern und ebenerdiger Gastronomien im Bereich der „Kellergasse“. Diese abgeschottete, ruhige Lage ist der Charakter dieses Straßenzuges und damit der Hauptgrund für eine gute Lebensqualität der dort teilweise schon lange ansässigen Bürger:innen.

Dass unsere lebenswerte Gemeinde von vielen Bauträgern mittlerweile gern aufgesucht wird, ist bekannt. Nun stürzen sie sich auch über diese charaktervolle Gegend. Auf der Homepage eines Bauträgers ist ein Bauwerk als Studie ersichtlich, das zum einen wegen seines modernen Designs und zum anderen vor allem durch sein Bauvolumen von 7 Geschossen einen massiven Keil in das Ortsbild und in die Bevölkerung treibt.

Jüngsten Informationen folgend wurde das Projekt in zwei Baukörper mit einer großen Tiefgarage abgeändert und besteht nun aus zwei Wohnbauten mit 4 bzw. 5 Geschossen, die in Sum-

me 12 Wohnungen und daraus ableitend 18 KFZ-Stellplätzen beinhalten.

Sollte dieses Projekt umgesetzt werden, so ist davon auszugehen, dass die unmittelbaren Anrainer:innen, langjährige Gemeindegänger:innen, den Standort verlassen. Nachdem dort eine für unsere Gemeinde großvolumige Verbauung aufgrund der Widmung „Bauland Kerngebiet“ ohne hintere Baufluchtlinie möglich ist, könnte es zur „Seestadt Aspern“ von St. Andrä-Wördern werden.

Aus bautechnischer bzw. bauwirtschaftlicher Sicht ergibt sich ein weiteres Problem. Aufgrund der speziellen Topografie – eine steile Hanglage – ist mit überdurchschnittlichen Baukosten zu rechnen, die wirtschaftlich kaum in den Verkaufspreisen darstellbar sind. Kluge Bauträger gründen in solchen Fällen eine Projektgesellschaft, um Risiken einer Insolvenz leichter abfedern zu können. Die Gefahr einer Bauruine bleibt in der Gemeinde.



**NEIN ZU DIESEM  
MASSIVEN EINGRIFF  
IN DAS ORTSBILD.**

Gemeinderat  
David Behling



## Warum wird in unserer Gemeinde meistens erst im letzten Moment reagiert?

In der Hauptstraße in Wördern wurde 2021 eine Bausperre verhängt, als dort eine neue, große Verbauung drohte. In der Badesiedlung 2022 die gleiche Situation: erst eine befürchtete drastische Verschlechterung des Ortsbildes führte zu einer Bausperre. Und auch jetzt am Beispiel der Wallenböckgasse: reagiert wird fast immer erst „5 vor 12“.

**Für die Erhaltung der Lebensqualität der Gemeindebürger und des Ortsbildes fordern wir daher eine rasche Überarbeitung des Bebauungsplanes in unserer Gemeinde!**



Marktgemeinde  
St. Andrä-Wördern

3423 St. Andrä-Wördern, Altgasse 30  
Tel. 0 22 42/31 300-0, Fax 31 300-15  
http://www.staw.at • E-Mail: post@staw.at

Amtsstunden:

Montag bis Freitag 8 bis 12 Uhr  
Donnerstag 13 bis 18 Uhr

### BAUSPERRE gemäß § 26 NÖ ROG 2014 VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern hat in seiner Sitzung vom 16.5.2023 die folgende Verordnung erlassen:

#### § 1 Allgemeines

Gemäß § 26 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, in der derzeit geltenden Fassung, wird wegen der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes im Zuge der Überarbeitung für den in § 2 festgelegten Teil des Gemeindegebietes eine Bausperre erlassen.

#### § 2 Geltungsbereich

Die Bausperre gilt für Grundstücke der Kategorie Bauland-Kerngebiet, die an die Wallenböckgasse angrenzen und zwar in der Katastralgemeinde St. Andrä.

#### § 3 Ziel

Auf Grund der Nähe zu Wien, der guten Verkehrsanbindung und der Bevölkerungsentwicklung ist davon auszugehen, dass auch in den nächsten Jahren ein starker Zuzug zu verzeichnen und dadurch mit einem erhöhten Druck auf Baulandverdichtung und -ausnutzung zu rechnen sein wird.

Die Bausperre wird zur Sicherung der Durchführung der Grundlagenforschung zur Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogrammes im Zentralraum erlassen. Im Zuge der Überarbeitung werden Ziele und Maßnahmen der örtlichen Raumordnung auch im Bereich von Kerngebieten innerhalb des Altortgebietes überprüft.

Es ist beabsichtigt, die Entwicklungsmöglichkeiten von Kerngebieten innerhalb des Altortgebietes in der KG St. Andrä zu überprüfen, um mögliche Konfliktsituationen mit zulässigen Nutzungen in der Umgebung zu ermöglichen.

Die erforderlichen Maßnahmen werden aufbauend auf die Grundlagenforschung festgelegt. Die Verordnung der Bausperre verfolgt den Zweck, die Durchführung von Bauvorhaben, die dem genannten Ziel möglicherweise entgegenstehen, zu unterbinden und zwar solange, bis Zielvorstellungen und Maßnahmen für Entwicklungsabsichten innerhalb des Altortgebietes überprüft, definiert und verordnet wurden.

#### § 4 Wirkung

Die Bausperre hat die Wirkung, dass eine Bauplatzerklärung oder Baubewilligung nicht erteilt werden darf, wenn durch sie der Zweck der Bausperre gefährdet würde.

#### § 5 Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.



St. Andrä-Wördern, am 16.5.2023  
Für den Gemeinderat

  
Der Bürgermeister  
(Maximilian Titz)

angeschlagen am: 17.05.2023  
abgenommen am: