

An die
Stadtgemeinde Klosterneuburg
GA IV – Stadtplanung
Rathausplatz 1
3400 Klosterneuburg
Per Mail: stadtamt@klosterneuburg.at

Kritzensdorf, 27. April 2026

Stellungnahme zur Änderung 01/2026 des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Klosterneuburg

Betreff: Änderungspunkt Kritzensdorf, Hauptstraße 52–54 / Hirschengasse 2 sowie weitere Änderungspunkte entlang der Hauptstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der öffentlichen Auflage zur Änderung 01/2026 des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

1. Grundsätzliche Anmerkung zum Umfang der Änderung

Die vorliegende Änderung umfasst zahlreiche Änderungspunkte im gesamten Gemeindegebiet sowie parallele Anpassungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes.

In dieser Breite entsteht nicht der Eindruck bloß punktueller oder technischer Anpassungen, sondern vielmehr einer strukturellen Weiterentwicklung der Bebauungs- und Nutzungsintensität.

Dies steht in einem Spannungsverhältnis zu den rechtlichen Rahmenbedingungen des § 34 NÖ ROG.

2. Keine bloß technische Anpassung

Die Einordnung einzelner Änderungspunkte als „technische Anpassung“ erscheint nicht nachvollziehbar.

Vielmehr wird im straßenseitigen Bereich eine deutlich erhöhte Bebauungsintensität (BKN 2,88) ermöglicht, die in Zusammenhang mit einem bereits abgestimmten Bauvorhaben mit rund 28 Wohnungen und Geschäftsflächen steht.

3. Baulandmenge versus Bebauungsintensität

Die Feststellung, dass keine zusätzliche Baulandfläche geschaffen werde, greift zu kurz.

Entscheidend ist die Bebauungsintensität. Durch die Änderung wird eine deutlich intensivere Nutzung ermöglicht, insbesondere im straßenseitigen Bereich.

4. Nachvollziehbarkeit der Unterlagen

Die bereitgestellten Planunterlagen sind für betroffene Bürgerinnen und Bürger nur schwer nachvollziehbar.

Insbesondere die Zuordnung der Mappenblätter zu konkreten Liegenschaften sowie die Navigation im Geoportal erfordert detaillierte Vorkenntnisse.

5. Fehlende standortbezogene Prüfung

Eine vertiefte Prüfung der Auswirkungen auf Ortsbild, Verkehr, Belichtung, Verschattung und Wohnqualität ist nicht erkennbar.

Die pauschale Aussage, dass keine Auswirkungen zu erwarten seien, erscheint nicht ausreichend begründet.

6. Projektbezug und Transparenz

Es ist nicht ausreichend dargestellt, in welchem Zusammenhang die Änderung mit konkreten Bauvorhaben steht.

7. Verhältnis zum STEK

Eine nachvollziehbare Einordnung der Änderung in die Ziele des STEK 2030+ ist nicht erkennbar.

8. Kumulative Betrachtung

Die Änderung betrifft mehrere Standorte entlang der Hauptstraße (u.a. 48–54, 129, 131).

Es handelt sich daher nicht um Einzelmaßnahmen, sondern um eine gesamthafte Entwicklung.

9. Öffentlicher Nutzen

Der konkrete Mehrwert für die örtliche Bevölkerung ist nicht erkennbar.

10. Bürgerbeteiligung und laufende Behandlung im Verwaltungsausschuss

Ich habe das Thema Bürgerbeteiligung im Zusammenhang mit raumordnungsrelevanten Vorhaben bereits im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 21.11.2025 eingebracht und wurde in weiterer Folge als Auskunftsperson in den Ausschuss für Verwaltung, Digitalisierung und Hochbau eingeladen.

Dort wurde das Anliegen ausführlich dargestellt und es wurde seitens der Stadtgemeinde in Aussicht gestellt, sich mit einer verbesserten Einbindung der Bevölkerung auseinanderzusetzen.

Vor diesem Hintergrund ist festzuhalten, dass bei der nun vorliegenden Änderung 01/2026 keine erkennbare Weiterentwicklung in Richtung einer strukturierten, frühzeitigen und nachvollziehbaren Bürgerbeteiligung sichtbar ist.

Gerade dieses Verfahren zeigt aus meiner Sicht deutlich, dass die bestehenden Abläufe für Bürgerinnen und Bürger schwer zugänglich sind und eine frühzeitige Einbindung nicht ausreichend stattfindet.

Ich ersuche daher, die laufende Behandlung des Themas Bürgerbeteiligung im Ausschuss nicht losgelöst von konkreten Verfahren zu betrachten, sondern die gegenständliche Änderung als Anlass zu nehmen, die Einbindung der Bevölkerung sichtbar und konkret zu verbessern.

11. Schlussfolgerung

Ich ersuche daher um:

- klare Darstellung der betroffenen Grundstücke,
- nachvollziehbare Ableitung der Bebauungskennzahlen,
- Gegenüberstellung bisheriger und künftiger Bebauung,
- transparente Darstellung des Projektbezugs,
- standortbezogene Prüfung der Auswirkungen,
- gesamthafte Betrachtung der Entwicklung entlang der Hauptstraße.

Ich ersuche, die Änderungen in der vorliegenden Form nicht ohne entsprechende Ergänzungen und nachvollziehbare Begründungen zu beschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Margit Schwed