

Neue Widmungskategorie

Im Entwurf wurde die Kategorie „großvolumiger Wohnbau“ genannt, jetzt wurde die Bezeichnung auf „nachhaltige Bebauung“ geändert § 16 (1), Z. 8, alle genannten Kriterien sind unverändert.

Ich sehe diese neue Widmungskategorie sehr positiv, auch die geänderte Bezeichnung ist mehr als eine „Behübschung“: große Wohnbauten sind mit Sicherheit nachhaltiger als eine Verhüttelung durch Einfamilienhäuser, was Bodenverbrauch und Versiegelung betrifft. Die Haushaltsgröße nimmt ab, die Zahl der Ein-Personen-Haushalte steigt, die Wohnfläche/Person steigt stark; [neue Wohnformen sind sinnvoll](#).

Die neue Widmungskategorie hat für alle Beteiligten Vorteile:

- Die **Gemeinden** wissen um den Bedarf und die passenden Grundstücke für großvolumige Bauten, das Land hat ein wachsames Auge auf die Nachhaltigkeit der Gemeinde-Entscheidung. Bisher war es die Entscheidung des Bauwerbers, in welcher Dimension er auf einem Grundstück mit Baulandwidmung baut. Jetzt legt der Gemeinderat die Grundstücke für großvolumige Bauten fest, das Land genehmigt. Diese Vorgangsweise strukturiert die Bebauung einer Gemeinde und entlastet die Bürgermeister, die als Baubehörde für eine Baubewilligung zuständig sind. Mit der Geschossflächenzahl (muss größer als 1 sein) wird sehr sachlich die Bebauungsdichte festgelegt, die Verkehrsauswirkungen sind abzuschätzen.
- Die **Anrainer** werden von einem Bauvorhaben nicht überrumpelt: die Änderung des Flächenwidmungsplanes muss sechs Wochen öffentlich aufliegen, Einsprüche sind möglich, das Land genehmigt... erst nach Rechtskraft des geänderten Flächenwidmungsplanes kann um Baubewilligung angesucht werden. Genug Zeit also, um sich auf die Bebauungsweise einzustellen.
- Für eine **Genossenschaft**, die das Gebäude errichten will, reduzieren sich die oft jahrelangen Konflikte mit den Anrainern (so wie in der Bäcker gasse oftmals auch in anderen Orten). Die Gemeinde steht durch die Widmung hinter dem Vorhaben, damit erhöht sich für den Bauwerber die Planungssicherheit.

Was bedeutet die Änderung für Kreuzstetten?

Beim [Bauvorhaben am Kirchenplatz/Forstnergrund](#) ist vermutlich eine Umwidmung des Grundstücks nötig.