

Christine Kiesenhofer
Bäckergasse 20b
2124 Kreuzstetten

Kreuzstetten, 7. November 2022

An den
Gemeinderat der
Marktgemeinde Kreuzstetten

Kirchenplatz 5
2124 Kreuzstetten

Marktgemeinde Kreuzstetten
Bez. Mistelbach, NÖ

- 7. Nov. 2022

EINGEGANGEN

Tel.: 02263/8472 Fax: 02263/84724

Teilbebauungsplan „Am Teichfeld“
Stellungnahme zum Entwurf

Sehr geehrte Gemeinderäte,

vieles am Teilbebauungsplan ist an die Änderungen im neuen NÖ ROG angepasst, das begrüße ich (Umgang mit Niederschlagswässern, Freiflächen, Begrünungsmaßnahmen), ebenso das Parzellierungskonzept, das Vereinigungsverbot und die etappenweise Umwidmung in der ROP-Änderung vom 11. Mai 2021. **Ich kritisiere:**

- die **Verpflichtung für zwei KFZ-Stellplätze** (ab 5,5 m zur Straßenfluchtlinie). Zwei verpflichtende Stellplätze entsprechen sicher nicht der gewünschten Reduktion des motorisierten Individualverkehrs und sind angesichts der Klimakatastrophe nicht zeitgemäß. In Niederkreuzstetten gibt es eine Schnellbahn-Haltestelle in fußläufiger Entfernung! Die Stellplätze auf Privatgrund sind mit Sicherheit keine Garantie, dass die Straße nicht verparkt wird (dafür ist eine überlegte Gestaltung des öffentlichen Raums erforderlich). Ich halte einen Stellplatz mit Abstand von 5,5 m zur Straßenfluchtlinie für sinnvoll; damit haben auch div. Lieferanten, Handwerker und Besucher eine Stellmöglichkeit abseits des öffentlichen Raumes.
 - 5,5 m + 2x ca. 5 m Stellplatz x ca. 3 m Breite = fast 50 m² bei zwei Stellplätzen hintereinander, nebeneinander: 2x 5,5 m Zufahrt + 2x 5 m Stellplatz x 3 m Breite = 60 m² Stellfläche (Wohnzimmer + Kinderzimmer für die Autos?). Zusätzlich zu den geplanten Freiflächen von mindestens 20 % der Grundstücksflächen (die ich befürworte) sind das bei einem Grundstück von ca. 500 m² ca. 150 m² Fläche; wie sich das bei den Reihenhäusern ausgeben soll, weiß ich nicht.
- **keine Einfriedung gegen das öffentliche Gut?** Die aktuell verwendeten elektrischen Tore behindern sicher nicht den Verkehrsfluss, sondern tragen zur Sicherheit bei (Schutz für Kinder und Hunde auf den privaten Grundstücken; Barriere für Einbrecher). Einfriedung: 50 % Lichtdurchlässigkeit zur öffentl. Verkehrsfläche, Höhe max. 160 cm: gilt das auch für eine Hecke?
- Freifläche für technische Infrastrukturen „F1“: diese ist von jeglicher Bebauung freizuhalten (mit Ausnahme von Bauwerken für fernmeldetechnische Anlagen..., Retentionsmaßnahmen u.v.m.); mir fehlt **Carsharing!** Das wäre sicher sinnvoller als ein zweiter Abstellplatz. Mir fehlt weiters die Möglichkeit für Bauwerke für eine **gemeinsame Energieversorgung** der neuen Siedlung (Speicherung von Energieüberschüssen im Sommer, Nutzung in der

Heizsaison). Die Gebäude werden mit Sicherheit in Niedrigstenergie- oder Passivhausstandard errichtet werden; eine Nahwärmezuleitung ist daher nicht sinnvoll, sehr wohl aber gemeinsame Speicher.

- Dachbegrünung oder PV? Möglich und sinnvoll ist eine Kombination, statt entweder – oder! PV als Verpflichtung ist anscheinend für einen Bebauungsplan lt. ROG derzeit noch nicht vorgesehen, in der NÖ BO § 66a ist eine PV-Anlage erst für Gebäude ab 300 m² verpflichtend; schade!

Ich vermisse (lt. NÖ ROG § 30 (3): Auch die Ausgestaltung der bestehenden und der geplanten Verkehrsflächen darf im Bebauungsplan geregelt werden):

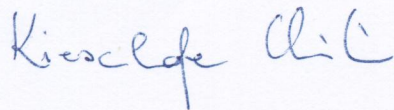
- Versickerung der Niederschlagswässer auch bei den Verkehrsflächen (System Drain Garden, Schwammstadt o.ä.)
- Verkehrskonzept: Wohnstraße, Einbahnregelung nach Vollausbau, damit die Bewohner der Badgasse nicht über Gebühr durch den zusätzlichen MIV belastet werden
- öffentliche Flächen zur Naherholung (Park bzw. Spielplatz)
- Fußweg ins Ortszentrum/zum Bahnhof

Ich kenne keine aktuellen Bebauungspläne aus anderen Gemeinden, kann daher auch nicht beurteilen, ob zu viele oder zu wenige Vorgaben gemacht werden. In mehreren Gemeinden wird die Neubebauung aktuell sehr zukunftsweisend geplant (z.B. LaaPlus), die Gemeinde sollte sich im Sinne der zukünftigen Bewohner daran orientieren.

Wann wird die Aufschließungszone BW-A11 hinter der Volksschule in Bauland umgewidmet?

Die Gemeinde ersuche ich um zeitnahe Weiterleitung meiner Stellungnahme an die Gemeinderäte.

Mit freundlichen Grüßen



Christine Kiesenhofer