

Christine Kiesenhofer
Bäckergasse 20b
2124 Kreuzstetten
christinekiesenhofer@aon.at

Kreuzstetten, 18. August 2026

An den
Gemeinderat der
Marktgemeinde Kreuzstetten

Kirchenplatz 5
2124 Kreuzstetten

Örtliches Raumordnungsprogramm (15. Änderung), Stellungnahme zum Entwurf

Sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

die 15. Änderung besteht im wesentlichen aus der Umwidmung von Glf in BB. Im 1. NVA 2026 findet sich dazu: **Verkauf von Grundstücken 220.000 €, Seite 152**, Erklärung dazu im [Bericht von der GR-Sitzung am 12.5.2026](#) (geplante Umwidmung im Flächenwidmungsplan in Betriebsgebiet). Bereits im ÖEK, beschossen 2019, wurde diese Möglichkeit angedacht:

	<u>Standortprüfung Betriebsgebiet Niederkreuzstetten</u> Die Flächen weisen aufgrund der bestehenden Nutzungen (landwirtschaftliche Hallen, Nahwärmekraftwerk) und der Lage im direkten Anschluss an die L 6 eine grundsätzliche Eignung als Betriebsgebiet auf. Mögliche Synergien mit dem Nahwärmekraftwerk sollen genutzt werden.	
W6	<u>Standortprüfung für Betriebsbauland im Bedarfsfall (gem. RegROP: lokale Betriebe aus dem Ortsbereich oder Betriebe von lokaler Bedeutung); Berücksichtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen und möglicher Synergien mit dem Nahwärmekraftwerk;</u>	<u>Voraussetzungen für die Umsetzung:</u> - Rutschprozesse berücksichtigen - Hangwässer berücksichtigen - Wald mit Schutzfunktion berücksichtigen

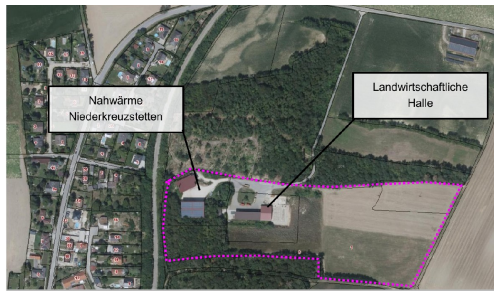
Die Umwidmung der Grundstücke Nr. 2780/1 (Teilfläche), 2780/2 und 2780/3 von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland Betriebsgebiet (BB) und die Umwidmung von Teilbereichen der Grundstücke Nr. 2775 und 2776 von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in eine öffentliche Verkehrsfläche (Vö) zur Sicherung einer ausreichenden Verkehrserschließung erscheint mir sinnvoll, ebenso die Umwidmung des Grundstücks 2781 als Grünland Freihaltefläche-Betriebsgebiet (Gfrei-B); dieses befindet sich direkt hinter dem Grundstück der Kürbiskernanlage, hier erscheint mit die Freihaltung für eine zukünftige Erweiterung der Kürbisgenossenschaft sinnvoll.

Nicht sinnvoll erscheint mir die Widmung der Grundstücke Nr. 2778 und 2780/1 (Teilfläche) als Grünland Freihaltefläche-Betriebsgebiet (Gfrei-B). Wozu? Das Betriebsgebiet hier zukünftig zu erweitern, wird nicht sinnvoll sein, da die Marktgemeinde Kreuzstetten gemäß RegROP Wien Umland Nord keinen Standortraum darstellt. Die Widmung von Betriebsbauland ist daher nur für lokale Betriebe, die aus dem Ortsbereich ausgesiedelt werden oder für die Ansiedelung von Betrieben mit lokaler Bedeutung relevant. Daher ist für mich die Anmerkung im Erläuterungsbericht (Seite 15: „Die als Grünland Freihaltefläche-Betriebsgebiet (Gfrei-B) vorgesehenen Flächen

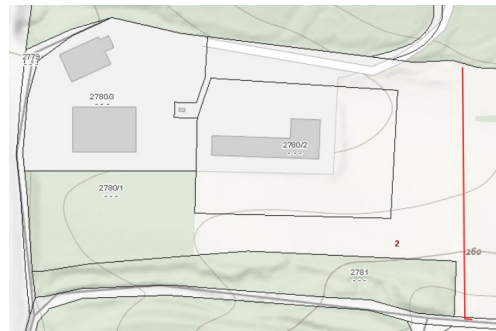
sollen zur langfristigen Sicherung für Betriebsentwicklung von jeglicher Bebauung freigehalten werden.“) nicht nachvollziehbar. Ein gewidmetes Betriebsgebiet existiert in der Katastralgemeinde Streifing, [die Firma Pochop, Bogenneusiedl, hatte 2024 Interesse daran](#), eine Ansiedlung scheiterte am Widerstand der Bevölkerung (NIMBY – not in my backyard).

Ich halte daher eine Reduzierung der Umwidmungsfläche für angebracht und ersuche um Information, ob und wer an einer zukünftigen Erweiterung der Umwidmungsfläche in BB Interesse hat/zukünftig haben könnte.

aus dem Erläuterungsbericht:



Mein Vorschlag:



Änderungsanlass lt. Erläuterungsbericht: Die ggst. Widmungsänderung dient somit der Verwirklichung der Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzepts. Richtig ist: Die ggst. Widmungsänderung dient der Verbesserung des defizitären Gemeindebudgets.

Zur GR-Sitzung vom 12.5.2026: bei der Abstimmung zum NVA hat die ÖVP dagegen gestimmt, sie sprach sich gegen ein „Versickern“ der Einnahmen im laufenden Budget aus (dieser Einwand entspricht auch der NÖ Gemeindeordnung § 69: *Erträge aus Vermögensveräußerungen sind zur Instandhaltung des Gemeindevermögens, zur Schaffung neuer Vermögenswerte oder zur Tilgung bestehender Darlehensschulden zu verwenden*). Der Bgm. sprach in der Sitzung (im Protokoll findet man diese Aussage nicht) von vielen getätigten Investitionen, dass das „alle Gemeinden“?? so machen würden, von den Aufwendungen für das neue Feuerwehrauto...; Bedarfszuweisungen und aufgenommene Darlehen zählen für mich nicht zu Investitionen aus dem Gemeindebudget!

Ich ersuche die Gemeinderäte, auf die Verwendung der Einnahmen durch die Umwidmung für Zwecke gemäß der NÖ Gemeindeordnung zu achten!

Die heurige Dürre hat vermutlich auch die Erträge der Kürbis-Landwirte reduziert. Die Genossenschaft sollte daher überlegen, ob sie die finanziellen Mittel für eine Umwidmung (lt. GR-Sitzung vom 23.9.2025, TOP 16 220.000 €) aufbringen kann und will. GfGR Kraft und GR Loibl können den Gemeinderäten dazu Auskunft geben.

Die Gemeinderäte bitte ich um Beachtung meiner Stellungnahme, wie es auch § 24 (9) NÖ ROG verlangt.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Kiesenhofer