

Anfrage

des Abgeordneten Mag. Fasan an Herrn Landesrat Wolfgang SOBOTKA
gem. § 39, Abs. 2 LGO

betreffend **Aktenwidrigkeit bei einer Baubewilligung im Wienerwald**

Begründung:

Mit Bescheid vom 25.6.1999 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Gaaden als Baubehörde 1. Instanz der Gemeinde Gaaden als Bauwerberin die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung von 8 Zweifamilienhäusern in Gaaden, Schwarzkopfweg. Dem Bescheid liegt eine Vorprüfung des NÖ Gebietsbauamtes V – Mödling bei. Vergleicht man nun die ursprüngliche Niederschrift der Vorprüfung mit der Beilage im Bescheid selbst, so fallen einige bemerkenswerte **Abänderungen** auf.

Der Gefertigte stellt daher folgende

Anfrage

1. In der Projektbeschreibung (Allgemeines) wurde einfach ein Satz weggelassen und zwar:

„Das gegenständliche Grundstück befindet sich laut rechtsgültigem Flächenwidmungsplan im Bauland Wohngebiet. Entlang der süd – östlichen Grenze, und zwar entlang des Mödlingbaches und Mühlgrabens verläuft ein fünf Meter breiter Grüngürtel.“

Der zweite Satz dieser zitierten Passage ist in der dem Bescheid beigelegten Niederschrift der Vorprüfung nicht mehr vorhanden!

Gemäß §6 Abs. 1 Z.3 NÖ BO erlangen Parteienstellung insbesondere die Eigentümer jener Grundstücke, die vom Baugrundstück durch ein Gewässer oder einen Grüngürtel mit einer Breite bis zu 14m getrennt sind.

Wurde den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke die Parteienstellung genommen?

2. Auf Seite 2 der Begutachtung des NÖ Gebietsbauamtes, vierter und fünfter Absatz, heißt es wörtlich:

„Das muldenförmige Grundstück, mit unregelmäßiger Grundrisskonfiguration, wird für die Schaffung eines weitgehend ebenen Geländes um ca. 1 Meter angeschüttet und mit 16 zweigeschossigen (Erd- und Obergeschoß) Zweifamilienhäusern bebaut. Im Erdgeschoß und im Obergeschoß befinden sich je eine Wohneinheit. Insgesamt sind somit 64 Wohneinheiten geplant.“

Ganz anders lautet es in der dem Bescheid beigeschlossenen Anlage:

„Das muldenförmige Grundstück, mit unregelmäßiger Grundrissfiguration, wird für die

Schaffung eines weitgehend ebenen Geländes im mittleren Bereich um ca. 90cm angehoben und läuft etwa niveaugleich zu den Anrainergrundstücken aus. Der nördliche Teil des Grundstückes wird vorerst mit 8 zweigeschoßigen (Erd- und Obergeschoß) Zweifamilienhäusern bebaut. Im Erdgeschoß und im Obergeschoß befinden sich jeweils eine Wohneinheit. Insgesamt sind somit 16 Wohnungen geplant.“

Wie viele Wohnungen wurden tatsächlich geplant, wie hoch waren die Anschüttungen tatsächlich, und welche Auswirkungen könnte es in der Praxis haben, dass die Anschüttungshöhe in einem Baubescheid die 1 Meter – Marke nicht erreicht?

3. In seiner Original- Stellungnahme führt das NÖ Gebietsbauamt auf Seite 3 (dritter Absatz von unten) aus:

„ Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken sind hinsichtlich des Lichteinfalles durch die geplante ca. 1 Meter hohe Anschüttung und durch entsprechende Abstände zu den Grundstücksgrenzen nicht beeinträchtigt.“

In der Bescheidbeilage fehlen die Worte „ca. 1 Meter“ ersatzlos.

Könnte die Tatsache, dass der Bauplatz im Landschaftsschutzgebiet liegt eine Begründung für das offensichtlich vorsätzliche Weglassen dieser 1 m – Marke sein?

4. Das Gebietsbauamt führt auf Seite 4 des Originals aus:

„Die erforderlichen Stellplätze (insgesamt 64 Stellplätze) sind entlang der Aufschließungsstraße auf Eigengrund eingeplant“

In der Bescheidbeilage heißt es in Abweichung vom Original:

„Die erforderlichen Stellplätze sind entlang der Aufschließungsstraße auf Eigengrund eingeplant.“

5. Die Stellungnahme des NÖ- Gebietsbauamtes V- Mödling enthält im Anhang noch folgende „Hinweise“:

„Hinweise:

Auf die Einhaltung folgender Punkte wird hingewiesen:

- *Für das gegenständliche Bauvorhaben ist eine wasserrechtliche Bewilligung einzuholen.*
- *Hinsichtlich des erhöhten Verkehrsaufkommens im ggst. Bereich wird vorgeschlagen, ein Gutachten über die zu erwartende Immissionen einzuholen.*
- *Die vorliegenden Einreichpläne sind vom Grundstückseigentümer und Bauwerber unterzeichnen zu lassen.*
- *Für die geplante Nahwärmeversorgung ist mit den entsprechenden Unterlagen bei der Baubehörde um eine Bewilligung einzureichen.*
- *Für die öffentliche Löschwasserversorgung ist eine Stellungnahme vom örtlichen Feuerwehrkommandanten einzuholen.“*

Dieser Anhang ist in der Bescheidbeilage schlichtweg überhaupt nicht mehr enthalten! Anstelle dieser hinweisenden Ausführungen im Bescheid scheinen nunmehr Rechtsausführungen, die offenbar von der Bescheid erlassenden Behörde

stammen, sowie Ausführungen betreffend die Erteilung von Auflagen durch die erstinstanzliche Behörde auf.

Ist also für dieses Projekt eine Wasserrechtsgenehmigung einzuholen, wenn ja wurde sie eingeholt?

Wurde dem ursprünglichen Vorschlag, ein Immissionsgutachten einzuholen nachgekommen, wenn nein, warum nicht?

Wurden die vorliegenden Einreichpläne vom Grundstückseigentümer und Bauwerber unterzeichnet?

Wurde für die Nahwärmeversorgung mit den entsprechenden Unterlagen um eine Baubewilligung eingereicht und liegt diese bereits vor?

Wurde für die öffentliche Löschwasserversorgung eine Stellungnahme vom örtlichen Feuerwehrkommandanten eingeholt, wenn nein, warum nicht, wenn ja, was ist ihr Inhalt?

6. Die Bescheidbeilage ist im Gegensatz zu dem am 7.6.1996 bei der Gemeinde eingelangten (Eingangsstempel) Ergebnis der Vorprüfung des NÖ Gebietsbauamtes V von der Amtssachverständigen Frau Dipl. Ing. Thomas nicht unterschrieben.

Hat Frau Dipl. Ing. Thomas einer Änderung zugestimmt?.

Wenn ja, sind dadurch Nachteile für Anrainer und/oder der Gemeinde entstanden?

Wenn ja, wer haftet für diese Nachteile?

8. Wie beurteilen Sie die Tatsache, dass offenbar von der Baubehörde 1. Instanz das Gutachten der Amtssachverständigen mehrfach abgeändert wurde?

9. Wie beurteilen Sie die Tatsache, dass diese Abänderungen nicht nur die offensichtliche und auch aus dem Bescheid hervorgehende Verkleinerung des Projektes sondern auch andere Punkte und Auflagen betraf?

10. Sind Ihnen aus der Gemeinde Gaaden weitere offensichtliche Abänderungen von Schriftstücken (z.B. Protokolle des Prüfungsausschusses) bekannt?

LAbg. Mag. Martin Fasan