



BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT EISENSTADT-UMGEBUNG

7000 Eisenstadt, Ing. Julius Raab Straße 1
Telefon: 026 82 / 706/ 4126 DW, Fax: 026 82 / 706 - 4177
Email: bh.eisenstadt@bgld.gv.at, DVR: 0033766
Amtsstunden: Mo - Do 7.30 - 16.00 Uhr, Fr 7.30 - 13.00 Uhr

Zahl: EU-BB-103-953/1-24

(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

eAkt: Kreativfabrik

Sb: Johann Friedl

Kreativfabrik (kurz.: KREFA), Mattersburg,
Vereinsräume im Betriebsgebiet Donnerskirchen,
Herstellung des rechtmäßigen Zustandes

GLEICHSCHRIFT

In anhängigen Verfahren nach § 26 Abs. 2 Bgld. Baugesetz hat die Landesamtsdirektion-Raumordnung zur Frage der Widmungskonformität folgende Stellungnahme am 8.4.2010 abgegeben:

„Gemäß § 14 Abs. 3 lit. e Bgld. Raumplanungsgesetz, i.d.g.F., sind als Betriebsgebiete solche Flächen vorzusehen, in denen nur gewerbliche Betriebsanlagen sowie die betriebsnotwendigen Verwaltungs- und Wohngebäude und Lagerplätze errichtet werden dürfen, die keine das örtlich zumutbare Maß der Beeinträchtigung oder Belästigung der Nachbarn verursachen.

Gemäß § 12 leg.cit hat der Flächenwidmungsplan das Gemeindegebiet entsprechend den Gegebenheiten der Natur und unter Berücksichtigung der abschätzbaren, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung der Gemeinde räumlich zu gliedern und Widmungsarten festzulegen.

Zufolge § 13 Abs. 2 leg.cit sind die gewidmeten Flächen so festzulegen, dass nach Möglichkeit eine funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes erreicht und eine Beeinträchtigung der Bevölkerung, insbesondere durch Lärm, Abwässer, Verunreinigung der Luft und dgl. tunlichst vermieden wird.

Nach § 3 Z 1 Bgld. Baugesetz, i.d.g.F., sind Bauvorhaben nur auf für die Bebauung geeigneten Grundstücken zulässig, wenn sie dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Es sind daher nur solche Bauvorhaben zulässig, die mit den Widmungen der relevanten Flächen im Einklang stehen.

Der Verein „Kreativfabrik Mattersburg“ unterteilt sich in verschiedene Arbeitsgruppen, wie z.B. eine AG KREFA – Musik, eine andere AG Malerei; weiters wird das Sozialprojekt „Pannonische Tafel“ vom Verein geleitet. Es handelt sich ausschließlich um private Tätigkeiten, die nicht dem Gewerberecht unterliegen und daher auch keinerlei Gewerbeberechtigung vorhanden ist.

Zur Anfrage der Bezirkshauptmannschaft Eisenstadt-Umgebung wird nunmehr mitgeteilt, dass nach eingehender Grundlagenforschung eine enge Auslegung im Sinne einer Verbalinterpretation des Gesetzestextes, nämlich der Bestimmung des § 14 Abs. 3 lit. e leg. cit., erfolgt:

- Im „Bauland-Betriebsgebiet“ dürfen daher nur gewerbliche Betriebsanlagen samt betriebsnotwendiger Verwaltungs- und Wohngebäude sowie Lagerplätze errichtet werden;
- von den gewerblichen Betriebsanlagen sind auch nur jene zulässig, die keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Beeinträchtigung oder Belästigung der Nachbarn verursachen.

Unbestritten ist, dass der Verein Kreativfabrik keinerlei gewerbliche Tätigkeiten ausübt. Im gegenständlichen Fall liegt bereits eine gewerbliche Betriebsanlage im Sinne des § 14 Abs. 3 lit. e

Bgld. Raumplanungsgesetz, i.d.g.F., nicht vor, weshalb der zweite Schritt der Prüfung, ob nämlich die von der Betriebsanlage ausgehenden Emissionen eine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Beeinträchtigung oder Belästigung der Nachbarn verursachen, unterbleiben kann.

Zusammenfassend wird seitens der ho. Behörde festgestellt, dass die Widmungskonformität der Vereinsräumlichkeiten des Vereins „Kreativfabrik Mattersburg“ mit der Flächenwidmung „Bauland-Betriebsgebiet“ nicht gegeben ist.

Sie werden eingeladen, dazu eine schriftliche Stellungnahme bis spätestens 1.6.2010 bei uns abzugeben.

Ergeht an:

- 1) die Kreativfabrik, z.H. Frau Obfrau Tamara Groß, 7035 Steinbrunn, Fölliggasse 34,
- 2) Herrn Manfred Feiler, 7081 Schützen am Geb., Quellengasse 99.

Eisenstadt, am 11.5.2010
Die Bezirkshauptfrau:
Dr.ⁱⁿ Franziska Auer

F.d.R.d.A.:

