

# Geplante Großbebauung am ehemaligen AGM-Areal – Jetzt informieren, mitreden, handeln!

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, liebe angrenzenden Wr. Neustädter Bürgerinnen und Bürger!

In Katzelsdorf soll – bisher ohne offene Information der Bevölkerung – laut mehreren Medienberichten, die auch Stellungnahmen der Gemeinde bestätigend enthielten, ein großflächiges Bauprojekt am ehemaligen AGM-Areal in der Bahnstraße umgesetzt werden. Geplant sind rund 200 Wohnungen sowie zusätzliche Einrichtungen (betreutes Wohnen, Ärztezentrum, Kinderbetreuung). Dieses Vorhaben betrifft nicht nur die unmittelbaren Anrainer, sondern das gesamte Ortsgefüge von Katzelsdorf – und auch angrenzende Bereiche von Wr. Neustadt. Die Auswirkungen wären für den gesamten Ort spürbar: mehr Verkehr, höhere Belastungen für Infrastruktur, Risiken durch Hochwasser, Wertverluste und Einschränkungen der Lebensqualität. Das ist kein lokales Thema einzelner Nachbarn, sondern eine Frage, die uns alle betrifft.

## Wir sehen erhebliche Risiken und Belastungen:

- 🚗 Verkehr: Bis zu 800 zusätzliche Fahrten täglich – mitten durch unsere Ortsstraßen und auch in die Leithakolonie in Wr. Neustadt.
- ⚠️ Hochwasser & Kanalisation: Das Areal liegt im HQ30-Gebiet. Schon heute sind Kanalisation und Entwässerung bei Starkregen überfordert, Keller standen unter Wasser.
- 🏠 Infrastruktur: Wie soll ein massiver Zuzug von bis zu 400 Personen bewältigt werden? Ist das überhaupt notwendig und erwünscht?
- 📈 Bevölkerungszuwachs: Bei aktuell 3.162 Einwohnern (Stand Jänner 2025) entspricht das einem Plus von 10–12 % – auf einen Schlag!
- 🌳 Umwelt & Lebensqualität: Zerstörung von Lebensräumen, zusätzliche Bodenversiegelung, Schwächung des Ortsklimas.
- ♻️ Altlastenrisiko: Ungeklärte Belastungen aus früherer gewerblicher Nutzung oder Ablagerungen. Eine umfassende Untersuchung ist zwingend notwendig.

Besonders kritisch: Alle bisherigen Schritte wurden still und ohne jede Einbindung der Bevölkerung gesetzt. Wenn wir jetzt nicht einschreiten, stehen wir bald vor vollendeten Tatsachen!

## Die Petition – unsere gemeinsame Stimme!

👉 Zentrale Aktion: Die Petition gegen die Großbebauung!

Diese Petition ist online verfügbar – auf <https://www.lebenswertes-katzelsdorf.info> als auch über <https://www.2801.news> (über die Adressleiste des Browsers)

Bitte zeichnen Sie die Petition und helfen Sie mit, dass möglichst viele betroffene Bürgerinnen und Bürger davon erfahren. Geben Sie diese Information unbedingt weiter – wenn wir viele sind, wird unsere Stimme gehört!

## **Appell an die Gemeinderäte und Bürgermeister**

Wir schätzen die Arbeit der Gemeinderäte aller Fraktionen und auch des Bürgermeisters grundsätzlich. Wir haben sie nicht ohne Grund gewählt – wegen ihrer Persönlichkeit, ihres Einsatzes und ihrer Verantwortung für Katzelsdorf. Gerade deshalb appellieren wir:

- Opfern Sie Ihre Bedenken nicht parteipolitischen Klubzwängen.
- Zeigen Sie Aufrichtigkeit und Mut – sprechen Sie offen aus, was Sie wirklich denken.
- Setzen Sie sich an die Seite der Bevölkerung, deren Vertrauen Sie genießen.
- Bedenken Sie: Wer die Interessen der Bürger ignoriert, riskiert dieses Vertrauen – und auch künftige Stimmen.

Wir wissen aus Gesprächen, dass es auch in Ihren Reihen Zweifel gibt – manche von Ihnen haben selbst gesagt, dass sie das Projekt in dieser Form nicht gutheißen. Trotzdem wurde aus Klubzwang mitgestimmt. Mehr noch: Teile des Gemeinderats wurden angeblich erst spät und nur sehr dürftig informiert oder eingebunden. Lediglich ein Gemeinderatsklub hat dem Grundsatzbeschluss zur Umwidmung nicht zugestimmt. Zeigen Sie bitte Haltung – sagen Sie offen, was Sie wirklich denken! Gerade jetzt kommt es auf die Aufrichtigkeit jedes einzelnen Gemeinderates an.

## **Wer wir sind**




Wir sind Bürgerinnen und Bürger aus Katzelsdorf, die sich zu einer Initiative zusammengeschlossen haben. Wir gehören keiner Partei, keinem Klub und keiner politischen Richtung an. Unser Anliegen ist es, die Meinungen der Bevölkerung aufzunehmen, mitzutragen und weiterzugeben. Jede und jeder ist ausdrücklich eingeladen, sich zu beteiligen und mitzumachen!

Wir verstehen uns als Gruppe engagierter Bürger, die mit Sachargumenten gegen die geplante Großbebauung auftreten und damit eine Entwicklung verhindern wollen, die nachweislich zum Schaden der Bevölkerung wäre. Diese Seite ist unser Sprachrohr, um Sorgen, Fragen und Bedenken sichtbar zu machen. Wir wollen Dialog und Austausch ermöglichen – aber auch zeigen, dass wir geschlossen und entschlossen auftreten, wenn es notwendig wird.

## **Dialog statt Konfrontation**

Unser Ziel ist der Dialog – nicht die Konfrontation. Wir wollen gemeinsam mit Gemeinde und Vertretungen Lösungen finden, die für Katzelsdorf und seine Bürgerinnen und Bürger tragbar sind. Doch wenn gegen den Willen der Bevölkerung und entgegen sachlichen Argumenten versucht wird, dieses Projekt in der jetzigen Form durchzusetzen, werden wir nicht davor zurückscheuen, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um uns zu wehren.

## **So können Sie mitmachen:**

-  Schreiben Sie uns: [mail@lebenswertes-katzelsdorf.info](mailto:mail@lebenswertes-katzelsdorf.info)
-  Kommen Sie zu unserem ersten Treffen/Informationsaustausch (Termin folgt auf der Website).
-  Informieren Sie sich laufend auf [www.lebenswertes-katzelsdorf.info](http://www.lebenswertes-katzelsdorf.info) oder [www.2801.news](http://www.2801.news).

Katzelsdorf, September 2025