



12/06/16

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates** der Marktgemeinde Gaweinstal
am 3. November 2016 im Sitzungssaal der Marktgemeinde Gaweinstal.

Beginn: 19.02 Uhr
Ende: 20.42 Uhr

Anwesende:

Bgm.	Richard	SCHOBER			
Vizebgm.	Ferdinand	BAMMER	gGR	MMag. Leopold	KUZDAS
gGR	Johann	FIDLER	GR	Ronald	SAUR
gGR	Alois	GRAF	GR	Gerhard	EISENECKER
gGR	Thomas	WIMMER	GR	Erwin	SCHOBER
GR	Ing. Bernhard	EPP	GR	Michael B.A.	WASTELL
GR	Heidelinde	ESBERGER	GR	Herbert	MUTHENTHALER
GR	Mag. (FH) Johann	PLACH	GR	Michael	SCHUSTER
GR	Josef	STELZL			
GR	Birgit	BOYER			
GR	Johann	LEHNER			

Entschuldigt waren:

gGR	Mag. Johannes	BERTHOLD	gGR	Mag. Manuela	ADELSBERGER
GR	RegR Herbert	KIENAST	GR	Rainer	HICKL
GR	Elfriede	BISCHOF			

Unentschuldigt waren: -

Außerdem waren anwesend:

AL	Gerald	SCHALKHAMMER – Schriftführer
VB	Susanne	BUCHINGER – Buchhalterin
VB	Katrin	HESS – Buchhalterin-Stellvertreterin

Die Sitzung war öffentlich und beschlussfähig.

Tagesordnung
Siehe Einladung vom 28.10.2016



EINLADUNG

Die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte werden zu der am
Donnerstag, 3. November 2016, um 19 Uhr
im Sitzungssaal der Marktgemeinde Gaweinstal stattfindenden
GEMEINDERATSSITZUNG
eingeladen.

Tagesordnung:

ÖFFENTLICHE SITZUNG

12/06/16

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

1. Genehmigung und Fertigung des letzten Sitzungsprotokolls
2. Bericht über die Vorstandssitzungen vom 27.9.2016 und 20.10.2016
3. Bericht des Prüfungsausschusses
4. 2. Nachtragsvoranschlag 2016 (2. NAVA 2016)
5. Flächenwidmungsänderungen FÄ-1/2015 – MG Gaweinstal
6. Holzverkauf – MG Gaweinstal
7. Grundabtretung – Renate und Franz Windbrechtner – KG Atzelsdorf
8. Grundabtretung – Anna und Herbert Janitsch – KG Gaweinstal
9. Grundabtretung der Gemeinde – Zuschmann-Schöfmann – KG Martinsdorf
10. Darlehensvergabe – Errichtung Kindertagesbetreuungseinrichtung – KG Schrick
11. Vergabe Baumeistertätigkeiten – KTBE – KG Schrick

NICHT ÖFFENTLICHE SITZUNG

10/05/16

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

1. Genehmigung und Fertigung des letzten Sitzungsprotokolls
2. Gehaltserhöhungsantrag PersNr. 3007

Triftige Gründe für ein Fernbleiben von der Sitzung sind unverzüglich dem Bürgermeister bekannt zu geben.

Gaweinstal, 28.10.2016

F.d.R.d.A. Schalkhammer



Marktgemeinde Gaweinstal

Richard Schober
Bürgermeister



ÖFFENTLICHE SITZUNG

Der Vorsitzende eröffnet die Gemeinderatssitzung, nimmt die Begrüßung vor und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

1. Dringlichkeitsantrag

gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973

Der Vorsitzende bringt vor Beginn der Sitzung schriftlich einen Dringlichkeitsantrag zum Thema **„Immobilienleasingvertrag Nr. 4032015/001 – Amtsgebäude – Umbau Volksschule Gaweinstal“**, ein.

Er erörtert seinen Dringlichkeitsantrag.

Der Antrag lautet: Der Vorsitzende beantragt hiermit die Aufnahme des Punktes **„Immobilienleasingvertrag Nr. 4032015/001 – Amtsgebäude – Umbau Volksschule Gaweinstal“**, in die Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung.

Danach führt der Vorsitzende die Abstimmung auf Zuerkennung der Dringlichkeit durch.

Beschluss: Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Dem Antrag wird daher die Dringlichkeit zuerkannt und die Aufnahme sowie Beratung des Punktes **„Immobilienleasingvertrag Nr. 4032015/001 – Amtsgebäude – Umbau Volksschule Gaweinstal“**, in der öffentlichen Gemeinderatssitzung unter der Tagesordnung TOP 12 bewilligt.

GR Johann Lehner nimmt ab sofort an der Gemeinderatssitzung teil. (19.05 Uhr)

2. Dringlichkeitsantrag

gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973

gGR MMag. Kuzdas bringt vor Beginn der Sitzung schriftlich einen Dringlichkeitsantrag zum Thema **„WLAN Hotspot Implementierung – Computerterminal KG Gaweinstal“**, ein.

Er erörtert seinen Dringlichkeitsantrag.

Der Antrag lautet: gGR MMag. Kuzdas beantragt hiermit die Aufnahme des Punktes **„WLAN Hotspot Implementierung – Computerterminal KG Gaweinstal“**, in die Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung.

Danach führt der Vorsitzende die Abstimmung auf Zuerkennung der Dringlichkeit durch.

Beschluss: Antrag wird mehrstimmig abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 6 Stimmen dafür (SPÖ)
11 Stimmen dagegen (ÖVP)
1 Stimmenenthaltung (FPÖ)

Dem Antrag wird daher die Dringlichkeit nicht zuerkannt und die Aufnahme sowie Beratung des Punktes **„WLAN Hotspot Implementierung – Computerterminal KG Gaweinstal“**, in der öffentlichen Gemeinderatssitzung nicht bewilligt.



TOP 1: Genehmigung und Fertigung des letzten Sitzungsprotokolls

Der Vorsitzende verweist auf die Zustellung des Sitzungsprotokolls vom 30.8.2016, 11/05/16, und stellt den Antrag, dass im Falle keiner schriftlichen Vorbringen von Einwänden gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung, das Sitzungsprotokoll genehmigt und unterfertigt werden soll.

Da keine schriftlichen Einwände gegen diese Protokollfassung erfolgten, wurde das Sitzungsprotokoll vom 30.8.2016, 11/05/16, von allen Fraktionen gezeichnet und gilt als **genehmigt**.

TOP 2: Bericht über die Vorstandssitzungen vom 27.9.2016 und 20.10.2016

TOP 2.1: Vorstandssitzung vom 27.9.2016

TOP 2.1.1: Genehmigung und Fertigung des letzten Sitzungsprotokolls

Das Sitzungsprotokoll vom 10.8.2016, 12/06/2016, wurde gezeichnet und gilt als **genehmigt**.

TOP 2.1.2: Vergabe E-Auto Ladestation – Neugestaltung der B7 – MG Gaweinstal

Der Gemeindevorstand beschloss einstimmig die Vergabe des Auftrages zur Errichtung einer Ladestation 2x Typ 2 11 kW beim Parkplatz Brünnerstraße / Mühlgasse inklusive Montage zu einem Auftragswert in der Höhe von € 8.387,18 brutto an die Firma Ing. Fritz Manschein aus Gaweinstal.

TOP 2.1.3: Windkraftprojekt Gugelberg – Ausgleichsflächen – WEA Entgelt – MG Gaweinstal

Der Gemeindevorstand hat einstimmig dem Ansuchen der Firma Gugelwind GesmbH auf entgeltliche Zurverfügungstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen entsprechend des UVP Bescheides zugestimmt. Ebenso hat der Gemeindevorstand der Abgeltung der drei Windenergieanlagen zugestimmt, sodass eine Windkraftanlage einmalig und die anderen beiden Windkraftanlagen jährlich abgegolten werden.

TOP 2.1.4: Steuerliches Beratungsangebot – RPW – MG Gaweinstal

Der Gemeindevorstand hat einstimmig den Beschluss gefasst, dass kein genereller Auftrag an die Firma RPW erteilt wird. Eine Auftragserteilung an die Firma RPW hat jeweils im Anlassfalle zu erfolgen.

TOP 2.1.5: Straßen- und Güterwegesanierungsangebote – MG Gaweinstal

Jener Tagesordnungspunkt wurde vom Vorsitzenden vor Eingang in die Tagesordnung abgesetzt.

TOP 2.1.6: Ansuchen Kostenübernahme für Pflasterung - Bernhard Wiesinger - Am Sonnabend 21 – KG Atzelsdorf

Der Gemeindevorstand beschloss einstimmig die Kostenübernahme für Normpflastersteine in der Höhe von € 412,34 brutto (€ 9,90 pro m²).

TOP 2.1.7: Fahrplan Postbus – KG Atzelsdorf

Der Gemeindevorstand beschloss einstimmig, dass ein Antrag an die Post Bus AG zur Erstellung eines übersichtlicheren Fahrplanes (auch im Internet) gestellt wird.



TOP 2.1.8: Absturzsicherung – Rückhaltebecken – KG Atzelsdorf

Der Gemeindevorstand beschloss einstimmig, dass die Kosten von rund € 1.000,- zur Verbesserung der Absturzsicherung im Voranschlag 2017 berücksichtigt werden.

TOP 2.1.9: Pflege des Teilgemeindegundstücks 598/5 – kostenlose Nutzung durch Leidolf Manuel – KG Gaweinstal

Der Gemeindevorstand stimmte einstimmig der kostenlosen Nutzung des Teilgemeindegundstücks 598/5 - Fläche zwischen Baugrund von Manuel Leidolf und Alexander Dellert – unter der Bedingung der kostenlosen Pflege dieser Fläche durch den Antragsteller (Familie Leidolf) mittels Beschluss zu.

TOP 2.1.10: Bericht über die Sanierung der Kreuzigungsgruppe „Weißes Kreuz“ – KG Gaweinstal

Der Bürgermeister berichtete, dass die Kreuzigungsgruppe „Weißes Kreuz“ unter Denkmalschutz steht und sanierungsbedürftig ist. Mit dem BDA wurde eine Begehung vorgenommen. Das BDA bewilligte mittels Bescheid die Sanierung des Kleindenkmals. Aufgrund der durchgeführten Ausschreibung konnte Restaurator Peter Asimus aus 2263 Waidendorf als Bestbieter ermittelt werden. Peter Asimus führt die erforderlichen Maßnahmen zu einem Preis von € 42.110,40 brutto durch. Die Fertigstellung der Sanierung sowie die Rechnungslegung erfolgt im Jahr 2017. Jene Kosten werden im Voranschlag 2017 berücksichtigt.

TOP 2.1.11: Antrag zur Erweiterung der Gasheizung im Vereinszentrum – Jugend – KG Höbersbrunn

Der Gemeindevorstand beschloss einstimmig, dass vor einer Entscheidung zuerst die genauen Kosten für die Erweiterung ermittelt werden müssen. Hierbei sei zu beachten, dass die Kosten separat für die Jugend und für den Chor darzustellen sind.

TOP 2.1.12: Essen Kindergarten – KG Martinsdorf

Der Gemeindevorstand beschloss einstimmig, dass der Erhöhung des Essenspreises von € 3,70 auf € 4,- nur unter der Bedingung zugestimmt wird, wenn die Erziehungsberechtigten der Kinder für das Beziehen des Essens einen Beitrag von € 3,60 leisten. Stimmen die Erziehungsberechtigten dieser Bedingung nicht zu, dann wird das Mittagessen zukünftig vom NÖ Hilfswerk analog zum Kindergarten Schrick bezogen. Der Vorsitzende bespricht jene Angelegenheit beim Elternabend am 28.9.2016.

TOP 2.1.13: Ansuchen Kostenübernahme Pflasterung - Ahornstraße 5 - Robert und Maria Holzmann - KG Martinsdorf

Der Gemeindevorstand beschloss einstimmig die Kostenübernahme für Normpflastersteine in der Höhe von € 138,60 brutto (€ 9,90 pro m²).

TOP 2.1.14: Festlegung und Beratung der TOP für die öffentliche GR-Sitzung

TOP 2.1.14.7: Kaufansuchen – Manfred Jandl – Obere Landstraße 1 – KG Höbersbrunn

Der Gemeindevorstand beschloss einstimmig, dass hinsichtlich des Objekts Obere Landstraße 1 noch kein Gesamtkonzept ausgearbeitet wurde bzw. vorliegt, weshalb es nicht sinnvoll erscheint über den Antrag von Herrn Manfred Jandl zum momentanen Zeitpunkt zu beraten.



TOP 2.2.1: Vorstandssitzung vom 20.10.2016

TOP 2.2.1: Genehmigung und Fertigung des letzten Sitzungsprotokolls

Das Sitzungsprotokoll vom 27.9.2016, 13/07/2016, wurde gezeichnet und gilt als **genehmigt**.

TOP 2.2.2: Festlegung und Beratung der TOP für die öffentliche GR-Sitzung

TOP 2.2.3: Festlegung und Beratung der TOP für die nicht öffentliche GR-Sitzung

TOP 3: Bericht des Prüfungsausschusses

Sachverhalt:

Der Obmann-Stellvertreter des Prüfungsausschusses GR Ing. Bernhard Epp berichtet, dass am 30.9.2016 eine angesagte Prüfungsausschusssitzung stattgefunden hat, bei der der Kassensollbestand, der Kassenistbestand, die Belegprüfung kontrolliert und als in Ordnung befunden wurden. Des Weiteren wurde der 2. Nachtragsvoranschlag 2016 erläutert und zur Kenntnis genommen. Außerdem regte der Prüfungsausschuss an, dass der GAUM darauf hinzuweisen ist, dass er einen Termin für die Sperrmüllabfuhr einmal jährlich festzusetzen sowie rechtzeitig bekannt zu geben hat. Ebenso wurde angeregt, dass der GAUM eine Stellungnahme abgeben soll, unter welchen Kriterien Grundstücke und Objekte von der Entsorgung nicht gefährlichen Siedlungsabfalls (Restmüll)ausgenommen werden.

TOP 4: 2. Nachtragsvoranschlag 2016 (2. NAVA 2016)

Sachverhalt:

Der vom Bürgermeister erstellte Entwurf des 2. Nachtragsvoranschlages 2016 wurde vom Vorsitzenden in der Vorstandssitzung erläutert und durch die Vorstandsmitglieder beraten. Der 2. NAVA 2016 lag vor Beschlussfassung im Gemeinderat 14 Tage lang am Gemeindeamt zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Für jede im Gemeinderat vertretene Wahlpartei lag ebenfalls zu Beginn der Auflagefrist eine Ausfertigung des 2. NAVA 2016 vor. In dieser Zeit langten keine schriftlichen Stellungnahmen beim Gemeindeamt ein. *Beilage A: Übersicht für Sitzung*

Antrag des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge den 2. Nachtragsvoranschlag 2016 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5: Flächenwidmungsänderungen FÄ-1/2015 – MG Gaweinstal

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erörterte die eingelangten Stellungnahmen und berichtete über die Stellungnahme des zuständigen Sachverständigen des Landes NÖ und über die vom Ziviltechniker DI Siegl übermittelten raumordnungsfachlichen Stellungnahmen sowie Beschlussunterlagen.

Hier die genauen Änderungspunkte tabellarisch aufgelistet:



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

SEITE 1

DER **MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL**

PZ.: GATL – FÄ1 - 11339 – BU

AUFLISTUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE BZW. ABÄNDERUNGEN IM ZUGE DER BESCHLUSSFASSUNG – GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 03.11.2016

Zum gegenständlichen Verfahren wurde seitens des Amtssachverständigen (ASV) der Abt. RU2 (Raumordnung) des Amtes der NÖ Landesregierung ein Gutachten (06.10.2016 mit der Z.:RU2-O-154/091-2016) erstellt. Die Empfehlungen des Ortsplaners aufgrund der Begutachtung durch die Abteilung RU2 werden in der nachfolgenden tabellarischen Auflistung behandelt, wobei die Nummerierung der der Änderungspunkte ident mit der Nummerierung in den „Beschlussplänen“ des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ bzw. Flächenwidmungsplanes sind.

→ Empfehlung Ortsplaner: keine planliche und/oder textliche Abänderungen bzw. Ergänzungen gegenüber dem zur Auflage gebrachten Änderungsentwurf im Zuge des Gemeinderatsbeschlusses

→ Empfehlung Ortsplaner: planliche und/oder textlichen Abänderungen bzw. Ergänzungen gegenüber dem zur Auflage gebrachten Änderungsentwurf im Zuge des Gemeinderatsbeschlusses

→ Empfehlung Ortsplaner: Änderungspunkte, die beim Gemeinderatsbeschluss zurückgestellt und verordnungsgemäß nicht beschlossen werden sollen

ÄNDERUNGSPUNKT 1 - WOHNBAULANDNEUWIDMUNG GAWEINSTAL NORDOST – UMSETZUNG SIEDLUNGSERWEITERUNGSGEBIET GEMÄSS „ÖRTLICHEM ENTWICKLUNGSKONZEPT“

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN

Der geplante Änderungspunkt 1 liegt am nordöstlichen Ortsrand von Gaweinstal südöstlich des „Schrickerweges“ und umfasst die Umwidmung von „Grünland-Freihaltfläche (Gfrei)“ in „Bauland-Wohngebiet - Aufschließungszone (BW-A19) und (BW-A2.2)“ (im Ausmaß von ca. 0,42ha), „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Gl)“ und „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“, sowie die Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Gl)“ in „Grünland-Spielplatz (Gspi)“ im Ausmaß von ca. 0,19ha - KG Gaweinstal. Die geplante Änderung ist als Umsetzung eines im rechtskräftig verordneten „Örtlichen Entwicklungskonzept (OEK)“ festgelegten „Siedlungserweiterungsgebietes“ („G4a“) anzusehen, wobei im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens im „Örtlichen Entwicklungskonzept“ geringfügige Adaptierungen vorgenommen werden (Reduktion des Siedlungserweiterungsgebietes sowie Festlegung von Erweiterungsflächen für Sport- und Freizeitanlagen).

PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF

Textliche Ergänzungen der Änderungsbegründung

Hinsichtlich des im Gutachten des ASV für Raumordnung angeführten Bedarfsnachweises für die geplante Neuwidmung von Wohnbauland im Ausmaß von 0,42ha kann Folgendes festgestellt werden:

Im Zeitraum Mai 2012 bis Februar 2016 konnten die gewidmeten Wohnbaulandreserven im Hauptort Gaweinstal um 1,4ha (von 9,1ha auf 7,7ha) reduziert werden. Nach Auskunft der Marktgemeinde Gaweinstal gibt es aufgrund der hohen Standortgunst eine sehr hohe Nachfrage nach verfügbarem und vor allem leistbarem Wohnbauland insbesondere in den beiden Hauptorten Gaweinstal und Schrick. Aufgrund der hohen Nachfrage bzw. auch aufgrund der Verfügbarkeit der Flächen im Ausmaß von 0,7ha, konnte im September

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

25.10.2016

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52 - 20 Email: raumplanung@siegl.co.at



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES
DER **MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL**
AUFLISTUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE BZW. ABÄNDERUNGEN IM ZUGE DER BESCHLUSSFASSUNG – GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 03.11.2016

SEITE 2
PZ.: GATL – FÄ1 - 11339 – BU

2015 die Freigabe der „Wohnbauland – Aufschließungszone (BW-A17)“ nordwestlich vom Schrickenweg erfolgen. Nach Auskunft der Gemeinde sind sämtliche Bauplätze mittlerweile bereits bebaut oder zumindest verkauft worden, sodass eine weitere Reduktion der Wohnbaulandreserven auf 7ha erreicht werden konnte. Für die restlichen 7ha an unbebauten Wohnbaulandflächen im Hauptort Gaweinstal sind die Vorgaben der „Regionalen Leitplanung“ bzw. des „Regionalen Raumordnungsprogrammes Wien Umland Nord“ (Vorrangige Nutzung der Reserven und innere Verdichtung) nur sehr schwierig umsetzbar, da diese Flächen nach Angaben der Gemeinde aus diversen Gründen derzeit nicht verfügbar sind. Diese Problematik ist auch bei den ersten Ergebnissen der „Flächenmanagement-Datenbank“ (Gaweinstal ist eine Pilotgemeinde) ersichtlich, wodurch aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers ein unmittelbarer Baulandbedarf an verfügbaren Wohnbaulandflächen im Hauptort Gaweinstal gegeben ist, der u.a. durch die gegenständlich geplante Änderung abgedeckt werden kann.

Planliche Änderungen gegenüber dem zur Auflage gebrachten Änderungsentwurf (Flächenwidmungsplan und Örtliches Entwicklungskonzept)

Aufgrund der Empfehlungen der Abt. RU2 (siehe Stellungnahme vom 06. Oktober 2016) soll im Zuge der Beschlussfassung die im rechtskräftigen „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ im östlichen Bereich des Siedlungserweiterungsgebietes „G4a“ festgelegte Abgrenzung beibehalten werden. Demnach soll auch die derzeit rechtskräftige Widmung „Grünland-Freihaltefläche (Gfrei)“ im westlichen Bereich der Parz.Nrn. 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610 (DKM-Stand: 10/2014) im Flächenwidmungsplan beibehalten werden.

Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der - gegenüber dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderungsentwurf – abgeänderten Form beschlossen werden → siehe Beschlusspläne zum „Örtlichen Entwicklungskonzept“ bzw. Flächenwidmungsplan

ÄNDERUNGSPUNKT 2 - WOHNBAULANDARRONDIERUNG GAWEINSTAL SÜD – ADAPTIERUNG SIEDLUNGSERWEITERUNGSGEBIET GEMÄSS „ÖRTLICHEM ENTWICKLUNGSKONZEPT“

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN

Der geplante Änderungspunkt 2 liegt am südlichen Ortsrand von Gaweinstal östlich des „Weidenbaches“ und umfasst die Umwidmung von „Grünland-Freihaltefläche (Gfrei)“ in „Bauland-Agrargebiet (BA)“ (im Ausmaß von ca. 0,20ha) bzw. „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ sowie daraus resultierende geringfügige Abänderungen von Verkehrsflächenfestlegungen (Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet (BA)“ bzw. „Grünland-Freihaltefläche (Gfrei)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ - KG Gaweinstal. Die geplante Änderung ist als Adaptierung des im rechtskräftig verordneten „Örtlichen Entwicklungskonzept (OEK)“ festgelegten „Siedlungserweiterungsgebietes“ („G3“) anzusehen, wobei im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens im „Örtlichen Entwicklungskonzept“ insofern Abänderungen vorgenommen werden, als die bereits durch Nebengebäude bebauten Flächen sowie ein zusätzlicher Bauplatz in die unmittelbar südlich angrenzende Wohnbaulandwidmung bzw. bestockte Flächen in die ebenfalls angrenzende Grünlandwidmung miteingeschlossen werden.

KEINE PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF

Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen werden → siehe Beschlusspläne zum „Örtlichen Entwicklungskonzept“ bzw. Flächenwidmungsplan

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

25.10.2016

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52 - 20 Email: raumplanung@siegl.co.at



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

SEITE 3

DER MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL

PZ.: GATL – FÄ1 - 11339 – BU

AUFLISTUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE BZW. ABÄNDERUNGEN IM ZUGE DER BESCHLUSSFASSUNG – GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 03.11.2016

ÄNDERUNGSPUNKT 3 - NEUFESTLEGUNG BESTEHENDER WOHNBAULANDFLÄCHEN ALS AUFSCHLIESSUNGSZONE – GAWEINSTAL NORD

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN

Der gegenständliche Änderungspunkt 3 liegt im Wohnbaulandbereich am nördlichen Ortsrand von Gaweinstal nördlich des „Jägersteiges“ und umfasst die Neufestlegung einer „Aufschliessungszone“ („BW-A18“) auf bereits als „Bauland-Wohngebiet (BW)“ gewidmeten Flächen - KG Gaweinstal.

Freigabebedingung für Aufschliessungszone „BW-A19“ (KG Gaweinstal)

* Vorliegen eines Parzellierungsentwurfes für den gesamten Bereich (oder auch einen Teilbereich) der Aufschliessungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller von der Freigabe der Aufschliessungszone betroffenen Grundeigentümer, durch den nachgewiesen ist, dass nach Durchführung der Parzellierung keine unbebaubaren Restflächen verbleiben

PLANLICHE UNDI/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF

Textliche Ergänzungen der Änderungsbegründung

Hinsichtlich der Anmerkung des ASV für Raumordnung, warum die Parz.Nr. 1835 (DKM-Stand: 04/2012) nicht in die Aufschliessungszone miteinbezogen wird ist festzustellen, dass im gegenständlichen Bereich gemäß einer aktuelleren „Digitalen Katastralmappe“ (Stand: 10/2014) offensichtlich Grundstücksteilungen (in der Größenordnung von jeweils einem Bauplatz) erfolgt sind, an denen sich auch die Abgrenzung der „Aufschliessungszone“ im östlichen Bereich orientiert.

Planliche Änderungen gegenüber dem zur Auflage gebrachten Änderungsentwurf (Flächenwidmungsplan)

Aufgrund der Empfehlungen der Abt. RU2 (siehe Stellungnahme vom 06. Oktober 2016) bzw. aufgrund der Festlegungen des im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes erarbeiteten „Verkehrskonzeptes“ (Sicherstellung der Durchlässigkeit im gegenständlichen Bereich) soll folgende zusätzliche Freigabebedingung festgelegt werden:

* Sicherstellung einer ausreichend breiten öffentlichen Verkehrsfläche vom Jägersteig zu den gemäß „Örtlichem Entwicklungskonzept“ unmittelbar nordöstlich angrenzenden Siedlungserweiterungsflächen

Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der - gegenüber dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderungsentwurf – abgeänderten Form beschlossen werden → siehe Beschlussplan zum Flächenwidmungsplan

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

25.10.2016

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52 - 20 Email: raumplanung@siegl.co.at



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

SEITE 4

DER **MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL**

PZ.: GATL – FÄ1 - 11339 – BU

AUFLISTUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE BZW. ABÄNDERUNGEN IM ZUGE DER BESCHLUSSFASSUNG – GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 03.11.2016

ÄNDERUNGSPUNKT 4 - GERINGFÜGIGE WOHNBAULANDARRONDIERUNG – GAWEINSTAL NORDWEST

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN

Der gegenständliche Änderungspunkt 4 liegt am nordwestlichen Siedlungsrand von Gaweinstal westlich des „Jägersteiges“ bzw. nördlich der „Kirchfeldgasse“ und umfasst die Umwidmung von „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ in „Bauland-Wohngebiet (BW)“ (im Ausmaß von ca. 550m bzw. von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „siedlungsbegrenzend“ - KG Gaweinstal.
Gleichzeitig erfolgt auch eine Übernahme der geplanten Änderung zum Flächenwidmungsplan in das „Örtliche Entwicklungskonzept“ der Marktgemeinde Gaweinstal

KEINE PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF

Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen werden → siehe Beschlusspläne zum „Örtlichen Entwicklungskonzept“ bzw. Flächenwidmungsplan

ÄNDERUNGSPUNKT 5A - GERINGFÜGIGE VERSCHIEBUNG VON BAULAND- UND VERKEHRSFLÄCHENFESTLEGUNGEN – GAWEINSTAL NORDWEST – ZURÜCKGESTELLT IM ZUG DER AUFLAGE

Dieser Punkt wurde bereits im Zuge der öffentlichen Auflage zurückgestellt und daher nicht zur öffentlichen Auflage gebracht. Inzwischen wurde die geplante Abänderung von Details der Verkehrserschließung (im Bereich der Parzelle 1861/1) jedoch im Zuge der Teilfreigabe der Aufschließungszone „BW-A2.1“ (Gemeinderatsbeschluss vom 30.05.2016) vorgenommen und auch bereits seitens der NÖ Landesregierung genehmigt (Schreiben RU1-R-154/059-2016 vom 05.07.2016) und in den rechtskräftigen Flächenwidmungsplan und somit auch in den gegenständlichen Beschlussplan eingearbeitet.

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

25.10.2016

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52 - 20 Email: raumplanung@siegl.co.at



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

SEITE 5

DER MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL

PZ.: GATL – FÄ1 - 11339 – BU

AUFLISTUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE BZW. ABÄNDERUNGEN IM ZUGE DER BESCHLUSSFASSUNG – GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 03.11.2016

ÄNDERUNGSPUNKT 5B - GERINGFÜGIGE VERSCHIEBUNG VON GRÜNLAND-, BAULAND- UND VERKEHRSLÄCHENFESTLEGUNGEN – GAWEINSTAL NORD
LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN
Der gegenständliche Änderungspunkt 5B liegt im Nordosten von Gaweinstal und umfasst den Abtausch von Flächen innerhalb der Widmungsart „Grünland-Freihaltefläche (Gfrei)“ und „Bauland-Wohngebiet (BW)“ bzw. „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ und „Bauland-Wohngebiet (BW)“ – KG Gaweinstal
KEINE PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF
Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen werden → siehe Beschlussplan zum Flächenwidmungsplan

ÄNDERUNGSPUNKT 6 - GERINGFÜGIGE WOHNBAULANDARRONDIERUNG - GAWEINSTAL SÜD
LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN
Der gegenständliche Änderungspunkt 6 liegt am südlichen Ortsrand von Gaweinstal entlang der „Scheicherstraße“ (L3030) und umfasst die Umwidmung von „Grünland-Kellergasse (Gke)“ in „Bauland-Wohngebiet (BW)“ (im Ausmaß von ca. 250m ²) – KG Gaweinstal
Gleichzeitig erfolgt auch eine Übernahme der geplanten Änderung zum Flächenwidmungsplan in das „Örtliche Entwicklungskonzept“ der Marktgemeinde Gaweinstal
PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF
<u>Textliche Ergänzungen der Änderungsbegründung</u> Hinsichtlich der im Gutachten des ASV für Raumordnung für den gegenständlichen Änderungspunkt geforderten ergänzenden Begründung kann Folgendes festgestellt werden: Wie bereits bei den Auflageunterlagen angeführt, wurden die gegenständlichen, am südwestlichen Ortsrand von Gaweinstal beidseits entlang der „Scheicherstraße“ liegenden Gebäude (Keller bzw. Presshäuser) im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (GATL-ÖEK-10557-E – Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2014) von „Bauland-Sondergebiet (BS)“ mit der näheren Bezeichnung „Kellergasse“ in die nutzungskonforme Widmung „Grünland-Kellergasse (Gke)“ umgewidmet. Die Marktgemeinde Gaweinstal beabsichtigt nunmehr im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens eine Adaptierung der Abgrenzung zwischen den Widmungsarten „Grünland-Kellergasse (Gke)“ und „Bauland-Wohngebiet (BW)“ im südlichen Bereich der „Scheicherstraße“ unter Berücksichtigung siedlungsstrukturellen bzw. naturräumlicher

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

25.10.2016

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52 - 20 Email: raumplanung@siegl.co.at



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

SEITE 6

DER MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL

PZ.: GATL – FÄ1 - 11339 – BU

AUFLISTUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE BZW. ABÄNDERUNGEN IM ZUGE DER BESCHLUSSFASSUNG – GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 03.11.2016

Gegebenheiten vorzunehmen. Demnach soll die nunmehr vorgesehene Widmungsgrenze zwischen „Grünland-Kellergasse (Gke)“ und „Bauland-Wohngebiet (BW)“ um ca. 40m in Richtung Westen zur eigentlichen „Kellergasse“ verschoben werden. Der Beginn der eigentlichen „Kellergasse“ ist insofern eindeutig definiert, da diese erst ab dem Bereich der nunmehr vorgesehenen „Gke“-Widmungsgrenze durch Grünstrukturen auch räumlich von der „L3030“ getrennt wird.

Durch die nunmehr vorgesehene Verschiebung der Widmungsgrenze würde im gegenständlichen Bereich ein einheitlicher Siedlungsabschluss (Wohnbaulandwidmung auf beiden Seiten der „Scheicherstraße“), der sich an den o.a. naturräumlichen Gegebenheiten (Beginn der eigentlichen „Kellergasse“) orientiert. Weiters ist festzustellen, dass der Änderungsbereich aus siedlungsstruktureller Sicht eher den nördlich bzw. östlich angrenzenden Baulandflächen als den innerhalb der „Gke“-Widmung liegenden Teil der eigentlichen „Kellergasse“ zugerechnet werden kann, sodass die Erhaltung der Kellergasse gemäß den Festlegungen des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ in diesem Bereich aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Planverfassers nicht mehr vorrangig zu berücksichtigen ist. Die nunmehr innerhalb der „BW“-Widmung liegenden, bereits bebauten Flächen sind infrastrukturell (Kanal und Wasser) vollständig erschlossen und auch die verkehrstechnische Anbindung ist aufgrund der bestehenden Straßenbreite von über 12m gegeben. Aufgrund der o.a. naturräumlichen bzw. siedlungsstrukturellen Voraussetzungen kann festgestellt werden, dass durch die geringfügige Verschiebung der Baulandwidmungsgrenze in Richtung Westen keine Widersprüche zu den Bestimmungen des NÖ-Raumordnungsgesetzes oder sonstigen planungsrelevanten gesetzlichen Bestimmungen feststellbar sind.

Keine planliche Änderungen gegenüber dem zur Auflage gebrachten Änderungsentwurf (Flächenwidmungsplan und Örtliches Entwicklungskonzept)

Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen werden → siehe Beschlusspläne zum „Örtlichen Entwicklungskonzept“ bzw. Flächenwidmungsplan

ÄNDERUNGSPUNKT 7 - NEUFESTLEGUNG BESTEHENDER WOHNBAULANDFLÄCHEN ALS AUFSCHLIESSUNGSZONE SOWIE ABÄNDERUNG VON DETAILS DER VERKEHRERSCHLIESSUNG – GAWEINSTAL SÜD

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN

Der gegenständliche Änderungspunkt 7 liegt im südlichen Ortsbereich von Gaweinstal zwischen der „B7“ und dem „Weidenbach“ und umfasst die Neufestlegung einer Aufschliessungszone „BK-A20“ auf bereits als „Bauland-Kerngebiet (BK)“ gewidmeten Flächen sowie geringfügige Abänderungen von Details der Verkehrserschließung – KG Gaweinstal

KEINE PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF

Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen werden → siehe Beschlussplan zum Flächenwidmungsplan

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

25.10.2016

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52 - 20 Email: raumplanung@siegl.co.at



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

SEITE 7

DER MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL

PZ.: GATL – FÄ1 - 11339 – BU

AUFLISTUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE BZW. ABÄNDERUNGEN IM ZUGE DER BESCHLUSSFASSUNG – GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 03.11.2016

ÄNDERUNGSPUNKT 8 - UMSETZUNG DER IM „ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT“ FESTGELEGTE MASSNAHMEN IM BEREICH DES EHEMALIGEN BAHNAREALS ÖSTLICH DES ORTSZENTRUMS GAWEINSTAL

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN

Der geplante Änderungspunkt 8 liegt im Bereich des ehemaligen Bahnhofareals östlich vom Ortszentrum Gaweinstal und umfasst die Übernahme bzw. die geringfügige Adaptierung der im „Örtlichen Entwicklungskonzept“ in diesem Bereich festgelegten Maßnahmen (Absicherung von Flächen für zentrale Einrichtungen) – KG Gaweinstal:

- Absicherung von Flächen für zentrale Einrichtungen (ÖEK): Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ mit dem Zusatz „Eisenbahn“, „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ und „Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb)“ in „Bauland-Sondergebiet (BS)“ mit der näheren Bezeichnung „Zentrale Einrichtungen“ (im Ausmaß von 1.400m²) sowie Streichung der Kennzeichnung „Forstfläche“
- Sicherung von Erweiterungsflächen für Sport- und Freizeitanlagen (ÖEK): Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ mit dem Zusatz „Eisenbahn“ in „Grünland-Sportstätte (Gspo)“ sowie der östlich angrenzenden Grünflächen als „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „Böschung“
- Erweiterung der Betriebsgebietsflächen östlich vom Lagerhaus (ÖEK): Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ mit dem Zusatz „Eisenbahn“ bzw. „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ in „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ (im Ausmaß von ca. 0,40ha) sowie der östlich angrenzenden Grünflächen als „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „Böschung“
- Arrondierung von Verkehrsflächenfestlegungen im unmittelbaren nördlichen Anschluss an das bestehende Betriebsgebiet durch Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ mit dem Zusatz „Eisenbahn“ bzw. „Grünland-Parkanlage (Gp)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“

PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF

Textliche Ergänzungen der Änderungsbegründung

Hinsichtlich der im Gutachten des ASV für Raumordnung für den gegenständlichen Änderungspunkt geforderten ergänzenden Begründung hinsichtlich möglicher Emissionen und der damit verbundenen Beeinträchtigung von Wohnbauland kann Folgendes festgestellt werden:

Hinsichtlich einer Beurteilung der Lärmbelastung durch Sportanlagen (wie z.B. Tennisplätze) wird nunmehr ergänzend angeführt, dass als „Richtwert für neue Anlagen“ ein äquivalenter Dauerschallpegel von 55dB (Tag) bzw. 40dB (Nacht) („Emissionswerte“) herangezogen werden kann, wobei Geräuschspitzen bei 85dB (Tag) bzw. 60dB (Nacht) liegen können (Quelle: Lärm von Sportanlagen – Vollzugshilfe für die Beurteilung der Lärmbelastung, Herausgegeben vom Bundesamt für Umwelt BAFU Bern, 2013). Diese durchschnittlichen Lärmemissionswerte decken sich mit den Werten des äquivalenten Dauerschallpegels („Immissionswerte“) für „Agrargebiet“ gemäß NÖ Lärmschutzverordnung (55/45dB Tag/Nacht) bzw. liegen unter den Immissionswerten für „Kerngebiet“ (60/50dB Tag/Nacht).

Die zu erwartenden Emissionswerte beim geplanten Tennisplatz (55dB) würden daher im Bereich der höchstzulässigen Immissionswerte für die östlich angrenzenden Bauland-Agrargebietsflächen (55dB) bzw. der westlich angrenzenden Kerngebietsflächen (60dB) liegen, wobei diese Werte durch zusätzliche Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwand an der Ostseite des geplanten Tennisplatzes) nochmals reduziert werden könnten.

Planliche Änderungen gegenüber dem zur Auflage gebrachten Änderungsentwurf (Flächenwidmungsplan und Örtliches Entwicklungskonzept

Aufgrund der Empfehlungen der Abt. RU2 (siehe Stellungnahme vom 06. Oktober 2016) soll im Zuge der Beschlussfassung im Bereich der bestehenden Grünstrukturen (geplante Widmung „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“, die auf Höhe der geplanten Sport- und Freizeiflächen auch eine Pufferzone zu den östlich liegenden Baulandflächen (Widmung

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

25.10.2016

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52 - 20 Email: raumplanung@siegl.co.at



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

SEITE 8

DER **MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL**

PZ.: GATL – FÄ1 - 11339 – BU

AUFLISTUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE BZW. ABÄNDERUNGEN IM ZUGE DER BESCHLUSSFASSUNG – GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 03.11.2016

„Bauland-Agrargebiet (BA)“ darstellen, die Funktionsbezeichnung des geplanten Grüngürtels, durch den Zusatz „Emissionsschutz“ ergänzt werden → Ausweisung als „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „Böschung und Emissionsschutz“

Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der - gegenüber dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderungsentwurf – abgeänderten Form beschlossen werden → siehe Beschlusspläne zum „Örtlichen Entwicklungskonzept“ bzw. Flächenwidmungsplan

ÄNDERUNGSPUNKT 9 - ABÄNDERUNG DER BAULAND- BZW. VERKEHRSFLÄCHENABGRENZUNG - PELLENDORF SÜDOST

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN

Der gegenständliche Änderungspunkt 9 liegt im Südosten von Pellendorf im Kreuzungsbereich „Leopold-Frank-Straße“/„Pfaffenwaldweg“ und umfasst die geringfügige Abänderung der Bauland- und Verkehrsflächenabgrenzung → Ausweisung von „Bauland-Wohngebiet (BW)“ im Ausmaß von ca. 50m² – KG Pellendorf

KEINE PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF

Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen werden → siehe Beschlussplan zum Flächenwidmungsplan

ÄNDERUNGSPUNKT 10 - NEUWIDMUNG „BAULAND-AGRARGEBIET - HINTAUSBEREICH“ – PELLENDORF NORDWEST

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN

Der gegenständliche Änderungspunkt 10 liegt im nordwestlichen Hintausbereich von Pellendorf und umfasst die Neuausweisung von „Bauland-Agrargebiet (BA)“ mit dem Zusatz „Hintausbereich (Hb)“ im Ausmaß von 0,16ha – KG Pellendorf

Anmerkung zum rechtskräftig verordneten „Örtlichen Entwicklungskonzept“:

Im „Örtlichen Entwicklungskonzept“ ist die gegenständliche Fläche als „wichtiges Grünelement innerhalb oder im unmittelbaren Anschluss an den geschlossenen Ortsverband“ festgelegt. Diesbezüglich ist jedoch festzustellen, dass im gegenständlichen Änderungsbereich, aufgrund der tatsächlichen Nutzung (Fläche im Bereich der geplanten „BA-Hb“-Widmung wird bereits heute für die Pferdehaltung genutzt), keine ökologisch schutzwürdigen Flächen oder landschaftlich bedeutsame Strukturelemente vorhanden sind. Ent-

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

25.10.2016

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52 - 20 Email: raumplanung@siegl.co.at



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES
DER MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL
AUFLISTUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE BZW. ABÄNDERUNGEN IM ZUGE DER BESCHLUSSFASSUNG – GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 03.11.2016

SEITE 9
PZ.: GATL – FÄ1 - 11339 – BU

sprechend der vorgesehenen Nutzung werden daher im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens im Legendenblatt des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ folgende textliche Adaptierungen hinsichtlich der geplanten Umsetzung im Flächenwidmungsplan vorgenommen (flächig grün):
„Der jeweiligen Situation bzw. Nutzung entsprechende Grünlandwidmung im Flächenwidmungsplan, unter Umständen „private Verkehrsfläche (Vp)“ oder „Bauland-Agrargebiet-Hintausbereich (BA-Hb)“ bei entsprechender bestehender Nutzung“

PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Aufgrund des negativen Gutachtens der Abt. RU2 (siehe Stellungnahme vom 06. Oktober 2016) soll der Änderungspunkt 10 im Zuge der bevorstehenden Beschlussfassung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes zurückgestellt und verordnungsmäßig nicht beschlossen werden

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Textliche Ergänzungen der Änderungsbegründung (Örtliches Entwicklungskonzept)

Hinsichtlich der im Gutachten des ASV für Raumordnung für den gegenständlichen Änderungspunkt geforderten ergänzenden Begründung zur Änderung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ kann Folgendes festgestellt werden:

Wie bereits bei den Auflageunterlagen angeführt, ist die gegenständliche Fläche im rechtskräftig verordneten „Örtlichen Entwicklungskonzept“ als „wichtiges Grünelement innerhalb oder im unmittelbaren Anschluss an den geschlossenen Ortsverband“ festgelegt.

Diesbezüglich wird seitens des Planverfassers angemerkt, dass bei der erstmaligen Verordnung des „Örtlichen Entwicklungskonzept“ im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes sämtliche innerörtliche bzw. im Anschluss an den Siedlungsverband liegenden Grünraumelemente (vorwiegend mit der Widmung „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ oder „Grünland-Parkanlage (Gp)“) mit dieser Festlegung versehen worden sind. Zum damaligen Zeitpunkt wurde jedoch keine Differenzierung hinsichtlich der tatsächlichen naturräumlichen Funktion dieser Flächen vorgenommen.

Planliche Änderungen gegenüber dem zur Auflage gebrachten Änderungsentwurf (Örtliches Entwicklungskonzept)

Im Zuge der Beschlussunterlagen soll nun diese Festlegung im gegenständlichen Bereich, der eindeutig weder wichtigen Grünelemente noch ökologisch schutzwürdige Grünstrukturen aufweist, aus dem „Örtlichen Entwicklungskonzept“ gestrichen werden.

Weiters soll im Zuge der Beschlussfassung im Legendenblatt des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ folgende textliche Adaptierung bei dieser Festlegung hinsichtlich der geplanten Umsetzung im Flächenwidmungsplan vorgenommen werden:

„Der jeweiligen Situation bzw. Nutzung entsprechende Grünlandwidmung im Flächenwidmungsplan, sofern nicht andere begründete Entwicklungsziele Vorrang haben“

Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der - gegenüber dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderungsentwurf – abgeänderten Form beschlossen werden → siehe Beschlussplan zum „Örtlichen Entwicklungskonzept“

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

25.10.2016

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52 - 20 Email: raumplanung@siegl.co.at



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES
DER **MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL**
AUFLÜSTUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE BZW. ABÄNDERUNGEN IM ZUGE DER BESCHLUSSFASSUNG – GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 03.11.2016

SEITE 10

PZ.: GATL – FÄ1 – 11339 – BU

ÄNDERUNGSPUNKT 11 - ERWEITERUNG SPORTPLATZ SCHRICK – SCHRICK NORD

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN

Der gegenständliche Änderungspunkt 11 liegt im Bereich der Sportanlage am nördlichen Ortsrand von Schrick und umfasst die bestandsgemäße Ausweisung von Flächen für Sport- und Freizeiteinrichtungen durch Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Grünland-Sportstätte (Gspo)“ im Bereich der Parz.Nr. 5417 – KG Schrick

Gleichzeitig erfolgt auch eine Übernahme der geplanten Änderung zum Flächenwidmungsplan in das „Örtliche Entwicklungskonzept“ der Marktgemeinde Gaweinstal

KEINE PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF

Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen werden → siehe Beschlussplan zum Flächenwidmungsplan

ÄNDERUNGSPUNKT 12 - NEUWIDMUNG VON „PRIVATER VERKEHRSFLÄCHE“ – ORTSBEREICH SCHRICK

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN

Der gegenständliche Änderungspunkt 12 liegt im Ortsbereich von Schrick westlich des „Fürusweges“ bzw. nördlich des „Kettlasbaches“ und umfasst die Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „private Verkehrsfläche (Vp)“ – KG Schrick

Anmerkung zum rechtskräftig verordneten „Örtlichen Entwicklungskonzept“:

Im „Örtlichen Entwicklungskonzept“ sind die gegenständlichen Flächen als „wichtige Grünelemente innerhalb oder im unmittelbaren Anschluss an den geschlossenen Ortsverband“ ausgewiesen. Diesbezüglich ist jedoch festzustellen, dass im gegenständlichen Änderungsbereich, aufgrund der überwiegenden Nutzung (Flächen im Bereich der geplanten „Vp“-Widmung sind zumindest im westlichen Teil von Nebengebäuden und KFZ-Abstellflächen durchsetzt), keine ökologisch schutzwürdigen Flächen oder landschaftlich bedeutsame Strukturelemente vorhanden sind. Entsprechend der vorgesehenen Nutzung werden daher im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens im Legendenblatt des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ folgende textliche Adaptierungen hinsichtlich der geplanten Umsetzung im Flächenwidmungsplan vorgenommen (flächig grün):

„Der jeweiligen Situation bzw. Nutzung entsprechende Grünlandwidmung im Flächenwidmungsplan, unter Umständen „private Verkehrsfläche (Vp)“ oder „Bauland-Agrargebiet - Hintausbereich (BA-Hb)“ bei entsprechender bestehender Nutzung“

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

25.10.2016

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52 - 20 Email: raumplanung@siegl.co.at



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

SEITE 11

DER MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL

PZ.: GATL – FÄ1 - 11339 – BU

AUFLISTUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE BZW. ABÄNDERUNGEN IM ZUGE DER BESCHLUSSFASSUNG – GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 03.11.2016

PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Keine planliche Änderungen gegenüber dem zur Auflage gebrachten Änderungsentwurf (Flächenwidmungsplan)

Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen werden → siehe Beschlussplan zum Flächenwidmungsplan

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Textliche Ergänzungen der Änderungsbegründung (Örtliches Entwicklungskonzept)

Hinsichtlich der im Gulachten des ASV für Raumordnung für den gegenständlichen Änderungspunkt geforderten ergänzenden Begründung zur Änderung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ kann Folgendes festgestellt werden:

Wie bereits bei den Auflageunterlagen angeführt, ist die gegenständliche Fläche im rechtskräftig verordneten „Örtlichen Entwicklungskonzept“ als „wichtiges Grünelement innerhalb oder im unmittelbaren Anschluss an den geschlossenen Ortsverband“ festgelegt.

Diesbezüglich wird seitens des Planverfassers angemerkt, dass bei der erstmaligen Verordnung des „Örtlichen Entwicklungskonzept“ im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes sämtliche innerörtliche bzw. im Anschluss an den Siedlungsverband liegenden Grünraumelemente (vorwiegend in der Widmung „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ oder „Grünland-Parkanlage (Gp)“) mit dieser Festlegung versehen worden sind. Zum damaligen Zeitpunkt wurde jedoch keine Differenzierung hinsichtlich der tatsächlichen naturräumlichen Funktion dieser Flächen vorgenommen. Die Sicherung innerörtlicher Grünstrukturen gemäß den Festlegungen des „Örtlichen Entwicklungskonzept“ im gegenständlichen Bereich ist aus der Sicht des Gemeinde sowie des Planverfassers insofern nicht zielführend, da die in Privatbesitz befindlichen Flächen den gegenüberliegenden in geschlossener Bauweise errichteten Gebäuden zuzuordnen sind, wobei im Bereich der Baulandflächen weder Vorgärten noch sonstige Bereiche für die Errichtung von Kfz-Abstellflächen bzw. Garagen zur Verfügung stehen. Der gegenständliche Änderungsbereich stellt daher die einzige Möglichkeit zum für die Errichtung von Kfz-Abstellflächen dar und sollte daher im Flächenwidmungsplan widmungsrechtlich abgesichert werden.

Planliche Änderungen gegenüber dem zur Auflage gebrachten Änderungsentwurf (Örtliches Entwicklungskonzept)

Entsprechend der Zielsetzungen des Flächenwidmungsplanes soll im Zuge der Beschlussunterlagen diese Festlegung im gegenständlichen Bereich, der eindeutig weder wichtigen Grünelemente noch ökologisch schutzwürdige Grünstrukturen aufweist, aus dem „Örtlichen Entwicklungskonzept“ gestrichen werden.

Weiters soll im Zuge der Beschlussfassung im Legendenblatt des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ folgende textliche Adaptierung bei dieser Festlegung hinsichtlich der geplanten Umsetzung im Flächenwidmungsplan vorgenommen werden:

„Der jeweiligen Situation bzw. Nutzung entsprechende Grünlandwidmung im Flächenwidmungsplan, sofern nicht andere begründete Entwicklungsziele Vorrang haben“

Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der - gegenüber dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderungsentwurf – abgeänderten Form beschlossen werden → siehe Beschlussplan zum „Örtlichen Entwicklungskonzept“

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

25.10.2016

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52 - 20 Email: raumplanung@siegl.co.at



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

SEITE 12

DER **MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL**

PZ.: GATL – FÄ1 - 11339 – BU

AUFLISTUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE BZW. ABÄNDERUNGEN IM ZUGE DER BESCHLUSSFASSUNG – GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 03.11.2016

ÄNDERUNGSPUNKT 13 - ABÄNDERUNG DER BAULAND-, GRÜNLAND- UND VERKEHRSFLÄCHENABGRENZUNG – ORTSBEREICH SCHRICK

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN

Der gegenständliche Änderungspunkt 13 liegt im Ortsbereich von Schrick westlich der „L3069“ im Bereich des „Lusweges“ und umfasst die geringfügige Abänderung der Bauland-, Grünland- und Verkehrsflächenabgrenzung – KG Schrick

KEINE PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF

Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen werden → siehe Beschlussplan zum Flächenwidmungsplan

ÄNDERUNGSPUNKT 14 - VERKEHRSFLÄCHENFESTLEGUNG IM BEREICH DER BESTEHENDEN „PARK&DRIVE“-ANLAGE SCHRICK

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN

Der gegenständliche Änderungspunkt 14 liegt am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft Schrick im unmittelbaren Nahbereich zur „A5“-Anschlussstelle Schrick und umfasst die Erweiterung der bestehenden „Park&Drive“-Anlage durch Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ mit dem Zusatz „Park&Drive-Anlage – KG Schrick

KEINE PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF

Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen werden → siehe Beschlussplan zum Flächenwidmungsplan

DIPL. ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

25.10.2016

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52 - 20 Email: raumplanung@siegl.co.at



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES
DER **MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL**
AUFLISTUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE BZW. ABÄNDERUNGEN IM ZUGE DER BESCHLUSSFASSUNG – GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 03.11.2016

SEITE 13

PZ.: GATL – FÄ1 - 11339 – BU

ÄNDERUNGSPUNKT 15 - ABÄNDERUNG DER GRÜNLAND- UND VERKEHRSFLÄCHEN-FESTLEGUNG – MARTINSDORF SÜDOST

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN

Der gegenständliche Änderungspunkt 15 liegt am südöstlichen Ortsrand von Martinsdorf im Bereich der „Kellergasse“ und umfasst die geringfügige Abänderung der Grünland- und Verkehrsflächenabgrenzung durch Umwidmung von „Grünland-Kellergasse (Gke)*“ in „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)*“ – KG Martinsdorf

Gleichzeitig erfolgt auch eine Übernahme der geplanten Änderung zum Flächenwidmungsplan in das „Örtliche Entwicklungskonzept“ der Marktgemeinde Gaweinstal

KEINE PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF

Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen werden → siehe Beschlussplan zum Flächenwidmungsplan

ÄNDERUNGSPUNKT 16 - KLEINFLÄCHIGE WOHNBAULANDERWEITERUNG ATZELSDORF WEST

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN

Der gegenständliche Änderungspunkt 16 liegt am westlichen Ortsrand von Atzelsdorf im Bereich des „Leitenweges“ und umfasst die Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)*“ in „Bauland-Agrargebiet (BA)*“ (im Ausmaß von ca. 1.200m²) bzw. „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)*“ - KG Atzelsdorf.

Gleichzeitig erfolgt auch eine Übernahme der geplanten Änderung zum Flächenwidmungsplan in das „Örtliche Entwicklungskonzept“ der Marktgemeinde Gaweinstal

PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF

Aufgrund des negativen Gutachtens der Abl. RU2 (siehe Stellungnahme vom 06. Oktober 2016) soll der Änderungspunkt im Zuge der bevorstehenden Beschlussfassung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes bzw. Örtlichen Entwicklungskonzeptes zurückgestellt und verordnungsmäßig nicht beschlossen werden

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

25.10.2016

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52 - 20 Email: raumplanung@siegl.co.at



ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES
DER **MARKTGEMEINDE GAWEINSTAL**
AUFLISTUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE BZW. ABÄNDERUNGEN IM ZUGE DER BESCHLUSSFASSUNG – GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 03.11.2016

SEITE 14
PZ.: GATL – FÄ1 - 11339 – BU

ÄNDERUNGSPUNKT 17 - VERKEHRSFLÄCHENFESTLEGUNG IM BEREICH DER BESTEHENDEN „PARK&DRIVE“-ANLAGE SCHRICK
LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNG GEMÄSS AUFLAGEUNTERLAGEN
Der gegenständliche Änderungspunkt 17 liegt am nördlichen Ortsrand von Gaweinstal im Bereich der stillgelegten Bahntrasse und umfasst die geringfügige Verschiebung der Widmungsgrenzen zwischen „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsfestlegung „Immissionsschutz“ und „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ bzw. „Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ - KG Gaweinstal.
KEINE PLANLICHE UND/ODER TEXTLICHE ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM ZUR AUFLAGE GEBRACHTEN ÄNDERUNGSENTWURF
Der Änderungspunkt soll im Zuge der bevorstehenden GR-Sitzung in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen werden → siehe Beschlussplan zum Flächenwidmungsplan

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

25.10.2016

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52 - 20 Email: raumplanung@siegl.co.at



Antrag des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge eine den übermittelten Beschlussunterlagen entsprechende Verordnung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gaweinstal beschließt nach Erörterung (der eingelangten Stellungnahmen) folgende

VERORDNUNG

§ 1: Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Gaweinstal in den Katastralgemeinden Gaweinstal, Schrick, Pellendorf, Atzelsdorf und Martinsdorf abgeändert.

§ 2: Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: GATL-FÄ1-11339) und die Plandarstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (PZ.: GATL-FÄ1-11339-ÖEK) - beide verfasst von DI. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien – sind gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2 idGF., wie eine Neudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegen im Gemeindeamt Gaweinstal während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3: Freigabebedingung der Aufschließungszone „BW-A18“ - K.G. Gaweinstal:

* *Vorliegen eines Parzellierungsentwurfes für den gesamten Bereich (oder auch einen Teilbereich) der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller von der Freigabe der Aufschließungszone betroffenen Grundeigentümer, durch den nachgewiesen ist, dass nach Durchführung der Parzellierung keine unbebaubaren Restflächen verbleiben*

* *Sicherstellung einer ausreichend breiten öffentlichen Verkehrsfläche vom Jägersteig zu den gemäß "Örtlichem Entwicklungskonzept" unmittelbar nordöstlich angrenzenden Siedlungserweiterungsflächen*

Freigabebedingung der Aufschließungszone „BW-A19“ - K.G. Gaweinstal:

* *Vorliegen eines Parzellierungsentwurfes für den gesamten Bereich (oder auch einen Teilbereich) der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller von der Freigabe der Aufschließungszone betroffenen Grundeigentümer, durch den nachgewiesen ist, dass nach Durchführung der Parzellierung keine unbebaubaren Restflächen verbleiben*

* *Realisierung eventuell erforderlicher Sicherungsmaßnahmen bezüglich Hangwässer aus Richtung Nordosten*

Freigabebedingung der Aufschließungszone „BK-A20“ - K.G. Gaweinstal:

* *Vorliegen eines Parzellierungsentwurfes für den gesamten Bereich (oder auch einen Teilbereich) der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller von der Freigabe der Aufschließungszone betroffenen Grundeigentümer, durch den nachgewiesen ist, dass nach Durchführung der Parzellierung keine unbebaubaren Restflächen verbleiben*

§ 4: Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



Zusatzantrag des gGR MMag. Kuzdas an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge über den Änderungspunkt 8 – Umsetzung der im „örtlichen Entwicklungskonzept“ festgelegten Maßnahmen im Bereich des ehemaligen Bahnareals östlich des Ortszentrums Gaweinstal- separat beschließen.

Beschluss über den Zusatzantrag: Der Antrag wird mehrstimmig abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 7 Stimmen dafür (SPÖ und FPÖ)
10 Stimmen dagegen (Bgm. Schober, Vizebgm. Bammer, gGR Fidler, gGR Graf, gGR Wimmer, GR Lehner, GR Mag. (FH) Plach, GR Stelzl, GR Boyer, GR Ing. Epp)
1 Stimmenenthaltung (GR Esberger)

Die Fraktion SPÖ Gaweinstal beantragt eine Sitzungsunterbrechung: 20.14 Uhr

Die Sitzung wird um 20.18 Uhr wieder weitergeführt.

GR Schober, GR Wastell B.A. sowie GR Eisenecker waren nicht im Sitzungssaal anwesend.

Beschluss zum Antrag des Gemeindevorstandes: Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür (Bgm. Schober, Vizebgm. Bammer, gGR Fidler, gGR Graf, gGR Wimmer, GR Lehner, GR Mag. (FH) Plach, GR Stelzl, GR Boyer, GR Ing. Epp, SPÖ, FPÖ)
1 Stimmenenthaltung (GR Esberger)

GR Schober, GR Wastell B.A. sowie GR Eisenecker nehmen wieder an der Sitzung teil.



TOP 6: Holzverkauf – MG Gaweinstal

Sachverhalt:

Der Vorsitzende berichtet, dass gGR Alois Graf betreffend dem Holzverkauf innerhalb der MG Gaweinstal mehrere Beschlüsse fassen möchte.

A) Der GR beschließt, dass gGR Alois Graf nach Abstimmung mit der Agrarbezirksbehörde mit der Firma Wiesenhofer die Durchforstung der Windschutzgürtel in den Katastralgemeinden Martinsdorf, Pellendorf und Atzelsdorf vornimmt. Jener Auftrag erstreckt sich über mindestens drei Jahre, da maximal 1/3 der Fläche pro Katastralgemeinde und Jahr durchforstet werden soll.

b) Holzverkauf an Privat:

Der GR beschließt den Holzverkauf auf folgenden Grundstücken:

Höbersbrunn 1206/1, Atzelsdorf 779/5; 750; 749/3, Gaweinstal Am Wachtberg

gGR Alois Graf und gGR Johann Fidler werden mit der Planung zum Verkauf dieser Flächen betraut. In Hinblick auf die Größe der Flächen und Holz mengen erstreckt sich die Betrauung auf mindestens fünf Jahre.

In Abstimmung mit der Straßenmeisterei werden in Höbersbrunn (Tiefenweg) auf den Grundstücken 2688/2, 2688/1, 2688/4 Baume markiert. Aufgrund der großen Fläche werden diese in mehrere Lose unterteilt. Jeder Gemeindegänger kann mittels eines geschlossenen Kuverts ein Angebot abgeben. Das Holz wird anschließend an den Meistbietenden vergeben. Angemerkt wird, dass sich der Meistbietende bezüglich eventuell vorzunehmender Straßensperre selbständig mit der Bezirkshauptmannschaft in Verbindung zu setzen hat. Sollte es zu keiner Angebotsabgabe kommen, werden die Bäume von der Gemeinde geschlägert und an die Meistbietenden verkauft. Die Angebotslegung erfolgt abermals mittels Abgabe eines verschlossenen Kuverts im Gemeindeamt.

In Atzelsdorf sollte betreffend dem Grundstück 749/1 (Fläche zur Grenze nach Ladendorf) eine Anfrage zwecks Holzverkaufs an Michael Stelzl erfolgen, da dieses Grundstück nur über das Grundstück von Herrn Michael Stelzl erreichbar ist. Herr Michael Stelzl sollte deshalb gefragt werden, ob er die Eichen zu einem ortsüblichen Preis kaufen möchte.

In Pellendorf sollte hinsichtlich des Grundstücks 1183/3 eine Durchforstung stattfinden und das Holz unentgeltlich gegen die Arbeitsleitung wie z.B. beim Totenweg in Atzelsdorf vergeben werden.

Antrag des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge den Holzverkauf wie im Sachverhalt beschrieben beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig



TOP 7: Grundabtretung – Renate und Franz Windbrechtlinger – KG Atzelsdorf

Sachverhalt:

Der Vorsitzende berichtet, dass Franz und Renate Windbrechtlinger laut Teilungsplan GZ: 7413/16 vom 27.6.2016 von DI Brezovsky 47 m² des Grundstücks Nr. 32/1 kostenlos an die Marktgemeinde Gaweinstal abtreten.

Antrag des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge die Grundabtretung entsprechend des oben angeführten Sachverhaltes beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8: Grundabtretung – Anna und Herbert Janitsch – KG Gaweinstal

Sachverhalt:

Der Vorsitzende berichtet, dass Anna und Herbert Janitsch laut Teilungsplan GZ: 5068 vom 13.8.1971 von DI Schleiter 50 m², Grundstücks Nr. 1865/1, kostenlos an die Marktgemeinde Gaweinstal abtreten.

Antrag des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge die Grundabtretung entsprechend des oben angeführten Sachverhaltes beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 9: Grundabtretung der Gemeinde – Zuschmann-Schöfmann – KG Martinsdorf

Sachverhalt:

Der Vorsitzende berichtet, dass im Zuge einer Grenzberichtigung die Gemeinde Gaweinstal laut Teilungsplan GZ: 6666/2007 vom 24.5.2016 von DI Lebloch 17 m² des Grundstücks Nr. 1828/47 kostenlos an Ing. Zuschmann-Schöfmann Else und 27 m² des Grundstücks Nr. 1828/47 kostenlos an Ing. Zuschmann-Schöfmann Else sowie Schöfmann Peter abzutreten hat.

Antrag des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge die Grundabtretung entsprechend des oben angeführten Sachverhaltes beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig



TOP 10: Darlehensvergabe – Errichtung Kindertagesbetreuungseinrichtung – KG Schrick

Sachverhalt:

Der Vorsitzende berichtet, dass in der KG Schrick eine weitere Kindertagesbetreuungseinrichtung für Kinder im Alter von 1 bis 3 Jahre geschaffen werden soll. Um jenes Bauvorhaben finanzieren zu können, wurde eine Darlehensausschreibung durchgeführt. Ausgeschrieben wurden folgende Kriterien: Abstattungskredit in der Höhe von € 250.000,-, Laufzeit: 20 Jahre, Variante A: Basis 3 Monats-Euribor, Variante B: Basis 6 Monats-Euribor.

Betreffend 3 Monats-Euribors waren folgende Bankinstitute wie folgt gereiht:

Bankinstitut	Zinssatz
Erste Bank	0,950 %
HYPO	1,060 %
Bank Austria	1,080 %
RAIKA	1,125 %
Volksbank	1,810 %

Betreffend 6 Monats-Euribors waren folgende Bankinstitute wie folgt gereiht:

Bankinstitut	Zinssatz
Erste Bank	0,860 %
HYPO	0,910 %
Bank Austria	1,030 %
RAIKA	1,250 %
Volksbank	1,760 %

Als Information wurden dann noch die drei bestgereihten Bankinstitute zur Abgabe eines Angebotes mit einem Fixzinssatz ersucht. Folgende Mitteilungen langten ein:

Bankinstitut	Zinssatz	Laufzeit
HYPO	1,271 %	10 Jahre, ohne vorzeitige Tilgung, danach neue Verhandlung
Erste Bank	1,446 %	15 Jahre, danach neue Verhandlung
Bank Austria	1,540 %	gesamte Laufzeit, unkündbar

Antrag des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge nach Beratung die Vergabe des Kredites beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt die Aufnahme des ausgeschriebenen Darlehens in der Höhe von € 250.000,- mit einer Laufzeit von 20 Jahren auf Basis des 6 Monats-Euribor bei der Erste Bank zu einem Zinssatz von 0,860 %.

Abstimmungsergebnis: einstimmig



TOP 11: Vergabe Baumeistertätigkeiten – KTBE – KG Schrick

Sachverhalt:

Der Vorsitzende berichtet, dass zur Errichtung der geplanten KTBE in Schrick Angebote für die Baumeistertätigkeiten eingeholt wurden. Die Firma Schüller Bau GmbH aus 2153 Stronsdorf bot die Leistungen zu einem Preis von € 202.072,03 netto, die Firma Baumeister Lahofer GmbH aus 2230 Gänserndorf zu einem Preis von € 198.011,59 netto und die Firma Bauunternehmung Walter und Annemarie Maier GmbH aus 2191 Schrick zu einem Preis von € 187.991,75 netto an, wobei hier der Anteil zur Schaffung der Barrierefreiheit mit einer Summe von € 34.647,92 netto bewertet wurde und im Anbotspreis von € 187.991,75 netto enthalten ist.

Antrag des Vorsitzenden an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge die Vergabe der Baumeistertätigkeiten zur Errichtung einer Kindertagesbetreuungseinrichtung in der KG Schrick am Standort 2191 Schrick, Am Wirtshausberg 5, an die Firma Bauunternehmung Walter und Annemarie Maier GmbH aus 2191 Schrick zu einem Gesamtauftragswert in der Höhe von € 187.991,75 netto beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig



**TOP 12: Dringlichkeitsantrag: Immobilienleasingvertrag Nr. 4032015/001 –
Amtsgebäude – Umbau Volksschule Gaweinstal**

Sachverhalt:

Der Vorsitzende berichtet, dass die UniCredit Leasing im Zuge der Aktendurchsicht festgestellt hat, dass eine Optierung auf unechte Steuerbefreiung gemäß § 6 Abs. 2 UStG für den bestehenden Leasingvertrag ab Jänner 2017 möglich ist.

Jene Mitteilung der UniCredit Leasing wurde auf Ersuchen von Buchhalterin Susanne Buchinger durch Mag. Wolfbeißer von der Firma RPW geprüft und befürwortet.

Stellungnahme der Firma RPW:

In Bezug auf das Schreiben vom 10.08.2016 der UniCredit betreffend Antrag auf Umsatzsteuerbefreiung (Option) zum 1.1.2017 dürfen wir Ihnen mitteilen, dass grundsätzlich diese Option ab 1.1.2017 gezogen werden soll, da dies auch der ursprünglichen Planung der seinerzeitigen Leasingausschreibung entspricht. Bitte teilen sie das UniCredit mit und achten Sie darauf, dass die Leasingrate ab 1.1.2017 nur mehr netto ohne Steuer in Rechnung gestellt wird. Das heißt, dass ab dem Jahr 2017 die Umsatzsteuer auf die Leasingrate nicht mehr zur Vorschreibung und Zahlung kommt. Damit erspart sich die Gemeinde für die Restlaufzeit ca. einen Betrag von 50% von € 6.797,82 = **3.398,91 je Jahr** (hängt von der tatsächlichen Leasingrate ab). Bei Ende des Vertrages mit dem Rückkauf ist der **Vorteil rd. € 133.386,81** (nicht € 186.599,17 wie es im Schreiben der UniCredit dargestellt ist).

Davon sind die Kosten, die UniCredit (einmalig € 500,00 und € 100,00 je Monat) verrechnet, in Abzug zu bringen. Wir haben aufgrund der telefonischen Rücksprache mit der UniCredit die im Schreiben angeführten Kosten des monatlichen Pauschalentgeltes in Höhe von € 100,00 auf € 75,00 reduzieren können, was für die Gemeinde insgesamt zu einer Kostenersparnis von € 4.725,00 führen wird. Es erfolgt eine jährliche Verrechnung von Seiten der UniCredit.

Wir ersuchen, beiliegende Gleichschrift vom 20.10.2016 unterfertigt vom Bürgermeister an die UniCredit zu übermitteln.

Antrag des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge dem Antrag auf Ust-Befreiung per 1.1.2017 mittels Unterfertigung der Gleichschrift der UniCredit Leasing vom 20.10.2016 zum Immobilienleasingvertrag Nr. 4032015/001 – Amtsgebäude – Umbau Volksschule Gaweinstal zustimmen sowie beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bürgermeister

Vertreter der ÖVP

Vertreter der FPÖ

Vertreter der SPÖ

Schriftführer



2. NACHTRAGSVORANSCHLAG 2016

Änderungskommentar Vorstands- und GR-Sitzung

1. ordentl. Haushalt:

Gesamteinnahmen u.-ausgaben VA 2016	€	6.133.600,--
Gesamteinnahmen u.-ausgaben 1. NTVA 2016	€	64.500,--
Gesamteinnahmen u. -ausgaben 2. NTVA 2016	€	314.300,--
GESAMTVOLUMEN nach 2. NTVA 2016 (S.5)	€	6.512.400,--0

2. außerordentl. Haushalt

Vorhaben KTBE Schrick	€	100.000,--
Vorhaben Pfarrhofsanierung	€	200.000,--
Vorhaben Straßenbau	€	282.000,--
Vorhaben landwirtschaftl. Wegebau	€	9.000,--

Im nachfolgenden sind größere Beträge dargestellt, es wurden auch kleinere Anpassungen vorgenommen.

Einnahmengrößen

HH-Stelle	Änderung mit 2.NTVA	Gesamtbetrag nach 2. NTVA	Begründung
2/0291+8172	9.500,--	9.500,--	Kostensätze Post 2016
2/211+828	2.500,--	2.600,--	Sponsorgelder v. Firmen f. Computer
2/240+8104	4.000,--	33.000,--	Beiträge KTBE – große Nachfrage
2/240+8171	7.000,--	20.400,--	Essen KIGA allgemein und KTBE
2/240+829	4.000,--	14.500,--	Nachmittagsbetreuung in KIGA
2/424+828	4.000,--	33.500,--	Essen auf Räder (6,50 und 5,30)
2/639+878	44.200,--	44.200,--	Aus Verkauf der Bauplätze am Schrickweg – Anteil Becken
2/817+852	6.500,--	23.000,--	Gräber
2/817+8521	8.500,--	18.200,--	Beerdigungen
2/840+0010	9.500,--	34.000,--	Grundablöse A5
2/840+829	13.000,--	72.100,--	div. Einmalzahlungen Windräder
2/850+8522	34.000,--	308.000,--	Mehr Wasserverbrauch im Vorjahr, daher mehr Akonto
2/851+850	14.500,--	51.400,--	Kanaleinmündungsabgabe einmalig
2/851+8521	11.000,--	798.200,--	Kanalbenützung
2/920+850	93.000,--	198.500,--	Aufschließungsbeträge größtenteils Schrickweg
2/920+8594	37.000,--	2.546.000,--	Ertragsanteile waren nieder angesetzt

Ausgabengrößen:

HH-Stelle	Änderung mit 2.NTVA	Gesamtbetrag nach 2. NTVA.	Begründung
1/010-511	10.000,--	159.300,--	Kostenstellen wurden neu angegliedert, lt. Arbeitsbücher
1/010-581	-9.000,--	101.600,--	VA-Betrag war sehr hoch angesetzt
1/010-617	9.000,--	29.800,--	Wartungskosten, Sicherheit wurde erhöht
1/010-631	4.700,--	12.700,--	Tarifumstellung – Verr. Internet erfolgte erst im Nachhinein
1/024-728	5.000,--	7.500,--	Mehraufwand
1/0291-042	9.000,--	9.000,--	Installation des Postpartners
1/0291-510	6.700,--	6.700,--	Bezüge beim Postpartner
1/031-728	17.000,--	21.500,--	Flächenwidmung im Laufen
1/163-754	2.800,--	27.400,--	Erhöhte Subvention f. FF



1/211-020	2.700,--	3.100,--	Neue Computer
1/211-614	3.000,--	20.200,--	Reparatur Türschließer, Rep. Jalousien
1/240-0433	6.500,--	7.600,--	Notebooks, Teppich, Schaukel KTBE
1/240-511	8.000,--	271.000,--	Betreuerinnen: Stundenaufstockg, f. Sonderbedarf etc.
1/240-728	8.500,--	22.800,--	Essen an Lieferanten
1/424-720	6.500,--	26.300,--	Essen auf Räder (4,60 und 3,40)
1/439-7681	5.300,--	36.800,--	Hortkosten
1/612-728	-10.000,--	48.000,--	Winterdienst
1/639-613	5.000,--	22.000,--	Rest Planung H, Planung A, Geländer Schlammfang A
1/815-618	6.000,--	17.800,--	Größere Reparaturen der Spielplätze
1/817-511	9.000,--	37.300,--	Kostenstellenänderung
1/850-510	8.000,--	16.100,--	Kostenstellenänderung
1/850-511	12.000,--	60.700,--	Kostenstellenänderung
1/851-346	23.000,--	548.800,--	Tilgung Darlehen
1/851-511	9.200,--	59.600,--	Kostenstellenänderung
1/851-619	42.000,--	47.800,--	div. Kanalinstandhaltungen,
1/851-650	-14.000,--	51.700,--	Zinsreduzierung
1/852-511	17.000,--	17.000,--	Wurde in VA gar nicht berücksichtigt, es fallen aber Löhne an
1/853-614	10.900,--	12.500,--	Heizung Höbersbrunn, im VA des Vorjahres