

NIEDERSCHRIFT

über die im Umlaufbeschluss erfolgte Beschlussfassung des Gemeinderates

vom **Donnerstag, den 23.7.2020**

ANWESEND WAREN:

Vorsitzende(r)

Bgm. Bernadette Schöny BA

stv. Vorsitzende(r)

Vzbgm. Gabriele Gerbasits

Geschäftsführende Gemeinderäte

gfhr. GR Dr. Johann Schadwasser

gfhr. GR MSc Theresa Edtstadler

gfhr. GR DI. Peter Sedlbauer

Gemeinderäte

GR Erika Schmidt

GR Hans Georg Krutak

GR Ernst Glaser

GR Daniel Steinbach

GR Elisabeth Arrer

GR Eva-Maria Müller

GR Doris Embacher

GR DI. Wolfgang Kastenhofer

gfhr. GR Ing. André Stöger

gfhr. GR Sonja Häusler

gfhr. GR Peter Fuchs

GR Dkfm. Gottfried Hell

GR Martina Sehorz

GR Mag. Patricia Lorenz

GR Martin Wild

GR Ing. Erich Hofbauer

GR Matthias Hauer

GR Ewald Simandl

Allen Gemeinderatsmitgliedern wurden am 23.7.2020 die Unterlagen für eine Beschlussfassung im Umlaufwege an die von ihnen als Zustelladresse angegebenen E-Mail-Adressen übermittelt. Als letztmöglicher Termin zur Teilnahme an der Abstimmung im Umlaufwege wurde dabei der 28.7.2020 festgelegt.

TAGESORDNUNG

1. Verordnung einer Bausperre

VERLAUF DER SITZUNG

Pkt. 1 Verordnung einer Bausperre

Der Druck der Bauträger wird in Kaltenleutgeben immer größer. Es werden Grundstücke für größere Bauvorhaben in Anspruch genommen, die bisher nicht unbedingt für eine großvolumige Bebauung gedacht waren. Kaltenleutgeben soll nicht zu schnell wachsen. Um die erforderlichen kommunalen und sozialen Infrastrukturen wie Schule, Kindergarten und sonstige öffentliche Einrichtungen sicherzustellen, soll die Siedlungsentwicklung mit dieser Infrastruktur abgestimmt werden. Dazu soll der Bebauungsplan überarbeitet werden. Für die Zeit der Überarbeitung soll eine Bausperre nach § 35 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 erlassen werden.

Die Bürgermeisterin stellt nach Anhörung im Gemeindevorstand den Antrag:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kaltenleutgeben möge nachstehende Verordnung beschließen:

VERORDNUNG BAUSPERRE

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kaltenleutgeben beschließt im Umlaufweg nachstehende Verordnung, mit der aufgrund der geplanten Änderung des Bebauungsplanes eine Bausperre nach § 35 (1) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 erlassen wird:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 35 (1) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 wird für das gesamte Gemeindegebiet (KG Kaltenleutgeben) eine Bausperre erlassen:

§ 2 Ziele der Bausperre

Grundsätzliche Ziele:

Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität im Gemeindegebiet vor allem im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild, Lärmbelastung, Durchgrünung, Vermeidung von Nutzungskonflikten benachbarter Nutzungen und Minimierung von Verkehrsbelastungen durch zukünftige Nutzungen.

Sicherstellung der erforderlichen kommunalen und sozialen Infrastruktur (insbesondere Schule, Kindergarten und sonstige öffentliche Einrichtungen) und Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit dieser Infrastruktur.

Überprüfung der Bebauungshöhen, Bebauungsdichten und Bebauungsvorschriften im Geltungsbereich der Bausperre im Hinblick auf die Erhaltung eines ausgewogenen Ortsbildes. Umfassende Verstädterungstendenzen oder überdimensionierte Bauten im Grünland sollen hierbei vermieden werden.

Minimierung von Immissionen im Einflussbereich von belasteten Gebieten.

Überarbeitung der Bebauungsvorschriften im Hinblick auf die Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes sowie hinsichtlich des Zwecks dieser Bausperre.

Prüfung hinsichtlich einer Erweiterung des Bebauungsplanes auf den Grünlandbereich insbesondere im Lichte der überregionalen Schutzvorschriften wie Biosphärenpark Wienerwald, Naturpark Föhrenberge sowie Natura 2000 Gebiete.

Konkrete Zielsetzung:

- Durch die Erlassung eines Bebauungsplanes sollen Regelungen getroffen werden, die insbesondere im Hinblick auf das Ortsbild und die Verkehrsabwicklung klare Planungsvorgaben sichern. Hierbei sind insbesondere jene Bauvorhaben zu prüfen, welche mehr als 2 Wohneinheiten vorsehen.*
- Die Regelung der Bebauungsdichten soll unter Berücksichtigung der umgebenden Struktur erfolgen. Im Wohngebiet ist bei Bauvorhaben mit Bebauungsdichten über 30% eine Überprüfung im Hinblick auf die Zielsetzungen der Bausperre durchzuführen.*
- Die Regelung der Bebauungshöhen soll unter Berücksichtigung der umgebenden Struktur erfolgen. Bebauungshöhen von mehr als 7m sind näher im Hinblick auf die Zielsetzungen der Bausperre zu prüfen.*
- Die Regelung von Bauplatzmindestgrößen kann verhindern, dass eine ortsunübliche Verdichtungsstruktur entsteht. Bauplätze mit einer Fläche <500m² sind hierbei näher im Hinblick auf die Zielsetzungen der Bausperre zu prüfen.*

§ 3 Zweck der Bausperre

Zweck der Bausperre ist die Sicherung der oben angeführten Ziele auf Basis der Grundlagenerhebungen durch eine Abänderung und Ergänzung des Bebauungsplanes.

§ 4 Rechtskraft

Die Wirksamkeit der Bausperre tritt mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Gem. § 35 (3) des NÖ ROG tritt die Bausperre, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft. Sie kann vor Ablauf dieser Frist einmal für ein Jahr verlängert werden.

Baubehördliche Verfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden nicht berührt.

Folgende **Stellungnahme** der SPÖ Fraktion wurde abgegeben:

Die SPÖ Kaltenleutgeben stimmt der doch sehr restriktiven neuerlichen Bausperre zu, damit ÖVP und Grüne die Möglichkeit haben, entsprechende (weitere) positiven Vorgaben für Kaltenleutgeben zu entwickeln. Denn alles was zu einer Verbesserung führt, wird von der SPÖ Kaltenleutgeben unterstützt. Zum jetzigen Zeitpunkt liegt aber noch kein Konzept vor, sodass wir nicht wissen, was genau die Regierungsparteien vorhaben. Wir werden jedenfalls darauf schauen, dass es zu keiner Fehlentwicklung für den Ort bzw. Verschlechterung für die Bevölkerung kommt. Wir fordern auch die Einbindung der Bevölkerung in einem umfassenden Bürgerbeteiligungsverfahren.

Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wurde erst vor kurzem (28.05.2019) nach einem jahrelangen und aufwendigen Verfahren geändert. Hier konnten sich alle Parteien einbringen und es wurde ein mehrheitlicher Beschluss gefasst. Eine mehrjährige Bausperre, die am 23.06.2015 vom Gemeinderat beschlossen wurde, war damals die Folge. Wir hoffen daher, dass die nun verhängte Bausperre so kurz als möglich gehalten wird und erwarten, dass die Regierungsparteien ÖVP und Grüne Ihre Ideen und Änderungswünsche dem Gemeinderat und der Bevölkerung rasch vorstellen werden.

Anmerken wollen wir auch, dass unter dem Titel "Kaltenleutgeben 2030" bereits im April 2014 vom Büro Hadler bis Hausdorf Architekten das Städtebauliche Leitbild im Auftrag der Gemeinde erstellt wurde. Dieses Leitbild dient als Grundlage für die mittel- und langfristige Planung der Gemeinde. Dafür wurde eine umfangreiche Grundlagenforschung zu Themen wie Bevölkerungsentwicklung, Natur, Wirtschaft und Verkehr vorgenommen, auf deren Grundlage das Leitbild mit der Vision für 2030 entstand. Auch wurde eine parzellengenaue Erhebung der Baulandreserven in der Gemeinde vorgenommen.

Ende 2015 wurde ein 2-stufiges Bürgerbeteiligungsverfahren gestartet, damit auch die Wünsche der Bevölkerung berücksichtigt werden konnten. Auch für den neuen Bebauungsplan erhoffen wir ein solches Verfahren.

Im Frühjahr 2017 wurde dem Gemeinderat das Konzept für den neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan vorgestellt, in dem die Ergebnisse nach dem Bürgerbeteiligungsverfahren, den Abstimmungen mit den Parteien und den bisherigen Besprechungen mit den Behörden eingeflossen sind. Dieses Konzept wurde vom Gemeinderat auch angenommen.

Für die Gemeinde sind durch diese ausführliche Behandlung für die Erstellung eines neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan erhebliche Kosten entstanden. Damit wurden aber auch sehr gute Grundlagen und Erkenntnisse gewonnen, die genutzt werden sollten, damit nicht neuerliche (hohe) Kosten für die Gemeinde entstehen.

Abstimmungsergebnis:
Annahme: 22 Stimmen

Gfhr. GR Theresa Edtstadler hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Dem Antrag wurde vom Gemeinderat einstimmig zugestimmt.

Die Abstimmung erfolgte im Umlaufweg per Mail.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am
genehmigt – abgeändert – nicht genehmigt.

Bürgermeister

Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat