

MARKTGEMEINDE

St. Martin

3971, Pol. Bez. Gmünd, NÖ.
Tel.: 02857/2262
Fax: 02857/2262-16
e-mail: gemeinde@st-martin.eu

Lfd. Nr. 2/2014
Seite 1

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die SITZUNG des

GEMEINDERATES

am 30.06.2014 in St. Martin

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 21.10 Uhr

Die Einladung erfolgte am 24.06.2014 durch Kurende.

Anwesend waren:

Bürgermeister Peter HÖBARTH

Vizebürgermeister Karl Feßl

die Mitglieder des Gemeinderates:

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 1. gf. GR. Karl KLEIN | 2. Gf. GR. Peter MAHLER |
| 3. GR. Werner HAIDVOGL | 4. GR. Thomas HÖBARTH |
| 5. GR. Bernadette KITZLER | 6. GR. Albert MÖRZINGER |
| 7. GR. Gerhard NEUNTEUFL | 8. GR. Martin PICHLER |
| 9. GR. Otto PRAGER | 10. GR. Leo SCHWARZINGER |
| 11. GR. Stefan STANGL | 12. GR. Franz STÜTZ |

Entschuldigt abwesend waren:

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| 1. gf. GR. Sigrid HOLZWEBER | 2. gf. GR. Franz TROLL |
| 3. gf. GR. Markus WANDL | 4. GR. Wilhelm BARTL |
| 5. GR. Dr. Robert MÖRZINGER | |

Nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Peter HÖBARTH

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung:

TOP. 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 26.02.2014

TOP. 2: Beschluss des örtlichen Bebauungsplanes

TOP. 3: Freigabe Aufschließungszone BA-05 und BA-06

TOP. 4: Grundverkäufe

TOP. 5: Ankauf eines Rasentraktors

Verlauf der Sitzung

Die Beschlussfähigkeit ist durch Anwesenheit von 14 Mitgliedern des Gemeinderates gegeben.

TOP. 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 26.02.2014

Da gegen das Protokoll vom 26.02.2014 keine Einwände erhoben werden, gilt dieses als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu den TOP. 2 und 3 begrüßt Bürgermeister Höbarth Frau Dipl.-Ing. Margit Aufhauser-Pinz und Mag. Stefan Aufhauser, unterbricht die Sitzung und ersucht um Zusammenfassung der TOP 2 und 3.

TOP. 2: Beschluss des örtlichen Bebauungsplanes

Sachverhalt:

Der Entwurf für den Bebauungsplan 2014 lag vom 22.04.2014 bis 03.06.2014 zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Während der Auflagefrist sind 3 allgemeine Stellungnahmen und eine Stellungnahme der Aufsichtsbehörde eingelangt. Die Stellungnahmen samt fachlichem Kommentar des Raumplanungsbüros sind den Sitzungsunterlagen angeschlossen.

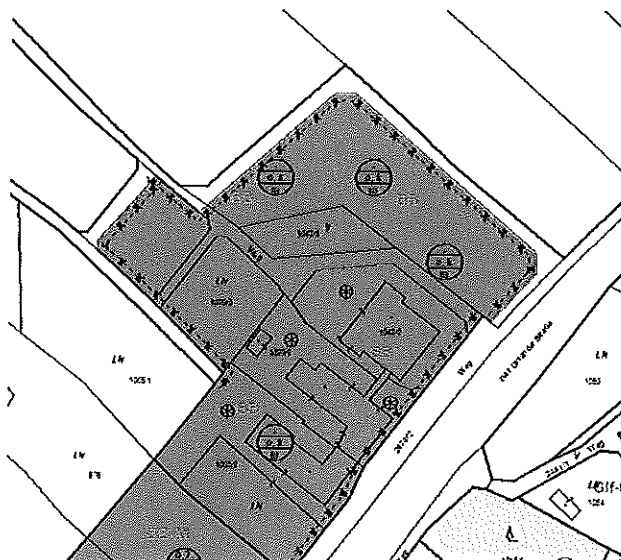
Aufgrund der Stellungnahmen regt das Planungsbüro folgende Änderung gegenüber dem Entwurf an:

BB-Schlachthof:

Über ausdrücklichen Wunsch der Grundstückseigentümer war im Entwurf für die neue öffentliche Verkehrsfläche eine (fachlich kaum zu rechtfertigende) Straßenbreite von 8,5m vorgesehen. Im vorliegenden Vorschlag ist nun eine Reduzierung der Breite des Güterweges auf 5m vorgesehen verbunden mit einer geringfügigen Verschwenkung und Verschiebung des Weges. Dieser Vorschlag ist aus raumplanerisch-fachlicher Sicht günstiger, weil durch die rechten Winkel eine bessere Ausnutzung der Bauplätze ermöglicht wird, und durch die Verschmälerung des Güterweges klar dokumentiert wird, dass dieser nur für die Erschließung der dahinterliegenden landw. Fluren verwendet werden kann.

Daher wird folgende Änderung vorgeschlagen:

Anpassung der Straßenfluchtlinien wie in der Planskizze ersichtlich (die Festlegung der Straßenfluchtlinien in damit die Festlegung von Details der Verkehrserschließung ist im Bebauungsplan zu regeln).



mündliche Stellungnahme ASV für Naturschutz (Dr. Haas):

Der ASV regte in einer mündlichen Stellungnahme gegenüber dem Planungsbüro hinsichtlich des Betriebsgebietes entlang der B41 eine Reduktion der Gebäudehöhe auf Bauklasse III bzw. 11m an. Dazu stellt das Raumplanungsbüro fest, dass - solange die derzeitige Rechtslage gilt, wonach bauliche Anlagen hinsichtlich ihrer Höhe keiner Beschränkung unterliegen - in diesem Bereich die Bauklasse III bzw. eine höchst zulässige Gebäudehöhe von 11m ausreichend erscheint. Das Büro regt an, der Empfehlung des ASV für Naturschutz nachzukommen.

schriftliche Stellungnahme der Aufsichtsbehörde (RU1-BP-583/001-2014 vom 05.05.2014):

Das Planungsbüro empfiehlt, den sprachlichen bzw. formaljuristischen Empfehlungen der Aufsichtsbehörde nachzukommen. (Änderung § 1).

Die Festlegung betreffend Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge „Für alle anderen Fälle geltend die gesetzlichen Bestimmungen“ sollte ersatzlos gestrichen werden, es ergibt sich ja schon aus dem Einleitungssatz, dass nur für Abstellanlagen für Wohngebäude besonderer Regelungsbedarf besteht und Gebäude mit anderen Nutzungen nicht betroffen sind.

Die Festlegung der Geschoßflächenzahl in Bereichen mit freier Anordnung der Gebäude wurde ergänzt (GFZ 0,7).

Die Ausdehnung der Gültigkeit auf das Grünland sollte gestrichen werden, hier besteht keine besonderer Regelungsbedarf.

Hinsichtlich der Gebäudehöhe wird auf die Ausführungen zur mündlichen Stellungnahme ASV Haas verwiesen. Die Reduzierung der Gebäudehöhe sollte aber nur im großflächigen neue Betriebsgebiet entlang der B 41 vorgenommen werden. Das Betriebsgebiet im Hauptort St. Martin liegt von der absoluten Höhe her deutlich tiefer (entlang der Lainsitz). Hier sind die bestehenden Betriebe bereits durch die Bausperre Naturgefahr (Hochwasser) deutlich in der Nutzung eingeschränkt, daher soll ausreichend Raum für Erweiterungen geschaffen werden.

In den in der Sitzung vorliegenden Plänen sind die vorgeschlagenen Änderungen eingearbeitet.

Nach dieser Erklärung setzt der Bürgermeister die Sitzung fort.

Der Bürgermeister stellt den Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge nachfolgende Verordnung beschließen.“

**Marktgemeinde St.Martin
Bebauungsplan St. Martin 2014
Verordnung**

§ 1

Gemäß § 73 iVm. § 72 NÖ Bauordnung 1996, LGBl 8200 wird der Bauungsplan St. Martin aufgrund seiner generellen Überarbeitung durch den neuen Bebauungsplan St. Martin 2014 ersetzt.

§ 2

Die Bebauungsbestimmungen werden so abgeändert bzw. neu festgelegt, wie dies in den von der Aufhauser-Pinz OG, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, GZ 11051B, verfassten Plänen neu dargestellt ist. Die Plandarstellung besteht aus 28 Planblättern, sie ist Bestandteil der Verordnung.

§ 3

Folgende Bebauungsvorschriften gelten:

1. Private Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge:

Die Anzahl der im Sinne des § 63 NÖ BO für Wohngebäude zu errichtenden Stellplätze wird folgendermaßen festgelegt:

- (a) bei Errichtung einer Wohneinheit sind in Zukunft mindestens zwei Stellplätze vorzusehen
- (b) wird ein Gebäude vergrößert oder dessen Verwendungszweck geändert, gilt die erhöhte Anzahl nicht, wenn die Errichtung der erhöhten Anzahl technisch unmöglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist.

2. Gestaltungsvorschriften:

- (a) Als Dachform sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult, Tonnen- oder Flachdächer zulässig. Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.

§ 4

Diese Verordnung tritt mit dem auf dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde St. Martin vom 02.02.1979 in der derzeit geltenden Fassung außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

TOP. 3: Freigabe Aufschließungszone BA-05 und BA-06

Sachverhalt:

- **Aufschließungszone A5 (Forellengrund)**

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde ist das Bauland-Agrargebiet u. a. in die Aufschließungszone A5 (Forellengrund) unterteilt. Die Freigabebedingung für die Aufschließungszone lautet:

Vorlage eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes

Es liegen nun ein Erschließungs- und Parzellierungskonzept („Parzellierungsvorschlag“) mit der Planzahl GZ 8405 von DI Weißenböck-Morawek, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, 3950 Gmünd vom 04.06.2014 vor.

Darauf aufbauend beantragt die Grundeigentümerin die Freigabe der Aufschließungszone A5.

Der Bürgermeister stellt den Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge nachfolgende Verordnung beschließen.“

Verordnung:

§ 1

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde ist das Bauland-Agrargebiet u. a. in die Aufschließungszone A5 (Forellengrund) unterteilt. Die Freigabebedingung für die Zone lautet:

Vorlage eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes

Durch die Vorlage eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes („Parzellierungsvorschlag“) GZ 8405 von DI Weißenböck-Morawek, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, 3950 Gmünd vom 04.06.2014 sind die Freigabebedingungen erfüllt.

§ 2

Gem. § 75 Abs. 2 NÖ BO 1996 LGBl. 8200 in Verbindung mit § 16 Abs. 4 NÖ ROG 1976 LGBl. 8000 wird die Aufschließungszone A5 nach Erfüllung der Freigabebedingungen freigegeben.

Gem. § 75 Abs. 2 NÖ BO 1996 wird die Lage der Verkehrsfläche so festgelegt bzw. abgeändert, wie dies im oben angeführten Parzellierungskonzept („Parzellierungsvorschlag“) dargestellt ist. Der Plan ist Bestandteil der Verordnung.

§ 3

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ GO 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der 14-tägigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

- **Aufschließungszone A6 („Work Life Park“)**

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde ist das Bauland-Agrargebiet u. a. in die Aufschließungszone A6 („Work Life Park“) unterteilt. Die Freigabebedingung für die Aufschließungszone lautet:

Vorlage eines gemeinsamen Erschließungs- Parzellierungs- und Bebauungskonzeptes

Im Auftrag der Gemeinde wurde ein gemeinsames Erschließungs- und Parzellierungs- und Bebauungskonzept ausgearbeitet und vorgelegt.

Erschließungs- und Parzellierungskonzept („Parzellierungsentwurf“) DI Weißenböck-Morawek, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, 3950 Gmünd, GZ 8409 vom 22.05.2014

Bebauungskonzept (Parzellierungs- und Bebauungskonzept „Work Life Park“), Aufhauser-Pinz OG, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, 3130 Herzogenburg, GZ 13035-A6 vom 26.06.2014.

Darauf aufbauend beantragt die Grundeigentümerin die Teilfreigabe der Aufschließungszone A6. Durch die Teilfreigabe der Aufschließungszone erwachsen der Gemeinde keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Grundausstattung, eine ordnungsgemäße Bebauung der verbleibenden Restfläche ist gesichert.

Der Bürgermeister stellt den Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge nachfolgende Verordnung beschließen.“

Verordnung:

§ 1

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde ist das Bauland-Agrargebiet u. a. in die Aufschließungszone A6 („Work Life Park“) unterteilt. Die Freigabebedingung für die Zone lautet:

Vorlage eines gemeinsamen Erschließungs- Parzellierungs- und Bebauungskonzeptes

Nach Vorlage folgender Pläne sind die Freigabevoraussetzungen erfüllt:

- Erschließungs- und Parzellierungskonzept („Parzellierungsentwurf“) DI Weißenböck-Morawek, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, 3950 Gmünd, GZ 8409 vom 22.05.2014
- Bebauungskonzept (Parzellierungs- und Bebauungskonzept „Work Life Park“), Aufhauser-Pinz OG, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, 3130 Herzogenburg, GZ 13035-A6 vom 26.06.2014

Durch die Teilfreigabe der Aufschließungszone erwachsen der Gemeinde keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Grundausstattung, eine ordnungsgemäße Bebauung der verbleibenden Restfläche ist gesichert

§ 2

Gem. § 75 Abs. 2 NÖ BO 1996 LGBl. 8200 in Verbindung mit § 16 Abs. 4 NÖ ROG 1976 LGBl. 8000 wird der im oben bezeichneten Plan DI Weißenböck-Morawek mit Bauplatz 8, 9 und 10 bezeichnete Teil der Aufschließungszone A6 nach Erfüllung der Freigabebedingungen freigegeben.

Gem. § 75 Abs. 2 NÖ BO 1996 wird die Lage der Verkehrsfläche so festgelegt bzw. abgeändert, wie dies im oben angeführten Plan DI Weißenböck-Morawek dargestellt ist. Dieser Plan ist Bestandteil der Verordnung.

§ 3

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ GO 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der 14-tägigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

- **Bausperre - Überarbeitung Harmannschlag 2014**

Gleichzeitig mit der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogramms 2010 wurde vom Gemeinderat für hochwassergefährdete Flächen eine Bausperre erlassen.

Mit Schreiben vom 08.04.2014 wurde der Gemeinde der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan St. Martin übermittelt.

Die Einarbeitung der Daten in den Flächenwidmungsplan hat größere Abweichungen zwischen den alten für die Bausperre verwendeten Daten und den Daten des GFZ St. Martin aufgezeigt.

Aufgrund zwingender gesetzlicher Bestimmungen des NÖ ROG 1976 ist die Bausperrenverordnung den aktuellen Daten anzupassen und für die betroffenen unbebauten Baulandgrundstücke, die nicht innerhalb des geschlossenen Ortsgebietes liegen, eine Bausperre zu erlassen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge nachfolgende Verordnung beschließen.“

Verordnung

Örtliches Raumordnungsprogramm 2010 Bausperre - Überarbeitung Harmannschlag 2014

§ 1

Grundlage und Bestandteil der Verordnung ist der von der Aufhauser-Pinz OG, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg verfasste Plan, PZ 08007-GFZ-Bsp.

§ 2

Die Verordnung des Gemeinderates vom 09.12.2010 über die Erlassung einer Bausperre für hochwassergefährdete Flächen wird für den Bereich Hamannschlag dahingehend abgeändert, dass für die mit einem schwarzen Gitter gekennzeichneten Baulandflächen gemäß § 23 Abs. 2 lit. b NÖ ROG 1976, LGBl 8000 eine Bausperre erlassen wird.

Für die nicht mehr gekennzeichneten Flächen wird die Bausperre aufgehoben.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

TOP. 4: GrundverkäufeSachverhalt:

Entlang der Schmalspurstrecke wurden bei der letzten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes kleine Parzellen öffentlichen Gutes entwidmet und könnten nun an die Anrainer zum Preis von € 0,50/m² verkauft werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge oben angeführten Grundverkaufspreis beschließen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

TOP. 5: Ankauf eines RasentraktorsSachverhalt:

Für die Grünraumpflege soll ein Rasentraktor angekauft werden. Nachfolgende Firmen haben ihre Maschinen vorgeführt und auch Anbote (ohne MWSt.) gelegt:

Fa. Esch-Technik (keine Vorführung)	Marke KUBOTA	€ 23.800,--
Fa. Mach	Marke WALKER	€ 14.785,--
Raiff. Lagerhaus Gmünd	Marke JOHN DEERE	€ 27.780,--
Fa. Berger	Marke FERRARI	€ 33.880,--

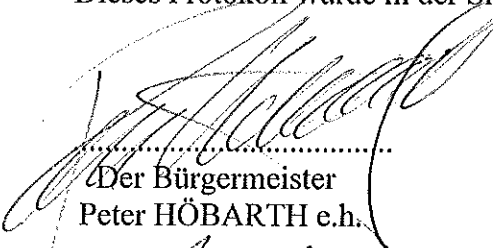
Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeindevorstand möge folgenden Antrag an den Gemeinderat stellen:

„Der Gemeinderat möge den Rasentraktor der Marke WALKER der Fa. Mach zum Preis von € 14.785,-- ankaufen.“


Abstimmungsergebnis: einstimmig

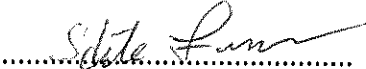
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.


Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 8.9.2014 genehmigt.


.....
Der Bürgermeister
Peter HÖBARTH e.h.


.....
Schriftführer
Gerhard VOGLER e.h


.....
Geschäftsf. Gemeinderat
Markus WANDL e.h.


.....
Gemeinderat
Franz STÜTZ e.h.


.....
Geschäftsf. Gemeinderat
Peter MAHLER e.h.