

PROTOKOLL

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Zwettl-Niederösterreich

am: 30. September 2014

im Gemeinderatssitzungssaal

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.20 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister: Herbert PRINZ als Vorsitzender

Vizebürgermeister: DI Johannes PRINZ

Stadträte:

Erwin ENGELMAYR (ÖVP)	SR Johann KRAPFENBAUER (ÖVP)	LAbg. Franz MOLD (ÖVP)
Erich STERN (ÖVP)	Univ.Doz.Dr. Manfred WEISSINGER (ÖVP)	Andrea WIESMÜLLER (ÖVP)
Josef ZLABINGER (ÖVP)	Franz GROSCHAN (SPÖ)	Ing. Ewald GÄRBER (GRÜNE)

Gemeinderäte:

Rudolf ASSFALL (ÖVP)	Werner BRUCKNER (ÖVP)	Günther EDELMAIER (ÖVP)
Helmut FUCHS (ÖVP)	Otto GÖSSL (ÖVP)	Ing. Herbert GRULICH (ÖVP)
Josef GRÜNSTÄUDL (ÖVP)	Gerald KNÖDLSTORFER (ÖVP)	
Franz LÖSCHENBRAND (ÖVP)	DI Mag. Dr. Reinhard NEUGSCHWANDTNER (ÖVP)	
Franz OELS, MBA (ÖVP)	Werner PREISS (ÖVP)	Franz RÖSSL (ÖVP)
Dr. Clemens SCHNELZER (ÖVP)	Gabriele SIMLINGER (ÖVP)	
Franz WALDECKER (ÖVP)	Gerald WIMMER (ÖVP)	
Edeltraud EINFALT (SPÖ)	Friedrich KOLM (SPÖ)	Herbert LEITGEB (SPÖ)
Mag. Silvia MOSER MSc.(GRÜNE)	Mag. Thomas GÖSCHL (GRÜNE)	
Ewald EDELMAIER (F)	Erwin REITER (F)	

Schriftführerin: VB Marlene GRÜNSTÄUDL

Entschuldigt waren:

Erna HEIDER (ÖVP)
Franz WAGNER (ÖVP)

Nicht entschuldigt waren:

Die gemeindeordnungsmäßige Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates ist ausgewiesen.
Der Gemeinderat zählt 37 Mitglieder, anwesend sind anfangs hievon 35. Die Sitzung ist daher beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich.

Zu Beginn der Sitzung teilt der Bürgermeister mit, dass folgende Dringlichkeitsanträge der Gemeinderatsfraktion der GRÜNEN vorliegen:

- Umweltmedizinisches Gutachten
- Stopp dem Transatlantischen Freihandelsabkommen (TTIP)

Der erste Dringlichkeitsantrag betreffend Umweltmedizinisches Gutachten wird von der Fraktionsobfrau GR Mag. Silvia Moser, MSc. vollinhaltlich verlesen.

Weiters werden dem Gemeinderat von ihr die Forderungen an Bundeskanzler Werner Faymann und Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner zum Transatlantischen Freihandelsabkommen (TTIP) vorgetragen.

Die Aufnahme beider Anträge wird einstimmig genehmigt.

Beide oben angeführten Dringlichkeitsanträge sind diesem Protokoll als Beilage „A“ und „B“ angeschlossen.

1. Entscheidung über die Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung

Die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 24. Juni 2014 wurde fristgemäß erstellt und den zur Unterfertigung namhaft gemachten Mitgliedern des Gemeinderates zugestellt. Schriftliche Einwendungen sind nicht eingelangt. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

2. Bericht des Prüfungsausschusses (Zl. 006-2)

Gemäß § 82 der NÖ Gemeindeordnung 1973 wird der Bericht des Prüfungsausschusses über die am 7. Mai 2014 im Stadtamt und Bauhof Zwettl durchgeführte Kassen- und Gebarungskontrolle dem Gemeinderat mit den Stellungnahmen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters vom 2. September 2014 vorgelegt.

Der Bericht samt Stellungnahmen erging an die Gemeinderatsklubs.

Zur Kenntnis genommen.

3. KG Friedersbach; Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (276. Änderung) (Zl. 031-2)

Die Entwurfsunterlagen zur 276. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes mit nachstehend angeführten Änderungspunkten liegen im Zeitraum vom 7. August bis 18. September 2014 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Zur gegenständlichen Änderung ist bisher keine schriftliche Stellungnahme eingelangt.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung ist in der Katastralgemeinde Friedersbach eine Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (276. Änderung) beabsichtigt. Dabei soll in Anpassung an aktuelle Nutzungserhebungen der im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) bestehende Hintausbereich in einem Teilbereich gestrichen werden (6. Änderung ÖEK). Weiters soll im Südosten des Siedlungsgebietes von Friedersbach eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Baulandes erfolgen.

Parallel zur gegenständlichen Änderung wird der Bebauungsplan der KG Friedersbach auf digitaler Basis neu dargestellt (80. Änderung). Im Zuge der Digitalisierung des Bebauungsplans ergaben sich geringfügige Unterschiede zwischen der Widmung, dem analogen Bebauungsplan und der aktuellen DKM, die kleinflächige Adaptierungen der Widmung aufzeigen. Diese geringfügigen Anpassungen der Widmung sollen in der gegenständlichen Änderung durchgeführt werden.

Im Zuge eines Screenings wurde festgestellt, dass aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung und der Lage außerhalb von Störeinflüssen und Schutzbereichen eine Strategische Umweltprüfung für die Anpassung des ÖEK und die geringfügige Baulanderweiterung ausgeschlossen werden kann. Die in der Digitalisierung des Bebauungsplans als notwendig aufgezeigten, geringfügigen Adaptierungen der Widmung sind vom Umfang her so unerheblich, dass Auswirkungen auf die Umwelt von vornherein ausgeschlossen werden können.

Das Ortsgebiet von Friedersbach ist in der Form eines Straßendorfes ausgeformt, das sich von Osten nach Westen erstreckt. Im Ortsgebiet von Friedersbach bestehen zwei Ortskerne, einer im Siedlungsgebiet entlang des Friedersbaches und ein Ortskern im Bereich der Kirche (Südosten). Das Siedlungsgebiet von Friedersbach ist aufgrund seiner Lage im Nahbereich von Zwettl und der guten infrastrukturellen Ausstattung für die Funktion Wohnen sehr gut geeignet.

Aufgrund einer regen Bautätigkeit und der effizienten Baulandmobilisierung innerhalb der bestehenden Siedlungserweiterungsgebiete, bestehen wenige Baulandreserven (rd. 4 ha ohne Aufschließungszonen). Die geringfügigen bestehenden Baulandreserven sind aufgrund der gegebenen Eigentümerstruktur nicht verfügbar. Vereinzelt, als unbebaut festgehaltene Flächen, sind durch alternative Nutzungen (Garten, Landwirtschaft) betroffen und stellen somit keine Baulandreserven im engeren Sinne dar. Im Osten der Ortschaft wurde im Rahmen der 270. Änderung eine Aufschließungszone im Bauland Wohngebiet gewidmet, die derzeit noch unbebaut ist. Diese Fläche eignet sich vor allem für verdichtete Bebauungsformen bzw. Geschößwohnbau.

Friedersbach ist laut ÖEK als Pfarrort mit den Zielen Sicherstellung und Ausbau der Grundausstattung, Ausbau des Wohn- und Betriebsstandortes und Aufrechterhaltung bzw. Ausbau der lokalen Zentrumsfunktion, festgelegt. Laut Örtlichem Entwicklungskonzept sind neue Wohngebiete so anzuordnen, dass sie homogene und geschlossene Siedlungsbereiche bilden. Neue Wohngebiete sind vorrangig an bestehende Wohngebiete anzuschließen.

Im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Zwettl wurden einerseits vorrangige Siedlungsentwicklungsbereiche und andererseits Siedlungsgrenzen definiert.

Für die vorrangige Siedlungsentwicklung wurde ein Entwicklungsbereich im nördlichen Anschluss an die dörflich geprägte Ortstruktur von Friedersbach vorgesehen. In diesem Bereich wurde eine große Siedlungsentwicklung vorgenommen. Die gewidmeten Baulandflächen sind bereits zum größten Teil genutzt. Eine weitere Entwicklung nach Westen, entsprechend dem Entwicklungskonzept, ist derzeit aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit des nächstgelegenen Grundstückes nicht möglich.

In dem kleinräumigen Siedlungsentwicklungsbereich südwestlich der Kirche ist derzeit aufgrund fehlender Verfügbarkeit der Flächen sowie fehlender Anschlussmöglichkeit an das Ver- und Entsorgungssystem keine Entwicklung vorgesehen.

Ein weiterer Entwicklungsbereich wurde südlich des Ortskerns vorgesehen und teilweise bereits genutzt. Die im ÖEK in dem Bereich vorgesehene Aufschließungsstraße ist aufgrund der gegebenen Eigentumsverhältnisse nicht realisierbar. Eine Weiterentwicklung entlang der bestehenden Verkehrsfläche war bisher nicht möglich, da der Bereich bis vor wenigen Jahren noch als landwirtschaftlicher Hintausbereich genutzt wurde und dementsprechend als solcher im ÖEK festgelegt ist.

Änderungspunkte:

1. ÖEK - Streichung Hintausbereich (6. Änderung ÖEK):

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) sollen die geänderten Rahmenbedingungen bezüglich der geänderten landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen im Siedlungsgebiet (Auflassung von landwirtschaftlichen Betrieben) und der damit in Zusammenhang stehenden Festlegung der erhaltenswerten Hintausbereiche und Wohnnutzungen berücksichtigt werden. Durch eine Nutzungserhebung in der Ortschaft wurde geprüft, in welchen Bereichen von Friedersbach

- landwirtschaftliche Betriebe bestehen,
- Tierhaltung besteht, und
- die Hintausbereiche von Seiten der landwirtschaftlichen Betriebe genutzt bzw. als Ausfahrt benötigt werden.

Diese Erhebung hat ergeben, dass im Siedlungshangbereich südlich des Friedersbaches der vormals mögliche Nutzungskonflikt, aufgrund der Auflassung von landwirtschaftlichen Betrieben, der geänderten Nutzung des Hintausbereiches und der topographischen Verhältnisse (Geländekante zwischen den Grundstücke Nr. 2183 und 2175 bzw. 2181) nicht mehr gegeben ist.

Um den Spielraum für die im ÖEK vorgesehene weitere Siedlungsentwicklung im Pfarrort aufgrund dieser geänderten Rahmenbedingungen zu verbessern, soll im Zuge der gegenständlichen Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Hintausbereich entsprechend der vorgenommenen Erhebungen reduziert werden.

Gleichzeitig soll die symbolisch dargestellte Aufschließungsstraße ersatzlos gestrichen werden, da eine vormals entsprechend angedachte Erschließung aufgrund der Eigentumsstrukturen in dieser Form nicht möglich ist.

Ziel der gegenständlichen Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes ist die Berücksichtigung von wesentlich geänderten Planungsgrundlagen, für die im Örtlichen Entwicklungskonzept von Friedersbach getroffenen Festlegungen. Ein weiteres Ziel ist die Verbesserung der Planungsgrundlagen

für den im Örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehenen maßvollen Ausbau des Pfarrortes als Wohnstandort.

Es soll somit im Zuge des gegenständlichen Änderungspunktes der „erhaltenswerte Hintausbereich“ gemäß ÖEK südlich des Ortskerns entlang des Friedersbaches, zwischen den ehemals agrarisch geprägten Strukturen und dem Bauland Wohngebiet, in seiner Ausdehnung reduziert und die im ÖEK vorgesehene Aufschließungsstraße ersatzlos gestrichen werden.

2. Baulanderweiterung Friedersbach Südost (Glf → BW-a):

Nachdem der Bedarf für verfügbare Baulandflächen festgestellt wurde, wurden die vorrangigen im ÖEK definierten Siedlungsentwicklungsschwerpunkte nun auf der Grundlage der vorliegenden neuen Rahmenbedingungen und des geänderten Örtlichen Entwicklungskonzeptes, aus raumordnungsfachlicher Sicht und aufgrund der Verfügbarkeit und Eignung von Flächen überprüft. Dabei wurden folgende Kriterien zur Prüfung der Standorteignung herangezogen:

- a) Anschluss an die bestehende Bebauungsstruktur
- b) Baulandeignung
- c) Anschluss an öffentliches Gut
- d) Nutzungskonflikte mit nahegelegenen landwirtschaftlichen Betrieben
- e) Verfügbarkeit der Grundstücke (Baulandverträge)
- f) Eingliederung in die Landschaft
- g) wirtschaftliche Ausnutzung der technischen Infrastrukturen

Nach Prüfung der obengenannten Kriterien konnte aus raumordnungsfachlicher Sicht, aufgrund des bestehenden Anschlusses an bestehende Baulandstrukturen an das öffentliche Gut und bestehende technische Infrastrukturleitungen, die Eingliederung in die bereits bestehende Einfamilienhausbebauung im Umgebungsbereich, dem Abstand zum nächsten landwirtschaftlichen Hof und vor allem die Verfügbarkeit der Grundstücke, ein Bereich für eine mögliche Siedlungsentwicklung ermittelt werden. Der gegenständliche Erweiterungsstandort befindet sich südlich des Friedersbaches am südöstlichen Siedlungshang in Ergänzung zu einem bestehenden Einfamilienhausgebiet und im Bereich einer Erweiterungsfläche gemäß ÖEK. Bisher war eine Entwicklung entlang der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche parallel zum Friedersbach nach Westen nicht möglich, da aufgrund der damaligen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Bereich im ÖEK als „erhaltenswerter Hintausbereich“ festgelegt war.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes ist nun, aufbauend auf die wesentlich geänderten Rahmenbedingungen (Auflassung von landwirtschaftlichen Betrieben), eine Reduzierung des festgelegten Hintausbereiches im ÖEK und eine weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Nach Abstimmung mit den Grundeigentümern ist die Verfügbarkeit des Grundstücks gesichert und ein Baulandvertrag zwischen den Eigentümern und der Gemeinde wird abgeschlossen.

Die Ortschaft Friedersbach liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Kamptal. Gemäß § 8 des Naturschutzgesetzes darf durch eine Umwidmung

- a) das Landschaftsbild,
- b) der Erholungswert der Landschaft,
- c) die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum,
- d) die Schönheit und Eigenart der Landschaft und
- e) der Charakter des betroffenen Landschaftsraumes

nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.

Im Bereich der vorgesehenen Umwidmungsfläche befinden sich aufgrund der Lage im Ortsgefüge von Friedersbach keine erhaltenswerten Landschaftsstrukturen. Die geplante Baulanderweiterung befindet sich in direktem Anschluss an bereits bestehende Bebauungsstrukturen.

Betrachtet man die Bebauungskanten im bestehenden Siedlungsgefüge, so ergibt sich durch die geplante Erweiterung kein über den bestehenden Siedlungsrand hinausgehender Baubestand. Aufgrund dessen und der bestehenden topographischen Verhältnisse (höhere Lage der südlichen Baulandbereiche) ergeben sich ausgehend von der gegenständlichen Änderung keine wesentlichen Auswirkungen bzw. Veränderungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Es soll somit im Zuge des gegenständlichen Änderungspunktes

- eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 2184, KG Friedersbach, von derzeit „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ (Glf) in „Bauland Wohngebiet“ mit der Wohndichteklasse „a“ (BW-a) umgewidmet werden,
- die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Grundstücke Nr. 2184, 2168, 966, 968 und 998, KG Friedersbach, geringfügig angepasst und verbreitert werden und

- die Verfügbarkeit der neu gewidmeten Baulandfläche mit Baulandvertrag gemäß § 16a Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 i.d.G.F. gesichert werden.

3. Geringfügige Adaptierung der Widmung in Anpassung an die aktuelle DKM:

Im Rahmen der parallel laufenden Arbeiten für die Digitalisierung des Bebauungsplans für die KG Friedersbach wurde ein Abgleich der bestehenden Widmung mit der aktuellen DKM vorgenommen. Dabei wurden in einzelnen Bereichen Punkte festgestellt, in denen die aktuelle DKM im Vergleich zur DKM 2009 geändert wurde, sodass sich ein Anpassungsbedarf der Widmung ergibt. Es handelt sich dabei um geänderte Grundlagen nach bereits in der DKM vollzogenen Abtretungen, Neuvermessungen oder Endvermessungen nach Grundstücksteilungen. In den Entwurfsplänen mit dem Änderungspunkt 2 dargestellten Bereichen sollen daher die Widmungsgrenzen zwischen Bauland, Verkehrsfläche und Grünland an die aktuelle DKM 2014 angepasst werden. Die Adaptierungen sollen auch in der nachfolgenden Digitalisierung des Bebauungsplans berücksichtigt werden.

Die Ortschaft Friedersbach liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Kamptal. Aufgrund der Geringfügigkeit der Anpassungen an die DKM und die Lage innerhalb des bebauten Gebietes der Ortschaft Friedersbach wird das Schutzgebiet durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Ziel der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung ist die Herstellung der Plankonformität durch Berücksichtigung der geänderten Plangrundlage der DKM. Die geänderten Grundstücksgrenzen und ableitbare Eigentumsverhältnisse sollen im Rahmen der Flächenwidmung berücksichtigt werden.

Es soll somit im Zuge des gegenständlichen Änderungspunktes

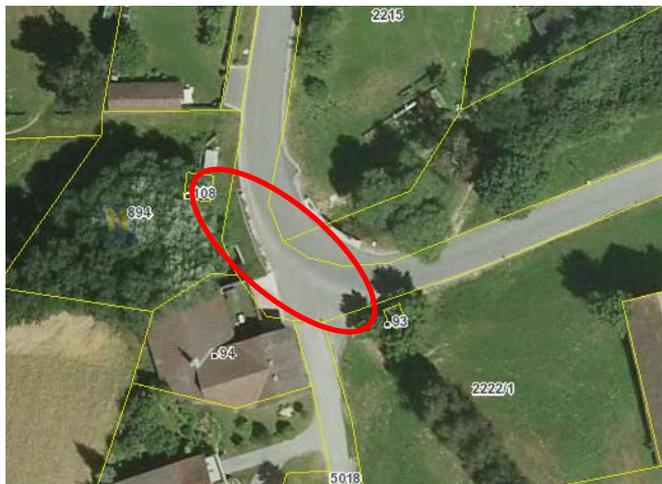
- im Bereich der Grundstücke Nr. 2463, 2460/1, 2460/2 und 4999 die Widmungsgrenze zwischen „öffentlicher Verkehrsfläche“ und „Bauland Agrargebiet“ entsprechend der in der aktuellen DKM 2014 berücksichtigten Grundteilung adaptiert werden,
- die Abgrenzung der endvermessenen Verkehrsfläche auf Grundstück Nr. 4999 entsprechend der DKM 2014 im Bereich der Grundstücke Nr. 2461/1 und 2464 festgelegt werden,
- im Kreuzungsbereich der Verkehrsflächen auf den Grundstücken Nr. 5034/1 und 4984/2 die vorgenommene Abtretung entlang der Baulandgrundstücke Nr. 3306/2 und 3314/3 zugunsten der öffentlichen Verkehrsfläche in der Widmung berücksichtigt werden,
- die Widmung entlang der Landesstraße L 8256 aufgrund von Neuvermessungen sowie einer Abtretung (geänderte Grundstücksgrenzen im Bereich der Grundstücke Nr. 767/6 bis 767/9) zwischen Bauland (BS, BW) und öffentlicher Verkehrsfläche bzw. Grünland Land- und Forstwirtschaft entsprechend angepasst werden und
- die in der DKM ersichtliche und erfolgte Abtretung an der Landesstraße L 8255 im Bereich der Grundstücke Nr. 842/2 bzw. 842/3 entsprechend der Abgrenzung des Bauland Wohngebietes im Flächenwidmungsplan berücksichtigt werden.

4. Geringfügige Korrektur der Widmung in Anpassung an die Nutzung:

Im Rahmen der parallel laufenden Arbeiten für die Digitalisierung des Bebauungsplans für die KG Friedersbach wurde ein Abgleich der bestehenden Widmung mit der Nutzung bzw. mit der Abgrenzung des öffentlichen Guts vorgenommen. Im Bereich von drei Hauseinfahrten liegen Teile von Gebäuden im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche der Stadtgemeinde Zwettl.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung sollen zur langfristigen Korrektur dieser Fehler die Bereiche der Grundstücke, die mit einem Gebäude bebaut sind, in das angrenzende Bauland Agrargebiet miteinbezogen werden.





Die Änderung der Flächenwidmung wird bedingt durch den geänderten Verlauf der Landesstraße L 8255 und bildet daher eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand.

Ziel der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung ist eine Anpassung der Widmung an den erfolgten geänderten Verlauf der Landesstraße L 8255 in den Bereichen innerhalb des bebauten Ortsgebietes, in denen sich wesentliche Abweichungen zur Widmung ergeben.

Damit soll ein Vorgriff auf die noch nicht vorliegende Endvermessung der Landesstraße im Flächenwidmungsplan außerhalb des Baulandes erfolgen. Gleichzeitig soll in einem Teilbereich (Grundstücke Nr. 2424 und 2425) eine Anpassung an die aktuelle DKM erfolgen.

Es soll somit

- ein Teilbereich der Grundstücke Nr. 2415/1, 2414, 2405 und 2404 von derzeit „öffentliche Verkehrsfläche“ (Vö) in „Grünland Freihaltefläche“ (Gfrei) umgewidmet werden,
- im Bereich der Grundstücke Nr. 2424 und 2425 der Widmungsverlauf zwischen Vö und Gfrei an die bereits geänderte DKM angepasst werden und
- ein Teilbereich der Grundstücke Nr. 2215 und 2218/2 von „öffentliche Verkehrsfläche“ (Vö) in „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ (Glf) festgelegt werden.

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Zwettl, KG Friedersbach, wird somit, unter Hinweis auf die Grundlagenforschung, wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen, aus Anlass der Arbeiten für die Digitalisierung des Bebauungsplanes (da sich dadurch geringfügige Unschärfen gezeigt haben), sowie zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes, geändert.

Der Stadtrat beantragt, die 276. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes gemäß dem Planentwurf GZ: 13095/F276/14 vom 08.07.2014 zu genehmigen und nachstehende

VERORDNUNG

zu beschließen:

- § 1 Auf Grund des § 22 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 i.d.g.F. wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm für die KG Friedersbach (276. Änderung) dahingehend abgeändert, dass das Örtliche Entwicklungskonzept abgeändert und neu dargestellt wird (6. Änderung ÖEK).
Zugleich wird die Plandarstellung des Flächenwidmungsplans für die KG Friedersbach dahingehend abgeändert, dass an Stelle der kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungsarten, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungsarten treten.
- § 2 Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G13095/EK276/14 verfasste Plandarstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G13095/F276/14 verfasste Plandarstellung zum Flächenwidmungsplan, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 21 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 22 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 i.d.dzt.g.F. mit ihrem Bescheid vom genehmigt.

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.

4. KG Rosenau Schloß, Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (280. Änderung) (Zl. 031-2)

Die Entwurfsunterlagen zur 280. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes liegen im Zeitraum vom 12. August 2014 bis 23. September 2014 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Zur gegenständlichen Änderung ist bisher keine schriftliche Stellungnahme eingelangt.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung soll in der KG Rosenau Schloß eine Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes erfolgen.

Der Ort Rosenau Schloss liegt ca. 7 km vom regionalen Zentrum Zwettl entfernt an der L 8250. Der Großteil des Baulandes im Ortsbereich weist die Widmungsart Bauland Agrargebiet mit der Wohndichteklasse „a“ auf.

Die Baulandgrundstücke im Ortsgebiet sind alle bereits bebaut. Neben dem denkmalgeschützten Schloß im Zentrum des Ortsgebietes befinden sich auch noch einige weitere Denkmäler im Siedlungsgebiet, die die Nutzung der Baulandflächen erschweren bzw. teilweise zur Gänze verhindern. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen soll im Ortsgebiet von Rosenau Schloß langfristig eine bessere, effektive Ausnutzung der bestehenden Baulandflächen und Bauplätze unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Objekte gewährleistet werden. Im Bereich des Grundstücks Nr. 131/4, KG Rosenau Schloß, besteht eine entsprechende Überlagerung eines Bauplatzes im Bauland Agrargebiet mit einer denkmalgeschützten Säule.

Das gegenständliche Grundstück befindet sich im östlichen Ortsgebiet, im Anschluss an bereits bestehendes Bauland Agrargebiet. Das bestehende Baulandgrundstück Nr. 131/4, KG Rosenau Schloß, ist mit einem Wohngebäude bebaut. Im nördlichen Grundstücksbereich befindet sich eine denkmalgeschützte Säule, die eine weitere Nutzung des Baugrundstückes einschränkt.

Weiters befindet sich im direkten Anschluss zum Bauland und zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Grundstück desselben Grundeigentümers, das derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet ist und bereits als Hausgarten/Zufahrt genutzt wird.

Zur optimalen Ausnutzung der bestehenden Bebauungsstrukturen und Bauplätze sowie der bestehenden Infrastruktur in Rosenau Schloß, soll das Bauland Agrargebiet in diesem Bereich in Anpassung an die bereits bestehende Nutzung und zur Gewährleistung einer verbesserten Ausnutzbarkeit eines durch ein denkmalgeschütztes Objekt eingeschränkten Bauplatzes, geringfügig in Richtung Norden und Osten erweitert werden.

Somit kann durch diese Abrundung des Grundstücks eine effiziente und wirtschaftliche Ausnutzung des bestehenden Bauplatzes und der technischen Infrastruktur erzielt werden. Gleichzeitig kann die denkmalgeschützte Säule freistehend im Ortsgebiet erhalten und gesichert werden.

Es handelt sich um eine geringfügige Baulandarrondierung zur Erhaltung und verbesserten Ausnutzbarkeit eines bestehenden Bauplatzes. Da der von der Umwidmung betroffene Bereich direkt an das bestehende Bauland Agrargebiet angrenzt und die Versorgung mit technischer Infrastruktur bereits gegeben ist, stellt die gegenständliche Änderung eine sinnvolle Bestandssicherung und Baulandabbrundung dar, die keine Beeinträchtigung der Maßstäblichkeit des Schlosses bewirkt. Die geringfügige Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes entspricht den Zielfestlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Das Ziel der gegenständlichen Änderung ist eine optimale, wirtschaftliche Ausnutzung von Infrastruktur und die Entwicklung von kompakten, effizient erschlossenen Siedlungsgebieten im Gemeindegebiet unter Berücksichtigung des denkmalgeschützten Baubestandes.

Ein weiteres Ziel ist eine Erhaltung, Sicherung und sinnvolle Eingliederung von denkmalgeschützten Objekten im historischen Siedlungsgebiet von Rosenau Schloß.

Es soll somit das Grundstück Nr. 132/2, KG Rosenau Schloß, von derzeit Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland Agrargebiet mit der Wohndichteklasse „a“ (BA-a) umgewidmet werden. Der Stadtrat beantragt, die 280. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes gemäß dem Beschlussplan GZ: G14107/F280/14 vom 05.08.2014 zu genehmigen und nachstehende

VERORDNUNG

zu beschließen:

§ 1 Aufgrund des § 22 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000 i.d.dzt.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm dahingehend geändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen in der Katastralgemeinde **Rosenau Schloß**, die

auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungs- bzw. Nutzungsart festgelegt wird.

§ 2 Die Plandarstellung, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Stadtamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 21 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 22 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 i.d.dzt.g.F. mit ihrem Bescheid vom genehmigt.

§ 4 Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 i.d.dzt.g.F. mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungfrist folgenden Tag in Kraft.

Einstimmig genehmigt.

5. KG Zwettl Stadt, KG Koppenzeil, KG Moidrams und KG Oberhof; Änderung des Bebauungsplanes (80. Änderung) (Zl. 031-2)

Die 80. Änderung des geltenden Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 22. Juli bis 2. September 2013 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Im Zuge der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes sollen im Bereich der

1. KG Koppenzeil und KG Zwettl Stadt die Bebauungsbestimmungen überarbeitet werden,
2. KG Zwettl Stadt die Bauklasse im Bereich der Feldgasse vereinheitlicht werden,
3. KG Zwettl Stadt und KG Oberhof die Baufluchtlinien zur besseren Ausnutzbarkeit der Baulandgrundstücke adaptiert werden und im Bereich der
4. KG Moidrams eine Freihaltefläche (F3) entlang der Landesstraße B 38 angepasst werden.

Weiters werden die im Rahmen der 77. Änderung der Verordnung zum Bebauungsplan gestrichenen „Besonderen Bestimmungen (BB1, BB2, BB3, BB5)“ sowie die „Hauptfirstrichtung“ auf den von der Änderung betroffenen Planblättern entfernt. Es handelt sich dabei lediglich um eine planliche Korrektur und Anpassung an den tatsächlichen Rechtsstand.

Die Kenntlichmachung der „Bezirksbauernkammer“ am Planblatt Nr. 3.3 wird gestrichen, da diese nicht mehr auf dem Grundstück Nr. .28, KG Zwettl Stadt, besteht.

Änderungspunkte:

1. KG Koppenzeil und Zwettl Stadt, Überarbeitung der Bebauungsbestimmungen in der Burg-, Forst-, Kreuz- und Propsteigasse:

In der KG Koppenzeil befindet sich zwischen der Gerungserstraße, der Propstei und dem Krankenhaus ein Wohngebiet in leichter Hanglage nach Nordosten. Das gegenständliche Wohngebiet ist entlang dreier annähernd parallel laufender Verkehrsflächen (Burg-, Forst-, Kreuzgasse) in fußläufiger Erreichbarkeit des Zentrums der Stadt Zwettl gelegen. Das Gebiet ist ausschließlich durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt.

Bei dem von der gegenständlichen Änderung betroffenen Gebiet handelt es sich um vier Baublöcke. Im rechtsgültigen Bebauungsplan sind hier die offene Bauungsweise und die Bauklasse I sowie teilweise die Bauklasse I,II* (II* = max. 6 m) festgelegt. Die Festlegung der Bauungsweise und Gebäudehöhe in diesem Bereich erfolgte bei der Erstfestlegung des Bebauungsplanes nach dem überwiegenden Baubestand entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, entsprechend den damals gültigen rechtlichen Vorgaben (NÖ Bauordnung). Die Gebäudehöhen wurden daher damals straßenseitig aufgenommen und dementsprechend im Rahmen der Ersterstellung des Bebauungsplanes mit maximal 5 m (Bauklasse I) bzw. maximal 6 m (Bauklasse II*) festgelegt. Andere Schauseiten der Gebäude, insbesondere im von der Straße abgewandten Bereich, bzw. Niveauunterschiede des Geländes blieben teils unberücksichtigt. Es besteht daher der Bedarf die Bauklasse I hinsichtlich des Bestandes und der aktuellen NÖ Bauordnung zu überarbeiten.

Zusätzlich ergibt sich für den gegenständlichen Bereich aufgrund der geänderten bautechnischen Anforderungen an eine möglichst wirtschaftliche und ökologische Bebauung (Niedrigenergiehäuser, Passivenergiehäuser mit entsprechenden Dachformen), die auch im Zuge der NÖ Wohnbauförderung verstärkt gefördert werden, ein Anpassungsbedarf in der Festlegung der Bauungshöhe. Um neben Einfamilienhäusern in klassischem Sinn (EG mit ausgebautem OG) die Errichtung von bzw. den Umbau auf Niedrigenergiehäuser u.dgl. sowie eine Bebauung unter einheitlichen Grundvoraussetzungen für den gesamten Bereich zu ermöglichen, soll die Bauklasse in den dargestellten Bereichen von derzeit I bzw. I,II* auf wahlweise I,II erhöht werden.

Die Erhöhung der Bauklasse entspricht dem Ziel der Gemeinde, das bestehende Bauland optimal im Sinne einer (energie-)effizienten, flächensparenden Bebauung auszunutzen. Weiters können so

Gebäude(-teile) in von der Straße abgewandten Bereichen sowie Gebäude(-teile) mit Niveauunterschieden aufgrund des Geländes durch die Erhöhung der Bauklasse berücksichtigt werden. Die Bebauungsstrukturen (Proportionen, Baumassen) der umliegenden, vergleichbaren Einfamilienhausgebiete (bspw. Brühlgasse, Statzenberggasse, Dr. Franz Weismann-Straße) entsprechen jenen des gegenständlichen Änderungsbereiches. Dort sind im rechtsgültigen Bebauungsplan ebenfalls die offene Bauweise, jedoch die Bauklasse I,II (max. 8 m) festgelegt. Die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes stellt daher eine Vereinheitlichung der zulässigen Gebäudehöhe, in Anpassung an die umgebenden Festlegungen, unter Bedachtnahme auf die Ortsbildgestaltung und die vorhandene Bebauungsstruktur, dar.

Gleichzeitig soll in dem untersuchten Bereich eine Vereinfachung der festgelegten Baufluchtlinien erfolgen. Ziel der Änderung ist es, die Baufluchtlinien an der Burggasse entlang der Propsteigasse zu vereinheitlichen und somit eine verbesserte Ausnutzbarkeit der bestehenden Grundstücke zu erzielen. Die Baufluchtlinie im Bereich der Grundstücke Nr. 105/2 bis 105/6, KG Koppenzeil, soll daher, in Anpassung an die Bestimmungen, im restlichen Gebiet durchgängig mit 5 m Abstand zur Straßenfluchtlinie gegenüber der Propsteigasse festgelegt werden. Dementsprechend soll die am Grundstück Nr. 105/9, KG Koppenzeil, bestehende Baufluchtlinie gestrichen werden.

Im Bereich nordöstlich anschließend an die gegenständlichen Baublöcke verläuft eine Geländekante und in einem entsprechenden Niveauunterschied (15 - 20 m niedriger) die Propsteigasse. In einem steilen Teilbereich ist daher im Bebauungsplan eine Freihaltefläche F1 festgelegt. Anschließend daran besteht entlang der Propsteigasse eine teils in den Hang gebaute, großteils eingeschossige Bebauung, die sich im Baublock Richtung Gerungserstraße fortsetzt. Für den Bereich beidseitig der Propsteigasse ist derzeit die Bauklasse II festgelegt. Um den Altbestand unter 5 m Gebäudehöhe zu sichern bzw. Neubauten auch unter 5 m zu ermöglichen, soll die Bauklasse mit wahlweise I,II festgelegt werden. Die Bauklasse wird damit entsprechend den Festlegungen in den angrenzenden Bereichen vereinheitlicht. Weiter östlich, unterhalb der Geländekante, soll die Bauweise von derzeit „geschlossen“, entsprechend dem Bestand bzw. der Bebaubarkeit des Grundstücks, auf wahlweise „offen bzw. gekuppelt“ abgeändert werden.

Ziel des gegenständlichen Änderungspunktes ist die Verbesserung der Grundlagen für eine ökonomisch und ökologisch sinnvolle Bebauung des bestehenden Siedlungsgebietes in den Bereichen der Burg-, Forst-, Kreuz- und Propsteigasse unter der Berücksichtigung der angrenzenden Ortsgestaltung. Gleichzeitig wird damit die Anpassung und Aktualisierung der Bebauungsbestimmungen hinsichtlich der Bauklasse an geänderte gesetzliche Grundlagen und veränderte technische Anforderungen an die Bebauungsplanung verfolgt.

Weiters soll durch die gegenständliche Änderung eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit des bestehenden Baulandes im Sinne einer effizienten Nachverdichtung in bestehenden Siedlungsgebieten mit entsprechender Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ermöglicht werden.

Es soll somit im Bereich

- der **Kreuzgasse**, auf den Grundstücken Nr. .74, 105/49, .78, 105/48, 105/47, .81, 105/45, .65, 105/44, .80, .71, .77, 105/34, 105/35, 105/36, .79, .63, 105/38, .73, 105/39, .72, 105/40, 105/41, KG Koppenzeil, und Nr. 1158/3, 1158/2, KG Zwettl Stadt, sowie der **Forstgasse**, auf den Grundstücken Nr. .61, 105/33, .67, 105/32, .68, .69, 105/30, .70, 105/29, .60, 105/28, .59, 105/26, .57, 105/18, .56, .55, 105/20, .54, .53, 105/22, .52, 105/24, .50, 105/25, KG Koppenzeil, und der **Burggasse**, auf den Grundstücken Nr. .49, .48, .47, 105/15, .46, 105/14, .45, .44, 105/12, .43, .42, 105/10, 105/2, 105/3, 105/4, .37, 105/5, .38, 105/6, 105/7, .40, 105/9, 105/8, KG Koppenzeil, die Bauklasse von derzeit I bzw. I,II* auf die Bauklasse I,II festgelegt werden.
- der **KG Koppenzeil**, entlang der **Propsteigasse** auf den Grundstücken Nr. 150/2 und 150/10, sowie auf den Grundstücken Nr. 2375, .338, .339, .340, KG Zwettl Stadt, die Bauklasse von derzeit II auf I,II abgeändert werden;
- der **KG Koppenzeil** auf den Grundstücken Nr. 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 105/6 die Baufluchtlinie parallel zur Straßenfluchtlinie in einem Abstand von 5 m festgelegt werden;
- der **KG Koppenzeil** am Grundstück Nr. 105/9 die Baufluchtlinie gestrichen werden;
- der **KG Zwettl Stadt** für die Grundstücke Nr. 1157/1, .320/1, 1159, 1158/1, 1158/4, KG Zwettl Stadt, wahlweise die offene bzw. gekuppelte Bauweise festgelegt werden.

2. KG Zwettl Stadt, Vereinheitlichung der Bauklasse in der Feldgasse:

Südlich des Stadtzentrums von Zwettl befindet sich nördlich des Brauereiareals die Feldgasse. Diese verläuft ausgehend von der Syrnerstraße Richtung Osten und weist einen stetigen Geländeanstieg nach Osten bzw. Norden auf.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan sind hier die offene Bauweise und die Bauklasse I festgelegt. Die Festlegung der Bauweise und Gebäudehöhe in diesem Bereich erfolgte bei der Erstfestlegung des Bebauungsplanes nach dem überwiegendem Baubestand entlang der öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend den damals gültigen rechtlichen Vorgaben (NÖ Bauordnung). Die Gebäudehöhen wurden daher damals straßenseitig aufgenommen und dementsprechend im Rahmen der Ersterstellung des Bebauungsplanes mit max. 5 m (Bauklasse I) festgelegt. Andere Schauseiten der Gebäude, insbesondere im von der Straße abgewandten Bereich, bzw. Niveauunterschiede des Geländes blieben teils unberücksichtigt. Es besteht daher der Bedarf, die Bauklasse I hinsichtlich des Bestandes und der aktuellen NÖ Bauordnung zu überarbeiten.

Zusätzlich ergibt sich für den gegenständlichen Bereich, aufgrund der geänderten bautechnischen Anforderungen an eine möglichst wirtschaftliche und ökologische Bebauung (Niedrigenergiehäuser, Passivenergiehäuser mit entsprechenden Dachformen) die auch im Zuge der NÖ Wohnbauförderung verstärkt gefördert werden, ein Anpassungsbedarf in der Festlegung der Bauhöhe. Um neben Einfamilienhäusern in klassischem Sinn (EG mit ausgebautem OG) die Errichtung von bzw. den Umbau auf Niedrigenergiehäuser u.dgl. sowie eine Bebauung unter einheitlichen Grundvoraussetzungen für den gesamten Bereich zu ermöglichen, soll die Bauklasse in den dargestellten Bereichen von derzeit I auf wahlweise I,II erhöht werden.

Die Erhöhung der Bauklasse entspricht dem Ziel der Gemeinde, das bestehende Bauland optimal im Sinne einer (energie-)effizienten, flächensparenden Bebauung auszunutzen. Weiters können so Gebäude(-teile) in von der Straße abgewandten Bereichen sowie Gebäude(-teile) mit Niveauunterschieden aufgrund des Geländes durch die Erhöhung der Bauklasse berücksichtigt werden. Die Gebäudehöhen der angrenzenden und teils höher liegenden Einfamilienhausgebiete sind bereits mit der Bauklasse I,II (max. 8 m) festgelegt. Die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes stellt daher eine Vereinheitlichung der zulässigen Gebäudehöhe, in Anpassung an die umgebenden Festlegungen, unter Bedachtnahme auf die Ortsbildgestaltung und die vorhandene Baustruktur, dar.

Ziel des gegenständlichen Änderungspunktes ist die Verbesserung der Grundlagen für eine ökonomisch und ökologisch sinnvolle Bebauung des bestehenden Siedlungsgebietes im Bereich der Feldgasse unter der Berücksichtigung der angrenzenden Ortsgestaltung. Weiters wird damit die Anpassung und Aktualisierung der Bauvorschriften hinsichtlich der Bauklasse an geänderte gesetzliche Grundlagen und veränderte technische Anforderungen an die Bauplanung verfolgt. Durch die gegenständliche Änderung soll eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit des bestehenden Baulandes im Sinne einer effizienten Nachverdichtung in bestehenden Siedlungsgebieten mit entsprechender Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ermöglicht werden.

Es soll somit im Bereich der Grundstücke Nr. .704, 1226/1, .547, 1228/2, .281/2, 1232/1, 1232/2, 1226/2, 1230/1, .706, .705, 1545/4, KG Zwettl Stadt, die Bauklasse von derzeit I auf I,II erhöht werden.

3. KG Zwettl Stadt und KG Oberhof, Adaptierung der Baufluchtlinien in der Kremser Straße bzw. Goethestraße:

Im Baublock zwischen der Kremserstraße bzw. der Goethestraße östlich des Stadtzentrums von Zwettl und westlich anschließend an die Bahntrasse der ÖBB Lokalbahn sind im rechtsgültigen Bebauungsplan Baufluchtlinien mit teils großem Abstand zur Straßenfluchtlinie festgelegt. Die Festlegungen wurden bei erstmaliger Erstellung des Flächenwidmungsplanes anhand des Baubestandes getroffen und orientierten sich dabei anhand der vorhandenen Hauptgebäude. Ein lang bestehendes Nebengebäude im vorderen Bauwich bleibt dabei unberücksichtigt.

Durch die restriktiv festgelegten Baufluchtlinien wird die Bebaubarkeit bzw. Ausnutzbarkeit der bestehenden Baulandgrundstücke wesentlich eingeschränkt. Die Baufluchtlinien entlang der Kremserstraße und der Goethestraße sollen daher dahingehend adaptiert werden, dass die Baufluchtlinien vereinheitlicht werden und somit durch einen geringeren Abstand der Baufluchtlinie zur Straßenfluchtlinie die Ausnutzbarkeit der Baulandgrundstücke wesentlich verbessert werden kann. Die Adaptierung der Baufluchtlinien entspricht dem Ziel der Gemeinde, das bestehende Bauland optimal im Sinne einer wirtschaftlich effizienten, flächensparenden Bebauung auszunutzen. Dadurch kann eine Nachverdichtung in bestehenden Siedlungsgebieten mit entsprechender Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ermöglicht werden.

Der Abstand der Baufluchtlinien zur Straßenfluchtlinie ist derzeit in Anpassung an den Baubestand in unterschiedlichem Ausmaß festgelegt. In den Baublöcken entlang der Goethestraße beträgt der Bauwich großteils 3 m, in Ausnahmefällen 2 m entsprechend des Baubestandes. Die Baufluchtlinien sollen daher im gegenständlichen Bereich entsprechend den angrenzenden Festlegungen der Goethestraße einheitlich in einem Abstand von 3 m parallel zur Straßenfluchtlinie festgelegt werden. Gleichzeitig kann

durch die Festlegung ein derzeit im vorderen Bauwich befindliches Nebengebäude berücksichtigt werden.

Ziel des gegenständlichen Änderungspunktes ist die Verbesserung der Grundlagen für eine ökonomisch und ökologisch sinnvolle Bebauung des bestehenden Siedlungsgebietes im Bereich der Kremserstraße und der Goethestraße unter der Berücksichtigung der angrenzenden Ortsgestaltung.

Durch die gegenständliche Änderung soll eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit des bestehenden Baulandes im Sinne einer effizienten Nachverdichtung in bestehenden Siedlungsgebieten mit entsprechender Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ermöglicht werden.

Es soll somit entlang der Grundstücke Nr. .191, .78, .111, 827/3, 829/4, 831/1, KG Oberhof und der Grundstücke Nr. 1324/5, .768, 1324/1, 1193/5, KG Zwettl Stadt, die Baufluchtlinie einheitlich in einem Abstand von 3 m parallel zur Straßenfluchtlinie festgelegt werden.

4. KG Moidrams, Anpassung Freihaltefläche F3 entlang der Landesstraße B 38

Die Gerungserstraße, Landesstraße B 38, verläuft ausgehend von der Zwettl südwestlich des Zentrums in einem langgestreckten Bogen stetig bergauf Richtung Moidrams. Im Kurvenbereich, anschließend an die KG-Grenze zwischen Zwettl Stadt und Moidrams, ist ein Kreuzungsbereich der Landesstraße B 38 mit der Propsteigasse und einer weiteren unbenannten Aufschließungsstraße (Sackgasse) gegeben. Die Aufschließungsstraße bildet einen Geländeeinschnitt, sodass sich am Beginn der Verkehrsfläche (Grundstück Nr. 1/7, KG Moidrams) im Kreuzungsbereich Böschungsbereiche ergeben. Um die Sichtverhältnisse im Kreuzungsbereich aufgrund der gegebenen Geländeverhältnisse sicherzustellen, sind im Bebauungsplan für die Grundstücke im Anschluss dieses Böschungsbereiches Freihalteflächen (F3) festgelegt. Gemäß Verordnung zum Bebauungsplan ist über die Ausgestaltung der Freihaltefläche „F3“ folgendes bestimmt:

„F3: Freihalten von Sichtbeziehungen.

Erläuterung: Aus Verkehrsrücksichten ist die Freifläche zur Sicherstellung der Sichtverhältnisse von jeder höherwüchsigen Bepflanzung freizuhalten (max. 60 cm hoch).“

Das an den Kreuzungsbereich angrenzende Grundstück Nr. 1170/7, KG Moidrams, ist als Bauland Wohngebiet gewidmet. Im Bebauungsplan ist jedoch auf dem gesamten Grundstück eine Freihaltefläche festgelegt, weshalb eine Bebauung des Grundstücks gänzlich verhindert wird.

Aus verkehrstechnischer Hinsicht ist zur Wahrung der Sichtverhältnisse im Kreuzungsbereich lediglich der Bereich entsprechend der Freihaltefläche auf den Grundstücken Nr. 1/3 und 1/8, KG Moidrams, notwendig. Die Freihaltefläche ist hier in einer Tiefe von 10 - 15 m parallel zur Straßenfluchtlinie festgelegt. Mit dem Böschungsbereich auf der Verkehrsfläche auf Grundstück Nr. 1/7 sind Abstände von über 18 - 20 m bis hin zur Landesstraße B 38 gegeben.

Die bestehende Freihaltefläche F3 am Grundstück Nr. 1170/7 soll daher geringfügig, in Anpassung an die Freihaltefläche auf den gegenüberliegenden Grundstücken Nr. 1/3 und 1/8 reduziert werden. Damit soll ermöglicht werden, das bestehende Baulandgrundstück zumindest in einem Teilbereich entsprechend seiner Widmung nutzbar zu machen. Die Freihaltung von Sichtbeziehungen wird trotz Reduzierung der Freihaltefläche weiterhin gewährleistet, da diese entlang der Landesstraße B 38 in entsprechend ausreichendem Maß bestehen bleibt.

Ziel des gegenständlichen Änderungspunktes ist die Verbesserung der Grundlagen für eine ökonomisch und ökologisch sinnvolle Ausnutzung des bestehenden Baulandes unter der Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und der angrenzenden Ortsgestaltung. Durch die gegenständliche Änderung soll eine Nutzbarkeit des bestehenden Baulandes ermöglicht werden. Dabei werden die Sichtbeziehungen im konkreten Kreuzungsbereich weiterhin sichergestellt.

Es soll somit auf dem Grundstück Nr. 1170/7 die bestehende Freihaltefläche F3 auf westlicher Seite reduziert und die Baufluchtlinie in Fortsetzung der Festlegung auf dem angrenzenden Grundstück in einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie weitergeführt werden, wobei die auf den Nachbargrundstücken Nr. 3/1 und 1170/8 bestehende Baufluchtlinie entsprechend reduziert wird.

Der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Zwettl, KG Zwettl Stadt, KG Koppenzeil, KG Moidrams und KG Oberhof, soll somit, unter Hinweis auf die Grundlagenforschung, wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung, sowie in Anpassung an die geänderten gesetzlichen Bestimmungen zur Ermittlung der Gebäudehöhen, geändert werden.

Der Stadtrat beantragt, die 80. Änderung des geltenden Bebauungsplanes gemäß dem Planentwurf GZ: G14087/B80/14 zu genehmigen und nachstehende

VERORDNUNG

zu beschließen:

§ 1 Bebauungsplan

Auf Grund des § 73 Abs. 1 und 2 der NÖ Bauordnung 1996 LGBl. 8200 i.d.g.F. wird hiermit der Bebauungsplan für die **KG Zwettl Stadt, Koppenzell, Moidrams und Oberhof** dahingehend abgeändert (80. Änderung), dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Signaturen und Umrandungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bebauungsbestimmungen bzw. Kenntlichmachungen treten.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von Dipl. Ing. Dr. techn. Luzian Paula, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung unter GZ 14087/B80/14 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Über Antrag von StR. Ing. Ewald Gärber lässt Bürgermeister Herbert Prinz über den Änderungspunkt 1 sowie über die Änderungspunkte 2 bis 4 getrennt abstimmen:

Der Änderungspunkt 1 wird bei einer Gegenstimme (StR. Ing. Ewald Gärber) und zwei Stimmenthaltungen (GR Mag. Silvia Moser, MSc., GR Mag. Thomas Göschl) mehrheitlich genehmigt.

Die Änderungspunkte 2 bis 4 werden sodann einstimmig genehmigt.

6. KG Oberstrahlbach, digitale Neudarstellung des Bebauungsplanes (79. Änderung) (Zl. 031-2)

Die 79. Änderung des geltenden Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 16. Juli bis 27. August 2014 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Während der öffentlichen Auflage zur 79. Änderung des Bebauungsplanes wurde keine schriftliche Stellungnahme eingebracht.

In der Stadtgemeinde Zwettl stehen für einzelne Katastralgemeinden analoge Bebauungspläne in Rechtskraft. Im Zuge einzelner Änderungsverfahren sollen die nach Katastralgemeinden getrennten Bebauungspläne nun schrittweise digitalisiert und somit an den digitalen Flächenwidmungsplan angepasst werden.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung ist nun die Überarbeitung und digitale Neudarstellung des Bebauungsplanes (Digitale Katastermappe [DKM] Mappenblätter Nr. 6639-08/2, 6639-08/4, 6739-01/1, 6739-01/3, 6739-09/1, 6739-09/3) vorgesehen.

Da der derzeitige Blattschnitt des analogen Bebauungsplanes nicht mit den Mappenblättern gemäß DKM übereinstimmt, erfolgt im Rahmen der Digitalisierung eine Anpassung des Blattschnittes an die Mappenblätter der DKM. Von der gegenständlichen Änderung sind daher der nördliche Bereich des Planblattes 3.2 (Teil des DKM Mappenblattes Nr. 6739-09/1) sowie die restlichen Planblätter 1.1, 1.2 und 2.2 (DKM Mappenblätter Nr. 6639-08/2, 6639-08/4, 6739-01/1, 6739-01/3) des analogen Bebauungsplanes von Oberstrahlbach betroffen. Der südliche Bereich des Planblattes 3.2 wurde gemeinsam mit dem Planblatt 4.2 des analogen Bebauungsplanes von Oberstrahlbach (entspricht Mappenblatt Nr. 6739-09/3 gemäß DKM) bereits in der vorhergegangenen 78. Änderung des Bebauungsplanes abgeändert und neu dargestellt. Dieses Planblatt wird dem gegenständlichen Verfahren nochmal beigelegt, um eine einheitliche Gesamtdarstellung der Festlegungen für ganz Oberstrahlbach zu erreichen.

Die Stadtgemeinde Zwettl verfügt in Oberstrahlbach über einen digitalen Flächenwidmungsplan, wobei der südliche Teil bereits rechtskräftig ist (246. Änderung) und der nördliche Teil der digitalen Flächenwidmung kurz vor der Rechtskraft steht (273. Änderung). Der südliche Teil des digitalen Flächenwidmungsplanes von Oberstrahlbach (FWP Planblatt 23) wurde auf Basis der DKM 2007 erstellt bzw. an die DKM 2009 angepasst, der nördliche Teil der Flächenwidmung (FWP Planblatt 15) wurde auf Basis der DKM 2010 erstellt. Die gegenständliche Neudarstellung des Bebauungsplanes wird im Sinne der Plankonformität auf derselben Plangrundlage wie der Flächenwidmungsplan dargestellt. Die derzeitige Darstellung des analogen Bebauungsplanes beruht auf der Grundlage eines Vermessungsplanes vor 1997. Dadurch ergeben sich zwischen aktueller DKM bzw. digitalem Flächenwidmungsplan und der im analogen Bebauungsplan kenntlich gemachten Widmung

Unterschiede, die einen Anpassungsbedarf im Rahmen der Digitalisierung des Bebauungsplanes nach sich ziehen. Dokumentationswürdige Anpassungen des Bebauungsplanes aufgrund der geänderten Plangrundlagen (DKM bzw. Flächenwidmung) werden im Folgenden angeführt.

Um die Plankonformität zwischen Bebauungs- und Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird die Digitalisierung des Bebauungsplanes auf derselben Basis wie die der Flächenwidmung erstellt. Darüber hinaus wurde für das Ortsgebiet von Oberstrahlbach eine Prüfung der wesentlichen Festlegungen auf Basis der aktuell vorliegenden DKM 2013 vorgenommen. Dabei wurden keine wesentlichen Änderungen im Ortsbereich gefunden, die den Bedarf einer Änderung der Festlegungen ergeben.

Digitale Neudarstellung:

Die derzeitige Darstellung des Bebauungsplanes beruht auf der Grundlage eines Teilbepbauungsplanes aus dem Jahr 1990. Dieser Teilbepbauungsplan wurde im Zuge der Erlassung eines flächendeckenden Bebauungsplanes für den Baulandbereich von Oberstrahlbach überarbeitet, im Jahr 1997 beschlossen und seitdem im Rahmen mehrerer Änderungen des Bebauungsplanes abgeändert.

Die gegenständliche (Teil-)Neudarstellung des Bebauungsplanes (79. Änderung) wird auch aufgrund der geänderten Flächenwidmung und aufgrund der geänderten Planungsgrundlage zur Herstellung der Plankonformität notwendig. Einerseits sind geringfügige Anpassungen an die geänderte Plangrundlage erforderlich, andererseits müssen die Inhalte der neuen Flächenwidmung im Bebauungsplan kenntlich gemacht und der Inhalt des Bebauungsplanes angepasst werden.

Gegenstand der vorliegenden Änderung ist die inhaltliche Überführung des rechtsgültigen Bebauungsplanes der Katastralgemeinde Oberstrahlbach in digitale Form mit folgenden Inhalten:

- Allgemeine Berichtigungen
 - Fachlich-inhaltliche Anpassung an die digitale Neudarstellung bzw. Korrektur entsprechend der aktuellen Digitale Katastermappe (DKM) bzw. Grundstückdatenbank (GDB) unter teilweiser Berücksichtigung des Naturstandes (Bsp.: Wegverläufe, Orthophotos)
 - Inhaltliche Adaptierung an aktuelle Bestimmungen des NÖ ROG i.d.g.F. (z.B. Planzeichenverordnung)
- Anpassungen/Kenntlichmachungen und Berichtigungen
 - Einarbeitung/Kenntlichmachung der inhaltlichen Änderungen der digitalen Neudarstellung der Flächenwidmung (246. und 273. Änderung der Flächenwidmung)
- Änderungen in Anpassung an die geänderte Flächenwidmung
 - Anpassung der Bebauungsplanfestlegungen an die digitale Neudarstellung 246. Änderung der Flächenwidmung
- Änderungen in Anpassung an die geänderten Bebauungsbestimmungen
 - Anpassung der Bebauungsplanfestlegungen an die digitale Neudarstellung des Legendenblattes sowie die Verordnung zum Bebauungsplan (77. Änderung)
- Fachlich inhaltliche Änderungspunkte
 - Inhaltliche Änderung von Festlegungen des Bebauungsplanes
 - Vereinheitlichung von Festlegungen des Bebauungsplanes

Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um eine digitale Neudarstellung der Mappenblätter Nr. 6639-08/2, 6639-08/4, 6739-01/1, 6739-01/3, 6739-09/1, 6739-09/3 gemäß DKM, sowie um eine Abstimmung der derzeitigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung auf die digitale Katastermappe (DKM 2010) unter Mitberücksichtigung der angeführten Berichtigungen und Änderungspunkte.

Bei der gegenständlichen Änderung bzw. (Teil-)Neudarstellung des Bebauungsplanes handelt es sich nicht um eine gemeindeübergreifende fachlich-inhaltliche Überarbeitung des Bebauungsplanes, sondern um eine Neudarstellung der Mappenblätter Nr. 6639-08/2, 6639-08/4, 6739-01/1, 6739-01/3, 6739-09/1 6739-09/3 (gemäß DKM) des rechtsgültigen Bebauungsplanes. Es ergeben sich bei der Planerstellung sowohl die Notwendigkeit zu allgemeinen Berichtigungen, Anpassungen/Kenntlichmachungen und Berichtigungen entsprechend der geänderten Flächenwidmung bzw. Bebauungsbestimmungen, als auch zu dokumentationswürdigen Änderungspunkten bzw. inhaltlichen Änderungen:

1. Die weitaus größte Zahl an Änderungen resultiert aus dem neuen Rechtsstand der Grundgrenzen und Benützungabschnitte. Durch die Anpassung der Flächenwidmung und der Inhalte des Bebauungsplanes an die geänderten Grundgrenzen ergeben sich keine rechtlichen und inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanes.
Eine Auseinandersetzung im Rahmen des vorliegenden Erläuterungsberichtes mit diesen - fachlich unbedeutenden - geringfügigen Anpassungen erscheint nicht erforderlich („Allgemeine Berichtigungen“).
2. Zusätzlich ergaben sich aus der Neudarstellung jedoch auch Berichtigungen, bei denen eine Detailprüfung ergab, dass hier eine Dokumentation der Änderung notwendig erscheint.

Obwohl es sich auch hier vergleichsweise um geringfügige Berichtigungen und Anpassungen an die geänderte Flächenwidmung handelt, soll durch deren Dokumentation die gebotene Transparenz für die öffentliche Einsichtnahme und die behördliche Entscheidungsfindung sichergestellt werden (Anpassungen / Kenntlichmachungen und Berichtigungen“).

3. Weiters werden im Zuge der digitalen Überführung des Bebauungsplanes inhaltlich notwendige Änderungspunkte, die von der Stadtgemeinde Zwettl im letzten Jahr gesammelt wurden, aufgegriffen und im Zuge dieses Änderungsverfahrens entsprechend geändert („Fachlich-Inhaltliche Änderungspunkte“).

Allgemeine Berichtigungen:

Das Planlayout und der Blattschnitt werden im Zuge der digitalen Neudarstellung im Sinne der Planzeichenverordnung vereinheitlicht und gemäß den Mappenblättern der DKM neu festgelegt. Der Blattschnitt und der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes werden dabei so gewählt, dass nach vollständiger Digitalisierung des Bebauungsplanes das gesamte Gebiet der KG Oberstrahlbach durch die Planblätter abgedeckt ist. Die Bezeichnungen werden an die aktuelle Planzeichenverordnung angepasst. Die Legende, welche im Zuge des Änderungsverfahrens zum Verordnungstext (77. Änderung) neu dargestellt wurde, ist auf dem Planblatt 0 dargestellt.

DKM 2007/2009 bzw. 2010

Der rechtskräftige Flächenwidmungsplan wurde im Zuge der digitalen Neudarstellung Teil 1 auf die Rechtsgrenzen und Benutzungsabschnitte der DKM 2007 übertragen und an die DKM 2009 angepasst. Der nördlichste Teil von Oberstrahlbach wurde im Rahmen der 273. Änderung der Flächenwidmung auf Basis der DKM 2010 digitalisiert. Zur Sicherung der Plankonformität zwischen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan werden die Inhalte des Bebauungsplanes an diese Abgrenzungen angepasst. Weiters wird der neue Flächenwidmungsplan im Bebauungsplan im Sinne einer Kenntlichmachung dargestellt. Für das Ortsgebiet von Oberstrahlbach wurde eine Prüfung der wesentlichen Festlegungen auf Basis der aktuell vorliegenden DKM aus dem Jahr 2013 vorgenommen. Dabei wurden keine wesentlichen Änderungen im Ortsbereich festgestellt, die den Bedarf einer Änderung der Festlegungen ergeben.

Anpassung Flächenwidmung an rechtliche Rahmenbedingungen des NÖ ROG

Im Zuge der Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes wurden in Anpassung an die geänderten rechtlichen Grundlagen des NÖ Raumordnungsgesetzes Berichtigungen von Widmungsbezeichnungen und Festlegungen (Grünland Land- und Forstwirtschaft, Bauland Sondergebiet mit Nutzungsbezeichnungen, Grünland Grüngürtel mit Nutzungsbezeichnungen, Anführen von Wohndichteklassen, Festlegung der Widmung Grünland Gewässer, öffentliche Verkehrsflächen lt. DKM ...) vorgenommen, die nun zur Sicherung der Plankonformität im Bebauungsplan übernommen werden.

Verkehrsflächen, Straßenfluchtlinien

In der DKM ausgewiesene Verkehrsflächen wurden bei der digitalen Neudarstellung der Flächenwidmung im Sinne der Planzeichenverordnung entsprechend ihrer öffentlichen Funktion bzw. Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt. Straßenbreiten und deren Verlauf in den Ortsbereichen wurden aus der DKM bzw. dem rechtsgültigen Bebauungsplan übernommen, kontrolliert und bei Bedarf ergänzt bzw. berichtigt. Durch geänderte Plangrundlagen (DKM bzw. Flächenwidmung) ergeben sich geringfügige Anpassungen entlang von Verkehrsflächen, welche aufgrund ihrer Geringfügigkeit nicht gesondert dargestellt werden.

Kenntlichmachungen

Die Kenntlichmachungen wurden generell entsprechend den Kenntlichmachungen in der Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes übernommen.

Vereinheitlichung Darstellung Festlegung Bebauungsdichte

Für die Bereiche, in denen keine Bebauungsdichte festgelegt ist wird eine einheitliche Darstellung gewählt. Das entsprechende Feld des Kreissymbols wird einheitlich frei gelassen und kein „-“ eingetragen.

Anpassungen/Kenntlichmachungen und Berichtigungen:

- a) Anpassungen der Plandarstellung an inhaltliche Änderungen der Flächenwidmung, die keine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanes ergeben:

Im Zuge der 246. und 273. Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde die Flächenwidmung geändert. Im Zuge der digitalen Neudarstellung des Bebauungsplanes werden die geänderten Inhalte des Flächenwidmungsplanes kenntlich gemacht. Dabei handelt es sich zum Beispiel um geänderte Zusatzbezeichnungen, die Änderung vom Grünland Grüngürtel in Grünland Freihaltefläche und dergleichen.

Bei der gegenständlichen Änderung der Plandarstellung handelt es sich ausschließlich um eine

Aktualisierung der planlichen Darstellung des Bebauungsplanes in Bezug auf die Änderung der Flächenwidmung zur Herstellung der Plankonformität.

Durch die Anpassung des Bebauungsplanes an die geänderte Flächenwidmung ergeben sich keine rechtlichen und inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanes. Eine Auseinandersetzung im Rahmen des vorliegenden Erläuterungsberichtes mit diesen - fachlich unbedeutenden - geringfügigen Anpassungen erscheint nicht erforderlich.

b) Anpassungen der Plandarstellung an die 77. Änderung des Bebauungsplanes:

Im Zuge der 77. Änderung des Bebauungsplanes wurde der Verordnungstext zum Bebauungsplan der Stadtgemeinde Zwettl überarbeitet sowie das Legendenblatt zum Bebauungsplan neu digital dargestellt. Dies hat auf die Plandarstellung des Bebauungsplanes in Oberstrahlbach dahingehend Auswirkungen, als dass einige Festlegungen aus der Stammverordnung gestrichen wurden und diese Inhalte daher in der Plandarstellung des neudargestellten Bebauungsplanes von Oberstrahlbach nicht mehr aufscheinen.

Dementsprechend werden folgende Inhalte im Bebauungsplan nicht mehr dargestellt:

Hauptfirstrichtung \longleftrightarrow Im Zuge der 77. Änderung ersatzlos gestrichen

Bei der gegenständlichen Änderung der Plandarstellung handelt es sich ausschließlich um eine Aktualisierung der planlichen Darstellung des Bebauungsplanes in Bezug auf die Änderung des Verordnungstextes. Bezüglich der Darstellung der Ziele und des Änderungsanlasses wird auf die 77. Änderung des Bebauungsplanes verwiesen.

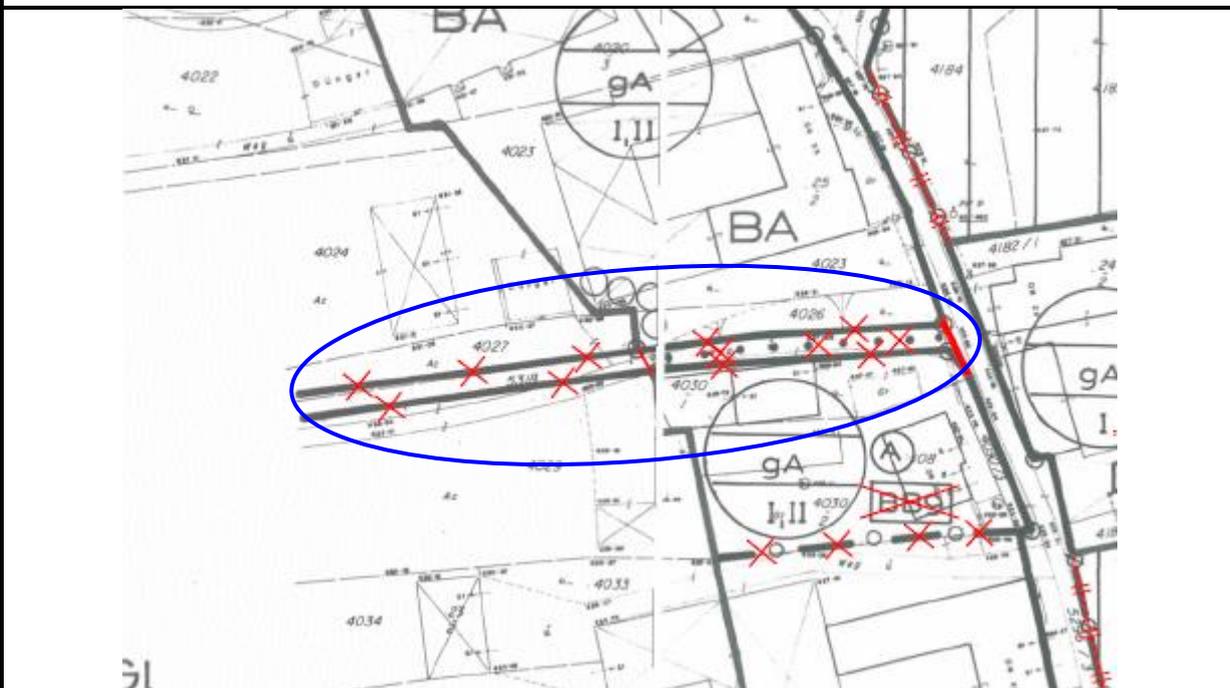
Änderungspunkte als Anpassung an die geänderte Flächenwidmung:

Folgende Berichtigung und geringfügige Anpassung resultiert aus der geänderten Flächenwidmung und stellt eine dokumentationswürdige Änderung der Planungsgrundlagen und eine damit verbundene (formal maßgebliche) Änderung gegenüber dem bisher gültigen Bebauungsplan dar. Die gegenständliche Anpassung ergibt sich ausschließlich aufgrund der Änderung der Flächenwidmung und den dadurch entstehenden Adaptierungsbedarf bzw. Bedarf an Festlegungen im Bebauungsplan.

Anpassung an inhaltliche Änderungen der digitalen Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes (246. Änderung FWP):

Übergang der Wegparzelle ins Privateigentum – Anpassung der Straßenfluchtlinie an geänderte Widmungsgrenze, Streichung öffentlicher Weg, Erstreckung der Bebauungsbestimmungen.

Grundstück Nr. 4026 (tlw.), KG Oberstrahlbach



Grundlagenforschung

Nördlich des Ortszentrums verlief im analogen Flächenwidmungsplan eine Verkehrsfläche vom Angerbereich in Richtung Westen. Im Zuge der Digitalisierung des Flächenwidmungsplanes (246. Änderung) wurde diese ins angrenzende Bauland Agrargebiet bzw. Grünland einbezogen, da die ehemalige Wegparzelle ins Privateigentum übergegangen war. Die geänderte Flächenwidmung wurde bisher nicht im analogen

Bebauungsplan berücksichtigt.

Für den gegenständlichen Änderungspunkt stellt die 246. Änderung (digitale Neudarstellung) des Flächenwidmungsplans den Änderungsanlass (nach § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996) dar, die eine Änderung der Kenntlichmachung der Widmung und daraus resultierend eine Anpassung der Bebauungsbestimmungen notwendig macht. Zur Herstellung der Plankonformität werden entsprechend der geänderten Flächenwidmung (öffentliche Verkehrsfläche in Bauland Agrargebiet bzw. Grünland Land- und Forstwirtschaft) die Straßenfluchtlinie an die neue Widmungsgrenze angepasst, der öffentliche Weg gestrichen sowie die Bebauungsbestimmungen geringfügig erstreckt.

Änderungsanlass

Für die gegenständliche Änderung stellt die 246. Änderung (digitale Neudarstellung) des Flächenwidmungsplans den Änderungsanlass (nach § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996) dar, die eine Anpassung der Bebauungsbestimmungen notwendig macht.

Ziel

Ziel der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist ausschließlich die Anpassung des Bebauungsplans an den geänderten Flächenwidmungsplan, es wird daher in diesem Sinne auf die im Rahmen der 246. Änderung des Flächenwidmungsplanes dargestellten Ziele verwiesen.

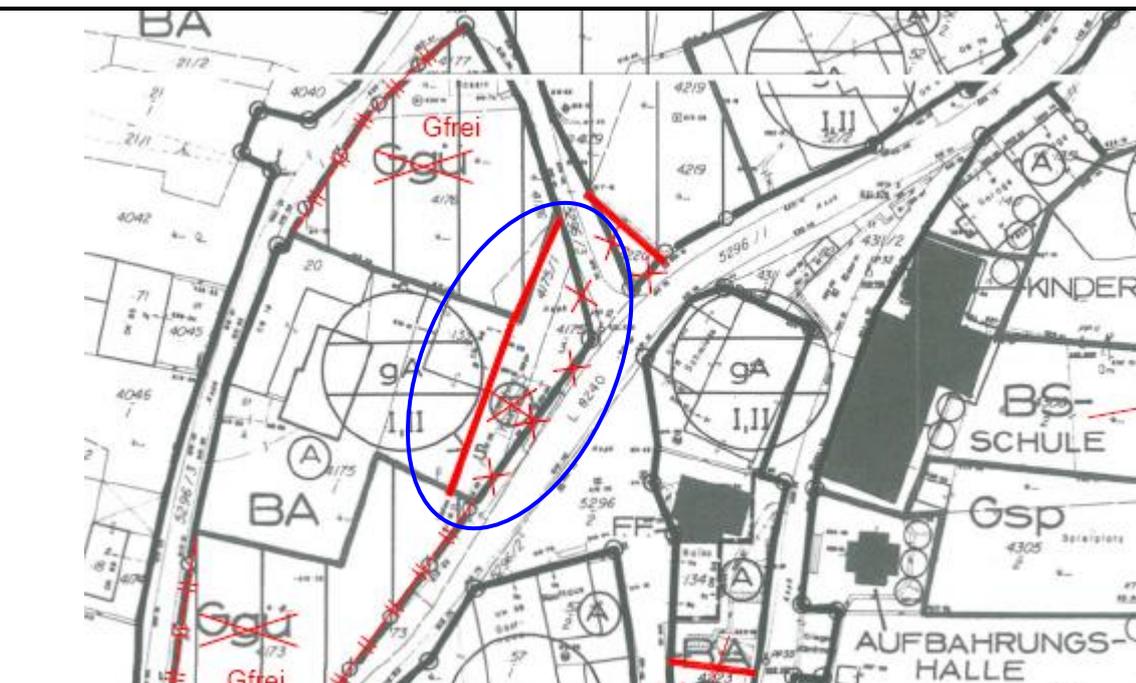
Maßnahme

Für einen Teilbereich des Grundstückes Nr. 4026, KG Oberstrahlbach, wird die Straßenfluchtlinie an die geänderte Widmungsgrenze angepasst und die Festlegung als öffentlicher Weg gestrichen. Die Bebauungsbestimmungen werden entsprechend auf den gesamten Baulandbereich erstreckt. Die geänderte Flächenwidmung wird kenntlich gemacht.

Anpassung an inhaltliche Änderungen der digitalen Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes (246. Änderung FWP):

Widmungsänderung zwischen BW und Vö – Anpassung der Straßenfluchtlinie an die Widmungsgrenze, Aufhebung der Baufluchtlinie und der Kenntlichmachung der Tankstelle.

Grundstücke Nr. 4175/1 (tlw.) 4175/3 (tlw.), KG Oberstrahlbach



Grundlagenforschung

Der gegenständliche Änderungspunkt befindet sich im Ortszentrum der KG Oberstrahlbach, im Nahbereich der Kirche. Im Zuge der Digitalisierung des Flächenwidmungsplans (246. Änderung) wurde hier eine Fläche, welche als Bauland Agrargebiet gewidmet war, als öffentlicher Verkehrsfläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung angepasst. Vormalig

bestand in dem Bereich eine Tankstelle, welche aufgelassen wurde. Die gegenständliche Fläche ist nunmehr Teil der öffentlichen Verkehrsfläche.

Im Bereich der jetzigen Widmungsgrenze zwischen Bauland und Verkehrsfläche war im analogen Flächenwidmungsplan eine Baufluchtlinie gegenüber dem Tankstellenbereich festgelegt. Im Rahmen der Digitalisierung des Flächenwidmungsplans wurde die Widmungsgrenze in Anpassung an die tatsächliche Nutzung und den Baubestand entlang dieser Baufluchtlinie abgegrenzt. Die geänderte Flächenwidmung wurde bisher nicht im analogen Bebauungsplan berücksichtigt.

Für den gegenständlichen Änderungspunkt stellt die 246. Änderung (digitale Neudarstellung) des Flächenwidmungsplans den Änderungsanlass (nach § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996) dar, die eine Änderung der Kenntlichmachungen und daraus resultierend eine Anpassung der Bebauungsbestimmungen notwendig macht. Zur Herstellung der Plankonformität wird entsprechend der geänderten Flächenwidmung (öffentliche Verkehrsfläche) die Straßenfluchtlinie an die neue Widmungsgrenze angepasst und die Baufluchtlinie gestrichen. Weiters wird die Kenntlichmachung der Tankstelle gestrichen.

Änderungsanlass

Für die gegenständliche Änderung stellt die 246. Änderung (digitale Neudarstellung) des korrespondierenden Flächenwidmungsplan den Änderungsanlass (nach § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996) dar, die eine Anpassung der Bebauungsbestimmungen notwendig macht.

Ziel

Ziel der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist ausschließlich die Anpassung des Bebauungsplans an den geänderten Flächenwidmungsplan, es wird daher in diesem Sinne auf die im Rahmen der 246. Änderung des Flächenwidmungsplanes dargestellten Ziele verwiesen.

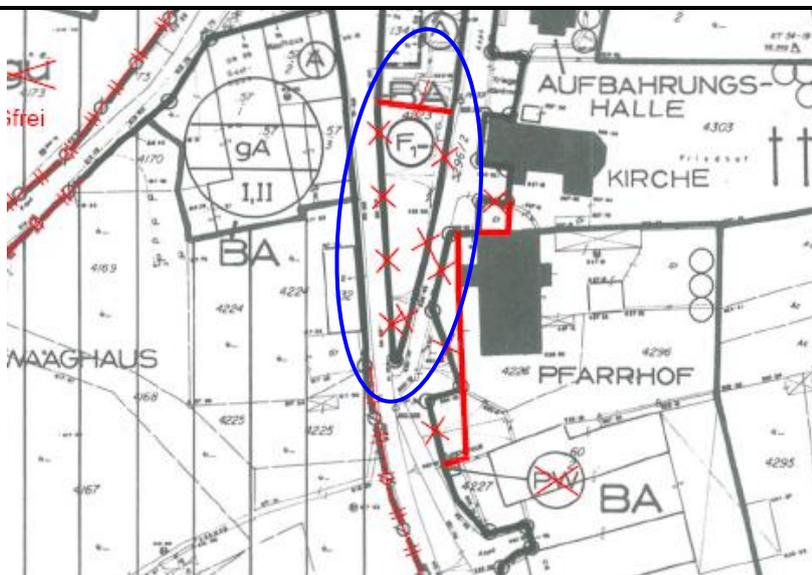
Maßnahme

Für einen Teilbereich der Grundstücke Nr. 4175/1 und 4175/3, beide KG Oberstrahlbach, wird die Straßenfluchtlinie an die geänderte Widmungsgrenze angepasst und die Baufluchtlinie wie die Kenntlichmachung der Tankstelle gestrichen. Die geänderte Flächenwidmung wird kenntlich gemacht.

Anpassung an inhaltliche Änderungen der digitalen Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes (246. Änderung FWP):

Umwidmung BW in Vö – Anpassung an Widmung bzw. Anpassung der Abgrenzung der Freihaltefläche F1.

Grundstück Nr. 4223 (tlw.), KG Oberstrahlbach



Grundlagenforschung

Der gegenständliche Änderungspunkt befindet sich im Ortszentrum von Oberstrahlbach, im Nahbereich der Kirche. Im Zuge der Digitalisierung des Flächenwidmungsplanes (246. Änderung) wurde hier eine geringfügige Fläche, welche als Bauland Agrargebiet gewidmet war, als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt.

Für den gegenständlichen Änderungspunkt stellt die 246. Änderung (digitale Neudarstellung) des Flächenwidmungsplans den Änderungsanlass (nach § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996) dar, die eine Änderung der Kenntlichmachungen und daraus resultierend eine Anpassung der Bebauungsbestimmungen notwendig macht. Zur Herstellung der Plankonformität werden entsprechend der geänderten Flächenwidmung (öffentliche Verkehrsfläche) die Bebauungsbestimmungen für das Bauland angepasst und es wird die Straßenfluchtlinie an die neue Widmungsgrenze verschoben. Weiters ist am gegenständlichen Grundstück eine Freihaltefläche F1 zur Erhaltung der stadt- und ortsbildprägenden Freiflächen im Bauland festgelegt. Diese Bestimmung wird entsprechend der Umwidmung und Verringerung des Baulandes angepasst und gilt nunmehr für den nördlichen Bereich des gegenständlichen Grundstückes.

Änderungsanlass

Für die gegenständliche Änderung stellt die 246. Änderung (digitale Neudarstellung) des Flächenwidmungsplanes den Änderungsanlass (nach § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996) dar, die eine Anpassung der Bebauungsbestimmungen notwendig macht.

Ziel

Ziel der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist ausschließlich die Anpassung des Bebauungsplans an den geänderten Flächenwidmungsplan. Es wird daher in diesem Sinne auf die im Rahmen der 246. Änderung des Flächenwidmungsplanes dargestellten Ziele verwiesen.

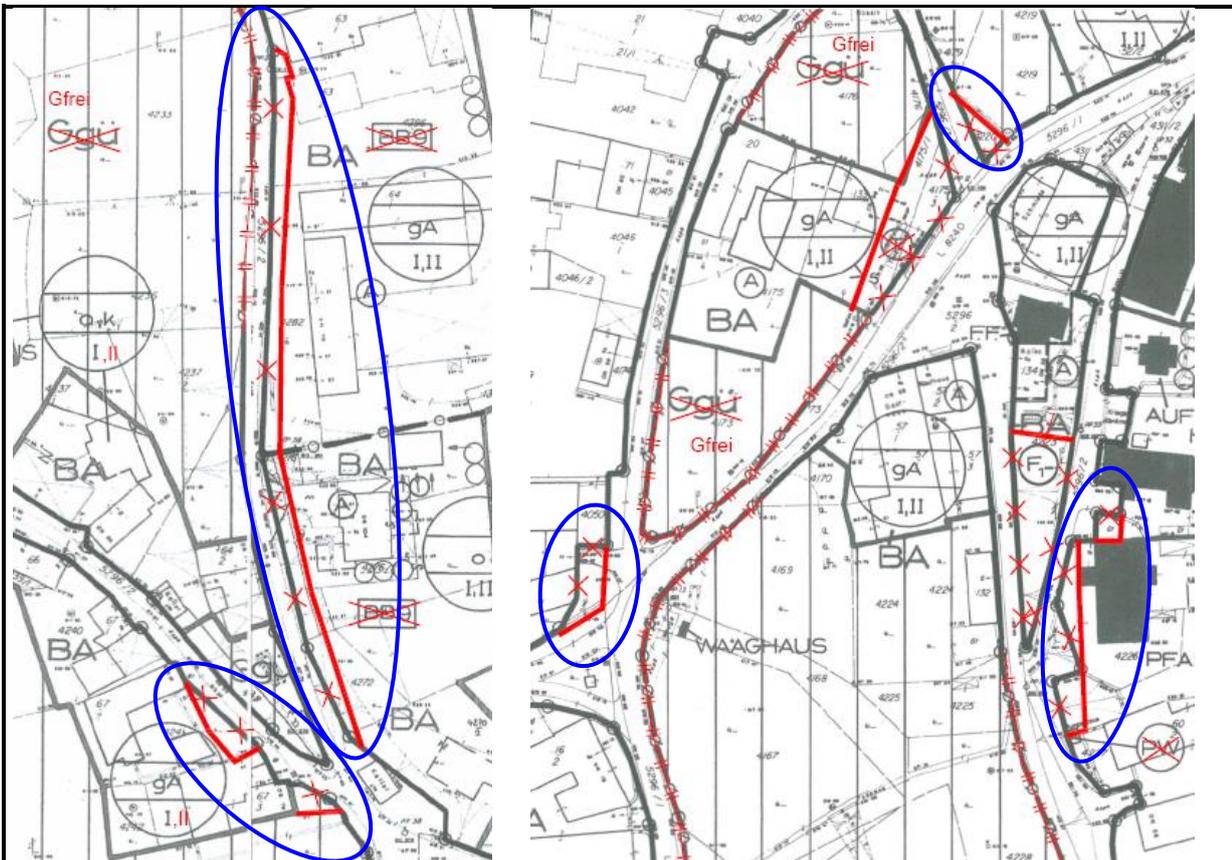
Maßnahme

Für einen Teilbereich des Grundstückes Nr. 4223, KG Oberstrahlbach, werden die Straßenfluchtlinie sowie die Abgrenzung der Freihaltefläche F1 an die geänderte, kenntlichgemachte Widmungsgrenze angepasst. Die geänderte Flächenwidmung wird kenntlich gemacht.

Anpassung an inhaltliche Änderungen der digitalen Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes (246. Änderung FWP):

Anpassung der Widmungsgrenze zwischen BW und Vö.

Teilbereiche der Grundstücke Nr. 5296/2, 4241, .67/3, 4286/1, 4285/2, 4276/3, 4272, 4226, 4296, 5296/3, 4220, 4051/1, alle KG Oberstrahlbach.



Grundlagenforschung

Im Rahmen der Digitalisierung des Flächenwidmungsplans (246. Änderung) kam es zu geringfügigen Adaptierungen der Widmungsgrenze zwischen dem öffentlichen Gut (Vö) und dem angrenzenden Bauland, welche geringe bis nicht dokumentationswürdige Anpassungen der Straßenfluchtlinien im Rahmen der vorliegenden Digitalisierung des analogen Bebauungsplans darstellen. Die Widmungsanpassungen auf den angeführten Grundstücken sind aufgrund ihres Ausmaßes als gering einzustufen und werden daher angeführt.

Änderungsanlass

Für die gegenständliche Änderung stellt die 246. Änderung (digitale Neudarstellung) des Flächenwidmungsplans den Änderungsanlass (nach § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996) dar, die eine Anpassung der Bebauungsbestimmungen notwendig macht.

Ziel

Ziel der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist ausschließlich die Anpassung des Bebauungsplans an den geänderten Flächenwidmungsplan, es wird daher in diesem Sinne auf die im Rahmen der 246. Änderung des Flächenwidmungsplanes dargestellten Ziele verwiesen.

Maßnahme

Für einen Teilbereich der angeführten Grundstücke in der KG Oberstrahlbach wird die Straßenfluchtlinie an die geänderte, kenntlichgemachte Widmungsgrenze der Verkehrsfläche angepasst. Die geänderte Flächenwidmung wird kenntlich gemacht.

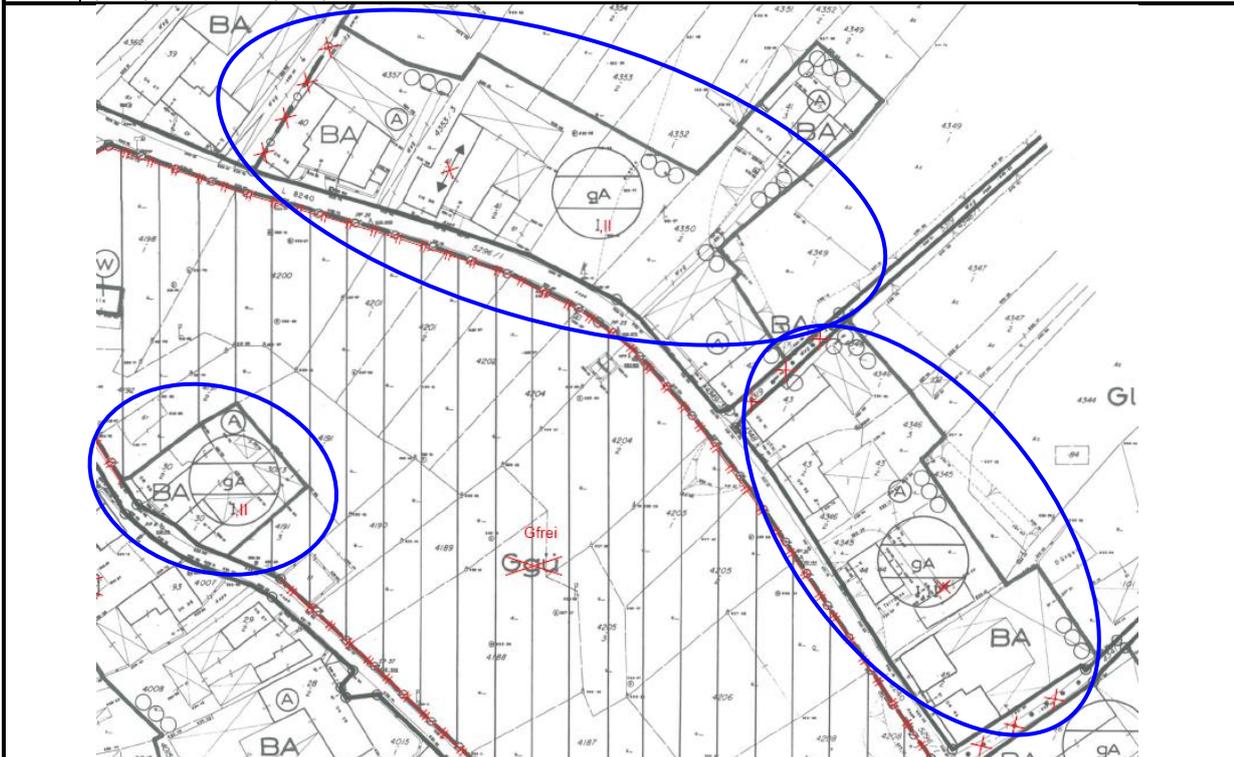
Fachlich- inhaltliche Änderungspunkte:

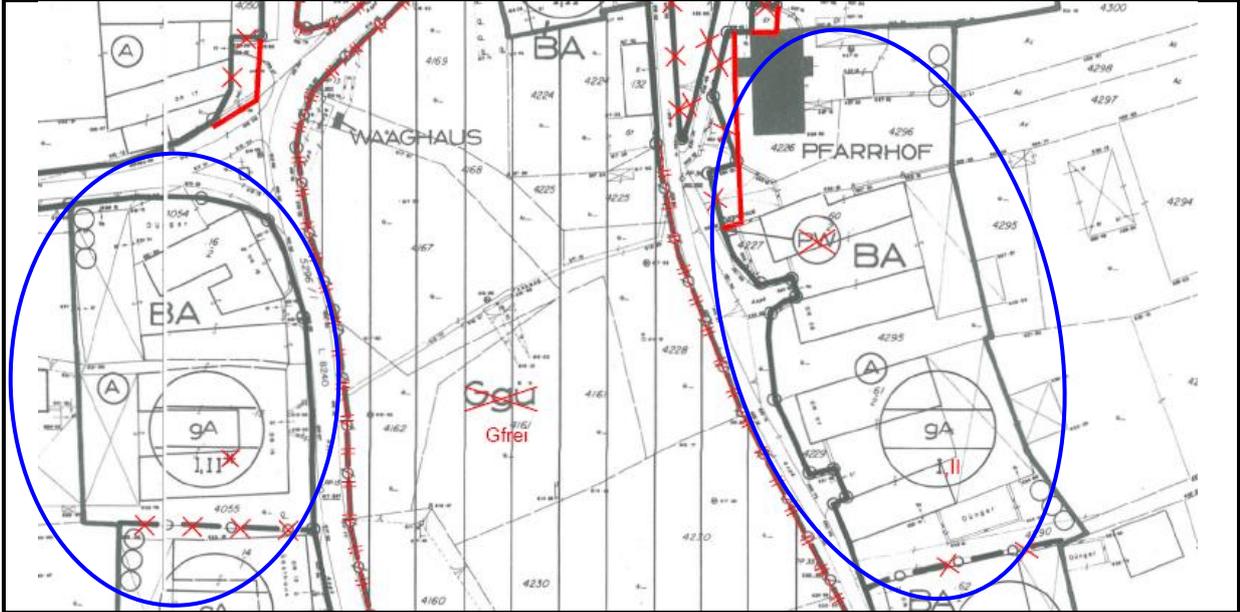
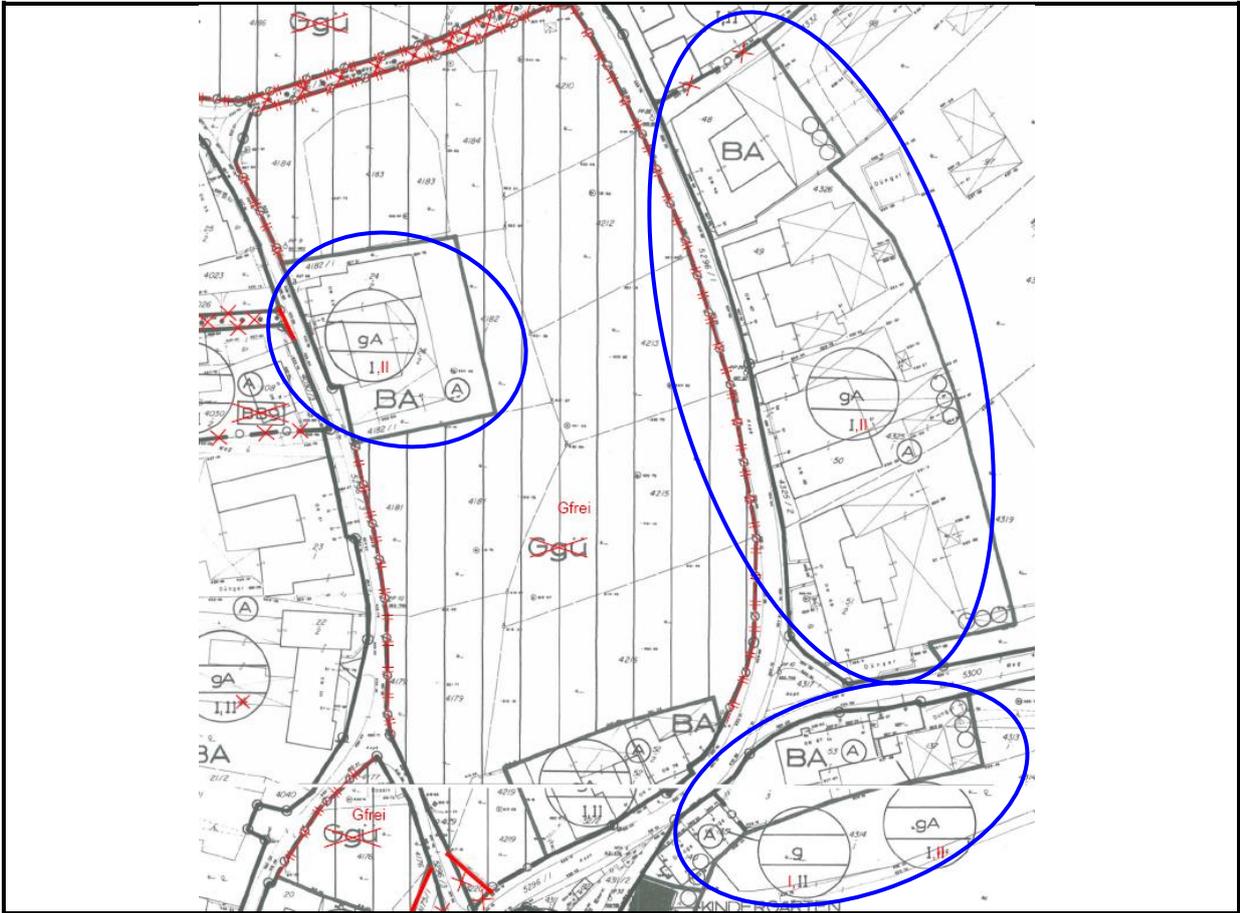
Nachstehend werden jene inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanes dokumentiert, die sich aufgrund aktueller Zielsetzungen der Stadtgemeinde Zwettl ergeben. Es werden für jeden Änderungspunkt Grundlagen, Änderungsanlass, Ziele und Maßnahmen angeführt. Die Lage der Änderungspunkte sowie die zugehörige Legendendarstellung ist den Übersichtsplänen der Änderungsbereiche als Schwarz-Rot-Skizze in der Anlage zu entnehmen. Entsprechende planliche Ausschnitte sind in der Folge bei jedem einzelnen Änderungspunkt angeführt.

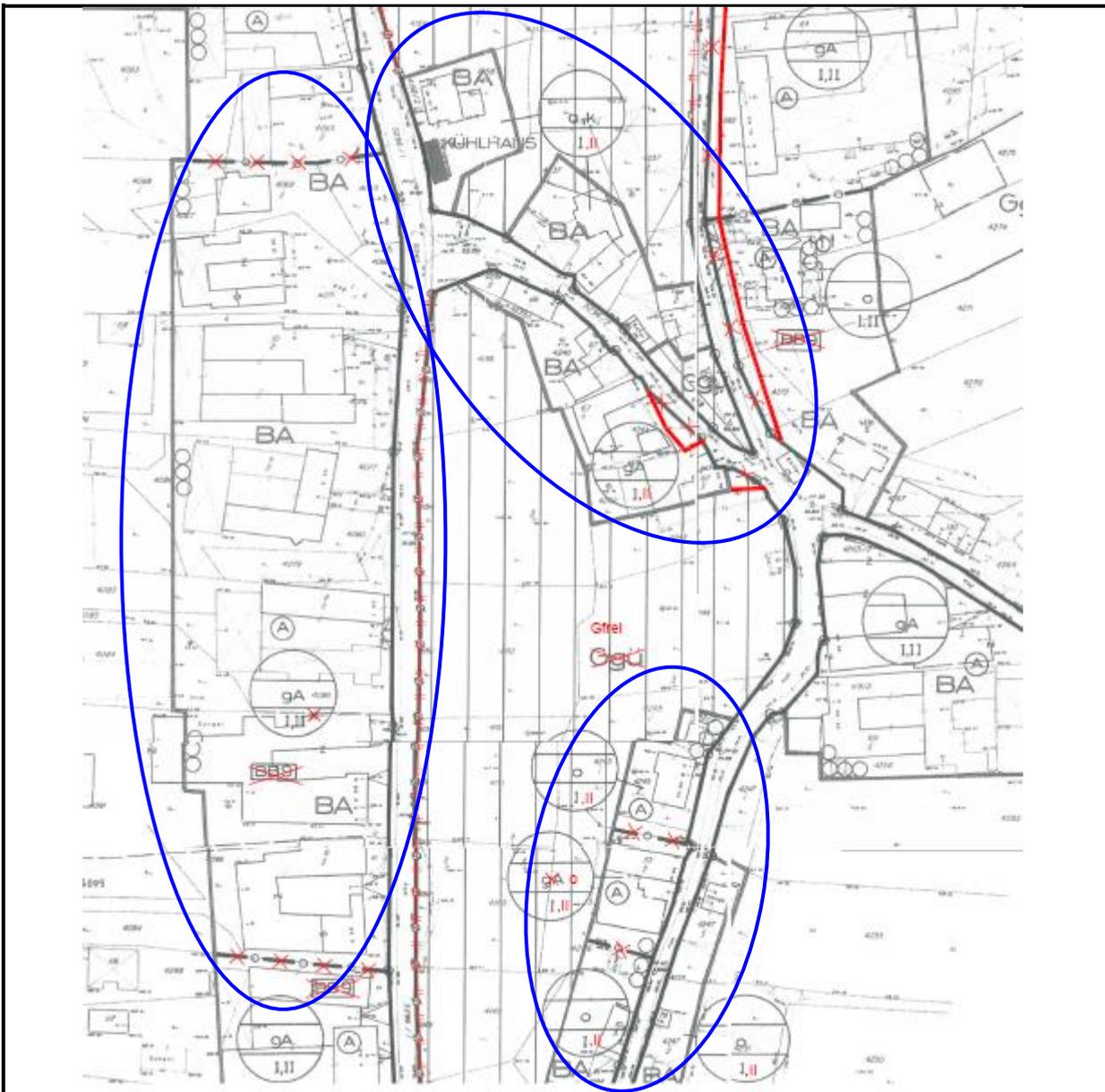
Nr.	Vereinheitlichung der Bauklasse
-----	---------------------------------

Grundstücke Nr. 4357, 4353/3, .41/4, .41/2, 4353/2 (tlw.), 4352/1 (tlw.), 4350/2, .41/3, .42, 4349/3, 4348 (tlw.), .44, 4345 (tlw.), .45/2, .101 (tlw.), 4332 (tlw.), .49, 4326, .50, 4325/2, 4325/1, 4323 (tlw.), .51/2, 4319 (tlw.), 4316 (tlw.), 4313/1 (tlw.), 4313/2 (tlw.), .137, 4313/3, .135, 4314/1 (tlw.), 4308/1 (tlw.), .54/1, 4308/2 (tlw.), .23/1 (tlw.), 4033 (tlw.), 4035 (tlw.), .22/2, 4038/1 (tlw.), 4040, .21/2, .21/1, 4042 (tlw.), .71, 4045, .19, 4047 (tlw.), 4046/2, 4046/1, 4049, 4051/1 (tlw.), .59, 4226 (tlw.), 4296, 4227, .60/2 (tlw.), 4295 (tlw.), 4292 (tlw.), 4289 (tlw.), .63/1, .63/2, 4286/1 (tlw.), 4285/2 (tlw.), 4237/1 (tlw.), .64/2 (tlw.), 4238 (tlw.), .66, 4239/2, 4239/1, 4240, .67/1, 4241, 4242, .67/3, .16/2, 4054 (tlw.), 4057 (tlw.), 4068/2, 4065, 4067 (tlw.), 4068/1 (tlw.), 4066, 4071 (tlw.), 4076 (tlw.), 4077, 4080 (tlw.), 4079, 4082 (tlw.), 4086, .8/2, 4083 (tlw.), 4084 (tlw.), 4085 (tlw.), 4091 (tlw.), .6/2, 4096 (tlw.), 4094 (tlw.), 4245/2, 4245/1 (tlw.), 4246 (tlw.), .70/3 (tlw.), 4247/2 (tlw.), .80 (tlw.), .79, 4247/3, .30/2, 4191/1 (tlw.), 4191/3 (tlw.), 4182/1 (tlw.), alle KG Oberstrahlbach.

1







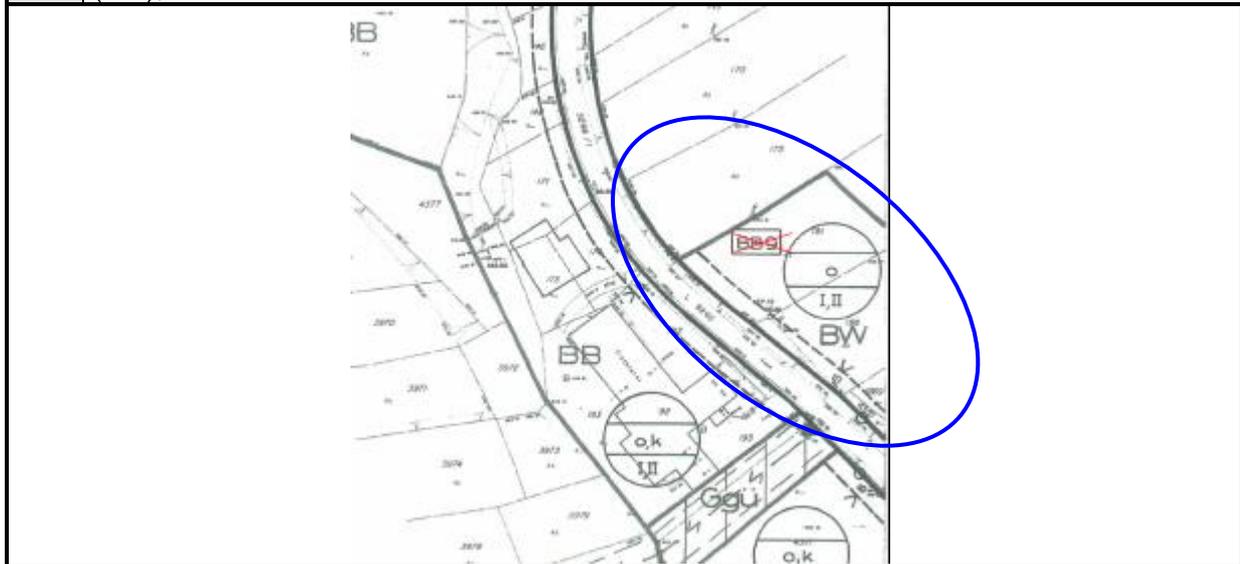
Grundlagenforschung

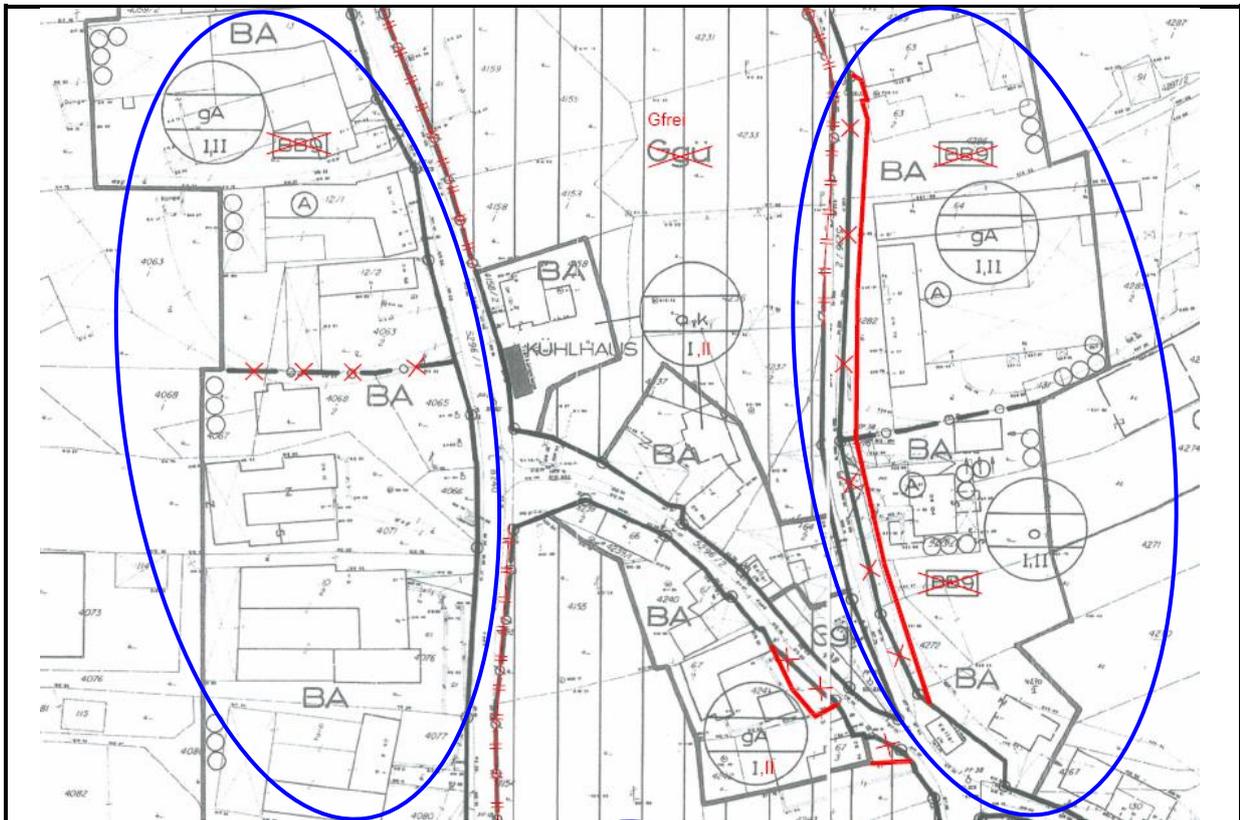
Im Zuge der Neudarstellung des Bebauungsplanes soll eine Vereinfachung und Vereinheitlichung der Bebauungsbestimmungen insbesondere der zulässigen Gebäudehöhen erfolgen. Im gegenständlichen Bereich sind derzeit abwechselnd die Bauklasse I, die Bauklasse I,II* (max. 6 m) und die Bauklasse I,II festgelegt. Bei der Ersterstellung des Bebauungsplans wurden die Bauklassen größtenteils in Anpassung an die bestehende Bausubstanz festgelegt. Die Bauklassen wurden dabei anhand der damals gültigen Bauordnung definiert, wodurch die Gebäudehöhen straßenseitig aufgenommen wurden. Andere Schauseiten der Gebäude insbesondere im von der Straße abgewandten Bereich bzw. Niveauunterschiede des Geländes blieben teils unberücksichtigt. Dadurch ergeben sich Bereiche in der KG Oberstrahlbach, in denen die Bauklasse I bzw. Bauklasse I,II* (max. 6 m) hinsichtlich des Bestandes und der aktuellen NÖ Bauordnung zu überarbeiten ist.

Weiters ergibt sich aufgrund der geänderten bautechnischen Anforderungen an eine möglichst wirtschaftliche und ökologische Bebauung bestehender, unbebauter Flächen im Bauland (Niedrigenergiehäuser, Passivenergiehäuser), die auch im Zuge der NÖ Wohnbauförderung verstärkt gefördert werden bzw. durch eine thermischen Sanierung oder Revitalisierung des Baubestandes, ein Anpassungsbedarf in der Festlegung der Bebauungshöhe. Dadurch soll weiters auf die Entwicklung des Rückgangs der Landwirtschaft reagiert und die Umnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten, bestehenden Strukturen und die effiziente Verwertung der derzeit großen unbebauten

<p>Grundstücksteile ermöglicht werden.</p> <p>Um die Errichtung von Niedrigenergiehäusern, eine effiziente Nutzung bestehender Bausubstanzen und eine Bebauung unter einheitlichen Grundvoraussetzungen zu ermöglichen, soll die Bauklasse in den angeführten Bereichen von derzeit I bzw. I,II* (max. 6 m) auf wahlweise I,II erhöht und damit vereinheitlicht werden.</p>
<p>Änderungsanlass</p> <p>Änderungsanlass ist eine wesentliche Änderung in Folge struktureller Entwicklungen, die sich aufgrund geänderter bautechnischer Anforderungen (energieeffizientes Bauen), dem Rückgang der Landwirtschaft und damit verbundenen ehemals landwirtschaftlich geprägten Strukturen) sowie als Anpassungsbedarf an den Bestand und aufgrund geänderter gesetzlicher Grundlagen ergibt. Aufgrund grundsätzlich geänderter Anforderungen an eine möglichst wirtschaftliche und ökologische Bebauung und aufgrund der bestehenden Strukturen (landwirtschaftlich geprägt, große unbebaute Baulandflächen) soll im Sinne einer effizienten Verwertung des bestehenden Baulandes die Bebauungshöhe vereinheitlicht werden.</p>
<p>Ziel</p> <p>Ziel der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist eine Anpassung und Aktualisierung der Bebauungsbestimmungen hinsichtlich der Bauklasse an geänderte gesetzliche Grundlagen und veränderte technische Anforderungen an die Bebauungsplanung. Dadurch soll es zu einer Vereinheitlichung der Festlegungen des Bebauungsplanes zur Förderung einer effizienten Verwertung des bestehenden Baulandes kommen.</p>
<p>Maßnahme</p> <p>Im Bereich der oben angeführten Grundstücke wird die Bauklasse I,II festgelegt.</p>

Nr.	Vereinheitlichung der Gebäudehöhe - Streichung Besondere Bestimmung „BB9“
2	Grundstücke Nr. 191 (tlw.), 202 (tlw.), 4369 (tlw.), 4001 (tlw.), 4003/1 (tlw.), 4007, .93, 4008, .29/2, 4015/1, .28/2, 4016/1, .27, 4022, 4023, .25/2, 4026, 4030/1, 4030/2, .108, 4029 (tlw.), 4059/1 (tlw.), .14/1, 4059/2, .14/2, 4059/3, .13, 4060 (tlw.), .12/1, .12/2, 4063/2, 4063/1 (tlw.), 4068/2, 4065, 4067 (tlw.), 4068/1 (tlw.), 4066, 4071 (tlw.), 4076 (tlw.), 4077, 4080 (tlw.), 4079, 4082 (tlw.), 4086, .8/2, 4083 (tlw.), 4084 (tlw.), 4085 (tlw.), 4091 (tlw.), .6/2, 4096 (tlw.), 4094 (tlw.), .5/3, 4099 (tlw.), 4102 (tlw.), 4289 (tlw.), 4286/1 (tlw.), .63/1, .63/2, 4285/2 (tlw.), 4276/2 (tlw.), 4272 (tlw.), 4271 (tlw.), 4270/2 (tlw.), alle KG Oberstrahlbach.





Grundlagenforschung

Im Zuge der Neudarstellung des Bebauungsplanes soll eine Vereinfachung und Vereinheitlichung der Bebauungsbestimmungen insbesondere der zulässigen Gebäudehöhen erfolgen.

Für die angeführten Grundstücke ist derzeit hauptsächlich die Bauklasse I,II bzw. vereinzelt die Bauklasse I,II* sowie die Besondere Bestimmung „BB9“ („Geländebedingt gilt für Gebäude, die an der oder gegen die Straßenfluchtlinie bzw. auf dem Niveau der Verkehrsfläche errichtet werden, die Bauklasse I,II für Gebäude, die hinter der Straßenfluchtlinie bzw. über dem Niveau der Verkehrsfläche errichtet werden, die Bauklasse I.“) festgelegt. Bei der Neudarstellung des Bebauungsplanes wurden auf der Grundlage der aktuellen Plangrundlagen des Flächenwidmungsplanes, der Digitalen

Katastralmappe, des Digitalen Höhenmodells, des Orthophotos und von Erhebungen vor Ort die Festlegungen des Bebauungsplanes überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass im gegenständlichen Bereich keine oder nur geringe entsprechende Geländebeziehungen entlang der Landesstraße gegeben sind, sodass die Festlegung der Besonderen Bestimmung „BB9“ nicht gerechtfertigt ist. Der Baulandbereich liegt teils in einem Niveau mit der Verkehrsfläche bzw. gering darüber. Die Einschränkung der Bebauungshöhe hinter der Straßenfluchtlinie bzw. über dem Niveau der Verkehrsfläche ist daher nicht zielführend und steht einer effizienten, einheitlichen Verwertung des bestehenden, teils unbebauten Baulandes entgegen.

Im Zuge der vorliegenden Änderung soll daher die Besondere Bestimmung „BB9“ auf den angeführten Grundstücken gestrichen werden.

Änderungsanlass

Änderungsanlass für die gegenständliche Änderung ist einerseits eine Änderung der Grundlagen (Einschränkung der Bebauungshöhe weder gerechtfertigt, noch zielführend) und andererseits eine wesentliche strukturelle Entwicklung, die sich aus den geänderten Rahmenbedingungen ergibt.

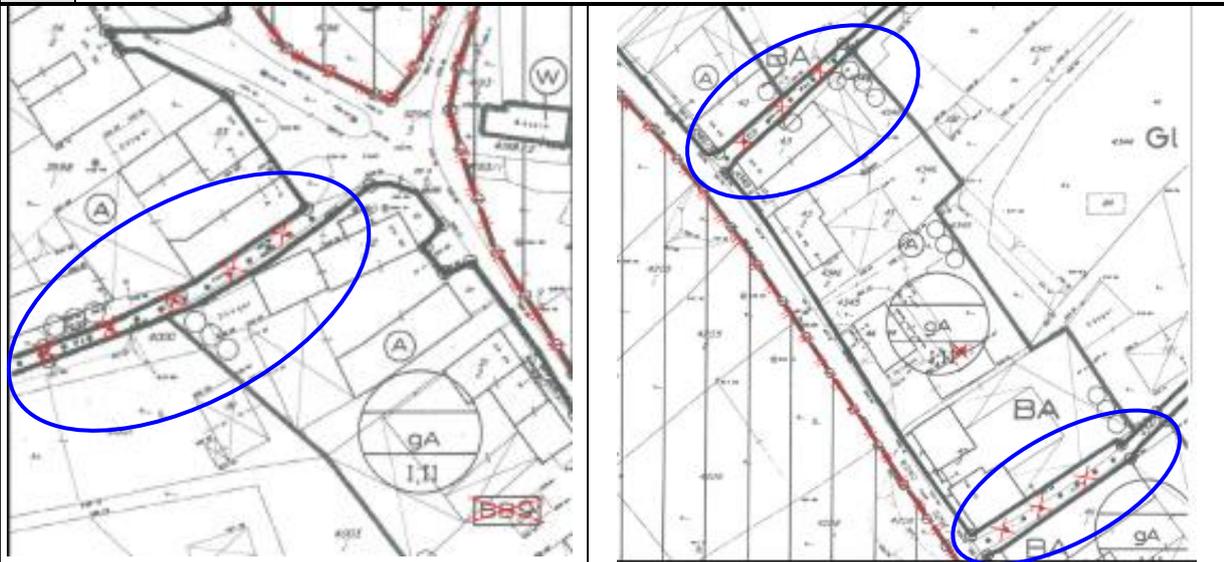
Ziel

Ziel der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist eine Vereinheitlichung der Festlegungen des Bebauungsplanes von Oberstrahlbach.

Maßnahme

Im Bereich der angeführten Grundstücke wird die Besondere Bestimmung „BB9“ ersatzlos gestrichen.

Nr.	Streichung öffentlicher Wege
3	Grundstücke Nr. 5319 (tlw.), 4341 (tlw.), 5320 (tlw.), 5296/3 (tlw.), KG Oberstrahlbach





Grundlagenforschung

Bei der Neudarstellung des Bebauungsplanes wurde auf der Grundlage der aktuellen Plangrundlagen des Flächenwidmungsplanes, der Digitalen Katastermappe und des Orthophotos die Festlegung des Bebauungsplanes auf ihre Übereinstimmung mit den aktuellen Zielfestlegungen der Gemeinde Zwettl überprüft.

In mehreren Bereichen von Oberstrahlbach wurden im Bebauungsplan Verkehrsflächen im Angerbereich bzw. Querverbindungen von der Haupteinfahrtsstraße Richtung Osten bzw. Westen als „öffentlicher Weg“, der weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraße ist, festgelegt. In diesen Bereichen (Grundstücke Nr. 5319 (tlw.), 4341 (tlw.), 5320 (tlw.), 5296/3 (tlw.)) wurde festgestellt, dass die Verkehrsflächen entgegen der getroffenen Festlegung im Bebauungsplan Straßencharakter aufweisen und daher die Festlegung eines „öffentlichen Weges“ nicht der tatsächlichen Nutzung und Funktion der Fläche entspricht.

Dementsprechend sollen die festgelegten „öffentlichen Wege“ gestrichen werden.

Änderungsanlass

Änderungsanlass für die gegenständliche Änderung ist eine wesentliche Änderung der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung, die sich durch die geänderten Grundlagen der Flächenwidmung und die tatsächliche Nutzung ergeben. Aus verkehrstechnischer Sicht sind die im Bebauungsplan festgelegten „öffentlichen Wege“ aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen nicht mehr zweckmäßig.

Ziel

Ziel der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist eine Reduzierung der Inhalte des Bebauungsplanes auf jene Bereiche, für die die Festlegung aus verkehrstechnischer Sicht unbedingt notwendig ist. Dadurch soll eine Vereinheitlichung der Festlegungen des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der aktuellen Plangrundlagen erzielt werden.

Maßnahme

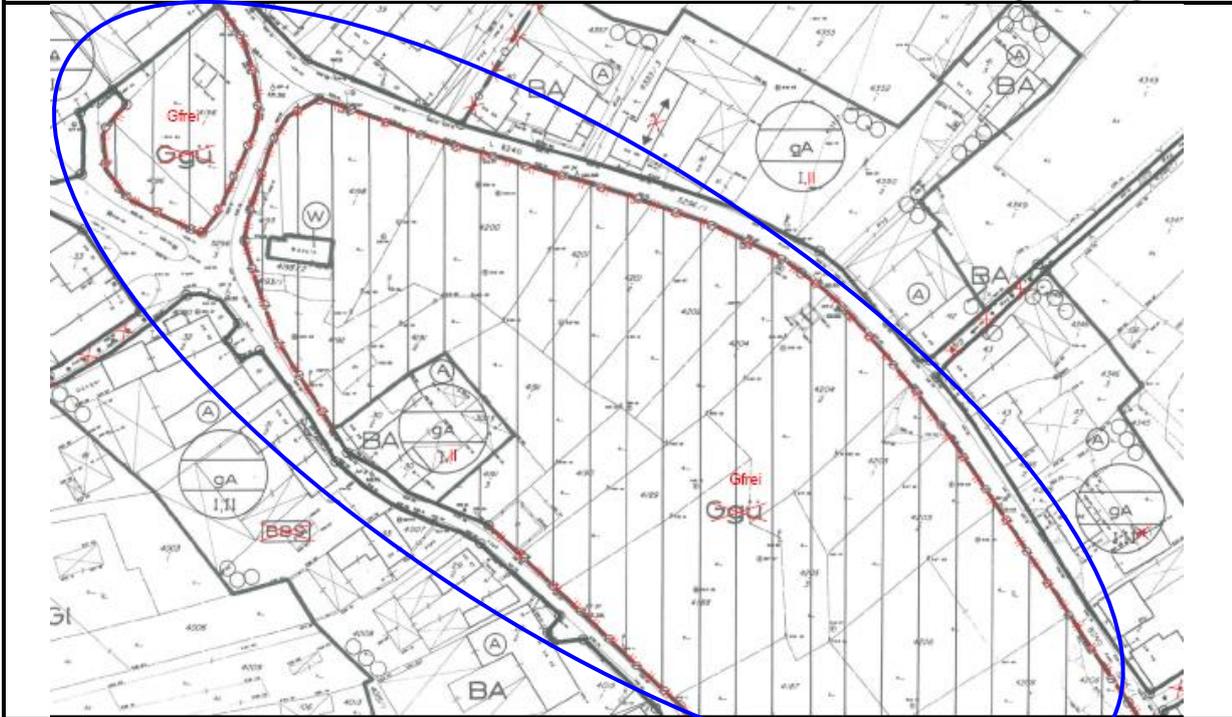
Im Bereich der Grundstücke Nr. 5319 (tlw.), 4341 (tlw.), 5320 (tlw.), 5296/3 (tlw.), alle KG Oberstrahlbach, wird die Festlegung als „öffentlicher Weg“ ersatzlos gestrichen.

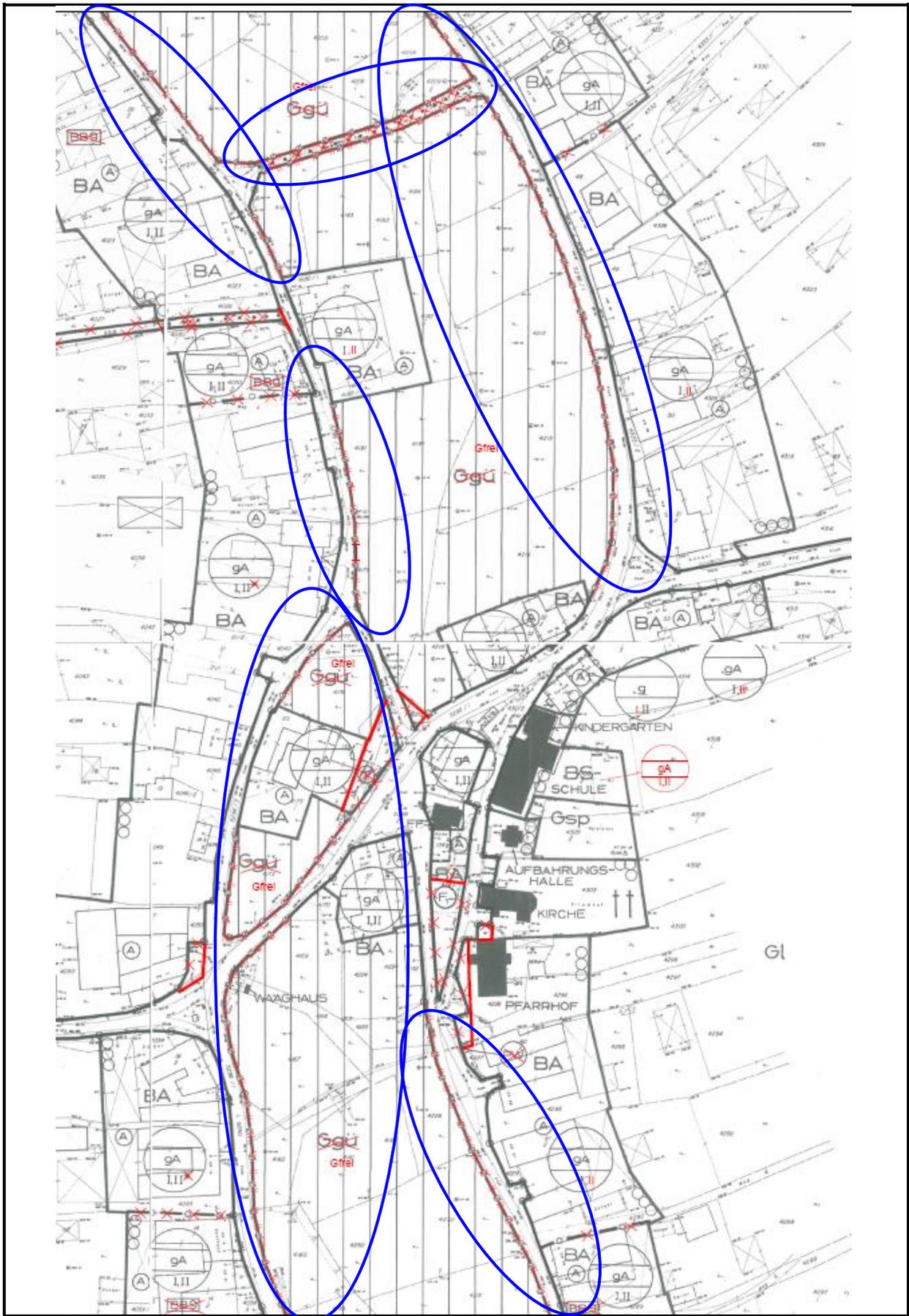
Nr.	Streichung Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
-----	---

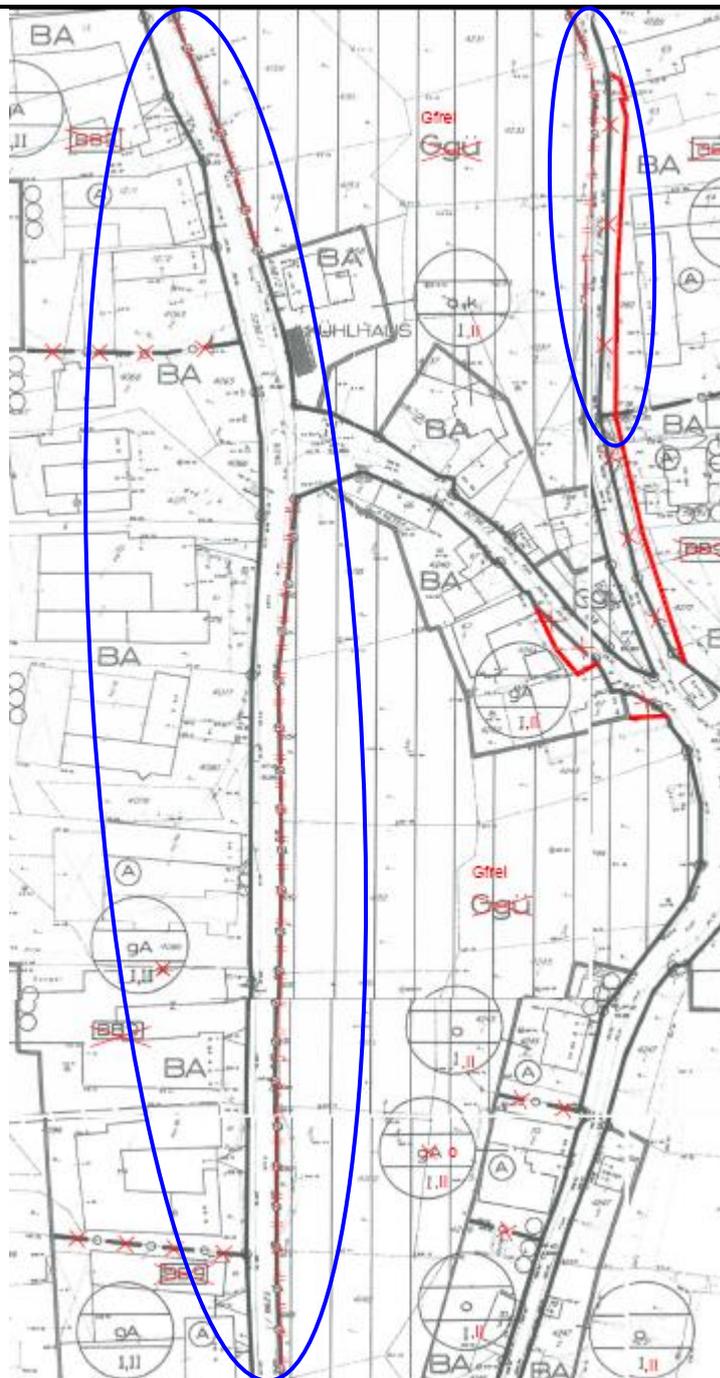
4

Teilbereiche der Grundstücke Nr. 4196/1, 4196/2, 4198/1, 4193/2, 4198/2, 4193/1, 4192, 4191/2, 4200, 4201/1, 42501/2, 4202, 4204/1, 4204/2, 4205/1, 4205/2, 4206, 4208, 4209/1, 4209/2, 4191/3, 4190, 4189, 4188, 4187, 4186, 4184, 4210, 4212, 4213, 4215, 4216, 4179, 4181, 4177, 4176, 4173, 4170, 4168, 4167, 4162, 4160, 4156, 4158/1, .64/2, 4237/2, 4236, 4233, 4231, 4230, 4228, 4224, 4155, 4154, 4152, 4151, 4150, 4149, 4148, 4145, alle KG Oberstrahlbach.

In den nachfolgenden Abbildungen ist die Streichung des Einfriedungsverbots durch folgende Signatur gekennzeichnet:







Grundlagenforschung

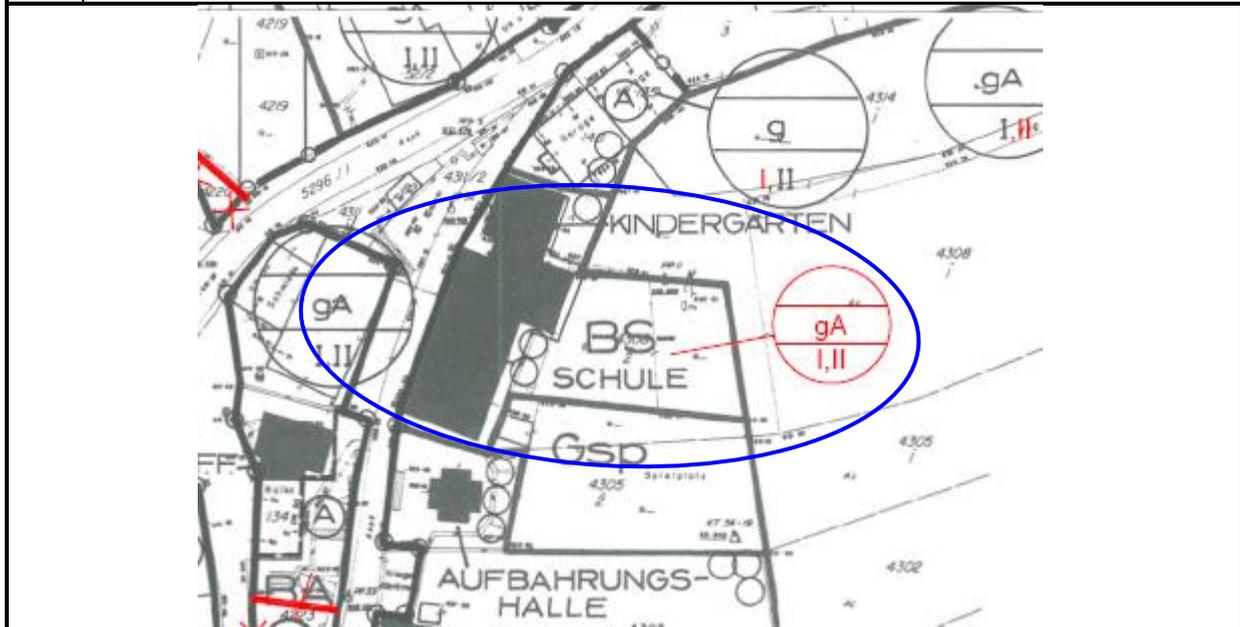
Bei der Neudarstellung des Bebauungsplanes wurde auf der Grundlage der aktuellen Plangrundlagen des Flächenwidmungsplanes, der Digitalen Katastermappe und des Orthophotos die Festlegungen des Bebauungsplanes auf ihre Übereinstimmung mit den aktuellen Zielfestlegungen der Gemeinde Zwettl überprüft.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind in den Angerbereichen von Oberstrahlbach Einfriedungsverbote festgelegt. Diese Festlegung wurde im Angerbereich entlang der nicht als Bauland gewidmeten Grundstücksflächen getroffen. Aufgrund der Erfahrungswerte der letzten Jahrzehnte und der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung bzw. Bewirtschaftung der einzelnen Flächen hat sich gezeigt, dass die gesonderte Festlegung eines Einfriedungsverbotes nicht notwendig und daher nicht zielführend ist. Um nun einheitliche Rahmenbedingungen für das Ortsgebiet von Oberstrahlbach zu schaffen ist vorgesehen, die festgelegten Einfriedungsverbote ersatzlos zu streichen.

Die gesamten Angerbereiche wurden im Rahmen der Digitalisierungen des Flächenwidmungsplans als Grünland Freihaltefläche (Gfrei) gewidmet. Durch die Widmung ist Freihaltung der Flächen gesichert. Die Festlegung des Einfriedungsverbotes ist nicht mehr notwendig.

Änderungsanlass
Änderungsanlass für die gegenständliche Änderung ist eine wesentliche Änderung der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung, die sich aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen und des fehlenden Bedarfes zum Verbot von Einfriedungen aus der Sicht des Ortsbildes ergeben. Der gesamte Angerbereich von Oberstrahlbach wurde mit der Widmung Grünland Freihaltefläche versehen, die Festlegung eines Einfriedungsverbotes ist nicht mehr notwendig.
Ziel
Ziel der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist die Reduzierung eines Einfriedungsverbotes auf jene Bereiche, für die die Festlegung aus Ortsbildgründen oder aus verkehrstechnischer Sicht unbedingt notwendig ist. Dadurch soll eine Vereinheitlichung der Festlegungen des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der aktuellen Plangrundlagen erzielt werden.
Maßnahme
Im Bereich der oben angeführten Grundstücke wird das Einfriedungsverbot gestrichen.

Nr.	Festlegung von Bebauungsbestimmungen Schule, Kindergarten
5	Grundstücke Nr. .54/1, 4308/2 (tlw.), KG Oberstrahlbach

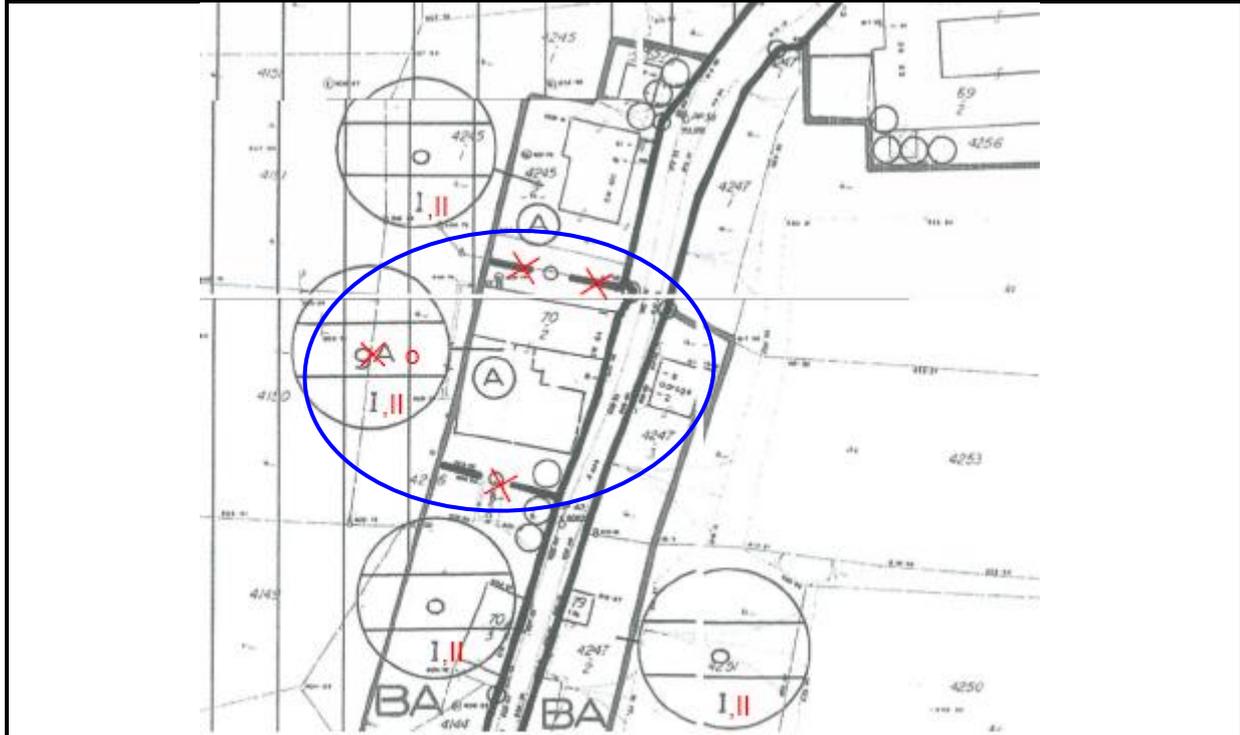


Grundlagenforschung
Im Zuge der Neudarstellung des Bebauungsplanes sollen für den als „Bauland Sondergebiet-Kindergarten, Schule“ gewidmeten Bereich Bebauungsbestimmungen festgelegt werden. Auf den angeführten Grundstücken (VS, Kindergarten) wurden bisher im Bebauungsplan keine Festlegungen zur Bebauung getroffen, da es „Kraft gesetzlicher Vermutung“ vorläufig unter Denkmalschutz gestanden ist. Da die vorläufige Unterschutzstellung „Kraft gesetzlicher Vermutung“ bei öffentlichen Gebäuden gefallen ist, sollen im Rahmen der digitalen Neudarstellung des Bebauungsplans Bebauungsbestimmungen zur Sicherung des Bestandes festgelegt werden. Entsprechend dem Gebäudebestand, dessen Anordnung auf dem Grundstück und dessen Gebäudehöhe, sollen die geschlossen erscheinende Anordnung (gA) sowie die Bauklasse I,II festgelegt werden.

Änderungsanlass
Anlass der gegenständlichen Änderung ist der Bedarf an Festlegungen im Bebauungsplan für den Bereich der öffentlichen Einrichtung, da der ehemals vorläufige Denkmalschutz „Kraft gesetzlicher Vermutung“ gemäß Novelle des Denkmalschutzgesetzes gefallen ist. Um den Gebäudebestand zu sichern und künftige Entwicklungen entsprechend anzupassen, sollen

Bebauungsbestimmungen festgelegt werden.
Ziel
Ziel der Änderung ist die Sicherung des Gebäudebestandes der Volksschule und des Kindergartens durch Festlegung von Bauungsbestimmungen.
Maßnahme
Im Bereich des Grundstückes Nr. 4308/2 (tlw.) und der Baufläche .54/1, KG Oberstrahlbach, wird die geschlossen erscheinende Anordnung (gA) als Bauungsweise und die Bauklasse I,II festgelegt.

Nr.	Anpassung der Bauungsweise
6	Grundstück Nr. 4246 (tlw.), KG Oberstrahlbach



Grundlagenforschung

Im Zuge der Neudarstellung des Bauungsplanes sollen auf dem angeführten Grundstück die Bauungsbestimmungen dahingehend adaptiert werden, als dass die Bauungsweise entsprechend dem Umgebungsbereich und dem Gebäudebestand angepasst wird. Im gegenständlichen Bereich bestehen teils historisch geprägte Gebäude, die allseitig Abstände zu den Grundstücksgrenzen aufweisen.

Für die an das gegenständliche (Teil-)Grundstück angrenzenden Bereiche ist schon derzeit die offene Bauungsweise festgelegt.

Am gegenständlichen Grundstück besteht ein landwirtschaftlich geprägtes Hofgebäude, welches eine geschlossene Gebäudefront, jedoch ebenfalls Abstände zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (teils weit über 3 m) aufweist. Entsprechend der Bauungsstruktur soll die Bauungsweise daher einheitlich mit offen (anstatt bisher „geschlossen erscheinende Anordnung“) festgelegt werden.

Die Festlegung der geschlossen erscheinenden Anordnung für einen kleinen Teilbereich zwischen offenen Bauungsstrukturen ist nicht zielführend.

Änderungsanlass

Anlass der gegenständlichen Änderung ist der Bedarf der Anpassung der Bauungsbestimmungen an den tatsächlichen, historisch bestehenden Baubestand und die Vereinheitlichung der Festlegungen. Weiters soll die Bauungsstruktur des Bereiches erhalten bleiben.

Die Festlegung der „geschlossen erscheinenden Anordnung“ für einen Teilbereich zwischen der festgelegten „offenen Bauungsweise“ ist nicht Ziel der Gemeinde.

Ziel
Ziel der Änderung ist die Sicherung des Gebäudebestandes und der bestehenden Bebauungsstrukturen sowie die Vereinheitlichung der Festlegungen für den Bereich.
Maßnahme
Im Bereich des (Teil-)Grundstücks Nr. 4246 (tlw.), KG Oberstrahlbach, wird anstatt der geschlossen erscheinenden Anordnung (gA) die offene Bebauungsweise festgelegt.

Der Bebauungsplan der KG Oberstrahlbach soll somit, unter Hinweis auf die Grundlagenforschung, in Anpassung an das geänderte örtliche Raumordnungsprogramm (Digitale Flächenwidmung) und wegen wesentlicher Änderungen der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung, unter Berücksichtigung der aktuellen gesetzlichen Bestimmungen abgeändert und digital neudargestellt werden.

Der Stadtrat beantragt, die 79. Änderung des geltenden Bebauungsplanes gemäß dem Planentwurf G13125/B79/14 zu genehmigen und nachstehende

VERORDNUNG

zu beschließen:

§ 1 Bebauungsplan

Auf Grund des § 73 Abs. 1 und 2 der NÖ Bauordnung 1996 LGBl. 8200 i.d.g.F. wird hiermit der Bebauungsplan für die **KG Oberstrahlbach** auf den Mappenblättern 6639-08/2, 6639-08/4, 6739-01/1, 6739-01/3, 6739-09/1 und 6739-09/3 abgeändert und digital neu dargestellt (79. Änderung).

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G13125/B79/14 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Einstimmig genehmigt.

7. Beitritt zum Verein „Genuss Region Waldviertler Kriecherl“ (Zl. 060-9)

Der Verein „Genuss Region Waldviertler Kriecherl“ (ZVR-Zahl 907082027) hat unter anderem die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ zum Vereinsbeitritt eingeladen.

Dieser Verein bezweckt laut dessen Statuten „Förderung und Organisation von Anbau, Verarbeitung und Verkauf von Kriecherl und Kriecherlprodukten aus der „Genuss Region Waldviertler Kriecherl“. Aufgabe des Vereins ist weiters die Förderung und Weiterentwicklung des Tourismus, der Gastronomie, der Lebensmittelverarbeitung und der Volkskultur sowie die Verbindung dieser Bereiche mit der Landwirtschaft und die ländliche Entwicklung.“

Mit einer Vereinsmitgliedschaft sind folgende Rechte und Pflichten verbunden:

- Die Gemeinde hat ein Stimmrecht bei der Generalversammlung, welche einmal jährlich abgehalten wird.
- Durch die Einzahlung des Mitgliedsbeitrages von jährlich € 200,-- ist die Gemeinde auch gleichzeitig Lizenznehmer. Sie darf das Genussregionslogo nutzen und sich Genussregionsgemeinde nennen.
- Erst durch den Beitritt der Gemeinde und Begleichung des jährlichen Mitgliedsbeitrages wird es Betrieben bzw. Personen ermöglicht auch Lizenznehmer der Genuss Region Waldviertler Kriecherl zu werden.
- Die Gemeinde verpflichtet sich in ihren Medien (Homepage, Gemeindezeitungen bzw. -briefe usw.) die Genuss Region Waldviertler Kriecherl sichtbar zu präsentieren.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge unter Anerkennung dessen Statuten den Beitritt der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ als ordentliches Mitglied zum Verein „Genuss Region Waldviertler Kriecherl“ (ZVR-Zahl 907082027) und gleichzeitig die Entrichtung des jährlichen Mitgliedsbeitrages in der Höhe von derzeit € 200,00 genehmigen.

8. Verein „Waldviertler Grenzland – Leistungseinheit zum Ausbau der eigenständigen Regionalentwicklung“, Verlängerung der Vereinsmitgliedschaft bis 2023 (Zl. 060-9)

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ hat in seiner Sitzung am 27. März 2007 unter Tagesordnungspunkt 11 unter Anerkennung dessen Statuten den Beitritt der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ als ordentliches Mitglied zum Verein „Waldviertler Grenzland – Leistungseinheit zum Ausbau der eigenständigen Regionalentwicklung“ bzw. die Verlängerung der Mitgliedschaft für die Jahre 2007 bis 2015 (n+2 Regelung, wonach nach Projektgenehmigung zwei Jahre Zeit sind, das Projekt abzurechnen) genehmigt.

Die Maßnahme LEADER hat zum Ziel, die Lebensqualität und die wirtschaftlichen Bedingungen in den Regionen zu verbessern. Dieses Ziel wird einerseits durch die Steigerung der Wertschöpfung erreicht. Andererseits werden der Erhalt bzw. die nachhaltige Entwicklung der natürlichen Ressourcen und des kulturellen Erbes in den Regionen verfolgt. LEADER-Projekte können sowohl einen Beitrag zum Umweltschutz als auch zur Eindämmung des Klimawandels leisten. Weiters sollen für das regionale Gemeinwohl wichtige Strukturen und Funktionen gestärkt werden.

Förderungsgegenstand können alle Vorhaben sein, die zur Erreichung der Ziele des Programms sowie der Schwerpunktsetzungen der jeweiligen LEADER-Region (beschrieben in den regionalen Entwicklungsstrategien der LAG) beitragen.

Dazu zählen Themensetzungen, die von anderen im Programm beschriebenen Maßnahmen nicht erfasst sind. Zusätzlich besteht auch die Möglichkeit, die im Programm angeführten Fördergegenstände über die Maßnahme LEADER umzusetzen.

Mit Schreiben vom 11. August 2014 hat dieser Verein die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ ersucht, einen Gemeinderatsbeschluss dahingehend zu fassen, dass der Vereinsbeitritt bzw. die Verlängerung der Mitgliedschaft nunmehr für die kommende LEADER-Förderperiode 2014 -2023 erfolgt.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge unter Anerkennung dessen Statuten den Beitritt der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ als ordentliches Mitglied zum Verein „Waldviertler Grenzland – Leistungseinheit zum Ausbau der eigenständigen Regionalentwicklung“ (ZVR-Zahl 575567165) bzw. die Verlängerung der Mitgliedschaft für die Jahre 2014 bis 2023 und ab dem Jahr 2015 die Entrichtung des jährlichen Mitgliedsbeitrages in der Höhe von derzeit € 1,10 pro Gemeindegewohner (Basis 2013) genehmigen.

Einstimmig genehmigt.

9. Ehrenzeichen der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ (Zl. 062-2)

Gemäß den Richtlinien des Gemeinderates vom 12. Dezember 2006 kann der Gemeinderat an Personen für hervorragende, insbesondere ehrenamtliche oder im allgemeinen Wohl gelegene Leistungen oder für sonstige besondere Verdienste, die der Gemeinde zu Ehre oder zum Nutzen gereichen, das „Ehrenzeichen der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ“ verleihen.

Der Stadtrat beantragt, an die nachstehenden Personen folgende Auszeichnungen zu verleihen:

a) Ehrenzeichen im Bereich Kultur:

- Gerald Gundacker, 3910 Zwettl, Moidrams 39

b) Ehrenzeichen im Bereich Wirtschaft:

- Werner Laister, 3931 Schweigger, Riegers 16

c) Ehrenzeichen im Bereich Sport:

- Paul Horak, 3910 Zwettl, Moidrams 37

d) Ehrenzeichen im Bereich Soziales:

- Dr. Eva Meyer, 3910 Zwettl, Gerunger Straße 19
- HBI Ewald Kreutzer, 3910 Zwettl, Großglobnitz 51

Einstimmig genehmigt.

10. Freiwillige Feuerwehr Unterrabenthan, Umzäunung der Löschwasserbehälter, Kostenübernahme (Zl. 163-1)

Die Freiwillige Feuerwehr Unterrabenthan betreut in ihrer Ortschaft zwei Löschwasserbehälter. Die Umzäunung der beiden Behälter ist sehr desolat und daher aus Sicherheitsgründen dringend eine Erneuerung notwendig. Für dieses Vorhaben liegt jeweils ein Angebot über Materialkosten der Firmen Daniel Hölzl aus Sallingstadt in der Höhe von € 3.222,00 und vom Raiffeisen Lagerhaus Zwettl in der Höhe von € 6.780,73 vor.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge genehmigen, die Kosten der Umzäunung der Löschwasserbehälter in Unterrabenthan bis maximal zur Höhe des Billigstbieterangebots der Firma Daniel Hölzl zu übernehmen.

Einstimmig genehmigt.

11. KG Waldhams, Errichtung eines Feuerlöschbehälters – Auftragsvergabe (Zl. 164-1)

Die Feuerwehr Jahnings bezieht derzeit das zur Brandbekämpfung benötigte Löschwasser für die Ortschaft Waldhams sowohl von einem im Oberort situierten ca. 100 m³ fassenden Feuerlöschbehälter als auch von einer Aufstauanlage des Waldhamsbaches im unteren Bereich des Ortes Waldhams. Um die notwendige Feuerlöschreserve zu garantieren ist geplant, anstatt der Aufstauanlage des Baches einen zusätzlichen Feuerlöschbehälter zu errichten.

Im Beisein der Vertreter der Feuerwehr Jahnings wurde die Errichtung eines rund 80 bis 90 m³ fassenden Behälters auf dem Grundstück Nr. 126/1 von Familie Hedwig und Josef Helmreich, 3910 Waldhams 16, ins Auge gefasst. Die Grundeigentümer stellen dieses Grundstück für die Errichtung und den Bestand des Feuerlöschbehälters unentgeltlich zur Verfügung. Diesbezüglich wird ein Grundbenützungsbereinkommen abgeschlossen.

Geplant ist ein runder Ortbetonbehälter in geschlossener Bauweise mit einer befahrbaren Decke samt Einstiegsöffnung. Bei einem Durchmesser von 6,00 m und einer Wasserstandstiefe von 3,00 m ergibt sich das von den Verantwortlichen der Feuerwehr Jahnings gewünschte Fassungsvermögen von ca. 85 m³. Um Kosten zu sparen, wird beim Bau der Anlage durch die Ortsbevölkerung mitgeholfen.

Es wurden drei Firmen zur Angebotslegung eingeladen, von denen bis zum Ablauf der Angebotsfrist am 12. August 2014 Angebote abgegeben wurden.

Die abgegebenen Angebote wurden vom Bauamt der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ geprüft und in einen Preisspiegel eingearbeitet, welcher folgendes Ergebnis brachte:

Firma	Angebotssumme
Schiller Ges.m.b.H., Grafenschlag	€ 27.565,20 (inkl. USt.) (Billigstbieter)
Swietelsky Bauges.m.b.H., Rudmanns	€ 34.139,28 (inkl. USt.)
Lehner Systembau GmbH, Rohrbach an der Gölsen	kein vollständiges Angebot abgegeben

Die Helfertätigkeiten werden durch die Arbeitsleistung der Feuerwehr Jahnings sowie der Ortsbevölkerung beigebracht und sind in den Angeboten nicht inkludiert.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge dem Angebot der Firma Schiller Ges.m.b.H., 3912 Grafenschlag 66 mit einer Gesamtsumme von € 27.565,20 inkl. USt. als Billigstbieterangebot den Zuschlag erteilen.

Einstimmig genehmigt.

12. Union Volleyball Raiffeisen Waldviertel; Akontierung zur jährlichen Subventions-gewährung (Zl. 260-3)

Die Union Volleyball Raiffeisen Waldviertel hat bereits mit Schreiben vom 23. Mai 2014 um Gewährung einer Subvention für das Jahr 2014 ersucht.

Da die Subventionen an Sportvereine vom Gemeinderat erst nach Vorlage eines Tätigkeitsberichtes und Verrechnung etwaiger Sporthallenkosten in der letzten Gemeinderatssitzung eines Jahres gewährt werden, der Verein Union Volleyball Raiffeisen Waldviertel jedoch aufgrund von schon bisher getätigten Ausgaben einen Finanzbedarf aufweist, beantragt der Stadtrat, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge für das Jahr 2014 und auch für die kommenden Jahre genehmigen, dass dem Verein Union Volleyball Raiffeisen Waldviertel jeweils ein Teilbetrag von € 10.000,00 auf die zu beschließende jährliche Subvention akontiert wird. Die Auszahlung soll im heurigen Jahr nach der Beschlussfassung im Gemeinderat und in den kommenden Jahren jeweils am 30. Juni erfolgen.

13. Sportplatz Oberstrahlbach, Abschluss eines Bestandvertrages mit dem USC Oberstrahlbach (Zl. 262-0)

Die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ und der Union Sportclub Oberstrahlbach (ZVR-Zahl 344961635) haben in enger Kooperation seit dem Jahr 1980 auf den gemeindeeigenen Grundstücken 4424 und 4433 der KG Oberstrahlbach eine Sportfreianlage bestehend aus

- einem Sport- bzw. Fußballplatz im Ausmaß von ca. 60 x 92 m samt einer Flutlichtanlage mit 4 Masten,
- einem Kabinengebäude und
- einem Beachvolleyballplatz

errichtet.

Diese Sportfreianlage steht im Eigentum der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ und wird seit deren Fertigstellung vom USC Oberstrahlbach genutzt und betreut. Eine vertragliche Regelung über diese Nutzung durch den Verein gibt es bis dato nicht.

Zusätzlich dazu wurden dem USC Oberstrahlbach die gemeindeeigenen Grundstücke 4431 und 4432 der KG Oberstrahlbach auf Grundlage eines Gemeinderatsbeschlusses vom 28. März 2000 unentgeltlich und auf unbestimmte Dauer zur Nutzung als Parkfläche und Aufwärmplatz überlassen.

Der guten Ordnung halber und insbesondere zum Nachweis des Benützungsrechtes des USC Oberstrahlbach an dieser Sportfreianlage gegenüber Förderstellen soll über diese schon über Jahrzehnte im beiderseitigen Einvernehmen erfolgende Nutzung nunmehr auch eine formelle Regelung in Form eines Bestandvertrag abgeschlossen werden.

Der mit Vertretern des Vereins abgestimmte Bestandvertrag liegt vor und ist dem Sitzungsakt angeschlossen.

Der Stadtrat beantragt die Genehmigung.

Einstimmig genehmigt.

14. Um- und Ausbau der Sporthalle Zwettl, erforderliche Liegenschaftstransaktionen und Abschluss einer Vereinbarung mit der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) (Zl. 263, 840)

Für die baurechtlich korrekte Umsetzung des vom Bundesministerium für Bildung und Frauen bereits zustimmend zur Kenntnis genommenen Zu- und Umbaus der Sporthalle Zwettl sind nachstehend beschriebene Liegenschaftstransaktionen erforderlich:

Ausgangslage:

Die Republik Österreich hat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ für die Errichtung der derzeitigen Sporthalle mit Baurechtsvertrag vom 3. März 1992 an der Liegenschaft EZ 1594 der KG Zwettl Stadt bestehend aus dem Grundstück Nr. 1071/1 bis 31. Dezember 2065 ein Baurecht eingeräumt.

Dieses Grundstück wurde seinerzeit so konfiguriert, dass die derzeitige, im Eigentum der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ stehende Sporthalle baurechtlich genehmigt werden konnte.

Die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) ist zwischenzeitig Eigentümerin der Baurechtsliegenschaft geworden und somit formalrechtlich in die Rechtsposition der Baurechtsgeberin bzw. Grundeigentümerin eingetreten.

Aus den Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 ergibt sich, dass einerseits Grundstücksgrenzen grundsätzlich nicht überbaut werden dürfen und andererseits mit einem Gebäude auch bestimmte Abstände von der Grundstücksgrenze (Bauwich) einzuhalten sind.

Aufgrund der vorliegenden Entwurfsplanung ergibt sich somit insbesondere die Notwendigkeit, die Baurechtsliegenschaft zu vergrößern, um die aktuell in Geltung befindlichen baurechtlichen Bestimmungen einhalten zu können.

Umsetzung:

Die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ hat im Einvernehmen mit der BIG einen Geometer mit der Durchführung einer Vermessung beauftragt, wobei die Baurechtsliegenschaft Grundstück Nr. 1071/1 durch Zuschreibung mehrerer Trennstücke benachbarter Liegenschaften im erforderlichen Ausmaß vergrößert werden soll:

- Trennstück des gemeindeeigenen Grundstücks Nr. 1081/1 im Ausmaß von ca. 960 m² (gleichzeitig könnte dabei der Grenzverlauf zwischen der Schulliegenschaft Grundstück 1081/4 im Bereich des Sportplatzes und dem benachbarten Waldgrundstück Nr. 1081/1 der Gemeinde an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden und somit der Grenzverlauf berichtigt werden)
- Trennstück des gemeindeeigenen Grundstücks Nr. 1081/3 im Ausmaß von ca. 600 m²
- Trennstück der im Eigentum der BIG stehenden Schulliegenschaft Grundstück 1081/4 im Ausmaß von ca. 690 m².

Dadurch würde sich das Baurecht „automatisch“ auf die durch Zuschreibung der oben beschriebenen Trennstücke vergrößerte Baurechtsliegenschaft erstrecken, ohne dass zwangsläufig der Baurechtsvertrag geändert werden müsste.

In weiterer Folge soll nach Abschluss aller Bauarbeiten in einem zweiten Schritt auch bei der Zufahrt zur Baurechtsliegenschaft die Grundbuchsordnung hergestellt werden, da derzeit der Grenzverlauf zwischen der BIG und der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ laut Kataster nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten in der Natur übereinstimmt. Diese Berichtigung setzt ebenfalls eine Vermessung voraus und könnte aufgrund § 15 LiegTeilG im Grundbuch durchgeführt werden. Diese Berichtigung würde letztendlich auch zu einer Vergrößerung der Schulliegenschaft zulasten des benachbarten gemeindeeigenen Grundstückes Nr. 1081/3 führen.

Die oben beschriebenen Liegenschaftstransaktionen bzw. Abschreibungen von Trennstücken gemeindeeigener Grundstücke und Zuschreibungen dieser Trennstücke zu der im Eigentum der BIG stehenden Baurechts- und Schulliegenschaft sollen unentgeltlich und somit schenkungsweise erfolgen. Schließlich soll zusätzlich zu den oben beschriebenen Liegenschaftstransaktionen eine den bestehenden Baurechtsvertrag ergänzende Vereinbarung zwischen der BIG und der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ abgeschlossen werden, worin zur Klarstellung insbesondere Folgendes festgehalten werden soll:

- aktuelle Fläche der vergrößerten Baurechtsliegenschaft
- die Tatsache, dass sich trotz Vergrößerung der Baurechtsliegenschaft der Bauzins nicht verändert und somit betragsmäßig gleich bleibt
- die Tatsache, dass das vom Baurecht mitumfasste Trennstück der Schulliegenschaft (Sportplatz) von der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ nicht bebaut wird, woraus folgt, dass der Schulbetrieb durch die vorgesehenen Liegenschaftstransaktionen in keinsten Weise nachteilig berührt wird.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge die oben näher beschriebenen, schenkungsweise erfolgenden Liegenschaftstransaktionen sowie den Abschluss einer den Baurechtsvertrag ergänzenden Vereinbarung mit der BIG genehmigen.

Einstimmig genehmigt.

15. Um- und Ausbau der Sporthalle Zwettl, Auftragsvergabe für die Durchführung der örtlichen Bauaufsichten (Zl. 263-1)

In der Gemeinderatssitzung am 1. Oktober 2013, TOP 16, wurde der Grundsatzbeschluss zum Um- und Ausbau der Sporthalle Zwettl gefasst.

Für eine reibungslose Umsetzung des Projektes ist eine örtliche Bauaufsicht für die Bereiche Hoch- und Tiefbau sowie für die Energietechnik notwendig.

Diese Dienstleistungen sollen im Zuge einer Direktvergabe gemäß § 41 Bundesvergabegesetz 2006 von den Firmen

- a. Architekt Macho ZT GmbH, 3950 Gmünd, gemäß Angebot vom 1.9.2014 (Preisbasis Billigst- und Bestbieterangebot der Planungsleistungen für Architektur, Generalplanerfunktion, Fachplanung Hoch- und Tiefbau und Einrichtung vom 25.2.2014) zum Preis von € 98.966,69 inkl. USt. und
- b. kpp consulting gmbh, 3943 Schrems, gemäß Angebot vom 1.9.2014 (Preisbasis Billigst- und Bestbieterangebot der Planungsleistungen für Projektleitung, Projektsteuerung, Vergabeverfahren, BauKG, Haustechnikplanung und Facilitymanagement vom 26.2.2014) zum Preis von € 64.488,- inkl. USt.

durchgeführt werden.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge die örtliche Bauaufsicht für den Bereich Hoch- und Tiefbau an die Firma Architekt Macho ZT GmbH, 3950 Gmünd, zum Preis von € 98.966,69 inkl. USt. sowie die örtliche Bauaufsicht für den Bereich der Energietechnik an die Firma kpp consulting gmbh, 3943 Schrems, zum Preis von € 64.488,- inkl. USt. vergeben.

16. Dorferneuerungs- und Fremdenverkehrsverein Rieggers, Ankauf eines Rasentraktors; Subvention (Zl. 364)

Der Dorferneuerungs- und Fremdenverkehrsverein Rieggers hat zur Pflege der öffentlichen Flächen und des Ballspielplatzes einen Rasentraktor in Verwendung. Da dieses Gerät nun kaputt ist, ist eine Ersatzanschaffung dringend erforderlich. Der Rasentraktor wurde bereits am 12. Juni 2014 von der Firma Raiffeisen-Lagerhaus angeschafft und die Kosten betragen € 2.899,00.

Weiters wurde auch eine Motorsense zum Mähen des Bachbetts und der sonstigen unzugänglichen Stellen angeschafft. Diese wurde bisher privat ausgeborgt, was in Bezug auf Reparaturen, Wartung und Ersatzteilkosten schwierig zu regeln war. Diese wurde ebenfalls vom Raiffeisen-Lagerhaus um € 639,89 gekauft.

In den Schreiben vom 4. Juni 2014 und 15. August 2014 ersucht der Verein um Subvention zu den Anschaffungskosten.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge beschließen, dem Dorferneuerungs- und Fremdenverkehrsverein Rieggers für den Ankauf eines Rasentraktors und einer Motorsense eine Subvention in der Höhe von € 1.800,00 zu bewilligen.

GR Ewald Edelmaier (FPÖ) stellt einen Abänderungsantrag dahingehend, der Gemeinderat möge die Kosten der Motorsense nicht nur zu ca. 50 % sondern gänzlich übernehmen.

Dieser Abänderungsantrag wird mehrheitlich (ÖVP, SPÖ, GRÜNE) abgelehnt.

Sodann wird der Antrag des Stadtrates bei zwei Gegenstimmen (FPÖ) mehrheitlich genehmigt.

17. Verein zur Verbindung von Gesellschaft und Handwerk; Startsubvention (Zl. 369-1)

Mit Schreiben vom 19. August 2014 ersucht der im Oktober 2012 gegründete „Verein zur Verbindung von Gesellschaft und Handwerk“ - mit Sitz in Friedersbach - die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ um eine Startsubvention. Ziel des Vereins ist es, den Zusammenhalt der Bevölkerung sowie das Kunsthandwerk zu fördern.

Um den Verein bei seinen Projekten finanziell zu unterstützen, beantragt der Stadtrat, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge eine Startsubvention in der Höhe von € 370,- gewähren.

Der Antrag des Stadtrates wird bei einer Gegenstimme (StR. Ing. Ewald Gärber) mehrheitlich genehmigt.

18. Österreichisches Rotes Kreuz, Bezirksstelle Zwettl, Subvention zum Ankauf einer Photovoltaikanlage (Zl. 530-1)

Die stetig steigenden Energiepreise haben es erforderlich gemacht aus wirtschaftlichen Gründen Möglichkeiten zur Kosteneinsparung zu suchen. Als Partner in der rettungsdienstlichen Versorgung unserer Bevölkerung, sieht das Rote Kreuz die Notwendigkeit, die Betriebskosten mittel- und langfristig zu senken und möglichst niedrig zu halten.

Aus diesem Grund hat sich die Installierung einer Photovoltaikanlage angeboten. Dies soll eine Investition in die Zukunft sein und langfristig die Beiträge der Gemeinden möglichst niedrig halten.

Mit Schreiben vom 3. September 2014 teilt das Rote Kreuz mit, dass diese Anlage insgesamt ca. € 9.000,00 kostet und vom Bund mit € 1.400,00 gefördert wird. Die verbleibenden Kosten werden auf die umliegenden Gemeinden aufgeteilt. Die Kosten würden umgerechnet auf die Anzahl der Einwohner im Betreuungsbereich etwa € 0,23 pro Einwohner betragen.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge genehmigen, dem Roten Kreuz eine Subvention in der Höhe von € 2.565,88 zu gewähren.

19. Ausbau und Korrektur der Landesstraße 8245, Baulos „Rudmanns-Kleehof“; Grundablöse von Gemeindegrund und öffentlichem Gut in der KG Rudmanns (Zl. 611, 612-5, 840-3)

Vom Land Niederösterreich wird die Landesstraße 8245, Baulos „Rudmanns-Kleehof“, von km 3,520 bis km 5,125 in der KG Rudmanns saniert und ausgebaut.

Zur Realisierung des Vorhabens ist auch die dauerhafte Inanspruchnahme von an die bestehende Straßentrasse angrenzenden Grundstücksteilen des Gemeindegrundes und des öffentlichen Gutes der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ notwendig. Auf Basis der Projektunterlagen sind betroffen:

- a) Öffentliches Gut der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ: 107 m² von Parz.Nr. 3749 und 3791/2 – Grundablöse kostenlos
- b) Stadtgemeinde Zwettl-NÖ: 1.741 m² von Parz.Nr. 745/6 (Gesamteinlösung) und 3453/1 – Grundablöse gesamt voraussichtlich € 3.300,55 (€ 1,74/m² landw. Flächen, € 1,50/m² Wald zuzüglich 6,5 % Wiederbeschaffungskosten und forstwirtschaftliche Nebenentschädigungen)

Der Stadtrat beantragt, mit dem Land Niederösterreich entsprechende Übereinkommen abzuschließen und zu a) die erforderlichen Grundstücksteile des betroffenen öffentlichen Gutes entschädigungslos und zu b) die erforderlichen Grundstücksteile des Gemeindegrundes gegen Entschädigung an das Land Niederösterreich abzutreten.

Weiters möge der Gemeinderat beschließen, die nach dem erfolgten Ausbau durch Vermessung zu präzisierenden und abzuschreibenden Teilflächen, als Gemeindestraßen aufzulassen und jene Flächen, die durch Vermessung allenfalls als Gemeindestraßen definiert werden, in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Zwettl zu übernehmen. Die Kosten der Vermarkung, Vermessung und Herstellung der Grundbuchsordnung werden vom Land Niederösterreich getragen.

Einstimmig genehmigt.

20. Parkplatz Gerungser Straße, Übernahme in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ (Zl. 612-5)

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ hat schon in seiner Sitzung am 25. März 2014 den Grundsatzbeschluss zur Errichtung des Parkplatzes Gerungser Straße auf dem Grundstück Nr. 1081/3 der KG Zwettl Stadt gefasst. Die Auftragsvergabe wurde in der Gemeinderatssitzung am 24. Juni 2014 beschlossen.

Zwischenzeitig wurde festgestellt, dass dieses gemeindeeigene Grundstück entgegen der vorgesehenen künftigen Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche der Einlagezahl 1686 des Grundbuches der KG Zwettl Stadt (Stadtgemeinde Zwettl-NÖ Privatgrund) inneliegt.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge entsprechend der vorgesehenen künftigen Nutzung das oben angeführte Grundstück dem Gemeingebrauch widmen und somit die Übernahme und Einbeziehung dieses Grundstückes in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ sowie die Herstellung der Grundbuchsordnung genehmigen.

Einstimmig genehmigt.

21. Dr. Klaus-Dieter und Mag. Verena Kolm, Neuer Markt 2/4, Zwettl; freiwillige Grundabtretung in der Feldgasse, KG Zwettl Stadt; Annahme der Schenkung (Zl. 612-5)

Im Zuge eines von den Ehegatten Dr. Klaus-Dieter und Mag. Verena Kolm, Neuer Markt 2/4, Zwettl, in Planung befindlichen Bauvorhabens fanden am 16. Oktober und 14. November 2013 im Bereich ihrer Liegenschaft Feldgasse 12 Grenzverhandlungen statt.

Ein im Entwurf vorliegender künftiger Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sieht eine Änderung der Straßenfluchtlinie und darauf basierend eine geringfügige Grundabtretung vor. Diese Grundabtretung kann jedoch erst nach Vorliegen einer rechtskräftigen Planänderung vorgeschrieben werden.

Die Ehegatten Kolm erklärten sich jedoch bereit, eine vor dem jetzigen Baubestand befindliche Teilfläche im Ausmaß von 21 m² ihres Grundstückes Nr. 1232/2 der KG Zwettl Stadt freiwillig und entschädigungslos an das öffentliche Gut der Gemeinde abzutreten. Es handelt sich konkret um das in der Vermessungsurkunde (Vorabzug) der Dr. Döllner Vermessung ZT GmbH vom 23. Juni 2014, GZ: 10561/13, dargestellte Trennstück „1“.

Die Kosten der Vermarkung und Vermessung werden von den Ehegatten Kolm getragen. Die Kosten der Herstellung der Grundbuchsordnung werden jedoch von der Gemeinde getragen, wobei die grundbücherliche Durchführung nach den Sonderbestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes (§ 13 bzw. § 15) angestrebt wird.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat möge die kostenlose Grundabtretung im Ausmaß von 21 m² annehmen und diese Teilfläche unter Einbeziehung in das Grundstück Parz.Nr. 2312/15 (Feldgasse) der KG Zwettl Stadt in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ übernehmen und als Gemeindestraße widmen.

Einstimmig genehmigt.

22. Kinderspielplatz in der KG Rudmanns, Verlängerung des bestehenden Bestandvertrages (Zl. 815-1)

Mit Bestandvertrag vom 12. Oktober 1999 in der Fassung des 1. Nachtrages vom 22. September 2010 wurde das Herrn Wolfgang Steinbauer aus 3910 Rudmanns 24 gehörige Grundstück Nr. 870/2 im Katasterausmaß von 797 m² von der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ zum Zweck der Errichtung und des Betriebs eines Kinderspielplatzes befristet bis 30. September 2014 angemietet. Der jährliche Bestandzins beträgt aktuell € 59,11.

Herr Steinbauer ist bereit, den bestehenden Vertrag zu den gleichen Bedingungen um weitere fünf Jahre zu verlängern.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge genehmigen, dass der bestehende Bestandvertrag zu den gleichen Bedingungen um weitere fünf Jahre, somit bis zum 30. September 2019, verlängert wird.

Einstimmig genehmigt.

23. Grundverkauf in der KG Kleinschönau (ehemaliges Waaghaus) (Zl. 840-3, 827-0)

Die Ehegatten Helga und Werner Löschenbrand aus 3533 Kleinschönau 14 haben zur Arrondierung ihrer unmittelbar angrenzenden Liegenschaft mit Schreiben vom 21. Mai 2014 um käufliche Überlassung des Grundstückes Nr. 15/1 der Einlagezahl 37 der KG Kleinschönau im Ausmaß von 20 m² ersucht. Auf diesem im Bauland gelegenen Grundstück befindet sich das ehemalige gemeindeeigene Waaghaus. Als „Kaufpreis“ wurde von den Ehegatten Löschenbrand der Abbruch und die Entsorgung des Waaghauses angeboten.

Da die gegenständliche Brückenwaage schon mit Ende des Jahres 2007 stillgelegt wurde und somit schon seit dieser Zeit von der Allgemeinheit nicht mehr benötigt wird, wird beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge dem Kaufansuchen grundsätzlich stattgeben und den Grundverkauf zu folgenden Bedingungen genehmigen:

- a) Der Kaufpreis soll unter Berücksichtigung der von den Ehegatten Löschenbrand zu tragenden beträchtlichen Kosten für den Abbruch und die ordnungsgemäße Entsorgung des ehemaligen Waaghauses pauschal € 200,00 betragen und binnen zwei Wochen nach Vertragsunterfertigung zu entrichten sein;
- b) für die Lastenfreistellung der kaufgegenständlichen Liegenschaft haben die Käufer zu sorgen;
- c) alle mit dem Kauf und der grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben, welcher Art auch immer, mit Ausnahme einer allfälligen Immobilienertragssteuer, haben die Käufer zu tragen;
- d) der Kaufvertrag ist innerhalb von sechs Monaten vorzulegen bzw.
- e) besteht kein Einwand gegen eine grundbücherliche Durchführung nach § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz.

Der Stadtrat beantragt die Genehmigung.

Einstimmig genehmigt.

24. Grundverkauf in der KG Moidrams (Zl. 840-3)

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ hat schon in seiner Sitzung am 27. Februar 1987 unter Tagesordnungspunkt 34 beschlossen, eine Teilfläche (Streifen) im Ausmaß von ca. 35 m² des gemeindeeigenen Grundstücks Nr. 1170/13 zum Preis von ATS 200,00/m² an Frau Maria Brandner zur verkaufen. Dieser Beschluss wurde jedoch niemals vollzogen, da Frau Brandner schon am 10. September 1987 ihr Kaufansuchen zurückgezogen hat.

Mit Schreiben vom 27. Mai 2014 hat nunmehr Herr Helmut Brandner aus 3910 Zwettl, Kremserstraße 3, die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ um käufliche Überlassung des gesamten gemeindeeigenen Grundstücks Nr. 1170/13 der KG Moidrams im Ausmaß von 148 m² um einen Preis von € 25,00 bis € 30,00/m² ersucht.

Dieses gemeindeeigene Grundstück ist laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan zur Gänze als „Bauland Wohngebiet“ gewidmet. Über eine Teilfläche dieser Liegenschaft führt jedoch die Zufahrt zu den angrenzenden und weiter nordwestlich befindlichen landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften, sodass diese eigentlich nicht bebaut werden kann. Im Gegenstand liegt somit zugunsten dieser Liegenschaften eine außerbücherliche Dienstbarkeit (Zufahrtsrecht) vor.

Da die gegenständliche Grundfläche teilweise ohnehin außerbücherlich mit Dienstbarkeiten belastet ist, beantragt der Stadtrat, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge den beantragten Grundverkauf zu den nachfolgenden Bedingungen genehmigen:

- a) Die Höhe des Kaufpreises beträgt unter Berücksichtigung des örtlichen Preisniveaus für Bauland abweichend von den angebotenen € 25,00 bis € 30,00/m² pauschal € 6.000,00;
- b) der Kaufpreis ist binnen zwei Wochen ab beidseitiger Vertragsunterfertigung zur Zahlung fällig;
- c) die außerbücherliche Dienstbarkeit (Zufahrtsrecht) zugunsten der angrenzenden und weiter nordwestlich befindlichen landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften ist vollinhaltlich zu übernehmen;
- d) alle mit dem Kauf und der grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben, welcher Art auch immer, mit Ausnahme einer allfälligen Immobilienertragssteuer, hat der Käufer zu tragen;
- e) der Kaufvertrag ist innerhalb von sechs Monaten vorzulegen (nach Ablauf dieser Frist ist dieses Verkaufsangebot somit gegenstandslos).

Einstimmig genehmigt.

25. Grundkauf in der KG Moidrams zur Erweiterung der Feuerwehrliegenschaft (ZI. 840-1)

Das Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Moidrams befindet sich auf den gemeindeeigenen Grundstücken .18 und 1079 der KG Moidrams. Da auf diesen Grundstücken keinerlei Platzreserven für eine allfällige Erweiterung vorhanden sind, soll das unmittelbar angrenzende, im Eigentum von Frau Hildegard Kastner aus 3910 Moidrams 10 stehende Grundstück Nr. 1077 angekauft werden.

Frau Hildegard Kastner hat der Freiwilligen Feuerwehr Moidrams bzw. der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ dieses grundbücherlich lastenfreie, zur Gänze im „Bauland Agrargebiet“ gelegene Grundstück im Ausmaß von 147 m² und das darauf befindliche Carport für drei PKW im Ausmaß von 7,5 x 6 m um einen Preis von insgesamt € 10.000,00 zum Kauf angeboten.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge den Ankauf des Grundstücks 1077 der KG Moidrams und des darauf befindlichen Carports zum Preis von insgesamt € 10.000,00 von Frau Hildegard Kastner sowie die Übernahme sämtlicher durch die Eigentumsübertragung bedingten Kosten mit Ausnahme der Immobilienertragssteuer, die von Gesetzes wegen von der Veräußerin zu tragen ist, genehmigen.

Einstimmig genehmigt.

26. Grundkauf in der KG Rudmanns für den Neubau eines Feuerwehrhauses (ZI. 840-1)

Herr Stefan Renk aus 3910 Rudmanns 43 hat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ bzw. der Freiwilligen Feuerwehr Rudmanns das ihm gehörige, durch Teilung laut Vermessungsurkunde der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH vom 7. Juli 2014, GZ. 10808/14, neu geschaffene Grundstück Nr. 247/4 der KG Rudmanns mit einer Gesamtfläche von 2.617 m² zum Preis von € 4,50/m² zum Kauf angeboten und mit der Freiwilligen Feuerwehr schon am 22. Jänner 2014 einen entsprechenden Vorvertrag abgeschlossen, worin eine Kaufpreisanzahlung von € 10.000,00 vereinbart wurde.

Diese Liegenschaft weist die Widmung „Bauland Sondergebiet – Freiwillige Feuerwehr“ auf und ist für die Errichtung des neuen Feuerwehrhauses in Rudmanns vorgesehen. Mit Vertretern der Freiwilligen Feuerwehr Rudmanns konnte in der Zwischenzeit Einvernehmen dahingehend erzielt werden, dass sowohl das gegenständliche Grundstück als auch das neu zu errichtende Feuerwehrhaus im Eigentum der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ stehen sollen.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge den Ankauf des Grundstücks 247/4 der KG Rudmanns zum Preis von € 11.776,50 von Herrn Stefan Renk sowie die Übernahme sämtlicher durch die Eigentumsübertragung bedingten Kosten (die Vermessungskosten nur zur Hälfte) mit Ausnahme der Immobilienertragssteuer, die von Gesetzes wegen vom Veräußerer zu tragen ist, genehmigen.

Da von der Freiwilligen Feuerwehr Rudmanns schon € 10.000,00 angezahlt wurden, beträgt der restliche Kaufpreis € 1.776,50. Die geleistete Anzahlung soll der Freiwilligen Feuerwehr Rudmanns

spätestens anlässlich der Subventionsgewährung für den Neubau des Feuerwehrhauses (zusätzlich zur Subvention laut Richtlinien) refundiert werden.

Einstimmig genehmigt.

27. Wasserversorgungsanlage Oberwaltenreith-Eschabruck, Abbruch und Neubau des Hochbehälters Oberwaltenreith, Auftragsvergabe für die Erd-, Baumeister- und Installationsarbeiten (Zl. 8502-1)

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ hat in seiner Sitzung am 20. September 2011 unter Tagesordnungspunkt 20 den Beschluss gefasst, diverse Trinkwasserbehälter zu sanieren. In diesem Umfang befindet sich auch der Hochbehälter in Oberwaltenreith. Der in die Jahre gekommene Behälter weist im Inneren einen sehr desolaten Zustand auf. Im Jahre 2010 wurde eine notdürftige, geringfügige Außensanierung durchgeführt, um die Dichtheit des Gebäudes zu gewährleisten und das Eindringen von Oberflächenwasser zu verhindern. Eine Sanierung des bestehenden Behälters ist aus platztechnischer und wirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll. Es soll daher die kostengünstigere Variante mit Abbruch des bestehenden Behälters und Neubau eines Fertigteil-GF-UP-Behälters soll zur Ausführung kommen. Für die Ausführung des Bauvorhabens wurden vom Büro Steinbacher folgende gewerkspezifische Angebote eingeholt:

- Lieferung und Versetzen der Betonfertigteil-Schieberkammer
- Lieferung und Versetzen der GF-UP Wasserbehälter
- Installationsarbeiten im Behälterinneren
- Erd- und Baumeisterarbeiten

a) Lieferung und Versetzen der Betonfertigteil-Schieberkammer:

Es wurden drei Firmen zur Angebotslegung für die Lieferung und das Versetzen der Betonfertigteil-Schieberkammer eingeladen, von denen bis zum Ablauf der Angebotsfrist am 29. Juli 2014 Angebote eingelangt sind. Im Anschluss daran wurde vom Planungsbüro Steinbacher ein Preisspiegel samt Vergabevorschlag erstellt.

Die Angebotsprüfung erbrachte folgendes Ergebnis:

Firma	Angebotssumme
Betonwerk Jungwirth GmbH., 3911 Rappottenstein	€ 19.620,00 (exkl. USt.) (Billigstbieter)
HABA Beton GmbH. & Co KG, 3134 Nußdorf/Traisen	€ 24.509,60 (exkl. USt.)
Bauunternehmen J. Winkler, 3922 Engelstein	schriftliche Absage

Als Billigstbieter für die Lieferung und das Versetzen der Betonfertigteil-Schieberkammer wurde im Preisspiegel des Büros Steinbacher die Firma Betonwerk Jungwirth GmbH., 3911 Rappottenstein 79, mit einer Gesamtangebotssumme von € 19.620,00 exklusive Umsatzsteuer ermittelt.

b) Lieferung und Versetzen der GF-UP Wasserbehälter:

Es wurden drei Firmen zur Angebotslegung für die Lieferung und das Versetzen der Kunststoffwasserbehälter eingeladen, von denen bis zum Ablauf der Angebotsfrist am 19. Mai 2014 Angebote eingelangt sind. Im Anschluss daran wurde vom Planungsbüro Steinbacher ein Preisspiegel samt Vergabevorschlag erstellt.

Die Angebotsprüfung erbrachte folgendes Ergebnis:

Firma	Angebotssumme
Hobas Rohre GmbH., 9373 Klein St. Paul	€ 70.585,00 (exkl. USt.) (Billigstbieter)
Aqua-System GmbH., 4906 Eberschwang	€ 74.068,40 (exkl. USt.)
Etertec GmbH. & Co KG, 2345 Brunn am Gebirge	€ 74.543,53 (exkl. USt.)

Als Billigstbieter für die Lieferung und das Versetzen der zwei GF-UP Wasserbehälter wurde im Preisspiegel des Büros Steinbacher die Firma Hobas Rohre GmbH., Wietersdorf 1, 9373 Klein Sankt Paul, mit einer Gesamtangebotssumme von € 70.585,00 exklusive Umsatzsteuer ermittelt.

c) Installationsarbeiten im Behälterinneren:

Es wurden drei Firmen zur Angebotslegung für die Installationsarbeiten im Behälterinnen eingeladen, von denen bis zum Ablauf der Angebotsfrist am 4. September 2014 Angebote eingelangt sind. Im Anschluss daran wurde vom Planungsbüro Steinbacher ein Prüfbericht samt Vergabevorschlag erstellt.

Firma

Raiffeisen Lagerhaus Zwettl eGen mbH.,
 Pater Werner Deibl Straße 7, 3910 Zwettl
 Raiffeisen Lagerhaus Gmünd
 Lux Ges.m.b.H., Zwettl

Angebotssumme

€ 32.430,53 (exkl. USt.) (Billigstbieter)
 € keine Angebotsabgabe
 € keine Angebotsabgabe

Als Billigstbieter für die Installationsarbeiten im Behälterinneren wurde im Preisspiegel des Büros Steinbacher die Firma Raiffeisen Lagerhaus Zwettl eGen mbH., Pater Werner Deibl Straße 7, 3910 Zwettl, mit einer Gesamtangebotssumme von € 32.430,53 exklusive Umsatzsteuer ermittelt.

d) Erd- und Baumeisterarbeiten:

Es wurden vier Firmen zur Angebotslegung für die Erd- und Baumeisterarbeiten eingeladen, von denen bis zum Ablauf der Angebotsfrist am 4. September 2014 Angebote eingelangt sind. Im Anschluss daran wurde vom Planungsbüro Steinbacher ein Prüfbericht samt Vergabevorschlag erstellt.

Firma

Doppler GesmbH., 3910 Großweißenbach 102
 Swietelsky Bauges.m.b.H., Rudmanns
 Leyrer + Graf Bauges.m.b.H., Gmünd
 Fessl Bau GmbH., Rudmanns

Angebotssumme

€ 63.898,05 (exkl. USt.) (Billigstbieter)
 € 68.798,08 (exkl. USt.)
 € 80.969,38 (exkl. USt.)
 € 85.630,49 (exkl. USt.)

Als Billigstbieter für Erd- und Baumeisterarbeiten wurde im Preisspiegel des Büros Steinbacher die Firma Doppler GesmbH., 3910 Großweißenbach 102 mit einer Gesamtangebotssumme von € 63.898,05 exklusive Umsatzsteuer ermittelt.

StR. Ing. Ewald Gärber beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge den jeweiligen Billigstbietern den Zuschlag erteilen.

Einstimmig genehmigt.

28. Ansuchen um teilweise Nachsicht der Kündigungsfrist (Zl. 8530-9)a) Johann Nesweda, Propstei 4, 3910 Zwettl

Herr Johann Nesweda, Mieter der Wohnung Nr. 2 im Haus Propstei 4, 3910 Zwettl, hat mit Schreiben vom 27. Juni 2014 das Mietverhältnis per 31. Juli 2014 gekündigt und gleichzeitig um Nachsicht der restlichen Kündigungsfrist (2 Monate) mit der Begründung ersucht, weil die Wohnungen im Haus Propstei 4 ohnehin nicht mehr vermietet werden.

b) Karl Siedl, Propstei 4, 3910 Zwettl

Herr Karl Siedl, Mieter der Wohnung Nr. 1 im Haus Propstei 4, 3910 Zwettl, hat mit Schreiben vom 27. Juni 2014 das Mietverhältnis per 31. Juli 2014 gekündigt und gleichzeitig um Nachsicht der restlichen Kündigungsfrist (2 Monate) ersucht.

Da beide Kündigungen im Interesse der Gemeinde als Vermieterin gelegen sind, beantragt der Stadtrat, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge die teilweise Nachsicht der Kündigungsfrist jeweils genehmigen.

Einstimmig genehmigt.

29. Zwettler Bürgerstiftung, Grundstücksverkauf (Zl. 908-4)

Herr Johann Bichl, 3910 Zwettl, Weitraerstraße 49, stellte am 17.5.2014 ein Kaufansuchen um Erwerb des im Eigentum der Zwettler Bürgerstiftung stehenden Grundstückes Parz. Nr. 38, KG Oberhof, im Ausmaß von insgesamt 12.466 m² (Nutzung LW Feld/Wiese: 10.172 m² sowie LW Verbuschung / Strauchgürtel: 2.294 m²) zum Zwecke der Errichtung eines Fischteiches.

Das gegenständliche Grundstück liegt nördlich des Stadtbereiches von Zwettl an der Gradnitzer Straße zwischen dem „Klingerteich“ und „Pichlerteich“ und würde sich gemäß dem Antragsteller aufgrund der Lage (integrierter Baum- und Strauchgürtel sowie Verlauf an einer Zubringerrinne zum Gradnitzbach) für das geplante Projekt sehr gut eignen.

Ein Vorgespräch mit dem Leiter der Stiftungsbehörde beim Amt der NÖ Landesregierung ergab, dass mit einer Genehmigung zum Verkauf unter Vorlage eines Sachverständigengutachtens des

Gebietsbauamtes Krems gerechnet werden kann. Das eingeholte Bewertungsgutachten orientierte sich an den Bewertungen der Liegenschaften zur Grundeinlöse für die Umfahrung Zwettl. Für gut bewirtschaftbares Dauergrünland wurde im Grundeinlöseverfahren ein Quadratmeterpreis von € 1,74 angesetzt. Die Bewertung für das gegenständliche Grundstück Parz. Nr. 38 ergab aufgrund der teilweisen Vernässung und Verbuschung einen verminderten Quadratmeterpreis von € 1,50. Im Rahmen der Diskussion im Ausschuss wurde einhellig vorgeschlagen, den Verkaufspreis mit € 2,00 pro m² festzulegen, da die Minderung des Preises gemäß Gutachten sich auf eine landwirtschaftliche Nutzungseinschränkung bezieht und für den gegenständlichen Zweck der Errichtung einer Fischteichanlage nur teilweise relevant ist. Weiters wird eingebracht, dass die Stiftung mit dem Grundverkauf eine Belastung durch die Immobilienertragssteuer zu tragen hat und folglich der höhere Verkaufspreis von € 2,00 pro m² gerechtfertigt ist. Darüber hinaus sind die Kosten für die Vertragserrichtung sowie sonstige Nebenkosten vom Käufer zu tragen. Weiters wird vorgeschlagen, der Stiftung im Rahmen des Kaufvertrages im Falle eines Wiederverkaufes der Liegenschaft ein Vorkaufsrecht zu gewähren.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge den Beschluss fassen, Herrn Johann Bichl, 3910 Zwettl, Weitraerstraße 49, das Grundstück Parz. Nr. 38 zum Quadratmeterpreis von € 2,00 pro m², das sind für die Gesamtfläche von 12.466 m² insgesamt € 24.932,00, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Stiftungsbehörde zu verkaufen, wobei der Stiftung ein grundbücherlich einzuverleibendes Vorkaufsrecht einzuräumen ist.

GR Franz Oels, MBA stellt folgenden Zusatzantrag:

Herr Johann Bichl, 3910 Zwettl, Weitraerstraße 49, stellt zum Tagesordnungspunkt 29 einen Zusatzantrag zum käuflichen Erwerb der im Eigentum der Zwettler Bürgerstiftung befindlichen Grundstücke Parz. 49/1 und 54/2 KG Oberhof zum Zwecke der Errichtung eines Ausschwemmbeckens für Karpfen in Ergänzung zur Errichtung der Fischteichanlage.

Die vorgenannten Grundstücke befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Grundstück der geplanten Teichanlage und eignen sich laut Antragsteller für den vorgenannten Zweck aufgrund der Lage und Beschaffenheit sehr.

Es ergeht somit der Antrag, der Gemeinderat möge den Beschluss fassen, Herrn Johann Bichl, 3910 Zwettl, Weitraerstraße 49 in Ergänzung zum TOP 29 die Grundstücke Parz. 49/1 und 54/2 im Gesamtausmaß von 860 m² analog zum Preis der Parz. 38 in der Höhe von € 2,00 pro m², das sind insgesamt € 1.720,- vorbehaltlich der Genehmigung durch die Stiftungsbehörde zu verkaufen, wobei auch für diese Parzellen der Stiftung ein grundbücherlich einzuverleibendes Vorkaufsrecht einzuräumen ist und sämtliche Kosten für die Vertragserrichtung vom Käufer zu tragen sind. Die Kaufverträge sind spätestens ein Jahr nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vorzulegen.

Der Antrag wird unter Berücksichtigung des Zusatzantrages bei einer Stimmenthaltung (StR. Ing. Ewald Gärber) mehrheitlich genehmigt.

30. Zwettler Bürgerstiftung, Grundstücksankauf (Zl. 908-4)

Zur Erzielung eines teilweisen Flächenausgleiches für den Grundstücksverkauf der Parz. Nr. 38 der KG Oberhof an Herrn Johann Bichl wurde von diesem für die Stiftung eine Kaufmöglichkeit der Grundstücke Parz. Nr. 165 und 166 KG Zwettl-Stadt (Ackerflächen) des Ehepaars Franz und Maria Fichtinger, 3910 Zwettl, Mühlgrabengasse 9 im Ausmaß von 3.978 m² vermittelt. Bei gegenständlichen Grundstücken handelt es sich um eine zusammenhängende langgestreckte Ackerfläche, die an eine im Eigentum der Zwettler Bürgerstiftung befindliche Ackerfläche angrenzt. Die beiden Grundstücke waren von der Grundeinlöse durch das Land NÖ für die Umfahrung Zwettl betroffen. Das Übereinkommen mit dem Land NÖ enthält das Ausmaß der Flächenbeanspruchung und auch den seitens des Landes NÖ bezahlten Quadratmeterpreis. Die Flächenaufteilung ergab folgendes Ergebnis:

	Fläche vor Grundeinlöse	Ablösefläche in m ²	Restfläche in m ²	m ² -Preis in €
Parz.Nr. 165	1.288	417	871	2,61
Parz.Nr. 166	3.345	238	3.107	2,61
			3.978	

Der Kaufgegenstand hat somit ein Flächenausmaß von 3.978 m².

Das eingeholte Bewertungsgutachten des Gebietsbauamtes Krems orientierte sich an den Bewertungen der Liegenschaften zur Grundeinlöse für die Umfahrung Zwettl. Unter Zugrundelegung des vorgenannten Ablösepreises von € 2,61 pro m² ergibt sich sohin für die Gesamtfläche von 3.978 m² ein Kaufpreis in der Höhe von € 10.382,58.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge den Ankauf der vorgenannten Flächen zum Gesamtpreis von € 10.382,58 genehmigen.

Einstimmig genehmigt.

31. Dringlichkeitsantrag der GRÜNEN betreffend Umweltmedizinisches Gutachten

Im Zuge der Debatte über diesen Antrag der GRÜNEN wird von Bürgermeister Herbert Prinz der Antrag gestellt, nach einem allenfalls geeigneteren Standort für den Bewegungspark im Stadtgebiet von Zwettl zu suchen und mit dieser Suche den zuständigen Ausschuss für Sport, Grünanlagen und Freizeiteinrichtungen zu beauftragen. Die definitive Standortentscheidung soll danach vom Kollegialorgan Stadtrat getroffen werden.

Über Befragen durch Bürgermeister Herbert Prinz wird sodann von der Fraktionsobfrau der GRÜNEN, GR Mag. Silvia Moser, MSc. der Dringlichkeitsantrag betreffend Umweltmedizinisches Gutachten zurückgezogen.

Der Antrag von Bürgermeister Herbert Prinz wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

32. Dringlichkeitsantrag der GRÜNEN betreffend Stopp dem Transatlantischen Freihandelsabkommen (TTIP)

Im Zuge der Debatte über diesen Antrag der GRÜNEN wird dem Gemeinderat von der Fraktionsobfrau des Teams Herbert Prinz – Zwettler Volkspartei, StR. Andrea Wiesmüller, EFA, CFP ein abgeänderter Resolutionsantrag betreffend Beachtung der Europäischen Standards bei den Verhandlungen zu einem Transatlantischen Freihandelsabkommen (TTIP) durch Verlesung zur Kenntnis gebracht.

Dieser Abänderungsantrag ist dem Protokoll als Beilage „C“ angeschlossen.

Der Dringlichkeitsantrag der GRÜNEN betreffend Stopp dem Transatlantischen Freihandelsabkommen (TTIP) wird mehrheitlich (ÖVP) abgelehnt.

Der Abänderungsantrag des Teams Herbert Prinz – Zwettler Volkspartei wird bei drei Gegenstimmen (StR. Franz Groschan, GR Herbert Leitgeb, GR Edeltraud Einfalt) und drei Stimmenthaltungen (FPÖ, GR Friedrich Kolm) mehrheitlich genehmigt.

Sodann unterbricht Bürgermeister Herbert Prinz in der Zeit von 20.20 Uhr bis 21.00 Uhr die Sitzung für die Präsentation der Einreichunterlagen für den Zu- und Umbau der Stadthalle Zwettl.

Der Bürgermeister:

Herbert Prinz

Die Protokollunterfertiger:

(StR. Andrea Wiesmüller) (StR. Franz Groschan) (GR Mag. Thomas Göschl) (GR Erwin Reiter)

Schriftführerin:

(Marlene Grünstädl)

Über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung wird gemäß § 53 Abs. 7 der NÖ Gemeindeordnung 1973 ein eigenes Sitzungsprotokoll geführt, welches gesondert abgelegt wird.

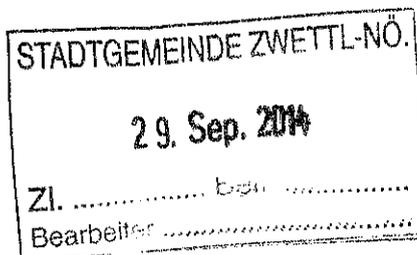
TOP 31

Beilage "A"

Die Grünen Zwettl
Schulgasse 5
3910 Zwettl

Zwettl, 29.09.2014

An den
Gemeinderat
Der Stadtgemeinde Zwettl



Dringlichkeitsantrag

(gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung)
für die Sitzung des Gemeinderates am 29.09.2014

Umweltmedizinisches Gutachten

In der Stadtratssitzung vom 16.09.2014 wurde die Errichtung eines Bewegungsparks am Restareal des ehemaligen Stadtparks beschlossen. Dieser Standort ist zwar zentral, befindet sich aber direkt an der Kreuzung zweier sehr stark befahrenen Straßen, der B 38 und der B 36. Außerdem liegt das Niveau des Parks ca. 2-3m unter dem Straßenniveau. Das Gelände ist durch Lärm und Abgase massiv belastet. Hohe Konzentrationen von gesundheitsschädlichen Gasen, v.a. solche, die schwerer als Luft sind, sind zu vermuten.

Da sich in einem Bewegungspark Menschen aller Generationen aktiv bewegen sollen und bei Sport ein erhöhter Sauerstoffbedarf besteht, soll jegliche Gesundheitsgefährdung ausgeschlossen werden.

Wir stellen daher den

ANTRAG

ein Gutachten einer Umweltmedizinerin/eines Umweltmediziners einzuholen, um die Eignung und Unbedenklichkeit des geplanten Standortes für einen Bewegungspark in der Gesunden Gemeinde Zwettl zu prüfen.

Die Dringlichkeit wird damit begründet, dass der Bewegungspark bereits in der Stadtratssitzung vom 16.09.2014 beschlossen wurde und demnächst mit dem Bau begonnen werden soll.

Ausdrücklich betonen wir, dass die Grünen Zwettl die Errichtung eines Bewegungsparks in Zwettl sehr begrüßen!

GR Mag. Silvia Moser

STR Ing. Ewald Gärber

GR Mag. Thomas Göschl

TOP 32

Beilage "3"

An den
Gemeinderat
Der Stadtgemeinde Zwettl

STADTGEMEINDE ZWETTL-NÖ.
29. Sep. 2014
Zl.
Bearbeiter

Dringlichkeitsantrag

eingbracht von den unterzeichneten GemeinderätInnen zur Gemeinderatssitzung vom 30.09.2014 gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973

betreffend: Stopp dem Transatlantischen Freihandelsabkommen (TTIP)

Der Gemeinderat der Gemeinde Zwettl erlässt folgende

**RESOLUTION
an den Bundeskanzler Werner Faymann
und Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner**

Das geplante Freihandelsabkommen zwischen den USA und Europa (TTIP) ist ein schwerwiegender Angriff auf Demokratie, KonsumentInnenrechte, Umweltschutz und Sozialstaat – und wird geheim verhandelt.

Das Versprechen des TTIP-Abkommens lautet Wachstum durch noch mehr Handel und Investitionen zwischen den USA und der EU. Doch während das erwartete BIP-Wachstum lediglich 0,5% in zehn Jahren betragen soll, droht gleichzeitig der Abbau bestehender Umwelt-, KonsumentInnenschutz-, Datenschutz- und Sozialstandards!

In sensiblen Bereichen, die zwischen den USA und der EU unterschiedlich geregelt und daher strittig sind, wie z. B. der Gentechnik, der Liberalisierung der Wassermärkte oder dem Abbau von alternativen Gasvorräten mit Hilfe hochgiftiger Chemikalien (Fracking) könnten bestehende nationale Verbote und Ausnahmen mit dem Hinweis auf das Abkommen zunehmend unter Druck geraten. Das TTIP birgt somit die Gefahr, dass ein Umsteuern zu einer nachhaltigen, ressourcen- und klimaschonenden Wirtschaft in der EU und den USA vollständig aus dem Blick gerät.

MÖGLICHE FOLGEN FÜR ÖSTERREICH:

- **Landwirtschaft/Lebensmittelsicherheit:** Gerade im Bereich der Umwelt- und Lebensmittelstandards droht eine massive Aufweichung der hohen Standards in der EU. Der „Feinkostladen Österreich“ wäre am Stärksten davon betroffen, denn die österreichische kleinstrukturierte Landwirtschaft müsste plötzlich mit Megaställen der USA konkurrieren. Die Durchschnittsgröße eines

landwirtschaftlichen Betriebes liegt in den USA bei 180 Hektar und in Österreich bei 19 Hektar. In der EU ist die Praxis des Behandelns von Hühnern vor dem Verzehr mit Chlorlauge verboten – in den USA zugelassen. Das Chlorhuhn könnte auf unseren Tellern landen, das Vorsorgeprinzip unterwandert werden.

- **Fracking:** In vielen Ländern der EU darf, anders als in den USA, kein Fracking betrieben und auch kein durch Fracking gewonnenes Erdgas eingeführt werden. Im Dezember 2013 war Fracking in den nicht-öffentlichen Verhandlungen zu TTIP Verhandlungsgegenstand.
- **Investorenschutz – Konzerne verklagen Staaten:** So hat der schwedische Energiekonzern Vattenfall Deutschland wegen des Atomausstiegs auf kolportierte 3,7 Milliarden Euro Schadenersatz geklagt. Die Argumentation: im Vertrauen auf die Laufzeitverlängerung der Atomkraftwerke hat Vattenfall in die beiden Meiler Krümmel und Brunsbüttel 700 Millionen Euro investiert. Am 31. Mai 2012 wurde die Klage beim International Centre for Settlement and Investment Disputes (ICSID) registriert. Vattenfall berief sich bei seinen Klagen auf die Energiecharta, ein 1994 geschlossenes internationales Abkommen zur Liberalisierung des Energiemarkts. Es geht also um die Frage, ob ein demokratisch gewähltes Parlament über die Energiepolitik entscheidet oder ein Schiedsgericht, das aus drei Personen besteht und hinter verschlossener Tür verhandelt. Da sowohl die EU als auch die USA über hochentwickelte Justizsysteme verfügen, sind diese Sonderklagsrechte für Konzerne überflüssig.
- **TTIP ist transatlantisches Lohn- und Sozialdumping:** In den USA ist die Vereinigungs- und Kollektivvertragsfreiheit teilweise erheblich eingeschränkt. Auf beiden Seiten des Atlantiks stehen ArbeitnehmerInnen-Rechte seit Jahrzehnten unter Druck. Es besteht die Gefahr einer weiteren Abwärtsspirale in diesem Bereich, was bedeutet: Anstieg prekärer Arbeitsverhältnisse, weiter steigende Einkommensunterschiede, Druck auf Löhne und Arbeitsbedingungen, Klagen gegen Erhöhung von Mindest- und Kollektivvertragslöhnen.
- **ACTA durch die Hintertür:** Google, Amazon, Microsoft etc. lobbyieren kräftig, um durch TTIP sicherzustellen, dass Daten ungehindert über Grenzen fließen können. Die EU verfügt über weit höhere Datenschutzbestimmungen als die USA.

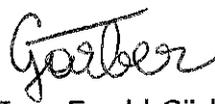
Der Gemeinderat der Gemeinde Zwettl möge beschließen:

Bundeskanzler Werner Faymann und Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner werden aufgefordert, dass

- 1) die TTIP-Verhandlungen solange gestoppt werden, bis vollständige Transparenz der Verhandlungen hergestellt ist und alle Verhandlungsdokumente veröffentlicht sind, damit öffentliche Debatten über die Ziele und Inhalte des Abkommens stattfinden können.
- 2) im Abkommen kein eigener "Investor-Staat-Streitbeilegungsmechanismus" (Sonderklagsrechte von Großkonzernen gegen Staaten) verankert wird.

- 3) folgende Punkte im Vertragstext rechtlich verbindlich verankert werden:
- Klima- und Umweltschutzstandards, KonsumentInnenchutz- und Gesundheitsstandards, ArbeitnehmerInnen- und soziale Rechte sowie Datenschutzstandards und kulturelle Leistungen etc. haben Vorrang vor Investitionsinteressen von Konzernen. Diese Standards dürfen keinesfalls abgesenkt oder ausgehöhlt, sondern sollen im Gegenteil weiterentwickelt werden.
 - Bei Zulassungen von Gütern, Produkten und Lebensmitteln muss nach dem Vorsorge- und Verursacherprinzip vorgegangen werden.
 - Im öffentlichen Beschaffungswesen werden grüne, faire und nachhaltige Kriterien angewendet und regionale Anbieter bevorzugt behandelt. Die EU muss die Möglichkeit behalten im öffentlichen Beschaffungswesen - in Kindergärten, Spitälern, Pflegeeinrichtungen u.ä. - regionale, ökologische oder tiergerecht erzeugte Produkte zu bevorzugen.


GR Mag. Silvia Moser


GR Ing. Ewald Gärber


GR Mag. Thomas Göschl

Zwettl, 29.09.2014

TOP 32



Bilage "C"

Team Herbert Prinz – Zwettler Volkspartei

Zwettl, am 30. September 2014

An die
Stadtgemeinde Zwettl-NÖ
Gartenstraße 3
3910 Zwettl

STADTGEMEINDE ZWETTL-NÖ
30. Sep. 2014
Zl. Beil.
Bearbeiter

Abänderungsantrag betreffend Beachtung der Europäischen Standards bei den Verhandlungen zu einem Transatlantischen Freihandelsabkommen (TTIP)

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadt- und Gemeinderates!

Die **Gemeinderatsfraktion der GRÜNEN** hat am 29. September 2014 einen **Dringlichkeitsantrag betreffend Stopp dem Transatlantischen Freihandelsabkommen (TTIP)** für die am 30. September 2014 anberaumte Gemeinderatssitzung eingebracht.

Die Gemeinderatsfraktion des **Teams Herbert Prinz – Zwettler Volkspartei** stellt dazu folgenden Abänderungsantrag:

Resolution

betreffend **Beachtung der Europäischen Standards bei den Verhandlungen zu einem Transatlantischem Freihandelsabkommen (TTIP)**

Ein unbürokratischer grenzüberschreitender Handel von Gütern und Dienstleistungen ohne überbordende nationalstaatliche Barrieren war nicht nur einer der Grundgedanken der europäischen Einigung, sondern hat auch in einer sich immer intensiver globalisierenden Welt zum Wirtschaftswachstum der vergangenen Jahre und Jahrzehnte beigetragen. Gerade in Österreich und dem Bundesland Niederösterreich hat die Möglichkeit von Exportleistungen ohne zu große Hürden und Zölle wesentlich zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen beigetragen, da sich die innovativen und

kreativen Niederösterreichischen Unternehmen hervorragend auf diese Bedingungen eingestellt haben und viele Unternehmen in ihrem Bereich sogar Weltmarktführer sind, was in einem System der nationalen Abschottung von Wirtschaftsräumen sicher nicht der Fall hätte sein können. Deshalb dürfen gerade in wirtschaftlich schwierigeren Zeiten die Chancen eines Abkommens zwischen den Wirtschaftsräumen der Europäischen Union und den USA, welches unter dem Titel Transatlantisches Freihandelsabkommen TTIP zurzeit verhandelt wird nicht übersehen werden.

Auf keinen Fall darf aber übersehen werden, dass ein solches Abkommen für die europäischen Staaten und vor allem die Bürgerinnen und Bürger nur dann gerechtfertigt erscheint, wenn ein solches auf Augenhöhe und fair verhandelt wird. Denn ebenso wie die Chancen dürfen auch die Risiken der TTIP Verhandlungen nicht übersehen werden, die vor allem in einem unterschiedlichen Niveau der bestehenden Standards zwischen Europa und den USA liegen. Es dürfen nicht durch die Hintertüre die europäischen und vor allem die in Österreich geltenden hohen Standards im Interesse global handelnder Unternehmen, die an völlig einheitlichen Produktzulassungs- und Vertriebsvoraussetzungen interessiert sind, unterschritten werden.

Vor allem in den Bereichen Arbeitsrecht, Produktsicherheit sowie beim Verbraucher-, Gesundheits-, Umwelt-, Tier- und Datenschutz besteht in der Europäischen Union ein Regelungsnetz, das zur hohen Lebensqualität in Europa beiträgt. Gentechnisch veränderte Lebensmittel, Hormonfleisch oder Chlorhühner sind von der österreichischen Bevölkerung nicht erwünscht, der Import solcher Güter darf daher auch nach Abschluss des Freihandelsabkommen nicht zulässig sein.

Darüber hinaus müssen neben diesen zahlreichen Kritikpunkten insbesondere auch die noch ungeklärten Fragen im Agrarbereich genannt werden. Es steht außer Diskussion, dass unsere europäischen Gesetze im Agrarbereich bestehen bleiben müssen. Das bedeutet ein striktes NEIN unter anderem zu geklontem oder genverändertem Fleisch. Hier muss das Vorsorgeprinzip der EU unbedingt erhalten bleiben und darf dem Risikosystem der USA keinesfalls Rechnung getragen werden.

Keinesfalls dürfen auch unsere derzeit gültigen und sehr hohen europäischen Arbeits- und Sozialstandards unterminiert werden. Es müssen der Schutz und die Rechte der ArbeitnehmerInnen im Vordergrund stehen. Dieser Standpunkt muss in den Verhandlungen klar und deutlich vertreten werden. Im Besonderen wichtig ist die Einhaltung der ILO-Konventionen und die darin enthaltenen Forderungen. Auch die Möglichkeit von sogenannten Schlupflöchern für Unternehmen, arbeits- und sozialrechtliche Bestimmungen zu umgehen, müssen unterbunden werden. Doch zum momentanen Zeitpunkt der Verhandlungen scheinen diese Forderungen alles andere als gewährleistet.

Weiters muss bei den Verhandlungen darauf geachtet werden, dass internationale Konzerne die geltenden Rechtssysteme der Europäischen Union und ihrer Mitgliedstaaten nicht durch Investitionsschutzverträge aushöhlen. Rechtsstreitigkeiten zwischen internationalen Konzernen und Staaten müssen in einem nachvollziehbaren Verfahren und mit Kontrolle der Öffentlichkeit erfolgen.

Deshalb darf ein Freihandelsabkommen auf keinen Fall dazu führen, dass ein System von Investitionsschutzklauseln es internationalen Unternehmen ermöglicht, europäische Staaten auf Schadenersatz zu klagen, wenn dieser zum Beispiel aufgrund

gesundheitspolitischer Gegebenheiten, gesetzliche Rahmenbedingungen verändert und dadurch dem besagten Unternehmen Einbußen entstehen.

Ein Freihandelsabkommen, das ein so genanntes „investor-to-state-dispute-settlement (ISDS)“ enthält ist daher abzulehnen.

Im Übrigen muss bei den Verhandlungen zum Freihandelsabkommen jedenfalls berücksichtigt werden, dass Aufgaben der Daseinsvorsorge und Bereiche, in denen ein Versorgungsauftrag gegeben ist, in Europa und insbesondere in Österreich in effizienter und hervorragender Art und Weise von den Gemeinden erbracht werden. Deshalb darf es auch in diesem Bereich zu keinen Rückschritten oder Einschnitten kommen.

Transparenz muss bei den Verhandlungen über das Transatlantische Freihandelsabkommen oberste Priorität haben. Nur so kann garantiert werden, dass die Interessen der Bürger der Mitgliedstaaten gewahrt bleiben und nicht durch Vertreter von Großkonzernen und deren Lobbys unterwandert werden. In diesem Zusammenhang ist die bestehende rechtliche Verpflichtung, dass die Kommission den Rat zu allen Aspekten des TTIP-Verhandlungsprozess zu konsultieren hat, noch nicht ausreichend. Das Europäische Parlament, welchem nach Abschluss der Verhandlungen schlussendlich die Befugnis zukommt, über das Zustandekommen oder das Scheitern des Freihandelsabkommen abzustimmen, sollte ebenfalls schon während der Verhandlungsphase umfassende Informationen bekommen. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass eine für die Wirtschaft so wichtige Einigung zu Stande kommt, europäische Standards in den Bereichen Arbeitsrecht, Produktsicherheit sowie beim Verbraucher-, Gesundheits-, Umwelt-, Tier- und Datenschutz aber nicht gefährdet werden.

Die Gemeinderatsfraktion des **Teams Herbert Prinz – Zwegtler Volkspartei stellt daher den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge folgende Resolution beschließen**, mit der die Bundesregierung aufgefordert wird, sich im Sinne der Antragsbegründung auf europäischer Ebene dafür einzusetzen, dass:

- das derzeit vorliegende Freihandelsabkommen TTIP so nicht abgeschlossen werden darf und daher
- alle Möglichkeiten des gegenseitigen Informationsaustauschs, zwischen den europäischen Institutionen untereinander sowie auch gegenüber den Mitgliedstaaten, bereits vor Abschluss der Verhandlungen bestmöglich ausgeschöpft werden,
- mit Nachdruck auf eine Beibehaltung der hohen europäischen Standards insbesondere in den Bereichen Arbeitsrecht, Produktsicherheit sowie beim Verbraucher-, Gesundheits-, Umwelt-, Tier- und Datenschutz gedrängt wird und
- durch das Freihandelsabkommen auch weiterhin die Beachtung der nationalen Rechtsvorschriften durch internationale Konzerne sichergestellt bleibt und nicht durch Investitionsschutzverträge ausgehöhlt wird.

Andreas Wiesmüller