

Marktgemeinde Asperhofen

Verhandlungsschrift

über die Sitzung des Gemeinderates

am Dienstag, den 26.03.2019 im Sitzungssaal des Gemeindezentrums in Asperhofen.

Beginn: 19:05 Uhr

Ende: 19:23 Uhr

Die Einladung erfolgte am 21.03.2019 durch E-Mail.

Anwesend waren:

Vorsitzende:	1.	Bgm. ⁱⁿ Katharina Wolk
	2.	Vizebgm. Mag.(FH) Harald Lechner
Vizebürgermeister		
	3.	GGR Manuela Reiterits
	4.	GGR Robert Schnopp
	5.	GGR Josef Resch
	6.	GGR Kurt Schmidratner
	7.	GGR Michael Damisch
	8.	GGR Josef Fritz
Mitglieder des Gemeindevorstandes:		
	9.	GR Robert Karner
	10.	GR Patrik Ettenauer
	11.	GR Richard Geisler
	12.	GR Josef Noll
	13.	GR Hannes Fuchs
	14.	GR Anton Eichinger
	15.	GR Christina Steinböck
Mitglieder		
Schriftführer:		Melanie Irschik

entschuldigt abwesend waren:

1	GR Reinhard Steinböck
2	GR Ralph Heger
3	GR Maria Schweyer
4	GR Karoline Sulak
5	GR Manuel Langstadlinger
6	GR Thomas Ott

Die Sitzung war beschlussfähig und öffentlich

Tagesordnung : **Öffentliche Sitzung**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20.02.2019
3. Beschluss des Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Frau Bgmⁱⁿ. begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Frau Bgmⁱⁿ verliest die von Hrn. Kurt Schmidratner vor Beginn der Sitzung abgegebene Eingabe vollinhaltlich. Die Eingabe wird diesem Protokoll als Beilage J angeschlossen.

TOP 2: Genehmigung des Protokolls

der Sitzung vom 20.02.2019

Das Protokoll ist den Mitgliedern des Gemeinderates übermittelt worden.

Da keine Einwendungen erhoben werden, gilt das Protokoll als genehmigt und wird von den Mitgliedern des Gemeinderates unterfertigt.

Abstimmung: einstimmig

TOP 3: Beschluss des Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Der Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes sowie des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sind vom 27.12.2018 – 07.02.2019 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. **Beilage A**

Folgende Änderungen sind gem. Entwurf beabsichtigt: **Beilage B**

- Siegersdorf Mitte (gegenüber FF): von Glf in BW
- Siegersdorf Südost (Bachgasse-Stöger): von Glf in BW und von BW in Glf
- Asperhofen – Diesendorfer Straße (Wohnhausanlage): von BW-A in BW und von BW-A in Glf
- Asperhofen Nordwest (Lampelfeld): BW-A in BW
- Asperhofen Gartenweg (Schmatz): von Glf in BW 2WE-A und VÖ
- Asperhofen Kerngebiet: von BA in BK
- Habersdorf Betriebsgebiet Erweiterung: von Glf in BB, VÖ und Ggü
- Habersdorf Betriebsgebiet Arrondierung: von Glf in BB
- Haghöfen Süd: von Glf in BW-2WE
- Wimmersdorf (Schnitzer): von Glf in BW-2WE und Ggü und Ggü in BW
- Wimmersdorf (van Muysen): von Glf in BA
- Johannesberg (KiGa): von Glf in BK und von Glf in GSpi
- Dornberg (Ecker): von Glf in BW
- Grenzanpassungen und Korrekturen im gesamten Gemeindegebiet

Während der Auflage sind insgesamt 7 Stellungnahmen eingelangt. **Beilagen C1 – C7**

Die Stellungnahmen wurden unserer Raumplanerin, Frau DI Sonja Luszczak-Appel, zur weiteren Bearbeitung und Überprüfung weitergeleitet.

In Abstimmung mit dem Land NÖ werden folgende Stellungnahmen berücksichtigt bzw. aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt: **Beilage D**

- Land NÖ, Gruppe Wasser (**Beilage C1**): Kenntnisnahme – wurde bereits im Zuge der Gesamtüberarbeitung des ÖROP generell berücksichtigt
- Land NÖ, Gruppe Straße (**Beilage C2**): Kenntnisnahme – keine relevanten Planungen im Netz der Landesstraßen, welche eine Abstimmung erfordern

- Michael und Sabine Anderl (**Beilage C3**): gefordert wird ein Teil-Bebauungsplan für das Grundstück im Osten Wimmersdorf (Schnitzer) – keine Berücksichtigung, da aufgrund der Umgebungssituation § 54 (2) NÖ BO zur Anwendung kommt und demnach lediglich offene Bebauung und Bauklasse I + II zulässig sind
- Walter und Lucia Resch (**Beilage C4**): Forderung eines Grüngürtels zum Grundstück von Fr. Schmatz (Gartenweg) – wird berücksichtigt, zum Schutz der bestehenden Landwirtschaft und auch aufgrund der Empfehlung des Landes NÖ
Weiters bestehen auch Einwände gegen das ÖEK bzgl. der vorgesehenen Erweiterung des Siedlungsgebietes von Asperhofen in Richtung Westen – sie finden keine Berücksichtigung, da es sich um keine Neufestlegungen handelt und nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens sind
- Robert Klingenbrunner (**Beilage C5**): Forderung eines Grüngürtels im Norden der Neuwidmung im Gartenweg, zwischen seinem Grundstück und jenem von Frau Schmatz – wird nicht berücksichtigt, da von den direkt angrenzenden Flächen keine wesentlichen Emissionen (wie beispielsweise durch Tierhaltung) ausgeht, besteht in diesem Fall kein Erfordernis zur Festlegung eines Grüngürtels
- Hubert Zenz (**Beilage C6**): Bedenken gegen Grenzanpassungen und Korrekturen (VÖ-Flächen), da nicht ersichtlich ist, ob die Fläche außerhalb oder innerhalb der bestehenden Stützmauer liegt. Wird nicht berücksichtigt, da im angesprochenen Bereich die L2232 nur eine Breite von ca. 6,5 – 7,5 m Breite, im sonstigen Verlauf allerdings 9,2 – 9,4 m Breite aufweist, die betroffenen Parzellen stellen somit eine Verengung dar. Die vorgesehene Verbreiterung ist demnach für eine flüssige und sichere Verkehrsabwicklung erforderlich und stellt eine notwendige und sinnvolle Festlegung dar,
- Max Amanshauser (**Beilage C7**): Durch die Umwidmung werden Wertminderung der Fläche, Probleme bei der Zufahrt, Einschränkungen der Benutzbarkeit, der Wegfall von Stellplätzen und eine ungünstige Auswirkung auf seine Betriebsstätte befürchtet. Wird nicht berücksichtigt, da im angesprochenen Bereich die L2232 nur eine Breite von ca. 6,5 – 7,8 m Breite, im sonstigen Verlauf allerdings 9,2 – 9,4 m Breite aufweist, die betroffenen Parzellen stellen somit eine Verengung dar. Die vorgesehene Verbreiterung ist demnach für eine flüssige und sichere Verkehrsabwicklung erforderlich und stellt eine notwendige und sinnvolle Festlegung dar

Mit Schreiben vom 15.02.2019 langte bei der Gemeinde die Stellungnahme des zuständigen Sachverständigen für Naturschutz (Hr. Dr. Haas) ein. **Beilage E**

Es wird empfohlen bei der zukünftigen Baulandwidmung in Haghöfen einen ausreichend breiten Grüngürtel mit entsprechender Funktion zur Gewährleistung der Pflege des Grabens oder ausreichender Bemessung der Widmung Grünland- Gewässerfläche zu berücksichtigen. Nach erfolgter Prüfung, auch vor Ort, wird dies als nicht erforderlich eingestuft, da aufgrund der Breite des Grundstückes von ca. 5 Metern eine Pflege des Grabens jederzeit möglich ist.

Am 11.03.2019 ist bei der Gemeinde das Gutachten der zuständigen Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung (Fr. DI Cinkl) eingelangt. **Beilage F**

Es wird empfohlen, die Verkehrsflächen im Bereich vom Gartenweg und der Umwidmung Wimmersdorf – van Muysen Ackerstraße/Getreidestraße zu verbreitern und zwischen der neuen Baulandwidmung im Gartenweg (Schmatz) und der bestehenden Landwirtschaft von Hrn. Resch einen 10 m breiten Grüngürtel zu berücksichtigen.

Der Punkt der Verbreiterung der Verkehrsfläche beim Gartenweg wird vorerst nicht berücksichtigt, die Verbreiterung wird im Zuge der Verkehrsflächenfestlegung bei der Freigabe erfolgen.

Entgegen der Auflage ergeben sich daher folgende Änderungen:

- Das Bauland-Betriebsgebiet (Habersdorf Betriebsgebiet Erweiterung) wird nicht gewidmet, da der Mobilisierungsvertrag nicht unterzeichnet wurde. Es verbleibt nur die Verkehrserschließung durch das BB
- Die Wohn-Baulandwidmung in Siegersdorf gegenüber der FF wird ebenfalls nicht umgewidmet, da der Mobilisierungsvertrag nicht unterzeichnet wurde.
- Im Bereich Getreidestraße/Ackerstraße wird die Verkehrsfläche verbreitert (wie im Gutachten von DI Cinkl empfohlen)
- Zwischen Neuwidmung Gartenweg und dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb von Hrn. Resch wird ein 10 m breiter Grüngürtel als Pufferzone gewidmet (wie von DI Cinkl empfohlen und auch von Hrn. Resch selbst in der Stellungnahme (**siehe Beilage C4**) gewünscht)

Der Grüngürtel erstreckt sich parallel zu den Gst. Nr. 630/1 und Nr. 630/2 (beide Landwirtschaft Resch). Der Grüngürtel wird nicht bis zur Grundgrenze im Osten durchgezogen (bei Gst. Nr. 630/3 kein Ggü mehr)

Weiters wird vom Land NÖ gefordert, dass für neu gewidmete Bauland-Flächen Mobilisierungsverträge abgeschlossen werden.

Laut Gutachten von DI Cinkl ist vor allem für folgende Grundstücke ein Vertrag abzuschließen:

- Dornberg – Ecker (**Beilage G1**)
- Haghöfen – Erasmus (**Beilage G2**)
- Gartenweg – Schmatz (**Beilage G3**)
- Wimmersdorf – Schnitzer (**Beilage G4**)

Zusätzlich wird auch mit Hrn. Van Muysen ein Vertrag abgeschlossen, um auch hier die zukünftige Bebauung zu sichern. (**Beilage G5**)

Für die beiden Grundstücke am Lampelfeld werden keine Verträge abgeschlossen, da das zu verbüchernde Vorkaufsrecht zeitnah wieder gelöscht werden wird. Allerdings wurden Bauabsichtserklärungen von den zukünftigen Grundstücksbesitzern unterfertigt, um so eine zukünftige Bebauung sicherzustellen und weitere Baulücken zu vermeiden. (**Beilagen H1 – H2**)

Antrag Bgmⁱⁿ Wolk: Der Gemeinderat möge den Flächenwidmungsplan, das Örtliche Entwicklungskonzept sowie die beiliegende Verordnung (**Beilage I**) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig in allen Punkten, jedoch eine Stimmenthaltung von GGR Schmidratner bzgl. der Umwidmung Siegersdorf Südost (Bachgasse-Stöger): von Glf in BW und von BW in Glf der Stimme (**Beilage J**)

Das Protokoll wurde in der Sitzung am 08.05.2019 genehmigt. Original unterschrieben.

Bürgermeisterin

Vizebgm.

Mitglieder des Gemeindevorstandes

Schriftführer

Mitglieder des Gemeinderates