

NIEDERSCHRIFT

für die am **DIENSTAG, dem 05. Juli 2022 um 18.00 Uhr im Stadtsaal Hollabrunn**
stattfindende Sitzung des **GEMEINDERATES**

- Anwesende: Bürgermeister Ing. Babinsky als Vorsitzender
Vizebürgermeister Schneider
- die Stadträte Mag. Dechant, Mag. Fasching, Ing. Keck,
Ing. Niedermayer, Scharinger, Schüttengruber-Holly und Ing.
Schnötzing
- die Gemeinderäte Mag. Auner, Ing. Bauer, Mag. Ecker,
Eckhardt, Ernst, Fischer, Gradl, Krammer, Mühlbach, Potschka,
Rausch, Riedmayer, Scheuer Carina, Ing. Scheuer Patric,
Schmidt MSc, Ing. Schrimpl, Taglieber, Wagner und Wally
- Entschuldigt: Gemeinderäte Brandl, Zeillner, Cermak, Loy, Schnepf,
Lichtenecker, DI Tauschitz, Klaus, Sommer
- Protokollführer: Claudia Keck
- Sonstige: Stadir. Mag. Franz Stockinger

ÖFFENTLICHER TEIL:

1.) Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung

Bürgermeister Ing. Babinsky begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und stellt die Beschlussfähigkeit sowie die Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung fest.

2.) Flächenwidmungsplanänderung 01/2022

Bürgermeister Ing. Babinsky berichtet:

Es ist beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan bzw. das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern und zwar:

ÄP Nr.	Gst.-Nr.	Straße	Änderung Kurzbeschreibung	VO
1	5163	Elsa Brandström- Straße, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BW in Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F), Anpassung Baufeld und Straßenfluchtlinie (B)	F/B
2	4123/4	Winzerweg, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von Glf in Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
3	.2163, 671/8	Birkenweg/ Waldweg, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von Vö und BW in BW und Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F), Anpassung	F/B

			Baufeld, Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie (B)	
4	313, 319, 294/4, 4076/27, .263	Ferry-Seher-Gasse, Wiener Straße, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BW und Vö in Vö und BW, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F), Anpassung Baufeld, Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinien (B)	F/B
5	5020/2	Josef Weislein-Straße, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von Vö in BS-Öffentliche Einrichtung, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F), Anpassung Baufeld und Straßenfluchtlinie (B)	F/B
6	595/6, 595/4, 831/5, 831/11, 1084	Kapellenweg, KG Wieselsfeld	Widmungsänderung von Vö und BA in BA und Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
7	4457/4	Gewerbering, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BB in Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F), Anpassung Baufeld, Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie (B)	F/B
8	.38, 105, 4076/45, .35/2	Lothringerplatz KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BK und Vö in Vö und BK, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F), Anpassung Baufeld, Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie (B)	F/B
9	965/2	Bornland, KG Aspersdorf	Widmungsänderung von BA und Gfrei-S in Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
10	858, 854	Hauptstraße, KG Breitenwaida	Widmungsänderung von Vö und BA in BA und Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
11	527, 562, 533	Pfarrgasse, KG Breitenwaida	Widmungsänderung von Vö und BA in BA und Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
12	.14, 2292/1	Feldgasse, KG Dietersdorf	Widmungsänderung von Vö und BA in BA und Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
13	1289	Stelzendorfer Straße, KG Gross	Widmungsänderung von BA in Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
14	676/8	Oberort, KG Kleedorf	Widmungsänderung von BW in Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
15	129, 122, 123	Kellergasse, KG Kleedorf	Widmungsänderung von Vö und BA in BA und Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
16	725/3	Böhmerwaldweg, KG Kleinkadolz	Widmungsänderung von BA in Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
17	331/2	Auf der Zeil, KG Kleinstetteldorf	Widmungsänderung von Vö in BA, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
18	149,173	Auf der Zeil, KG Kleinstetteldorf	Widmungsänderung von BA in Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
19	87, 64/1, 71/1	Im Dorf, KG Kleinstetteldorf	Widmungsänderung von BA und Vö in Vö und BA, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F

20	927	Mittegasse, KG Magersdorf	Widmungsänderung von BW in Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
21	926, 810/24	Schweizerstraße, KG Magersdorf	Widmungsänderung von BW und Vö in Vö und BW, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F/B
22	505	Hollabrunner Straße, KG Sonnberg	Widmungsänderung von BA in Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
23	2081, 49	Baumgartenweg KG Sonnberg	Widmungsänderung von BA in Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
24	45/3, 45/1, 1585/1, 965/1	Wolfsbrunnerstraße, KG Sonnberg	Widmungsänderung von BA und Vö in Vö und BA, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
25	19/3, 21/1	Castelligasse, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BK und Vö in Vö und BK, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F), Anpassung Baufeld, Straßenfluchtlinie und Baufuchtlinie (B)	F/B
26	918, 920, 927	Bahnstraße, KG Breitenwaida	Widmungsänderung von BW und Vö in Vö und BW, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F)	F
27	687/1, 687/2	Jahnstraße, KG Raschala	Widmungsänderung von BW und Vö in Vö und BW, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F), Anpassung Baufeld, Straßenfluchtlinie und Baufuchtlinie (B)	F/B
28	-	-	Kenntlichmachung von Inhalten des Gefahrenzonenplans Göllersbach (F/B)	F/B
34	entfällt	Bornland, KG Aspörsdorf	Widmungsänderung von Gfrei S in BA (F)	F
35	264/1, 266, 263/1, 263/2	Außer Ort, KG Altenmarkt im Thale	Neuausweisung samt Beschränkung der Nutzungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeit von zwei erhaltenswerten Gebäuden im Grünland, Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeit eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (F)	F
36	.2125, 3871/1, 3871/8, 3871/9	Josef Weislein- Straße, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BK, Vö und Gspo in BKN-1,4 (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumordnungsprogramm, Änderung der Bebauungsbestimmungen (B)	F/B
38	48/19, 49/1, 51/1	Sparkassengasse/Brun nthalgasse/ Rapfstraße, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BK-H in Gspi (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumordnungsprogramm (B)	F/B
39	5, 6/2	Klosterweg/ Spangenweg, KG Enzersdorf im Thale	Widmungsänderung von BA und Gp in BS-Bildungs- und Jugendeinrichtung (F)	F/B
40	Eigener TOP	Mistelbacher Straße/ Mitterhausergasse,	Widmungsänderung von BW, Glf und Ggü Emissionsabschirmung in BW A5,	F/B

		KG Hollabrunn	BW, Gfrei S und Ggü- Böschungssicherung (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumordnungsprogramm (B)	
--	--	---------------	--	--

Durch die Amtssachverständige DI Helma Hamader (Abt. Ru7, Amt der NÖ Landesregierung) wurde ein raumordnungsfachliches Gutachten erstellt, welches am 20.6.2022 durch die Abt. RU1, Amt der NÖ Landesregierung an die Stadtgemeinde Hollabrunn übermittelt wurde.

Aufgrund des raumordnungsfachlichen Gutachtens wurden die Beschlussunterlagen zum laufenden Änderungsverfahren durch das Planungsbüro Knollconsult ZT GmbH erstellt.

Die Kundmachung war an der Amtstafel in der Zeit von 4.4.2022 bis 17.5.2022 angeschlagen sowie auf der Homepage der Stadtgemeinde Hollabrunn veröffentlicht und es wurden drei Stellungnahmen abgegeben:

Punkt 39: Dipl.-Ing. Arch Gavin Rae, Arch. Korkut Akkalay

NEGATIV

1. Vermeidung von Bodenversiegelung Überprüfung von alternativen Orten für die Erweiterung des Landeskindergartens, um eine weitere und irreversible Versiegelung zu vermeiden. D.h. eine Studie darüber, ob im Ortsverband Altbestand vorhanden ist, der für die Nutzung als Kindergarten und Jugendzentrum nachhaltig adaptiert werden kann. Auch im Sinne der Nachhaltigkeit im Bauwesen.
2. Sollte sich keine alternative Möglichkeit für eine Erweiterung des Landeskindergartens finden, wäre eine Überprüfung des Flächenbedarfes für zwei bis drei neue Kindergartengruppen anzudenken. Dieser könnte auch mit einer Teiländerung der Widmung erreicht und hiermit wertvolles Grünland (Gp) weitgehend erhalten werden. Konkret bedeutet dies, die Widmungsgrenze nur im erforderlichen Mass nach Norden zu legen und nicht das komplette Grundstück Nr. 5 umzuwidmen.
3. Erhalt eines wichtigen Naturraumes sowohl für die Kinder als auch für Fauna und Flora Einbindung des Baumbestandes in das Gestaltungskonzept Die erhaltenswürdige Grünfläche bietet auch ohne Umwidmung den vorgeschriebenen und benötigten Freiraum für die Kindergartengruppen. Zudem ist diese Lösung kostensparend durch Nutzung der vorhandenen Bäume als natürliche Schattenspender und für Kühlung im Sommer.
4. Ausschluss einer späteren Umwidmung in Bauland. Sollte es zu einer Änderung der Widmung kommen, erwarten wir uns eine verbindliche Zusage, die Umwidmung langfristig zweckgebunden durchzuführen. Das Grundstück soll ausschließlich der kommenden Generation der Gemeinde vorbehalten sein. Die Möglichkeit einer späteren Umwandlung von BS-Bildungs- und Jugendeinrichtung (F/B) in Bauland muss ausgeschlossen sein.

Hiezu wird seitens der Stadtgemeinde Hollabrunn festgestellt:

Im Zuge der Projektentwicklung wurden mehrere Alternativstandorte sowie das Bestandsgebäude für eine mögliche Entwicklung geprüft.

Um den heutigen Vorgaben des Schul- und Kindergartenfonds sowie den restlichen baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften (z.B.: Barrierefreiheit, Freiflächenanteile,...) zu entsprechen, sind leider bestehende Objekte bzw. innerörtliche Liegenschaften wirtschaftlich ungeeignet. Man hat sich daher entschlossen, den Konzept eines Neubaus nördlich des bestehenden Kindergartens zu folgen, weiters befindet sich diese Fläche im Gemeindeeigentum.

Das Konzept sieht vor, einen Neubau für zwei Kindergartengruppen inkl. der dafür notwendigen Außenanlagen zu errichten. Dafür sind gemäß Vorgaben des Schul- und Kindergartenfonds mind. 2x 800 m² Fläche erforderlich.

Der Kindergarten in Enzersdorf im Thale ist nicht nur für den eigenen Ort, sondern auch Kleinkadolz, Altenmarkt im Thale, Eggendorf im Thale, Weyerburg sowie Kleinstetteldorf als Kindergartenstandort eingerichtet.

Aufgrund der bisherigen und zukünftigen Siedlungsentwicklungen der einzelnen Katastralgemeinden erscheint es sinnvoll mögliche Erweiterungsflächen für den Kindergarten vorzurichten. Da pro Kindergartengruppe mind. 800 m² zur Verfügung stehen müssen erscheint die Widmung für die zukünftige Sicherung des Kindergartenstandortes als sinnvoll.

Im Zuge der Außenanlagenplanung für den Kindergarten wird besonderes Augenmerk auf eine klimafitte, ressourcenschonende und umweltgerechte Planung gelegt. Die Anmerkungen bzw. Anregungen werden aufgenommen und bestmöglich in Abstimmung mit dem Land NÖ und der Kindergartenleitung umgesetzt.

Aus heutiger Sicht ist eine andere Widmung als die jetzt angedachte nicht vorgesehen. Ob in späteren Jahren aufgrund Siedlungstechnischer Entwicklung eine andere Widmung/Nutzung erforderlich ist, kann aus heutiger Sicht nicht beantwortet werden und eine Widmungsgarantie kann nicht gegeben werden.

Es wird demnach keine Änderung des Auflageentwurfes für die Beschlussfassung vorgenommen.

Punkt 35: Bezirksbauernkammer Hollabrunn

NEGATIV

Die Verfasserin der Stellungnahme, die Bezirksbauernkammer Hollabrunn, bezieht sich auf den gegenständlichen Änderungspunkt Nr. 35 in der Katastralgemeinde Altenmarkt im Thale. Sie führt in ihrer Stellungnahme aus, dass sie von mehreren Kammerzugehörigen (BewirtschafterInnen bzw. GrundeigentümerInnen) kontaktiert wurde, die Bedenken und Einwände gegen die geplante Widmungsänderung vorgebracht haben.

Eine in den letzten Jahren und Jahrzehnten notwendig gewordene intensivere Wirtschaftsweise, die erforderlich sei, um entsprechende Einkommen der landwirtschaftlichen Betriebe zu erzielen, bringe mit sich, dass auch die Störungen, wie z.B. Geruch, Lärm und Staub, die von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen und angrenzende Flächen beeinträchtigen, deutlich stärker sein können. Die Verfasserin meint, dass die Neuausweisung der erhaltenswerten Gebäude im Grünland die Teilung und den Verkauf von Grundstücken an landwirtschaftsferne Bevölkerungskreise, welche das Grünland vorwiegend als Erholungs- und weniger als Wirtschaftsraum sehen, attraktivere. Die Ausweitung der bestehenden Geb-Widmung im Bereich der gegenständlichen Änderung führe gem. der Stellungnahme der Verfasserin jedenfalls dazu, dass das Konfliktpotenzial mit der angrenzenden aktiven Landwirtschaft erhöht wird. Die Bezirksbauernkammer Hollabrunn spricht sich daher klar gegen die geplante Festlegung zusätzlicher erhaltenswerter Gebäude im Grünland im gegenständlichen Bereich aus.

Hiezu wird seitens der Stadtgemeinde Hollabrunn festgestellt:

Bei der gegenständlichen Änderung handelt es sich um die Neuausweisung und Beschränkung der Nutzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von zwei erhaltenswerten Gebäuden im

Grünland (Geb AL01, Geb AL02), sowie die Beschränkung der Erweiterungs-möglichkeiten eines bestehenden erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb 1).

Zu den Bedenken der Verfasserin der Stellungnahme kann ausgeführt werden, dass es sich bei den von der Änderung betroffenen Gebäuden um Bestandsgebäude handelt, die bereits über mehrere hundert Jahre an diesem Standort situiert sind und genutzt werden. Zudem wird durch die geplante Änderung sichergestellt, dass für zwei der drei erhaltenswerten Gebäude im Grünland (Geb 1, Geb AL02) zukünftig keine Erweiterungsmöglichkeit mehr besteht. Das bedeutet, dass die Erweiterungsmöglichkeiten auf die zum Zeitpunkt der Festlegung als Geb bestehende, baubehördlich bewilligte Bruttogeschoßfläche beschränkt sind. Für das Geb AL01 wird festgelegt, dass eine Wohnnutzung dieses Geb unzulässig ist. Es soll weiterhin eine Nutzung als Stallgebäude, was auch der bisherigen Nutzung entspricht, möglich sein. Der Gemeinderat hat nach Abwägung der Interessen und Berücksichtigung der gegenständlichen Stellungnahme entschieden, die gegenständliche Änderung entsprechend dem Auflageentwurf umzusetzen, da diese der Sicherung und dem Erhalt eines wertvollen historischen Gebäudebestandes dient. Das Konfliktpotenzial der Widmung von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland und der landwirtschaftlichen Nutzung der in der Umgebung vorhandenen Flächen wird als gering eingeschätzt, da es sich einerseits um Bestandsgebäude handelt und diese zudem in ihrer Nutzung und Erweiterung eingeschränkt werden. Außerdem möchte der Gemeinderat mit der gegenständlichen Änderung eine Weiterführung der Nutzung der Gebäude außerhalb eines landwirtschaftlichen Betriebes ermöglichen.

Es wird demnach keine Änderung des Auflageentwurfes für die Beschlussfassung vorgenommen.

Amt der NÖ Landesregierung Abt. Wasserrecht und Schifffahrt

Die Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt des Amtes der NÖ Landesregierung führt in ihrer Stellungnahme vom 7.4.2022 aus, dass die Verwaltung des Öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung – Wasserbau) als Eigentümerin von Gewässergrundstücken im Gemeindegebiet von Hollabrunn mitteilt, dass gegen die vorgesehene Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) grundsätzlich kein Einwand besteht.

Es ist jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden. Die Lage und die Breite dieser Betreuungsflächen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung) festgelegt werden.

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bürgermeister Ing. Babinsky lässt über die

Änderungspunkte 1-28, 35, 36, 38 und 39

abstimmen:

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Weiters berichtet Bürgermeister Ing. Babinsky:

30	892, 887/6 (F), 892, 887/6, 5086/2, 5086/3, 889, 890, 891 (B)	Wienerstraße, KG Raschala	Widmungsänderung von GIp und Ggü- Immissionsschutz in BB (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumord- nungsprogramm, Anpassung der Bebauungsbestimmungen an geänderte gesetzliche Bestimmungen (B)	F/B
31	3623/1, 3624/1, 3639/2	Aumühlgasse, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BB und Ggü- Abstandsgrün in BS-Sport- und Freizeiteinrichtung, Vp und Vö (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raum-ordnungsprogramm, Änderung der Bebauungsbestimmungen (B)	F/B
32	3639/1, .470/2	Aumühlgasse, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BW in Vö (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumordnungsprogramm (B)	F/B
33	4444/1, 4445/1, 4446/1, 4446/3, 4447/1 (F), 4444/1, 4445/1, 4446/1, 4446/3, 4447/1, 4444/4, 4443/2 (B)	Gewerbering, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BB und Gfrei in BVB-200 und Vö (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumordnungsprogramm, Anpassung der Bebauungsbestimmungen an geänderte gesetzliche Bestimmungen (B)	F/B

Hiezu erfolgt eine Wortmeldung von Gemeinderat Mag. Ecker und er stellt zu
Änderungspunkt 30 folgenden

Zusatzantrag:

Die Stadtgemeinde Hollabrunn schließt bei künftigen Umwidmungen in Bauland-
Betriebsgebiete (BB) einen Raumordnungsvertrag mit dem Besitzer des Grundstückes ab,
wonach

- a) auf errichtete Bauwerke auf der umgewidmeten Fläche entweder eine Photovoltaik-
anlage mit dem Ausmaß von 40% der Dachfläche oder eine Dachbegrünung installiert
werden muss.
- b) für errichtete Stellplätze entweder eine Überdachung mit Photovoltaik im Ausmaß von
60% der Stellplätze oder eine versickerungsfähige Oberfläche der Stellplätze gegeben
sein muss.

Es erfolgt eine weitere Wortmeldung von Gemeinderat Mag. Ecker und er stellt zu Änderungspunkt 33 folgenden

Zusatzantrag:

Bei künftigen Umwidmungen von neuem Bauland Betriebsgebiet legt die Stadtgemeinde Hollabrunn eine Grünflächenzahl im Bebauungsplan fest.
Die Stadtgemeinde Hollabrunn schließt bei künftigen Verkäufen im Bauland-Betriebsgebiet (BB) einen Vertrag mit dem Besitzer des Grundstückes ab, wonach

- a) auf errichtete Bauwerke auf der umgewidmeten Fläche entweder eine Photovoltaik-anlage mit dem Ausmaß von 40 % der Dachfläche oder eine Dachbegrünung installiert werden muss.
- b) für errichtete Stellplätze entweder eine Überdachung mit Photovoltaik im Ausmaß von 60% der Stellplätze oder eine versickerungsfähige Oberfläche der Stellplätze gegeben sein muss.

Bürgermeister Ing. Babinsky berichtet weiter:

37	4732/52, 651/2, 651/3	Tannenweg, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von Gp in BW, Vö und Ggü-Siedlungsabgrenzung (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumordnungsprogramm (B)	F/B
----	-----------------------------	-----------------------------	---	-----

Es erfolgt eine Wortmeldung von Gemeinderat Eckhardt und eine Wortmeldung von Stadtrat Scharinger und er stellt folgenden

Zusatzantrag:

Die Bauplätze am Tannenweg sollen nur an Hollabrunner Gemeindebürger verkauft werden.

Stadtrat Ing. Schnötzingler gibt Erläuterungen ab und Bürgermeister Ing. Babinsky stellt folgenden

Gegenantrag:

- Verweis dieser Thematik in den Liegenschaftsausschuss.

Es erfolgt eine weite Wortmeldung von Gemeinderat Eckhardt und Stadtrat Scharinger.

Nach dem Schlusswort von Bürgermeister Ing. Babinsky lässt dieser abstimmen.

Änderungspunkt 30:

Beschluss Hauptantrag: in offener Abstimmung mit 18 ÖVP-, 4 SPÖ- und 3 LS-Dafürstimmen und 3 GRÜNE-Stimmenthaltungen angenommen.

Beschluss Zusatzantrag GR Ecker: in offener Abstimmung mit 3 GRÜNE-Dafürstimmen und 18 ÖVP-, 4 SPÖ- und 3 LS Gegenstimmen abgelehnt.

Änderungspunkte 31 und 32:

Beschluss: in offener Abstimmung mit 18 ÖVP-, 4 SPÖ- und 3 LS-Dafürstimmen und 3 GRÜNE-Gegenstimmen angenommen.

Änderungspunkt 33:

Beschluss Hauptantrag: in offener Abstimmung mit 18 ÖVP-, 4 SPÖ- und 3 LS-Dafürstimmen und 3 GRÜNE-Stimmhaltungen angenommen.

Beschluss Zusatzantrag GR Ecker: in offener Abstimmung mit 3 GRÜNE-Dafürstimmen und 18 ÖVP-, 4 SPÖ- und 3 LS Gegenstimmen abgelehnt.

Änderungspunkt 37:

Beschluss Hauptantrag: in offener Abstimmung mit 18 ÖVP-, 4 SPÖ- Dafürstimmen und 3 GRÜNE und 3 LS-Gegenstimmen angenommen.

Beschluss Gegenantrag Bürgermeister: in offener Abstimmung mit 18 ÖVP und 1 SPÖ (GR Wally)-Dafürstimmen, 3 GRÜNE-Stimmhaltungen und 3 LS- und 3 SPÖ-Gegenstimmen angenommen.

Aufgrund der Abstimmungsergebnisse wird folgende Verordnung erlassen:

Verordnung

§ 1

Aufgrund des § 25 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBl. Nr. 97/2020 werden die Festlegungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) abgeändert (Änderung Nr. 01/2022).

§ 2

Für die Neufestlegung des erhaltenswerten Gebäudes im Grünland Nr. AL01 (Geb AL01, o.Wn.), Gst. Nr. 264/1 bzw. 266, KG Altenmarkt im Thale, gilt folgende Beschränkung:

- *Für das erhaltenswerte Gebäude im Grünland Nr. AL01 (Geb AL01), Gst. Nr. 264/1 bzw. 266, KG Altenmarkt im Thale, ist die Wohnnutzung unzulässig. Die genannte Beschränkung ist mit dem Zusatz „o.Wn.“ in der Plandarstellung sowie der zugehörigen Legende und dem Geb - Datenblatt vermerkt.*

Für die Neufestlegung des erhaltenswerten Gebäudes im Grünland Nr. AL02 (Geb AL02, o.Wn.), Gst. Nr. 263/1 bzw. 263/2, KG Altenmarkt im Thale, gilt folgende Beschränkung:

- *Für das erhaltenswerte Gebäude im Grünland Nr. AL02 (Geb AL02), Gst. Nr. 263/1 bzw. 263/2, KG Altenmarkt im Thale, wird zum Schutz des Ortsbildes eine Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des baubehördlich bewilligten Hauptgebäudes auf die zum Zeitpunkt der Festlegung als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) bestehende, baubehördlich bewilligte Bruttogeschoßfläche festgelegt.*

Die genannte Beschränkung ist mit dem Zusatz „k.E.“ in der Plandarstellung sowie der zugehörigen Legende und dem Geb - Datenblatt vermerkt.

Für das erhaltenswerte Gebäude im Grünland Nr. 1 (Geb 1), Gst. Nr. 264/1, KG Altenmarkt imThale, gilt folgende Beschränkung:

- *Für das erhaltenswerte Gebäude im Grünland Nr. 1 (Geb 1), Gst. Nr. 264/1, KG Altenmarkt im Thale, wird zum Schutz des Ortsbildes eine Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des baubehördlich bewilligten Hauptgebäudes auf die zum Zeitpunkt der Festlegung als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) bestehende, baubehördlich bewilligte Bruttogeschoßfläche festgelegt. Die genannte Beschränkung ist mit dem Zusatz „k.E.“ in der Plandarstellung sowie der zugehörigen Legende und dem Geb-Datenblatt vermerkt.*

§ 3

Für die in Anhang 1 zur Verordnung aufgelisteten Grundstücke ist die Übergangsbestimmung gem. § 53 Abs. 15 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 97/2020 betreffend die zulässige Geschoßflächenzahl nicht anzuwenden, da diese Grundstücke von einer Änderung der Widmungsart und/oder einer neuen Festlegung im Bebauungsplan, die nach dem 22.10.2020 erfolgte, betroffen sind. Die Geschoßflächenzahl wurde für die in Anhang 1 zur Verordnung aufgelisteten Grundstücke geprüft und ist auf ≤ 1 beschränkt.

§ 4

Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplans, verfasst von Dipl. -Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker unter Zahl: 21-05/FLWP/301-01/2022 welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 5

Die 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.

Anhang 1: Grundstücke, für die die Übergangsbestimmung gem. § 53 Abs. 15 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 97/2020 betreffend die zulässige Geschoßflächenzahl nicht anzuwenden ist

Grundstücksnummer	Katastralgemeinde	DKM-Stand	Datum Rechtskraft Verordnung
2828	Breitenwaida	Oktober 2021	05.01.2021
2823/1	Breitenwaida	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
2823/2	Breitenwaida	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
4732/52	Hollabrunn	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
860	Hollabrunn	Oktober 2021 (Gst. wird geteilt,	<i>Beschluss 28.06.2022</i>

		Entwurf vorliegend)	
900/60	Hollabrunn	Oktober 2021 (Gst. wird geteilt, Entwurf vorliegend)	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
162/11	Hollabrunn	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
162/19	Hollabrunn	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
668/1	Raschala	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>

3.) Flächenwidmungsplanänderung Hollabrunn

a) **ÄP 40, Mistelbacherstraße/Mitterhausergasse 01/2022**

b) **ÖROP-Änderung 02/2020, Nachtragsbeschluss**

Bürgermeister Ing. Babinsky berichtet:

a) Es ist beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan bzw. das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern und zwar:

ÄP Nr.	Gst.-Nr.	Straße	Änderung Kurzbeschreibung	VO
40	884, 885, 888, 889, .831, 893, 896, 897, 860, 900/60, 900/54, 900/59, 900/55, 900/52, 900/51, 900/49, 859, 861, 862/1, 862/2, 862/3	Mistelbacher Straße/ Mitterhausergasse, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BW, Glf und Ggü-Emissionsabschirmung in BW-A5, BW, Gfrei-S und Ggü-Böschungssicherung (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumordnungsprogramm (B)	F/B

Die Kundmachung war an der Amtstafel in der Zeit von 4.4.2022 bis 17.5.2022 angeschlagen sowie auf der Homepage der Stadtgemeinde Hollabrunn veröffentlicht und es wurde keine Stellungnahme abgegeben:

Durch die Amtssachverständige DI Helma Hamader (Abt. Ru7, Amt der NÖ Landesregierung) wurde ein raumordnungsfachliches Gutachten erstellt, welches am 20.6.2022 durch die Abt. RU1, Amt der NÖ Landesregierung an die Stadtgemeinde Hollabrunn übermittelt wurde.

Aufgrund des raumordnungsfachlichen Gutachtens wurden die Beschlussunterlagen zum laufenden Änderungsverfahren durch das Planungsbüro Knollconsult ZT GmbH erstellt.

Der gegenständliche Änderungspunkt Nr. 40 wird gesondert unter einem eigenen Tagesordnungspunkt in der Gemeinderatssitzung vom 28.06.2022 zur Beschlussfassung gebracht.

Für den gegenständlichen Änderungspunkt Nr. 40 werden Änderungen für die Beschlussfassung vorgenommen. Gem. der Stellungnahme der ASV für Raumordnung (siehe Kapitel 3.2) wird im Gegensatz zum Auflageentwurf nur der nördliche Bereich des Grundstückes Nr. 860 eine Bauland Wohngebiet-Widmung (BW) zugeführt.

Es wurde eine Neuabgrenzung der geplanten Baulandwidmung (Bauland Wohngebiet) vorgenommen, die sich lediglich auf dem nördlichen Bereich des Grundstückes Nr. 860 erstreckt. Zur Erschließung dieser nach Neuabgrenzung etwa 523 m² großen Baulandfläche wird eine private Verkehrsfläche hin zur Mitterhausergasse festgelegt. Der südlich der Baulandfläche gelegene Bereich wird als Grünland Grüngürtel mit der Funktionsbezeichnung Gartengestaltung (Ggü-Gartengestaltung) festgelegt. Im Auflageentwurf war ein flächengleicher Tausch der Baulandfläche auf dem Grundstück Nr. 860 vom südlichen in den nördlichen Bereich des Grundstückes geplant. Das bestehende Bauland Wohngebiet (BW) auf dem Grundstück Nr. 860 wird nun nur um jenen Bereich reduziert und in Grünland Grüngürtel-Böschungssicherung (Ggü-Böschungssicherung) rückgewidmet, der im Norden als neue Baulandfläche hinzukommt (Ausmaß von rd. 523 m²).

Die im Auflageentwurf dargestellten Änderungen des Bebauungsplans werden in Folge an die Änderung des Flächenwidmungsplans gegenüber der öffentlichen Auflage angepasst.

Bürgermeister Ing. Babinsky stellt daher den

Antrag:

auf Erlassung folgender

Verordnung

§ 1

Aufgrund des § 25 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBl. Nr. 97/2020 werden die Festlegungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) abgeändert (Änderung Nr. 01/2022).

§ 2

Die Freigabebedingungen für die Aufschließungszone BW-A5 (KG Hollabrunn) lauten wie folgt:

BW-A5:

- *Einigung der Grundstückseigentümer auf eine Neuordnung der Grundstücke und Vorlage eines entsprechenden Teilungsplanes eines Zivilingenieurs für Vermessungswesen*
- *Sicherstellung der Errichtung allfällig notwendiger Lärmschutzmaßnahmen*

§ 3

Für die in Anhang 1 zur Verordnung aufgelisteten Grundstücke ist die Übergangsbestimmung gem. § 53 Abs. 15 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 97/2020 betreffend die

zulässige Geschoßflächenzahl nicht anzuwenden, da diese Grundstücke von einer Änderung der Widmungsart und/oder einer neuen Festlegung im Bebauungsplan, die nach dem 22.10.2020 erfolgte, betroffen sind. Die Geschoßflächenzahl wurde für die in Anhang 1 zur Verordnung aufgelisteten Grundstücke geprüft und ist auf ≤ 1 beschränkt.

§ 4

Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplans, verfasst von Dipl. -Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker unter Zahl: 21-05/FLWP/302-01/2022 welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 5

Die 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.

Anhang 1: Grundstücke, für die die Übergangsbestimmung gem. § 53 Abs. 15 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 97/2020 betreffend die zulässige Geschoßflächenzahl nicht anzuwenden ist

Grundstücksnummer	Katastralgemeinde	DKM-Stand	Datum Rechtskraft Verordnung
2828	Breitenwaida	Oktober 2021	05.01.2021
2823/1	Breitenwaida	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
2823/2	Breitenwaida	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
4732/52	Hollabrunn	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
860	Hollabrunn	Oktober 2021 (Gst. wird geteilt, Entwurf vorliegend)	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
900/60	Hollabrunn	Oktober 2021 (Gst. wird geteilt, Entwurf vorliegend)	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
162/11	Hollabrunn	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
162/19	Hollabrunn	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
668/1	Raschala	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>

Beschluss: in offener Abstimmung mit 18 ÖVP-, 4 SPÖ- und 3 LS-Dafürstimmen und 3 GRÜNE-Gegenstimmen angenommen.

Weiters berichtet Bürgermeister Ing. Babinsky:

b)

Es ist beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan bzw. das örtliche Raumordnungsprogramm in der KG Raschala abzuändern und zwar:

ÄP Nr.	Gst.-Nr.	Straße	Änderung Kurzbeschreibung	VO
12	668/1	KG Raschala, Wiener Straße/ Straße der Sudetendeutschen	Widmungsänderung von BS-Tennishalle in BW und Ggü-Emissionsabschirmung (F); Anpassung an die geänderte Flächenwidmung	F/B

Die geplante Änderung umfasst daher die Umwidmung des Grundstückes Nr. 668/1 von Bauland Sondergebiet-Tennishalle in Bauland Wohngebiet (BW) und Grünland Grüngürtel-Emissionsabschirmung (Ggü-Emissionsabschirmung). Dabei soll jener Grüngürtel, der bereits die südlich gelegenen Flächen mit der Widmung Bauland Wohngebiet (BW) vor Emissionen des gegenüberliegenden Betriebsgebietes und der S3 Weinviertler Schnellstraße schützt, auch entlang des Grundstückes Nr. 668/1 in selber Breite (8 Meter) weitergeführt werden.

Die gegenständliche Grundstücksfläche war bereits im genehmigten Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 1979 als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen.

Im Jahr 1990 wurde das Grundstück dann im Zuge einer generellen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes als BS-Tennishalle umgewidmet.

Die Kundmachung war an der Amtstafel in der Zeit von 6.7.2020 bis 18.8.2020 angeschlagen sowie auf der Homepage der Stadtgemeinde Hollabrunn veröffentlicht und es wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

Durch die Amtssachverständige DI Helma Hamader (Abt. Ru7, Amt der NÖ Landesregierung) wurde ein raumordnungsfachliches Gutachten erstellt, welches am 27.8.2020 durch die Abt. RU1, Amt der NÖ Landesregierung an die Stadtgemeinde Hollabrunn übermittelt wurde.

Aufgrund des raumordnungsfachlichen Gutachtens wurden die Beschlussunterlagen zum laufenden Änderungsverfahren durch das Planungsbüro Knollconsult ZT GmbH erstellt.

Bürgermeister Ing. Babinsky stellt daher den

Antrag:

auf Erlassung folgender

Verordnung

§ 1

Aufgrund des § 25 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBI. Nr. 97/2020 werden die Festlegungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) abgeändert (Änderung Nr. 02/2020 - Nachtragsbeschluss).

§ 2

Für die in Anhang 1 zur Verordnung aufgelisteten Grundstücke ist die Übergangsbestimmung gem. § 53 Abs. 15 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 97/2020 betreffend die zulässige Geschoßflächenzahl nicht anzuwenden, da diese Grundstücke von einer Änderung der Widmungsart und/oder einer neuen Festlegung im Bebauungsplan, die nach dem 22.10.2020 erfolgte, betroffen sind. Die Geschoßflächenzahl wurde für die in Anhang 1 zur Verordnung aufgelisteten Grundstücke geprüft und ist auf ≤ 1 beschränkt.

§ 3

Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplans, verfasst von Dipl.-Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker unter Zahl: 19-83-02/FLWP/302-02/2020 (dargestellt in der Plandarstellung Zahl: 21-05/FLWP/301-01/2022), welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 4

Die Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Anhang 1: Grundstücke, für die die Übergangsbestimmung gem. § 53 Abs. 15 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 97/2020 betreffend die zulässige Geschoßflächenzahl nicht anzuwenden ist

Grundstücksnummer	Katastralgemeinde	DKM-Stand	Datum Rechtskraft Verordnung
2828	Breitenwaida	Oktober 2021	05.01.2021
2823/1	Breitenwaida	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
2823/2	Breitenwaida	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
4732/52	Hollabrunn	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
860	Hollabrunn	Oktober 2021 (Gst. wird geteilt, Entwurf vorliegend)	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
900/60	Hollabrunn	Oktober 2021 (Gst. wird geteilt, Entwurf vorliegend)	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
162/11	Hollabrunn	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
162/19	Hollabrunn	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>
668/1	Raschala	Oktober 2021	<i>Beschluss 28.06.2022</i>

Hiezu erfolgt eine Wortmeldung von Gemeinderat Mag. Ecker und er stellt folgenden

Gegenantrag:

Die Gemeinde soll das Grundstück erwerben und die Umwidmung soll erst nach dem Ankauf erfolgen.

Stadtamtsdirektor Mag. Stockinger gibt Erläuterung ab und Bürgermeister Ing. Babinsky lässt über die Anträge abstimmen.

Beschluss Gegenantrag: in offener Abstimmung mir 3 GRÜNE-Dafürstimmen und 18 ÖVP-, 4 SPÖ- und 3 LS-Gegenstimmen abgelehnt.

Beschluss Hauptantrag: in offener Abstimmung mit 18 ÖVP-, 4 SPÖ- und 3 LS-Dafürstimmen und 3 GRÜNE-Gegenstimmen angenommen.

- 4.) **Bebauungsplanänderung 01/2022**
a) **KG Hollabrunn, KG Raschala, KG Suttенbrunn**
b) **KG Breitenwaida**
c) **KG Altenmarkt/Thale**

Bürgermeister Ing. Babinsky berichtet:

a) Es ist beabsichtigt, die Festlegungen des Teilbebauungsplanes, der für Teilbereiche des Baulandes in den Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Suttенbrunn gilt abzuändern und zwar:

ÄP Nr.	Gst.-Nr.	Straße	Änderung Kurzbeschreibung	VO
1	5163	Elsa Brandström-Straße, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BW in Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F), Anpassung Baufeld und Straßenfluchtlinie (B)	F/ B
3	.2163, 671/8	Birkenweg/Waldweg, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von Vö und BW in BW und Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F), Anpassung Baufeld, Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie (B)	F/ B
4	313, 319, 294/4, 4076/27, .263	Ferry-Seher-Gasse, Wie-ner Straße, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BW und Vö in Vö und BW, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F), Anpassung Baufeld, Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinien (B)	F/ B
5	5020/2	Josef Weislein-Straße, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von Vö in BS-Öffentliche Einrichtung, Anpassung der	F/ B

			Straßenfluchtlinie (F), Anpassung Baufeld und Straßenfluchtlinie (B)	
7	4457/4	Gewerbering, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BB in Vö, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F), Anpassung Baufeld, Straßenfluchtlinie und Baufuchtlinie (B)	F/ B
8	.38, 105, 4076/45, .35/2	Lothringerplatz, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BK und Vö in Vö und BK, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F), Anpassung Baufeld, Straßenfluchtlinie und Baufuchtlinie (B)	F/ B
25	19/3, 21/1	Castelligasse, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BK und Vö in Vö und BK, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F), Anpassung Baufeld, Straßenfluchtlinie und Baufuchtlinie (B)	F/ B
27	687/1, 687/2	Jahnstraße, KG Raschala	Widmungsänderung von BW und Vö in Vö und BW, Anpassung der Straßenfluchtlinie (F), Anpassung Baufeld, Straßenfluchtlinie und Baufuchtlinie (B)	F/ B
28	-	-	Kenntlichmachung von Inhalten des Gefahrenzonenplans Göllersbach (F/B)	F/ B
36	.2125, 3871/1, 3871/8, 3871/9	Josef Weislein-Straße, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BK, Vö und Gspo in BKN-1,4 (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumordnungsprogramm, Änderung der Bebau- ungsbestimmungen (B)	F/ B
38	48/19, 49/1, 51/1	Sparkassegasse/ Brunnthalgasse/ Rapfstraße, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BK-H in Gspi (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumordnungsprogramm (B)	F/ B

40	Eigener TOP	Mistelbacher Straße/ Mitterhausergasse, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BW, Glf und Ggü- Emissionsabschirmung in BW-A5, BW, Gfrei-S und Ggü- Böschungssicherung (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumordnungsprogramm (B)	F/ B
41	162/11, 162/19	Winiwarerstraße, KG Hollabrunn	Anpassung der Bebauungsbestimmungen infolge einer wesentlichen Änderung der Grundlagen (B)	B

Weiters berichtet Bürgermeister Ing. Babinsky über folgende Änderungspunkte:

30	892, 887/6 (F), 892, 887/6, 5086/2, 5086/3, 889, 890, 891 (B)	Wienerstraße, KG Raschala	Widmungsänderung von Glp und Ggü-Immissionsschutz in BB (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumord- nungsprogramm, Anpassung der Bebauungsbestimmungen an geänderte gesetzliche Be- stimmungen (B)	F/ B
31	3623/1, 3624/1, 3639/2	Aumühlgasse, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BB und Ggü-Abstandsgrün in BS- Sport- und Freizeiteinrichtung, Vp und Vö (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raum- ordnungsprogramm, Änderung der Bebauungsbestimmungen (B)	F/ B
32	3639/1, .470/2	Aumühlgasse, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BW in Vö (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumordnungsprogramm (B)	F/ B
33	4444/1, 4445/1, 4446/1, 4446/3, 4447/1 (F), 4444/1, 4445/1, 4446/1, 4446/3, 4447/1, 4444/4, 4443/2 (B)	Gewerbering, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BB und Gfrei in BVB-200 und Vö (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumord- nungsprogramm, Anpassung der Bebauungsbestimmungen an geänderte gesetzliche Bestimmungen (B)	F/ B

37	4732/52, 651/2, 651/3	Tannenweg, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von Gp in BW, Vö und Ggü- Siedlungsabgrenzung (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumordnungsprogramm (B)	F/ B
----	-----------------------------	-----------------------------	---	---------

Die Kundmachung war an der Amtstafel in der Zeit von 4.4.2022 bis 17.5.2022 angeschlagen sowie auf der Homepage der Stadtgemeinde Hollabrunn veröffentlicht und es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Hiezu erfolgt eine Wortmeldung von Gemeinderat Mag. Ecker.

Bürgermeister Ing. Babinsky lässt über die

Änderungspunkte 30, 31,32, 33 und 37

abstimmen:

Beschluss: in offener Abstimmung mit 18 ÖVP-, 4 SPÖ- und 3 LS-Dafürstimmen und 3 GRÜNE-Gegenstimmen angenommen.

Weiters lässt Bürgermeister Ing. Babinsky über die

Änderungspunkte 1, 3, 4, 5, 7, 8, 25, 27, 28, 36, 38 und 41

abstimmen:

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Aufgrund der Abstimmungsergebnisse wird folgende Verordnung erlassen:

V E R O R D N U N G

§ 1

Aufgrund der §§ 29 bis 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idF LGBl. Nr. 97/2020 werden die Festlegungen des Teilbebauungsplans, der für Teilbereiche des Baulandes in den Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Sutzenbrunn gilt, abgeändert (Änderung 01/2022).

§ 2

Die Plandarstellung des Bebauungsplans, verfasst von Dipl.-Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker unter Zahl: 21-05/BBPL-HL/301-01/2022, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

ABSCHNITT 1: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN WOHNBAULAND

§ 3

ABTEILUNG VON GRUNDSTÜCKEN

- (1) Die Abteilung von Grundstücken hat unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes sowie der natürlichen Grenzen im Gelände zu erfolgen.
- (2) Das Ausmaß neu geschaffener Bauplätze darf bei offener Bauungsweise 500 m², bei gekuppelter Bauungsweise 400 m² und bei geschlossener Bauungsweise 250 m² nicht überschreiten.

§ 4

BAUPLATZNUTZUNG

ANORDNUNG DER BAULICHKEIT

Eine Anbaupflicht an die vordere Baufluchtlinie gilt bei gekuppelter und geschlossener Bauungsweise in jenen Bereichen, wo die einzelnen Grundgrenzen nicht im rechten Winkel auf die Straßenfluchtlinie situiert sind, auch dann als erfüllt, wenn das Gebäude mehrheitlich an die Baufluchtlinie angebaut wird.

§ 5

GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENGEBÄUDE

- (1) Garagen sind zumindest 5,0 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken. Dies gilt nicht für die Errichtung von Garagen in Bereichen, wo dies auf Grund der Steilheit des Geländes nicht möglich ist. Ab einer Breite der öffentlichen Verkehrsfläche von 8,50 m darf eine Kleingarage (Grundrissfläche bis 100 m²) im vorderen Bauwich errichtet werden.
- (2) Die Mindestanzahl der je Wohneinheit zu errichtenden Stellplätze ist Anhang 1 zu entnehmen.

§ 6

BAULICHE AUSSENANLAGEN

- (1) Die Gesamthöhe von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen darf inklusive des Sockels 2,20 m nicht überschreiten. In geneigtem Gelände darf die Höhe von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen einschließlich des Sockels 2,50 m nicht überschreiten, gemessen vom anschließenden Straßenniveau.
- (2) Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen, die in Bereichen errichtet werden, für die im Bebauungsplan eine geschlossene Bauungsweise festgelegt ist, dürfen die in Abs. (1) festgelegte Maximalhöhe überschreiten.

§ 7

SCHAUSEITEN

Werbeanlagen sind im Bauland Wohngebiet mit offener oder gekuppelter Bauungsweise an Zäunen, Häusern und im Vorgarten verboten.

§ 8

AUSFÜHRUNG UND HÖHE DER BAULICHKEITEN

In jenen Bereichen, für welche im Bebauungsplan die Bebauungshöhe mit „I, II*“ festgelegt ist, darf die Bauklasse II nur bis zu einer Bebauungshöhe von 6,00 m ausgenützt werden.

§ 8a

AUSFÜHRUNG UND HÖHE DER BAULICHKEITEN BEI HANGLAGE

Sind im Bebauungsplan als höchstzulässige Gebäudehöhe zwei arabische Zahlen ausgewiesen, so gilt die niedrigere arabische Zahl grundsätzlich als höchstzulässige Gebäudehöhe. Bei Hanglage des Grundstücks darf diese höchstzulässige Gebäudehöhe hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied bis zur höheren arabischen Zahl überschritten werden (siehe Anhang 2).

§9

BESONDERE MASSNAHMEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ

Auf dem Grundstück der Nummer .1553, KG Hollabrunn, ist im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze ein erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile vorzusehen.

ABSCHNITT II: VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

§ 10

ALLGEMEINE EINSICHTNAHME

Die Plandarstellungen und die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Rathaus der Stadtgemeinde Hollabrunn während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 11

SCHLUSSBESTIMMUNG

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

Anhang I

Stellplätze gemäß § 5 Abs (2) der Bebauungsvorschriften für den Teilbebauungsplan der Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Sutzenbrunn

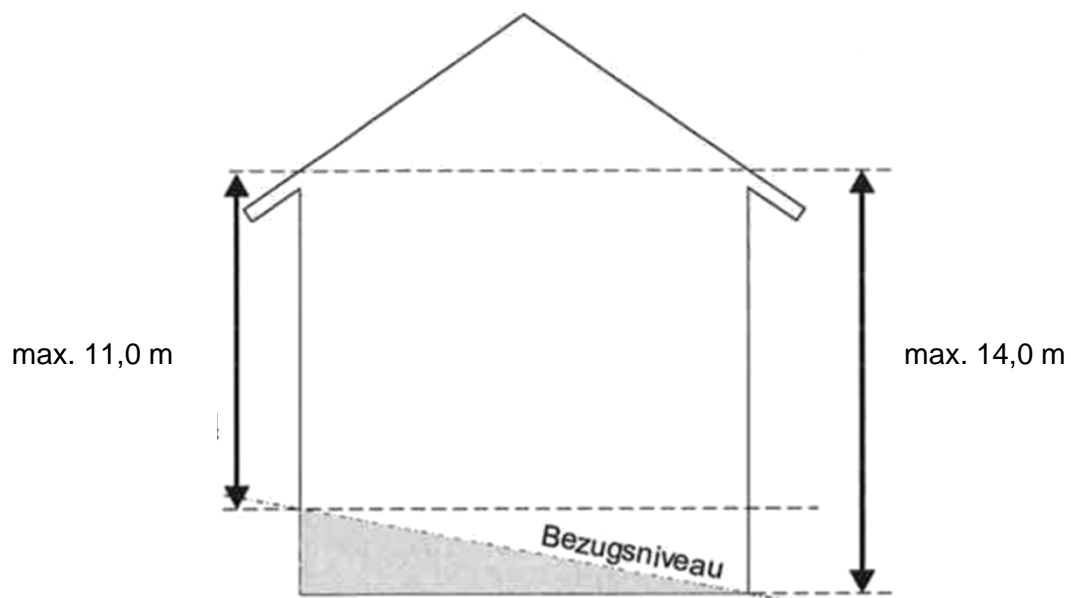
Wohneinheiten	Stellplätze
1	2
2	3
3	4

4	6
5	7
6	9
7	10
8	12
9	13
10	15
11	16
12	18
13	19
14	21
15	22
16	24
17	25
18	27
19	28
20	30
ab 21	jeweils 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit, aufgerundet auf ganze Stellplätze

Anhang 2

Ausführung und Höhe der Baulichkeiten bei Hanglage gemäß § 8a der Bebauungsvorschriften für den Teilbebauungsplan der Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Sutzenbrunn.

Beispiel, wenn zwei arabische Zahlen als höchstzulässige Gebäudehöhe ausgewiesen sind:



Weiters berichtet Bürgermeister Ing. Babinsky:

b)

Es ist beabsichtigt, die Festlegungen des Teilbebauungsplanes für die KG Breitenwaida, abzuändern und zwar:

Nr.	Grundstücksnummer	Straße	Änderungswunsch	VO
29	2822/1, 2823/1, 2823/2	Hausrucken und Wienerstraße KG Breitenwaida	Anpassung der Bebauungsbestimmungen infolge einer wesentlichen Änderung der Grundlagen, technische Korrektur (B)	B
42	2828	Hausrucken, KG Breitenwaida	Überarbeitung Kenntlichmachung, Streichung einer Zusatzbezeichnung zur Widmungssignatur BW (BW- GFZ \leq 1) (B)	B

Die Kundmachung war an der Amtstafel in der Zeit von 4.4.2022 bis 17.5.2022 angeschlagen sowie auf der Homepage der Stadtgemeinde Hollabrunn veröffentlicht und es wurde keine Stellungnahme abgegeben:

Bürgermeister Ing. Babinsky stellt daher den

Antrag:

auf Erlassung folgender

VERORDNUNG

§ 1

Aufgrund der §§ 29 bis 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idF LGBl. Nr. 97/2020 werden die Festlegungen des Teilbebauungsplans, der für Teilbereiche des Baulandes im Bereich Hausrucken in der Katastralgemeinde Breitenwaida gilt, abgeändert.

§ 2

Die Plandarstellung des Bebauungsplans, verfasst von Dipl.-Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker unter Zahl: 21-05/BBPL-BWH/201-01/2022, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3

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

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Weiters berichtet Bürgermeister Ing. Babinsky:

c)

Es ist beabsichtigt, die Festlegungen des Teilbebauungsplanes für die KG Altenmarkt im Thale, abzuändern und zwar:

43	2149/2, 2149/3, 2149/4, 2149/5, 2149/6, 2149/7, 2149/8, 2149/9, 2149/10, 2149/11, 2149/12, 2149/14, 1442/1, 2115	Rauschergasse, KG Altenmarkt im Thale	Anpassung der Bebauungsbestimmungen infolge einer wesentlichen Änderung der Grundlagen (B)	B
----	--	---	---	---

Die Kundmachung war an der Amtstafel in der Zeit von 4.4.2022 bis 17.5.2022 angeschlagen sowie auf der Homepage der Stadtgemeinde Hollabrunn veröffentlicht und es wurde eine Stellungnahme abgegeben:

Judith Binder und Patrick Strobl, Altenmarkt

NEGATIV

Der seitliche Bauwuch an der nördlichen Grundstücksgrenze wurde auf die gesamte Länge des Grundstückes erweitert. Mit Bescheid vom 02.02.2021, ZI. 201989/03 wurde uns die Garage im seitlichen Bauwuch bewilligt, wobei damals gesagt wurde, dass der Bebauungsplan geändert wird und das entsprechend korrigiert wird.

Wie schon oben erwähnt mussten wir feststellen, dass anstatt den seitlichen Bauwuch zu entfernen, dieser auf die gesamte Länge des Grundstückes verlängert wurde. Wir ersuchen, den seitlichen Bauwuch an der nördlichen Grundstücksgrenze auf unserem Grundstück Nr. 2149/3, KG Altenmarkt im Thale zu entfernen.

Hiezu wird nach Rücksprache mit Herrn Strobl und Frau Binder festgehalten, dass es sich bei dieser Stellungnahme um ein Ansuchen für eine Änderung des Bebauungsplanes handelt und nicht um eine Stellungnahme zum laufenden Verfahren.

Dieses Ansuchen wird in einem zukünftigen Änderungsverfahren behandelt werden.

Bürgermeister Ing. Babinsky stellt daher den

Antrag:

auf Erlassung folgender

VERORDNUNG

§ 1

Aufgrund der §§ 29 bis 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idF LGBl. Nr. 97/2020 werden die Festlegungen des Teilbebauungsplans, der für Teilbereiche des Baulandes in der Katastralgemeinde Altenmarkt im Thale gilt, abgeändert.

§ 2

Die Plandarstellung des Bebauungsplans, verfasst von Dipl.-Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker unter Zahl: 21-05/BBPL-AL/201-01/2022, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

ABSCHNITT I: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

§ 3

GARAGEN

- (1) Garageneinfahrten sind mindestens 5,00 Meter von der Straßenfluchtlinie abzurücken.

§ 4

DACHGESTALTUNG

- (1) Als Dachform ist für Haupt- und Nebengebäude nur das Sattel-, Walm- und Krüppeldach zulässig.
- (2) Die Dachneigung hat zwischen 35° und 47° zu betragen.
- (3) Die Dacheindeckung hat mit hartem Dacheindeckungsmaterial zu erfolgen und ist kleinformig auszubilden. Die Farbe hat einer roten Ziegelfarbe zu entsprechen. Hellgraue bzw. schwarze Dacheindeckungen und Wellfaserplatten sind nicht zulässig.

§ 5

SCHAUSEITEN

- (1) An straßenseitigen Schauseiten sind Wärmeschutzverkleidungen nur dann gestattet, wenn sie mit einer Putzoberfläche gestaltet werden. Andersartige Verkleidungen, wie z.B. Faserzementplatten, sind nicht zulässig.
- (2) Die Ausführung der Baulichkeiten hat derart zu erfolgen, dass die Gebäudeschauseiten mit einer Putzoberfläche gestaltet werden. Holzhäuser, Blockhütten oder ähnliche, mit dem ausschließlichen Material Holz errichtete Baulichkeiten sind nicht zulässig. Teile von Baulichkeiten, wie z.B. Veranda, Wintergarten o.ä. können in Holz errichtet werden.

§ 6

EINFRIEDUNGEN

- (1) Die Gesamthöhe von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen darf 1,80 Meter nicht überschreiten, wobei der Einfriedungssockel im Falle der Errichtung eine maximale Höhe von 60 cm nicht überschreiten darf.
- (2) Straßenseitige Einfriedungen sind in einfacher Form mit senkrechten, kleinteiligen Elementen (Steher und Felder) auszuführen.

ABSCHNITT II: VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

§ 7

ALLGEMEINE EINSICHTNAHME

Die Plandarstellungen und die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Rathaus der Stadtgemeinde Hollabrunn während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 8

SCHLUSSBESTIMMUNG

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

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

5.) Bebauungsplanänderung Hollabrunn

a) ÄP 40, Mistelbacherstraße/Mitterhausergasse 01/2022

b) ÖROP-Änderung 02/2020, Nachtragsbeschluss

Bürgermeister Ing. Babinsky berichtet:

a) Es ist beabsichtigt, die Festlegungen des Teilbebauungsplanes, der für Teilbereiche des Baulandes in den Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Sutzenbrunn gilt abzuändern und zwar:

ÄP Nr.	Gst.-Nr.	Straße	Änderung Kurzbeschreibung	VO
40	884, 885, 888, 889, .831, 893, 896, 897, 860, 900/60, 900/54, 900/59, 900/55, 900/52, 900/51, 900/49, 859, 861, 862/1, 862/2, 862/3	Mistelbacher Straße/ Mitterhausergasse, KG Hollabrunn	Widmungsänderung von BW, Glf und Ggü-Emissionsabschirmung in BW-A5, BW, Gfrei-S und Ggü-Böschungssicherung (F), Anpassung an das geänderte Örtliche Raumordnungsprogramm (B)	F/ B

Die Kundmachung war an der Amtstafel in der Zeit von 4.4.2022 bis 17.5.2022 angeschlagen sowie auf der Homepage der Stadtgemeinde Hollabrunn veröffentlicht und es wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

Bürgermeister Ing. Babinsky stellt daher den

Antrag:

auf Erlassung folgender

VERORDNUNG

§ 1

Aufgrund der §§ 29 bis 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idF LGBl. Nr. 97/2020 werden die Festlegungen des Teilbebauungsplans, der für Teilbereiche des Baulandes in den Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Sutzenbrunn gilt, abgeändert (Änderung 01/2020 - ÄP 40).

§ 2

Die Plandarstellung des Bebauungsplans, verfasst von Dipl.-Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker unter Zahl: 21-05/BBPL-HL/302-01/2022 (dargestellt in der Plandarstellung Zahl: 21-05/BBPL-HL/301-01/2022), welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

ABSCHNITT 1: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN WOHNBAULAND

§ 3

ABTEILUNG VON GRUNDSTÜCKEN

- (1) Die Abteilung von Grundstücken hat unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes sowie der natürlichen Grenzen im Gelände zu erfolgen.
- (2) Das Ausmaß neu geschaffener Bauplätze darf bei offener Bauweise 500 m², bei gekuppelter Bauweise 400 m² und bei geschlossener Bauweise 250 m² nicht unterschreiten.

§ 4

BAUPLATZNUTZUNG

ANORDNUNG DER BAULICHKEIT

Eine Anbaupflicht an die vordere Baufluchtlinie gilt bei gekuppelter und geschlossener Bauweise in jenen Bereichen, wo die einzelnen Grundgrenzen nicht im rechten Winkel auf die Straßenfluchtlinie situiert sind, auch dann als erfüllt, wenn das Gebäude mehrheitlich an die Baufluchtlinie angebaut wird.

§ 5

GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENGEBÄUDE

- (1) Garagen sind zumindest 5,0 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken. Dies gilt nicht für die Errichtung von Garagen in Bereichen, wo dies auf Grund der Steilheit des Geländes nicht möglich ist. Ab einer Breite der öffentlichen Verkehrsfläche von 8,50

m darf eine Kleingarage (Grundrissfläche bis 100 m²) im vorderen Bauwich errichtet werden.

- (2) Die Mindestanzahl der je Wohneinheit zu errichtenden Stellplätze ist Anhang 1 zu entnehmen.

§ 6

BAULICHE AUSSENANLAGEN

- (1) Die Gesamthöhe von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen darf inklusive des Sockels 2,20 m nicht überschreiten. In geneigtem Gelände darf die Höhe von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen einschließlich des Sockels 2,50 m nicht überschreiten, gemessen vom anschließenden Straßenniveau.
- (2) Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen, die in Bereichen errichtet werden, für die im Bebauungsplan eine geschlossene Bauweise festgelegt ist, dürfen die in Abs. (1) festgelegte Maximalhöhe überschreiten.

§ 7

SCHAUSEITEN

Werbeanlagen sind im Bauland Wohngebiet mit offener oder gekuppelter Bauweise an Zäunen, Häusern und im Vorgarten verboten.

§ 8

AUSFÜHRUNG UND HÖHE DER BAULICHKEITEN

In jenen Bereichen, für welche im Bebauungsplan die Bauhöhe mit „I, II*“ festgelegt ist, darf die Bauklasse II nur bis zu einer Bauhöhe von 6,00 m ausgenützt werden.

§ 8a

AUSFÜHRUNG UND HÖHE DER BAULICHKEITEN BEI HANGLAGE

Sind im Bebauungsplan als höchstzulässige Gebäudehöhe zwei arabische Zahlen ausgewiesen, so gilt die niedrigere arabische Zahl grundsätzlich als höchstzulässige Gebäudehöhe. Bei Hanglage des Grundstücks darf diese höchstzulässige Gebäudehöhe hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied bis zur höheren arabischen Zahl überschritten werden (siehe Anhang 2).

§9

BESONDERE MASSNAHMEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ

Auf dem Grundstück der Nummer .1553, KG Hollabrunn, ist im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze ein erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile vorzusehen.

ABSCHNITT II: VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

§ 10

ALLGEMEINE EINSICHTNAHME

Die Plandarstellungen und die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Rathaus der Stadtgemeinde Hollabrunn während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 11

SCHLUSSBESTIMMUNG

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

Anhang I

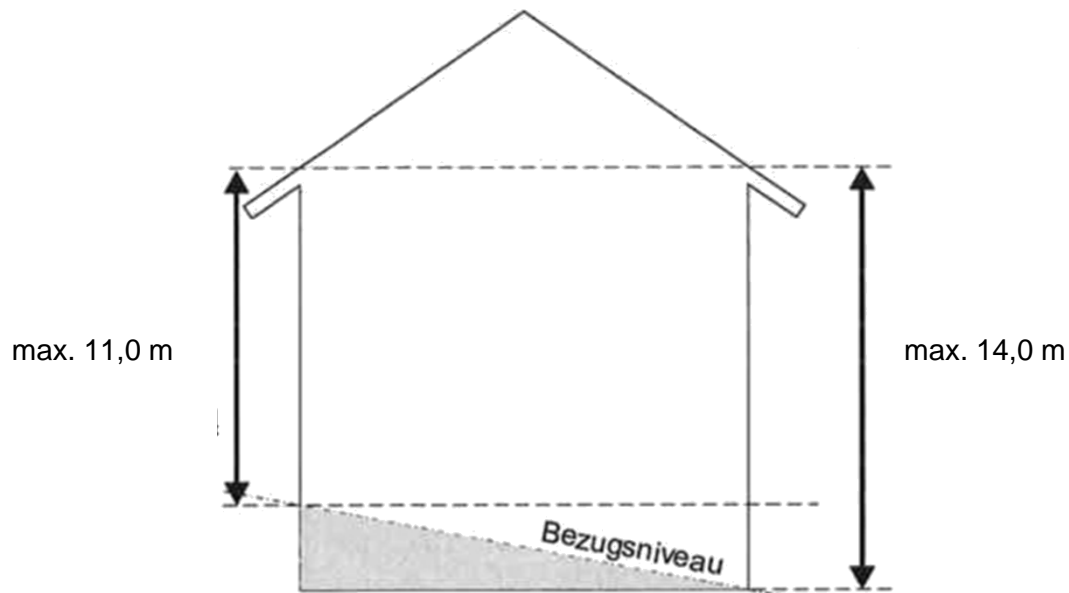
Stellplätze gemäß § 5 Abs (2) der Bebauungsvorschriften für den Teilbebauungsplan der Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Sutzenbrunn

Wohneinheiten	Stellplätze
1	2
2	3
3	4
4	6
5	7
6	9
7	10
8	12
9	13
10	15
11	16
12	18
13	19
14	21
15	22
16	24
17	25
18	27
19	28
20	30
ab 21	jeweils 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit, aufgerundet auf ganze Stellplätze

Anhang 2

Ausführung und Höhe der Baulichkeiten bei Hanglage gemäß § 8a der Bebauungsvorschriften für den Teilbebauungsplan der Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Suttentbrunn

Beispiel, wenn zwei arabische Zahlen als höchstzulässige Gebäudehöhe ausgewiesen sind:



Beschluss: in offener Abstimmung mit 18 ÖVP-, 4 SPÖ- und 3 LS-Dafüstimmen und 3 GRÜNE-Gegenstimmen angenommen.

Weiters berichtet Bürgermeister Ing. Babinsky:

b) Es ist beabsichtigt, die Festlegungen des Teilbebauungsplanes für die KG Raschala, abzuändern und zwar:

Nr.	Gst.-Nr.	Straße	Änderungswunsch	VO
12	668/1	KG Raschala, Wiener Straße/ Straße der Sudetendeutschen	Widmungsänderung von BS-Tennishalle in BW und Ggü-Emissionsabschirmung (F); Anpassung an die geänderte Flächenwidmung,	F/B

Die geplante Änderung umfasst daher die Umwidmung des Grundstückes Nr. 668/1 von Bauland Sondergebiet-Tennishalle in Bauland Wohngebiet (BW) und Grünland Grüngürtel-Emissionsabschirmung (Ggü-Emissionsabschirmung). Dabei soll jener Grüngürtel, der bereits die südlich gelegenen Flächen mit der Widmung Bauland Wohngebiet (BW) vor Emissionen des gegenüberliegenden Betriebsgebietes und der S3 Weinviertler Schnellstraße schützt, auch entlang des Grundstückes Nr. 668/1 in selber Breite (8 Meter) weitergeführt werden. Durch die Änderung im Flächenwidmungsplan ergibt sich gem. § 34 Abs. 1 NÖ ROG 2014 der Änderungsanlass zur Abänderung des Bebauungsplanes, da dieser entsprechend der Änderung im Flächenwidmungsplan angepasst wird.

Demzufolge ändert sich auch die Darstellung des Flächenwidmungsplanes im entsprechenden Mappenblatt des Bebauungsplanes.

Die Festlegungen des Bebauungsplans sollen nunmehr sowohl der geänderten Widmung als auch dem Umgebungsbestand Rechnung tragen. Im Zuge dessen werden im Bereich des neu gewidmeten Bauland Wohngebietes (BW) die Bebauungsbestimmungen sowie die Baufluchtlinien geändert.

Dabei wird auf die Bestandssituation des angrenzenden Wohngebietes besonders Rücksicht genommen, um das Ortsbild auf den gegenständlichen Flächen fortzuführen. Es werden eine Bebauungsdichte von 40%, die offene Bauweise sowie die Bauklassen I und II (40/o/I,II) festgelegt. Die Baufluchtlinie ohne Anbaupflicht mit einem Abstand von 8 Metern zur Verkehrsfläche, die entlang der westlichen Grundstücksgrenze verläuft, wird aufgrund der in diesem Bereich geplanten Widmung Grünland Grüngürtel-Emissionsabschirmung (Ggü-Emissionsabschirmung) entfernt.

Die gegenständliche Grundstücksfläche war bereits im genehmigten Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 1979 als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen.

Im Jahr 1990 wurde das Grundstück dann im Zuge einer generellen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes als BS-Tennishalle umgewidmet.

Die Kundmachung war an der Amtstafel in der Zeit von 6.7.2020 bis 18.8.2020 angeschlagen sowie auf der Homepage der Stadtgemeinde Hollabrunn veröffentlicht und es wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

Bürgermeister Ing. Babinsky stellt daher den

Antrag:

auf Erlassung folgender

VERORDNUNG

§ 1

Aufgrund der §§ 29 bis 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idF LGBl. Nr. 97/2020 werden die Festlegungen des Teilbebauungsplans, der für Teilbereiche des Baulandes in den Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Sutzenbrunn gilt, abgeändert (Änderung 02/2020 - Nachtragsbeschluss).

§ 2

Die Plandarstellung des Bebauungsplans, verfasst von Dipl.-Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker unter Zahl: 19-83-02/BBPL-HL/302-02/2020 (dargestellt in der Plandarstellung Zahl: 21-05/BBPL-HL/301-01/2022), welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

ABSCHNITT 1: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN WOHNBAULAND

§ 3

ABTEILUNG VON GRUNDSTÜCKEN

- (1) Die Abteilung von Grundstücken hat unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes sowie der natürlichen Grenzen im Gelände zu erfolgen.
- (2) Das Ausmaß neu geschaffener Bauplätze darf bei offener Bauungsweise 500 m², bei gekuppelter Bauungsweise 400 m² und bei geschlossener Bauungsweise 250 m² nicht unterschreiten.

§ 4

BAUPLATZNUTZUNG

ANORDNUNG DER BAULICHKEIT

Eine Anbaupflicht an die vordere Baufluchtlinie gilt bei gekuppelter und geschlossener Bauungsweise in jenen Bereichen, wo die einzelnen Grundgrenzen nicht im rechten Winkel auf die Straßenfluchtlinie situiert sind, auch dann als erfüllt, wenn das Gebäude mehrheitlich an die Baufluchtlinie angebaut wird.

§ 5

GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENGEBÄUDE

- (1) Garagen sind zumindest 5,0 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken. Dies gilt nicht für die Errichtung von Garagen in Bereichen, wo dies auf Grund der Steilheit des Geländes nicht möglich ist. Ab einer Breite der öffentlichen Verkehrsfläche von 8,50 m darf eine Kleingarage (Grundrissfläche bis 100 m²) im vorderen Bauwich errichtet werden.
- (2) Die Mindestanzahl der je Wohneinheit zu errichtenden Stellplätze ist Anhang 1 zu entnehmen.

§ 6

BAULICHE AUSSENANLAGEN

- (1) Die Gesamthöhe von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen darf inklusive des Sockels 2,20 m nicht überschreiten. In geneigtem Gelände darf die Höhe von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen einschließlich des Sockels 2,50 m nicht überschreiten, gemessen vom anschließenden Straßenniveau.
- (2) Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen, die in Bereichen errichtet werden, für die im Bebauungsplan eine geschlossene Bauungsweise festgelegt ist, dürfen die in Abs. (1) festgelegte Maximalhöhe überschreiten.

§ 7

SCHAUSEITEN

Werbeanlagen sind im Bauland Wohngebiet mit offener oder gekuppelter Bauungsweise an Zäunen, Häusern und im Vorgarten verboten.

§ 8

AUSFÜHRUNG UND HÖHE DER BAULICHKEITEN

In jenen Bereichen, für welche im Bebauungsplan die Bebauungshöhe mit „I, II*“ festgelegt ist, darf die Bauklasse II nur bis zu einer Bebauungshöhe von 6,00 m ausgenützt werden.

§ 8a

AUSFÜHRUNG UND HÖHE DER BAULICHKEITEN BEI HANGLAGE

Sind im Bebauungsplan als höchstzulässige Gebäudehöhe zwei arabische Zahlen ausgewiesen, so gilt die niedrigere arabische Zahl grundsätzlich als höchstzulässige Gebäudehöhe. Bei Hanglage des Grundstücks darf diese höchstzulässige Gebäudehöhe hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied bis zur höheren arabischen Zahl überschritten werden (siehe Anhang 2).

§9

BESONDERE MASSNAHMEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ

Auf dem Grundstück der Nummer .1553, KG Hollabrunn, ist im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze ein erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile vorzusehen.

ABSCHNITT II: VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

§ 10

ALLGEMEINE EINSICHTNAHME

Die Plandarstellungen und die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Rathaus der Stadtgemeinde Hollabrunn während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 11

SCHLUSSBESTIMMUNG

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

Anhang I

Stellplätze gemäß § 5 Abs (2) der Bebauungsvorschriften für den Teilbebauungsplan der Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Sutzenbrunn.

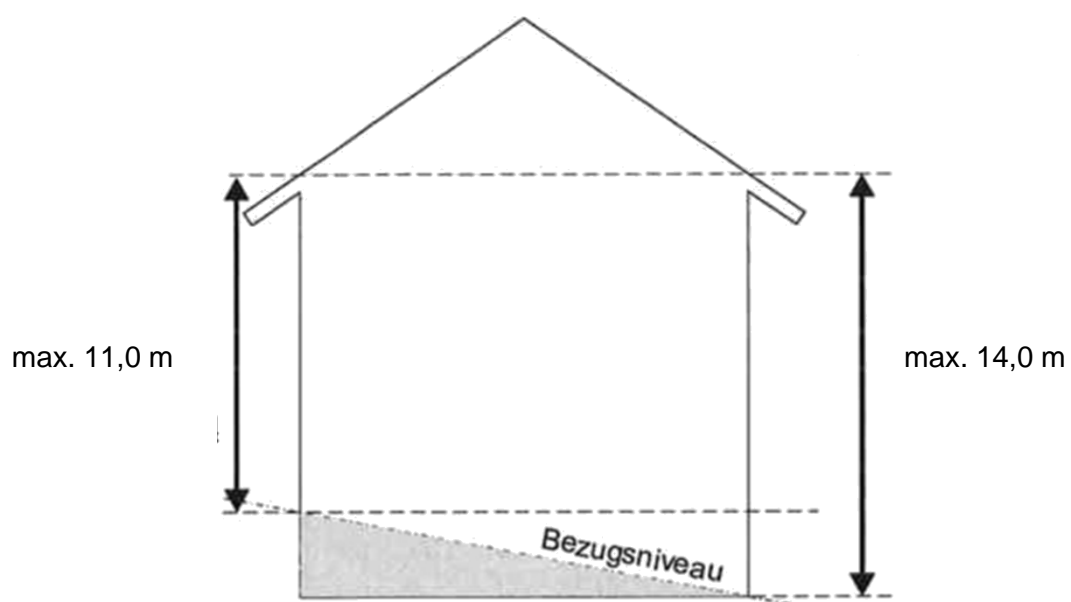
Wohneinheiten	Stellplätze
1	2

2	3
3	4
4	6
5	7
6	9
7	10
8	12
9	13
10	15
11	16
12	18
13	19
14	21
15	22
16	24
17	25
18	27
19	28
20	30
ab 21	jeweils 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit, aufgerundet auf ganze Stellplätze

Anhang 2

Ausführung und Höhe der Baulichkeiten bei Hanglage gemäß § 8a der Bebauungsvorschriften für den Teilbebauungsplan der Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Sutzenbrunn

Beispiel, wenn zwei arabische Zahlen als höchstzulässige Gebäudehöhe ausgewiesen sind:



Beschluss: in offener Abstimmung mit 18 ÖVP-, 4 SPÖ- und 3 LS-Dafüstimmen und 3 GRÜNE-Gegenstimmen angenommen.

Ende der Sitzung:
18 Uhr 20