

NIEDERSCHRIFT

über die am MITTWOCH, 31. Mai 2023 um 19.00 Uhr im Stadtsaal Hollabrunn
gemäß § 45 (2) NÖGO 1973 stattfindende Sitzung des GEMEINDERATES

- Anwesende: Bürgermeister Ing. Babinsky als Vorsitzender
Vizebürgermeister Schneider
- die Stadträte Mag. Dechant, Mag. Fasching, Ing. Keck,
Ing. Niedermayer, Scharinger, Ing. Schnötzingler und
Schüttengruber-Holly
- die Gemeinderäte Auner (bis 21.05), Ing. Bauer, Brandl,
Cermak, Mag. Ecker, Ernst, Fischer, Gradl, Loy, Lichtenecker,
Mühlbach, Potschka, Rausch, Riedmayer, Ing. Scheuer,
Scheuer, Schmidt MSc., Ing. Schrimpl, Schnepf, Sommer,
Taglieber, DI Tauschitz, Wagner und Wally
- Entschuldigt: Gemeinderäte Eckhardt, Klaus, Krammer und Zeillner
- Protokollführer: Claudia Keck
- Sonstige: Stadtamtsdirektor 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.) Maßnahmenpaket zur zielgerichteten Entwicklung Hollabrunns – Befristete Baustopps mit einer raschen Änderung der Bebauungsbestimmungen für von den Baustopps umfassten Gebiete und begleitete Ausarbeitung von Konzepten für „Junges Wohnen“

Gemeinderat Mag. Ecker berichtet und stellt folgende Anträge:

Antrag 1:

Hollabrunns Gartenstadt schützen – Bausperre und Ausarbeitung eines ortsbildverträglichen Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hollabrunn bekennt sich zu einer Bausperre für die

gesamte Gartenstadt für großvolumige Wohnbauten (>2 Wohneinheiten). Die konkrete Ausformulierung soll in einer Sitzung des Arbeitskreises Bausperre finalisiert und in der Gemeinderatssitzung am 27. Juni 2023 beschlossen werden. In Folge dieses Beschlusses wird ein Bebauungsplan entworfen, der klare Richtlinien bezüglich Ortsbilderhalt vorgibt und die zusätzliche Versiegelung bestehender Grünflächen für künftige Bauprojekte eindämmt.

Antrag 2:

Hollabrunner Katastralgemeinden schützen – Bausperre und Ausarbeitung eines ortsbildverträglichen Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hollabrunn bekennt sich zu einer Bausperre für die Hollabrunner Katastralgemeinden (> 2 Wohneinheiten), für die nicht in den letzten drei Jahren ein Bebauungsplan beschlossen wurde. Die konkrete Ausformulierung der zugehörigen Verordnung soll in einer Sitzung des Arbeitskreises Bausperre finalisiert und in der Gemeinderatssitzung am 27. Juni 2023 beschlossen werden. In Folge dieses Beschlusses wird ein Bebauungsplan entworfen, der klare Richtlinien bezüglich Ortsbilderhalt vorgibt und die zusätzliche Versiegelung bestehender Grünflächen für künftige Bauprojekte eindämmt.

Antrag 3:

Hollabrunns Zentrum schützen – Bausperre und Ausarbeitung eines ortsbildverträglichen Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hollabrunn bekennt sich zu einer Bausperre für das Hollabrunner Zentrum für großvolumige Wohnbauten (>2 Wohneinheiten). Dazu zählen jedenfalls das bisher definierte „erhaltenswürdige Altortgebiet“ rund um den Hauptplatz, sowie die Straßenzüge westlich bis zur Parkgasse, nördlich bis zum Lothringerplatz, südlich bis zum Gasthaus Graf sowie das Gebiet zwischen Mühlgasse und Winiwarterstraße bzw. Amtsgasse und Stenzlgasse. Die konkrete Ausformulierung soll in einer Sitzung des Arbeitskreises Bausperre finalisiert und in der Gemeinderatssitzung am 27. Juni 2023 beschlossen werden. In Folge dieses Beschlusses wird ein Bebauungsplan entworfen, der klare Richtlinien bezüglich Ortsbilderhalt vorgibt und die zusätzliche Versiegelung bestehender Grünflächen für künftige Bauprojekte eindämmt.

Es erfolgen zwei Wortmeldungen von Stadtrat Scharinger und eine Wortmeldung von Vizebürgermeister Schneider und den Gemeinderäten Schmidt MSc. und Rausch.

Es erfolgt eine weitere Wortmeldung von Stadtrat Scharinger und er stellt folgende Anträge:

Antrag 1:

Widmungsstopp für die Umwidmung in Bauland in der Stadtgemeinde Hollabrunn

Der Gemeinderat beschließt die sofortige Einstellung von Baulandwidmungen für Siedlungstätigkeiten im gesamten Gemeindegebiet bis zum Beschluss des örtlichen Entwicklungskonzeptes durch den Hollabrunner Gemeinderat.

Antrag 2:**Resolution – Städte brauchen eine Leerstandsabgabe**

Die Stadtgemeinde Hollabrunn beschließt die Resolution „Städte brauchen eine Leerstandsabgabe“ und fordert die Bundesregierung auf, rechtliche Möglichkeiten für eine Erhöhung der maximalen Höhe der von den Ländern zu beschließenden Leerstandsabgabe einzuführen. Die NÖ Landesregierung und die Klubs im NÖ Landtag werden aufgefordert, eine Leerstandsabgabe für Wohnbau und Gewerbeflächen nach dem Vorbild der Bundesländer Steiermark, Salzburg und Tirol.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Stadtrat Mag. Dechant und er stellt folgende Anträge:

Antrag 1:

In der Stadt Hollabrunn darf nur mehr Bauklasse III (höchstens 11m) gebaut werden. Weiters wird bei §8a der aktuellen Bebauungsrichtlinien 2021 der Satz hinsichtlich Ausführung und Höhe der Baulichkeiten bei Hanglage gestrichen.

Antrag 2:

Im Bereich des Stadtzentrums (besagte Straßen wie bei der Wirtschaftsförderung) sind Bauwerke so zu gestalten, dass sie in einem ausgewogenen Verhältnis mit der Struktur und der Gestaltungscharakteristik bestehender Bauwerke in angrenzender Nachbarschaft stehen. Gestaltungsprinzipien wie z.B. Baukörperformungen, Dach-, Fassaden-, Material-, Farbgestaltung unabhängig von Baudetails und Stilelementen, sind dem überwiegenden Bestand anzupassen.

Antrag 3:

Die Gemeinde bleibt in Zukunft bei Wohnbauprojekten auf gemeindeeigenen Grundstücken grundbücherlicher Eigentümer des Grundes. Damit reduzieren sich vor allem für Wohnbaugenossenschaften die Kosten für den Grundkauf.

Antrag 4:

Die neuen Wohnhausanlagen mit mehr als 30 Wohneinheiten müssen mindestens 1/3 der Wohneinheiten gemäß der Förderschiene „Junges Wohnen“ des Landes entsprechen.

Hiezu erfolgt eine Wortmeldung von Vizebürgermeister Schneider, den Stadträten Ing. Schnötzinger, Mag. Fasching und Scharinger. Weiters erfolgt eine Wortmeldung von den Gemeinderäten Schmidt MSc., Rausch und Wally. Nach zwei Wortmeldungen von Gemeinderat Loy erfolgt eine weitere Wortmeldung von Stadtrat Mag. Dechant.

Nunmehr erfolgt eine Wortmeldung von Gemeinderat DI Tauschitz

und er stellt folgende Anträge:

Antrag 1:

Änderung des Bebauungsplanes - Bebauungsdichte, Geschosßflächenzahl

Die Stadtgemeinde Hollabrunn prüft die Möglichkeit zur Änderung der Bebauungspläne im Gemeindegebiet hinsichtlich der darin bisher verordneten Bebauungsdichte und die Möglichkeiten zur Erarbeitung einer Verordnung für eine höchstzulässige Geschosßflächenzahl mit dem Ziel die Errichtung von großvolumigen Wohnbauten einzuschränken.

Antrag 2:

Änderung des Bebauungsplanes - Niederschlagswasser

Die Stadtgemeinde Hollabrunn prüft die Möglichkeit zur Änderung der Bebauungspläne im Gemeindegebiet hinsichtlich der Implementierung der Vorgaben für die Zonen, in denen die Ableitung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in einem dafür vorgesehenen Kanal oder in einem Vorfluter untersagt oder in einem anzugebenden Ausmaß einschränkt wird (gemäß § 30 Abs.20 NÖ ROG).

Die Stadtgemeinde Hollabrunn prüft die Möglichkeit zur Änderung der Bebauungspläne im Gemeindegebiet hinsichtlich der Implementierung der Vorgaben für die Zonen, in denen die Sammlung von Niederschlagswässern in einem bestimmten Ausmaß in dafür geeignete Behälter (Zisternen) zu erfolgen hat (gemäß § 30 Abs. 23 NÖ ROG).

Die Stadtgemeinde Hollabrunn prüft die Möglichkeit zur Änderung der Bebauungspläne im Gemeindegebiet hinsichtlich der Implementierung der Vorgaben für Grundflächen in bestimmten Teilen oder in einem bestimmten prozentuellen Ausmaß inklusive deren Oberflächenbeschaffenheit, die für die Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen sind (gemäß § 20 Abs. 24 NÖROG).

Antrag 3:

Änderung des Bebauungsplanes – Versickerung von Niederschlagswasser auf Parkplätzen

Die Stadtgemeinde Hollabrunn prüft die Möglichkeit zur Änderung der Bebauungspläne im Gemeindegebiet hinsichtlich der Implementierung der Vorgaben für die Grundflächen bei Parkplätzen in bestimmten Teilen oder in einem bestimmten prozentuellen Ausmaß inklusive deren Oberflächenbeschaffenheit, die für die Versickerung von Niederschlagswassern vorzusehen sind.

Die Stadtgemeinde Hollabrunn prüft die Möglichkeit zur Änderung der Bebauungspläne im Gemeindegebiet hinsichtlich der Implementierung der Vorgaben für die Errichtung von Parkplätzen im gesamten Gemeindegebiet hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser und setzt diese Maßnahmen zeitnah um.

Antrag 4:**Nutzung der Flächenmanagement-Datenbank durch die Stadtgemeinde Hollabrunn**

Die Stadtgemeinde Hollabrunn beschließt die Nutzung der Flächenmanagement-Datenbank für die Baulandmobilisierung und Planung der Stadtentwicklung und präsentiert regelmäßig den aktuellen Stand der Datenbank in den Ausschusssitzungen als Entscheidungsgrundlage für erforderliche Gemeinderatsbeschlüsse für die Stadtentwicklung.

Antrag 5:**Inanspruchnahme und Bewerbung der Landesförderung „Entwicklung und Nutzung von derzeit nicht mehr oder nicht entsprechend dem Standortpotenzial genutzten Flächen und Objekten im Ortsgebiet“**

Die Stadtgemeinde Hollabrunn prüft bei gemeindeeigenen Objekten und Flächen die Möglichkeiten bzw. Notwendigkeiten zur Inanspruchnahme der Landesförderung „Entwicklung und Nutzung von derzeit nicht mehr oder nicht entsprechend dem Standortpotenzial genutzten Flächen und Objekten im Ortsgebiet“. Weiters bewirbt die Stadtgemeinde die gegenständliche Landesförderung über die Gemeindemedien.

Hiezu erfolgt eine Wortmeldung von Stadträtin Mag. Fasching und Gemeinderat Sommer.

Weiters erfolgt eine Wortmeldung von Gemeinderat Cermak und er stellt folgenden

Antrag:**Einsetzung eines Gestaltungsbeirats für Hollabrunn**

Die Stadtgemeinde Hollabrunn bekennt sich dazu künftig besser auf das Ortsbild sowohl der Stadt Hollabrunn als auch der Katastralgemeinden zu achten und setzt einen Gestaltungsbeirat ein.

Bürgermeister Ing. Babinsky gibt Erläuterungen ab und stellt den

Antrag

gemäß § 47 Abs. 7 NÖGO 1973 als Sachverständige bzw. als Auskunftspersonen für die heutige Sitzung DI Julia Pechhacker und DI Jochen Schmidt vom Büro Knollconsult bzw. DI Ernst Maurer beizuziehen.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Es erfolgen zwei Wortmeldungen von Stadtrat Scharinger, den Gemeinderäten Mag. Ecker und Loy. Weiters erfolgt eine Wortmeldung von Vizebürgermeister Schneider, Stadträtin Mag. Fasching, Stadtrat Mag. Dechant und von Gemeinderat Rausch.

Hiezu erfolgen Erläuterungen von DI Ernst Maurer und DI Jochen Schmidt.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Stadtrat Ing. Niedermayer und er stellt folgenden

Gegenantrag:

Die Stadtgemeinde Hollabrunn bekennt sich zu einer geordneten Siedlungsentwicklung. Diese kann jedoch nur dann stattfinden, wenn die Ziele dieser Entwicklung eindeutig festgelegt sind. Nach Festlegung dieser Ziele soll geprüft, mit welchen Maßnahmen (Bausperren, Bebauungsplänen, Flächenwidmungsplänen, Schutzzonen etc.) diese zu erreichen sind. Es soll daher die Angelegenheit wieder in den zuständigen Arbeitskreis „Bausperre“ verwiesen werden und der Arbeitskreis soll seine Arbeit wieder aufnehmen.

Weiters soll bereits am 12.6.2023 um 19:00 noch vor Auflage des Siedlungsentwicklungskonzeptes dieses allen Gemeinderatsmitgliedern in einer Präsentation im Stadtsaal Foyer Süd vorgestellt werden, jeweils mit Fokus auf die geordnete Siedlungsentwicklung.

Nach dieser Präsentation soll die weitere Vorgehensweise verbindlich im Arbeitskreis festgelegt werden mit folgender Fragestellung:

Welche Gebiete sollen in welcher Reihenfolge geprüft werden, ob Maßnahmen zu einer geordneten Siedlungsentwicklung notwendig sind?

Welche Maßnahmen können kurzfristig umgesetzt werden und welche Maßnahmen führen dauernd zu einem gewünschten Ziel?

Wer soll bzw. muss bei der Festlegung dieser Maßnahmen eingebunden werden?

Wo und mit welchen Bauträgern ist eine Umsetzung von „Junges Wohnen“ möglich?

Wie sieht der zeitliche Rahmen / zeitliche Ablauf aus – d.h. Festlegung, wann die Punkte im Liegenschaftsausschuss bzw. in der Gemeinderatssitzung zu behandeln sind.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Stadtrat Scharinger und den Gemeinderäten Mag. Ecker und Loy.

Nach Erläuterungen von StaDir. Mag. Stockinger unterbricht Bürgermeister Ing. Babinsky um 21 Uhr 05 für 20 Minuten die Sitzung.

Gemeinderätin Auner verlässt die Sitzung.

Um 21 Uhr 25 setzt Bürgermeister Ing. Babinsky die Sitzung wieder fort. StaDir. Mag. Stockinger gibt Erläuterungen über die abzustimmenden Anträge ab.

Bürgermeister Ing. Babinsky lässt über die Anträge abstimmen.

Beschluss Gegenantrag: in offener Abstimmung 19 ÖVP-Dafürstimmen und mit 5 GRÜNE-, 5 LS-, 2 SPÖ und 1 FPÖ-Gegenstimmen angenommen.

Aufgrund der Annahme des Gegenantrages wird über folgende Anträge nicht abgestimmt:

Anträge Gemeinderat Mag. Ecker: 1-3

Anträge Stadtrat Mag. Dechant: 1, 2 und 4

Anträge Gemeinderat DI Tauschitz: 1, 2 und 3

Antrag Gemeinderat Cermak: 1

Es erfolgt eine Wortmeldung von Stadtrat Mag. Dechant.

Beschluss Antrag 2 STR Scharinger: in offener Abstimmung mit 5 GRÜNE- und 5 LS-Dafürstimmen und 19 ÖVP-, 2 SPÖ und 1 FPÖ-Gegenstimmen abgelehnt.

Beschluss Antrag 1 STR Scharinger: in offener Abstimmung mit 5 GRÜNE-, 5 LS-, 2 SPÖ- und 1 FPÖ-Dafürstimmen und 19 ÖVP-Gegenstimmen abgelehnt.

Beschluss Antrag 3 STR Mag. Dechant: in offener Abstimmung mit 5 GRÜNE-, 5 LS-, 2 SPÖ- und 1 FPÖ-Dafürstimmen und 19 ÖVP-Gegenstimmen abgelehnt.

Beschluss Antrag 4 und 5 GR DI Tauschitz: in offener Abstimmung mit 5 GRÜNE-, 5 LS-, 2 SPÖ- und 1 FPÖ-Dafürstimmen und 19 ÖVP-Gegenstimmen abgelehnt.

Ende der Sitzung:

21 Uhr 26