



MARKTGEMEINDE WINDIGSTEIG

MARKTPLATZ 4 3841 WINDIGSTEIG

BEZIRK WAIDHOFEN A. D. THAYA
E-MAIL: gem.windigsteig@wvnet.at

TELEFON 02849/2303
www.windigsteig.gv.at

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die SITZUNG des

GEMEINDERATES

am **27.07.2021** in Windigsteig.

Die Einladung erfolgte am 21.07.2021 per E-Mail.

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Anwesend waren:

Bürgermeister Ing. Manfred Herynek, Vizebürgermeister Ing. Nikolaus Noé-Nordberg

die Mitglieder des Gemeinderates:

GGR Dangl Gerald	GGR Mag. Farthofer Manuel	ENTSCHULDIGT
GGR Knoll Maria	GR Steinhauer Peter	
GGR Trappl Andreas	GR Weber Georg	ENTSCHULDIGT
GR Fidi Johann	GR Schatzko Wilhelm	
GR Böhm Alfred	GR Ing. Priemayr Bertram	
GR Poppinger Bernhard	ENTSCHULDIGT	GGR Binder Johannes
GR Diesner Georg		GR Fröhlich Christian
GR Binder Herbert		GR Worresch Richard
GR Stögerer Alfred	ENTSCHULDIGT	

Anwesend waren außerdem:

AL Katrin Wurth als Schriftführerin, 2 Zuhörer, keine Presse

Entschuldigt abwesend waren:

GR Poppinger Bernhard, GR Stögerer Alfred, GGR Mag. Farthofer Manuel, GR Weber Georg, GR Worresch Richard

Unentschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bgm. Ing. Manfred Herynek

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig.

Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters

Auf Grund der Dringlichkeit stelle ich den Antrag einen weiteren Punkt in die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 27.07.2021 aufzunehmen:

TOP 13 ABA BA15, Windigsteig Siedlungserweiterung – Förderungsvertrag mit KPC

Zusätzlich sollen die Wortlaute der Tagesordnungspunkte 3 und 11 wie folgt abgeändert werden:

TOP 3 Grundankauf und Genehmigung eines Verfügbarkeitsvertrages; KG Kottschallings

TOP 11 Ankauf Streugerät; Grundsatzbeschluss

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnung:

- TOP 1 Die Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften vom 20.05.2021
- TOP 2 Freiwillige Feuerwehr Windigsteig; Förderung Atemschutzgeräte
- TOP 3 Grundankauf und Genehmigung eines Verfügbarkeitsvertrages; KG Kottschallings
- TOP 4 Generelle Überarbeitung und Neudarstellung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes; Beschlussfassung
- TOP 5 LEADER Region Thayaland; Beitrittserklärung
- TOP 6 Friedhof; Änderung der Friedhofsgebührenordnung
- TOP 7 Totengräber; Werkvertrag
- TOP 8 Verkauf einer Teilparzelle; KG Markl
- TOP 9 Brandmeldeanlage Schulgebäude; Auftragsvergabe
- TOP 10 Reparatur Glockenstuhl Grünau; Auftragsvergabe
- TOP 11 Ankauf Streugerät; Grundsatzbeschluss
- TOP 12 Verkauf einer Teilparzelle; KG Matzlesschlag
- TOP 13 ABA BA15, Windigsteig Siedlungserweiterung – Förderungsvertrag mit KPC

Verlauf der Sitzung

TOP 1 Die Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften vom 20.05.2021

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Protokolle vom 20.05.2021 keine Einwände erhoben wurden.

Die Sitzungsprotokolle gelten daher als genehmigt.

TOP 3 Grundankauf und Genehmigung eines Verfügbarkeitsvertrages; KG Kottschallings

Sachverhalt: In der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes werden die Optionen BW-A12 sowie G-Frei-S-OF für eine Siedlungserweiterung in 3841 Windigsteig eingeplant. Die Parzelle Nr. 538, KG Kottschallings, welche sich im Besitz von Gottfried und Johanna Essbüchl, 3830 Jasnitz, befindet, umfasst ein Ausmaß von 17.116 m². Fam. Essbüchl würde die gesamte Parzelle um € 12,-/m² an die Gemeinde verkaufen. Für die Finanzierung soll ein Darlehen aufgenommen werden, welches von der Landesregierung genehmigt werden muss. Da dieses nicht im Voranschlag 2021 vorgesehen ist, muss hierfür ein Nachtragsvoranschlag erstellt werden.

Ein Kaufvertrag, welcher nur vollzogen werden kann, wenn die Fläche als BW-A12 sowie G-Frei-S-OF und die Darlehensaufnahme vom Land NÖ bewilligt werden, erstellt von Mag. Müllner, 3830 Waidhofen/Thaya wird dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Als zusätzliche Sicherstellung und für die Genehmigung des Flächenwidmungsplanes durch das Land NÖ, soll ein Verfügbarkeitsvertrag für die in Bauland-Wohngebiet ausgewiesene Fläche abgeschlossen werden.

Gottfried und Johanna Essbüchl, 3830 Jasnitz

Parz. Nr. 538 in der KG Kottschallings

Antrag des Gemeindevorstandes

Der Gemeinderat mögen den Grundsatzbeschluss über den Ankauf und den von Notar Mag. Müllner, 3830 Waidhofen/Thaya, erstellten Kaufvertrag über die Parz. Nr. 538, KG Kottschallings, im Ausmaß von 17.116 m², mit Gottfried und Johanna Essbüchl, 3830 Jasnitz, um € 12,-/m² – das sind insgesamt € 205.392,- genehmigen. Der Kauf wird über ein genehmigungspflichtiges Darlehen finanziert, der Kaufvertrag kann also nur vollzogen werden, wenn ein Darlehen durch die NÖ Landesregierung genehmigt wird. Ein Nachtragsvoranschlag soll hierfür angefertigt werden.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA
--- NEIN
--- Enthaltung

Antrag des Bürgermeisters:

Zusätzlich möge der Gemeinderat den vorliegenden Verfügbarkeitsvertrag für die ausgewiesene Fläche Bauland-Wohngebiet genehmigen.

Gottfried und Johanna Essbüchl, 3830 Jasnitz

Parz. Nr. 538 in der KG Kottschallings

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA
--- NEIN
--- Enthaltung

TOP 4 Generelle Überarbeitung und Neudarstellung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Sachverhalt: Der im Jahre 1996 in Kraft getretene Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Windigsteig entspricht nur mehr bedingt den raumordnungsrechtlichen Anforderungen. Es war daher erforderlich, ein neues digitales, örtliches Raumordnungsprogramm zu erarbeiten, welches die Ergebnisse der aufbereiteten Entscheidungsgrundlagen, einen Erläuterungsbericht (inkl. Umweltbericht), ein Landschaftskonzept, ein Verkehrskonzept, ein örtliches Entwicklungskonzept und den Flächenwidmungsplan umfasst. Die Auftragsvergabe erfolgte an das Ziviltechnikerbüro Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH (3950 Gmünd).

Nach Durchführung der Grundlagenforschung, Erhebung sämtlicher erforderlicher Daten sowie nach zahlreichen Besprechungen mit Gemeindevertretern wurde der Entwurf des neuen örtlichen Raumordnungsprogrammes mit seinen Plänen und Konzepten in der Zeit vom 25.03.2021 bis 06.05.2021 öffentlich im Gemeindeamt der Marktgemeinde Windigsteig zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Es bestand die Möglichkeit, zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen. In dieser Zeit langten sieben schriftliche Stellungnahmen bei der Marktgemeinde Windigsteig ein.

Diese Stellungnahmen wurden im Beisein des Ortsplaners sowie mit der zuständigen Amtssachverständigen für Raumplanung und Raumordnung, Frau DI Karin Pelz-Grundner (Abt. RU7 des Amtes der NÖ Landesregierung) am 02.06.2021 vorbereitend diskutiert. Stellvertretend für die Gemeinde war der Herr Bürgermeister und Vizebürgermeister sowie Frau Wurth anwesend.

In weiterer Folge wurden die Stellungnahmen im Beisein des Ortsplaners in dieser Sitzung des Gemeindevorstandes am 20.07.2021 ausführlich erörtert und die sich daraus ergebenden Abänderungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf festgelegt.

(Alle Änderungen, die sich daraus gegenüber dem öffentlich aufgelegten Entwurf ergeben, sind im beiliegenden Auszug aus dem Erläuterungsbericht, Kapitel 8 „Bericht zu den Stellungnahmen“, umfassend dargelegt. Dieser Auszug bildet als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.)

Weiters werden auch die Gutachten des Amtes der NÖ Landesregierung kurz vorgebracht.

Mit Anschreiben RU1-R-703/020-2020 vom 21.05.2021 wurde von der Abteilung RU1 (Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht) vom zuständigen Bearbeiter, Herrn Karl Simlinger, das positive Gutachten des Amtssachverständigen für Naturschutz, Herrn Dr. Werner Haas, Abt. BD1-N (BD1-N-8703/004-2020 vom 18.05.2021) übermittelt.

Am 05.07.2021 folgte per Anschreiben (RU1-R-703/020-2020) der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht RU1 das mit 30.06.2021 datierte raumordnungsfachliche Gutachten (RU7-O-703/058-2020) der zuständigen Sachverständigen für Raumplanung und Raumordnung, Frau DI Karin Pelz-Grundner (Abt. RU7, Amt der NÖ Landesregierung).

Die sich aus den Gutachten des Amtes der NÖ Landesregierung ergebenden Änderungen gegenüber dem öffentlich aufgelegten Entwurf wurden in der Sitzung des Gemeindevorstandes Punkt für Punkt behandelt und werden in Folge dem Gemeinderat präsentiert.

(Alle inhaltlichen Ausführungen zu den Abänderungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf sind im beiliegenden Auszug aus dem Erläuterungsbericht, Kapitel 9 „Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf“, umfassend dargelegt. Dieser Auszug bildet als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.)

Die insgesamt sieben Stellungnahmen werden im Rahmen der heutigen Sitzung vorgelesen.
(Wie erwähnt, sind alle Änderungen, die sich daraus gegenüber dem öffentlich aufgelegten Entwurf ergeben, im beiliegenden Auszug aus dem Erläuterungsbericht, Kapitel 8 „Bericht zu den Stellungnahmen“, umfassend dargelegt. Dieser Auszug bildet als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.)

Gleichfalls werden die Gutachten des Amtes der NÖ Landesregierung und die sich daraus ergebenden Änderungen nochmals kurz besprochen.

(Wie erwähnt, sind alle inhaltlichen Ausführungen zu den Abänderungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf im beiliegenden Auszug aus dem Erläuterungsbericht, Kapitel 9 „Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf“, umfassend dargelegt. Dieser Auszug bildet als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.)

Zur Verordnung gab es seitens der Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung des Landes NÖ eine Anmerkung zu den Freigabebedingungen der Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone BW-A11 in der KG. Rafings. Demnach ist die Erschließungsmöglichkeit auf eine funktionsgerechte öffentliche Verkehrserschließung zu beschränken.

Die Freigabebedingungen lauten damit wie folgt:

„Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Windigsteig und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung auf mindestens vier Bauplätzen ermöglicht, sowie die Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung). Weiters sind die Herstellung einer funktionsgerechten öffentlichen Verkehrserschließung sicherzustellen und die Oberflächenwassersituation abzuklären.“

In weiterer Folge wird dem Gemeinderat die zu beschließende Verordnung, welche dem Protokoll als Beilage beigefügt wird, zur Kenntnis gebracht.

Antrag des Gemeindevorstandes

Der Gemeinderat möge die Verordnung über die Erlassung eines neuen digitalen, örtlichen Raumordnungsprogrammes gem. § 24 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.G.F., unter Berücksichtigung der oben angeführten Abänderungen gegenüber dem öffentlich aufgelegten Entwurf und der Ergebnisse des Umweltberichtes, wonach aus sämtlichen Planungsüberlegungen keine erheblichen Umweltauswirkungen resultieren und somit keine Überwachungsmaßnahmen notwendig sind, mittels beiliegender Verordnung beschließen.

Beilagen:

- Kapitel 8 des Erläuterungsberichtes zur Überarbeitung und Ergänzung des rechtskräftigen örtlichen Raumordnungsprogrammes („Bericht zu den Stellungnahmen“); Verfasser: Dipl.-Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd
- Kapitel 9 des Erläuterungsberichtes zur Überarbeitung und Ergänzung des rechtskräftigen örtlichen Raumordnungsprogrammes („Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf“); Verfasser: Dipl.-Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd
- Verordnungstext

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA
 --- NEIN
 --- Enthaltung

TOP 5 LEADER Region Thayaland; Beitrittserklärung

Sachverhalt: Die Marktgemeinde Windigsteig ist derzeit, sowie die meisten weiteren Gemeinden des Bezirkes Waidhofen/Thaya, Mitglied der LEADER Region Waldviertel Grenzland (Leistungseinheit zum Ausbau der Eigenständigen Regionalentwicklung). Insgesamt sind hier 21 Gemeinden aus dem Bezirk Gmünd, 12 aus dem Bezirk Waidhofen/Thaya und 7 aus dem Bezirk Zwettl beteiligt. Da die meisten Projekte für den Bezirk Waidhofen/Thaya nicht relevant sind, wurde im Zukunftsraum beschlossen, eine eigene LEADER Region für das Thayaland zu gründen. Als wichtigste Verbesserung ist die Bearbeitung der regionalen Themen zu nennen. Die Budgetmittel werden im Bezirk eingesetzt und Kosten können aufgrund der bereits vorhandenen Strukturen gespart werden.

Mitgliedsbeitrag LEADER Region Waldviertel Grenzland	€ 1,10 pro Einwohner
Mitgliedsbeitrag LEADER Region Thayaland	€ 3,67 pro Einwohner

Die aktuelle Periode in der LEADER Region Waldviertel Grenzland läuft noch bis Ende 2022. Daher soll die Strategie für die neue Thayaland LEADER Region bis Juni 2022 erstellt werden.

Um einen Kostenausgleich erzielen zu können, wird sich im Gegenzug der Mitgliedsbeitrag für den Zukunftsraum Thayaland reduzieren (derzeit 1.183,50 pro Quartal = 4.734 pro Jahr).

Antrag des Gemeindevorstandes

Der Gemeinderat möge beschließen, für die LEADER Periode 2023 bis 2029 bei der Region LEADER Thayaland teilzunehmen und dazu einen Eigenmittelanteil pro Einwohner lt. Statistik 2020 zu € 3,67 pro Jahr zu bezahlen. Dieser Beitrag wird an den Verein LEADER Thayaland jährlich überwiesen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA
 --- NEIN
 --- Enthaltung

TOP 6 Friedhof; Änderung der Friedhofsgebührenverordnung

Sachverhalt: Nachdem die Friedhofsgebührenordnung letztmalig im November 2015 überarbeitet wurde, soll eine Anpassung vorgenommen werden.

Grund hierfür ist auch, dass die Graböffnung zukünftig durch eine externe Firma vorgenommen bzw. unterstützt werden soll.

Antrag des Gemeindevorstandes

Der Gemeinderat möge untenstehende Friedhofsgebührenordnung beschließen:

**Friedhofsgebührenordnung
nach dem NÖ Bestattungsgesetz 2007
für den Friedhof der Marktgemeinde Windigsteig**

beschlossen:

§ 1

Arten der Friedhofsgebühren

Für die Benützung des Gemeindefriedhofes werden eingehoben:

- a) Grabstellengebühren
- b) Verlängerungsgebühren
- c) Beerdigungsgebühren
- d) Enterdigungsgebühren
- e) Gebühren für die Benützung der Aufbahrungshalle

§ 2

Grabstellengebühren

(1) Die Grabstellengebühr für die Überlassung des Benützungsrechtes auf 10 Jahre bei Erdgrabstellen und Urnensäulen bzw. bei sonstigen Grabstellen auf 20 Jahren bei Grüften beträgt für

- a) Erdgrabstellen und Urnensäulen:
 1. für bis zu zwei Leichen und Urnen € 180,-
 2. für bis zu vier Leichen und Urnen € 360,-
 3. Urnensäulen € 1.500,-
- b) sonstige Grabstellen:
 1. Grüfte für bis zu drei Leichen und Urnen € 720,-
 2. Grüfte für bis zu sechs Leichen und Urnen € 1.190,-

(2) Für Grabstellen in besonderer örtlicher Lage bzw. mit besonderer Ausgestaltung werden zu den Grabstellengebühren nach Absatz 1 folgende Zuschläge verrechnet:

- a) Gräber an der Friedhofsmauer Aufschlag 10 %

§ 3

Verlängerungsgebühren

- (1) Für Erdgrabstellen und sonstige Grabstellen, für die ein erstmaliges Benützungsrecht mit der Dauer von 10 Jahren festgesetzt wurde, wird die Verlängerungsgebühr (für die weitere Verlängerung des Benützungsrechtes auf jeweils 10 Jahre) mit dem gleichen Betrag festgesetzt, der für solche Gräber als Grabstellengebühr zu entrichten ist.
- (2) Für Urnensäulen wird die Verlängerungsgebühr (für die weitere Verlängerung des Benützungsrechtes auf jeweils 10 Jahre) mit € 90,- festgelegt.
- (3) Für sonstige Grabstellen, für die ein erstmaliges Benützungsrecht mit der Dauer von 20 Jahren festgesetzt wurde, wird die Verlängerungsgebühr (für die weitere Verlängerung des Benützungsrechtes auf jeweils 10 Jahre) mit der Hälfte des Betrages festgesetzt, der für solche Gräber als Grabstellengebühr zu entrichten ist.

§ 4

Beerdigungsgebühren

- (1) Die Beerdigungsgebühr (für das Öffnen und Schließen der Grabstelle und die Bereitstellung des Versenkungsapparates) beträgt bei der

a) Beerdigung einer Leiche in einem Erdgrab	€ 900,-
b) Beerdigung einer Urne in einem Erdgrab für Leichen	€ 390,-
c) Beisetzung einer Leiche in einer Gruft (davon € 450,- für Leistungen Gemeinde und € 800,- für Leistungen Steinmetzmeister)	€ 1.250,-
d) Beisetzung einer Urne in einer Gruft für Leichen (davon € 390,- für Leistungen Gemeinde und € 800,- für Leistungen Steinmetzmeister)	€ 1.190,-
- (2) Bei Erdgräbern mit Deckel (blinde Gruft) erhöht sich die jeweilige Gebühr nach Absatz 1 um € 800,-.

§ 5

Enterdigungsgebühr

Die Enterdigungsgebühr für die Enterdigung einer Leiche beträgt das Zweifache der jeweiligen Beerdigungsgebühr.

§ 6

Gebühr für die Benützung der Aufbahrungshalle

- (1) Die Gebühr für die Benützung der Aufbahrungshalle beträgt für den ersten angefangenen Tag € 50,- und jeden weiteren angefangenen Tag € 10,-.

§ 7

Schluss- und Übergangsbestimmungen

Diese Friedhofsgebührenordnung wird mit dem Monatsersten rechtswirksam, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 13 JA
1 NEIN (GR Ing. Bertram Priemayr, PUB)
--- Enthaltung

TOP 7 Totengräber; Werkvertrag

Sachverhalt: Die Graböffnungen und -schließungen sollen zukünftig von einer externen Firma übernommen bzw. unterstützend durchgeführt werden. Je nach Grab und Aufwand wird vereinbart, welche Aufgaben ausgelagert werden. Der Zeitaufwand für die Mitarbeiter minimiert sich dadurch. Zusätzlich ist dadurch die Sicherheit gegeben, dass im Krankheitsfall oder Erholungsurlaub unserer Mitarbeiter eine befugte Firma vorhanden ist

In den letzten zwei Jahren wurde mit mehreren Firmen Kontakt aufgenommen. Aufgrund von enormer Auslastung, hat keine dieser Firmen ein Angebot vorgelegt. Letztendlich wäre Steinmetzmeister Wolfgang Mahringer, 3970 Weitra, bereit, einen Werkvertrag mit der Marktgemeinde Windigsteig abzuschließen. Der Vertrag wird auf 10 Jahre geschlossen, kann allerdings nach einem Jahr, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist aufgelöst werden. Beide Parteien haben so die Möglichkeit, eine Zusammenarbeit über ein Jahr zu beobachten und zu beurteilen.

Aufgaben und Konditionen:

Zu den vereinbarten Aufgaben zählen:

- Absprache und Terminkoordination mit der Marktgemeinde Windigsteig
- Öffnung der Grabstelle
- Sicherung der geöffneten Grabstelle (Absturzsicherung, Stabilisierung, etc.)
- Schließung der Grabstelle nach dem Begräbnis
- Nachbearbeitung

Werkzeuge und Schaltafeln werden von der Marktgemeinde Windigsteig zur Verfügung gestellt.

Kosten

Die Kosten für die Graböffnungen und -schließungen werden mit nachstehenden Pauschalsätzen festgelegt:

Pauschale Öffnung u. Schließung eines Erdgrabes	€ 625,- exkl. MwSt.	€ 750,- inkl. MwSt.
Pauschale Öffnung u. Schließung eines Erdgrabes gemeinsam mit einem Bauhofmitarbeiter	€ 465,- exkl. MwSt.	€ 558,- inkl. MwSt.
Pauschale Öffnung u. Schließung für Urnen	€ 300,- exkl. MwSt.	€ 360,- inkl. MwSt.
Winteraufschlag (01.11. – 31.03.)	€ 50,- exkl. MwSt.	€ 60,- inkl. MwSt.

Antrag des Gemeindevorstandes

Der Gemeinderat möge den Werkvertrag zwischen der Marktgemeinde Windigsteig und Steinmetzmeister Wolfgang Mahringer, 3970 Weitra, zu den genannten Konditionen beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA
--- NEIN
--- Enthaltung

TOP 9 Brandmeldeanlage Schulgebäude; Auftragsvergabe

Sachverhalt: Für die Anschaffung einer Brandmeldezentrale mit Funk-Rauch&Hitzealarm System fand die erste Begehung am 18.03.2021 im Kindergarten und Volksschulgebäude mit FF Windigsteig Kommandant ABI Georg Diesner und Kommandant Stv. BI Christoph Panagl, Brandschutzbeauftragten Günther Zlabinger, Zivilschutzbeauftragten Ing. Michael Bartl und gfGR Andreas Trappl statt. In dieser Besprechung ging es um Einsatzmöglichkeiten von Funk-Rauch&Hitzealarm bzw. Funk-Druckknopfmelder und Sirenen. Um einen besseren Eindruck von diesen Anlagen zu bekommen, fand eine Besichtigung der Brandmeldeanlage im Kindergarten bzw. Gemeindeamt Waidhofen a.d. Thaya Land am 17.05.2021 statt. AL Jürgen Lunzer präsentierte den Teilnehmern Georg Diesner, Ing. Michael Bartl und Andreas Trappl die Anlage. AL Lunzer berichtete über keinen Fehlalarm seit der Installation im Jahr 2016 und einen geringen Wartungsaufwand. Notwendige Batteriewechsel werden über SMS gemeldet.

Um die einzelnen Komponenten vor Ort zu begutachten und die Funktionalität zu testen wurde ein weiterer Termin am 21.06.2021 mit der Fa. Norris, Herrn Harald Blei abgehalten. Die Reichweite der Funk-Rauch&Hitzealarm wurde im EG, OG und Keller getestet. Ebenso die Lautstärke der Melder sowie Sirenen.

Sobald ein Melder anschlägt, wird das Signal an alle Komponenten weitergeleitet sodass jeder Melder mit Sirene ein akustisches Signal gibt. Die eingespeicherten Notfallnummern erhalten eine SMS mit dem Melder der angeschlagen hat. Quittieren kann man den Alarm bei der Zentrale. Die Zentrale ist mittels w-lan im Netz verbunden und kann von einem beliebigen PC bzw. per App am Handy oder Tablet konfiguriert werden. Für die SMS-Benachrichtigungen wird eine Simkarte benötigt.

Es gibt Simkarten verschiedener Anbieter, im Schnitt rund 4 Cent pro SMS, bei manchen fällt eine einmalige Aktivierungsgebühr an aber keine sonstigen monatlichen Fixkosten.

Um in den Klassenräumen und Gruppenräumen die sehr hohe akustische Belastung der direkt im Raum positionierten Meldern zu minimieren, wird eine Installation von Melder ohne akustischem Signal befürwortet. Der rote Ring am Melder blinkt bei einem Alarm.

Kosten für die Anlage belaufen sich auf € 3.382,40 exkl. MwSt. laut Aufstellung und Angebot der Fa. Noris, 8020 Graz

Die Anlage ist jederzeit mit weiteren Komponenten erweiterbar.

Zusätzliche Kosten: Simkarte für SMS Alarmierung
eventuelle Aufputz Steckdose für Meldezentrale

Die Kosten wurden in dieser Höhe zwar nicht im Budget vorgesehen, können durch Einsparungen bei der Beleuchtung allerdings vom Voranschlag auf den Haushaltskonten 1/240-042 und 1/211-042 (siehe Gegenüberstellung) abgedeckt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes

Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe für die Anschaffung einer Brandmeldezentrale mit Funk-Rauch&Hitzealarm System für das Kindergarten- und Schulgebäude an die Fa. Noris, 8020 Graz, in Höhe von € 3.382,40 exkl. MwSt. beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA
--- NEIN
--- Enthaltung

Buchungsinformationen	
Haushaltskonto:	1/211-042 und 1/240-042 Möbel, EDV, Ausstattung, etc.
Voranschlag:	€ 16.800,- und € 8.000,-
Verfügbar:	€ 16.800,- und € 8.000,-
Anmerkung:	Vom veranschlagten Budget wurden bereits Aufträge in Höhe von € 16.645,53 für die Erneuerung der Beleuchtung und ein Brandschutzplan (Vorstand) in Höhe von € 2.212,- vergeben. Tatsächlich verfügbar sind somit noch € 5.942,47

TOP 10 Reparatur Glockenstuhl Grünau; Auftragsvergabe

Sachverhalt: Der Glockenstuhl in Grünau ist sehr porös und muss dringend repariert werden. Konrad Dangl, 3830 Nonndorf hat hierfür zwei Kostenvoranschläge eingebracht:

Ausbesserungsarbeiten 2 Stk. Säulen und Querverstrebungen € 3.739,20 inkl. MwSt.
Neuerrichtung Glockenstuhl € 11.264,40 inkl. MwSt.

Aufgrund bereits beschlossener Ausgaben für die Kapelle Meires wird das Haushaltskonto 1/390-15 mit dieser Ausgabe überzogen. Diese Mehrausgaben sollen mit Mehreinnahmen der zusätzlichen Bedarfszuweisungen bedeckt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes

Aufgrund der Wirtschaftlichkeit soll der Gemeinderat die Auftragsvergabe der Reparatur des Glockenstuhls in Grünau in Höhe von € 3.739,20 inkl. MwSt. an Konrad Dangl, 3830 Nonndorf, vergeben. Diese Mehrausgaben sollen mit Mehreinnahmen der zusätzlichen Bedarfszuweisungen bedeckt werden.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA
--- NEIN
--- Enthaltung

Buchungsinformationen	
Haushaltskonto:	1/390-615
Voranschlag:	10.000,-
Verfügbar:	9.773,89
Anmerkung:	Ausgaben für die Sanierung der Kapelle Meires in Höhe von € 7.559,22 wurden bereits beschlossen. Verfügbar sind daher € 2.440,78.

TOP 11 Ankauf Streugerät; Grundsatzbeschluss

Sachverhalt: Das Streugerät für den Winterdienst der Marktgemeinde Windigsteig ist kaputt. Daher muss ein neues angekauft werden. Kosten belaufen sich auf ca. € 10.000,- – 12.000,- exkl. MwSt.

Antrag des Gemeindevorstandes

Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss über den Ankauf eines Streugerätes in der Höhe von ca. € 10.000,- – 12.000,- beschließen. Diese Kosten sollen im Nachtragsbudget berücksichtigt werden.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA
--- NEIN
--- Enthaltung

TOP 12 Verkauf einer Teilparzelle; KG Matzlesschlag

Sachverhalt: Herr Manfred Bittermann, Matzlesschlag 5, 3841 Windigsteig, ersucht schriftlich um den Verkauf einer Teilparzelle der Parzelle 398/1, KG Matzlesschlag, Öffentliches Gut im Ausmaß von ca. 350 m².

Öffentliches Gut wurde im Vermögensnachweis mit € 0,00 bewertet. Die Fläche befindet sich nicht im Bauland.

Antrag des Gemeindevorstandes

Der Gemeinderat möge beschließen, Herrn Manfred Bittermann, Matzlesschlag 5, 3841 Windigsteig, eine Teilparzelle der Parzelle 398/1, KG Matzlesschlag, Öffentliches Gut im Ausmaß von ca. 350 m² um € 8,-/m² zu verkaufen. Jegliche Kosten für den Kaufvertrag sowie die Vermessung, sind vom Käufer zu tragen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA
 --- NEIN
 --- Enthaltung

TOP 13 ABA BA 15, Windigsteig Siedlungserweiterung – Förderungsvertrag mit KPC

Sachverhalt: Der Förderungsvertrag zwischen dem Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft als Förderungsgeber, vertreten durch die Kommunalkredit Public Consulting GmbH, Türkenstraße 9, 1092 Wien und dem Förderungsnehmer Marktgemeinde Windigsteig, wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Gegenstand des Förderungsvertrages ist die ABA BA 15, Windigsteig Siedlungserweiterung.

Der vorläufige Fördersatz beträgt 40 % der förderbaren Investitionskosten von € 310.000,-, d.s. € 124.000,-.

Der Nominalbetrag der Förderung wird gemäß Förderungsrichtlinien mit einem Zinssatz von 0,00 % verzinst. Die Auszahlung der Förderung erfolgt nach dem vorläufigen Zuschussplan in Form von Bauphasen und Finanzierungszuschüssen.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die vorbehaltlose Annahme des vorliegenden Förderungsvertrages betreffend die Gewährung eines Bauphasen- und Finanzierungszuschusses für die ABA BA 15, Windigsteig Siedlungserweiterung, beschließen. Der vorläufige Fördersatz beträgt 40 % der förderbaren Investitionskosten von € 310.000,-, d.s. € 124.000,-.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA
--- NEIN
--- Enthaltung



Das Sitzungsprotokoll umfasst 21 Seiten und wurde öffentlich abgehalten.


Infos:

- Ehrungen Termin – 02.09.2021 um 19:00 Uhr
- Homepage und App der Marktgemeinde Windigsteig

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 25.10.2021 genehmigt – nicht genehmigt.



Bürgermeister
Ing. Manfred Herynek



Schriftführer
Katrin Wurth



Gemeinderat
Ing. Nikolaus Noé-Nordberg



Gemeinderat
Mag. Manuel Farthofer



Gemeinderat
Johannes Binder

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Windigsteig hat in seiner Sitzung vom 27.07.2021 unter Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1

DIGITALES, ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

Gemäß den §§ 13 bis 25 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Windigsteig in Form einer generellen Überarbeitung abgeändert und auf einer digitalen Grundlage neu dargestellt.

§ 2

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT, ALLGEMEINES ENTWICKLUNGSZIEL, BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept stellt ein Leitbild für die langfristige Entwicklung der Marktgemeinde Windigsteig dar und ist Bestandteil dieser Verordnung. Integrierte Bestandteile des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sind die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehene Plandarstellung sowie die ergänzenden Erläuterungen.
- (2) Oberstes Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist die Erhaltung und Gestaltung des Gemeindegebietes entsprechend dem Örtlichen Entwicklungskonzept als geeigneter Lebensraum für die ansässige Bevölkerung, sowie die Schaffung der nötigen Voraussetzungen, um ausreichende Wohn-, Erwerbs- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung zu gewährleisten.
- (3) Zur Sicherung der sozialen Strukturen und zur Aufrechterhaltung der Infrastruktur wird eine weitgehende Beibehaltung der Bevölkerungszahlen angestrebt.
- (4) Die Ortschaften der Marktgemeinde Windigsteig sollen hinsichtlich ihrer Funktion unterschiedlichen Kategorien zugewiesen werden:
 - Windigsteig als Hauptort wird vorrangig als Wohn-, Erwerbs- und Bildungsstandort festgelegt. Darüber hinaus stellt Windigsteig einen Vorrangstandort für verdichteten Wohnbau und Gemeinbedarfseinrichtungen dar.
 - Die Ortschaften Kottschallings und Kleinreichenbach werden als Ergänzungsorte mit der vorrangigen Nutzung als Wohn- und Agrarstandort festgelegt.

- Alle übrigen Ortschaften werden der Kategorie „Ort mit Eigenentwicklung“ zugeordnet. Hier steht ebenfalls die Wohn- und Agrarnutzung im Vordergrund.

§ 3

ZIELE & MASSNAHMEN

Aufgrund der Leitziele des NÖ ROG 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., der Ergebnisse der durchgeführten Grundlagenforschung sowie in Übereinstimmung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept werden nachstehende Ziele festgelegt:

- **Die Marktgemeinde Windigsteig soll in ihrer Funktion als Wohnstandort gestärkt werden.**
Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:
 - Festlegung von kurzfristigen Reserven an Wohnbauland
 - Festlegung von mittel- bis langfristigen Erweiterungsmöglichkeiten für Wohnbauland, auf die bei entsprechendem Bedarf zurückgegriffen werden kann
- **Künftige Baulandausweisungen sollen flächensparend, verdichtet und ökonomisch erfolgen.**
Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:
 - Schließung bestehender Baulücken
 - Forcierung der Innenverdichtung im Ortskern von Windigsteig durch entsprechende Widmungsfestlegung (Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung)
 - Baulandmobilisierung von neuen Baulandflächen
 - Neuausweisung von Bauland ausschließlich im Anschluss an rechtskräftiges Bauland
 - Sichergestellte Verfügbarkeit als Voraussetzung für Widmungsmaßnahmen
 - Beschränkung der künftigen Siedlungsentwicklung (Siedlungsgrenzen)
- **Die Funktion der Marktgemeinde Windigsteig als Betriebsstandort soll erhalten werden:**
Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:
 - Entsprechende widmungsrechtliche Absicherung bestehender Betriebsstandorte und Abwägung künftiger Erweiterungsmöglichkeiten für diese
 - Keine Neuausweisung isolierter Betriebsgebiete innerhalb der Siedlungsgebiete zur Vermeidung von Nutzungskonflikten
 - Konzentration der betrieblichen Nutzung auf Kleinreichenbach (Aluminium Schmelzwerk), Meires (NÖ Saatbaugenossenschaft) und Windigsteig (Sägewerk) durch entsprechende Widmungsfestlegungen
- **Die in der Marktgemeinde Windigsteig vorhandenen hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen sollen erhalten werden.**
Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:
 - Festlegung von Siedlungsgrenzen
 - Festlegung von Offenlandflächen

- **Das charakteristische Landschaftsbild soll erhalten werden (auch in Hinblick auf Tourismus und Naherholung)**
Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:
 - Festlegung von Offenlandflächen
 - Festlegung von Siedlungsgrenzen

- **Die Siedlungsräume sollen vor unerwünschten Beschattungen geschützt werden.**
Dies soll durch folgende Maßnahme umgesetzt werden:
 - Festlegung von Offenlandflächen

- **Ortsbildprägende Bereiche und Gebäude sollen erhalten werden.**
Dies soll durch folgende Maßnahme umgesetzt werden:
 - Sicherung des Gebäudebestandes und dieser Flächen durch entsprechende Widmungsfestlegungen

- **Die ortsbildprägenden und ökologisch wertvollen Grünräume (z.B. Landschaftselemente, wertvolle Biotope) in der Marktgemeinde Windigsteig sollen als besondere Grünzonen erhalten werden.**
Dies soll durch folgende Maßnahme umgesetzt werden:
 - Freihaltung dieser Flächen von Bebauung durch entsprechende Widmungsfestlegungen (Grünland-Freihaltefläche und Grünland-Parkanlage)
 - Festlegung von Offenlandflächen

- **Die Siedlungsgebiete sollen vor Naturgefahren (Überschwemmungen, Oberflächenwässer, Rutschungen,...) geschützt werden.**
Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:
 - Freihaltung der Uferbereiche der Bäche und Gräben im Gemeindegebiet von einer möglichen Bebauung durch entsprechende Widmungsfestlegungen (Grünland-Parkanlage; Grünland-Freihaltefläche-Naturraum; Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche)
 - Berücksichtigung der Abflusswege von Oberflächenwässern, rutsch- und sturzgefährdeten Bereichen sowie Gefahrenzonenbereichen und gegebenenfalls Festlegung von Grünland-Freihaltefläche-Naturraum

- **Flächen für Spiel, Sport, Freizeit und Erholung im Gemeindegebiet sind zu sichern.**
Dies soll durch folgende Maßnahme umgesetzt werden:
 - Absicherung dieser Flächen durch entsprechende Widmungsfestlegungen (z.B. Grünland-Sportstätte, Grünland-Spielplatz, Grünland-Parkanlage)

- **Eine geringstmögliche Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen sowie eine Aufhebung bzw. Minderung bestehender gegenseitiger Störungen verschiedener Nutzungen sollen gesichert werden.**
Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:
 - Keine Neuausweisung isolierter Betriebsgebiete innerhalb homogener Wohnzonen
 - Keine großflächige Neuausweisung von Wohnbauland im Bereich bestehender Lärmquellen (z.B. Betriebsgebiete)
 - Festlegen von Pufferbereichen im Anschluss sensibler Nutzungen (Grünland-Grüngürtel)

- **Die Verkehrssicherheit im Gemeindegebiet soll gewahrt werden.**
Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:
 - Freihaltung der Sichtfelder relevanter Kreuzungsbereiche von Bebauung durch entsprechende Widmungsfestlegungen (Grünland-Freihaltefläche-Verkehrssicherheit)
 - Aufzeigen von Engstellen im Straßennetz, die mittel- bis langfristig beseitigt werden sollen

- **Die in den Hintausbereichen oftmals innerhalb des Grünlandes situierten, ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude sollen abgesichert und auch für nichtlandwirtschaftliche Zwecke umgebaut oder erneuert werden können.**
Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:
 - Festlegung von potentiellen Hintausbereichen im Örtlichen Entwicklungskonzept
 - Ausweisung von Bauland-Agrargebiet-Hintaus im Flächenwidmungsplan

- **Ausbau von erneuerbaren Energiequellen hinsichtlich der Erreichung der Ziele des NÖ Energiefahrplans 2030.**
Dies soll mittelfristig durch folgende Maßnahme erreicht werden:
 - Gegebenenfalls Prüfung und Ausweisung von entsprechenden Widmungen (Grünland-Photovoltaikanlagen)

§ 4

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Die von der Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, 3950 Gmünd, unter der GZ. 987 verfasste Plandarstellung stellt den Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Windigsteig dar.

Die Plandarstellung besteht aus vier Blättern und bildet einen Bestandteil dieser Verordnung.

Die darin enthaltenen Widmungs- und Nutzungsarten werden hiermit festgelegt bzw. wo es sich um überörtliche Planungen handelt, kenntlich gemacht.

§ 5

BAUBEHÖRDLICHE MASSNAHMEN

Die Freigabe der Aufschließungszonen in den Katastralgemeinden zur Bebauung und Parzellierung erfolgt dann, wenn die angeführten Bedingungen erfüllt sind.

Die zeitliche Abfolge der Freigabe der Aufschließungszonen wird durch die Nummerierung nicht festgelegt.

Eine teilweise Freigabe von Aufschließungszonen ist dann möglich, wenn die Zielsetzung der Freigabebedingungen nach der Teilfreigabe weiterhin erfüllt werden kann.

KG. Windigsteig:

BW-A3:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Windigsteig und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung auf mindestens zwei Bauplätzen ermöglicht.

BW-A4:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Windigsteig und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung auf mindestens zehn Bauplätzen ermöglicht. Weiters ist die Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Verkehrserschließung) sicherzustellen und die Leistungsfähigkeit des Regenwasserkanals zu erhöhen.

BW-A13:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Windigsteig und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung auf mindestens zwei Bauplätzen ermöglicht sowie Sicherstellung der Verkehrsanbindung der südlich anschließenden Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche.

KG. Grünau:

BA-A8:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Windigsteig und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung auf mindestens zwei Bauplätzen ermöglicht.

KG. Kottschallings

BW-A12:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Windigsteig und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung auf mindestens fünf Bauplätzen ermöglicht. Weiters ist die Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) sicherzustellen.

KG. Lichtenberg:

BA-A9:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Windigsteig und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung auf mindestens zwei Bauplätzen ermöglicht. Weiters ist die Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Verkehrserschließung) sicherzustellen.

KG. Markl:

BA-A1:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Windigsteig und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung auf mindestens zwei Bauplätzen ermöglicht.

BW-A7:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Windigsteig und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung auf mindestens vier Bauplätzen ermöglicht. Weiters ist die Verkehrsanbindung der östlich anschließenden, landwirtschaftlich genutzten Fläche sicherzustellen.

KG. Meires:

BA-A10:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Windigsteig und dem Grundeigentümer, der eine ökonomische Bebauung auf mindestens zwei Bauplätzen ermöglicht. Weiters soll die Herstellung der technischen Infrastruktur sowie die Errichtung einer funktionsgerechten Verkehrserschließung mit einer Straßenbreite von zumindest 6 Metern sichergestellt werden.

KG. Rafings:

BW-A11:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Windigsteig und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung auf mindestens vier Bauplätzen ermöglicht, sowie die Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung). Weiters ist eine funktionsgerechte öffentliche Verkehrserschließung sicherzustellen sowie die Oberflächenwassersituation abzuklären.

§ 6

ALLGEMEINE EINSICHTNAHME

Dieses Örtliche Raumordnungsprogramm mit der im § 4 angeführten Plandarstellung (Flächenwidmungsplan, welcher aus vier Blättern besteht und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist) sowie mit dem im § 2 angeführten Örtlichen Entwicklungskonzept, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 7

INKRAFTTRETEN

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

Gleichzeitig tritt das bisher gültige Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Windigsteig aus dem Jahr 1996 außer Kraft.

8. BERICHT ZU DEN STELLUNGNAHMEN

Während der öffentlichen Auflage des Entwurfes des neuen Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Windigsteig vom 25.03.2021 bis 06.05.2021 sind insgesamt sieben schriftliche Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen wurden am 02.06.2021 mit der raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen, Frau DI Karin Pelz-Grundner, Abt. RU7, sowie der Gemeindevertretung ausführlich besprochen. In der Gemeindevorstandssitzung vom 20.07.2021 wurden die Stellungnahmen von den Mitgliedern des Gemeindevorstandes behandelt. Der Gemeinderat schließt sich den Vorschlägen des Gemeindevorstandes an und kommt zu folgenden in Kursivschrift gehaltenen Vorgangsweisen:

1.) KG. Lichtenberg, Parz. 445/3

Die Grundeigentümerin der gegenständlichen Parzelle, Frau Julia Marchsteiner, erhob im Rahmen ihrer Stellungnahme vom 21.04.2021 Einspruch gegen die geplante Flächenwidmung. Demnach soll das betroffene Grundstück nicht – wie im aufgelegten Entwurf des Flächenwidmungsplanes vorgesehen – als Grünland-Parkanlage-Offenlandfläche (GP-OF) ausgewiesen werden, sondern der rechtskräftig gewidmete Stand (Bauland-Agrargebiet) aufrechterhalten bleiben.

Plan 2

Wie im aufgelegten Entwurf des Flächenwidmungsplanes ersichtlich, war die Intention, das rechtskräftig gewidmete Bauland-Agrargebiet im Nahbereich der Ortskapelle von Lichtenberg in Grünland-Parkanlage-Offenlandfläche umzuwidmen. Dadurch sollte einerseits der für das Ortsgebiet typische Angerbereich weiterhin von einer Bebauung freigehalten werden. Andererseits war die Überlegung, die Baulandtiefe in diesem Bereich zu vereinheitlichen und die Sichtbarkeit der Ortskapelle von Osten nicht zu verschlechtern.

Auf der gegenständlichen Parzelle könnte aufgrund ihrer Größe kein neuer Bauplatz geschaffen werden, es wäre dadurch lediglich eine Erweiterung des vorhandenen Baubestandes möglich. Da die rechtskräftige Widmungsgrenze nicht direkt an die Ortskapelle heranreicht, ist eine Verbauung des denkmalgeschützten Objektes demnach nur bedingt möglich.

Eine Beibehaltung des rechtskräftigen Standes ist daher vertretbar.

FAZIT:

Der Stellungnahme wird entsprochen.

2.) KG. Lichtenberg, Parz. 586 und 58

Als unmittelbar Betroffene spricht sich die Herout & Co KG in ihrer Stellungnahme vom 20.04.2021 gegen die im aufgelegten Entwurf festgehaltene Option einer möglichen Siedlungserweiterung (Festlegung im Flächenwidmungsplan als Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche) aus. Folgende Argumente wurden gegenüber der geplanten Widmung vorgebracht:

- Es handelt sich hierbei um einen landwirtschaftlichen Betrieb auf Demeter-Niveau, der Bio Freiland Hühner, Truthühner und Jura-Lämmer hält.
- Die zur Verfügung stehenden Flächen sind sehr begrenzt und dienen als Weidefläche im Rahmen der Nutztierhaltung. Daher kann keine andere Widmung als Grünland zugelassen werden.
- Sollte Parzelle 54 als Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche gewidmet werden, wäre es für den Betrieb nicht mehr möglich, die als Weidefläche genutzten Parzellen 58 und 61 zu erreichen.

Plan 2

- Für eine Siedlungserweiterung in Lichtenberg eignen sich sowohl auch andere Flächen, die sich südlich von Lichtenberg und westlich der Straße Richtung Waldberg befinden (insbesondere Parzelle 551 und 548). Jener Bereich ist bereits mit Einfamilienhäusern bebaut und die entsprechende Infrastruktur (Kanal, Wasser) ist vorhanden.
- Falls es zukünftig zu einer Umwidmung in Bauland-Agrargebiet kommen würde, wäre dies ein Fremdkörper in der sich nach Südwesten hin öffnenden vorhandenen Dorfstruktur. Frühere Generationen haben dies bereits durch Zurücksetzung des Hauses erkannt (Lichtenberg 11).

Die Ortschaft Lichtenberg ist aufgrund deren Lage an der höherrangigen Verkehrsachse B5 (Waidhofner Straße) und der damit einhergehenden Lärmsituation in Bezug auf mögliche Siedlungserweiterungen eingeschränkt. Im Nahbereich zur Landesstraße finden sich einige als Grünland-erhaltenswerte Gebäude im Grünland ausgewiesene Wohnhäuser, die bereits langjährig bestehen. Eine Siedlungserweiterung über diese Struktur hinausgehend könnte wegen des fehlenden Anschlusses an gewidmetes Bauland-Agrargebiet und der Lärmbelastung nicht erfolgen.

Die von der Herout & Co KG vorgebrachten Argumente, nachdem eine Siedlungserweiterung beispielsweise auf den Parzellen 551 und 548 erfolgen könnte, kann entgegengehalten werden, dass sich auf den benachbarten Parzellen landwirtschaftlich genutzte Stallungen befinden. Von der Struktur her wäre jene Fläche eher einem Hintausbereich zuzuordnen und keinem auf Wohnen ausgerichteten. Aufgrund des direkten Nahverhältnisses zwischen Landwirtschaften mit einer noch aktiven Tierhaltung und Wohnen wären Konflikte vorprogrammiert.

Dem ist hinzuzufügen, dass sich jener Bereich ebenso in der Nähe zur B5 befindet. Gemäß § 14, Abs. 18, NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F. dürfen Flächen, die nur durch lärmabschirmende Maßnahmen für den beabsichtigten Widmungszweck in Frage kommen, nur gewidmet werden, wenn keine besser geeigneten Flächen für den denselben Widmungszweck verfügbar sind. Aufgrund der Lärmproblematik wäre jene Option im Südwesten von Lichtenberg aus raumplanerischer Sicht die bessere Alternative für eine mögliche Siedlungserweiterung. Ebenso könnte die vorhandene technische Infrastruktur effizient genutzt werden und eine beidseitige Bebauung der L 8116 sichergestellt werden.

Aufgrund mangelnder Alternativen soll im Örtlichen Entwicklungskonzept die Siedlungserweiterungsoption sowie die Ausweisung von Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche im Flächenwidmungsplan erhalten bleiben. Dadurch wird eine weitere Siedlungsentwicklung (insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung) auf langfristige Sicht nicht zur Gänze verhindert. Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist weiterhin möglich und die Flächen stehen als Weidefläche zur Verfügung. Landwirtschaftlich genutzte Gebäude können hingegen nicht errichtet werden. Bei einer Umwidmung in Wohnbauland wäre ebenso zunächst die vertraglich geregelte Verfügbarkeit der Flächen sicherzustellen (Verfügbarkeitsvertrag mit den Grundeigentümern). Darüber hinaus soll gemäß raumordnungsfachlichem Gutachten der Abt. RU7 eine Umwandlung in Bauland-Agrargebiet erst nach Einigung der Grundeigentümer auf eine gemeinsame Parzellierung möglich sein. Ebenso müsste eine Überprüfung der Oberflächenwässer erfolgen.

FAZIT:

Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

3.) KG. Windigsteig, Parz. 665

Plan 4

In dem am 04.05.2021 im Gemeindeamt eingelangten Schreiben bezieht sich der Grundeigentümer der Parzelle 665, Herr Johannes Pötsch, auf die geplante Flächenwidmung im Bereich des örtlichen Sägewerks. Er merkt an, dass – anders als im aufgelegten Entwurf dargestellt – die Widmungsgrenze hinter den bestehenden Gebäuden als eine waagrechte Linie festgelegt werden sollte. Dadurch kann eine Einschränkung für eventuelle Zubauten (Verlängerung der Halle) zu den bestehenden Gebäuden verhindert werden.

Hintergrund für die Orientierung der Widmungsgrenze an den Gebäudebestand war die nördlich davon vorhandene natürliche Abgrenzung des Areals durch den Böschungsbereich, der Höhenunterschiede von bis zu 15 m aufweist. Gemäß NÖ Atlas ist im gegenständlichen Bereich die Möglichkeit von Sturzprozessen kartiert. Daher wurde im Rahmen des Verfahrens der Geologische Dienst, Amt der NÖ Landesregierung (BD1-G) konsultiert und um Stellungnahme gebeten. In seiner Stellungnahme vom 19.03.2021 merkt der Landesgeologe an, dass für das bestehende Bauwerk (Werkshalle) aufgrund der Beschaffenheit der Felsböschung und der Widerstandskraft der Stahlbetonschalwand derzeit und in absehbarer Zeit keine Gefährdungen für das Bauwerk zu erkennen sind. Seitens des geologischen Gutachtens wird angeraten, die Felsböschung in regelmäßigen Abständen (Intervall: 5 Jahre) auf ihre Standsicherheit hinsichtlich Steinschlags vonseiten des Widmungswerbers zu überprüfen.

Nach Abgleichung des übermittelten Einreichplanes vom neuen Zubau der Lagerhalle mit der in der Auflage festgelegten Widmungsgrenze zeigt sich, dass der Zubau innerhalb des festgelegten Bauland-Betriebsgebietes gemäß Entwurfsplan der öffentlichen Auflage liegt.

Der vom Stellungsnehmenden gewünschten Begrädigung der Widmungsgrenze kann entgegengehalten werden, dass einer zusätzlichen Erweiterung über den Bestand hinausgehend aufgrund des direkten Nahbereiches der Böschung und des damit verbundenen möglichen Gefährdungspotentials nicht nachgekommen werden kann. Dafür bräuchte es weitere Abklärungen durch den Geologischen Dienst, da sich die Stellungnahme lediglich auf die im Entwurfsplan der öffentlichen Auflage vorgesehene Widmungsgrenze bezieht. Ebenso bedarf es bei einer Erweiterung zunächst einer artenschutzrechtlichen Begutachtung.

Im Rahmen der Besprechung mit der Amtssachverständigen der RU7, Frau DI Karin Pelz-Grundner, wurde die Begrädigung der Widmungsgrenze ebenfalls diskutiert. Allerdings sollte sich diese aufgrund der genannten Gründe (wie im Entwurf zur öffentlichen Auflage eingezeichnet) an den Bestand orientieren. Diese Argumentation findet sich auch im raumordnungsfachlichen Gutachten wieder.

FAZIT:

Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.

4.) KG. Windigsteig, Parz. 83/1

Plan 4

In der vom Grundeigentümer, Herrn Erwin Riegler, eingebrachten Stellungnahme vom 05.05.2021 wird erläutert, dass die im aufgelegten Entwurf des Flächenwidmungsplanes vorgesehene Umwidmung von Bauland-Agrargebiet in Bauland-Kerngebiet nicht erfolgen soll. Als Begründung legt der Grundeigentümer dar, dass er es sich offenhalten möchte, auf diesem Grundstück den landwirtschaftlichen Betrieb wieder aktiv zu führen und gegebenenfalls landwirtschaftliche Gebäude zu errichten bzw. bestehende zu erweitern.

Innerhalb des Ortszentrums von Windigsteig soll aufgrund der bestehenden Nutzungsdurchmischungen von öffentlichen Einrichtungen, Betrieben und Wohngebäuden eine Harmonisierung der Nutzungskategorien erfolgen. Demnach soll ein Großteil der als Wohnbauland ausgewiesenen Flächen im Ortszentrum als Bauland-Kerngebiet verordnet werden. Davon ausgenommen werden jene Parzellen, die noch über aktive Landwirtschaften verfügen. Jedoch ist auch für jene Flächen im Örtlichen Entwicklungskonzept eine Option für Umwandlung in Kernzone vorgesehen.

Eine Beibehaltung des rechtskräftigen Standes würde diese Planungsabsicht behindern, insbesondere da dadurch eine landwirtschaftliche Nutztierhaltung neben zentrumstypischen Nutzungen ermöglicht werden würde und dies als langfristiges Ziel nicht erstrebenswert ist. Auch vor dem Hinblick, dass das Ortszentrum im Örtlichen Entwicklungskonzept als ein potentiell Verdichtungsgebiet verordnet wird, würde diese Maßnahme den Überlegungen widersprechen, die im öffentlichen Interesse liegen. Es ist festzuhalten, dass der Grundeigentümer trotz der geplanten Widmung eine landwirtschaftliche Tätigkeit ausüben kann – die Errichtung von Baulichkeiten für eine Tierhaltung ist jedoch nicht zulässig.

FAZIT:

Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

5.) KG. Willings, Parz. 24/2

In der vom 05.05.2021 verfassten Stellungnahme wurde vom Grundeigentümer der Parzelle 24/2, Herr Kurt Neuraüter, angemerkt, dass er schon seit längerem beabsichtigt, ein Atelier zu errichten. Allerdings barg die bisherige Widmung Einschränkungen, weshalb dies nicht möglich war. Daher ersucht der Grundeigentümer, die gegenständliche Parzelle in Bauland-Agrargebiet umzuwidmen.

Im öffentlich aufgelegten Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist für jenen Bereich, welcher sich inmitten des rechtskräftig gewidmeten Wohnbaulandes befindet, eine mittelfristige Option für einen Lückenschluss vorgesehen. Im Flächenwidmungsplan ist eine Ausweisung von Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche angedacht, um eine beidseitige Bebauung der Landesstraße L 8113, welche in eine Gemeindestraße überführt, zu erzielen.

Aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse des Antragstellers sowie der ohnehin beabsichtigten Siedlungserweiterung Richtung Norden kann dem Anliegen entgegengekommen werden. Für die verbleibende Fläche der Siedlungserweiterungsoption kann auch nach der erläuterten Maßnahme eine ökonomische Bebauung im Ausmaß von zwei Bauplätzen sichergestellt werden.

FAZIT:

Der Stellungnahme wird entsprochen.

6.) KG. Matzlesschlag, Parz. 398/2

Die Grundeigentümer der Parzelle 19, Dr. Werner Böhm-Michel und Hilda Böhm, erläutern in ihrer Stellungnahme vom 06.05.2021, dass ein Teil der angrenzenden Parzelle 398/2 (rechtskräftig als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet) die Zufahrt zu deren Liegenschaft auf Parzelle 19 darstellt. Der Gemeinde wurde bereits am 15.04.2021 ein Ansuchen auf Grundabtretung dieser Teilfläche übermittelt. Jene Fläche soll im neuen Flächenwidmungsplan als Bauland-Agrargebiet aufgenommen werden.

Da es sich bei der als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Fläche um eine ausschließlich privat genutzte Zufahrt zu einer Liegenschaft handelt, ist eine Ausscheidung aus dem öffentlichen Gut zweckmäßig. Die öffentliche Verkehrsfläche verfügt in diesem Bereich über eine ausreichende Straßenbreite. Der erwünschten Umwidmung in Bauland-Agrargebiet kann daher zugestimmt werden.

FAZIT:

Der Stellungnahme wird entsprochen.

7.) KG. Markl, Parz. 2/2

Plan 3

In ihrer Stellungnahme vom 06.05.2021 führen die Grundeigentümer, Mag. Oliver Radits und Tamara Trombitas, an, dass ein Teil des Grundstücks 2/2, das mit einem Nebengebäude bebaut ist, die Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft aufweist. Sie beantragen, jene Fläche, auf der sich die Werkstatt und ein Heizraum befinden, in Bauland-Agrargebiet umzuwidmen. Mit der Grünland-Widmung wären sie erheblich eingeschränkt. Weiters wird in der Stellungnahme auf jenen Bereich im Norden der Parz. 2/2 verwiesen, welcher gemäß aufgelegten Entwurf von Bauland-Agrargebiet in Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche-Offenlandfläche (Gfrei-R-OF) umgewidmet werden soll. Randlich der umzuwidmenden Fläche befindet sich eine Stützmauer. Weiters ist eine „Bebauung“ mit einer Mauer als Einfriedung samt Steg und gepflasterten Weg Richtung Thaya vorhanden. Die Grundeigentümer stimmen der geplanten Umwidmung daher nur zu, wenn der aktuelle Bestand erhalten bleiben kann und die Erhaltung, Sanierung bzw. Instandsetzung der erwähnten Einbauten durch die Umwidmung nicht verhindert oder erschwert wird bzw. zu einem Rückbau führt.

Zur erwünschten Erweiterung des Bauland-Agrargebiet im Bereich des bereits mit einem Nebengebäude bebauten Grundstücks 2/2 kann festgehalten werden, dass sich der Bereich innerhalb des Hochwasserüberflutungsbereiches der Thaya (HQ100) befindet. Gemäß § 15, Abs. 3, Zi 1, NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F. dürfen keine Flächen neu als Bauland gewidmet werden, wenn diese bei 100-jährlichen Hochwässern überflutet werden. Auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen kann dieses Ansuchen daher nicht berücksichtigt werden.

Bezüglich der geplanten Rückwidmung der nördlich gelegenen Teilfläche der Parzelle 2/2 ist anzumerken, dass diese Festlegung auf Basis der Bestimmungen von § 15, Abs. 7, NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F getroffen wurden, da es sich hierbei um eine grundsätzlich unbebaute Fläche innerhalb des 30-jährlichen Hochwassers handelt. Zur Erhaltung der Stützmauer ist hinzuzufügen, dass diese auch nach vollzogener Umwidmung bestehen bleiben kann. Gemäß eines Einreichplanes der Marklmühle für den Abbruch einer Halle, dem Zu- und Umbau aus dem Jahr 1986 war die Stützmauer bereits ersichtlich. Die bauliche Anlage wurde von der Baubehörde bereits einmal zur Kenntnis genommen, weshalb von einem baubehördlichen Konsens ausgegangen werden kann.

FAZIT:

Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.

9. ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM AUFGELEGTEN ENTWURF

In Anlehnung an das raumordnungsfachliche Gutachten von Frau DI Karin Pelz-Grundner, Abt. RU7 (30.06.2021), den Anregungen von Herrn Karl Simlinger, Abt. RU1, sowie auf Basis von Gesprächen mit den Gemeindevertretern kommt es gegenüber der Auflage zu folgenden Änderungen und Ergänzungen:

Ergänzungen beim Geb-Katalog:

- Aufgrund der fehlenden funktionsgerechten öffentlichen Verkehrserschließung sollen die drei rechtskräftig gewidmeten erhaltenswerten Gebäude im Grünland im Bereich des Waldweges in Windigsteig (Geb Nr. 1/5, 1/6 und 1/7) als solche verordnet bleiben und nicht Teil des Bauland-Wohngebiet werden. Da sich Datenblätter zu diesen Gebäuden im Zuge der Auflage noch nicht im Geb-Katalog befunden haben, werden diese nunmehr hinzugefügt.
- Im Anschreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) wurde angemerkt, dass beim erhaltenwerten Gebäude im Grünland Nr. 9/3 die Angabe zur Nutzung im Datenblatt fehlt. Gemäß Auskunft der Marktgemeinde wird das Gebäude, welches sich im Bereich der Neumühle befindet, als Schuppen genutzt. Die Nutzung wurde im Geb-Katalog ergänzt.
- Eine weitere Anmerkung im Anschreiben der RU1 bezieht sich auf die erhaltenwerten Gebäude im Grünland Nr. 4/3 und 9/6. Der vermutete Konsens sollte noch näher begründet werden, da dieser bei den Angaben „vor 1973“ und „vor 1959“ nicht vollends nachvollziehbar ist. Nach Rücksprache mit der Marktgemeinde Windigsteig handelt es sich beim Geb Nr. 4/3 in der KG. Kleinreichenbach um einen Aussiedlerhof, der von der deutschen Siedlungsgenossenschaft errichtet wurde. Eine Baubewilligung erfolgte im Jahr 1938, die Fertigstellung des Gebäudes erfolgte im Jahr 1940. Wie in der Gemeindevorstandssitzung am 20.07.2021 vom Vizebürgermeister angemerkt, handelt es sich beim Geb 9/6 um sein Elternhaus. Gemäß seiner Auskunft besteht das Wohnhaus mindestens seit 1945. Er vermutet, dass das Gebäude sogar schon vor 1900 errichtet wurde. Zudem wurde ein Foto aus dem Jahr 1955 übermittelt, das im Hintergrund den Giebel des Gebäudes zeigt. Die Aufnahme erfolgte Richtung Nordosten. Am 16.07.1973 wurde ein Umbau des Bestandsgebäudes von der Baubehörde bewilligt.



Abbildung 8: Fotoaufnahme von Meires (1955) - Geb 9/6 im Hintergrund

Änderungen im Verordnungstext:

- Dem raumordnungsfachlichen Gutachten entsprechend, wird der Verordnungstext dahingehend geändert, dass bei den Freigabebedingungen der BW-A11 (KG. Rafings) die Erschließungsmöglichkeit nunmehr auf eine „funktionsgerechte öffentliche Verkehrserschließung“ beschränkt wird.

Die Freigabebedingungen lauten damit:

„Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Windigsteig und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung auf mindestens vier Bauplätzen ermöglicht, sowie die Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung). Weiters sind die Herstellung einer funktionsgerechten öffentlichen Verkehrserschließung sicherzustellen und die Oberflächenwassersituation abzuklären.“

9.1. Abänderungen am Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

9.1.1. Katastralgemeinde Windigsteig

- Auf Grundlage des raumordnungsfachlichen Gutachtens soll von der im Entwurfsplan zur öffentlichen Auflage vorgesehenen Wohnzone im Bereich des Waldweges aufgrund der fehlenden öffentlichen Erschließungsmöglichkeit der erhaltenswerten Gebäude im Grünland abgesehen werden. Die Wohngebäude werden im Örtlichen Entwicklungskonzept als Einzelhäuser gekennzeichnet.

9.1.2. Katastralgemeinde Edengans

- Aufgrund der Eigentumsverhältnisse soll die Agrarzone im Nordosten von Edengans im Vergleich zum Entwurfsplan der öffentlichen Auflage geringfügig reduziert werden.

9.1.3. Katastralgemeinde Kottschallings

- Im raumordnungsfachlichen Gutachten wurde angemerkt, dass an der nördlichen Ortsausfahrt der rechtskräftig verordnete Grünland-Grüngürtel-Verkehrstrennung beizubehalten ist. Diese Festlegung wird auch im Örtlichen Entwicklungskonzept verordnet.

9.1.4. Katastralgemeinde Lichtenberg

- Auf Basis einer Stellungnahme der Herout & Co KEG (siehe Stellungnahme Nr. 2, Kapitel 8) wurde im raumordnungsfachlichen Gutachten angeregt, die textliche Festlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept „Siedlungserweiterungsoption für beidseitige Bebauung nach Abklärung der Oberflächenwässer“ auf die Realisierungsbedingung „Einigung der Grundeigentümer auf eine gemeinsame Parzellierung“ zu ergänzen. Dieser Empfehlung wird nachgekommen.
- Einer weiteren Stellungnahme in der KG. Lichtenberg folgend (siehe Stellungnahme Nr. 1 in Kapitel 8), wird nunmehr eine Agrarzone östlich der Ortskapelle verordnet, anstatt der im öffentlichen aufgelegten Entwurf zum Örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesenen Grünzone.

9.1.5. Katastralgemeinde Matzlesschlag

- Aufgrund einer Stellungnahme (siehe Stellungnahme Nr. 6 in Kapitel 8), soll die Agrarzone, welche südlich der Trasse der Franz-Josefs-Bahn gelegen ist, geringfügig begradigt werden. (Es handelt sich hierbei um eine privat genutzte Zufahrt zum Wohnbauland. Die Fläche befindet sich derzeit im öffentlichen Gut und soll an die Grundeigentümer der angrenzenden Parzelle übergeben werden.)

9.1.6. Katastralgemeinde Markl

- Den Anmerkungen im raumordnungsfachlichen Gutachten bezüglich der geplanten Siedlungserweiterungsoption im nördlichen Bereich der Gartensiedlung entsprechend, soll die vorgesehene Freihaltefläche aufgrund des Abklärungsbedarfs vorerst nicht ausgewiesen werden. Allerdings bleibt die textliche Festlegung „Abrundung der Wohnzone nach Abklärung der Naturverträglichkeit und Verkehrserschließung“ aufrecht.

9.1.7. Katastralgemeinde Rafings

- Aufgrund der Eigentumsverhältnisse soll die Agrarzone im Westen von Rafings im Vergleich zum Entwurfsplan der öffentlichen Auflage geringfügig angepasst werden.

9.1.8. Katastralgemeinde Willings

- Im Nordosten von Willings soll der südliche Teilbereich der ursprünglich geplanten Freihaltefläche aufgrund der eingebrachten Stellungnahme (siehe Stellungnahme Nr. 5 in Kapitel 8) im Örtlichen Entwicklungskonzept als Agrarzone festgelegt werden.

9.2. Abänderungen am Entwurf des Flächenwidmungsplanes

9.2.1. Katastralgemeinde Windigsteig

- Die im Bereich des Waldwegs befindlichen drei rechtskräftig verordneten erhaltenswerten Gebäude im Grünland sollen gemäß raumordnungsfachlichem Gutachten mit dieser Widmung ausgewiesen bleiben. Die vormals festgelegten Nummerierungen der erhaltenswerten Gebäude im Grünland (Geb Nr. 1/5, 1/6 und 1/7) werden aufrechterhalten. Eine Baulandwidmung ist erst nach Sicherstellung einer funktionsgerechten öffentlichen Verkehrserschließung bzw. Übernahme der Flächen ins öffentliche Gut möglich. Da es sich bei der Widmung „Geb“ um eine Objektwidmung handelt, werden die Grundstücke, auf denen sich die erhaltenswerten Gebäude im Grünland befinden, als Grünland-Land- und Forst-wirtschaft ausgewiesen.

9.2.2. Katastralgemeinde Edengans

- Im Nordosten von Edengans soll die geplante Erweiterung des Bauland-Agrargebiets auf Parzelle 86/2 nunmehr doch nicht vollzogen werden. Die beiden Parzellen (26/2 und 86/2) liegen in unterschiedlichen Einlagezahlen und eine Vereinigung wäre daher nur erschwert möglich.

9.2.3. Katastralgemeinde Grünau

Keine Abänderungen gegenüber der öffentlichen Auflage.

9.2.4. Katastralgemeinde Kleinreichenbach

Keine Abänderungen gegenüber der öffentlichen Auflage.

9.2.5. Katastralgemeinde Kottschallings

- In Kottschallings soll gemäß raumordnungsfachlichem Gutachten das rechtskräftig verordnete Grünland-Grüngürtel mit der Funktionsbezeichnung „Verkehrstrennung“ auf Parzelle 534 erhalten bleiben, um der ursprünglichen Intention (Vermeidung von direkten Ausfahrten auf die Landesstraße L 67) zu folgen.
- Für die Siedlungserweiterung im Nordosten von Kottschallings ist ein Ankauf durch die Marktgemeinde geplant. Es wurde dazu ein Kaufvertrag in der Gemeinderats-sitzung vom 27.07.2021 beschlossen. Seitens der Gemeinde ist dafür die Aufnahme eines Darlehens erforderlich, das zunächst einer Genehmigung durch das Land