



## 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 25.10.2021 in Windigsteig.

Die Einladung erfolgte am 20.10.2021 per E-Mail.

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20:15 Uhr

Anwesend waren:

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

#### die Mitglieder des Gemeinderates:

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

#### Anwesend waren außerdem:

AL Katrin Wurth als Schriftführerin, 4 Zuhörer, 0 Presse

#### Entschuldigt abwesend waren:

GGR Knoll Maria, GR Binder Herbert, GR Schatzko Wilhelm, GR Fröhlich Christian, GR Worresch Richard

Unentschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bgm. Ing. Manfred Herynek

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig (14 TLN) anwesend).

### Tagesordnung:

TOP 1	Die Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift vom 27.07.2021
TOP 2	Überarbeitung und Neudarstellung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes;
	Ergänzungsbeschluss
TOP 3	Nachtragsvoranschlag 2021; Beschlussfassung
TOP 4	Darlehensaufnahme; Vergabe
TOP 5	Ansuchen um Verkauf einer Teilparzelle; Kleinreichenbach
TOP 6	Verfügbarkeitsvertrag; KG Willings
TOP 7	Verkauf der Bauparzelle 605; Windigsteig, "Am Sonnblick"
TOP 8	Einschaltung Inserat; Beschlussfassung
TOP 9	Leitbild Dorferneuerungsvereine Windigsteig und Meires-Kottschallings,
	Beschlussfassung
TOP 10	Neubau Feuerwehrhaus Kottschallings; Grundsatzbeschluss
TOP 11	Wartungsverträge Kläranlage; Beschlussfassung
TOP 12	Baumkataster; Vergabe Pflegearbeiten
TOP 13	ABA BA15, Windigsteig Siedlungserweiterung – Förderungsvertrag mit NÖWWF
TOP 14	Stiftungsfonds "Armenhausstiftung Windigsteig"; Stiftungsleistungen
TOP 15	Mietangelegenheit – nicht öffentlich
TOP 16	Personalangelegenheit – nicht öffentlich

Lfd. 379

## TOP 1 Die Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift vom 27.07.2021

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Protokoll vom 27.07.2021 keine Einwände erhoben wurden.

Bericht über TOP 3 "Grundankauf und Genehmigung eines Verfügbarkeitsvertrages; KG Kottschallings" vom 27.07.2021.

Kauf der Parzelle konnte nicht durchgeführt werden, da der Grundeigentümer nachträglich keine Einwilligung mehr gegeben hat.

# TOP 2 Überarbeitung und Neudarstellung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes; Ergänzungsbeschluss

<u>Sachverhalt:</u> Der Entwurf zum neuen örtlichen Raumordnungsprogramm, erstellt vom Ziviltechnikerbüro Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH (3950 Gmünd), war in der Zeit vom 25.03.2021 bis 06.05.2021 öffentlich im Gemeindeamt der Marktgemeinde Windigsteig zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Innerhalb dieser Frist langten sieben Stellungnahmen ein, die vom Gemeinderat in der Sitzung vom 27.07.2021 behandelt wurden. Im Rahmen dieser Sitzung erfolgte auch die Beschlussfassung zur Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogrammes.

Im beschlossenen Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde für die Katastralgemeinde Kottschallings im Nordosten der Ortschaft eine großflächige Siedlungserweiterung vorgesehen. Ein Teil dieser Fläche sollte bereits als Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone gewidmet werden und die restliche Fläche zur mittel- bis langfristigen Entwicklung vorerst als Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche ausgewiesen werden. Das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 fordert gemäß § 17 Abs. 1 bei Erstwidmungen von Bauland geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine rasche Bebauung sicherzustellen. Dies kann in Form von Verträgen oder als Festlegung einer Befristung der Widmung erfolgen.

Zur Sicherstellung der Verfügbarkeit jener Fläche, die im öffentlich aufgelegten Entwurf als Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone (BW-A12) vorgesehen wurde, war angedacht, seitens der Gemeinde einen Kaufvertrag bzw. alternativ einen Verfügbarkeitsvertrag mit den Grundeigentümern abzuschließen. Zum derzeitigen Zeitpunkt konnte jedoch noch keine Einigung erreicht werden und somit keiner der Verträge abgeschlossen werden. Die ursprüngliche Zielsetzung, wonach sich die Ortschaft Kottschallings aufgrund der Nähe zur Bezirkshauptstadt Waidhofen an der Thaya besonders für eine Siedlungserweiterung eignet, soll weiterhin erhalten bleiben. Vorerst wird daher die gesamte Fläche auf den Parzellen 537 und 538 (exklusive dem festgelegten Grünland-Grüngürtel für Immissionsschutz im Osten) als Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche gewidmet. Aus langfristiger Sicht wird eine Entwicklung in diesem Bereich dadurch nicht zur Gänze ausgeschlossen.

Die im Verordnungstext vorgesehenen Freigabebedingungen der Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 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."

werden daher gestrichen.

#### Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, die Verordnung über die Erlassung eines neuen digitalen, örtlichen Raumordnungsprogrammes gem. § 24 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBI. Nr. 3/2015 i.d.g.F., unter Berücksichtigung der oben angeführten Abänderung gegenüber dem Gemeinderatsbeschluss vom 27.07.2021 mittels beiliegender Verordnung ergänzend zu beschließen.

#### Beilagen:

- 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

### TOP 3 Nachtragsvoranschlag 2021; Beschlussfassung

Der vom Bürgermeister erstellte Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlages 2021 wird dem Gemeinderat vorgelegt. Abänderungen gegenüber dem Voranschlag 2021 werden erläutert und durchgesprochen. Der Nachtragsvoranschlag lag in der Zeit vom 27.09.2021 bis 12.10.2021 zur öffentlichen Einsicht auf. Stellungnahmen wurden keine eingebracht.

#### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge den 1. Nachtragsvoranschlag 2021 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA

--- NEIN

## Lfd. 379

#### Darlehensaufnahme; Vergabe TOP 4

Sachverhalt: Für den Grundankauf in Kleinreichenbach wurde im 1. Nachtragsbudget 2021 ein Darlehen in Höhe von € 50.000,- vorgesehen. Der Betrag übersteig 3% der Erträge im Ergebnisvoranschlages 2021 nicht und kann daher genehmigungsfrei aufgenommen werden (NÖ GO §90 Abs. 2).

Für die Zinsgestaltung wurde als Basis der 6-Monats-Euribor vorgegeben. Dieser beträgt mit Stichtag zum 15.10.2021 minus 0,528%. Darlehenslaufzeit 10 Jahre. Inanspruchnahme des Darlehens nach rechtskräftig werden des Vertrages. Darlehenstilgung auf Kapitalratenbasis ab 01.06.2022. Die Raiffeisenbank Waidhofen/Thaya, Waldv. Sparkasse Waidhofen/Thaya und Volksbank Oberes Waldviertel wurden zur Anbotslegung bis 15.10.2021 eingeladen.

#### Folgende Anbote sind eingelangt:

Raiffeisenbank Waidhofen/Thaya

Waldv. Sparkasse Waidhofen/Thaya

hat eine Absage erteilt und kein Angebot gelegt

Die Volksbank Oberes Waldviertel hat kein Angebot gelegt.

Das vorliegende Anbot wurde vom Bürgermeister in der Vorstandssitzung geöffnet.

Es ergibt sich folgendes Ergebnis:

1. Raiffeisenbank Waidhofen/Thaya

Aufschlag 0,49 %, Zinssatz gesamt: +0,49%

#### Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, das Darlehen in Höhe von € 50.000,- bei der Raiffeisenbank Waidhofen/Thaya zu den angeführten Konditionen aufzunehmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen. Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 14 JA --- NEIN

### TOP 5 Ansuchen um Verkauf einer Teilparzelle; Kleinreichenbach

<u>Sachverhalt:</u> Herr Ronald Schrei, 3900 Kleinreichenbach 34, hat mit Mail vom 06.09.2021 um Verkauf einer Teilparzelle der Parzelle 1/1 in 3900 Kleinreichenbach, angesucht. Es handelt sich um ca. 1.300 m² hinter und neben seinem Haus.

Wie in einer vorhergehenden GR-Sitzung am 20.05.2021 beschlossen, wird diese Fläche von der Gemeinde gekauft. Die Verträge sind noch nicht rechtskräftig.

Lt. Parzellierungsvorschlägen vom Ziviltechnikerbüro Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd, sind bis zu 14 Bauparzellen möglich. Auf einem Parzellierungsvorschlag, nämlich der nummerierten Variante 8, wurde ein Verkauf von 182m² an Herrn Ronald Schrei angedacht. Nach nochmaliger telefonischer Rücksprache mit dem Raumplanungsbüro erscheint ein Verkauf eines höheren Flächenausmaßes nicht sinnvoll. Außerdem ist eine Entscheidung vor der tatsächlichen Parzellierung nicht erstrebenswert.

#### Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge das Ansuchen von Herrn Ronald Schrei, 3900 Kleinreichenbach 34, ablehnen. Ein Grundverkauf soll im Zuge der Parzellierung der Siedlungserweiterung in Kleinreichenbach berücksichtig und erneut besprochen werden.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA

--- NEIN

# Lfd. 379

#### Verfügbarkeitsvertrag; KG Willings TOP 6

Sachverhalt: In der GR-Sitzung am 20.05.2021 wurde die Genehmigung des Verfügbarkeitsvertrages zwischen der Marktgemeinde Windigsteig und Georg Diesner, 3841 Windigsteig, Parzelle 220 KG Willings, vorgenommen. Eine Eintragung im Grundbuch konnte noch nicht vorgenommen werden, da der Flächenwidmungsplan noch nicht rechtskräftig ist.

Herr Diesner hat dieses Grundstück an Herrn Friedrich Nigischer, 3841 Willings 17, weiterverkauft. Dieser wurde beim Verkauf über den vorhandenen Vertrag informiert. Für die Eintragung im Grundbuch soll daher ein Verfügbarkeitsvertrag mit Herrn Nigischer abgeschlossen werden.

#### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Verfügbarkeitsvertrag mit Herrn Friedrich Nigischer, 3841 Willings 17, über die Parz. 220 KG Willings, genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen. Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 14 JA

--- NEIN

### TOP 7 Verkauf der Bauparzelle 605; Windigsteig, "Am Sonnblick"

Von Frau Tina Trötzmüller, Karl Illner-Straße 25, 3830 Waidhofen/Thaya, ist ein Ansuchen um Ankauf der Bauparzelle Nr. 605, Ausmaß 986 m², "Am Sonnblick" Windigsteig, eingelangt.

#### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Das Grundstück Nr. 605, "Am Sonnblick" Windigsteig, soll an Frau Tina Trötzmüller, Karl Illner-Straße 25, 3830 Waidhofen/Thaya, zum Preis von € 15.776,- (986 m² a € 16,--) verkauft werden. Auf Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht ist hinzuweisen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA

--- NEIN

Lfd. 379

## **TOP 8** Einschaltung Inserat; Beschlussfassung

Im Zuge der Ortsvorstellung der Gemeinde Windigsteig wurde auch von der Gemeinde Windigsteig ein Inserat in den Bezirksblättern geschaltet. Die Ausgabe erschien in der KW32. Ausgewählt wurde ein Inserat um die aktive Bewerbung der Bauplätze "Am Sonnblick" anzukurbeln. Die Kosten wurden im 1. Nachtragsvoranschlag mitberücksichtigt.

#### Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Einschaltung des Inserates "Bauplätze Am Sonnblick" in den Bezirksblättern in den Erscheinungsgebieten Waidhofen/Thaya, Zwettl, Horn und Gmünd im Ausmaß von 128mm, zum Preis von € 1.885,80 inkl. Steuern nachträglich genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA

--- NEIN

## TOP 9 Leitbild Dorferneuerungsvereine Windigsteig und Meires Kottschallings, Beschlussfassung

Die Visionen und Leitziele des Dorferneuerungsvereines Windigsteig sowie der Sektion Meires-Kottschallings werden dem Gemeinderat vorgelegt und die Projekte und Maßnahmen zur Kenntnis gebracht.

#### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge den Leitbildbericht des Dorferneuerungsvereines Windigsteig sowie der Sektion Meires-Kottschallings in der vorliegenden Form zur Kenntnis nehmen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA

--- NEIN

# Lfd. 379

#### Neubau Feuerwehrhaus Kottschallings; Grundsatzbeschluss **TOP 10**

Sachverhalt: Die FF Meires-Kottschallings hat am 28.05.2021 die Vision eines neuen FF-Hauses mit Dorfzentrum vor den geschäftsführenden Gemeinderäten vorgebracht.

Als Standort wurde die Fläche neben dem POP-Standort bzw. dem Bahnwartehäuschen in Kottschallings festgelegt. Die Parz. 529 befindet sich im Eigentum der Marktgemeinde Windigsteig. Eine dementsprechende Widmung wurde im Flächenwidmungsplan bereits vorgesehen.

Die geschätzten Baukosten inkl. Inneneinrichtung und Außenbereich belaufen sich aus heutiger Sicht € 450.000,-.

Vorgesehen ist eine Drittelfinanzierung. Jeweils ein Drittel wird vom Land NÖ, von der Gemeinde und von der FF Meires-Kottschallings finanziert. Das entspricht einem Drittelanteil von gerundet 153.000,-

Der Baustart ist für 2024 geplant. Bis dahin werden Seitens der FF Meires-Kottschallings regelmäßige Veranstaltungen durchgeführt, um den Eigenkapitalanteil erhöhen zu können.

Damit auch die Marktgemeinde Windigsteig die finanziellen Mittel aufbringen kann, soll ab 2022 eine Rücklage gebildet werden.

#### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss über die Errichtung eines neuen FF-Hauses evtl. inkl. Dorfzentrum in Kottschallings fassen. Baustart ist im Jahr 2024. Eine dem Voranschlag angemessene Rücklage soll ab 2022 gebildet werden.

Der Antrag wird einstimmig angenommen. **Beschluss:** 

14 JA Abstimmungsergebnis:

--- NEIN

### **TOP 11** Wartungsverträge Kläranlage; Beschlussfassung

<u>Sachverhalt:</u> Für die Aufrechterhaltung der Abwasserbeseitigung müssen regelmäßige Wartungen an den maschinellen Anlagen vorgenommen werden. Unter anderem ist es notwendig, die Tauchmotorrührwerke (4 Stk.), Abwassertauchpumpen (6 Stk.) und das Hauswasserwerk der Kläranlage im Intervall von 24 Monaten zu servicieren.

Die Fa. Wilo Pumpen Österreich GmbH, 2351 Wiener Neudorf, hat hierfür eine Wartungsvereinbarung aufgesetzt. Der Leistungsumfang wird den Gemeindevorständen vorgebracht.

Die Wartungspauschale beträgt für eine Wartung alle 2 Jahre € 2.910,- exkl. MwSt.

Zusätzlich wurde eine Wartungsvereinbarung für die Druckerhöhung in der Drucksteigerungsanlage in Windigsteig vorgelegt. Auch hier wird dem Gemeindevorstand der Leistungsumfang vorgebracht. Hier ist eine jährliche Wartung notwendig. Die Wartungspauschale beträgt € 321,45 exkl. MwSt.

#### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge die vorgelegten Wartungsverträge (WV001945 und Anbot Nr. 419-21) mit der Fa. Wilo Pumpen Österreich GmbH, 2351 Wiener Neudorf genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA

--- NEIN

### **TOP 12** Baumkataster; Vergabe Pflegearbeiten

<u>Sachverhalt:</u> Wie in der GR-Sitzung am 25.03.2021 beschlossen, wurde die Baumkontrolle von Herrn DI Fach vorgenommen. Das Prüfprotokoll wurde mit der bitte um Angebotslegung für die Baumpflegemaßnahmen an Herrn Mag. Oliver Radits, 3841 Markl gesendet.

Am 12.10.2021 bringt Herr Mag. Radits folgendes Angebot ein:

Beschreibung		Pfleg	e
Baumpflegemaßnahmen Arbeitsliste Windigsteig Ort		€	330,00
Baumpflegemaßnahmen Arbeitsliste Windigsteig Markl		€	825,00
Baumpflegemaßnahmen Arbeitsliste Windigsteig Willings		€	386,00
Baumpflegemaßnahmen Arbeitsliste Windigsteig Matzlesschlag		€	110,00
Baumpflegemaßnahmen Arbeitsliste Windigsteig Meires		€	330,00
	Summe	€	1.981,00
Steuern	20,00 %	€	396,20
	Summe	€	2.377,20

Nach der VS-Sitzung wurde ein zweites Angebot bei der Fa. Markus Weber – Baumsteiger.eu, 3902 Vitis eingeholt:

3esc	hreib	ung					Angebotspreis
		sumfang	;				
Ifd. N	Arbeitat	ar Windigsteig Ort					
1	Bases	Baumari	Stamo	Mallenahered	Anmerkung/Degrundung		
	W.1	Discourage and the	und ang (cm)	Prioritie* Option and page for the page.	New of Subsects rejets		
2	1310	Discover Leads) Tella platyphyllor	771	Examplegy I	Action of terms below thereo.		
3	1791	(powerer (regs)	-11	subtrainingent hers.			
1	Arbolitelis	te Windigsteig Marki					
	Baons-	Basenart	Statute market female	etafictolisms? Prioritit	Anmertung/Begründung		
4	MAG.	Francisco exceleior	unstang (cm) 19/	Enthalt enthanel 1	43C Rootelli Production		
~	(PS) MASO	(Complex State)	264:	Door seekbree 2	of some values		
5	£94]-	(Gemeins Esolis)	361	Totals and even 1	NO SHARE VALUE OF THE PART		
6	66A11	General Excelor			armed Lane or the pr		
7	MA3.7	Rustman excelvior (Germany Exclus)	201	Yotholi enffereer 2	The second second		
8	66.6 5 B	General Excellent	200	Yotho'z entlerner z	and transfer calcular and trade-		
	Mekas	PHEROMOGRACION	394	Tochoveniferen 1	The second secon		
9	255.55	German Luthr	***	Coorpligs )	GUAL CONTRACTOR		
10	31677	(Sand-Bridge)					
	Arbeitslis	te Windigstoig Matzlow	ching				
	Bours	Basmort	Stanes uniforg (cm)	Majinatova i Prioritát*	Annedang/Begründeng		
11	1651	Promos padas (Erauben-Kirsche)	170/161	electromothegic 2	ALPHO II		
	Arbeitsih	he Windigstely Williams					
	gasm	Bannert	i stama-	Malinerre/	Anmerkung/Begründung		
	m	1 and protect	aumdang (cro)	Interitation of	on toroid spiriting spiriting		
12	(V12 (2)	(Gemeine Exclus)	3.00				
	Arbeitsfis	te Windigsteig Malres					
	Baum	Baumers	Stamm: unelang (cm)	Mašaskino/ Prioritit'	Armerkung/Regrundung		
13	439.5	housens mortice (General Schr)	265	Tothola entferrer 2	A United States		
	(25 M)12	Franchis excels or	255	Tothair estivines i	- Complete Control Control		
14	(56	(Cerranos Yorks)	.1	-	<u></u>		
							4 450 0
						Summe	1.450 €
						Netto	
						+0,00% Ust	0€
						Gesamt:	1.450 €

#### Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Pflegemaßnahmen an die bestbietende Firma, nämlich an die Fa. Markus Weber — Baumsteiger.eu, 3902 Vitis, vergeben. Der Preis beträgt für 14 Bäume It. Maßnahmenprotokoll € 1.450,- (Ust. Befreiung — Kleingewerbe).

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 13 JA

--- NEIN

--- Enthaltung

GGR Gerald Dangl ist nach § 50 Abs. 1 NÖGO befangen. Seine Stimme wird für den Beschluss daher nicht gewertet.

# TOP 13 ABA BA15, Windigsteig Siedlungserweiterung; Förderungsvertrag mit NÖWWF

<u>Sachverhalt:</u> Das Schreiben des NÖ Wasserwirtschaftsfonds betreffend Zusicherung von Förderungsmitteln für die ABA BA15, Windigsteig Siedlungserweiterung, wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Der vorläufige Fördersatz beträgt 40% der förderbaren Investitionskosten von € 310.000,-, d.s. € 124.000,-. Die Förderungsmittel werden zur Gänze als nicht rückzahlbarer Beitrag gewährt.

#### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 12. Juli 2021 für den Bau der ABA, Bauabschnitt 15, KG Windigsteig, beschließen.

**Beschluss:** 

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis:

14 JA --- NEIN

## TOP 14 Stiftungsfonds "Armenhausstiftung Windigsteig"; Stiftungsleistungen

<u>Sachverhalt:</u> Um dem Stiftunszweck gerecht zu werden, soll auch für die Heizperiode 2021/2022 die Auszahlung eines Heizkostenzuschusses an Bedürftige wieder beschlossen werden.

Der Bürgermeister schlägt daher vor, den Antragsstellern des Heizkostenzuschusses 2021/2022 eine zusätzliche Förderung über den Stifungsfonds in Höhe von € 50,- auszubezahlen. Bei jenen Antragsstellern handelt es sich um Personen, deren monatliche Bruttoeinkünfte den jeweiligen Ausgleichszulagenrichtsatz gem. § 293 ASVG (Allgemeines Sozialversicherungsgesetz) nicht überschreiten.

#### Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, einen Heizkostenzuschuss für die Heizperiode 2021/22 als zusätzliche Förderung zum Heizkostenzuschuss des Landes NÖ in der Höhe von € 50,-- auszubezahlen. Die Förderung sollen jene Personen erhalten, deren monatliche Bruttoeinkünfte den jeweiligen Ausgleichszulagenrichtsatz gem. § 293 ASVG (Allgemeines Sozialversicherungsgesetz) nicht überschreiten. Mit der Gewährung wird der Bürgermeister beauftragt.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA

--- NEIN

Lfd. 379

#### Informationen:

- Güterwege
- Aktuelle Bautätigkeit
- Urnenhain
- KG Edengans, Kläranlage
- Tafeln "No Trucks" und "Verengung" bei Hochstraße
- Katastrophenschutz (Niki)
- Ankauf Streugerät
- Gemeinde App

genehmigt - nicht genehmigt.

Schriftführer

Katrin Wurth

Johannes Binder

Bürgermeister Ing. Manfred Herynek

Gemeinderat Ing. Nikolaus Noé-Nordberg

Gemeinderat Mag. Manuel Farthofer

) (p)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Windigsteig hat in seiner Sitzung vom 25.10.2021 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-, Erwerbsund 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 Wohnund Agrarstandort festgelegt.

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

§ 3

#### ZIELE & MAGNAHMEN

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. 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, der Sicherstellung Herstellung der technischen die Infrastruktur (Verund Entsorgung). Weiters ist funktionsgerechte öffentliche Verkehrserschließung sicherzustellen sowie die Oberflächenwassersituation abzuklären.

5 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.

## 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 erhaltenswerten 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 erhaltenswerten 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

8 6

#### 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."
- Da für die im öffentlich aufgelegten Entwurf vorgesehene Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 12 im Nordosten von Kottschallings (Parz. 537 und 538) zwischen Marktgemeinde und den Grundeigentümern kein Kaufvertrag zustande kam, wird die Fläche (exklusive dem festgelegten Grünland-Grüngürtel für Immissionsschutz im Osten) nunmehr als Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche ausgewiesen.

Die im Verordnungstext wie folgt lautenden festgelegten Freigabebedingungen für die Aufschließungszone BW-A12 werden daher gestrichen.

"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."

### 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.
- Da es zwischen der Marktgemeinde und den Grundeigentümern zu keiner vertraglichen Regelung (Kaufvertrag) gekommen ist, kann die Verfügbarkeit für die im öffentlich aufgelegten Entwurf vorgesehene Wohnzone im Nordosten von Kottschallings (Parz. 537 und 538) nicht garantiert werden. Die Fläche soll daher vorerst zur Gänze als Freihaltefläche für eine Siedlungserweiterungsoption verordnet werden.

			e:

#### 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.
- Aufgrund der nicht garantierten Verfügbarkeit (kein Kaufvertrag zwischen Marktgemeinde und Grundeigentümern) soll nunmehr die im öffentlich aufgelegten Entwurf vorgesehene Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 12 im Nordosten von Kottschallings auf den Parzellen 537 und 538 als Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche ausgewiesen werden. Die ursprüngliche Zielsetzung, Kottschallings als Ergänzungsort mit einer besonderen Funktion für die zukünftige Siedlungsentwicklung vorzusehen, bleibt dadurch erhalten. Nach Sicherstellung einer vertraglichen Regelung kann die Umwidmung in Bauland-Wohngebiet-(Aufschließungszone) zu einem späteren Zeitpunkt wieder angedacht werden. Hinweis: Der Änderungspunkt (KS07) wird folglich im Widmungsvergleich gelöscht.

#### 9.2.6. Katastralgemeinde Lichtenberg

- Einer Stellungnahme in der KG. Lichtenberg folgend (siehe Stellungnahme Nr. 1 in Kapitel 8), wird die ursprünglich vorgesehene Grünland-Parkanlage auf den rechtskräftigen Stand – der Ausweisung als Bauland-Agrargebiet – abgeändert.

#### 9.2.7. Katastralgemeinde Markl

- Aufgrund der Anmerkungen im raumordnungsfachlichen Gutachten soll das im aufgelegten Entwurf vorgesehene Grünland Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche (Gfrei-S-OF) im nördlichen Bereich der Gartensiedlung gestrichen werden. Im Vorfeld einer etwaigen langfristigen Baulandwidmung bedarf es einer Abklärung des Artenschutzes und der Verkehrserschließung. Die Option einer späteren Abrundung der Wohnzone bleibt im Örtlichen Entwicklungskonzept jedoch aufrecht (siehe Kapitel 9.1.6).

#### 9.2.8. Katastralgemeinde Matzlesschlag

Südlich der Bahntrasse der Franz-Josefs-Bahn soll in der Ortschaft Matzlesschlag eine Zufahrt, welche im öffentlich aufgelegten Entwurf als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen war, nunmehr ins Bauland-Agrargebiet miteinbezogen werden. Es handelt sich hierbei um eine ausschließlich privat genutzte Zufahrt zum Wohngebäude auf Parzelle 19. Die Fläche befindet sich derzeit im öffentlichen Gut und soll an die Grundeigentümer der angrenzenden Parzelle übergeben werden. Hintergrund für die Festlegung bildet die eingelangte Stellungnahme (siehe Kapitel 8,

Stellungnahme Nr. 6). Hinweis: Da es sich hierbei um einen neuen Änderungspunkt handelt, wird im Widmungsvergleich die Nummer MS09 vergeben.

#### 9.2.9. Katastralgemeinde Meires

Keine Abänderungen gegenüber der öffentlichen Auflage.

#### 9.2.10. Katastralgemeinde Rafings

Im Westen von Rafings soll die geplante Erweiterung des Bauland-Agrargebiets auf Parzelle 349/1 nunmehr doch nicht vollzogen werden. Die beiden Parzellen (349/1 und 349/2) liegen in unterschiedlichen Einlagezahlen und eine Vereinigung wäre daher nur erschwert möglich. Hinweis: Der Änderungspunkt (RA01) wird folglich im Widmungsvergleich gelöscht.

#### 9.2.11. Katastralgemeinde Waldberg

Keine Abänderungen gegenüber der öffentlichen Auflage.

#### 9.2.12. Katastralgemeinde Willings

- Östlich der Ortsstraße soll auf Parzelle 24/2 das Wohnbauland erweitert werden, da gemäß eingebrachter Stellungnahme (siehe Stellungnahme Nr. 5 in Kapitel 8) eine Bebauung in jenem Bereich beabsichtigt wird. Die im öffentlich aufgelegten Entwurf vorgesehene Widmung Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption-Offenlandfläche wird daher in Bauland-Agrargebiet abgeändert. Im Entwurfsplan der öffentlichen Auflage wurde die südliche Parzelle 24/4 ebenfalls ins Bauland-Agrargebiet miteinbezogen. Aufgrund des fehlenden Anschlusses an das öffentliche Gut wird eine Vereinigung mit den beiden Grundstücken 24/5 und 24/2 durchgeführt. Jene Parzellen liegen in der derselben Einlagezahl. Durch die Vereinigung entsteht eine mit einem Hauptgebäude bebaute Parzelle. Hinweis: Es handelt sich hierbei um eine Ergänzung des Änderungspunktes WI07 im Widmungsvergleich.
- Gemäß raumordnungsfachlichem Gutachten kann die Umstrukturierung von Bauland-Wohngebiet in Bauland-Agrargebiet in der gesamten Ortschaft nicht zur Gänze umgesetzt werden, da die Verfügbarkeit für einzelne, noch unbebaute Parzellen nicht sichergestellt werden kann. Die Beibehaltung von Bauland-Wohngebiet für jene betroffenen Flächen ist aus raumordnungsfachlicher Sicht vertretbar. Demnach sollen die unbebauten und nicht verfügbaren Parzellen 232, 24/1 und 26/3 vorerst mit der rechtskräftigen Widmung Bauland-Wohngebiet ausgewiesen bleiben. Sobald eine konkrete Bauabsicht besteht und Verfügbarkeit sichergestellt werden kann, kann eine Umwandlung in Bauland-Agrargebiet erfolgen. Diese Intention entspricht auch den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.