MARKTGEMEINDE KOBERSDORF
7332 Kobersdorf, Hauptstraße 38

NIEDERSCHRIFT 08/2023
gem. §§ 44 u. 45 Bgld. Gemeindeordnung

aufgenommen am Montag, den 23. Oktober 2023, anlässlich der **Sitzung des Gemeinderates** im Gemeindeamt Kobersdorf.

Beginn: 20.00 Uhr **Ende:** 21.43 Uhr

a) **anwesend:**

SPÖ-Fraktion:
1. Bgm. Andreas TREMMEL
2. Vizebgm.in Mag.(FH) Natascha THURNER
3. GV. Rudolf MANNINGER
4. GR. Gerhard BINDER
5. GR. Franz SCHOCK
6. GR. Helmut PAUER
7. GR. Ing. Michael HAUER
8. GR Michael STEINER
9. GR. Martin WILFINGER
10. GR. Tamara LEOPOLD

ÖVP-Fraktion:
11. GV. DI Katharina Thrackl
12. GV. Martin TREMMEL
13. GR. Franz LEBINGER
14. GR. Ronald PINIEL
15. GR. DI Stefan WILDZEISS
16. GR Sachsa KUTROVATS
17. ErsatzGR Thomas SCHEIBER

ZDORF-Fraktion:
18. GV. Ing. Jürgen STEINER
19. GR. Hans Joachim HAUSENSTEINER
20. ErsatzGR Ing. Harald Pauer

AL Ing. Stefan Puhr, BA MSc

a) **entschuldigt:** GR. Romanus FENNES
GV. Konrad GRADWOHL
GR. Ing. Klaus TREMMEL
GR. Roman UNGER
GR. Ernst HIHLIK

Als Schriftführerin fungierte VB Martina Schöll.

Die Einladung zur Sitzung erfolgte am 13.10.2023 mittels E-Mail-Einladung.

Bgm. Andreas Tremmel eröffnet um 20.00 Uhr die GR-Sitzung und begrüßt alle Anwesenden inklusive Presse und Zuhörer zur Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit fest und bestimmt als Protokollfertiger GR Gerhard Binder (SPÖ) und ErsatzGR Harald Pauer (ZDORF).

Zum Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 25.09.2023 gibt es keine Einwände und gilt somit als genehmigt.

Zur Tagesordnung beantragt der Vorsitzende, dass nachstehende TOP's gestrichen werden und zwar:

- Top 6) VO bzgl. Gst.Nr. 1721/4, KG Oberpetersdorf – Entwidmung einer Teilfläche aus dem öffentl. Gut;
- Top 7) VO bzgl. Gst.Nr. 1723/1, KG Oberpetersdorf – Entwidmung einer Teilfläche aus dem öffentl. Gut;
- Top 8) VO bzgl. Gst.Nr. 1716/3, KG Oberpetersdorf – Entwidmung einer Teilfläche aus dem öffentl. Gut;

sowie neue TOP's in die Tagesordnung aufgenommen werden:

- Top 3) Beschluss zu Grundstücksrückkauf Gst.Nr. 314/147, KG Lindgraben – *nicht öffentlich*;
- Top 13) Bericht und Beschluss Mäharbeiten Badesee;
- Top 14) Beschlüsse zu § 52 Abs. 3 Raumplanungsgesetz

Dieser Antrag wird von den anwesenden GR-Mitgliedern einstimmig angenommen.

Weitere Einwendungen zur Tagesordnung gibt es nicht und somit wird zur Behandlung in nachstehender Reihenfolge übergegangen, die nunmehr wie folgt lautet.

TAGESORDNUNG

1.) **Information Businesspark Mittelburgenland**
2.) **Diverse Personalangelegenheiten — *nicht öffentlich*;**
3.) **Beschluss zu Grundstücksrückkauf Gst.Nr. 314/147, KG Lindgraben – nicht öffentlich;**
4.) **Grundstücksverpachtung Teilfläche Gst.Nr. 80/8, KG Kobersdorf – *nicht öffentlich*;**
5.) **VO bzgl. Gst.Nr. 156/8, KG Kobersdorf - Entwidmung von Teilflächen 1 und 2 aus dem öffentl. Gut;**
6.) **VO bzgl. Gst.Nr. 200, KG Kobersdorf - Widmung von Teilfläche 3 in das öffentl. Gut**
7.) **Bericht zur PA-Sitzung vom 26. September 2023,**
8.) **Aufhebung VO Bausperre vom 06. März 2023 und neuerlicher Beschluss Erlassung einer befristeten Bausperre gem. § 52 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019 idgF;**
9.) **Aufhebungsverordnung zur VO über die „Übertragung einzelner Gruppen von Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches an Mitglieder des GV u. GR"**
10.) **Bericht und Beschluss über „Nachtrag zum Contractingvertrag" BE Solution GmbH u. Marktgemeinde Kobersdorf MS & VS Kobersdorf;**
11.) **Bericht und Beschluss über „Nachtrag zum Contractingvertrag" BE Solution GmbH u. Marktgemeinde Kobersdorf VS Oberpetersdorf;**
12.) **Bericht/Informationen zu Kosten Website;**
13.) **Bericht und Beschluss Mäharbeiten Badesee**
14.) **Beschlüsse zu § 52 Abs. 3 Raumplanungsgesetz**
15.) **Allfälliges;**

1.) Information Businesspark Mittelburgenland;

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Thomas Tiwald von der Wirtschaftsagentur Burgenland, zuständiger Abteilungsleiter für den Businesspark Mittelburgenland (BPM). Dieser ist heute vor Ort um kurz über den Vertrag mit der BPM zu berichten bzw. um für Fragen zur Verfügung zu stehen. Herr Tiwald stellt sich vor und gibt einen kurzen Bericht zu seiner Tätigkeit.
Herr Tiwald betont, dass alle 28 Gemeinden des Bezirks Oberpullendorf Teil des BPM sind und erläutert auch den Nutzen für die Gemeinden, allem voran die Kommunalsteuereinnahmen und erklärt die Verteilung.

GR. R. Piniel wirft ein, dass nach seinen Informationen die Kommunalsteuer nicht so verteilt wird, wie gerade präsentiert. Tiwald erklärt, dass die Kommunalsteuer laut § 7 des Vertrages aufgeteilt wird und zwar im Verhältnis der Beteiligung, dh. 1,07 % für Kobersdorf.

Auf Anfrage von GR. R. Piniel betreffend Mitsprache der BPM beim Verkauf von Betriebsgrundstücken in der Gemeinde, erklärt der Zuständige, dass dies nur Widmungen betreffen wird, die in Zukunft erfolgen und zwar mit einer Größe von über 5.000 m². Bestandswidmungen (also alle derzeit bestehenden Widmungen) brauchen bei Verkauf keiner Zustimmung der Wirtschaftsagentur Burgenland. Auch Betriebserweiterungen sind ausgenommen.
Der Vorteil für die Gemeinden laut Hrn. Tiwald ist, dass es sich nur um eine Haftung handelt, es erfolgt kein effektiver Zahlungsfluss. Es sind jährlich lediglich die Betriebskosten in Höhe von € 2.500,00 zu bezahlen.
GV J. Steiner wirft ein warum man Riesen wie Möbelix, McDonalds usw. ins Boot holt, dies ist seiner Meinung nach eine Themenverfehlung. Tiwald gibt Info, dass auch eine Kleingewerbezeile kommt. Er möchte auch nochmals betonen, dass hier den Gemeinden die Möglichkeit geboten wird Zusatzeinnahmen zu lukrieren.
Vorrangig ist Herr Tiwald aber heute anwesend betreffend einer Vertragsänderung, wo die Wirtschaftsagentur bei zukünftigen Widmungen und über 5.000 m² einem Verkauf zustimmen muss. Der Bürgermeister fragt nach, welche Gemeinden die Vertragsänderung unterschrieben haben. Es gibt lt. Tiwald noch 3 Gemeinden, die unschlüssig sind und noch nicht unterschrieben haben und zwar Frankenau, Mannersdorf und Kobersdorf.
Die Frist zur Unterfertigung läuft noch bis Jahresende, Herr Tiwald bittet um positive Erledigung und verlässt die Gemeinderatssitzung.
Laut AL Puhr kommt es heute zu keinem Beschluss. Alle Fraktionen erhalten nochmals die notwendigen Unterlagen zur Besprechung, in der nächsten Sitzung sollte es dann zu einem Beschluss kommen.

Die Presse und Zuhörer verlassen den Sitzungssaal.

2.) Diverse Personalangelegenheiten – *in gesonderter Niederschrift protokolliert;*

3.) Beschluss zu Grundstücksrückkauf Gst.Nr. 314/147, KG Lindgraben – *in gesonderter Niederschrift protokolliert;*

4.) Grundstücksverpachtung Teilfläche Gst.Nr. 80/8, KG Kobersdorf – *in gesonderter Niederschrift protokolliert;*

Die Presse und Zuhörer betreten wieder den Sitzungssaal.

5.) VO bezgl. Gst.Nr. 156/8, KG Kobersdorf – Entwidmung von Teilflächen 1 und 2 aus dem öffentl. Gut;

Der Bürgermeister und der Amtsleiter berichten kurz über eine Flächenbereinigung auf Höhe Neugasse 25, Kobersdorf. Es werden hier Teiflächen 1 und 2 aus dem öffentlichen Gut entwidmet. Die Kosten für die Vermessung werden von der Anrainerin übernommen.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird

mit einstimmigem Beschluss
***(TOP 5)**, anwesend: 20, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 20 dafür*
die Entwidmung sowie die nachstehende Verordnung beschlossen.

VERORDNUNG

des Gemeinderats der Marktgemeinde Kobersdorf vom 23.10.2023, Zl.: 612-5/3-2023:

Gemäß Vermessungsurkunde der Vermessung Koch & Partner ZT GmbH aus 7350 Oberpullendorf, vom 04.09.2023, GZ.: 2415/20, werden nachstehende Trennstücke (T)

a) T1 im Ausmaß von 11 m² aus dem öffentlichen Gut, Gst.Nr. 156/8, KG 33021 Kobersdorf, ausgeschieden und mit dem Gst.Nr. 197, EZ 236 vereinigt.
b) T2 im Ausmaß von 60 m² aus dem öffentlichen Gut, Gst.Nr. 156/8, KG 33021 Kobersdorf, ausgeschieden und mit dem Gst.Nr. 200, EZ 235 vereinigt.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Andreas Tremmel)

6.) VO bzgl. Gst.Nr. 200, KG Kobersdorf – Widmung von Teilfläche 3 in das öffentl. Gut;

Zugehörig zu Pkt. 5 berichtet der Vorsitzende über die Widmung einer Teilfläche 3 in das öffentliche Gut (lt. Vermessungsurkunde) und lässt darüber abstimmen.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird

mit einstimmigem Beschluss
***(TOP 6)**, anwesend: 20, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 20 dafür*
die nachstehende Verordnung beschlossen.

VERORDNUNG

des Gemeinderats der Marktgemeinde Kobersdorf vom 23.10.2023, Zl.: 612-5/4-2023:

Gemäß Vermessungsurkunde der Vermessung Koch & Partner ZT GmbH aus 7350 Oberpullendorf, vom 04.09.2023, GZ.: 2415/20, wird nachstehendes Trennstück (T)

a) T3 im Ausmaß von 8 m² (aus Gst.Nr. 200, EZ 235) in das öffentlichen Gut, Gst.Nr. 156/8, KG 33021 Kobersdorf, gewidmet und mit dem Gst.Nr. 156/8, EZ 3 vereinigt.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Andreas Tremmel)

7.) Bericht zur PA-Sitzung vom 26. September 2023;

Der Vorsitzende übergibt das Wort an den Obmann des Prüfungsausschuss GR Stefan Wildzeiss. Dieser verliest den Bericht der Sitzung vom 26. September 2023.

8.) Aufhebung VO Bausperre vom 6. März 2023 und neuerlicher Beschluss Erlassung einer befristeten Bausperre gem. § 52 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019 idgF;

Der Vorsitzende berichtet, dass aufgrund der Erstellung von Bebauungsplänen nun neue Verordnungen zur Erlassung einer Bausperre für jeden Ortsteil erlassen werden müssen. Dazu muss allerdings die ursprüngliche Verordnung vom 6. März 2023 aufgehoben werden.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird nachstehende Aufhebungsverordnung

mit einstimmigem Beschluss
*(**TOP 8a**), anwesend: 20, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 20 dafür*
vom Gemeinderat erlassen.

VERORDNUNG

des Gemeinderats der Marktgemeinde Kobersdorf vom 23.10.2023, über die Aufhebung der Verordnung über die Bausperre für den Bereich „gesamtes Gemeindegebiet der Ortsteile Kobersdorf, Oberpetersdorf, Lindgraben" KG 33021, KG 33031, KG 33042.

Gemäß § 89, Abs 3 Bgld. GemO idgF, wird verordnet

§ 1

Die Verordnung des Gemeinderats der Gemeinde Kobersdorf vom 06.03.2023 über die Erlassung einer Bausperre wird aufgehoben.

§ 2

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 06.03.2023 des Gemeinderats der Marktgemeinde Kobersdorf betreffend die Erlassung einer Bausperre außer Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Andreas Tremmel)

Zur Erlassung einer Bausperre sind nun für jeden einzelnen Ortsteil Verordnungen zu erlassen. Die Verordnungen je Ortsteil (Beilage 1 – VO Kobersdorf, Beilage 2 – VO Oberpetersdorf, Beilage 3 – VO Lindgraben) sind integrierender Bestandteil dieser Niederschrift.

AL Puhr erklärt, warum jetzt neue Verordnungen erforderlich sind. Diese wurden nun aber in Abstimmung mit dem Land Burgenland verfasst.

Der Bürgermeister lässt somit über die Verordnungen abstimmen.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Verordnung mit der Zahl 031-6/1-2023 über die Erlassung einer Bausperre in der KG Kobersdorf (Beilage 1)

mit einstimmigem Beschluss
*(**TOP 8b**), anwesend: 20, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 20 dafür*
vom Gemeinderat erlassen.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Verordnung mit der Zahl 031-6/2-2023 über die Erlassung einer Bausperre in der KG Oberpetersdorf (Beilage 2)

mit einstimmigem Beschluss
*(**TOP 8c**), anwesend: 20, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 20 dafür*
vom Gemeinderat erlassen.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Verordnung mit der Zahl 031-6/3-2023 über die Erlassung einer Bausperre in der KG Lindgraben (Beilage 3)

mit einstimmigem Beschluss
*(**TOP 8d**), anwesend: 20, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 20 dafür*
vom Gemeinderat erlassen.

9.) Aufhebungsverordnung zur VO über die „Übertragung einzelner Gruppen von Angelegenheiten des eignen Wirkungsbereiches an Mitglieder des GV u. GR“;

Der Vorsitzende berichtet über die Verordnungsprüfung des Land Burgenland über die Übertragung von Angelegenheiten des einen Wirkungsbereiches an Mitglieder des GV u. GR. Die Verordnung des Gemeinderates muss aufgehoben werden laut Vorgaben des Landes. Eine neue Verordnung des Bürgermeisters wurde bereits erlassen und ausgehängt.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird nachstehende Aufhebungsverordnung

mit einstimmigem Beschluss
*(**TOP 9**), anwesend: 20, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 20 dafür*
vom Gemeinderat erlassen.

VERORDNUNG

des Gemeinderats der Marktgemeinde Kobersdorf vom 23.10.2023, über die Aufhebung der Verordnung über die Übertragung von Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches an Mitglieder des Gemeindevorstandes und Gemeinderates.

Gemäß § 89, Abs 3 Bgld. GemO idgF, wird verordnet

§ 1

Die Verordnung des Gemeinderats der Gemeinde Kobersdorf vom 31.07.2023 über die Übertragung von Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches an Mitglieder des Gemeindevorstandes und Gemeinderates wird aufgehoben.

§ 2

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 31.07.2023 des Gemeinderats der Marktgemeinde Kobersdorf betreffend die Übertragung von Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches an Mitglieder des Gemeindevorstandes und Gemeinderates außer Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Andreas Tremmel)

10.) Bericht und Beschluss über „Nachtrag zum Contractingvertrag" BE Solution GmbH u. Marktgemeinde Kobersdorf MS & VS Kobersdorf;

AL Puhr berichtet, dass ein Nachtrag zum bestehenden Contractingvertrag mit der BE Solution GmbH betreffend VS & MS Kobersdorf vorliegt. Laut diesem Nachtrag würde ab sofort Strom und Gas getrennt verrechnet werden. Bei Abschluss des Contractingvertrages war es im Bündel günstiger, Laufzeit bleibt bestehen (15 Jahre, Abschluss 2021). Der geänderte Preis wird mit Unterfertigung des Vertrages schlagend.

Preis bei Unterzeichnung 2021	5,60 Cent/kwh netto
Erhöhung Jänner 2023	9,99 Cent/kwh netto
Ab Unterfertigung Nachtrag	7,88 Cent/kwh netto

Auf Antrag von Herrn Bgm. Andreas Tremmel beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Kobersdorf

mit einstimmigem Beschluss
*(**TOP 10**), anwesend: 20, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 20 dafür*
die Unterzeichnung des Nachtrages zum Contractingvertrag mit der BE Solution GmbH.

11.) Bericht und Beschluss über „Nachtrag zum Contractingvertrag" BE Solution GmbH u. Marktgemeinde Kobersdorf VS Oberpetersdorf;

Der Vorsitzende berichtet, dass der im Punkt davor erwähnte Nachtrag auch für den Contractingvertrag der VS Oberpetersdorf vorliegt.

Auf Antrag von Herrn Bgm. Andreas Tremmel beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Kobersdorf

mit einstimmigem Beschluss
*(**TOP 11**), anwesend: 20, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 20 dafür*
die Unterzeichnung des Nachtrages zum Contractingvertrag mit der BE Solution GmbH.

12.) Bericht/Informationen zu Kosten Website;

Bei der letzten GR-Sitzung wurde um Bericht über die Kosten der bestehenden Homepage gebeten. Die Kosten betrugen

- 2022 € 744,00
- 2021 € 0,00
- 2020 € 72,00
- 2019 € 5.076,60

Die Betreuerfirma verrechnet derzeit nach Aufwand. Laut Bürgermeister kann sich die Gemeinde die Kosten für die Homepage in den kommenden Jahren ersparen, da dann alles über die Webapplikation der Cities App laufen wird.

13.) Bericht und Beschluss zu Mäharbeiten Badesee;

Bgm. A. Tremmel berichtet, dass es wieder erforderlich ist das Gras im Badesee zu schneiden. Ein Angebot von Hrn. Dr. Donabaum, Sachverständiger Büro DWS Hydro-Ökologie GmbH liegt vor und zwar mit brutto € 4.654,80 inkl. Entsorgung. Es sind noch ca. € 10.000,-- an Budget für den Badesee verfügbar. Der Auftrag sollte so schnell wie möglich erfolgen, da das Wasser im See schon abgesenkt wird.
Lt. GV. J. Steiner empfiehlt er ebenfalls das Schneiden durch eine professionelle Firma, das Gras sollte dann das nächste Jahr nicht mehr so schnell wachsen.
Laut Vizebürgermeisterin wird auch empfohlen das Steinbecken mit speziellen Steinen zur Senkung des Phosphorgehaltes aufzufüllen. Diese wäre eine nachhaltige Lösung, um den Schilfgürtel zu reduzieren.

Auf Antrag von Herrn Bgm. Andreas Tremmel beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Kobersdorf

mit einstimmigem Beschluss
*(**TOP 13**), anwesend: 20, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 20 dafür*
die Beauftragung des Büro DWS GmbH laut Angebot vom 18.10.2023 zum Preis von € 4.654,80 brutto.

14.) Beschluss zu § 52 Abs. 3 Raumplanungsgesetz – Baubewilligung;

a) Manuela u. Raphael Rathmanner, Lindgraben

Der Vorsitzende berichtet über das Bauansuchen von Manuela u. Raphael Rathmanner, KG Lindgraben, Gst. Nr. 32 und 31/3 – Umbau des Bestandsobjektes. Das positive Sachverständigengutachten liegt vor.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat

mit einstimmigem Beschluss
***(TOP 14a)**, anwesend: 20, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 20 dafür*
für die Erteilung der Baubewilligung an Manuela u. Raphael Rathmanner.

b) Dagmar u. Wolfang Grubmüller, Lindgraben

Der Vorsitzende berichtet über das Bauansuchen von Dagmar u. Wolfgang Grubmüller, KG Lindgraben, Gst. Nr. 32 und 31/3 – Einbau neuer Heizungsanlage in Bestandsobjekt. Das positive Sachverständigengutachten liegt vor.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat

mit einstimmigem Beschluss
***(TOP 14b)**, anwesend: 20, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 20 dafür*
die Erteilung der Baubewilligung für Dagmar und Wolfgang Grubmüller.

15.) Allfälliges;

a) Nächste GR-Sitzungstermine sind voraussichtlich am 27. November 2023 und für das Budget 2024 Montag, der 18. Dezember 2023 Nächste GV-Sitzung mit dem Thema VA 2024 wird voraussichtlich am 30. November 2023, um 18 h stattfinden.

b) GV. R. Manninger gibt bekannt, dass im Park eine dürre Linde steht, die unbedingt noch heuer entfernt werden muss. Der Bürgermeister fragt nach, ob diese unsere Arbeiter machen können oder ob man eine Fremdfirma braucht. Laut GV. R. Manninger muss eine Firma beauftragt werden. GV. J. Steiner wirft ein, dass man in solchen Fällen immer bitte vorher bei ihm nachfragen soll, bei manchen Bäumen würde eventuell ein Zurückschneiden reichen.

c) GR. M. Steiner gibt bekannt, dass am Mittwoch, 25. Oktober das Stelzenschnapsen des Sportvereins stattfindet.

d) GR. H.J. Hausensteiner fragt nach wie man mit der Außenraumgestaltung Mittelschule Kobersdorf weitermachen wird. Hier sollte seiner Meinung noch zumindest in kleinen Schritten etwas umgesetzt werden. Laut Bgm. Tremmel wurden bereits Gespräche diesbezüglich mit Fr. Direktorin Werba geführt.

e) GR. H. Pauer wirft ein, dass man den hohen Gasverbrauch im Kindergarten Koberdorf beobachten sollte. AL Puhr wird dies näher verfolgen.

f) GR. F. Lebinger fragt nach, ob es schon einen neuen Termin betreffend ÖEK für den von AIR nicht wahrgenommen Termin gibt. AL Puhr sagt er sei gerade in Abstimmung mit GR. K. Tremmel, man wird den Termin dann AIR, Hrn. Tschirk einfach vorgegeben.

Abschließend bedankt sich Bürgermeister Andreas Tremmel für das Erscheinen und schließt, nachdem es keine Wortmeldungen mehr gibt, die Sitzung um 21.43 Uhr.

g.g.g.

Marina Steiß H. Pauer

MARKTGEMEINDE KOBERSDORF
Hauptstraße 38
7332 KOBERSDORF
Tel.02618/8200 e-mail: post@kobersdorf.bgld.gv.at Fax 02618/8200-4

VERORDNUNG

des Gemeinderats der Marktgemeinde Kobersdorf 23.10.2023, Zahl: 031-6/1-2023, über die Erlassung einer befristeten Bausperre gemäß § 52 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019 i.d.g.F., für Baugebiete in der Katastralgemeinde Kobersdorf.

§ 1

Gemäß § 52 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019 i.d.g.F. wird zur Erarbeitung des aufzustellenden Teilbebauungsplans „Kobersdorf" eine befristete Bausperre für jene Flächen verhängt, die in der beiliegenden Plandarstellung, verfasst von RSN Raumplanung ZT GmbH, GZ: R2337-BSpK vom 18.10.2023, als Geltungsbereich gekennzeichnet sind. Die beiliegende Plandarstellung bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

(1) Mit dem Ziel der Sicherstellung der orts- und landschaftsbildverträglichen Bebauung einschließlich einer gebietsverträglichen Bevölkerungsentwicklung beabsichtigt die Marktgemeinde Kobersdorf einen Teilbebauungsplan für die KG Kobersdorf zu erlassen. Die befristete Bausperre wird zu dem Zweck verordnet, die Durchführung von Bauvorhaben, die den Zielen möglicherweise entgegenstehen, so lange zu unterbinden, bis der das Gebiet umfassende Teilbebauungsplan mit den präzisierten Zielvorstellungen und Bebauungsbestimmungen verordnet ist. Zur Zielerreichung sind einerseits Festlegungen zu treffen, die die Gebäudegröße und das Ausmaß der Grünflächen bzw. die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Grundstücke regeln. Dabei ist ein besonderes Augenmerk auf das Ortszentrum und dessen geschlossenes Erscheinungsbild, das abgesichert werden soll, zu legen. Auch die Beschränkung der Geschoßanzahl und Festlegungen zur äußeren Gestaltung (Dachform, Farbgebung und dgl.) sollen untypische Bauwerke verhindern. Andererseits sind vor allem in den Neubaugebieten an den Ortsrändern u. a. die zulässige Anzahl der Wohneinheiten pro Bauplatz einzuschränken und eine gebietsverträgliche Mindestgröße und Maximalgröße für neue Bauplätze ist zu definieren.

(2) Während der Bausperre dürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet Baubewilligungen grundsätzlich nicht erteilt werden. Ausnahmen von diesem Verbot sind nur zulässig, wenn der Gemeinderat nach Anhörung wenigstens eines Sachverständigen feststellt, dass die beantragte Grundteilung bzw. das Bauvorhaben die beabsichtigte Gesamtgestaltung innerhalb der Gemeinde nicht beeinträchtigt und einem allenfalls bestehenden Flächenwidmungsplan nicht widerspricht.

§ 3

(1) Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in Kraft.

(2) Die Bausperre verliert mit Inkrafttreten des beabsichtigten Teilbebauungsplans, spätestens aber zwei Jahre nach ihrer Erlassung, die Wirksamkeit.

(3) Zur Sicherung des Planungsvorhabens kann die Bausperre vor ihrem Ablauf gem. § 52 Abs. 2 des Bgld. Raumplanungsgesetzes 2019 einmal um ein Jahr verlängert werden.

MARKTGEMEINDE KOBERSDORF

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

(Andreas Tremmel)

Angeschlagen am: 24.10.2023
Abgenommen am: 08.11.2023

Beilage 1: VO Ortsteil Kobersdorf

MARKTGEMEINDE KOBERSDORF
Hauptstraße 38
7332 KOBERSDORF
Tel.02618/8200 e-mail: post@kobersdorf.bgld.gv.at Fax 02618/8200-4

VERORDNUNG

des Gemeinderats der Marktgemeinde Kobersdorf 23.10.2023, Zahl: 031-6/2-2023 über die Erlassung einer befristeten Bausperre gemäß § 52 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019 i.d.g.F., für Baugebiete in der Katastralgemeinde Oberpetersdorf.

§ 1

Gemäß § 52 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019 i.d.g.F. wird zur Erarbeitung des aufzustellenden Teilbebauungsplans „Oberpetersdorf" eine befristete Bausperre für jene Flächen verhängt, die in der beiliegenden Plandarstellung, verfasst von RSN Raumplanung ZT GmbH, GZ: R2337-BSpO vom 18.10.2023, als Geltungsbereich gekennzeichnet sind. Die beiliegende Plandarstellung bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

(1) Mit dem Ziel der Sicherstellung der orts- und landschaftsbildverträglichen Bebauung beabsichtigt die Marktgemeinde Kobersdorf einen Teilbebauungsplan für die KG Oberpetersdorf zu verordnen. Die befristete Bausperre wird zu dem Zweck verordnet, die Durchführung von Bauvorhaben, die den Zielen möglicherweise entgegenstehen, so lange zu unterbinden, bis der das Gebiet umfassende Teilbebauungsplan mit den präzisierten Zielvorstellungen und Bebauungsbestimmungen verordnet ist. Zur Zielerreichung sind einerseits Festlegungen zu treffen, die die Gebäudegröße und das Ausmaß der Grünflächen bzw. die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Grundstücke regeln. Dabei sind besonders bei den exponierten Neubaugebieten an den Ortsrändern Gestaltungsvorschriften und Baulinien so zu definieren, dass eine landschaftsgerechte Siedlungserweiterung erfolgen kann. Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten pro Bauplatz soll eingeschränkt werden und eine gebietsverträgliche Mindestgröße und Maximalgröße für neue Bauplätze ist zu definieren.

(2) Während der Bausperre dürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet Baubewilligungen grundsätzlich nicht erteilt werden. Ausnahmen von diesem Verbot sind nur zulässig, wenn der Gemeinderat nach Anhörung wenigstens eines Sachverständigen feststellt, dass die beantragte Grundteilung bzw. das Bauvorhaben die beabsichtigte Gesamtgestaltung innerhalb der Gemeinde nicht beeinträchtigt und einem allenfalls bestehenden Flächenwidmungsplan nicht widerspricht.

§ 3

(1) Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in Kraft.

(2) Die Bausperre verliert mit Inkrafttreten des beabsichtigten Teilbebauungsplans, spätestens aber zwei Jahre nach ihrer Erlassung, die Wirksamkeit.

(3) Zur Sicherung des Planungsvorhabens kann die Bausperre vor ihrem Ablauf gem. § 52 Abs. 2 des Bgld. Raumplanungsgesetzes 2019 einmal um ein Jahr verlängert werden.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

MARKTGEMEINDE KOBERSDORF

(Andreas Tremmel)

Angeschlagen am: 24.10.2023
Abgenommen am: 08.11.2023

Beilage 2: VO Ortsteil Oberpetersdorf

MARKTGEMEINDE KOBERSDORF
Hauptstraße 38
7332 KOBERSDORF
Tel.02618/8200 e-mail: post@kobersdorf.bgld.gv.at Fax 02618/8200-4

VERORDNUNG

des Gemeinderats der Marktgemeinde Kobersdorf 23.10.2023, Zahl: 031-6/3-2023, über die Erlassung einer befristeten Bausperre gemäß § 52 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019 i.d.g.F., für Baugebiete in der Katastralgemeinde Lindgraben.

§ 1

Gemäß § 52 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019 i.d.g.F. wird zur Erarbeitung des aufzustellenden Teilbebauungsplans „Lindgraben" eine befristete Bausperre für jene Flächen verhängt, die in der beiliegenden Plandarstellung, verfasst von RSN Raumplanung ZT GmbH, GZ: R2337-BSpL vom 18.10.2023, als Geltungsbereich gekennzeichnet sind. Die beiliegende Plandarstellung bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

(1) Mit dem Ziel der Sicherstellung der orts- und landschaftsbildverträglichen Bebauung einschließlich beabsichtigt die Marktgemeinde Kobersdorf einen Teilbebauungsplan für die KG Lindgraben zu verordnen. Die befristete Bausperre wird zu dem Zweck verordnet, die Durchführung von Bauvorhaben, die den Zielen möglicherweise entgegenstehen, so lange zu unterbinden, bis der das Gebiet umfassende Teilbebauungsplan mit den präzisierten Zielvorstellungen und Bebauungsbestimmungen verordnet ist. Zur Zielerreichung sind einerseits Festlegungen zu treffen, die die Gebäudegröße und das Ausmaß der Grünflächen bzw. die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Grundstücke regeln. Dabei ist ein besonderes Augenmerk auf das Ortszentrum und dessen geschlossenes Erscheinungsbild, das abgesichert werden soll, zu legen. Auch die Beschränkung der Geschoßanzahl und Festlegungen zur äußeren Gestaltung (Dachform, Farbgebung und dgl.) sollen untypische Bauwerke verhindern. Andererseits sind vor allem in den exponierten Neubaugebieten an den Ortsrändern Gestaltungsvorschriften und Baulinien so zu definieren, dass eine landschaftsgerechte Siedlungserweiterung erfolgen kann.

(2) Während der Bausperre dürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet Baubewilligungen grundsätzlich nicht erteilt werden. Ausnahmen von diesem Verbot sind nur zulässig, wenn der Gemeinderat nach Anhörung wenigstens eines Sachverständigen feststellt, dass die beantragte Grundteilung bzw. das Bauvorhaben die beabsichtigte Gesamtgestaltung innerhalb der Gemeinde nicht beeinträchtigt und einem allenfalls bestehenden Flächenwidmungsplan nicht widerspricht.

§ 3

(1) Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in Kraft.

(2) Die Bausperre verliert mit Inkrafttreten des beabsichtigten Teilbebauungsplans, spätestens aber zwei Jahre nach ihrer Erlassung, die Wirksamkeit.

(3) Zur Sicherung des Planungsvorhabens kann die Bausperre vor ihrem Ablauf gem. § 52 Abs. 2 des Bgld. Raumplanungsgesetzes 2019 einmal um ein Jahr verlängert werden.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

MARKTGEMEINDE KORNEUBURG

(Andreas Tremmel)

Angeschlagen am: 24.10.2023
Abgenommen am: 08.11.2023

Beilage 3: VO Ortsteil Lindgraben