**Sitzungsprotokoll**

über die Gemeinderatsitzung vom 21.02.2013

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 21:15 Uhr

*Anwesend:*

Bgm. Bürg Gerhard Vzbgm. Gruber Herbert GfGR Handl Walter GfGR Stattler Rosa GR Köninger Klaus GR Höbling Ignaz GR Ramharter Gernot GR Fischlmaier Andreas GR Baumgartner Franz GR Hauer Lukas GR Hubmann Manfred GR Fischer Franz GR Heiß Christian GR Gruber Martin GR Lenk Johann

*Entschuldigt:* GfGR Riedl Josef GfGR Zeinzinger Karl GR Peham Florian kommt später (20.30 Uhr)

Unentschuldigt: GR Fischer Christoph

*Tagesordnung:*

[1.](#GRTOP1_21022013_0) Bestellung eines Bildungs- bzw. Jugendgemeinderates

[2.](#GRTOP2_21022013_0) Ansuchen um sprengelfremden Schulbesuch

[3.](#GRTOP3_21022013_0) Stellungnahme zum Prüfbericht vom 29.01.2013

[4.](#GRTOP4_21022013_0) Rechnungsabschluss 2012

[5.](#GRTOP5_21022013_0) Beschlussfassung über die Verordnung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 2012

[6.](#GRTOP6_21022013_0) Bericht des Bürgermeisters

«

Das Protokoll der letzten Sitzung wurde genehmigt und unterfertigt.

**TOP 1.) Bestellung eines Bildungs- bzw. Jugendgemeinderates**

Der Bgm. verliest ein Schreiben von Landesrat Karl Wilfing, wonach ab 2013 in jeder Gemeinde ein Bildungs- und Jugendgemeinderat bestellt werden soll, was auch gesetzlich verankert wurde.

Bgm. Antrag: GR Manfred Hubmann soll als Bildungs- und Jugendgemeinderat bestellt und gewählt werden.

Abstimmung: einstimmig

[«zur Tagesordnung](#TO)

**TOP 2.) Ansuchen um sprengelfremden Schulbesuch**

Der Bgm. verliest 2 Ansuchen um sprengelfremden Schulbesuch für die Hauptschule.

Marcel Zeilinger möchte die Hauptschule in St. Leonhard besuchen

Engelmaier Lisa-Marie möchte die Hauptschule in Melk besuchen.

Bgm. Antrag: In beiden Fällen soll dem Antrag auf spregelfremden Schulbesuch der anderen Hauptschule stattgegeben werden.

Abstimmung: einstimmig

[«zur Tagesordnung](#TO)

**TOP 3.) Stellungnahme zum Prüfbericht vom 29.01.2013**

Der Bgm. verliest den Prüfbericht vom 29.01.2013 und gibt seine Stellungnahme dazu ab.

[«zur Tagesordnung](#TO)

**TOP 4.) Rechnungsabschluss 2012**

Der Rechnungsabschluss 2012 ist durch 2 Wochen aufgelegen. Erinnerungen wurden keine eingebracht. Während der Auflage hat der Prüfungsausschuss getagt und den RA2012 durchgesehen. Jedem GR wurde eine Abschrift zugestellt.

Amtsleiter Martin Riedl erklärt den RA2012 mittels Powerpoint-Präsentation.

Bgm. Antrag: Der Rechnungsabschluss 2012 soll in der vorliegenden Form beschlossen werden.

Abstimmung: einstimmig

[«zur Tagesordnung](#TO)

**TOP 5.) Beschlussfassung über die Verordnung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 2013**

Der Bgm. verliest die Empfehlungen des örtlichen Raumplaners, Dr. Schedlmayer zu den während der Auflage eingelangten Stellungnahmen:

**ABÄNDERUNG DES**

**ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES/FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

ERSTELLUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES DER

GEMEINDE ZELKING-MATZLEINSDORF

**E M P F E H L U N G E N**

**DES ORTSPLANERS ZU DEN SCHRIFTLICHEN STELLUNGNAHMEN**

SOWIE DEM GUTACHTEN DES AMTES DER NÖ-LANDESREGIERUNG

Ä N D E R U N G E N ZUM AUFGELEGTEN ENTWURF

DER ABÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

A. VORBEMERKUNGEN

Die Unterlagen zur Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Zelking-Matzleinsdorf sind in der Zeit vom 10.9.2012 bis 22.10.2012 im Gemeindeamt während der Amtsstunden öffentlich aufgelegt gewesen.

Während dieser Auflagefrist sind insgesamt 9 Stellungnahmen abgegeben worden.

Unter Punkt B. werden Empfehlungen an den Gemeinderat abgegeben, wie diese Stellungnahmen aufgrund der rechtlichen und fachlichen Vorschriften des NÖ-Raumordnungsgesetzes zu behandeln sind. Dabei werden die einzelnen Stellungnahmen kommentiert und die Empfehlung der Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung des jeweiligen Änderungswunsches entsprechend begründet.

Unter Pkt. C werden Änderungen des Entwicklungskonzeptes gegenüber der Auflage dargestellt, die sich aufgrund der Begutachtung durch das Amt der NÖ-Landesregierung ergeben haben (naturschutzfachliches Gutachten vom 10.12.20012 und raumordnungsfachliches Gutachten vom 5.12.2012.

Unter Pkt. D werden Änderungen des Flächenwidmungsplanes gegenüber der Auflage dargestellt, die sich aufgrund der Begutachtung durch das Amt der NÖ-Landesregierung ergeben haben.

B. DIE STELLUNGNAHMEN IM EINZELNEN

lfd. Nr. 1: Rechtsanwaltpartnerschaft Dr. Martin Wandl &. Dr. Wolfgang Krempl

in Vertretung von Frau Cäcilia und Herrn Franz Roitner

betreffend Änderung Grundstück Nr. 6, KG. Matzleinsdorf

von derzeit Grünland-Land- und Forstwirtschaft

auf Grünland-Sport – Modellflugplatz und Verkehrsflächen

nicht zu berücksichtigen

zum Natura 2000 (Naturschutzgesetz):

Die Lage des umzuwidmenden Bereiches in einem Natura 2000-Gebiet schließt eine Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft auf Grünland-Sport – Modellflugplatz nicht aus. Dazu wurde im Gutachten der Baudirektion (Naturschutz) vom 4.12.2012 Stellung genommen:

Zu Änderungspunkt 18 des Flächenwidmungsplanes, der die Ausweisung eines Modellflugplatzes samt Verkehrsflächenfestlegung vorsieht, wird mitgeteilt, dass es sich dabei um einen Jahrzehnte alten Bestand handelt. Allfällige Tatbestände nach dem damals geltenden Naturschutzrecht wären verjährt. Die Ausweisung des Natura 2000-Gebietes, die diesen Bereich miteinschließt, erfolgte zwei Jahrzehnte später. Da der Änderungspunkt lediglich den langjährigen Bestand in den Flächenwidmungsplan übernimmt, besteht aus naturschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass durch Änderungen im Bereich der Anlage ein Tatbestand nach dem NÖ-Naturschutzgesetz entstehen könnte.

In Summe gesehen kann davon ausgegangen werden, dass unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen zur Siedlungserweiterung bei Zelking mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzrechtlicher Festlegungen zu rechnen ist und somit das Änderungsvorhaben der Gemeinde Zelking-Matzleinsdorf aus naturschutzfachlicher Sicht zustimmend beurteilt werden kann.

Zu den Beeinträchtigungen der Lebensqualität und von subjektiv öffentlichen Rechten ist festzuhalten, dass der Abstand des Standortes des Modellflugplatzes vom Haus des Stellungnehmenden ca. 660 m beträgt.

Laut Auskunft des Vereines besteht seit 2002 eine eindeutige Flugzeitenregelung für Verbrennungsmodelle und ein Flugverbot für turbinenbetriebene Flieger. Die Motorflugzeuge sind alle mit hochwirksamen Schalldämpfern ausgestattet um jegliche Belästigung zu unterbinden. Dies betrifft nur noch einen geringen Teil aller getätigten Flüge, da der Anteil an Elektroflugzeugen in den letzten Jahren massiv auf mehr als 80% gestiegen ist. Diese Elektroflugzeuge verursachen keinen nennenswerten Lärm. Seit dem Jahre 1968 wird hier der Flugbetrieb durchgeführt. Der Baubescheid für das Wohnhaus der Familie Roitner ist mit 14.1.1985 datiert. Zum Zeitpunkt der Errichtung des Wohnhauses war klar, dass sich der Modellflugplatz in 660 m Entfernung befindet und der Lärm als ortsüblich bezeichnet werden konnte.

Es gibt auch in Österreich Musterbestimmungen hinsichtlich des Lärmes und zwar herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt. Die Musterbestimmungen zum Lärmschutz besagen, dass der Betrieb von Modellen mit Verbrennungskraftmaschinen innerhalb eines Umkreises von 400 m von bewohnten Objekten durch den Betrieb von Modellen mit Verbrennungsmotoren ohne Schalldämpfer generell verboten ist.

Da der Flugbetrieb bereits seit 1968 an diesem Standort durchgeführt wird und auch keine störenden Auswirkungen auf die Umgebung zu befürchten sind, wird diesem Umstand durch die Ausweisung im Flächenwidmungsplan als Grünland-Sportstätte – Modellflugplatz Rechnung getragen. Nicht nur der Bestand der Nutzung ist jedoch für die Änderung des Flächenwidmungsplanes maßgebend, sondern auch die Entfernung zu sensiblen Nutzungen und Widmungen.

Die Lärmimmissionswerte gemäß Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen können jedenfalls eingehalten werden. Dieser beträgt für Wohn- bzw. Agrargebiete 55 dB bei Tag, bei Nacht wird ohnedies nicht geflogen.

lfd. Nr. 2: Ing. Christian Golias

Diese Stellungnahme enthält 2 Teile:

1. zum Punkt 18 – Modellflugplatz

nicht zu berücksichtigen

Empfehlung siehe hiezu Ausführungen zu laufender Nummer 1.

2. Grundstücke 786, .71, .72, 782, 780/2, 785, 792, 793, 796, 797

zu berücksichtigen

Der Wunsch, dass dieser Bereich im Bauland bleibt, kann insofern berücksichtigt werden, als hier sinnvollerweise eine Aufschließungszone festgelegt werden soll und zwar die BA-A 1 mit der Freigabebedingung:

• Erstellung und Vorlage eines Parzellierungsplanes der betroffenen Grundeigentümer.

Die bisher fehlende gemeinsame Vorgangsweise der betroffenen Grundeigentümer war ja letztlich auch der Grund dafür, dass hier keine Bebauung erfolgen konnte und daher seitens der Gemeinde überlegt wurde, diese Fläche in Grünland rück zu widmen. Das Gebiet wird zwar derzeit überflutet, liegt jedoch innerhalb des geschlossenen Ortsgebietes, sodass hier die Ausnahmeregelung nach § 15 des NÖ-Raumordnungsgesetzes anwendbar ist und auch die Widmung bereits besteht.

Der Verordnungsentwurf wird daher um die BA-A 1 erweitert.

lfd. Nr. 3 Sylvia Weißenbacher Grdst. 977/1 – Beibehaltung im Bauland

zu berücksichtigen

Aufgrund des Umstandes, dass in der Gemeinde der Hochwasserschutz bereits sehr konkret geplant ist, wird die Gemeinde über dieses Grundstück sowie die benachbarten – ebenfalls zur Rückwidmung vorgesehenen Grundstücke – eine unbefristete Bausperre erlassen und die Grundstücke jedoch weiterhin in Bauland-Wohngebiet behalten.

Dies betrifft auch die Änderungspunkte 1.2. und 1.3. mit folgenden Grundstücken:

745/1, 952, 951, 948, 947, 932/1, 977/1.

lfd. Nr. 4: Pfarre Matzleinsdorf-Zelking

Diese Stellungnahme umfasst 2 Teile:

zu 1:

zu berücksichtigen

Das Grundstück 19 auf dem Kirchenberg soll als Bauland-Kerngebiet ausgewiesen werden und nicht wie bisher vorgesehen als öffentliche Verkehrsfläche. Das Grundstück ist in das Eigentum der Pfarre übergegangen

zu 2:

teilweise zu berücksichtigen

Die Fläche auf dem Grundstück 750 kann im Entwicklungskonzept dem Kerngebiet zugeordnet werden. Eine Umwidmung von Grünland in Bauland bedarf jedoch einer neuerlichen Auflage und soll diese im Zuge einer allfälligen nächsten Änderung des Flächenwidmungsplanes durchgeführt werden.

Die Erweiterung des Pfarrzentrums Matzleinsdorf – Zelking liegt zweifellos in einem öffentlichen Interesse.

Anm.: Die Abgrenzung des Friedhofes und des Parkplatzes wird dem Bestand

entsprechend korrigiert.

lfd. Nr. 5: Franz Spanseiler

nicht zu berücksichtigen

Diese Stellungnahme bezieht sich auf ein im Entwicklungskonzept als Siedlungserweiterungsgebiet ausgewiesenes Gebiet, welches jedoch im Flächenwidmungsplan weiterhin im Grünland verbleibt. Eine Umwidmung in Bauland kann ohnedies erst dann erfolgen, wenn die Fragen der Verfügbarkeit und der technischen Infrastruktur (wie z. B. das Gasleitungsservitut) geregelt sind und ein entsprechender Parzellierungs- und Erschließungsplan vorliegen.

lfd. Nr. 6: Herbert Roitner

nicht zu berücksichtigen

Der Grüngürtel war nicht Gegenstand der Auflage und ist bereits seit langer Zeit als solcher gewidmet. Es gibt auch keinen Änderungsanlass, der die Umwidmung von Grüngürtel in Bauland rechtfertigen könnte. Insbesondere die Nähe zur Autobahn und der Verkehrslärm war der Grund für die seinerzeitige Festlegung.

lfd. Nr. 7: Dr. Edda Menke-Lechner und Dr. Johannes Lechner

zu berücksichtigen

Aufgrund der bestehenden Nutzung als Obstgarten und für alternative Heizungszwecke hat eine Ausweisung als Bauland mit vertraglicher Regelung keinen Sinn. Bei Berücksichtigung dieser Stellungnahme entfällt auch eine teilweise Widmung der Grundstücke 912/1 und 914/3, die an die genannten Grundstücke 912/2 und 914/2 im Westen anschließen als Bauland, d. h. diese Teile verbleiben im Grünland.

lfd. Nr. 8: Alfred Schiefer betreffend Grundstück 962/1 – KG. Mannersdorf

nicht zu berücksichtigen

Aufgrund der exponierten Lage ist eine Erweiterung des Baulandes auf das Grundstück 962/1 abzulehnen. Dies wurde auch im Zuge der Besprechung von der Amtssachverständigen für Raumplanung des Amtes der NÖ-Landesregierung, Frau Dipl.-Ing. Maria Neurauter, bestätigt.

lfd. Nr. 9: Amt der NÖ-Landesregierung, Dipl.-Ing. Wolfgang Schöwel,

Gruppe Straße, Abteilung Landesstraßenplanung

zu berücksichtigen

Die in dieser Stellungnahme angeführten Maßnahmen und Abtretungen sind selbstverständlich im Zuge von Neuerrichtungen durchzuführen. Dabei ist auch die Landesstraßenplanung als Partei zu laden. Auf die Ausweisungen im Flächenwidmungsplan haben diese Stellungnahmen jedoch keine Auswirkungen und Relevanz.

C. ÄNDERUNGEN DES ENTWICKLUNGSKONZEPTES AUFGRUND DER

BEGUTACHTUNG DURCH DAS AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG

Empfehlungen zur Problemauflistung des Amtes der NÖ-Landesregierung vom 5.12.2012, Abteilung RU2, Frau Dipl.-Ing. Maria Neurauter.

Aufgrund dieser Stellungnahme ergeben sich einige kleinere Änderungen, die im Folgenden angeführt werden:

Der Plan Baulandreserve konnte bis dato noch nicht endgültig erstellt werden, weil das Ausmaß der umzuwidmenden Flächen noch nicht bekannt war. Dieser Plan wird erstellt und dem Amt der NÖ-Landesregierung übermittelt.

Im Landschaftskonzept werden die Bereiche der Naturgefahren, wie Hochwasser, Wildbäche sowie erosions- und rutschgefährdete Flächen, dargestellt und ergänzt.

Im Verkehrskonzept werden bekannte Problemstellen ergänzt. Die verlärmten Areale werden im Verkehrskonzept auf Grundlage der Lärminfo des Lebensministeriums dargestellt. Ebenso werden die vorhandenen Lärmschutzwerte im Verkehrskonzept dargestellt.

Zum Entwicklungskonzept:

Grundsätzliche Fragen der Oberflächenentwässerung, Verkehrserschließung, Verkehrssicherheit und Grundwasser sind bereits insofern geklärt, als es keine Ausschließungsgründe dafür gibt, dass die jeweiligen Gebiete entsprechende Bestimmungen des NÖ-Raumordnungsgesetzes unter bestimmten Vorkehrungen und Auflagen umgewidmet werden können.

Ausnahmen dazu sind das bisherige Erweiterungsgebiet Matzleinsdorf 1 (Lärm), Zelking 1 (Geologie), Zelking 4 (Hochwasser) und Freiningau 1 (Lärm). Diese Gebiete werden als Untersuchungsgebiete bezeichnet.

Im Bereich des Entwicklungsgebietes M 2, südöstlich der Siedlungsgrenze S 6, wird eine Siedlungsgrenze S 12 eingetragen und zwar mit dem Hinweis: Siedlungsgrenze Mösel-West – Schutz der angrenzenden Terrassenlandschaft.

Für die Baulandflächen im HW-100-Bereich, für die eine Bausperre gilt, wird in der Legende folgende Wortfolge ergänzt:

Baulandflächen im HW-100:

Bausperre bzw. Rückwidmung in Grünland bis zur Herstellung der Hochwassersicherheit.

Die Nummerierung der Siedlungserweiterungsgebiete Z 3 und Z 4 wird im Planentwurf entsprechend der Darstellung im Erläuterungsbericht angepasst, sodass die Bezeichnungen nun übereinstimmen.

Der Ortsteil Einsiedl ist nicht als BO geeignet und wird daher nicht als mögliches BO-Gebiet dargestellt.

In der Ortschaft Maierhöfen wird im Entwicklungskonzept der Text durch folgenden Nebensatz ergänzt: „Nur zur Abrundung entlang der bestehenden Infrastruktur“.

In der Ortschaft Freiningau wird die mögliche Siedlungserweiterung im Osten so dargestellt, dass auch das Geb, welches derzeit bereits gewidmet ist, in diese Abgrenzung hineinfällt.

Beim Ortsteil Mannersdorf (Pkt. 4) wird das Wort „Siedlungserweiterung“ durch das Wort „Siedlungsarrondierungen“ ergänzt.

Das Siedlungserweiterungsgebiet Zelking-Ost 4 wird auf Anregung des Naturschutzsachverständigen durch folgenden Satzteil ergänzt: „ … und eine Überprüfung auf Natura 2000-Relevanz durch die Lage im Natura 2000 FFH-Gebiet NÖ-Voralpen Alpenvorlandflüsse wird diese Anregung des Naturschutzes als Voraussetzung für die künftige Umwidmung aufgenommen.

Das Siedlungserweiterungsgebiet Z 3 – Zelking-West wird als Untersuchungsgebiet festgelegt. Dies deshalb, weil vor einer allfälligen Umwidmung eine Untersuchung des Untergrundes bzw. der Abflussverhältnisse erforderlich sein wird.

Bei der Betriebszone BB 2 wird folgendes ergänzt:

„Konzept für Verkehrserschließung, Herstellung der Hochwassersicherheit“.

D. ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES AUFGRUND DER

BEGUTACHTUNG DURCH DAS AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG

Die folgenden Ausführungen berücksichtigen bereits die Empfehlungen zu den schriftlichen Stellungnahmen.

Änderungspunkt 2.2.:

Entgegen der Empfehlung, dieses Gebiet als Freihaltefläche festzulegen, erfolgt eine Widmung als Bauland-Agrargebiet – Aufschließungszone 1 mit dem Hinweis, dass hier ein gemeinsames Bebauungs- und Parzellierungskonzept der betroffenen Grundeigentümer vorzulegen ist.

Änderungspunkt 6:

Aufgrund einer Mitteilung der Gemeinde, dass sich in diesem Bereich immer wieder Probleme mit Abschwemmungen ergeben, wird die Erweiterung des Baulandes nicht durchgeführt und der Grüngürtel wie bisher belassen. Die bestehenden Objekte werden der Widmungsart „Grünland-Landwirtschaft“ zugeordnet. Es handelt sich dabei um landwirtschaftliche Betriebsgebäude, die seinerzeit im Grünland errichtet wurden.

Änderungspunkt 8:

Dieser Bereich wird der BW-A 4 zugeordnet und die Freigabebedingungen durch eine Rettungsgrabung in Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt ergänzt (siehe auch Änderungspunkt 9).

Änderungspunkt 11:

Da bis dato noch kein geologisches Gutachten vorliegt, wird das Gebiet der Quarzwerke zunächst als Grünland-Freihaltefläche für die Siedlungsentwicklung ausgewiesen.

Änderungspunkt 16:

Die öffentliche Verkehrsfläche wird im Bereich der Parzelle 705/2 im Flächenwidmungsplan ausgewiesen.

Änderungspunkt 17:

Der Bereich der Volksschule, des Gemeindeamtes und des Geschäftes wird sinnvollerweise als Bauland-Kerngebiet ausgewiesen.

Änderungspunkt 18:

Siehe hiezu Erläuterungen zur Stellungnahme laufende Nummer 1.

Eine vollständige Geb-Dokumentation mit den Geb-Datenblättern wird vorgelegt.

Loosdorf, am 19.2.2013 Dipl.-Ing. Dr. techn. Herbert Schedlmayer

Einen Einwand zu Punkt 7 gibt es von GfGR Walter Handl, da durch das Nichtwidmen als Bauland auch der obere Baulandbereich von Karl Gruber herausfällt, obwohl es bei der Auflage als BW drinnen war und keine Stellungnahme dagegen abgeben wurde.

Der Bgm. verliest die Verordnung:

Der Gemeinderat beschließt in seiner Sitzung vom 21.2.2013 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

**VERORDNUNG**

§ 1 Gemäß den §§ 13 bis 22 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000- i.d.g.F. wird hiermit das

**ÖRTLICHE RAUMORDNUNGSPROGRAMM 2013**

**DER GEMEINDE ZELKING-MATZLEINSDORF**

in Form einer generellen Überarbeitung geändert und im gesamten Gemeindegebiet neu dargestellt.

§ 2 Die Verordnung des Gemeinderates vom 10.5.2000 (Örtliches Raumordnungsprogramm 2000 der Gemeinde Zelking-Matzleinsdorf) wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. (1) Z. 3. wird die Jahreszahl 2010 durch 2030, die Wortfolge (einschließlich Zweitwohnsitze) ersatzlos gestrichen und die Bevölkerungszahl 1.520 durch die Zahl 1.300 ersetzt.

2. In § 2 Abs. (2) wird die Ziffer 3, 5, 7 und 9 ersatzlos gestrichen

3. In § 3 Abs. (1) Z.1. werden folgende Funktionen gestrichen:

bei Zelking „Wirtschaftsstandort“

bei Bergern und Maierhöfen „Wohnstandort“

4. § 3 Abs. (1) Z.2. wird durch folgenden Satz ergänzt:

„Siedlungserweiterungsgebiete werden in Zelking, Matzleinsdorf und Freiningau festgelegt“

5. In § 3 Abs. (1) Z.3. wird die Wortfolge „Teile des Bergbaugebietes in Zelking-West und die ehemalige Sandgrube in Matzleinsdorf an der A 1 sollen künftig als Gewerbegebiet ausgewiesen werden“ gestrichen und durch die Wortfolge „die im Anschluss an das Betriebsgebiet Neuwinden der Stadtgemeinde Melk befindlichen Flächen werden als Betriebserweiterungsflächen im Entwicklungskonzept ausgewiesen. Die bisher als BB-A1 ausgewiesene ehemalige Sandgrube an der A 1 wird als Freihaltefläche für Betriebserweiterungen ausgewiesen und kann nach Herstellung der Hochwassersicherheit wieder als BB-A1 gewidmet werden“.

6. § 3 Abs. (1) Z.4. wird gestrichen und durch folgenden Wortlaut ersetzt:

„Die im Entwicklungskonzept ausgewiesenen Gebiete für Siedlungserweiterungen werden erst dann in Bauland umgewidmet, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

a die Verfügbarkeit für eine Bebauung innerhalb von 5 Jahren muss durch Kaufverträge der Gemeinde mit den Grundeigentümern oder zumindest Baulandsicherungsverträge im Sinne des § 16a des NÖ- Raumordnungsgesetzes gegeben sein

b neben der Abtretung von öffentlichen Verkehrsflächen muss auch die Abtretung von Flächen für Spielplätze, Parkanlagen und/oder Grüngürtel gewährleistet werden

c zum Zeitpunkt der Aufschließung muss die Errichtung der erforderlichen Infrastruktur gewährleistet werden können

d es muss ein Konzept für die Oberflächenentwässerung vorliegen“

7. § 3 Abs. (1) Z. 7 wird ersatzlos gestrichen

In § 3 Abs. (3) Z.1. wird gestrichen:

BW-A5, KG. Zelking

BW-A2, BW-A3 KG. Matzleinsdorf

BW-A6 KG. Zelking

für die BW-A4, KG. Matzleinsdorf das Wort „gemeinsamen“, sowie die folgenden 3 Freigabebedingungen

für die BW-A1, KG. Matzleinsdorf sowie die BW-A7 und BW-A8, KG. Zelking das Wort „gemeinsamen“

der BW-A1 KG. Matzleinsdorf wird eine BA-A1 hinzugefügt

9. In § 4 Abs. (1) wird die Wortfolge „vom Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung,“ durch „von der Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH, Geschäftsführer“ sowie das Datum 3.4.2000 durch das Datum des Gemeinderatsbeschlusses, die Zahl 0508 durch die Zahl 1553 und die Zahl 2000 durch 2012 ersetzt.

Die Zahlen 0508/FWP.3. und 0508/FWP.4. werden gestrichen und das Wort „vier“ durch „zwei“ ersetzt.

10. In § 5 Abs. (1) wird die Wortfolge „vom Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung,“ durch „von der Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH, Geschäftsführer“ sowie das Datum 3.4.2000 durch das Datum des Gemeinderatsbeschlusses, die Zahl 0508 durch die Zahl 1553 und die Zahl 2000 durch 2012 ersetzt.

Die Zahlen 0508/EK.2.1. und 0508/EK.2.2. werden gestrichen und die Wortfolge „aus drei Blättern“ durch die Wortfolge „aus einem Blatt“ ersetzt.

Die Verordnung lautet daher wie folgt:

**V E R O R D N U N G**

§ 1 Gemäß den §§ 13 bis 22 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 i.d.g.F., wird hiermit das

**ÖRTLICHE RAUMORDNUNGSPROGRAMM 2013**

**DER GEMEINDE ZELKING-MATZLEINSDORF**

erlassen.

§ 2 Ziele der Örtlichen Raumordnung

(1) Allgemeine Ziele

1. Oberstes Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist die Erhaltung und Gestaltung des gesamten Gemeindegebietes als geeigneter Lebensraum für die ansässige Bevölkerung bei Erhaltung der Landschaft und ihres Erholungswertes, sowie die Sicherung der für die weitere Siedlungsentwicklung erforderlichen wertvollen Flächen.

2. Die Gestaltung des Baulandes hat nach den Grundsätzen der Erhaltung der Lebensqualität und einer aktiven Ortsbildpflege und -gestaltung zu erfolgen.

3. Für den Planungshorizont im Jahre 2030 wird eine Bevölkerungszahl von 1.300 Einwohnern angestrebt.

(2) Besondere Ziele

1. Sicherung und Ausbau der Wohnfunktion von Zelking-Matzleinsdorf.

2. Ausbau der Funktion Zelking-Matzleinsdorfs als Arbeitsplatzstandort.

3. Sicherung von Flächen für Wohnzwecke in ausreichendem Maße.

4. Vermeidung von Siedlungstätigkeit in isolierter Lage.

5. Sicherung und Verbesserung der Erwerbsmöglichkeiten der Bevölkerung durch Sicherung von bestehenden und Schaffung von neuen Betriebsstandorten.

6. Sicherung von Flächen für Erholungseinrichtungen.

7. Weiterer Ausbau des Kanal- und Wasserleitungsnetzes, entsprechend der Siedlungsentwicklung.

8. Für das Verkehrssystem gelten die Leitziele des NÖ-Landesverkehrskonzeptes “Verkehr vermeiden, verlagern, verbessern, fördern” sowie die Aussagen des Verkehrskonzeptes.

§ 3 Maßnahmen der Örtlichen Raumordnung

(1) Allgemeine Maßnahmen

1. Die einzelnen Ortsteile sollen künftig folgende Funktionen übernehmen:

Zelking: Zentrale Funktion, Wohnstandort

Agrarstandort

Matzleinsdorf: Zentrale Funktion, Wohnstandort, Agrarstandort, Wirtschaftsstandort

Mannersdorf: Wohnstandort, Agrarstandort

Bergern: Agrarstandort

Maierhöfen: Agrarstandort

Freiningau: Agrarstandort, Wohnstandort

Bergern Nord: Wirtschaftsstandort - Industriegebiet

Neue Wohngebiete werden in Zelking und Matzleinsdorf ausgewiesen. Siedlungserweiterungsgebiete werden in Zelking, Matzleinsdorf und Freiningau festgelegt.

Industriegebiet wird im Norden von Bergern als Aufschließungszone erhalten, die im Anschluss an das Betriebsgebiet Neuwinden der Stadtgemeinde Melk befindlichen Flächen werden als Betriebserweiterungsflächen im Entwicklungskonzept ausgewiesen. Die bisher als BB-A1 ausgewiesene ehemalige Sandgrube an der A 1 wird als Freihaltefläche für Betriebserweiterungen ausgewiesen und kann nach Herstellung der Hochwassersicherheit wieder als BB-A1 gewidmet werden.

3. Die im Entwicklungskonzept ausgewiesenen Gebiete für Siedlungserweiterungen werden erst dann in Bauland umgewidmet, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

a die Verfügbarkeit für eine Bebauung innerhalb von 5 Jahren muss durch Kaufverträge der Gemeinde mit den Grundeigentümern oder zumindest Baulandsicherungsverträge im Sinne des § 16a des NÖ- Raumordnungsgesetzes gegeben sein

b neben der Abtretung von öffentlichen Verkehrsflächen muss auch die Abtretung von Flächen für Spielplätze, Parkanlagen und/oder Grüngürtel gewährleistet werden

c zum Zeitpunkt der Aufschließung muss die Errichtung der erforderlichen Infrastruktur gewährleistet werden können

d es muss ein Konzept für die Oberflächenentwässerung vorliegen

2. Die im Örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesenen Siedlungsgrenzen dürfen auch langfristig nicht mit Baulandwidmungen überschritten werden.

3. Entlang von Melk und Donau soll die Erholungsnutzung durch Verbesserung der Infrastruktur gefördert werden.

4. Sukzessiver Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes, insbesondere Aufwertung der Verbindung zwischen den beiden Hauptorten.

5. Maßnahmen der Verkehrsberuhigung in den Siedlungsgebieten.

6. Ausbau des Öffentlichen Personenverkehrs im gesamten Gemeindegebiet.

(2) Soweit die Verwirklichung dieser Maßnahmen nicht in die Kompetenz der Gemeinde fällt, werden Verhandlungen mit den zuständigen Bundes- und Landesdienststellen sowie sonstigen Planungsträgern (wie ÖPT, EVN, etc.) aufgenommen.

(3) Baubehördliche Maßnahmen

1. Die im Flächenwidmungsplan als Aufschließungszonen gekennzeichneten Teile des Baulandes dürfen erst dann zur Bebauung freigegeben werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

BW-A 1, BA-A 1, KG. Matzleinsdorf

• Erstellung und Vorlage eines Parzellierungsplanes der betroffenen Grundeigentümer

BW-A 2, BW-A 3, KG. Matzleinsdorf (Mösel)

• Erstellung und Vorlage eines Parzellierungsplanes der betroffenen Grundeigentümer

BW-A 4, KG. Matzleinsdorf (Mösel)

• Erstellung und Vorlage eines Parzellierungsplanes der betroffenen Grundeigentümer

• Durchführung von Rettungsgrabungen im Bereich des Bodendenkmals in Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt

BW–A 7, BW–A 8, KG. Zelking

• Erstellung und Vorlage eines Parzellierungsplanes der betroffenen Grundeigentümer, unter besonderer Berücksichtigung der Geländeverhältnisse.

BI-A 1, KG. Bergern-Maierhöfen:

• Vorlage eines Erschließungs- und Verkehrskonzeptes

§ 4 Flächenwidmungsplan

(1) Die von der Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH, Geschäftsführer Dipl.-Ing. Dr. techn. Herbert Schedlmayer am 21.2.2013 unter der Plannummer 1553/F.1 und 1553/F.2. verfasste und aus zwei Blättern bestehende Plandarstellung stellt den Flächenwidmungsplan 2013 der Gemeinde Zelking-Matzleinsdorf dar.

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

(2) Die Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 5 Entwicklungskonzept

(1) Die von der Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH, Geschäftsführer Dipl.-Ing. Dr. techn. Herbert Schedlmayer am 21.2.2013 unter der Plannummer 1553/EK.1. verfasste und aus einem Blatt bestehende Plandarstellung stellt das Entwicklungskonzept 2013 der Gemeinde Zelking-Matzleinsdorf dar.

Die darin enthaltenen Aussagen sind bei künftigen Abänderungen des Flächenwidmungsplanes zu berücksichtigen.

(2) Die Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 6 Rechtswirksamkeit

Diese Verordnung wird nach ihrer Genehmigung durch das Amt der

NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam. Gleichzeitig wird das bisher gültige Örtliche Raumordnungsprogramm außer Kraft gesetzt.

Bgm. Antrag: Die Verordnung über das örtliche Raumordnungsprogramm 2013 soll in der vorliegenden Form beschlossen werden.

Abstimmung: einstimmig

[«zur Tagesordnung](#TO)

**TOP 6.) Bericht des Bürgermeisters**

* Anbote – Heizöltank im Keller des Gemeindeamtes demontierten: € 1.300,-
* Renault Kangoo – Motorschaden
* Angelobung LTW – Andreas Fischlmaier

[«zur Tagesordnung](#TO)

Dieses Protokoll wurde genehmigt in der Sitzung am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Unterschriften