

PROTOKOLL

Öffentliche Sitzung Gemeinderat am **Mittwoch, 9. November 2022**, mit Beginn um 19:00 Uhr, im Gemeindezentrum Eichgraben / Großer Saal, Rathausplatz 1, 3032 Eichgraben.

Tagesordnung

- Punkt 1.** Protokoll der Sitzung vom 21.09.2022
- Punkt 2.** Bericht Prüfungsausschuss
- Punkt 3.** Subventionsansuchen
 - a. Naturfreunde
 - b. Eislaufplatz Schulz-Hütte
 - c. Kultur - Zeitgenossenschaft
- Punkt 4.** Forderungsausfälle GfV Kommunalsteuer
- Punkt 5.** Heizkostenzuschuss der Gemeinde 2022/23
- Punkt 6.** Raumordnung
 - a. Bausperre Flächenwidmungsplan – großflächige Baulandreserven (Aufschließungszonen, stufenweise Freigabe von Bauplätzen)
 - b. Bausperre Bebauungsplan Geländeänderungen Bauwisch
 - c. 6. Änderung Bebauungsplan
 - d. 6a Änderung Bebauungsplan
 - e. 6. Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan)
- Punkt 7.** Abwasserverband – Haftungsübernahme Darlehen Faulturm AWV Anzbach Laabental
- Punkt 8.** Nachtrag ABA BA08 Nelkenstr. – Verbücherung Dienstbarkeit Kanaldurchleitung Badnerstr. 40
- Punkt 9.** Information und Ausblick

Anwesende: **VP:** Bürgermeister Georg Ockermüller, Vbgm Ing. Johannes Maschl MSc, GfGR Anton Rohrleitner, GfGR DI(FH) Bernhard Gruber, GfGRin Stefanie Anderlik MSc, Katja Giessauf, Markus Otta, Gerda Niemetz, LAbg Dr. Martin Michalitsch, DI Alireza Sarvari, Birgit Teufel
GRÜNE: GfGR Michael Pinnow, NAbg Dr. Elisabeth Götze, Franz Kraic, Gisela Groyer, Florian Schönwiese

Liste Gemeinsam: Thomas Lingler, Ing. Johannes Trenk

SPÖ: Ernst Singer, Andreas Höbart

GLU: Helga Maralik

Entschuldigt: Ing. Halim Redzep (VP), Ruth Waberer, DI Tristan Häußler (GRÜNE)

Schriftführung: AL-Stv. Katja Bremer-Wedermann

Begrüßung durch Bürgermeister Georg Ockermüller, Bekanntgabe der ordnungsgemäßen Sitzungseinladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Vor Eingang in die Tagesordnung stellt Bürgermeister Georg Ockermüller die beiden Community-Nurses Katina Bereczki und Gabriele Kerndl vor, die auch einen kurzen Überblick über den aktuellen Projektstand und geplante Maßnahmen geben.

Der Vorsitzende geht in die Tagesordnung ein.

TOP 1 Protokoll der Sitzung vom 21. September 2022

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 21. September 2022 liegen keine Einwendungen vor. Daher Vornahme der Unterschriften.

TOP 2 Bericht Prüfungsausschuss

GR Johannes Trenk bringt den Bericht des Prüfungsausschusses vom 4. Oktober 2022 zur Kenntnis.

BEILAGE A

TOP 3 Subventionsansuchen**a) Naturfreunde**

GfGR Anton Rohrleitner berichtet über folgendes Subventionsansuchen: Die Naturfreunde Eichgraben haben ein Ansuchen um Subvention für das Jahr 2022 gestellt. Die NF haben 850 Mitglieder, davon 250 Kinder. In den letzten Jahren wurde eine Jahressubvention in der Höhe von € 2.000, - gewährt, dieser Betrag wurde auch im Budget 2022 eingearbeitet. Einstimmige Empfehlungen der Geschäftsgruppe 1 und des Gemeindevorstands liegen vor.

ANTRAG: der Gemeinderat möge dem Subventionsansuchen der Naturfreunde nachkommen und eine Jahressubvention 2022 in der Höhe von € 2.000, - gewähren.

Einstimmig angenommen.

b) Subvention Eislaufplatz Schulzhütte

GfGR Anton Rohrleitner berichtet über folgendes Subventionsansuchen: Johannes Schulz plant auch 2022 wieder den Betrieb des Eislaufplatzes. Auch wenn die Kosten deutlich höher sein werden, ist es für den Betrieb der Schulzhütte ein wesentlicher Faktor auch im Winter den Betrieb aufrecht erhalten zu können und Arbeitsplätze zu sichern. Daher wird auch heuer wieder um eine Subvention in der Höhe von € 1.500, - angesucht. Die Kinder unserer Schulen können damit auch das Angebot kostenlos nutzen. Einstimmige Empfehlungen der Geschäftsgruppe 1 und des Gemeindevorstands liegen vor.

ANTRAG: der Gemeinderat möge dem Subventionsansuchen zum Betrieb des Eislaufplatzes bei der Schulzhütt'n nachkommen und eine Subvention in der Höhe von € 1.500, - gewähren.

Diskussionsbeiträge: Florian Schönwiese, Bernhard Gruber

Einstimmig angenommen.

c.) Kultursubvention

GfGRin Ruth Lerz berichtet über folgendes Subventionsansuchen: Der Verein „Zeitgenossenschaft“ hat im Herbst 2022 im Rahmen des Brückenfestivals zu einer Spurensuche in zwei Etappen eingeladen. Am 17. 9. wurde in der Klosterkirche Stein der Film Homo Sapiens von Nikolaus Geyerhalter mit Livevertontung durch die Company of Music unter der Leitung von Johannes Hiemetsberger aufgeführt. Die zweite Spurensuche fand am 26. 10. 2022 statt. Entlang der Naturfreunde-Wanderroute gab es eine Geocaching-Challenge - eine Schnitzeljagd in die Geschichte mehrerer Eichgrabner Vereine. An manchen Stationen erwartete die Schatzsuchenden musikalische Live-Acts.

Für Tontechnik, Großbildprojektion, die Erstellung der Vereinsvideos durch ein professionelles Kamerateam mit adäquater Ausrüstung sind rund € 5.500, - angefallen. Es wird um eine Subvention in unbestimmter Höhe ersucht. Einstimmige Empfehlungen der Geschäftsgruppe 5 und des Gemeindevorstands liegen vor.

ANTRAG: der Gemeinderat möge der zeitgenossenschaft.wienerwald für das Brückenfestival II eine Subvention in der Höhe von € 2.000,- gewähren.

Diskussionsbeiträge: Johannes Trenk, Georg Ockermüller, Ruth Lerz, Martin Michalitsch, Helga Maralik

Einstimmig angenommen.

TOP 4 Forderungsausfall GVV (Kommunalsteuer)

GfGR Anton Rohrleitner berichtet: Die Fa. Duscheck & Duscheck GmbH hat beim GVV noch Rückstände aus der Kommunalsteuer und dem Interessentenbeitrag 2017 und 2018 in der Gesamthöhe von € 7.060,45 nach Erhalt der letzten Konkursquote offen. Dieser Betrag soll nun als uneinbringlich abgeschrieben werden. Der GVV St. Pölten ersucht daher um Zustimmung zur Abschreibung. Einstimmige Empfehlungen der Geschäftsgruppe 1 und des Gemeindevorstands liegen vor.

ANTRAG: der Gemeinderat möge der Abschreibung der offenen Forderung des GVV St. Pölten an die Fa. Duscheck & Duscheck in der Höhe von € 7.060,45 zustimmen.

Einstimmig angenommen.

TOP 5 Heizkostenzuschuss der Gemeinde

GfGR Anton Rohrleitner berichtet: wie im Vorjahr soll auch heuer wieder Empfängerinnen des Heizkostenzuschusses des Landes NÖ ein weiterer Zuschuss durch die Gemeinde in der Höhe von € 150,- gewährt werden. Im letzten Jahr haben 31 Personen den Heizkostenzuschuss erhalten (4.650,-). Die Finanzierung soll über den operativen Haushalt abgewickelt werden.

Das Thema wurde in der Geschäftsgruppe 1 behandelt, der finale Entwurf wurde dann im Gemeindevorstand ausgearbeitet und dann auch einstimmig empfohlen.

ANTRAG: Der Gemeinderat möge auch im Winter 2022/23 einen Heizkostenzuschuss der Gemeinde in der Höhe von € 150,- an die Bezieherinnen des NÖ Heizkostenzuschuss gewähren.

Diskussionsbeiträge: Georg Ockermüller, Michael Pinnow,

Einstimmig angenommen.

TOP 6 Raumordnung

GfGR DI (FH) Bernhard Gruber informiert:

a.) Bausperre Flächenwidmungsplan – großflächige Baulandreserven (VERORDNUNG)

Die Marktgemeinde Eichgraben beabsichtigt gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 für Teilbereiche des Gemeindegebietes eine Bausperre zu erlassen. Die Abgrenzung der Geltungsbereiche ist in der beiliegenden Plandarstellung dargestellt, welche einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt.

Aufbauend auf den gesetzlichen Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes plant die Marktgemeinde Eichgraben zur Steuerung und zur Sicherstellung der siedlungsstrukturellen Entwicklung der Wohnbebauung im Bereich großflächiger Baulandreserven konkrete Vorgaben für die weitere Nutzung und Teilung der Flächen zu definieren und diese in Form von Freigabebedingungen in Aufschließungszonen zu verankern.

Für einige dieser Flächen wurde bereits nähere Kriterien zur Nutzung der Flächen erarbeitet. Derzeit wird an einer inhaltlichen Ergänzung/Konkretisierung und Ausweitung der Festlegungen gearbeitet. Dabei sollen die Festlegungen für alle zukünftigen Aufschließungszonen einheitlich gestaltet werden.

Bis zur Rechtskraft der geplanten Überarbeitung ist noch eine weitere Bearbeitungszeit erforderlich. Die Bausperre verfolgt den Zweck, mögliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, die dem Ziel der geplanten Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes widersprechen.

Entsprechend der definierten Ziele und dem Zweck der geplanten Überarbeitung sind während der Bausperre auf den in der Plandarstellung gekennzeichneten Flächen

- *nur Teilungen zulässig, die einem mit der Gemeinde abgestimmten Erschließungs- Bebauungs- und Parzellierungskonzepts, welches die Themen funktionsgerechte Verkehrserschließung, innere Erschließung, Bauplatzgestaltung, Hangneigung, Erschließung der Bauplätze, Anordnung von Stellplätzen und eine phasenweise Nutzung der Flächen berücksichtigt.*
- *Während der Bausperre ist pro Aufschließungszone unter Berücksichtigung der oben angeführten Vorgaben die Bewilligung der Schaffung von maximal zwei Bauplätzen mit max. 2 Wohneinheiten pro Bauplatz zulässig.*

Die Verordnung wurde im Gemeinderat erörtert und vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und ist dem Protokoll mit der Plandarstellung und Erläuterung angefügt.

BEILAGE B

Eine einstimmige Empfehlung der Geschäftsgruppe 2 und des Gemeindevorstands liegen vor.

ANTRAG: Der Gemeinderat möge die VERORDNUNG BAUSPERRE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN – GROßFLÄCHIGE BAULANDRESERVEN wie vorgetragen beschließen.

Diskussionsbeiträge: Georg Ockermüller, Michael Pinnow, Helga Maralik, Elisabeth Götze, Thomas Lingler,

Einstimmig angenommen.

b.) Bausperre BEBAUUNGSPLAN – Geländeveränderungen Bauwisch (VERORDNUNG)

Die Marktgemeinde Eichgraben beabsichtigt gemäß § 35 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 für das Wohnbauland (BK, BW, BW-2WE, BA) eine Bausperre mit dem Ziel zu erlassen, besondere Regelung zur Veränderung der Höhenlage des Geländes zu schaffen. Ein Großteil der Baulandflächen im Gemeindegebiet von Eichgraben weisen aufgrund der bestehenden topographischen und geologischen Beschaffenheit Hangbereiche auf. Im Zuge aktueller Bauverfahren hat sich erwiesen, dass aufgrund dieser besonderen Rahmenbedingungen die Veränderung der Höhenlage des Geländes im seitlichen Bauwisch eine besondere Auswirkung in Bezug auf die Nachbargrundstücke hat. Die Marktgemeinde Eichgraben plant daher, zur weiteren Regelung der Veränderung des Geländes im Bauland eine Überarbeitung der Festlegungen des Bebauungsplanes durchzuführen. Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des Bebauungsplanes, mit dieser Bausperre sind

- *Geländeveränderungen im seitlichen Bauwisch nicht zulässig.*

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Geländeveränderung erfolgt, die den Intentionen der geplanten Überarbeitung widerspricht, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Der Verordnungsentwurf wurde erörtert und dem Gemeinderat vollinhaltlich vorgetragen und ist dem Protokoll mit dem Erläuterungsbericht angefügt.

BEILAGE C

ANTRAG: Der Gemeinderat möge die VERORDNUNG BAUSPERRE BEBAUUNGSPLAN GELÄNDEVERÄNDERUNG BAUWICH wie vorgetragen beschließen.

Diskussionsbeiträge: Georg Ockermüller, Elisabeth Götze, Ruth Lerz, Martin Michalitsch

Einstimmig angenommen.

TOP 6c und 6d 6. Änderung und 6a. Änderung Bebauungsplan

Einleitend zur Vorgangsweise – Erklärung zur ÄNDERUNG 6 und 6a:

Der Entwurf zur sechsten Änderung Bebauungsplanes der Gemeinde Eichgraben lag vom 05. September 2022 bis 18. Oktober 2022 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Geplant ist die Änderung des Bebauungsplanes in mehreren Punkten. Gleichzeitig erfolgt eine Änderung des Flächenwidmungsplanes (6. Änderung). Während der öffentlichen Auflagefrist sind folgende Stellungnahmen zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes eingelangt:

1. Stellungnahme Frau Wilhelm Anna (05. Oktober 2022)
2. Stellungnahme Herr Grabmüller Michael (10. Oktober 2022)
3. Stellungnahme Herr Mag. Hammerschmid Franz (11. Oktober 2022)
4. Stellungnahme Frau Knödler-Kogler Renate (17. Oktober 2022)
5. Stellungnahme Herr Haydn Florian (17. Oktober 2022)
6. Stellungnahme Herr Soukup Heinrich (18. Oktober 2022)
7. Stellungnahme Herr Knödler Friedrich (18. Oktober 2022)
8. Stellungnahme Frau Hauer Waltraud (18. Oktober 2022)

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes wird auch eine Bausperre, die für das Gemeindegebiet von Eichgraben festgelegt wurden, behandelt. Die Bausperre „BAUSPERRE – Bebauungsplan“ wurde bereits einmal für ein Jahr verlängert und läuft am 11.12.2022 aus.

Um zu verhindern, dass die Festlegungen dieser Bausperre aufgrund der Zeitdauer der Genehmigung der 6. Änderung Flächenwidmungsplan und der 6. Bebauungsplan nach dem Beschluss auslaufen, sollen diese Punkte aus der 6. Änderung des Bebauungsplanes (Kapitel 4 Änderung Verordnungstext) ausgegliedert werden und gesondert im Zuge der 6a. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen werden.

Der Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes soll daher in 2 getrennten Beschlüssen erfolgen:

- a. 6a. Änderung des Bebauungsplanes (Änderung Ordnungs-Text – unabhängig von der 6. Änderung des Flächenwidmungsplanes – Kapitel 4 der Entwurfsunterlagen)
- b. 6. Änderung Bebauungsplan (planliche Änderungen in Zusammenhang mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes – Kapitel 3 der Entwurfsunterlagen).

BEILAGE D

BEILAGE E

Dadurch kann gewährleistet werden, dass die Inhalte der 6a. Änderung des Bebauungsplanes, die nicht in Zusammenhang mit der aktuellen Änderung des Flächenwidmungsplanes stehen, schneller rechtskräftig werden.

Am 20.10.2022 wurde ein Termin zur fachlichen Besprechung mit Frau DI Ciki (RU7) und Mag. Teutsch (RU1) durchgeführt. Dabei wurden die Änderungspunkte inhaltlich besprochen. Von Seiten der Behörde wurden keine Versagungsgründe zu der geplanten Änderung angeführt.

Allfällige Ergänzungen und die Behandlung der eingelangten Stellungnahmen erfolgen im Zuge der Beschlussempfehlung des Büro Paula zu dem gegenständlichen Änderungsverfahren. Die eingelangten Stellungnahmen wurden in den vorbereitenden Gemeindegremien als auch dem Gemeinderat erörtert.

Planliche Änderungen werden aufgrund der eingebrachten Stellungnahmen beim Änderungspunkt 2 und beim Änderungspunkt 12 vorgenommen siehe Beschlusspläne in der Beilage.

Daher:

**c.) 6 Änderung Bebauungsplan:
planliche Änderungen in Zusammenhang mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes – Kapitel
3 der Entwurfsunterlagen**

MARKTGEMEINDE EICHGRABEN BEBAUUNGSPLAN

Beschluss: 6. Änderung

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Eichgraben beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 9.11.2022, Top 6c folgende

VERORDNUNG

§ 1 Bebauungsplan

Auf Grund des § 33 und § 34 Abs. 1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit der Bebauungsplan für die KG Eichgraben (6. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Bebauungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Signaturen und Umrandungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bebauungsbestimmungen bzw. Kenntlichmachungen treten.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G222091/B6 Änderung verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem, auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Marktgemeinde Eichgraben, am 9.11.2022

*Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister
Georg Ockermüller*

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

HINWEIS:

Der Aushang zu dieser Beschlussfassung vom 9.11.2022 erfolgt erst nach Genehmigung der 6. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) durch die Gemeinde.

Die VERORDNUNG zur 6. Änderung Bebauungsplan mitsamt Planblatt 1, Planblatt 2 und Informationsschreiben v. 31.10.2022 sind dem Protokoll angefügt.

BEILAGE D

Einstimmige Empfehlungen der Geschäftsgruppe 2 und des Gemeindevorstands zur Genehmigung der 6. Änderung des Bebauungsplanes liegen vor.

ANTRAG: Der Gemeinderat möge die 6. Änderung des Bebauungsplanes wie vorgetragen beschließen.

Diskussionsbeiträge: Florian Schönwiese, Georg Ockermüller, Helga Maralik

Mehrheitlich angenommen (1 Enthaltung Florian Schönwiese).

d.) 6a. Änderung Bebauungsplan:

MARKTGEMEINDE EICHGRABEN BEBAUUNGSPLAN **(6a. Änderung)**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Eichgraben beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 9.11.2022, Top.6d, folgende

VERORDNUNG

I. Bebauungsplan

Auf Grund des § 33 und § 34 Abs. 1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird hiermit der Bebauungsplan für die KG Eichgraben (6a. Änderung) dahingehend abgeändert, dass der Verordnungstext zum Bebauungsplan geändert wird.

II. Allgemeine Einsichtnahme

Die in Punkt I. angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G222091/B6a Änderung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

III. Änderung Verordnungstext Bebauungsplan

Der Verordnungstext der Stammverordnung Marktgemeinde Eichgraben wird entsprechend folgenden roten Textänderungen geändert und in der Gesamtfassung neu festgelegt.

Die einzelnen Abänderungsverordnungen werden in die ursprüngliche Stammverordnung integriert und zu einer neuen Gesamtverordnung zusammengefasst. Weiters werden einzelne Festlegungen überarbeitet und ergänzt.

Daher wird der Gesamttext der Verordnung abgeändert wie folgt:

§1

Bebauungsplan

Aufgrund der-§§ 29 - 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Eichgraben erlassen.

§2

Plandarstellung

Die von der Büro Dr. Paula ZT-GmbH Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfasste Plandarstellung zum Bebauungsplan (M:1:1.000) bildet einen Bestandteil dieser Verordnung und liegt im Gemeindeamt der Marktgemeinde Eichgraben während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§3

**Bebauungsvorschriften für das Bauland Kerngebiet, für das Bauland Wohngebiet, das Bauland Agrargebiet
und das Bauland Sondergebiet**

1) Bauplatzgröße

Die Mindestgröße, der neu zu schaffenden Bauplätze muss, 700m² betragen.

Bei der Ermittlung der Mindestgröße des Bauplatzes bei Fahnenparzellen ist die Fläche der Fahne nicht in die Mindestbauplatzgröße von 700m² einzuberechnen. Als Fahnen gelten Grundstücksteile, die zur Aufschließung des Grundstückes notwendig und nicht breiter als 8m sind.

Bei Grundstücken, auf denen ein Servitut für die Erschließung eines anderen Bauplatzes verläuft, gilt das Mindestmaß von 700m² für die Grundstücksfläche ohne Servitutsfläche.

2) Bauplatzausnutzung

- 2.1 Ist im Bebauungsplan anstelle der Dichteangabe ein „F“ (Formel) festgelegt, so ist für die betreffende bebaute oder unbebaute Baulandfläche die maximal bebaubare Fläche aus der Tabelle zu entnehmen. Bei Fahnengrundstücken bleibt die Fläche der Fahne bei der Berechnung der Dichteformel unberücksichtigt. Bei Grundstücken, auf denen ein Servitut für die Erschließung eines anderen Bauplatzes verläuft, bleibt die Servitutsfläche bei der Berechnung der Dichteformel unberücksichtigt.

- 2.2 Zwischenwerte sind nach folgender Formel zu ermitteln:

$$y = \sqrt{b^2 - \left(b^2 \frac{(x-a)^2}{a^2} \right)} - \text{Basis}$$

Parameter: a=4000; b=950; x=Bauplatz in m²; y= bebaubare Fläche in m²; Basis=386,88

Bauplatz in m ²	maximal bebaubare Fläche in m ²	Bebauungs-dichte in %	Bauplatz in m ²	maximal bebaubare Fläche in m ²	Bebauungs-dichte in %
700	150,00	21,4%	2 600	503,03	19,3%
800	183,12	22,9%	2 700	511,55	18,9%
900	213,48	23,7%	2 800	519,36	18,5%
1 000	241,49	24,1%	2 900	526,49	18,2%
1 100	267,43	24,3%	3 000	534,00	17,8%
1 200	291,56	24,3%	3 100	551,80	17,8%
1 300	314,05	24,2%	3 200	569,60	17,8%
1 400	335,06	23,9%	3 300	587,40	17,8%
1 500	354,71	23,6%	3 400	605,20	17,8%
1 600	373,12	23,3%	3 500	623,00	17,8%
1 700	390,37	23,0%	3 600	640,80	17,8%
1 800	406,53	22,6%	3 700	658,60	17,8%
1 900	421,67	22,2%	3 800	676,40	17,8%
2 000	435,84	21,8%	3 900	694,20	17,8%
2 100	449,11	21,4%	4 000	712,00	17,8%
2 200	461,50	21,0%	4 100	729,80	17,8%
2 300	473,05	20,6%	4 200	747,60	17,8%
2 400	483,81	20,2%	4 300	765,40	17,8%
2 500	493,79	19,8%	4 400	783,20	17,8%

- 2.3 Bei Flächen, die 3.000m² und größer sind, ist ein fixer Prozentsatz von 17,8% Bebauungsdichte anzuwenden. Für bereits bestehende Bauplätze bis inklusive 700m² ist ein Prozentsatz von 21,4% anzuwenden.

3) Einfriedungen, Abstellplatz

3.1 a) Einfriedungen:

Einfriedungen zum öffentlichen Gut und Parkanlagen dürfen höchstens 2m hoch sein. Dies gilt auch für Zaunfelder mit Sockel. Unter Zaunfelder versteht man jene Teile der Einfriedung, die sich zwischen 2 Stehern befinden. Eine Einfriedung hat zumindest aus Stehern und Zaunfeldern zu bestehen. Zusätzlich kann ein Sockel errichtet werden, wobei die Sockelhöhe von 50 cm nicht überschritten werden darf, mit Ausnahme, dass es sich bei der Einfriedung gleichzeitig um eine Stützmauer handelt.

Die Errichtung Einfriedungen in Form von Stützmauern ist nur im Bereich von gewachsenem Gelände und nicht im Bereich von Anschüttungen zulässig.

b) Mauern sind unzulässig.

c) Bei Neubauten und Zu- und Umbauten, bzw. der Abänderung von Einfriedungen ist der erforderliche Platzbedarf für den Abholbereich der Müllcontainer auf Eigengrund in Straßennähe vorzusehen, wenn es bautechnisch möglich ist, da das Abstellen der Müllcontainer auf öffentliches Gut nicht zulässig ist.

3.2 KFZ-Abstellplatz:

Die Mindestanzahl der in § 11 NÖ Bautechnikverordnung 2014 vorgeschriebenen Pflichtstellplätze für Wohngebäude muss bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden bzw. der Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten, und wenn es bautechnisch möglich ist, bei der Neukonfiguration der Nutzung eines Grundstückes bzw. eines Gebäudes den in der folgenden Tabelle dargestellten Faktor aufweisen.

Wohnbauland / Art der Wohneinheit		Faktor
BK	pro Wohneinheit mit einer Wohnnutzfläche von bis zu 35 m ²	1,0
	pro Wohneinheit mit einer Wohnnutzfläche von zw. 35 m ² und 60m ²	1,5
	pro Wohneinheit mit einer Wohnnutzfläche von über 60m ²	2,0
BW, BW-2WE	pro Wohneinheit	2,0

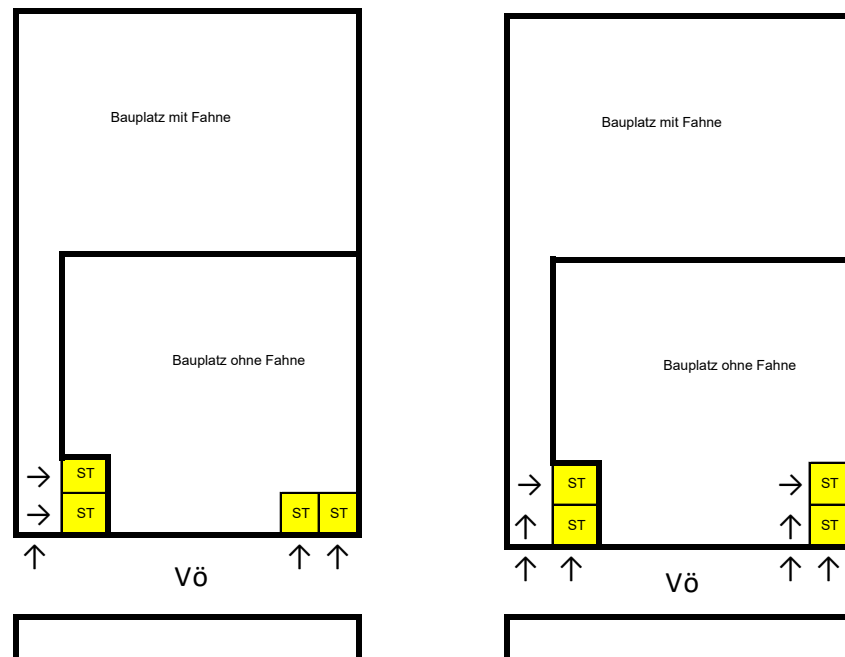
Ergibt der Wert keine runde Zahl, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.

- 3.3 Die Konfiguration eines Bauplatzes sowie die Lage und das Ausmaß der privaten KFZ-Abstellanlagen auf dem Bauplatz sind so zu gestalten, dass die Zufahrt zu den Stellplätzen kein Gefälle oder keine Steigung über 15% aufweist und diese somit ganzjährig befahrbar sind.

Die Lage der KFZ-Abstellanlagen auf dem Bauplatz ist in Straßennähe so anzuordnen, dass der erforderliche Platzbedarf für ganzjährig benutzbare Stellplätze auf Eigengrund gegeben ist.

Die Lage der privaten KFZ-Abstellanlagen und Ausgestaltung des Anbindungsbereichs an die öffentliche Straße, Größe und Steigung der Anfahrts- und Abfahrtsrampe, sowie die Schnittstelle ruhender zu fließendem Verkehr ist mit max. 6% Steigung im Bereich der Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche auszugestalten.

Im Bauland Wohngebiet – maximal 2 Wohneinheiten (BW-2WE) sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit im Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche zu situieren. Die Anordnung der Stellplätze hat sich in diesem Fall an folgenden Skizzen zu orientieren.

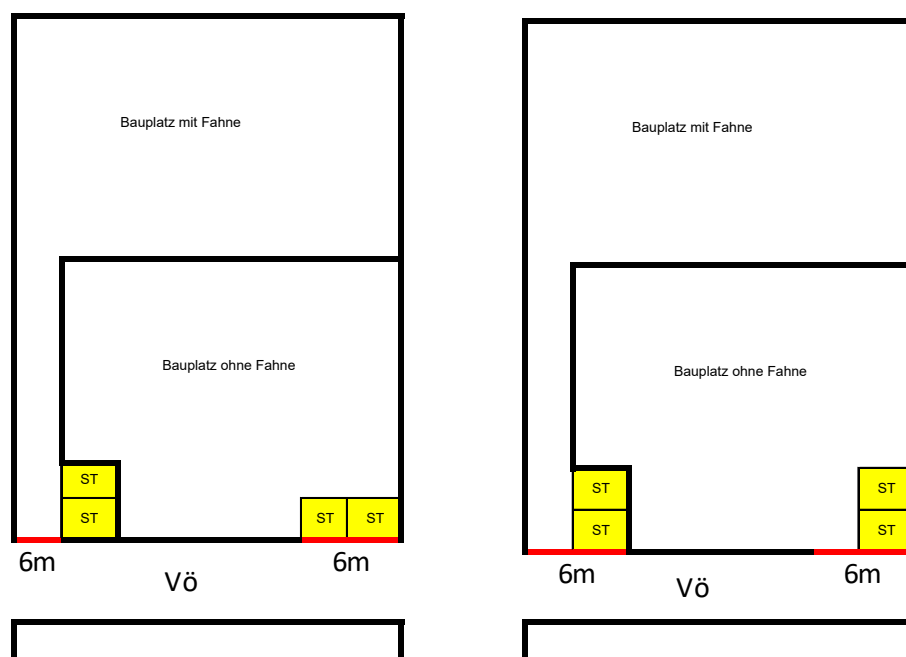


Im Bauland Wohngebiet (BW), Bauland Agrargebiet (BA) und Bauland Kerngebiet (BK) sind bei Neubauten die KFZ Stellplätze ab der 3 Wohneinheiten Form von Tiefgaragen oder Parkdecks auszuformen.

Diese Bestimmungen sind bereits bei der Teilung von Grundstücken einzuhalten.

- 3.4 Im Bauland Wohngebiet (BW), Bauland Wohngebiet – max.2 Wohneinheiten (BW-2WE), Bauland Agrargebiet (BA) und Bauland Kerngebiet (BK) ist bei der Schaffung von neuen Grundstücken und wenn möglich bei der Neukonfiguration der Nutzung eines Grundstückes eine Ein- und Ausfahrten in einer max. Breite von 6 Meter zulässig.

Bei der Schaffung von Fahnengrundstücken ist eine Ein- und Ausfahrt in einer Breite von 6 Meter vorzusehen, um die Anordnung von 2 Stellplätze je Wohneinheit im Nahbereich der Straße zu sichern.



3.45 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen erst ab einem Abstand von 3 m von der Straßenfluchtlinie errichtet werden.

Es dürfen Garagen und sonstige Nebengebäude ausnahmsweise in einem Abstand von mindestens 1,5m zur Straßenfluchtlinie errichtet werden, wenn das Gefälle ~~oder die Steigung~~ des Geländes in einem Abstand von 10m zur Straßenfluchtlinie mehr als 15% beträgt.

3.56 Die einzelnen Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nicht hintereinander angeordnet werden. Sämtliche Stellplätze für Kraftfahrzeuge am Grundstück sind so anzuordnen, dass die Zu- und Abfahrt zu jedem einzelnen Stellplatz verkehrstechnisch gewährleistet ist und dadurch direkt erfolgen kann.

3.67 Die Zufahrt zu den Stellplätzen darf gegen das Öffentliche Gut hin nicht eingefriedet werden.

4) Gestaltung von Gebäuden

4.1 Zur Sicherung der harmonischen Gestaltung (§ 56 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015) des Ortsbildes im Bauland Wohngebiet und im Bauland Wohngebiet - max. 2 Wohneinheiten, hat die Baukörperausformung und Proportion der Gebäude (Bauform), entsprechend den bestehenden Strukturen im Ortsgebiet von Eichgraben, in Form von länglichen, quaderförmigen Bauwerken, die in ihrer Proportion jedenfalls deutlich breiter als hoch ausgeformt sind, zu erfolgen.

4.2. Bei der Neuerrichtung von 2 Wohneinheiten auf einem Grundstück sind diese innerhalb eines Gebäudes zu errichten.

4.5) Werbeanlagen im Bauland

45.1 Die Errichtung von Werbetafeln im Bauland Wohngebiet (BW), Bauland Agrargebiet (BA) und Bauland Sondergebiet (BS) sind verboten. Hinweisschilder bis 0,5m² sind davon nicht berührt.

45.2 Im Bauland Wohngebiet ist das Anbringen von Reklameaufbauten auf Dachflächen, Hauswänden etc. verboten. Gewerbeschilder, Betriebsankündigungen, Zunftzeichen im Bereich der straßenseitigen Gebäudefront sind davon nicht berührt.

45.3 Die Errichtung von Roller-Boards u. d.gl. über 6m² Werbefläche im Wohnbauland ist verboten. Bis 6m² dürfen sie nur dann errichtet werden, wenn positive Stellungnahmen von Sachverständigen für das Ortsbild und Verkehrstechnik vorliegen.

5.6) Antennen und Sendemasten

56.1 Antennen und Sendemasten dürfen auf Grundstücken im Wohn-Bauland samt Konstruktion nicht höher als 8m über die im Bebauungsplan für dieses Grundstück angegebene höchstzulässige Gebäudehöhe sein. Bestehende bewilligte Anlagen sind davon nicht betroffen.

56.2 Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind Funkanalgen der öffentlichen Einsatzorganisationen (Polizei, Rettung, Feuerwehr), sowie Einrichtungen des Katastrophenschutzes.

6.7) Geländeänderungen

67.1 Geländeänderungen (z. Bsp. für Terrassen, Schwimmbecken, Schwimmteiche, Biotope, Errichtung von Bauwerken,...) im Bauland und im daran angrenzenden Grünland sind nur dann zulässig, wenn die Standsicherheit eines Bauwerks oder des angrenzenden Geländes nicht gefährdet wird. Dies ist bei Bedarf im Einzelfall durch ein geologisches Gutachten nachzuweisen.

67.2 Geländeänderungen in Form von Terrassierungen, Stützmauern oder Stützeinrichtungen sind mit einer maximalen Höhe von 1,5m **in der Ansichtsfläche** zulässig.

Mehrere Stützmauern oder Stützeinrichtungen bei Geländeänderungen auf Grundstücken dürfen jeweils **in der Ansichtsfläche** maximal 1,5m hoch sein und müssen in einem Abstand von mindestens 5m angeordnet werden.

7.8) Umgang mit Niederschlagswässern

- 78.1** Bei neuen Bauvorhaben im Bauland ist die Ableitung der gesamten Niederschlagswässer von versiegelten Flächen oder Dachflächen in den Kanal oder in einen Vorfluter unzulässig.
Als Versiegelung im Sinne dieser Verordnung gelten alle versiegelten Flächen im engeren Sinne (Abdeckung des Bodens mit Gebäuden, Bauwerken oder einer wasserundurchlässigen Schicht) sowie all jene Maßnahmen, die eine Wasseraufnahme des Bodens verschlechtern bzw. verhindern (sonstige befestigte Flächen und Wege, Biotope, Schwimmteiche inkl. Einfassung, etc.).
- 78.2** Die Versickerung der Niederschlagswässer im Bauland hat auf Eigengrund in Form von großflächigen Versickerungen (Oberflächenversickerung, ...) oder in Form von Regenwasserspeicherung mit anschließender verzögerter Versickerung zu erfolgen.
Die Umsetzung einer geordneten Ableitung der Niederschlagswässer auf Eigengrund ist dabei im Bauverfahren durch eine entsprechende Bezeichnung von Maßnahmen und eine entsprechende Planung unter Berücksichtigung der geologischen Verhältnisse nachzuweisen und deren Funktion sicherzustellen.
- 78.3** Zur Sicherung eines ausreichenden Ausmaßes an unversiegelten Flächen für die Versickerung von Niederschlagswässern auf Eigengrund ist bei neuen Bauvorhaben im Bauland Wohngebiet und Bauland Wohngebiet – max. 2 Wohneinheiten und Bauland Agrargebiet 50% der Bauplatzfläche als Freifläche von einer Versiegelung freizuhalten. Diese Flächen sind für die Umsetzung von Maßnahmen zur Versickerung der Niederschlagswässer auf Eigengrund heranzuziehen und entsprechend den Anforderungen der notwendigen Versickerungsmaßnahmen auszugestalten.

§4

Vorschriften für die Freiflächen

Freifläche F: Die im Plan festgelegte Freifläche F ist als Wiese zu belassen und darf aufgrund der Nähe zur Wr. Hochquellenwasserleitung nicht gärtnerisch gestaltet werden.

§5

Vorschriften für erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb)

1) Bebauungsbestimmungen Geb-A

Für die im Flächenwidmungsplan gewidmeten erhaltenswerte Bauten im Grünland (Geb) mit der Zusatzbezeichnung „A“ gelten folgende Bebauungsbestimmungen:

- 1.1 Die zulässige max. Bebauungshöhe (Definition Bebauungshöhe = Schnittpunkt Wand/Dach) entspricht der Bebauungshöhe entsprechend dem bestehenden Baubestand. Bei Dachgeschossausbauten ist die Errichtung von Gaupen in einer Breite von max. 50% der Gebäudefront zulässig.
- 1.2 Der zulässige höchste Punkt des Gebäudes (First) entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudes entsprechend dem Baubestand. Eine Erhöhung des höchsten Punkt des Gebäudes entsprechend den Bestimmungen des §53a Abs. 10 der NÖ Bauordnung (z.B. Aufsparrendämmung) in der derzeit geltenden Fassung ist zulässig.

IV. Schlussbestimmungen

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

Marktgemeinde Eichgraben, am 9.11.2022

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister
Georg Ockermüller

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

Die VERORDNUNG zur 6a. Änderung Bebauungsplan mitsamt Informationsschreiben v. 31.10.2022 sind dem Protokoll angefügt. **Beilage E**

Einstimmige Empfehlungen der Geschäftsgruppe 2 und des Gemeindevorstand zur Genehmigung der 6a. Änderung des Bebauungsplanes liegen vor.

ANTRAG: Der Gemeinderat möge die 6a. Änderung des Bebauungsplanes beschließen.

Diskussionsbeiträge: Florian Schönwiese, Georg Ockermüller

Einstimmig angenommen.

e.) 6. Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan)

Der Entwurf zur 6. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖROP) der Gemeinde Eichgraben lag vom 05. September 2022 bis 18. Oktober 2022 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Geplant ist die Änderung des Flächenwidmungsplans in mehreren Punkten. Gleichzeitig erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanes (6. Änderung). Während der öffentlichen Auflagefrist sind folgende Stellungnahmen zur geplanten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes eingelangt:

1. Stellungnahme Frau Wilhelm Anna (05. Oktober 2022)
2. Stellungnahme Herr Grabmüller Michael (10. Oktober 2022)
3. Stellungnahme Herr Dr. Prohaska Martin (10. Oktober 2022)
4. Stellungnahme Herr Mag. Hammerschmid Franz (11. Oktober 2022)
5. Stellungnahme Frau Knödler-Kogler Renate (17. Oktober 2022)
6. Stellungnahme Herr Soukup Heinrich (18. Oktober 2022)
7. Stellungnahme Herr Knödler Friedrich (18. Oktober 2022)
8. Stellungnahme Frau Hauer Waltraud (18. Oktober 2022)

Zu der gegenständlichen 6. Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde am 20.10.2022 eine Besprechung mit dem Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Örtliche Raumordnung RU7 und Abteilung Raumordnungsrecht RU1 vorgenommen, von Seiten der Behörde wurden keine Versagungsgründe zu der geplanten Änderung angeführt.

Allfällige Ergänzungen und die Behandlung der eingelangten Stellungnahmen erfolgen im Zuge der Beschlussempfehlung des Büro Paula zu dem gegenständlichen Änderungsverfahren. Die eingelangten Stellungnahmen wurden in den vorbereitenden Gemeindegremien als auch dem Gemeinderat erörtert.

Der Verordnungstext der 6. Änderung:

MARKTGEMEINDE EICHGRABEN ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

(6. Änderung – Beschluss)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Eichgraben beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 9.11.2022, Top 6c folgende

VERORDNUNG

I. Örtliches Raumordnungsprogramm

Auf Grund des § 24 und § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBI. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm für die KG Eichgraben (6. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des

Flächenwidmungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungsarten, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungsarten treten. Gleichzeitig wird der Verordnungstext zum Örtlichen Raumordnungsprogramm geändert.

II. Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT- GmbH unter Zl. G22091 /F6 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

III. Änderung Verordnungstext

Der Verordnungstext der Stammverordnung Marktgemeinde Eichgraben wird entsprechend folgenden roten Textänderungen ergänzt und in der Gesamtfassung neu festgelegt.

Daher wird der Gesamttext der Verordnung abgeändert wie folgt:

§ 1

Örtliches Raumordnungsprogramm

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Eichgraben besteht aus einem Örtlichen Entwicklungskonzept und einem Flächenwidmungsplan.

§ 2

Plandarstellung

Die vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, 1230 Wien, Fröhlichgasse 44/8 verfasste Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes (Plannummer: 1/EWKO/10, M:1:10.000) vom 29. 4. 2014“ bildet einen Bestandteil dieser Verordnung und liegt im Gemeindeamt der Marktgemeinde Eichgraben während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Die von der Büro Dr. Paula ZT-GmbH Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfasste Plandarstellung zum Flächenwidmungsplan (M:1:5.000) bildet einen Bestandteil dieser Verordnung und liegt im Gemeindeamt der Marktgemeinde Eichgraben während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3

Ziele der Örtlichen Raumordnung

Die Gemeinde verfolgt gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept folgende Ziele:

Ziele zur Funktion, Siedlungswesen und Wirtschaft:

- Sicherung und Erhaltung der Funktion unter besonderer Bedachtnahme auf die Erreichung einer hohen Lebensqualität und Wohnzufriedenheit.
- Sicherung und Ausbau der bestehenden Struktur als Wohnstandort und als Standort für wohnungsnahe Arbeitsformen, sowie als Agrar- und Gewerbestandort mit umweltverträglichen Betrieben. Damit verbunden ist auch die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.
- Bevorzugte Entwicklung in jenen Bereichen, welche im relevanten Einzugsbereich des übergeordneten öffentlichen Verkehrs liegen. Innenentwicklung im Kerngebiet (Mobilisierung, Verdichtung) vor Außenentwicklung unter Maßgabe der Verfügbarkeit von Grund und Boden, sowie Akzeptanz der schon dort lebenden Bevölkerung.
- Schaffung eines möglichst durchmischten Angebotes für die unterschiedlichen Altersstrukturen und Bedürfnisse der Bevölkerung mit Wohnformen für junge und ältere Menschen (betreutes Wohnen).
- Erhaltung und Verbesserung des Bildungsangebots und Kinderbetreuung.
- Erhaltung und Ausbau der sozialen Infrastruktur.
- Erhaltung und Sicherung der Merkmale, die auf die ästhetisch, atmosphärische Wahrnehmung wirken. Das Vorhandensein eines Ortszentrums, die Einbettung in ein landschaftlich attraktives Gebiet, das Vorhandensein von Natur- oder Kulturdenkmälern.

Ziele zum Naturraum

- *Erhaltung und Sicherung der Kulturlandschaft.*
- *Die Waldausstattung ist zu erhalten (Windschutz und Kleinklima).*
- *Erhaltung der Uferbereiche entlang der Fließgewässer als Grünraum.*
- *Erhaltung und Sicherung der bestehenden Retentionsbereiche und weiterer Ausbau von notwendigen Retentionsräumen zur Sicherung des Siedlungswesens (Hochwassersicherheit).*
- *Erhalten der vernetzten, erhaltenswerten Landschaftsteile durch Grünverbindungen zum Erhalt der Biodiversität.*
- *Forcierung der erneuerbaren Energie (z.B. Photovoltaik) innerhalb von Siedlungsgebieten*

Ziele zum Verkehr

- *Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs, Steigerung der Benutzung der Bahn*
- *Forcierung des zu Fußgehens zu Haltestellen, Freizeit-, Versorgungs- u. Bildungseinrichtungen.*
- *Ausbau und Aufbau durchgehender Rad- und Fußwege in Verbindung mit den bestehenden und geplanten Freizeiteinrichtungen, sowie den innerörtlichen Spiel- und Erholungsflächen, als auch zu den Siedlungsgebieten.*
- *Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Verbreiterung der Sichträume mit Herstellung von ausreichenden Verkehrsflächen.*

Die im Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Eichgraben ausgewählten Standorte stellen eine Möglichkeit der Entwicklung dar, die nur in Anspruch genommen wird, wenn ein tatsächlicher Bedarf gegeben ist. Die Marktgemeinde Eichgraben strebt mittelfristig ein qualitatives und sanftes Wachstum innerhalb der reichlich vorhandenen Baulandreserven an.

§ 4

Regelungen zu erhaltenswerten Gebäuden im Grünland Geb)

Die Erweiterungsmöglichkeiten der bebauten Fläche der erhaltenswerten Gebäude im Grünland mit der Zusatzbezeichnung "A" werden, abweichend von §20 Abs. 5 Z. 1 und 2, wie folgt festgelegt:

- *Für Gebäude bis zu einer bebauten Grundfläche von 100m² (zum Zeitpunkt der Widmung als Geb) ist eine Erweiterung um maximal 25m² bebaute Fläche zulässig.*
- *Für Gebäude über einer bebauten Grundfläche von 100m² (zum Zeitpunkt der Widmung als Geb) ist eine Erweiterung um maximal 25m² zulässig, wenn diese Erweiterung ausschließlich zum Zweck der Verbesserung der Gebäudestruktur (WC, Bad, Windfang, Treppenhaus etc.) dienen und diese Nutzungen im derzeitigen Bestand nicht untergebracht werden können.*
- *Die im Raumordnungsgesetz definierten Obergrenzen gemäß §20 Abs. 5 Z. 1 und 2 (Z. 1: untergeordnetes Verhältnis; Z.2: höchstens 400m² Bruttogeschoßfläche bei familieneigenem Wohnbedarf) sind einzuhalten.*

§ 5

Aufschließungszonen

Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszone BW-2WE-A1 bis BW-2WE-~~A7~~-A16 zur Grundteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:

- *Vorliegen eines mit der Gemeinde abgestimmten Erschließungs-, Bebauungs-, Parzellierungskonzeptes, welches die Themen funktionsgerechte Verkehrserschließung, innere Erschließung, Bauplatzgestaltung, Hangneigung, Erschließung der Bauplätze, Anordnung von Stellplätzen und eine phasenweise Nutzung der Flächen berücksichtigt.*
- *Vorliegen eines Teilungsplanes mit Zustimmung aller Grundeigentümer und der Gemeinde über die Neuordnung der Grundstücke (auf Basis des abgestimmten Erschließungs-, Bebauungs-, Parzellierungskonzeptes).*
- *Erlassung eines Bebauungsplanes, der an das Erschließungs-, Bebauungs-, Parzellierungskonzept angepasste Festlegungen vorsieht (Bebauungsplanentwurf).*
- *Freigabe der Aufschließungszone in mit der Gemeinde abgestimmten Umsetzungsphasen zur Bebauung.*

IV. Schlussbestimmungen

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

Marktgemeinde Eichgraben, am 9.11.2022

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister
Georg Ockermüller

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

Die VERORDNUNG zur 6. Änderung des ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMM mitsamt Planausschnitt 01 und 02 und Informationsschreiben v. 31.10.2022 sind dem Protokoll angefügt. **Beilage F**

Die Änderung des Flächenwidmungsplans und eingelangten Stellungnahmen zur geplanten Änderung wurden im Gemeinderat erörtert.

Einstimmige Empfehlungen der Geschäftsgruppe 2 und des Gemeindevorstands zur Genehmigung der 6a. Änderung des ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES liegen vor.

ANTRAG: Der Gemeinderat möge die 6. Änderung des ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMM wie vorgetragen beschließen.

Mehrheitlich angenommen (1 Enthaltung GR Schönwiese).

TOP 7 Abwasserverband – Haftungsübernahme Darlehen Faulturm AWV Anzbach Laabental

GfGR Anton Rohrleitner informiert: Im Juni 2022 hat der Abwasserverband Anzbach-Laabental mit der Errichtung des neuen Faulturms bei der Kläranlage begonnen. Die Kosten für das Jahr 2022 können noch aus den Rücklagen bedient werden, der Restbetrag in der Höhe von € 2.300.000, - wird über Darlehen finanziert. Nach Ausschreibung und Beschlussfassung im Abwasserverband hat die Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien den Zuschlag (25 Jahre Laufzeit, Fixzinssatz 3,74%) erhalten. Das bedeutet für die Gemeinde Eichgraben eine jährliche Mehrbelastung in der Höhe von rund € 27.000, -.

Die Gesamtbelastung des Darlehens für 25 Jahre beläuft sich auf ca. 3.580.000, -, als Sicherheit ist eine Garantie (Haftung) von jeder Mitgliedsgemeinde im Anteil erforderlich. Der maximale Haftungsbetrag für die Marktgemeinde Eichgraben beträgt € 428.950, -, der Garantievertrag wird zur Vorstandssitzung am 2. November vorbereitet.

BEILAGE G

*Die Haftung ist in der niedrigsten Risikoklasse zu bewerten – **Haftungsklasse I:** Haftungen für hypothekarische Schuldverschreibungen sowie für Verbindlichkeiten von Gemeindeverbänden, mit denen Infrastrukturinvestitionen getätigt wurden (Ansätze 850 bis 899 gemäß Anlage 2 der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997). Es ist auch keine Genehmigungspflicht durch das Land gegeben, da das Darlehen selbst durch das Land genehmigt wurde.*

Einstimmige Empfehlungen der Geschäftsgruppe 1 und des Gemeindevorstands liegen vor.

ANTRAG: Der Gemeinderat möge die Haftung für das Darlehen des Abwasserverbands Anzbach-Laabental im Mitgliedsanteil übernehmen.

Diskussionsbeiträge: Alireza Sarvari, Georg Ockermüller, Elisabeth Götze, Martin Michalitsch, Helga Maralik

Mehrheitlich angenommen (1 Enthaltung Helga Maralik).

TOP 11 ABA Nachtrag BA08 Nelkenstraße – Dienstbarkeit Verbücherung Kanalleitung Badnerstr. 40

Bürgermeister Georg Ockermüller berichtet: Im Bauabschnitt BA08 (2008/2011) wurde nach Genehmigung des Gemeinderates eine Kanalerweiterung im Bereich der Nelkenstraße wasserrechtlich bewilligt und auch gebaut. Sie verläuft in Form einer Kanaldurchleitung über die Liegenschaft Parzelle 293/3 (Badnerstraße 40) zur L125 Badnerstraße (siehe Lageplan). Betreffend dieser Durchleitung wurde damals mit der Eigentümerin der Liegenschaft Frau Susanne Lorenzi ein Übereinkommen über Baudurchführung, Entschädigung und Verbücherung getroffen. Mit Abschluss des Projektes kam es aber infolge einer längeren Erkrankung der Liegenschaftseigentümerin nicht mehr zur Unterzeichnung dieser einst vereinbarten Dienstbarkeit. Nach dem Ableben von Frau Lorenzi (+14.10.2020) hat das Notariat Neulengbach nunmehr die Dienstbarkeit auf deren Sohn, Herrn Konrad LORENZI umgeschrieben. Diese Durchleitungsvereinbarung soll nun auf Kosten der Marktgemeinde Eichgraben im Grundbuch verbüchert werden. Die Kanalanlage ist längst fertiggestellt und seit 2012 in Betrieb. Der Dienstbarkeitsvertrag mit Lageplan ist dem Protokoll angefügt. **Beilage H**

Eine einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstands liegt vor.

ANTRAG: Der Gemeinderat der nachträglichen Verbücherung der Kanal-Dienstbarkeit für die Liegenschaft 293/3 zustimmen.

Einstimmig angenommen.

TOP 9 Information und Ausblick

- Erweiterung der Park- & Ride Semeleder
- Impfbus – Mittwoch, 30. November 15:00-18:00 Uhr Gemeindeplatz
- Landtagswahl 29. Jänner, Stichtag 18. November 22, Auflage WVZ 2.-7. Dezember 22
- Adventmarkt 25. und 26. November
- G21
- Billa neu, Parkplatzsituation

Beilagen zum Protokoll:

- A Protokoll Prüfungsausschuss 4. Oktober 2022
- B Verordnung Bausperre Flächenwidmungsplan – großflächige Baulandreserven
- C Verordnung Bausperre Bebauungsplan Geländeänderungen Bauwisch
- D Verordnung 6. Änderung Bebauungsplan, Planblatt 01, Planblatt 02 u. Informationsschreiben v. 31.10.2022
- E Verordnung 6a. Änderung Bebauungsplan u. Informationsschreiben v. 31.10.2022
- F Verordnung 6. Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan), Planblatt 01, Planblatt 02 u. Informationsschreiben v. 31.10.2022
- G Vertrag Haftungsübernahme DL ABA Faulturm Kläranlage AWW Anzbach Laabental
- H Dienstbarkeitsvertrag u. Lageplan Kanaldurchleitung Badnerstr. 40

Termine nächste Sitzung Gemeinderat:

Mittwoch, 14. Dezember 19:00 Uhr

Termine:	16.11. / 18:30 Uhr	Demenz-Infoabend Community Nurse / Gemeindezentrum
	17.11. / 18:30 Uhr	Bürgermeister-Stammtisch / Gemeindezentrum
	19.11. / 16. u. 20 Uhr	Grünes Kino im Gemeindezentrum
	23.11. / 19:00 Uhr	Benefiz-Lesung Dirk Stermann – AULA Schule

25.11. u. 26.11	Adventmarkt Gemeindezentrum
17.12. / 09:00 Uhr	Frauenfrühstück Grüne im Kleinen Knödler
18.12 /	Kindermitmachtheater im Fuhrwerkerhaus

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

Unterschriften: