

MARKTGEMEINDE SENFTENBERG

A-3541 SENFTENBERG/NÖ, NEUER MARKT 1
e-mail: senftenberg@aon.at, Tel. 02719/2319, Fax 02719/2319-18

SITZUNGSPROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg
vom 28. Juni 2021 in der Veranstaltungshalle Senftenberg.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.15 Uhr

Von den Mandataren waren anwesend:

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1. Bgm SEIF Stefan | 10. GR GRÖTZ Roman |
| 2. VzBgm GRUBER Karl B.A. | 11. GR Dr. KLAMMINGER Markus |
| 3. GGR FUCHS Adolf | 12. GR KOLAR Anna |
| 4. GGR GATTRINGER Helmut | 13. GR KUBELKA Johannes |
| 5. GGR Mag.iur. Mag.phil. KAUFMANN Andrea | 14. GR PROIDL Eva |
| 6. GGR WOLF Thomas | 15. GR RESCH Carmen |
| 7. GR BRAUN Sophia | 16. GR Ing. SCHEIBLAUER Stefan |
| 8. GR BRUNNER Josef | 17. GR ZUNTERMANN Isabella |
| 9. GR GÄRTNER Christian | |

Außerdem waren anwesend:

- | | |
|---|--|
| 1. Mag. WOLFBEISSER Franz, RPW
(bei To-Pkt. 2) | 2. EDLINGER Elfriede als Schriftführer |
|---|--|

Entschuldigt abwesend waren:

- | | |
|----------------------|-------------------------------------|
| 1. GR HAGMANN Gerald | 2. GR Univ.Doiz Dr. NUHR Martin MSc |
|----------------------|-------------------------------------|

Vorsitzender:

Bürgermeister Stefan SEIF

Die Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates erscheint ausgewiesen.

Der Gemeinderat zählt 19 Mitglieder, anwesend sind hiervon 17 Mitglieder.

Die Sitzung ist öffentlich.

T a g e s o r d n u n g :

V e r l a u f d e r S i t z u n g

1. Feststellen der Beschlussfähigkeit.
2. Marktgemeinde Senftenberg Infrastruktur GmbH – Bilanz.
3. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften der Gemeinderatssitzungen vom 30. März 2021.
4. Gebarungsprüfung durch den Gemeindeprüfungsausschuss.
5. Marktordnung – Aufhebung.
6. Leader-Region Kamptal – Leader-Programm 2021-2027.
7. Abwasserentsorgungsanlage BA 10 Senftenberg – Förderungsvertrag - Annahmeerklärung.
8. Hochwasserschutz Reichaubach, KG Senftenbergeramt – Inanspruchnahme von Öffentlichem Wassergut – Anpassung des Sondernutzungsvertrages.
9. Grundstücksvereinbarung – Franz Proidl, Motorsportclub Imbach und Marktgemeinde Senftenberg.
10. Volksschule Senftenberg – Dachsanierung – Auftragsvergabe.
11. Volksschule Senftenberg – Dachsanierung – Kreditvergabe.
12. Digitaler Bebauungsplan der Marktgemeinde Senftenberg.
13. 2. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Senftenberg – Verordnung B.
14. Grundbuch KG Priel, EZ 435 – Löschungserklärung.
15. KG Imbach – Übernahme in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Senftenberg.
16. Grundbuch KG Priel, EZ 439 – Kaufvertrag – Genehmigung.
17. KG Senftenberg, Grundstück Nr. 1374/1 – Verkauf.
18. Personalangelegenheiten.

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Sitzungsteilnehmer.

Die Tagesordnung dieser Sitzung wurde dem Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 22. Juni 2021 zur Kenntnis gebracht.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 1)

Feststellen der Beschlussfähigkeit.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einberufung zur Gemeinderatssitzung an alle Mitglieder zeitgerecht ergangen ist, 17 Mitglieder des Gemeinderates anwesend sind und die Beschlussfähigkeit gemäß den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung somit gegeben ist.

Tagesordnungspunkt 2)

Marktgemeinde Senftenberg Infrastruktur GmbH – Bilanz 2019/2020.

Der Vorsitzende erteilt Herrn Mag. Franz Wolfbeißer der Firma RPW Wirtschaftstreuhand GmbH Krems das Wort zur Berichterstattung.

Herr Mag. Franz Wolfbeißer legt die Bilanz der Marktgemeinde Senftenberg Infrastruktur GmbH vor, welche als Beilage 1 dem Original dieser Niederschrift angeschlossen ist, und erläutert den Jahresabschluss zum 30. Juni 2020.

Der Gemeinderat hat den Jahresabschluss 2019/2020 der Marktgemeinde Senftenberg Infrastruktur GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

Der Jahresabschluss 2019/2020 der Marktgemeinde Senftenberg Infrastruktur GmbH wird zur Kenntnis genommen.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 3)

Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften der Gemeinderatssitzung vom 30. März 2021.

Der Vorsitzende berichtet, dass das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30. März 2021 von den zur Unterzeichnung des Protokolls nominierten Mitgliedern des Gemeinderates unterfertigt und das genehmigte Protokoll allen Mitgliedern des Gemeinderates zugestellt wurde.

Das Protokoll über den nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung wurde ebenfalls von den nominierten Mitgliedern des Gemeinderates unterfertigt und lag zur Einsichtnahme auf.

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Protokolle der letzten Sitzung keine schriftlichen Einwendungen eingebracht wurden.

Die Sitzungsprotokolle gelten daher als genehmigt.

Tagesordnungspunkt 4)

Gebarungsprüfungen durch den Gemeindeprüfungsausschuss – Prüfungsberichte.

Der Vorsitzende erteilt dem Obmannstellvertreter des Gemeindeprüfungsausschusses GR Dr. Markus Klamminger das Wort zur Berichterstattung.

GR Dr. Markus Klamminger bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der angesagten Gebarungsprüfung vom 25. Juni 2021 zur Kenntnis.

Feststellungen und Empfehlungen des Prüfungsausschusses:

- Als Tagesordnungspunkte waren angesagt: Kassenbestandsaufnahme. Durchsicht der Belege sowie Mahnungen, offene Forderungen.
- Besonderer Schwerpunkt der Gebarungsprüfung war die Durchsicht der offenen Forderungen gegenüber der Gemeinde, insgesamt ca. €75.000,-- inkl. Steuern. Die Prüfungsausschussmitglieder empfehlen die offenen Forderungen weiter zu betreiben.

Stellungnahme des Bürgermeisters und der kassenführenden Bediensteten:

- Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Das Ergebnis der Gebarungsprüfung wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Zum Tagesordnungspunkt sprachen:

GR Dr. Markus Klamminger.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 5)

Marktordnung – Aufhebung.

Der Vorsitzende berichtet, dass die vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 09. Dezember 2020 beschlossene Marktordnung der Aufsichtsbehörde zur Prüfung vorgelegt wurde und diese ergeben hat, dass Bauernmärkte keine Märkte im Sinne der Gewerbeordnung sind und die Marktordnung daher aufzuheben ist.

Der Vorsitzende stellt den **A N T R A G** der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Marktordnung der Marktgemeinde Senftenberg vom 09. Dezember 2020 wird aufgehoben.

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Tagesordnungspunkt 6)

Leader-Region Kamptal – Leader-Programm 2021-2027.

Der Vorsitzende berichtet, dass Mitgliedsgemeinden der Leader-Region Kamptal seit über 20 Jahren von Leader profitieren, seit 1997 rund 18 Mio. Euro an Fördergeldern in die Region geholt werden konnten und somit 565 Projekte fachlich beraten und bei der Umsetzung begleitet wurden.

Um auch weiterhin den Zugang zu Leader-Förderungen zu ermöglichen, hat der Gemeinderat die projektbezogene Zusammenarbeit der Gemeinden, die aktive Mitgliedschaft im Verein Leader-Region Kamptal sowie die Teilnahme am Leader-Programm der Europäischen Union zu beschließen.

Der Vorsitzende stellt den **A N T R A G** der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Gemeinderat beschließt, als Mitglied des Vereins LEADER-Region Kamptal und der LEADER-Region Kamptal an einer gemeinsamen, kooperativen und innovativen Regionalentwicklung und somit am LEADER-Programm für den Zeitraum 2021 – 2027 mitzuwirken.

- 1.) Durch diesen Gemeinderatsbeschluss wird der jeweiligen Gemeinde, deren Vereine, Unternehmen, Landwirte und GemeindebürgerInnen der Zugang zu LEADER-Förderungen ermöglicht.
- 2.) Die Projekte müssen der gültigen Strategie der LEADER-Region Kamptal und den rechtlichen und organisatorischen Vorgaben für das Programm entsprechen. Die Strategie wird gemeinsam mit den Gemeinden, regionalen Stakeholdern und der Bevölkerung erarbeitet und von der Generalversammlung beschlossen.
- 3.) Es ist vorgesehen, dass auch andere Förderprogramme und Fonds der europäischen Union (derzeit ELER, ESF, EFRE und EMFF) und andere verfügbare, regionale Entwicklungsinitiativen als zusätzliche Fördermöglichkeit in Betracht gezogen und genutzt werden sollen. Abhängig davon, welche Förderthemen in diesen Programmen vorgesehen sind.
- 4.) Die regionale Entwicklung wird sich vorrangig auf die Schwerpunkte Wertschöpfung, Erhaltung der Natur und regionalen Kultur, Klima und Umwelt, Bildung, Gemeinwohl und Soziales sowie Digitalisierung, Smart Village und Kooperationen erstrecken.
- 5.) Die Grundlage zur Finanzierung der Regionalentwicklungstätigkeit und zur Aufbringung von Eigenmitteln ist, wie bisher, ein Mitgliedsbeitrag je Einwohner, welcher laut Statut von der Generalversammlung festgelegt wird (derzeit € 1,20 je Einwohner und Jahr). Eine Indexanpassung erfolgt jährlich auf Basis der Statistik des Landes NÖ. In der Generalversammlung 2022 wird diskutiert, ob sich der Jahresbeitrag verändert.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 6) **Fortsetzung.**

6.) Der Gemeinderatsbeschluss hat Gültigkeit bis 31.12.2030: die Förderperiode läuft von 2021 – 2027, anschließend ist eine 3-jährige Übergangsphase vorgesehen, in der weiterhin Projekte umgesetzt und abgerechnet werden können. Da sich ev. die Gebietskulisse, der Name der LEADER-Region und der Mitgliedsbeitrag geringfügig ändern werden, muss eventuell nochmals 2022 / 2023 ein Gemeinderatsbeschluss herbeigeführt werden.

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Tagesordnungspunkt 7)

**Abwasserentsorgungsanlage BA 10 Senftenberg – Förderungsvertrag –
Annahmeerklärung.**

Der Vorsitzende berichtet, dass seitens der Kommunalkredit Publik Consulting GmbH der Fördervertrag für die Abwasserentsorgungsanlage BA 10 Senftenberg, Kanalstrang Im Grund, vorgelegt wurde, welcher mit förderbaren Gesamtinvestitionskosten in der Höhe von € 490.000,- beschlossen werden soll. Der Fördervertrag wird als Beilage 2 dem Original dieser Niederschrift angeschlossen.

Der Vorsitzende stellt den A N T R A G der Gemeinderat möge beschließen:

A N N A H M E E R K L Ä R U N G

Der Förderungsnehmer Marktgemeinde Senftenberg, GKZ 31343, erklärt die vorbehaltlose Annahme des Förderungsvertrages vom 28. April 2021, Antragsnummer B701693, betreffend die Gewährung eines Bauphasen- und Finanzierungszuschusses für die Abwasserentsorgungsanlage BA 10 Senftenberg.

Der Förderungsnehmer bestätigt die Aufbringung der Finanzierung gemäß nachstehender Aufstellung sowie der dafür erforderlichen Beschlussfassungen.

Anschlussgebühren	€ --
Eigenmittel	€ --
Landesmittel	€ --
Bundesmittel	€ 63.700,-
Weitere Förderungen (z.B. KIB)....	€ --
<u>Restfinanzierung</u>	<u>€ 426.300,-</u>
Förderbare Gesamtinvestitionskosten	€ 490000,-
=====	

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 8)

Hochwasserschutz Reichaubach, KG Senftenbergeramt – Inanspruchnahme von Öffentlichem Wassergut – Anpassung des Sondernutzungsvertrages.

Der Vorsitzende berichtet, dass im Zuge der wasserrechtlichen Bewilligung für die Errichtung von hochwasserbaulichen Maßnahmen in der KG Senftenbergeramt im Jahr 2016 ein Sondernutzungsvertrag mit der WA 1 des Amtes der NÖ Landesregierung abgeschlossen wurde. Nachdem die im Sondernutzungsvertrag wiedergegebene Projektbeschreibung nicht mit der tatsächlichen Ausführung des Vorhabens übereinstimmt, ist eine entsprechende Adaptierung des Vertrages bzw. ein Neuabschluss erforderlich.

Der Vorsitzende stellt den A N T R A G der Gemeinderat wolle beschließen:

Der vorliegende Vertrag (betreffend Projekt „Marktgemeinde Senftenberg, Ertüchtigung des Reichaubaches und Sicherung mittels GSS sowie Errichtung eines Niederwassergerinnes“ über die Benützung von Öffentlichem Wassergut zum Zwecke der Errichtung, des Bestandes, des Betriebes und der Erhaltung von (schutz-)wasserbaulichen Maßnahmen und Anlagen sowie einer Brücke, abgeschlossen zwischen der Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung – Wasserbau), vertreten durch den Landeshauptmann von Niederösterreich als Verwalter des Öffentlichen Wassergutes und der Marktgemeinde Senftenberg als Vertragsnehmer, Zahl WA1-ÖWG-25059/099a-2021, welcher als Beilage 3 dem Original dieser Niederschrift angeschlossen ist, wird genehmigt.

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Tagesordnungspunkt 9)

Grundstücksvereinbarung – Franz Proidl, Motorsportclub Imbach und Marktgemeinde Senftenberg.

Der Vorsitzende berichtet, dass die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke rund um das Motocrossgelände Imbach sowohl von der Marktgemeinde Senftenberg, als auch vom MSC Imbach und vom Weingut Franz Proidl schon seit vielen Jahren nach mündlichen gegenseitigen Zusagen kostenlos genutzt werden und eine entsprechende schriftliche Vereinbarung nachzuholen ist.

Der Vorsitzende stellt den **A N T R A G** der Gemeinderat wolle beschließen:

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Senftenberg, Neuer Markt 1, 3541 Senftenberg, vertreten durch Herrn Bgm Stefan Seif einerseits sowie dem Motorsportclub Imbach, vertreten durch Obmann Günter Eichinger, Pfeningberg 20a, 3500 Imbach und Herrn Franz Proidl, Oberer Markt 5, 3541 Senftenberg, Weingut Proidl, andererseits.

Gegenstand der Nutzung:

- ❖ **Grundstück 502/1, KG Imbach: Der Eigentümer Franz Proidl gestattet dem MSC Imbach die Nutzung dieses Grundstückes.**
- ❖ **Grundstück 504, KG Imbach: Teilspitz, jener Teil der die Widmung Gspo Motorsport aufweist, wird als Weingarten von Weingut Franz Proidl genutzt.**
- ❖ **Nördlich des Grundstückes 500, KG Imbach: in einer Breite von ca. 10 Meter im weiteren Verlauf, wird ein Nutzungsrecht für das Weingut Franz Proidl eingeräumt.**
- ❖ **Grundstück 494/1, KG Imbach: im südlichen Teil des Grundstückes ebenfalls auf einer Breite von ca. 10 Meter wird ein Nutzungsrecht für das Weingut Franz Proidl eingeräumt.**
- ❖ **Die Nutzungsrecht gilt auf für die Nachkommen von Herrn Franz Proidl.**

Dauer des Benützungsbereinkommens:

Diese Nutzungsvereinbarung beginnt mit der Unterzeichnung der Vereinbarung und wird auf einen Zeitraum von 15 Jahren abgeschlossen.

Auflösung der Vereinbarung:

Das Vertragsverhältnis kann jederzeit von allen Vertragspartnern unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist gelöst werden. Sollte keine Kündigung innerhalb der Vertragsdauer ausgesprochen werden, verlängert sich die Vereinbarung automatisch auf weitere 5 Jahre.

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit 15 Fürstimmen und 2 Stimmenthaltungen (GR Roman Grötz, GR Ing. Stefan Scheiblauer) angenommen.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 10)

Volksschule Senftenberg – Dachsanierung - Auftragsvergabe

Der Vorsitzende berichtet, dass das Schuldach so manche undichte Stellen aufweist und die Erneuerung des Volksschuldaches für den Herbst geplant und notwendig ist. Ziel ist es, sämtliche Flachdächer und Lichtkuppeln zu erneuern bzw. auszutauschen.

Die Ausschreibung der Arbeiten wurde durch das Atelier Langenlois, Architektur Kerzan & Vollkrann erledigt und ist abgeschlossen.

Die Vergabevorschläge über Schwarzdecker-, Spengler- und Zimmermeisterarbeiten sowie über die Schlosserarbeiten, welche als Beilagen 4 und 5 dem Original der Niederschrift angeschlossen sind, sind in der Angebotsprüfung angeführt.

Der Vorsitzende stellt den **A N T R A G** der Gemeinderat wolle beschließen:

**Der Gemeinderat beschließt die Vergabe Dachsanierungsarbeiten an der Volksschule Senftenberg gemäß o.a. Vergabevorschlag wie folgt:
Schwarzdecker-, Spengler- und Zimmermeisterarbeiten an die Firma Hintenberger Dächer und Holzbau GmbH, Krems-Stein, zu einer Anbotssumme von € 176.448,37 ohne USt. bzw. € 211.738,04 mit USt.,
Schlosserarbeiten an die Firma Johann Binder, Großmotten, zu einer Anbotssumme von € 2.904,15 ohne USt. bzw. € 3.484,98 mit USt.**

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Tagesordnungspunkt 11)

Volksschule Dachsanierung – Kreditvergabe.

Der Vorsitzende berichtet, dass zur Finanzierung der Dachsanierung an der Volksschule Senftenberg die Aufnahme eines Darlehens notwendig ist. Seitens der RPW Krems wurde die Ausschreibung des Kredites durchgeführt, die rechtzeitig eingelangten Darlehensangebote überprüft, gereiht und ausgewertet.

Als Bestbieter wurde die HYPO NOE Landesbank NÖ Wien AG mit einem Aufschlag von 0,460 %-Punkten auf den 6-Monats-Euribor derzeit -0,513 %, bindend für die gesamte Laufzeit, ermittelt.

Die Darlehenssumme beträgt € 180.000,--. Der Kredit wurde auf eine Laufzeit von 10 Jahren ausgeschrieben.

Der Vorsitzende stellt den **A N T R A G** der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Vergabe der Kreditaufnahme „Dachsanierung Volksschule“ in Höhe von € 180.000,-- wird gemäß dem Vergabevorschlag der RPW Krems, welcher als Beilage 6 dem Original dieser Niederschrift angeschlossen ist, an den Best- und Billigstbieter, die HYPO NOE Landesbank NÖ Wien AG, genehmigt.

Der Gemeinderat stellt des Weiteren fest, dass aufgrund der anfallen Kosten im Zuge der Dachsanierung an der Volksschule Senftenberg ein Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2021 zu erstellen und zu beschließen ist.

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 12)

Digitaler Bebauungsplan der Marktgemeinde Senftenberg.

Der Bürgermeister führt einleitend aus, dass die Tagesordnungspunkte 12) und 13) aufgrund der zusammenhängenden Thematik gemeinsam vom zuständigen Raumplaner Dipl. Ing. Karl-Heinz Porsch in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 22. Juni 2021 erläutert wurden. Die Beschlussfassungen zu den beiden Tagesordnungspunkten erfolgt jedoch getrennt entsprechend der Tagesordnung.

Der Entwurf der Erlassung des Bebauungsplanes Senftenberg war in der Zeit vom 18.01.2021 bis 01.03.2021 im Gemeindeamt Senftenberg öffentlich aufgelegt und auf der Homepage der Marktgemeinde Senftenberg ersichtlich. Während dieser Zeit sind 23 Stellungnahmen zur Erlassung des digitalen Bebauungsplanes und der 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes eingelangt. Teilweise wurden die Stellungnahmen zwar zur 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes verfasst, sind jedoch aufgrund der zusammenhängenden Thematik auch in der vorliegenden Erlassung des digitalen Bebauungsplans zu behandeln. Die Stellungnahmen wurden den Gemeinderatsmitglieder vorab in vollem Umfang zur Kenntnis gebracht und am 22.06.2021 im Gemeindevorstand vollständig verlesen und behandelt. Daher wird auf eine vollinhaltliche Verlesung der Stellungnahmen in der Gemeinderatssitzung verzichtet. Im vorliegenden Gemeinderatsprotokoll werden jeweils nur jene Passagen der Stellungnahme behandelt, die den Bebauungsplan betreffen. Die Aussagen, die die 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms betreffen werden unter dem hierzu gehörigen Tagesordnungspunkt behandelt.

(Hinweis zur Nummerierung der Stellungnahmen: Die Stellungnahmen zum digitalen Bebauungsplan wurden analog der Bearbeitung der Stellungnahmen im Gemeinderatsbeschluss zur 2. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes nummeriert. Da einige dieser Stellungnahmen lediglich die 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes betrafen, wurden diese Nummern nicht unter diesem Tagesordnungspunkt behandelt und sind lediglich kurz angeführt. Eine Reihung der Wertigkeit der Stellungnahmen ist aus der Nummerierung nicht abzuleiten.)

Aufgrund des engen Zusammenhangs der Stellungnahmen zwischen der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und der Erlassung des Bebauungsplans wurde jede Stellungnahme einmal (für alle gegenständlichen Verfahren) kurz erläutert und auf den Vorschlag des Gemeindevorstandes hingewiesen.

Behandlung der Stellungnahmen:

1. *Diese Stellungnahme betrifft lediglich die 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und wird daher im Rahmen der Beschlussfassung zur 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes behandelt.*
2. Frau Helga M. Pangerl, wohnhaft in Unterer Markt 66 (KG Senftenberg), führt an, dass im aufgelegten neuen Bebauungsplan, der Straßenverlauf in der Sackgasse, die zu ihrer Liegenschaft und der Liegenschaft Unterer Markt Nr. 68 (KG Senftenberg) von Frau Marion Pangerl führt, falsch ist. Die öffentliche Fahrbahnbreite auf der Parzelle Nr. 80 (KG Senftenberg) beträgt nicht die im aufgelegten neuen Bebauungsplan ausgewiesenen 6 m, sondern durchschnittlich lediglich 4,10 m.

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

Die Fahrbahn breitet sich nur vor Frau Pangerls Parzelle Nr. 37/1 (KG Senftenberg) auf ca. 4,70 m auf. Der vor ihrem Zaun verlaufende Grünstreifen gehört noch zu dieser Parzelle und verläuft vom letzten Telefonkabelmast bis zum Ende des Zauns an ihrer südöstlichen Hausecke. Die Länge dieses Grünstreifens beträgt 17m mit einer maximalen Breite von 1,5m. Tor und Zaun zur Grundstückseinfahrt wurden nach innen gesetzt, da so die Ein- & Ausfahrt für LKWs leichter war. Somit ergibt sich, dass die öffentliche Fahrbahn im Bereich von Frau Pangerls straßenseitiger Hausfront mit einer Breite von 4,10m bis 4,70m verläuft.

Im digitalen Bebauungsplan Nr. 1039/003/03 vom 03.07.2020 ist dieser Sachverhalt, wie durch die gelbe Markierung ersichtlich, richtig dargestellt.

Die Zahl 12,5 im am Gemeindeamt aufgelegten neuen Bebauungsplan ist daher irreführend, weil sie nicht die tatsächlich verfügbare öffentliche Fahrbahn darstellt und laut Frau Pangerl auch nie zur öffentlichen Verfügung stehen wird.

Weiters bemängelt Frau Pangerl, dass für diesen Bereich, sowie beim Kremsufer noch immer kein rechtskräftiges Grenzkataster existiert.

Im Zuge der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 2018 wurde der Umkehrplatz nach Nordwesten verlegt um zukünftig eine funktionsgerechte Umkehrmöglichkeit der Sackgasse sicherzustellen. Zwar entsteht durch die derzeitige Grundstückskonfiguration keine Abtretungsverpflichtung im Zuge einer etwaigen Bauführung, jedoch soll die Planungsintention dahingehend beibehalten werden, dass langfristig eine Übernahme ins öffentliche Gut vorgesehen sein soll. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die geplante Abänderung im Bebauungsplan auch eine funktionsgerechte Straßenbreite (6m) hergestellt werden soll. In diesem Bereich besteht die Möglichkeit einer Abtretung im Falle einer Bauführung. Langfristig werden dadurch die Erschließungssituation sowie die Verkehrssicherheit erhöht. Da im Bebauungsplan nicht nur der tatsächliche Stand in der Natur dargestellt wird, sondern auch Planungsüberlegungen festgelegt werden, soll die Planung – wie öffentlich aufgelegt – beschlossen werden.

Eine Vermessung dieses Bereichs sowie des Kremsufers ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **nicht** entsprochen.*

3. Herr Kampits gibt an, dass er der Nutzungsänderung vorbehaltlich widerspricht. Für seine letztliche Entscheidung ist die Klärung folgender Fragen notwendig:

- Ist die Umwidmung von Glf auf Gfrei-N bereits „durch alle Instanzen“ rechtskräftig bestätigt?
- Was bedeutet diese Umwidmung bezüglich der Nutzung der Flächen?
- Was ist der Grund für diese Nutzungsänderung?
- Warum wird der Raumordnungsplan innerhalb eines Monats 2 Mal geändert?

Diese als Stellungnahme zum Bauungs- und Flächenwidmungsplan eingebrachte Stellungnahme bezieht sich jedoch ausschließlich auf das 2018 erlassene örtliche Raumordnungsprogrammes und ist daher nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Weiters erfolgte keine Ortsangabe in der Stellungnahme.

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

Seit der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 2018 erfolgte lediglich ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan (38. Änderung des Bebauungsplans) und den Flächenwidmungsplan (1. Änderung des digitalen örtlichen Raumordnungsprogrammes).

*Diese Stellungnahme wird zur **Kenntnis** genommen.*

4. Herr Zierlinger, wohnhaft Oberer Markt 17, führt an, dass im Bereich von Parzelle Nr. 26 (KG Senftenberg) die abgeänderte Baufluchtlinie nicht der Realität entspricht. Er gibt an, dass bereits seit über 20 Jahren ein Bauwerk außerhalb der jetzigen Baufluchtlinie besteht und ersucht daher um Abänderung und Zurücksetzung in den vorigen Stand.

Der gegenständliche Bereich ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Im Zuge der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes erfolgte fälschlicherweise eine Rückwidmung des bereits bebauten Bereichs. Im Zuge eines der nachfolgenden Verfahren des örtlichen Raumordnungsprogrammes soll eine Umwidmung in Bauland angestrebt werden.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird zur **Kenntnis** genommen und in Evidenz für ein nächstes Verfahren gehalten.*

5. Herr Nigl erhebt Einspruch gegen den Flächenwidmungsplan Priel Süd. Hierfür führt er folgende Gründe an:
- Da bei Starkregen von 30 mm in einer halben Stunde Pflastersteine und Straßenbelag abgetragen wurden, sodass die FF-Priel die Straße reinigen und Kanalgitter befreien musste, soll die wasserrechtliche Genehmigung geklärt werden.
 - Die nötige Breite der Straße von 6 m ist nicht gegeben und das Überqueren der Straße in Richtung geplanter Siedlung nur mit größter Vorsicht möglich. Der dortige Verkehrsspiegel ist oft beschlagen oder vereist und bei Sonnenschein nicht brauchbar. Laut Herrn Nigl ist die Straße für ein starkes Verkehrsaufkommen ungeeignet.
 - Die Straße Senftenberg-Ortseinfahrt Priel wurde um 3 m rückgebaut, wodurch die Eigentümer Hagmann Johann, Tiefenbacher Martin und Mag. Rausch den abgetretenen Grund zurückerhielten wie auch Familie Haindl, welche dadurch 7 Bauplätze verkaufen konnte. Herr Nigl musste aufgrund der Abtretung des Grundes eine Betonwand von 2,70 m Höhe und ca. 20 m Länge errichten, wodurch massive Kosten entstanden.
 - Weiters weist Herr Nigl darauf hin, dass bei einer Gemeindestraße nicht mehr als 12% Gefälle erlaubt sind, die geplante Zufahrt jedoch bereits 13,5% aufweist. Diese Steigung würde bei Anhebung der Straße noch beträchtlich erhöht und die Wassergefahr für die bestehenden Häuser dadurch massiv gesteigert.

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

Herr Nigl ersucht daher um das Überdenken der geplanten Erweiterung des Baulandes. Er merkt an, dass ein Verkehrskonzept sowie eine wasserrechtliche Überprüfung vor Umwidmungen wünschenswert wären und auch vom Land NÖ vorgeschrieben sind.

Die von Herrn Josef Nigl eingebrachte Stellungnahme bezieht sich vermutlich auf eine zukünftige Erweiterungsoption im Bereich Priel-Süd (Keine genaue Ortsangabe in der Stellungnahme ersichtlich) bzw. auf Ausführungen die nicht im Zusammenhang mit der Erlassung des digitalen Bebauungsplans und dessen Inhalte stehen und sind daher nicht Gegenstand des Verfahrens.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

6. Von Frau Dr. Kolar, Besitzerin der in der Katastralgemeinde Senftenberg liegenden Grundstücke EZ 892 und EZ 1120 Grundbuch Senftenberg, wird angeführt, dass sich auf der EZ 1120 ein gewölbter Keller, der unterirdisch bis zur Straße Brennleiten reicht, befindet. Diese Straße wurde provisorisch ohne Genehmigungen errichtet und hält dem Verkehrsaufkommen nicht Stand. Der Teilungsplan GZ 784/1956 soll von einem Vermessungsbüro nicht beachtet worden sein, obwohl dieser bei den Bauaktivitäten von den verstorbenen Eltern von Frau Dr. Kolar immer korrekt eingereicht wurde.

Frau Dr. Kolar ersucht deshalb, um eine Nachprüfung vor Ort, da verschiedene Grundbuchbeschlüsse aufgrund nicht korrekter Ausgangslagen existieren.

Die Unterlagen zu den Teilungs- und Einreichplänen liegen bei.

In einer Besprechung am 27.05.2021 wurde die Thematik mit Fr. Kolar besprochen. Mittlerweile befindet sich ein Teilungsplan in Bearbeitung, welcher die Grundstücke von Fr. Kolar in den Grenzkataster überführen wird. Die im Auflageentwurf vorgesehenen Festlegungen der Bebauung bzw. Verkehrserschließung sollen jedoch nicht verändert werden.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

7. Herr Schnetzer ersucht um eine Umwidmung des 2856 m² großen Grundstückes 497/4 inne liegend in EZ 210 Katastralgemeinde 12175 Senftenbergeramt in Betriebsbauland.

Hierbei handelt es sich um einen Widmungswunsch zum örtlichen Raumordnungsprogrammes und ist daher nicht Gegenstand der Erlassung des digitalen Bebauungsplans.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

8. Herr Ing. Pluhar reicht Einspruch und Stellungnahme zu drei Punkten ein.
- Laut ihm wurden die wesentlichen Änderungen der Unterschutzstellung des Bundesdenkmalamtes, welche im Jahr 2017 rechtskräftig wurde, nicht berücksichtigt. Im Zuge dieser Änderungen wurde das Areal des ehemaligen Dominikanerinnenklosters Imbach mit mehreren Gebäuden und Grundstücken neu bewertet und fast zur Gänze unter Schutz gestellt bzw. andere Objekte wieder ausgenommen. Der entsprechende Bescheid und dessen Gutachten liegen bei. Deshalb fehlen neun zusätzliche Einträge und andere Einträge (Veranstaltungshalle und Zubauten) sind nicht mehr aktuell.
 - Weiters teilt Herr Ing. Pluhar mit, dass die Kapelle nicht eingezeichnet wurde und andere Gebäude (z.B. alte Sakristei, Backstube Bäcker-gasse) bereits seit Jahren nicht mehr existieren. Auf Grundstück Nr. .40 (KG Imbach) ist die dortige Kapelle nicht eingezeichnet, die alte Sakristei, welche es seit den 1960er Jahren nicht mehr gibt, jedoch schon. Das auf Grundstück Nr. 199/1 (KG Imbach) eingezeichnete Backhaus gibt es nicht mehr, da an seiner Stelle Parkplätze errichtet wurden.
 - Herr Ing. Pluhar merkt an, dass es im Bereich der Parzelle Nr. 190/1 (KG Imbach) zweckmäßiger wäre zwischen den modernen Zubauten (Veranstaltungseinrichtungen) und den sich unter der Grünfläche befindlichen Keller zu differenzieren anstatt die gesamte Fläche als BS-Kultur und Veranstaltungseinrichtungen auszuweisen. Auch die Tatsache, dass die Keller unter Denkmalschutz stehen spricht für solch eine Differenzierung. Weiters haben die Keller und die Fläche verschiedene Eigentümer.

Die Kenntlichmachungen der unter Denkmalschutz stehenden Objekte wurden überprüft und geringfügig – auch entsprechend der Anmerkungen und übermittelten Unterlagen von Hr. Pluhar angepasst und abgeändert. Die ursprünglichen Ausweisungen basierten auf dem Denkmalverzeichnis des Bundesdenkmalamts und sind lediglich parzellenweise ausgeführt.

Hinsichtlich der von Hr. Pluhar angeführten Widmung in zwei Ebenen auf Parz. 190/1 wird auf den Beschluss zur 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes verwiesen.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird zum Teil **entsprochen**.*

9. Herr Hagmann ersucht um die Entfernung der Widmung Gfrei-S auf seinen beiden Grundstücken mit den Parzellennummern 326 und 329/1 (beide KG Priel).
Diese Stellungnahme ist nicht Gegenstand des Verfahrens, da dieser Bereich im Rahmen der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 2018 als Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterung (Gfrei-S) festgelegt wurde.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

10. Frau Köhldorfer und Herr Mag. Wanderer beziehen sich in ihrer Stellungnahme auf die Grundstücke 201/2 und 201/4 in der Katastralgemeinde Imbach. Hier sieht der aktuelle Bebauungsplanentwurf eine vordere Baufluchtlinie mit einem Bauwuch von 3 bzw. 1 bzw. 3 Meter vor. Frau Köhldorfer und Herr Mag. Wanderer ersuchen, den vorderen Bauchwuch entweder zur Gänze zu eliminieren oder für die gesamte Länge des bestehenden Gebäudes von 1 Meter auf null Meter zu reduzieren.

Begründet wird dies dadurch, dass bei Einhaltung eines vorderen Bauwuchs von 1m und eines hinteren Bauwuchs von 4 m nur noch eine bebaubare Gebäudebreite von 9 m besteht. Somit ist bei einer maximalen Bauhöhe von 8m keine widmungsgerechte Bebauung mehr möglich (Bauland-Kerngebiet-Aufschließungszone 15).

Weiters befindet sich das vorhandene Gebäude direkt an der westlichen Grundstücksgrenze in Richtung Mühlbachweg, wodurch der aktuelle Bauwuch bereits null Meter beträgt. Da an der westlichen Seite des Mühlbachweges ein Bauwuch von 3m eingehalten werden kann, besteht eine ausreichende Breite des Weges.

Frau Köhldorfer und Herr Mag. Wanderer ersuchen zudem um die Verschiebung der nördlichen Baufluchtlinie um 5m Richtung Norden. Dies hat den Hintergrund, dass diese Baufluchtlinie enger als der aktuelle Bestand ist. Das bestehende Gebäude hat ein Ausmaß von 11x16,4 m und Richtung Norden ist eine 5x5 m große Pergola an das Gebäude angebaut.

Die vordere Baufluchtlinie an der westlichen Straßenseite des Mühlbachwegs soll nunmehr an den tatsächlichen Baubestand angepasst werden. Dadurch reduziert sich der vordere Bauwuch teilweise bis auf 0 Meter. Dadurch wird dem Baubestand in diesem Bereich besser entsprochen.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **entsprochen**.*

11. Herr Jiraut führt an, dass er der geplanten Änderung der Straßenbreite auf 6m im Bereich seiner Grundstücke .28/2 und .29/1 (beide KG Imbach) nicht zustimmt. Laut ihm reicht die aktuelle Straßenbreite von 5 bis 5,50m für den auf der Gemeindestraße „Am Platzl“ laufenden Verkehrsfluss vollkommen aus.

Er verweist darauf, dass im gesamten Straßenzug in vielen Bereichen eine Straßenbreite von 6 m aufgrund von bestehenden Haus- sowie Stützmauern nicht erreicht werden kann und es somit auch nicht zielführend wäre die Straße im Bereich seiner Grundstücke aufzuweiten.

Weiters merkt Herr Jiraut an, dass er in diesem Bereich einen Weinkeller hat und er vor dem Keller einen entsprechenden Platz zum Abstellen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Anhängern benötigt. Die Aufweitung der Gemeindestraße würde die ohnehin nur kleine ebene Fläche vor dem Keller noch weiter beschränken.

Weiters möchte Herr Jiraut darauf hinweisen, dass für den Fall der Realisierung der bereits seit Jahren geplanten Straße auf den Pfeningberg einer Verbreiterung der Fahrbahn im Bereich der Gemeindestraße „Am Platzl“ nicht notwendig wäre.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

Die Festlegung der Straßenbreite in der Erlassung des digitalen Bebauungsplans entspricht der auch bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Straßenbreite und deren Planungsintention. Im Bereich des Gemeindestraße „Am Platzl“ kommt es lediglich zu geringfügigen Anpassungen der Straßenfluchtlinie an den mittlerweile vermessenen Naturstand. Zwar scheint die Straßenbreite für die derzeitige Verkehrsmenge ausreichend, jedoch bestehen westlich der Gemeindestraße „Am Platzl“ und entlang der Gemeindestraße „Pfeningberg“ noch Baulandreserven welche bei einer Bebauung eine Erhöhung der Verkehrsfrequenz bedingen. Eine Umsetzung der geplanten Verbindungsstraße von der Kellergasse bis zum Pfeningberg ist derzeit noch nicht gesichert, demnach soll die ursprünglich geplante Aufweitung der Erschließungsstraße auch im digitalen Bebauungsplan übernommen werden um eine funktionsgerechtere Erschließung bis zur Realisierung der Verbindungsstraße zu ermöglichen.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

12. Herr Laz führt, sprechend für alle Eigentümer des Grundstückes .155 in der Katastralgemeinde Senftenberg an, dass sie der Änderung des vorderen Bauwichts auf 4m nicht zustimmen, da diese einen Wertverlust des Grundstückes mit sich bringt und sich dadurch auch die Gasanschlüsse der drei Haushalte zu Gänze auf öffentlichem Gut befinden würden. Weiters wird durch die Änderung des Bauwichts und aufgrund des bereits mehrfach veränderten Straßenniveaus eine barrierefreie Erschließung des Grundstückes zukünftig nicht mehr möglich sein. Aus diesen Gründen stimmen die Grundstückseigentümer einer Änderung des bestehenden Bauwichts nicht zu.

Aufgrund dieser Stellungnahme (und auch der Stellungnahme von Hr. Steiner) soll die vordere Baufluchtlinie auf den Parz. 223/1 und .155 an die Straßenfluchtlinie verschoben werden. Dadurch wird der Baubestand auf Parz. .155 im Bestand gesichert und auf Parz. 223/1 nach Abbruch des bestehenden Gebäudes ein Heranrücken von Hauptgebäuden bis an die Straßenfluchtlinie ermöglicht. Dadurch kann auch das nunmehr erhöhte Straßenniveau bei etwaigen Planungen beachtet werden und ein behindertengerechter Zugang geschaffen werden.

Anzumerken ist, dass durch die Festlegung einer vorderen Baufluchtlinie keine Abtretungsverpflichtung entsteht. Die Hausanschlüsse (Gas, Strom, Telefon) befinden sich dadurch weiterhin innerhalb der Parzellengrenzen.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **entsprochen**.*

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

13. Ein anonymes Gemeindeglied gibt in seiner Stellungnahme an, dass der ehemalige Bürgermeister Pilz ihm versicherte, dass der Bereich des Kinderspielplatzes in Priel 2020 neugestaltet wird, ein Abstellstreifen und Gehsteig entlang des Kinderspielplatzes gemacht werden und die Straße in einer Breite von rund 5 m links neben dem Abstellstreifen und des Gehsteiges verbreitert und neu errichtet wird.

Nun stellte er fest, dass die Straßenbreite von 8,5 auf 6 m verringert wird. Er hat dazu folgende Anmerkungen zu machen:

- Die Breite von 8,5 m ist in diesem Bereich absolut erforderlich, da die Straße als Zufahrt zu zwei Betrieben fungiert und somit auch von großen LKWs genutzt wird, was in keinem der Erläuterungsberichte angeführt wurde.
- Zukünftig würde vielleicht die Möglichkeit bestehen die Grundstücke in den Krautackerln entlang der Straße umzuwidmen und somit neue Bauplätze zu schaffen, da Bebauungspläne für die Zukunft erstellt werden sollten und nicht als Momentaufnahme.
- Weiters wäre durch die vom ehemaligen Bürgermeister versicherten Maßnahmen des ruhenden Verkehrs sowie Gehsteiges ein ausreichender Schutz der Kinder gegeben, was bei einer Übergabe der 2,5 m an die Anrainer nicht der Fall wäre. Die Gemeinde würde durch die Rückgabe nicht nur Grund verlieren, sondern auch die Kosten für die Vermessung und die Grundbuchkosten tragen.
- In unmittelbarer Nähe befindet sich das FF-Haus Priel mit Gemeinschaftsraum in welchem Veranstaltungen und dergleichen stattfinden, weshalb Parkplätze nötig sind. Die Übergabe der 2,5m an die Anrainer würde ein absolutes Parkverbot mit sich ziehen und wahrscheinlich müsste auch der Kirschbaum am Straßengrund beim Spielplatz entfernt werden.

Der Gemeindeglied sieht demnach keine logischen Gründe in dieser Straßenversmälnerung.

Im Zuge eines Lokalaugenscheins mit der zuständigen Amtssachverständigen für Raumordnung wurde der Änderungspunkt 18 der 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (der diesen Bereich betrifft) besprochen und im hierzu erstellen Gutachten negativ begutachtet. Aus diesem Grund wird der Änderungspunkt 18 der 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht beschlossen werden. Die Straßenbreite bleibt demnach unverändert bei 8,5m. Eine vordere Baufluchtlinie soll lediglich in jenem bereits bebautem Bereich im Westen mit einem Abstand von 2,5m zur Straßenfluchtlinie festgelegt werden.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird somit **entsprochen**.*

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

14. Herr Dejmar, Dorntal 1, bittet um Berücksichtigung bzw. Abänderung der Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe. Er führt an, dass die Linienführung im Bereich der Parzellen 59/2, .121, .178, 59/1, und 59/3 (alle KG Senftenberg) für ihn nicht nachvollziehbar sind, da sich lediglich auf Parzelle .121 ein Bauwerk (Keller mit Giebeldach) befindet und die restlichen Parzellen zurzeit als Gartenfläche genutzt werden. Bei Parzelle .178 handelt es sich um einen Keller, welcher unter Parzelle 59/2 liegt.

Weiters führt Herr Dejmar an, dass aufgrund der offenen Bauweise eine Bebauung seines Grundstückes erschwert wird, da die Gebäude auf den sich nicht in seinem Besitz befindlichen Parzellen .30, .121, .122 (alle KG Senftenberg) direkt an sein Grundstück angrenzen. Er merkt noch an, dass die Zufahrt zu Grundstück 59/2 nur straßenseitig erfolgen kann.

Auch steht die beabsichtigte Festlegung in keinem Verhältnis zu den Abständen der Flächen bei anderen Grundstücken in vergleichbarer Lage bzw. Nachbarschaft. Weiters merkt er auch an, dass bei einer telefonischen Rücksprache mit Herrn DI Graf eine Anpassung für sinnvoll erachtet wurde.

Gemäß der von Hr. Dejmar eingebrachten Stellungnahme und einer darauf am 27.05.2021 erfolgten Besprechung mit Gemeindevertretern und dem Grundeigentümer soll die Liegenschaft von Hr. Dejmar zur Gänze mit der geschlossenen Bauweise festgelegt werden, da eine offene Bauweise auf den Parzellen 59/1 und 59/2 aufgrund der Baulandtiefe bzw. der darunter verlaufenden Kellergewölbe nicht zu erwarten ist. Lediglich ein Zubau an den Baubestand im Süden der Parzelle 59/2 wäre realistisch. Durch die Abänderung in die geschlossene Bauweise wird dies ermöglicht. Auch bisher war im gegenständlichen Bereich im rechtskräftigen Bebauungsplan die geschlossene Bauweise verordnet.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **entsprochen**.*

15. Herr Ing. Steiner, Unterm Hals 33 Senftenberg, führt an, dass er der Änderung des vorderen Bauwichts auf 4m im Bereich der Parzelle 233/1 (KG Senftenberg) nicht zustimmt.

Das Niveau in seinem Hof liegt bereits 1,20 m unter der Oberkante des Gehsteigs. Bei Änderung des Bauwichts auf 4 m ist ein ebenerdiges betreten der Nebengebäude nicht mehr möglich.

Weiters würden sich bei dieser Änderung auch die Hausanschlüsse (Strom, Gas, Telefon) im geänderten Bauwich befinden, wodurch zusätzliche Kosten für Grabungsarbeiten und Umlegung von Bestandsleitungen entstehen würden.

Herr Ing. Steiner ersucht daher um das Beibehalten des aktuellen Bauwichts.

Aufgrund dieser Stellungnahme (und auch der Stellungnahme von Hr. Laz) soll die vordere Baufluchtlinie auf den Parz. 223/1 und .155 an die Straßenfluchtlinie verschoben werden. Dadurch wird der Baubestand auf Parz. .155 im Bestand gesichert und auf Parz. 223/1 nach Abbruch des bestehenden Gebäudes ein Heranrücken von Hauptgebäuden an die Straßenfluchtlinie ermöglicht. Dadurch kann auch das nunmehr erhöhte Straßenniveau bei etwaigen Planungen beachtet werden und ein behindertengerechter Zugang geschaffen werden.

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

Anzumerken ist, dass durch die Festlegung einer vorderen Baufluchtlinie keine Abtretungsverpflichtung entsteht. Die Hausanschlüsse (Gas, Strom, Telefon) befinden sich dadurch weiterhin innerhalb der Parzellengrenzen.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **entsprochen**.*

16. Herr Leitner führt an, dass die Bebauungsvorschriften im Verordnungstext für ihn nicht mehr zeitgemäß erscheinen. Eine visuelle Abtrennung des eigenen Grundstückes von der Straße stellt seiner Ansicht nach ein wesentliches Bedürfnis der Bewohner dar. Die im Verordnungstext festgelegte Durchsichtigkeit von 40% bei waagrechtlicher Betrachtung ist fast nur mit Draht- oder Holzlattenzäunen mit breitem Abstand erfüllbar und wird bei einem Großteil der Bauwerber auf Unverständnis stoßen. Um der Bebauungsvorschrift zu entsprechen werden Zäune eingereicht und errichtet und danach werden Sichtschutzmaßnahmen wie Schilfmatten angebracht. Dies entspricht optisch meist nicht den Zielsetzungen einer Bebauungsplanung, weshalb sich für Herrn Leitner die Frage stellt, ob man solch eine Vorschrift nicht weglassen sollte.

Weiters merkt Herr Leitner an, dass eine Definition von Ein- und Ausfahrten bei Grundstücken im Bauland von Vorteil wäre, um mehrere Ein- und Ausfahrten in beliebigen Breiten und Abständen zueinander sowie Mehrfach-Caports direkt an der Straße zu verhindern, da sonst die Nutzung der öffentlichen Parkfläche in diesem Bereich nur eingeschränkt möglich wäre.

Eine Regelung zu den Ein- und Ausfahrten ist nicht öffentlich aufgelegt und kann daher nicht in diesem Verfahren behandelt werden. Die Anregung wird seitens der Gemeindevertretung aufgenommen und im Zuge eines der nächsten Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans besprochen werden.

Die geplante Durchsichtigkeit der Einfriedungen stellt eine bewusste Entscheidung der Marktgemeinde Senftenberg dar, die blickdichte Einfriedungen zur Sicherstellung eines offenen Erscheinungsbilds der Straßenräume unterbinden möchte.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

17. Frau Trethan führt an, dass es für sie unverständlich ist, warum die im Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan (Stand 2014) festgelegte Straßengrundabtretung gegenüber dem Gebäude Steinbach 3 aufgehoben und an die gegenüberliegende Gebäudewand (Steinbach 3) verlegt wird. Der Hauseingang von Frau Trethan würde somit zukünftig direkt an der Fahrbahn liegen. Da aufgrund der Breite der Straße von unter 5,5m direkt an der Haustür vorbeigefahren werden muss, würde dies eine Gefährdung von Personen die das Haus verlassen darstellen. Weiters merkt sie an, dass derzeit eine Vorlegstufe vorhanden ist.

Tagesordnungspunkt 12) Fortsetzung.

Weiters führt Frau Trethan an, dass im Bereich der straßenseitigen Einfriedung auf Grundstück Nr. 1219/2 KG Senftenberg bei Durchsetzung der geplanten Abtretung eine eigene Stützmauer errichtet werden müsste. Dies hat den Hintergrund, dass bei einer Verbreiterung der Straße der Straßenrand direkt auf der derzeit bestehenden Mauerkante zu liegen käme und die vorhandene Wurfsteinmauer nicht für solch eine Belastung geeignet ist.

Bei der Garage auf Grundstück 1219/1 würde bei einer Abtretung der Sichtstreifen von ca. 1m wegfallen und das sichere Ausfahren aus der Garage erschweren. Zwischen Straßenniveau und Fußbodenoberkante der Garage besteht ein Niveauunterschied von mindestens 20cm.

An der nordwestlichen Grundgrenze des Grundstückes 1219/1 (KG Senftenberg) besteht eine Zufahrt zum tieferliegenden Garten und dem Erdgeschoss der Garage. Nach der Abtretung wäre diese nicht mehr gegeben und auch bautechnisch nicht mehr möglich bzw. zu bewilligen. Der an die Garage anschließende Parkplatz würde bei der geplanten Abtretung nur mehr eine Tiefe von ca. 4m aufweisen, was den gesetzlichen Anforderungen nicht entspricht.

Weiters bittet Frau Trethan um Auskunft, ob seitens der Gemeinde beabsichtigt ist das Grundstück Nr. 1219/1 umzuwidmen, da eine Straßengrundabtretung nur möglich ist, wenn sich das Grundstück zumindest zum Teil im Bauland befindet, was bei Grundstück Nr. 1219/1 nicht der Fall ist. Dieses liegt zur Gänze innerhalb der Widmungskategorie Grünland-Land- und Forstwirtschaft.

Abschließend führt Frau Trethan an, dass laut Erläuterungsbericht grundsätzlich eine Straßenbreite von 5,5 m zu erreichen ist. Für sie stellt sich die Frage warum dies nicht für die gesamte Straßenlänge erfolgt, da derzeit Straßenbreiten von nur ca. 4m bestehen, obwohl in diesem un bebauten Bereich Abtretungen möglich wären.

Zuletzt ersucht Frau Trethan um Auskunft über ein Diskussionsergebnis zu einer Einbahnregelung im Straßenbereich Steinbach.

Aufgrund der Ausführungen in dieser Stellungnahme erfolgte am 27.05.2021 eine Besprechung mit der Grundeigentümerin im Beisein der Gemeindevertreter und des Ortsplaners. Im Zuge dieser Besprechung wurde die Situation erneut betrachtet. Aufgrund der Ausführungen in der Besprechung und der Stellungnahme wurde festgestellt, dass ein Vordach in die geplante öffentliche Verkehrsfläche ragt (welche am vorliegenden Naturstand nicht ersichtlich war) und daher die Straßenfluchtlinie geringfügig nach Nordwesten verschoben werden wird. Dies soll auch im Bereich der westlich gelegenen Garage fortgeführt werden um bautechnische Probleme aufgrund des Niveauunterschiedes im Bereich der Gemeindestraße und der Zufahrt vorbeugen zu können. Die Gemeinde wird eine mögliche Einbahnregelung oder eine Wohnstraße von einem Verkehrstechniker prüfen lassen.

Es besteht keine Abtretungsverpflichtung im Grünland, daher ist auch nicht davon auszugehen diese Fläche in absehbarer Zeit ins öffentliche Gut kostenfrei übernehmen zu können, daher ist die Gemeinde bestrebt eine funktionsgerechte Erschließung durch Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung (z.B. Einbahn) sicherzustellen.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **entsprochen**.*

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

18. Frau Lechner führt an, dass sie die Umwidmung des Platzes vor ihrem Keller (Grundstück Nr. .220, KG Senftenberg) in öffentliche Verkehrsfläche als übermäßige Einschränkung der Benutzung ihres Grundstückes sieht. Auch bei einer Umwidmung gäbe es aufgrund der geringen Breite des Platzes keine Möglichkeit für zB. die Müllabfuhr zu wenden. Sie jedoch wäre eingeschränkt, da es keine Möglichkeit mehr gäbe ein Fahrzeug vor dem Keller abzustellen. Somit hätte niemand einen Vorteil, Frau Lechner aber einen erheblichen Nachteil.

Weiters merkt sie an, dass 1993 ein erheblicher Teil ihres Grundstückes 1263 (KG Senftenberg) als Bauland gewidmet war, diese Widmung jedoch nicht mehr vorhanden ist und sie nie über eine Umwidmung informiert wurde. Das verbleibende Bauland (Grundstück Nr. .220) bietet keine Möglichkeit zum Bau eines vernünftigen Einfamilienhauses, da die Grundfläche sehr klein ist und zur Gänze im Schatten des Nachbarhauses liegt.

Dies erscheint Frau Lechner als eine Benachteiligung, da ihr Grundstück vollständig erschlossen ist und direkt an eine bestehende Häuserzeile angrenzt.

Entsprechend der Ausführungen von Fr. Lechner sowie des äußerst geringen Verkehrsaufkommens soll die öffentliche Verkehrsfläche nunmehr lediglich entsprechend der derzeitigen Grundgrenzen festgelegt werden. Aufgrund der Straßenbreite und des Baubestandes mit Festlegung einer vorderen Baufluchtlinie – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Festlegung - ist keine relevante Verschlechterung der Verkehrssituation zu erwarten.

Die Rückwidmung auf Parz. 1263 ist bereits im Zuge der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 2018 erfolgt und ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund der damals geltenden Bebauungsvorschriften eine Bebauung mit Hauptgebäuden im Bereich der damaligen Rückwidmung kein Hauptgebäude zulässig gewesen wäre, da einerseits eine verordnete Baufluchtlinie die Errichtung eines Hauptgebäudes verhinderte und andererseits ein öffentlicher Weg, der weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraße festgelegt war, welcher die Anbindung eines neuen Wohngebäudes ausgeschlossen hätte.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird zum Teil **entsprochen**.*

19. In einer mündlich eingebrachten Stellungnahme (dokumentiert in Form einer E-Mail der Gemeinde an den Ortsplaner) wurde unter Punkt 2 angeführt, dass sich die Einbringerin der Stellungnahme bzw. Anfrage an keine Teilnehmerliste oder Abstimmung erinnern kann welche als Grundlage für folgende Aussage im Erläuterungsbericht inklusive Umweltbericht zum örtlichen Raumordnungsprogramm – Teil 8: Bericht zu den Stellungnahmen, Punkt 22 diene: „Darin wurde ersichtlich, dass die Mehrheit hinter der Planung der Gemeinde steht“. Sie bittet nun darum zu erfahren, ob es sich hierbei um eine subjektive Einschätzung handelt und merkt an, dass falls das der Fall ist dies auch so im Protokoll stehen sollte.

Diese Anfrage ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur Erlassung des digitalen Bebauungsplans.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

20. *Die Stellungnahme von Herr Schwiegelhofer betrifft lediglich die 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens zur Erlassung des digitalen Bebauungsplans.*

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

21. Frau Gartner, Schwarze Wand 1, 3551 Senftenberg, führt an, dass am Ende der Sackgasse Schwarze Wand kein Umkehrplatz notwendig ist, da die Seitengasse Richtung Schwarze Wand 8 (KG Senftenberg) bereits eine Umkehrmöglichkeit bietet. Laut Frau Gartner wäre ein Fahrverbotsschild mit Zusatztafel „Ausgenommen Anrainer“ eine alternative Lösung.

Gemäß des Gutachtens der Amtssachverständigen für Raumordnung wurde dieser Änderungspunkt 1 der 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes negativ beurteilt und wird daher nicht umgesetzt. Der Vorschlag eines Fahrverbotes wird geprüft.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **entsprochen**.*

22. Frau und Herr Reider, Falkenberg 15, 3541 Senftenberg, führen an, dass sie bereits durch eine „Rote Zone“ vermögensrechtlich benachteiligt sind und der Verlust von Bauland aufgrund der Grenze von 5m Abstand eine beträchtliche Wertminderung mit sich zieht. Weiters ist ihr geplantes Vorhaben dadurch einschneidend beeinträchtigt. Auch haben sie bereits die Aufschließungsgebühren sowie laufenden Kosten für das verlorene Bauland entrichtet. Deshalb wird ersucht von dieser Grenzlinie von 5m Breite Abstand zu nehmen.

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme soll die vordere Baufluchtlinie an die gelbe Wildbachgefahrenzone des Gefahrenzonenplans der Wildbach- und Lawinverbauung festgelegt werden. Eine weitere Reduzierung soll aufgrund des Gefahrenbereichs nicht erfolgen. Durch die geplante Abänderung wird die Bebaubarkeit der Parzellen verbessert.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird zum Teil **entsprochen**.*

23. Frau Blaim, Platzl 1 3500 Krems-Imbach, führt an, dass es laut Bebauungsplan langfristig zu einer weiteren Abtretungsverpflichtung im Bereich der Zufahrtsstraße beim Siedlungsplan Platzl komme. Hierfür werden folgende in ihrem Eigentum stehenden Parzellen in der KG Imbach angeführt: .27/3, 421/2 und 421/4. Da anlässlich der Errichtung der Baulichkeiten auf Parzelle 421/2 festgelegt wurde, dass eine Grundabtretung in diesem Bereich ausschließlich durch Abtretung seitens des Eigentümers der Parzelle 259 zu erfolgen hat, fehlt jede gesetzliche Grundlage für die geplante Abtretung.

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

Laut Frau Blaim ist auch langfristig das Eintreten eines Abtretungsanlasses nicht zu erwarten, was im digitalen Bebauungsplan festgehalten werden soll.

Weiters führt sie an, dass im Raumordnungsprogramm im Bereich der Parzellen 423/1, 422/2, 421/1, 421/3 und .27/4 eine öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist, sie jedoch wie bereits erwähnt ihre Grundstücke (421/1, 421/3, .27/4) nicht veräußern wird. Des Weiteren würde durch das Asphaltieren der Fläche die Situation der roten Zone v.a. im Bereich der Parzellen 254/3 und 252/2 verschärft werden. Aufgrund der Steigung der zu errichtenden Straße von rund 10% würde der Wasserlauf der neu errichteten Straße folgen und die im Gefahrenzonenbereich liegenden Parzellen 254/3, 252/2, 252/1 überfluten. Frau Blaim ersucht deshalb die auf den Parzellen .27/4, 421/1, 421/3 und 421/4 geplante öffentliche Verkehrsfläche zu verwerfen. (alle Parzellen KG Imbach)

Die geplante Abtretungsverpflichtung entlang der Gemeindestraße „Platzl“ orientiert sich am tatsächlichen Stand in der Natur und entspricht der bestehenden Fahrbahn. Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan und örtlichen Raumordnungsprogramm wurden die Festlegungen der zukünftigen Zufahrtsstraße auf den Pfeningberg entsprechend eines Straßenprojektes in dieser Form getroffen. Eine Abänderung soll aufgrund der Erforderlichkeit einer funktionsgerechten Erschließung des Siedlungsbereichs „Pfeningberg“ nicht erfolgen und dadurch langfristig sichergestellt werden, auch wenn in absehbarer Zeit kein Abtretungsanlass erfolgen wird.

Die auftretenden Hangwässer sind (aufgrund keiner Änderung im Flächenwidmungsplan) kein Gegenstand des aktuellen Verfahrens und werden im Zuge einer Realisierung der Zufahrtsstraße im Bauverfahren behandelt werden.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird zur **Kenntnis** genommen.*

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 (Herr Karl Simlinger) wurde in einem Schreiben vom 22.02.2021 das Gutachten des Sachverständigen für Naturschutz vom 16.02.2021, mit dem Hinweis auf einen Ergänzungsbedarf bei den Grundlagen zum Bebauungsplan (Entfall der Festlegung von Bebauungsdichten), übermittelt. Im Gutachten des Amtssachverständigen für Naturschutz wird darauf verwiesen, dass die bisherigen Bebauungsbestimmungen dahingehend abgeändert werden, dass alle bislang festgelegten Bebauungsdichten gestrichen werden sollen. In den Unterlagen finden sich keine Aussagen inwieweit dabei die Erhaltungs- und Entwicklungsziele überlagerter Europaschutzgebietsfestlegungen bei den Planungsüberlegungen Berücksichtigung fanden. Aus geringeren Bebauungsdichten sind oftmals höhere Grünanteile in Form von Gärten abzuleiten. Davon können ortsrandbewohnende Vogelarten aber auch andere gänzlich geschützte Arten gemäß NÖ Artenschutzverordnung profitieren. Es wäre als zu begründen, wieso davon ausgegangen werden kann, dass trotz der generellen Streichung der Bebauungsdichten die Europaschutzgebietes bzw. raumordnungsrelevante Artenschutzvorgaben nicht verletzt werden.

Tagesordnungspunkt 12) Fortsetzung.

Hierzu wird angemerkt, dass sich lediglich ein Teil des Planungsbereichs innerhalb der Natura 2000-Gebiete befindet. Große Teile der Baulandflächen befinden sich außerhalb der Europaschutzgebiete. Teilweise wurden für Neuwidmungen im Rahmen des örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. bei Änderungen des Bebauungsplans bereits die Bebauungsdichten nicht mehr festgelegt bzw. gelöscht (siehe Beilagen zum Gemeinderatsbeschluss, Plannummern 1039/011/01 – 1039/011/03).

Entsprechend der vorliegenden Schutzgüterdaten (aus dem Geoshop NÖ) sind auf vielen Baulandflächen keine Schutzgüter in den betroffenen Bereichen ausgewiesen (siehe Beilagen zum Gemeinderatsbeschluss, Plannummern 1039/010/01 – 1039/010/03).

Eine Artenschutzprüfung ist lt. NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. lediglich im Rahmen einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes vorgesehen und nicht im Zuge einer Erlassung bzw. Abänderung eines Bebauungsplans.

Die Festlegung einer Bebauungsdichte schränkt lediglich die Errichtung von Gebäuden am Grundstück ein. Eine theoretisch vollständige Versiegelung wurde auch durch die bisherige Festlegung der Bebauungsdichte nicht verhindert (z.B. für Stellplätze in Freien, Terrassen befestigte Höfe,...).

Die Bebauungsdichte stellt gemäß §30 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. keinen Mindestinhalt eines Bebauungsplans dar.

In einigen Bereichen wird auch durch eine hintere Baufluchtlinie eine Bebauung durch Gebäude (ausgenommen jener Bauwerke die gemäß §51 NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F. zulässig sind) verhindert.

Weiters ist aufgrund der bestehenden Ortsstruktur und der überwiegend dem Bestand entsprechend festgelegten Bauweisen (offen, einseitig offen, gekuppelt) eine gänzliche Verbauung der Grundstücke nicht zu erwarten bzw. zulässig. Erfahrungsgemäß werden auch ohne der Festlegung einer Bebauungsdichte die Baulandflächen nicht vollständig bebaut.

Anzumerken ist ebenfalls, dass in einigen Bereichen die Bebauungsdichte bereits vor Erlassung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans die festgelegte Bebauungsdichte scheinbar überschritten war. Dies ist aufgrund von Luftbildern und der langjährig bestehenden Bausubstanz abschätzbar.

Da durch die Festlegung einer Bebauungsdichte auch keine Verortung jener Flächen, die nicht bebaut werden dürfen, geregelt werden kann, könnten auch bei Beibehaltung der bisher verordneten Bebauungsdichten im Bereich vorhandener Schutzgüter der Natura-2000-Gebiete Bauwerke errichtet bzw. Versiegelungen vorgenommen werden. (Es wird nur der Anteil der zu bebauenden Flächen, aber nicht deren Lage definiert.)

Durch die in Senftenberg bestehenden naturräumlichen Gegebenheiten (Hangbereiche, hochwassergefährdete Bereiche,...) und naturschutzrechtlichen Festlegungen (Natura-2000-Gebiete) sind Baulanderweiterungen nur im eingeschränkten Ausmaß möglich, daher soll die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum vor allem durch eine Verdichtung der Bebauung möglich werden. Im Sinne einer flächensparenden Bebauung soll daher auf die Ausweisung einer Bebauungsdichte verzichtet werden. Im Gegenzug kann damit die Freihaltung von einer Bebauung - auf Flächen die bisher nicht als Bauland gewidmet sind - auch in Zukunft gesichert werden. Viele dieser Flächen befinden sich innerhalb von Natura-2000-Gebieten.

Abschließend ist daher festzuhalten, dass durch die geplante Löschung der Bebauungsdichte keine relevante Verschlechterung der Ist-Situation zu erwarten ist, da einerseits durch die Beibehaltung einer Bebauungsdichte eine (gänzliche) Versiegelung nicht verhindert werden könnte und eine vollflächige Bebauung der Bauplätze auch aufgrund der bestehenden und ortsüblichen Baustrukturen nicht zu erwarten ist.

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

Abänderungen zum öffentlich aufgelegenen Entwurf:

Hinweis: Alle Plandarstellungen der Änderungen zum Auflageentwurf liegen dem Gemeinderatsbeschluss als Beilage bei.

Auf den nordwestlich des Gemeindeamts befindlichen Parzellen .191, 1193/8, 964/10 und 964/11 (alle KG Senftenberg) wurde im Auflagenentwurf die einseitig offene Bauungsweise festgelegt. Nordwestlich und südöstlich hiervon ist die geschlossene Bauungsweise vorgesehen. Um in diesem Bereich eine einheitliche Bauungsweise und dadurch auch eine bessere Nutzbarkeit der beiden Liegenschaften zu ermöglichen soll in diesem Bereich die geschlossene Bauungsweise festgelegt werden. Dementsprechend wird einerseits die geschlossene Bauungsweise festgelegt und die beiden Anbauverpflichtungen an den nordöstlichen Grundstücksgrenzen der Liegenschaften gelöscht sowie die beiden Abgrenzungen von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bauungsdichte, -weise oder -höhe gelöscht.

Entsprechend der Stellungnahme von Herrn Pluhar werden die Kenntlichmachungen der denkmalgeschützten Objekte aktualisiert und genauer ausgewiesen.

Im Bereich des Mühlbachwegs wird die vordere Baufluchtlinie dahingehend abgeändert, dass diese an den tatsächlichen Baubestand in der Natur angepasst wird.

Im Bereich der Parzellen .155 und 223/1 in der KG Senftenberg wird die vordere Baufluchtlinie an die Straßenfluchtlinie verschoben. Dadurch entspricht die vordere Baufluchtlinie einerseits dem Baubestand und andererseits kann nach Abbruch des bestehenden Gebäudes ein behindertengerechter Zugang über ein neu zu errichtendes Gebäude zum Grundstück errichtet werden.

Auf den Parzellen 59/1 und 59/2 in der KG Senftenberg soll statt der im Auflageentwurf vorgesehenen offenen Bauungsweise nun für die gesamte Liegenschaft weiterhin die geschlossene Bauungsweise festgelegt werden. Aufgrund der Abänderung der Bauungsweise auf die geschlossene Bauungsweise werden auch die im Auflageentwurf westlich und östlich verlaufenden Abgrenzungen von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bauungsdichte, -weise und -höhe dementsprechend angepasst bzw. gelöscht.

Der Auflageentwurf im Bereich des Spielplatzes Priel wird dahingehend abgeändert, dass die ursprüngliche Festlegung der Straßenbreite des Bauungsplans weiterhin beibehalten wird. Die Kenntlichmachung der Flächenwidmungsplanänderung wird an den Stand vor der 2. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes angepasst. Südlich der Erschließungsstraße wird im unbebauten Bereich keine vordere Baufluchtlinie festgelegt werden. Im westlichen Bereich wird eine vordere Baufluchtlinie entsprechend des Bestandsgebäudes mit 2,5m festgelegt.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

Im Rahmen der 2. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde der Änderungspunkt 1 seitens der Amtssachverständigen für Raumordnung negativ beurteilt und wird somit nicht umgesetzt. Dementsprechend wird die Kenntlichmachung der Flächenwidmung entsprechend des derzeitigen rechtskräftigen Standes im Bereich der Parz. 1471/2 (KG Senftenberg) angepasst. Der Umkehrplatz reduziert sich dementsprechend. Die weiteren Bebauungsbestimmungen in diesem Bereich bleiben unverändert.

Aufgrund einer Stellungnahme soll im Rahmen der 2. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes die geplante öffentliche Verkehrsfläche auf Parz. 1263 (KG Senftenberg) nicht ausgewiesen werden und entsprechend der derzeitigen Grundbesitzverhältnisse – wie bereits rechtskräftig - festgelegt werden. Die Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung wird im Bebauungsplan dementsprechend ausgewiesen. Weiters wird die vorgesehene Straßenbreite gelöscht und die vordere Baufluchtlinie – wie im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan – mit einem Abstand von 2m zur Straßenfluchtlinie festgelegt.

Aufgrund einer vorliegenden Stellungnahme wird die vordere Baufluchtlinie zum Auflageentwurf im Bereich der Parzellen 1740/4 und 1438 (beide KG Senftenberg) an die gelbe Wildbachgefahrenzone des Gefahrenzonenplans der Wildbach- und Lawinverbauung festgelegt. Eine weitere Reduzierung soll aufgrund des Gefahrenbereichs nicht erfolgen. Durch die geplante Abänderung wird die Bebaubarkeit der Parzellen verbessert.

Aufgrund einer Stellungnahme und einer geplanten Begutachtung durch einen Verkehrstechniker (Überprüfung ob eine Einbahnregelung oder Wohnstraße möglich wäre) wird die Straßenfluchtlinie im Bereich der Parz. 1219/1, 1219/2 und 1219/3 (KG Senftenberg) im Unterschied zum Auflageentwurf im nordöstlichen Planungsbereich kleinflächig nach Norden verschoben um einerseits die Zufahrt zu einem Garagengebäude weiterhin zu ermöglichen und andererseits um ein bestehendes Vordach nicht ins öffentliche Gut (und somit in die Verkehrsfläche) hineinragen zu lassen sowie bestehende Mauern besser zu berücksichtigen. Eine Abtretungsverpflichtung besteht aufgrund der Grünlandwidmungen bzw. der privaten Verkehrsfläche nicht.

Im Bereich der Parzelle 213/3 (KG Senftenberg), welche sich im öffentlichen Gut befindet war im Rahmen der 2. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes eine kleinflächige Erweiterung des nördlich gelegenen Baulandes vorgesehen, welche jedoch zum derzeitigen Zeitpunkt nicht umgesetzt werden soll. Die rechtskräftige Flächenwidmung soll daher in diesem Bereich weiterhin festgelegt bleiben und wird im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Weiters wird die Straßenfluchtlinie und das Ausfahrtsverbot entsprechend der aktuellen Grundgrenzen festgelegt. Derzeit wird ein Teilungsplan in diesem Bereich erstellt und die ursprünglich vorgesehene Bauländerweiterung inkl. der Festlegung von Bebauungsbestimmungen soll in einem der nächsten Verfahren behandelt werden.

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

Der Vorsitzende stellt nach Erläuterung der oben angeführten Änderungen den Antrag, der Gemeinderat möge mittels folgender Verordnung den Bebauungsplan für die Marktgemeinde Senftenberg beschließen:

§ 1

Gemäß §§ 29 bis 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der seit 1979 rechtskräftige Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt und dieser auf einer digitalen Plangrundlage dargestellt.

Der textliche Teil der Bebauungsvorschriften wird neu gefasst und lautet wie in §§ 3 und 4 dargestellt.

§ 2

Bebauungsplan

Die von der Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd, unter Gz. 1039 verfasste Plandarstellung stellt den Bebauungsplan der Marktgemeinde Senftenberg (Katastralgemeinden Senftenberg, Imbach, Meislingeramt, Priel und Senftenbergeramt) dar. Diese Plandarstellung besteht aus fünf Blättern und bildet einen Bestandteil dieser Verordnung.

Die darin enthaltenen Regeln für die Bebauung und die Verkehrserschließung werden hiermit festgelegt. Für die Katastralgemeinde Reichaueramt, in welcher der rechtskräftige Flächenwidmungsplan kein Bauland festlegt, wird kein Bebauungsplan verordnet.

§ 3

Bebauungsvorschriften für das Bauland

1. Bauplatzgröße

- Bei Grundteilung muss (außer bei einer geschlossenen Bauweise) das Mindestmaß eines Bauplatzes 500 m² betragen.

2. Einfriedungen zum öffentlichen Gut (ausgenommen Bauland-Sondergebiete)

- Bei Einfriedungen, die zum öffentlichen Gut gerichtet sind, darf ein allfälliger massiver Sockel nur eine maximale Höhe von 60 cm aufweisen.
- Diese Einfriedungen sind so herzustellen, dass die Zaunfelder (z.B. Drahtzäune, Holzlattenzäune) bei waagrechter Betrachtung mindestens 40 % Durchsichtigkeit aufweisen. Vollflächige Einfriedungen (z.B. in Form von Mauern oder Holzwänden) sind nicht zulässig.
- Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf, gemessen ab dem Niveau in der Straßenfluchtlinie, 1,50 m nicht überschreiten.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

3. Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

- Abweichend von § 63 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBL. Nr. 1/2015 i.d.g.F., wird die Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit wie folgt festgelegt:
Bis zwei Wohneinheiten ist ein Stellplatz für Personenkraftwagen je Wohneinheit herzustellen. Darüber hinaus (= ab 3 Wohneinheiten) sind für jede zusätzliche Wohneinheit jeweils zwei Stellplätze zu errichten.

4. Geschlossene Bauungsweise

- Nebengebäude oder bauliche Anlagen (z.B. Tore), die zur Erreichung der geschlossenen Bauungsweise notwendig sind, müssen mindestens 2,50 m hoch sein.

5. Zusätzliche Bauungsbestimmungen für Teilbereiche der KG Priel (Beb2 + Beb3)

- Die Errichtung von Kleingaragen ist in den mit Beb2 und Beb3 bezeichneten Flächen nur mit einem Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenfluchtlinie möglich.
- Vor einer Abstellanlage für PKW (Stellplatz, Kleingarage, Carport, ...) ist in den mit Beb2 und Beb3 bezeichneten Flächen die Errichtung einer Einfriedung zum öffentlichen Gut auf einer Länge von mindestens 5,00 m verboten.
- Stützmauern, die zum öffentlichen Gut gerichtet sind, dürfen in den mit Beb2 und Beb3 bezeichneten Flächen nur mit einer maximalen Höhe von 1,50 m errichtet werden. In den mit Beb3 bezeichneten Flächen gilt dies auch für Stützmauern an der südlichen Grundgrenze. Die Errichtung von Bruchsteinmauern ist bei diesen Stützmauern verboten.

6. Zusätzliche Bauungsbestimmungen für Teilbereiche der KG Imbach (Beb4 + Beb5)

- Die Errichtung von Kleingaragen ist in den mit Beb5 bezeichneten Flächen nur mit einem Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenfluchtlinie möglich.
- Stützmauern, die zum öffentlichen Gut gerichtet sind, dürfen in den mit Beb4 bezeichneten Flächen nur mit einer maximalen Höhe von 1,50 m errichtet werden. Die Errichtung von Bruchsteinmauern ist bei diesen Stützmauern verboten.

7. Besondere Vorschriften für den „Alten Ortskern“ (erhaltungswürdiges Altortgebiet)

- Fassaden sind im Putz auszuführen, die Färbelung ist hell zu halten.
- Die Dachneigung darf 40 ° nicht unterschreiten.
- Die Dacheindeckung hat schuppenförmig in kleinformatigem Material (Ziegel, Schindel, Plattl, etc.) zu erfolgen und muss in roten oder braunen Farbtönen gehalten sein.

Tagesordnungspunkt 12) **Fortsetzung.**

- An den Übergängen von Gebäuden der Bauklasse II auf solche der Bauklasse I sind die Dächer der höheren Baukörper abzuwalmen (Walm- oder Krüppelwalm-dach).
- Die Fenster sind hochformatig auszuführen und müssen eine Sprossenteilung aufweisen.
- Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind an den straßenseitigen Schauseiten nur parallel zum Dach mit gleicher Dachneigung zulässig.

§ 4

Die textlichen Bebauungsvorschriften und der Bebauungsplan, welcher mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegen im Gemeindeamt Senftenberg während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 5

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

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 13)

2. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Senftenberg – Verordnung B.

Der Bürgermeister führt einleitend aus, dass die Tagesordnungspunkte 12) und 13) aufgrund der zusammenhängenden Thematik gemeinsam vom zuständigen Raumplaner Dipl. Ing. Karl-Heinz Porsch in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 22. Juni 2021 erläutert wurden. Die Beschlussfassungen zu den beiden Tagesordnungspunkten erfolgt jedoch getrennt entsprechend der Tagesordnung.

Der Entwurf der 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes Senftenbergs war in der Zeit vom 18.01.2021 bis 01.03.2021 im Gemeindevorstand Senftenberg öffentlich aufgelegt und auf der Homepage der Marktgemeinde Senftenberg ersichtlich. Während dieser Zeit sind 23 Stellungnahmen zur 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und der Erlassung dieses Teilbebauungsplanes eingelangt. Teilweise wurden die Stellungnahmen zwar zur Erlassung des digitalen Bebauungsplans verfasst, sind jedoch aufgrund der zusammenhängenden Thematik auch in der vorliegenden Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu behandeln. Die Stellungnahmen wurden den Gemeinderatsmitglieder vorab in vollem Umfang zur Kenntnis gebracht und am 22.06.2021 im Gemeindevorstand vollständig verlesen und behandelt. Daher wird auf eine vollinhaltliche Verlesung der Stellungnahmen in der Gemeinderatsitzung verzichtet. Im vorliegenden Gemeinderatsprotokoll werden jeweils nur jene Passagen der Stellungnahme behandelt, die die 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes betreffen. Die Aussagen, die die Erlassung des digitalen Bebauungsplans betreffen werden unter dem hierzu gehörigen Tagesordnungspunkt behandelt.

(Hinweis: Da einige dieser Stellungnahmen lediglich die Erlassung des digitalen Bebauungsplans betrafen, werden diese Nummern nicht unter diesem Tagesordnungspunkt behandelt, sondern nur kurz angeführt. Eine Reihung der Wertigkeit der Stellungnahmen ist aus der Nummerierung nicht abzuleiten.)

Aufgrund des engen Zusammenhangs der Stellungnahmen zwischen der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und der Erlassung des Bebauungsplans wurde jede Stellungnahme einmal (für alle gegenständlichen Verfahren) kurz erläutert und auf den Vorschlag des Gemeindevorstandes hingewiesen.

Tagesordnungspunkt 13) **Fortsetzung.**

Behandlung der Stellungnahmen:

1. Herr Artner und Frau Polatschek führen an, dass aus thermischen Überlegungen (geplante Erdwärmebohrungen) der bestehende Stadl ausgebaut werden soll. Es soll in die äußere Gebäudehülle ein wärmetechnisch entsprechendes Gebäude unter leichter Adaption der äußeren Hülle gestellt werden. Deshalb wird ersucht auch das bisherige Stadelgebäude als erhaltenswertes Gebäude einzustufen. Ein Lageplan der Gebäude liegt bei.

In einer Niederschrift zu einer Verhandlung am 19.04.2021 zum gegenständlichen Objekt wurde seitens des Amtssachverständigen Ing. Gottfried Zeininger (als bautechnischer Sachverständiger) bestätigt, dass der seinerzeitige Konsens als Wohnhaus mit Stall auch heute noch bestätigt werden kann. Da es sich beim ehem. Stadelgebäude um kein Wohnhaus handelt soll jedoch lediglich das Wohnhaus – wie im aufgelegenen Entwurf – als im Grünland-erhaltenswertes Gebäude (Geb.Nr. M/09) ausgewiesen werden. Eine Ausweisung des Stadls als im Grünland-erhaltenswertes Gebäude, wie in der Stellungnahme angeführt soll nicht erfolgen.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **nicht** entsprochen.*

2. Frau Helga M. Pangerl, wohnhaft in Unterer Markt 66 (KG Senftenberg), führt an, dass im aufgelegten neuen Bebauungsplan, der Straßenverlauf in der Sackgasse, sie zu ihrer Liegenschaft und der Liegenschaft Unterer Markt Nr. 68 (KG Senftenberg) von Frau Marion Pangerl führt, falsch ist. Die öffentliche Fahrbahnbreite auf der Parzelle Nr. 80 (KG Senftenberg) beträgt nicht die im aufgelegten neuen Bebauungsplan ausgewiesenen 6 m, sondern durchschnittlich lediglich 4,10 m.

Die Fahrbahn breitet sich nur vor Frau Pangerls Parzelle Nr. 37/1 (KG Senftenberg) auf ca. 4,70 m auf. Der vor ihrem Zaun verlaufende Grünstreifen gehört noch zu dieser Parzelle und verläuft vom letzten Telefonkabelmast bis zum Ende des Zauns an ihrer südöstlichen Hausecke. Die Länge dieses Grünstreifens beträgt 17m mit einer maximalen Breite von 1,5m. Tor und Zaun zur Grundstückseinfahrt wurden nach innen gesetzt, da so die Ein- & Ausfahrt für LKWs leichter war. Somit ergibt sich, dass die öffentliche Fahrbahn im Bereich von Frau Pangerls straßenseitiger Hausfront mit einer Breite von 4,10m bis 4,70m verläuft.

Im digitalen Bebauungsplan Nr. 1039/003/03 vom 03.07.2020 ist dieser Sachverhalt, wie durch die gelbe Markierung ersichtlich, richtig dargestellt.

Die Zahl 12,5 im am Gemeindeamt aufgelegten neuen Bebauungsplan ist daher irreführend, weil sie nicht die tatsächlich verfügbare öffentliche Fahrbahn darstellt und laut Frau Pangerl auch nie zur öffentlichen Verfügung stehen wird.

Weiters bemängelt Frau Pangerl, dass für diesen Bereich, sowie beim Kremsufer noch immer kein rechtskräftiges Grenzkataster existiert.

Im Zuge der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 2018 wurde der Umkehrplatz nach Nordwesten verlegt um zukünftig eine funktionsgerechte Umkehrmöglichkeit der Sackgasse sicherzustellen. Zwar entsteht durch die derzeitige Grundstückskonfiguration keine Abtretungsverpflichtung im Zuge einer etwaigen Bauführung, jedoch soll die Planungsintention dahingehend beibehalten werden, dass langfristig eine Übernahme ins öffentliche Gut vorgesehen sein soll.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 13) **Fortsetzung.**

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die geplante Abänderung im Bebauungsplan auch eine funktionsgerechte Straßenbreite (6m) hergestellt werden soll. In diesem Bereich besteht die Möglichkeit einer Abtretung im Falle einer Bauführung. Langfristig werden dadurch die Erschließungssituation sowie die Verkehrssicherheit erhöht. Eine Vermessung dieses Bereichs sowie des Kremsufers ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Die Ausführungen zu den Straßenbreiten beziehen sich auf den Bebauungsplan und wurden unter diesem Änderungspunkt behandelt.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **nicht** entsprochen.*

3. Herr Kampits gibt an, dass er der Nutzungsänderung vorbehaltlich widerspricht. Für seine letztliche Entscheidung ist die Klärung folgender Fragen notwendig:

- Ist die Umwidmung von Glf auf Gfrei-N bereits „durch alle Instanzen“ rechtskräftig bestätigt?
- Was bedeutet diese Umwidmung bezüglich der Nutzung der Flächen?
- Was ist der Grund für diese Nutzungsänderung?
- Warum wird der Raumordnungsplan innerhalb eines Monats 2 Mal geändert?

Diese als Stellungnahme zum Bebauungs- und Flächenwidmungsplan eingebrachte Stellungnahme bezieht sich jedoch ausschließlich auf das 2018 erlassene örtliche Raumordnungsprogramm und ist daher nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Weiters erfolgte keine Ortsangabe in der Stellungnahme.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

4. Herr Zierlinger, wohnhaft Oberer Markt 17, führt an, dass im Bereich von Parzelle Nr. 26 (KG Senftenberg) die abgeänderte Baufluchtlinie nicht der Realität entspricht. Er gibt an, dass bereits seit über 20 Jahren ein Bauwerk außerhalb der jetzigen Baufluchtlinie besteht und ersucht daher um Abänderung und Zurücksetzung in den vorigen Stand.

Der gegenständliche Bereich ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Im Zuge der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes erfolgte fälschlicherweise eine Rückwidmung des bereits mit einem Nebengebäude bebauten Bereichs. Im Zuge eines der nachfolgenden Verfahren des örtlichen Raumordnungsprogrammes soll eine Umwidmung in Bauland angestrebt werden.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und in Evidenz gehalten.*

Tagesordnungspunkt 13) **Fortsetzung.**

5. Herr Nigl erhebt Einspruch gegen den Flächenwidmungsplan Priel Süd. Hierfür führt er folgende Gründe an:

- Da bei Starkregen von 30 mm in einer halben Stunde Pflastersteine und Straßenbelag abgetragen wurden, so dass die FF-Priel die Straße reinigen und Kanalgitter befreien musste, soll die wasserrechtliche Genehmigung geklärt werden.
- Die nötige Breite der Straße von 6 m ist nicht gegeben und das Überqueren der Straße in Richtung geplanter Siedlung nur mit größter Vorsicht möglich. Der dortige Verkehrsspiegel ist oft beschlagen oder vereist und bei Sonnenschein nicht brauchbar. Laut Herrn Nigl ist die Straße für ein starkes Verkehrsaufkommen ungeeignet.
- Die Straße Senftenberg-Ortseinfahrt Priel wurde um 3 m rückgebaut, wodurch die Eigentümer Hagmann Johann, Tiefenbacher Martin und Mag. Rausch den abgetretenen Grund zurückerhielten wie auch Familie Haindl, welche dadurch 7 Bauplätze verkaufen konnte. Herr Nigl musste aufgrund der Abtretung des Grundes eine Betonwand von 2,70 m Höhe und ca. 20 m Länge errichten, wodurch massive Kosten entstanden.
- Weiters weist Herr Nigl darauf hin, dass bei einer Gemeindestraße nicht mehr als 12% Gefälle erlaubt sind, die geplante Zufahrt jedoch bereits 13,5% aufweist. Diese Steigung würde bei Anhebung der Straße noch beträchtlich erhöht und die Wassergefahr für die bestehenden Häuser dadurch massiv gesteigert.

Herr Nigl ersucht daher um das Überdenken der geplanten Erweiterung des Baulandes. Er merkt an, dass ein Verkehrskonzept sowie eine wasserrechtliche Überprüfung vor Umwidmungen wünschenswert wären und auch vom Land NÖ vorgeschrieben sind.

Die von Herrn Josef Nigl eingebrachte Stellungnahme bezieht sich vermutlich auf eine zukünftige Erweiterungsoption im Bereich Priel-Süd (Keine genaue Ortsangabe in der Stellungnahme ersichtlich) bzw. auf Ausführungen die nicht im Zusammenhang mit der 2. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes stehen und sind daher nicht Gegenstand des Verfahrens.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird zur **Kenntnis** genommen.*

6. Von Frau Dr. Kolar, Besitzerin der in der Katastralgemeinde Senftenberg liegenden Grundstücke EZ 892 und EZ 1120 Grundbuch Senftenberg, wird angeführt, dass sich auf der EZ 1120 ein gewölbter Keller, der unterirdisch bis zur Straße Brennleiten reicht, befindet. Diese Straße wurde provisorisch ohne Genehmigungen errichtet und hält dem Verkehrsaufkommen nicht Stand. Der Teilungsplan GZ 784/1956 soll von einem Vermessungsbüro nicht beachtet worden sein, obwohl dieser bei den Bauaktivitäten von den verstorbenen Eltern von Frau Dr. Kolar immer korrekt eingereicht wurde.

Frau Dr. Kolar ersucht deshalb, um eine Nachprüfung vor Ort, da verschiedene Grundbuchbeschlüsse aufgrund nicht korrekter Ausgangslagen existieren.

Die Unterlagen zu den Teilungs- und Einreichplänen liegen bei.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 13) **Fortsetzung.**

Dieser Bereich ist nicht Gegenstand des Verfahrens. In einer Besprechung am 27.05.2021 wurde die Thematik mit Fr. Kolar besprochen. Mittlerweile befindet sich ein Teilungsplan in Bearbeitung, welcher die Grundstücke von Fr. Kolar in den Grenzkataster überführen wird.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird zur **Kenntnis** genommen.*

7. Herr Schnetzer ersucht um eine Umwidmung des 2856 m² großen Grundstückes 497/4 inne liegend in EZ 210 Katastralgemeinde 12175 Senftenbergeramt in Betriebsbauland.

Eine Umwidmung in diesem Bereich ist nicht Gegenstand der 2. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes. Eine Umwidmung in diesem Bereich wird geprüft und etwaig in einem der nächsten Verfahren weiterbearbeitet.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird zur **Kenntnis** genommen.*

8. Herr Ing. Pluhar reicht Einspruch und Stellungnahme zu drei Punkten ein.
- Laut ihm wurden die wesentlichen Änderungen der Unterschutzstellung des Bundesdenkmalamtes, welche im Jahr 2017 rechtskräftig wurde, nicht berücksichtigt. Im Zuge dieser Änderungen wurde das Areal des ehemaligen Dominikanerinnenklosters Imbach mit mehreren Gebäuden und Grundstücken neu bewertet und fast zur Gänze unter Schutz gestellt bzw. andere Objekte wieder ausgenommen. Der entsprechende Bescheid und dessen Gutachten liegen bei. Deshalb fehlen neun zusätzliche Einträge und andere Einträge (Veranstaltungshalle und Zubauten) sind nicht mehr aktuell.
 - Weiters teilt Herr Ing. Pluhar mit, dass die Kapelle nicht eingezeichnet wurde und andere Gebäude (z.B. alte Sakristei, Backstube Bäcker-gasse) bereits seit Jahren nicht mehr existieren. Auf Grundstück Nr. 40 (KG Imbach) ist die dortige Kapelle nicht eingezeichnet, die alte Sakristei, welche es seit den 1960er Jahren nicht mehr gibt, jedoch schon. Das auf Grundstück Nr. 199/1 (KG Imbach) eingezeichnete Backhaus gibt es nicht mehr, da an seiner Stelle Parkplätze errichtet wurden.
 - Herr Ing. Pluhar merkt an, dass es im Bereich der Parzelle Nr. 190/1 (KG Imbach) zweckmäßiger wäre zwischen den modernen zubauten (Veranstaltungseinrichtungen) und den sich unter der Grünfläche befindlichen Keller zu differenzieren anstatt die gesamte Fläche als BS-Kultur und Veranstaltungseinrichtungen auszuweisen. Auch die Tatsache, dass die Keller unter Denkmalschutz stehen spricht für solch eine Differenzierung. Weiters haben die Keller und die Fläche verschiedene Eigentümer.

Die Kenntlichmachungen der unter Denkmalschutz stehenden Objekte wurden überprüft und geringfügig – auch entsprechend der Anmerkungen und übermittelten Unterlagen von Hr. Pluhar angepasst und abgeändert.

Tagesordnungspunkt 13) **Fortsetzung.**

Die ursprünglichen Ausweisungen basierten auf dem Denkmalverzeichnis des Bundesdenkmalsamts und sind lediglich parzellenweise ausgeführt. Hinsichtlich der von Hr. Pluhar angeführten Widmung in zwei Ebenen auf Parz. 190/1 wird darauf hingewiesen, dass dies nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist. Weiters wird darauf verwiesen, dass eine Umwidmung in zwei Ebenen nicht Gegenstand des Verfahrens ist. In der Marktgemeinde Senftenberg befinden sich unzählige Kellergewölbe welche ebenfalls nicht (auch aufgrund des Fehlens von exakten Vermessungen) nicht in zwei Ebenen gewidmet sind. Der Vorschlag der Widmung in zwei Ebenen soll in einem der nächsten Änderungsverfahrens geprüft werden.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **zum Teil** entsprochen.*

9. Herr Hagmann ersucht um die Entfernung der Widmung Gfrei-S auf seinen beiden Grundstücken mit den Parzellennummern 326 und 329/1 (alle KG Priel).
Diese Stellungnahme ist nicht Gegenstand des Verfahrens, da dieser Bereich bereits im Rahmen der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 2018 als Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterung (Gfrei-S) festgelegt wurde.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **nicht** entsprochen.*

10. *Die Stellungnahme von Frau Köhldorfer und Herr Mag. Wanderer bezieht sich lediglich auf die Erlassung des digitalen Bebauungsplans (Festlegung der vorderen Baufluchtlinie) und wird daher in diesem Tagesordnungspunkt behandelt.*

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

11. Herr Jiraut führt an, dass er der geplanten Änderung der Straßenbreite auf 6m im Bereich seiner Grundstücke .28/2 und .29/1 (alle KG Imbach) nicht zustimmt. Laut ihm reicht die aktuelle Straßenbreite von 5 bis 5,50m für den auf der Gemeindestraße „Am Platzl“ laufenden Verkehrsfluss vollkommen aus.
Er verweist darauf, dass im gesamten Straßenzug in vielen Bereichen eine Straßenbreite von 6 m aufgrund von bestehenden Haus- sowie Stützmauern nicht erreicht werden kann und es somit auch nicht zielführend wäre die Straße im Bereich seiner Grundstücke aufzuweiten.
Weiters merkt Herr Jiraut an, dass er in diesem Bereich einen Weinkeller hat und er vor dem Keller einen entsprechenden Platz zum Abstellen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Anhängern benötigt. Die Aufweitung der Gemeindestraße würde die ohnehin nur kleine ebene Fläche vor dem Keller noch weiter beschränken.
Weiters möchte Herr Jiraut darauf hinweisen, dass für den Fall der Realisierung der bereits seit Jahren geplanten Straße auf den Pfeningberg einer Verbreiterung der Fahrbahn im Bereich der Gemeindestraße „Am Platzl“ nicht notwendig wäre.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 13) **Fortsetzung.**

Grundsätzlich betrifft diese Stellungnahme überwiegend den Bebauungsplan, jedoch soll die öffentliche Verkehrsfläche entsprechend des tatsächlichen Standes in der Natur und der bestmöglichen Optimierung der Straßenbreite (entsprechend der ursprünglichen Planungsintention) festgelegt werden.

Zwar scheint die Straßenbreite für die derzeitige Verkehrsmenge ausreichend, jedoch bestehen westlich der Gemeindestraße „Am Platzl“ und entlang der Gemeindestraße „Pfeningberg“ noch Baulandreserven welche bei einer Bebauung eine Erhöhung der Verkehrsfrequenz bedingen. Eine Umsetzung der geplanten Verbindungsstraße von der Kellergasse bis zum Pfeningberg ist derzeit noch nicht absehbar, demnach soll die ursprünglich geplante Aufweitung der Erschließungsstraße auch in den neuen digitalen Bebauungsplan übernommen werden um eine funktionsgerechtere Erschließung bis zur Realisierung der Verbindungsstraße zu ermöglichen.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **nicht** entsprochen.*

12. Die Stellungnahme von Hr. Laz bezieht sich lediglich auf die Erlassung des digitalen Bebauungsplans (Festlegung der vorderen Baufluchtlinie) und wird daher in diesem Tagesordnungspunkt behandelt. Eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

13. Ein Gemeindebürger gibt in seiner Stellungnahme an, dass der ehemalige Bürgermeister Pilz ihm versicherte, dass der Bereich des Kinderspielplatzes in Priel 2020 neugestaltet wird, ein Abstellstreifen und Gehsteig entlang des Kinderspielplatzes gemacht werden und die Straße in einer Breite von rund 5 m links neben dem Abstellstreifen und des Gehsteiges verbreitert und neu errichtet wird.

Nun stellte er fest, dass die Straßenbreite von 8,5 auf 6 m verringert wird. Er hat dazu folgende Anmerkungen zu machen:

- Die Breite von 8,5 m ist in diesem Bereich absolut erforderlich, da die Straße als Zufahrt zu zwei Betrieben fungiert und somit auch von großen LKWs genutzt wird, was in keinem der Erläuterungsberichte angeführt wurde.
- Zukünftig würde vielleicht die Möglichkeit bestehen die Grundstücke in den Krautackerln entlang der Straße umzuwidmen und somit neue Bauplätze zu schaffen, da Bebauungspläne für die Zukunft erstellt werden sollten und nicht als Momentaufnahme.
- Weiters wäre durch die vom ehemaligen Bürgermeister versicherten Maßnahmen des ruhenden Verkehrs sowie Gehsteiges ein ausreichender Schutz der Kinder gegeben, was bei einer Übergabe der 2,5 m an die Anrainer nicht der Fall wäre. Die Gemeinde würde durch die Rückgabe nicht nur Grund verlieren, sondern auch die Kosten für die Vermessung und die Grundbuchkosten tragen.

Tagesordnungspunkt 13) **Fortsetzung.**

- In unmittelbarer Nähe befindet sich das FF-Haus Priel mit Gemeinschaftsraum in welchem Veranstaltungen und dergleichen stattfinden, weshalb Parkplätze nötig sind. Die Übergabe der 2,5m an die Anrainer würde ein absolutes Parkverbot mit sich ziehen und wahrscheinlich müsste auch der Kirschbaum am Straßengrund beim Spielplatz entfernt werden.

Der Gemeindegänger sieht demnach keine logischen Gründe in dieser Straßenversmälnerung.

Im Zuge eines Lokalausweises mit der zuständigen Amtssachverständigen für Raumordnung wurde der Änderungspunkt 18 der 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes besprochen und im hierzu erstellten Gutachten negativ begutachtet. Aus diesem Grund wird der Änderungspunkt 18 der 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht beschlossen werden.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird somit **entsprochen**.*

14. *Die Stellungnahme von Hr. Dejmar bezieht sich lediglich auf die Erlassung des digitalen Bebauungsplans (Festlegung der Bauungsweisen) und wird daher in diesem Tagesordnungspunkt behandelt. Eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.*

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

15. *Die Stellungnahme von Hr. Ing. Steiner bezieht sich lediglich auf die Erlassung des digitalen Bebauungsplans (Festlegung der vorderen Baufluchtlinie) und wird daher in diesem Tagesordnungspunkt behandelt. Eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.*

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

16. *Die Stellungnahme von Hr. Leitner bezieht sich lediglich auf die Erlassung des digitalen Bebauungsplans (Festlegung der Bauungsvorschriften) und wird daher in diesem Tagesordnungspunkt behandelt. Eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.*

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

Tagesordnungspunkt 13) Fortsetzung.

17. Frau Trethan führt an, dass es für sie unverständlich ist warum die im Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan (Stand 2014) festgelegte Straßengrundabtretung gegenüber dem Gebäude Steinbach 3 aufgehoben und an die gegenüberliegende Gebäudewand (Steinbach 3) verlegt wird. Der Hauseingang von Frau Trethan würde somit zukünftig direkt an der Fahrbahn liegen. Da aufgrund der Breite der Straße von unter 5,5m direkt an der Haustür vorbeigefahren werden muss, würde dies eine Gefährdung von Personen die das Haus verlassen darstellen. Weiters merkt sie an, dass derzeit eine Vorlegstufe vorhanden ist.

Weiters führt Frau Trethan an, dass im Bereich der straßenseitigen Einfriedung auf Grundstück Nr. 1219/2 KG Senftenberg bei Durchsetzung der geplanten Abtretung eine eigene Stützmauer errichtet werden müsste. Dies hat den Hintergrund, dass bei einer Verbreiterung der Straße der Straßenrand direkt auf der derzeit bestehenden Mauerkante zu liegen käme und die vorhandene Wurfsteinmauer nicht für solch eine Belastung geeignet ist.

Bei der Garage auf Grundstück 1219/1 würde bei einer Abtretung der Sichtstreifen von ca. 1m wegfallen und das sichere Ausfahren aus der Garage erschweren. Zwischen Straßenniveau und Fußbodenoberkante der Garage besteht ein Niveauunterschied von mindestens 20cm.

An der nordwestlichen Grundgrenze des Grundstückes 1219/1 besteht eine Zufahrt zum tieferliegenden Garten und dem Erdgeschoss der Garage. Nach der Abtretung wäre diese nicht mehr gegeben und auch bautechnisch nicht mehr möglich bzw. zu bewilligen.

Der an die Garage anschließende Parkplatz würde bei der geplanten Abtretung nur mehr eine Tiefe von ca. 4m aufweisen, was den gesetzlichen Anforderungen nicht entspricht.

Weiters bittet Frau Trethan um Auskunft, ob seitens der Gemeinde beabsichtigt ist das Grundstück Nr. 1219/1 umzuwidmen, da eine Straßengrundabtretung nur möglich ist, wenn sich das Grundstück zumindest zum Teil im Bauland befindet, was bei Grundstück Nr. 1219/1 nicht der Fall ist. Dieses liegt zur Gänze innerhalb der Widmungskategorie Grünland-Land- und Forstwirtschaft.

Abschließend führt Frau Trethan an, dass laut Erläuterungsbericht grundsätzlich eine Straßenbreite von 5,5 m zu erreichen ist. Für sie stellt sich die Frage warum dies nicht für die gesamte Straßenlänge erfolgt, da derzeit Straßenbreiten von nur ca. 4m bestehen, obwohl in diesem un bebauten Bereich Abtretungen möglich wären.

Zuletzt ersucht Frau Trethan um Auskunft über ein Diskussionsergebnis zu einer Einbahnregelung im Straßenbereich Steinbach.

Aufgrund der Ausführungen in dieser Stellungnahme erfolgte am 27.05.2021 eine Besprechung mit der Grundeigentümerin im Beisein der Gemeindevertreter und des Ortsplaners. Im Zuge dieser Besprechung wurde die Situation erneut betrachtet. Aufgrund der Ausführungen in der Besprechung und der Stellungnahme wurde festgestellt, dass auch ein Vordach in die geplante öffentliche Verkehrsfläche ragt (welche in der vorliegenden Naturstandsvermessung nicht ersichtlich war) und daher die öffentliche Verkehrsfläche in reduzierter Form (als im Auflageentwurf) beschlossen werden soll. Dies soll auch im Bereich der westlich gelegenen Garage fortgeführt werden um bautechnische Probleme aufgrund des Niveauunterschiedes im Bereich der Gemeindestraße und der Zufahrt vorbeugen zu können.

Die Gemeinde wird eine mögliche Einbahnregelung oder eine Wohnstraße von einem Verkehrstechniker prüfen lassen.

Tagesordnungspunkt 13) **Fortsetzung.**

Es besteht keine Abtretungsverpflichtung im Grünland, daher ist auch nicht davon auszugehen diese Fläche in absehbarer Zeit ins öffentliche Gut kostenfrei übernehmen zu können, daher ist die Gemeinde bestrebt eine funktionsgerechte Erschließung durch Maßnahmen entsprechend der Straßenverkehrsordnung (z.B. Einbahn) sicherzustellen.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **entsprochen**.*

18. Frau Lechner führt an, dass sie die Umwidmung des Platzes vor ihrem Keller (Grundstück Nr. .220, KG Senftenberg) in öffentliche Verkehrsfläche als übermäßige Einschränkung der Benutzung ihres Grundstückes sieht. Auch bei einer Umwidmung gäbe es aufgrund der geringen Breite des Platzes keine Möglichkeit für zB. die Müllabfuhr zu wenden. Sie jedoch wäre eingeschränkt, da es keine Möglichkeit mehr gäbe ein Fahrzeug vor dem Keller abzustellen. Somit hätte niemand einen Vorteil, Frau Lechner aber einen erheblichen Nachteil.

Weiters merkt sie an, dass 1993 ein erheblicher Teil ihres Grundstückes 1263 (KG Senftenberg) als Bauland gewidmet war, diese Widmung jedoch nicht mehr vorhanden ist und sie nie über eine Umwidmung informiert wurde. Das verbleibende Bauland (Grundstück Nr. .220) bietet keine Möglichkeit zum Bau eines vernünftigen Einfamilienhauses, da die Grundfläche sehr klein ist und zur Gänze im Schatten des Nachbarhauses liegt.

Dies erscheint Frau Lechner als eine Benachteiligung, da ihr Grundstück vollständig erschlossen ist und direkt an eine bestehende Häuserzeile angrenzt.

Entsprechend der Ausführungen von Fr. Lechner sowie des äußerst geringen Verkehrsaufkommens soll die öffentliche Verkehrsfläche nunmehr lediglich entsprechend der derzeitigen Grundgrenzen festgelegt werden. Aufgrund der Straßenbreite und des Baubestandes mit Festlegung einer vorderen Baufluchtlinie – entsprechend der derzeit rechtskräftigen Festlegung im Bebauungsplan - ist keine relevante Verschlechterung der Verkehrssituation zu erwarten.

Die Rückwidmung auf Parz. 1263 ist bereits im Zuge der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 2018 erfolgt und ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund der damals geltenden Bebauungsvorschriften eine Bebauung mit Hauptgebäuden im Bereich der damaligen Rückwidmung kein Hauptgebäude zulässig gewesen wäre, da einerseits eine Baufluchtlinie die Errichtung eines Hauptgebäudes verhinderte und andererseits ein öffentlicher Weg, der weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraße festgelegt war, welcher die Anbindung eines neuen Wohngebäudes ausgeschlossen hätte.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **zum Teil** entsprochen.*

Tagesordnungspunkt 13) **Fortsetzung.**

19. In einer mündlich eingebrachten Stellungnahme (dokumentiert in Form einer E-Mail der Gemeinde an den Ortsplaner) wurde angeführt, dass sich die Einbringerin der Stellungnahme bzw. Anfrage an keine Teilnehmerliste oder Abstimmung erinnern kann welche als Grundlage für folgende Aussage im Erläuterungsbericht inklusive Umweltbericht zum örtlichen Raumordnungsprogramm – Teil 8: Bericht zu den Stellungnahmen, Punkt 22 diene: „Darin wurde ersichtlich, dass die Mehrheit hinter der Planung der Gemeinde steht“. Sie bitte nun darum zu erfahren, ob es sich hierbei um eine subjektive Einschätzung handelt und merkt an, dass falls das der Fall ist dies auch so im Protokoll stehen sollte.

Diese Anfrage ist nicht Gegenstand des Verfahrens und betrifft die Erlassung des digitalen örtlichen Raumordnungsprogrammes 2018.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

20. Herr Schwiegelhofer, Am Gries 24 3500 Krems-Imbach (KG Imbach), führt an, dass die im Plan angenommenen topographischen Begebenheiten im Gegensatz zur Wirklichkeit stehen. Die als Grünland-Grüngürtel-Böschungssicherung gewidmete Fläche ist bereits seit Jahrzehnten mit Nebengebäuden bebaut oder gärtnerisch bzw. als Wiese genutzt. Weiters ist das Gelände eben und nur teilweise leicht ansteigend, es bildet mit dem angrenzenden BW-Bereich eine Einheit. Durch die Ausgrenzung aus dem Bauland wird sowohl die Nutzung der Grundstücke beeinträchtigt als auch der Wert dieser gemindert.

In diesem Sinne ersucht Herr Schwiegelhofer, mit Zustimmung weiterer betroffener Grundstückseigentümer, um eine Abänderung der Widmungsgrenze.

Der von Hr. Schwiegelhofer angeführte Bereich ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur 2.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes. Die Widmung als Grünland-Grüngürtel-Böschungssicherung erfolgte im Rahmen der Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 2018 aufgrund einer für diesem Bereich erstellten geologischen Stellungnahme des geologischen Dienstes des Amtes der NÖ Landesregierung und des Fehlens eines Anschlusses an das öffentliche Gut. Die Marktgemeinde Senftenberg wird diesen Bereich im Zuge eines der nächsten Änderungsverfahren neuerlich behandeln.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und in Evidenz gehalten.*

21. Frau Gartner, Schwarze Wand 1, 3551 Senftenberg, führt an, dass am Ende der Sackgasse Schwarze Wand kein Umkehrplatz notwendig ist, da die Seitengasse Richtung Schwarze Wand 8 (KG Senftenberg) bereits eine Umkehrmöglichkeit bietet. Laut Frau Gartner wäre ein Fahrverbotsschild mit Zusatztafel „Ausgenommen Anrainer“ eine alternative Lösung wäre.

Tagesordnungspunkt 13) **Fortsetzung.**

Gemäß des Gutachtens der Amtssachverständigen für Raumordnung wurde dieser Änderungspunkt 1 der 2. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes negativ beurteilt und wird daher nicht umgesetzt. Der Vorschlag eines Fahrverbotes wird geprüft.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **entsprochen**.*

22. *Die Stellungnahme von Hr. und Fr. Reider bezieht sich lediglich auf die Erlassung des digitalen Bebauungsplans (Festlegung der vorderen Baufluchtlinie) und wird daher in diesem Tagesordnungspunkt behandelt. Eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.*

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

23. Frau Blaim, Platzl 1 3500 Krems-Imbach, führt an, dass es laut Bebauungsplan langfristig zu einer weiteren Abtretungsverpflichtung im Bereich der Zufahrtsstraße beim Siedlungsplan Platzl komme. Hierfür werden folgende in ihrem Eigentum stehenden Parzellen in der KG Imbach angeführt: .27/3, 421/2 und 421/4. Da anlässlich der Errichtung der Baulichkeiten auf Parzelle 421/2 festgelegt wurde, dass eine Grundabtretung in diesem Bereich ausschließlich durch Abtretung seitens des Eigentümers der Parzelle 259 (ebenfalls KG Imbach) zu erfolgen hat, fehlt jede gesetzliche Grundlage für die geplante Abtretung. Laut Frau Blaim ist auch langfristig das Eintreten eines Abtretungsanlasses nicht zu erwarten, was im digitalen Bebauungsplan festgehalten werden soll.

Weiters führt sie an, dass im Raumordnungsprogramm im Bereich der Parzellen 423/1, 422/2, 421/1, 421/3 und .27/4 eine öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist, sie jedoch wie bereits erwähnt ihre Grundstücke (421/1, 421/3, .27/4) nicht veräußern wird. Des Weiteren würde durch das Asphaltieren der Fläche die Situation der roten Zone v.a. im Bereich der Parzellen 254/3 und 252/2 verschärft werden. Aufgrund der Steigung der zu errichtenden Straße von rund 10% würde der Wasserlauf der neu errichteten Straße folgen und die im Gefahrenzonenbereich liegenden Parzellen 254/3, 252/2, 252/1 überfluten. Frau Blaim ersucht deshalb die auf den Parzellen .27/4, 421/1, 421/3 und 421/4 geplante öffentliche Verkehrsfläche zu verwerfen. (alle Parzellen KG Imbach)

Die geplante Abtretungsverpflichtung orientiert sich am tatsächlichen Stand in der Natur und entspricht der bestehenden Fahrbahn.

Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan und örtlichen Raumordnungsprogramm wurden die Festlegungen der zukünftigen Zufahrtsstraße auf den Pfenigberg entsprechend eines Straßenprojektes in dieser Form getroffen. Eine Abänderung soll aufgrund der Erforderlichkeit einer funktionsgerechten Erschließung des Siedlungsbereichs „Pfenigberg“ nicht erfolgen und dadurch langfristig sichergestellt werden, auch wenn in absehbarer Zeit kein Abtretungsanlass erfolgen wird. Der Bereich der geplanten Zufahrtsstraße war auch nicht Gegenstand des Verfahrens.

Tagesordnungspunkt 13) Fortsetzung.

Die auftretenden Hangwässer sind (aufgrund keiner Änderung im Flächenwidmungsplan) kein Gegenstand des Verfahrens und werden im Zuge einer Realisierung der Zufahrtsstraße im Bauverfahren zu behandeln sein.

Daher empfiehlt der Gemeindevorstand:

*Dieser Stellungnahme wird **nicht** entsprochen.*

Vom Amt der NÖ Landesregierung (Abt. RU1) wurde ein raumordnungsfachliches Gutachten vom zuständigen Amtssachverständigen der Abt. RU7 (Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten) Frau Dipl. Ing. Helma Hamader übermittelt. (Im Rahmen einer Gemeinderatssitzung am 30.03.2021 wurden die Änderungspunkte 8, 12, 17 und 23 bereits beschlossen und die Anmerkungen aus dem Gutachten behandelt, daher werden diese in diesem Gemeinderatsbeschluss nicht nochmals explizit angeführt.)

Für die im Rahmen dieses Gemeinderatsbeschlusses zu beschließenden Änderungspunkte 1 – 7, 9 – 11, 13 – 16, 19 - 21 und bestehen gemäß der Amtssachverständigen für Raumordnung keine Widersprüche zu den Planungsvorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes.

Zu Änderungspunkt 18 wird seitens der Amtssachverständigen angemerkt, dass im südwestlichen Ortsbereich von Priel mehrere Liegenschaften im Bauland durch eine Erschließungsstraße erschlossen werden. Die Straße ist im ersten Abschnitt (von der Ortsdurchfahrt aus) mit einer Breite von 8,5 m festgelegt. Diese Breite ist als funktionsgerecht für Erschließungsstraßen zu bewerten, insbesondere mit gemischter Nutzung als Wohnerschließungsstraße und landwirtschaftlichen Güterweg. An diese Straße grenzt im Norden der örtliche Spielplatz an. Dieser Abschnitt der Straße ist als rote Gefahrenzone, der nördlich und südlich angrenzende Baulandbereich als gelbe Gefahrenzone ausgewiesen. Diesbezügliche technische Maßnahmen (Verrohrung) wurden bereits gesetzt.

Im Gutachten wird festgestellt: „Aufgrund einer Stellungnahme eines Anrainers soll die Verkehrsfläche nun auf eine Breite von 6 m reduziert werden. Dies würde innerhalb des Ortsbereiches eine wesentliche Verschlechterung der Verkehrssituation darstellen, insbesondere da im westlichen Bereich der Parzelle 223 bereits eine Engstelle besteht. Die aktuelle Straßenbreite lässt einen geordneten Gegenverkehr auch mit LKW zu, da die Erschließungsstraße auch als Zufahrt zu den bestehenden Betrieben in diesem Ortsteil dient. Eine entsprechende Gestaltung des Straßenraumes wurde bisher nicht umgesetzt.

Daraus ist jedoch nicht abzuleiten, dass diese Breite nicht erforderlich ist. Einzelne Ausweichmanöver in den angrenzenden Grünraum (Widmung Vö) zeigen dies deutlich.“

Als Schlussfolgerung wird angeführt: Die Reduktion der Straßenbreite würde eine Verschlechterung der Erschließungssituation darstellen und den Planungsvorgaben des NÖ ROG widersprechen. Es besteht kein Änderungsanlass.

Aufgrund der Anmerkungen der Amtssachverständigen für Raumordnung wird dieser Änderungspunkt nicht beschlossen.

Zu Änderungspunkt 22 führt die Amtssachverständige für Raumordnung aus, dass bei einem Nachweis des Konsenses keine Widersprüche zu den Planungsvorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes bestehen.

Tagesordnungspunkt 13) **Fortsetzung.**

Da zwischenzeitlich in einer Niederschrift zu einer Verhandlung am 19.04.2021 zum gegenständlichen Objekt seitens des Amtssachverständigen Ing. Gottfried Zeininger (als bautechnischer Sachverständiger) bestätigt wurde, dass der seinerzeitige Konsens als Wohnhaus mit Stall auch heute noch bestätigt werden kann wurde der Konsens nachgewiesen. Der Änderungspunkt wird somit wie aufgelegt beschlossen.

Vom Amt der NÖ Landesregierung (Abt. RU1) wurde auch ein naturschutzfachliches Gutachten vom zuständigen Amtssachverständigen der Abt. BD1-N (Allgemeiner Baudienst - Naturschutz) Herr Dr. Werner Haas übermittelt. In diesem Schreiben (BD1-N-8548/015-2020/BD1-N-8548/016-2021) wird darauf hingewiesen, dass naturschutzrechtliche Festlegungen des Gemeindegebietes (Europaschutzgebiet) zwar überlagert werden, auf Grund der Geringfügigkeit der einzelnen Änderungen können aber erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungs- und Entwicklungszielen ausgeschlossen werden. Ebenso wenig sind Standorte mit Artenschutzrelevanz betroffen. Somit kann zur beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Senftenberg von Seiten des Fachbereichs Naturschutz mitgeteilt werden, dass kein Anlass zur Versagung der vorgelegten Planung gesehen wird.

Die weiteren Ausführungen in diesem Schreiben betreffen die gleichzeitig zur Auflage gebrachte Überarbeitung und Neudarstellung des Bebauungsplans und werden im Rahmen der Beschlussfassung zum Bebauungsplan detailliert erläutert.

Abänderung zum aufgelegten Entwurf:

Hinweis: Alle Plandarstellungen der Änderungen zum Auflageentwurf liegen dem Gemeinderatsbeschluss als Beilage bei.

Änderungspunkt 1 - Flächenwidmungsplan:

Aufgrund einer Stellungnahme wird Änderungspunkt 1 nicht beschlossen.

Änderungspunkt 5 - Flächenwidmungsplan:

Aufgrund einer Stellungnahme wird Änderungspunkt 5 nicht beschlossen.

Änderungspunkt 7 - Flächenwidmungsplan:

Aufgrund einer Stellungnahme und einer geplanten Begutachtung durch einen Verkehrstechniker (Überprüfung ob eine Einbahnregelung oder Wohnstraße möglich wäre) soll die öffentliche Verkehrsfläche im Unterschied zum Auflageentwurf im nordöstlichen Planungsbereich (Parz. 1219/1, 1219/2 und 1219/3 - alle KG Senftenberg) kleinflächig reduziert werden um einerseits die Zufahrt zu einem Garagengebäude weiterhin zu ermöglichen und andererseits um ein bestehendes Vordach nicht ins öffentliche Gut (und somit in die Verkehrsfläche) hineinragen zu lassen sowie bestehende Mauern besser zu berücksichtigen. Eine Abtretungsverpflichtung besteht aufgrund der Grünlandwidmungen bzw. der privaten Verkehrsfläche nicht.

Änderungspunkt 18 - Flächenwidmungsplan:

Aufgrund der Stellungnahme der Amtssachverständigen wird Änderungspunkt 18 nicht beschlossen.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 13) **Fortsetzung.**

Im Bereich der Parzelle 213/3, welche sich im öffentlichen Gut befindet war eine kleinflächige Erweiterung des nördlich gelegenen Baulandes vorgesehen (im Auflageplan in grüner Farbe dargestellt), welche jedoch zum derzeitigen Zeitpunkt nicht umgesetzt werden soll. Die rechtskräftige Flächenwidmung soll daher in diesem Bereich weiterhin festgelegt bleiben. In absehbarer Zeit wird ein Teilungsplan in diesem Bereich erstellt und die ursprünglich vorgesehene Baulanderweiterung soll in einem der nächsten Verfahren behandelt werden.

Abänderungen der Kenntlichmachungen des Denkmalschutzes:

Aufgrund einer Stellungnahme und der übermittelten Unterlagen wurden die Kenntlichmachungen der denkmalgeschützten Objekte im gegenständlichen Bereich dementsprechend aktualisiert und angepasst.

Die Verordnung A (Änderungspunkte 8, 12, 17 und 23) wurde bereits am 30.03.2021 vom Gemeinderat beschlossen.

Der Vorsitzende stellt nunmehr den Antrag, die Änderungspunkte 2 – 4, 6, 7, 9 – 11, 13 – 16, 19 - 22 der 2. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes inklusive der oben angeführten Abänderungen bei Änderungspunkt 7 mittels folgender Verordnung B zu beschließen:

Verordnung B:

- § 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) in den **Katastralgemeinden Senftenberg, Imbach, Meislingeraamt, Priel und Senftenbergeramt** abgeändert und neu dargestellt.
- § 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Zi. 3c der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Neudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt Senftenberg während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 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.

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Tagesordnungspunkt 14)

Grundbuch KG Priel, EZ 435 – Löschungserklärung.

Der Vorsitzende berichtet, dass im Zuge der Aufschließung und Veräußerung des Siedlungsgebietes Priel-Ost durch die Marktgemeinde Senftenberg für den Fall der Nichtbebauung der Grundstücke innerhalb einer vereinbarten Frist ein Wiederkaufsrecht der Marktgemeinde Senftenberg einverleibt wurde.

Der Grundeigentümer der Liegenschaft EZ 435 in der KG Priel hat die Auflagen erfüllt und um Löschung des Wiederkaufsrechtes zugunsten der Marktgemeinde Senftenberg ersucht.

Der Vorsitzende stellt den **A N T R A G** der Gemeinderat wolle beschließen:

LÖSCHUNGSERKLÄRUNG

Ob der Liegenschaft EZ 435, GB 12122 Priel, darin vorgetragen das Grundstück Nr. 314/3, ist ob C-LNR 1a das Vorkaufsrecht zu Gunsten der Marktgemeinde Senftenberg einverleibt.

Die Marktgemeinde Senftenberg erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass die Einverleibung der Löschung des zuvor genannten ob der EZ 435, Grundbuch 12122 Priel, einverlebten Vorkaufsrechtes vorgenommen werden könne und möge.

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.06.2021

Tagesordnungspunkt 15)

KG Imbach – Übernahmen in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Senftenberg.

Der Vorsitzende berichtet, dass im Zuge von baubehördlichen Bewilligungen für die in der KG Imbach, Hofstatt, befindlichen Grundstücke Nr. .67/1 und 609/1 eine Straßengrundabtretung notwendig wurde.

Der Vorsitzende stellt den **A N T R A G** der Gemeinderat wolle beschließen:

A M T S B E S T Ä T I G U N G 03/2021

Die Marktgemeinde Senftenberg bestätigt, dass folgende im Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH, Krems an der Donau, GZ 52534, in gelber Farbe dargestellten Teilflächen dem Gemeindegebrauch gewidmet werden:

Teilfläche 1 des Grundstückes 609/1, EZ 81, Katastralgemeinde Imbach wird dem Gut der Marktgemeinde Senftenberg, Grundstück 979, EZ 460, Katastralgemeinde Imbach, (Marktgemeinde Senftenberg) zugeschrieben und als öffentliches Gut gewidmet.

Teilfläche 2 des Grundstückes .67/1, EZ 81, Katastralgemeinde Imbach wird dem Gut der Marktgemeinde Senftenberg, Grundstück 979, EZ 460, Katastralgemeinde Imbach, (Marktgemeinde Senftenberg) zugeschrieben und als öffentliches Gut gewidmet.

Der Vorsitzende stellt den **A N T R A G** der Gemeinderat wolle beschließen:

Vorliegende Amtsbestätigung 03/2021 wird genehmigt.

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Tagesordnungspunkt 16)

Grundbuch KG Priel, EZ 439 – Kaufvertrag – Genehmigung.

Tagesordnungspunkt 17)

KG Senftenberg, Grundstück Nr. 1734/1 – Verkauf.

Tagesordnungspunkt 18)

Personalangelegenheiten.

Die Behandlung dieser Tagesordnungspunkte erfolgte im nicht öffentlichen Teil dieser Sitzung.

Tagesordnungspunkt 19)

Allfälliges

GR Eva Proidl - der Zeitraum zwischen der Einladung zur Gemeinderatssitzung und Zusendung der Unterlagen ist zu kurz, um die Fakten studieren zu können. **Bgm Stefan Seif** – die Festsetzung der Tagesordnungspunkte hat durch den Gemeindevorstand zu erfolgen, die gesetzlichen Fristen lt. NÖ Gemeindeordnung werden eingehalten.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Tagesordnung erschöpft ist,
und nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, wird
die Sitzung geschlossen.

Das Protokoll dieser Sitzung besteht aus
53 Seiten.

Es wurde dem Gemeinderat in der Sitzung vom
zur Kenntnis gebracht, genehmigt und unterschrieben.

Elfriede Edlinger e.h.
(Schriftführer)

Bgm Stefan Seif e.h.
(Vorsitzender)

GR Eva Proidl e.h.
JA 2020

GGR Thomas Wolf e.h.
SPÖ-Fraktion

GGR MMag. Andrea Kaufmann e.h.
ÖVP-Fraktion