

# **MARKTGEMEINDE SENFTENBERG**

A-3541 SENFTENBERG/NÖ, NEUER MARKT 1

e-mail: [gemeindeamt@senftenberg.at](mailto:gemeindeamt@senftenberg.at), Tel. 02719/2319, Fax 02719/2319-18

---

## **SITZUNGSPROTOKOLL**

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg  
vom 28. September 2022 in der Veranstaltungshalle Senftenberg.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.15 Uhr

### **Von den Mandataren waren anwesend:**

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

### **Außerdem waren anwesend:**

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. OSekr. Ing. MAIR Reinhard | 2. EDLINGER Elfriede als Schriftführer |
|------------------------------|--|

### **Entschuldigt abwesend waren:**

- |                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| 1. GGR WOLF Thomas                  | 3. GR PROIDL Eva |
| 2. GR Univ.Doz. Dr. NUHR Martin MSc |                  |

### **Vorsitzender:**

Bürgermeister Stefan SEIF

Die Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates erscheint ausgewiesen.

Der Gemeinderat zählt 19 Mitglieder, anwesend sind hiervon 16 Mitglieder.

Die Sitzung ist öffentlich.

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

1. Feststellen der Beschlussfähigkeit.
2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften der Gemeinderatssitzung vom 28. Juni 2022.
3. Gebarungsprüfung durch den Gemeindeprüfungsausschuss.
4. 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Senftenberg.
5. 1. Änderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Senftenberg.
6. Ortsbeleuchtung Senftenberg - LED Leuchtmittelumstellung – Vergabe.
7. Ortsbeleuchtung Senftenberg - LED Leuchtmittelumstellung – Darlehen - Vergabe.
8. Dorferneuerung Priel – Begegnungszonen – Grundsatzbeschluss.
9. Personalangelegenheiten.

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

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Sitzungsteilnehmer.

Die Tagesordnung dieser Sitzung wurde dem Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 20. September 2022 zur Kenntnis gebracht.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.09.2022

Tagesordnungspunkt 1)

### **Feststellen der Beschlussfähigkeit.**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einberufung zur Gemeinderatssitzung an alle Mitglieder zeitgerecht ergangen ist, 16 Mitglieder des Gemeinderates anwesend sind und die Beschlussfähigkeit gemäß den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung somit gegeben ist.

### **Der Vorsitzende verweist den TOP 9) in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.**

#### **Dringlichkeitsantrag**

Der Vorsitzende berichtet, dass per Mail am 28. September 2022 von den Gemeinderäten der Bürgerliste JA2020 ein Dringlichkeitsantrag eingebracht wurde und übergibt an GGR Adolf Fuchs das Wort zur Verlesung und Erläuterung des Antrages.

**„25 Jahre Partnerschaft Zamberk – Senftenberg“:** Die Frage ist zu klären, ob diese Partnerschaft weiterhin gewünscht ist und das Jubiläum zum Anlass 2023 genommen werden kann, gegenseitige Festakte und Besuche zu organisieren.

Der Vorsitzende stellt den A N T R A G der Gemeinderat möge über die Dringlichkeit abstimmen.

**Art der Abstimmung:** O f f e n .

#### **Abstimmungsergebnis:**

Der Antrag wird mit 3 Fürstimmen und 13 Gegenstimmen (Bgm Stefan Seif, VzBgm Karl Gruber BA, GGR Helmut Gattringer, GGR MMag. Andrea Kaufmann, GR Sophia Braun, GR Josef Brunner, GR Christian Gärtner, GR Roman Grötz, GR Gerald Hagmann, GR Dr. Markus Klamminger, GR Anna Kolar, GR Ing. Stefan Scheiblauer und GR Carmen Resch) abgelehnt.

GR Dr. Markus Klamminger spricht sich für die Intensivierung der Partnerschaft aus, jedoch kein Thema im Gemeinderat, sondern ist im Gemeindevorstand darüber zu beraten und auf alle Fälle auf das Jubiläum aufmerksam zu machen.

Bgm Stefan Seif ersucht GGR Adolf Fuchs mit der tschechischen Partnerstadt Zamberk Kontakt aufzunehmen und zu erfragen, ob Partnerschaft überhaupt noch gewünscht und dann genaue Fakten im Gemeindevorstand auf den Tisch zu legen.

Tagesordnungspunkt 2)

**Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften der Gemeinderatssitzung vom 28. Juni 2022.**

Der Vorsitzende berichtet, dass das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 28. Juni 2022 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.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.09.2022

Tagesordnungspunkt 3)

### **Gebärungsprüfungen durch den Gemeindeprüfungsausschuss – Prüfungsberichte.**

Der Vorsitzende erteilt dem Obmann des Gemeindeprüfungsausschusses GR Gerald Hagmann das Wort zur Berichterstattung.

GR Gerald Hagmann bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der angesagten Gebärungsprüfung vom 22. September 2022 zur Kenntnis.

#### **Feststellungen und Empfehlungen des Prüfungsausschusses:**

- Nachfrage beim Land hinsichtlich der verjährten Beträge: Können diese ausgebucht werden? Beauftragung durch Inkassobüro?
- Erhebung der Energiekosten, Einsparungsmöglichkeiten?
- Anfrage bezüglich Versicherungen: Wer prüft die Polizzen?
- Anwesenheit des Amtsleiters bei den Prüfungsausschuss-Sitzung zwecks Auskunft gewünscht.

#### **Stellungnahme des Bürgermeisters und der kassenführenden Bediensteten:**

- Im Zuge der nächsten Kontrolle durch die Aufsichtsbehörde wird die Sachlage besprochen.
- Energiekosten werden derzeit geprüft.
- Versicherungen werden jährlich von der Firma AON Austria GmbH Amstetten, Mag. Gnesda geprüft, letzte Prüfung am 13.09.2022.
- Terminkollision aufgrund einer Grundstücksvermessungsverhandlung, Vollmacht durch Bgm Stefan Seif an den Amtsleiter.
  
- Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Das Ergebnis der Gebärungsprüfung wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt 4)

### **3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Senftenberg.**

Der Vorsitzende berichtet, dass der Entwurf der 3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (sowie der thematisch zusammenhängende Entwurf der 1. Änderung des digitalen Bebauungsplans) in der Zeit vom 20. Juli 2022 bis 31. August 2022 im Gemeindeamt Senftenberg öffentlich aufgelegt waren. Während dieser Frist wurden insgesamt vier Stellungnahmen eingebracht, welche die 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes aber auch teilweise beide Verfahren betreffen.

1. Zu **Änderungspunkt 8** hat der Kammerdirektor der **Niederösterreichischen Landes-Landwirtschaftskammer** eine Stellungnahme vom 25.07.2022 übermittelt. In dieser wird angeführt, dass die Marktgemeinde Senftenberg beabsichtige, dass im gesamten Gemeindegebiet die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäuden von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland auf 99 m<sup>2</sup> erhöht werden soll.

Seit der letzten Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 sei eine Erhöhung der Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland durch die Gemeinde auf 100 m<sup>2</sup> zwar möglich, jedoch habe eine solche Erhöhung immer nur im Einzelfall zu erfolgen. Eine generelle Erhöhung für das gesamte Gemeindegebiet habe der Landesgesetzgeber nicht vorgesehen. Eine Erweiterung der Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland müsste immer im Einzelfall erfolgen.

Lediglich die Einschränkung der Nutzung bzw. der Erweiterungsmöglichkeiten könne generell für erhaltenswerte Gebäude im Grünland sowie deren Nebengebäude im gesamten Gemeindegebiet festgelegt werden, wobei dies auch nur für eine entsprechend große Anzahl gleich gelagerter Fälle möglich sei. (Anm. die LLK verweist auf Kienastberger/Stellner-Bichler, NÖ Baurecht (2019), Anm. zu Abs. 2 Z 4, Seite 889).

Die NÖ Landes-Landwirtschaftskammer spräche sich gegen Änderungspunkt 8 des örtlichen Raumordnungsprogrammes aus, da aus Sicht der Kammer dazu keine Rechtsgrundlage bestehe.

*Im Zuge der Erstellung des Änderungspunktes wurden die im gesamten Gemeindegebiet befindlichen erhaltenswerten Gebäude gesichtet. Eine Vielzahl dieser Objekte verfügt bereits derzeit über bewilligte Nebengebäude, die 50 m<sup>2</sup> übersteigen. Da die Nebengebäude im Nahbereich der erhaltenswerten Gebäude errichtet werden und teilweise bereits größer ausgeführt sind, ist auch mit keiner großflächigeren zusätzlichen Beanspruchung von landwirtschaftlich genutzten Bereichen zu rechnen.*

*Die Möglichkeit zur Erweiterung der Summe der Grundrissflächen von Nebengebäuden der erhaltenswerten Gebäude im Grünland auf bis zu 100 m<sup>2</sup> wurde im Rahmen der 6. Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (rechtskräftig seit 10.12.2020) geschaffen.*

*Im Anschreiben der Abteilung RUI vom 02.09.2022 findet sich kein Hinweis, dass die Erhöhung der Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland auf maximal 100 m<sup>2</sup> als nicht zulässig gesehen wird.*

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

Tagesordnungspunkt 4) **Fortsetzung.**

2. Familie Millbacher, wohnhaft in Reicheck 1, 3541 Senftenberg brachten fristgerecht eine Stellungnahme zu **Änderungspunkt 2** in der KG Senftenbergeramt ein.  
Familie Millbacher kann den individuellen Wunsch nach einer Umwidmung eines Eigengrundstückes nachvollziehen, jedoch fehle im gegebenen Fall dazu jede weitergehende Betrachtungsweise der Gemeinde.  
Familie Millbacher führt 4 Punkte gegen die geplante Umwidmung in Bauland-Betriebsgebiet an:
  1. Wenn schon einem Einzelbedarf mit einer Umwidmung einer relativ kleinen, isoliert liegenden Fläche innerhalb einer Grünlandflur in Bauland nachgekommen wird, wie wird dann einem etwaigen Ansinnen einer anderen Nutzung des angrenzenden Ackers oder Fußballplatzes bei einer Vertragskündigung des Hundesportvereines begegnet? Bleibt es dann bei dieser speziellen Einzelumwidmung? – schließlich sind Betriebsgebietwidmungen in der Regel flächengrößer und finden üblicherweise im Rahmen eines Zielprogrammes statt. Sollten tatsächlich wie im Erläuterungsbericht DI Porsch (Seite 18) angegeben „keine anderen Flächen der Marktgemeinde für eine Ausweisung von Bauland-Betriebsgebiet in Frage kommen“ – was z.B. betreffend Priel sicher unzutreffend ist - , dann bliebe auch aufgrund der Argumentation im Bericht künftig dafür nur der Anschlußbereich Richtung Sportplatz übrig.
  2. Wenn der Gemeinderat schon die Umwidmung von Grünland in ein Betriebsgebiet beabsichtigt, dann sollte dies wenigstens im Rahmen einer vorausschauenden Planung betreffend Zufahrt erfolgen – was aber offensichtlich unterbleibt. Bekanntlich ist der relativ schmale Weg zum GUV (*Anm. Wertstoffsammelzentrum*) nur mit einer Ausweichmöglichkeit versehen, ein Zimmereibetrieb fährt nicht nur mit Kurzholz und die Kurvenradien zum Sportplatz sind sehr eng. Umgewidmet wird aber entgegen üblichen Gepflogenheiten ohne jegliche Abtretung ans Ö.G. (*Anm. öffentliches Gut*) im Kurvenbereich, die derzeitige Grundgrenze soll als Straßenfluchtlinie festgelegt werden. Dass mit der zu erwartenden Zäunung des Betriebsgebietes der Weg somit dauerhaft beengt festgelegt wird, kann nur als Mangel bezeichnet werden - eine vorausschauende Planung ist da nicht zu erkennen, lediglich ein anlassbezogenes Agieren. Wenn schon bei der Errichtung des Sammelzentrums nicht auf eine Abtretung geachtet wurde, so wurden die baulichen Gegebenheiten doch so getroffen, dass zwar ein Teil des Weges auf Privatgrund GUV (*Anm. Wertstoffsammelzentrum*), verläuft aber nur der nördliche Spitz durch einen abgeschrägten Zaun eingefriedet ist, aufgrund der Verhältnisse (baulich wie Eigentümer) aber grundsätzlich eine Abtretung an ÖG (*Anm. öffentliches Gut*) auch nachträglich möglich wäre. Nun wird aber die Straßenfluchtlinie mit der westlichen Grundstücksgrenze des umzuwidmenden Grundstückes festgelegt. Sollte künftig eine weitere Änderung der Widmung / Nutzung im Bereich des Sportplatzes erfolgen und eine breitere Straße erforderlich machen, dann wäre das nunmehrige Bauland-Betriebsgrundstück ausgenommen und die Zufahrtssituation „verpfuscht“, weil die Verbreiterung nur auf der Kurveninnenseite unter Berücksichtigung der dortigen Böschung erfolgen könnte, der Kurvenradius also noch enger würde.

Tagesordnungspunkt 4) **Fortsetzung.**

3. Weil die hintere Baufluchtlinie im Bereich der Geländekante festgelegt und keine Teilfläche als GL-Lagerplatz (*Anm. Grünland-Lagerplatz*) gewidmet werden soll, besteht die Möglichkeit die gesamte Fläche mit Bauwerken zu befüllen – z.B. nach Grundstücksteilung und Teilverkauf an einen anderen Betrieb – mit dann vielleicht höherem Verkehrsaufkommen. Ob die Möglichkeit der gänzlichen Verbauung mit 8 m hohen Gebäuden sinnvoll ist, sei dahingestellt.
4. Dass ein Betriebsgebiet - wenn nicht für bestimmte Verwendungen spezifiziert – für nahe Wohnobjekte auch einschränkenden Lärm erzeugen kann, ist nichts Neues, selbst wenn im RO-Gesetz von „keiner übermäßigen Lärm- oder Geruchsbelästigung“ gesprochen wird. Davon ist im gegebenen Fall wahrscheinlich auch auszugehen. Bei einer Veränderung z.B. im Zuge eines Verkaufes oder Änderung des Betriebszweckes muss das aber nicht so bleiben. Maßgeblich ist da sicher die Regelung für die fertig errichtete konkrete Betriebsstätte (z.B. Betriebszeiten, Verwendung von Elektrosägen), was bei Unterbleiben einer solchen dem Betreiber verschiedenste Möglichkeiten offenlässt / einräumt. Ob und inwieweit eine diesbezügliche Betriebsstättenregelung beabsichtigt ist, ist bis dato nicht bekannt. Angesichts der Ortsbekanntenen Gemeindepässigkeit betreff der Betriebsstätte Schießplatz, wo angeblich keinerlei Regelung mehr möglich sei (z.B. Verbot der Verwendung von bleihaltiger Munition wie vielerorts seit Jahren auch im Jagdbetrieb üblich), ist wahrscheinlich auch in diesem Fall nichts zu erwarten. In diesem Zusammenhang sei erinnert, dass wir schon anlässlich der Erstellung des RO-Programmes 2017 angeregt haben, den Schießplatz in Anbetracht des nahen Wasserschutzgebietes wenigstens für den Altlastenkataster zu melden (WA2), was bis dato unterlassen wurde.

Abschließend bemerkt Familie Millbacher, dass anlässlich des neuen Raumordnungsprogrammes 2017/18 die Bauland-Betriebsgebietsfrage offenbar kein Thema war und auch im Entwicklungskonzept die nun betroffene Umwidmungsfläche unerwähnt blieb. Erst als das Ackergrundstück verkauft wurde, im Osten lastwagenweise Schutt aufgetragen und dort die Ackernutzung unbrauchbar gemacht wurde ist der „unvorhersehbare“ Bedarf an einem Betriebsgebiet aufgetaucht. Es sollte nicht verwundern, dass dann anlaßbezogener Aktionismus, der längerfristige Planungen und Konzepte „sticht“, die Ernst- und Sinnhaftigkeit solcher Planungen in Frage stellt.

*Aufgrund dieser Stellungnahme sowie dem Gutachten der Amtssachverständigen für Raumordnung wird dieser Änderungspunkt nicht beschlossen werden.*

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

3. Die Abteilung Landesstraßenplanung des Amtes der NÖ Landesregierung teilt mit, dass in der Marktgemeinde Senftenberg keine aktuellen Projekte im Straßennetz vorhanden sind. Eine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit der Dienststelle der NÖ Landesstraßenplanung ist daher nicht erforderlich.

*Keine der geplanten Umwidmungen reicht bis an Uferflächen.*

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



Tagesordnungspunkt 4) **Fortsetzung.**

4. Die Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt (WA1, Amt der NÖ Landesregierung) teilt in ihrer Stellungnahme in Vertretung der Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung – Wasserbau) als Eigentümerin von Gewässergrundstücken im Gemeindegebiet von Senftenberg mit, dass gegen die vorgesehene Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) grundsätzlich kein Einwand besteht. Es sei jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden. Die Lage und die Breite dieser Betreuungstreifen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung) festgelegt werden.

*Im Rahmen des gegenständlichen Widmungsverfahrens sind Umwidmungen entsprechend im Nahbereich von Gewässerflächen geplant. Hierbei handelt es sich um die Änderungspunkte 1 und 6. Im Rahmen des Verfahrens wurden Stellungnahmen der Abt. WA3 sowie der Wildbach- und Lawinerverbauung eingeholt. Anmerkungen zur Lage und Breite von Betreuungstreifen wurden in diesen Stellungnahmen keine getätigt.*

*Die Gewässerflächen an sich sind nicht betroffen und es sind keine Einschränkungen hinsichtlich der Betreuungs- und Erhaltungstreifen gegeben.*

*Die Stellungnahme wird somit **zur Kenntnis** genommen.*

Vom Amt der NÖ Landesregierung (Abt. RU1, Herr Karl Simlinger) wurde mit Schreiben vom 02.09.2022 das raumordnungsfachliche Gutachten der zuständigen Amtssachverständigen der Abt. RU7 (Raumordnung und Regionalpolitik), Frau Dipl.-Ing. Helma Hamader und am 23.09.2022 das Gutachten des Amtssachverständigen für Naturschutz, Herr Dr. Werner Haas, übermittelt.

Im Schreiben der Abt. RU1 von Herrn Karl Simlinger wird angeführt, dass für Änderungspunkt 1 ein entsprechender Nachweis, dass der Grad der Gefährdung für die Flächen nicht so hoch ist, dass die ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist, den Beschlussunterlagen beizulegen ist.

Zu Änderungspunkt 2 wird festgestellt, dass die geplante Maßnahme mehreren Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 widerspricht und demnach keine aufsichtsbehördliche Genehmigung in Aussicht gestellt wird.

Zu Änderungspunkt 7 wird angemerkt, dass zur Umsetzung der geplanten Maßnahme eine Zusammenlegung der Grundstücke 767/2 und 765 erforderlich ist.

Weiters wird angeführt, dass bei Festhalten an negativ begutachteten Widmungsabsichten das raumordnungsfachliche Gutachten sowie das Schreiben der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht bei einer eventuellen Beschlussfassung im Gemeinderat vollständig und nachweislich zu verlesen sind.

**Tagesordnungspunkt 4) Fortsetzung.**

Im raumordnungsfachlichen Gutachten der Amtssachverständigen für Raumordnung (Frau Dipl. Ing. Helma Hamader) wird zu Änderungspunkt A angemerkt, dass auf Ansuchen des Grundeigentümers die Gemeinde beabsichtigt an die Sonderzone eine kleinflächige Festlegung für eine Betriebszone beabsichtigt. Der Bereich liegt nördlich des Hauptortes am Beginn eines Seitentales in erhöhter Lage. In diesem Bereich sind neben dem Sammelzentrum der Sport-Schießplatz sowie eine allgemeine Sportfläche situiert. Eine Alternativenprüfung wurde nur dahingehend durchgeführt, dass andere Standorte vorab ausgeschlossen beziehungsweise in der Gemeinde keine Alternativstandorte bestehen. Grundsätzlich besteht für eine, auch klein dimensionierte Betriebszone in diesem Bereich keine funktionsgerechte Verkehrserschließung. Die bestehende Erschließungsstraße ist teilweise unter 4 m breit und kann bei Gegenverkehr mangels Ausweichmöglichkeiten nicht ohne Gefahren bewältigt werden. Eine diesbezügliche verkehrstechnische Stellungnahme liegt nicht vor. Ein wirtschaftlicher Ausbau der Zufahrt für eine Betriebsansiedlung ist aufgrund der Geländesituation (22 hm) und der Länge der Straße (450 m) nicht möglich. Für die Ausweisung einer isolierten Betriebszone besteht kein Änderungsanlass. Darüber hinaus bestehen weder Erweiterungsoptionen noch kann eine funktionsgerechte Verkehrserschließung wirtschaftlich sichergestellt werden.

Zu Änderungspunkt 1 wird ausgeführt, dass der Ortsteil „Oberer Markt“ in weiten Bereichen vom Hochwasserabflussbereich HQ100 der Großen Krems betroffen ist. Für die Liegenschaft „Oberer Markt 17“ gilt dies sowohl für den straßenseitigen Bereich, welcher als Bauland festgelegt ist als auch für den südlichen, der Großen Krems“ zugewandten Hintausbereich. In diesem soll die Baulandtiefe nun geringfügig erweitert werden, um den langjährig bestehenden Baubestand in das Bauland zu integrieren. Gemäß den Planungsvorgaben im NÖ ROG kann in dieser Situation (geschlossenes Ortsgebiet) die Ausnahmebestimmung zum Widmungsverbot in Gefahrenbereichen angewendet werden. Ein entsprechender Nachweis, dass der Grad der Gefährdung für die Flächen nicht so hoch ist, dass die ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist, ist den Beschlussunterlagen noch beizulegen. Darüber hinaus stellt die Maßnahme eine untergeordnete Baulandabrundung dar. In den angrenzenden Liegenschaften bestehen keine Bauwerke außerhalb des Baulandes. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen, jedoch sind die Parzellen zusammenzulegen, um für den gesamten Baulandbereich einen Anschluss an die Erschließungsstraße zu gewährleisten. Die Maßnahme dient der Absicherung des Baubestandes. Es bestehen keine Widersprüche zu den Planungsvorgaben des NÖ ROG.

Zu Änderungspunkt 2 wird ausgeführt, dass im Zuge dieses Änderungspunktes die Umsetzung der Maßnahme des Änderungspunktes A – Örtliches Entwicklungskonzept vorgesehen ist.

Entsprechend der Beurteilung des Änderungspunktes A des Örtlichen Entwicklungskonzeptes steht die Maßnahme im Widerspruch zu den Planungsvorgaben des NÖ ROG. Die Maßnahme würde eine isolierte Betriebsgebietswidmung mit mangelnder Verkehrserschließung darstellen.

**Tagesordnungspunkt 4) Fortsetzung.**

Hinsichtlich des Änderungspunktes 7 wird ausgeführt, dass der bestehende Bauplatz zur Verbesserung der Bebauungsstruktur beziehungsweise zur Errichtung eines zweiten Wohngebäudes geringfügig nach Osten erweitert werden soll. Die Parzellen 767/2 und 765 sind zu vereinigen, um für den gesamten Baulandbereich einen Anschluss an die Erschließungsstraße zu gewährleisten. Darüber hinaus ist die Abgrenzung des Baulandes im Bereich der Parzelle 767/3 zu überprüfen und gegebenenfalls zurück zuwidmen, da dieser Abschnitt für sich nicht als Bauplatz genutzt werden kann. Die Maßnahme dient der Verbesserung der Bebauungssituation. Bei einer Zusammenlegung der Parzellen 767/2 und 765 bestehen keine Widersprüche zu den Planungsvorgaben des NÖ ROG.

Zu Änderungspunkt 10 wird angeführt, dass entsprechend der Vorgaben im NÖ ROG die höchstzulässige Grundrissfläche für Nebengebäude von „Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland“ auf maximal 100 m<sup>2</sup> im gesamten Gemeindegebiet festgelegt werden. Um Konflikte zu vermeiden, wird empfohlen die Beschränkung mit 95 oder 99 m<sup>2</sup> zu definieren. Zu prüfen ist darüber hinaus, ob die Festlegung auf „Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland“ mit Wohnnutzung beschränkt werden soll.

Zu den Änderungspunkten 3, 4, 5 und 6 bestehen keine Widersprüche zu den Planungsvorgaben des NÖ ROG.

*Aufgrund der Aussagen der Amtssachverständigen für Raumordnung sowie der eingebrachten Stellungnahme von Familie Millbacher werden die Änderungspunkte A und 2 nicht beschlossen.*

*Weiters soll Änderungspunkt 5 nicht zur Beschlussfassung vorgelegt werden.*

*Hinsichtlich Änderungspunkt 1 wird angeführt, dass jener östlich des Bestandsgebäudes neu als Bauland-Agrargebiet ausgewiesene Bereich nicht innerhalb der Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers liegt. Lediglich das langjährig bestehende Gebäude (ca. 30 Jahre) befindet sich innerhalb der Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers. Im Rahmen der Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 2018 wurde fälschlicherweise dieser bebaute Baulandbereich (Umwidmung von Bauland-Agrargebiet in Grünland-Freihaltefläche-Naturraum) gestrichen. Im Jahre 2003 wurde ein Hochwasserschutzprojekt entlang des Kremsflusses bewilligt und errichtet, welches den damals bestehenden Baubestand berücksichtigte. Die Parzellen .15 und 26 sollen zusammengelegt werden, um die Erschließung sicherzustellen (Ein dementsprechendes Ansuchen um Vereinigung der beiden Parzellen liegt bereits vor und den Gemeinderatsunterlagen bei). Der gemäß NÖ Atlas hochwassergefährdete Bereich, der wieder als Bauland-Agrargebiet gewidmet werden soll ist seit vielen Jahren mit einem Nebengebäude bebaut. Ein hoher Grad der Gefährdung kann alleine schon deshalb ausgeschlossen werden. Der unbebaute Bereich, der nunmehr als Bauland-Agrargebiet umgewidmet wird liegt nicht innerhalb der Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers.*

*Für die Grundstücke 767/2 und 765 beide KG Imbach (Änderungspunkt 7) liegt ein Ansuchen um Parzellenvereinigung vor und liegt den Gemeinderatsbeschlussunterlagen bei.*

Tagesordnungspunkt 4) **Fortsetzung.**

*Den Empfehlungen der Amtssachverständigen für Raumordnung wird insofern gefolgt, dass die Summe der höchstzulässigen Grundrissfläche der Nebengebäude von in Grünland-erhaltenswerten Gebäuden auf 99 m<sup>2</sup> eingeschränkt wird und nur für Gebäude mit Wohnnutzung eingeschränkt wird. Dementsprechend ist vorgesehen diese Festlegung für im Grünland-erhaltenswerte Gebäude mit dem Zusatz „ohne Wohnen“ auszunehmen. Im Zuge eines der nächsten Änderungsverfahrens ist vorgesehen die rechtskräftigen im Grünland-erhaltenswerten Gebäude entsprechend den Nutzungen zu analysieren und bei Gebäuden ohne bestehender Wohnnutzung die Zusatzfestlegung „ohne Wohnen“ festzulegen.*

Im Gutachten des Amtssachverständigen für Naturschutz (Abt. BD1-N, Dr. Werner Haas) wird ausgeführt, dass nach Prüfung der Unterlagen, einem Lokalausweis und einer Besprechung am Gemeindeamt die beabsichtigten Änderungen naturschutzrechtliche Festlegungen überlagern, jedoch auf Grund ihrer Lage, ihres Inhalts und ihres Ausmaßes zu keinen maßgeblichen Beeinträchtigungen von Schutzzielen führen können oder außerhalb von Schutzgebieten liegen und Ausstrahlungseffekte nicht maßgeblich einwirken werden.

Im Zuge der Erhebung stellte sich darüber hinaus heraus, dass keine Standorte betroffen sind, auf welchen sich Hinweise für Vorkommen gänzlich geschützter Arten gemäß NÖ Artenschutzverordnung ableiten ließen.

Somit kann den vorgesehenen Änderungen am örtlichen Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Senftenberg bescheinigt werden, dass dadurch keine nennenswerten Beeinträchtigungen von raumordnungsrelevanten Naturschutzvorgaben zu erwarten sind.

Abänderung zum aufgelegten Entwurf:

Änderungspunkt A (örtliches Entwicklungskonzept) und 2 (Flächenwidmungsplan) :

Gemäß den Aussagen der Amtssachverständigen für Raumordnung werden die Änderungspunkte A und 2 nicht zur Beschlussfassung vorgelegt.

Änderungspunkt 5 (Flächenwidmungsplan):

Dieser Änderungspunkt wird (vorerst) nicht zur Beschlussfassung vorgelegt.

Änderungspunkt 8 (Flächenwidmungsplan):

Entsprechend der Hinweise der Amtssachverständigen für Raumordnung soll die maximale Grundrissfläche von Nebengebäuden von 100 m<sup>2</sup> auf 99 m<sup>2</sup> reduziert werden. Weiters wird festgelegt, dass diese Festlegung nicht für Grünland-erhaltenswerte Gebäude mit dem Zusatz „ohne Wohnen“ gilt. Der dahingehend abgeänderte Legendeneintrag liegt den Gemeinderatsbeschlussunterlagen bei.

Die Beschlussfassung soll jedoch zumindest in 2 Verordnungen erfolgen, um etwaige zeitliche Verzögerungen zu verhindern. Die Änderungspunkte 3, 4 und 6 – 8 sollen als Verordnung A beschlossen werden. Und Änderungspunkt 1 stellt die Verordnung B dar.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.09.2022

#### Tagesordnungspunkt 4) **Fortsetzung.**

Der Vorsitzende stellt den A N T R A G, die Änderungspunkte 3, 4 und 6 bis 8 der 3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes unter Berücksichtigung der Abänderung bei Änderungspunkt 8 mittels folgender Verordnung A zu beschließen:

#### **Verordnung A:**

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm dahingehend abgeändert, dass für die auf der hiezu gehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen in den **Katastralgemeinden Senftenberg, Imbach, Priel und Senftenbergeramt (Änderungspunkte 3, 4 und 6 – 8)** die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird und für das **gesamte Gemeindegebiet** der Verordnungstext und in der Legende der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes ein Eintrag ergänzt wird.

§ 2 Der Verordnungstext des örtlichen Raumordnungsprogrammes wird dahingehend abgeändert, dass die Freigabebedingungen der Aufschließungszonen nunmehr unter „§5 Abs.1 Freigabe von Aufschließungszonen“ angeführt werden.

Weiters wird im Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungsprogramm § 5 „Baubehördliche Maßnahmen“ um Abs. 2 „Nebengebäude von Grünland-erhaltenswerten Gebäude“ wie nachfolgend ergänzt:

„§ 5 Abs. 2 Nebengebäude von Grünland-erhaltenswerten Gebäuden:  
Für die als erhaltenswerten Gebäude ausgewiesenen Gebäude im Grünland gilt: Die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines im Grünland-erhaltenswerten Gebäudes ohne Zusatzfestlegung „ohne Wohnen“ darf maximal 99 m<sup>2</sup> betragen, jedoch unter Berücksichtigung des § 20 Abs. 5 Zi. 1 NÖ ROG 2014, LGBl.Nr. 3/2015 i.d.g.F.“

§ 3 Die Plandarstellungen, die gemäß § 2 Zi. 3d der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellungen ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Senftenberg während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 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 mit 11 Fürstimmen und 5 Stimmenthaltungen (GGR Adolf Fuchs, GR Johannes Englisch-Kubelka, GR Roman Grötz, GR Ing. Stefan Scheiblauber und GR Isabella Zuntermann angenommen.

#### **Zum Tagesordnungspunkt sprachen:**

GGR Adolf Fuchs (Anfrage betreffend Ablehnung der Betriebszone in der KG Senftenbergeramt), GGR MMag. Andrea Kaufmann erläutert die Sachlage.

Tagesordnungspunkt 4) **Fortsetzung.**

Der Vorsitzende stellt den **A N T R A G**, den Änderungspunkt 1 der 3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes 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 dahingehend abgeändert, dass für die auf der hiezu gehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundfläche in der **Katastralgemeinde Senftenberg (Änderungspunkt 1)** die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.
- § 2 Die Plandarstellungen, die gemäß § 2 Zi. 3d der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellungen ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen 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 mit 11 Fürstimmen und 5 Stimmenthaltungen (GGR Adolf Fuchs, GR Johannes Englisch-Kubelka, GR Roman Grötz, GR Ing. Stefan Scheiblauer und GR Isabella Zuntermann angenommen.

## Tagesordnungspunkt 5)

**Erste Änderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Senftenberg.**

Der Vorsitzende berichtet, dass der Entwurf der geplanten 1. Änderung des digitalen Bebauungsplans (sowie die thematisch zusammenhängende 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes) in der Zeit vom 20. Juli 2022 bis 31. August 2022 im Gemeindeamt Senftenberg öffentlich aufgelegt waren. Während dieser Frist traf eine schriftliche Stellungnahme zur 1. Änderung des digitalen Bebauungsplans ein.

1. Fam. Millbacher, wohnhaft in Reicheck 1, 3541 Senftenberg brachten fristgerecht eine Stellungnahme zu **Änderungspunkt 2** in der KG Senftenbergeramt ein. Fam. Millbacher kann den individuellen Wunsch nach einer Umwidmung eines Eigengrundstückes nachvollziehen, jedoch fehle im gegebenen Fall dazu jede weitergehende Betrachtungsweise der Gemeinde.

Familie Millbacher führt vier Punkte gegen die geplante Umwidmung in Bauland-Betriebsgebiet an:

1. Wenn schon einem Einzelbedarf mit einer Umwidmung einer relativ kleinen, isoliert liegenden Fläche innerhalb einer Grünlandflur in Bauland nachgekommen wird, wie wird dann einem etwaigen Ansinnen einer anderen Nutzung des angrenzenden Ackers oder Fußballplatzes bei einer Vertragskündigung des Hundesportvereines begegnet? Bleibt es dann bei dieser speziellen Einzelumwidmung? – schließlich sind Betriebsgebietwidmungen in der Regel flächengrößer und finden üblicherweise im Rahmen eines Zielprogrammes statt. Sollten tatsächlich wie im Erläuterungsbericht DI Porsch (Seite 18) angegeben „keine anderen Flächen der Marktgemeinde für eine Ausweisung von Bauland-Betriebsgebiet in Frage kommen“ – was z.B. betreffend Priel sicher unzutreffend ist - , dann bliebe auch aufgrund der Argumentation im Bericht künftig dafür nur der Anschlussbereich Richtung Sportplatz übrig.
2. Wenn der Gemeinderat schon die Umwidmung von Grünland in ein Betriebsgebiet beabsichtigt, dann sollte dies wenigstens im Rahmen einer vorausschauenden Planung betreffend Zufahrt erfolgen – was aber offensichtlich unterbleibt. Bekanntlich ist der relativ schmale Weg zum GUV (*Anm. Wertstoffsammelzentrum*) nur mit einer Ausweichmöglichkeit versehen, ein Zimmereibetrieb fährt nicht nur mit Kurzholz und die Kurvenradien zum Sportplatz sind sehr eng. Umgewidmet wird aber entgegen üblichen Gepflogenheiten ohne jegliche Abtretung ans Ö.G. (*Anm. öffentliches Gut*) im Kurvenbereich, die derzeitige Grundgrenze soll als Straßenfluchtlinie festgelegt werden. Dass mit der zu erwartenden Zäunung des Betriebsgebietes der Weg somit dauerhaft beengt festgelegt wird, kann nur als Mangel bezeichnet werden - eine vorausschauende Planung ist da nicht zu erkennen, lediglich ein anlassbezogenes Agieren. Wenn schon bei der Errichtung des Sammelzentrums nicht auf eine Abtretung geachtet wurde, so wurden die baulichen Gegebenheiten doch so getroffen, dass zwar ein Teil des Weges auf Privatgrund GUV (*Anm. Wertstoffsammelzentrum*), verläuft aber nur der nördliche Spitz durch einen abgeschrägten Zaun eingefriedet ist, aufgrund der Verhältnisse (baulich wie Eigentümer) aber grundsätzlich eine Abtretung an ÖG (*Anm. öffentliches Gut*) auch nachträglich möglich wäre. Nun wird aber die Straßenfluchtlinie mit der westlichen Grundstücksgrenze des umzuwidmenden Grundstückes festgelegt.

Tagesordnungspunkt 5) **Fortsetzung.**

Sollte künftig eine weitere Änderung der Widmung / Nutzung im Bereich des Sportplatzes erfolgen und eine breitere Straße erforderlich machen, dann wäre das nunmehrige Bauland-Betriebsgrundstück ausgenommen und die Zufahrtssituation „verpfuscht“, weil die Verbreiterung nur auf der Kurveninnenseite unter Berücksichtigung der dortigen Böschung erfolgen könnte, der Kurvenradius also noch enger würde.

3. Weil die hintere Baufluchtlinie im Bereich der Geländekante festgelegt und keine Teilfläche als GL-Lagerplatz (*Anm. Grünland-Lagerplatz*) gewidmet werden soll, besteht die Möglichkeit die gesamte Fläche mit Bauwerken zu befüllen – z.B. nach Grundstücksteilung und Teilverkauf an einen anderen Betrieb – mit dann vielleicht höherem Verkehrsaufkommen. Ob die Möglichkeit der gänzlichen Verbauung mit 8m hohen Gebäuden sinnvoll ist, sei dahingestellt.
4. Dass ein Betriebsgebiet - wenn nicht für bestimmte Verwendungen spezifiziert – für nahe Wohnobjekte auch einschränkenden Lärm erzeugen kann, ist nichts Neues, selbst wenn im RO-Gesetz von „keiner übermäßigen Lärm- oder Geruchsbelästigung“ gesprochen wird. Davon ist im gegebenen Fall wahrscheinlich auch auszugehen. Bei einer Veränderung z.B. im Zuge eines Verkaufes oder Änderung des Betriebszweckes muss das aber nicht so bleiben. Maßgeblich ist da sicher die Regelung für die fertig errichtete konkrete Betriebsstätte (z.B. Betriebszeiten, Verwendung von Elektrosägen), was bei Unterbleiben einer solchen dem Betreiber verschiedenste Möglichkeiten offenlässt / einräumt. Ob und inwieweit eine diesbezügliche Betriebsstättenregelung beabsichtigt ist, ist bis dato nicht bekannt. Angesichts der ortsbekanntenen Gemeindepasivität betreff der Betriebsstätte Schießplatz, wo angeblich keinerlei Regelung mehr möglich sei (z.B. Verbot der Verwendung von bleihaltiger Munition wie vielerorts seit Jahren auch im Jagdbetrieb üblich), ist wahrscheinlich auch in diesem Fall nichts zu erwarten. In diesem Zusammenhang sei erinnert, dass wir schon anlässlich der Erstellung des RO-Programmes 2017 angeregt haben den Schießplatz in Anbetracht des nahen Wasserschutzgebietes wenigstens für den Altlastenkataster zu melden (WA2), was bis dato unterlassen wurde.

Abschließend bemerkt Familie Millbacher, dass anlässlich des neuen Raumordnungsprogrammes 2017/18 die Bauland-Betriebsgebietsfrage offenbar kein Thema war und auch im Entwicklungskonzept die nun betroffene Umwidmungsfläche unerwähnt blieb. Erst als das Ackergrundstück verkauft wurde, im Osten lastwagenweise Schutt aufgetragen und dort die Ackernutzung unbrauchbar gemacht wurde ist der „unvorhersehbare“ Bedarf an einem Betriebsgebiet aufgetaucht. Es sollte nicht verwundern, dass dann anlassbezogener Aktionismus, der längerfristige Planungen und Konzepte „sticht“, die Ernst- und Sinnhaftigkeit solcher Planungen in Frage stellt.

*Aufgrund dieser Stellungnahme sowie dem Gutachten der Amtssachverständigen für Raumordnung wird dieser Änderungspunkt nicht beschlossen werden.*

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



des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.09.2022

Tagesordnungspunkt 5) **Fortsetzung.**

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 (Herr Karl Simlinger), wurden bisher keine Bedenken gegen den aufgelegten Entwurf übermittelt.

Im Gutachten des Amtssachverständigen für Naturschutz zur 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wird der Marktgemeinde Senftenberg bescheinigt, dass durch die vorgesehenen Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplans keine nennenswerten Beeinträchtigungen von raumordnungsrelevanten Naturschutzvorgaben zu erwarten sind.

Abänderung zum aufgelegten Entwurf:

Änderungspunkt 2 :

Gemäß den Aussagen der Amtssachverständigen für Raumordnung wird dieser Änderungspunkt nicht zur Beschlussfassung vorgelegt.

Änderungspunkt 5 :

Dieser Änderungspunkt wird (vorerst) nicht zur Beschlussfassung vorgelegt.

Änderungspunkt 8:

Dieser Änderungspunkt wird nicht beschlossen, da er nur eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes betrifft und nur eine Kenntlichmachung im Bebauungsplan darstellt (siehe Beschlussfassung der 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes). Der abgeänderte Legendeneintrag wird im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Die Beschlussfassung soll jedoch zumindest in 2 Verordnungen erfolgen, um etwaige zeitliche Verzögerungen zu verhindern. Die Änderungspunkte 3, 4, 6 und 7 sollen als Verordnung A beschlossen werden. Und Änderungspunkt 1 stellt die Verordnung B dar.

Tagesordnungspunkt 5) **Fortsetzung.**

Der Vorsitzende stellt den **A N T R A G**, die 1. Änderung des digitalen Bebauungsplans (Änderungspunkte 3, 4, 6 und 7) mittels folgender Verordnung A zu beschließen:

**Verordnung A:**

- § 1 Auf Grund der §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan der **Katastralgemeinden Senftenberg, Senftenbergeramt, Imbach und Priel (Änderungspunkte 3, 4, 6 und 7)** dahingehend abgeändert, dass die auf der hiezu gehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Festlegungen der Einzelheiten der Bebauung und der Aufschließung erlassen werden und für das **gesamte Gemeindegebiet** in der Legende der Plandarstellung des Bebauungsplans ein Eintrag ergänzt wird..
- § 2 Die Plandarstellungen, welche 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 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 mit 14 Fürstimmen und 2 Stimmenthaltungen (GR Roman Grötz, GR Isabella Zuntermann) angenommen.

Der Vorsitzende stellt den **A N T R A G**, den Änderungspunkt 1 der 1. Änderung des digitalen Bebauungsplans mittels folgender Verordnung B zu beschließen:

**Verordnung B:**

- § 1 Auf Grund der §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan der **Katastralgemeinde Senftenberg (Änderungspunkt 1)** dahingehend abgeändert, dass die auf der hiezu gehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Festlegungen der Einzelheiten der Bebauung und der Aufschließung erlassen werden.
- § 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Stadtamt Gmünd während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 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 mit 14 Fürstimmen und 2 Stimmenthaltungen (GR Roman Grötz, GR Isabella Zuntermann) angenommen.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.09.2022

Tagesordnungspunkt 6)

**Ortsbeleuchtung Senftenberg – LED Leuchtmittelumstellung – Vergabe.**

Der Vorsitzende berichtet, dass für die LED Leuchtmittelumstellung der Ortsbeleuchtung Senftenberg Angebote für die Ausschreibung der Sanierungsarbeiten eingeholt wurden.

Die Ausschreibung der Arbeiten wurde durch die Firma L.U.X. GmbH Wien/Pinkafeld erledigt und ist abgeschlossen. Der Prüfbericht ist als Beilage 2 dem Konzept beigegeben.

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

**Die Vergabe der LED Leuchtmittelumstellung der Ortsbeleuchtung Senftenberg wird gemäß o.a. Prüfbericht an die Firma AES Energie Technik GmbH, Alternative Energie Systeme, Spitzerstraße 24, Ottenschlag, in der Höhe von € 490.866,93 exkl. MWSt. genehmigt. Die auf Seite 4 des Prüfberichtes der Firma L.U.X. GmbH Wien/Pinkafeld angeführten Mängel sind vor Auftragsvergabe zu klären und zu bereinigen.**

**Art der Abstimmung:** O f f e n .

**Abstimmungsergebnis:** Der Antrag wird mit 15 Fürstimmen und 1 Stimmenthaltung (GR Johannes Englisch-Kubelka) angenommen.

**Zum Tagesordnungspunkt sprachen:**

GGR Helmut Gattringer, GR Johannes Englisch-Kubelka, GR Gerald Hagmann, GR Dr. Markus Klamminger, AL OSekr. Ing. Reinhard Mair.

GR Ing. Stefan Scheibler weist auf die im Prüfbericht angeführten Mängel.

Tagesordnungspunkt 7)

**Ortsbeleuchtung Senftenberg – LED-Leuchtmittelumstellung – Darlehen – Vergabe.**

Der Vorsitzende berichtet, dass zur Finanzierung der LED-Leuchtmittelumstellung der Ortsbeleuchtung 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 0,34 %-Punkten auf den 6-Monats-Euribor, bindend für die gesamte Laufzeit, ermittelt. Die Darlehenssumme beträgt € 360.000, --. 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 „LED Leuchtmittelumstellung Ortsbeleuchtung 2022“ in Höhe von € 360.000, -- wird gemäß dem Vergabevorschlag der RPW Krems an den Best- und Billigstbieter, die HYPO NOE Landesbank NÖ Wien AG, genehmigt.**

**Das Darlehen wird im Zuge der Finanz-Sonderaktion zinsgestützt.**

**Art der Abstimmung:** O f f e n .

**Abstimmungsergebnis:** Der Antrag wird mit 15 Fürstimmen und 1 Stimmenthaltung (GR Johannes Englisch-Kubelka) angenommen.

**Zum Tagesordnungspunkt sprachen:**

GR Ing. Stefan Scheiblauer, AL Ing. Reinhard Mair.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.09.2022

Tagesordnungspunkt 8)

**Dorferneuerung Priel – Begegnungszonen – Grundsatzbeschluss.**

Der Vorsitzende berichtet, dass die Vertreter des Dorferneuerungsvereines Priel die Errichtung von Begegnungszonen im Ortsteil Priel vorgeschlagen und um Einreichung des Projektes ersucht haben. Entsprechende Planskizzen liegen als Beilage 3 dem Konzept bei.

Seitens der Marktgemeinde Senftenberg wird das Projekt befürwortet und in dieser Förderphase (bis 31. Dezember 2022) in Abstimmung mit der NÖ Dorf- und Stadterneuerung eingereicht.

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

**Die Aufnahme des Projektes “Begegnungszonen im Ortsteil Priel“ im Rahmen der Dorferneuerung wird beschlossen.**

**Art der Abstimmung:** O f f e n .

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

Tagesordnungspunkt 9)

**Personalangelegenheiten.**

Die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt im nicht öffentlichen Teil dieser Sitzung.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 28.09.2022

Tagesordnungspunkt 9)

**Allfälliges.**

**GR Gerald Hagmann:**

- Anfrage betreffend dringende Aufnahme eines Bauhofarbeiters/Bauhofarbeiterin.  
**Bgm Stefan Seif** – Ausschreibung läuft schon seit über einem Jahr, leider keine bzw. keine geeigneten Bewerbungen.
- Anfrage, ob aufgrund der Zuzüge in den neuen Reihenhäusern und Wohnungen im Ort die Errichtung einer vierten Kindergartengruppe geplant ist. **Bgm Stefan Seif** – Vorprüfung für die Einrichtung einer Kleinkindgruppe für zweijährige Kinder sowie einer weiteren Kindergartengruppe läuft.

**GGR Adolf Fuchs:**

- Frage, ob nach Ablauf des zweijährigen Vertrages der Bankomat in Senftenberg in den bestehenden Räumlichkeiten oder eventuell an einer anderen Stelle erhalten bleibt.  
**Bgm Stefan Seif** – bitte sich bei Herrn Prof. Dr. Nuhr informieren, zurzeit keine Gemeindeangelegenheit.

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  
24 Seiten.

*Senftenberg, am*

Elfriede Edlinger e.h.  
(Schriftführer)

Bgm Stefan Seif e.h.  
(Vorsitzender)

entschuldigt

GR Eva Proidl  
JA 2020

entschuldigt

GGR Thomas Wolf  
SPÖ-Fraktion

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