

# **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

---

## **S I T Z U N G S P R O T O K O L L**

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg  
vom 24. Juni 2025 im Gemeindeamt Senftenberg.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.10 Uhr

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

- |                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| 1. Bgm Dr. KLAMMINGER Markus | 10. GR JURASEK Eva Maria       |
| 2. VzBgm SCHNEIDER Christine | 11. GR KIENBACHER Wolfgang     |
| 3. GGR HAGMANN Gerald        | 12. GR KOLAR Anna              |
| 4. GGR Mag. THÜRRIDL Andreas | 13. GR PROIDL Eva              |
| 5. GR BRAUN Sophia           | 14. GR Ing. SCHEIBLAUER Stefan |
| 6. GR BRUNNER Josef          | 15. GR WOLF Barbara            |
| 7. GR EMBERGER Stefan        | 16. GR Ing. WURMAUER Alfred    |
| 8. GR GÄRTNER Christian      | 17. GR ZUNTERMANN Isabella     |
| 9. GR HAASLER-SPECHT Anita   |                                |

### **Außerdem waren anwesend:**

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| 1. OSekr. Ing. MAIR Reinhard                              | 2. GANGLMAIR Katrin als Schriftführer |
| 3. Mag. WOLFBEISSEK Franz, RPW Krems<br>(bei TOP 1 bis 4) |                                       |

### **Entschuldigt abwesend waren:**

- |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. GGR GATTRINGER Helmut | 2. GR KLAMMINGER Andreas |
|--------------------------|--------------------------|

### **Vorsitzender:**

Bürgermeister Dr. Markus KLAMMINGER

Die Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates erscheint ausgewiesen.

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

Die Sitzung ist öffentlich.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

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

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

1. GR Isabella Zuntermann – Angelobung
2. Feststellen der Beschlussfähigkeit.
3. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften der Gemeinderatssitzung vom 25. März 2025.
4. Marktgemeinde Senftenberg Infrastruktur GmbH.
5. Gemeindevorstand - Ergänzungswahl.
6. Gemeinde-Prüfungsausschuss – Ergänzungswahl.
7. Gebarungsprüfung durch den Gemeindeprüfungsauusschuss.
8. Leader Projekt “Donauradweg 3.0” - Beschlussfassung.
9. Bestellung der Gemeindevorsteher – Disziplinar- und Beschreibungskommission
10. KG Priel – Teilungsplan GZ 53893 - Amtsbestätigung.
11. dorf.saft Energiegemeinschaft - Beitritt.
12. Wasserversorgungsanlage BA 15 KG Senftenberg – Förderungsvertrag – Annahmeerklärung
13. Abwasserentsorgungsanlage BA 11 KG Senftenberg – Förderungsvertrag – Annahmeerklärung
14. Schulungsbeiträge für Gemeindemandatare
15. Sanierung der Hochwasserschäden von Fkm 20,135 bis Fkm 20,250, KG Imbach und Rehberg – Vertragsverfahren.
16. 4. Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogramms
17. 2. Änderung des digitalen Bebauungsplans
18. Funktionsverordnung der Marktgemeinde Senftenberg nach dem Gemeinde-Bedienstetengesetz 2025 – Beschlussfassung.
19. Aktion Pfingstsammlung – Beschlussfassung.
20. KG Senftenbergeramt, Teilungsplan GZ 52772 – Amtsbestätigung.
21. Allfälliges.

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Sitzungsteilnehmer.

Die Tagesordnung dieser Sitzung wurde dem Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 16. Juni 2025 zur Kenntnis gebracht.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

Tagesordnungspunkt 1)

**Gemeinderat Isabella Zuntermann - Angelobung.**

Der Vorsitzende berichtet, dass GGR Adolf Fuchs mit Schreiben vom 28. Mai 2025 am Gemeindeamt eingelangt am 02. Juni 2025 auf sein Mandat als Mitglied des Gemeinderates und des Gemeindevorstandes zum 15. Juni 2025 verzichtet hat.

Die Bürgerliste „JA zu Senftenberg“ hat Frau Isabella Zuntermann für das freigewordene Gemeinderatsmandat nominiert.

GR Isabella Zuntermann hat gemäß den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung nachstehendes Gelöbnis abzulegen:

**„Ich gelobe, die Bundes- und Landesverfassung und alle übrigen Gesetze der Republik Österreich und des Landes Niederösterreich gewissenhaft zu beachten, meine Aufgabe unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, das Amtsgeheimnis zu wahren und das Wohl der Marktgemeinde Senftenberg nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern.“**

GR Isabella Zuntermann legt mit den Worten „Ich gelobe“ das Gelöbnis in die Hand des Vorsitzenden ab.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

Tagesordnungspunkt 2)

### **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 gegeben ist.

### **Änderung bzw. Ergänzung der Tagesordnung:**

Der Vorsitzende stellt den A N T R A G, der Gemeinderat möge über die Aufnahme nachstehenden Dringlichkeitsantrag abstimmen:

als TO-Pkt. 20)

**„Verkehrsmaßnahmen im Ortsgebiet Senftenberg“** – eingebracht von den FPÖ-Gemeinderäten Eva Maria Jurasek und Ing. Alfred Wurmauer am 17. Juni 2025

Die Aufnahme o.a. Dringlichkeitsanträge wird bei offener Abstimmung mehrheitlich abgelehnt, mit der Begründung, dass es für beide Punkte des Dringlichkeitsantrages einen Verkehrssachverständigen benötigt, es wird in dieser Sache bei der nächsten Gemeinderatsitzung berichtet.

**Der Vorsitzende verweist den Tagesordnungspunkt 20) in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.**

Tagesordnungspunkt 3)

**Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften der Gemeinderats-sitzung vom 25. März 2025**

Der Vorsitzende berichtet, dass das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25. März 2025 allen Mitgliedern des Gemeinderates zugestellt wurde.

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung keine schriftlichen Einwendungen eingebracht wurden.

Die Sitzungsprotokolle gelten somit als genehmigt.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

Tagesordnungspunkt 4)

**Marktgemeinde Senftenberg Infrastruktur GmbH.**

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 und erläutert den Jahresabschluss zum 30. Juni 2024.

Der Gemeinderat hat den Jahresabschluss 2023/2024 der Marktgemeinde Senftenberg Infrastruktur GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

**Der Jahresabschluss 2023/2024 der Marktgemeinde Senftenberg Infrastruktur GmbH wird zur Kenntnis genommen.**

Tagesordnungspunkt 5)

**Gemeindevorstand – Ergänzungswahl.**

Der Vorsitzende berichtet, dass die JA zu Senftenberg-Fraktion aufgrund des Verzichtes auf das Amt als Mitglied des Gemeindevorstandes von Herrn Adolf Fuchs folgende Änderung in der Besetzung des Gemeindevorstandes vorgeschlagen hat:

Der Vorschlag der JA zu Senftenberg-Fraktion lautet auf: **GR Eva Proidl**

**Art der Abstimmung:** G e h e i m.

Zur Beurteilung der Gültigkeit und Ungültigkeit der Stimmzettel werden für die ÖVP-Fraktion: GR Anna Kolar  
FPÖ-Fraktion: Eva Maria Jurasek  
der Wahl beigezogen.

Über die Vorgänge der Ergänzungswahl wurde eine Niederschrift verfasst, die als Beilage 1 dieser Niederschrift angeschlossen ist.

**Ergebnis der Ergänzungswahl:**

In den Gemeindevorstand wurde **GR Eva Proidl** gewählt und hat die schriftliche Erklärung abgegeben die Wahl anzunehmen.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

Tagesordnungspunkt 6)

**Gemeinde-Prüfungsausschuss – Ergänzungswahl.**

Der Vorsitzende berichtet, dass die JA zu Senftenberg-Fraktion aufgrund der Wahl von GGR Eva Proidl zum geschäftsführenden Gemeinderat folgende Änderung in der Besetzung des Gemeinde-Prüfungsausschusses vorgeschlagen hat:

Der Vorschlag der JA zu Senftenberg-Fraktion lautet auf: **GR Isabella Zuntermann**

**Art der Abstimmung:** G e h e i m.

Zur Beurteilung der Gültigkeit und Ungültigkeit der Stimmzettel werden für die SPÖ-Fraktion: GR WOLF Barbara

JA zu Senftenberg-Fraktion: GR HAASLER-SPECHT Anita  
der Wahl beigezogen.

Über die Vorgänge der Ergänzungswahl wurde eine Niederschrift verfasst, die als Beilage 1 dieser Niederschrift angeschlossen ist.

**Ergebnis der Ergänzungswahl:**

In den Gemeinde-Prüfungsausschuss wurde **GR Isabella Zuntermann** gewählt und hat die Wahl angenommen.

Tagesordnungspunkt 7)

### **Gebarungsprüfung durch den Gemeindeprüfungsausschuss – Prüfungsbericht.**

Der Vorsitzende erteilt GR Ing. Stefan Scheiblauer, Obmann des Gemeindeprüfungsausschusses, das Wort zur Berichterstattung.

GR Ing. Stefan Scheiblauer bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Gebarungsprüfung vom 16. Juni 2025 zur Kenntnis.

#### **Feststellung und Empfehlungen des Prüfungsausschusses:**

- Vereinssubventionen für 2026
- Mahnwesen fortführen (Rückstandsausweise gerichtl. Hereinbringen)
- Essenkosten per SEPA-Lastschrift verlangen
- Urlaubs- und Überstundenabbau der Gemeindebediensteten

#### **Stellungnahme des Bürgermeisters/Vizebürgermeisters und des Kassenverwalters:**

- Der Bericht wird zur Kenntnis genommen
- VzBgm Christne Schneider berichtet, dass die Subventionen historisch gewachsen seien und das Land NÖ hat darauf hingewiesen, diese mit Bedacht zu vergeben. Für das Jahr 2026 werden die Subventionen neu bewertet und überarbeitet, bei Vorhandensein der Mittel ausgezahlt.
- Der Vorsitzende berichtet, dass das Mahnwesen fortgeführt wird, Inkasso und Rückstandsausweis, dass es einen bevorstehenden Termin mit Herrn Wildpert gibt, bei dem die Außenstände beim GV Krems besprochen werden. Bericht folgt in der nächsten Sitzung.  
Des Weiteren wird es einen Termin im Juli geben, bei dem das Halbjahresergebnis besprochen wird.  
Es wird überlegt, eine Auszahlung von Urlaubs- und Überstunden anzustreben.

Das Ergebnis der Gebarungsprüfung wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

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

VzBgm. Christine Schneider

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

Tagesordnungspunkt 8)

### **LEADER Projekt „Donauradweg 3.0“ - Kostenbeteiligung.**

Der Vorsitzende berichtet, dass das Ziel des LEADER-Projektes ist es durch die gesetzten Maßnahmen die Wiederbesuchsabsicht durch die Kommunikation von vorhandenen Rad-Abzweigungen am Donauradweg und Leiterlebnissen im Umland zu generieren und mehr Wertschöpfung in die Regionen zu bringen. Daraus ergeben sich sowohl für die heimische Bevölkerung, Ausflugsgäste und internationale Gäste eine Fülle an Mehrwerten: verbesserte Orientierung, Stärkung Regionalwirtschaft, Imagegewinn, Wiedererkennung und nachhaltige Gästelenkung.

Basis für dieses Vorhaben stellt eine 2024 abgeschlossene, von Donau Niederösterreich und LEADER-Mitteln finanzierte Vorstudie dar. Die Vorbereitungsmaßnahmen waren die theoretische und graphische Konzeption eines neuen touristischen Leitsystems, die Erhebung der Sanierungskosten für die Rastplätze entlang des Radweges und eine Information aller betroffenen Gemeinden.

Alle Details dazu finden sich unter: [Aktuelle Projekte - Donau Niederösterreich](#)

Die Projektsumme für das gegenständliche Projekt beträgt ausgehend von den zu erwartenden Eigenmitteln und einer Förderquote von 65 % ca. € 750.000

#### Geplante Maßnahmen:

- **Leitsystem**
  - Detailausarbeitung der spezifischen Inhalte des Leitsystems:
    - Infotafeln an den vorhandenen Rastplätzen
    - Hinweise in Form von Säulen/Landmarks zu Region, Streckenverlauf und Radabzweigungen (Donaurunden)
    - Erlebnislandkarte des Donauradweges Niederösterreich (digital und print)
    - Signet Donauradweg
    - Booklet fasst alle Informationen zusammen
  - Abstimmung der Detailinhalte mit beteiligten Stakeholdern
  - Produktion und Montage der Leitelemente
- **Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen**
  - Medienkooperationen
  - Pressearbeit
  - Imagekampagne
  - Fotoshootings
  - Inserate für Onlinewerbung/Social Media und Print

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

**Die Marktgemeinde Senftenberg beteiligt sich mit dem Betrag von € 600 pro Jahr für die Jahre 2026, 2027 und 2028 an den für die Projektumsetzung erforderlichen Eigenmitteln für das LEADER-Förderprojekt „Donauradweg 3.0-Umsetzung Umlandeinbindung und Qualitätssteigerung“ umgesetzt durch die Donau Niederösterreich Tourismus GmbH, Schlossgasse 3, 3620 Spitz.**

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

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

**Zum Tagesordnungspunkt sprachen:**

GGR Mag. Andreas Thürridl

Tagesordnungspunkt 9)

**Bestellung der Gemeindevorsteher für Disziplinar- und Beschreibungskommission, Funktionsperiode 2025-2030.**

Zur Wahrung der Gemeindeinteressen sind seitens der Gemeinde in der Disziplinar- und Beschreibungskommission 4 Vertreter zu entsenden.

Folgende Vorschläge werden eingebracht und mögen auf Antrag des Vorsitzenden durch den Gemeinderat beschlossen werden:

Bgm. Dr. Markus Klammlinger  
VzBgm. Christine Schneider  
GGR Helmut Gattringer  
GGR Gerald Hagmann

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

**„Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag des Vorsitzenden zu.“**

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

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

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

Tagesordnungspunkt 10)

### **KG Droß – Teilungsplan GZ 53893 - Amtsbestätigung**

Der Vorsitzende berichtet, dass im Zuge der Vermessung der Grundstücke 550/3, 549/3 und 550/4, alle KG Dross, die Grenzen neu festgestellt wurden und dadurch unentgeltliche Abtretungen in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Senftenberg.

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 04/2025**

**Die Marktgemeinde Senftenberg bestätigt, dass folgende im Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH, St. Pölten, vom 17. Dezember 2024, GZ 53893 dargestellten Teilflächen dem Gemeingebrauch gewidmet werden:**

- **Die lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 1 mit der Fläche von 16 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück 549/3 nach Einlage 890, Parzelle 550/5, in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Senftenberg.**
- **Die Teilung des Grundstückes 550/4 in sich und das neue Grundstück 550/5 (=Trennstück Nr. 2) und die lastenfreie Abschreibung des Grundstückes 550/5 mit der Fläche von 23 m<sup>2</sup> nach Einlage 890, in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Senftenberg**
- **Die lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 3 mit der Fläche von 7 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück 550/3 nach Einlage 890, Parzelle 550/5, in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Senftenberg**

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

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

Tagesordnungspunkt 11)

**dorf.saft Energiegemeinschaft - Beitritt.**

Der Vorsitzende berichtete, dass es im Bereich Senftenberg, Priel und Imbach die Möglichkeit einer Energiegemeinschaft gibt, die dorf.saft Kernland/Kremstal/Kamptal/Wachau, Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft.

**dorf.saft Vorteile**

- o EEG-Strom direkt aus deiner Region
- o Einfache Anmeldung
- o Kein technischer Umbau oder Lieferantenwechsel notwendig
- o Zusätzlich benötigten Reststrom bekommst du weiterhin von deinem freigewählten Stromlieferanten
- o Nicht benötigten Überschussstrom verkaufst du wie bisher an deinen Stromabnehmer
- o Stromaufteilung dynamisch
- o Quartalsweise Preisanpassung

Alle weiteren Details entnehmen Sie bitte den als Beilage 2 dem Original der Niederschrift beigelegten Tarifinfos.

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

**Die Marktgemeinde Senftenberg beschließt die Teilnahme an der dorf.saft Energiegemeinschaft zu folgenden Bedingungen:**

- o Die Mitgliedschaft erfolgt sowohl auf lokaler (Ortsgebiet Priel) als auch auf regionaler Ebene (Ortsteile Senftenberg, Imbach, Reichaueramt und Senftenbergeramt). Lokale Energiegemeinschaften umfassen in diesem Zusammenhang alle Teilnehmer im Einzugsbereich einer einzigen Trafostation, regionale Energiegemeinschaften im Bereich eines Umspannwerkes.
- o Die Zuordnung zu den Umspannwerken und Trafostationen erfolgt durch das Netz NÖ, wobei das Gemeindegebiet Senftenberg von drei Umspannwerken versorgt wird (UW Sallingberg, UW Stratzdorf, UW Krems/Donau). Dadurch ist eine Teilnahme an einzelnen Energiegemeinschaften (dorf.saft fanny-Krems, dorf.saft Wachau und gegebenenfalls dorf.saft Kernland) notwendig. Die öffentlichen Einrichtungen im Ortsgebiet Priel werden der lokalen Energiegemeinschaft dorf.saft Priel zugewiesen.
- o Die Marktgemeinde Senftenberg tritt als Strombezieher und -einspeiser der Energiegemeinschaft bei.
- o Die Teilnahme an den Energiegemeinschaften führt zu keinen technischen Umbauten.
- o Die Stromaufteilung erfolgt dynamisch im 15-Minuten-Intervall. Die Abrechnung basiert auf den ausgelesenen Smart-Meter-Daten des Netzbetreibers (Netz NÖ).
- o Reststrombezug und Überschussstrom kommen/gehen wie bisher zum bestehenden Energieanbieter.
- o Verträge mit Energieanbieter(n) bleiben unberührt. Änderungen/Wechsel des Energieanbieters bleiben weiterhin vollumfänglich in der Hand der Marktgemeinde Senftenberg.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

**Tagesordnungspunkt 11) Fortsetzung.**

- **Die Netzkosten- und Abgabenersparnisse auf lokaler und regionaler Ebene erfolgen über die Abrechnung des Netzbetreibers bzw. bei Kombi-Rechnungen über die Abrechnung des Energieanbieters. Diese beträgt für das Jahr 2025 brutto 5,51 ct/kWh auf regionaler sowie 8,36 ct/kWh auf lokaler Ebene (jeweils Netzebene 7 ohne Leistungsmessung).**
- **Die Abrechnung sowie Ausstellung der Gutschrift erfolgen quartalsweise (jeweils ab 15ten des Folgemonats aufgrund Vorgaben Netz NÖ).**
- **Konditionen lt. gültigem Tarifblatt. Preisanpassungen werden je nach Marktlage zu Quartalsbeginn durchgeführt. Eine entsprechende Preisinformation wird via Email zu Quartalsbeginn kommuniziert.**
- **Es besteht keine Kündigungsfrist. Ein Ein-/Ausstieg ist jederzeit möglich. Eine Schlussrechnung erfolgt im Zuge der Quartalsrechnungslegung.**
- **Beilage dorf.saft Energiegemeinschaft: AGB, Beitrittserklärung, aktuelles Tarifblatt Q2/2025**

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

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

Tagesordnungspunkt 12)

**Wasserversorgungsanlage BA 15 KG Senftenberg – Förderungsvertrag - Annahmeerklärung.**

Der Vorsitzende berichtete, dass seitens der Kommunal Publik Consulting GmbH der Fördervertrag für die Wasserversorgungsanlage BA 15 KG Senftenberg (WVA Brennleiten und WVA Kirchenberg/Neuer Weg), Erweiterung und Sanierung, vorgelegt wurde, welcher mit förderbaren Gesamtinvestitionskosten in der Höhe von € 140.000,-- beschlossen werden soll. Der Fördervertrag wird als Beilage 3 dem Original dieser Niederschrift angeschlossen.

Der Vorsitzende stellt den A N T R A G der Gemeinderat wolle 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 21.05.2025, Antragsnummer C205910, betreffend die Gewährung eines Investitionszuschusses für die Wasserversorgungsanlage BA 15 KG Senftenberg Erweiterung und Sanierung.**

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

<b>Anschlussgebühren</b>	€	<b>75.000,--</b>
<b>Eigenmittel</b>	€	<b>--</b>
<b>Landesmittel</b>	€	<b>--</b>
<b>Bundesmittel</b>	€	<b>21.000,--</b>
<b>Weitere Förderungen</b>	€	<b>--</b>
<b>Restfinanzierung</b>	€	<b>44.000,--</b>
<b>Förderbare Gesamtinvestitionskosten</b>	€	<b>140.000,--</b>

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

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

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

Tagesordnungspunkt 13)

**Abwasserentsorgungsanlage BA 11 KG Senftenberg – Förderungsvertrag - Annahmeerklärung.**

Der Vorsitzende berichtete, dass seitens der Kommunal Publik Consulting GmbH der Fördervertrag für die Abwasserentsorgungsanlage BA 11 KG Senftenberg (WVA Brennleiten und WVA Kirchenberg/Neuer Weg), Erweiterung und Sanierung, vorgelegt wurde, welcher mit förderbaren Gesamtinvestitionskosten in der Höhe von € 370.000,-- beschlossen werden soll. Der Fördervertrag wird als Beilage 4 dem Original dieser Niederschrift angeschlossen.

Der Vorsitzende stellt den A N T R A G der Gemeinderat wolle 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 21.05.2025, Antragsnummer C205911, betreffend die Gewährung eines Investitionszuschusses für die Abwassentsorgungsanlage BA 11 KG Senftenberg Erweiterung und Sanierung.**

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

<b>Anschlussgebühren</b>	€ 150.000,--
<b>Eigenmittel</b>	€ --
<b>Landesmittel</b>	€ --
<b>Bundesmittel</b>	€ 48.100,--
<b>Weitere Förderungen</b>	€ --
<b>Restfinanzierung</b>	€ 171.900,--
<b>Förderbare Gesamtinvestitionskosten</b>	€ 370.000,--

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

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

Tagesordnungspunkt 14)

**Schulungsbeiträge für Gemeindemandatare 2025.**

Der Vorsitzende berichtete, dass für die neue Funktionsperiode des Gemeinderates 2025-2030 für Weiterbildung und Schulung der im Gemeinderat vertretenen Parteien Schulungsbeiträge aus Gemeindemitteln nur dann gewährt werden können, wenn ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss vorliegt.

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

**„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Senftenberg beschließt, dass Schulungsbeiträge für jede im Gemeinderat vertretene Wahlpartei und Wählergruppe ab dem Jahr 2025 bis auf Widerruf mit 15 % der amtlichen Beitragsleistungen festgesetzt werden, diese durch die Bezirkshauptmannschaft Krems von den Ertragsanteilen einbehalten werden und die Bezugsberechtigten zu überweisen sind.“**

- **Der errechnete Gesamtbetrag wird auf die im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählergruppen in jenem Verhältnis aufgeteilt, das der bei der letzten Gemeinderatswahl erzielten Mandatsstärke entspricht.**
- **Die Bezirkshauptmannschaft Krems wird ermächtigt, die Schulungsbeiträge bis auf weiteres von den im Wege des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Gemeinden, zur Auszahlung gelangenden Bundesertragsanteile einzubehalten und auf die von den Bezugsberechtigten jeweils bekannt gegebenen Bankverbindungen zu überweisen.**
- **Als Bezugsberechtigte gelten die Interessenvertretungen der Wahlparteien (Gemeindevertreterverbände des Bezirkes) bzw. im Fall, dass keine Interessensvertretungen bestehen, der durch die jeweilige Wahlpartei bekannt zu gebende Empfänger.“**

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

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

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

Tagesordnungspunkt 15)

**Sanierung der Hochwasserschäden von Fkm 20,135 bis Fkm 20,250, KG Imbach und Rehberg – Vertragsverfahren.**

Der Vorsitzende berichtete, dass das Amt der NÖ Landesregierung den Vertrag über die Benützung von öffentlichem Wassergut zum Zwecke der Errichtung, Erhaltung und Benützung von schutzwasserbaulichen Maßnahmen und Anlagen gesendet hat, welcher vom Gemeinderat beschlossen werden muss. Das Original dieses Vertrages wird als Beilage 5 dem Original dieser Niederschrift angeschlossen.

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

**„Vertrag über die Benützung von öffentlichen Wassergut zum Zwecke der Errichtung, Erhaltung und Benützung von schutzwasserbaulichen Maßnahmen und Anlagen**

**Gegenstand ist die Inanspruchnahme von Öffentlichem Wassergut, Grundstück Nr 983, EZ 607, KG Imbach und 1851, EZ 1092, KG Rehberg, durch den Hochwasserschutz Senftenberg, Abschnitt Gries Süd von Fkm 20,135 – Fkm 20,250 nach Maßgabe des Projektes der Hydro Ingenieur Umwelttechnik GmbH, P-22224R-1.**

**Nutzungsumfang und Erhaltungsbereich**

**Grundstück Nr. 983, KG Imbach**

**Grundstück Nr. 1851, KG Rehberg**

**Wiederherstellung der orographisch linken Uferböschung und deren Sicherung mit Wasserbausteinen**

**Die durch das Hochwasser verursachten Ausbrüche und Auskolkungen an der das rechte Ufer begleitenden Ufermauer aus Wasserbausteinen werden entsprechend dem Bestand saniert. Für die Sicherung der Flussohle und dem Erhalt des Fließgewässerkontinuums werden zwei sohlengleiche Gurte aus Wasserbausteinen errichtet und ein bestehender Sohlgurt abgesenkt. Mit Buhnen und Störsteinen werden zusätzliche Strukturelemente geschaffen.“**

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

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

Tagesordnungspunkt 16)

#### **4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms.**

Der Vorsitzende berichtete, dass der Entwurf der 4. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (sowie der thematisch zusammenhängende Entwurf der 2. Änderung des digitalen Bebauungsplans) waren in der Zeit vom 28.10.2024 bis 09.12.2024 im Gemeindeamt Senftenberg öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist wurden insgesamt 7 Stellungnahmen eingebracht, welche die 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes aber auch teilweise beide Verfahren betreffen.

Die Verordnungen A-I (Änderungspunkte 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11) der 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wurden am 10.12.2024 vom Gemeinderat beschlossen. Die Änderungspunkte 1 und 2 wurden noch nicht beschlossen.

Mittlerweile wurde das regionale Raumordnungsprogramm Raum Krems rechtskräftig, welches – aufgrund der überarbeiteten Inhalte – eine Voraussetzung für die Beschlussfassung des Änderungspunkts 1 bzw. der Verordnung J darstellt. Nunmehr wird dieser Änderungspunkt zur Beschlussfassung (ebenso wie der Änderungspunkt 2) vorgelegt.

Im Rahmen dieser Beschlussfassung werden jedoch lediglich die allgemein gehaltenen Stellungnahmen und jene Stellungnahmen mit direktem Bezug zu den zur Beschlussfassung vorgelegten Änderungspunkten detailliert behandelt.

1. 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 in den Katastralgemeinden Senftenberg, Imbach, Priel und Senftenbergeramt 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 Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden. Die Lage und die Breite dieser Betreuungsstreifen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung) festgelegt werden.

*Im Rahmen des gegenständlichen Widmungsverfahrens sind keine Umwidmungen im unmittelbaren Nahbereich von Gewässerflächen geplant, welche relevante Auswirkungen auf die erforderlichen Erhaltungs- oder Betreuungstreifen haben.*

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

2. Die Abteilung Landesstraßenplanung des Amtes der NÖ Landesregierung teilt bezugnehmend auf die 2. Änderung des Bebauungsplans und der 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 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 ist daher nicht erforderlich.

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

## Tagesordnungspunkt 16) Fortsetzung.

3. Herr Thomas Proidl, wohnhaft in Im Winkel 1, 3541 Senftenberg, als Eigentümer der angrenzenden Grundstücke 61/5 und 61/2, brachte eine Stellungnahme zu **Änderungspunkt 1** des digitalen Bebauungsplans ein (*Hinweis: Da in der Stellungnahme auch auf die Umwidmung im Rahmen der 4.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes eingegangen wurde, wird diese Stellungnahme auch in der Beschlussfassung der 4.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes behandelt.*)

Hr. Proidl führt in seiner Stellungnahme an, dass Senftenberg durch die besondere Topografie geprägt ist. Steile Geländestufen mit Kleinterrassen und Legesteinmauern sowie Felstrockenrasen und angrenzenden Eichen- und Buchenwälder verleihen der Region ihren einzigartigen Charakter. Diese Kulturlandschaft ist ein wertvoller Lebensraum für zahlreiche Tiere und Pflanzen, die auf diese spezifischen Bedingungen angewiesen sind.

Die Parzelle 867/1 wird derzeit landwirtschaftlich als Weingarten genutzt und erfüllt damit sowohl eine ökologische als auch eine kulturelle Funktion. Eine Umwidmung würde nicht nur den Verlust von Grünflächen und eine zusätzliche Versiegelung bedeuten, sondern auch den Verlust eines bedeutenden Stucks Kulturlandschaft. Ebenso sind diese Flächen essentiell für diverse Tierarten, welche auf die offenen Landschaftszeuge, trocken und wechselwarmen Klimabedingungen angewiesen sind. Hr. Proidl führt in weiterer Folge die östliche und westliche Smaragdeidechse, Ringelnatter, Wendehals (gefährdet) und Gartenrotschwanz (Vorwarnliste) als Auswahl an. Gemäß NÖ Atlas besteht eine Überlagerung mit dem Natura-2000-Vogelschutzgebiet „Kamp- und Kremstal“. Obwohl in der Kundmachung (*vermutlich ist hier der Erläuterungsbericht gemeint*) von Naturverträglichkeit die Rede ist, erscheint Hr. Proidl eine vertiefte Prüfung notwendig, um sicherzustellen, dass keine langfristigen Schäden entstehen. Wie ein Verlust der Biotopsvernetzung, Verinselung und dadurch entstehender Verlust des Genetischen Austauschs.

Weiters möchte Hr. Proidl den Verlust von direkter Versickerungsfläche hervorheben, welche negative Auswirkungen auf den Abfluss des Regenwassers bei den zunehmenden Starkregenereignissen haben kann. Ebenfalls ist die Abtragung der Bodenfläche durch die trockenen und wechselwarmen Bedingungen negativer als in anderen Regionen und macht den Boden gegenüber Erosion anfälliger.

Abschließend möchte Hr. Proidl betonen, dass ich die zukünftige Entwicklung der Gemeinde sehr schätze, jedoch Nachhaltigkeit und die Interessen der Anrainer und der Umwelt in den Vordergrund gestellt werden sollten.

*Die seitens Hr. Proidl geforderte vertiefende Untersuchung hinsichtlich einer etwaigen Artenschutzrelevanz bzw. den Schutzgebieten des Natura-2000-Vogelschutzgebietes wurde bereits im Rahmen der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durchgeführt. Die dementsprechend von einem Biologen (Dr. Robert Schön, Hauptstraße 27/2, 2721 Bad Fischau) erstellte Naturverträglichkeitserklärung lag den Auflageunterlagen bei. In dieser Naturverträglichkeitserklärung wurde festgestellt, dass die Umwidmung aus Sicht des Natura-2000-Schutzgebietssystems als naturverträglich zu beurteilen ist, da keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie zu erwarten sind.*

*Weiters sei darauf hingewiesen, dass auch seitens des Amtssachverständigen für Naturschutz des Amts der NÖ Landesregierung festgestellt wird, dass die geplanten Widmungsfestlegungen nicht zu erheblichen Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten führen.*

## Tagesordnungspunkt 16) Fortsetzung.

*In dieser Stellungnahme wird auch explizit zu Änderungspunkt 1 angeführt, dass die damals erstellte Naturverträglichkeitserklärung für die vorgesehene Festlegung von Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 16 (BW-A16) herangezogen werden kann, da die vor Ort vorgefundene Situation weiterhin vergleichbar ist.*

*Im Erläuterungsbericht wird davon ausgegangen, dass Änderungspunkt 1 zu keinen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild führt und aufgrund der umgebenden, insbesondere der auch hangaufwärts bestehenden Bebauung, kein Versagungsgrund vorliegt.*

*Die Beurteilung des Fachgutachtens von Hr. Dr. Schön zu Änderungspunkt 1 zielt auf die Naturverträglichkeit ab und somit auf die Verträglichkeit mit den Zielsetzungen von Europaschutzgebieten, jedoch bilden diese auch eine Grundlage für eine artenschutzfachliche Beurteilung. Im INSPIRE-Agraratlats wird im widmungsrelevanten Teil auf Teilstücken im Jahr 2024 noch Weinanbau verzeichnet. Beim Ortsaugenschein von er öffentlich zugänglichen Straße aus waren überwiegend Brachflächen vorhanden. Hinweise auf zu maßgeblichen Beeinträchtigungen des Artenschutzes liegen nicht vor. Es besteht gemäß den Bestimmungen des §14 Abs. 2 Z. 14 NÖ ROG 2014 i.d.g.F. kein grundsätzlicher Vorbehalt gegen die in den übermittelten Berichten vorgenommene Einschätzung, wonach keine maßgeblichen Beeinträchtigungen des Artenschutzes zu erwarten sind.*

*Zum Verlust von Versickerungsfläche ist darauf hinzuweisen, dass gemäß NÖ Bauordnung anfallende Oberflächenwässer auf Eigengrund zu versickern sind bzw. dementsprechend in die Regenwasserkanalisation abzuleiten sind. Unter Umständen kann durch eine Bebauung dieses Bereichs eine Verbesserung der gegenständlichen Situation erfolgen. Anzumerken ist auch, dass gemäß Hangwassergefahrenhinweiskarte (NÖ Atlas) keine größeren Hangwasserfließwege in diesem Bereich dargestellt werden. Lediglich ein Hangwasserfließweg der Kategorie 0,05 – 1 ha Einzugsgebiet verläuft im Südwesten der Parzelle 867/1.*

*Hinsichtlich einer möglichen Erosion der Bodenfläche ist anzuführen, dass durch die Talage – aber auch der umliegenden Bebauung - die Windgeschwindigkeiten grundsätzlich geringer sind, als auf einer freien Fläche. Durch das Anlegen eines Hausgartens (Wiese) und einer Bebauung wird die Bodenerosion (im Unterschied zu teilweise offen gehaltenen Böden in den Weingärten) voraussichtlich verringert. Eine relevante Bodenerosion ist daher nicht zu erwarten.*

*Die gegenständliche Änderung stellt eine Umsetzung des verordneten örtlichen Entwicklungskonzeptes dar und dient der nachhaltigen Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur in einer derzeitigen Baulücke, wodurch eine ökonomische Nutzung dieser Fläche ermöglicht wird. Großflächige neue Verkehrsflächen oder Leitungslängen sind dadurch nicht zu erwarten. Der Natur- und Artenschutz wurde durch Fachleute geprüft, welche keinen Versagungsgrund auffanden. Es sind keine relevanten Auswirkungen (z.B. Emissionen,...) auf die umliegenden Anrainer aufgrund der Widmungskategorie „Bauland-Wohngebiet“ zu erwarten.*

*Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dadurch erfolgt jedoch keine Änderung der vorgesehenen Umwidmungen im Flächenwidmungsplan.*

4. Die Stellungnahme von Herr Ing. Erich und Fr. Elisabeth Rezmann, wohnhaft in der Pointgasse 31, 3500 Imbach wurde zu Änderungspunkt 11 eingebracht. Diese Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Beschlussfassung dieses Änderungspunktes detailliert behandelt.

## Tagesordnungspunkt 16) Fortsetzung.

5. Frau Elisabeth Schwarzinger, wohnhaft in Unterer Markt 48, 3541 Senftenberg nimmt Stellung zum Änderungspunkt 2 der 4.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und der 2.Änderung des digitalen Bebauungsplans. Frau Schwarzinger ist als Eigentümerin des Grundstücks 108 (*Anm. KG. Senftenberg*) Nachbarin des umzuwidmenden Gebietes.

Es wird im Erläuterungsbericht ausdrücklich erwähnt, dass ein Nebengebäude zum Unterstellen von Maschinen errichtet werden soll und relevante Änderungen hinsichtlich einer unüblichen Lärmentwicklung und sonstige Emissionen nicht zu erwarten wären. Nutzungskonflikte wären jedenfalls nicht abzusehen. Diese Schlussfolgerung ist aus Sicht von Fr. Schwarzinger nicht nachvollziehbar.

Es sei bekannt, dass Hr. Christian Pruckner Eigentümer eines Kleingewerbes für Erdbewegungen und Deichgräber ist und daher anzunehmen ist, dass viele lärmverursachenden Tätigkeiten damit verbunden sind. Explizit werden Ein- und Ausfahrten, Ladetätigkeiten, Reinigung und Wartung der Maschinen angeführt.

Von den untergestellten Fahrzeugen wird zwar keine Emission ausgehen, jedoch ist nach Meinung von Fr. Schwarzinger aufgrund des Betriebes der Maschinen schon eine unübliche Lärmentwicklung zu erwarten und ein Nutzungskonflikt abzusehen. Immerhin befinden sich die Grundstücke im Bauland-Kerngebiet. Fr. Schwarzinger nutzt den anschließenden Garten zur Erholung und zum Obst- und Gemüseanbau. Die Erholungsfunktion ist durch Arbeitsmaschinen, Bagger, Traktor etc., sowie beständige Geräusche massiv beeinträchtigt. Ebenso ist die Staubentwicklung nicht zu unterschätzen.

Durch die oben angeführten Punkte ersucht Fr. Schwarzinger um Erläuterung auf welcher Basis und welcher Entscheidungsgrundlagen diese Schlussfolgerungen im Erläuterungsbericht gezogen wurden, dass es zu keiner Lärmentwicklung kommen wird.

Aufgrund der Maschinen und Fahrzeuge ist gemäß Fr. Schwarzinger von einer verstärkten Lärm- und Staubentwicklung auszugehen. Wie wird sichergestellt, dass die Vorgaben des Bauland-Kerngebietes eingehalten werden?

Weiters ist unverständlich und nicht schlüssig, warum nur ein Grundstück in Bauland-Kerngebiet umgewidmet wird.

Als unmittelbare Nachbarin wird eine Behandlung der Stellungnahme erwarten.

*Im NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. wird für Bauland-Kerngebiet definiert, dass diese Widmung für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie für Betriebe bestimmt ist, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes harmonisch anpassen und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen. Dementsprechend sind Betriebe zulässig die keine ortsunüblichen Emissionen (Lärm, Geruch, Sonstiges) erzeugen. Ein Deichgräber bzw. Anbieter von Erdbewegungsarbeiten wird nahezu zur Gänze die Dienstleistungen auf den entsprechenden Baustellen durchführen, weiters sei angemerkt, dass der Firmenstandort des Eigentümers gemäß Gewerbeinformationsystem bei der Adresse Unterer Markt 39, 3541 Senftenberg ausgewiesen wird und die Haupttätigkeiten an diesem Standort (Parz. .54/1, .54/2, 172) erfolgen. Der gegenständliche Standort wird gemäß Gewerbeinformationssystem als weitere Betriebsstätte (Wohnhaus) angeführt. Die Reinigung der Maschinen erfolgt gemäß Betriebsinhaber im Lagerhaus Gföhl. Es werden lediglich einige Arbeitsmaschinen (2 Bagger, 1 Dumper) in diesem Bereich abgestellt. Im gegenständlichen Planungsbereich befindet sich lediglich das Privathaus des Gewerbetreibenden.*

**Tagesordnungspunkt 16) Fortsetzung.**

*Eine relevante Emissionsbelastung durch die Gewerbetätigkeit ist daher an diesem Standort nicht zu erwarten. Es wird sich – wie Fr. Schwarzinger bereits in ihrer Stellungnahme angeführt hat – daher überwiegend um kurze, zeitlich begrenzte Zu- und Abfahrten und etwaige Ladetätigkeiten handeln. Eine längere Staub- und Lärmbelastung ist daher nicht anzunehmen. Diese sind durchaus als ortsüblich zu werten, da oftmals in den Hintausbereichen von Straßendorfern dementsprechende Tätigkeiten durchgeführt werden. Hingewiesen sei auch darauf, dass das Rasenmähen in den Hintausbereichen eine längere Zeitspanne (mit höherem Lärmpegel) in Anspruch nimmt. Auch bei etwaigen Strauch- und Obstbaumschnitten ist längerfristig mit einer erhöhten Lärmintensität zu rechnen. Aufgrund der größeren Hintausbereiche der Liegenschaften wäre durchaus auch eine landwirtschaftliche Nutzung denkbar, welche die Bewirtschaftung durch Traktoren bedingen würde.*

*Weiters sei erwähnt, dass durch die gelegentlichen Zu- und Anfahrten der äquivalente Dauerschallpegel nicht relevant erhöht sein wird. Für diesen Bereich ist die Landesstraße L73 als relevanter Emissionsemittent zu nennen. Die Emissionen von Hr. Pruckner werden in deutlich untergeordneter Rolle wahrnehmbar sein. Durch die Errichtung von baulichen Anlagen bzw. Bauwerken im geplanten Bauland-Kerngebiet könnten Lärmemissionen sogar reduziert werden.*

*Da Hr. Pruckner aufgrund seines Unternehmens dem Gewerberecht unterliegt, werden im Rahmen des Gewerbeverfahrens die Emissionen des Betriebs bewertet und bei einem Erfordernis dementsprechende Auflagen erteilt werden. Dies gilt auch für eine etwaige Staubentwicklung. Hierbei sei angemerkt, dass durch die Umwidmung eine Staubfreimachung dieses Bereichs ermöglicht wird und dementsprechend könnte die Staubentwicklung reduziert werden.*

*Im geplanten Umwidmungsverfahren werden Teile von zwei Grundstücken umgewidmet. Diese sind im Unterschied zu den umliegenden Parzellen bereits zum Teil bebaut bzw. befestigt. Es ist ein konkreter Bedarf gegeben und die Flächen befinden sich außerhalb der Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers. Weiters sei angemerkt, dass sich diese Flächen – im Unterschied zu den angrenzenden Parzellen 95 (nördlich) und 108 & 111 (südlich) nahezu zur Gänze außerhalb des 300-jährlichen Hochwassers befinden und dementsprechend auch eine Hochwassersicherheit bei größeren Hochwasserereignissen besteht, wenn die umliegenden Bereiche bereits überschwemmt sind.*

*Gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. (gem. §25 Abs. 4 und § 24 Abs. 9) sind fristgerecht eingebaute Stellungnahmen vom Gemeinderat zu behandeln, dementsprechend wurde auch die Stellungnahme von Fr. Schwarzinger behandelt.*

*Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dadurch erfolgt jedoch keine Änderung der vorgesehenen Umwidmung im Flächenwidmungsplan.*

6. Herr MMag. Dieter und Frau Marion Seybold, wohnhaft in Unterer Markt 46, 3541 Senftenberg führen in ihrer Stellungnahme zu Änderungspunkt 2 an, dass sie sich aufgrund der Lärmentwicklung am 30.11.2024 in der Nachbarschaft erkundigten, welche Baumaßnahmen vorgesehen sind. Weiters wurden die Unterlagen der Umwidmung auf den Parzellen 103 und 105 genauer angesehen.  
Hr. und Fr. Seybold erwarben ihr Grundstück 2009 und wurden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Hintausbereich ihrer Parzelle dem Hochwasserschutz und der Ruhe und Erholung dient. Sie wurden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine weiteren Baumaßnahmen im hinteren Bereich des Grundstücks erlaubt sind.

## Tagesordnungspunkt 16) Fortsetzung.

Hr. und Fr. Seybold sind daher sehr verwundert, dass bei der Gemeinderatssitzung am 10.12.2024 hinsichtlich der Parzellen 103 und 105 über eine Umwidmung von „Grünland-Freihaltefläche-Naturraum“ in „Bauland-Kerngebiet“ abgestimmt werden soll. Da erst am 10.12.2024 über eine Umwidmung abgestimmt wird, sind Hr. und Frau Seybold irritiert, dass bereits jetzt mit Bauarbeiten begonnen wird.

Die Hochwasserereignisse der letzten Jahre haben eindrücklich gezeigt, wie wichtig Grünland-Freihalteflächen sind. Aufgrund des Klimawandels ist davon auszugehen, dass es auch in der Zukunft vermehrt zu Extremereignissen kommen wird.

Für Fam. Seybold erschließt sich nicht, auf welcher Grundlage eine Umwidmung der oben angeführten Parzellen erfolgen soll.

*Welche Aussagen im Zuge des Erwerbs der Liegenschaft 2009 von den Verkäufern getätigt wurden ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.*

*Die von Fam. Seybold wahrgenommenen Bautätigkeiten beziehen sich auf die Errichtung eines Carports im bereits rechtskräftig gewidmeten Bauland-Kerngebiet. Die Errichtung dieses Carports ist nicht Gegenstand des Verfahrens.*

*Teile des Hintausbereichs dieses Baublocks befinden sich innerhalb der Anschlaglinie eines 100-jährlichen Hochwassers, daher besteht für die hochwassergefährdeten Bereichen keine Möglichkeit der Umwidmung in Bauland (gem. §15 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F.). Baumaßnahmen in als Bauland-Kerngebiet gewidmeten Bereichen sind jedoch zulässig. Ein Bauverbot für den Bereich zwischen dem derzeit rechtskräftigen Wohnbau und der Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers wurde seitens der Marktgemeinde Senftenberg nicht verordnet.*

*Hinsichtlich Extremwetterereignisse sei angemerkt, dass die vorgesehene Umwidmung sparsam mit Grund und Boden umgehen soll und ein direktes Heranrücken an die Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers nicht vorgesehen wird. Selbst bei einem 300-jährlichen Hochwassers wird lediglich ein sehr geringer Teil des gegenständlichen Widmungsbereichs überflutet. Die Retentionsflächen liegen daher südlich, östlich und nördlich des Planungsbereichs.*

*Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dadurch erfolgt jedoch keine Änderung der vorgesehenen Umwidmung im Flächenwidmungsplan.*

7. Herr Jochen Braun, wohnhaft in Unterer Markt 44, 3541 Senftenberg führt in seiner Stellungnahme zu Änderungspunkt 2 (zu den Parz. 103, 105 KG. Senftenberg) an, dass er sich die Unterlagen angesehen hat und in Rücksprache mit einem Juristen anmerkt, dass ein örtliches Raumordnungsprogramm gemäß §25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 nur geändert werden darf, wenn die im Absatz 1 genannten Gründe vorliegen. Aus den aufliegenden Unterlagen geht nicht hervor, welcher der im Gesetz angeführten Gründe für eine Umwidmung des Grundstückes Nr. 105 von „Grünland-Freihaltefläche-Naturraum (Gfrei-N)“ in „Bauland-Kerngebiet (BK)“ gegeben sein soll. Die diesbezügliche Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes erscheint Hr. Braun somit fragwürdig.

Hr. Braun führt in seiner Stellungnahme §25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsprogrammes an.

Weiters gibt Hr. Braun folgendes zu bedenken:

- Das Grundstück Nr. 103 und 105 und daran angrenzende Grundflächen sind aktuell als „Grünland Freihaltefläche Naturraum“ gewidmet. Als „Freihalteflächen“ sind in § 20 Abs. 2 Z 18 NÖ ROG 2014 Flächen definiert, die aufgrund öffentlicher Interessen (etwa Hochwasserschutz) von jeglicher

## Tagesordnungspunkt 16) **Fortsetzung.**

Verbauung freigehalten werden sollen. Auch wenn hier die geplante Verbauung außerhalb des Bereiches des HQ 100 der Großen Krems gelegen sein sollte, so möge dennoch berücksichtigt werden, dass wir aus den Erfahrungen der letzten Zeit wissen, dass die vergangenen Annahmen bezüglich Häufigkeit und Intensität von Hochwässern wohl nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Es ist daher höchst kontraproduktiv, eine aus Gründen des Hochwasserschutzes freizuhaltende Fläche für eine Verbauung freizugeben.

- Die nunmehr für die Bebauung vorgesehene Fläche befindet sich im Hintertaubereich des Siedlungsgebietes zwischen der Landestraße L73 und der Großen Krems und ragt über die bestehenden, als Bauland gewidmeten, Flächen hinaus. Die Umwidmung widerspricht seiner Ansicht den in § 14 Abs. 2 Z 1 NÖ ROG 2014 vorgegebenen Richtlinien für die Ausarbeitung von Flächenwidmungsplänen. Es ist der inneren Entwicklung des Siedlungsgebietes gegenüber der Außenentwicklung der Vorrang zu geben.

Dass nun die Umwidmung der betreffenden Parz.Nr.103, 105 in „Bauland-Kerngebiet“ möglich sein soll, ist für ihn nicht nachvollziehbar. Teile seines Grundstückes weisen ebenfalls die Widmung „Glf-Frei-N“ (Anm. Hier ist offenbar „Grünland-Freihaltestfläche-Naturraum [Gfrei-N]“ gemeint) auf und derartige Umwidmungen waren aus den oben genannten Gründen nie durchführbar.

Bei der anstehenden Abstimmung im Gemeinderat müssen diese Umstände miteinbezogen werden.

*Die gegenständliche Umwidmung verfolgt das Ziel in einem direkt an rechtskräftiges Bauland-Kerngebiet angrenzendem bereits verdichteten bzw. bebautem Bereich weitere Bautätigkeiten zu ermöglichen. Es dient somit der Innenentwicklung im Bereich des Straßendorfes. Weiters wird die bessere Ausnutzung des Wohnbaulandes in diesem Bereich ermöglicht, welches im Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungsprogrammes unter §2 Abs. 2 als Ziel definiert wurde:*

*„(2) Oberstes Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist die Erhaltung und Gestaltung des Gemeindegebietes entsprechend dem Örtlichen Entwicklungskonzept als geeigneter Lebensraum für die ansässige Bevölkerung, sowie die Schaffung der nötigen Voraussetzungen, um ausreichende Wohn-, Erwerbs- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung zu gewährleisten.“*

*Außerdem wurden im Verordnungstext des örtlichen Raumordnungsprogrammes Ziele und Maßnahmen definiert, welche die vorgesehene Umwidmung als Umsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes darlegt. Hierbei handelt es sich unter anderem um (Auszug):*

- *Künftige Baulandausweisungen sollen flächensparend, verdichtet und ökonomisch erfolgen.*

*Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:*

- *Neuausweisung von Bauland ausschließlich im Anschluss an rechtskräftiges Bauland*

*Dementsprechend ist §25 Abs. 1 Zi. 7 des NÖ Raumordnungsgesetzes i.d.g.F.*

*„wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient,“ als Grund heranzuziehen.*

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

## Tagesordnungspunkt 16) **Fortsetzung.**

*Hr. Braun geht recht in der Annahme, dass „Grünland-Freihalteflächen“ aufgrund von öffentlichen Interessen von einer Bebauung freigehalten werden sollen. Auch wird in der Stellungnahme korrekt angeführt, dass sich der Planungsbereich außerhalb der Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers befindet. Da die Fläche nahezu zur Gänze auch außerhalb der Anschlaglinie des 300-jährlichen Hochwassers liegt, erscheint dieser Bereich als einer der wenigen Flächen in diesem Baublock, welcher für eine Erweiterung von Wohnbauland in Frage kommt.*

*Die vorgesehene Umwidmung kann nicht als Außenentwicklung definiert werden, da einerseits keine neuen Bauplätze geschaffen werden und andererseits keine Längsausdehnung entlang von Erschließungsstraßen erfolgt. Es handelt sich vielmehr um eine Innenentwicklung um bestehende (schmale) Bauplätze bestmöglich nutzbar zu machen (Erhöhung der Baulandtiefe) und den infrastrukturell gut erschlossenen innerörtlichen Bereich optimal zu nutzen.*

*Hinsichtlich der Liegenschaft von Hr. Braun wird darauf hingewiesen, dass – im Unterschied zum gegenständlichen Planungsbereich – nahezu der gesamte noch nicht gewidmete Hintausbereich innerhalb der Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers liegt und demnach gemäß §15 Abs. 3 Zi. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. ein Widmungsverbot besteht.*

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen. Dadurch erfolgt jedoch keine Änderung der vorgesehenen Umwidmung im Flächenwidmungsplan.*

Vom Amt der NÖ Landesregierung (Abt. RU1, Frau Mag. Melanie Ofenböck) wurde mit Schreiben vom 17.12.2024 das raumordnungsfachliche Gutachten der zuständigen Amtssachverständigen der Abt. RU7 (Raumordnung und Regionalpolitik), Frau Dipl.-Ing. Helma Hamader und am 23.12.2024 das Gutachten des Amtssachverständigen für Naturschutz, Herr Mag. Claus Stundner, übermittelt.

Da nunmehr lediglich die Änderungspunkte 1 und 2 zur Beschlussfassung vorgelegt werden, wird lediglich auf die Ausführungen der Amtssachverständigen bzw. der Landesjuristin zu diesen beiden Änderungspunkten eingegangen.

Im Schreiben der Abt. RU1 von Frau Mag. Melanie Ofenböck wird angeführt, dass Änderungspunkt 1 im Widerspruch zum derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm steht. Dies stellt einen Versagungsgrund nach § 24 Abs. 11 Z 1 NÖ ROG 2014 i.d.g.F. dar. Darüber hinaus sind bei einer Änderung noch die Themen: Verkehrsanbindung, Verkehrssicherheit, Anschluss an die Ver- und Entsorgung, geologische Standortvoraussetzungen, Orts- und Landschaftsbild (Bebauungsplan) und die Gliederungsmöglichkeit in drei Bauplätze zu prüfen.

*Mittlerweile erwuchs das regionale Raumordnungsprogramm Raum Krems in Rechtskraft, welches das zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung noch rechtskräftige „regionale Raumordnungsprogramm Niederösterreich Mitte“ außer Kraft setzte. In den nunmehr rechtskräftigen regionalen Raumordnungsprogramm Raum Krems wird für diesen Bereich keine Festlegung mehr getroffen, welche im Widerspruch zur geplanten Widmung steht.*

Zu Änderungspunkt 2 wird von der Landesjuristin angeführt, dass die Parzellen 103 und .55/1 zusammenzulegen sind um für den gesamten Baulandbereich einen Anschluss an die Erschließungsstraße zu gewährleisten.

*Mittlerweile erfolgte die Zusammenlegung der Parzellen 103 und .55/1.*

## Tagesordnungspunkt 16) **Fortsetzung.**

Im raumordnungsfachlichen Gutachten der Amtssachverständigen für Raumordnung (Fr. Dipl. Ing. Helma Hamader) wird zu Änderungspunkt 1 angemerkt, dass die Gemeinde beabsichtigt eine gemäß örtlichem Entwicklungskonzept als „mittel- bis langfristige Option für Wohnzonen“ im Bereich „Dorntal“ umzusetzen. Dieser Bereich liegt südlich der Straße „Dorntal“ zwischen zwei Kurvenbereichen der relativen engen und stark ansteigenden Straße „Dorntal“ (L7078). Seitens des Planungsbüros wurde eine Anfrage bei der Landesstraßenplanung gestellt, ob diesbezügliche Widersprüche oder Planungserfordernisse bestehen. Es liegt noch keine Antwort vor. Darüber hinaus ist die Situation aufgrund der geringen Sichtverhältnisse, der beengten Straßensituation sowie der angrenzenden Geländesituation hinsichtlich der Verkehrssicherheit zu prüfen.

Das Gelände des Widmungsbereiches weist ein Gefälle von 17,7 % auf. Im Nahbereich wurden bereits geologische Stellungnahmen (Baugrundkataster 8165, 8152, 140, 3840) zu verschiedenen Themen (Baugrundeignung, Sturzprozesse) eingeholt. Nach Rücksprache mit dem geologischen Dienst ist für die gegenständliche Fläche eine Stellungnahme zu ergänzen (eine entsprechende Anfrage der Gemeinde an den geol. Dienst ist noch zu stellen).

In den Unterlagen des Ortsplaners wird angegeben, dass die Anschlüsse an die Trinkwasserversorgung und das Kanalsystem über die L7078 möglich sind. Jedoch liegt der direkte Anschluss an die L7078 höher als das geplante Bauland. Die Möglichkeiten für eine wirtschaftliche Anbindung an das Abwassersystem sind entsprechend zu präzisieren.

Das gleiche gilt für die Anbindung an das Strom- und Gasnetz, da die Anbindung entsprechend dem Erläuterungsbericht nur über Fremdgrundstücke möglich sind. Es ist entsprechend darzulegen, ob diese Anbindungen tatsächlich umgesetzt werden können.

Als Freigabebedingung für BW-A16 wird in den Auflageunterlagen angeführt:

*„Eine Freigabe zur Bebauung erfolgt erst nach Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Senftenberg und dem Grundeigentümer, der eine ökonomische Nutzung des Wohnbaulandes mit mindestens 3 Bauplätzen und die innere Erschließung sicherstellt.“*

Aufgrund der bestehenden Hangneigung ist eine öffentliche Erschließung (max. 12 % Steigung) nicht zulässig. Ob eine Gliederung in drei Parzellen wirtschaftlich erfolgen kann ist entsprechend darzulegen. Dies steht auch in engem Zusammenhang mit der oben dargelegten Prüfung der Anbindung an die L7078 sowie der Wahrung der Verkehrssicherheit.

In der Schlussfolgerung der Amtssachverständigen für Raumordnung wird angeführt, dass die Maßnahme im Widerspruch zum derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm steht. Darüber hinaus sind bei einer Änderung dieser Voraussetzungen noch die Themen

- Verkehrsanbindung
- Verkehrssicherheit
- Anschluss an die Ver- und Entsorgung
- Geologische Standortvoraussetzungen
- Orts- und Landschaftsbild (Bebauungsplan)
- Gliederungsmöglichkeiten in drei Bauplätze

zu prüfen.

*Mittlerweile erwuchs das regionale Raumordnungsprogramm Raum Krems in Rechtskraft, welches das zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung noch rechtskräftige „regionale Raumordnungsprogramm Niederösterreich Mitte“ außer Kraft setzte. In den nunmehr rechtskräftigen regionalen Raumordnungsprogramm Raum Krems wird für diesen Bereich keine Festlegung mehr getroffen, welche im Widerspruch zur geplanten Widmung steht.*

## Tagesordnungspunkt 16) Fortsetzung.

Seitens der Abt. Landesstraßenplanung (ST3) wurde eine Planungskonsultation eingeholt, in welcher festgestellt wurde, dass keine aktuellen Projekte im Straßennetz vorliegen und keine direkte Kontaktaufnahme des zuständigen Raumplaners mit der Dienststelle erforderlich ist.

Der Planungsbereich befindet sich zwar zwischen 2 Kurvenbereichen, jedoch im Bereich der Außenkurve, wodurch die Sichtweiten nicht zusätzlich eingeschränkt werden. Aufgrund der Straßenführung (Gelände, Kurven) ist in diesem Bereich von einer real gefahrenen geringeren Geschwindigkeit als die höchstzulässigen 50 km/h auszugehen.

Zwar handelt es sich um eine Landesstraße (L7078), jedoch ist diese Landesstraße gering frequentiert (lediglich Verbindungsstraße zwischen der Ortschaft Priel bzw. Droß und Senftenberg). Für den weiteren regionalen Verkehr wird von den Bewohnern Senftenbergs überwiegend die Landesstraße L7080 (in Richtung Gneixendorf) oder die L73 (Krems bzw. Untermeisling) genutzt bzw. aus Priel und Droß die Landesstraße B37.

Aufgrund der geringen Verkehrsfrequenz und der geringen Geschwindigkeiten erscheinen weitere Ausfahrten auf die Landesstraße L7078 daher vertretbar.

Mittlerweile liegt eine Stellungnahme des geologischen Dienstes vor, in welcher festgestellt wird, dass für diese Änderung kein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten erforderlich ist. Der Umwidmung kann aus fachlicher geologisch – geotechnischer Sicht zugestimmt werden.

Hinsichtlich der Anbindung an die technische Infrastruktur wird klargestellt, dass die Strom- und Gasleitung entlang der Landesstraßen auf öffentlichem Gut verlaufen und mittels kurzer Verlängerung (Gas ca. 30m; Strom ca. 85m) angebunden werden können. Die Wasserleitung und der Kanal verlaufen ebenfalls entlang der Landesstraße und können angebunden werden. Ein Pumpwerk für die höherliegende Kanalleitung wäre vom Bauwerber herzustellen bzw. kann es in der Baubewilligung als Auflage festgeschrieben werden.

Hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes ist anzumerken, dass gemäß Mag. Stundner (Abt. BD1-N) aufgrund der umgebenden, insbesondere der auch hangaufwärts bestehenden, Bebauung kein Versagungsgrund dahingehend besteht. Gleichzeitig mit der geplanten Umwidmung sollen auch Bebauungsbestimmungen (z.B. lediglich Bauklasse I) im flächendeckend verordneten Bebauungsplan für diesen Bereich festgelegt werden.

Für den gegenständlichen Bereich wurden Parzellierungsvorschläge erstellt, in welchen Möglichkeiten zu einer Teilung in 3 Bauplätze (ca. 700 – 800m<sup>2</sup> je Bauplatz) dargelegt werden. Teilweise könnten die Ausfahrten auf die Landesstraße L7078 erfolgen. Durch die Errichtung der erforderlichen Stellplätze im Norden auf dem Niveau der Landesstraße, kann das tatsächliche Wohngebäude auch unterhalb bzw. auf gleichem Niveau der Stellplätze/Garagen/Carports liegen. Diese Bebauungsart wird auch aufgrund des Bezugsniveaus die überwiegende zukünftige Bebauung darstellen, wodurch die Sichtbarkeit der Gebäude reduziert wird bzw. mit den nördlichen und östlich befindlichen Gebäuden eine homogene Siedlungswahrnehmung in dieser Hanglage ergeben.

Zu Änderungspunkt 2 wird ausgeführt, dass im Nordosten der Ortsteil „Unterer Markt“ in weiten Bereichen vom Hochwasserabflussbereich HQ 100 der Großen Krems betroffen ist. Für die Liegenschaften „Unterer Markt 52 und 54“ gilt dies im baulandnahen Hintausbereich jedoch nicht. Es ist jedoch anzumerken, dass die Flächen dennoch vom HQ 300 Abflussbereich betroffen sind. In diesem soll die Baulandtiefe für beide Liegenschaften nun geringfügig erweitert werden, um den langjährig bestehenden Baubestand in das Bauland zu integrieren.

## Tagesordnungspunkt 16) **Fortsetzung.**

Die Maßnahme stellt eine untergeordnete Baulandabrandung dar. In den angrenzenden Liegenschaften bestehen keine Bauwerke außerhalb des Baulandes. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen, jedoch sind die Parzellen (Parz.: 103 & .55/1) zusammenzulegen, um für den gesamten Baulandbereich einen Anschluss an die Erschließungsstraße zu gewährleisten.

Schlussfolgernd wird von der Amtssachverständigen für Raumordnung festgestellt, dass die Maßnahme der Absicherung des Baubestandes dient. Es bestehen keine Widersprüche zu den Planungsvorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F..

*Die Grundstücke 103 & .55/1 wurden mittlerweile zusammengelegt, dadurch ist der direkte Anschluss des gesamten Baulandbereichs sichergestellt.*

Im Gutachten des Amtssachverständigen für Naturschutz (Abt. BD1-N, Mag. Claus Stundner) wird ausgeführt, dass im Gemeindegebiet von Senftenberg Europaschutzgebiete „Kamp- und Kremstal“ bestehen, die in unterschiedlicher Ausdehnung als Vogelschutz- und als FFH-Gebiet ausgewiesen verordnet wurden. Einige Änderungspunkte überlagern mit Europaschutzgebieten oder befinden sich im Umfeld dieser Gebiete. Der Erläuterungsbericht der DI Porsch ZT GmbH geht auf diesen Umstand ein und begründet nachvollziehbar, dass die Widmungsfestlegungen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen von Europaschutzgebieten führen.

Zum Änderungspunkt 1, der die Umwidmung von „Grünland-Freihaltefläche- Siedlungs erweiterungsoption“ in „Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 16 (BW-A16)“ umfasst, wird im Erläuterungsbericht auf die Naturverträglichkeitserklärung des Büros Dr. Robert Schön aus dem Jahr 2017 verwiesen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption, die zu diesem Zeitpunkt erfolgt ist. Die Beurteilung des Dr. Schön kann trotz der Erstellung vor 7 Jahren für die nun vorgesehene Festlegung von BW-A16 herangezogen werden, da die vor Ort vorgefundene Situation weiterhin vergleichbar ist. Im Erläuterungsbericht wird davon ausgegangen, dass der Änderungspunkt 1 zu keinen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild führt. Aus Sicht BD1-N besteht aufgrund der umgebenden, insbesondere der auch hangaufwärts bestehenden, Bebauung kein Versagungsgrund.

Zusammenfassend stehen die verfahrensgegenständlichen Änderungspunkte aus naturschutzfachlicher Sicht nicht in Widerspruch zu den Vorgaben von Europaschutzgebieten. Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

Die Beurteilung des Fachgutachtens Dr. Schön zum Änderungspunkt 1 zielen auf die Naturverträglichkeit, somit auf die Verträglichkeit mit den Zielsetzungen von Europaschutzgebieten ab, bilden allerdings auch eine Grundlage für eine artenschutzfachliche Beurteilung. Im INSPIRE-Agraratlats wird im widmungsrelevanten Teil auf Teilflächen im Jahr 2024 noch Weinanbau verzeichnet. Beim Ortsaugenschein von der öffentlich zugänglichen Straße aus waren überwiegend Brachflächen vorhanden. Hinweise auf zu maßgeblichen Beeinträchtigungen des Artenschutzes liegen nicht vor.

Zusammenfassend wurde eine Abschätzung von Auswirkungen auf den Artenschutz gemäß den Bestimmungen des § 14 Abs. 2 Z. 14 NÖ ROG 2014 vorgenommen und es besteht kein grundsätzlicher Vorbehalt gegen die in den übermittelten berichten vorgenommene Einschätzung, wonach keine maßgeblichen Beeinträchtigungen des Artenschutzes zu erwarten sind.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

## Tagesordnungspunkt 16) **Fortsetzung.**

### Planungskonsultationen:

Aufgrund der Dringlichkeit dieses Änderungsverfahrens erfolgte die Auflage ohne einiger Rückmeldungen der konsultierten Dienststellen.

Nachfolgende Planungskonsultationen waren zum Zeitpunkt der Auflage für die Änderungspunkte 1 und 2 noch ausständig und liegen mittlerweile vor:

- Abt. Landesstraßenplanung (Änderungspunkte 1, 3, 4, 5)  
In der Planungskonsultation der Abt. Landesstraßenplanung (ST3) wird festgestellt, dass keine aktuellen Projekte im Straßennetz vorliegen und eine direkte Kontakt- aufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit der Dienststelle daher nicht erforderlich ist.
- Wildbach- und Lawinenverbauung (Änderungspunkte 1, 4, 10, 11)  
Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung wird zu den Änderungspunkten angeführt, dass kein Einwand gegen die geplanten Widmungsänderungen besteht. Gerinne- und Verrohungsabschnitte inkl. entsprechend breiter Uferstreifen sollten bei der Widmung spezielle berücksichtigt werden („Freihaltebereiche“).  
Es wird darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls im Zuge von diversen Behörden- verfahren (z.B. Errichtung von Bauten oder Anlagen auf den gegenständlichen. Grundstücken) eine Stellungnahme der o.a. Dienststelle einzuholen ist. Bezuglich einer Änderung der vorhandenen Gefahrenzone (z.B. durch Geländeveränderungen/Abbruch von best. Mauern bzw. Errichtung neuer Mauern, etc.) sollte gegebenenfalls ein Nachweis erbracht werden (z.B. durch einen befugten Ziviltechniker/ein einschlägiges Ingenieurbüro), dass keine Benachteiligung für Dritte (z.B. durch Veränderung der Abflussverhältnisse) erfolgt.  
Die geplanten Nutzungen beeinträchtigen die geplanten Nutzungen augenscheinlich nicht maßgeblich. Durch die geplanten Nutzungen werden die Abflussverhältnisse nicht zwingend maßgeblich verändert. Prinzipiell liegt ein Gefährdungspotenzial vor. Sonstige Hinderungsgründe seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung sind nicht bekannt.
- Geologischer Dienst (Änderungspunkte 1, 3, 4, 5, 9, 11)  
Seitens des geologischen Dienstes des Amts der NÖ Landesregierung wird der Umwidmung zu Änderungspunkt 1 aus fachlich geologisch – geotechnischer Sicht zugestimmt.

### Baulandmobilisierungsverträge der 8. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes:

Der Herr Bürgermeister stellt nunmehr den Antrag, den folgenden für Änderungspunkte 1 der

**4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes erforderlichen Baulandmobilisierungsvertrag zur Sicherstellung der Verfügbarkeit der neuen Wohnbauflächen zwischen der Marktgemeinde Senftenberg und den betroffenen Grundeigentümer zu beschließen:**

**Tagesordnungspunkt 16) Fortsetzung.**

**Änderungspunkt 1:**

- **KG. Senftenberg: Parz. 867/1, Harald Kurz, geb. 18.12.1978, wohnhaft in Hanuschgasse 7/B7, 2721 Bad Fischau**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

**Abänderung zum aufgelegten Entwurf bei den Änderungspunkten 1 und 2:**

**Änderungspunkt 1:**

Keine

**Änderungspunkt 2:**

Keine

Die Beschlussfassung soll jedoch zumindest in 2 Verordnungen erfolgen um etwaige zeitliche Verzögerungen zu verhindern. Der Änderungspunkt 1 soll als Verordnung J beschlossen werden und Änderungspunkt 2 stellt die Verordnung K dar.

Der Bürgermeister stellt nunmehr den Antrag, den Änderungspunkt 1 der 4. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes mittels folgender Verordnung J zu beschließen:

**Verordnung J:**

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGB1. 3/2015 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) dahingehend abgeändert, dass für die auf den hiezu gehörigen Plandarstellungen rot umrandeten Grundflächen in **der Katastralgemeinde Senftenberg (Änderungspunkt 1)** die auf den Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Weiters wird das örtliche Raumordnungsprogramm durch folgende Festlegung ergänzt:

Als Bedingung für die Freigabe der Aufschließungszone BW-A16 in der KG. Senftenberg wird festgelegt:

**BW-A16:**

- Eine Freigabe zur Bebauung erfolgt erst nach Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Senftenberg und dem Grundeigentümer, der eine ökonomische Nutzung des Wohnbaulandes mit mindestens 3 Bauplätzen und die innere Erschließung sicherstellt.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

## Tagesordnungspunkt 16) **Fortsetzung.**

§ 3 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Zi. 3d der Planzeichenverordnung, LGB1. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Der Bürgermeister stellt nunmehr den Antrag, den Änderungspunkt 2 der 4. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes mittels folgender Verordnung K zu beschließen:

### **Verordnung K:**

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGB1. 3/2015 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) dahingehend abgeändert, dass für die auf den hiezu gehörigen Plandarstellungen rot umrandeten Grundflächen in **der Katastralgemeinde Senftenberg (Änderungspunkt 2)** die auf den Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Zi. 3d der Planzeichenverordnung, LGB1. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellung 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

**Art der Abstimmung:** Offen.

Tagesordnungspunkt 17)

## 2. Änderung des digitalen Bebauungsplans.

Der Vorsitzende berichtete, dass der Entwurf der geplanten 2. Änderung des digitalen Bebauungsplans (sowie die thematisch zusammenhängende 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes) waren in der Zeit vom 28.10.2024 bis 09.12.2024 im Gemeindeamt Senftenberg öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist trafen insgesamt 7 Stellungnahmen zur 2. Änderung des digitalen Bebauungsplans (bzw. zur 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes) ein. Eine Stellungnahme hiervon betrifft jedoch lediglich die 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und wird dementsprechend nicht im Rahmen der Beschlussfassung der 2. Änderung des digitalen Bebauungsplans detailliert behandelt.

Die Verordnungen A-J (Änderungspunkte 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) der 2. Änderung des digitalen Bebauungsplans wurden am 10.12.2024 vom Gemeinderat beschlossen. Die Änderungspunkte 1 und 2 wurden noch nicht beschlossen.

Mittlerweile wurde das regionale Raumordnungsprogramm Raum Krems rechtskräftig, welches – aufgrund der überarbeiteten Inhalte – eine Voraussetzung für die Beschlussfassung des Änderungspunkts 1 bzw. der Verordnung J darstellt. Nunmehr wird dieser Änderungspunkt zur Beschlussfassung (ebenso wie der Änderungspunkt 2) vorgelegt.

Im Rahmen dieser Beschlussfassung werden jedoch lediglich die allgemein gehaltenen Stellungnahmen und jene Stellungnahmen mit direktem Bezug zu den zur Beschlussfassung vorgelegten Änderungspunkten detailliert behandelt.

1. 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 in den Katastralgemeinden Senftenberg, Imbach, Priel und Senftenbergeramt 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 Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden. Die Lage und die Breite dieser Betreuungsstreifen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung) festgelegt werden.  
*Im Rahmen des gegenständlichen Widmungsverfahrens sind keine Umwidmungen im unmittelbaren Nahbereich von Gewässerflächen geplant, welche relevante Auswirkungen auf die erforderlichen Erhaltungs- oder Betreuungstreifen haben.*

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

2. Die Abteilung Landesstraßenplanung des Amtes der NÖ Landesregierung teilt bezugnehmend auf die 2. Änderung des Bebauungsplans und der 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 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 ist daher nicht erforderlich.

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

### Tagesordnungspunkt 17) Fortsetzung.

3. Herr Thomas Proidl, wohnhaft in Im Winkel 1, 3541 Senftenberg, als Eigentümer der angrenzenden Grundstücke 61/5 und 61/2, brachte eine Stellungnahme zu Änderungspunkt 1 des digitalen Bebauungsplans ein (*Hinweis: Da in der Stellungnahme auch auf die Umwidmung im Rahmen der 4.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes eingegangen wurde, soll diese Stellungnahme auch bei der Beschlussfassung der 4.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes behandelt werden.*)

Hr. Proidl führt in seiner Stellungnahme an, dass Senftenberg durch die besondere Topografie geprägt ist. Steile Geländestufen mit Kleinterrassen und Legesteinmauern sowie Felstrockenrasen und angrenzenden Eichen- und Buchenwälder verleihen der Region ihren einzigartigen Charakter. Diese Kulturlandschaft ist ein wertvoller Lebensraum für zahlreiche Tiere und Pflanzen, die auf diese spezifischen Bedingungen angewiesen sind.

Die Parzelle 867/1 wird derzeit landwirtschaftlich als Weingarten genutzt und erfüllt damit sowohl eine ökologische als auch eine kulturelle Funktion. Eine Umwidmung würde nicht nur den Verlust von Grünflächen und eine zusätzliche Versiegelung bedeuten, sondern auch den Verlust eines bedeutenden Stucks Kulturlandschaft. Ebenso sind diese Flächen essentiell für diverse Tierarten, welche auf die offenen Landschaftszeuge, trocken und wechselwarmen Klimabedingungen angewiesen sind. Hr. Proidl führt in weiterer Folge die östliche und westliche Smaragdeidechse, Ringelnatter, Wendehals (gefährdet) und Gartenrotschwanz (Vorwarnliste) als Auswahl an. Gemäß NÖ Atlas besteht eine Überlagerung mit dem Natura-2000-Vogelschutzgebiet „Kamp- und Kremstal“. Obwohl in der Kundmachung (*vermutlich ist hier der Erläuterungsbericht gemeint*) von Naturverträglichkeit die Rede ist, erscheint Hr. Proidl eine vertiefte Prüfung notwendig, um sicherzustellen, dass keine langfristigen Schäden entstehen. Wie ein Verlust der Biotopsvernetzung, Verinselung und dadurch entstehender Verlust des Genetischen Austauschs.

Weiters möchte Hr. Proidl den Verlust von direkter Versickerungsfläche hervorheben, welche negative Auswirkungen auf den Abfluss des Regenwassers bei den zunehmenden Starkregenereignissen haben kann. Ebenfalls ist die Abtragung der Bodenfläche durch die trockenen und wechselwarmen Bedingungen negativer als in anderen Regionen und macht den Boden gegenüber Erosion anfälliger.

Abschließend möchte Hr. Proidl betonen, dass er die zukünftige Entwicklung der Gemeinde sehr schätzt, jedoch Nachhaltigkeit und die Interessen der Anrainer und der Umwelt in den Vordergrund gestellt werden sollten.

*Hr. Proidl bezieht sich in seiner Stellungnahme überwiegend auf den Artenschutz und die im Rahmen der 4.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes vorgesehene Umwidmung. Die Umwidmung ist nicht Gegenstand des Verfahrens der 2.Änderung des digitalen Bebauungsplans, sondern es wird lediglich die geänderte Flächenwidmung im Bebauungsplan kenntlich gemacht.*

*Zum Verlust von Versickerungsfläche ist darauf hinzuweisen, dass gemäß NÖ Bauordnung anfallende Oberflächenwässer auf Eigengrund zu versickern sind bzw. dementsprechend in die Regenwasserkanalisation abzuleiten sind. Unter Umständen kann durch eine Bebauung dieses Bereichs eine Verbesserung der gegenständlichen Situation erfolgen. Anzumerken ist auch, dass gemäß Hangwassergefahrenhinweiskarte (NÖ Atlas) keine größeren Hangwasserfließwege in diesem Bereich dargestellt werden. Lediglich ein Hangwasserfließweg der Kategorie 0,05 – 1 ha Einzugsgebiet verläuft im Südwesten der Parzelle 867/1.*

**Tagesordnungspunkt 17) Fortsetzung.**

*Hinsichtlich einer möglichen Erosion der Bodenfläche ist anzuführen, dass durch die Tallage die Windgeschwindigkeiten grundsätzlich geringer sind, als auf einer freien Fläche. Durch das Anlegen eines Hausgartens (Wiese) und einer Bebauung wird die Bodenerosion (im Unterschied zu teilweise offen gehaltenen Böden in Weingärten) voraussichtlich verringert. Eine relevante Bodenerosion ist daher nicht zu erwarten.*

*Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dadurch erfolgt jedoch keine Änderung der Festlegungen im Bebauungsplan.*

4. *Die Stellungnahme von Herr Ing. Erich und Fr. Elisabeth Rezmann, wohnhaft in der Pointgasse 31, 3500 Imbach wurde zu Änderungspunkt 11 eingebracht. Diese Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Beschlussfassung dieses Änderungspunktes detailliert behandelt.*
5. *Frau Elisabeth Schwarzinger, wohnhaft in Unterer Markt 48, 3541 Senftenberg nimmt Stellung zum Änderungspunkt 2 der 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und der 2. Änderung des digitalen Bebauungsplans. Frau Schwarzinger ist als Eigentümer des Grundstücks 108 (Anm. KG. Senftenberg) Nachbar des umzuwidmenden Gebietes. Es wird im Erläuterungsbericht ausdrücklich erwähnt, dass ein Nebengebäude zum Unterstellen von Maschinen errichtet werden soll und relevante Änderungen hinsichtlich einer unüblichen Lärmentwicklung und sonstige Emissionen nicht zu erwarten wären. Nutzungskonflikte wären jedenfalls nicht abzusehen. Diese Schlussfolgerung ist aus Sicht von Fr. Schwarzinger nicht nachvollziehbar. Es sei bekannt, dass Hr. Christian Pruckner Eigentümer eines Kleingewerbes für Erdbewegungen und Deichgräber ist und daher anzunehmen ist, dass viele lärmverursachenden Tätigkeiten damit verbunden sind. Explizit werden Ein- und Ausfahrten, Ladetätigkeiten, Reinigung und Wartung der Maschinen angeführt. Von den untergestellten Fahrzeugen wird zwar keine Emission ausgehen, jedoch ist nach Meinung von Fr. Schwarzinger aufgrund des Betriebes der Maschinen schon eine unübliche Lärmentwicklung zu erwarten und ein Nutzungskonflikt abzusehen. Immerhin befinden sich die Grundstücke im Bauland-Kerngebiet. Fr. Schwarzinger nutzt den anschließenden Garten zur Erholung und zum Obst- und Gemüseanbau. Die Erholungsfunktion ist durch Arbeitsmaschinen, Bagger, Traktor etc., sowie beständige Geräusche massiv beeinträchtigt. Ebenso ist die Staubentwicklung nicht zu unterschätzen. Durch die oben angeführten Punkte ersucht Fr. Schwarzinger um Erläuterung auf welcher Basis und welcher Entscheidungsgrundlagen diese Schlussfolgerungen im Erläuterungsbericht gezogen wurden, dass es zu keiner Lärmentwicklung kommen wird. Aufgrund der Maschinen und Fahrzeuge ist gemäß Fr. Schwarzinger von einer verstärkten Lärm- und Staubentwicklung auszugehen. Wie wird sichergestellt, dass die Vorgaben des Bauland-Kerngebietes eingehalten werden? Weiters ist unverständlich und nicht schlüssig, warum nur ein Grundstück in Bauland-Kerngebiet umgewidmet wird. Als unmittelbare Nachbarin wird eine Behandlung der Stellungnahme erwarten.*

## Tagesordnungspunkt 17) **Fortsetzung.**

*Diese Stellungnahme bezieht sich überwiegend auf Inhalte der 4.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und wird im Rahmen der Beschlussfassung dieses Änderungspunktes der 4.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes detailliert behandelt. Es wird jedoch angemerkt, dass es sich beim Planungsbereich gemäß Gewerbeinformationssystem um eine weitere Betriebsstätte bzw. das Wohnhaus des Gewerbetreibenden handelt und nicht um den Standort der Gewerbeberechtigung. Die gewerblichen Tätigkeiten werden voraussichtlich großteils am Gewerbestandort (Unterer Markt 39, 3541 Senftenberg) vorgenommen bzw. wird dieser Bereich (Unterer Markt 50, 3541 Senftenberg) lediglich zum Abstellen von Maschinen herangezogen. Relevante ortsunübliche Lärmemissionen bzw. Nutzungs konflikte sind daher nicht zu erwarten.*

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen. Dadurch erfolgt jedoch keine Änderung der Festlegungen im Bebauungsplan.*

6. Herr Jochen Braun, wohnhaft in Unterer Markt 44, 3541 Senftenberg führt in seiner Stellungnahme zu Änderungspunkt 2 (zu den Parz. 103, 105 KG. Senftenberg) an, dass er sich die Unterlagen angesehen hat und in Rücksprache mit einem Juristen anmerkt, dass ein örtliches Raumordnungsprogramm gemäß §25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 nur geändert werden darf, wenn die im Absatz 1 genannten Gründe vorliegen. Aus den aufliegenden Unterlagen geht nicht hervor, welcher der im Gesetz angeführten Gründe für eine Umwidmung des Grundstückes Nr. 105 von „Grünland-Freihaltefläche-Naturraum (Gfrei-N)“ in „Bauland-Kerngebiet (BK)“ gegeben sein soll. Die diesbezügliche Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes erscheint Hr. Braun somit fragwürdig.

Hr. Braun führt in seiner Stellungnahme §25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsprogrammes an.

Weiters gibt Hr. Braun folgendes zu bedenken:

- Das Grundstück Nr. 103 und 105 und daran angrenzende Grundflächen sind aktuell als „Grünland Freihaltefläche Naturraum“ gewidmet. Als „Freihalteflächen“ sind in § 20 Abs. 2 Z 18 NÖ ROG 2014 Flächen definiert, die aufgrund öffentlicher Interessen (etwa Hochwasserschutz) von jeglicher Verbauung freigehalten werden sollen. Auch wenn hier die geplante Verbauung außerhalb des Bereiches des HQ 100 der Großen Krems gelegen sein sollte, so möge dennoch berücksichtigt werden, dass wir aus den Erfahrungen der letzten Zeit wissen, dass die vergangenen Annahmen bezüglich Häufigkeit und Intensität von Hochwässern wohl nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Es ist daher höchst kontraproduktiv, eine aus Gründen des Hochwasserschutzes freizuhaltende Fläche für eine Verbauung freizugeben.
- Die nunmehr für die Bebauung vorgesehene Fläche befindet sich im Hintertaubereich des Siedlungsgebietes zwischen der Landestraße L73 und der Großen Krems und ragt über die bestehenden, als Bauland gewidmeten, Flächen hinaus. Die Umwidmung widerspricht seiner Ansicht den in § 14 Abs. 2 Z 1 NÖ ROG 2014 vorgegebenen Richtlinien für die Ausarbeitung von Flächenwidmungsplänen. Es ist der inneren Entwicklung des Siedlungsgebietes gegenüber der Außenentwicklung der Vorrang zu geben.

**Tagesordnungspunkt 17) Fortsetzung.**

Dass nun die Umwidmung der betreffenden Parz.Nr.103, 105 in „Bauland-Kerngebiet“ möglich sein soll, ist für ihn nicht nachvollziehbar. Teile seines Grundstückes weisen ebenfalls die Widmung „Glf-Frei-N“ (Anm. Hier ist offenbar „Grünland-Freihaltefläche-Naturraum [Gfrei-N]“ gemeint) auf und derartige Umwidmungen waren aus den oben genannten Gründen nie durchführbar.

Bei der anstehenden Abstimmung im Gemeinderat müssen diese Umstände miteinbezogen werden.

*Diese Stellungnahme bezieht sich überwiegend auf Gesetzestexte im NÖ Raumordnungsgesetz welche im Rahmen der Beschlussfassung dieses Änderungspunktes der 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes detailliert behandelt werden.*

*Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dadurch erfolgt jedoch keine Änderung der Festlegungen im Bebauungsplan.*

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 (Frau Mag. Melanie Ofenböck), wurden bisher keine Bedenken gegen den aufgelegten Entwurf übermittelt.

Abänderung zum aufgelegten Entwurf bei den Änderungspunkten 1 und 2:  
(Die abgeänderte Plandarstellung liegt den Gemeinderatsbeschlussunterlagen bei.)

Änderungspunkt 1: Um eine ungünstige Höhenentwicklung der Gebäude in diesem Bereich zu unterbinden, soll statt der im Auflageentwurf vorgesehenen Bauklasse I,II nunmehr lediglich die Bauklasse I festgelegt werden. Eine dementsprechende Einverständniserklärung des Grundeigentümers liegt den Gemeinderatsbeschlussunterlagen bei.

Die beiden Änderungspunkte sollen in eigenen Verordnungen beschlossen werden um etwaige zeitliche Verzögerungen bei der Rechtskraft der Änderungen zu verhindern.  
Änderungspunkt 1 beinhalten die Verordnung K und Änderungspunkt 2 soll als Verordnung L beschlossen werden.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

**Tagesordnungspunkt 17) Fortsetzung.**

Der Herr Bürgermeister stellt nunmehr den Antrag, die 2. Änderung des digitalen Bebauungsplans (Änderungspunkt 1) mittels folgender Verordnung K zu beschließen:

**Verordnung K:**

- § 1 Auf Grund der §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGB1. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan in 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 Plandarstellung, 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 2-wöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

**Tagesordnungspunkt 17) Fortsetzung.**

Der Herr Bürgermeister stellt nunmehr den Antrag, die 2. Änderung des digitalen Bebauungsplans (Änderungspunkt 2) mittels folgender Verordnung L zu beschließen:

**Verordnung L:**

- § 1 Auf Grund der §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGB1. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan in der **Katastralgemeinde Senftenberg** (Änderungspunkt 2) 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 Plandarstellung, 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 2-wöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

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

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

Tagesordnungspunkt 18)

**Funktionsverordnung der Marktgemeinde Senftenberg nach dem Gemeinde-Bedienstetengesetz 2025 – Beschlussfassung.**

Der Vorsitzende berichtet, dass die Funktionsverordnung bereits im Dezember 2024 beschlossen wurde, aber aufgrund eines Formfehlers diese nochmals in den Gemeinderat muss.

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

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

**des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg, mit der die Funktionsdienstposten für die Bediensteten der Marktgemeinde Senftenberg nach dem Gemeinde-Bedienstetengesetz 2025 festgesetzt werden (Funktionsverordnung).**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Senftenberg hat in seiner Sitzung des 24. Juni 2025 auf Grund des §§ 7 Abs. 3 des NÖ Gemeinde-Bedienstetengesetz 2025 (GBG), in der Fassung LGBL 15/2024 nachstehende Funktionsdienstposten den Funktionsgruppen wie folgt zugeordnet:

§ 1

Die im Dienstpostenplan gesondert bezeichneten Funktionsdienstposten werden folgenden Funktionsgruppen zugeordnet:

- 1.. Dienstposten des leitenden Gemeindebediensteten ..... Funktionsgruppe FL2
- 2.. Dienstposten der Amtsleitung Stellvertretung ..... Funktionsgruppe FE2
- 3.. Dienstposten der Kassenverwaltung ..... Funktionsgruppe FE2
- 4.. Dienstposten der Bauhofleitung Stellvertretung ..... Funktionsgruppe FE2

Diese Verordnung tritt am 25. Juni 2025 in Kraft.

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

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

Tagesordnungspunkt 19)

**Aktion Pfingstsammlung – Beschlussfassung.**

Der Vorsitzende berichtet, dass bei der Bürgermeisterkonferenz das Thema „Aktion Pfingstsammlung“ besprochen wurde. Hierbei dienen die Erträge dieser Sammlung der Jugenderholung von Kindern und Jugendlichen des Bezirkes Krems. Die Kosten dafür sollen durch Beiträge der Gemeinden, sowie auch durch Spenden von privaten Personen und Firmen aufgebracht werden.

Ziel ist es, dass sich wieder alle Gemeinden beteiligen um den Kindern, die vom Fachgebiet Sozialarbeit betreut werden, die tolle Möglichkeit zu bieten, mal wieder raus aus dem trüben Alltag, um den schwierigen Situationen zu Hause zu entkommen. Vorschlag waren € 0,10 pro Einwohner.

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

**Die Marktgemeinde Senftenberg beteiligt sich an der Aktion Pfingstsammlung mit einem Beitrag von € 200,-- für das Jahr 2025.**

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

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

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

Tagesordnungspunkt 20) (1)

**KG Senftenbergeramt, Teilungsplan GZ 52772 – Amtsbestätigung.**

**Die Behandlung dieser Tagesordnungspunkte erfolgt im nicht öffentlichen Teil dieser Sitzung.**

Tagesordnungspunkt 20)

**Allfälliges.**

GR Haasler-Specht Anita berichtet, dass die Beschilderung und Beschriftung am Campingplatz zu wenig ist und schlägt vor hier eine Neue zu machen.

Der Vorsitzende Bgm. Dr. Markus Klamming er berichtet, dass die Sanitäreinrichtung im Herbst erneuert wird, es wird ein Sanitärcantrianer aufgestellt, da die Sanierung teurer ist. Im Zuge dessen, wird es dann auch eine Neubeschriftung geben.

GR Haasler-Specht Anita berichtet, dass für 1 und 2.8.2025 das Kino am Fluss (Park) stattfindet, bei Schlechtwetter geht es ins Ausweichquartier in die Mehrzweckhalle. Der Vorsitzende Bgm Dr. Markus Klamming er möchte auch darauf hinweisen, dass am 2.8. vor dem Kino noch ein Konzert beim „Schlapf'n Wirt im Park“ stattfindet.

VizeBgm. Christine Schneider bittet den Veranstaltungskalender aktuell zu halten, eventuell gibt es eine Onlinelösung.

Der Vorsitzende Bgm. Dr. Markus Klamming er regt hier eine „Feststizung“ an, um Terminkollisionen besser vermeiden zu können.

VizeBgm. Christine Schneider berichtet, dass die Firma Wieland die große Türe beim Klostergarten restauriert und sponsert. Die zweite Einladung für „Senftenberg“ wird rausgeschickt, es gibt bereits 2 Logo Vorschläge, das Projekt soll bis Ende 2025 abgeschlossen werden.

GGR Eva Proidl stellt die Frage warum die Marktgemeinde Senftenberg den Goldenen Igel verliehen bekommen hat. GR Christian Gärtner, welcher den Preis entgegengenommen hat, berichtet, dass es bei diesem Preis ums naturnahe Gärtner geht. Der Vorsitzende Bgm. Dr. Markus Klamming er berichtet, dass mit dem Gutschein, welchen die Marktgemeinde Senftenberg bekommen hat, die Bäume für den Friedhof gekauft werden.

GGR Eva Proidl bittet die Hauseigentümer zu erinnern, dass die Gehsteige frei gehalten werden müssen, alles was von den Gärten raus wächst gehört selber geschnitten.

des Sitzungsprotokolls der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg vom 24.06.2025

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  
44 Seiten.

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

*Senftenberg, am 30. September 2025*

Katrin Ganglmair  
(Schriftführer)

Bgm Dr. Markus Klamninger  
(Vorsitzender)

GGR Eva Proidl  
JA zu Senftenberg

GGR Gerald Hagmann  
SPÖ-Fraktion

GR Anna Kolar  
ÖVP-Fraktion

GR Alfred Wurmauer  
FPÖ-Fraktion