



SITZUNGSPROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Senftenberg
vom 30. Juni 2026 in der Mehrzweckhalle der Marktgemeinde Senftenberg.

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 19.59 Uhr

Von den Mandataren waren anwesend:

- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| 1. Bgm Dr. KLAMMINGER Markus | 10. GR HAASLER-SPECHT Anita |
| 2. VzBgm SCHNEIDER Christine | 11. GR KIENBACHER Wolfgang |
| 3. GGR GATTRINGER Helmut | 12. GR KLAMMINGER Andreas |
| 4. GGR HAGMANN Gerald | 13. GR KOLAR Anna |
| 5. GGR PROIDL Eva | 14. GR Ing. SCHEIBLAUER Stefan |
| 6. GGR Mag. THÜRRIDL Andreas | 15. GR VOGT Karin |
| 7. GR BRUNNER Josef | 16. GR WOLF Barbara |
| 8. GR EMBERGER Stefan | 17. GR Ing. WURMAUER Alfred |
| 9. GR GÄRTNER Christian | 18. GR ZUNTERMANN Isabella |

Außerdem waren anwesend:

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

Entschuldigt abwesend waren:

- | | |
|--------------------|----|
| 1. GR BRAUN Sophia | 2. |
|--------------------|----|

Vorsitzender:

Bürgermeister Dr. Markus KLAMMINGER

Die Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates erscheint ausgewiesen.

Der Gemeinderat zählt 19 Mitglieder, anwesend sind hiervon 18 Mitglieder.

Die Sitzung ist öffentlich.

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. Feststellen der Beschlussfähigkeit.
2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften der Gemeinderatssitzung vom 24. März 2026.
3. Marktgemeinde Senftenberg Infrastruktur GmbH – Bilanz.
4. Gebarungsprüfung durch den Gemeindeprüfungsausschuss.
5. Nachtragsvoranschlag Haushaltsjahr 2026.
6. KG Priel – Teilungsplan GZ 53081 – Amtsbestätigung.
7. 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsplans.
8. 2. Änderung des digitalen Bebauungsplans.
9. 3. Änderung des digitalen Bebauungsplans.
10. PLZ Imbach – Hausnummer Wechsel Imbach – Beschlussfassung.
11. Personalangelegenheiten.

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Sitzungsteilnehmer.

Die Tagesordnung dieser Sitzung wurde dem Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 22. Juni 2026 zur Kenntnis gebracht.



Tagesordnungspunkt 1)

Feststellen der Beschlussfähigkeit.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einberufung zur Gemeinderatssitzung an alle Mitglieder zeitgerecht ergangen ist, 18 Mitglieder des Gemeinderates anwesend sind und die Beschlussfähigkeit gemäß den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung somit gegeben ist.

Der Vorsitzende verweist die Tagesordnungspunkte 11) in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.



Tagesordnungspunkt 2)

Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften der Gemeinderatssitzung vom 24. März 2026.

Der Vorsitzende berichtet, dass das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24. März 2026 an die Zustellbevollmächtigten der Fraktionen des Gemeinderates zugestellt wurde.

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

Das Sitzungsprotokoll gilt somit als genehmigt.



Tagesordnungspunkt 3)

Marktgemeinde Senftenberg Infrastruktur GmbH - Bilanz

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 2025.

Der Gemeinderat hat den Jahresabschluss 2024/2025 der Marktgemeinde Senftenberg Infrastruktur GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

Der Jahresabschluss 2024/2025 der Marktgemeinde Senftenberg Infrastruktur GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt 4)

Gebärungsprüfung durch den Gemeindeprüfungsausschuss.

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

GR Ing. Stefan Scheiblauber bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Gebärungsprüfung vom 22. Juni 2026 zur Kenntnis.

Feststellung und Empfehlungen des Prüfungsausschusses:

- Ab € 5.000,-- für Rückstände jeglicher Art, die Forderungen ins Grundbuch eintragen lassen.
- Projekt Campingplatz Kontrolle o.k., Mehraufwände in der Höhe von € 8.000,-- (ca.) geprüft und nachvollziehbar.

Stellungnahme des Bürgermeisters/Vizebürgermeisters und des Kassenverwalters:

- Die Eintragung in das Grundbuch wird geprüft.
- Mehrkosten beim Bau des Campingplatzes waren die Holzüberdachung und die Rückwand, welche sich im Bau ergeben haben. Förderungen gibt es von der Stadt- und Dorferneuerung (€ 20.000,--), aus den KIP-Mittel (€ 30.000,--), eine Bauförderung konnte beantragt werden (€ 6.000,--) und von der Stiftung der Kremser Bank (€ 3.500,--)

Das Ergebnis der Gebärungsprüfung wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Zum Tagesordnungspunkt sprachen:

GR Ing. Stefan Scheiblauber

Tagesordnungspunkt 5)

Nachtragsvoranschlag Haushaltsjahr 2026.

Der Vorsitzende berichtet, dass der Entwurf des Nachtragsvoranschlages für das Haushaltsjahr 2026 in der Zeit vom 16. Juni bis 30. Juni 2026 am Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht aufgelegt ist. Die Auflegung wurde öffentlich kundgemacht. Schriftliche Stellungnahmen wurden keine eingebracht.

GGR Mag. Andreas Thürridl erläutert den Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2026.

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

Der Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2026 inkl. Vorbericht, Anlagen 1 bis 6i, Mittelfristiger Finanzplan, Nachweis der Investitionstätigkeit und Dienstpostenplan wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zum Tagesordnungspunkt sprachen:

GGR Mag. Andreas Thürridl

Tagesordnungspunkt 6)

KG Priel – Teilungsplan GZ 53081 – Amtsbestätigung.

Der Vorsitzende berichtet, dass im Zuge der Vermessung der Grundstücke .9 EZ 8, 232 EZ 4, 229/2 EZ 346, und 310/2 EZ 2, alle KG Priel, die Grenzen neu festgestellt wurden und dadurch unentgeltliche Abtretungen in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Senftenberg übertragen werden.

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 01/2026

Die Marktgemeinde Senftenberg bestätigt, dass folgende im Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH, St. Pölten, vom 16. April 2026, GZ 53081 dargestellten Teilflächen dem Gemeingebrauch gewidmet werden:

- Die lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 1 mit der Fläche von 12 m² aus dem Grundstück .9 EZ 8 nach Einlage EZ 299, Parzelle 745/4, in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Senftenberg.
- Die lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 2 mit der Fläche von 30 m² aus dem Grundstück 232 EZ 4 nach Einlage EZ 299, Parzelle 745/4, in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Senftenberg.
- Die lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 3 mit der Fläche von 48 m² aus dem Grundstück 229/2 EZ 346 nach Einlage EZ 299, Parzelle 745/4, in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Senftenberg.
- Die lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 4 mit der Fläche von 18 m² aus dem Grundstück 310/2 EZ 2 nach Einlage EZ 299, Parzelle 737/4, in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Senftenberg.

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zum Tagesordnungspunkt sprachen:

Tagesordnungspunkt 7)

4. Änderung des örtlichen Raumordnungsplans.

Der Vorsitzende berichtet, dass der Entwurf der 4. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (sowie der thematisch zusammenhängende Entwurf der 2. Änderung des digitalen Bebauungsplans) in der Zeit vom 28.10.2024 bis 09.12.2024 im Gemeindeamt Senftenberg öffentlich aufgelegt waren.

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 und die Verordnungen J (Änderungspunkt 1) und K (Änderungspunkt 2) am 24.06.2025 vom Gemeinderat beschlossen. Die Änderungspunkte 2 – 11 erwuchsen bereits in Rechtskraft. Die Verordnung J bzw. der Änderungspunkt 1 wurde aufgrund eines Gutachtens nach Beschluss der Amtssachverständigen für Raumordnung des Amtes der NÖ Landesregierung noch nicht rechtskräftig. Aufgrund des erforderlichen Ergänzungsbedarfs ist nunmehr die Abänderung der Verordnung J vom 24.06.2025 und ein Änderungsbeschluss dieser vorgesehen.

Während der öffentlichen Auflage wurden insgesamt 7 Stellungnahmen zu diesem Verfahren eingebracht. Diese wurden bereits im Rahmen der Beschlussfassungen vom 10.12.2024 und 24.06.2025 behandelt.

Auch beiden Gutachten zum Änderungspunkt 1 des Auflageentwurfs wurden bereits im Rahmen der Beschlussfassung am 24.06.2025 detailliert behandelt.

Vom Amt der NÖ Landesregierung (Abt. RU1, Frau Mag. LL.M. Sophia Radaschitz-Deitzer) wurde mit Schreiben vom 18.07.2025 das raumordnungsfachliche Gutachten nach Beschlussfassung der zuständigen Amtssachverständigen der damaligen Abt. RU7 (Raumordnung und Regionalpolitik), Frau Dipl.-Ing. Helma Hamader, übermittelt.

Im Anschreiben der Abt. RU1 (zum raumordnungsfachlichen Gutachten nach Beschluss) wird zu Änderungspunkt 1 angeführt, dass gem. § 14 Abs. 2 Z 6 NÖ ROG bei der Erstwidmung und der Änderung der Widmungsart des Baulandes dessen Erschließung durch funktionsgerechte öffentliche Verkehrsflächen vorzusehen ist. Die Funktionsgerechtigkeit der vorgesehenen Verkehrserschließung ist aufgrund der örtlichen Verhältnisse laut Gutachten jedoch nicht zweifelsfrei gegeben. Die Vorlage eines verkehrstechnischen Gutachtens sei erforderlich. Die Genehmigung der vom Gemeinderat am 24. Juni 2025 beschlossenen Verordnung müsste wegen der aufgezeigten Widersprüche gemäß § 24 Abs. 11 Z 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., versagt werden.

Tagesordnungspunkt 7) Fortsetzung

Im raumordnungsfachlichen Gutachten nach Beschluss wird zu Änderungspunkt 1 ausgeführt, dass der Umwidmungsbereich südlich der Straße „Dorntal“ und zwischen zwei Kurvenbereichen der relativ engen und stark ansteigenden Straße liegt. Die Situation ist aufgrund der geringen Sichtverhältnisse, der beengten Straßensituation sowie der angrenzenden Geländesituation hinsichtlich der Verkehrssicherheit zu prüfen. Dazu wurde eine Einschätzung des Ortsplaners, jedoch keine Stellungnahme eines Verkehrssachverständigen (Verkehrssicherheit und -anbindung) vorgelegt. Diese sei noch zu ergänzen. Zu den Themen „Anschluss an die Ver- und Entsorgung“, „Geologische Standortvoraussetzungen“, „Orts- und Landschaftsbild (Bebauungsplan)“ und Gliederungsmöglichkeiten in drei Bauplätze wurden entsprechende Stellungnahmen und Erläuterungen vorgelegt. Schlussfolgernd wird ausgeführt, dass zu Änderungspunkt 1 eine ergänzende Stellungnahme zur Verkehrssicherheit und -anbindung vorzulegen ist.

Aufgrund des Gutachtens der Amtssachverständigen für Raumordnung wurde eine verkehrstechnische Untersuchung (Fa. Retter & Partner Ziviltechniker Ges.m.b.H.; Kremstalstraße 49, 3500 Krems/Donau) beauftragt und durchgeführt. Im Bericht der verkehrstechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass eine Ausfahrt im nord-westlichen Planungsbereichs aus Gründen der Verkehrssicherheit abzulehnen ist. Es wird empfohlen, den Anschlusspunkt in mittlerer Lage des derzeitigen Grundstücks 867/1 zu errichten, da hier die erforderlichen Sichtweiten für die gegebene Projektierungsgeschwindigkeit gegeben ist. Es sollte überlegt werden, ob die Möglichkeit besteht, die beiden zukünftigen Grundstücke mit einem gemeinsamen Anschluss zu planen. Bei den künftigen Planungen ist dafür Sorge zu tragen, dass das Einfahren zu den Grundstücken so ermöglicht wird, dass ein Anhalten auf der L7078 nicht erforderlich wird.

Aufgrund der Erkenntnisse durch die verkehrstechnische Untersuchung soll die Baulandtiefe des geplanten Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 16 (BW-A16) – und somit auch das neu vorgesehene Bauland - reduziert werden. Im südlichen Planungsbereich soll die Widmung „Grünland-Freihaltefläche-Naturraum“ festgelegt werden um eine Bebauung zu verhindern.

Durch die geplante Reduzierung des Wohnbaulandes sollen nun nur mehr 2 neue Bauplätze geschaffen werden können, wodurch eine erforderliche Haupteinfahrt bzw. Hauptausfahrt im Scheitelpunkt der Kurve der Landesstraße nicht mehr erforderlich ist. Diese beiden Bauplätze sollen zukünftig – wie in der verkehrstechnischen Untersuchung angeregt – über eine gemeinsame Ausfahrt in mittlerer Lage des derzeitigen Grundstücks 876/1 verfügen. Dies wird mittels Ausfahrverbot im Bebauungsplan sichergestellt.

Da nun lediglich 2 Bauplätze (statt ursprünglich 3 Bauplätze) verpflichtend geschaffen werden sollen, müssen die Freigabebedingungen dahingehend abgeändert werden. Weiters kann auf die Sicherstellung der inneren Erschließung (welche lediglich für einen südlich situierten Bauplatz erforderlich wäre) verzichtet werden.

Tagesordnungspunkt 7) Fortsetzung

Vom Amt der NÖ Landesregierung wurde kein Ergänzungsbedarf (nach Beschlussfassung) hinsichtlich natur- und artenschutzfachlicher Themen übermittelt.

Trotz alledem soll im südlichen Planungsbereich eine Fläche durch die Widmung „Grünland-Freihaltefläche-Naturraum“ (Gfrei-N) von einer Bebauung freigehalten werden bzw. eine Reduzierung des geplanten Wohnbaulandes erfolgen.

Aufgrund der nunmehr vorgesehenen Abänderungen zur ursprünglichen Beschlussfassung wurde eine Einverständniserklärung des betroffenen Grundeigentümers eingeholt.

Baulandmobilisierungsvertrag:

Zur Sicherstellung der Verfügbarkeit der neuen Baulandflächen wurde bei der Beschlussfassung am 24.06.2025 ein Baulandmobilisierungsvertrag für den Änderungspunkt 1 abgeschlossen. Aufgrund der Abänderung der Flächenwidmung wird dieser Baulandmobilisierungsvertrag neuerlich mit der aktuellen Plandarstellung als Beilage abgeschlossen:

Änderungspunkt 1:

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

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abänderung zum zur Beschlussfassung gebrachten Entwurf zu Änderungspunkt 1:
(Die abgeänderte Plandarstellung liegt den Gemeinderatsbeschlussunterlagen bei.)

Plandarstellung: Im südlichen Planungsbereich wird nunmehr die Widmung „Grünland-Freihaltefläche-Naturraum (Gfrei-N)“ verordnet und die Baulandtiefe des Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 16 (BW-A16) reduziert, um zukünftig nur mehr zwei Bauplätze im Bereich der Landesstraße anordnen zu können.

Verordnungstext: Im Verordnungstext wird die am 24.06.2025 beschlossene Freigabebedingung dahingehend abgeändert, dass nunmehr lediglich 2 Bauplätze geschaffen werden müssen und keine innere Erschließung (da die Ausfahrt direkt auf die Landesstraße erfolgt) mehr zwingend erforderlich ist.

Tagesordnungspunkt 7) Fortsetzung

Der Bürgermeister stellt nunmehr den A N T R A G, die am 24.06.2025 beschlossene Verordnung J abzuändern und Änderungspunkt 1 der 4. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes mittels folgender Verordnung J zu beschließen:

Verordnung J:

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1a des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBI. 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 2 Bauplätzen sicherstellt.

§ 3 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Zi. 3d der Planzeichenverordnung, LGBI. 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.



Tagesordnungspunkt 7) Fortsetzung

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zum Tagesordnungspunkt sprachen:

Tagesordnungspunkt 8)

2. Änderung des digitalen Bebauungsplans.

Der Vorsitzende berichtet, dass der Entwurf der geplanten 2. Änderung des digitalen Bebauungsplans (sowie die thematisch zusammenhängende 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes) in der Zeit vom 28.10.2024 bis 09.12.2024 im Gemeindeamt Senftenberg öffentlich aufgelegt waren.

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 und die Verordnungen K (Änderungspunkt 1) und L (Änderungspunkt 2) am 24.06.2025 vom Gemeinderat beschlossen. Die Änderungspunkte 1 und 2 wurden noch nicht beschlossen. Die Änderungspunkte 2 – 12 erwuchsen bereits in Rechtskraft. Die Verordnung K bzw. der Änderungspunkt 1 wurde aufgrund eines Gutachtens nach Beschluss der Amtssachverständigen für Raumordnung des Amts der NÖ Landesregierung zur gleichzeitig zur Beschlussfassung vorgelegten 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes noch nicht rechtskräftig. Aufgrund des erforderlichen Ergänzungsbedarfs ist nunmehr die Aufhebung der Verordnung K vom 24.06.2025 und ein Neubeschluss dieser vorgesehen.

Während der öffentlichen Auflage wurden insgesamt 6 Stellungnahmen zu diesem Verfahren eingebracht. Diese wurden bereits im Rahmen der Beschlussfassungen vom 10.12.2024 und 24.06.2025 behandelt.

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 (Frau Mag. LL.M. Sophia Radaschitz-Deitzer), wurden bisher keine Bedenken gegen den aufgelegten Entwurf übermittelt, jedoch erfolgten Anmerkungen aufgrund eines raumordnungsfachlichen Gutachtens nach Beschluss zum gegenständlichen Änderungspunkt 1.

Aufgrund des Gutachtens der raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen im Rahmen der 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde eine verkehrstechnische Untersuchung des Änderungspunktes 1 beauftragt und durchgeführt. Im Bericht der verkehrstechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass eine Ausfahrt im nordwestlichen Planungsbereichs aus Gründen der Verkehrssicherheit abzulehnen ist. Es wird empfohlen, den Anschlusspunkt in mittlerer Lage des derzeitigen Grundstücks 867/1 zu errichten, da hier die erforderlichen Sichtweiten für die gegebene Projektierungsgeschwindigkeit gegeben ist. Es sollte überlegt werden, ob die Möglichkeit besteht, die beiden zukünftigen Grundstücke mit einem gemeinsamen Anschluss zu planen. Bei den künftigen Planungen ist dafür Sorge zu tragen, dass das Einfahren zu den Grundstücken so ermöglicht wird, dass ein Anhalten auf der L7078 nicht erforderlich wird.

Aufgrund der Erkenntnisse durch die verkehrstechnische Untersuchung soll die Baulandtiefe des geplanten Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 16 (BW-A16) – und somit auch das neu vorgesehene Bauland - reduziert werden. Im südlichen Planungsbereich soll die Widmung „Grünland-Freihaltefläche-Naturraum“ festgelegt werden, um hier eine Bebauung zu verhindern.

Tagesordnungspunkt 8) Fortsetzung

Durch die geplante Reduzierung des Wohnbaulandes sollen nun nur mehr 2 neue Bauplätze geschaffen werden können, wodurch eine erforderliche Haupteinfahrt bzw. Hauptausfahrt im Scheitelpunkt der Kurve der Landesstraße nicht mehr erforderlich ist. Diese beiden Bauplätze sollen zukünftig – wie in der verkehrstechnischen Untersuchung angeregt – über eine gemeinsame Ausfahrt in mittlerer Lage des derzeitigen Grundstücks 876/1 verfügen. Dies wird mittels Ausfahrverbot im Bebauungsplan sichergestellt.

Abänderung zum zur Beschlussfassung gebrachten Entwurf zu Änderungspunkt 1:
(Die abgeänderte Plandarstellung liegt den Gemeinderatsbeschlussunterlagen bei.)

Änderungspunkt 1: Im Rahmen der 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wird im südlichen Planungsbereich nunmehr die Widmung „Grünland-Freihaltefläche-Naturraum

(Gfrei-N) verordnet und die Baulandtiefe des Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone

16

(BW-A16) reduziert, um zukünftig nur mehr zwei Bauplätze im Bereich der Landesstraße anordnen zu können. (Die geänderte Flächenwidmung wird auch im Bebauungsplan dargestellt.)

Entsprechend der verkehrstechnischen Untersuchung soll lediglich mittig der derzeitigen Parzelle eine gemeinsame Ausfahrt auf die Landesstraße L7078 erfolgen. Dementsprechend wird entlang des neu geplanten Wohnbaulandes bzw. entlang der Landesstraße L7078 ein Ausfahrverbot festgelegt. Dieses ist lediglich mittig der derzeitigen Parzelle 876/1 in einer Breite von 10m unterbrochen, um eine gemeinsame Ausfahrt der beiden zukünftigen Bauplätze sicherzustellen. Die derzeitige Festlegung orientiert sich an einem Parzellierungsentwurf (je 5m beidseits), welcher jedoch nicht bindend für einen zukünftigen Teilungsplan ist. Daher wurde auf eine schmalere gemeinsame Zufahrtsmöglichkeit (bzw. längeres Ausfahrverbot) verzichtet. Dadurch besteht auch die Möglichkeit im Zuge der Detailvermessung auf die tatsächlich in der Natur vorhandenen Gegebenheiten einzugehen.

Aufgrund der nunmehr vorgesehenen Abänderungen zur ursprünglichen Beschlussfassung wurde eine Einverständniserklärung des betroffenen Grundeigentümers eingeholt.

Der Bürgermeister stellt nunmehr den A N T R A G, die am 24.06.2025 beschlossene Verordnung K abzuändern und Änderungspunkt 1 der 4. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes in abgeänderter Form (siehe Planbeilage) zu beschließen. Die Verordnung K lautet weiterhin:

Tagesordnungspunkt 8) Fortsetzung

Verordnung K:

- § 1 Auf Grund der §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBI. 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.

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zum Tagesordnungspunkt sprachen:

Tagesordnungspunkt 9)

3. Änderung des digitalen Bebauungsplans.

Der Vorsitzende berichtet, dass der Entwurf der geplanten 3.Änderung des digitalen Bebauungsplans in der Zeit vom 04.05.2026 bis 15.06.2026 im Gemeindeamt Senftenberg öffentlich aufgelegt war. Während dieser Frist trafen keine Stellungnahmen zur 3.Änderung des digitalen Bebauungsplans ein.

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 (Frau Mag. LL.M. Sophia Radaschitz-Deitzer), wurde am 01.06.2026 die naturschutzfachliche Stellungnahme übermittelt.

Im Gutachten des Amtssachverständigen für Naturschutz wird festgestellt, dass die im Bebauungsplan vorgesehenen Änderungen, nach Durchsicht der übermittelten Unterlagen und eines Ortsaugenscheins am 28.05.2026, nicht im Widerspruch zu den Vorgaben von Europaschutzgebieten stehen. Die in dieser Hinsicht relevante Festlegung wurde bei der Bauland-Widmung getroffen. Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 (Frau Mag. LL.M. Sophia Radaschitz-Deitzer), wurde am 22.06.2026 auch die bautechnische Stellungnahme übermittelt.

Im Gutachten des Amtssachverständigen für Bautechnik wird festgestellt, dass aus bautechnischer Sicht die geplanten Festlegungen und Regeln für die Bebauung, soweit mittels der gegenständlichen Plausibilitätsprüfung für den Bereich der allgemeinen Bautechnik feststellbar, in ausreichendem Maße den formalen, methodischen und inhaltlichen Anforderungen und Zielen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) entsprechen, sodass diese aus bautechnischer Sicht zur Kenntnis genommen werden können.

Abänderung zum aufgelegten Entwurf:

Keine

Tagesordnungspunkt 9) Fortsetzung

Der Herr Bürgermeister stellt nunmehr den A N T R A G, die 3. Änderung des digitalen Bebauungsplans mittels folgender Verordnung zu beschließen:

Verordnung:

§ 1 Auf Grund der §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan der **Katastralgemeinde Senftenberg** 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 sind, liegen 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.

Art der Abstimmung: O f f e n .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zum Tagesordnungspunkt sprachen:

Tagesordnungspunkt 10

PLZ Imbach – Hausnummer Wechsel Imbach - Beschlussfassung.

Der Vorsitzende berichtete, dass am 27. April 2026 ein Initiativantrag am Gemeindeamt der Marktgemeinde Senftenberg eingelangt ist mit dem Begehren „Durchführung einer Volksbefragung Postleitzahländerung in Imbach“, Zustellbevollmächtigter Leopold Fuchs und Stellvertreter Ing. Bernd Anglmayer. Nach ausführlichen Gesprächen konnte man sich auf eine Meinungsumfrage zu diesem Thema einigen. Diese Meinungsumfrage fand am Freitag, 29. Mai 2026 und am Sonntag, 31. Mai 2026 statt. Stimmabgabeberechtigte Personen waren 603, davon haben 305 Personen (50,6 % Beteiligung) ihre Stimme abgegeben.

Variante 1: Änderung der Postleitzahl der gesamten Katastralgemeinde von 3500 auf 3541.

Variante 2: Änderung der Hausnummer der betroffenen Straßenzüge Mitterweg, Pointgasse und Kremserstraße (von bisher 1,2,3... auf künftig 101, 102, 103,...)

Auf Variante 1 entfielen 32 Stimmen (10,6 %) und auf Variante 2 entfielen 270 Stimmen (89,4 %), 3 Stimmen waren als ungültig anzusehen.

Von allen Fraktionen, welche im Gemeinderat vertreten sind, kam der Antrag die Abstimmung geheim, mittels Stimmzettel durchzuführen.

Der Vorsitzende stellte diesen A N T R A G zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

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

Die Marktgemeinde Senftenberg beschließt den Gemeinderatsbeschluss von 24. März 2026, Tagesordnungspunkt 8 aufzuheben und die Nummerierungen in den Straßenzügen Mitterweg, Pointgasse und Kremserstraße von bisher 1, 2, 3, ... auf 101, 102, 103, ... zu ändern.

Art der Abstimmung: G E H E I M .

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit 10 Fürstimmen und 8 Gegenstimmen angenommen.

Zum Tagesordnungspunkt sprachen:



Tagesordnungspunkt 11) (1)

Personalangelegenheiten

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

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

Das Protokoll dieser Sitzung besteht aus 21 Seiten.

Es wurde den Zustellbevollmächtigten der Fraktionen des Gemeinderates
per Mail vom 2. Juli 2026 zur Kenntnis gebracht.

Senftenberg, am 01. Juli 2026


Katrin Ganglmair
(Schriftführer)


Bgm Dr. Markus Klamminger
(Vorsitzender)


GGR Eva Proidl
JA zu Senftenberg

GGR Gerald Hagmann
SPÖ-Fraktion


GGR Helmut Gattringer
ÖVP-Fraktion


GR Alfred Wurmauer
FPÖ-Fraktion
