

**Gemeinde  
Sitzenberg-Reidling**

**VERHANDLUNGSSCHRIFT**  
über die  
ordentliche **SITZUNG** des  
**GEMEINDERATES**

am **Donnerstag, den 19. September 2013**  
im Sitzungssaal der Gemeinde Sitzenberg-Reidling, Leopold Figl Platz 4,3454 Sitzenberg-  
Reidling

Beginn: 19.02 Uhr  
Ende: 20.03 Uhr

Die Einladung erfolgte persönlich bzw. per e-mail am 11.9.2013.

**ANWESEND WAREN:**

Vorsitz Bürgermeister Franz Redl

Vbgm. Christoph Weber  
GGR Andreas Fahrngruber  
GGR Günther FRANZ  
GGR Josef Keiblinger  
GGR Josef Scherndl  
GR Theresia Grassel  
GR Erwin Häusler  
GR Ing. Karl Hintermayer (ab 19:28 Uhr teilgenommen)  
GR Anton Hollaus  
GR Martin Jilch  
GR Petra Neumann  
GR Bernhard Öllerer  
GR Ing. Ricarda Öllerer (ab 19.27 Uhr teilgenommen)  
GR Stefan Pfiel (ab TOP 2, ca. 19:06 Uhr)  
GR Med. Rat Dr. Rainer Rabl (ab TOP 2, ca. 19:06 Uhr)  
GR Johann Schmid  
GR Ing. Ewald Wendner  
GR Karl Weninger

**ANWESEND WAREN AUSSERDEM:**

AL Gerhard Hartweger  
DI Margit Aufhauser Pinz  
Mag. Stefan Aufhauser  
Hr. Martin Feichtinger

**ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:**

Gemeinderatssitzung vom 19. September 2013

UNENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

Die Sitzung war öffentlich  
Die Sitzung war beschlussfähig

**Tagesordnung:**

- 1) Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 22. August 2013
- 2) Örtliches Raumordnungsprogramm, Festlegung von Freigabebedingungen
- 3) Teilbebauungsplan „BB Süd“, Beschlussfassung

Der VS begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Der VS ersucht alle Anwesenden sich von den Plätzen zu erheben und der 4 Toten Menschen des kürzlich erfolgten Amoklaufes zu gedenken.

Der VS erklärt, dass von GGR Franz am 17.9.2013 ein Dringlichkeitsantrag, der wie folgt lautet, eingebracht wurde (wird vom VS verlesen):

*Günl. a 17.9.2013*

GGR Günther Franz      Sitzenberg-Reidling, am 17. September 2013  
SPÖ Fraktionssprecher

**Dringlichkeitsantrag**

Das unterfertigte Mitglied des Gemeinderates stellt gemäß § 46 Abs. 3  
NÖ GO 1973 den Antrag, nachstehenden Verhandlungsgegenstand

**Veranstaltungs- & Heurigenkalender 2014**

in die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates am 19. September  
2013 aufzunehmen und begründet die Dringlichkeit der Angelegenheit  
wie folgt:

Der Veranstaltungs- & Heurigenkalender 2014 muss bis spätestens  
10. Oktober 2013 fertig gestellt sein und an die Druckerei abgegeben  
werden, damit er rechtzeitig zum Abfischfest am 19. Oktober 2013 zur  
Verteilung gebracht werden kann.

Da es dazu im zuständigen Ausschuss Diskussionen über den Inhalt  
(u.a. gemeinsame Bewerbung der Heurigenschenker in der Ahrenber-  
ger- und Eichberger Kellergasse) gegeben hat, soll hier die Meinung des  
Gemeinderates mit einbezogen werden.

*[Handwritten Signature]*  
.....  
(Unterschrift)

Gemeinderatssitzung vom 19. September 2013

Der VS stellt den Antrag darüber abzustimmen, ob dieser Dringlichkeitsantrag auf die Tagesordnung genommen werden soll.

Gegen die Aufnahme auf die Tagesordnung stimmen: Vbgm. Weber

Für die Aufnahme auf die Tagesordnung stimmen: alle anderen anwesenden Gemeinderäte

Beschluss: mehrheitlich angenommen, eine Gegenstimme (Vbgm. Weber), daher Antrag angenommen, wird als TOP 4 behandelt.

#### Tagesordnungspunkt 1

Berichterstatter:  
Bgm. Franz Redl

Gegenstand:  
Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 22. August 2013

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der VS ersucht um Genehmigung des Gemeinderatssitzungsprotokolls vom 22. August 2013.

Der VS stellt den Antrag, das Gemeinderatssitzungsprotokoll vom 22. August 2013 zu beschließen.

Beschluss: einstimmig angenommen

#### Tagesordnungspunkt 2

Berichterstatter:  
Bgm. Franz Redl

Gegenstand:  
Örtliches Raumordnungsprogramm, Festlegung von Freigabebedingungen

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der VS erklärt, dass in der Gemeinderatssitzung am 22.08.2013 die Verordnung über das Raumordnungsprogramm 2012 beschlossen wurde.

Der VS unterbricht die Sitzung und übergibt das Wort an DI Aufhauser-Pinz.

Bei der nochmaligen Prüfung aller Beschlussunterlagen (genau am 29.08.2013) stellte das Planungsbüro überrascht fest, dass die Gemeindegrundstücke bei der geplanten Teichsiedlung (GSt. 90/1 und 90/2 KG Sitzenberg) in der Verdachtsflächendatenbank des Umweltbundesamtes eingetragen sind. Aufgrund der schriftlichen Stellungnahmen und Wortmeldungen von Gemeinderat Öllerer wurde die Frage, ob die Flächen in dieser Datenbank

aufscheinen, mehrfach vom Planungsbüro geprüft (zuletzt vor der Sitzung im Dezember 2012) bis zu diesem Zeitpunkt war in den im Internet verfügbaren Unterlagen kein Eintrag zu finden. Die vom Bürgermeister angeordnete Überprüfung des Gemeindearchivs hat ergeben, dass in der Gemeinde keine Unterlagen über die Eintragung vorhanden sind (weder als Standortgemeinde, noch als Grundstückseigentümer). Eine Überprüfung der Akten der Wasserrechtsbehörde hat ergeben, dass auch hier keine Unterlagen über die gesetzlich vorgeschriebene Information der Gemeinde zu finden sind.

Was bedeutet das nun für das örtliche Raumordnungsprogramm?

Die bisherigen Untersuchungen belegen, dass tatsächlich keine Gefährdungen bestehen, daher müssen nur in der Verordnung über das örtliche Raumordnungsprogramm 2012 im § 6 Abs. 2 einige Worte ergänzt werden.

Das Raumordnungsgesetz sieht im § 15 ausdrücklich auch für solche Flächen eine Baulandwidmung vor, es muss nur in den Freigabebedingungen für die Aufschließungszone Bezug auf die Verdachtsflächendatenbank genommen werden.

Zusätzlich zu den für die Grundstücke Weber geltenden Bedingungen werden folgende Bedingungen eingefügt:

*Hinsichtlich der Parzellen 90/1 und 90/2 KG Sitzenberg zusätzlich: Löschung der Eintragung der Grundstücke als Altlast bzw. Verdachtsfläche im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes oder Sanierung oder Sicherung der Fläche.*

Hinweis:

Sicherung bedeutet, „... das Verhindern von Umweltgefährdungen, insbesondere der Ausbreitung möglicher Emissionen von gesundheits- und umweltgefährdenden Schadstoffen aus Altlasten.“ (z.B. durch Sperrbrunnen)

Die erforderlichen Schritte für die Löschung der Eintragung wurden bereits eingeleitet und eine rasche Erledigung in Aussicht gestellt. Die Sicherung ist durch die bestehenden Maßnahmen (Brunnen) erfüllt, es fehlen aber noch die behördlichen Bestätigungen.

Mit den verantwortlichen Mitarbeitern der Aufsichtsbehörde wurde vereinbart, dass die Verordnungsprüfung inhaltlich schon aufgrund der „alten“ Verordnung (22.08.2013) durchgeführt wird, der Bewilligungsbescheid kann natürlich erst für die „neue“ Verordnung ausgestellt werden. In Summe ergeben sich daraus keine zeitlichen Verzögerungen.

Für die Projektumsetzung ergeben sich keine neuen Rahmenbedingungen, weil in allen Widmungsunterlagen auf mögliche Altablagerungen hingewiesen wurde und auch die Projektunterlagen darauf ausgerichtet sind („Kellerverbot“).

Nach erfolgter Diskussion nimmt der VS die Sitzung wieder auf und stellt folgenden Beschlussantrag:

Nach Erörterung beschließt der Gemeinderat nachstehende Verordnung.

Die Verordnung des Gemeinderates vom 11.12.2012 und 22.8.2013 wird so abgeändert, dass sie lautet:

**Verordnung:  
Örtliches Raumordnungsprogramm 2012  
Sitzenberg-Reidling  
generelle Überarbeitung**

Gemeinderatssitzung vom 19. September 2013

## **§ 1 Allgemeines**

- (1) Gemäß § 22 NÖ ROG 1976, LGBl. 8000, wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Sitzenberg-Reidling aufgrund seiner generellen Überarbeitung für das gesamte Gemeindegebiet abgeändert und neu kundgemacht.
- (2) Das Entwicklungskonzept wird erstmalig festgelegt und der Flächenwidmungsplan wird vollständig neu dargestellt.

## **§ 2 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen**

- (1) Die Ziele der Örtlichen Raumplanung werden im Entwicklungskonzept bestehend aus graphischer und textlicher Darstellung im Detail festgelegt und beschrieben.
- (2) Die Grundsätze und Hauptziele der Gemeinde auf Basis des Leitsatzes:

„Sitzenberg-Reidling = die dynamische Landgemeinde mit vielfältiger Wohnqualität in einem einzigartigen Lebensumfeld“ lauten:

1. Die Zielsetzungen des Klima- und Bodenbündnis liegen den raumplanerischen Entscheidungen der Gemeinde zugrunde.
2. Es wird eine sparsame Nutzung der Bodenressourcen verfolgt.
3. Es wird ein qualitätsvolles Wachstum angestrebt: Erhöhung der Bevölkerungszahl, dafür sind Erweiterungsbereiche für Wohnbauland im Entwicklungskonzept vorgesehen.
4. Die Siedlungsentwicklung wird maßvoll nach innen gelenkt und damit auch die Qualität der Siedlungsgestaltung verbessert.
5. Neue Siedlungsachsen sollen primär entlang vorhandener Infrastrukturen entwickelt werden: Außenentwicklung auf Bereiche, die infrastrukturell versorgt sind oder gut versorgt werden können.
6. Der Boden gilt als leistungsfähiger Wasserspeicher, seine Freihaltung damit als wichtiger Parameter im Hochwasserschutz.
7. Die Bodenfruchtbarkeit und die Bodenbildung werden erhalten, einer Boden schonenden Nutzung und Entsiegelung der Flächen kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.
8. Es werden Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas und des Wasserhaushaltes angestrebt, wodurch es zu einer Aufwertung der Lebensqualität im Gemeindegebiet kommt.
9. Die umweltschonende Nutzung und Erhaltung der Kultur- und Naturlandschaft wird angestrebt.
10. Dem Natur- und Kulturerbe wird im Rahmen der örtlichen Raumplanung Sorge getragen.

- (3) Unter der Berücksichtigung dieser Zielformulierungen strebt die Gemeinde Sitzenberg-Reidling folgende Entwicklung an:

1. Stärkung und Positionierung der Gemeinde als Wohnstandort: Wohnen für alle Generationen mit unterschiedlichen Wohnstrukturangeboten: Einfamilienhaus,

- Mehrgenerationenwohnen, gebietsverträgliche ländlich verdichtete Wohnformen, Seniorenresidenzen.
2. Ausbau und Entwicklung des Wirtschaftsparks NÖ Zentral: Betriebsansiedlungen werden entlang der Hauptverkehrsachse B43 und Eisenbahn angestrebt.
  3. Bestehende Betriebsstandorte werden erhalten und sind für den betriebseigenen Bedarf ausbau- und erweiterungsfähig.
  4. Betriebsansiedlung und –erhaltung durch gemeinsames Standortmarketing und hohen Ausbau der Gesamtinfrastrukturen.
  5. Gestaltung und Ausbau des Zentrums für ein attraktives Wohn-, Freizeit- und Aufenthaltserlebnis: attraktive Lebensbedingungen im Gemeindegebiet in Form von ländlicher Urbanität.
  6. Lebensraummarketing: Mobilisierung der vorhandenen Baulandreserven.
  7. Erhaltung und verstärkte Weiterentwicklung der Freizeit- und Erholungsnutzung im Bereich des Schlossteiches, des Bahnhofes Reidling und in der Ahrenberger Kellergasse.
  8. Aufrechterhaltung einer ökologischen Bewirtschaftung des Schlossteiches in Verbindung mit dem Ausbau einer standortverträglichen Nutzung der kommerziellen Fischwirtschaft.
  9. Erhaltung und Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Intensivbetriebe (Veredelung auch als Gewerbebetriebe) und deren Arbeitsstätten in den dafür vorgesehenen Bereichen der Gemeinde.
  10. Verkehrssicherheit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer.
  11. Ausbau der Tourismusinfrastruktur in Bezug auf Tages-, Kurzzeit-, Kultur-, Bildungs- und Ausbildungstourismus: Schaffung eines Standortes zur Errichtung eines modernen Tourismusleitbetriebes (Übernachtung, regionale Produkte, sportliche Freizeitgestaltung, kulturelle Angebote...).
  12. Flächenvorsorge und Entwicklung eines Standortes und Umsetzung von Einrichtungen für moderne attraktive Seniorenwohnformen.
  13. Flächenvorsorge, Ausbau und Weiterentwicklung des vorhandenen höheren Schul- und Bildungsstandortes.
  14. Teilnahme an regionalen und überregionalen Kooperationen.
  15. Freihalten der vorhandenen offenen Kulturlandschaft als substanzieller Bestandteil einer produktiven Landwirtschaft und eines für den Gast erlebbaren Orts- und Kulturlandschaftsbildes.
  16. Erhaltung, Erneuerung und gebietstypischer, funktionsgerechter Ausbau der Ahrenberger Kellergasse (kein Wohnstandort).
  17. Schutz und Weiterentwicklung vorhandener Gewässer-Korridore: Freihaltung der notwendigen Retentionsräume bei zukünftigen Bau- und Siedlungsmaßnahmen entlang von Gewässern; Entwicklung von sensiblen Nutzungsprojekten (Erholung, Wohnen, ...).
  18. Wasser ist ein wichtiger Standortfaktor der für die Gemeinde: Rekultivierung der fertig gestellten Nassabbauf Flächen unter der besonderen Berücksichtigung der Reduktion von Schadstoffeinträgen.
  19. Revitalisierung/Neuanlage von Übergängen Siedlung – offene Landschaft (Grünachsen, erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen).
  20. Erhaltung und gestalterische Aufwertung der Kulturdenkmäler.
  21. Schutz der landschaftsökologisch bedeutenden Bereiche: Auen, Gräben, Hohlwege.
  22. Erhaltung und Entwicklung der Wanderwege mit einzelnen Aussichtspunkten.

23. Widmungsfestlegungen im Flächenwidmungsplan sollen Maßnahmen zur Vermeidung und Beruhigung des Individualverkehrs beinhalten (Förderung des Radfahrens und des Zufußgehens).

### § 3

#### Besondere Ziele und Maßnahmen

(1) Die Funktionen der einzelnen Ortschaften werden im Entwicklungskonzept im Detail festgelegt und beschreiben die Hauptfunktionen, das sind

1. Reidling:
  - a. Wohnstandort: gebietsverträgliche ländlich verdichtete Wohnformen (bis zu 8 Wohneinheiten/ Gebäudekomplex), Einfamilienhäuser (bis zu 2 Wohneinheiten/ Gebäudekomplex)
  - b. Betriebsstättenstandort
  - c. Agrarstandort
2. Sitzenberg:
  - a. Wohnstandort: gebietsverträgliche ländlich verdichtete Wohnformen (bis zu 8 Wohneinheiten/ Gebäudekomplex), Einfamilienhäuser (bis zu 2 Wohneinheiten/ Gebäudekomplex)
  - b. Betriebsstättenstandort
  - c. Tourismusstandort
  - d. Agrarstandort: untergeordnet
3. Ahrenberg:
  - a. Wohnstandort: gebietstypisch verdichteter Altort entsprechend Gebäudebestand (bis zu 4 Wohneinheiten/Gebäudekomplex), Einfamilienhäuser (bis zu 2 Wohneinheiten/Gebäudekomplex)
  - b. Agrarstandort
  - c. Tourismusstandort
4. Baumgarten:
  - a. Wohnstandort: Dorfstruktur entsprechend Gebäudebestand (bis zu 4 Wohneinheiten/Gebäudekomplex)
  - b. Agrarstandort
5. Eggendorf:
  - a. Agrarstandort
  - b. Wohnstandort: Dorfstruktur entsprechend Gebäudebestand (bis zu 4 Wohneinheiten/Gebäudekomplex)
6. Hasendorf:
  - a. Wohnstandort: gebietstypisch verdichteter Altort entsprechend Gebäudebestand (bis zu 4 Wohneinheiten/Gebäudekomplex), Einfamilienhäuser (bis zu 2 Wohneinheiten/Gebäudekomplex)
  - b. Agrarstandort
  - c. Betriebsstättenstandort
7. Thallern:
  - a. Wohnstandort: gebietstypisch verdichteter Altort entsprechend Gebäudebestand (bis zu 4 Wohneinheiten/ Gebäudekomplex), Einfamilienhäuser (bis zu 2 Wohneinheiten/Gebäudekomplex)
  - b. Agrarstandort

#### **§ 4 Entwicklungskonzept**

- (1) Das Entwicklungskonzept stellt das Leitbild für die langfristige Entwicklung der Gemeinde Sitzenberg-Reidling dar und ist Bestandteil dieser Verordnung. Die darin enthaltenen Aussagen sind bei künftigen Änderungen des Flächenwidmungsplanes zu berücksichtigen.
- (2) Das Entwicklungskonzept wird so festgelegt, wie es in dem von der Aufhauser-Pinz OG, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg verfassten Plan, PZ 05017EKB2 auf einem Planblatt dargestellt und im dazugehörigen Erläuterungsbericht vertieft dargestellt ist.

#### **§ 5 Flächenwidmungsplan**

- (1) Die Widmung der einzelnen Grundflächen wird so festgelegt bzw. abgeändert, wie dies in dem von der Aufhauser-Pinz OG, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg verfassten Plan PZ 05017B3 auf 3 Planblättern neu dargestellt ist.

#### **§ 6 Besondere Nutzungen**

- (1) Siedlungserweiterungen sind unter Beachtung der Zielsetzungen des Bodenbündnisses zu planen und zu realisieren. Nach Möglichkeit sind folgende Rahmenfestlegungen zu beachten:
  1. HAUPTerschließungsachsen im Mischsystem
  2. Siedlungsstraßen werden so angelegt, dass „Abkürzungen“ und Zufahren von nicht dort Wohnenden vermieden werden
  3. Hauptfußwege orientieren sich zum Zentrum, zum Bahnhof und zur Schule/ Sportplatz usw.
  4. baublockweise Innenschließung durch Fuß-/ Radwege
  5. Niedrigenergie- und Passivhäuser (Nahwärme, Strom – autark) werden gefördert
  6. großflächige Entwässerung über Freiflächen
  7. Wege möglichst versickerungsfähig anlegen
  8. Freiflächen parkähnlich gestalten
  9. hohe Wohnattraktivität durch Freiflächen; diese dienen auch als Ergänzungsfläche zu den Privatgartenflächen
- (2) Für die im Flächenwidmungsplan festgelegten Bauland-Aufschließungszonen werden folgende Freigabebedingungen festgelegt.

BB-A1: Klärung der inneren Erschließung und Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz (L220 und B43).

BA-A1: Einigung der Grundstückseigentümer auf ein gemeinsames Parzellierungskonzept mit Anschluss der künftigen Parzellen an die bestehende nördliche Erschließungsstraße.

BA-A2: Herstellung eines Anschlusses an das öffentliche Gut

BW-A2: Verlegung der 20kV Freileitung

BW-A5: Vorlage eines Erschließungs- und Parzellierungsentwurfes  
BW-A6: Vorlage eines Gestaltungs-, Eingrünungs-, Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes, das nur einen Bauplatz mit einer Einmündung in die Landesstraße vorsieht.  
Hinsichtlich der Parzellen 90/1 und 90/2 KG Sitzenberg zusätzlich: Löschung der Eintragung der Grundstücke als Altlast bzw. Verdachtsfläche im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes oder Sanierung oder Sicherung der Fläche.  
BK-A7: Vorlage eines Gestaltungs-, Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes  
BW-A8: Vorlage eines Gestaltungs-, Parzellierungs- und Bebauungskonzeptes  
BW-A9: Vorlage eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes, das eine mögliche Erweiterungen nach Osten und Nordwesten berücksichtigt.

- (3) Die Entscheidung ob bzw. in welchem Umfang Offenlandflächen festgelegt werden, wird in einem späteren Verfahren entschieden.

## § 7

Für die im Flächenwidmungsplan mit der Signatur „Bausperre Naturgefahr“ gekennzeichneten Flächen wird eine Bausperre erlassen.

Zweck der Bausperre ist die Freihaltung der Flächen von Bebauung bis geklärt ist, ob eine Beseitigung der bestehenden Gefährdung innerhalb eine Frist von fünf Jahren sichergestellt werden kann.

Die Bausperre umfasst nicht baubehördlich bewilligte Schutzbauten.

## § 8

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

Beschluss: mehrheitlich angenommen, 1 Gegenstimme (GR Bernhard Öllerer)

Tagesordnungspunkt 3

Berichterstatter:  
Bgm. Franz Redl

Gegenstand:  
Teilbebauungsplan „BB Süd“, Beschlussfassung

Der VS erklärt, dass der Entwurf für den Teilbebauungsplan „BB-Süd 2013“ vom 1.08.2013 bis 12.09.2013 zur allgemeinen Einsichtnahme auflag. Während der Auflagefrist ist keine Stellungnahme von Bürgern eingelangt. Der VS unterbricht die Sitzung zwecks Information. Die Aufsichtsbehörde (NÖ Landesregierung, Abteilung RU1) regt in ihrer Stellungnahme vom 5.8.2013 eine Überarbeitung des § 3 der Verordnung zur Ortsbildgestaltung an. Das Planungsbüro schlägt folgende Neuformulierung vor:

### § 3 - Ortsbildgestaltung

- (1) Als Dachform sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult-, Tonnen- oder Flachdächer zulässig.
- (2) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.

Erläuterung:

#### Abs. 1

Aufgrund der internationalen und nationalen Bestrebungen zur Reduktion der schädlichen Treibhausgase dienen wichtige Änderungen der einschlägigen Gesetze der letzten Jahre dem Ziel der Reduktion des Heizbedarfes von Gebäuden (z.B. Energieeffizienzverordnung, Bauordnung - Energieausweis). Die Dachform ist ein wichtiger Faktor zur kostengünstigen Realisierung von sogenannten Niedrigenergie- bzw. Passivhäusern. Mit dieser Bestimmung sollen bewusst alle Dachformen für zulässig erklärt werden, um die kostengünstige Realisierung energieeffizienter Bauformen zu ermöglichen. So gesehen bewertet der Gemeinderat im Geltungsbereich des Bebauungsplanes das öffentliche Interesse am Klimaschutz höher als den Schutz des Ortsbildes vor einer möglichen geringfügigen Beeinträchtigung durch moderne Dachformen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt kein besonders erhaltenswertes Altortgebiet.

Die angeschlossene Fotodokumentation von Gebäuden, die vor der Novelle 2010 bewilligt wurden, zeigt, dass sich Gebäude mit besonders effizienten Dachformen wie Pult-, Tonnen- und Flachdächer trotz der abweichenden Dachform ausreichend harmonisch in die Umgebung einfügen.

Auf die Aufnahme einer Zusatzbestimmung, dass die Freiheit der Dachformen nur dann anzuwenden ist, wenn sie die energieeffiziente Gestaltung des Bauwerkes unterstützt, wird bewusst verzichtet. Eine derartige Bestimmung würde als Überreglementierung ohne erkennbaren Nutzen die Anwendung der Bestimmung erschweren.

#### Abs. 2

Die Regelung dient vor allem einer drastischen Verwaltungsvereinfachung. Die Erfahrungen der letzten 20 Jahre zeigen, dass trotz dieser vereinfachenden Bestimmung keine Gefährdungen des Ortsbildes zu erwarten sind.

Diese Neuformulierung entspricht im Ergebnis der Formulierung im Entwurf mit deutlich vereinfachter Wortwahl.

Weiters regt die Behörde eine nochmalige Überarbeitung der Festlegungen für die Grundstücke 153/8 und 157/5 an. Dazu ist Folgendes festzustellen. Im neuen Flächenwidmungsplan der Gemeinde werden die Grundstücke als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Die darauf befindlichen Wohngebäude werden als so genannte erhaltenswerte Gebäude festgelegt. Zum Zeitpunkt der Auflage des Entwurfs zum Teilbebauungsplan gab es zum neuen Flächenwidmungsplan der Gemeinde noch keine Stellungnahme der Aufsichtsbehörde. D. h. die Gemeinde konnte nicht einschätzen wie die Aufsichtsbehörde den Änderungspunkt (Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet in Grünland-Land- und Forstwirtschaft) im Flächenwidmungsplan begutachtet. Zwischenzeitlich hat sich die Aufsichtsbehörde zu diesem Änderungspunkt positiv geäußert. Die Gemeinde reagiert nun insofern auf die zukünftige Flächenwidmungsplanung, als dass für die beiden gegenständlichen Grundstücke keine

Gemeinderatssitzung vom 19. September 2013

Bebauungsbestimmungen mehr festgelegt werden und die Grenze des Planungsgebiets verschoben wird.

Nach erfolgter Diskussion nimmt der VS die Sitzung wieder auf und stellt folgenden Beschlussantrag:

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

### **Teilbebauungsplan „BB-Süd 2013“**

beschlossen:

#### **§ 1**

Gemäß § 68 iVm § 72 NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 wird der Teilbebauungsplan „BB-Süd“ in der Gemeinde Sitzenberg-Reidling erlassen.

#### **§ 2**

Die Inhalte des Teilbebauungsplanes werden so festgelegt, wie dies in dem von der Aufhauser-Pinz OG, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, GZ 13050B, verfassten Plan auf einem Planblatt neu dargestellt und im dazugehörigen Erläuterungsbericht begründet ist. Diese Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

#### **§ 3 – Ortsbildgestaltung**

- (3) Als Dachform sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult-, Tonnen- oder Flachdächer zulässig.
- (4) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.

#### **§ 4**

Diese Verordnung tritt mit dem auf dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: einstimmig angenommen

Tagesordnungspunkt 4

Berichterstatter:  
GGR Franz

Gegenstand:  
Dringlichkeitsantrag Veranstaltungs- und Heurigenkalender 2014

Dem Gemeinderat wird berichtet:

GGR Franz berichtet über die Ausschuss-Sitzung betreffend Heurigenkalender 2014. Dabei Gemeinderatssitzung vom 19. September 2013

stellt sich die Frage, ob die Heurigen der Ahrenberger Kellergasse weiter in unserem Heurigenkalender beworben werden sollen.  
Die Frage der zukünftigen Gestaltung bzw. des Inhaltes des Heurigenkalenders 2014 wird diskutiert.

Ergebnis:  
Der Heurigenkalender soll weiterhin chronologisch geordnet gestaltet werden, Heurigentermine der Eichberger Kellergasse bleiben weiterhin enthalten.

GGR Franz fragt, ob ein Abfischfest im Jahr 2014 stattfindet, da Hr. Karner für dieses keinen Termin genannt hat. Der VS als Eigentümerversorger erklärt, dass das Abfischfest auch 2014 stattfinden wird, als Termin wird der 18. Oktober 2014 genannt.

Nachdem nichts mehr vorgebracht wird, dankt der VS für die Mitarbeit und schließt die Gemeinderatssitzung.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am genehmigt.

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat