

**SITZUNGSPROTOKOLL**

über die ordentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kreuttal am **Dienstag, 27. September 2022** im Gemeinde-, Musik- und Jugendzentrum in Hautzendorf.

**Beginn:** 20:00 Uhr

**Ende:** 22:15 Uhr

Die Einladung zu dieser Gemeinderatssitzung erfolgte am 21.09.2022 per E-Mail.

**GEMEINDERÄTE**

1. KOLLER Markus	11. CZECH Alfred jun.
2. ESSL Rudolf	12. HORVATH Andrea
3. REIS Erwin jun. - entschuldigt	13. SPERL Wolfgang
4. SCHMID Maria	14. RICHTER Sylvia
5. DOPLER Walter	15. HAYDN Martin
6. CHALOUPKA Rudolf	16. WIEHART Markus
7. KELLNREITNER Dr. Roman	17. UNGER Alexander
8. PERSCHL DI Christian	18. PEHAM Fabian
9. TITLBACH-SUPPER Mag. Martina	19. KRAFT Andrea
10. STARNBERGER Mag. Stefan	

**AUSSERDEM WAREN ANWESEND:**

1. PERSCHL Angela
2. BUTSCH Martina
3. SKILJAN Lorena
4. 1 Zuhörer

**VORSITZENDER:**

Bürgermeister KOLLER Markus

Die Sitzung war **öffentlich**.  
Die Sitzung war **beschlussfähig**.

## TAGESORDNUNG:

### Öffentliche Tagesordnungspunkte

- Pkt.1 ) Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- Pkt.2 ) Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26. Juli 2022
- Pkt.3 ) Kassaprüfung vom 07. September 2022
- Pkt.4 ) 1. Nachtragsvoranschlag 2022
- Pkt.5 ) Gründung einer Energiegemeinschaft
- Pkt.6 ) Verlängerung Mietvertrag, KG Unterolberndorf
- Pkt.7 ) Pachtvertrag SC Elektro Ecker Kreuttal
- Pkt.8 ) Annahmeerklärung von Förderungsmitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds
- Pkt.9 ) Genehmigung Teilungsplan GZ 13491/2021, KG Hautzendorf
- Pkt.10 ) Genehmigung Teilungsplan GZ 9324/22, KG Hautzendorf
- Pkt.11 ) Grundverkauf gemäß Teilungsplan GZ 9287/22, KG Unterolberndorf
- Pkt.12 ) Genehmigung Teilungsplan GZ 9287/22, KG Unterolberndorf
- Pkt.13 ) Änderung des Flächenwidmungsplanes samt digitaler Neudarstellung
- Pkt.14 ) Änderung samt Neudarstellung des Teilbebauungsplanes Kreuttalstraße, KG Unterolberndorf
- Pkt.15 ) Änderung samt Neudarstellung des Teilbebauungsplanes Rosenbergen, KG Unterolberndorf
- Pkt.16 ) Änderung des Teilbebauungsplanes Hauptstraße Nord, KG Hautzendorf
- Pkt.17 ) Berichte

\*\*\*\*\*

\*

## VERLAUF DER SITZUNG:

### ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNGSPUNKTE

#### **Zu Pkt. 1) Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bürgermeister Markus Koller eröffnet die heutige Gemeinderatssitzung, begrüßt alle anwesenden Gemeinderäte und Gemeinderätinnen sowie die Gemeindebediensteten Angela Perschl und Martina Butsch. Für die heutige Gemeinderatssitzung hat sich Gemeinderat Erwin Reis entschuldigt. Sodann wird von Herrn Bürgermeister Markus Koller die Beschlussfähigkeit festgestellt.

BGM Koller begrüßt Fr. Lorena Skiljan, Nobile Group und bittet Fr. Skiljan um Präsentation der Möglichkeiten zur Gründung einer Energiegemeinschaft.

Fr. Skiljan verlässt den Sitzungssaal.

#### **Zu Pkt. 2) Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26. Juli 2022**

Bürgermeister Koller berichtet, dass das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26. Juli 2022 jedem Mitglied des Gemeinderates in Kopie zur Verfügung gestellt wurde. Da keine Einwendungen eingelangt sind, gilt das Protokoll als genehmigt.

**Zu Pkt. 3) Kassaprüfung vom 07. September 2022**

Bürgermeister Koller berichtet, dass am 07. September 2022 im Gemeindeamt in Hautzendorf eine Kassaprüfung stattgefunden hat. Bgm. Koller ersucht die Vorsitzende des Prüfungsausschusses, Frau GR Andrea Horvath, über das Ergebnis der angesagten Kassaprüfung zu berichten.

GR Horvath berichtet, dass der Bargeldbestand überprüft und folgender Kassastand ermittelt wurde:

Bargeldbestand per 07.09.2022	€	936,30
Konto Nr. AT 97 3295 1000 0050 0504, Raika Wolkersd. per 07.09.2022	- €	4.098,39
Konto Nr. AT 97 3295 1002 0050 0504, Raika Wolkersd. per 07.09.2022	- €	17,51
Konto Nr. AT 97 3295 1003 0050 0504, Raika Wolkersd. per 07.09.2022	- €	<u>186.254,38</u>
Istbestand Gesamt	- €	189.433,98

Bgm. Koller bedankt sich bei der Vorsitzenden des Prüfungsausschusses für den Bericht.

**Zu Pkt. 4) 1. Nachtragsvoranschlag 2022**

Bürgermeister Koller berichtet, dass der 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2022 allen Gemeinderäten per E-Mail zur Verfügung gestellt wurde.

Der 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2022 lag in der Zeit vom 29. August 2022 bis 12. September 2022 während der Amtsstunden im Gemeindeamt Hautzendorf zur allgemeinen Einsichtnahme auf. Während dieser Auflagefrist sind im Gemeindeamt keine Stellungnahmen bzw. Einwände eingelangt.

Frau GR Andrea Horvath, Vorsitzende des Prüfungsausschusses berichtet, dass in der Sitzung des Prüfungsausschusses am 7. September 2022 der 1. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2022 eingehend besprochen wurde und der 1. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2022 von den Mitgliedern des Prüfungsausschusses zur Kenntnis genommen wird.

Innerhalb der Auflagefrist wurden Umbuchungen vorgenommen, daraus ergaben sich folgende Änderungen: Erhöhung der Ertragsanteile 2022 um 5% sowie Budgetierung des COVID-Zweckzuschusses in Höhe von € 11.500,00. Das daraus resultierende Haushaltspotential erhöht sich daher um € 79.100,00.

**Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge den 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2022 in der vorliegenden Form beschließen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:** Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (18 Ja-Stimmen)

Frau Martina Butsch verlässt den Sitzungssaal.

**Zu Pkt. 5) Gründung einer Energiegemeinschaft**

Auf den Gebäuden der Volksschule Kreuttal und des Gemeinde-Musik- und Jugendzentrums in Hautzendorf wurden Photovoltaikanlagen errichtet. Die Gemeinde Kreuttal verfügt nun insgesamt über Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 60 kWp. Es soll daher die Gründung einer Energiegemeinschaft geprüft werden.

**Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge beschließen, dass die Gründung einer Energiegemeinschaft geprüft wird und die notwendigen Angebote eingeholt werden.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:** Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (18 Ja-Stimmen)

**Zu Pkt. 6) Verlängerung Mietvertrag, KG Unterolberndorf**

Der befristete Mietvertrag mit Frau Karina Loibl im Arzthaus, in 2123 Unterolberndorf, Sonnleitengasse, endet mit 31. Oktober 2022. Das Mietverhältnis soll weiterhin befristet auf ein Jahr vom 1. November 2022 bis 31. Oktober 2023 mit einer monatlichen Miete in der Höhe von Euro 464,00 inkl. 10% UST abgeschlossen werden. Ein entsprechender Mietvertrag wurde ausgearbeitet und liegt zur Unterfertigung vor.

**Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge den vorliegenden Mietvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Kreuttal und Frau Karina Loibl, befristet für die Zeit vom 1. November 2022 bis 31. Oktober 2023 für die Wohnung im Arzthaus, in 2123 Unterolberndorf, Sonnleitengasse, genehmigen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:** Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (18 Ja-Stimmen)

**Zu Pkt. 7) Pachtvertrag SC Elektro Ecker Kreuttal**

Die Sportanlage des SC Elektro Ecker Kreuttal befindet sich auf dem Grundstück 128/5, KG Unterolberndorf, welches im Eigentum der Agrargemeinschaft Kreuttal liegt und am Grundstück 128/15, KG Unterolberndorf, welches im Eigentum der Gemeinde Kreuttal liegt. Die Gemeinde Kreuttal pachtet die Fläche aus dem GST-Nr. 128/5 zu einem jährlichen Pachtzins von € 254,00, welche Teil des Fußballplatzes und der dazugehörigen Sportanlage ist. Gleichzeitig verpachtet die Gemeinde Kreuttal die gesamte Sportanlage an den SC Elektro Ecker Kreuttal. Ein entsprechender Pachtvertrag wurde ausgearbeitet und liegt zur Unterfertigung vor.

**Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge den vorliegenden Pachtvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Kreuttal, der Agrargemeinschaft Unterolberndorf und dem SC Kreuttal genehmigen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:** Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (18 Ja-Stimmen)

**Zu Pkt. 8) Annahmeerklärung von Förderungsmitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds**

Für die Errichtung der Abwasserbeseitigungsanlage Kreuttal, Erweiterung Hautzendorf und Unterolberndorf, Bauabschnitt 07 wurden Förderungsmittel aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds zugesichert. Es soll der Beschluss über die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 7. Juli 2022, WA4-WWF-40183007/2 gefasst werden.

**Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 7. Juli 2022, WA4-WWF-40183007/2 beschließen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:** Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (18 Ja-Stimmen)

**Zu Pkt. 9) Genehmigung Teilungsplan GZ 13491/2021, KG Hautzendorf**

Der Teilungsplan-Entwurf GZ 13491/2021, KG Hautzendorf, DI Erwin Lebloch, liegt zur Beschlussfassung vor. Unter Zuhilfenahme des digitalen Planes erklärt Bgm. Koller, dass die Gemeinde Kreuttal gem. Figur 2, 1m<sup>2</sup> kosten- und lastenfrei an den Eigentümer Mario Schmelzer überträgt. Die Kosten für den Teilungsplan und die grundbücherliche Durchführung sind vom Eigentümer Mario Schmelzer zu tragen.

**Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge beschließen, dass die Gemeinde Kreuttal 1 m<sup>2</sup> gem. vorliegendem Teilungsplan des Vermessungsbüros DI Erwin Lebloch GZ 13491/2021, KG Hautzendorf, an den Eigentümer Mario Schmelzer überträgt. Die Kosten für den Teilungsplan und die grundbücherliche Durchführung sind vom Eigentümer Mario Schmelzer zu tragen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:** Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (18 Ja-Stimmen)

GR Christian Perschl und Angela Perschl verlassen den Sitzungssaal.

**Zu Pkt. 10) Genehmigung Teilungsplan GZ 9324/22, KG Hautzendorf**

Der Teilungsplan-Entwurf GZ 9324/22, KG Hautzendorf, DI Erich Brezovsky, liegt zur Beschlussfassung vor. Unter Zuhilfenahme des digitalen Planes erklärt Bgm. Koller, dass die Eigentümerin Angela Perschl gem. Figur 1, 23m<sup>2</sup> und gem. Figur 2, 26m<sup>2</sup> kosten- und lastenfrei an das öffentliche Gut, Gemeinde Kreuttal abtritt. Die Kosten für die grundbücherliche Durchführung sind von der Eigentümerin Angela Perschl zu tragen.

**Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge beschließen, dass die Gemeinde Kreuttal von Frau Angela Perschl 49m<sup>2</sup> gem. vorliegendem Teilungsplan vom Vermessungsbüro DI Brezovsky GZ 9324/22, KG Hautzendorf, in das öffentliche Gut übernimmt. Die Kosten für den Teilungsplan und die grundbücherliche Durchführung sind von der Eigentümerin Angela Perschl zu tragen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:** Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (17 Ja-Stimmen)

GR Christian Perschl und Angela Perschl nehmen an der Sitzung wieder teil.

Bgm. Markus Koller verlässt den Sitzungssaal, VzBgm. Rudolf Essl übernimmt den Vorsitz.

**Zu Pkt. 11) Grundverkauf gemäß Teilungsplan GZ 9287/22, KG Unterolberndorf**

Es liegt ein Teilungsplan-Entwurf des DI Erwin Brezovsky, GZ 9287/22 zur Beschlussfassung vor. VzBgm. Essl erklärt unter Zuhilfenahme des digitalen Planes, dass der Eigentümer des Kellers auf dem Grundstück .258, Markus Koller, einen Antrag zum Erwerb der Parzelle .257, .258 und einer Teilfläche aus dem GST-Nr. 210/10, Fig. 1 mit einem Gesamtausmaß von 128m<sup>2</sup>, zum Preis von € 4,50 pro m<sup>2</sup> gestellt hat. Die Kosten für den Teilungsplan und die grundbücherliche Durchführung sind vom Eigentümer Markus Koller zu tragen.

**Vizebürgermeister Rudolf Essl stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge die Änderung der Grundstücksgrenzen gemäß Teilungsplan GZ 9287/22, KG Unterolberndorf, Kellergasse, sowie den Verkauf der Parzelle .257, .258 und der Teilfläche aus dem GST-Nr. 210/10, gem. Fig. 1, mit einem Gesamtausmaß von 128m<sup>2</sup>, zum Kaufpreis von € 4,50 pro m<sup>2</sup> beschließen. Die Kosten für den Teilungsplan und die grundbücherliche Durchführung sind vom Eigentümer Markus Koller zu tragen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:** Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (17 Ja-Stimmen)

**Zu Pkt. 12) Genehmigung Teilungsplan GZ 9287/22, KG Unterolberndorf**

Der Teilungsplan-Entwurf GZ 9287/22, KG Unterolberndorf, DI Erich Brezovsky, liegt zur Beschlussfassung vor. Unter Zuhilfenahme des digitalen Planes erklärt VzBgm. Essl, dass die Gemeinde Kreuttal gem. Figur 3, welche nicht Teil einer Verkehrsfläche ist, 39m<sup>2</sup> kosten- und lastenfrei an den Eigentümer Markus Koller zurück überträgt. Die Kosten für den Teilungsplan und die grundbücherliche Durchführung sind vom Eigentümer Markus Koller zu tragen.

**Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge beschließen, dass die Gemeinde Kreuttal 39m<sup>2</sup> gem. Fig. 3 des vorliegenden Teilungsplanes des Vermessungsbüros DI Erich Brezovsky, GZ 9287/22, KG Unterolberndorf, an den Eigentümer Markus Koller überträgt. Die Kosten für den Teilungsplan und die grundbücherliche Durchführung sind vom Eigentümer Markus Koller zu tragen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:** Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (17 Ja-Stimmen)

Bgm. Markus Koller nimmt an der Sitzung wieder teil und übernimmt den Vorsitz.

<b>Zu Pkt. 13) Änderung des Flächenwidmungsplanes samt digitaler Neudarstellung</b>
---

**13a) Änderung des Flächenwidmungsplanes samt digitaler Neudarstellung, Verordnung A**

Das gegenständliche Änderungsverfahren samt digitaler Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes umfasst zahlreiche Änderungspunkte und Anpassungen des Widmungsgefüges. Die Unterlagen sind durch sechs Wochen, in der Zeit vom 06. Juni 2022 bis 18. Juli 2022, zur öffentlichen Einsichtnahme im Gemeindeamt Hautzendorf aufgelegt.

Änderungspunkt 3 wurde bereits in einer vorgezogenen Beschlussfassung behandelt und ist mittlerweile rechtskräftig.

Die übrigen Änderungen (inkl. der digitalen Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes) sollen nun im Rahmen der gegenständlichen Beschlussfassung des Gemeinderates berücksichtigt werden. Änderungspunkt 24 soll jedoch aufgrund noch zu klärender Detailfragen vorerst zurückgestellt, somit nicht von diesem Beschluss erfasst werden.

Der Änderungspunkt 29 soll in einer separaten Verordnung B beschlossen werden.

Bürgermeister Koller erläutert den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, inkl. der digitalen Neudarstellung des Raum- und Stadtplanungsbüros DI Barbara Fleischmann. und die eingelangten Stellungnahmen.

**Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen betreffend die Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes in der Gemeinde Kreuttal, folgende Verordnung A beschließen:

## V E R O R D N U N G - A

**§ 1****Präambel**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idGF wird das Örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) für die Gemeinde Kreuttal (Katastralgemeinden Hautzendorf, Hornsburg, Unterolberndorf) dahingehend abgeändert, dass für die auf den hierzu gehörigen Entwurfsplänen (FLWP Plannummern 3264a bis 3268a) rot umrandeten Grundflächen die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

Gleichzeitig erfolgt eine Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes in digitaler Form (Plan Nummern 3269a und 3270a).

**§ 2**

**Die Freigabebedingungen** für die Aufschließungszonen sind festgelegt bzw. werden neu festgelegt:

**BA-H-A (Feldgasse, KG Unterolberndorf)**

- Sicherstellung eines geordneten Oberflächenwasserabflusses.

BA-A1 (Mondsiedlung, KG Hornsburg)

- Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten und von ihr freigegebenen, gemeinsamen Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes.
- Sicherstellung einer geordneten Ableitung der nördlich anfallenden Oberflächenwässer.

BA-A3 (Hauptstraße, KG Hornsburg)

- Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten und von ihr freigegebenen, gemeinsamen Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes.

BA-A4 (Hauptstraße / Sportplatz, KG Hautzendorf)

- Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten und von ihr freigegebenen, gemeinsamen Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes.

BA-A10 (Kreuttalstraße, KG Unterolberndorf)

- Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten und von ihr freigegebenen, gemeinsamen Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes.

BS-A-Gemeindeeinrichtungen (KG Hautzendorf)

- Sicherstellung einer geordneten Hangwasserableitung.

**§ 3 Einsichtnahme**

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

**§ 4 Rechtskraft**

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.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:** Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (18 Ja-Stimmen)

**13b) Änderung des Flächenwidmungsplanes samt digitaler Neudarstellung, Verordnung B**

Das gegenständliche Änderungsverfahren samt digitaler Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes umfasst zahlreiche Änderungspunkte und Anpassungen des Widmungsgefüges. Die Unterlagen sind durch sechs Wochen, in der Zeit vom 06. Juni 2022 bis 18. Juli 2022, zur öffentlichen Einsichtnahme im Gemeindeamt Hautzendorf aufgelegt. Der Änderungspunkt 29 soll gemäß Verordnung B beschlossen werden.

Bürgermeister Koller erläutert den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, Änderungspunkt 29, des Raum- und Stadtplanungsbüros DI Barbara Fleischmann und die eingelangten Stellungnahmen.

**Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen betreffend die Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes Änderungspunkt 29, in der Gemeinde Kreuttal, folgende Verordnung B beschließen:

# VERORDNUNG - B

## § 1 Präambel

Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idGF wird das Örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) für die Gemeinde Kreuttal (Katastralgemeinde Unterolberndorf) dahingehend abgeändert, dass für die auf dem hierzu gehörigen Entwurfsplan (FLWP Plannummer 3265a) rot umrandeten Grundflächen die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

Der Beschlussplan ist als Farbdarstellung ausgeführt und hat die Plan Nummer 3270a.

## § 2 Die Freigabebedingung für die Aufschließungszone BK-A in der KG Unterolberndorf wird festgelegt:

### BK-A (Ortskern, KG Unterolberndorf)

- *Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten und von ihr freigegebenen, gemeinsamen Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes.*
- *Erlassung eines Bebauungsplanes zur Konkretisierung der Bebauung.*
- *Sicherstellung einer dauerhaften Nutzung des südwestlich gelegenen Grüngürtels im Sinne der festgelegten Funktion (Retentionsfläche).*

## § 3 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

## § 4 Rechtskraft

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.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:** Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (18 Ja-Stimmen)

<b>Zu Pkt. 14) Änderung samt Neudarstellung des Teilbebauungsplanes Kreuttalstraße, KG Unterolberndorf</b>
--

In einer vorgezogenen Beschlussfassung wurden in der Gemeinderatssitzung am 26. Juli 2022 lediglich jene Änderungen des Teilbebauungsplanes beschlossen, die nicht auf einer korrespondierenden Änderung des Flächenwidmungsplanes basierten. Es soll nun die Beschlussfassung der inhaltlich an den Flächenwidmungsplan gebundenen Änderungen des Teilbebauungsplanes, inkl. digitaler Neudarstellung, beschlossen werden.

Bürgermeister Koller erläutert den Entwurf zur Änderung samt Neudarstellung des Teilbebauungsplanes Kreuttalstraße, KG Unterolberndorf, des Raum- und Stadtplanungsbüros DI Barbara Fleischmann. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

**Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge betreffend die Änderung samt Neudarstellung des Teilbebauungsplanes Kreuttalstraße, KG Unterolberndorf, folgende Verordnung beschließen:

**V E R O R D N U N G****Änderung Teilbebauungsplan "Kreuttalstraße"****KG Unterolberndorf**

§ 1 Aufgrund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF wird der Teilbebauungsplan "Kreuttalstraße" für die Gemeinde Kreuttal - Katastralgemeinde Unterolberndorf – abgeändert (Plannummer 3272). Der Beschlussplan ist als Neudarstellung ausgeführt und hat die Plannummer 3273.

§ 2 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

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

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:** Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (18 Ja-Stimmen)

<b>Zu Pkt. 15) Änderung samt Neudarstellung des Teilbebauungsplanes Rosenbergen, KG Unterolberndorf</b>
---

In gegenständlicher Änderung sind inhaltliche Anpassungen des im parallel zu diesem Verfahren laufenden Verfahrens zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes beinhaltet. Der Änderungspunkt 24 soll nun vorerst zurückgestellt werden. Demnach muss auch die nun vorgesehene Beschlussfassung des Teilbebauungsplanes Rosenbergen, KG Unterolberndorf angepasst werden. Die vorgesehene Ausweisung eines neuen Bezugsniveaus für die betroffenen Teilflächen werden daher vorerst nicht berücksichtigt.

Bürgermeister Koller erläutert den Entwurf zur Änderung samt Neudarstellung des Teilbebauungsplanes Rosenbergen, KG Unterolberndorf, des Raum- und Stadtplanungsbüros DI Barbara Fleischmann und die eingelangten Stellungnahmen.

**Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, betreffend die Änderung samt Neudarstellung des Teilbebauungsplanes Rosenbergen, KG Unterolberndorf, folgende Verordnung beschließen:

**V E R O R D N U N G****Änderung Teilbebauungsplan "Rosenbergen"****KG Unterolberndorf**

§ 1 Aufgrund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF wird der Teilbebauungsplan "Rosenbergen" für die Gemeinde Kreuttal -

**Katastralgemeinde Unterolberndorf – abgeändert** (Plannummer 3274a). Der Beschlussplan ist als Neudarstellung ausgeführt und hat die Plannummer 3275b.

**§ 2 Die Bebauungsbestimmungen werden wie folgt geändert:**

In Pkt. 1 (Einfriedungen) wird die Gesamthöhe von 150 cm auf 185 cm geändert.

Pkt. 5 „Bezugsniveau“ wird neu hinzugefügt und lautet: Durch das Beiblatt zum Teilbebauungsplan (Plannummer 3276a vom September 2022) wird für abgegrenzte Teilbereiche das Bezugsniveau neu festgelegt.

**§ 3 Nach Änderung lauten die Bebauungsbestimmungen wie folgt:**

1. Einfriedungen

Die maximale Sockelhöhe beträgt 50 cm, bei stark fallendem Gehsteig 75 cm. Die Gesamthöhe darf 185 cm betragen.

2. Dächer

Es dürfen Sattel-, Vollwalm- oder Pultdächer errichtet werden. Satteldächer und Vollwalmdächer sind mit einer Dachneigung von 30° bis 40°, Hauptfirstrichtung laut Plan, auszuführen. Pultdächer sind so zu gestalten, dass diese von der Optik her einem versetzten Satteldach gleichen, die Dachneigung muss mind. 15° betragen.

3. Garagen

Die Vorderkanten von Garagen, die nicht an den Hang angebaut werden müssen, sind mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken.

Garagen sind dort, wo sie an den Hang angebaut werden müssen, nach Möglichkeit an der gemeinsamen, seitlichen Grundstücksgrenze anzuordnen und an die Straßenfluchtlinie anzubauen. Ein Abrücken der Garagenvorderkanten von bis zu 5 m von der Straßenfluchtlinie ist dabei zulässig.

4. Sonstige Bestimmungen

Die verbaute Fläche ohne Nebengebäude muss mindestens 80 m<sup>2</sup> betragen.

5. Bezugsniveau

Durch das Beiblatt zum Teilbebauungsplan (Plannummer 3276a vom September 2022) wird für abgegrenzte Teilbereiche das Bezugsniveau neu festgelegt.

§ 4 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

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

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:** Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (18 Ja-Stimmen)

**Zu Pkt. 16) Änderung des Teilbebauungsplanes Hauptstraße Nord, KG Hautzendorf**

In der Gemeinderatssitzung am 26. Juli 2022 wurde der neue Teilbebauungsplan Hauptstraße Nord, KG Hautzendorf nur für den Änderungspunkt 3 des Verfahrens zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes betroffenen Baulandbereich (inkl. Bezugsniveau für diesen Bereich) erlassen. Nunmehr soll die Änderung des Teilbebauungsplanes für den im Nordwesten der Hauptstraße, in Änderungspunkt 2a des Flächenwidmungsplanes vorgesehene neue Baulandbereich, beschlossen werden. Bürgermeister Koller erläutert den Entwurf zur Änderung samt Neudarstellung des Teilbebauungsplanes Hauptstraße Nord, KG Hautzendorf, des Raum- und Stadtplanungsbüros DI Barbara Fleischmann. Die innerhalb der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen wurden in der im Juli erfolgten Beschlussfassung bereits entsprechend behandelt.

**Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge betreffend die Änderung des Teilbebauungsplanes Hautzendorf Nord, KG Hautzendorf, folgende Verordnung beschließen:

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

### **Änderung Teilbebauungsplan "Hauptstraße Nord"**

#### **KG Hautzendorf**

§ 1 Aufgrund der §§ 29 - 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF wird der Teilbebauungsplan "Hauptstraße Nord" für die Gemeinde Kreuttal - Katastralgemeinde Hautzendorf – abgeändert. Der Beschlussplan ist als Farbdarstellung ausgeführt und hat die Plannummer 3254a.

§ 2 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

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

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:** Dem Antrag wird zugestimmt.

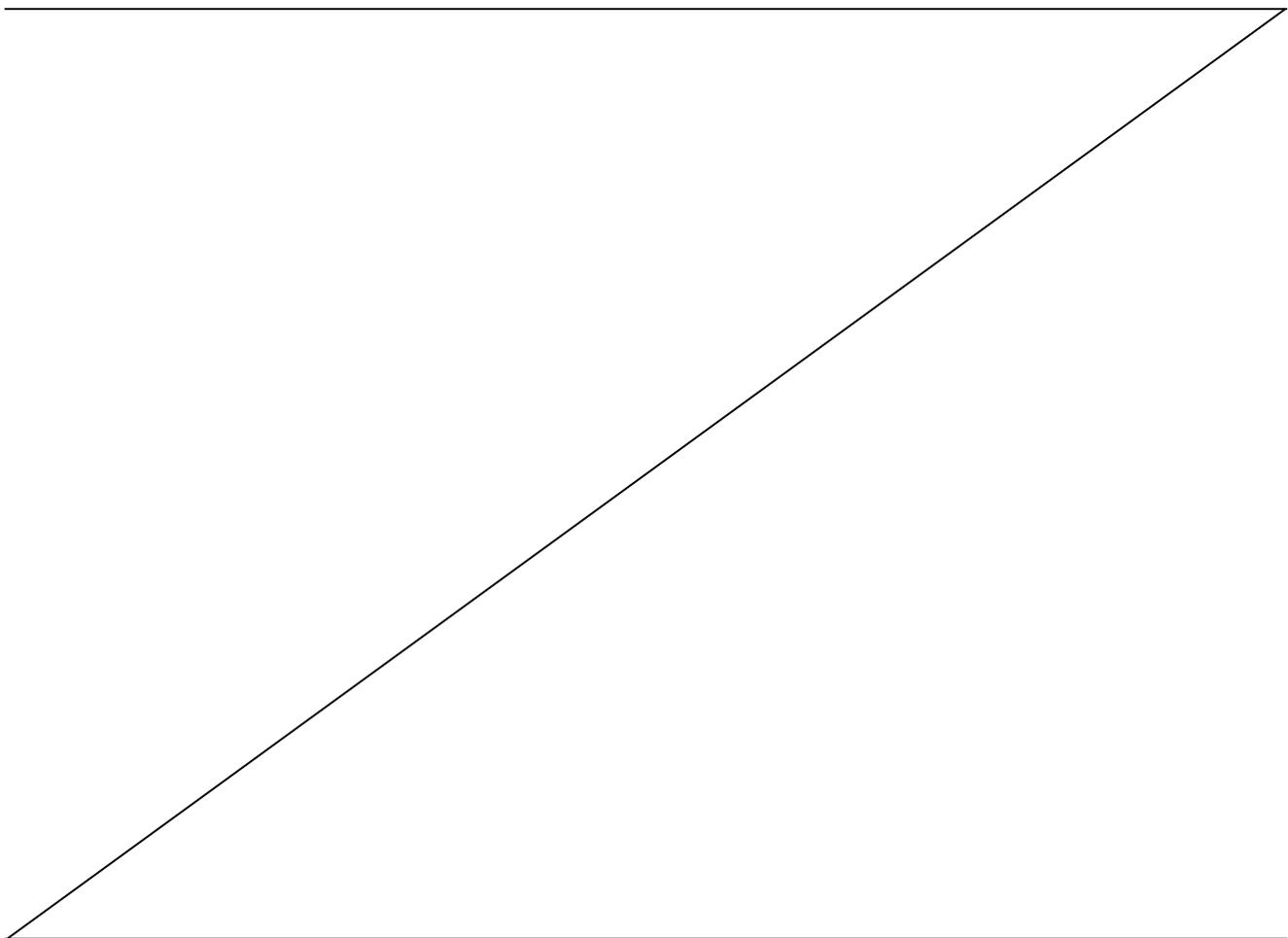
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (18 Ja-Stimmen)

**Zu Pkt. 17) Berichte**

Bürgermeister Koller berichtet zu folgenden Themen:

- Friedhofsgebühren
- Abfallwirtschaftskosten, Deponie
- Anschließungsabgabe
- Wasser-Transportleitung
- Strom- und Energiesparmaßnahmen
- Hortbetreuung, Aushilfen
- Kindergartenreform
- Winterdienst
- Reinigung der Volksschule
- Asphaltierungsarbeiten KG Hautzendorf

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, schließt Bgm. Koller um 22:15 Uhr die Sitzung und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit.



**Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Gemeinderatssitzung am  
..... genehmigt - abgeändert - nicht genehmigt.**

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführerin

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat