

**SITZUNGSPROTOKOLL**

über die ordentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kreuttal am **Dienstag, 26. Juli 2022** im Gemeinde-, Musik- und Jugendzentrum in Hautzendorf

**Beginn:** 20:00 Uhr

**Ende:** 21:00 Uhr

Die Einladung zu dieser Gemeinderatssitzung erfolgte am 20. Juli 2022 per E-Mail.

**GEMEINDERÄTE**

1. KOLLER Markus	11. CZECH Alfred jun.
2. ESSL Rudolf	12. HORVATH Andrea
3. REIS Erwin jun.	13. SPERL Wolfgang - entschuldigt
4. SCHMID Maria	14. RICHTER Sylvia – zu Pkt. 3
5. DOPLER Walter	15. HAYDN Martin - entschuldigt
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 - entschuldigt	19. KRAFT Andrea
10. STARNBERGER Mag. Stefan	

**AUSSERDEM WAREN ANWESEND:**

1. PERSCHL Angela

1 Zuhörer – zu Pkt. 5

**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 28. Juni 2022
- Pkt.3 ) Änderung des Flächenwidmungsplanes, KG Hautzendorf
- Pkt.4 ) Änderung des Teilbebauungsplanes Kreuttalstraße, KG Unterolberndorf
- Pkt.5 ) Erlassung des Teilbebauungsplanes Hauptstraße Nord, KG Hautzendorf
- Pkt.6 ) 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 Gemeindebedienstete Angela Perschl. Für die heutige Gemeinderatssitzung haben sich die Gemeinderäte Mag. Martina Titlbach-Supper, Wolfgang Sperl und Martin Haydn entschuldigt. Sodann wird von Herrn Bürgermeister Markus Koller die Beschlussfähigkeit festgestellt.

#### **Zu Pkt. 2) Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 28. Juni 2022**

Bürgermeister Koller berichtet, dass das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 28. Juni 2022 jedem Mitglied des Gemeinderates in Kopie zur Verfügung gestellt wurde. Da keine Einwendungen eingelangt sind, gilt das Protokoll als genehmigt.

GR Sylvia Richter nimmt an der Sitzung teil.

#### **Zu Pkt. 3) Änderung des Flächenwidmungsplanes, KG Hautzendorf**

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.

Während der Auflagefrist konnte aus zeitlichen Gründen jedoch noch kein Ortsaugenschein mit dem zuständigen, raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen der Abteilung RU7 des Amtes der NÖ Landesregierung vorgenommen werden. Die Beschlussfassung des Änderungsverfahrens in seiner Gesamtheit, somit auch inklusive der digitalen Neudarstellung, kann daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen.

Zu Änderungspunkt 3 („Freigabe BA-A4 / Festlegung Verkehrserschließung [Bereich Hauptstraße / Sportplatz] [KG Hautzendorf]) liegt jedoch bereits eine fachliche Einschätzung des ASV vor. Darin wird bestätigt, dass die notwendigen Voraussetzungen für die vorgesehenen Widmungsmaßnahmen in Änderungspunkt 3 vorliegen, diese ausreichend aufbereitet und begründet sind, sodass aus Sicht des Sachverständigen zu diesem Vorhaben der Gemeinde keine fachlichen Probleme erkennbar sind. Vor diesem Hintergrund soll daher dieser Änderungspunkt 3 nun separat beschlossen werden.

Bürgermeister Koller erläutert den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, Änderungspunkt 3, des Raum- und Stadtplanungsbüros DI Barbara Fleischmann.

Innerhalb der Auflagefrist sind zum gegenständlichen Änderungsverfahren Stellungnahmen eingegangen. Diese betreffen jedoch hauptsächlich nicht den aktuell zur Beschlussfassung vorgesehenen Änderungspunkt 3 in der KG Hautzendorf. Die Behandlung dieser Stellungnahmen wird daher erst zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der übrigen Änderungspunkte des Verfahrens erfolgen. Die Stellungnahme der Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt (WA1 des Amtes der NÖ Landesregierung) wird erörtert.

**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, KG Hautzendorf, folgende Verordnung beschließen:

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

(hinsichtlich ÄP3)

§ 1 Präambel

Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF wird das Örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) für die Gemeinde Kreuttal (Katastralgemeinde Hautzendorf) hinsichtlich Änderungspunkt 3 dahingehend abgeändert, dass für die auf dem hierzu gehörigen Entwurfsplan (FLWP Plannummer 3264b) rot umrandeten Grundflächen die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Die Freigabebedingungen für die Aufschließungszone BA-A4 (KG Hautzendorf) werden wie folgt festgelegt:

BA-A4 (Hauptstraße / Sportplatz, KG Hautzendorf)

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

§ 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 (16 Ja-Stimmen)

**Zu Pkt. 4) Änderung des Teilbebauungsplanes Kreuttalstraße, KG Unterolberndorf**

Das gegenständliche Änderungsverfahren beinhaltet eine Änderung des Teilbebauungsplanes samt digitaler Neudarstellung. Diese Neudarstellung basiert auf der vorgesehenen digitalen Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes. Dieser kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beschlossen werden. Es kann somit auch die vorgesehene Neudarstellung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt werden, sondern erst gemeinsam mit der Beschlussfassung des digitalen Flächenwidmungsplanes.

Es sollen daher nun lediglich jene Änderungen des Teilbebauungsplanes beschlossen werden, die nicht auf einer korrespondierenden Änderung des Flächenwidmungsplanes basieren, somit nicht an dessen Rechtskraft geknüpft sind. Dies betrifft konkret die vorgesehene Änderung der Bauungsweise in einem Teilbereich (von geschlossen auf offen), sowie die angestrebte Anpassung der textlichen Bauungsbestimmungen (hinsichtlich Situierung der Garagenvorderkanten).

Die Unterlagen sind durch sechs Wochen, in der Zeit vom 06. Juni 2022 bis 18. Juli 2022, zur öffentlichen Einsichtnahme im Gemeindeamt Hautzendorf aufgelegt. Bürgermeister Koller erläutert den Entwurf zur Änderung des Teilbebauungsplanes „Kreuttalstraße“, des Raum- und Stadtplanungsbüros DI Barbara Fleischmann.

Innerhalb der Auflagefrist zum gegenständlichen Änderungsverfahren sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge betreffend Änderung 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 3272a).
- § 2 Die Bauungsbestimmungen werden wie folgt geändert:  
Pkt. 1 Abs. 1 (*„Kleingaragen dürfen erst in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie entfernt errichtet werden.“*) wird ersetzt durch die Bestimmung:  
*„Die Vorderkanten von Garagen dürfen erst in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie entfernt errichtet werden.“*
- § 3 Nach Änderung lauten die Bauungsbestimmungen wie folgt:
- 1. Garagen und Abstellflächen**
1. Die Vorderkanten von Garagen dürfen erst in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie entfernt errichtet werden.
  2. Die Einfahrten von Kellergaragen, deren Fußböden unter dem Straßenniveau liegen, müssen an der straßenabgewandten Seite liegen.

## 2. Einfriedungen

1. Einfriedungen im Bereich des vorderen Bauwuchs sind ausnahmslos durchsichtig auszuführen. Die Höhe ist mit 1,5 m ab Gehsteigoberkante begrenzt. Die Sockelhöhe darf maximal 50 cm betragen.
2. Die Höhe von Stützmauern darf maximal 1,0 m betragen.
3. Die Zufahrt zu den Garagen darf nicht eingezäunt werden.

## 3. Bezugsniveau

1. Durch das Beiblatt zum Teilbebauungsplan (Plannummer 3253 vom Mai 2019) wird 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:** 15 Ja-Stimmen

1 Stimmenthaltung (Grüne, GR Dr. Roman Kellnreitner)

1 Zuhörer nimmt an der Sitzung teil

### **Zu Pkt. 5) Erlassung des Teilbebauungsplanes Hauptstraße Nord, KG Hautzendorf**

Aufgrund des Umstandes, dass die vorgesehene umfassende Überarbeitung samt digitaler Neudarstellung noch nicht beschlossen werden kann, soll nun die Plandarstellung des Teilbebauungsplanes entsprechend angepasst werden. Demnach basiert der nun zur Beschlussfassung vorgesehene Teilbebauungsplan auf den hinsichtlich Änderungspunkt 3 des Verfahrens zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes geänderten Widmungsstand (vorgezogene Beschlussfassung dieses Änderungspunktes)

Es kann daher der im Nordwesten in Änderungspunkt 2a des Flächenwidmungsplans vorgesehene, neue Baulandbereich vorerst nicht im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Die dahingehende Beschlussfassung kann erst zu einem späteren Zeitpunkt, gemeinsam mit der Beschlussfassung der gesamten digitalen Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes vorgenommen werden.

Die Unterlagen sind durch sechs Wochen, in der Zeit vom 06. Juni 2022 bis 18. Juli 2022, zur öffentlichen Einsichtnahme im Gemeindeamt Hautzendorf aufgelegt. Bürgermeister Koller erläutert den Entwurf des Teilbebauungsplanes „Hauptstraße“, des Raum- und Stadtplanungsbüros DI Barbara Fleischmann.

Innerhalb der Auflagefrist sind zum gegenständlichen Änderungsverfahren drei Stellungnahmen eingegangen, diese wurden eingehend erörtert und im Zuge der Beschlussfassung wurden Anpassungen vorgenommen.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen betreffend Erlassung des Teilbebauungsplanes Hauptstraße Nord, KG Hautzendorf, folgende Verordnung beschließen:

# VERORDNUNG

## Teilbebauungsplan "Hauptstraße"

### KG Hautzendorf

- § 1 Aufgrund der §§ 29 - 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF wird der Teilbebauungsplan "Hauptstraße" für die Gemeinde Kreuttal - Katastralgemeinde Hautzendorf - mit der hierzugehörigen Plandarstellung (Plannummer 3254b) erlassen.
- § 2 Als Baubestimmungen werden festgelegt:
- 1. KFZ-Abstellanlagen**
- 1.1. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf Eigengrund vorzusehen.
- 1.2. Die Vorderkanten von Garagen dürfen erst in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie entfernt errichtet werden.
- 2. Gestaltung und Anordnung der Bauwerke**
- 2.1. Hauptgebäude müssen eine bebaute Fläche von mindestens 80 m<sup>2</sup> aufweisen.
- 2.2. Die planlich festgelegte Anbauverpflichtung gilt nicht für Bauwerke in der 2. Reihe und für den streifenförmigen Teil von Fahnenparzellen.
- 2.3. In der geschlossenen Bauweise im Bereich östlich der Hauptstraße sind Walmdächer unzulässig. Die Firstrichtung von Satteldächern ist parallel zur Straßenfluchtlinie vorzusehen. Ausgenommen von den Bestimmungen dieses Punktes sind gartenseitig angeordnete Bauwerke.
- 3. Einfriedungen**
- 3.1. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen dürfen max. 1,80 m hoch ausgeführt werden.
- 4. Klimawandelanpassung**
- 4.1. Niederschlagswässer sind auf Eigengrund zu retentieren und / oder in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.
- 4.2. Die nicht zur solaren Energiegewinnung genutzten Flachdächer bzw. Teile dieser sind als Gründächer auszuführen.
- 4.3. KFZ-Abstellplätze, Verkehrsflächen auf den Bauplätzen (wie z. B. Garagenzufahrten, Zufahrtsfläche von Fahnenparzellen) u. dgl. sind versickerungsfähig (z. B. Pflaster mit weiten und offenen Fugen) auszuführen.
- 5. Bezugsniveau**
- 5.1. Als Bezugsniveau gilt das Niveau der Fahrbahnmitte der dem Bauland vorgelagerten Verkehrsfläche (Projektion dieses Niveaus auf das Bauland) (Beiblatt zum Bebauungsplan mit der Plannummer 3271).
- § 3 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 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.

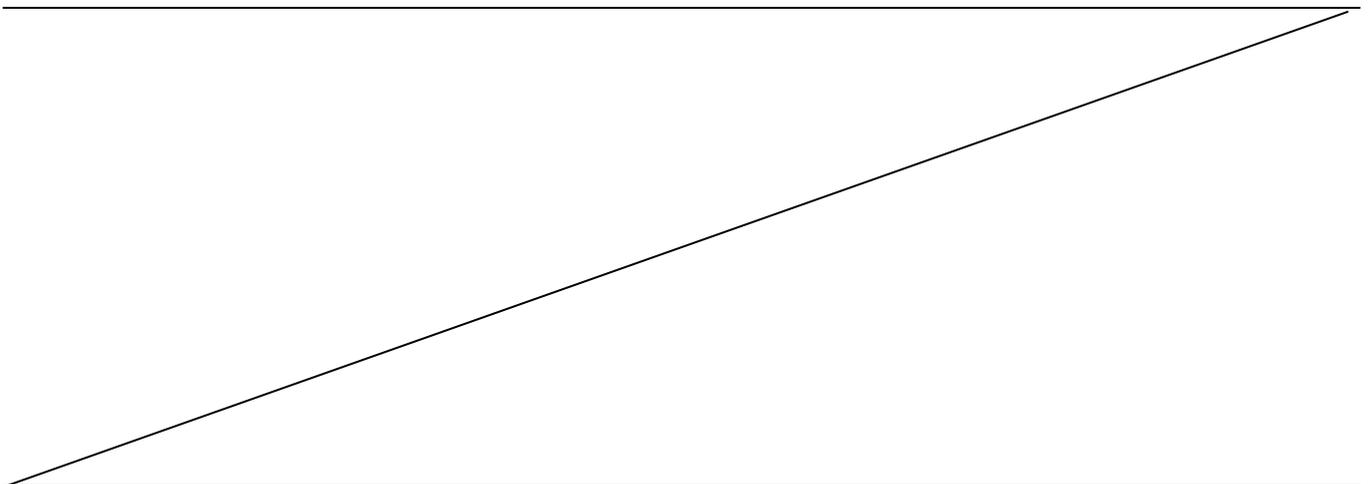
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (16 Ja-Stimmen)

**Zu Pkt. 6) Berichte**

Bürgermeister Koller berichtet zu folgenden Themen:

- Zufahrtsstraße zum GEB KG Hautzendorf, Hl. Berg-Weg 4
- Rattenbekämpfung KG Hautzendorf und Unterolberndorf
- Veranstaltung im Gasthaus Magister
- Freiluftklasse und Malerarbeiten VS-Kreuttal

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, schließt Bgm. Koller um 21:00 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