

Sitzungsprotokoll

über die
Sitzung

des

GEMEINDERATES

Am 12.09.2023 im Stadtamt Fischamend

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 17.08 Uhr

Die Einladung erfolgte am 05.09.2023 durch E-Mail und Einzelladung.

Anwesend waren:

Bürgermeister Mag. Thomas RAM

Vizebürgermeister Ing. Gerald BAUMGARTLINGER

StR Astrid TASCHNER StR Jürgen PUNZ

StR Michael BURGER

StR Thomas BÄUML StR Oliver HAUSNER

GR Eva LOTZ

GR Mag. (FH) Christina HOFFMANN GR Jakob KALLINGER

GR Andrea TOTH-REDLER GR Daniel ALBRECHT

GR Manuela BINDER

GR Michael PFEIFFER

GR Christa MELICHAR GR Zoran STOJANOVIC

GR Renate STRAUSS GR Erich STRAUSS

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

1. StADir. Otto Eggendorfer (Schriftführer)
2. 1 Zuhörer

ENTSCHULDIGT WAREN:

1. GR Bernd KONECNY
2. GR Bernhard KUMPF
3. GR Tobias LEISTER
4. GR Dr. Christian FRIESSNEGGER
5. GR Christine HERMANN
6. GR Joachim LOBODA
7. GR Mag. Maria PRIBILA

Zur festgesetzten Tagesordnung, die gleichzeitig mit der Einladung allen Gemeinderäten rechtzeitig zugestellt wurde, wird kein Einwand erhoben.

Gemeinderatssitzung am 12.09.2023

Tagesordnungspunkt 1

Beratungsgegenstand

Verlängerung der Bausperre „BS3“ im Bauland-Wohngebiet

Sachverhalt

Am 10.09.2021 wurde vom Gemeinderat per Umlaufbeschluss eine Bausperre „BS3“ im Bauland-Wohngebiet erlassen (max. 2 Wohneinheiten, neu geschaffene Bauplätze müssen im Geltungsbereich der Bausperre eine Mindestgröße von 600 m² aufweisen). Diese Bausperre würde am 14.09.2023 außer Kraft treten und kann nur einmalig, vor deren Ablauf verlängert werden.

Da die erforderlichen Vorarbeiten zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes noch nicht abgeschlossen sind, sollen die Verordnungen zur Erlassung der Bausperre im Bauland Wohngebiet noch um ein Jahr verlängert werden. Die Parzelle Nr. 79/3, KG Fischamend Dorf, Klein Neusiedlerstraße 7, (Apotheke), soll im Zuge dieses Gemeinderatsbeschlusses aus der Bausperre herausgelöst werden.

StR Jürgen Punz stellt zur Beratung und Beschlussfassung an den Gemeinderat folgenden

Antrag

Der Gemeinderat möge der Verlängerung der Bausperre „BS3“ um ein Jahr durch Erlassung folgender Verordnungen seine Zustimmung erteilen:

a) Verlängerung der Bausperre „BS3-12286“ nach § 26 NÖ-ROG 2014 (Flächenwidmungsplan)

VERORDNUNG

§ 1 Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die am 10.09.2021 beschlossene Bausperre „BS3“ um ein Jahr verlängert, wobei die Parz.Nr. 79/3 (KG.Fischamend Dorf) von der Bausperre ausgenommen wird. Der Geltungszeitraum der Verlängerung beginnt am 14.09.2023.

§ 2 Ziel der Bausperre (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 10.09.2021):

Die gegenständlichen Teilbereiche der Stadtgemeinde Fischamend, für welche die Erlassung der Bausperre beabsichtigt ist, weisen zum überwiegenden Teil den Charakter und die Bebauungsdichte von „Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebieten“ auf bzw. handelt es sich um darin innenliegende oder daran unmittelbar anschließende, kleinräumige Baulandreserverflächen.

Im Zuge der baubehördlichen Anwendung der rechtskräftigen Widmungsfestlegung bei anstehenden Bauverfahren hat sich - insbesondere in Zusammenhang mit der gemäß den rechtskräftigen Textlichen Bebauungsbestimmungen mit lediglich 450m²

Gemeinderatssitzung am 12.09.2023

Tagesordnungspunkt 1

Fortsetzung - Seite 2

angesetzten Mindestbauplatzgröße - gezeigt, dass die mit dieser Festlegung verfolgten Zielsetzungen (v.a. Sicherung der gewachsenen, aufgelockerten Siedlungs- und Bebauungsstruktur in diesen Bereichen) nicht erreicht werden können. Seitens der Stadtgemeinde wird daher angestrebt, im Flächenwidmungsplan weitere Maßnahmen zu setzen, die ein Erreichen der obigen Zielsetzung gewährleisten sollen.

§ 3 Zweck der Bausperre (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 10.09.2021):

Die oben angeführte Zielsetzung soll insbesondere durch Festlegung des Zusatzes „maximal zwei Wohneinheiten - 2WE“) in den von der Bausperre betroffenen Bereichen erreicht werden. Bis dahin dürfen aus den oben angeführten Gründen auf Bauplätzen im Geltungsbereich dieser Bausperre nur Gebäude mit insgesamt nicht mehr als zwei Wohnungen im Sinne des §47 der NÖ Bauordnung 2014 idgF. pro Grundstück errichtet werden.

Die sonstigen Nutzungsmöglichkeiten im Sinne des §16(1)Z.1 des der NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. (z.B. Errichten oder Betreiben von Geschäften, Betrieben und Einrichtungen, die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienen und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelastigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen) bleiben weiterhin uneingeschränkt zulässig.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

b) Verlängerung der Bausperre „BS3-12286“ nach § 35 NÖ-ROG 2014 (Bebauungsplan)

VERORDNUNG

§ 1 Gemäß § 35 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die am 10.09.2021 beschlossene Bausperre „BS3“ um ein Jahr verlängert, wobei die Parz.Nr. 79/3 (KG.Fischamend Dorf) von der Bausperre ausgenommen wird. Der Geltungszeitraum der Verlängerung beginnt am 14.09.2023.

§ 2 Ziel der Bausperre (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 10.09.2021):

Bei den gegenständlichen Teilbereichen der Stadtgemeinde Fischamend, für welche die Erlassung der Bausperre beabsichtigt ist, handelt es sich um die rechtskräftig gewidmeten Wohnbaulandflächen außerhalb der historischen Ortskerne von „Fischamend - Markt“ und „Fischamend - Dorf“. Zum überwiegenden Teil weisen diese Flächen den Charakter und die Bebauungsdichte von „Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebieten“ auf. Eine zukünftige, der umgebenden Nutzungs- und Bebauungsstruktur nicht angepasste, starke Verdichtung durch Wohnbebauung, würde neben den problematischen Auswirkungen auf das Ortsbild und den ruhenden und fließenden KFZ-Verkehr auch die Kapazitätsgrenzen der technischen und sozialen Infrastruktur der

Gemeinderatssitzung am 12.09.2023

Tagesordnungspunkt 1

Fortsetzung - Seite 3

Stadtgemeinde Fischamend übersteigen. Es wird daher angestrebt, dass einerseits der Charakter der bestehenden Ein- bis Zweifamilienhausgebiete für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird und andererseits die Leitungsfähigkeit der Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur der STG Fischamend auch zukünftig gewährleistet werden kann.

Im Zuge von laufenden Bauverfahren in diesen Bereichen hat sich allerdings gezeigt, dass diese Zielsetzungen vor allem durch die mit 450m² sehr gering angesetzte Mindestbauplatzgröße nicht erreicht werden können..

§ 3 Zweck der Bausperre (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 10.09.2021):

Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch Änderungen des Bebauungsplanes (insbesondere durch die Erhöhung der derzeit festgelegt Mindestbauplatzgröße) für die von der Bausperre betroffenen Flächen erreicht werden.

Bis dahin müssen im Zuge von Grundstücksteilungen oder Grundzusammenlegungen neu geschaffene Bauplätze im Geltungsbereich der Bausperre eine Mindestgröße von 600m² aufweisen.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Wechselrede: GR Stojanovic, StR Punz, Bgm Mag. Ram, GR R. Strauss, Bgm Mag. Ram

Beschluss-Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird einstimmig angenommen.