



MARKTGEMEINDE SPILLERN
Gemeinderat



PROTOKOLL

über die

ordentliche Sitzung des Gemeinderates

am Montag, dem 26. Mai 2008 im Gemeindeamt Spillern

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.20 Uhr

Die Einladung erfolgte am 14. Mai 2008 durch Kurrende.

Anwesend waren:

- 1) Bürgermeister Doz. Dr. Karl SABLIK
- 2) Vizebürgermeister Josef BEDLIWY

die Mitglieder des Gemeinderates:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| 3) Gf. GR. Roland PATZELT | 4) Gf. GR. Helmut MÜLLER |
| 5) GR. Ing. Franz HATZL | 6) GR. Manfred JONAK |
| 7) GR. Gabriele KOVARIK | 8) GR. Andreas MATTES |
| 9) GR. Günter MOSER | 10) GR. Gabriele NETROUFAL |
| 11) GR. Oliver SCHADLER, MAS, MBA | 12) GR. Harald SCHMIDL |
| 13) GR. Andreas SCHMIDT | 14) GR. Thomas SPEIGNER |
| 15) GR. Christine WESSELY | |

Entschuldigt abwesend waren:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 16) Gf. GR. Ing. Ferdinand SCHWEIGER | 17) Gf. GR. Ing. Helmut DELLA PIETRA, CMC |
| 18) GR. Wolfgang PROHASKA | 19) GR. Herbert WENIGER |

Anwesend war außerdem Sekretär Herbert Zehetmayer als Schriftführer.

Vorsitzender: Bürgermeister Univ.-Doz. Dr. Karl SABLIK

Die Sitzung war öffentlich und beschlussfähig.

T A G E S O R D N U N G

- Pkt. 01) Angelobung von Herrn Günter Moser zum Gemeinderat;
- Pkt. 02) Wahl eines geschäftsführenden Gemeinderates und somit zum Mitglied des Gemeindevorstandes;
- Pkt. 03) Wahl in den Ausschuss für Finanzen;
- Pkt. 04) Wahl in den Prüfungsausschuss;
- Pkt. 05) Wahl in den Ausschuss für Umweltschutz und Sicherheit;
- Pkt. 06) Wahl in den Ausschuss für Soziales, Kultur, Sport, Kindergärten, Horte und Kinderspielplätze;
- Pkt. 07) Wahl eines Vertreters in den Abwasserverband „Raum Korneuburg“, bei Verhinderung durch den Bürgermeister;
- Pkt. 08) Verlesung und Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 25. Februar 2008;
- Pkt. 09) Berichte des Herrn Bürgermeisters, der Beauftragten und Delegierten;
- Pkt. 10) Bericht des Prüfungsausschusses;
- Pkt. 11) 1. Nachtragsvoranschlag 2008;
- Pkt. 12) Behandlung von Stellungnahmen zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes und zum Entwurf zur Erstellung eines digitalen Entwicklungskonzeptes;
- Pkt. 13) Genehmigung einer Verordnung über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes „Örtliches Raumordnungsprogramm 2007“ im Zuge der Digitalisierung und über ein digitales örtliches Entwicklungskonzept;
- Pkt. 14) Genehmigung einer Verordnung über die Erlassung eines digitalen Bebauungsplanes für die Baulandflächen von Spillern;
- Pkt. 15) Genehmigung von Mietverträgen für Gemeindewohnungen:
 - a) Stockerauer Straße 2, Tür 3;
 - b) Wiener Straße 49, Stiege 1, Tür 5;
- Pkt. 16) Sanierung Gemeindewohnhaus Wiener Straße 49:
 - a) Darlehensaufnahme in der Höhe von € 356.820,00;
 - b) Übernahme der gesamten Rückzahlung durch die Mieter des Gemeindewohnhauses (Verpfändung der Mieteinnahmen gemäß Mietrechtsgesetz in der erforderlichen Höhe);
- Pkt. 17) Sanierung Gemeindewohnhaus Ergasse 8:
 - a) Darlehensaufnahme in der Höhe von € 209.155,00;
 - b) Übernahme der gesamten Rückzahlung durch die Mieter des Gemeindewohnhauses (Verpfändung der Mieteinnahmen gemäß Mietrechtsgesetz in der erforderlichen Höhe);
- Pkt. 18) Genehmigung eines Nutzungsvertrages mit der SPÖ. Freie Schule Kinderfreunde Ortsgruppe Spillern;
- Pkt. 19) Genehmigung eines Frühaufsichtsdienstes in der Volksschule Spillern;
- Pkt. 20) Genehmigung einer Kundmachung über die Auflassung des Grundstückes Nr. 1454/2 als öffentliches Gut;
- Pkt. 21) Allfälliges.

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit

- Pkt. 22) Genehmigung einer Vereinbarung für eine Stützkraft im NÖ Landeskindergarten, Volksschule;
- Pkt. 23) Genehmigung einer Änderung des Dienstvertrages mit Frau Manuela Riefenthaler.

Der Bürgermeister eröffnet um 19.30 Uhr die Gemeinderatssitzung und teilt mit, dass sich gf. GR. Ing. Ferdinand Schweiger und die GR. Ing. Helmut Della Pietra, CMC, Wolfgang Prohaska und Herbert Weniger für die Abwesenheit ordnungsgemäß entschuldigt haben. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Weiters begrüßt der Bürgermeister Herrn Günter Moser, der zum Gemeinderat angelobt wird. Bezüglich der Tagesordnung teilt der Bürgermeister mit,

dass ein Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung, vorliegt, welcher ordnungsgemäß unterzeichnet und eingereicht wurde. Der Vorschlag, nach dem Punkt 20 „Genehmigung einer Kundmachung über die Auflassung des Grundstückes Nr. 1454/2 als öffentliches Gut“ den Dringlichkeitsantrag „Genehmigung von Gewerken für die Sanierung der Gemeindewohnhäuser Wiener Straße 49 und Erlgasse 8“ als Punkt 21 in die Tagesordnung aufzunehmen und die anderen Tagesordnungspunkte nachzureichen, besteht kein Einwand. Gegen die nunmehr geänderte Tagesordnung besteht kein Einwand

Pkt. 1)

Der Bürgermeister teilt mit, dass Herr geschäftsführender Gemeinderat Dr. Herbert Wienerroither mit schriftlicher Erklärung vom 7. April 2008 auf sein Mandat als Gemeinderat und folglich auch als Mitglied des Gemeindevorstandes, des Finanzausschusses und des Ausschusses für Umweltschutz und Sicherheit per 1. Mai 2008 verzichtet hat. Dieser Amtsverzicht per 1. Mai 2008 wurde gemäß § 110 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-10, mit 17. April 2008 rechtskräftig und gemäß § 111 Abs. 4, gemäß § 113 Abs. 3 und gemäß § 114 Abs. 5 NÖ GO 1973 öffentlich kundgemacht.

Der Bürgermeister bedankt sich bei Herrn Dr. Herbert Wienerroither für die geleistete Arbeit der vergangenen Jahre vor allem für die wichtigen Tätigkeiten im Ausschuss für Finanzen und im Gemeindevorstand. Dafür soll Herrn Dr. Wienerroither durch den Gemeinderat in der Dezembersitzung eine Ehrung verliehen werden.

Der Bürgermeister teilt mit, dass die SPÖ Spillern mit Schreiben vom 2. Mai 2008 gemäß § 114 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 Herrn Günter Moser zur Wahl in den Gemeinderat vorgeschlagen hat. Nachdem Herr Günter Moser auf die Berufung in den Gemeinderat nicht verzichtet hat, wird Herr Günter Moser gemäß § 97 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973 zum Gemeinderat angelobt.

Pkt. 2)

Einstimmig wird der Vorschlag der SPÖ Spillern, Herrn GR. Ing. Helmut Della Pietra, CMC an Stelle von Herrn Dr. Herbert Wienerroither zum geschäftsführenden Gemeinderat und somit zum Mitglied des Gemeindevorstandes zu wählen angenommen.

Gf. GR. Ing. Helmut Della Pietra, CMC hat vor der Sitzung erklärt, dass er bei einer Wahl zum geschäftsführenden Gemeinderat die Wahl annehme.

Pkt. 3)

a) Einstimmig wird der Vorschlag der SPÖ Spillern, GR. Thomas Speigner an Stelle von GR. Gabriele Kovarik in den Ausschuss für Finanzen zu wählen angenommen.

Nach Befragen durch den Bürgermeister nimmt GR. Speigner die Wahl an.

b) Einstimmig wird der Vorschlag der SPÖ Spillern, GR. Günter Moser an Stelle von Herrn Dr. Herbert Wienerroither in den Ausschuss für Finanzen zu wählen angenommen.

Nach Befragen durch den Bürgermeister nimmt GR. Moser die Wahl an.

Pkt. 4)

Einstimmig wird der Vorschlag der SPÖ Spillern, Herrn GR. Oliver Schadler, MAS, MBA an Stelle von GR. Ing. Helmut Della Pietra, CMC in den Prüfungsausschuss zu wählen angenommen.

Nach Befragen durch den Bürgermeister nimmt GR. Schadler die Wahl an.

Pkt. 5)

Einstimmig wird der Vorschlag der SPÖ Spillern, Herrn Günter Moser an Stelle von Herrn Dr. Herbert Wienerroither in den Ausschuss für Umwelt und Sicherheit zu wählen angenommen.

Nach Befragen durch den Bürgermeister nimmt GR. Moser die Wahl an.

Pkt. 6)

Einstimmig wird der Vorschlag der SPÖ Spillern, Frau GR. Gabriele Kovarik an Stelle von GR. Thomas Speigner in den Ausschuss für Soziales, Kultur, Sport, Kindergärten, Horte und Kinderspielplätze zu wählen angenommen.

Nach Befragen durch den Bürgermeister nimmt GR. Kovarik die Wahl an.

Pkt. 7)

Einstimmig wird der Vorschlag des Bürgermeisters, Herrn Vizebürgermeister Josef Bedliwy bei Verhinderung durch den Bürgermeister als Vertreter in den Abwasserverband „Raum Korneuburg“ zu wählen angenommen.

Nach Befragen durch den Bürgermeister nimmt Vizebgm. Bedliwy die Wahl an.

Pkt. 8)

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 14. Mai 2008 und gf. GR. Müller wird dem Gemeinderat empfohlen, von der Verlesung des Protokolls vom 25. Februar 2008 abzusehen und es in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 9)

Der Bürgermeister berichtet:

- a) Mit Bescheid vom 14. März 2008, Zl. K5-KG-755/041-2008, hat das Amt der NÖ Landesregierung die Errichtung eines zweigruppigen NÖ Landeskindergartens sowie eines provisorisch untergebrachten eingruppigen NÖ Landeskindergartens in Containerbauweise (MOBIKI) am Standort Spillern, Parkstraße 22, genehmigt.
- b) Die Partnergemeinde Kanice hat für 4. bis 6. Juli 2008 Vertreter der Marktgemeinde Spillern zu einem Freundschaftsbesuch eingeladen. Der Bürgermeister lädt alle Gemeinderäte dazu ein und ersucht um Anmeldung.
- c) Gemäß einem Gespräch des Herrn Bürgermeisters mit Herrn Reinhart Handl von der Abteilung Kindergärten des Amtes der NÖ Landesregierung dürfen die Kinder des Hortes den danebenliegenden Spielplatz des provisorischen NÖ Landeskindergartens bei Nichtbedarf durch die Kindergartenkinder und bei Kindergartenschluss benützen.
- d) Eine Gruppe von Modellautobetreibern wird um Vermietung der Fläche östlich des Tennisplatzes, welche bereits an den Verein „RC-Team-Spillern“ untervermietet war und der Verein den Vertrag vor einigen Wochen gekündigt hat, für eine Freiluftstrecke für Modellautos mit Elektroantrieb ansuchen.
- e) GR. Speigner stellt im Namen der SPÖ-Gemeinderatsclubs den Antrag, der Finanzausschuss möge beschließen, dass jede Spillerner Studentin, jeder Spillerner Student, einen Zuschuss von € 20,00 pro Monat für den Erwerb eines Fahrscheins für die Außenzone 220/320 im Zeitraum Wintersemester 2008 sowie Sommersemester 2009 erhält. Kosten des Monatstickets pro Person € 40,00 pro Monat.

Voraussetzungen sollen sein:

- Hauptwohnsitz in Spillern
- Höchstalter von 26 Jahren zum Zeitpunkt der Antragsstellung
- Vorlage der Zonentickets 220/320 für das gültige Monat
- Vorlage einer Studienbestätigung oder eines gültigen Studentenausweises
- Bezug der Familienbeihilfe oder der Studienbeihilfe des Antragstellers.

Der Bürgermeister ersucht den Vorsitzenden des Ausschusses für Finanzen, den Antrag in der nächsten Sitzung des Finanzausschusses als Tagesordnungspunkt aufzunehmen.

Pkt. 10)

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses, GR. Mattes, bringt dem Gemeinderat den Bericht über die am 21. Mai 2008 angesagte Gebarungsprüfung zur Kenntnis. Die Stellungnahmen

des Bürgermeisters und Kassenverwalters liegen dem Bericht bei. Der Bürgermeister bedankt sich bei den Mitgliedern des Prüfungsausschusses für die geleistete Arbeit.

Pkt. 11)

Auf Ersuchen des Bürgermeisters teilt Amtsleiter Herbert Zehetmayer mit, dass der 1. Nachtragsvoranschlag 2008 im Ausschuss für Finanzen eingehend besprochen und auch im Gemeindevorstand behandelt worden ist.

Der 1. Nachtragsvoranschlag lag nach seiner Erstellung in der Zeit vom 24. April 2008 bis einschließlich 8. Mai 2008 im Gemeindeamt Spillern zur allgemeinen Einsichtnahme auf und war diese Auflage auch öffentlich kundgemacht worden. Es wurden keine Erinnerungen zu diesem 1. Nachtragsvoranschlag eingebracht.

Die Erstellung eines Nachtragsvoranschlages wurde deshalb notwendig, da die Marktgemeinde Spillern einen provisorischen NÖ Landeskindergarten in Containerbauweise in diesem Jahr errichtet und dies bei der Erstellung des Voranschlages 2008 noch nicht vorhersehbar war.

Die Gesamtkosten für die Errichtung des provisorischen NÖ Landeskindergartens belaufen sich auf € 152.000,00.

Die Einnahmen setzen sich im Nachtragsvoranschlag wie folgt zusammen:

Förderung vom NÖ Schul- und Kindergartenfonds für den Ankauf von Containern:
€ 80.000,00,

50 % Förderung vom NÖ Schul- und Kindergartenfonds für die Einrichtung: € 15.000,00,
Zuführung vom ordentlichen Haushalt: € 57.000,00.

Die Zuführung vom ordentlichen Haushalt konnte deshalb vorgenommen werden, da im Voranschlag 2008 bei der HHSt. 2/990000-963000 (Soll-Überschuss Vorjahr) ein Betrag von € 30.000,00 veranschlagt wurde, gemäß Rechnungsabschluss 2007 tatsächlich € 101.411,92 aufscheinen. Der Differenzbetrag von € 70.000,00 wurde deshalb im 1. Nachtragsvoranschlag zusätzlich aufgenommen.

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 14. Mai 2008 wird dem Gemeinderat empfohlen, den vorliegenden Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlages 2008 zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 12)

Gemäß § 72 NÖ Raumordnungsgesetz (NÖ ROG) kann jedermann innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung nehmen. Rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen sind bei der Erlassung der Verordnung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durch den Gemeinderat in Erwägung zu ziehen.

Im Zeitraum der Auflage des Entwurfes zum digitalen ÖROP und ÖEK sind am Gemeindeamt der Marktgemeinde Spillern insgesamt 2 Stellungnahmen eingelangt. Die Stellungnahmen wurden im Ausschuss für Bauwesen und Verkehr und im Gemeindevorstand behandelt. Die örtliche Raumplanerin wurde um eine raumordnungsfachliche Beurteilung ersucht und nach Begutachtung durch den Raumordnungssachverständigen des Amtes der NÖ Landesregierung wird über Antrag des Gemeindevorstandes vom 14. Mai 2008 dem Gemeinderat empfohlen, nachstehende raumordnungsfachliche Beurteilung der örtlichen Raumplanerin zu den Stellungnahmen bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und der Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes in Erwägung zu ziehen.

Die beiden Stellungnahmen liegen diesem Protokoll in Kopie bei.

Stellungnahme 1)

Betreff: Örtliches Entwicklungskonzept

von: Fa. Harmer KG vom 12.12.2007

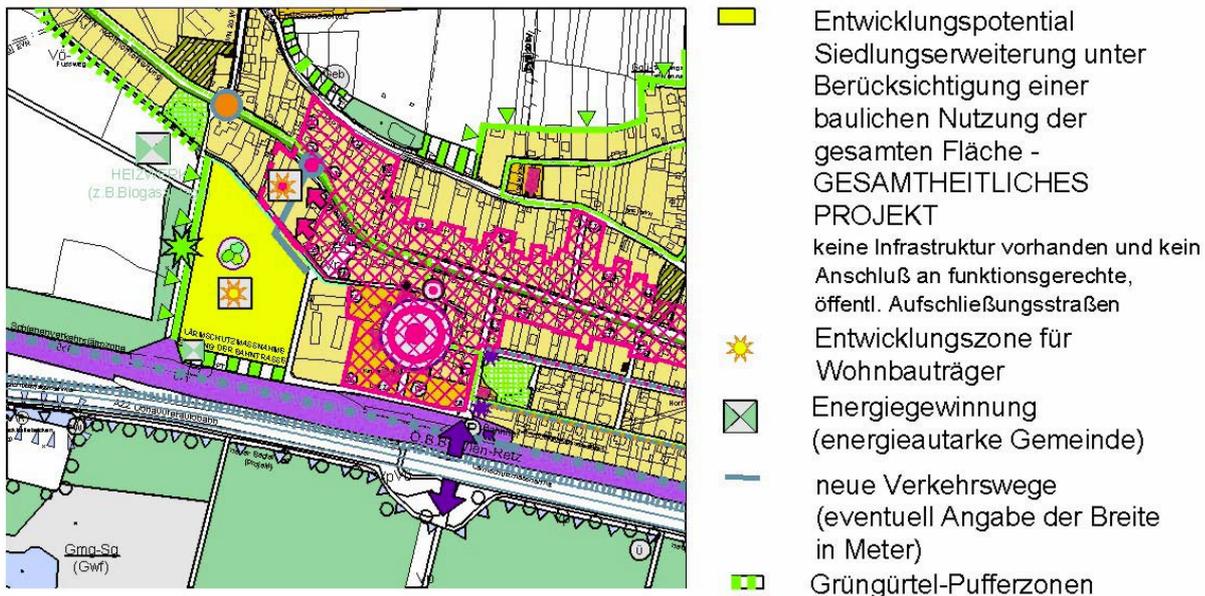
Zusammenfassung der Stellungnahme:

Für das Areal zwischen B3 und Bahn bzw. der Straße Im Hopfgarten und Lindenallee wird eine künftige Nutzungen mit Wohnen, Handelseinrichtungen, Gesundheit, Wellness sowie

Stellplätzen in Verbindung mit Park & Ride und einer zentralen Energieversorgung bzw. einer geeigneten Anbindung an die Landesstraße LB3 (Stockerauer Straße) beabsichtigt. Es wird um Berücksichtigung der Anregungen im ÖEK ersucht.

Auflageentwurf:

Gemäß dem Auflageentwurf zum Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) der Marktgemeinde Spillern sind für das Areal "Im Hopfgarten" folgende Festlegungen geplant (Ausschnitt aus der Plandarstellung und zugehörige Signatur lt. Legende):



Raumordnungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme::

Die in der Stellungnahme der Harmer KG vom 12.12.2007 angeführte bauliche Absicht **Wohnbaunutzung** im Bereich des Areals zwischen LB3 und Bahn bzw. Straße Im Hopfgarten und Lindenallee kann gemäß den Festlegungen des ÖEK umgesetzt werden.

Eine Abänderung der ÖEK-Festlegungen ist nicht erforderlich.

Die Errichtung von Einrichtungen **Gesundheit und Wellness** ist grundsätzlich auch in der Widmung Bauland-Wohngebiet zulässig, sofern diese Einrichtungen in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können (Ordinationen, Therapieeinrichtungen, Ärztezentrum etc.). Gemäß NÖ ROG besteht allerdings die Möglichkeit für spezielle bauliche Nutzungen die Widmung Bauland-Sondergebiet im Flächenwidmungsplan festzulegen und durch einen Signaturzusatz näher zu definieren. Um die Möglichkeiten zur Durchmischung von Nutzungen in diesem Bereich zu erhöhen wird für die Beschlussfassung eine Ergänzung durchgeführt.

Die Zielsetzungen für diesen Bereich werden im ÖEK wie folgt festgelegt:

- o Entwicklungszone für Wohnbauträger***
- o Standort für Gesundheits- und Wellnesseinrichtungen und Tourismus***
- o Grüngürtel-Pufferzone***
- o Energiegewinnung***

Für Gebiete mit **Handelseinrichtungen** bedarf es gemäß den Richtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes besonderer Rahmenbedingungen: wesentliche Parameter für Gebiete mit Handelseinrichtungen stellen die Widmung Bauland-Kerngebiet sowie die Lage der Flächen innerhalb einer Zentrumszone (ZZ) dar. Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Spillern wird vor allem aufgrund der bestehenden guten Verkehrserschließung eine Abgrenzung der Zentrumszone für den geschlossenen Ortbereich entlang der Bundesstraße festgelegt. Eine Erweiterung der ZZ für das Areal Im Hopfgarten würde gemäß §14 Abs.2 NÖ ROG eine dichte Wohnbebauung (Baubestand) voraussetzen. Außerdem wäre ein umfassendes Verkehrs-

konzept mit Berücksichtigung der künftigen Verkehrsströme zu erstellen. Nachdem in diesem Gebiet noch keinerlei bauliche Nutzung vorhanden ist, fehlen derzeit die Voraussetzungen für eine Erweiterung der ZZ gem. den Richtlinien des NÖ ROG.

Einer Berücksichtigung dieses Anliegens kann im ÖEK nicht entsprochen werden, da die Gesetzmäßigkeit für eine derartige Zielsetzung fehlt

Die Errichtung einer **Park & Ride-Anlage** bedarf eines Verkehrskonzeptes und verschiedener Maßnahmen zur Wahrung der Lebens- und Wohnumlandqualität. Aufgrund des steigenden Verkehrsaufkommens und im Rahmen der Neuerschließung dieser Flächen gem. ÖEK wäre die Errichtung einer P & R-Anlage positiv zu beurteilen.

Im ÖEK wird eine entsprechende Signatur ergänzt.

Die Möglichkeit zur Errichtung einer **zentralen Energieversorgung** ist im Entwurf zum ÖEK bereits dargestellt. Allerdings sind gem. Umweltbericht nur solche Anlagen zulässig, die keine negativen Auswirkungen auf die künftig geplante Wohnnutzung nach sich ziehen. Im Zuge der Projektierung einer zentralen Energieversorgungseinrichtung ist auf diesen Umstand besonders Bedacht zu nehmen.

Eine Änderung oder Ergänzung des ÖEK ist nicht erforderlich.

Anbindung an die Landesstraße LB3 (Stockerauer Straße). Nachdem das beschriebene Areal über keine geeignete Verkehrsanbindung zur Nutzung als Bauland verfügt, wurde im ÖEK die Errichtung neuer Verkehrswege im Zuge der Ausweisung neuer Baulandflächen „schematisch“ dargestellt. Im Rahmen der Baulandwidmung ist ein Verkehrskonzept zu erstellen, um die gesetzlich geforderte Funktionstüchtigkeit der neuen Erschließungsstraßen für die angestrebte Nutzung nachzuweisen.

Das Anliegen wird im Entwurf zum ÖEK bereits berücksichtigt.

Stellungnahme 2)

Betreff: Raumordnung Flächenwidmung

von: Fa. Harmer KG vom 12.12.2007

Zusammenfassung der Stellungnahme:

In dieser Stellungnahme werden insgesamt 4 Bereiche angeführt, die hinsichtlich der Festlegungen zu prüfen sind und im Flächenwidmungsplan berücksichtigt werden sollten.

Raumordnungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme:

Tiefstall: Dieser Bereich umfasst das Gebäude Grundstück Nr. .140 und die Grünlandparzelle Grundstück Nr. 455/1. Im Rahmen der Digitalisierung wurde von Seiten der Gemeindevertretung eine Neufestlegung der Widmungskategorie angestrebt. Im Zuge einer öffentlichen Präsentation vor Auflagebeginn wurden die Planungsabsichten und Beweggründe für die Widmungsänderung erläutert und Zielsetzungen gemäß dem Entwurf zum ÖEK diskutiert. Es hat sich allerdings gezeigt, dass der Grundeigentümer keine Neunutzung in diesem Bereich anstrebt und daher die rechtskräftige Widmung beibehalten werden sollt.

Die bestehende Widmung gem. analogem Flächenwidmungsplan bleibt bestehen. Eine spezielle Zielsetzung für die Nutzung dieser Flächen wird im ÖEK nicht festgelegt.

Schafstall: Das Grundstück Nr.780 befindet sich im direkten Anschluss an das Areal der Feuerwehr. In der analogen Plandarstellung zum Flächenwidmungsplan war diese Fläche Bauland-Sondergebiet (BS) mit der Nutzungseinschränkung „Feuerwehr“ gewidmet. Da sich dieses Grundstück in Privatbesitz befindet, ist eine Abänderung der Widmungsfestlegung sinnvoll.

Für das Gst.Nr.780 wird die Widmung Bauland-Wohngebiet (BW) mit der Wohndichteklasse „a“ festgelegt.

Kellerstöckel Landstraße: Die Parzellen Nr. 93-98 befinden sich in Privatbesitz. Gemäß Auflageentwurf zum digitalen örtlichen Raumordnungsprogramm wird für die entlang der Land-

straße befindlichen Keller die Widmung Glf (Grünland-Land- und Forstwirtschaft) festgelegt. Lediglich die Parz. Nr. 93 wurde im Auflageentwurf nicht berücksichtigt.

Für die Beschlussfassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes werden die Parzellen Nr. 93-98 Glf gewidmet.

Hotelprojekt: Gemäß Stellungnahme wurde die Absicht bekundet, im Bereich der Grundstücke Nr. 118, 84, 29, 79, 23, 25, 78/1, 24, 35/2, 27, 75/1, 28 und 73 die Errichtung eines Dreisterne-Hotels mit 100 Zimmern zu planen. Derzeit liegen noch keine detaillierten Unterlagen vor. Da die Gemeinde die Schaffung zusätzlicher Fremdenverkehrseinrichtungen sehr begrüßt, wird im ÖEK eine entsprechende Signatur im Bereich der oben angeführten Grundstücke dargestellt. Durch diese Festlegung wird die Zielsetzung zur Errichtung einer Tourismuseinrichtung eindeutig festgelegt. Im Rahmen der Projektierung sind vor allem auch Aussagen betreffend die Verkehrssituation, die Gebäudekubatur und die Gebäudehöhe zu treffen. Außerdem ist auf das Erscheinungsbild des Ortsbildes Rücksicht zu nehmen, wonach in diesem Bereich eine geschlossene Straßenfront vorherrscht.

Für die Beschlussfassung des ÖEK wird eine entsprechende Signatur zur Errichtung einer Hotelanlage ergänzt

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 13)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 6. Juni 2005 die örtliche Raumplanerin, Frau Arch. DI Anita Mayerhofer, 3430 Tulln, beauftragt, ein örtliches Raumordnungsprogramm, ein örtliches Entwicklungskonzept und einen Bebauungsplan in digitaler Form zu erstellen. Seit dieser Zeit befasste sich der Ausschuss für Bauwesen und Verkehr und der Gemeindevorstand gemeinsam mit der örtlichen Raumplanerin intensiv mit den beschlossenen Programmen. Nach Abschluss der Arbeiten und vor Auflage der entsprechenden Kundmachung hatte die Bevölkerung die Möglichkeit, sich über die vorgenommenen Arbeiten und Änderungen bei der Erstellung eines Entwicklungskonzeptes, Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes am 15. Oktober 2007 im Festsaal des Gemeindezentrums zu informieren.

Die Entwürfe wurden gemäß § 21 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (NÖ ROG 1976), LGBl. 8000-21, durch sechs Wochen in der Zeit vom 5. November 2007 bis einschließlich 17. Dezember 2007 im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Jedermann war berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes im Zuge der Digitalisierung und zum Entwurf zur Erstellung eines digitalen Entwicklungskonzeptes schriftlich Stellung zu nehmen. Jeder Haushalt wurde über diese Auflage im Informationsblatt Nr. 128 (Seite 4) informiert. Ebenfalls wurden die angrenzenden Gemeinden, die Interessentenvertretungen, die Landtagsklubs, die betroffenen auswärtigen Grundeigentümer von der Auflegung schriftlich benachrichtigt. Es sind zwei Stellungnahmen fristgerecht eingelangt, welche im Tagesordnungspunkt 12 behandelt wurden.

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 14. Mai 2008 wird dem Gemeinderat empfohlen, die vorliegende Verordnung über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (örtliches Raumordnungsprogramm 2007 mit der Planzahl PZ 320-03/07 und örtliches Entwicklungskonzept mit der Planzahl PZ 320-03/07-ÖEK), verfasst von Frau Arch. DI Anita Mayerhofer, 3430 Tulln, zu genehmigen.

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Marktgemeinde Spillern vom 26. Mai 2008 über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in Form einer generellen Überarbeitung ("Örtliches Raumordnungsprogramm 2007").

§ 1 Örtliches Raumordnungsprogramm

Gemäß den §§ 13 – 21 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 i.d.g.F., wird hiermit das „Örtliche Raumordnungsprogramm 2007“ erlassen.

Das gesamte Gemeindegebiet wird, aufbauend auf den Ergebnissen der Grundlagenforschung, auf einer digitalen Plangrundlage dargestellt. Der digitale Flächenwidmungsplan besteht aus zwei Planblättern mit der Planzahl **PZ 320-03/07** und einem Legendenblatt, verfasst von Arch. DI Anita Mayerhofer, 3430 Tulln an der Donau.

§ 2 Örtliches Entwicklungskonzept

Gemäß § 13 Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000 i.d.g.F., beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Spillern für das gesamte Gemeindegebiet ein örtliches Entwicklungskonzept. Die darin enthaltenen Aussagen sind bei künftigen Abänderungen des Flächenwidmungsplanes zu berücksichtigen. Die Plandarstellung zum örtlichen Entwicklungskonzept besteht aus einem Planblatt. Die Legende zum örtlichen Entwicklungskonzept ist auf diesem Planblatt dargestellt.

Leitziel des örtlichen Entwicklungskonzeptes sind die Bewahrung und der Ausbau der strukturellen Stärken der Marktgemeinde Spillern, insbesondere im Hinblick auf

- Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität
- Nutzung der positiven Standortvoraussetzungen für Wirtschaft und Tourismus
- Sicherung der Funktion als Arbeitsstandort und Wohnstandort

Das örtliche Entwicklungskonzept besteht aus der Plandarstellung „Örtliches Entwicklungskonzept“ mit der Planzahl **PZ 320-03/07-ÖEK**, verfasst von Arch. DI Anita Mayerhofer, 3430 Tulln an der Donau.

Die räumlich zuzuordnenden Ziele hinsichtlich Verkehr und Landschaft sind den Grundlagenhebungen „Verkehrskonzept“ und „Landschaftskonzept“ zu entnehmen.

§ 3 Besondere Ziele

In Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Spillern gemäß § 2 werden folgende besondere Ziele festgelegt:

1. Funktion der Gemeinde im größeren Raum

1. Sicherung der Funktion der Gemeinde als Wohn- und Betriebsstandort;
2. Erhaltung der Lebensqualität und nachhaltige Nutzung von Flächen;
3. Aufbau eines Zentrumsbereiches rund um Kirche, Gemeindeamt und Bahnhof Spillern;
4. Ausbau der touristischen Bedeutung;
5. Erhaltung der Betriebszone Spillern Ost;
6. Verstärkte Kooperation mit den Nachbargemeinden;
7. Zusammenarbeit im Rahmen der Leaderregionen „10 vor Wien“ und „Weinviertel Donauraum“.

2. Naturraum, Landschaft und Umwelt

1. Schutz und Erhalt der naturräumlichen Ausstattung der Landschaft als Lebensraum für Tiere und Pflanzen;
2. Sicherung der landwirtschaftlich kultivierten Flächen in ihrem Bestand und Erscheinungsbild und Schutz des Landschaftsbildes als Grundlage für Wohnqualität und Erholungsnutzung;

3. Schutz bzw. Sanierung von Boden- und Wasserhaushalt, Sicherung der Qualität von Grundwasser und Oberflächengewässern;
4. Sicherung einer ausreichenden Durch- und Umgrünung bebauter Bereiche;
5. Schutz der Uferzonen entlang der Wasserläufe im Gemeindegebiet;
6. Sicherung landwirtschaftlicher Flächen (Freihalteflächen).

3. Soziale Infrastruktur

1. Erhaltung der Bildungs- und Erziehungseinrichtungen;
2. Schaffen von Einrichtungen für Pflegebedürftige und Jugendliche;
3. Erhaltung von örtlichen Gastronomiebetrieben als Kommunikationstreffpunkt;
4. Verbesserung des Angebotes von sozialen Einrichtungen für sämtliche Bevölkerungsgruppen (insbesondere Jugend, Senioren);
5. Bestreben nach einem aktiven Ortsleben – nach dem Motto: in Spillern nicht „einsam“ sondern „gemeinsam“;
6. Vernetzung von Erholungs- und öffentlichen Einrichtungen.

4. Bevölkerung und Siedlungsstruktur

1. Schließung von Baulücken und bauliche Nutzung von Baulandreserven;
2. Langfristig angestrebte Bevölkerungszahl von 2.500 Einwohnern;
3. wirtschaftliche und ressourcenschonende Baulandnutzung und sparsamer Umgang mit Grund und Boden bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung;
4. Verbesserung der Baulandmobilisierung durch Vertragswidmung gemäß § 16a des NÖ Raumordnungsgesetzes (bei neuen Baulandflächen, die nicht im Besitz und Eigentum der Marktgemeinde Spillern sind);
5. Sicherstellung von Gebieten mit besonderen Standorteignungen für alle wichtigen Grundfunktionen der Siedlungsstruktur;
6. Minimierung der gegenseitigen Beeinträchtigung unter den verschiedenen Funktionsbereichen (Zentrum, Wohnen, Freizeit- und Erholung, Betriebe und Industrie, Verkehr und Infrastruktureinrichtungen);
7. Vermeiden von Nutzungskonflikten (Betriebe – Wohnen im Ortsgebiet);
8. Geordnete Entwicklung des Betriebs- und Industriegebietes;
9. Stärkung der Ortskernfunktion (öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungsbetriebe und andere zentrale Einrichtungen usw.).

5. Zentrumsfunktion und Wirtschaft

1. Verbesserung des Angebotes an Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, insbesondere im Ortskern;
2. Erhaltung der Standorte von bestehenden Betriebe im Gemeindegebiet und Sicherung der Betriebszone „Spillern Ost“ unter Berücksichtigung der Kapazität der Verkehrs- und sonstiger technischer Infrastruktur;
3. Steigerung des Arbeitsplatzangebotes innerhalb der Gemeinde;
4. Verbesserung des Marketing im Tourismusbereich;
5. Ausbau des Angebotes für Fremdenverkehr und Tourismus;
6. Förderung des Angebotes im Bereich Gastronomie;
7. Sicherung der Nahversorgung.

6. Verkehr und technische Infrastruktur

1. Ausbau des Straßennetzes und Ausgestaltung der Verkehrsflächen;
2. Entschärfung von Gefahrenstellen;
3. Beruhigung des Verkehrsaufkommens in den Wohngebieten;
4. Maßnahmen für eine sichere und barrierefreie fußläufige Erreichbarkeit von zentralen Einrichtungen und Erholungsflächen;

5. Gestaltungsmaßnahmen entlang von Verkehrsflächen und visuelle Akzentuierung des Zentrums, z.B. stellenweise Hebung des Straßenniveaus, Errichtung von Kreisverkehren, sichere Fuß- und Radwegequerung etc.;
6. Sicherstellung einer flächendeckenden, fachgerechten Wasserver- und Abwasserentsorgung;
7. Erhaltung und Förderung von alternativen Energiequellen;
8. Erneuerbare Energie fördern (z.B. Abfallprodukte der Landwirtschaft – Biogasanlagen).

7. Kultur, Fremdenverkehr, Sport und Erholung

1. Ausbau der vorhandenen und Schaffung weiterer Einrichtungen für die Freizeitgestaltung und für die Erholung von Bevölkerung und Ausflugsgästen;
2. Ausbau der Wander-, Rad- und Reitwege;
3. Ausweitung des Angebotes an kulturellen und sportlichen Veranstaltungen;
4. Funktionale Verknüpfung der Standorte für Freizeitaktivitäten z.B. mittels barrierefreien gut ausgebauten Wegen für Radfahrer und Fußgänger.

§ 4

Maßnahmen der örtlichen Raumordnung

1. Funktion der Gemeinde im größeren Raum

1. Bei Bedarf widmen von geeigneten Flächen für die Nutzung als Wohngebiet, Betriebsgebiet oder Fremdenverkehrseinrichtungen (z.B. Hotel);
2. Umsetzung der Festlegung von Bebauungsbestimmungen und Sicherung von ausreichend Erholungs- und Freizeittflächen innerhalb des Gemeindegebietes;
3. Maßnahmen zur Stärkung der Zentrumsfunktion im Bereich Kirche-Bahnhof- Gemeindezentrum und im Bereich der Zentrumszone;
4. Etappenweise Widmung für eine betriebliche Nutzung im Bereich „Betriebszone Ost“;
5. Standortqualität für die Errichtung touristischer Einrichtungen verbessern (z.B. durch Widmungsfestlegung Bauland-Sondergebiet);
6. Verstärkte Zusammenarbeit mit den Gemeinden der Region, vor allem im Bereich Tourismus;
7. Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Leaderregionen „10 vor Wien“ und „Weinviertel-Donauraum“.

2. Natur, Landschaft und Umwelt

1. Umweltschonende Wirtschaftsweise zur Erhaltung der typischen naturräumlichen Gegebenheiten zur Wahrung der Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen;
2. Anreicherung mit Biotopverbundsystem, Gehölzstruktur entlang von Gewässerläufen und Straßenverbindungen;
3. Erhaltung und Aufforstung von Windschutzanlagen zur Verbesserung der Boden-erosion und Errichtung von Regenrückhaltebecken und Versickerungsflächen zum Schutz des Wasserhaushaltes;
4. Erhalt und Neuanlage eines Grünflächennetzes zur Verbesserung des Kleinklimas im Siedlungsgebiet und in den geplanten Siedlungserweiterungsgebieten;
5. Erhalt und Wiederherstellung geschlossener, artenreicher und dynamischer Uferbereiche entlang von Gewässerläufen und Gräben im Gemeindegebiet;
6. Umsetzen der Widmungsfestlegung Grünland-Freihaltefläche (Gfrei).

3. Soziale Infrastruktur

1. Maßnahmen zur Erhaltung des Standortes der Volksschule und des Kindergartens und bei Bedarf Errichtung neuer Einrichtungen;

2. Förderung von Maßnahmen und Initiativen zur Betreuung von Pflegebedürftigen und Jugendlichen;
3. Standortsicherung der örtlichen Gastronomiebetrieben;
4. Schaffung von zusätzlichen Einrichtungen für alle Bevölkerungsgruppen;
5. Maßnahmen zur Förderung des Nachbarschaftsleben in der Gemeinde;
6. Erstellung eines Spielplatzkonzeptes zum gezielten Ausbau des kinder-, jugend- und familienfreundlichen, kommunikativen Zusammenlebens in der Gemeinde.

4. Bevölkerung und Siedlungsstruktur

1. Vorrangige Realisierung einer Baulandnutzung bestehender Widmungsflächen;
2. Bedarfsorientierte Ausweisung von neuen Baulandflächen entsprechend der Möglichkeiten der Gemeinde zur Finanzierung und Umsetzung der technischen und sozialen Infrastruktur gemäß dem örtlichen Entwicklungskonzept;
3. Realisierung von wirtschaftlich erschließbaren Teilungsentwürfen unter Rücksichtnahme auf ortsübliche Grundstücksgrößen d.h., die Widmung von Bauland und Verkehrsflächen in einem wirtschaftlich ausgewogenem Verhältnis (z.B. nach Möglichkeit keine einseitige Baulanderschließung);
4. Vertragswidmung gemäß §16a NÖ ROG bei neuen Baulandwidmungen von Flächen, die sich nicht im Besitz der Gemeinde befinden;
5. Konzentration von bestimmten Nutzungen entsprechend dem örtlichen Entwicklungskonzept;
6. Langfristig angestrebte einheitliche Widmungskategorie innerhalb des Wohngebietes und Kerngebietes;
7. Bei Betriebsschließungen innerhalb des Siedlungsgefüges soll eine Anpassung der Widmung an die Situation in der Umgebung erfolgen;
8. Ausweisen von Baulandflächen für die Ansiedelung neuer Gewerbebetriebe im „Betriebsgebiet Ost“ je nach Bedarf und unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit;
9. Stärkung des Ortszentrums durch Ansiedlung neuer Dienstleistungsbetriebe und zentraler Einrichtungen bzw. mögliche Festlegung von Bauland-Kerngebiet mit der Nutzungserweiterung „Handelseinrichtungen“ gemäß dem örtlichen Entwicklungskonzept;

5. Zentrumsfunktion und Wirtschaft

1. Ausweisen einer Zentrumszone (ZZ);
2. Stärkung des „Betriebsgebietes Ost“ durch Maßnahmen für eine verkehrssichere und wirtschaftliche Erschließung und die Möglichkeit zur Ausdehnung der Betriebszone;
3. Maßnahmen zur Förderung von Einrichtungen des z.B. Tages-, Seminar- und Ausflugstourismus sowie verstärktes Marketing;
4. Ankurbelung des Nächtigungsangebot durch Unterstützung von Privatzimmervermietungen;
5. Unterstützung von Maßnahmen zur Erhaltung der örtlichen Gastronomiebetriebe und Anreiz zur Errichtung neuer Gastronomiebetriebe;
6. Maßnahmen zur Erhaltung der bestehenden Nahversorgungseinrichtungen;
7. Schaffen von geeigneten Standorten für die Errichtung neuer Dienstleistungsbetrieben.

6. Verkehr und technische Infrastruktur

1. Erschließung von neu gewidmeten Baulandflächen unter Berücksichtigung erforderlicher Verkehrsberuhigung und Straßenraumgestaltung;
2. Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Bereich von Kreuzungen und Fußgängerübergängen;
3. Maßnahmen zur Verbesserung des fuß- und radläufigen Ortswegenetzes;

4. Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität von fuß- und radläufigen Verbindungen innerhalb des Ortsgebietes – Erstellung eines „Spielplatzkonzeptes“;
5. Maßnahmen zur Aufwertung des Straßenbildes und Verringerung der Fahrgeschwindigkeit im Bereich der Durchzugsstraßen;
6. Errichtung einer flächendeckenden Wasserver- und Abwasserentsorgung;
7. Förderung von Maßnahmen zur Nutzung von alternativen Energiequellen;
8. Förderung von Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung.

7. Kultur, Fremdenverkehr, Sport und Erholung

1. Maßnahmen zur Erhaltung der bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen und Schaffung zusätzlicher Einrichtungen für Erholung, Freizeit und Sport;
2. Beschilderung und Ausbau der Wander-, Rad- und Reitwege;
3. Förderung von kulturellen und sportlichen Veranstaltungen;
4. Ausbau der fuß- und radläufigen Erreichbarkeit von Erholungs- und Freizeiteinrichtungen;
5. Maßnahme zur Schaffung eines barrierefreien, gut ausgebauten Wegenetzes als Anreiz für eine „autofreie“ Fortbewegung innerhalb des Ortsgebietes von Spillern, ausreichend Parkmöglichkeiten im Bereich von Freizeiteinrichtungen und Erholungsflächen realisieren (z.B. Sportplatz, Augebiet etc.).

§ 5

Flächenwidmungsplan

- (1) Im Sinne der in § 1 angeführten Gesetzesbestimmungen werden die Widmungen bzw. Nutzungen der einzelnen Grundflächen des Gemeindegebietes in der zugehörigen Plandarstellung „Flächenwidmungsplan“ dargestellt.
- (2) Der Flächenwidmungsplan besteht aus 1 Plandarstellung und Darstellung der Legende auf einem eigenen Legendenblatt mit der Planzahl **PZ 320-03/07**, verfasst von Arch. DI Anita Mayerhofer, 3430 Tulln an der Donau.
- (3) Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (Plandarstellung und Legendenblatt) ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 7

Rechtswirksamkeit

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung, mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, in Kraft. Mit dem gleichen Tag wird das bisher gültige, analoge örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Spillern außer Kraft gesetzt.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 14)

Der Entwurf für die Erlassung eines digitalen Bebauungsplanes für die Baulandflächen von Spillern wurde gemäß § 21 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (NÖ ROG 1976), LGBl. 8000-21, durch sechs Wochen in der Zeit vom 5. November 2007 bis einschließlich 17. Dezember 2007 im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Jedermann war berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen. Jeder Haushalt wurde über diese Auflage im Informationsblatt Nr. 128 (Seite 4) informiert. Ebenfalls wurden die angrenzenden Gemeinden, die Interessentenvertretungen, die Landtagsklubs, die

betroffenen auswärtigen Grundeigentümer von der Auflegung schriftlich benachrichtigt. Es sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 14. Mai 2008 wird dem Gemeinderat empfohlen, die vorliegende Verordnung über die Erlassung eines digitalen Bebauungsplanes für die Baulandflächen von Spillern mit der Planzahl PZ 320-08/07, verfasst von Frau Arch. DI Anita Mayerhofer, 3430 Tulln, zu genehmigen.

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Spillern vom 26. Mai 2008 über die Erlassung eines digitalen Bebauungsplanes für die Baulandflächen von Spillern.

§ 1

GELTUNGSBEREICH

- (1) Aufgrund des § 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200-i.d.g.F., wird der rechtskräftige Teilbebauungsplan für den Bereich „Siedlung Burg Kreuzenstein“ abgeändert.
- (2) Aufgrund der §§ 68 - 72 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200-i.d.g.F., wird für den gesamten Baulandbereich der Marktgemeinde Spillern, KG Spillern, ein Bebauungsplan erlassen.
- (3) Das gesamte Baulandgebiet wird, aufbauend auf den Ergebnissen der Grundlagenforschung und aufgrund des örtlichen Raumordnungsprogrammes, auf einer digitalen Plangrundlage dargestellt.
- (4) Der digitale Bebauungsplan besteht aus 10 Planblättern und Darstellung der Legende auf dem Planblatt Nr. 3.

§ 2

PLANVERFASSER

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der Verordnung, der vom Architekturbüro, Arch. DI Anita Mayerhofer, 3430 Tulln an der Donau, unter der **PZ.: 328-08/07** verfasste, und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehener Plandarstellung, zu entnehmen.

§ 3

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Die Bauvorschriften werden wie folgt festgelegt:

1 Mindestgröße von Bauplätzen bei Neuparzellierung

- (1) In neu zu schaffenden Siedlungsgebieten müssen Bauplätze eine Größe von mindestens 450 m² aufweisen.
- (2) Bei „g“ geschlossener oder „k“ gekuppelter Bebauung dürfen die Bauplatzgrößen weniger als 450 m² betragen.
- (3) Bei Neuparzellierungen muss die Grundstücksbreite mindestens 16 m betragen.

2 Schallschutz

- (1) Ein erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile von Hauptgebäuden ist entlang und südlich der Landesstraße B3 herzustellen (NÖ LGBl. 8000/4-0).

3 Anordnung von Garagen, Stellplätzen und Nebengebäuden

- (1) Kleingaragen und Nebengebäude sind mindestens 3,00 m von der seitlichen Grundgrenze abzurücken oder an der seitlichen Grundgrenze anzubauen.
- (2) Kleingaragen sind von der Straßenfluchtlinie mindestens 5,50 m abzurücken.

- (3) Je Bauplatz müssen mindestens zwei Kfz-Stellplätze errichtet werden, wobei mindestens ein Stellplatz uneingefriedet herzustellen ist. Dieser Stellplatz kann auch vor Garagen errichtet werden.

4 Gestaltung von Einfriedungen im Wohnbauland

- (1) Die Einfriedung von Bauplätzen in offener und gekuppelter Bebauungsweise darf im Mittel eine Gesamthöhe von 1,60 m nicht überschreiten.
- (2) Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf im Mittel 60 cm nicht überschreiten.
- (3) In der Breite der Garagenzufahrt sind Einfriedungen vor den Kleingaragen unzulässig. Ausnahmen davon, sind durch den Einbau eines ferngesteuerten, automatischen Tores möglich.

5 Werbeanlagen

- (1) Die Gestaltung und Anbringung von Werbeflächen, Reklametafeln oder Geschäftsportalen hat sich in Größe und Proportion der Umgebung unterzuordnen. Gewerbeschilder und Betriebsankündigungen sind davon nicht betroffen.

6 Transportable Anlagen

- (1) Die Aufstellung von mobilen Anlagen wie Mobilheime, Container etc., deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, ist im Wohnbauland unzulässig. Von dieser Bestimmung sind zeitlich begrenzte Baustelleneinrichtungen, Freizeitfahrzeuge, Fremdenverkehrs- und Verkaufseinrichtungen ausgenommen.

§ 4 BEBAUUNGSPLAN

- (1) Im Sinne der in § 1 angeführten Gesetzesbestimmungen werden die Festlegungen der Einzelheiten der Bebauung bzw. die Festlegung der Aufschließung von Grundflächen der Baulandbereiche des Gemeindegebietes in der zugehörigen Plandarstellung „Bebauungsplan“ dargestellt.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus 10 Plandarstellungen und Darstellung der Legende auf dem Planblatt Nr. 3 mit der Planzahl **PZ 328-08/07**, verfasst von Arch. DI Anita Mayerhofer, 3430 Tulln an der Donau.
- (3) Die Plandarstellung des Bebauungsplanes ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 5 RECHTSWIRKSAMKEIT

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

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Gf. GR. Müller teilt mit, dass er froh ist, dass es zu einer Umsetzung gekommen ist und es für die Zukunft bei Baumaßnahmen sehr gut ist einen Bebauungsplan zu haben.

Pkt. 15)

- a) Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 28. April 2008 wird dem Gemeinderat empfohlen, nach Herrn Harald Schmidl die Wohnung im Gemeindefohnhaus in Spillern, Stockerauer Straße 2, Tür 3, an Frau Elfriede Markovic sen. zu vergeben.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- b) Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 14. Mai 2008 wird dem Gemeinderat empfohlen, nach Frau und Herrn Bernadette und Martin Karas im Gemeindefohnhaus in Spillern, Wiener Straße 49, Stiege 1, Tür 5, an Frau Christine Wunsch zu vergeben.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 16)

- a) Der Bürgermeister berichtet, dass die Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H., Bahnstraße 25, 2620 Neunkirchen, für die Sanierung des Gemeindefohnhauses Wiener Straße 49 (Objekt Nr. 5600) eine Ausschreibung hinsichtlich eines Darlehens in der Höhe von € 356.820,00 vorgenommen hat und dabei die BAWAG P.S.K., mit einem Zinssatz von plus 0,067 %-Punkten über dem 6-Monats-Euribor als Bestbieter hervorgegangen ist.
Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 14. Mai 2008 wird dem Gemeinderat empfohlen, den vorliegenden Darlehensvertrag mit der BAWAG P.S.K., OCG, 1018 Wien, Darlehenskontonummer: 00540-013-195, in der Höhe von € 356.820,00, mit einem Zinssatz von plus 0,067 %-Punkten über dem 6-Monats-Euribor, für die Sanierung des Gemeindefohnhauses Wiener Straße 49, 2104 Spillern, zu genehmigen.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.
- b) Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 14. Mai 2008 wird dem Gemeinderat empfohlen, die Mieter des Gemeindefohnhauses Wiener Straße 49, 2104 Spillern, zu verpflichten, die gänzliche Rückzahlung (Tilgung und Zinsen) des für die Sanierung des Gemeindefohnhauses Wiener Straße 49 aufgenommenen Darlehens Nr. 00540-013-195 bei der BAWAG P.S.K., OCG, 1018 Wien, in der Höhe von € 356.820,00, im Wege der Hausverwaltung, Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H., Bahnstraße 25, 2620 Neunkirchen, zu übernehmen. Die Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen wird gemäß Punkt 2 und 6 des Hausverwaltungsvertrages vom 10. März 2003 ersucht, die entsprechenden Beträge von den Mietern des Gemeindefohnhauses Wiener Straße 49 einzuheben und anschließend die Halbjahresannuitäten an die BAWAG P.S.K zu den Fälligkeitsterminen zu entrichten.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 17)

- a) Der Bürgermeister berichtet, dass die Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H., Bahnstraße 25, 2620 Neunkirchen, für die Sanierung des Gemeindefohnhauses Erlgasse 8 (Objekt Nr. 5604) eine Ausschreibung hinsichtlich eines Darlehens in der Höhe von € 209.155,00 vorgenommen hat und dabei die BAWAG P.S.K., mit einem Zinssatz von plus 0,067 %-Punkten über dem 6-Monats-Euribor als Bestbieter hervorgegangen ist.
Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 14. Mai 2008 wird dem Gemeinderat empfohlen, den vorliegenden Darlehensvertrag mit der BAWAG P.S.K., OCG, 1018 Wien, Darlehenskontonummer: 00540-013-187, in der Höhe von € 209.155,00, mit einem Zinssatz von plus 0,067 %-Punkten über dem 6-Monats-Euribor, für die Sanierung des Gemeindefohnhauses Erlgasse 8, 2104 Spillern, zu genehmigen.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.
- b) Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 14. Mai 2008 wird dem Gemeinderat empfohlen, die Mieter des Gemeindefohnhauses Erlgasse 8, 2104 Spillern, zu verpflichten, die gänzliche Rückzahlung (Tilgung und Zinsen) des für die Sanierung des Gemeindefohnhauses Erlgasse 8 aufgenommenen Darlehens Nr. 00540-013-187 bei der BAWAG P.S.K., OCG, 1018 Wien, in der Höhe von € 209.155,00, im Wege der Hausverwaltung, Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H., Bahnstraße 25, 2620 Neunkirchen, zu übernehmen. Die Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen wird gemäß Punkt 2 und 6 des Hausverwaltungsvertrages vom 5. März 2007 ersucht, die ent-

sprechenden Beträge von den Mietern des Gemeindewohnhauses Erlgasse 8 einzuheben und anschließend die Halbjahresannuitäten an die BAWAG P.S.K zu den Fälligkeitsterminen zu entrichten.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 18)

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 14. Mai 2008 wird dem Gemeinderat empfohlen, den vorliegenden Nutzungsvertrag mit der SPÖ. Freie Schule Kinderfreunde Ortsgruppe Spillern zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 19)

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 14. Mai 2008 wird dem Gemeinderat empfohlen, ab dem 1. September 2009 eine Frühaufsicht in der Volksschule Spillern durch die Schulwartin für SchülerInnen die außerhalb des Gemeindegebietes von Spillern wohnen und mit dem Schulbus zur Volksschule befördert werden, zu genehmigen und den betreffenden Eltern bzw. Erziehungsberechtigten nachstehende Punkte mitzuteilen:

1. Die Frühaufsicht beginnt unmittelbar nach Ankunft des Schulbusses bei der Volksschule mit Eintritt in das Schulhaus bis 7.45 Uhr.
2. Sollte Ihr Kind das Schulhaus nach Ankunft des Schulbusses nicht betreten, wird angenommen, dass dies von Ihnen gewünscht wird und Sie haften demnach für Ihr Kind und tragen die Verantwortung für den Aufenthalt vor dem Schulhaus.
3. Die Frühaufsicht wird im Pausenraum (Aula) von der Schulwartin durchgeführt.
4. Der Pausenraum darf während der Frühaufsicht nicht verlassen werden (ausgenommen WC).
5. Ihr Kind hat den Anweisungen der Schulwartin zu folgen.
6. Sollte die Schulwartin überraschend wegen Krankheit nicht anwesend sein, erfolgt die Frühaufsicht durch eine Lehrerin.
7. Bei längerer Krankheit der Schulwartin, wird die Marktgemeinde Spillern für eine Ersatzperson sorgen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 20)

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 14. Mai 2008 wird dem Gemeinderat empfohlen, die vorliegende Kundmachung über die Auflassung des Grundstückes Nr. 1454/2 als öffentliches Gut zu genehmigen.

K U N D M A C H U N G

Die Marktgemeinde Spillern beabsichtigt das im Grundbuch 11138 Spillern als öffentliches Gut eingetragene Grundstück Nr. 1454/2, inliegend in EZ 653 der KG Spillern, als Gemeindestraße aufzulassen, da ein Verkehrsbedürfnis nicht mehr besteht. Das Grundstück Nr. 1454/2 ist gemäß gültigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Spillern als Bauland-Wohngebiet gewidmet und soll aus dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Spillern entlassen und den angrenzenden Baulandgrundstücken zugeschrieben werden.

Gemäß § 6 Abs. 3 NÖ Straßengesetz 1999, LGBl. 8500 in der derzeit geltenden Fassung, wird die beabsichtigte Auflassung sechs Wochen vor Erlassung der Verordnung

von 2. Juni 2008 bis 14. Juli 2008

an der Amtstafel der Marktgemeinde Spillern öffentlich kundgemacht.

Die Nachbarn (gemäß § 13 Abs. 1 Z. 3 NÖ Straßengesetz sind dies die Eigentümer der Grundstücke, die an die beanspruchten Flächen angrenzen) werden von der beabsichtigten Auflassung des Grundstückes Nr. 1454/2 als Gemeindestraße schriftlich verständigt und haben die Möglichkeit innerhalb der Frist von sechs Wochen (2. Juni 2008 bis 14. Juli 2008) schriftlich Stellung zu nehmen.

Rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen sind bei der Erlassung der Verordnung durch den Gemeinderat in Erwägung zu ziehen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 21)

Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 20.20 Uhr.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 2008 genehmigt/abgeändert.

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

.....
Unterfertigung gemäß § 53 Abs. 3 NÖ GO
für ÖVP

.....
Unterfertigung gemäß § 53 Abs. 3 NÖ GO
für SPÖ

.....
Unterfertigung gemäß § 53 Abs. 3 NÖ GO
für Grüne