

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

## über die ordentliche Sitzung des GEMEINDERATES

am	Dienstag, 18.06.2019
im	Gemeindeamt Zeillern
Beginn	19:30 Uhr
Ende	20:30 Uhr
Einladung wurde (per Email) versandt am	13.06.2019

### anwesend waren:

1.	Bgm. Friedrich PALLINGER	2.	VBgm. Adolf GRUBER
3.	GV Erwin GUGLER	4.	GV Alois GRABENSCHWEIGER
5.	GV Mag. Johannes SPREITZ	6.	GV Wolfgang ZEINER
7.	GV Ernst WOHLMUTH		
8.	GR Christoph BUCHBERGER	9.	GR DI Günther LEHNER
10.	GR Mag. Sabine HOLLER-MONDL	11.	GR Martin FREUDENSCHUSS
12.	GR Franz WALTER	13.	GR Stefan SCHADAUER
14.	GR Roland LUMPLECKER	15.	GR Christoph RAFETSEDER
16.	GR Ida DIRTL	17.	GR Johann LEITNER
18.	GR Christian BRUNHAUSER	19.	GR Ambros GATTERBAUER

### anwesend waren außerdem:

1.	Schriftführer Wolfgang LADNER	2.	
----	-------------------------------	----	--

### entschuldigt abwesend waren:

1.		2.	
----	--	----	--

### nicht entschuldigt abwesend waren:

1.		2.	
----	--	----	--

**Vorsitzender:** Bürgermeister Friedrich PALLINGER

Die Sitzung war öffentlich – ausgenommen TOP 12

Die Sitzung war beschlussfähig

## **DRINGLICHKEITSANTRAG gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung**

Bgm. Pallinger bringt den als Beilage A diesem Sitzungsprotokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag ein.

### **Er stellt den Antrag:**

“Der Gemeinderat möge diese Angelegenheiten in der heutigen Sitzung als TOP 13 und 14 der Tagesordnung behandeln.

**Beschluss:** Der Antrag auf Aufnahme in die Tagesordnung wird **angenommen**.

**Abstimmungsergebnis:** 19:0 - einstimmig

### **Die Tagesordnung lautet somit:**

TOP	1	<b>Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der letzten Sitzung</b>
TOP	2	<b>Bericht des Prüfungsausschusses</b>
TOP	3	<b>Darlehensaufnahme</b>
TOP	4	<b>Schloss Zeillern – Planerausschreibung – Entscheidungsfindung</b>
TOP	5	<b>Um- und Zubau beim Nahversorger - Auftragsvergaben</b>
TOP	6	<b>Bundesheer – Auszeichnung bei Angelobung</b>
TOP	7	<b>Lichtwellenleitung – Auftragsvergabe Grabarbeiten</b>
TOP	8	<b>Ankauf eines neuen Gemeindefahrzeuges</b>
TOP	9	<b>Freigabe Aufschließungszone Bauland Kleinberg</b>
TOP	10	<b>7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes</b>
TOP	11	<b>Kleinregionales Rahmenkonzept – Vision 2030</b>
TOP	12	<b>Personalangelegenheiten</b>
TOP	13	<b>Verfügbarkeitsverträge</b>
TOP	14	<b>Abwasserbeseitigungsanlage Kleinberg – Vereinbarungen mit den Grundbesitzern</b>

Bgm. Pallinger teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 12 im nicht öffentlichen Teil der Sitzung behandelt wird.

### **TOP 1: Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der letzten Sitzung**

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das letzte Sitzungsprotokoll keine Einwände erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

### **TOP 2: Bericht des Prüfungsausschusses**

Der Prüfungsausschuss hat am 13.06.2019 eine unvermutete Prüfung der Gemeindegebarung abgehalten.

Der Vorsitzende erteilt der Obfrau des Prüfungsausschusses, GR Mag. Sabine Holler-Mondl, das Wort. Diese bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung vom 13.06.2019 zur Kenntnis.

Der Bericht mit den schriftlichen Äußerungen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters ist diesem Protokoll als Beilage B angeschlossen.

### TOP 3: Darlehensaufnahme

Für das Vorhaben „**Abwasserbeseitigungsanlage Zeillern – Bauabschnitt 07**“ soll ein Darlehen in der Höhe von € **90.000,-** aufgenommen werden.

4 Angebote wurden angefordert:

Darlehensgeber	5 Jahre fix	10 Jahre fix	15 Jahre fix	6-Monats-Euribor
Raiffeisenbank Amstetten	-	-	-	0,75% - Punkte Aufschlag derzeit 0,509%
NÖ Hypo-Bank	0,570% fix	0,996% fix	1,391% fix	0,59% - Punkte Aufschlag derzeit 0,59%
Bank Austria	1,49% fix – gültig für 5 Jahre, dann neue Vereinbarung	1,74% fix – gültig für 10 Jahre, dann neue Vereinb.	1,87% fix	1,47% - Punkte Aufschlag derzeit 1,47 %
Sparkasse Amstetten	0,670% fix dann variabel - Marktlage	0,980% fix dann variabel - Marktlage	1,290 % fix	0,41 % Punkte Aufschlag derzeit 0,41%

**Anmerkung:**

Sollte der Wert des Euribor am Zinsfestsetzungstag unter Null fallen, so wird er mit Null angesetzt (führen alle Banken bei den Fixzinssätzen an, bei variablen auch Minusbeträge möglich). Die Sparkasse Amstetten ist sowohl bei der variablen Verzinsung wie auch bei der fixen Bestbieter. Es wird empfohlen, den Beschluss wie folgt zu fassen: Fixzinssatz 1,290% auf 15 Jahre.

**Antrag des Gemeindevorstandes durch den Bürgermeister:**

„Der Gemeinderat soll die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € **90.000,-** für das Vorhaben „**Abwasserbeseitigungsanlage Zeillern – Bauabschnitt 07**“ von der Sparkasse Amstetten wie folgt beschließen:

Zinsbindung:           **Fixzinssatz auf 15 Jahre – 1,290%**  
 Laufzeit:               **15 Jahre**  
 Tilgung:                halbjährlich, jeweils 01.03. und 01.09. – erstmals 01.03.2020  
                               (Kapitalratentilgung)  
 Zuzählung:            02.09.2019 - € 90.000,-  
 Sicherstellung:        Kanalbenützungsgebühren

**Beschluss:** Der Antrag wird **angenommen**.

**Abstimmungsergebnis:** 19:0 – einstimmig

### TOP 4: Schloss Zeillern – Planerausschreibung – Entscheidungsfindung

Betreffend der Weiterentwicklung vom Schloss Zeillern sind nach erfolgter Präsentation und anschließender Bewertung nachstehende Planungsbüros in der engeren Auswahl:

Firma	Anschrift
Architekt Hörndler ZT GmbH	3364 Neuhofen/Y., Kindergartengasse 3
W30 Bauplanung & Innenarchitektur GmbH	3340 Waidhofen/Ybbs, Hoher Markt 7

Das zuständige Gremium empfiehlt nach einer Abstimmung mit 6:4 Stimmen Architekt Hörndler mit den Planungsarbeiten zu betrauen. Ebenso soll die Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt und die Einreichplanung seitens des Planungsbüros Hörndler erfolgen.

**Antrag des Gemeindevorstandes durch den Bürgermeister:**

„Der Gemeinderat soll die Planungsarbeiten für die Weiterentwicklung vom Schloss Zeillern samt den Abstimmungsarbeiten mit dem Bundesdenkmalamt und die Einreichplanung an die Architekt Hörndler ZT GmbH vergeben.“

**Beschluss:** Der Antrag wird **angenommen**.

**Abstimmungsergebnis:** 14:5 – 1 Enthaltung (GV Wohlmuth), 4 **Gegenstimmen** (GV Gugler, GR Mag. Holler-Mondl, GR Lumplecker, GR Brunhauser).

**TOP 5: Um- u. Zubau beim Nahversorger – Auftragsvergaben**

Für den Um- und Zubau beim Nahversorger sind folgende Auftragsvergaben vorzunehmen:  
Regale, Tischlerarbeiten

**a) Regale**

Die Fa. Pfeiffer hat die Regale für die Nahversorger-Erweiterung anbieten lassen. Der Konzern hat einen Grundvertrag mit der Firma Umdasch und bekommt hier bessere Konditionen.

Von der Fa. Umdasch wurde ursprünglich das nachstehende Angebot abgegeben:

Anbieter	Angebotssumme inkl. 20% MWSt
Umdasch Shopfitting	€ 29.934,96

In der Zwischenzeit wurde versucht, durch Nachplanungen eine Kostenreduktion zu erreichen.

Das überarbeitete Angebot der Fa. Umdasch lautet nunmehr wie nachstehend:

Anbieter	Angebotssumme inkl. 20% MWSt
Umdasch The Store Makers	€ 15.016,88

Das Angebot der Fa. Umdasch umfasst nur die Lieferung der Regale. Die Aufstellung bzw. Montage wird von der Fa. Pfeiffer durchgeführt.

**Antrag des Gemeindevorstandes durch den Bürgermeister:**

„Der Gemeinderat wolle beschließen, dass die **Fa. Umdasch (The Store Makers)** mit der Lieferung der **Regale** bei der Erweiterung des Nahversorgers zum **Gesamtkostenpreis von € 15.016,88 inkl. 20% MWSt** beauftragt wird.

**Beschluss:** Der Antrag wird **angenommen**.

**Abstimmungsergebnis:** 19:0 – einstimmig

**b) Tischlerarbeiten**

Die Fa. Pfeiffer hat sich die Tischlerarbeiten für die Nahversorger-Erweiterung anbieten lassen. Der Konzern hat einen Grundvertrag mit der Tischlerei Bernhard Ebner und bekommt hier bessere Konditionen.

Von der Fa. Ebner wurde ursprünglich das nachstehende Angebot abgegeben:

Anbieter	Angebotssumme inkl. 20% MWSt
Fa. Bernhard Ebner, Haslach an der Mühl	€ 39.538,08

In der Zwischenzeit wurde versucht, auch hier eine Kostenreduktion zu erreichen.

Das überarbeitete Angebot der Fa. Ebner lautet nunmehr wie nachstehend:

Anbieter	Angebotssumme inkl. 20% MWSt
Fa. Bernhard Ebner	€ 33.904,08

**Antrag des Gemeindevorstandes durch den Bürgermeister:**

„Der Gemeinderat wolle beschließen, dass die Fa. Bernhard Ebner mit den Tischlerarbeiten bei der Erweiterung des Nahversorgers zum **Gesamtkostenpreis von € 33.904,08 inkl. 20% MWSt.** beauftragt wird.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 19:0 – einstimmig

**TOP 6: Bundesheer – Auszeichnung bei Angelobung**

Im Zuge der Angelobungsfeier des Österreichischen Bundesheers am 9. August 2019 im Schloss Zeillern ist geplant, an 3 verdiente Bundesheerangehörige Auszeichnungen zu verleihen.

Dabei handelt es sich um Militärkommandant von NÖ - Brigadier Martin Jawurek, Kommandant der Ostarrichi-Kaserne in Amstetten - Oberst Rudolf Halbartschlager und Militärkapellmeister von NÖ - Obstlt Mag. Adolf Obendrauf.

Diese Auszeichnungen sollen noch im Hinblick auf die Unterstützung des Bundesheeres bei der 30-Jahr-Jubiläumsfeier des Schlosses Zeillern im Jahr 2018 verliehen werden.

**Antrag des Gemeindevorstandes durch den Bürgermeister:**

“Der Gemeinderat wolle beschließen, dass an die oben genannten Bundesheerangehörigen jeweils die „Silberne Verdienstmedaille“ verliehen wird.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 19:0 – einstimmig

**TOP 7: Lichtwellenleitung – Auftragsvergabe Grabarbeiten**

Die Verlegung der Lichtwellenleitung im Zuge der Verkabelung der Starkstromleitungen Neudona und Luppenberg durch die EVN ist bereits abgeschlossen.

Die Kosten für die Grabarbeiten liegen nunmehr vor:

Firma	Verlegung in	Gesamtkosten inkl. 20% MWST
Brandstetter	Neudona - Hauszuleitungen	€ 9.412,57
Brandstetter	Luppenberg	€ 4.793,86
Brandstetter	Neudona	€ 33.452,36

**Antrag des Gemeindevorstandes durch den Bürgermeister:**

“Der Gemeinderat wolle nachträglich beschließen, dass die **Fa. Transporte Brandstetter** mit den **Grabarbeiten bei der Lichtwellenleitungsverlegung** in Neudona und Luppenberg **zum Gesamtkostenpreis von € 47.658,79 inkl. 20% MWSt.** beauftragt wird.“

Die Bedeckung soll aus dem erhöhten Überschuss des Vorjahres erfolgen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 19:0 – einstimmig

## TOP 8: Ankauf eines neuen Gemeindefahrzeuges

Da die dringend erforderliche Reparatur des Gemeindebusses sehr kostenintensiv wäre und die dafür notwendigen Investitionen in keinem Verhältnis zum Fahrzeugwert stehen, ist an den Ankauf eines neuen Gemeindefahrzeuges gedacht. Folgende Angebote sind eingelangt:

Anbieter	Fahrzeug	Angebotssumme inkl. 20% MWSt
Fa. Senker, Neufurth	VW Caddy Kastenwagen TSI, 84 PS (Benzinm.)	€ 13.360,--
Fa. Opel Öllinger	Opel Combo Cargo Basis L, 75 PS (Dieselmotor)	€ 14.328,--
Fa. Lietz	Fiat Doblo Cargo, 95 PS (Diesel)	€ 14.988,--

Mit den Gemeindefahrzeugern wurden die Angebote besprochen.

### Antrag des Gemeindevorstandes durch den Bürgermeister:

„Der Gemeinderat wolle beschließen, dass das neue Gemeindefahrzeug vom **Autohaus Senker, Neufurth - Marke VW Caddy Kastenwagen TSI, 84 PS (Benzinm.)** zum **Gesamtkostenpreis von € 13.360,-- inkl. 20% MWSt.** angekauft wird. Die Bedeckung soll aus dem erhöhten Überschuss des Vorjahres erfolgen.

**Beschluss:** Der Antrag wird **angenommen**.

**Abstimmungsergebnis:** 19:0 – einstimmig

## TOP 9: Freigabe Aufschließungszone Bauland Kleinberg

Der Bürgermeister berichtet:

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde ist das Bauland-Wohngebiet u. a. in die Aufschließungszone A1 unterteilt. Die Freigabebedingung für die Aufschließungszone lautet:

- Vorhandensein eines zwischen Grundeigentümern und Gemeinde abgestimmten Parzellierungs- bzw. Bebauungskonzeptes
- Vorhandensein der technischen Infrastruktur (Wasser, Kanal) bzw. Vorliegen eines behördlich genehmigten Erweiterungsprojektes.

Die Eigentümer haben ein Parzellierungs- und Bebauungskonzept vorgelegt. Die großen Parzellen sind für eine Erweiterung der nördlich liegenden Wohnhausanlage vorgesehen, die restlichen Parzellen für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern. Seitens der „Schöneren Zukunft“ wurde eine Bebauungsstudie vorgelegt.

Für die Herstellung der technischen Infrastruktur wurden am 06.03.2019 bei der BH Pläne für Erweiterungen der bestehenden Anlagen in Form eines Anzeigeverfahrens eingereicht.

Laut Mitteilung der BH Amstetten liegen jedoch die Voraussetzungen zur Anwendung des Anzeigeverfahrens nicht vor, es ist vielmehr eine wasserrechtliche Bewilligung zu erwirken.

Die wasserrechtliche Verhandlung zum Bewilligungsverfahren hat am 03.06.2019 stattgefunden. In seinem Gutachten führt der Amtssachverständige für Wasserbautechnik aus, dass die Erweiterung des Schmutzwasserkanals aus fachlicher Sicht bewilligt werden kann und auch die Erweiterung des Regenwasserkanals positiv beurteilt wird.

Somit könnte die zu erlassende Verordnung gemäß dem von Ortsplaner Mag. Aufhauser verfassten Verordnungsentwurf, der diesem Protokoll als Beilage C1 angeschlossen ist, beschlossen werden. Diesem Sitzungsprotokoll liegen auch noch der Teilungsplan (als Beilage C2) sowie das Bebauungskonzept der Schöneren Zukunft - Arch. Mang – (als Beilage C3) bei.

### Antrag des Gemeindevorstandes durch den Bürgermeister:

“Der Gemeinderat wolle nach Erörterung die Verordnung über die Erfüllung der Freigabebedingungen für die Aufschließungszone A1 beschließen.“

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 19:0 – einstimmig

## TOP 10: 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

### Der Bürgermeister berichtet:

Der Entwurf zur 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes lag vom 19.03.2019 bis 30.04.2019 zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Während der Auflagefrist sind vier Stellungnahmen von Gemeindegewerkschaften und Gemeindegewerkschaften eingegangen. Von behördlichen Dienststellen sind im Zuge der Planungskonsultationen Stellungnahmen eingelangt. Die Stellungnahmen führen zu keinen Änderungen bei den Widmungsabgrenzungen zwischen Auflageentwurf und Beschlussplan. Zu der Stellungnahme haben unsere Raumplaner einen fachlichen Kommentar verfasst in dem sie empfehlen – aus Gründen der Gleichbehandlung aller Gemeindegewerkschaften – der Stellungnahme nicht zu folgen. Die Stellungnahme samt fachlichem Kommentar ist den Sitzungsunterlagen angeschlossen.

Am 29. Mai 2019 fand ein Lokalaugenschein mit dem Amtssachverständigen für Raumplanung, Dipl. Ing. Friedrich Pühringer, Vertretern der Gemeinde und des Raumplanungsbüros statt. Im Zuge dieses Lokalaugenscheins wurden vom Amtssachverständigen Anregungen zu den geänderten Inhalten des Entwicklungskonzeptes geäußert. Diese Anregungen wurden vom Gemeinderat in weitere Folge berücksichtigt.

Eine schriftliche Stellungnahme des Amtssachverständigen und die rechtliche Würdigung der Behörde liegen noch nicht vor. Die Raumplanerin der Gemeinde, Frau Margit Aufhauser-Pinz, konnte am heutigen Tag in einem Gespräch mit dem Amtssachverständigen noch einmal abklären, dass insbesondere bei den Widmungen in Ludwigsdorf sowie die beiden Geb. in Lemberg keinen Anpassungsbedarf gegenüber dem Auflageentwurf besteht.

### Änderungen aufgrund Stellungnahme des Amtssachverständigen

Allgemeine Änderungen im Entwicklungskonzept

Da die Veränderung der grafischen Gestalt des Entwicklungskonzept von der Rechtsabteilung des Landes als nicht ausreichend rechtskonform eingeschätzt wird, wird die Darstellung des aktuell rechtskräftigen ÖEKs wieder herangezogen und minimale Anpassungen hinsichtlich Siedlungsbestand und konsumierte Siedlungserweiterungsflächen durchgeführt.

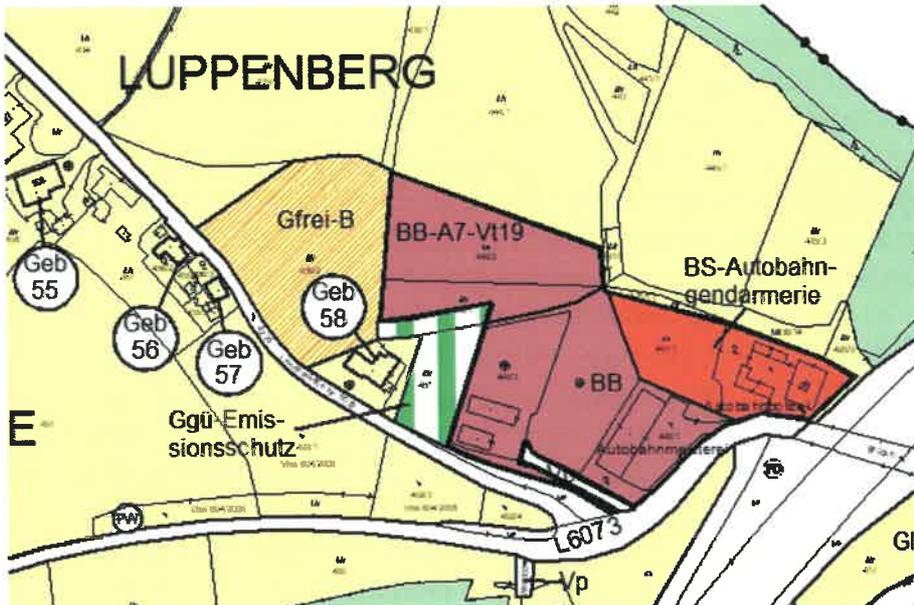
### EK Änderungspunkt 1: Luppenberg – Ausweisung von Flächen für Betriebliche Entwicklung

Um die Voraussetzung der „Bedachtnahme auf Sicherung gesunder Lebensverhältnisse der Anrainer“ auch grafisch zu präzisieren, wird eine Pufferzone zu den bestehenden Wohngebäuden definiert.



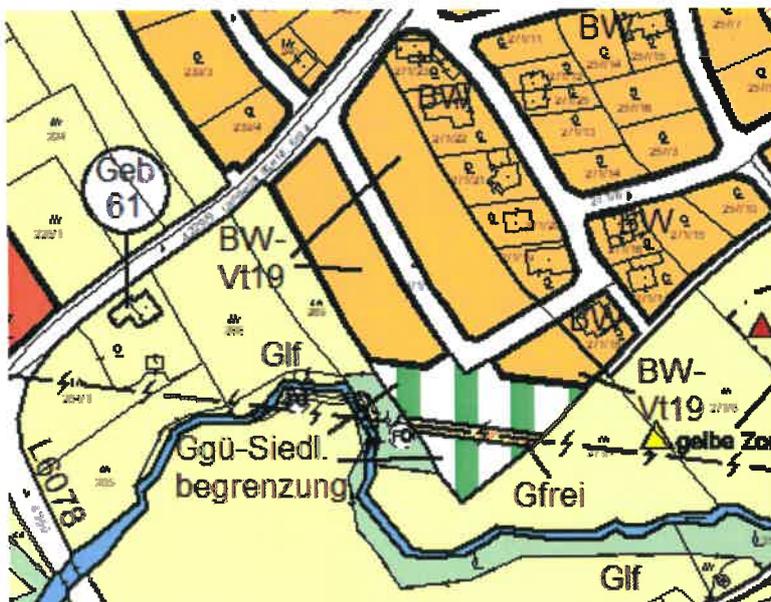
### FW Änderungspunkt 1: Luppenberg – Widmung von Bauland-Betriebsgebiet

Die neu gewidmeten Grundstücke haben keinen Anschluss ans öffentliche Gut, weswegen hier eine Aufschließungszone mit der Bedingung „Vorlage eines Erschließungs- und Betriebskonzeptes“ festgelegt wird.



### FW Änderungspunkt 2: Zeillern – Siedlungsentwicklung durch Widmung von Bauland-Wohngebiet

Mit der Rechtsabteilung wurde in einem persönlichen Gespräch durch das Raumplanungsbüro geklärt, wie mit den Leitungen widmungsmäßig und baubehördlich umzugehen ist. Die absolute Verbotszone entlang der Leitung (je 3m) wird somit als Gfrei (absoluter Bauverbot) ausgewiesen. Die restliche Verbotszone wird als Grüngürtel gewidmet, welcher als Siedlungsbegrenzung dient.



### **FW Änderungspunkt 3: Ludwigsdorf – Bestandssicherung eines Betriebsstandortes durch BA-Hintaus**

Der ASV äußerte sich zu diesem Änderungspunkt nicht und stellte raumordnungsfachliche Bedenken dar.

**Die angeführten Änderungen sind in den analog und digital vorliegenden Beschlussplänen eingearbeitet.**

**Nach Erörterung stellt Bürgermeister Pallinger den Antrag des Gemeindevorstandes:**  
„Der Gemeinderat wolle folgende Beschlüsse fassen:

#### **Beschluss 1:**

## **Verordnung Örtliches Raumordnungsprogramm 2005 Marktgemeinde Zeillern 7. Änderung**

### **§ 1 Einleitung**

Der Gemeinderat ändert gemäß § 25 iVm § 24 NÖ ROG 2014 das örtliche Raumordnungsprogramm ab.

### **§ 2 Entwicklungskonzept**

Das Entwicklungskonzept wird so abgeändert bzw. neu festgelegt, wie dies in dem von der Kommunalialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, Plan GZ 18 070-EKB neu dargestellt und im dazugehörenden Erläuterungsbericht begründet ist. Der Plan ist Bestandteil der Verordnung.

#### **(1) Allgemeine Entwicklungsziele**

Die Marktgemeinde Zeillern bekennt sich zur Verantwortung der Sicherung einer hohen Lebensqualität. Ausgehend von den menschlichen Grundbedürfnissen ist unter Bedachtnahme auf

- die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen,
- den größtmöglichen Schutz der Umwelt,
- die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bewohner
- sowie auf die Ziele des Klimabündnisses

der Gemeindefläche bestmöglich zu nutzen und als Lebensraum der Wohnbevölkerung lebenswert zu gestalten.

## (2) Bevölkerungsentwicklung

- Die Marktgemeinde Zeillern strebt ein, der Entwicklung in den letzten Volkszählungsperioden entsprechendes, weiterhin kontinuierliches Bevölkerungswachstum an. Um Folgewirkungen wie weiteren Landschaftsverbrauch und hohe Infrastrukturaufwendungen zu minimieren, soll der Einwohnerzuwachs insbesondere auch durch die vollständige Nutzung vorhandener Baulandreserven erreicht werden.

## (3) Naturraum - Erholungsraum

1. Sicherung der Leistungsfähigkeit und nachhaltige Weiterentwicklung der Kulturlandschaft zur Erhaltung der Stabilität des Landschaftsraumes und einer gesunden Lebensgrundlage.
2. Erhaltung und Sicherung ökologischer Besonderheiten.
3. Sicherung der Erholungsfunktion und Erhaltung der Wohlfahrtsfunktion der Landschaft.

## (4) Wirtschaft

1. Sicherung, Vergrößerung und Diversifizierung des Arbeitsplatzangebotes in Zeillern zur Verringerung der Pendelwanderung und zur Verkehrsvermeidung.
2. Aufrechterhaltung einer funktionierenden Nahversorgung in der Gemeinde.
3. Nachhaltige Weiterentwicklung der Landwirtschaft.

## (5) Baulandentwicklung

1. Kein weiterer Landschaftsverbrauch
  - Aktivierung des Nutzungspotenzials bestehenden Baulandes statt Neuausweisung von Baulandflächen außerhalb der planlich dargestellten Siedlungsgrenzen.
  - Mögliche Wohn- und Betriebserweiterungen innerhalb des bestehenden Siedlungsverbandes in den in der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes dargestellten Bereichen.
2. "Lebens- und Alltagsraum der kurzen Wege" - Verfolgung von Ordnungsprinzipien einer Siedlungsstrukturentwicklung zum Abbau von Mobilitätszwängen.
  - Nach Möglichkeit Funktionsmischung von wichtigen Lebensbereichen des Alltages (Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung, Ausbildung, soziale Infrastruktur, Erholung und Freizeit).
3. Sicherung einer hohen Wohnstandort- und Wohnumfeldqualität.

## (6) Erhaltung und Gestaltung des regionstypischen Orts- und Landschaftsbildes.

## (7) Verkehrssystem

1. Vermeiden - Verlagern - Verbessern - Fördern
  - Konkretisierung der im Mobilitätskonzept Niederösterreich 2030+ genannten Oberziele in der Form, dass umweltverträglichen Verkehrsmitteln (Zufußgehen, Fahrrad, öffentlicher Verkehr) sowie dem Schutz der Wohnbevölkerung gegenüber den Ansprüchen des fließenden und ruhenden KFZ-Verkehrs Vorrang gegeben wird.

## **§ 3 Besondere Ziele**

In Übereinstimmung mit dem Entwicklungskonzept gemäß § 2 werden folgende besondere Ziele festgelegt:

## **1. Lage, Funktionen, Umlandbeziehungen**

### **(1) Lage**

- Ausbau der Lagevorteile und Abbau der Lagenachteile der Gemeinde.

### **(2) Funktionen**

Im Sinne der Bestimmungen der Sachraumordnungsprogramme des Landes Niederösterreich und entsprechend der örtlichen Grundlagenforschung sind innerhalb der Marktgemeinde Zeillern folgende Funktionen anzustreben:

- Die in den einzelnen Sachraumordnungsprogrammen des Landes Niederösterreich angeführten Maßnahmen sind auf ihre Umsetzbarkeit innerhalb der Gemeinde zu prüfen und gegebenenfalls projektbezogen zu unterstützen.
- Unter Bedachtnahme auf die Ergebnisse der Grundlagenforschung soll die Gemeinde folgende Funktionen erfüllen (Reihung nach Bedeutung der Funktionen):  
Wohnstandort, Agrarstandort, Erwerbsstandort, Fremdenverkehrsstandort (Seminar- und Schulungszentrum des NÖ Blasmusikverbandes).

### **(3) Umlandbeziehungen**

- Intensivierung der Umlandbeziehungen im Interesse von Tourismus, Kultur, Arbeitsmarkt und öffentlichem Verkehr, eventuell im Rahmen der Kleinregion "Ostarrichi Mostland".

## **2. Naturraum und landschaftsgebundene Erholungsfunktion**

### **(1) Naturraum, Kulturlandschaft**

- Einhaltung klarer Siedlungsabschlüsse bei den bestehenden und geplanten Siedlungen.
- Erhaltung, Sicherung und Weiterentwicklung des Landschaftsinventars in den landwirtschaftlichen Intensivzonen sowie der gewässerbegleitenden Gehölzsäume.

### **(2) Landschaftsgebundene Erholungsfunktion**

- Erhaltung einer lebenswerten landschaftsgebundenen Erholungsinfrastruktur.
- Erhaltung der innerörtlichen Grünstruktur sowie Bestandssicherung und weiterer Ausbau der örtlichen Freizeiteinrichtungen für die Sportausübung im Freien.

## **3. Bevölkerung**

- Erreichung einer positiven Bevölkerungsentwicklung im Hauptort Zeillern im Interesse einer wirtschaftlichen Auslastung der Infrastruktureinrichtungen bei gleichzeitiger Stabilisierung der Bevölkerungszahl im Streusiedlungsbereich zur Aufrechterhaltung und Bewirtschaftung der Kulturlandschaft.
- Erzielung eines Bevölkerungszuwachses in der Gemeinde durch die gezielte Nutzung der bereits vorhandenen, verfügbaren Baulandreserven und gegebenenfalls Baulanderweiterung entsprechend der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes. Als Zielgröße für das Jahr 2030 wird für die Gemeinde eine Einwohnerzahl von ca. 2.020 Personen (Wohnbevölkerung ohne Zweitwohnsitze) angestrebt.

#### **4. Wirtschaft**

##### **(1) Land- und Forstwirtschaft**

- Erhaltung und Verbesserung der derzeitigen Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Agrarstruktur in der Marktgemeinde Zeillern und langfristige Sicherung der Nahrungsmittelproduktion in der Gemeinde.
- Bestandssicherung der landwirtschaftlichen Betriebe sowohl durch Schaffung nichtlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze für Nebenerwerbslandwirte als auch durch Rücksichtnahme auf landwirtschaftliche Produktionsbedingungen bei der Flächenwidmung.

##### **(2) Produzierender und Dienstleistungssektor**

- Bestandssicherung der vorhandenen (Klein-)Betriebe und Arbeitsplätze im produzierenden und im Dienstleistungssektor.
- Sicherung, Vergrößerung und Diversifizierung des lokalen Arbeitsplatzangebotes zur Verringerung der Pendelwanderung und zur Verkehrsvermeidung
- Förderung von Betriebsansiedelungen in Wachstumsbranchen bzw. mit hoher Wertschöpfung, ansprechendem Lohnniveau und umweltschonenden Produktionsmethoden, insbesondere auch im Rahmen einer interkommunalen Standortkooperation zwischen den Gemeinden Oed-Öhling, Zeillern und Wallsee-Sindelburg.
- Aktives Bemühen um die Erhaltung und Weiterentwicklung einer funktionierenden Nahversorgung in der Gemeinde.

##### **(3) Tourismus**

- Weiterentwicklung des touristischen Angebotes in der Gemeinde im Hinblick auf den Ausflugstourismus, die Naherholung und das Seminar- und Schulungszentrum des NÖ Blasmusikverbandes im Schloss.

#### **5. Siedlung und Ortsbild**

##### **(1) Baulandentwicklung und Siedlungsgrenzen**

- Im Hinblick auf die Vermeidung weiteren Landschaftsverbrauches und die Kosten der Infrastrukturherstellung ist der Aktivierung des Nutzungspotenzials des bestehenden Baulandes gegenüber einer Neuausweisung von Baulandflächen an peripher gelegenen Standorten der Vorzug zu geben.
- Beachtung des Prinzips der Qualitätssicherung - Standortaufwertung und Siedlungsentwicklung vorzugsweise in infrastrukturell gut versorgten Bereichen unter Vermeidung von Nutzungskonflikten.

##### **(2) Wohnbauland**

- Fortführung der bisherigen Siedlungspolitik der Gemeinde durch die Anlage planmäßiger Siedlungen unter Bedachtnahme auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten (Lärm-, Geruchs und sonstige Emissionen) zwischen betrieblicher und Wohnnutzung.
- Erhaltung der durchgrünter Siedlungsstruktur, Zulassen baulicher Verdichtung nur in infrastrukturell gut versorgten Bereichen.
- Schaffung eines hinsichtlich Größe und Ausstattung den Bedürfnissen aller Bevölkerungsschichten und deren wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit entsprechenden Wohnungsangebot, insbesondere im Hinblick auf die enorme Grundinanspruchnahme durch den Einfamilienhausbau, d.h. Schaffung von Wohnraum in ökonomischer, sinnvoller Verdichtung in infrastrukturell gut versorgten Bereichen.

- Vorsorge für wohngebietsbezogene Ergänzungsfunktionen im Naheinzugsbereich der Wohngebiete im Sinne des Prinzips "Lebens- und Alltagsraum der kurzen Wege" (soziale Infrastruktur, Erholungsflächen, Einkaufsmöglichkeiten, sonstige Dienstleistungen, öffentlicher Verkehr etc.)

### (3) Betriebsgebiete - Gewerbezone

- Schaffung von zusammenhängenden Gewerbe- bzw. Betriebsgebietszonen entsprechend den Kundenansprüchen bzw. den Anforderungen durch die Betriebe unter Bedachtnahme auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten (Lärm-, Geruchs und sonstige Emissionen) zwischen betrieblicher und Wohnnutzung.
- Wirksame Verhinderung von Störfaktoren für das Ortsbild, wie zu große Bauhöhen, unpassende Gebäudeproportionen und Sichtbehinderungen.

### (4) Ortsbild

- Erhaltung der spezifischen ortsbildlichen Charakteristik des Hauptortes Zeillern und der besonders ortsbildprägenden Bereiche sowie Bedachtnahme auf das äußere Ortsbild.
- Erhaltung der bestehenden Einzelhöfe und Streulagenstandorte auch unabhängig von der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit

## 6. Verkehr

### (1) Ziele gemäß dem Mobilitätskonzept Niederösterreich 2030+

„Mobilität in ihrer Vielfalt sicher, zukunftsfähig gestalten und fördern“

- Mobilitätschancen verbessern
- Verkehrsbedingte Klima- & Umweltbelastungen minimieren
- Das Verkehrssystem effizienter machen
- Einen sicheren Betrieb der Infrastruktur gewährleisten

### (2) Weitere Ziele

- Ausnutzen der günstigen überregionalen Anbindung (A1, LB1)
- Siedlungsverdichtung in infrastrukturell gut versorgten Bereichen.
- Durchmischung verträglicher Nutzungen zur Förderung multifunktionaler Siedlungsgebiete.
- Vermeidung verkehrserregender Nutzungen in peripheren Lagen.
- Förderung des "Umweltverbundes" (Fußgängerverkehr, Radverkehr, Öffentlicher Personennahverkehr) zur Minimierung des mIV-Aufkommens und zur Befriedigung der Mobilitätsbedürfnisse aller Verkehrsteilnehmergruppen.
- Bedachtnahme auf das Bedürfnis der nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer nach bequemen, sicheren und attraktiven Wegeverbindungen, insbesondere Berücksichtigung gefährdeter Personengruppen wie Kinder und ältere Personen.
- Verbesserung der Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen und der Schulen für die nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer.
- Ausrichtung des innerörtlichen Verkehrssystems des mIV auf folgende Funktionen:
  - Erschließungsfunktion für die Siedlungsbereiche,
  - Zubringerfunktion zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV),
  - Versorgungsfunktion für die peripher gelegenen Siedlungsbereiche.
- Minimierung der negativen Auswirkungen des nicht vermeidbaren mIV als wichtiger Faktor zur Erhaltung der Qualität des Lebensraumes für die Wohnbevölkerung.

- Erhaltung und Verbesserung der Wohnumfeldqualität (Straßenraum als Spielraum für Kinder, Kommunikations- und Bewegungsraum für die wohnungsbezogene Naherholung).

#### **7. Infrastruktur**

- Bedachtnahme auf eine möglichst ökonomische Nutzung der Einrichtungen der technischen Infrastruktur.
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung auch im Streusiedlungsgebiet.
- Erhaltung und Weiterentwicklung der in Zeillern vorhandenen guten Ausstattung an sozialer Infrastruktur (pädagogische und Bildungseinrichtungen, Einrichtungen des Gesundheitswesens, Seelsorge- und kulturelle Einrichtungen) sowie an Freizeit- und Sporteinrichtungen.

#### **8. Gemeindehaushalt**

- Verbesserung der Budgetsituation der Gemeinde durch Ausschöpfen aller Förderungsmöglichkeiten des Landes Niederösterreich.
- Förderung von Arbeitsplätzen mit hoher Wertschöpfung.

### **§ 4 Maßnahmen der Örtlichen Raumordnung**

Als Maßnahmen der Örtlichen Raumplanung werden vorgesehen:

#### **1. Funktionen und Umlandbeziehungen**

- Zielgerichteter Einsatz von Förderungsmitteln vor allem zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur.
- Funktionsgerechte Bodenpolitik der Gemeinde, die auf die einzelnen Ortsteilfunktionen abgestimmt ist.
- Privatwirtschaftlicher Mitteleinsatz der Gemeinde zur Unterstützung von Betriebsansiedlungen.

#### **2. Naturraum und landschaftsgebundene Erholungsfunktion**

- Bedachtnahme auf die in der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes festgelegten Siedlungsgrenzen zur Erhaltung klarer Siedlungsabschlüsse bei den bestehenden und geplanten Siedlungen.
- Erhaltung der bestehenden Waldflächen, insbesondere in den siedlungsnahen und unterausgestatteten Bereichen, im Hinblick auf ihre ökologische, lokalklimatische und landschaftsbildprägende Wirkung.
- Erhaltung, Aufwertung und Neuschaffung von gewässerbegleitenden Gehölzsäumen.
- Erhaltung und Sicherung der landschaftsbildprägenden Streuobstbestände in der Gemeinde und Förderung von Neuauspflanzungen.
- Erhaltung und Weiterentwicklung des Wanderwegenetzes in der Gemeinde zur Nutzung des vorhandenen Erholungspotenzials der Landschaft.
- Erhaltung der das Ortsbild gliedernden Grünzüge und Grünräume als Elemente der Ortsbildgestaltung, Durchlüftung und Staubbindung.

#### **3. Bevölkerung**

- Bereitstellung eines entsprechenden Angebotes an baureifen Grundstücken in der Gemeinde durch Unterstützung privater Initiativen (z.B. bei Baulandumlegungen und Grundankäufen) zur Sicherstellung des angestrebten Einwohnerzuwachses durch Nutzung vorhandener Baulandreserven.

- Attraktivierung des Hauptortes Zeillern als Wohnstandort durch Unterstützung privater oder halböffentlicher Aktivitäten (z.B. Dorferneuerung).

#### **4. Wirtschaft**

##### **(1) Land- und Forstwirtschaft**

- Rücksichtnahme auf jene landwirtschaftlichen Produktionsflächen, die für die Bestandssicherung einzelner landwirtschaftlicher Betriebe von Bedeutung sind, bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes.
- Ausweisung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstätten innerhalb des zusammenhängend bebauten Ortsgebietes als Bauland-Agrargebiet, um die landwirtschaftliche Betriebsführung auch in Hinkunft zu sichern. Außerhalb zusammenhängend bebauter Gebiete sollen die landwirtschaftlichen Betriebsstätten je nach Notwendigkeit als landwirtschaftliche Hofstelle gewidmet werden.
- Unterstützung der Landwirtschaft bei der Verbesserung der Produktionsbedingungen (Betriebs- und Größenstruktur) durch privatwirtschaftliche Maßnahmen bzw. bei den Grundzusammenlegungen.
- Unterstützung der Landwirtschaft beim Ausbau alternativer Produktionsformen (Erzeugung von Nischenprodukten, Direktvermarktung etc.) zum Zweck der Bestandssicherung.
- Rücksichtnahme bei weiteren Flurplanungen, Grundzusammenlegungen, Anlage von Christbaumkulturen und überdimensionalen landwirtschaftlichen Nutzbauten (Geflügelhallen) auf die Belange von Landschaftsschutz, Landschaftsbild, Ökologie und Ortsbild.

##### **(2) Produzierender und Dienstleistungssektor**

- Nutzungskonforme Festlegung der Widmungsarten im Flächenwidmungsplan zur Bestandssicherung der Betriebe des produzierenden und des Dienstleistungssektors im Hinblick auf allfällige betriebliche Erweiterungsabsichten, wobei gegenseitige Beeinträchtigungen zwischen Wohn- und Betriebsnutzung vermieden werden sollen.
- Flächenvorsorge für einen möglichen Standort eines interkommunalen Betriebsgebietes der Gemeinden Oed-Öhling, Zeillern und Wallsee-Sindelburg an der Gemeindegrenze zu Oed-Öhling nordöstlich der Kreuzung B1 - L6062.

Eine spätere Betriebsgebietswidmung an diesem Standort bedarf folgender Voraussetzungen:

1. Vorliegen einer vergleichenden Untersuchung möglicher Standortalternativen in den betroffenen Gemeinden;
  2. vorliegende Kostenschätzung für die Herstellung der Infrastruktur;
  3. größtenteils bereits erfolgte Nutzung des Betriebsgebietes Oed-West.
- Aktive Betriebsansiedlungspolitik durch Bereitstellung geeigneter Betriebsgebietsflächen, Einschaltung von Betriebsansiedlungs- und Trägergesellschaften (z.B. ecoplus, Banken etc.) zur Vergrößerung des Arbeitsplatzangebotes in der Gemeinde.

##### **(3) Tourismus**

- Positionierung von Zeillern als Ausflugs- und (Nah-)Erholungsgemeinde sowie als musikalisches Ausbildungszentrum (Seminar- und Schulungszentrum des NÖ Blasmusikverbandes) durch Ausbau der vorhandenen Freizeitinfrastruktur und geeignete Werbemaßnahmen, auch in Zusammenarbeit mit den Umlandgemeinden.

## 5. Siedlung und Ortsbild

### (1) Allgemeine Maßnahmen

- Differenzierung der Baulandwidmungsarten im Flächenwidmungsplan entsprechend der in der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes vorgenommenen Abgrenzung funktioneller Bereiche.
- Festlegung von Freihalteflächen (Gfrei) im Flächenwidmungsplan in jenen Bereichen, wo laut Entwicklungskonzept Bauland-Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.
- Festlegung von Aufschließungszonen für jene Bereiche, wo die endgültige Verkehrerschließung noch nicht feststeht.

### (2) Wohnbauland

- Anlage von Siedlungserweiterungen nur in den in der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes dargestellten Bereichen.
- Bemühungen um die Nutzung leerstehender Wohn- bzw. Geschäftsgebäude im Hauptort Zeillern, aber auch in den Ortschaften im Interesse eines intakten Ortsbildes.
- Unterstützung privater Initiativen zur Bereitstellung eines entsprechenden Angebotes an baureifen Grundstücken im Wohnbauland durch die Gemeinde (z.B. bei Baulandumlegungen, Grundankäufen).

### (3) Betriebsgebiete - Gewerbebezonen

- Anlage von Betriebs- und Gewerbegebieten nur in den in der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes dargestellten Bereichen.
- Festlegung der Baulandwidmungsarten im Flächenwidmungsplan in der Art, dass Nutzungskonflikte (Lärm-, Geruchs- und sonstige Emissionen) zwischen betrieblicher und Wohnnutzung ausgeschlossen werden bzw. Festlegung von wirksamen Schutzmaßnahmen bei bestehenden Betrieben im Bereich geschlossener Siedlungen.
- Unterstützung privater Initiativen zur Bereitstellung eines entsprechenden Angebotes an baureifen Grundstücken im Betriebsbauland durch die Gemeinde (z.B. bei Baulandumlegungen, Grundankäufen).

### (4) Ortsbild

- Bedachtnahme auf die visuellen Hauptmerkmale des Ortskernes von Zeillern (geschlossene Straßenräume, Blickpunkte etc.) bei der künftigen Ortsbildgestaltung.
- Weitere Stärkung der Initiativen zur Ortsbildverschönerung.
- Wiederherstellung klarer Siedlungsgrenzen entsprechend der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes zur Verbesserung des äußeren Ortsbildes.
- Erhaltung der das Ortsbild gliedernden Grünzüge und Grünräume als Elemente der Ortsbildgestaltung.
- Besondere Bedachtnahme auf die unter Denkmalschutz stehenden und denkmalschutzwürdigen Objekte bei allen baulichen Maßnahmen in deren Umgebungsbereich.
- Erhaltung der für eine intakte Kulturlandschaft typischen Kleindenkmäler.

## 6. Verkehr

### (1) Allgemeine Maßnahmen

- Unterstützung aller Maßnahmen der unterschiedlichen Verkehrsträger zur Verwirklichung der Ziele gemäß § 3 Pkt. 6 dieser Verordnung.
- Keine Erweiterung isoliert liegender Baulandsplitter.
- Mobilisierung des vorhandenen, günstig, situierten Baulandes.

## (2) Fußgängerverkehr, Radverkehr, öffentlicher Personen(nah)verkehr

- Weitere Attraktivierung insbesondere des Zentrumsbereiches von Zeillern für den Fußgängerverkehr (Schaffung ausreichend breiter Gehsteige und sicherer Quermöglichkeiten; Schaffung von verkehrsberuhigten, verkehrsarmen bzw. verkehrsfreien Zonen; gestalterische Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität für Fußgänger [z.B. Sitzbänke, Aufenthaltszonen]; Sicherstellung einer ausreichenden Beleuchtung).
- Verstärkte Berücksichtigung der Bedürfnisse behinderter oder in der freien Bewegung eingeschränkter Personen bei Straßenunterbauten zur Erhöhung der Verkehrssicherheit.
- Weiterer Ausbau des Radwegenetzes in der Gemeinde.
- Verbesserung des Angebotes an Fahrradabstellanlagen im Ortszentrum, bei öffentlichen Einrichtungen sowie im Umfeld von Spielplätzen.
- Attraktivierung der Bushaltestellen in der Gemeinde.
- Aktive Teilnahme der Gemeinde an den regionalen Fahrplankonferenzen zur verbesserten Fahrplanabstimmung zwischen Bus und Bahn.

## (3) Motorisierter Individualverkehr (mIV)

- Schaffung von Torsituationen an den Ortseingängen zur Reduktion des Geschwindigkeitsniveaus der Kraftfahrzeuglenker im Ortsgebiet.
- Prüfung der Möglichkeiten der Ausweitung bzw. Einführung von Tempo 30-Zonen in den Wohngebieten.
- Bedachtnahme auf Möglichkeiten der Verkehrsberuhigung und die Erhöhung der Verkehrssicherheit bei Straßenraumneu- und -umgestaltungen.
- Beseitigung von Gefahrenquellen im innerörtlichen Straßennetz.

## 7. Infrastruktur

### (1) Technische Infrastruktur

- Bedachtnahme auf eine möglichst ökonomische Nutzung der Einrichtungen der technischen Infrastruktur bei der Baulandausweisung und Bebauungsplanung.
- Sukzessiver Anschluss auch des Streusiedlungsbereiches von Zeillern an das Kanalnetz, unter Beachtung von Kriterien der Wirtschaftlichkeit.

### (2) Soziale Infrastruktur

- Vorsorge für die langfristige Erhaltung aller in der Gemeinde vorhandenen öffentlichen Einrichtungen.

## § 5 Flächenwidmungsplan

- (1) Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen wird so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunalialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, verfassten Plan GZ 18 070E auf dem Planblatt 1 neu dargestellt und im dazugehörigen Erläuterungsbericht begründet ist. Der Plan ist Bestandteil der Verordnung.
- (2) In der Plandarstellung des Flächenwidmungsplans sind Teilbereiche als Aufschließungszonen festgelegt. Für diese Aufschließungszonen gelten folgende Freigabebedingungen:

- **Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 1:**
  - Vorhandensein eines zwischen Grundeigentümern und Gemeinde abgestimmten Parzellierungs- bzw. Bebauungskonzeptes;
  - Vorhandensein der technischen Infrastruktur (Wasser, Kanal) bzw. Vorliegen eines behördlich genehmigten Erweiterungsprojektes
- **Bauland-Wohngebiet- Aufschließungszone 5:**
  - Vorhandensein eines zwischen Grundeigentümern und Gemeinde abgestimmten Parzellierungs- bzw. Bebauungskonzeptes;
  - Vorhandensein der technischen Infrastruktur (Wasser, Kanal) bzw. Vorliegen eines behördlich genehmigten Erweiterungsprojektes
- **Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 6:**
  - Vorlage eines Parzellierungskonzeptes
- **Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone 7:**
  - Vorlage eines Erschließungs- und Betriebskonzeptes

## § 6 Inkrafttreten

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

### **Beschluss 2:**

Die vorliegenden Baulandverträge (Beethovenstraße und BB Luppenberg) sollen genehmigt werden. Diese liegen dem Sitzungsprotokoll (als Beilagen D1 und D2) bei.

Angeschlossen sind dem Protokoll noch die während der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen mit dem fachlichem Kommentar des Raumplaners (als Beilagen D3) sowie Planblatt 1 des Flächenwidmungsplanes (als Beilage D4).

**Beschluss:** Der Antrag wird **angenommen**.

**Abstimmungsergebnis:** 17:2 – 2 Enthaltungen (GR Buchberger, GR Lumplecker)

### **TOP 11: Kleinregionales Rahmenkonzept – Vision 2030**

Der Gemeinderat soll einen Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Kleinregionales Rahmenkonzeptes Ostarrichi-Mostland & Donau-Ybbsfeld Vision 2030 fassen und das vorliegende Kleinregionale Rahmenkonzept in der Fassung vom Juni 2019 zustimmend zur Kenntnis nehmen.

#### **Antrag des Gemeindevorstandes durch den Bürgermeister:**

„Der Gemeinderat wolle die Umsetzung der Inhalte des Kleinregionales Rahmenkonzeptes (Dokument „Teil A Leitbild“ sowie Dokument „räumliches Leitbild“) für den Bereich der jeweiligen Gemeinde durch das Örtliche Raumordnungsprogramm beschließen.

Die Inhalte des Kleinregionalen Rahmenkonzeptes werden im Rahmen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde verbindlich.

**Beschluss:** Der Antrag wird **angenommen**.

**Abstimmungsergebnis:** 19:0 – einstimmig

## **TOP 12: Personalangelegenheiten**

Dieser Sitzungspunkt ist nicht öffentlich und wird in einem eigenen Sitzungsprotokoll dokumentiert.

Beschlossen wurde die Auflösung eines Dienstverhältnisses (Kinderbetreuerin), ein Ansuchen um Leistungsbeförderung (Kinderbetreuerin) sowie der Abschluss eines Dienstvertrages.

## **TOP 13: Verfügbarkeitsverträge**

Die Freigabe der Aufschließungszone Kleinberg bedingt auch den Abschluss zweier Verfügbarkeitsverträge mit den Grundbesitzern Christoph u. Johanna Zehetgruber, Kleinberg 1 und Elisabeth Hagler, Kleinberg 3.

Diese Verträge wurden dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht und werden diesem Protokoll als Beilagen E1 und E2 angeschlossen.

### **Antrag des Gemeindevorstandes durch den Bürgermeister:**

„Der Gemeinderat wolle die Verfügbarkeitsverträge mit den Grundbesitzern Zehetgruber und Hagler genehmigen.“

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 19:0 – einstimmig

## **TOP 14: Abwasserbeseitigungsanlage Kleinberg – Vereinbarungen mit den Grundbesitzern**

In der Gemeinderatssitzung vom 19.03.2019 wurden drei Vereinbarungen mit verschiedenen Grundbesitzern beschlossen.

Diese Vereinbarungen sind erforderlich, um Maßnahmen im Kanalbau, Lichtwellenleiterverlegung und Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu können.

Eine kleine Projektabänderung bedingte den Abschluss von zusätzlichen Vereinbarungen. Die Wasserrechtsbehörde (BH Amstetten) verlangt jetzt noch eine Zustimmungserklärung der Ehegatten Christoph u. Johanna Zehetgruber, 3311 Zeillern, Kleinberg 1 (die Erklärung ist diesem Sitzungsprotokoll als Beilage F angeschlossen).

### **Antrag des Gemeindevorstandes durch den Bürgermeister:**

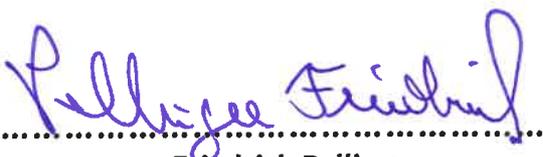
„Der Gemeinderat wolle den Abschluss der Vereinbarung mit den oben angeführten Grundbesitzern für die Errichtung der Anlagenteile „Wasserspiegelerhöhung zwischen 1 bis 3 cm“ beschließen.“

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 19:0 – einstimmig

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung vom 17.09.2019 .....

genehmigt \*) - ~~abgeändert\*)~~ - ~~nicht genehmigt\*)~~

 ..... <b>GV Mag. Johannes Spreitz</b> Klubsprecher ÖVP <i>iv Adolf Gwahr</i>	 ..... <b>GV Erwin Gugler</b> Klubsprecher SPÖ
 ..... <b>Friedrich Pallinger</b> Bürgermeister	 ..... <b>OSekr. Wolfgang Ladner</b> Schriftführer