



MARKTGEMEINDE NIEDERHOLLABRUNN

2004 Niederhollabrunn, Amtsweg 1
Tel. 02269/2224

Land Niederösterreich Pol.Bez. Korneuburg
email: gem@niederhollabrunn.gv.at

VERHANDLUNGSSCHRIFT über die **SITZUNG** des **GEMEINDERATES**

am 1.7.2021
Beginn: 19.31 Uhr

Turnsaal in der VS Niederhollabrunn
Ende: 20.28 Uhr

Die Einladung erfolgte mit Kurrende vom 24.06.2021

Anwesend:	Bgm. Jürgen DUFFEK	Vizebgm. Rudolf MALANIK
	GfGR Robert FÜRST	GfGR Josef LABSCHÜTZ
	GfGR Michael BACHL	GfGR Christian SCHNEPPS (ab 19.33 Uhr)
	GfGR Johann SCHACHEL	GR Philipp KAINZ
	GR Dr. Nikolai RIESENKAMPFF	GR Mathias STUMMER
	GR Franz HELNWEIN	GR Leopold SCHNEIDER
	GR Samir CIGIC	GR Günter TOIFELHART
	GR Marcel DUFFEK	GR Jürgen ULRAM
	GR Johannes SCHNEIDER	GR Dr. Johannes SCHACHEL

Anwesend waren außerdem: Sekr. Christian LACHMANN, Schriftführer
VB Maria STESSEL, Kassenverwalterin

Entschuldigt abwesend waren: GR Karina HAINDL

Nicht entschuldigt abwesend waren: ---

Vorsitzender: Bürgermeister Jürgen DUFFEK

Die Sitzung war öffentlich, die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung:

1. Genehmigung bzw. Abänderung des Sitzungsprotokolls (öffentlicher Teil) vom 31.3.2021
2. Bericht der Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss vom 26.05.2021
3. Beschlussfassung über den 1. Nachtragsvoranschlag 2021
4. Beschlussfassung über Auftragsvergaben für den Zu- und Umbau des Gemeindeamtes
 - a. Fassadengestaltung beim Altbau
5. Beschlussfassung über Baulandmobilisierungsverträge, KG Streitdorf
6. Beschlussfassung der Straßenbauarbeiten beim Rudolf-Vanek-Wege, KG Niederhollabrunn
7. Beschlussfassung über einen Grundverkauf zwecks Grenzbereinigung, KG Niederfellabrunn
8. Beschlussfassung über die Entwidmung von öffentlichem Gut, KG Niederfellabrunn
9. Beschlussfassung über die Widmung und Entwidmung von öffentlichem Gut, KG Niederfellabrunn
10. Beschlussfassung über die digitale Neudarstellung und Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes sowie eines örtlichen Entwicklungskonzeptes

Nicht öffentlicher Teil

11. Genehmigung bzw. Abänderung der Sitzungsprotokolle (nicht öffentlicher Teil) vom 31.3.2021
12. Beschlussfassung über den befristeten Dienstvertrag über die Abhaltung von Englischunterricht im Kindergarten für 2021/2022
13. Personalangelegenheit

Verlauf der Sitzung:

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bgm. Jürgen Duffek begrüßt die erschienen Gemeinderäte sowie die Zuhörer und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1 Genehmigung bzw. Abänderung der Sitzungsprotokolle (öffentlicher Teil) vom 31.3.2021

Gegen das vorliegende Protokoll wird kein Einwand erhoben und gilt somit als genehmigt.

TOP 2 Bericht der Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss vom 26.05.2021

Der Bericht der Gebarungsprüfung wird von GR Jürgen Ullram dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

TOP 3 Beschlussfassung über den 1. Nachtragsvoranschlag 2021

Der Nachtragsvoranschlag ist in der Zeit vom 17. Juni 2021 bis einschließlich 01. Juli 2021 öffentlich zur Einsicht aufgelegt. Einwendungen wurden keine eingebracht. Sämtliche Gemeinderatsfraktionen haben eine Ausfertigung des 1. Nachtragsvoranschlages 2021 erhalten. Während des Auflagenzeitraumes sind keine Einwendungen am Gemeindeamt eingegangen.

Die VRV verpflichtet die Gemeinden zur Erstellung eines Ergebnis- und eines Finanzierungsvoranschlags. Der Ergebnishaushalt umfasst finanzierungswirksame und nicht finanzierungswirksame Erträge und Aufwendungen.

Der Finanzierungshaushalt gliedert sich in Einzahlungen und Auszahlungen. Er setzt sich aus den folgenden Bereichen zusammen: der operativen Gebarung, der investiven Gebarung und aus der Finanzierungstätigkeit.

Folgende Projekte sind im Nachtragsvoranschlag des Finanzjahres 2021 vorgesehen:

Amtshausbau	€	1.228.100,--
Geh- und Radweg	€	108.000,--
Rückhaltebecken, Grundstücksankäufe	€	110.000,--
Grundankäufe	€	42.000,--
Öffentliche WC-Anlage/KIGA-Müllraum	€	24.200,--
Sonstige Investitionen	€	29.600,--
Straßenbau	€	97.500,--
(Gliederung: Baukosten € 90.000,--; Zuführung in op. Geb. € 7.500,--)		
Rettungsdienste - Neubau Zentrale Kbg.	€	18.300,--
Raumordnung	€	10.000,--
Freiwillige Feuerwehr, USt.-Refundierung	€	21.900,--
Abwasserbeseitigung, Übernahme Vorjahr	€	4.200,--
Land- u. forstwirtschaftlicher Wegebau	€	60.400,--
(Gliederung: Baukosten € 24.900,--; Zuführung VH 3 € 35.500,--)		
Deponie	€	31.300,--

Antrag des Gemeindevorstandes vom 24.6.2021:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden 1. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2021 in der dargebrachten Form beschließen.

Der Gemeinderat möge ebenso die im Nachtragsvoranschlag für das Finanzjahr 2021 angeführten Darlehen beschließen:

➤ Amtshausbau	€	280.000,--
➤ Straßenbau	€	90.000,--

Hinweis:

Folgende Darlehen wurden zeitverzögert, aufgrund der Corona-Pandemie, im Haushaltsjahr 2021 zugezählt. Beschluss der Darlehensaufnahme: GR-Sitzung vom 16.12.2020

➤ Amtshausbau	€	550.000,--
➤ Rückhaltebecken	€	80.000,--
➤ Grundankäufe	€	41.000,--

Die veranschlagten Vorhaben werden nur nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat und nach Vorhandensein der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

Vor Abstimmung des Antrages stellt GR Dr. Johannes Schachel den Antrag:

Der Gemeinderat möge die Teilnahme der Gemeinde am Katzenstreunerprojekt der NÖ Landesregierung in das Gemeindebudget aufnehmen.

Abstimmung über den Antrag von GR Dr. Johannes Schachel:

Beschluss: nicht angenommen

Abstimmung: 3 Stimmen dafür, 14 Stimmen dagegen (Bgm. Jürgen Duffek, Vizebgm. Rudolf Malanik, GfGR Robert Fürst, GfGR Josef Labschütz, GfGR Christian Schnepps, GR Philipp Kainz, GR Dr. Nikolai Riesenkauff, GR Mathias Stummer, GR Franz Helnwein, GR Samir Cigic, GR Günter Toifelhart, GR Marcel Duffek, GR Jürgen Ulram, GR Johannes Schneider)
1 Stimmenthaltung (GfGR Michael Bachel)

GR Dr. Johannes Schachel stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag sämtliche Wege, Straßen usw. die laut Grundbuch (Stand Juni 2021) im Eigentum der Gemeinde stehen auf Ihre Verkehrssicherheit und Tauglichkeit (Brücken, usw) den gesetzlichen Vorgaben (Richtlinien, Normen usw.) gemäß zu prüfen, entsprechend zu nutzen und zu erhalten.

Beschluss: nicht angenommen

Abstimmung: 3 Stimmen dafür, 9 Stimmen dagegen (Vizebgm. Rudolf Malanik, GfGR Robert Fürst, GfGR Christian Schnepps, GR Mathias Stummer, GR Dr. Nikolai Riesenkauff, GR Samir Cigic, GR Marcel Duffek, GR Günter Toifelhart, GR Jürgen Ulram,)
6 Stimmenthaltungen (Bgm. Jürgen Duffek, GfGR Michael Bachel, GR Johannes Schneider, GfGR Josef Labschütz, GR Philipp Kainz, GR Franz Helnwein)

Abstimmung über den Antrag von Bgm. Jürgen Duffek:

Die LSP-Fraktion verläßt für die Abstimmung den Sitzungssaal.

Beschluss: angenommen

Abstimmung: einstimmig (Die LSP-Fraktion war bei der Abstimmung nicht anwesend)

TOP 4 Beschlussfassung über Auftragsvergaben für den Zu- und Umbau des Gemeindeamtes

a) Fassadengestaltung beim Bestandsbau

Es liegt ein Angebot der Fa. Reko über die Fassadengestaltung beim Altbau des Gemeindeamtes vor. Die Fa. Reko hat bereits die Malerarbeiten beim Neubau zufriedenstellend ausgeführt. Das Angebot beinhaltet das Überarbeiten der Fassadenfläche des Altbauwerks bzw. Überziehen der Fassadenfläche mit armerter Spachtelung und Endanstrich mit 2mm Reibputz - Farbton analog zum Neubau.
Die Angebotshöhe beträgt € 19.994,40 inkl. MwSt.

Antrag des Gemeindevorstandes vom 24.6.2021:

Der Gemeinderat möge die Beauftragung der Fa. Reko mit den Fassadenarbeiten beim Bestandsbau des Gemeindeamtes beschließen.

Beschluss: angenommen

Abstimmung: 14 Stimmen dafür, 3 Stimmenthaltungen (LSP-Fraktion),
GR Franz Helnwein war bei der Abstimmung nicht anwesend

TOP 5 Beschlussfassung über Baulandmobilisierungsverträge, KG Streitdorf

Es liegen die Original-Baulandmobilisierungsverträge mit Frau Ingrid Schörg und Herrn Bernd Löser zur Beschlussfassung sowie Unterfertigung seitens der Gemeindevertreter vor.

Es betrifft dies die folgenden Grundstücke in der KG Streitdorf:

Parz.Nr. 483/2	Besitzer: Frau Ingrid Schörg
Parz.Nr. 54	Besitzer: Herr Bernd Löser

Antrag des Gemeindevorstandes vom 24.6.2021:

Der Gemeinderat möge die vorliegenden Baulandmobilisierungsverträge in der vorliegenden Form mit den genannten Grundstückseigentümern beschließen.

Beschluss: angenommen

**Abstimmung: 14 Stimmen dafür, 3 Stimmenthaltungen (LSP-Fraktion),
GR Franz Helnwein war bei der Abstimmung nicht anwesend**

TOP 6 Beschlussfassung der Straßenbauarbeiten beim Rudolf-Vanek-Weg, KG Niederhollabrunn

Von der Fa. IB Risenehuber wurden folgende Firmen zur Angebotslegung über die Erd-, Baumeister- und Asphaltierungsarbeiten des Rudolf-Vanek-Weges, KG Niederhollabrunn eingeladen.

Die Arbeiten für die Straßenbauarbeiten und der möglichen Verkabelung Breitband wurden in getrennten Positionen ausgeschrieben.

Bei der Angebotseröffnung ergab sich folgende Reihung:

Es sind folgende Angebote eingelangt:

Einlangen der Angebote				
Nr.	Firma, Geschäftssitz	Datum	Uhrzeit	Angebotssumme brutto inkl. USt.
1	Strabag AG 3464 Hausleiten	17.6.21	10.40	103.402,96
2	Pittel+Brausewetter Ges.m.b.H. 3430 Tulln/Donau	17.6.21	7.15	104.351,36
3	Leyrer + Graf Bauges.m.b.H. 3580 Horn	17.6.21	14.11	88.979,87
4	Leithäusl Gesellschaft m.b.H. 2100 Korneuburg	17.6.21	8.45	74.132,39
5	Porr Bau GmbH 3500 Krems/Donau	15.6.21		95.979,12
6	Swietelsky AG 3134 Nußdorf o.d.Traisen	17.6.21	14.45	91.122,79
7	Held & Francke Bauges.m.b.H. 3382 Loosdorf			
7	Hasenöhrl Bau GmbH 3484 Grafenwörth	16.6.21		102.166,20

Ende der Angebotsöffnung: 16.30 Uhr

Für den Auftraggeber:



Vom IB Karl Riesenhuber liegt ein Prüfbericht, ein Preisspiegel sowie ein Vergabevorschlag an die Fa. Leithäusl vor. Auf die reinen Straßenbauarbeiten entfallen € 66.906,49 inkl. Mwst.

Antrag des Gemeindevorstandes vom 24.6.2021:

Der Gemeinderat möge die Vergabe der Straßenbauarbeiten für die Herstellung des Rudolf-Vanek-Weges an den Bestbieter, die Fa. Leithäusl gem. des Vergabevorschlages des IB Riesenhuber, in Höhe von € 66.906,49 inkl. Mwst. beschließen.

Die Auftragssumme beinhaltet nicht die Kosten für die Breitband-Verkabelung.

Beschluss: angenommen

Abstimmung: einstimmig

TOP 7 Beschlussfassung über einen Grundverkauf zwecks Grenzbereinigung, KG Niederfellabrunn

TP 7169 - Penner Herbert u. Anna

Es liegt ein Antrag auf Genehmigung der Änderung der Grundstücksgrenzen im Bauland von Herrn/Frau Herbert und Anna Penner, KG Niederfellabrunn, vor.

Gemäß Teilungsurkunde GZ 7169 wird eine Gesamtfläche von 1 m² vom öffentlichen Gut der Gemeinde (Parz.Nr. 1691/1) zwecks Grenzbereinigung an die Antragsteller (Parz.Nr. 193) übertragen.

Der Kaufpreis beträgt € 50,--

Antrag des Gemeindevorstandes vom 24.6.2021:

Der Gemeinderat möge dem Teilungsplan GZ 7169 zustimmen und einer Übertragung einer Grundstücksfläche im Ausmaß von 1 m² zum Preis von € 50,-- an Penner Herbert u. Anna zustimmen.

Beschluss: angenommen
Abstimmung: einstimmig

TOP 8 Beschlussfassung über die Entwidmung von öffentlichem Gut, KG Niederfellabrunn

TP 7169 - Penner Herbert u. Anna

Antrag des Gemeindevorstandes vom 24.6.2021:

Der Gemeinderat möge folgende Entwidmung aus dem öffentlichen Gut der MG Niederhollabrunn gem. TP 7169 beschließen.

Gemäß § 4 Abs. 3 Zi. b NÖ Straßengesetz, LGBl. 8500 in der geltenden Fassung, wird gemäß Teilungsurkunde Gz. 7169 des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Herrand Geiger, 2003 Leitzersdorf, vom 26. April 2021, nachstehend angeführte Fläche

TrennstückNr.	Fläche	aus GrundstückNr.	Katastralgemeinde
2	1 m ²	1691/1	Niederfellabrunn

welches zur Einbeziehung in das Grundstück Nr. 193 , EZ 575, KG Niederfellabrunn, bestimmt ist, aus dem öffentliches Gut in der Katastralgemeinde Niederfellabrunn entwidmet;

Beschluss: angenommen
Abstimmung: einstimmig

TOP 9 Beschlussfassung über die Widmung und Entwidmung von öffentlichem Gut, KG Niederfellabrunn

TP GZ 7313 - Penner/Schogger

Antrag des Gemeindevorstandes vom 24.6.2021:

Der Gemeinderat möge folgende Widmung sowie Entwidmung aus dem öffentlichen Gut der MG Niederhollabrunn gem. TP 7313 beschließen.

Gemäß § 4 Abs. 3 Zi. b NÖ Straßengesetz, LGBl. 8500 in der geltenden Fassung, wird gemäß Teilungsurkunde Gz. 7313 des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Herrand Geiger, 2003 Leitzersdorf, vom 25. Mai 2021, nachstehend angeführte Fläche

Trennstück Nr.	Fläche	aus GrundstückNr.	Katastralgemeinde
10	1 m ²	1684/1	KG Niederfellabrunn

aus dem öffentlichen Gut in der Katastralgemeinde Niederfellabrunn entwidmet sowie

TrennstückNr.	Fläche	aus GrundstückNr.	Katastralgemeinde
11	1 m ²	13	KG Niederfellabrunn

welche zur Einbeziehung in das Grundstück Nr. 1684/1, EZ 201, KG Niederfellabrunn, bestimmt ist, in das öffentliche Gut in der Katastralgemeinde Niederfellabrunn gewidmet.

Beschluss: angenommen

Abstimmung: einstimmig

TOP 10 Beschlussfassung über die digitale Neudarstellung und Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes sowie eines örtlichen Entwicklungskonzeptes

Die Gesamtüberarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und die Neudarstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, GZ 643-05/19, liegen zur Beschlussfassung vor. Der Auflagezeitraum zur öffentlichen Einsicht war von 9. März 2020 bis 20. April 2020.

Die während des Auflagenzeitraumes eingebrachten Stellungnahmen wurden einer raumordnungsfachlichen Begutachtung unterzogen.

Stellungnahmen sind eingegangen von:

Name	am
Günter Koppensteiner	16.04.2020
Ernst und Anna Ledermüller	17.04.2020
Josef und Helga Schweiger	17.04.2020

Raumordnungsfachliche Stellungnahmen von Arch DI Anita Mayerhofer:

Nr.	Verfasser der Stellungnahme	Datum der Stellungnahme / Stempel / Email	betreff Änderungspunkt Nr. / Ortschaft	ÖEK / FWP	Erfäuterung	Prüfung für nächstes Verfahren	nicht statt gegeben oder Bedenken unbegründet	Inhalt der Stellungnahme nicht Teil der Auflage	Plan für die Beschlußfassung	raumordnungsfachliche Behandlung der Stellungnahme
1	Günter Koppensteiner	16.04.2020	Streitdorf	FWP	Stellungnahme betrifft Gst.771/7, KG Streitdorf. Die Fläche ist derzeit Grünland festgelegt und wird um Erweiterung und Ausweisung von Bauland im Bereich Gst.771/7, KG Streitdorf angesucht.			x		Ein Antrag wurde bereits vor einigen Jahren gestellt. Mit Stellungnahme vom 15.02.2018 wurde dieser Antrag raumordnungsfachlich beurteilt. An der Situation hat sich nichts geändert. 1) Die Flächen stellen aufgrund der örtlichen Randlage keine Eignung zur Bildung eines geschlossenen Siedlungsraumes dar. Die Fläche kann aufgrund der Randlage auch nicht als Baulandabrandung gewertet werden. 2) Gem. NÖ ROG dürfen nur jene Flächen Bauland gewidmet werden, für die keine HQ100 Gefahr besteht. Gem. aktuellem Datenstand besteht für die beantragten Flächen keine HQ100 Sicherheit.
2	Ernst und Anna Lederthaler	17.04.2020	Niederleilabrum	FWP	Stellungnahme betrifft Gst.345, KG Niederleilabrum. Die Fläche ist derzeit Grünland-Parkanlage gewidmet und es wird um Umwidmung ersucht, damit ein Carport errichtet werden kann.		x			Der zentrale Angerbereich soll als ortsbildprägende Besonderheit erhalten und gesichert werden. Eine Baulandwidmung ist nicht umsetzbar.
3	Josef und Helga Schweiger	17.04.2020	Niederleilabrum	ÖEK / FWP	Stellungnahme betrifft Ackerfläche Gst.463. Familie Schwäger betreibt eine Landwirtschaft und stimmt aus wirtschaftlichen Gründen einer Entwicklung im Bereich Gst.463 nicht zu.		x			Die Gemeinde legt im ÖEK räumliche Entwicklungsachsen und -absichten für die Zukunft fest. Im gegenständlichen Bereich wurde bereits vor vielen Jahren mit einer ersten Siedlungsentwicklung gestartet. Danach wurde das Bauland Richtung Westen weiterentwickelt. Für Niederleilabrum stellt die Fortführung der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ein wesentliches Planungsziel dar. Die geplante Entwicklungszone NH5 bleibt im ÖEK verankert.

Darüber hinaus wurde Stellungnahmen verschiedener öffentlicher Stellen berücksichtigt:

- Email 2. Dezember 2019; Straßenbauabteilung
- Email 18. Februar 2020, Bundesdenkmalamt
- BD1-G-333/004-2020 vom 23. April 2020, geogene Naturgefahren zum Planungsbereich am Fuße des Hanggeländes bei der Kirche in Niederhollabrunn (DI Bertagnoli)
- BD1-N-8420/002-2020 vom 09. Juni 2020, Stellungnahme Fachbereich Naturschutz (DI Haas)

Folgende Stellungnahmen wurden seitens der Fachabteilung übermittelt und Empfehlungen eingearbeitet:

- RU7-O-420/090-2019 vom 27. April 2020, Raumordnungsfachliche Stellungnahme (DI Hamader)
- RU7-O-420/090-2019 vom 20. Oktober 2020, 2. Raumordnungsfachliche Stellungnahme (DI Hamader)
- RU7-O-420/090-2019 vom 14. Juni 2021, 3. Raumordnungsfachliche Stellungnahme (DI Hamader)

Antrag des Gemeindevorstandes vom 24.6.2021:

Der Gemeinderat möge die vorliegende Verordnung beschließen:

VERORDNUNG

§ 1

Örtliches Raumordnungsprogramm

Auf Grund des §24 und §25 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 wird das örtliche Raumordnungsprogramm im Zuge der Gesamtüberarbeitung abgeändert und auf einer digitalen Plangrundlage neu dargestellt sowie wird ein Örtliches Entwicklungskonzept erstellt.

§ 2

Örtliches Entwicklungskonzept

Die unter §1 angeführte und von Architekt DI Anita Mayerhofer, 3430 Tulln an der Donau unter GZ.643-05/19 verfasste Plandarstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Gemäß § 13 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Niederhollabrunn 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 im Maßstab M1:10.0000 mit Geschäftszahl GZ.643-05/19, verfasst von Architekt DI Anita Mayerhofer, 3430 Tulln an der Donau. Die Legende zum Örtlichen Entwicklungskonzept ist auf diesem Planblatt dargestellt.

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

§ 3

Besondere Ziele und Maßnahmen

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

1.) Funktion der Gemeinde in der Region

	Zielsetzung	Maßnahme
1.1	Sicherung der Funktion der Gemeinde als Wohn- (W), Agrar- (A) und Betriebsstandort (B) und funktionale Gliederung der Ortschaften Haselbach (W und A) Streitdorf (W und A) Bruderndorf (W und A) Niederfellabrunn (W und A) Niederhollabrunn (W, A und B)	Bestehende Nutzungen sichern, Flächen entsprechend festgelegter Widmung nutzen, bei Bedarf geeignete Entwicklungsflächen für Wohn-, Agrar- oder Kerngebiet, Voraussetzung für verdichtete Wohnformen schaffen (im Hauptort). Bei kleinräumigen, nicht erweiterbaren Betriebsflächen (Widmung BB) nach Auslaufen der betrieblichen Nutzung Widmungsfestlegung gem. Umgebung bzw. Zielsetzung.
1.2.	Erhalten von Einrichtungen für die örtliche und regionale Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten	Standorte für Einrichtungen der örtlichen und regionalen Versorgung sichern oder bei Bedarf neue Standorte schaffen
1.3.	Erhalt und Weiterentwicklung der Ortskerne und nachhaltige Nutzung von Flächen, Sicherstellen der Grundversorgung, wichtiger Treffpunkt für die Bevölkerung	Maßnahmen zur Stärkung der Zentrumsfunktion, Sicherung von Einrichtungen, weitere Verbesserung der Gestaltung der Ortszentren
1.4.	Geordnete Siedlungsentwicklung und Bereitstellung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur entsprechend der örtlichen Funktion	Neue Siedlungsflächen gem. ÖEK umsetzen und Einrichtungen sozialer Infrastruktur in Abstimmung mit Bevölkerungswachstum an geeigneten Standorten sichern und weiterentwickeln
1.5.	Ausbau der Bedeutung des Tagesausflugstourismus	Standortqualität touristischer Einrichtungen verbessern, Gastronomie- oder Fremdenverkehrseinrichtungen (z.B. Heurigenbetrieb etc), regionale Besonderheiten vermarkten
1.6.	Stärken und Erweiterung der Betriebszone Niederhollabrunn	Realisierung der Betriebsflächen und etappenweise Erweiterung bei Bedarf gem. Eignungszonen lt. ÖEK
1.7	Verstärkte Kooperation mit den Nachbargemeinden und Kleinregion	Verstärkte Zusammenarbeit mit den Gemeinden der Region, vor allem auch im Bereichen Tourismus (zB. Radwege)

2. Natur, Landschaft und Umwelt

	Zielsetzung	Maßnahme
2.1.	Schutz und Erhalt der naturräumlichen Ausstattung der Landschaft als Lebensraum für Tiere und Pflanzen	Umweltschonende Wirtschaftsweise zur Erhaltung der typischen naturräumlichen Gegebenheiten zur Wahrung der Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen
2.2.	Schutz bzw. Sanierung von Boden- und Wasserhaushalt, Sicherung der Qualität von Grundwasser und Oberflächengewässern	Erhaltung und Aufforstung von Windschutzanlagen zur Verbesserung der Bodenerosion und Errichtung von Regenrückhaltebecken und Versickerungsflächen zum Schutz des Wasserhaushaltes
2.3.	Schutz von Uferzonen entlang von Gewässerläufen und Wasserflächen und Erhaltung von Biotopen	Erhalt und Wiederherstellung geschlossener, artenreicher und dynamischer Uferbereiche entlang von Gewässerläufen und deren Zubringern

2.4	Berücksichtigung einer standorttypischen Durch- und Umgrünung bebauter Siedlungsbereiche und Retentionsraum sichern	Erhalt und Neuanlage eines Grünflächennetzes zur Verbesserung des Kleinklimas im Siedlungsgebiet und in den geplanten Siedlungserweiterungsgebieten sowie Widmungsfestlegung für Grünflächennutzungen z.B. „Gp“ oder „Ggü“, zusätzliches Straßengrün schaffen Bestehende Retentionsbereiche erhalten und bei Bedarf neue Maßnahmen zur HQ100 Sicherheit umsetzen
2.5.	Erhaltung und Sicherung landschaftsprägender Besonderheiten zB. Michelberg und Leeberg	Nutzungskonflikte vermeiden, bei Bedarf Maßnahmen zur Erhaltung wichtiger landschaftsprägender Bereiche setzen
2.6.	Erhalten der Kellergassen als kulturhistorische Besonderheit	Bestehende Kellergassen erhalten, Neunutzungen in Abstimmung mit der Kellergassennutzung umsetzen
2.7.	Sicherung der landwirtschaftlich kultivierten Flächen in ihrem Bestand und Schutz des Landschaftsbildes als Grundlage für Wohnqualität und Erholungsnutzung	Sicherung von naturräumlichen Strukturen, Erhaltung von Ackerflächen, vermeiden von Nutzungskonflikten mit Hintausbereichen und im Bereich von Wegen zur Bewirtschaftung

3. Bevölkerung, Siedlungsstruktur und Bebauung

	Zielsetzung	Maßnahme
3.1.	Das aktuelle Bevölkerungswachstum von rd.0,15% pro Jahr soll auf rd.0,48% pro Jahr angehoben werden. Die Bevölkerungszahl soll von derzeit rd.1.534 Einwohner (im Jahr 2018) auf 1.656 Einwohner (im Jahr 2034) zunehmen (+122 Einwohner).	Unbebaute Baulandflächen ihrer angedachten Nutzung zuführen (Baulandmobilisierung). Bedarfsorientierte Ausweisung neuer Baulandflächen entsprechend der Möglichkeiten der Marktgemeinde
3.2.	Sicherung der Wohnumfeldqualität als Grundlage für attraktive Wohnstandorte und Erhaltung der Ortskernfunktion im Hauptort Niederhollabrunn (öffentliche und zentrale Einrichtungen, Dienstleistungsbetriebe).	Erhalt der Ortskernfunktion entsprechend der funktionalen Gliederung der Ortschaften. Freiflächen und Grünausstattung in und um die Ortschaften erhalten und weiterentwickeln.
3.3.	Schließen von Baulandlücken, Nutzung von Leerstand und Anstreben einer widmungskonformen Nutzung von Baulandreserven sowie Verbesserung der Baulandmobilisierung von Flächen, die nicht in Gemeindebesitz sind.	Durch Kontakt mit Grundeigentümern Verfügbarkeit von Baulandreserven verbessern. Innerörtliche Baulücken schließen und Leerstände nutzen. Neuwidmung von Flächen in Privatbesitz nur mittels Vertragsraumordnung um Verfügbarkeit von Flächen zu sichern
3.4.	Schaffen von Möglichkeiten für verdichtete Wohnformen (zB. Reihenhäuser und Doppelhäuser) an geeigneten Standorten im Hauptort Niederhollabrunn	Festlegen einer geeigneten Widmung für Flächen mit Eignung für verdichtete Wohnformen (Wohngebiet oder Kerngebiet)
3.5.	Ausweisen von Bauland entsprechend dem Bedarf im Sinne einer wirtschaftlichen und ressourcenschonenden Weiterentwicklung der Orte und	Moderates Anheben der Einwohnerdichte von derzeit rd.21 Einwohner pro ha Bauland auf künftig rd. 22 Einwohner pro ha Bauland (Haselbach, Streitdorf, Bruderndorf und

	sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Niederfellabrunn) und rd.25 Einwohner pro ha Bauland im Hauptort Niederhollabrunn. Geeignete Maßnahmen für mehr Wohneinheiten pro ha Bauland umsetzen (im Bauland Agrargebiet nur max. 4 Wohneinheiten pro Grundstück möglich).
3.6.	Sichern von Gebieten mit besonderen Standorteignungen für alle wichtigen Grundfunktionen in den Ortschaften, zB. Kirche, Feuerwehr, Kindergarten, Spielplatz	Konzentration bestimmter Nutzungen entsprechend dem örtlichen Entwicklungskonzept und Sicherung und bei Bedarf Neuausweisung von Standorten wichtiger Einrichtungen
3.7.	Minimierung der gegenseitigen Beeinträchtigung unterschiedlicher Nutzungen und Funktionen (Zentrum, Wohnen, Freizeit- u. Erholung, Betriebe, Verkehr, Infrastruktur)	Langfristig angestrebte einheitliche Widmungskategorie innerhalb des Wohngebietes und Sicherung von Flächen für Agrar-, Sonder- und Betriebsnutzung
3.8.	Vermeiden von Nutzungskonflikten zwischen Betrieben und Wohnen im Ortsverband	Nach Auslaufen betrieblicher Nutzung im Bereich innerörtlicher Betriebsflächen soll die Widmung an die Situation in der Umgebung angepasst werden Verdichtete Wohnformen in Bereichen umsetzen, in denen keine Konflikte mit umliegenden Nutzungen zu erwarten sind.
3.9.	Geordnete Entwicklung der Betriebszone Niederhollabrunn und Nutzung noch unbebauter Betriebsgebietsflächen	Ansiedelung neuer Gewerbebetriebe in der Betriebszone , Nutzung bestehender Betriebsflächen vor ausweisen neuer Baulandflächen (Neuwidmung mit Vertragsraumordnung)
3.10.	Funktionsgerechte Grünraumausstattung von Siedlungserweiterungsgebieten und im Übergang zur freien Landschaft.	Bei neuen Baulandflächen in Siedlungsrandlage sind Grünstrukturen vorzusehen um einen klar definierten Übergang zur freien Landschaft zu schaffen

4. Wirtschaft

	Zielsetzung	Maßnahme
4.1.	Erhaltung und Verbesserung von Angeboten, insbesondere im Hauptort	Öffentliche Einrichtungen sichern , gesetzliche Voraussetzung für Dienstleistungsangebot und Gaststätten ermöglichen, prüfen und ausweisen von Bauland-Kerngebiet im Hauptort um künftig Nutzungsmix zu ermöglichen
4.2.	Erhaltung der Standorte bestehender Betriebe im Gemeindegebiet und Sicherung der Betriebszone für den örtlichen Bedarf	vorhandene Betriebe sichern, Nutzungskonflikte in innerörtlichen Lagen vermeiden, Stärkung der Betriebszone durch Maßnahmen für eine verkehrssichere und wirtschaftliche Erschließung und die Möglichkeit zur Ausdehnung der Betriebszone
4.3.	Steigerung des Arbeitsplatzangebotes innerhalb der Gemeinde	Schaffen von geeigneten Standorten für die Errichtung neuer Dienstleistungsbetrieben und Maßnahmen für Einrichtungen, Tourismus und Ausflugs Gäste (zB.Heurigenbetrieb, Kellergassenfest etc.)
4.4.	Verbesserung des Marketings im Tourismusbereich	Ankurbelung des Nächtigungsangebotes durch Unterstützung von Privatzimmervermietungen, schaffen attraktiver Angebote für Tages- und Ausflugs tourismus (zB. Radtourismus)
4.5.	Sicherung der Produktion agrarischer Produkte	Konfliktsituationen mit anderen Nutzungen reduzieren, landwirtschaftliche Hintausbereiche sichern und erhalten, Wege zur Bewirtschaftung sichern

4.6.	Erhalten Betriebszone, Lagerhausstandort und Rübenlagerplatz	Flächenwidmung im Bereich Lagerhausstandort und Rübenlagerplatz auf den Bedarf ausrichten und Konflikte mit umliegenden Nutzungen vermeiden
4.7.	Nachnutzung innerörtlicher Bauland-Betriebsgebiet (BB) Widmungsflächen	Nach Auslaufen der Nutzung im Sinne der Widmung BB soll eine Umstrukturierung im Einklang mit umliegenden Flächen erfolgen

5. Soziale Infrastruktur

	Zielsetzung	Maßnahme
5.1	Erhaltung und bei Bedarf erweitern der Bildungs- und Erziehungseinrichtungen	Maßnahmen zur Sicherung des Standortes der Volksschule und des Kindergartens und bei Bedarf Erweiterung oder Errichtung neuer Einrichtungen
5.2.	Erhaltung örtlicher Gastronomiebetriebe	Maßnahmen zur Standortsicherung und/oder Neuerrichtung örtlicher Gastronomiebetriebe (zB. Heurigen, Pensionen, Gasthäuser)
5.3.	Verbesserung des Angebotes sozialer Einrichtungen für alle Bevölkerungsgruppen nach Bedarf (insbesondere Kinder, Jugend, Senioren)	Maßnahme zur Verbesserung des Angebotes von sozialen Einrichtungen (z.B. komm. Einrichtungen, Sporteinrichtungen)
5.4.	Entwicklung eines aktiven Ortslebens zwischen „Ortsansässigen und Zuzüglern“	Maßnahmen zur Förderung des Nachbarschaftslebens und Erweiterung des Vereinslebens in der Marktgemeinde als Beitrag zur Wohlfühlgemeinde

6. Kultur, Fremdenverkehr, Sport und Erholung

	Zielsetzung	Maßnahme
6.1.	Ausbau vorhandener und Schaffung weiterer Einrichtungen für die Freizeitgestaltung und Erholung der Bevölkerung und für Ausflugs Gäste.	Erhalten von Einrichtungen und bei Bedarf Schaffung zusätzlicher Einrichtungen für Erholung, Freizeit und Sport für alle Generationen bzw. auch als Anziehungspunkt für Ausflugs Gäste
6.2.	Ausweitung von Freizeit- und Kulturthemen	Kulturelle, freizeitliche und sportliche Veranstaltungen erhalten bzw. ergänzende Angebote schaffen (zB. ganzjährige Angebote)
6.3.	Verbesserung der sicheren Erreichbarkeit von Standorten für Freizeitaktivitäten und sozialer Einrichtungen	Verbesserung der Verkehrssicherheit und -vernetzung für die sanfte Mobilität (zu Fuß gehen und mit dem Rad fahren)
6.4.	Erhalt und ergänzen des Angebotes an Kinderspielplätzen und Parkflächen	Sicherung von Flächen durch entsprechende Widmungsfestlegung, Sicherung geeigneter Flächen im Flächenwidmungsplan, Berücksichtigung von Siedlungserweiterungsgebieten
6.5.	Erhalt von Kellergassen, Hohlwegen und landschaftlichen Besonderheiten	Bestehende Tourismus halten und zusätzliche Angebote unterstützen zB. Kellergassen im Gemeindegebiet sichern und bewerben, Eigentümer für Maßnahmen der Instandhaltung beraten und Ideen für touristische Nutzung entwickeln (z.B., Kellergassenfest, Naturlehrpfad), Ausflugsziele Leeberg und Michelberg erhalten

7. Verkehr und technische Infrastruktur

	Zielsetzung	Maßnahme
7.1	Erhalt und Ausbau des Straßennetzes und bei Bedarf Ausgestaltung von Verkehrsflächen	Ausbau von Verkehrsflächen, Erschließung neuer Baulandflächen, Verkehrsberuhigung und Straßenraumgestaltung (Querungshilfen, Straßenraumgestaltung)
7.2	Entschärfung von Gefahrenstellung	Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit in Abstimmung mit der Straßenbauabteilung Land NÖ, bei neuen Straßenprojekten direkt Kontakt mit Straßenbauabteilung aufnehmen
7.3	Beruhigung des Verkehrsaufkommens in Wohngebieten und Ausbau des innerörtlichen Fuß- und Radwegenetzes	Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in belasteten Ortsgebieten, gefahrlose Erreichbarkeit von Einrichtungen auch über Fuß- und Radwege, bauliche Maßnahmen prüfen und nach Möglichkeit der Gemeinde realisieren
7.4.	Erhaltung und Ausbau Wander- und Radwege	Bestehende Wander- und Radwege sichern und bei Bedarf ausbauen, Maßnahmen zur Verhinderung möglicher Nutzungskonflikte umsetzen
7.5	Sicherstellung einer funktionsgerechten Versorgung und Entsorgung sowie sonstiger Infrastrukturleitungen	Erhalten und bei Bedarf Ausbau der benötigten technischen Infrastruktur zB. Wasserver- u. entsorgung, Kläranlage, Abfallsammelentsorgung etc.
7.6.	Ausbau des Angebotes von Anlagen zur Nutzung alternativer, erneuerbarer Energiequellen	Unterstützung von Projekten alternativer Energiequellen (Förderung Land NÖ), Bestreben von Maßnahmen zur Nutzung alternativer Energiegewinnung wie z.B. Solar-, Photovoltaik...(Achtung: Niederhollabrunn ist kein Windkraftstandort, denn Windkraftanlagen sind nur in Windkraftzonen gem. Land NÖ möglich!)
7.7.	Sicherung und Ausbau des öffentlichen Verkehrs	Erhaltung und bei Bedarf Ergänzung von Haltestellen des ÖV, Intervalle auf Bedarf abstimmen
7.8.	Verbesserung Breitbandangebot	Gespräche mit Anbietern führen, Möglichkeit für Breitbandausbau prüfen und nach Möglichkeit Maßnahmen zum Breitbandausbau setzen

§ 4

Flächenwidmungsplan

- (1) Im Sinne der in § 1 angeführten Gesetzesbestimmungen werden die Widmungen bzw. Nutzungen der einzelnen Grundflächen des Gemeindegebietes in der zugehörigen Plandarstellung dargestellt.
- (2) Der Flächenwidmungsplan besteht aus 5 Plandarstellungen und Darstellung der Legende auf einem eigenen Legendenblatt mit der Geschäftszahl GZ.643-05/19, 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.

§ 5

Weitere Maßnahmen zur Umsetzung der Raumordnungsziele

Die im Flächenwidmungsplan als Aufschließungszone gekennzeichneten Teile des Baulandes dürfen erst dann zur Bebauung freigegeben werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

KG Niederfellabrunn

Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 1 (BW-A1)

- Erstellung eines Teilungsentwurfs in Abstimmung zwischen Gemeinde und Grundeigentümern

KG Haselbach

Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 1 (BA-A1)

- Nachweises der Tragfähigkeit des Untergrundes für Parz. Nr. 981

KG Niederhollabrunn

Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 2 (BA-A2)

- Vorlage eines Teilungsplanes
- Herstellung eines Entwässerungsgrabens und eines 5m breiten Grüngürtels entlang des Rückhaltebeckens auf der Parzelle Nr.754/1

KG Bruderndorf

Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 5 (BA-A5)

- Gemeinsamer Teilungsplan und zumindest 70%ige Bebauung der „Zinsberger-Gründe“ und
- die Sicherung der technischen Infrastruktur

KG Niederhollabrunn

Bauland-Sondergebiet-Bauhof-Aufschließungszone 5 (BS-3-A5)

- Vorliegen eines standortgerechten Grünraumkonzeptes für den Grünland-Grüngürtel-Pufferzone (Ggü-5)
- Vorliegen eines standortgerechten Grünraumkonzeptes für den Grünland-Grüngürtel-Uferbegleitgrün (Ggü-6)

KG Niederhollabrunn

Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone 2 (BB-A2)

- die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung
- die Sicherstellung der Verfügbarkeit

KG Niederhollabrunn

Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone 3 (BB-A3)

- Verlauf und Lage der zur Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen sind auf der Basis eines Verkehrskonzeptes sicherzustellen,
- die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung,
- die Sicherstellung der Verfügbarkeit.

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, örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Niederhollabrunn außer Kraft gesetzt.

Die LSP Fraktion verläßt vor der Abstimmung den Sitzungssaal.

Beschluss: angenommen

Abstimmung: 14 Stimmen dafür, 1 Stimmenthaltung (GR Samir Cigic)

(Die LSP-Fraktion war bei der Abstimmung nicht anwesend)

Um 20.23 Uhr schließt Bgm. Jürgen Duffek den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung.


Bürgermeister




Schriftführer


ÖVP-Fraktion


SPÖ-Fraktion

BEI GENEHMIGUNG
LSP-Fraktion
NICHT ANWESEND

Aus Rücksicht der besseren Lesbarkeit werden im Protokoll Funktionen und Titel nicht angeführt. Wenn bei bestimmten Begriffen, die sich auf Personengruppen beziehen, nur die männliche Form gewählt wurde, so ist dies nicht geschlechtsspezifisch gemeint, sondern geschah ausschließlich aus Gründen der besseren Lesbarkeit.