



STADTGEMEINDE RETZ

Gemeinderat 3/2018

PROTOKOLL

der

ordentlichen Gemeinderats-Sitzung

der

Stadtgemeinde Retz

über die am Mittwoch, den **23. Mai 2018**, um **19:00 Uhr**,
im Rathaus stattgefundene Sitzung des Gemeinderates

einberufen mit der Einladung vom **17. Mai 2018**

Vorsitzender:

Bürgermeister Helmut Koch

Die geschäftsführenden Gemeinderäte: VzBgm. Alfred Kliegl, Helmut Bergmann, Elisabeth Germann, Günther Hofer, Stefan Lang, Ing. Roman Langer, Dr. Martin Pichelhofer

Die Gemeinderäte: Karl Breitenfelder, Bernhard Globisch, Johannes Graf, Johannes Kremser, Claudia Schnabl, BSc, Petra Schnötzingler, Robert Schweitzer, Günter Seher, Selina Siller, MSc, Peter Soucek, Christine Sulzberger, Beatrix Vyhnalek, DI Laura Walzer, BSc, Felix Wiklicky MBA,

Entschuldigt: Stadtrat Walter Fallheier, BEd, Gemeinderat Erwin Heilingner, Gemeinderätin Michaela Pabst,

Schriftführer: StADir. Andreas Sedlmayer, Alexandra Trausmüller

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 21.3.2018
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Haftungsübernahme für Beschluss Generalsanierung Neue Mittelschule, Bürgschaftsverträge
4. Liegenschaftsangelegenheiten:
 - a) Autoabstellplatz, Schmiedgasse 5-7
 - b) Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht, Fr. Josefine Frasel, Kleinhöflein
 - c) Kleinkindergruppe, Bestandvertrag mit Pfarre
 - d) Kläranlage, Wertanpassung Pachtvertrag mit Bürgerspitalstiftung
 - e) Brigitte Kodatsch, Verpachtung Hauseinfahrt
 - f) Grundstück Spange Ost, Schenkungsvertrag mit Bürgerspitalstiftung (abgesetzt)
5. Kanalverlegung, ehemaliges Walzerareal:
 - a) Widerruf des Vergabeverfahrens
 - b) Kanalanschluss Bauhof Höfleinerstraße
6. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan:
 - a) Verordnung Änderung Flächenwidmungsplan
 - b) Verordnung Änderung Bebauungsplan
7. STERN, Beitritt in die aktive Phase 2019
8. Umweltproblematik durch Verringerung des Baumbestands

Nichtöffentliche Sitzung:

9. Personalangelegenheiten
 - a) Dringlichkeitsantrag

Bürgermeister Helmut Koch begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

Es wird festgestellt, dass zur Sitzung ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Der Bürgermeister gratuliert jenen Mandataren, die seit der letzten Gemeinderatssitzung ihren Geburtstag feierten.

Absetzung Tagesordnungspunkt:

Vor dem Eingehen in die Tagesordnung wird der Tagesordnungspunkt 4) f) „Liegenschaftsangelegenheiten, Grundstück Spange Ost, Schenkungsvertrag mit Bürgerspitalstiftung“ abgesetzt.

Bürgermeister Helmut Koch gibt bekannt, dass ein Dringlichkeitsantrag eingebracht wurde:

Dringlichkeitsantrag:

(dem Nicht-öffentlichem Protokoll als Beilage A angeschlossen)

Folgender Punkt soll in die Tagesordnung aufgenommen werden:

Ansuchen auf sprengelfremden Schulbesuch

Der Tagesordnungspunkt wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung unter Punkt 9) a) behandelt, weshalb die Begründung erst in der nichtöffentlichen Sitzung zur Kenntnis gebracht wird.

Über Antrag von Bürgermeister Helmut Koch wird dem Antrag einstimmig die Dringlichkeit zuerkannt.

1.

Genehmigung der Niederschrift vom 21.3.2018:

Nachdem keine schriftlichen Einwendungen gegen die Protokollführung vom 21.3.2018 erhoben wurden, gilt die Niederschrift als einstimmig genehmigt.

2.

Bericht des Bürgermeisters:

Bürgermeister Helmut Koch berichtet,

a) dass neuerlich wegen eines Standortes für einen Funkmasten angefragt wurde. Ein Platz bei der Kümmerlkapelle wurde verworfen, ein weiterer Platz in der Nähe der Sieben Bründln ebenfalls. In Frage kommt nun ein Standort nördlich des Soldatenfriedhofes unweit der Kalvarienberggruppe.

Vor einer Entscheidung soll eine Visualisierung bzw. Skizze mit Höhenangaben bzw. eine Fotomontage seitens des betreibenden Unternehmens vorgelegt werden.

b) dass die Wirtschaftskammer Niederösterreich ein Schreiben hinsichtlich der Errichtung und Prüfung von Grabanlagen und Denkmälern mit diversen Erläuterungen vorgelegt hat. Es wird empfohlen, dass die ÖNORM B 3113 in die Friedhofsordnung integriert werden möge.

Wortmeldung: Stadtrat Günther Hofer

c) dass hinsichtlich der Datenschutzgrundverordnung, die ab dem 25.5.2018 in Kraft tritt, ein Arrangement mit dem Abfallverband eingegangen wurde.

Als Datenschutzbeauftragter wird demnach Herr Ing. Herbert Stadlmann, MSC namhaft gemacht.

Es erfolgt eine Einschulung für die erforderlichen Maßnahmen die im Stadtamt zu treffen sind. Dabei handelt es sich um ein zweitägiges Seminar und schließlich um eine halbtägige individuelle Unterstützung der Gemeinde für die Evaluierung und Intervenierung der Datenschutzgrundverordnung.

Bedeckung: o.HH 1/010-642

3.

Haftungsübernahme für Beschluss Generalsanierung Neue Mittelschule, Bürgschaftsverträge:

Für das Bauvorhaben Renovierung Neue Mittelschule ist die Aufnahme von Darlehen notwendig. Es soll bei der Erste Bank ein Kredit in der Höhe von € 4.500.000,- und bei der Raiffeisen Bausparkasse ein Kredit über € 2.000.000,- durch den Gemeindeverband aufgenommen werden. Die verbandsangehörigen Gemeinden haben aliquot zu ihrem Anteil am Gemeindeverband die Haftung für diese Kredite zu tragen.

Die Haftung der bei den vorliegenden Schuldurkunden reduziert sich bei beiden Verträgen gemäß den bereits geleisteten Rückzahlungen.

Bedeckung: Die Haftungen werden im Haftungsnachweis des Rechnungsabschlusses 2018 dargestellt.

Wortmeldungen: Stadtrat Ing. Roman Langer, Gemeinderat Felix Wiklicky, MBA,

Über Antrag von Gemeinderätin Petra Schnötzinger werden die beiden Schuldurkunden mehrheitlich durch den Gemeinderat genehmigt.

5 Gegenstimmen: sämtliche Mandatäre WIR FÜR RETZ

4.

Liegenschaftsangelegenheiten:

a) Autoabstellplatz Schmiedgasse 5-7:

Herr Franz Radauscher hat seinen Garagenplatz mit der Nr. 7 zurückgelassen. Die Firma Aufzug Reinigung Service GmbH und CoKG, Hauptplatz 34, 2070 Retz, würde diesen Stellplatz gerne übernehmen.

Über Antrag von Bürgermeister Helmut Koch wird die Vermietung des Autoabstellplatzes an die Firma Aufzug Reinigung Service GmbH und CoKG einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

b) Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht, Fr. Josefine Frasel, Kleinhöflein:

Frau Josefine Frasel, Am Zipf 13, 2074 Kleinhöflein, hat mit Schreiben vom 26.03.2018 um die Löschung des Vor- und Wiederkaufsrechtes für das Grundstück Parz. 685/7, KG Kleinhöflein, ersucht.

Frau Frasel hat dieses Grundstück seinerzeit von der Stadtgemeinde, mit der Auflage ein Wohnhaus darauf zu errichten, erworben. Diese Auflage wurde erfüllt, sodass die

Stadtgemeinde auf das Vor- und Wiederkaufsrecht, das damals eingeräumt wurde, verzichten kann.

Über Antrag von Bürgermeister Helmut Koch wird die Löschung des Vor- und Wiederkaufsrechts einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

c) Kleinkindergruppe, Bestandvertrag mit Pfarre:

Der zwischen der Pfarrkirche Retz und der Stadtgemeinde Retz abgeschlossene Bestandvertrag für die Kleinkindergruppe in der Wieden ist mit März 2018 abgelaufen.

Seit 2017 wird ein zusätzliches Stück des Gartens verwendet, wofür kein Zusatzvertrag abgeschlossen wurde. Die Pfarrkirche Retz hat nunmehr einen neuen Bestandvertrag vorgelegt, wonach nun das Gebäude mit dem gesamten Grünbereich im Ausmaß von ca. 595 m² genutzt werden kann.

Das Bestandverhältnis beginnt mit 1.4.2018 und wird auf die Dauer von zwei Jahren abgeschlossen und endet daher am 31.3.2020 durch Zeitablauf ohne Kündigung. Der Bestandzins wird mit monatlich € 670,- zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer vereinbart.

Bedeckung: o.HH 1/259-619

Wortmeldungen: Gemeinderat Karl Breitenfelder, Gemeinderat Felix Wiklicky, MBA

Der Bestandvertrag mit der Pfarre Retz wird einstimmig über Antrag von Bürgermeister Helmut Koch durch den Gemeinderat genehmigt.

d) Kläranlage, Wertanpassung Pachtvertrag mit Bürgerspitalstiftung:

Mit Schreiben der Abteilung Gemeinden der NÖ Landesregierung vom 15.3.2018 wurde festgestellt, dass die Stadtgemeinde Retz der Bürgerspitalstiftung für die Benützung eines Grundstückes für die Kläranlage seit nunmehr 15 Jahren den Pachtzins in derselben Höhe überwiesen hat. Eine Indexierung nach Punkt II des vorliegenden Pachtvertrages vom 2. April 2015, rückwirkend gültig ab 1.1.2002, ist bislang nicht erfolgt.

Die Stadtgemeinde wird daher aufgefordert, dem Pachtvertrag in Punkt II - Wertsteigerung nach Agrarpreisindex rückwirkend ab dem Jahr 2015 zu entsprechen.

Es ist ein Betrag von € 46,03 als Nachzahlung der Pacht der Bürgerspitalstiftung zu überweisen.

Bedeckung: o.HH 1/851-7001

Über Antrag von Bürgermeister Helmut Koch wird die die Nachzahlung der Pacht gemäß Indexanpassung einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

e) Brigitte Kodatsch, Verpachtung Hauseinfahrt:

Frau Brigitte Kodatsch, Kleinriedenthal 29, hat mit Schreiben vom 9.3.2018 um die Verpachtung eines Grundstücksteiles der Parz. 767/9, KG Kleinriedenthal, im Ausmaß von ca. 12 m² angesucht. Es handelt sich dabei um den Einfahrtsbereich zum Wohnhaus von Frau Kodatsch in Kleinriedenthal 29 und soll für eine Anerkennungspacht von € 20,- pro Jahr verpachtet werden.

Über Antrag von Bürgermeister Helmut Koch wird die Verpachtung eines Teiles der Parz. 767/9, KG Kleinriedenthal an Fr. Brigitte Kodatsch einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

f) Grundstück Spange Ost, Schenkungsvertrag mit Bürgerspitalstiftung:

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

5.

Kanalverlegung ehemaliges Walzerareal:

Um das Siedlungsgebiet im Bereich Ranzonistraße bis Gatterburgstraße bei Starkregenereignissen entlasten zu können, ist vorgesehen einen neuen bzw. zusätzlichen Kanalstrang über das derzeitige Schaffer- bzw. Walzerareal unter dem Bahndamm durch über das nunmehrige Langerareal in Richtung alter Kläranlage zu errichten. Es ist deshalb Eile geboten, weil es in diesem Bereich immer wieder zu Überflutungen der Garagen kommt und darüber hinaus auf dem Schaffer- bzw. Walzerareal im Sommer 2018 eine Bebauung mit Gewerbebetrieben erfolgen soll.

Die ursprünglich präliminierten Nettobaukosten für den neuen Kanalstrang beliefen sich auf ca. € 500.000,-. Das jetzige Ausschreibungsergebnis nur für das Teilstück über das Schaffer- bzw. Walzerareal bis hin zum Bahndamm lässt aber erwarten, dass sich die Gesamtbaukosten für die gesamte Kanalstranglänge auf rund € 2.000.000,- erhöhen werden. Die drei Firmen, die angeboten haben, liegen in ihren Preisvorstellungen sehr knapp beisammen. Es ist lediglich eine Abweichung von 4,5 % feststellbar. In Anbetracht der immensen Kostenerhöhung und der Schwierigkeiten, die sich bei der Querung des Bahndammes ergeben, wurden mit dem Planungsbüro Überlegungen in Hinblick auf Alternativlösungen angestellt.

Es wird jetzt ins Auge gefasst, dass nunmehr ein Kanalstrang mit einem Durchmesser von einem Meter als zusätzliche Leitung zu den bestehenden Kanalsträngen geführt wird. Auf dem Langerareal soll ein Kanalstrang ersetzt werden. Es ist angedacht, insgesamt zwei Bahnquerungen zu schaffen, damit in einem Bohrverfahren die Kanalverlegung und Bahnquerungen durchgeführt werden kann.

Bei der ursprünglich angedachten Variante wäre es notwendig in einem offenen Bauverfahren die Bahn zu queren, was eine Gleissperre nötig machen würde. Eine derartige Gleissperre wäre aber erst in einem bzw. zwei Jahren zu erreichen.

Es liegt eine grobe Kostenkalkulation für eben diesen neuen Kanalstrang mit einer Dimension von einem Meter bis hin zur Bahn vor. Die Kosten dafür belaufen sich auf € 250.000,-. Die Kosten für den Regenwasserstrang vom Bereich Bauhof Höfleinerstraße würden auf € 50.000,- geschätzt werden.

Bedeckung: a.o. HH 5/8512-050

a) Widerruf des Vergabeverfahrens:

Das bereits stattgefundene Vergabeverfahren soll widerrufen werden.

Wortmeldungen: Gemeinderat Karl Breitenfelder, Gemeinderat Günter Seher, Stadtrat Ing. Roman Langer, Gemeinderat Felix Wiklicky, MBA

Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird der Widerruf des Vergabeverfahrens einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

b) Kanalanschluss Bauhof Höfleinerstraße:

Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird die Kanalverlegung wie beschrieben einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

6.

Änderung Flächenwidmungs- und Bebauungsplan:

Im Rahmen der 14. Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes (12/2017) steht nun die endgültige Beschlussfassung sämtlicher Änderungspunkte nach Auflage bzw. Begutachtung durch die NÖ Landesregierung an.

a) Flächenwidmungsplan:

Beim Flächenwidmungsplan gibt es insgesamt 6 Änderungsfälle:

| Antragsteller | Adresse | PLZ | KG | Parz.Nr. | ÄF FWP | ÄF BBP | Vorhaben |
|------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|-----------|-----------|--|
| Stadtgemeinde Retz | Sandweg | 2070 Retz | Altstadt Retz | 76/3 | 1 | 2 | Korrektur der Verkehrsfläche bei der ÖBB-Unterführung – Anpassung an den FWP |
| Stadtgemeinde Retz | An der Mauth | 2070 Obernalb | Obernalb | 411/1 u. 411/2 | 2 | 5 | Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet auf Bauland Wohngebiet und Schaffung von Bauparzellen (ehem. Lehninger-Areal) |
| Stadtgemeinde Retz | Rupert Rockenbauer-Platz | 2070 Retz | Altstadt Retz | 1959/14 u. /15 | 3 | 4 | Umwidmung von Grünland Sportstätte zu Bauland Sondergebiet-Schule |
| Eva Mattes-Rockenbauer | Kleinhöflein | 2074 Kleinhöflein | Kleinhöflein | 1049/2 | 4 | 6 | Änderung von Grünland Land- und Forstwirtschaft zu Bauland Agrargebiet – nicht genehmigungsfähig |
| Stadtgemeinde Retz | L 1026 | 2070 Retz | Retz/Kleinhöflein | L 1026 | 5 | | Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft zu Verkehrsfläche (Umfahrung Kleinhöflein - Spange OST) |
| Sektkellerei Mauthner | Kleinriedenthal | 2074 Kleinriedenthal | Kleinriedenthal | 1032 | 6 | 7 | Umwidmung von Bauland Agrargebiet und Grünland zu Bauland Betriebsgebiet Sektkellerei sowie Verkehrsfläche |

Wortmeldungen: Gemeinderätin DI Laura-Marie Walzer, BSc, Gemeinderat Karl Breitenfelder, Bürgermeister Helmut Koch, Gemeinderat Felix Wiklicky, MBA

STADTGEMEINDE RETZ

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM – 14. ÄNDERUNG 12/17 Änderungsfälle 1, 2, 3, 5 und 6 des Flächenwidmungsplanes

VERORDNUNG

**zur 14. Änderung 12/17 des örtlichen Raumordnungsprogrammes
Änderungsfälle 1, 2, 3, 5 und 6 des Flächenwidmungsplanes**

beschlossen:

§ 1 Flächenwidmungsplan

Aufgrund des §25 Abs.(1) Z.2 und Z.5 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F wird hiermit der Flächenwidmungsplan für die Stadtgemeinde Retz, in der Fassung der Gemeinderatsbeschluss vom 19.10.2016 (13. Änderung 07/16) dahingehend abgeändert, dass für die, in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungen bzw. Nutzungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungen bzw. Nutzungen festgelegt werden.

§ 2 Freigabebedingungen

- (1) Für die neu als Aufschließungszone BW-A16 ausgewiesenen Grundstücke Grstnr. 412/1, 412/2 und 415, KG Oberhalb, wird folgende Freigabebedingung festgelegt:
Sicherstellung der geordneten Bebauung und Erschließung der Fläche durch Erstellung eines mit der Gemeinde abgestimmten Teilungsplanentwurfes unter Berücksichtigung der schadlosen Ableitung der Oberflächenwässer. Im Teilungsplanentwurf sind mindesten 7 Bauplätze vorzusehen.

§ 3 Allgemeine Einsichtnahme

Die in §1 angeführten und von Dipl.-Ing. Hans Emrich, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfassten Plandarstellungen, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 4 Schlussbestimmung

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

Wortmeldungen: Gemeinderätin Ing. Laura-Marie Walzer, BSc, Gemeinderat Karl Breitenfelder, Bürgermeister Helmut Koch, Gemeinderat Felix Wiklicky, MBA

Die Änderungsfälle 1, 3, 5 und 6 der vorliegenden Verordnung werden einstimmig über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer durch den Gemeinderat genehmigt.

Der Änderungsfall 2 der vorliegenden Verordnung wird über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer mehrheitlich durch den Gemeinderat genehmigt.

2 Stimmenthaltungen: Gemeinderätin Selina Siller, MSc, Stadtrat Günther Hofer

3 Gegenstimmen: Gemeinderat Günther Seher, Gemeinderat Felix Wiklicky, MBA, Gemeinderat Karl Breitenfelder

b) Bebauungsplan:

Neben der Änderung des Flächenwidmungsplanes sind auch Änderungen im Bebauungsplan vorgesehen. Es handelt sich um folgende Änderungspunkte:

| Antragsteller | Adresse | PLZ | KG | Parz.Nr. | ÄF FWP | ÄF BBP | Vorhaben |
|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|-----------|-----------|--|
| Stadtgemeinde Retz | Sandweg | 2070 Retz | Altstadt Retz | 76/3 | 1 | 2 | Korrektur der Verkehrsfläche bei der ÖBB-Unterführung – Anpassung an den FWP |
| Stadtgemeinde Retz | An der Mauth | 2070 Obernalb | Obernalb | 411/1 u. 411/2 | 2 | 5 | Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet auf Bauland Wohngebiet und Schaffung von Bauparzellen (ehem. Lehninger-Areal) |
| Stadtgemeinde Retz | Rupert Rockenbauer- Platz | 2070 Retz | Altstadt Retz | 1959/14 u. /15 | 3 | 4 | Umwidmung von Grünland Sportstätte zu Bauland Sondergebiet-Schule |
| Eva Mattes- Rockenbauer | Kleinhöflein | 2074 Kleinhöflein | Kleinhöflein | 1049/2 | 4 | 6 | Änderung von Grünland Land- und Forstwirtschaft zu Bauland Agrargebiet – nicht genehmigungsfähig |
| Stadtgemeinde Retz | L 1026 | 2070 Retz | Retz/Kleinhöflein | L 1026 | 5 | | Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft zu Verkehrsfläche (Umfahrung Kleinhöflein - Spange OST) |
| Sektkellerei Mauthner | Kleinriedenthal | 2074 Kleinriedenthal | Kleinriedenthal | 1032 | 6 | 7 | Umwidmung von Bauland Agrargebiet und Grünland zu Bauland Betriebsgebiet Sektkellerei sowie Verkehrsfläche |
| Caritasheim Retz | Fladnitzerstraße 44-46 | 2070 Retz | Altstadt Retz | 335 | | 1a | Adaptierung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsweise "freie Anordnung der Gebäude") |
| Walzer-Schaffer- Areal | Sandweg | 2070 Retz | Altstadt Retz | 1971/12 | | 1b | Adaptierung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsweise "freie Anordnung der Gebäude") |
| Maresch GesmbH | Breiten 1 | 2070 Retz | Altstadt Retz | 3580/2 | | 1c | Adaptierung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsweise "freie Anordnung der Gebäude") |
| RLH/Hofer/Billa | Karl König-Platz | 2070 Retz | Altstadt Retz | 1975/24 | | 1d | Adaptierung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsweise "freie Anordnung der Gebäude") |
| Park- and Ride- Anlage | Bahnhofplatz | 2070 Retz | Altstadt Retz | 320 | | 1e | Adaptierung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsweise "freie Anordnung der Gebäude") |
| Pflege- und Betreuungszentrum | Jahnstraße 8 | 2070 Retz | Stadt Retz | 243/8 | | 1f | Adaptierung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsweise "freie Anordnung der Gebäude") |
| Raiffeisen-Leasing | Im Weinberg | 2070 Obernalb | Obernalb | 393/43 | | 1g | Adaptierung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsweise "freie Anordnung der Gebäude") |
| SG Austria GmbH | J. Widhalm- Straße | 2070 Unternalb | Unternalb | 622/15 | | 1h | Adaptierung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsweise "freie Anordnung der Gebäude") |
| SG Frieden | Adolf Lehr- Straße | 2070 Unternalb | Unternalb | 625/8 | | 1i | Adaptierung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsweise "freie Anordnung der Gebäude") |
| Binder-Rücker Regine | Wieden 16 | 2070 Retz | Altstadt Retz | 24 | | 3 | Änderung der Bebauungsdichte von 40 auf 60 |

STADTGEMEINDE RETZ

BEBAUUNGSPLAN – 14. Änderung 12/17 Änderungsfälle 1-5; 7

VERORDNUNG

zur 14. Änderung 12/17 des Bebauungsplanes Änderungsfälle 1-5;7

beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Aufgrund des §34 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014, NÖ LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F wird hiermit der Bebauungsplan für die Stadtgemeinde Retz in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom der 13. Änderung 07/16 (Gemeinderatsbeschluss vom 19. Oktober 2016) dahingehend abgeändert, dass für die, in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Bebauungsregelungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bebauungsregelungen festgelegt werden.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in §1 angeführte und von Dipl.-Ing. Hans Emrich, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfasste Plandarstellung, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach der Ordnungsprüfung durch die NÖ Landesregierung (gem. NÖ Gemeindeordnung 1973) und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Die Änderungsfälle 2, 5, 4, 7, 1a, 1b, 1c, 1d 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 3 der vorliegenden Verordnung werden über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

Der Änderungsfall 5 der vorliegenden Verordnung wird mehrheitlich über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer durch den Gemeinderat genehmigt.

2 Stimmenthaltungen: Gemeinderätin Selina Siller, MSc, Stadtrat Günther Hofer

3 Gegenstimmen: Gemeinderat Günther Seher, Gemeinderat Felix Wiklicky, MBA, Gemeinderat Karl Breitenfelder

c) Baulandsicherungsvertrag Mautner:

Für den Änderungsfall der Sektkellerei Mautner GmbH (Änderungsfall 6 – Flächenwidmungsplan und Änderungsfall 7 – Bebauungsplan) wurde durch das Planungsbüro Emrich ein Baulandsicherungsvertrag vorgelegt. Dieser Vertrag regelt, dass die neugeschaffenen Bauplätze innerhalb von fünf Jahren nach Rechtskraft der festgelegten Widmung zuzuführen sind, d.h. es ist mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes zu beginnen.

Darüber hinaus räumen die Eigentümer der Stadt ein Vorkaufsrecht ein. Dieses Vorkaufsrecht soll auch auf künftige Eigentümer übertragen werden und erlöschen, sobald der Eigentümer mit der Bautätigkeit beginnt. Der Vertrag wurde bereits von der Eigentümerin des Grundstückes, es handelt sich dabei um die Parz. 1032, KG Kleinriedenthal, unterfertigt.

Der vorliegende Baulandsicherungsvertrag ergibt sich durch Beschluss der Änderungsfälle und wird einstimmig über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

7.

STERN, Beitritt in die aktive Phase 2019:

Frau DI Doris Fried und Frau DI Margit Fiby haben der Stadtgemeinde die Möglichkeit einer weiteren Teilnahme bei der Stadterneuerung ab dem Jahr 2019 offeriert. Es wäre möglich, weitere vier Jahre in der aktiven Phase der Stadterneuerung tätig zu werden, was auch gewisse Förderungen mit sich ziehen würde. Es ist für die Betreuungsleistung ein Betrag von rund € 20.000,- bis € 25.000,- jährlich von der Stadtgemeinde aufzubringen. Dieser Betrag könnte mit rund € 14.000,- seitens des Landes gefördert werden.

Bedeckung: o.HH 1/771-7511 – VA 2019

Wortmeldungen: Gemeinderat Karl Breitenfelder, Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer, Vizebürgermeister Alfred Kliegl

Über Antrag von Stadtrat Ing. Roman Langer wird der Beitritt in die aktive Phase der Stadterneuerung mehrheitlich durch den Gemeinderat beschlossen.

Stimmenthaltung: Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer

8.

Umweltproblematik durch Verringerung des Baumbestands:

Stadtrat Dr. Martin Pichelhofer berichtet in seiner Funktion als Umweltgemeinderat. Als Anlassfall wird die Entfernung zahlreicher Bäume an der Wallstraße und die Ersatzpflanzung von 2 Bäumen und einer kleinen Staudengehölzgruppe genannt. Die Verringerung des Baumbestands ist Teil eines langfristigen Trends der letzten 20 Jahre – herbeigeführt vor allem durch Baumschnitt ohne nachfolgende Ersatzpflanzung. Mit Unterstützung der grünen Ortsgruppe ist in den letzten Wochen ein Kataster der fehlenden Bäume entstanden, mit dem das Ausmaß dieser Veränderung abgeschätzt werden kann – der festgestellte Schwund geht dabei durchaus in die Hunderte.

Der Schutz und die Erhaltung des Baumbestands im Grünraum stellt für eine Kleinstadt wie Retz die allerwichtigste und gleichzeitig kostengünstigste Maßnahme gegen den Klimawandel und gegen die Auswirkungen der Klimaveränderung dar.

Da die Städte den Klimaveränderungen besonders ausgesetzt sein werden, sind frühzeitige Gegenmaßnahmen umso wichtiger: durch die Vermeidung versiegelter Flächen, die sich bei Hitze unverhältnismäßig stark erwärmen und durch Schaffung möglichst vieler Schattenflächen, die ein kühles Mikroklima erzeugen.

Es wird daher der Stadtgemeinde empfohlen folgende Schritte zu setzen:

- Systematische Beschäftigung mit diesem Thema statt Einzelfallbehandlung
- Verhinderung weiteren Schwunds – der Baumbestand muss wieder zunehmen (offensive Vorgangsweise zur Schaffung neuer Flächen zur Beschattung von Gehwegen und Straßen)
- Erhalt der historischen Grünraumanlagen in ihrem Gesamtcharakter
- Transparente Abhandlung der Lösungsansätze und der geplanten Maßnahmen

Wortmeldungen: Stadtrat Günther Hofer, Bürgermeister Helmut Koch, Gemeinderätin DI Laura-Marie Walzer, BSc, Vizebürgermeister Alfred Kliegl, Gemeinderat Karl Breitenfelder

Nichtöffentliche Sitzung:

9.

Personalangelegenheiten:

a) Dringlichkeitsantrag

Ende der Sitzung: 20:58 Uhr

Der Bürgermeister

Schritfführer