

GEMEINDE STETTEN

Pol. Bezirk Korneuburg, Niederösterreich

2100 Stetten, Schulgasse 2, Tel.:02262/673660 Fax:19

E-Mail:gemeinde@stetten.gv.at <http://www.stetten.gv.at>

Weinviertel



D233571

Verhandlungsschrift über die SITZUNG des

GEMEINDERATES ÖFFENTLICHER TEIL

Am: 15.06.2022

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 18:50 Uhr

Hinweis auf § 45 Abs. 2 NÖ. GO

im Gemeindeamt Stetten

Die Einladung erfolgte am

10.06.2022 durch Kurrende.

ANWESEND:

Bgm Thomas Windsor-Seifert

Mitglieder des Gemeinderates:

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| 1. Vbgm. Michael Mader | 2. GFGR Renate Wegenstein |
| 3. | 4. GFGR Josef Jatschka |
| 5. GFGR Andreas Kreiner | 6. |
| 7. | 8. GR Reinhard Rötzer |
| 9. GR Roland Bedernik | 10. GR Sascha Schnitzhofer |
| 11. GR Helga Berzsenyi | 12. GR Barbara Seifert |
| 13. GR Wolfgang Pobinger | 14. GR Michael Wiedeck |
| 15. GR Ing. Stefan Amon | 16. |
| 17. GR Sabine Lenz | 18. GR DI Thomas Danek |

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| 1. GR Melanie Freundorfer | 2. GGR DI Florian Weber |
| 3. GR DI Matthias Fuhrmann | 4. GGR Dr. Manuel Gmeiner |

ANWESEND AUSSERDEM:

1. AL Mag. Karl Mitterer

Vorsitz: Bgm Thomas Windsor-Seifert
Die Sitzung war **öffentlich**
Die Sitzung war **beschlussfähig**

Tagesordnung:

01. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
02. Beschlussfassung: Bausperre Bauland-Kerngebiet Wohneinheiten
03. Beschlussfassung: Bausperre Bauland-Kerngebiet Mindestbauplatzgröße

VERLAUF DER SITZUNG

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bgm. Thomas Windsor-Seifert begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Auf die rechtmäßige Einladung gem. § 45 Abs. 2 NÖ. GemO wird nochmals vom Bürgermeister hingewiesen.

2. Beschlussfassung: Bausperre Bauland-Kerngebiet Wohneinheiten

Zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes soll folgende Bausperre erlassen werden.

VERORDNUNG

§ 1

Gemäß § 26(1) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird für den in der Plandarstellung mit der PZ.: STTT – BS3 – 12382 – FWP, die Bestandteil dieser Verordnung ist – näher gekennzeichneten Teilbereich der Gemeinde Stetten, der derzeit die Widmung „Bauland-Kerngebiet (BK)“ aufweist, eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel der Bausperre

Die Gemeinde Stetten verzeichnet seit den 1990er Jahren einen kontinuierlich starken Anstieg der Einwohnerzahlen. Von 2001 und 2021 betrug der Zuwachs bei der Anzahl der Hauptwohnsitzer fast 30%.

Dieses anhaltend starke Wachstum ist auf den äußerst hohen Siedlungsdruck in der Gemeinde Stetten zurückzuführen, der sich inzwischen nicht nur auf bisher unbebaute Wohnbaulandreserven richtet, sondern auch auf bereits bebaute Baulandflächen im Ortszentrum übergreift.

Zur Vermeidung von siedlungsstrukturellen Fehlentwicklungen beabsichtigt die Gemeinde Stetten daher, das Örtliche Raumordnungsprogramm bezüglich der Rahmenbedingungen für die zukünftige Siedlungs- und Einwohnerentwicklung zu ändern. Der Baulandbereich, für den die Erlassung der Bausperre beabsichtigt ist, umfasst Teile des überwiegend dicht bebauten, zentralen Ortsbereiches von Stetten mit der Widmung „Bauland-Kerngebiet (BK)“.

Eine weitere, hohe Verdichtung würde im Bereich des Ortszentrums der vorhandenen charakteristischen Bebauungs- und Nutzungsstruktur widersprechen. Es wird daher angestrebt, dass die historisch gewachsene Orts-, Siedlungs- und Bebauungsstruktur im zentralen Ortsbereich von Stetten für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird und vorerst keine weiteren, stark verdichteten Wohnbauten errichtet werden.

§ 3

Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes

Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Beschränkung der Verdichtungsmöglichkeiten (maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück) im Zuge einer Änderung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes erreicht werden.

Bis dahin sind im Geltungsbereich der Bausperre Bauvorhaben, die dem Zweck der Bausperre widersprechen, nicht zulässig.

Zulässig sind jedenfalls Bauvorhaben, bei denen die maximale Anzahl von 6 Wohneinheiten (Summe aus bestehenden und neu vorgesehenen Wohneinheiten) pro Grundstück nicht überschritten wird. Andere Bauvorhaben, die nicht die Errichtung neuer Wohneinheiten betreffen, werden von der Bausperre ebenfalls nicht berührt.

§ 4

(1) Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden nicht berührt.

(2) Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

Es ergeht daher der Antrag, die oben dargestellte Bausperre zu verordnen.

Gemeinderat		
Abstimmungsergebnis:	einstimmig beschlossen <input checked="" type="checkbox"/>	Vertagt <input type="checkbox"/>
	mehrheitlich beschlossen <input type="checkbox"/>	Abgelehnt <input type="checkbox"/>
Parteien	Gegenstimmen	Stimmenenthaltung
SPÖ		
ÖVP		
Zum Antrag sprachen:	Bgm. Windsor-Seifert, VzBgm. Mader, GR Ing. Wiedeck MBA, GR DI Danek, GGR Kreiner	

3. Beschlussfassung: Bausperre Bauland-Kerngebiet Mindestbauplatzgröße

Zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes soll folgende Bausperre erlassen werden.

V E R O R D N U N G

§ 1

Gemäß § 35(1) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird für den in der Plandarstellung mit der PZ.: STTT – BS3 – 12382 – BBP, die Bestandteil dieser Verordnung ist – näher gekennzeichneten Teilbereich der Gemeinde Stetten, der derzeit die Widmung „Bauland-Kerngebiet (BK)“ aufweist, eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel der Bausperre

Die Gemeinde Stetten verzeichnet seit den 1990er Jahren einen kontinuierlich starken Anstieg der Einwohnerzahlen. Von 2001 und 2021 betrug der Zuwachs bei der Anzahl der Hauptwohnsitzer fast 30%.

Dieses anhaltend starke Wachstum ist auf den äußerst hohen Siedlungsdruck in der Gemeinde Stetten zurückzuführen, der sich inzwischen nicht nur auf bisher unbebaute Wohnbaulandreserven richtet, sondern auch auf bereits bebaute Baulandflächen im Ortszentrum übergreift.

Zur Vermeidung von siedlungsstrukturellen Fehlentwicklungen beabsichtigt die Gemeinde Stetten daher, das Örtliche Raumordnungsprogramm bezüglich der Rahmenbedingungen für die zukünftige Siedlungs- und Einwohnerentwicklung zu ändern und einen Bebauungsplan zu erlassen.

Der Baulandbereich, für den die Erlassung der Bausperre beabsichtigt ist, umfasst Teile des überwiegend dicht bebauten, zentralen Ortsbereiches von Stetten mit der Widmung „Bauland-Kerngebiet (BK)“.

Eine weitere, hohe Verdichtung würde im Bereich des Ortszentrums der vorhandenen charakteristischen Bebauungs- und Nutzungsstruktur widersprechen. Es wird daher angestrebt, dass die historisch gewachsene Orts-, Siedlungs- und Bebauungsstruktur im zentralen Ortsbereich von Stetten für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus

möglichst gewahrt wird und vorerst keine weiteren, stark verdichteten Wohnbauten errichtet werden.

§ 3 Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Erlassung des Bebauungsplanes

Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Beschränkung der Verdichtungsmöglichkeiten und Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten im Zuge der Erarbeitung eines Bebauungsplanes (z.B. Festlegung von Bebauungsbestimmungen, wie max. Bebauungsdichte, Bauungsweise, Höchstzulässige Gebäudehöhe, „Anbauverpflichtung“ entlang der Straßenfluchtlinie der „Hauptstraße“, textliche Bauvorschriften hinsichtlich der Festlegung einer „Mindestbauplatzgröße“) erreicht werden.

Bis dahin müssen im Zuge von Grundstücksteilungen oder Grundzusammenlegungen neu geschaffene Bauplätze eine Mindestgröße von 1.000m² aufweisen. Weiters sind Hauptgebäude entlang der Hauptstraße direkt an der Straßenfluchtlinie zu errichten.

§ 4

(1) Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Bauverfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden nicht berührt.

(2) Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

Es ergeht daher der Antrag, die oben dargestellte Bausperre zu verordnen.

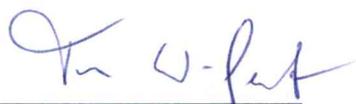
Gemeinderat		
Abstimmungsergebnis:	einstimmig beschlossen <input checked="" type="checkbox"/>	Vertagt <input type="checkbox"/>
	mehrheitlich beschlossen <input type="checkbox"/>	Abgelehnt <input type="checkbox"/>
Parteien	Gegenstimmen	Stimmenenthaltung
SPÖ		
ÖVP		
Zum Antrag sprachen:	Bgm. Windsor-Seifert, VzBgm. Mader, GR Ing. Wiedeck MBA, GGR Kreiner	

Am Ende der Sitzung berichtet der Bürgermeister über folgende Punkte.

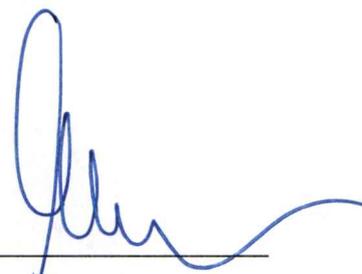
1. Fossilienwelt – es muss ein neues Konzept erstellt werden,
2. BSU – die Kosten explodieren, es gibt einen Termin mit der Stadtgemeinde Korneuburg
3. EVN – Stromanbieter können nun frei gewählt werden, die Netz- und die Leitungsrechte verbleiben aber weiterhin bei der EVN.
4. Grundstück Schulgasse: Gloriette Wohnbauträger, möchte Geschäft machen und hat vor, die angedachten Wohnungen nur zu vermieten.

Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 18:50 Uhr.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 15.12.2022 genehmigt.



VORSITZENDER
Bgm Thomas Windsor-Seifert



SCHRIFTFÜHRER
AL Mag. Karl Mitterer



GF GEMEINDERAT
Andreas Kreiner



GF GEMEINDERAT
DI Florian Weber