

Sitzungsprotokoll vom 25.06.2024 - Gemeinderat

Ort	Sitzungssaal, Gemeindeamt	Beginn	17:30 Uhr
Schriftführer	Robert Lurger	Ende	18:15 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Sitzungseinladungen nachweislich zugestellt wurden. Das Protokoll wurde den im Gremium vertretenen Fraktionen mit der Sitzungseinladung zugestellt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Bemerkungen

Anwesend:

Bgm. DI(FH) Rainer Handlfinger
 Vbgm. Andrea Kotmiller
 GR. Julia Datzinger
 GR. Ing. Herbert Doppel
 GR. Thomas Elmer
 GR. Harald Engelschärmüller
 GR. Manuela Gruber
 GR. Jochen Gugerele
 GR. Walter Horinek
 GGR. Roman Kadanka
 GR. Eleonore Kirchner
 GR. Stefan Kirchner
 GR. Franz Mazanek
 GR. Anna Maria Paukowitsch
 GR. Oliver Ramel
 GGR. Sabine Ramel
 GR. Franz Stiefsohn
 GR. Sandra Wallner
 GGR. BM Ing. Thomas Zeilinger

Abwesend:

GR. Petra Letschka	Entschuldigt
GR. Thomas Mai	Entschuldigt
GR. Ing. Franz Mandl	Entschuldigt
GGR. Ewald Paukowitsch	Entschuldigt
GR. Jürgen Riegler, (MSc)	Entschuldigt
GR. Werner Schweiger	Entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- | | | |
|-------|---|----------------------------|
| 1. | Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls | |
| 2. | Öffentlicher Teil | |
| 2.1. | Grundstücksangelegenheiten | Handfinger, Rainer, DI(FH) |
| 2.2. | Mietvertrag Repair Caffee
MV-zwischen Gemeinde und Pfarre Ober-Grafendorf | Handfinger, Rainer, DI(FH) |
| 2.3. | Beschluss der Ortskernabgrenzung | Handfinger, Rainer, DI(FH) |
| 2.4. | Beschluss der Überarbeitung des Leitbildes für Ober-Grafendorf | Handfinger, Rainer, DI(FH) |
| 2.5. | Subventionen und Spenden | Kotmiller, Andrea |
| 2.6. | Wohnungsvergaben | Kotmiller, Andrea |
| 2.7. | Zuschuss für Kostenbeitrag schulische Nachmittagsbetreuung | Kotmiller, Andrea |
| 2.8. | Darlehensvertrag ABA BA 14 - Abänderung der Zuzählung und des Tilgungsbeginns | Ramel, Sabine |
| 2.9. | FLÄWI und TBPL Änderungspunkt 1 | Kadanka, Roman |
| 2.10. | unvermutete Gebarungsprüfung, 19.06.2024 | Horinek, Walter |

Nicht öffentlicher Teil

- | | | |
|------|-----------------------------------|----------------------------|
| 3. | Nicht Öffentlicher Teil | |
| 3.1. | Grundstücksangelegenheiten | Handfinger, Rainer, DI(FH) |
| 3.2. | Personalangelegenheiten GR0042024 | Handfinger, Rainer, DI(FH) |

Öffentlicher Teil

Zu Punkt 1: Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls

Bericht Gegen das Protokoll der letzten Sitzung wurden keine schriftlichen Einwände eingebracht.
Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

Zu Punkt 2: Öffentlicher Teil

Zu Punkt 2.1: Grundstücksangelegenheiten

Bericht BGM Handfinger berichtet, dass entsprechend dem Grundsatzbeschluss zum Erwerb der BI Flächen von der Fa. Glöckel seitens Notariat Krug und Sattler die Entsprechenden Verträge erstellt wurden, welche nun zur Beschlussfassung seitens Gemeinderat vorliegen.

1. Kaufvertrag zwischen Frau Anneliese Glöckel als verkaufende Partei einerseits und Marktgemeinde Ober-Grafendorf, als kaufende Partei andererseits.
Kaufgegenstand bildet lediglich das neu vermessene Restgrundstück 93/9 im Ausmaß von 8.000 m² zu einem vereinbarten Kaufpreis von 60,- €/m², somit um einen Gesamtkaufpreis von € 480.000,- zuzüglich der Grunderwerbsteuer in voraussichtlicher Höhe von € 16.800,- und der Eintragungsgebühr in Höhe von € 5.280,- zu entrichten. → Gesamt € 502.080,-
Mit dem Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 2.4.2024, GZ 31869, wird das GST 93/9 derart geteilt, dass dadurch auch das Restgrundstück 93/9 im Ausmaß von 8.000 m² entsteht.
Kaufvertrag gemäß Beilage KV GST 93-9 und Treuhandvereinbarung gemäß Beilage THV GST 93-9
2. Kaufvertrag zwischen der Marktgemeinde Ober-Grafendorf, Frau Anneliese Glöckel und Herrn Ing. Josef Glöckel als verkaufende Partei einerseits, und Frau DI Cornelia Wieder, sowie Frau Mag. (FH) Martina Faulkal,, als kaufende Partei andererseits.
Kaufgegenstand bildet lediglich das neu geschaffene Grundstück 93/29 im endgültigen Ausmaß von 25.859 m² zu einem vereinbarten Kaufpreis von 65,- €/m² wovon € 39.715,- auf die Marktgemeinde Ober-Grafendorf fällt.

Bericht

Mit Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 2.4.2024, GZ 31869, wird unter anderem das GST 93/29 derart geteilt, dass dadurch auch das neu geschaffene Grundstück 93/29 im endgültigen Ausmaß von 25.859 m² entsteht. Dieses neu geschaffene Grundstück 93/29 im endgültigen Ausmaß von 25.859 m² setzt sich zusammen aus der Teilfläche 1 des GST 93/9 mit 6.550 m² im Alleineigentum der Anneliese Glöckel, aus der Teilfläche 4 des GST 93/57 mit 131 m² und der Teilfläche 5 des GST 93/58 mit 480 m², jeweils im Alleineigentum der Marktgemeinde Ober-Grafendorf, und dem Restgrundstück 93/29 im Ausmaß von 18.698 m², im Alleineigentum des Ing. Josef Glöckel. Kaufvertrag gemäß Beilage KV GST 93-29 und Treuhandvereinbarung gemäß Beilage THV GST 93-29

3. Kaufvertrag zwischen Frau Anneliese Glöckel als verkaufende Partei einerseits, und Marktgemeinde Ober-Grafendorf, öffentliches Gut, als kaufende Partei andererseits.

Kaufgegenstand bilden daher lediglich die Teilfläche 3 (= neues GST 93/59) im Ausmaß von 889 m², die Teilfläche 6 im Ausmaß von 26 m² und die Teilfläche 7 im Ausmaß von 131 m² je des GST 93/9 um den vereinbarten Kaufpreis von 60,- €/m², somit um einen Gesamtkaufpreis von € 62.760,- zuzüglich der Grunderwerbsteuer in voraussichtlicher Höhe von 3,5% = € 2.196,6 und der Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1% = € 690,36 zu entrichten. → Gesamt € **65.646,96**

Mit Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 2.4.2024, GZ 31869, wird das GST 93/9 derart geteilt, dass dadurch auch die Teilfläche 3 (= neues GST 93/59) im Ausmaß von 889 m², die Teilfläche 6 im Ausmaß von 26 m² und die Teilfläche 7 im Ausmaß von 131 m² entstehen.

Diese Flächen im Ausmaß von insgesamt 1.046 m² müssen an das öffentliche Gut abgetreten werden.

Kaufvertrag gemäß Beilage KV GST 93-59

4. Kaufvertrag zwischen Herrn Ing. Josef Glöckel als verkaufende Partei einerseits und Marktgemeinde Ober-Grafendorf als kaufende Partei andererseits.

Kaufgegenstand bildet lediglich die vorgenannte Teilfläche 2 im Ausmaß von 1.473 m² um den vereinbarten Kaufpreis von 65,-€/m², somit um den Gesamtkaufpreis von € 95.745,- zuzüglich der Grunderwerbsteuer in voraussichtlicher Höhe von 3,5% = € 3.351,08 und der Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1% = € 1053,20 zu entrichten. → Gesamt € **100.149,28**

Mit Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 2.4.2024, GZ 31869, wird das GST 93/29 derart geteilt, dass dadurch auch die Teilfläche 2 im Ausmaß von 1.473 m² entsteht.

Kaufvertrag gemäß Beilage KV Teilfläche 2

Antrag

Der Bürgermeister ersucht um Beschluss der Kaufverträge und Treuhandvereinbarungen gemäß Beilagen wie vorgetragen.

Beschluss

Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.2: Mietvertrag Repair Caffee

MV-zwischen Gemeinde und Pfarre Ober-Grafendorf

Bericht

Der BGM Handfänger berichtet, dass ab September jeden 1. Dienstag im Monat ein Reparatur Café durch Freiwillige angeboten werden soll. Die Gemeinde stellt dafür unentgeltlich den notwendigen Raum zur Verfügung. Angedacht dafür ist der große Saal im Pfarrheim, welcher für eine Nutzungsgebühr von monatlich € 100,- jeden 1. Dienstag im Monat angemietet werden soll. Die entsprechende Nutzungsvereinbarung liegt als Beilage bei.

Antrag

BGM Handfänger ersucht um Beschluss zur Anmietung des großen Pfarrsaals für die Nutzung als Reparatur Café ab September 2024 gemäß der beiliegenden Raum Nutzungsvereinbarung.

Beschluss

Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.3: Beschluss der Ortskernabgrenzung

Bericht

BGM Handfänger berichtet über den am 23.5.2024 stattgefundenen Workshop zur Ortskernabgrenzung. Dabei wurde die Ortskerngrenzen in Zone 1 [Ortskern] und Zone 2 [erweiterter Ortskern] durch eine Gruppe bestehend aus GemeinderäteInnen und VerwaltungsmitarbeiterInnen begleitet durch die Fachexpertise vom Fr. Marisa Fedrizzi seitens Dorf und Stadterneuerung entsprechend dem beiliegenden „OGRA Ortskernabgrenzung Plan 2024-05-27“ festgelegt.

Seitens GR soll die im Workshop erarbeitete Ortskernabgrenzung im Rahmen der Gemeindevision (integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) beschlossen werden.

Beiliegend der Plan zur Ortskernabgrenzung, der Ortskernbeschreibungsplan sowie die Dokumentation zum Prozess der Ortskernabgrenzung

Antrag

BGM Handfänger ersucht um Beschluss der vorliegenden Ortskernabgrenzung, entsprechend dem „OGRA Ortskernabgrenzungsplan 204-05-27“ wie vorgetragen.

Beschluss

Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.4: Beschluss der Überarbeitung des Leitbildes für Ober-Grafendorf

Bericht

BGM Handfänger berichtet über das am Montag den 3. Juni 2024 stattgefundenene treffen der Steuerungsgruppe zur Überarbeitung der Gemeindevision. Dabei wurde das 2015 gemeinsam erarbeitete und beschlossene Leitbild mit Zukunftsvisionen für die Gemeindeentwicklung, evaluiert, bewertet und letztlich in eine neue Gemeindevision und Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept überführt.

Die neu formulierten Strategien bis 2031 lauten wie folgt:

- Ober-Grafendorf hat eine klare Positionierung, kommuniziert diese nach außen und vernetzt seine Angebote.
- Wir bringen uns aktiv ein in der regionalen Entwicklung.
- Unser Kultur- und Bildungsangebot ist thematisch breit und zeitgemäß aufgestellt und deckt damit unterschiedliche Generationen ab.
- Alle Generationen finden gute Rahmenbedingungen für das gesellschaftliche Zusammenleben vor, speziell die Jugend fühlt sich in Ober-Grafendorf wohl und bleibt im Ort.

- Ober-Grafendorf hat ein lebendiges Ortszentrum, es gibt ein aktives Leerstandsmanagement.
- Die Baukultur ist im gesamten Gemeindegebiet ein wichtiger Aspekt und wird in Planungen immer mitbedacht.
- Wir setzen auf generelle Verkehrsberuhigung und fördern die nachhaltige Mobilität, die Rad- und Fußwege sind so gut wie möglich ausgebaut.
- Wir achten auf eine verträgliche, moderate Bevölkerungsentwicklung.
- Wir erhalten die optimale Gesundheitsversorgung und –vorsorge.
- Wir erhalten die Natur für zukünftige Generationen und fördern eine ökologisch und ökonomisch nachhaltige Entwicklung.
- Wir motivieren zur Mitarbeit bei der Zukunftsgestaltung. Alle fühlen sich verstanden, gehört, miteinbezogen und wertgeschätzt.

Antrag Die Gemeindevision liegt bei und soll seitens Gemeinderat beschlossen werden. BGM Handfinger ersucht um Beschluss der beiliegenden Gemeindevision entsprechend der Überarbeitung vom 3.Juni 2024 wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.5: Subventionen und Spenden

Bericht Die Vizebürgermeisterin Andrea Kotmiller schlägt folgende Subventionsansuchen vor:

Kraushofer Jürgen – war bei der WM (Bankdrücken) in Texas (19.-30.5.2024)	€ 600,-
RC Schnauze – Subvention für Dressen mit Ober-Grafendorf Logo	€ 500,- +
Jahressubvention	€ 300,-
Pensionistenverband	€ 800,-
Bestmanagement (Rabiega)	€ 3.500,-
Mh.6 - Jahressubvention	€ 1.000,-
Alosia Secnicka für 9. Mundartbuch	€ 100,- +
10 Bücher für die Gemeinde ankaufen	
Lesewelt – Jahressubvention	€ 1.000,- +
75 Jahr-Jubiläum – Festwoche	€ 800,-
Union Jahressubvention	€ 1.300,- +
Triathlon	€ 300,-
FC Ober-Grafendorf - Jahressubvention	€ 1.100,-
Musikförderverein – Jahressubvention (nicht in WIO-Gutscheinen)	€ 1.200,-
NÖ Senioren – Jahressubvention	€ 550,-
ESV Kinderjugendcamp	€ 300,-
ESK – Jahressubvention	€ 1100,-
Sanierungssubvention Reparatur Fließen	€ 2000,-
Freunde der Ballettschule	€ 500,-

Antrag VBGM Kotmiller ersucht um Beschluss der Subventionen wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.6: Wohnungsvergaben

Bericht Vbgm. Kotmiller schlägt folgende Wohnungen zur Vergabe vor:

1. Die Wohnung Siedlungsstraße 11/2 mit 34 m² (ehemals Harabagiu Costache) soll mit 1. Juni 2024 an Frau Sonja Graf vergeben werden. Mietvertrag gemäß Beilage.
2. Die Wohnung Siedlungsstraße 7/1 mit 51 m² (ehemals Riegler Ferdinand) soll nach Fertigstellung der Sanierung und Vorlage des E-Protokolls an das Ehepaar Karl und Fatima Dullnig vergeben werden. Mietvertragsbeginn ist der darauffolgende Monats erste nach Vorlage des E-Protokolls.

Antrag Vbgm Kotmiller ersucht um Beschluss zur Wohnungsvergabe wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.7: Zuschuss für Kostenbeitrag schulische Nachmittagsbetreuung

Bericht Vbgm. Kotmiller berichtet über die im Schuljahr 2024/25 beginnende Nachmittagsbetreuung:

Die Tarife für die Eltern betragen:

Für 1 Tag	€ 40,-
Für 2 Tage	€ 60,-
Für 3 Tage	€ 75,-
Für 4 Tage	€ 90,-
Für 5 Tage	€ 105,-

Bei Geschwisterkindern reduziert sich der Betrag um jeweils € 10,-

Das Mittagessen würden die Kinder in der Pielachtalhalle einnehmen.
Kosten pro Mittagessen + Getränk: € 8,-

Die Gemeinde würde als Zuschuss für das Mittagessen bei der Nachmittagsbetreuung € 2,10 pro Kind und Essen im Schuljahr 2024/25 übernehmen.

Antrag Vbgm Kotmiller ersucht um Beschluss der Tarife für die schulische Nachmittagsbetreuung wie vorgetragen sowie für einen Zuschuss von € 2,1 pro Kind und Mittagessen welche für die schulische Nachmittagsbetreuung für das Schuljahr 2024/2025 angemeldet sind.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.8: Darlehensvertrag ABA BA 14 - Abänderung der Zuzählung und des Tilgungsbeginns

Bericht

Das für die Kanalsanierungsarbeiten in der Siedlungs- und Austraße (ABA Bauabschnitt 14) wurde eine leichte Adaptierung bei der darlehensgebenden Bank (RAIBA Region St. Pölten) zugunsten der Gemeinde ausverhandelt.

Folgende Änderungen sollen zum bereits vorhandenen Darlehensvertrag im Herbst 2023 ergänzend beschlossen werden:

Der Darlehensbetrag wird sukzessive per Zuzahlungsschreiben seitens der Gemeinde an die Bank bis zur Höhe von € 555.000,- ausbezahlt.

Die halbjährlichen Tilgungszahlungen (1.1. und 1.7.) beginnen erst ab 01.01.2026, nach Fertigstellung des Sanierungsvorhabens.

Die Zinsen sind bereits zuvor ab begonnener Zuzählung fällig.

Folgend der Wortlaut des Beschlusses vom Herbst 2023:

Für die ABA-Sanierungen (Siedlungsstraße, Austraße) in Höhe von € 555.000,- mit einer Laufzeit von 30 Jahren, rückzahlbar in Pauschalraten wurde die Aufnahme eines Darlehens ausgeschrieben.

2 Varianten wurden ausgeschrieben:

- 5 Jahre Fixzinsphase – danach variabel 6 Monats-Euribor
- Variable Variante 6 Monats-Euribor

Die Prüfung und Kontrolle der eingelangten Angebote (via Loanboxx bzw. Posteingang) erfolgte am 10.10.2023.

Als Bestbieter wurde (siehe Beilage) die RAIBA Region St. Pölten mit folgendem Angebot befunden:

FIX-Zinssatz bis 01.12.2028 mit 4,5 % (ohne Aufschlag), danach variabel mit Bindung an 6-Monats-Euribor + 0,40 %-Aufschlag

Ausschlaggebend ist der bei weitem günstigste angebotene interne Bankenaufschlag in Höhe von 0,40 %. Bei der variablen Zinsphase ab dem 6. Jahr ist dieser gegenüber den Mitbietern um rund 0,25 – 0,41 Prozent günstiger. Dieser Vorteil sollte genutzt werden.

Als zweitbestes Angebot wurde die Variante der Hypo OÖ AG gesehen: FIX-Zinssatz bis 01.12.2028 mit 4,19 (ohne Aufschlag), danach variabel mit Bindung an 6-Monats-Euribor + 0,819 %-Aufschlag

Das von der HYPO NÖ vorgeschlagene Darlehensangebot mit der Bindung an den ICE Swap soll aufgrund der Fremdwährungs-Problematik keine Anwendung finden.

Der Ausschuss spricht sich daher für das Angebot der Raiffeisenbank Region St. Pölten aus.

(Anmerkung:

verspätetes Darlehensangebot von der Sparkasse NÖ Mitte West am 13.10, 11:45 am Gemeindeamt eingelangt – kann nicht mehr berücksichtigt werden.)

Antrag GGR Ramel ersucht um Beschluss des überarbeiteten Darlehensvertrages wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.9: FLÄWI und TBPL Änderungspunkt 1

GGR Kadanka berichtet über die vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes anhand der Stellungnahme des Raumplaners vom 10.01.2024, GZ 870/2023, Planungsbericht_2722, (Änderungspunkt 1)). Das vorliegende Verfahren umfasst die Änderung des Flächenwidmungsplanes für den Änderungspunkt 1

Änderungspunkt 1:

KG. Obergrafendorf 732/1, 732/3, 733/1, 733/2, 733/3, 777, 781/1, 781/2, 1434/1, 1434/2, 1434/3 Umwidmung von Grünland- Land- und Forstwirtschaft auf Bauland-Wohngebiet mit Vertrag gemäß §17 Abs. 3 NÖ ROG 2014 auf Bauland-Wohngebiet auf öffentliche Verkehrsfläche auf Grünland-Grüngürtel-Bachufervegetation von öffentliche Verkehrsfläche auf Bauland-Wohngebiet von Bauland-Wohngebiet auf öffentliche Verkehrsfläche von Grünland-Grüngürtel auf Grünland-Grüngürtel-Bachufervegetation.

Am Areal werden eine maximale Bebauungsdichte von max. 50%, offene oder gekuppelte Bauweise und Bauklasse I, II festgelegt. Diese Bestimmungen entsprechen der Umgebungsbebauung.

Es liegt jeweils ein Bebauungskonzept für die nördliche Fläche (Eigentümer Franz Brandstetter) und die südliche Fläche (Eigentümer Franz Trischler) vor, welche Reihenhäuser mit Grünflächen beinhalten. Für die südliche Fläche muss das Bebauungskonzept allerdings noch angepasst werden.

Im Gutachten der Abteilung RU7, R 429/067-2023 vom 18.03.2024, der NÖ LReg wurde bestätigt, dass dieser Änderungspunkt den Planungsrichtlinien entspricht und somit keine Mängel vorliegen.

Im naturschutzfachlichen Gutachten ABB-LEÖK 113/0153 vom 22.03.2024 wird bestätigt, dass trotz der Lage angrenzend an ein Natura-2000 Schutzgebiet (Bereich Werkskanal) die geplante Widmung zulässig sei, da die Naturschutzrichtlinien eingehalten werden. Es wird auf die unbedingte Schonung des Gehölzbestandes im Bauverfahren hingewiesen.

Um eine etappenweise Umsetzung einer Bebauung zu ermöglichen, soll der südliche Teil der vorgesehenen Widmung Bauland-Wohngebiet als **Aufschließungszone** festgelegt werden. Der nördliche Teil, aufgrund des schlüssigen Bebauungskonzeptes, sofort als Bauland gewidmet werden.

Generell werden für diese Umwidmung Baulandsicherungsverträge mit umfassenden Verpflichtungen für die Eigentümer verfasst. Die zu beschließenden Baulandsicherungsverträge liegen bei.

- ➔ Brandstetter Baulandsicherungsvertrag GRNr733-2_EZ1181
- ➔ Trischler Baulandsicherungsvertrag GrNr733-1_732-1_EZ76 Aufschließungszone

Bericht

In den Verträgen werden die Fristen für den Baubeginn, sowie die verpflichtend zu errichtenden Wohneinheiten innerhalb dieser Frist festgehalten.

Die Aufschließungszone kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Bebauungs- bzw. Erschließungskonzeptes freigegeben werden.

Beiliegend dazu Empfehlungsschreiben des Raumplaners vom 06.06.2024 „fwaempst_2722_v3“

Zu beschließender Verordnungstext zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes – Änderungspunkt 1:

Marktgemeinde: Ober-Grafendorf

Polit. Bezirk: St.Pölten-Land

Land: Niederösterreich

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

VERORDNUNG
beschlossen.

§ 1 Gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i. d. g. F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Baumgarten bei Grafendorf, Ebersdorf, Obergrafendorf, Rennersdorf, Ritzersdorf abgeändert.

§ 2 Die im Flächenwidmungsplan als Aufschließungszonen gekennzeichneten Teile des Bauland dürfen erst dann zur Bebauung freigegeben werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind.

BW-A11, KG Obergrafendorf*

Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur

Vorlage eines vom Gemeinderat akzeptierten Bebauungskonzeptes

§ 3 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 4 Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 der NÖ-Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Die NÖ-Landesregierung hat diese Verordnung gem. § 24 Abs. 11 und 14 i. V. m. § 25 Abs. 4 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom, Zl., genehmigt.

Ober-Grafendorf, am

angeschlagen am:

abgenommen am:
Bürgermeister

Der

Weiters wird berichtet, dass basierend auf dem Flächenwidmungsplan, auch der Teilbebauungsplan Nord für den betroffenen Punkte abgeändert werden soll: Beiliegend dazu, das Empfehlungsschreibung des Raumplanungsbüros Schedlmayer „bpaempfst_2722“

Aufgrund des Vorliegens eines finalen Bebauungskonzeptes sowie einer funktionsgerechten Erschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche für den nördlichen Bereich und der noch nicht abgeschlossenen Planung der Bebauung im Süden, wurde der südliche Bereich als Aufschließungszone BW*-A11 gewidmet. Die Widmung soll entsprechend kenntlichgemacht werden. Die Bebauungsbestimmungen bleiben unberührt.

Zu beschließender Verordnungstext zur Abänderung des Teilbebauungsplanes Nord:

Marktgemeinde: Ober-Grafendorf

Polit. Bezirk: St. Pölten Land

Land: Niederösterreich

Der Gemeinderat beschließt in seiner Sitzung vom, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

VERORDNUNG

§ 1 Gemäß § 34 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i. d. g. F., wird der Teilbebauungsplan Nord planlich in der Katastralgemeinde Obergrafendorf abgeändert.

§ 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 5 Abs. (1) der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-3, als Neudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Schlussbestimmungen

(1) Diese Verordnung liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

(2) Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

*Ober-Grafendorf, am
Der Bürgermeister*

angeschlagen am:

abgenommen am:

Antrag GGR Kadanka stellt den Antrag die Verordnungen für die Abänderung des Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplanes für den Änderungspunkt 1 samt beiliegenden Empfehlungsschreiben sowie die beiliegenden Baulandsicherungsverträge wie vorgetragen zu beschließen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.10: unvermutete Gebarungsprüfung, 19.06.2024

Bericht GR Horinek, zum Zeitpunkt der Prüfung Obmann des Prüfungsausschusses, berichtet über die am Mittwoch, den 19.06.2024 durchgeführte unvermutete Gebarungsprüfung die sich über die Zeit vom 14.3.2024 bis einschließlich 19.06.2024 erstreckte.

Antrag GR Horinek ersucht um Kenntnisnahme.

Beschluss Zur Kenntnis genommen.

