

Gemeinde



Willendorf

Puchberger Str. 36 2732 Willendorf
Bezirk Neunkirchen Land NÖ
Tel: 02620/2261 Fax DW 20
e-mail: gemeindeamt@willendorf.at

SITZUNGSPROTOKOLL

über den Umlaufbeschluss des Gemeinderates vom 9. Februar 2021

Auf Grund der außergewöhnlichen Verhältnisse (COVID-19) wird die herkömmliche Sitzung durch eine Beschlussfassung im Umlaufweg per Email durchgeführt.

Tagesordnung

1. TOP 1: Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 14. Dezember 2020
2. TOP 2: Beschluss über Verlängerung der Bausperre „BS3“

Mitglieder des Gemeinderates:

Bürgermeister Ing. Johannes Bauer

Vzbgm. Renate Hecher, GGR Mag. Edwin Stangl, GGR Uwe Sodl, GGR Ing. Werner Aschenbrenner, GGR Ing. Josef Mühlhofer, GR Robert Kotrc, GR Roland Haselbacher, GR Robert Tisch, GR Waldl Andrea, GR Hermann Pichler, GR Daniel Zwickl, GR Andreas Pichler, GR Angela Reiterer, GR Moritz Stummer,

Schriefführer: Reiterer Angela

Tagesordnungspunkt 1:

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14. Dezember 2020 wurde den Gemeinderäten per Email zugestellt. Es wird ersucht das Protokoll in der vorgelegten Form zu genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: mehrstimmig (2 Gegenstimmen GR Andrea Wald, GR Moritz Stummer)

Gegenantrag GR Waldl um Abänderung des Protokolls vom 14. Dezember 2020 (Antrag wurde den Gemeinderäten zur Abstimmung zugestellt)

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: mehrstimmig (Gegenstimmen: ÖVP und SPÖ)

Tagesordnungspunkt 2:

Sachverhalt: Der Bürgermeister berichtet, dass im Zuge der Erarbeitung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes eine Bausperre gemäß § 26(1) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgG. für den in der Plandarstellung mit der PZ.: „WILD –BS3“ – 11891“ mit Gemeinderatsbeschluss vom 11.03.2019 erlassen wurde. Die Bausperre tritt mit 11.03.2021 außer Kraft. Da die Erarbeitung des

Örtlichen Entwicklungskonzeptes noch nicht abgeschlossen ist, wird um Verlängerung der Bausperre um ein weiteres Jahr ersucht.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat der Gemeinde Willendorf beschließt die vorliegende VERORDNUNG gemäß § 26 (3) des NÖ –Raumordnungsgesetzes 2014 idgF (BEILAGE A zum Protokoll) betreffend Verlängerung der Bausperre „BS3“ für die in der Plandarstellung mit der PZ.: WILD-BS3-11891näher dargestellten Flächen um ein Jahr. Der Geltungszeitraum der Verlängerung beginnt mit 12.03.2021.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: mehrstimmig

13 Stimmen JA, 1 Gegenstimme, 1 Stimmenthaltung

(1 Gegenstimme GR Andrea Waldl mit der Begründung: ich stimme dagegen – bitte um Aufnahme ins Protokoll: seit 2017 besteht in dem besagten Bereich eine Bausperre. Die Pandemie sollte keine Ausrede dafür sein, dass wir im Juni 2018 ein neues Raumordnungskonzept in Auftrag gegeben haben unter der Prämisse, dass es in 12 bis 18 Monaten fertiggestellt wird. Das wäre dann Ende 2019 gewesen. Im Jahr 2020 hatten wir 2 Sitzungen, bei denen wir das besprechen hätten können. Auch andere Gemeinden haben gute Lösungen für Sitzungen gefunden. Wenn wir jetzt für ein weiteres Jahr die Bausperre verhängen, gilt schon das 5. Jahr eine Bausperre in dem Bereich)

(1 Stimmenthaltung GR Moritz Stummer mit der Begründung: Es liegt eine Befangenheit meinerseits vor: von der Bausperre betroffene Grundstücke sind in Besitz meiner Eltern)

Erklärung des Bürgermeisters zu TOP 2:

In der Besprechung am 4. September 2019 mit unserem Raumplaner Dipl.Ing. Siegl und dem Gemeinderat wurde die weitere Vorgangsweise und die gewünschte Entwicklung seitens des Gemeinderates dargelegt. Nach der Gemeinderatswahl und Neukonstituierung des Gemeinderates sollte der Entwurf mit dem Gemeinderat besprochen werden. Durch den Lock Down COVID 19 konnten keine weiteren Besprechungen durchgeführt werden und hat sich dies verzögert.

BEILAGE A zum GR Protokoll per Umlaufbeschluss 9.02.2021

VERORDNUNGSTEXTENTWURF

Der Gemeinderat der Gemeinde Willendorf hat im Umlaufbeschluss vom 9.2.2021 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die am 11.03.2019 - für die in der Plandarstellung mit der PZ.: WILD-BS3-11891 näher dargestellten Flächen in der Gemeinde Willendorf - beschlossene Bausperre „BS3“ um ein Jahr verlängert. Der Geltungszeitraum der Verlängerung beginnt mit 12.03.2021

§ 2 Ziel der Bausperre (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 11.03.2019)

Bei den Baulandbereichen, für welche die Erlassung der Bausperre beabsichtigt ist, handelt es sich einerseits um die innerhalb der Widmung „Bauland-Kerngebiet (BK)“ liegenden Teile des zentralen Ortsbereiches der Ortschaften Willendorf und Rothengrub (grüne Farbgebung in der Plandarstellung) mit stark gemischter Nutzungsstruktur (Handels- Dienstleistungs- und Kleingewerbebetriebe, öffentliche Einrichtungen, Wohnnutzung mit unterschiedlichen Dichten,...), sowie andererseits um fast ausschließlich von Ein- bis Zweifamilienhaus-Bebauung geprägte Bereiche und daran anschließende, noch unbebaute Wohnbaulandreserveflächen im Bereich des Hauptsiedlungsraumes der Gemeinde (Ortschaft Willendorf und Rothengrub) sowie den dezentral gelegenen Ortschaften Dörfles und Strelzhof (blaue Farbgebung in der Plandarstellung).

Eine weitere, hohe Verdichtung (insbesondere durch dichte, mehrgeschossige Wohnanlagen), würde in beiden Teilbereichen einerseits der vorhandenen charakteristischen Bauungs- und Nutzungsstruktur widersprechen und andererseits die Kapazitätsgrenzen der infrastrukturellen Ausstattung der Gemeinde Willendorf übersteigen.

Es wird daher angestrebt, dass einerseits die historisch gewachsene Orts-, Siedlungs- und Bauungsstruktur im zentralen Ortsbereich von Willendorf und Rothengrub, sowie andererseits der Charakter der in Form von aufgelockert bebauten Ein- bis Zweifamilienhausgebieten für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird.

§ 3 Zweck der Bausperre (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 11.03.2019)

Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Steuerung der Beschränkung des Verdichtungspotentials für Wohnnutzung im Zuge einer Überarbeitung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes (z.B. Festlegung der Maximalanzahl von Wohneinheiten pro Grundstück im „Bauland-Wohngebiet (BW)“ sowie im „Bauland-Kerngebiet (BK)“) erreicht werden.

Bis dahin sollen für die beiden Geltungsbereiche der Bausperre folgende Bestimmungen gelten:

- Für den in der Plandarstellung in blauer Farbe dargestellten Geltungsbereich: Bauvorhaben, welche die Neuerrichtung von mehr als zwei Wohneinheiten pro Grundstück vorsehen, sind nicht zulässig.
- Für den in der Plandarstellung in grüner Farbe dargestellten Geltungsbereich: Bauvorhaben, welche die Neuerrichtung von mehr als 6 Wohneinheiten pro Grundstück vorsehen, sind nicht zulässig.

Die sonstigen Nutzungsmöglichkeiten im Sinne des §16(1)Z.1 des der NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. (z.B. Errichten oder Betreiben von Geschäften, Betrieben und Einrichtungen, die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienen und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen) bleiben weiterhin uneingeschränkt zulässig.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.