

# **VERHANDLUNGSSCHRIFT**

## **über die Sitzung des GEMEINDERATES**

am **Donnerstag, dem 4. Dezember 2014** in der Schloss-Veranstaltungshalle  
Bisamberg, Schlossgasse 1

Die Einladung erfolgte am 28. November 2014 mittels e-mail.

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 19.50 Uhr

Anwesend waren: Bürgermeister Dr. Günter TRETENHAHN  
Vizebürgermeister Willibald LATZEL

die Mitglieder des Gemeinderates:

- |                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| 1. GGR Gabriele ERNSTHOFER | 2. GGR Ing. Wolfgang LEY       |
| 3. GGR Martin KERNREITER   | 4. GGR Barbara LINTNER         |
| 5. GR Friedrich HALLER     | 6. GR Renate KNORR             |
| 7. GR Hedwig KROPFENBERGER | 8. GR Mag. Roman SÖVEGJARTO    |
| 9. GR Ing. Rupert SITZ     | 10. GR Mag. Eva Martina STROBL |
| 11. GR Johannes STUTTNER   | 12. GR Josef ZÖCH              |
| 13. GR René SELLMEISTER    | 14. GR Elisabeth PROHASKA      |
| 15. GR Johann STREM        | 16. GR Bernhard SCHILLING      |
| 17. GR David SCHILLING     | 18. GR Josef ULRICH            |
|                            | 19. GR Dr. Ursula WILK         |

Entschuldigt waren:

1. GGR Mag. Sigrid MEINDL
2. GR Dr. Irene PREIS
3. GR Werner BARTONEK
4. GR Franz URBAN

Vorsitzender: Bürgermeister Dr. Günter Trettenhahn  
Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## **TAGESORDNUNG:**

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Protokoll vom 23. September 2014
3. Verordnung einer Bausperre gemäß NÖ Bauordnung 1996

Herr Bürgermeister eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr.

### **Tagesordnungspunkt Nr. 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit**

GGR Mag. Meindl, GR Dr. Preis, GR Bartonek und GR Urban sind entschuldigt.  
Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

### **Tagesordnungspunkt Nr. 2: Protokoll vom 23. September 2014**

Es gibt keine Einwendungen zum Protokoll vom 23. September 2014. Es gilt somit als genehmigt.

### **Tagesordnungspunkt Nr. 3: Verordnung einer Bausperre gemäß NÖ Bauordnung 1996**

Herr Bürgermeister erläutert die Gründe für den Antrag zur Bausperre.  
Ab Februar 2015 wird die neue NÖ Bauordnung 2014 in Kraft treten. Das Land NÖ forciert generell eine dichtere Verbauung, die im betroffenen Bereich mit dem Ortsbild nicht verträgliche Bauvorhaben ermöglichen könnte. Außerdem wäre die Versorgung eines sehr dicht verbauten Ortsteiles durch die derzeitige Infrastruktur der Marktgemeinde Bisamberg nicht zu bewerkstelligen.

Es folgen Fragen von GR B. Schilling bezüglich Bausperre, von der auch das Gemeindeamt betroffen wäre, und GR Sellmeister  
Herr Bürgermeister erklärt, dass bei einer Bausperre sehr wohl gebaut werden kann. Die Baubehörde hat jedoch die Möglichkeit im Genehmigungsverfahren bereits geplante Änderungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Auf Anfrage von GR B. Schilling bezüglich Zielgebiet für Raumverdichtung laut Regionalem ROP des Landes NÖ pflichtet Herr Bürgermeister bei, dass die Marktgemeinde Bisamberg Interesse an der Umsetzung eines Projektes „Junges Wohnen“ hat.

Über die zeitliche Begrenzung der Bausperre melden sich GR Kroppenberger und GR Ing. Sitz zu Wort.

Nachdem Herr Bürgermeister den Beschlussantrag verlesen hat erfolgt die Abstimmung.

## **Antrag: Verordnung einer Bausperre gemäß NÖ Bauordnung 1996**

Derzeit befindet sich im Bereich zwischen Hauptstraße, Musikkreativmeile, Franz Weymann Gasse und Korneuburger Straße noch eine größere Anzahl unverbauter Flächen mit großen Grundstücksstrukturen. Zur Erhaltung des typischen Erscheinungsbildes des derzeitigen Ortsbildes von Bisamberg und um eine strukturverträgliche Bebauung in diesem ortsinternen Bereich sicherzustellen, plant die Gemeinde eine Überarbeitung des Bebauungsplanes.

Da zur Erreichung dieser Ziele eine längere Bearbeitungszeit für die Grundlagenforschung und die anschließenden Planungsmaßnahmen benötigt wird und um sicherzustellen, dass die geplanten Ziele bis dahin durch keine Bauvorhaben, die den zukünftigen Bestimmungen entgegenstehen, beeinträchtigt werden, ist es erforderlich eine Bausperre zu erlassen

**Der Gemeinderat wolle beschließen:**

### **VERORDNUNG**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Gemäß § 74 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1996, LGBL. 8200 i.d.g.F. wird für den im beiliegenden Plan ausgewiesenen Bereich des Baublockes Promenade/Franz-Weymann-Gasse/Korneuburger Straße/Hauptstraße in der KG Bisamberg (siehe Abgrenzung laut beiliegender Plandarstellung), der ein wesentlicher Bestandteil der gegenständlichen Verordnung ist, eine Bausperre erlassen.

#### **§ 2 Ziel**

Ziel der Bausperre ist, für einen überwiegend unbebauten, ortsinternen Bereich mit großen Grundstücksstrukturen eine strukturverträgliche Bebauung im Hinblick auf die Infrastruktur, das Ortsbild und die angrenzenden Bebauungsstrukturen sicherzustellen.

#### **§ 3 Zweck**

Für den in der Plandarstellung ausgewiesenen Bereich soll erreicht werden, dass das typische Erscheinungsbild des derzeitigen Ortsbildes im westlichen Anschluss an die geschlossene Bebauungsfront der Hauptstraße erhalten bleibt, bzw. auch in den noch unbebauten Bereichen gesichert wird. Da durch die bestehenden Grundstückskonfigurationen in Kombination mit den derzeit festgelegten Bebauungsbestimmungen die Errichtung von Bauvorhaben, die sich nicht verträglich in das Ortsbild eingliedern möglich ist, soll durch die Ausarbeitung und Änderung des Bebauungsplanes die Verträglichkeit von neuen Baukörpern in dem überwiegend unbebauten Bereich sichergestellt werden. Hierdurch soll die künftige Bebauung in diesem Gebiet so geregelt werden, dass bei der Anordnung, Größe und Höhe der Gebäude ein harmonisches Erscheinungsbild im Baublock in Anpassung an die im umgebenden Bereich bestehenden Strukturen erfolgt.

Zur Erreichung einer strukturverträglichen Festlegung sind die bisher sehr allgemein gehaltenen Festlegungen des Bebauungsplanes im gegenständlichen Bereich im Hinblick auf Bebauungsdichte, Baufluchtlinien, Gebäudehöhe (Prüfung einer Reduzierung der Bauklasse II auf II°), Definition von Freiflächen, Mindestmaße von Bauplätzen etc. inhaltlich zu überprüfen und neu zu überarbeiten bzw. zu spezifizieren.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung bzw. Änderung von Grundgrenzen erfolgt, die den Intentionen für eine strukturverträgliche Gestaltung des Gebietes entgegenstehen, soll für den Baublock, in welchem die unbebauten, ortsinternen großen Grundstücksstrukturen liegen, eine Bausperre erlassen werden.

#### § 4 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

Herr Bürgermeister kündigt die nächsten Sitzungen des Gemeindevorstandes und des Gemeinderates und die Weihnachtsfeier an.

Nachdem die Tagesordnung erledigt ist schließt Herr Bürgermeister die Sitzung um 19:50 Uhr.

Dr. Günter Trettenhahn  
Bürgermeister

Ute Stöckl  
Schriftführerin

Willibald Latzel  
Vizebürgermeister

GGR Martin Kernreiter

GGR Barbara Lintner

GR Josef ULRICH