

**PROTOKOLL**  
**der 22. SITZUNG DES**  
**G E M E I N D E R A T E S**  
**ÖFFENTLICHER TEIL**

**Zeit:** Donnerstag, 17. Jänner 2008, 19.00 Uhr  
**Ort:** Gemeindeamt, 1. Stock, Sitzungssaal  
**Anwesende:** siehe Einladungskurrende  
**Entschuldigt:** GGR Karin Sobotka, GGR Christine Rieger,  
GGR Rupert Winkler, GR Günter Querfeld,  
GR Mag. Dr. Peter Stockenhuber, GR KR Heinz Knoll  
GR Willibald Ecker  
**Nicht entschuldigt:** niemand  
**Schriftführer:** Amtsleiter Dr. Hannes Mario Fronz

---

**Punkt 1) Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung**

Bgm. Andreas Jelinek eröffnet die Sitzung um 19.03 Uhr und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung in der vorliegenden Form wird dahingehend abgeändert, dass TO-Punkt 6)b) abgesetzt wird.

Die Tagesordnung in der nun vorliegenden Form wird einstimmig genehmigt.

**Punkt 2) Genehmigung des Protokolls der 21. Sitzung  
des Gemeinderates vom 06. Dezember 2007**

Das Protokoll der 21. Gemeinderatssitzung vom 06. Dezember 2007 ist allen Gemeinderäten zugegangen. Von einer Verlesung wird daher Abstand genommen. Einwendungen werden keine erhoben.

**Punkt 3) Bericht des Bürgermeisters**

- a) Die vom Gemeinderat beschlossenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes sind mittlerweile vom Land genehmigt worden. In den nächsten Tagen wird der Aushang an der Amtstafel durchgeführt. Damit wäre dieses Verfahren abgeschlossen.
- b) Die Kindergartenpädagoginnen des Kindergartens 1 ersuchten dringend um Hilfestellung aufgrund einiger verhaltensauffälliger Kinder. Ersucht wurde insbesondere um eine zusätzliche Betreuerin. Nach einem Integrationsgespräch wurde vereinbart, dass eine Betreuerin von 21. Jänner bis Ende Juni 2008 zusätzlich von der Gemeinde beigestellt wird. Konkret wird es sich um Frau Benda handeln, da sie eine erfahrene Kraft ist. Insgesamt wird das eine gute Lösung im Sinne der Kinder und auch der Pädagoginnen sein.

**Punkt 4) Bausperre hinsichtlich Anzahl von Wohneinheiten**

Vbgm. Franz Gruber berichtet folgenden Sachverhalt:

Aufgrund der Novelle zum NÖ Raumordnungsgesetz ist es mittlerweile möglich geworden, die Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück zu beschränken. Da diese Möglichkeit den Zielen unseres örtlichen Raumordnungsprogramms entgegen kommt und der Flächenwidmungsplan diesbezüglich abgeändert werden soll, ist es notwendig, diesbezüglich eine Bausperre zu erlassen.

*Antrag:*

*Vbgm. Franz Gruber stellt den Antrag, der Gemeinderat möge folgende Verordnung beschließen:*

**Bausperre hinsichtlich der Anzahl von Wohneinheiten**  
**VERORDNUNG**

§1

Gemäß § 23 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000-23 wird in der Marktgemeinde Gablitz für alle Flächen mit der Widmungsart Bauland Wohngebiete (BW) eine Bausperre für Bauvorhaben mit mehr als zwei Wohneinheiten pro Grundstück im Sinne des § 40 bzw. § 108 NÖ Bautechnikverordnung 1997, LGBl. 8200/7-1 erlassen.

§ 2

Zweck der Bausperre

Bedingt durch die naturräumliche Situation auf der einen und durch rechtliche Festlegungen auf der anderen Seite ergeben sich Grenzen für das zukünftige Siedlungswachstum der Marktgemeinde Gablitz, was den Druck auf eine Verdichtung des bestehenden Baulandes erhöht. Die Wohngebiete sind jedoch überwiegend durch Ein- bzw. Zweifamilienhäuser geprägt. Die Siedlungsstruktur ist über viele Jahrzehnte gewachsen, wodurch vor allem die technische Infrastruktur in ihrer Entwicklung eingeschränkt bzw. nur unter unwirtschaftlichen Bedingungen erweiterbar ist. Dies gilt insbesondere für die Fahrbahnbreiten im untergeordneten Straßennetz.

Die Marktgemeinde Gablitz plant daher eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms gemäß § 22 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000-23 insofern, dass in Gebieten ohne entsprechende infrastrukturelle Voraussetzungen die Bewilligung von Bauvorhaben mit mehr als zwei bzw. drei Wohneinheiten pro Grundstück im Sinne des § 40 bzw. § 108 NÖ Bautechnikverordnung 1997, LGBl. 8200/7-1 nicht mehr möglich ist. Diese Einschränkung wurde im Zuge der 17. Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes in § 16 Abs. 5 für Gebiete mit der Widmungsart Bauland Wohngebiete durch den Gesetzgeber ermöglicht.

Die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms zielt damit darauf ab, dass die weitere Bebauung nur im Rahmen der infrastrukturellen Möglichkeiten der Gemeinde durchgeführt werden kann.

§ 3

Ziel der Bausperre

Die Marktgemeinde Gablitz hat sich entschlossen aufgrund der in § 2 angeführten Tatsachen und Überlegungen das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern. Die gegenständliche Verordnung stellt sicher, dass im Zeitraum der durchzuführenden Grundlagenerhebungen keine Bebauung erfolgt, die den Zielen des neu zu verordnenden örtlichen Raumordnungsprogramms widerspricht.

§ 4

Inkrafttreten

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

Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

**Punkt 5) Verlängerung der Bausperre vom 16. März 2006/25. April 2006**

Vbgm. Franz Gruber berichtet folgenden Sachverhalt:

Die Arbeiten zur Änderung des Bebauungsplanes sind bereits stark fortgeschritten, können aber innerhalb der nächsten Monate noch nicht abgeschlossen werden, weshalb die Verlängerung der Bausperre vom 16. März 2006/25. April 2006 notwendig ist.

**Verordnung zur Verlängerung der zeitlich befristeten Bausperre  
vom 16. März 2006/25. April 2006**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gablitz beschließt in seiner Sitzung am 17. Jänner 2008 unter TO-Punkt 5) folgende

## VERORDNUNG

### § 1

*Gemäß § 74 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl 8200-12, wurde wegen der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes zur Sicherung der Ziele des örtlichen Raumordnungsprogrammes, insbesondere der Verringerung der maximal bebaubaren Fläche auf 200 m<sup>2</sup>, der harmonischen Gestaltung der Bauwerke in Ortsgebieten durch Beschränkung der Bebauung auf ein Hauptgebäude pro Bauplatz und der Festlegung der offenen Bauweise als einzig zulässige für das gesamte Bauland mit der Widmung Wohngebiet (BW) in der KG Gablitz eine zeitlich befristete Bausperre erlassen.*

### § 2

*Gemäß § 74 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl 8200-14, wird die Frist für die Bausperre im oben genannten Wirkungsbereich einmalig um ein Jahr verlängert.*

### § 3

*Zweck der Änderung ist die Regulierung der Bebauung derart, dass keine großvolumigen Bauten mit einer hohen Anzahl an Wohneinheiten möglich sind.*

### § 4

*Diese Verordnung tritt mit Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes, spätestens mit Ablauf des 16. März 2009 außer Kraft.*

### § 5

*Diese Verordnung tritt mit 17. März 2008 in Kraft.*

*Hinweis:*

*Gemäß § 74 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1996 hat die Bausperre die Wirkung, dass eine Bauplatz-erklärung nicht erfolgen und eine Baubewilligung nicht erteilt werden darf, wenn durch sie der Zweck der Bausperre gefährdet würde.*

*Antrag:*

*Vbgm. Franz Gruber stellt den Antrag, der Gemeinderat möge verordnen, die bestehende Bausperre laut Sachverhalt um ein Jahr zu verlängern.*

*Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.*

## **Punkt 6) Annahmeerklärungen für Förderungsverträge** **Sr. Alfons-Maria-Gasse**

Vbgm. Franz Gruber berichtet folgenden Sachverhalt:

### **a) Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgungsanlage in der Sr. Alfons-Maria-Gasse wird mit Landesmittel und mit einem Investitionskostenzuschuss des Bundes gefördert. Um die Förderungen über die Kommunalkredit GmbH zu lukrieren, ist der Beschluss der Förderungsannahme durch den Gemeinderat notwendig.

*Vbgm. Franz Gruber stellt den Antrag, der Gemeinderat möge folgende Erklärung abgeben:*

*Der Förderungsnehmer Marktgemeinde Gablitz erklärt die vorbehaltlose Annahme des Förderungsvertrages der Kommunalkredit Public Consulting GmbH vom 04.02.2007, Antragsnr. A701288, betreffend die Gewährung eines Investitionszuschusses für die PABA BA 6.*

*Der Förderungsnehmer bestätigt die Aufbringung der Finanzierung gemäß nachstehender Aufstellung sowie der dafür erforderlichen Beschlussfassungen.*

Anschlussgebühren	€ 36.000,--
Landesmittel	€ 5.670,--
Investitionskostenzuschuss des Bundes	€ 18.640,--
Sonstige Mittel	<u>€ 53.090,--</u>
förderbare Gesamtinvestitionskosten	€ 113.400,--

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**Punkt 7) Ankauf eines Tanklöschfahrzeuges  
für die FFW Gablitz - Grundsatzbeschluss**

Vbgm. Franz Gruber berichtet folgenden Sachverhalt:

Das derzeitige Tanklöschfahrzeug ist ca. 20 Jahre alt, weshalb eine Neuanschaffung zu tätigen ist. Der geschätzte Auftragswert wird rd. € 350.000,-- inkl. MwSt betragen. Die Marktgemeinde Gablitz übernimmt ein Drittel der tatsächlichen Gesamtanschaffungskosten inkl. MwSt. Noch in diesem Jahr wird von der Gemeinde eine Teilzahlung von € 36.300,-- an die FFW Gablitz erfolgen. Der Restbetrag wird spätestens beim Liefertermin des Fahrzeuges (voraussichtlich Mai 2009) fällig.

Durch diesen Grundsatzbeschluss wird die FFW Gablitz ermächtigt, das Fahrzeug EU-weit auszu-schreiben. Der Zuschlag an den Bestbieter wird danach in einem weiteren Gemeinderatsbeschluss erfolgen.

Vbgm. Franz Gruber stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den im Sachverhalt dargelegten Grundsatzbeschluss fassen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Da nun die gesamte Tagesordnung erledigt ist, schließt Bgm. Andreas Jelinek die Sitzung um 19.43 Uhr.

.....  
**Der Schriftführer**

.....  
**Der Bürgermeister**

**Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom .....**

.....  
**ÖVP-Fraktion**

.....  
**SPÖ-Fraktion**

.....  
**Grüne Gablitz**

.....  
**1. Gablitzer Bürgerpartei**

.....  
**GR KR Knoll**