

Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya

2136 Laa a.d. Thaya, Stadtplatz 43

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am **28. Juni 2016** stattgefundene Sitzung des

GEMEINDERATES

Zeit: 19.00 Uhr

Ort: Großer Sitzungssaal

Anwesend: Bgm. Brigitte RIBISCH, M.A., Vorsitzende,
Vbgm. Georg EIGNER

Stadträte: Dir. Roman NEIGENFIND, M.Sc., Christian NIKODYM, David REIFF,
Ing. Karl SCHÄFFER, Mag. Thomas STENITZER, Dir. Mag. Isabella ZINS

Gemeinderäte: OV Thomas APPEL, Christian BAUER, Roman FRÜHBERGER, M.Sc.,
Gabriele HOSCHEK, OV Thomas GRUSS, Werner IDINGER,
Peter LUKSCH, Julius MARKL, Erwin MOISSL, Helga NADLER,
OSR Reinhart NEUMAYER, Klaus OBERNDORFER, Josef OFNER,
Werner POSPICHAL, Mag. Roland SCHMIDT, Sivilia SCHNEIDER,
Ing. Manfred STEINER, Andreas THENNER, Alexander WAGNER

Entschuldigt: StR Rudolf KOFFLER, GR Franz KRIEHLER

Weitere Teilnehmer: Schriftführung:
Robert KRENDL
Mag. Reinhold RUSS
Uwe WINKLER

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt als Vorsitzende die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt den Antrag, Herrn Uwe Winkler als Auskunftspersonen beizuziehen.

Beschluss: Der Antrag von Bgm. Ribisch, M.A. wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Weiters berichtet sie, dass vor Beginn der Sitzung 2 Dringlichkeitsanträge schriftlich eingebracht wurden.

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt für die ÖVP-Fraktion den Antrag,

- **Ankauf Liegenschaftsanteile Stadtplatz 43**
als Dringlichkeitsantrag zu werten und in die Tagesordnung aufzunehmen.

Begründung:

Eine Erledigung dieses Antrages auf diese Art und Weise ist deshalb notwendig, da die Angelegenheit erst vor kurzem an die Stadtgemeinde Laa vom Eigentümer herangetragen wurde.

Beschluss: Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Antrag wird in der Tagesordnung unter Pkt. 6 a) eingereicht.

Stadträtin Dir. Mag. Zins stellt für die Fraktion proLAA den Antrag,

- **Grundsatzbeschluss: Die Gemeinde Laa/Thaya bekennt sich zum Verzicht auf Pestizide und unterstützt die Aktion „Natur im Garten“ von LH-Stv. Mag. Johanna Mikl-Leitner, ins Leben gerufen von LH-Stv. Mag. Wolfgang Sobotka, durch Unterzeichnung des beiliegenden „Bekennnisses zum Verzicht auf Pestizide“**

als Dringlichkeitsantrag zu werten und in die Tagesordnung aufzunehmen.

Begründung: Aktuell im Frühjahr und Sommer hat die Unkrautvernichtung Hochsaison, gerade auch in Gemeinden. Die Unkrautvernichtung durch den Einsatz von Glyphosat ist in Österreich lt. Anwendungsbestimmung auf versiegelten Flächen bereits verboten und strafbar.

Die Aktion „Natur im Garten“ setzt sich seit über 15 Jahren für die ökologische und naturnahe Bewirtschaftung von Gärten und Grünräumen ein und unterstützt auch Gemeinden dabei, ihre Umgebung, Gärten und Grünflächen vielfältig und lebensfreundlich zu gestalten. Ein Hauptkriterium ist der Verzicht auf Pestizide, die nicht der EU-Bioverordnung in der letztgültigen Fassung und dem „Natur im Garten“ Gütesiegel entsprechen.

Die Auswirkungen der sogenannten Spritzmittel auf die Umwelt sind weitreichend: Durch Auswaschung und Versickerung gelangen Gifte in den Boden, in unser Grundwasser, in das Kanalisationssystem bis in unsere Flüsse und Seen. Nun zeigt auch ein neuer Bericht der WHO die Gefährlichkeit von Glyphosat (enthalten in gängigen Spritzmitteln zur Unkrautvernichtung) auf. In diesem Bericht wird Glyphosat in die zweithöchste Gefahrengruppe - wahrscheinlich krebserregend für Menschen - eingestuft. Laut Pflanzenschutzmittelregister ist Glyphosat nachweislich umweltgefährlich und schädigend für Nützlinge und Wasserorganismen.

Deshalb appelliert LH-Stv. Mag. Johanna Mikl-Leitner an die NÖ Gemeinden, mit gutem Beispiel voranzugehen und die Anwendung von Glyphosat auch auf nicht versiegelten Flächen zu vermeiden und darüber hinaus generell auf chemische Pestizide zu verzichten sowie dies durch Unterzeichnung des beiliegenden Bekenntnisses zu besiegeln.

Auch die Gemeinde Laa soll so ein Zeichen für die Bewahrung der Lebensgrundlage der zukünftigen Generationen setzen.

Beschluss: Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt.

Abstimmungsergebnis: 26 Pro – 1 Kontrastimme (Neumayer)

Der Antrag wird in der Tagesordnung unter Pkt. 11 a) eingereicht.

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt den Antrag, folgende Änderung zu beschließen:

Unter Tagesordnungspunkt 3. Burg auf Seite 4 müsste es richtig heißen:

Neben den finanziellen Mitteln aus dem ordentlichen Haushalt und von den Förderstellen des Landes Niederösterreich wird es zur Realisierung dieser Maßnahmen – in Anbetracht auch der zusätzlich notwendigen Personalausgaben im Zuge der Eigenleistungen in beiden Jahren – notwendig sein, ein Darlehen aufzunehmen (Darlehen wird **nicht** zur Abdeckung von Personalausgaben verwendet).

Beschluss: Der Antrag von Bgm. Ribisch, M.A. wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Auftragsvergabe – Güterwegeerhaltung 2016

Stadtrat Dir. Neigenfind stellt den Antrag, die vorliegenden Maßnahmen zur Erhaltung der Güterwege in der Höhe von **32.000 Euro** (aoH VA 2016) zu beschließen. Die 50%ige Förderung für diese Instandhaltungsmaßnahmen wurde bereits bestätigt.

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Neigenfind wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Auftragsvergabe – Ankauf eines Mannschaftswagen für die Feuerwehr Laa – Grundsatzbeschluss

Stadtrat Dir. Neigenfind stellt den Antrag, grundsätzlich eine Beitragsleistung in der Höhe von **45.000 Euro** für die Anschaffung eines Mannschaftstransportfahrzeuges durch die FF Laa zu beschließen. Die Gesamtkosten des Fahrzeuges betragen 90.000 Euro. Um eine Förderung beim NÖ Landesfeuerwehrkommando in der Höhe von 6.000 Euro wird angesucht (wo eine zumindest 50%ige Übernahme der Ausgaben durch die Gemeinde erfolgen muss). Die Ausschreibung des Fahrzeuges nach dem Bundesvergabegesetz erfolgt durch das NÖ Landesfeuerwehrkommando mit der Bundesbeschaffungsgesellschaft, bereits im heurigen Jahr. Auch die Bestellung des Fahrzeuges inklusive Auszahlung erfolgt heuer durch die FF Laa. Der Ausgabenanteil für die Stadtgemeinde Laa soll erst ab 2017 schlagend werden.

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Neigenfind wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Abschluss von Mietverträgen

Stadtrat Ing. Schäffer stellt den Antrag, nachfolgende Mietangelegenheiten zu beschließen:

4.1. Kündigung

Frau **Ines Koisser** kündigt die Wohnung in **Wulzeshofen 56** mit 31.3.2016

4.2. Der Gemeinderat möge den vorliegenden **Mietvertrag** mit **Jürgen Steindorfer** zur Nutzung des Saales **Altes Rathaus** zu den vorliegenden Bedingungen beschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Veranstaltungen der Stadtgemeinde Laa im Saal des Alten Rathauses Jürgen Steindorfer vorrangig als Kulinarik-Partner angesehen wird.

Beschluss: Die Anträge von StR Ing. Schäffer werden angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Abschluss von Pachtverträgen

Stadtrat Ing. Schäffer stellt den Antrag, nachfolgende Pachtangelegenheit zu beschließen:

5.1. Ansuchen von **Oliver Boier** um Neuverpachtung der Grundstücke **Nr. 6273** (2,02 ar), KG Laa und **Nr. 973** (4,57 ar), KG Hanfthal ab dem Wirtschaftsjahr 2016/2017

Der Gemeinderat möge beschließen, das Grundstück nur unter der Bedingung zu verpachten, wenn es entrümpelt wird.

Beschluss: Der Antrag von StR Ing. Schäffer wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Geschäftsstücke des Grundverkehrs

Stadtrat Ing. Schäffer stellt den Antrag, nachfolgende Geschäftsstücke zu beschließen:

6.1. Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa als Verkäufer und **Raiffeisen Lagerhaus Weinviertel Mitte**, Bahnstraße 32, 2130 Mistelbach als Käufer über das **Grundstück Nr. 6586/28**, EZ 5823, KG Laa im Gesamtausmaß von 610 m² zum Gesamtpreis von **€ 19.398**. (Lilienstraße)

6.2. Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Laa als Verkäufer und **Katharina Oswald**, 2153 Stronsdorf als Käufer über das **Grundstück Nr. 6586/7**, EZ 5823, KG Laa im Gesamtausmaß von 680 m² zum Gesamtpreis von **€ 20.542,80**. (Lilienstraße)

6.3. **Abtretungsvertrag** zwischen der Stadtgemeinde Laa und Herrn **Josef Freudenberger**, 2133 Ungerndorf 65. Herr Freudenberger übergibt unentgeltlich Teilflächen des **Grundstückes Nr. 319/1**, EZ 736, KG Ungerndorf im Ausmaß von 2 m² (Teilfläche 1), 26 m² (Teilfläche 39) und 347 m² (Teilfläche 6) an die Stadtgemeinde. Teilflächen 1 und 3 werden mit dem Grundstück Nr. 15 vereinigt. Die Teilfläche 6 erhält die neue Grundstücks Nr. 319/4 und darf von Herrn Freudenberger unentgeltlich zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung genutzt werden.

6.4. **Abtretungsvertrag** zwischen der Stadtgemeinde Laa und **Roland Olschnegger u. Teresa Bruckner**, Venusstraße 1-3/2/9, 2136 Laa. Frau Bruckner u. Herr Olschnegger übergeben unentgeltlich Teilfläche 2 des **Grundstückes Nr. 320**, EZ 29, KG Ungerndorf im Ausmaß von 8 m² an die Stadtgemeinde Laa (Öffentliches Gut). Diese Teilfläche wird mit dem Grundstück Nr. 15 vereinigt.

6.5. **Abtretungsvertrag** zwischen der Stadtgemeinde Laa und **Philipp Breuer u. Lisa Eigner**, 2135 Ungerndorf 28. Frau Eigner u. Herr Breuer übergeben unentgeltlich Teilfläche 2 des **Grundstückes Nr. 54**, EZ 420, KG Ungerndorf im Ausmaß von 208 m² an die Stadt-

gemeinde Laa (Öffentliches Gut). Diese Teilfläche erhält die neue Grundstücks Nr. 54/2. Das Grundstück darf von Herrn Breuer u. Frau Eigner unentgeltlich genutzt werden, es dürfen aber keine Gebäude und keine baulichen Anlagen darauf errichtet werden.

- 6.6. **Löschung** des zu Gunsten der Stadtgemeinde Laa einverlebten **Wiederkaufsrechtes** für das Grundstück Nr. 3780/96, KG Laa, Lagergasse 3, Karl u. Maria Eichinger
- 6.7. **Löschung** des zu Gunsten der Stadtgemeinde Laa einverlebten **Wiederkaufs- und Vorkaufsrechtes** für das Grundstück Nr. 3670/14, KG Laa, Rosenstraße 3, Andreas u. Alexandra Bayer
- 6.8. **Löschung** des zu Gunsten der Stadtgemeinde Laa einverlebten **Wiederkaufsrechtes** für das Grundstück Nr. 7467/92, KG Laa, Mühlweg 23, Erwin u. Theresia Fleischer
- 6.9. **Rückkaufvertrag** zwischen der Stadtgemeinde Laa als Käufer und **Ines u. Gernot Koiser**, Lilienstraße 4/1, 2136 Laa als Verkäuferin über das **Grundstück Nr. 975/5**, EZ 1051, KG Wulzeshofen im Ausmaß von 737 m² zum Gesamtkaufpreis von **€ 7.250,05**
- 6.10. Ansuchen von der **Firma Kober**, 2153 Stronsdorf 238 um Ankauf des Grundstückes **Nr. 6869**, KG Laa im Ausmaß von 1.650 m² im Bereich der Wienerberger Lehmgrube zum Kaufpreis von € 2,50/m².

Der Gemeinderat möge einen Kaufpreis von **€ 3,--/m²** beschließen.

- 6.11. Herr **Ing. Johann Ollinger**, Hausernweg 1, 5324 Faistenau, tritt die Teilfläche außerhalb seines Gartenzaunes **Grundstück Nr. 1050**, EZ 223, KG Laa kostenlos an die Stadtgemeinde Laa (Öffentliches Gut) ab. Die Stadtgemeinde übernimmt die Kosten für die Grenzvermessung.
- 6.1. Ansuchen von Herrn **Christian Eder**, 2133 Ungerndorf 21 um Ankauf einer Teilfläche des Grundstückes **Nr. 470** (Öffentlicher Weg), KG Ungerndorf im Ausmaß von insgesamt 1.375 m² zum Kaufpreis von € 2,50/m² d.s. **€ 3.437,50**

Der Gemeinderat möge beschließen, das Grundstück zum ortsüblichen Pachtzins zu verpachten.

Beschluss: Die Anträge von StR Ing. Schäffer werden angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

6 a) Ankauf Liegenschaftsanteile Stadtplatz 43 - DRINGLICHKEITSANTRAG

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt den Antrag, basierend auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 16. April 2014 und basierend auf der seinerzeitigen ausführlichen Bewertung gegen einen Ankauf möge der Gemeinderat beschließen, dass auch weiterhin kein Ankauf der Liegenschaftsanteile am Stadtplatz 43 (konkret die rund 13 Prozent am historischen Rathaus und die 100 Prozent am über 30 Jahre alten Anbau) erfolgt, zumal ein Erwerb der Anteile am historischen Rathaus alleine (ohne Anbau) nicht möglich ist. Die Stadtgemeinde Laa an der Thaya bleibt weiterhin Eigentümer der rund 87 Prozent am historischen Rathaus.

Stadträtin Dir. Mag. Zins stellt für die Fraktion proLAA den Antrag, den Dringlichkeitsantrag an die zuständigen Ausschüsse zurückzuweisen, um die notwendigen Unterlagen (Kaufpreis, Mieteinnahmen) zu prüfen. Erst dann kann eine kaufmännische Entscheidung getroffen werden.

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Mag. Zins wird abgelehnt.
Abstimmungsergebnis: 10 Pro – 17 Kontrastimmen (ÖVP, SPÖ)

Beschluss: Der Antrag von Bgm. Ribisch, M.A. wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: 17 Pro – 10 Kontrastimmen (proLAA, FPÖ)

7. Bericht des Prüfungsausschusses

Die Vorsitzende des Prüfungsausschusses, Gemeinderätin Schneider bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der angemeldeten Prüfung vom 16.6.2016 zur Kenntnis. Dieser Bericht ist dem Protokoll angeschlossen (Beilage 1).

8. 1. Nachtragsvoranschlag 2016

Stadtrat Dir. Neigenfind stellt den Antrag, den 1. Nachtragsvoranschlag (der 1. NTVA 2016 lag inklusive dem Dienstpostenplan und der diesbezüglichen Änderungen in der Zeit vom 1.6. bis 15.6.2016 bei ortsüblicher Kundmachung zur öffentlichen Einsichtnahme auf; schriftliche Stellungnahmen wurden keine abgegeben) inklusive der vorliegenden Änderungen des Dienstpostenplanes zu beschließen:

Die Einnahmen und Ausgaben verringerten sich im ordentlichen Voranschlag in Summe um je € 84.500,00. Der ordentliche Haushalt reduzierte sich dadurch von € 16.354.500,00 auf € 16.270.000,00. Die Einnahmen und Ausgaben des A.O.H. reduzierte sich um je € 200.000,00 von € 1.700.800,00 auf 1.900.800,00

Folgende Überschüsse wurden im Nachtragsvoranschlag berücksichtigt:
 Sollüberschuss O.H. 2015 € 5.668,69

Für die Finanzierung des O.H. im 1. NAVA 2016 wurde die Differenz des noch nicht veranschlagten Soll- Ü. 2015 in der Höhe von € 5.668,69 veranschlagt.

Im O.H. wurde die Neubesetzung des Stadtamtsdirektors mit einer Erhöhung um € 10.200,00 sowie Heizungserneuerung für den Kindergarten Hanfthal mit € 18.500,00, die Zinsen für das aufzunehmende Burgdarlehen mit € 3.800,00, die Sonderbeiträge für den Thaya-Wasserverband Laa in der Höhe von € 15.000,00 sowie eine Personalaufnahme Wasserwerk mit € 8.000,00 sowie eine Reduzierung der Zuführung an den A.O.H. 2016 um -150.000,00 veranschlagt.

Der Ansatz Stadtkernbelebung wurde aufgrund vermehrter Ansuchen um € 10.000,00 erhöht. Für die Finanzierung des Laaer Burgprojektes ist eine Darlehensaufnahme von € 450.000,00 veranschlagt. Nähere Informationen sind im Ausdruck zum 1. NAVA 2016 unter den Posttexten „Erläuterungen“ zu entnehmen.

Änderungen Dienstpostenplan 2016 (ab Juli):

Hauptverwaltung:

- Stadtamtsdirektor – Leiter; Neubesetzung Mag. Reinhold Russ
- Administrative Leitung und Controlling – Mag. Reinhold Russ/Streichung Dienstposten
- Steyrer Ulrike, Teilzeit –Karenz ab Okt.

Kindergärten:

- Hajek Herta – Korrektur, da Pensionierung bereits 2015

Gärtnerei:

- Boier Franz – Streichung (Tod)
- Dienstposten „unbesetzt“ – Streichung

Wasserversorgung:

- Schaffung Dienstposten „unbesetzt“ (ab Okt./Einschulung für Wurm)

Pensionen:

- Wegfall Pension: Hubeny Anna (Tod)

Stadtrat Mag. Stenitzer verlässt den Sitzungssaal.

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Neigenfind wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 17 Pro – 9 Kontrastimmen (proLAA, FPÖ)

Stadtrat Mag. Stenitzer nimmt an der Sitzung wieder teil.

9. Änderung der Verordnung über die Zuordnung der Funktionsdienstposten des Allgemeinen Schemas

Stadtrat Reiff stellt den Antrag, nachfolgende Verordnung über die Zuordnung der Funktionsdienstposten des Allgemeinen Schemas zu beschließen:

Gemäß § 2 Abs. 4 der NÖ Gemeindebeamtendienstordnung 1976 (GBDO), LGBl. 2400 in der geltenden Fassung, und § 11 Abs. 1 des NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetzes 1976 (GVBG), LGBl. 2420 in der geltenden Fassung, werden die Funktionsdienstposten folgenden Funktionsgruppen zugeordnet:

	Rahmen der Funktionsgruppen	Funktionsgruppe
Dienstposten des leitenden Gemeindebediensteten/Stadtamtsdirektor	7 - 11	11
Dienstposten des Leiters der Stadtplanung und Entwicklung	VI – X	IX
Dienstposten des Leiters der Buchhaltung	VI - X	X
Dienstposten des Leiters des Baudienstes	V-VII	VII
Dienstposten des Stellvertreters des Kassenleiters	VI-VIII	IX
Dienstposten des Leiters der Gebühren und Abgaben	V - VII	VII
Dienstposten des Leiters des Meldeamtes	V - VII	VII
Dienstposten des Leiters der Personalverrechnung	V - VII	VII
Dienstposten der Leitung des Bauamtes	V – VII	VII

Die Verordnung tritt mit 1. Juli 2016 in Kraft und setzt die Verordnung vom 4.12.2013 außer Kraft.

Beschluss: Der Antrag von StR Reiff wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 17 Pro – 10 Kontrastimmen (proLAA, FPÖ)

10. Darlehensaufnahme zur Basisanierung Laaer Wasserburg, Phase I

Stadtrat Dir. Neigenfind stellt den Antrag, nachfolgende Darlehensaufnahme zu beschließen:

	ERSTE Bank Laa	Raiffeisenbank Laa	Volksbank
Aufschlag 6-Monats-Euribor für 15 Jahre	Kein Angebot	0,98	1,25
Aufschlag 6-Monats-Euribor für 20 Jahre	Kein Angebot	0,98	1,50
Fixzinssatz für 15 Jahre	Kein Angebot	-	2,25
Fixzinssatz für 20 Jahre	Kein Angebot	-	-

	BAWAG P.S.K	Unicredit	Hypo NÖ	Oberbank
Fixzinssatz für 15 Jahre	Kein Angebot	Kein Angebot	1,080	Kein Angebot
Aufschlag 6-Monats-Euribor für Restlaufzeit	Kein Angebot	Kein Angebot	1,080	Kein Angebot
Fixzinssatz für 15 Jahre	Kein Angebot	Kein Angebot	2,078	Kein Angebot
Aufschlag 6-Monats-Euribor für Restlaufzeit	Kein Angebot	Kein Angebot	-	Kein Angebot

Basierend auf der Empfehlung des Finanzausschusses möge der Gemeinderat laut den vorliegenden Angeboten die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von 450.000 Euro für die Basisanierung Laaer Wasserburg, Phase I bei der Raiffeisenbank Laa zum variablen Zinssatz von 0,98 % für 15 Jahre zu den vorliegenden Bedingungen für die Zuzählung im Juli 2016 beschließen.

Der guten Ordnung halber wird bei einer Vergabe an die Raiffeisenbank Laa zum variablen Zinssatz darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Angebot um eine Zinsuntergrenze handelt, d.h. bei weiteren Senkungen des angegebenen Euribor-Zinssatzes keine Partizipation erfolgt, in den entgegengesetzte Richtung jedoch schon.

Gemeinderat Ing. Steiner stellt den Antrag, im nächsten Finanzausschuss eine Einnahmen/Ausgaben-Aufstellung über die Basissanierung vorzulegen.

Beschluss: Der Antrag von GR Ing. Steiner wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Neigenfind wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadtrat Dir. Neigenfind stellt den Antrag, dass der nächste Tagesordnungspunkt 11. richtigerweise den Thaya-Wasserverband Laa (statt: Wassergenossenschaft Thaya-Mühlbach) betrifft.

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Neigenfind wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Sonderbeitrag Thaya-Wasserverband Laa

Stadtrat Dir. Neigenfind stellt den Antrag, einen Sonderbeitrag an den Thaya-Wasserverband Laa in der Höhe von **13.784 Euro** für den Ankauf eines Baggers zu beschließen. Der Bagger wird für die Betreuung des Biotopverbundsystems verwendet.

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Neigenfind wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11 a) Grundsatzbeschluss: Die Gemeinde Laa/Thaya bekennt sich zum Verzicht auf Pestizide und unterstützt die Aktion „Natur im Garten“ von LH-Stv. Mag. Johanna Miki-Leitner, ins Leben gerufen von LH-Stv. Mag. Wolfgang Sobotka, durch Unterzeichnung des beiliegenden „Bekennnisses zum Verzicht auf Pestizide“

Stadträtin Dir. Mag. Zins stellt den Antrag, einen Grundsatzbeschluss zu fassen, dass sich die Gemeinde dazu bekennt, im gemeindeeigenen Einflussbereich keine Pestizide einzusetzen, die nicht der EU-Bioverordnung in letztgültiger Fassung und dem „Natur im Garten“ Gütesiegel entsprechen. Damit setzt die Gemeinde ein Zeichen für ökologisches Bewusstsein, den Schutz unserer Umwelt und der Erhaltung der Lebensgrundlage zukünftiger Generationen.

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt den Antrag, dass seitens der Gemeinde bereits Möglichkeiten für eine Umstellung geprüft wurden und dies im nächsten Ausschuss behandelt werden soll.

Gemeinderat Neumayer stellt den Antrag, den Dringlichkeitsantrag in den nächsten Umweltausschuss zurückzustellen und in einem Arbeitskreis mit Mitarbeitern des Bauhofes Lösungsvorschläge zu erarbeiten.

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. zieht ihren Antrag zurück.

Gemeinderat Bauer stellt den Antrag, dass Frau Bürgermeister die Mitarbeiter des Bauhofes über die EU-Verordnung 889/2008 informieren soll, damit diese Rechtssicherheit haben.

Beschluss: Der Antrag von GR Bauer wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 8 Pro – 19 Kontrastimmen (ÖVP, SPÖ, FPÖ)

Beschluss: Der Antrag von GR Neumayer wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Mag. Zins wird abgelehnt.
Abstimmungsergebnis: 8 Pro – 19 Kontrastimmen (ÖVP, SPÖ, FPÖ)

12. Auftragsvergabe – Heizung Kindergarten Hanfthal

Stadtrat Dir. Neigenfind stellt den Antrag, das Angebot der **Firma Waldherr** in der Höhe von **11.252,66 Euro** (Veranstaltungsraum) und **7.029,02 Euro** (Turnraum) zu beschließen.
Alternativangebot Fa. easyTherm 12.503 Euro (Veranstaltungsraum) 7.810 Euro (Turnraum)

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Neigenfind wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadtrat Nikodym und Gemeinderat Markl verlassen den Sitzungssaal.

13. Gewährung von Subventionen an Vereine und Interessensgemeinschaften

Stadtrat Dir. Neigenfind stellt den Antrag, nachfolgende Subventionsansuchen zu beschließen:

Ferienspiel 2016

Gewährung einer Subvention in der Höhe von **€ 75,--/Verein und Aktivität** für die Teilnahme beim Ferienspiel 2016

ARBÖ Laa

Ansuchen um Gewährung einer Subvention in der Höhe von **85,80 Euro** (Bundesgebühr u. Verwaltungsabgabe) für die Genehmigung des Ferienspieles am Stadtplatz.

Dorferneuerungsverein Kottingneusiedl

Ansuchen um Gewährung einer Subvention in der Höhe **€ 7.500,--** für die Sanierung der „Schwemm“ in Kottingneusiedl

Beschluss: Die Anträge von StR Dir. Neigenfind werden angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat Wagner verlässt den Sitzungssaal.

14. Subventionierung der Schulungsbeiträge für die Gemeindevertreterverbände des Bezirkes Mistelbach

Stadtrat Dir. Neigenfind stellt den Antrag, dass gemäß den vorliegenden Unterlagen zu den vorliegenden Bedingungen (insbesondere Aufteilungsschlüssel) seitens der Stadtgemeinde Laa an der Thaya an die Gemeindevertreterverbände des Bezirkes Mistelbach ein jährlicher Schulungsbeitrag in der Höhe von insgesamt **11.092 Euro** im Zeitraum von 2016 bis 2020 geleistet wird.

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Neigenfind wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadtrat Nikodym und die Gemeinderäte Markl und Wagner nehmen an der Sitzung wieder teil. Gemeinderat Mag. Schmidt verlässt den Sitzungssaal.

15. Hertha Scheiner Stiftung – Rechnungsabschluss 2015

Stadtrat Dir. Neigenfind informiert über Rechnungsabschluss der Hertha Scheiner Stiftung für das Jahr 2015. Ebenso liegt das Ergebnis der Abschlussprüfung durch Deloitte NÖ vor, wobei wiederum ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk ausgesellt wurde. Der Rechnungsabschluss 2015 und der Prüfbericht der Abschlussprüfung werden der Stiftungsaufsichtsbehörde zur Kenntnis gebracht. Der Gemeinderat möge beschließen, dass aufgrund des vorhandenen Jahresüberschusses aus Gründen der Zweckmäßigkeit an die Begünstigten ein Betrag von **42.000 Euro** ausgezahlt werden soll. Zusätzlich wird darüber informiert, dass aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit für die Erlöse aus dem Liegenschaftsverkauf Feldstraße keine Neuveranlagung erfolgen soll, sondern angedacht ist, einen landwirtschaftlichen Grund mit Verpachtungsmöglichkeit dafür zu erwerben. Die formalen Voraussetzungen dafür werden geprüft.

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Neigenfind wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

16. Bürgerspitalfonds – Rechnungsabschlüsse 2013 - 2015

Stadtrat Dir. Neigenfind bringt dem Gemeinderat die Schreiben der Aufsichtsbehörde vom 23.5.2016 und 31.5.2016 über die Prüfung der Rechnungsabschlüssen 2013 – 2015 zur Kenntnis.

Gemeinderat Mag. Schmidt nimmt an der Sitzung wieder teil.

17. Jungbunzlauer Austria AG & Co. KG– Rechnungsabschluss 2015

Stadtrat Dir. Neigenfind bringt dem Gemeinderat den Rechnungsabschluss zur Kenntnis.

Für den Jahresabschluss 2015 der „Jungbunzlauer Austria AG & Co. KG, Regionale Abwasserreinigung“ wurde bereits die 6 %ige Vordividende in der Höhe von € 2.223,79 gemäß Addendum zum Kommanditgesellschaftsvertrag vom 29.5.1991 ausbezahlt.

18. Ansuchen um Gewährung einer Impulsförderung Stadtzentrum

Stadtrat Dir. Neigenfind stellt den Antrag, nachfolgende Ansuchen zu beschließen:

Franz Fichtinger, Stadtplatz 26, 2136 Laa:

Ansuchen um Gewährung einer Förderung für die Eröffnung eines Frisiersalons im Haus Stadtplatz 26 (Löscher) ab Oktober 2015

Bauernladen Land um Laa, Stadtplatz 18/2, 2136 Laa:

Ansuchen um Gewährung einer Förderung für die Eröffnung des Bauernladens am Stadtplatz ab April 2016

Kreativwerkstatt Susanne Geyer, Bürgerspitalgasse 3, 2136 Laa:

Ansuchen um Gewährung einer Förderung für die Eröffnung der Kreativwerkstatt in der Bürgerspitalgasse ab Dezember 2015

Beschluss: Die Anträge von StR Dir. Neigenfind werden angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

19. Ansuchen um Verwendung des Laaer Stadtwappens

Vizebürgermeister Eigner stellt den Antrag, nachfolgendes Ansuchen zu beschließen:

NÖ Hilfswerk

Ansuchen um Verwendung des Laaer Stadtwappens für die Festschrift anlässlich des 30jährigen Jubiläumsfestes im September. Gleichzeitig wird um Subventionierung der Verwaltungsabgabe in der Höhe von 353 Euro angesucht.

Beschluss: Der Antrag von Vbgm. Eigner wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

20. Anpassung der Wasserabgabenordnung für die öffentliche Gemeindewasserleitung der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya

Stadtrat Dir. Neigenfind stellt den Antrag, nachfolgende Änderung der Wasserabgabenordnung für die öffentliche Gemeindewasserleitung der Stadtgemeinde Laa der gemäß § 12 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 zu beschließen:

§ 5**Bereitstellungsgebühren**

- (1) Der Bereitstellungsbetrag wird mit € 10,00 pro m³/h festgesetzt.
- (2) Die Bereitstellungsgebühr ist das Produkt der Verrechnungsgröße des Wasserzählers (in m³/h) multipliziert mit dem Bereitstellungsbetrag. Daher beträgt die jährliche Bereitstellungsgebühr:

Verrechnungsgröße in m ³ /h	Bereitstellungsbetrag in € pro m ³ /h	Jährliche Bereitstellungsgebühr in €
3	10,00	30,00
7	10,00	70,00
12	10,00	120,00
17	10,00	170,00
25	10,00	250,00
35	10,00	350,00
75	10,00	750,00
95	10,00	950,00
145	10,00	1.450,00

Diese Änderung der Wasserabgabenordnung tritt am 1. Jänner 2017 in Kraft.

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Neigenfind wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

21. 11. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

Stadtrat Ing. Schäffer stellt den Antrag, die beabsichtigte 11. Änderung des digitalen örtlichen Raumordnungsprogramms in den Katastralgemeinden Laa a.d. Thaya, Geiselbrechtshof und Kottingneusiedl entsprechend den Unterlagen von Emrich Consulting ZT-GMBH vom Mai 2016 zu beschließen:

Er berichtet über die in der Zeit vom 13.05.2016 bis 27.06.2016 zur allgemeinen Einsicht im Stadtamt aufgelegte Änderung des Raumordnungsprogramms für die Katastralgemeinden Laa a.d. Thaya, Geiselbrechtshof und Kottingneusiedl.

Die angrenzenden Gemeinden, die Interessensvertretungen sowie die Landtagsklubs wurden von der Auflegung schriftlich benachrichtigt.

Weiters wurden die betroffenen Grundeigentümer sowie die unmittelbaren Nachbarn schriftlich verständigt.

Ein Entwurf der 11. Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde bereits an das Amt der NÖ Landesregierung übermittelt.

Stadtrat Ing. Schäffer erläutert er die einzelnen Punkte der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms:

Entwicklungskonzept

KG. Laa a.d. Thaya

Änderungsfall 1: Ausweisung einer geplanten Zentrumzone

Entsprechend den festgelegten Zielen und Maßnahmen des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Laa an der Thaya sowie zur Umsetzung des Masterplans „Smart City Laa an der Thaya“ wird im örtlichen Entwicklungskonzept entlang der Entwicklungsachse Therme – Bahnhof eine geplante Zentrumzone ausgewiesen. Abgegrenzt wird diese durch die Straßenzüge Thermenallee – Grillparzerstraße – Johann Strauß-Gasse – Anton Bruckner-Straße – Gleisbereich der ÖBB – im Norden durch die Grundstücke Nr. 7444/5, 7444/7 sowie 7444/1, KG. Laa a.d. Thaya und die Josef Haydn-Gasse.

Laut Verkehrsgutachten der Snizek + Partner Verkehrsplanungs GmbH vom 16.05.2016, GZ 2186, wird die Errichtung von Wohnhausanlagen mit 800 EinwohnerInnen und Einkaufseinrichtungen im Umfang von 3.000 m² im Bereich westlich des Bahnhofs von Laa an der Thaya aus verkehrlicher Sicht keine relevanten nachteiligen Auswirkungen nach sich ziehen.

Flächenwidmungsplan

KG. Laa a.d. Thaya

Änderungsfall 1: Anpassung der Widmungsgrenze

Bei der Hofmann-Mühle am Kirchenplatz ist derzeit im Flächenwidmungsplan die Fläche des Mühlbaches zwischen den Baulandflächen als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Da diese Widmung nicht dem Bestand entspricht, wird die gewidmete öffentlichen Verkehrsfläche im Be-

reich des Mühlbaches (Teilbereich der GNr. 6083 und 6084/2, KG. Laa a.d. Thaya) in Grünland Land- und Forstwirtschaft umgewidmet. Jener Bereich des Mühlbaches, der bereits mit der Mühle überbaut ist (Teile der GNr. 177/1, 177/2, KG. Laa a.d. Thaya), wird von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland-Betriebsgebiet umgewidmet.

Da ein Teil des bestehenden Pfarrhofes (Teilfläche GNr. 3, KG. Laa a.d. Thaya) sowie der in der Verlängerung der nördlichen Grundgrenze des Pfarrhofes östlich der Stadtmauer angrenzende Grünstreifen (Teilfläche GNr. 178, KG. Laa a.d. Thaya) als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet ist, wird dieser Bereich in Bauland Kerngebiet umgewidmet.

Änderungsfall 2: Aufhebung einer öffentlichen Verkehrsfläche

Der ehemalige Begleitweg südseitig neben der aufgelassen Eisenbahnstrecke zwischen der Landesstraße 23 und der neuen Umfahrung B46 im Bereich des Kreisverkehrs an der Kreuzung L23/B46 hat nach der Errichtung der Umfahrungsstraße keine Funktion mehr und dient nunmehr lediglich als Grünfläche. Die öffentliche Verkehrsfläche (GNr. 6858/2, KG. Laa a.d. Thaya) wird in Grünland Land- und Forstwirtschaft umgewidmet.

KG. Geiselbrechtshof

Änderungsfall 3: Anpassung der Baulandgrenze an den aktuellen Teilungsplan sowie Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche

Im Bereich des Geiselbrechtshof wird die direkt nördlich am Betriebshof vorbeiführende öffentliche Verkehrsfläche (GNr. 17, KG. Geiselbrechtshof) im Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes Richtung Norden über das Grundstück Nr. 104, KG. Geiselbrechtshof, verlegt und entsprechend dem vorliegendem Teilungsplan ausgewiesen.

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Verkehrsfläche (GNr. 106 und 14, KG. Geiselbrechtshof) wird zum Teil über das Grundstück Nr. 15, KG. Geiselbrechtshof, begradigt und ebenfalls entsprechend dem vorliegendem Teilungsplan ausgewiesen.

KG. Kottingneusiedl

Änderungsfall 4: Anpassung der Baulandgrenze an den aktuellen Kataster bzw. Naturstand

Die Widmungsgrenze zwischen Bauland Agrargebiet (GNr. 312/3 und 318, KG. Kottingneusiedl) und öffentlicher Verkehrsfläche (GNr. 363, KG. Kottingneusiedl) wird an die aktuellen Grundstücksgrenzen des Teilungsplanes bzw. an den Naturstand angepasst.

Nachstehende Stellungnahmen sind eingelangt, die dem Gemeinderat von Stadtrat Ing. Schäfer zur Kenntnis gebracht werden:

1. Stellungnahme vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. WA1, vom 24.05.2016 (Beilage 2),
2. Stellungnahme vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. ST3, vom 27.06.2016 (Beilage 3)
3. Stellungnahme von MMag. Hubert Nitsch, 2135 Kotttingneusiedl 46 vom 24.06.2016 (Beilage 4)
4. Stellungnahme der Wirtschaftskammer NÖ, Landsbergerstraße 1, 3100 St. Pölten, vom 16.06.2016 (Beilage 5)

Weiters berichtet Stadtrat Ing. Schäfer über den Ergänzungsbericht (Beilage 6) von Emrich Consulting ZT-GMBH zu den eingelangten Stellungnahmen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde **LAA AN DER THAYA** beschließt folgende

VERORDNUNG

der 11. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

§ 1 Entwicklungskonzept

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Z. 2 und 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015, wird hiermit das Entwicklungskonzept für die Stadtgemeinde Laa an der Thaya in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 26.03.2012 (6. Änderung ÖROP) dahingehend abgeändert, dass die neuen Funktionen, Ziele und Inhalte des Entwicklungskonzeptes in einer partiellen Neudarstellung festgelegt werden. Die Veränderung des Konzeptes sind in gesonderten Plänen dargestellt und dem Erläuterungsbericht zur 11. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes.

§ 2 Flächenwidmungsplan

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Z. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015, wird hiermit der Flächenwidmungsplan in der Stadtgemeinde Laa an der Thaya für die Katastralgemeinden Laa a.d. Thaya, Geiselbrechtshof und Kottिंगneusiedl in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 06.11.2014 (9. Änderung ÖROP) dahingehend abgeändert, dass für die in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungen bzw. Nutzungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungen bzw. Nutzungen festgelegt werden.

§ 3 Allgemeine Einsichtnahme

Die in §§ 1 und 2 angeführte und von DI Hans Emrich, MSc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung vom Mai 2016 verfassten Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegt im Bauamt der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Stadträtin Dir. Mag. Zins stellt den Antrag, die Punkte Zentrumszone (Änderungsfall 1) und Kottिंगneusiedl (Änderungsfall 4) gesondert abzustimmen.

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Mag. Zins wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Der Antrag von StR Ing. Schäffer, die Änderung Zentrumszone zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 19 Pro – 8 Kontrastimmen (proLAA)

Beschluss: Der Antrag von StR Ing. Schäffer, die Änderung in Kottिंगneusiedl zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 19 Pro – 8 Kontrastimmen (proLAA)

Beschluss: Der Antrag von StR Ing. Schäffer, die restlichen Änderungen zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

22. Teilbebauungsplan Gärtnerstraße – Laa an der Thaya

Stadtrat Ing. Schäffer stellt den Antrag, die beabsichtigte Erstellung eines Teilbebauungsplanes in der Katastralgemeinde Laa an der Thaya im Bereich der Gärtnerstraße entsprechend den Unterlagen von Emrich Consulting ZT-GMBH vom Mai 2016 zu beschließen:

Er berichtet über die in der Zeit vom 13.05.2016 bis 27.06.2016 zur allgemeinen Einsicht im Stadtamt aufgelegten Unterlagen zur Erstellung eines Teilbebauungsplanes in der Katastralgemeinde Laa a.d. Thaya im Bereich der Gärtnerstraße.

Weiters wurden die betroffenen Grundeigentümer von der Auflegung schriftlich verständigt.

Ein Entwurf des Teilbebauungsplanes wurde bereits an das Amt der NÖ Landesregierung übermittelt.

Teilbebauungsplan

KG. Laa a.d. Thaya

Bebauungsbestimmungen - Teilbebauungsplan

Im Rahmen der 10. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde zur Stärkung des Stadtzentrums im Südwesten des alten Ortskerns eine „Erweiterung des Zentrums“ festgelegt. Die Erweiterungsfläche wird mit den Straßenzügen Wehrgartenstraße, Unter der Stadt, Gärtnerstraße, Försterweg, Martin Wachter-Platz und Nordbahnstraße begrenzt. Teilbereiche wurden davon bei der 10. Änderung des öROP bereits in Bauland-Kerngebiet umgewidmet. Der gegenständliche Teilbebauungsplan erstreckt sich über die Fläche der ehemaligen Gärtnereien auf den Grundstücken Nr. 486, 487/1, 488/1 und 487/3, KG. Laa a.d. Thaya, mit einer Fläche von rd. 0,98 ha.

Ziel ist es, im Bereich des Teilbebauungsplanes unter der Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten bzw. der Umgebungsstruktur eine dem Zentrum entsprechende Bebauung zu ermöglichen. Unter der Berücksichtigung der Umgebung werden am gesamten Areal der ehemaligen Gärtnereien eine offene Bebauungsweise und eine Bebauungsdichte von 40 % festgelegt. Die Bebauungsdichte ist geringer als jene im Zentrum und höher als jene in den locker bebauten Randbereichen. Weiters werden für den Bereich des Teilbebauungsplanes unterschiedliche Gebäudehöhen vorgesehen. Dazu wird das Areal in vier Teilbereiche unterteilt.

Im Übergang zum nördlich angrenzenden Einfamilienhausgebiet wird für einen rd. 27 m breiten Streifen die Bauklasse II (über 5 m bis 8 m) ausgewiesen.

Im Anschluss an die Berufsschule bzw. im zentralen Bereich des Teilbebauungsplanes wird die Bauklasse IV ausgewiesen. Die Gebäudehöhe der Landesberufsschule bzw. des Schülerheimes entspricht mit ca. 13 m Gebäudehöhe der Bauklasse IV (über 11 m bis 14 m).

Für den Teilbereich (Breite von rd. 43 m) entlang des östlichen verlaufenden Fußweges (Breite des Fußweges ca. 9 m) wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 10 m ausgewiesen.

Für jenen Teilbereich entlang der Gärtnerstraße (Breite von rd. 36 m) wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 9,5 m vorgesehen.

Die Straßenfluchtlinien werden gemäß der Kenntlichmachung der noch derzeit gültigen Baulandwidmung Bauland-Wohngebiet festgelegt.

Die Baufluchtlinie entlang der Gärtnerstraße wird mit einem Bauwuch von 3 m festgelegt.

Richtung Norden wird eine seitliche Baufluchtlinie mit einem Bauwuch von 4 m ausgewiesen.

Richtung Süden ist im westlichen Teil ein seitlicher Bauwuch von mind. 5 m und im mittleren bzw. östlichen Teil von mind. 7 m einzuhalten.

Entlang des östlichen Fußweges sind die Gebäude mind. 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken.

Zusammenfassung:

- offene Bebauungsweise
- Bebauungsdichte von 40 %
- Gebäudehöhe bzw. Bauklasse:
 - Im nördlichen Bereich – Bauklasse II (über 5 m bis 8 m)
 - Entlang der Gärtnerstraße – Gebäudehöhe von 9,5 m
 - Entlang des Fußweges (Breite ca. 9 m) Wehrgärten – Gebäudehöhe von 10 m
 - Anschluss an die Berufsschule (ca. 13 m) – Bauklasse IV (über 11 m bis 14 m)
- Bauwuch:
 - Im nördlichen Bereich – 4 m
 - Entlang der Gärtnerstraße – 3 m
 - Entlang des Fußweges – 5 m
 - Anschluss an die Berufsschule – 5 m bzw. 7 m

Der Bebauungsplan wird aufbauend auf die erfolgte Zentrumserweiterung im Entwicklungskonzept und der Umwidmung in Bauland-Kerngebiet der letzten Änderung des öROP gemäß folgenden Zielen und Maßnahmen des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya und dient der Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes (gem. § 25 Abs. 1 Z. 5 NÖ ROG 2014):

- 4.2 Schaffung ausreichender Flächen für den Zuzug von neuen Einwohnern in der Stadt Laa
- 4.5 Vermeidung von Nutzungskonflikten bzw. Auslagerung störender Betriebe aus den bewohnten Gebieten
- 5.1. Erhaltung und Förderung der Attraktivität des Stadtzentrums im Bereich Einkauf und Gastronomie
- 11.2 Konzentration der angestrebten Bevölkerungsentwicklung auf den Hauptort Laa

Zur Erweiterung des Zentrums bzw. Kerngebietes wurde durch den Raumordnungs-sachverständigen des Amtes der NÖ Landesregierung, Abt. RU2, zur 10. Änderung des ÖROP folgende Stellungnahme abgegeben:

Mit der Widmung von Bauland-Kerngebiet anstelle von Bauland-Wohngebiet bzw. von punktuell eingelagerten Bauland-Betriebsgebiet Widmungen erfolgt parallel zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ein erster Schritt zur Umsetzung der definierten Planungsabsicht. In den Unterlagen ist dokumentiert, dass das Gebiet für die erweiterten Nutzungsmöglichkeiten geeignet ist, etwa betreffend Verkehrs- und infrastruktureller Erschließung. ...

ZUSAMMENFASSUNG:

Daraus resultierende Vorteile:

Stärkung des Stadtzentrums durch Erhöhung der Einwohnerzahl

Fußläufige Erreichbarkeit des Stadtzentrums

Sehr geringe Aufwendungen durch die Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya für Infrastruktur

Schließung von innerstädtischen Baulücken

- dadurch keine zusätzliche Verbauung von landwirtschaftlichen Flächen erforderlich

Auszug aus dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014):

§ 1 Abs. 2 Z. 3 NÖ ROG

Besondere Leitziele für die örtliche Raumordnung:

- a) Planung der Siedlungsentwicklung innerhalb von oder im unmittelbaren Anschluss an Ortsbereiche.
- b) Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, sowie Bedachtnahme auf die Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel und den verstärkten Einsatz von Alternativenergien.
- c) Sicherung und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne als funktionaler Mittelpunkt der Siedlungseinheiten, insbesondere als Hauptstandort zentraler Einrichtungen, durch Erhaltung und Ausbau
 - einer Vielfalt an Nutzungen (einschließlich eines ausgewogenen Anteils an Wohnnutzung)

...

Nachstehende Stellungnahmen sind zum Teilbebauungsplan in einem Teilbereich der Gärtnerstraße eingelangt, die dem Gemeinderat von Stadtrat Ing. Schäfer zur Kenntnis gebracht werden:

1. Stellungnahme von Herr DI Gerald Kober und DI Judith Galla, Gärtnerstraße 14, 2136 Laa/Thaya vom 24.06.2016 (Beilage 7)
2. Stellungnahme von John & John Rechtsanwälte, 1010 Wien, namens und im Auftrag der Mandanten Theresia und KR Otto Löscher vom 27.06.2016 (Beilage 8)
3. Stellungnahme von Presoly Schwaighofer Architektur ZT GMBH, Wiener Neustadt, vom 24.06.2016 (Beilage 9) im Namen der Bauherrschaft (Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GesmbH)
4. Stellungnahme von Mag. Ingrid Lehner-Pfennigbauer und Michael Lehner, Gärtnerstraße 7, 2136 Laa/Thaya, vom 25.06.2016 (Beilage 10).

Weiters berichtet Stadtrat Ing. Schäfer über den Ergänzungsbericht (Beilage 11) von Emrich Consulting ZT-GMBH zu den eingelangten Stellungnahmen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya beschließt folgende

VERORDNUNG

zur Erlassung eines Teilbebauungsplanes

§ 1 Allgemeines

Aufgrund des § 29 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015, wird hiermit für die Grundstücke Nr. 486, 487/1, 488/1 und 487/3 in der Katastralgemeinde Laa an der Thaya ein Teilbebauungsplan erlassen.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von DI Hans Emrich, MSc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung vom Mai 2016 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese

Verordnung versehen ist, liegt im Bauamt der Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach der Prüfungsprüfung durch die NÖ Landesregierung (gem. NÖ Gemeindeordnung 1973) und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Stadträtin Dir. Mag. Zins stellt für die Fraktion proLAA den Antrag, vor der Beschlussfassung über die Änderung des Teilbebauungsplans Gärtnerstraße, die Zustimmung der Parteien des Bauverfahrens einzuholen.

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Mag. Zins wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 8 Pro – 19 Kontrastimmen (ÖVP, SPÖ, FPÖ)

Beschluss: Der Antrag von StR Ing. Schäffer, den Teilbebauungsplan zu beschließen, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 19 Pro – 8 Kontrastimmen (proLAA)

23. Überlassung von Geodatennutzungsrechten und Daten aus dem Gebäude- und Wohnungsregister an die Niederösterreichische Glasfaserinfrastrukturgesellschaft mbH

Bürgermeister Ribisch, M.A. stellt den Antrag, dass nachstehende Daten für die Konzepterstellung zur Verwendung von Glasfaserinternet im Land um Laa verwendet werden dürfen. Nur bei Teilnahme aller Gemeinden des Lebensraumes Land um Laa kann ein Regionskonzept erstellt werden, das für die Stadtgemeinde Laa an der Thaya keinerlei Ausgaben bedingt und auch keine Präjudiz für die Implementierung einer Glasfaserinfrastruktur durch die NÖGIG darstellt. Die Konzeptbegleitung erfolgt durch den Lebensraum Land um Laa.

Konkret sollen folgende Daten aus dem GWR der NÖGIG – zur Erstellung der Grobplanung eines flächendeckenden Glasfasernetzes – zur Verfügung gestellt werden:

- Gemeindeganznummer
- Adresscode
- Subcode
- Objektzahl Anzahl der Wohnungen im Gebäude
- Anzahl der betrieblichen Nutzungseinheiten
- Anzahl der sonstigen Nutzungseinheiten
- Postleitzahl
- Straße
- Adresse
- Gebäudeadresse (bei mehr als einem Gebäude an einer Adresse)
- Meridian der Adresse
- Koordination der Adresse
- KG Nummer
- Grundstücksnummer
- Unterscheidung aktives Gebäude/in Bau befindliches Gebäude

Des Weiteren verpflichtet sich die Gemeinde die benötigten Datengrundlagen des GWR zu prüfen und gegeben falls – auf eigene Kosten – zu Aktualisierung bzw. zu korrigieren.

Die Stadtgemeinde Laa an der Thaya bestätigt die Beauftragung der Niederösterreichischen Glasfaserinfrastrukturgesellschaft mbH (NÖGIG) mit der Planung der Glasfaserinfrastruktur im Gemeindegebiet Laa an der Thaya gemäß den einleitenden Grundsätzen.

Zu diesem Zweck werden folgende Datensätze:

- Kataster-und Grundbuchsdaten
- Fernerkundung – Höhendaten
- Fernerkundung – Orthofotos

für die Dauer der Erfüllung des Auftrags zur Verfügung gestellt.

Beschluss: Der Antrag von Bgm. Ribisch, M.A. wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

24. Auflösung der baulichen Errichtungs-ARGE „EURO FIT Projekt: R.O.P. Optimierung KTM-Nord (Hardegg – Altlichtenwarth)“

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. stellt den Antrag, die Auflösung der ARGE zu beschließen:

Die ARGE wurde zum Zwecke der Radroutenoptimierung gegründet. Da dieses Projekt nunmehr abgeschlossen ist, möge der Gemeinderat die Auflösung der baulichen Errichtungs-ARGE „EURO FIT Projekt: R.O.P. Optimierung KTM-Nord (Hardegg – Altlichtenwarth)“ beschließen.

Beschluss: Der Antrag von Bgm. Ribisch, M.A. wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

25. Resolution gegen neue Atomreaktoren in Temelin und Dukovany

Gemeinderat Neumayer stellt den Antrag, einen gemeinsamen Beschluss für die Unterstützung der „Wiener Plattform Atomkraftfrei e.V.: Resolution gegen neue Atomreaktoren in Temelin und Dukovany fassen:

Für Erneuerbare Energie. Gegen Atomkraft.

Rund um Österreich sind sieben (!) neue Reaktoren geplant

- CZ: Temelin (2 Reaktoren)
- CZ: Dukovany (1 Reaktor)
- SK: Bohunice (1 Reaktor)
- H: Paks (2 Reaktoren)
- SLO: Krsko (1 Reaktor)

Über 90 % der österreichischen Bevölkerung ist gegen Atomkraft.

Da gab es einmal eine Volksabstimmung... Zwentendorf... viele können sich noch gut daran erinnern. So ist in Österreich bis heute kein AKW in Betrieb.

Die Österreicher und Österreicherinnen haben damals eine richtige Entscheidung gefällt.

Wir in Österreich können stolz darauf sein, dass wir kein AKW haben, doch vor den Auswirkungen eines Unfalls sind wir nicht geschützt! So ist das AKW Tschernobyl in der Ukraine über 1000 km von Österreich entfernt, doch als es vor 30 Jahren dort einen Super-GAU gab, war auch Österreich massiv betroffen.

Daher fordern wir die österreichische Bundesregierung auf, sich eindringlich gegen neue Reaktoren an Österreichs Grenze einzusetzen.

Begründung:

Österreich ist umzingelt von AKW, viele ohne Containment oder in Erdbebengebieten. Einige sollen ausgebaut werden, andere sind immer noch in Betrieb obwohl sie schon komplett veraltet sind.

Wir wissen: Radioaktive Strahlen kennen keine Grenzen!

Wir wollen nicht länger mit diesem Risiko leben!

Stadträtin Dir. Mag. Zins stellt den Antrag, dass die Resolution von allen Parteien unterstützt werden soll.

Beschluss: Der Antrag von StR Dir. Mag. Zins wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Der Antrag von GR Neumayer, unterstützt von allen Parteien, wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

26. Bericht des Energiestadtrates und der Umweltschutzstadträtin

Stadtrat Nikodym berichtet über die aktuellen Angelegenheiten aus dem Energieausschuss. Stadträtin Dir. Mag. Zins über aktuelle Umweltangelegenheiten.

27. Öffentliche Verwaltung 2021 – Bericht der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. berichtet über die weiteren Schritte betreffend mittelfristige Veränderungen in der Öffentliche Verwaltung.

28. Kindergärten und Bildung – Bericht der Bürgermeisterin

Bürgermeister Ribisch, M.A. berichtet über die aktuelle Situation in den Schulen und Kindergärten.

29. Fußballcamps – Bericht der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Ribisch, M.A. informiert über die geplante professionelle Ausrichtung von Fußballcamps in Laa.

30. Personalangelegenheiten

Der Tagesordnungspunkt 30. wird als nicht öffentliche Sitzung geführt und die Verhandlungsschrift darüber im nicht öffentlichen Protokoll abgelegt.

Ende der Sitzung: 23.30 Uhr

Beilage 1:

Niederschrift über die Gebarungsprüfung vom 16. Juni 2016

Am 16.06.2016 um 13.30 Uhr findet im Rathaus eine unvermutete Sitzung des Prüfungsausschusses statt.

Anwesend:

Obfrau des Prüfungsausschusses: GR Silvia SCHNEIDER

Mitglied: GR Roman FRÜHBERGER, M.Sc.

Mitglied: GR Erwin MOISSL

Mitglied: GR Christian BAUER

Entschuldigt: GR Peter LUKSCH, BEd.
GR Mag. Roland SCHMIDT
GR Andreas THENNER

Folgende Tagesordnung wurde einstimmig genehmigt:

1. Belegprüfung und Kassaprüfung

Gebarungsprüfung

1. Belegprüfung

Die Belege wurden stichprobenartig geprüft und für in Ordnung befunden.
Fragen zu den Belegen wurden von Kassenleiter Norbert Ribisch beantwortet.

2. Kassaprüfung

Die Kassa wurde geprüft und für in Ordnung befunden.

Kassenleiter Norbert Ribisch konnte alle sonst gestellten Fragen klären.

Ende der Sitzung: 15.00 Uhr



Bericht

über die am

16. Juni 2016

in der Stadtgemeinde Laa an der Thaya

stattgefundene

Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuß**Anwesend:**

Obmann des Prüfungsausschusses: GR Silvia SCHNEIDER

Mitglied: GR Roman FRÜHBERGER, M.Sc.

Mitglied: GR Christian BAUER

Mitglied: GR Erwin MOISSL

Entschuldigt

GR Peter LUKSCH, BEd

GR Mag. Roland SCHMIDT

GR Andreas THENNER

Kassenverwalter: KL Norbert RIBISCH M.Sc.**1. Istbestände**

Bargeld

Girokonto Nr. 24213681201 bei DIE ERSTE Bank Laa

Girokonto Nr. 3.681 bei Raiba Laa

Girokonto Nr. 24213681200 bei DIE ERSTE Bank Laa (Geb.u.Abg.)

ISTBESTAND:

EURO	3.624,78
EURO	-935.932,62
EURO	20.752,35
EURO	3.500,00
EURO	-908.055,49

Auszug Nr. vom

Auszug Nr. vom

Auszug Nr. vom

2. Sollbestände (Buchabschluss):		letzte Buchung:		
Einnahmen:	bar	Giro I	Giro II	Giro III
Hauptbuch	3.624,78	-935.932,62	20.752,35	3.500,--
ungebuchte Belege				
Summe:				
Ausgaben:				
Hauptbuch				
ungebuchte Belege				
Summe:				
Sollbestand:				

Die im Rahmen der Kassaprüfung erfolgte Kassenbestandsaufnahme ergab die Übereinstimmung zwischen dem Kassensoll- und dem Kassenistbestand.

1

die **Übereinstimmung**
einen Mehrvorfund von EURO

Dieser Betrag wurde unter der Einnahmepost Nr.
vorläufig als Verwahrgeld gebucht.

einen Fehlbetrag von EURO

Dieser Betrag wurde unter der Ausgabenpost Nr.:

vorläufig als Vorschuß zu Lasten des Kassenverwalters verbucht
wurde vom Kassenverwalter der Barkasse ersetzt.

3. Rücklagen:

Vorhandene Rücklagen - Sparbücher

Institut	Sparbuch Nr.	Stand vom	Betrag	Zweck
Die Erste Bank Laa	242-723-355/00	31.12.2015	56.910,02	Jagdpacht
Die Erste Bank Laa	242-129-553/07	31.12.2015	146.559,00	Vereinskonto Wertpapiere
Die Erste Bank Laa	242-129-553/05	25.01.2016	9.623,15	Gedenkstätte Wu-Gr.Tajax Wertp. Kto
Die Erste Bank Laa	242-129-553/19	21.03.2016	5.877,25	Erdberger u. Kleingrillowitzter Wertp. Kto
Die Erste Bank Laa	242-828-807/00	31.12.2015	6.249,23	Gedenkst. Wulzeshofen-Pernhofenq Sparbuch
Die Erste Bank Laa	216-700-397/00	31.12.2015	5.187,79	Gedenkstein Gef.u.Verm.Höflein Sparbuch

4. Wertpapiere (Wertgegenstände):

II.

1. Kassenbelege

- Sind alle Ausgaben vom Bürgermeister (Vizebürgermeister) schriftlich angeordnet (§76 NÖ GO)?
- Ist beim unbaren Zahlungsverkehr eine Doppelzeichnung vorgesehen (§ 76 NÖ GO) und liegen die mit dem Kreditinstitut vereinbarten Zeichnungserklarungen auf?
- Weisen die Kassenbelege die erforderlichen Merkmale wie Haushaltsstelle, Rechnungsbetrag, Empfänger – Einzahler, Zahlungsgrund, Datum etc. auf?

d) Sind den Belegen die dazugehörigen Bestell-, Lieferscheine und Rechnungen angeschlossen?

2. Buchführung

a) Ist tagfertig gebucht – liegen Buchungsrückstände vor – ab wann?

b) Sind die Journale und Sachkonten seitenweise aufgerechnet?

c) Sind in den Journalen, auf den Sachkonten oder auf Belegen Radierungen, Überschreibungen oder sonstige unzulässige Änderungen vorgenommen worden?

3. Voranschlag – Rechnungsabschluß

a) Wird der Voranschlag (Nachtragsvoranschlag) eingehalten?

b) Werden die außer- und überplanmäßigen Ausgaben vom Gemeinderat beschlossen (§ 76 NÖ GO)?

c) Erfolgt eine laufende Kreditüberwachung, welche die Einhaltung des Voranschlages erleichtert bzw. gewährleistet?

- d) Werden beschlossene Voranschlagsprovisorien auch schriftlich ausgefertigt?
- e) Sind für jene Ausgaben, die eines Beschlusses des Gemeinderates bedürfen (§ 35 NÖ GO), auch nachweislich Beschlüsse gefaßt worden (Protokoll)?
- f) Sind für jene Ausgaben, die eines Beschlusses des Gemeindevorstandes bedürfen (§ 36 NÖ GO), auch nachweislich Beschlüsse gefaßt worden (Protokoll)?
- g) Ist ein genehmigter Kassenkredit im Laufe des Haushaltsjahres überschritten oder ein nichtgenehmigter in Anspruch genommen worden?
- h) Wie hoch waren diese Überschreitungen bzw. nichtgenehmigten Inanspruchnahmen von Kassenkrediten?
- i) Werden alle eingeräumten Darlehen auch für jene außerordentliche Zwecke verwendet, für die sie laut Voranschlag bestimmt sind?
- j) Werden alle gewährten Beihilfen und Zuschüsse zweckgebunden verwendet?
- k) Werden alle Schulumlagen und Schulerhaltungsbeiträge an Schulgemeinden – sofern die Gemeinde zu solchen gehört – vierteljährlich im voraus entrichtet (§ 48 NÖ Pflichtschulgesetz)?
- l) Wird die Höhe jeder von der Gemeinde zu vergebenden Subvention durch Gemeinderatsbeschluß festgelegt (Protokoll)?

m) Feststellt Mängel im Rechnungsabschluß:

4. Abgaben

- a) Sind für den Steuer- und Gebührenbereich der Gemeinde alle erforderlichen Verordnungen erlassen?
- b) Wurden diese der Landesregierung zur Verordnungsprüfung vorgelegt (§ 88 NÖ GO)?
- c) Werden die Steuern und Gebühren termingerecht vorgeschrieben?
- d) Werden von den Steuerpflichtigen die Abgabenerklärungen für die Selbstbemessungsabgaben (Lohnsummensteuer, Getränke- und Speiseissteuer, Lustbarkeitsabgabe) zeitgerecht eingereicht?
- e) Sind diese Erklärungen vollständig ausgefüllt?
- f) Werden die Abgabenerklärungen sachlich und rechnerisch überprüft (Prüfungsvermerk)?
- g) Wird dem Prinzip der Kostendeckung im Gebührenbereich Rechnung getragen (z.B. Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Müllbeseitigung)?

5. Vermögensnachweise

- a) Wird das bewegliche Vermögen der Gemeinde laufend erfasst (z.B. Inventar, Fahrzeuge, Geräte, Werkzeuge)?

- b) Sind die Grundvermögensnachweise vorhanden?
 - c) Wird das Vermögen vorhandener wirtschaftlicher Unternehmungen oder Stiftungen gesondert geführt?
- III.**
Wird die gesamte Gebarung **wirtschaftlich** – **sparsam** – **zweckmäßig** geführt?

IV.
Sonstige Feststellungen des Prüfungsausschusses:
siehe Anhang

- a) Wurde der letzte schriftliche Bericht des Prüfungsausschusses dem Gemeinderat vorgelegt und unter einem eigenen Tagesordnungspunkt behandelt?
- b) Wurden die vom Prüfungsausschuß bei den letzten Prüfungen festgestellten Mängel behoben?
siehe Anhang

V.
Empfehlungen (Anträge) des Prüfungsausschusses:

Laa/Thaya, am 16.06.2016

.....
(Mitglied des Prüfungsausschusses)

.....
(Mitglied des Prüfungsausschusses)

.....
(Obmann des Prüfungsausschusses)

.....
(Mitglied des Prüfungsausschusses)

.....
(Mitglied des Prüfungsausschusses)

Beilage 2:

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Wasser
Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An die
 Stadtgemeinde Laa an der Thaya
 z. H. der Bürgermeisterin
 Stadtplatz 43
 2136 Laa an der Thaya

Beilagen

WA1-ÖWG-26027/511-2009
 Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.wa1@noel.gv.at - Telefax 02742/9005/14040
Internet: http://www.noel.gv.at DVR: 0059986
Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005

Bezug	Bearbeiter	(0 27 42) 9005	Durchwahl	Datum
VO-M, 031/0-2016, BA; Winkler U.	Franz Kellner		14947	24. Mai 2016

Betrifft
 Stadtgemeinde Laa an der Thaya, Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms, KG
 Laa an der Thaya, Geiselbrechtshof und Kottlingneusiedl, Information

Sehr geehrter Frau Bürgermeisterin!

Zu Ihrer Verständigung vom 17. Mai 2016, Zl. VO-M, 031/0-2016, BA; Winkler U., teilt die Verwaltung des Öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung - Wasserbau) als Eigentümerin von Gewässergrundstücken in den Katastralgemeinden Laa an der Thaya, Geiselbrechtshof und Kottlingneusiedl mit, dass gegen die vorgesehene Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) grundsätzlich kein Einwand besteht.

Es ist jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuung- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden.

- 2 -

Die Lage und die Breite dieser Betreuungsflächen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung) festgelegt werden.

Mit freundlichem Gruß
Für den Landeshauptmann
K e l l n e r



Beilage 3:

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Straße
Abteilung Landesstraßenplanung
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Stadtgemeinde Laa an der Thaya
 z. H. der Bürgermeisterin
 Stadtplatz 43
 2136 Laa an der Thaya

Beilagen

ST3-A-21/069-2016
 Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.st3@noel.gv.at
Fax: (02742) 9005/60301 Internet: http://www.noel.gv.at
Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005 DVR: 0059986

(0 27 42) 9005

Bezug

BearbeiterIn

Durchwahl

Datum

Petra Hagmann

60350

27. Juni 2016

Betrifft

Stadtgemeinde Laa a.d.Thaya, 11. Änderung der örtlichen Raumordnungsprogrammes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 17.5.2016 betreffend der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in den Katastralgemeinden Laa/Thaya, Geiselbrechtshof und Kottlingneusiedl wird vom NÖ Straßendienst wie folgt berichtet:

Da die Lage der Trasse der Südumfahrung von Laa/Thaya bereits bei der 9. Änderung des Flächenwidmungsplanes berücksichtigt wurde, ist daher eine Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit unserer Dienststelle **nicht erforderlich**.

Ergeht an:

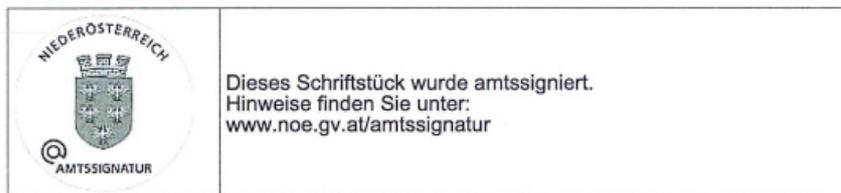
1. Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Dipl. Ing. S c h ö w e l



Beilage 4:

mailto:hubert.nitsch@noel.gv.at; KOTTINGNEUSIEDL 46; ANFORDERUNG U...

Betreff: WG: gemeinde

Anlagen: gemeinde_laa.pdf

Von: Tugendsam Renate

Gesendet: Freitag, 24. Juni 2016 09:24

An: Ribisch Brigitte; Winkler Uwe

Betreff: WG: gemeinde

Von: hubert nitsch [mailto:schtin99@gmail.com]

Gesendet: Freitag, 24. Juni 2016 08:28

An: laa@aon.at; Stanosch Günther; josef.gartner@noel.gv.at

Betreff: Re: gemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 17.5.2016.

Im Zuge der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes möchte ich als Betroffener auf die schwierige und gefährliche Verkehrssituation bei der Ausfahrt von Grundstück Kottingneusiedl Nr. 46 (und auch generell an dieser Strassenstelle) hinweisen.

Die Änderung von öffentlichem Grund in Privatgrund darf die Behandlung und Lösung dieses Problems nicht erschweren.

Mit der Bitte um einen konstruktiven Lösungsvorschlag
verbleibe ich mit freundlichen Grüßen

MMMag. Hubert Nitsch
2135 Kottingneusiedl 46

Beilage 5:



Abteilung Umwelt, Technik und Innovation
 Wirtschaftskammer Niederösterreich
 Landsbergerstraße 1 | 3100 St. Pölten
 T 02742/851 - 16301 | F 02742/851 - 16399
 E uti@wknoe.at
 W http://wko.at/uti

An die
 Stadtgemeinde Laa an der Thaya
 Stadtplatz 43
 2136 Laa an der Thaya

STADTGEMEINDE LAATHAYA	
Eing. 23. JUNI 2016	
Zl.	Beil.
Zuteilung: Sprm - GA/S	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Sachbearbeiter
 Mag. CP/js

Durchwahl
 16301

Datum
 16.06.2016

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Die Wirtschaftskammer Niederösterreich bedankt sich für die Übermittlung der beabsichtigten Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogramms und nimmt dazu Stellung wie folgt:

Mit der geplanten Überarbeitung soll die Erweiterung der bestehenden Zentrumszone um das Areal zwischen Therme Laa und Bahnhof erfolgen. Zur ursprünglichen Festlegung der Zentrumszone 2011 hat die Wirtschaftskammer NÖ eine grundsätzlich positive Stellungnahme abgegeben. Bereits damals war in der Planung vorgesehen, das Areal zwischen Therme Laa und Bahnhof in die Zentrumszone einzubeziehen. Mangels Vorliegen der dafür erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen wurde dies in unserer Stellungnahme jedoch abgelehnt.

Die Stadtgemeinde ist dieser Einschätzung offenbar gefolgt und hat das Areal zwischen Bahnhof und Therme Laa 2011 nicht in die Zentrumszone einbezogen. Mit dem nun vorliegenden Änderungsentwurf erfolgt jedoch ein neuer Anlauf zur Einbeziehung dieses Areals. Konkret soll eine geplante Zentrumszone festgelegt werden.

Aus Sicht der Wirtschaftskammer NÖ liegen die Voraussetzungen für eine Zentrumszone im Projektareal weiter nicht vor. Der Bereich zwischen Therme Laa und Bahnhof ist ein großflächiges, innerörtliches, weitgehend unbebautes Areal. Das in § 14 Abs 2 Ziff 15 NÖ ROG vorgegebene Kriterium „dichtere Baustrukturen als im Umgebungsbereich“ ist somit nicht erfüllt.

Entgegen den übermittelten Unterlagen ist auch das ebenfalls erforderliche Kriterium „Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen [...], der über das in Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht“ nicht erfüllt. In der Begründung zur geplanten Änderung wird angegeben, dass durch die Therme Laa, den Bahnhof sowie die vorhandenen Schulen ein hoher Durchmischungsgrad der Nutzungen bereits vorhanden sei. Dem ist jedoch entgegenzuhalten, dass die genannten Einrichtungen überwiegend nicht im Projektareal, sondern lediglich angrenzend liegen. Damit ist im Projektareal selbst keine ausreichende Durchmischung der Nutzungen gegeben.

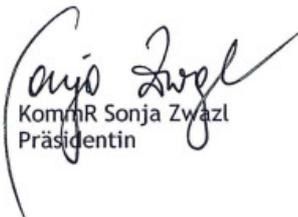
Die Wirtschaftskammer NÖ sieht für das Projektareal auch die Kriterien für eine geplante Zentrumszone nicht als erfüllt an. Spezielle Voraussetzungen für eine sogenannte geplante Zentrumszone gem. § 14 Abs 2 Ziff 15 NÖ ROG sind, dass die Planung auf Grund eines vorordneten Entwicklungskonzepts erfolgt, zumindest eine dichte Wohnbebauung bereits vorhanden ist und die notwendigen Entwicklungsmaßnahmen zur Erreichung einer Nutzungsvielfalt sichergestellt werden.

Da das Areal weitgehend unbebaut ist, besteht - wie auch in den Änderungsunterlagen selbst angeführt - keine dichtere Wohnbebauung. Als Entwicklungskonzept ist die Studie „Smart City Laa an der Thaya“ erstellt worden. Diese enthält eine Gewichtung der geplanten Nutzungen sowie eine Reihe von Maßnahmen dazu. Damit wird jedoch nicht die Vorgabe, dass die Umsetzung des Entwicklungskonzepts auch sichergestellt sein muss, erfüllt. Zur Sicherstellung fehlen in diesem Konzept entsprechende Hinweise. Weiters wird in dem Konzept erwähnt, dass zur Umsetzung erst Gründe aufgekauft werden müssen. Auch ein bestehender Gewerbebetrieb müsste vor Umsetzung abgesiedelt werden. Dies ist aber unwahrscheinlich, da laufend Betriebserweiterungen stattfinden. Es ist insgesamt daher eine Vielzahl von Unsicherheitsfaktoren vorhanden, sodass die Umsetzung des Entwicklungskonzepts keinesfalls sichergestellt ist.

Aus unserer Sicht ist eine Entwicklung des gegenständlichen Areals zwischen Bahnhof und Therme Laa durchaus sinnvoll. Diese Entwicklung kann jedoch nicht mit Ansiedelungen von Einzelhandelsbetrieben begonnen werden, da die rechtlichen Voraussetzungen für die Festlegung einer (geplanten) Zentrumszone nicht vorliegen.

Die Wirtschaftskammer Niederösterreich ersucht um Berücksichtigung obiger Ausführungen.

Freundliche Grüße


KomVR Sonja Zwatz
Präsidentin


Dr. Franz Wiedersich
Direktor

Beilage 6:

Stadtgemeinde Laa an der Thaya
Örtliches Raumordnungsprogramm – 11. Änderung

Im Auftrag der Stadtgemeinde Laa an der Thaya

Ergänzungsbericht

6 ERGÄNZUNGSBERICHT

Behandlung von Stellungnahmen und Einarbeitung der Empfehlungen laut raumordnungsfachlicher Beurteilung der 11. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durch die Niederösterreichische Landesregierung

Während der Auflage des Entwurfes zur 11. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Laa an der Thaya vom 13. Mai 2016 bis 27. Juni 2016 sind vier schriftliche Stellungnahmen eingegangen.

Vom raumordnungsfachlichen Amt sachverständigen der NÖ Landesregierung Abt. RU2 wurde infolge der Prüfung des vorliegenden Änderungsentwurfe noch keine Stellungnahme abgegeben.

Schriftliche Stellungnahmen während der Auflage

Raumordnungsfachliche Begutachtung der Abteilung RU2 der NÖ Landesregierung



EMRICH CONSULTING ZT - GMBH

DIPL.-ING. HANS EMRICH, MSc
 STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER

Juni 2016
 Seite 37

BEHANDLUNG DER EINGELANGTEN STELLUNGNAHMEN

Während der Auflage des Entwurfes der gegenständlichen Änderung sind folgende schriftliche Stellungnahmen eingegangen. Diese werden gemäß §21 Abs. 9 NÖ ROG 2014 in Erwägung gezogen und entsprechend behandelt. Die Stellungnahmen liegen im Anhang bei.

Eingelangte Stellungnahmen während der Auflage

Schriftliche Stellungnahme der Abt. Wasserrecht und Schifffahrt der NÖ Landesregierung vom 24.05.2016:

Schriftliche Stellungnahme Abt. Wasserrecht und Schifffahrt

„... dass gegen die vorgesehene Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) grundsätzlich kein Einwand besteht. Es ist jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuung- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden.“

Bei dem Änderungsfall 1 des Entwicklungskonzeptes und bei den Änderungsfällen 2-4 des Flächenwidmungsplanes der gegenständlichen Änderung sind keine Gewässer betroffen. Bei Änderungsfall 1 des Flächenwidmungsplanes werden die Widmungsgrenzen entsprechend dem Bestand bereinigt. Es werden keine neuen Betreuung- und Erhaltungsstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen.

Es wird daher empfohlen, die festgelegten Widmungen bzw. Widmungsgrenzen gemäß dem vorliegenden Entwurf beizubehalten.

Schriftliche Stellungnahme Wirtschaftskammer NÖ

Schriftliche Stellungnahme der Wirtschaftskammer NÖ, Abt. Umwelt, Technik und Innovation vom 16.06.2016:

„...Aus Sicht der Wirtschaftskammer NÖ liegen die Voraussetzungen für eine Zentrumszone im Projektareal weiter nicht vor. Der Bereich zwischen Therme Laa und Bahnhof ist ein großflächiges, innerörtliches, weitgehend unbebautes Areal. Das in §14 Abs. 2 Ziff 15 NÖ ROG vorgegebene Kriterium „dichtere Baustrukturen als im Umgebungsbereich“ ist somit nicht erfüllt.

...ist auch das ebenfalls erforderliche Kriterium „Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen [...] der über das in Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht“ nicht erfüllt.



Stadtgemeinde Laa an der Thaya
Örtliches Raumordnungsprogramm – 11. Änderung

Ergänzungsbericht

Im Auftrag der Stadtgemeinde Laa an der Thaya

... Voraussetzungen für eine sogenannte geplante Zentrumszone gem. §14 Abs. 2 Ziff 15 NÖ ROG sind, dass die Planung aufgrund eines verordneten Entwicklungskonzeptes erfolgt, zumindest eine dichte Wohnbebauung bereits vorhanden ist und die notwendigen Entwicklungsmaßnahmen zur Erreichung einer Nutzungsvielfalt sichergestellt werden.

... ist eine Entwicklung des gegenständlichen Areals zwischen Bahnhof und Therme Laa durchaus sinnvoll. Diese Entwicklung kann jedoch nicht mit Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben begonnen werden, da die rechtlichen Voraussetzungen für die Festlegung einer (geplanten) Zentrumszone nicht vorliegen..."

Da es sich um eine geplante Zentrumszone handelt, sind Kriterien wie „dichtere Bebauungsstruktur als im Umgebungsbe-
reich“ sowie „Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen [...] der über das in Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht“ noch nicht erfüllt.

Auch die dichte Wohnbebauung, die eine Voraussetzungen für eine geplante Zentrumszone ist noch nicht vorhanden, jedoch ist diese jederzeit bei der vorhandenen Widmung Bauland Kerngebiet realisierbar.

Der Masterplan „Smart City“ bildet die Grundlage der geplanten Zentrumszone. Den nächsten Schritt bildet die gegenständliche Änderung mit der Ausweisung der geplanten Zentrumszone im örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Laa an der Thaya.

Die Widmung der geplanten Zentrumszone ist erst nach Realisierung der dichten Wohnbebauung sowie der Sicherstellung der Nutzungsvielfalt möglich.

Es wird daher empfohlen, die festgelegten Inhalte gemäß dem vorliegenden Entwurf des Entwicklungskonzeptes beizubehalten.

Schriftliche Stellungnahme von MMMag. Hubert Nitsch vom 24.06.2016:

„...möchte ich als Betroffener auf die schwierige und gefährliche Situation bei der Ausfahrt von Grundstück Kottlingneusiedl Nr. 46 hinweisen. Die Änderung von öffentlichen Grund in Privatgrund darf die Behandlung und Lösung dieses Problems

Schriftliche Stellungnahme MMMag Hubert Nitsch



EMRICH CONSULTING ZT - GMBH

DIPL.-ING. HANS EMRICH, MSc
 STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER

Juni 2016
 Seite 39

Stadtgemeinde Laa an der Thaya
Örtliches Raumordnungsprogramm – 11. Änderung

Im Auftrag der Stadtgemeinde Laa an der Thaya

Ergänzungsbericht

nicht erschweren..."

Da sich die bei diesem Änderungsfall nur um eine Anpassung an den Naturstand handelt, ergeben sich keine Änderungen der Verkehrssituation.

Es wird daher empfohlen, die festgelegten Widmungen gemäß dem vorliegenden Entwurf beizubehalten.

Schriftliche Stellungnahme der Abt. Landesstraßenplanung der NÖ Landesregierung vom 27.06.2016:

„...Da die Lage der Trasse der Südumfahrung von Laa/Thaya bereits bei der 9. Änderung des Flächenwidmungsplanes berücksichtigt wurde, ist daher eine Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit unserer Dienststelle nicht erforderlich...“

Es wird daher empfohlen, die festgelegten Widmungen gemäß dem vorliegenden Entwurf beizubehalten.

Schriftliche Stellungnahme Abt. Landesstraßenplanung



Beilage 7:

DI Gerald Kober und DI Judith Galla
Gärtnerstrasse 14
2136 Laa/Thaya

An die Stadtgemeinde Laa/Thaya
Stadtplatz 43
2136 Laa an der Thaya

STADTGEMEINDE LAA/THAYA	
Eing.	24. Juni 2016
Z.	Beil.
Zuteilung: GA/JS GR	

Laa an der Thaya, 24. Juni 2016

Betr.: Teilbebauungsplan Gärtnerstrasse, Entwurf vom Mai 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der vorliegende Teilbebauungsplan Gärtnerstrasse (GNr. 486, 488/1 und 487/3, KG Laa an der Thaya) umfasst ausschließlich Grundstücke im Eigentum der Kamptal Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH, es handelt sich somit um einen Teilbebauungsplan für ein konkretes, in mehreren Ausbaustufen geplantes Bauprojekt. Ausbaustufe 1 (Neubau einer Wohnhausanlage bestehend aus 3 Stiegen mit jeweils 9 Wohneinheiten auf dem Grundstück 487/3, Lage entlang der nördlichen Grenze des betroffenen Planungsbereichs) wurde bereits eingereicht und befindet sich derzeit im Bewilligungsverfahren. Mit dem nunmehr vorliegenden Teilbebauungsplan werden für das Gesamtbauprojekt neue rechtliche Voraussetzungen geschaffen, zu denen wir wie folgt Stellung nehmen möchten:

1) Auswirkungen auf die örtlichen Verkehrsverhältnisse in der Umgebung des Teilbebauungsplans werden nicht berücksichtigt:

Die Erschließung des Planungsgebiets soll lt. Teilbebauungsplan über die westlich angrenzende Gärtnerstrasse erfolgen. Leider erweist sich diese im betroffenen Bereich als durchaus schmal, zumal ein Fahrstreifen in der Regel als Abstellfläche für PKWs benutzt wird. Es ist zu befürchten, dass sich die Verkehrssituation im Abschnitt zwischen Gymnasium und Kreuzung Gärtnerstrasse/Unter der Stadt durch eine Verbauung der im Teilbebauungsplan ausgewiesenen Flächen, dem damit einhergehenden erhöhten Anrainer- und Besucherverkehr und etwaigen Tiefgaragenein- und -ausfahrten insgesamt verschlechtern wird, insbesondere zu Zeiten mit erhöhtem Verkehrsaufkommen (verursacht u.a. durch Individual- und Busverkehr beim Bringen und Abholen der Schüler im Gymnasium, Individualverkehr von Schülern und Lehrern beider Schulen, Anlieferverkehr für das Landespflegeheim in der Gärtnerstrasse 33, Postbus-Stadtverkehr). An einigen Tagen (z.B. Elternsprechtag oder andere Veranstaltungen im Bundesgymnasium, Veranstaltungen im Landespflegeheim, Ankunfts- und Abreisetage im Schülerheim der Landesberufsschule) besteht darüberhinaus auch noch ein stark erhöhter Parkplatzbedarf in der Gärtnerstrasse, was den Fließverkehr im vom Teilbebauungsplan betroffenen Bereich der Gärtnerstrasse zusätzlich einschränkt. Es muss weiters davon ausgegangen werden, dass der durch die Bebauung steigende Bewohner- und Besucherverkehr nicht nur die Gärtnerstrasse, sondern auch das untere Ende der Rolandgasse (Sackgasse zwischen Wehrgartenstrasse und Wehrgärten) und zu Teilen auch die Wehrgärten (Zufahrt zur südöstlichen

Grenze des Teilbebauungsplans/Beginn des Gehwegs Wehrgärten) betroffen wird, die aufgrund ihrer baulichen Gestaltung nicht geeignet sind, ein höheres Verkehrsaufkommen abzuwickeln.

Wir wenden daher ein, dass die bereits real bestehenden örtlichen Verkehrsverhältnisse und das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen durch den motorisierten Individualverkehr zukünftiger Bewohner und Besucher in der Planung nicht ausreichend in Erwägung gezogen werden (Verkehrsgutachten, Verkehrserschließungskonzept fehlen) und die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer und Anrainer sowie die umweltgerechte Abwicklung des Verkehrs im Teilbebauungsplan nicht entsprechend berücksichtigt werden.

2) Auswirkungen auf den erhöhten Parkplatzbedarf in der Umgebung des Planungsgebiets werden nicht berücksichtigt:

Durch eine wie im Teilbebauungsplan vorgesehene dichtere Bebauung und dem damit einhergehenden erhöhten Parkplatzbedarf für Zweitautobesitzer und insbesondere Besucher im betroffenen Gebiet wird das derzeit bestehende Parkplatzangebot insbesondere in der Gärtnerstrasse, aber auch in der Rolandgasse nicht ausreichen; Konflikte bei der Benutzung der bestehenden Parkplatzinfrastruktur sind trotz geplanter Tiefgarage (mit nur 30 Stellplätzen für 27 Wohneinheiten in der ersten Ausbaustufe) voraussehbar.

Wir ersuchen daher, die Möglichkeit der Schaffung weiterer Stellplätze auf den betroffenen Baugrundstücken wahrzunehmen und im Interesse der Anrainer und zukünftigen Bewohner eine höhere als die nach § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014 festgelegte Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Teilbebauungsplan festzulegen.

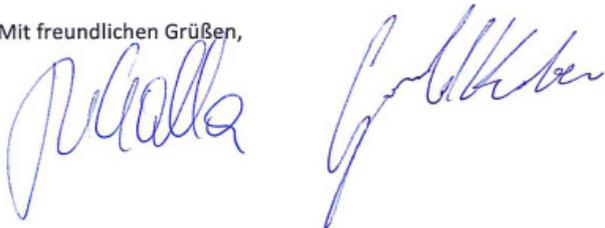
3) Umgebungsstruktur und die daraus abgeleiteten Gebäudehöhen sind teilweise nicht nachvollziehbar:

Bei der Festlegung der höchstzulässigen Gebäudehöhen für die drei südlich gelegenen Teilbereiche im Teilbebauungsplan (9,5m/Bauklasse IV/10m) wird im Teilbebauungsplan nicht schlüssig dargelegt, warum der zum Planungsbereich weiter entfernte Beobachtungsraum (zwei ca. 190-220m Luftlinie vom Planungsgebiet entfernte dreigeschoßige Gebäude in der Wehrgartenstraße) in der Beurteilung der Umgebungsstruktur höher gewichtet wird als die direkt an das Planungsgebiet angrenzenden bereits bestehenden ein- bis zweigeschossigen Wohngebäude im Osten und Westen.

Im Sinne einer künftigen maßvollen baulichen Verdichtung entlang der Gärtnerstrasse und der Wehrgärten sollte die im Teilbebauungsplan festgelegte maximale Höhe der Gebäude der südlichen Teilabschnitte unter Bedachtnahme auf die umliegenden Grundstücke in der derzeitigen Widmungart BW (zukünftig tlw. BK) weiter reduziert werden.

Wir ersuchen um vollinhaltliche Vorlage der Stellungnahme an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Laa an der Thaya bzw. um Berücksichtigung der vorgebrachten Einwände im Zuge des weiteren Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen,



Beilage 8:

J O H N & J O H N
R E C H T S A N W Ä L T E

Dr. Barbara John-Rummelhardt LL.M. (Philadelphia) · Dr. Günther R. John LL.M. (Berkeley)

Stadtgemeinde Laa an der Thaya
Gemeinderat

Stadtplatz 43
2136 Laa an der Thaya

Via Telefax: 02522-2501-99

STADTGEMEINDE LAA/THAYA	
Eing. 27. JUNI 2016	
Zl.	Beil.
Zuteilung: <u>GA 15</u>	

Wien, 27. Juni 2016
49-16/bfgemeinde1/3/cd

Betrifft: KR Otto und Theresia Löscher - Liegenschaft

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Kundmachung betreffend „Teilbebauungsplan Gärtnerstraße“ vom Mai 2016 gebe ich namens und im Auftrag meiner Mandanten Theresia und KR Otto Löscher unter Berufung auf die erteilten Vollmachten innerhalb offener Frist nachstehende

STELLUNGNAHME

ab:

1. Zunächst ist festzuhalten, dass der Teilbebauungsplan Gärtnerstraße in sich widersprüchlich ist, zumal auf Seite 10 ausgeführt wird, dass „zum direkt angrenzenden Einfamilienhausgebiet im Norden eine seitliche Baufluchtlinie mit einem Bauwich von 5m ausgewiesen“ wird, während im aufgelegten Plan „Stand: Juni 2016“ in diesem Bereich ein Bauwich von lediglich 4m ausgewiesen wird.

2. Gemäß § 1 NÖ ROG ist bei der Vollziehung des NÖ Raumordnungsgesetzes als Leitziel auch die „Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes“ zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 2f NÖ ROG).

Unter Berücksichtigung der bestehenden Widmungen und insbesondere der gegebenen Bebauung der die Gegend prägenden Grundstücke,

1010 Wien · Reichsratsstrasse 17/15 · Telefon 533 42 54 · Telefax 532 07 79

E-Mail: office@john-john.at

insbesondere sämtlicher Umgebungsbereiche (mit Ausnahme des im Süden angrenzenden Grundstücks, auf dem das Schülerheim-Landesberufsschule platziert ist), lässt sich die beabsichtigte Anhebung der Bauhöhen auf bis zu 14m auch dann gesetzlich nicht rechtfertigen, wenn man die Existenz der „Schülerheim-Landesberufsschule“ als gegeben voraussetzt.

3. Obwohl im Teilbebauungsplan Gärtnerstraße die Breite der Gärtnerstraße mit 8,5m angegeben wird, beträgt diese bis zu 8,71m (und mehr) und ist daher zunächst richtig auszuweisen.

Unabhängig davon bedeutet eine 8,71m (wie auch eine 8,5m) breite Straße, dass unter Berücksichtigung der Parkplätze die Straße lediglich einspurig ist. Wenn man dazu berücksichtigt, dass die östlich angrenzende Verkehrsfläche „Alte Wehr“ lediglich ein Fußgängerweg ist, dann bedeutet dies, dass für die beabsichtigte verdichtete Bebauung als Zubringer lediglich die Gärtnerstraße zur Verfügung steht, die für eine derartige Widmung bzw. die aufgrund der Widmung zu erwartenden Wohnblöcke keine geeignete Zubringerstraße ist, zumal sie aufgrund der aufgrund des Teilbebauungsplanes Gärtnerstraße zu erwartenden Besucher und Zweitautohalter die Gärtnerstraße nicht nur eine völlig unterdimensionierte (und wegen der bestehenden Bebauung nicht verbreiterbare) Zufahrtsstraße ist, sondern darüberhinaus wegen des zusätzlichen Parkplatzbedarfs von mehr als 100 KFZ kein ausreichender Platz für diese KFZ zur Verfügung steht.

Völlig außer Acht gelassen wird auch, dass „die östlich angrenzende Verkehrsfläche ‚Alte Wehr‘“ ein in Laa besonders beliebter Spazierweg ist, der westlich des Stadtzentrums in Nord-Südrichtung auf der öffentlichen Verkehrsfläche „Wehrgärten“ verläuft und - wie der Verordnung des Gemeinderates vom 25.10.2006 zu entnehmen - mit Grünverbindungen östlich des Stadtzentrums (Bereich Kirche, Thaya, Mühlbach) im Zusammenhang steht.

4. Auch wäre der geplante Teilbebauungsplan Gärtnerstraße nicht mit der Verordnung der Stadtgemeinde Laa an der Thaya vom 25.10.2006 vereinbar, in der ausdrücklich als Ziele genannt sind

1.1 Ausbau der touristischen Bedeutung, insbesondere im Hinblick auf die Nutzung der Möglichkeiten durch die Therme Laa

2.3 Erhaltung und Schaffung neuer zusammenhängender Grünbereiche im Stadtgebiet (Grünzonen)

3.5 Schutz und Erhaltung charakteristischer Elemente der Kulturlandschaft

4.6 Schutz und Pflege des Ortsbildes.....

9.1 Erhaltung der Grünverbindungen.....

9.6 Vernetzung bestehender Grünbereiche und Biotope

11.7 Ausreichende Ausstattung von Siedlungserweiterungsgebieten mit Grün- und Freiräumen.

Unter Berücksichtigung all dieser Zielsetzungen, wie sie der Verordnung des Gemeinderats der Stadtgemeinde Laa an der Thaya vom 25.10.2006 zu entnehmen sind, ist unverständlich und nicht vertretbar, den Teilbebauungsplan Gärtnerstraße zu befürworten.

Dabei ist - wie bereits oben ausgeführt - besonders zu berücksichtigen, dass es in diesem Bereich einen Spazierweg gibt, der rund um Laa führt und insbesondere auch die Grünverbindungen östlich des Stadtzentrums einschließt und der bei Umwidmung von Grünland Gärtnerei in „BK“, also mit der Möglichkeit von mehrgeschossigen Wohnbauten (die schon aufgrund der Veräußerung an einen Bauträger zu errichten beabsichtigt sind), zweifellos an Attraktivität maßgeblich verlieren würde.

5. Darüberhinaus ist zu berücksichtigen, dass die umliegenden Anrainer durch massiv erhöhten PKW Verkehr (bei Umwidmung wäre mit mindestens **100 weiteren PKW** zu rechnen) negativ beeinträchtigt werden, zumal eine nahe Einbindung an das öffentliche Verkehrsnetz nicht erkennbar ist, ist doch der **Bahnhof Laa mehr als 2 km davon entfernt.**

6. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass entlang des Fußweges „Wehrgärten“ im nördlichen Bereich besonders reizvolle Gärten/Kleingärten anschließen, wäre es **dem bestehenden Ortsbild diametral entgegenstehend**, wenn man eine für Laa besonders dichte Bebauungsklasse an diesem Fußweg schaffen würde, da damit der **Charakter des Ortsbildes massiv beeinträchtigt, ja geradezu zerstört** wird.

Aufgrund der Planungsrichtlinien gemäß § 14 (2) des NÖ ROG 1976 **„7. bei der Festlegung von Widmungsarten ist auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten sowie das Ort- und Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen“** ist eine Festlegung auf die Widmungsart „BK“ damit nicht vereinbar und daher rechtswidrig.

7. Betrachtet man das örtliche Raumordnungsprogramm vom Juni 2005, insbesondere Punkt 12 a, so wurde im Gebiet des Schülerheims/Landesberufsschule die Umwidmung vom Bauland-Wohngebiet in Bauland-Sondergebiet damit begründet, dass für schulische Einrichtungen, wie die bestehende Landesberufsschule, zur Erhaltung am besten die Widmung Bauland-Sondergebiet geeignet erscheint.

Mit diesem Konzept nicht vereinbar ist es, in unmittelbarem Anschluss an die Landesberufsschule samt dazugehörigem Schülerheim nun eine Zone „BK“ anzuschließen, weil dann eine **nahtlose Ausweitung des Standortes Landesberufsschule final unmöglich** würde.

Beweis: Auszug Örtl. Raumordnungsprogramm PZ.: 7119-06/05

8. Außerdem wird eingewendet, dass - hochgerechnet auf die nach Erlassung des „Teilbebauungsplan Gärtnerstraße“ und die bereits projektierten acht Wohnblöcke - eine Verdichtung von 1,0 GFZ vorliegt, während bei den umliegenden Liegenschaften eine Verdichtung von lediglich ca. 0,3 GFZ gegeben ist. Dies bedeutet eine gegenüber den umliegenden Liegenschaften erzielte dreifache **Verdichtung** der Geschoßflächenzahl, was von der Stadtplanung her und **entsprechend den Raumordnungsgesetzen nicht zulässig** ist. Eine Festlegung des gegenständlichen Gebietes als Zentrumserweiterung

widerspricht den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes, weil dafür entweder eine Änderung der Planungsgrundlagen oder eine Verwirklichung der abgeänderten Ziele des Entwicklungskonzepts erforderlich ist. Die Planung dieser Zentrumszone „Richtung Süd-Westen“ ist nur dann zulässig, wenn sie auf Grundlage eines rechtskräftig verordneten Entwicklungskonzeptes erfolgt und zumindest eine dichte Wohnbebauung bereits vorhanden ist. Dies ist aber bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) von etwa 0,3 nicht der Fall. Auch liegt - wie sich bereits aus Seite 4 des „Teilbebauungsplan Gärtnerstraße“ klar ergibt - ein rechtskräftig verordnetes Entwicklungskonzept nicht vor, zumal die Genehmigung der 10. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durch die NÖ Landesregierung noch nicht erteilt wurde.

Auch in einem vom Land NÖ herausgegebenen Leitfaden für die Abgrenzung von Zentrumszonen ist als Entscheidungsgrundlage das **Vorhandensein einer bestehenden Wohnbebauung** mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von $> 1,0$ gefordert.

Festgestellt wird, dass in dem zwischen der Wehrgartenstraße und der Gärtnerstraße liegenden Baublock mit einer Größe von ca. 30.000 m² derzeit 13.000 m² gänzlich unbebaut sind. Auf etwa 10.000 m² Grundfläche befindet sich das Schülerheim und die Berufsschule. Es kann daher weder von einer vorhandenen dichten, noch von einer überwiegenden Wohnbebauung gesprochen werden, zumal die Mehrzahl der derzeit bestehenden Wohngebäude eine GFZ von durchschnittlich 0,3 bis 0,5 aufweisen. Auf 23.000 von 30.000 m² ist derzeit keine Wohnbebauung, auf 13.000 m² überhaupt keine Bebauung vorhanden. Zentrumszonen dürfen in gänzlich unverbautem Gebiet nicht geschaffen werden, zumal Grundvoraussetzung gemäß § 14 NÖ ROG „zumindest eine dichte Bebauung“ ist. Die Anforderung einer **vorhandenen dichten Wohnbebauung**, wie in § 14 NÖ ROG gefordert, ist im gegenständlichen Gebiet bei weitem nicht gegeben, sodass die im örtlichen Entwicklungskonzept verordnete Zentrumszone im Bereich Wehrgartenstraße - Gärtnerstraße gesetzwidrig ist.

Zur unbedingt erforderlichen Verkehrsanbindung ist noch festzustellen, dass der gesamte Block nur einseitig von der

Gärtnerstraße erschlossen werden kann. Eine reibungslose Verkehrserschließung für öffentliche Errichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe für die projektierte Anzahl von Wohnblöcken ist daher nicht gegeben, auch deshalb, weil in der Gärtnerstraße nur ca. 15 zusätzliche Stellplätze für PKW vorhanden sind und daher für die Erschließung solcher Einrichtungen durch Individualverkehr der nötige Verkehrs-, Stell- und Stauraum fehlt.

Gemäß § 4 NÖROG ist für das Verfahren zur Änderung der örtlichen Raumordnung jedenfalls eine **strategische Umweltprüfung** durchzuführen, bei der die Themen **Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren** und **Baulandbilanz zu bewerten** sind.

Zur Bewertung der Umgebung und des Erscheinungsbildes ist festzuhalten, dass rund um Laa entlang des ehemaligen Wehrgrabens ein gewachsener Grüngürtel verläuft und weder eine dichte Wohnbebauung vorhanden ist, noch eine Durchmischung mit den oben angeführten Einrichtungen gegeben scheint. Eine Ansiedlung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben ist in diesem Gebiet nicht zu erwarten, zumal diese bereits aus dem Stadtzentrum an die Peripherie verlagert wurden.

Der Bereich ist daher als Naherholungszone zu bewerten und ein Widmung als Baulandkerngebiet aus diesen und den oben angeführten Gründen im Widerspruch zum NÖROG. Eine teilweise Aufhebung der Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts sowie die teilweise Aufhebung der Änderung des Flächenwidmungsplanes (Umwidmung von Baulandwohngebiet in Baulandkerngebiet) für den Baublock zwischen der Wehrgartenstraße und der Gärtnerstraße ist daher unabdingbar.

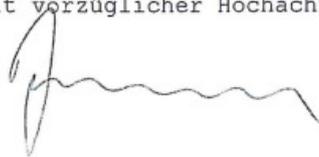
Im Übrigen ist festzuhalten, dass aufgrund der gegebenen Bodenstruktur die statischen Voraussetzungen gemäß TRVB 134 nicht erfüllt werden.

Aus den oben genannten Gründen wird daher gestellt der

ANTRAG

der Gemeinderat der Stadtgemeinde Laa wolle den „Teilbebauungsplan
Gärtnerstraße“ in der vorliegenden Form **nicht** beschließen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a series of connected, wavy lines that extend to the right.

Beilage 9:

Presoly Schwaighofer Architektur ZT GMBH
 2700 Wiener Neustadt Bahngasse 25
 Tel: +43-2622-396-0 · Fax: +43-2622-396-9
 Mail: app@app.ag · Web: www.app.ag
 UID: ATU48752504 · FN139222p · Landesgericht Wr. Neustadt



Stadtgemeinde Laa/Thaya
 Stadtplatz 43
 2136 Laa/Thaya

STADTGEMEINDE LAA/THAYA	
Eing.	24. Juni 2016
Zl.	Beil.
Zuteilung:	

Datum: 24.06.2016
 Zeichen: gtc/jym

Teilbebauungsplan Gärtnerstraße / Alte Wehr
 0304-1 WHA LAA/THAYA VIII/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als seitens der Gemeinn. Wohnbaugesellschaft Kamptal, Thurnhofgasse 18, 3580 Horn mit der Planung und ÖBA beim gegenständlichen Grundstück Gärtnerstraße/ Alte Wehr betrauter Architekt möchte ich zu dem vorliegenden Teilbebauungsplan vom Büro Emrich Consulting vom Mai 2016 folgendes anmerken..

Im Norden weist der Teilbebauungsplan einen Bauwich von 5 m zur Grundstücksgrenze zu den beiden Grundstücken 489/2 und 489/5 aus.

Gemäß der derzeit gültigen Bauordnung ist bei der Bauklasse II (welche für diesen Teilbereich vorgesehen ist) ein Abstand von 4 m von der Grundstücksgrenze zu den künftigen Wohnbauten ausreichend.

Ich darf Sie daher im Namen der Bauherrschaft um Änderung des Teilbebauungsplans in diesem Bereich aus folgendem Grunde ersuchen.

Aus städtebaulicher Sicht kann durch diese Änderung eine bessere Nutzung des Grundstücks Richtung Süden für die künftigen Verbauungen erzielt werden, und der dadurch entstehende urbane Raum fügt sich harmonischer in die bereits bestehende Verbauung der Umgebung ein.

Den künftigen Nutzern soll durch Schaffung von größtmöglichen Freiräumen als auch von Begegnungszonen die Möglichkeit des Wohlfühlens gegeben werden.

Im Sinne der künftigen Wohnungsnutzer ersuche ich Sie diesem Ansinnen nachzukommen, und verbleibe.

Mit freundlichen Grüßen

Prok. Christian GEBHARDT

Beilagen: w.o.a

Beilage 10:

STADTGEMEINDE LAA/THAYA	
Eing. 27. JUNI 2016	
Zl.	Beil.
Zuteilung: LA 5-GR	

Mag. Ingrid Lehner-Pfennigbauer
 und Michael Lehner
 Gärtnerstrasse 7
 2136 Laa/Thaya

An die Stadtgemeinde Laa/Thaya
 Stadtplatz 43
 2136 Laa an der Thaya

Laa an der Thaya, 25. Juni 2016

Betr.: Schreiben von DI Gerald Kober und DI Judith Galla vom 24. Juni 2016 bezüglich des Teilbebauungsplan Gärtnerstrasse, Entwurf vom Mai 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir schließen uns dem Schreiben von DI Kober und DI Galla vom 24. Juni 2016 vollinhaltlich an und bitten ebenso um eine Behandlung des oben genannten Schreibens im Gemeinderat.

Mit freundlichen Grüßen




Michael Lehner, Mag. Ingrid Lehner- Pfennigbauer

Beilage 11:

Stadtgemeinde Laa an der Thaya
Teilbebauungsplan Gärtnerstraße

Im Auftrag der Stadtgemeinde Laa an der Thaya

Ergänzungsbericht**BEHANDLUNG DER EINGELANGTEN STELLUNGNAHMEN**

Während der Auflage des Entwurfes des Teilbebauungsplanes Gärtnerstraße sind folgende schriftliche Stellungnahmen eingegangen. Diese werden gemäß §33 Abs. 3 NÖ ROG 2014 in Erwägung gezogen und entsprechend behandelt. Die Stellungnahmen liegen im Anhang bei.

Schriftliche Stellungnahme von DI Gerald Kober und DI Judith Galla vom 24.06.2016:

„...Wir wenden daher ein, dass die bereits real bestehenden örtlichen Verkehrsverhältnisse und das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen durch den motorisierten Individualverkehr zukünftige Bewohner und Besucher in der Planung nicht ausreichend in Erwägung gezogen werden (Verkehrsgutachten, Verkehrserschließungskonzept fehlen) und die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer und Anrainer sowie die umweltgerechte Abwicklung des Verkehrs im Teilbebauungsplan nicht entsprechend berücksichtigt werden...“

Im Rahmen der 5. Änderung des ÖROP der Stadtgemeinde Laa an der Thaya wurde das gesamte Areal der ehemaligen Gärtnerei von Grünland Gärtnerei in Bauland Wohngebiet umgewidmet. Entsprechend den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie den Leitzielen des NÖ ROG wurde für den zentrumsnahen Bereich zur Verdichtung die Wohndichteklasse b (bis 120 EW/ha) ausgewiesen.

Diese Umwidmung umfasste den Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes sowie die angrenzenden Grundstücke Grstnr. 489/2, 489/4 und 489/5, KG Laa an der Thaya. Die Baulandfläche mit der erhöhten Wohndichteklasse umfasste somit 1,48 ha.

Gemäß §32 Abs.1 NÖ ROG 2014 ist bei der Regelung der Verkehrserschließung die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer und Anrainer und die umweltgerechte Abwicklung des Verkehrs zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Baulandwidmung entsprechend dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen eine funktionsgerechte Verkehrserschließung zu schaffen. Die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche (Gärtnerstraße) wurde als Aufschließungsstra-

Eingelangte Stellungnahmen**Schriftliche Stellungnahme DI Gerald Kober und Judith Galla****EMRICH CONSULTING ZT - GMBH**
 DIPL.-ING. HANS EMRICH, MSc
 STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER

 Juni 2016
 Seite 11

Stadtgemeinde Laa an der Thaya
Teilbebauungsplan Gärtnerstraße

Ergänzungsbericht

Im Auftrag der Stadtgemeinde Laa an der Thaya

ße (gem. §32 Abs. 5 Z. 3 NÖ ROG 2014) ausgewiesen. Aufschließungsstraßen sind öffentliche Verkehrsflächen, die ausschließlich dem Verkehr dienen, dessen Quelle und Ziele innerhalb dieser Straße liegen.

Jene Bereiche, die die Breite von 8,5 m noch nicht aufweisen, müssen im Rahmen der Baubewilligung für die geplante Bebauung ins öffentliche Gut abgetreten werden.

„...Wir ersuchen daher, die Möglichkeit der Schaffung weiterer Stellplätze auf den betroffenen Baugrundstücken wahrzunehmen und im Interesse der Anrainer und zukünftigen Bewohner eine höhere als die nach § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014 festgelegte Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Teilbebauungsplan festzulegen...“

Die Mindestanzahl der zu errichtenden Stellplätze auf Eigengrund ist in §11 der NÖ Bautechnikverordnung 2014 geregelt. Die künftigen Bauprojekte haben dieser Verordnung zu entsprechen. Zudem verfügt der Großteil der umliegenden Objekte über entsprechende Stellplätze auf Eigengrund wie Garagen, Carports etc.

„...Im Sinne einer künftigen maßvollen baulichen Verdichtung entlang der Gärtnerstraße und der Wehrgärten sollte die im Teilbebauungsplan festgelegte maximale Höhe der Gebäude der südlichen Teilabschnitte unter Bedachtnahme auf die umliegenden Grundstücke in der derzeitigen Widmungsart BW (künftig tlw. BK) weiter reduziert werden...“

Eine erhöhte Wohndichte in den Städten ist eine wesentliche Zielsetzung des NÖ Landesentwicklungskonzept sowie ein Leitziel des NÖ Raumordnungsgesetzes (NÖ ROG 2014). Eine Innenentwicklung bzw. Verdichtung ist einer Erweiterung nach Außen vorzuziehen. Durch die abgestufte Höhenentwicklung im Teilbebauungsplan soll eine dem zentralen Standort entsprechende Bebauung im Übergang zu den lockerer bebauten Randbereichen erzielt werden. Die höhere Bebauung im zentralen Bereich (entsprechend der Höhe der Landesberufsschule bzw. des Landesschülerheimes) wird entsprechend der Umgebungsstruktur abgestuft. D.h. die Gebäudehöhe steigt von Norden nach Süden bzw. verringert sich Richtung Westen und Richtung Osten. Da auch die angrenzenden Flächen als „Erweiterung des Zentrums“ ausgewiesen sind, ist vorgesehen, dass künftige Bauführungen (leerstehende Grundstücke, Umnutzungen etc.) zu einer Verdichtung bzw.



EMRICH CONSULTING ZT - GMBH

DIPL.-ING. HANS EMRICH, MSc
 STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER

Juni 2016
 Seite 12

Stadtgemeinde Laa an der Thaya
Teilbebauungsplan Gärtnerstraße

Im Auftrag der Stadtgemeinde Laa an der Thaya

Ergänzungsbericht

Erhöhung der Gebäudehöhe führen werden. Durch die festgelegten Bebauungsbestimmungen kann daher keine negative Beeinträchtigung des Ortsbildes abgeleitet werden.

Es wird empfohlen, die festgelegten Bebauungsbestimmungen aufgrund der vorgebrachten Einwände nicht zu ändern.

Schriftliche Stellungnahme von Prok. Christian Gebhardt, Presoly Schwaighofer Architektur ZT GMBH vom 24.06.2016:

„...Im Norden weist der Teilbebauungsplan einen Bauwuch von 5 m zur Grundstücksgrenze zu den beiden Grundstücken 489/2 und 489/5 aus. Gemäß der derzeit gültigen Bauordnung ist bei der Bauklasse II (welche für den Teilbereich vorgesehen ist) ein Abstand von 4 m von der Grundstücksgrenze zu den künftigen Wohnbauten ausreichend...“

Im Norden des Bearbeitungsgebietes wird aufgrund der zulässigen Gebäudehöhe von maximal 8 m, der seitliche Bauwuch von 5 m auf 4 m reduziert. Dadurch kann der erforderliche Mindestabstand gem. NÖ BO 2014 sichergestellt werden.

Schriftliche Stellungnahme von Mag. Ingrid Lehner-Pfennigbauer und Michael Lehner vom 25.06.2016:

„...Wir schließen uns dem Schreiben von DI Kober und DI Galla vom 24.Juni 2016 vollinhaltlich an und bitten ebenso um eine Behandlung des oben genannten Schreibens im Gemeinderat...“

Entsprechend den Empfehlungen zur Stellungnahme von DI Gerald Kober und DI Judith Galla werden die festgelegten Bebauungsbestimmungen aufgrund der vorgebrachten Einwände nicht geändert.

Schriftliche Stellungnahme von John & John Rechtsanwälte im Auftrag von Theresia und KR Otto Löscher vom 27.06.2016:

„...der Teilbebauungsplan Gärtnerstraße in sich widersprüchlich ist, zumal auf Seite 10 angeführt wird, dass zum direkt angrenzenden Einfamilienhaus im Nordeneine seitliche Baufluchtlinie mit einem Bauwuch von 5 m ausgewiesen wird, während im aufgelegten Plan „Stand Juni 2016“ein Bauwuch von lediglich 4 m ausgewiesen ist...“

Im aufgelegten Teilbebauungsplan mit dem Stand Mai 2016

Schriftliche Stellungnahme Presoly Schwaighofer Architektur ZT GMBH

Schriftliche Stellungnahme Mag. Ingrid Lehner-Pfennigbauer und Michael Lehner

Schriftliche Stellungnahme John und John Rechtsanwälte Pkt. 1



EMRICH CONSULTING ZT - GMBH

DIPL.-ING. HANS EMRICH, MSc
 STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER

Juni 2016
 Seite 13

Stadtgemeinde Laa an der Thaya
Teilbebauungsplan Gärtnerstraße

Im Auftrag der Stadtgemeinde Laa an der Thaya

Ergänzungsbericht

(öffentliche Auflage von 13. Mai 2016 bis 27. Juni 2016) ist zum nördlich angrenzenden Einfamilienhausgebiet ein seitlicher Bauwuch mit 5 m ausgewiesen. Dies entspricht somit der textlichen Erläuterung der Entwurfsunterlagen.

„...als Leitziel auch die „Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes“ zu berücksichtigen...Unter Berücksichtigung der bestehenden Widmungen und insbesondere der gegebenen Bebauung der die Gegend prägenden Grundstücke, lässt sich die beabsichtigte Anhebung der Bauhöhen auf bis zu 14 m auch dann gesetzlich nicht rechtfertigen, wenn man die Existenz der „Schülerheim- Landesberufsschule“ als gegeben voraussetzt...“

Pkt. 2

Eine erhöhte Wohndichte in den Städten ist eine wesentliche Zielsetzung des NÖ Landesentwicklungskonzept sowie ein Leitziel des NÖ Raumordnungsgesetzes (NÖ ROG 2014). Eine Innenentwicklung bzw. Verdichtung ist einer Erweiterung nach Außen vorzuziehen. Da für den Bereich des Teilbebauungsplanes im rechtskräftigen örtlichen Entwicklungskonzept eine „Erweiterung des Zentrums“ ausgewiesen ist, besteht kein Widerspruch zu den Zielsetzungen des NÖ ROG 2014.

Durch die abgestufte Höhenentwicklung im Teilbebauungsplan soll eine dem zentralen Standort entsprechende Bebauung im Übergang zu den lockerer bebauten Randbereichen erzielt werden. Die höhere Bebauung im zentralen Bereich (entsprechend der Höhe der Landesberufsschule bzw. des Landes-schülerheimes) wird entsprechend der Umgebungsstruktur abgestuft. D.h. die Gebäudehöhe steigt von Norden nach Süden bzw. verringert sich Richtung Westen und Richtung Osten. Da auch die angrenzenden Flächen als „Erweiterung des Zentrums“ ausgewiesen sind, ist vorgesehen, dass künftige Bau-führungen (leerstehende Grundstücke, Umnutzungen etc.) zu einer Verdichtung bzw. Erhöhung der Gebäudehöhe führen werden. Durch die festgelegten Bebauungsbestimmungen kann daher keine negative Beeinträchtigung des Ortsbildes abgeleitet werden.

„...Obwohl im Teilbebauungsplan Gärtnerstraße die Gärtnerstraße mit 8,5 m angegeben wird, beträgt diese bis zu 8,71 m (und mehr) und ist daher zunächst richtig auszuweisen...die Gärtnerstraße nicht nur eine völlig unterdimensionierte Zufahrtsstraße ist, sondern darüberhinaus wegen des zusätzlichen Parkplatzbedarfs von mehr als 100 KFZ kein ausrei-

Pkt. 3 und 5



EMRICH CONSULTING ZT - GMBH

DIPL.-ING. HANS EMRICH, MSc
 STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER

Juni 2016
 Seite 14

Stadtgemeinde Laa an der Thaya**Teilbebauungsplan Gärtnerstraße**

Im Auftrag der Stadtgemeinde Laa an der Thaya

Ergänzungsbericht

chender Platz für diese KFZ zur Verfügung steht...Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die umliegenden Anrainer durch massiv erhöhten PKW-Verkehr negativ beeinträchtigt werden...“

Die Umwidmung des gesamten Areal der ehemaligen Gärtnerei von Grünland Gärtnerei in Bauland Wohngebiet erfolgte im Rahmen der 5. Änderung des ÖROP der Stadtgemeinde Laa an der Thaya. Entsprechend den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie den Leitzielen des NÖ ROG wurde für den zentrumsnahen Bereich zur Verdichtung die Wohndichteklasse b (bis 120 EW/ha) ausgewiesen.

Diese Umwidmung umfasste den Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes sowie die angrenzenden Grundstücke Grstnr. 489/2, 489/4 und 489/5, KG Laa an der Thaya. Die Baulandfläche mit der erhöhten Wohndichteklasse umfasste somit 1,48 ha.

Im Rahmen der Umwidmung in Bauland wurde die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche (Gärtnerstraße) entsprechend dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen als Aufschließungsstraße (gem. §32 Abs. 5 Z. 3 NÖ ROG 2014) ausgewiesen. Die Breite von 8,5 m ist ein Mindestmaß und kann auch überschritten werden.

Die Mindestanzahl der zu errichtenden Stellplätze auf Eigengrund ist in §11 der NÖ Bautechnikverordnung 2014 geregelt. Die künftigen Bauprojekte haben dieser Verordnung zu entsprechen. Zudem verfügt der Großteil der umliegenden Objekte über entsprechende Stellplätze auf Eigengrund wie Garagen, Carports etc.

„...Unter Berücksichtigung all dieser Zielsetzungen, wie sie der Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Laa an der Thaya vom 25.10.2006 zu entnehmen sind, ist unverständlich und nicht vertretbar, den Teilbebauungsplan Gärtnerstraße zu befürworten...einen Spazierweg gibt, der rund um Laa führt und insbesondere auch die Grünverbindungen östlich des Stadtzentrums einschließt und der bei Umwidmung von Grünland Gärtnerei in BK, also mit der Möglichkeit von mehrgeschossigen Wohnbauten, zweifellos an Attraktivität maßgeblich verlieren würde...“

Pkt. 4

Im rechtskräftigen örtlichen Entwicklungskonzept ist für den Bereich des Teilbebauungsplanes eine Erweiterung des Zent-

**EMRICH CONSULTING ZT - GMBH**
 DIPL.-ING. HANS EMRICH, MSc
 STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER

 Juni 2016
 Seite 15

Stadtgemeinde Laa an der Thaya
Teilbebauungsplan Gärtnerstraße

Im Auftrag der Stadtgemeinde Laa an der Thaya

Ergänzungsbericht

rums ausgewiesen. Die Festlegungen des gegenständlichen Teilbebauungsplanes entsprechen somit den Zielsetzungen des ÖROP Stadtgemeinde Laa an der Thaya und es ist kein Widerspruch zu den zitierten Zielen erkennbar.

Die öffentliche Verkehrsfläche „Wehrgärten“ dient insbesondere als Fußweg, als Grünverbindung und zur Erholung. Diese Hauptfunktionen werden durch den gegenständlichen Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Die Erschließung der Baulandfläche erfolgt von der Gärtnerstraße.

Allein aus der festgelegten maximalen Gebäudehöhe von 8 m bzw. 10 m kann aus fachlicher Sicht keine Beeinträchtigung der Erholungs- und Grünraumqualität der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche „Wehrgärten“ abgeleitet werden. Zudem soll durch die ausgewiesene Bauungsweise und Bauungsdichte ein verdichtetes Siedlungsgebiet jedoch mit großzügigen Grünflächen geschaffen werden. Zudem weist die gewidmete Verkehrsfläche größtenteils eine Breite von rd. 9,5 m auf und die Gebäude entlang des Fußweges sind mind. 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken.

„...der Charakter des Ortsbildes massiv beeinträchtigt, ja geradezu zerstört wird...bei der Festlegung von Widmungsarten ist auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild.....Rücksicht zu nehmen ist eine Festlegung der Widmungsart BK damit nicht vereinbar und daher rechtswidrig...“

Pkt. 6

Die Umwidmung des gegenständlichen Areals in Bauland Wohngebiet erfolgte bereits im Rahmen der 5. Änderung ÖROP Stadtgemeinde Laa an der Thaya im Juni 2010. Die Umwidmung der Baulandfläche in Bauland Kerngebiet erfolgte im Rahmen der 10. Änderung ÖROP Stadtgemeinde Laa an der Thaya. Die positive Begutachtung der NÖ Landesregierung zu diesem Änderungsverfahren liegt bereits vor. Die Gesetzmäßigkeit ist daher gegeben.

„...im unmittelbaren Anschluss an die Landesberufsschule samt dazugehörigen Schülerheim nun eine Zone „BK“ anzuschließen, weil dann eine nahtlose Ausweitung des Standortes Landesberufsschule final unmöglich würde...“

Pkt. 7

Die Umwidmung des gegenständlichen Areals in Bauland Kerngebiet erfolgte bereits im Rahmen der 10. Änderung ÖROP Stadtgemeinde Laa an der Thaya im Dezember 2015



EMRICH CONSULTING ZT - GMBH

DIPL.-ING. HANS EMRICH, MSc
 STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER

Juni 2016
 Seite 16

Stadtgemeinde Laa an der Thaya
Teilbebauungsplan Gärtnerstraße

Im Auftrag der Stadtgemeinde Laa an der Thaya

Ergänzungsbericht

und ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

„...die Festlegung des gegenständlichen Gebietes als Zentrumserweiterung widerspricht den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes, weil dafür entweder eine Änderung der Planungsgrundlagen oder eine Verwirklichung der abgeänderten Ziele des Entwicklungskonzeptes erforderlich ist...Die Planung einer Zentrumszone Richtung Süd-Westen ist nur dann zulässig, wenn sie auf Grundlage eines rechtskräftig verordneten Entwicklungskonzeptes erfolgt und zumindest eine dichte Wohnbebauung bereits vorhanden ist...“

Pkt. 8

Der gegenständliche Teilbebauungsplan entspricht den verordneten Zielsetzungen bzw. dem verordneten örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Laa an der Thaya. Im Rahmen der 10. Änderung des ÖROP Stadtgemeinde Laa an der Thaya wurde im örtlichen Entwicklungskonzept für den Bereich des Teilbebauungsplanes eine „Erweiterung des Zentrums“ festgelegt. Die positive Begutachtung dieses Änderungsverfahrens von der NÖ Landesregierung liegt bereits vor.

Gemäß rechtskräftigen örtlichen Entwicklungskonzept sowie Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Laa an der Thaya ist im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Gärtnerstraße keine Zentrumszone (gem. § 14 Abs. 2 Z. 5 NÖ ROG 2014) festgelegt bzw. geplant.

„...der gesamte Block nur einseitig von der Gärtnerstraße erschlossen werden kann. Eine reibungslose Verkehrserschließung für öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe für die projektierte Anzahl von Wohnblöcken ist daher nicht gegeben...“

Im Rahmen der 5. Änderung des ÖROP der Stadtgemeinde Laa an der Thaya wurde das gesamte Areal der ehemaligen Gärtnerei von Grünland Gärtnerei in Bauland Wohngebiet umgewidmet. Entsprechend den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie den Leitzielen des NÖ ROG wurde für den zentrumsnahen Bereich zur Verdichtung die Wohndichteklasse b (bis 120 EW/ha) ausgewiesen.

Im Rahmen der Baulandwidmung wurde die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche (Gärtnerstraße) entsprechend dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen als Aufschlüsselungsstraße (gem. §32 Abs. 5 Z. 3 NÖ ROG 2014) ausgewiesen.



EMRICH CONSULTING ZT - GMBH

DIPL.-ING. HANS EMRICH, MSc
 STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER

Juni 2016
 Seite 17

„Gemäß §4 NÖROG ist für das Verfahren zur Änderung der örtlichen Raumordnung jedenfalls eine strategische Umweltprüfung durchzuführen, bei der die Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz zu bewerten sind...“

Die Erstellung des Teilbebauungsplanes Gärtnerstraße ist keine Änderung des ÖROP der Stadtgemeinde Laa an der Thaya.

„...aufgrund der gegebenen Bodenstruktur die statischen Voraussetzungen gemäß TRVB 134 nicht erfüllt werden...“

Die Baulandeignung wurde bereits im Rahmen der Umwidmung in Bauland geprüft und ist nicht Gegenstand des gegenständlichen Verfahrens.

Es wird empfohlen, die festgelegten Bebauungsbestimmungen aufgrund der vorgebrachten Einwände nicht zu ändern.