



STADTGEMEINDE RETZ

Gemeinderat-Nr. 1/2008

PROTOKOLL

der

ordentlichen Gemeinderats-Sitzung

der

Stadtgemeinde Retz

am 30.01.2008

Einberufen mit der Einladung vom 23.01.2008

Anwesende:

Bürgermeister Karl Heilingner als Vorsitzender

Die geschäftsführenden Gemeinderäte: Vizebürgermeister Karl Burkert, Stadtrat Dir. Reinhold Griebler, Stadtrat Alfred Kliegl, Stadtrat Helmut Koch

Die Gemeinderäte: Walter Fallheier, Johannes Graf, Johann Kurzreiter, Manfred Ladentrog, Robert Löscher, Hermann Mairinger, Mag. Susanne Metzger, Ingeborg Minialow, Hermann Neubauer, Martin Riemel, Peter Schmidt, Helmut Schmied, Helene Schrolmberger, Robert Schweitzer, Peter Soucek, Harald Vyhnalek, Helmut Wieser, Ernst Zeman

Entschuldigt: die Gemeinderäte Helmut Bergmann, Josef Stromer

Schriftführer: Stadtamtsdirektor Andreas Sedlmayer

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 05. Dezember 2007
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Bericht des Prüfungsausschusses vom 12.12.2007
4. Liegenschaftsangelegenheiten:
 - 4.1 Kaufvertrag mit Ehepaar Axenkopf u. Fr. Hildegard Gerstorfer, Brunnenschutzgebiet
 - 4.2 Aufnahmevereinbarung Seniorenwohnhaus
 - 4.3 Grundstück f. FF Retz
 - 4.4 Hermann u. Elfriede Glaser, Löschungserklärung
5. Subventionen:
 - 5.1 Prima La musica 2008
 - 5.2 ARC Auto Rallye Club, Königsrallye 2008
 - 5.3 Steyr-Freunde Kleinhöflein
6. Weitere Vorgehensweise Kindergarten Retz
7. Verordnung Raumordnung und Bebauungsplan
8. Ergänzungswahl in den Stadtrat
9. Änderungen in den Ausschüssen
10. Förderung für Kinder ohne Kindergartenplatz
11. Landwirtschaftliche Angelegenheiten: Reinhard Kaufmann, Znaim, Pachtansuchen

Nichtöffentliche Sitzung:

12. Zahlungserleichterungen

Bürgermeister Karl Heilinger begrüßt die Anwesenden, insbesondere die beiden neuen Gemeinderäte, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Vor Eingang in die Tagesordnung beglückwünscht Bürgermeister Karl Heilinger all jene Mandatäre, die bis zur heutigen Gemeinderatssitzung ihren Geburtstag feierten.

Über seinen Antrag wird der Tagesordnungspunkt „Verordnungen für Kanalräumweg zwischen Obernalb u. Unternalb“ als TOP 11a wegen Dringlichkeit in die Tagesordnung einstimmig aufgenommen.

Wortmeldung: Frau GR. Helene Schrolmberger

1.

Genehmigung der Niederschrift vom 05. Dezember 2007:

Über Antrag von Bürgermeister Karl Heiling er wird das Gemeinderatsprotokoll vom 05. Dezember 2007 einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

2.

Bericht des Bürgermeisters:

Der Bürgermeister berichtet,

- a) dass der Hamburger Fischmarkt wieder in Retz gastiert und zwar in der Zeit vom 07.03. bis 09.03. Die Genehmigung für die Veranstaltung soll erteilt werden, zumal der Fischmarkt als Belebung des Hauptplatzes in der kalten Jahreszeit besonders wichtig erscheint.
- b) dass Herr Daniel Micheel der Stadtgemeinde Kinder- bzw. Jugendtheateraufführungen angeboten hat. Diese Veranstaltungen sollten aber nicht im Stadtsaal sondern in den Schulen, etwa im Turnsaal stattfinden. Herr Daniel Micheel sollte aufgefordert werden, direkt mit den Schulleitungen Kontakt aufzunehmen.
- c) dass Bauhofsmitarbeiter Robert Rischawy um die Vermietung des ehemaligen Büroraumes des Wasserwerks in der Gemeindekanzlei beim Anger angesucht hat. Er würde diesen Raum gerne zu seiner Wohnung hinzunehmen. Dadurch würde sich die Miete aliquot erhöhen. Da dieser Raum vom Wasserwerk selbst nicht mehr benötigt wird, soll ihm dieser Raum zur Verfügung gestellt werden.

3.

Bericht des Prüfungsausschusses vom 12.12.2007:

Der Obmann des Prüfungsausschusses, Gemeinderat Helmut Schmied, berichtet über die am 12.12.2007 angesagte Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss. Es wurde ein Kassenistbestand von €829.339,70 auf den Konten der Gemeinde insgesamt festgestellt. Es wurden die Kassenbelege 9.692 bis 11.982 geprüft. Es wurden keinerlei Beanstandungen festgestellt bzw. Empfehlungen ausgesprochen.

Der Bericht des Prüfungsausschusses wird über Antrag von GR. Helmut Schmied einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

4.

Liegenschaftsangelegenheiten:

4.1 Kaufvertrag mit Ehepaar Axenkopf u. Fr. Hildegard Gerstorfer, Brunnenschutzgebiet:

Das Notariat Dr. Winfried Leisser hat mit Schreiben vom 09.01.2008 einen Vertragsentwurf über den Ankauf der Grundstücke im Brunnenschutzgebiet in der KG Retz Altstadt zur Genehmigung in der Gemeinderatssitzung vorgelegt. Es soll von den Ehegatten Otto und Christa Axenkopf und von Frau Hildegard Gerstorfer eine Fläche von rund 60 ar angekauft werden. Der gesamte Kaufpreis dafür beträgt € 25.530,-. Eine grundsätzliche Genehmigung des Ankaufs liegt ja bereits vor. Der Gemeinderat möge den vorliegenden Kaufvertrag genehmigen.

Wortmeldung: Frau GR. Mag. Susanne Metzger

Über Antrag von Vizebürgermeister Karl Burkert wird der o.a. Kaufvertrag einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

4.2 Aufnahmevereinbarung Seniorenwohnhaus:

Die Gemeinn. Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Waldviertel hat mit Schreiben vom 20.12.2007 eine Aufnahmevereinbarung für das Seniorenwohnhaus in Retz für Herrn Dieter Hummer aus Zellerndorf vorgelegt. Herr Hummer würde in die Wohnung Stiege 2, TOP 2 mit 43,07 m² einziehen. Der Gemeinderat möge die vorliegende Aufnahmevereinbarung genehmigen.

Über Antrag von Vizebürgermeister Karl Burkert wird die vorliegende Aufnahmevereinbarung mit Herrn Dieter Hummer einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

4.3 Grundstück f. FF Retz:

Die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Retz mit Schreiben vom 13. Jänner 2008 um die uneingeschränkte Zurverfügungstellung des Grundstückes nördlich der Feuerwehr für Übungszwecke angesucht. Wie bekannt, wurde dieses Grundstück der Feuerwehr im vergangenen Jahr nur bis auf Widerruf zur Verfügung gestellt. Der Gemeinderat möge nun den seinerzeitigen Gemeinderatsbeschluss aufheben und nunmehr eine uneingeschränkte Zurverfügungstellung des Grundstückes an die Freiwillige Feuerwehr beschließen.

Über Antrag von Bürgermeister Karl Heilingner wird dies einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

4.4 Hermann u. Elfriede Glaser, Löschungserklärung:

Das Notariat Dr. Winfried Leisser hat mit Schreiben vom 16.01.2008 eine Löschungserklärung für das Vor- u. Wiederkaufsrecht der Stadtgemeinde der Parz.Nr. 685/6, des Ehepaares Hermann u. Elfriede Glaser, Kleinhöflein 67, vorgelegt. Diese beiden vorgenannten Rechte der Stadtgemeinde können im Grundbuch gelöscht werden. Das Vor- u. Wiederkaufsrecht wurde im seinerzeitigen Kaufvertrag im Jahr 1977 für die Gemeinde einverleibt.

Über Antrag von Vizebürgermeister Karl Burkert wird dies einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

5.

Subventionen:

5.1 Prima La musica 2008:

Obmann GR. Helmut Wieser führt aus, dass das Musikschulmanagement NÖ um einen Sonderpreis für den NÖ Landeswettbewerb Prima la musica 2008 angesucht hat. Wie in den vergangenen Jahren möge die Gemeinde einen Preis von € 150,-- zur Verfügung stellen.

Über Antrag von GR. Helmut Wieser wird dies einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

5.2 ARC Auto Rallye Club, Königsrallye 2008:

Herr Reinhard Kaumann hat am 05. Jänner 2008 die „1. Internationale Königsrallye“ mit Start u. Ziel in Retz veranstaltet. Leider schloss diese Veranstaltung mit einem Defizit von € 120,-- ab. Da die Veranstaltung selbst aber sehr gut besucht war und auch medial sehr großes Echo hervorgerufen hat, wäre es wünschenswert, dass auch in den kommenden Jahren diese Veranstaltung durchgeführt wird. Seitens der Gemeinde möge ein Betrag von € 120,-- zur Verfügung gestellt werden.

Über Antrag von Vizebürgermeister Karl Burkert wird dies einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

5.3 Steyr-Freunde Kleinhöflein:

Die Steyr-Traktorfreunde Kleinhöflein haben mit Schreiben vom 21. Jänner 2008 ein Subventionsansuchen für die Durchführung von verschiedenen Aktionen und die Teilnahme bei div. Veranstaltungen gestellt. Wie in den vergangenen Jahren soll

dieser Vereinigung ein Dieselgutschein in der Höhe von €150,- zur Verfügung gestellt werden. Dies möge durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Über Antrag von Vizebürgermeister Karl Burkert wird dies einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

6.

Weitere Vorgehensweise Kindergarten Retz:

GR. Walter Fallheier erläutert, dass aufgrund der Gesetzesänderung im Kindergartenbereich und div. Vorerhebungen es notwendig erscheint, einen Zubau beim Retzer Kindergarten für eine 4. Kindergartengruppe durchzuführen. Das so genannte Aktionsteam des Landes NÖ konnte diesen Bedarf nachvollziehen und hat im Falle einer Realisierung eine Förderung in der Höhe von rund 2/3 der Gesamtkosten seitens des Landes NÖ in Aussicht gestellt. Gemäß einem ersten Entwurf von Herrn Ing. Herbert Leeb wäre es am sinnvollsten eine Aufstockung eines Gebäudetraktes durchzuführen, damit die ohnehin nicht all zu große Freifläche nicht durch einen Zubau weiter dezimiert werden würde. Ersten Kalkulationen zu Folge würden sich die Gesamtkosten auf rund €350.000,- netto belaufen. Damit der geplante Zubau bereits im Herbst fertig gestellt werden kann, sind rasche Umsetzungsschritte gefordert. Zum einen möge der Gemeinderat grundsätzlich dem geplanten Dachausbau und somit die Erweiterung um eine Kindergartengruppe genehmigen und weiters Herrn Arch. Oberstaller aus Retz mit der Planung bis zur Bauausführung zu beauftragen. Selbstverständlich sind die nächsten Schritte wie Entwurf, Detailplanung etc. mit dem Ausschuss abzuklären bzw. erfolgt die Vergabe der Arbeiten über Gemeinderatsbeschluss. Grundsätzlich ist auf eine ökologische Lösung und auf einen möglichst niedrigen Energieverbrauch beim Zubau zu achten. Wortmeldungen: Frau GR. Helene Schrolmberger, Frau GR. Mag. Susanne Metzger

Über Antrag von GR. Walter Fallheier wird die o.a. Vorgehensweise einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

7.

Verordnung Raumordnung und Bebauungsplan:

Das Planungsbüro Emrich Consulting hat nun Verordnungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes bzw. des Bebauungsplanes vorgelegt. Stellungnahmen diesbezüglich sind bei der Gemeinde keine eingelangt. Die in diesen Verordnungen enthaltenen Änderungen waren bereits Gegenstand verschiedener vorangegangener Gemeinderatssitzungen. Es handelt sich im wesentlichen um ein örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan Freigabebedingungen sowie um konkrete Korrekturen und Abänderungen beispielsweise der Fa. Maresch, im Bereich

Mössmer-Platz bzw. Parkplatz vor dem Parkbad, in der Windmühlgasse, beim Landespensionisten- u. Pflegeheim, im neu geschaffenen Siedlungsgebiet östlich des Landespensionistenheimes, im Siedlungsgebiet Unternalb, im Bereich des Feuerwehrhauses in Kleinriedenthal etc. Die diesbezüglichen Verordnungen Flächenwidmungsplan 2. Änderung 08/07 und Bebauungsplan 1. Änderung 08/07 mögen durch den Gemeinderat genehmigt werden.

**STADTGEMEINDE RETZ
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
2. ÄNDERUNG 08/07**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Retz beschließt am 30.01.2008 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

zur 2. Änderung 08/07 des Flächenwidmungsplanes

Flächenwidmungsplan

Aufgrund des §22 Abs., (1) lit. 2 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976 i.d.g.F wird hiermit der Flächenwidmungsplan für die Stadtgemeinde Retz in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. Oktober 2006 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.

§1 Allgemeine Ziele

- (1) Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und gesellschaftlichen Entwicklung und deren Veränderungen und unter Bedachtnahme der natürlichen Voraussetzungen ist das Gemeindegebiet bestmöglich zu nutzen und zu gestalten.*
- (2) Förderung der Land- und Forstwirtschaft als wichtige Erwerbsquelle und als Erhalter der Kulturlandschaft*
- (3) Erhaltung und Stärkung der Stadtgemeinde Retz, insbesondere als Erwerbsstättenstandort mit einer ausreichend großen Anzahl und Vielfalt nichtlandwirtschaftlicher Betriebe*
- (4) Erhaltung und Stärkung der wirtschaftlichen Eigenständigkeit der Stadtgemeinde Retz*

- (5) *Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland für den gewidmeten Zweck durch geeignete Maßnahmen wie z.B. privatrechtliche Verträge*

§2 Besondere Ziele

- (1) *In den Ortschaften der Stadtgemeinde Retz soll durch geeignete Maßnahmen der Abwanderung der Wohnbevölkerung entgegen gewirkt werden. Eine Stabilisierung bzw. eine positive Bevölkerungsentwicklung ist anzustreben.*
- (2) *Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft als Existenzgrundlage der Bevölkerung*
- (3) *Der Abwanderung bestehender Betriebe ist durch Bereitstellung geeigneter Standorte entgegenzuwirken.*
- (4) *Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine bedarfsorientierte Grundausstattung in den einzelnen Katastralgemeinden und Sicherstellung des derzeitigen Standards*
- (5) *Bereitstellung und Sicherung der notwendigen technischen und sozialen Infrastruktur*
- (6) *Bestandssicherung der vorhandenen Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen*
- (7) *Bewahrung des ausgewogenen Naturhaushaltes als Lebensgrundlage der Bevölkerung*

§3 Maßnahmen zu den besonderen Zielen

- (1) zu §2 (1)

- a) *Bereitstellung von Wohnbauland unter vordringlicher Nutzung bestehender Wohnbaulandreserven*
- b) *Bereitstellung einer entsprechenden Versorgungsqualität und entsprechender Freizeit- und Erholungseinrichtungen*

- (2) zu §2 (2-6)

- a) *Bereitstellung ausreichender Flächen unterschiedlicher Standortqualität für Betriebe, Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Freizeiteinrichtungen*
- b) *Sicherung, Pflege und Ausbau bereits bestehender Anlagen*
- c) *Errichtung und Sicherstellung einer für die künftige Bevölkerungsentwicklung ausreichenden Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung*

- (3) zu §2 (7)

- a) *Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes bei allen Bauführungen*

- b) *Erhaltung der landschaftlichen und ökologischen Besonderheiten*
- c) *Bei Bepflanzungsmaßnahmen (z.B. Grüngürtel) ist heimischen Pflanzenarten der Vorzug zu geben.*

§4 Entwicklungskonzept

Die Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Retz ist den für das gesamte Gemeindegebiet am 27.10.2005 verfassten Plandarstellungen bestehend aus 5 Blättern zu entnehmen.

§5 Entwicklungsziele

- (1) Die räumliche Entwicklung der Stadtgemeinde Retz soll nach den Grundsätzen des Entwicklungskonzeptes , welches aus 5 Blättern besteht, erfolgen.*
- (2) Mobilisierung der bestehenden Baulandreserven zur Förderung der Gemeindeentwicklung und zur verbesserten Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur (um der gesteigerten Nachfrage gerecht zu werden)*
- (3) Vermeidung von Zersiedlung*
- (4) Konzentration auf Siedlungsschwerpunkte*
- (5) Erhaltung und Entfaltung einer der Entwicklung der Gemeinde entsprechenden Größe und Strukturierung der einzelnen Ortschaften*
- (6) Erhaltung der dörflichen Struktur in den Ortschaften*
- (7) Aufrechterhaltung der Funktion der Kellergassen durch attraktivitätssteigernde Maßnahmen unter Bewahrung des traditionellen Charakters*
- (8) Stärkung des Stadtzentrums von Retz*
- (9) Gezielte Betriebserweiterungen und Betriebsansiedlungen entsprechend den Zielsetzungen der Stadtgemeinde Retz*
- (10) Vermeidung von Konflikten zwischen Wohn- und Betriebsgebieten*
- (11) Erhaltung des Landschaftsschutzgebietes sowie wertvoller Freiräume*
- (12) Attraktivitätssteigerung des touristischen Angebots durch Schaffung ergänzender touristischer Einrichtungen*

§6 Maßnahmen zu den Entwicklungszielen

(1) zu §5 (1)

Berücksichtigung der Festlegungen im Entwicklungskonzept bzw. temporäre Überprüfung dieser Festlegungen auf deren Aktualität

(2) zu §5 (2)

- a) *Öffentlichkeitsarbeit: Durch eine verstärkte und effiziente Öffentlichkeitsarbeit sollen die Planungen und Zielsetzungen der Ortschaften und der Stadt für die Bevölkerung transparenter und nachvollziehbar werden. Es soll bewusst werden, dass jene, die Bauplätze aus spekulativen Gründen für eine Bebauung nicht zur Verfügung stellen, die gesamte Gemeindeentwicklung beeinträchtigen bzw. blockieren.*
- b) *Förderung der Akzeptanz von Maßnahmen wie Rückwidmungen, Vertragsabschlüssen, Ablehnung von Umwidmungsanträgen, die nicht der Gemeindeentwicklung entsprechen*
- c) *Erarbeitung von Lösungsmöglichkeiten für Einzelanliegen, die allerdings den generellen Zielsetzungen entsprechen müssen.*
- d) *Erhöhung der Akzeptanz, dass das Allgemeinwohl vor den Interessen Einzelner gestellt werden muss.*
- e) *Aktive Bodenpolitik der Gemeinde, Grundstücksankauf durch die Gemeinde, Vertragsraumordnung*

(3) zu §5 (3)

- a) *Rückwidmung von linearen Baulanderweiterungen an den Ortsrändern (Siedlungsfinger)*
- b) *Vermeidung unwirtschaftlicher Baulandausweisungen bzw. Rückwidmung bereits bestehender unwirtschaftlicher Baulandflächen (z.B. einseitige Baulandzeilen in exponierten Lagen)*
- c) *Bevorzugung flächiger Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung eines Gesamtkonzepts zur Gestaltung von Siedlungsgebieten und Vermeidung stereotyper Siedlungsstrukturen (Einfamilienhausbebauung, phantasielose Zeilenbebauung etc.)*

(4) zu §5 (4)

- a) *Festlegung bevorzugter Siedlungserweiterungsgebiete unter Beibehaltung des Siedlungsschwerpunktes „Hauptort Retz“*
- b) *Schließung bestehender „Baulandlücken“*
- c) *Sicherstellung der Verfügbarkeit der Erweiterungsflächen*
- d) *Bereitstellung der Bauplätze zu realistischen Grundstückspreisen - Bevorzugung der Hauptwohnsitzer*
- e) *Vermeidung von Baulandausweisungen, die sich nicht im unmittelbaren Anschluss an das Ortsgebiet bzw. an bestehendes Bauland befinden*

(5) zu §5 (5)

- a) *Über das Entwicklungskonzept und über die Flächenwidmung sollen überschaubare und erlebbare Siedlungseinheiten mit klaren Siedlungsrändern festgelegt werden*
- b) *Maßvolle Siedlungserweiterung entsprechend dem Bedarf*
- c) *Erstellung eines notwendigen Konzepts zur Verbauung von größeren Siedlungserweiterungsgebieten in Etappen*

(6) zu §5 (6)

- a) *Erhaltung der traditionellen Angerflächen*
- b) *Vermeidung störender Strukturen (z.B. Rasterbebauung ohne Strukturierung)*
- c) *Schaffung von klaren Siedlungsrändern*

(7) zu §5 (7)

- a) *Nutzbarmachung und maßvolle Ergänzung vorhandener Einrichtungen zur Erhaltung und Aufwertung der traditionellen Kellergassen*
- b) *Maßvolle Ausbaumaßnahmen sowie Schaffung zeitgemäßer Nutzungsstrukturen*
- c) *Schaffung touristischer Nutzungspotenziale infolge einer Attraktivitätssteigerung vorhandener Strukturen*

(8) zu §5 (8)

- a) *Förderung von (erwünschten) Betriebsansiedlungen im Stadtzentrum*
- b) *Verringerung der Verkehrsbelastung im Zentrum durch verkehrsberuhigende Maßnahmen und Bereitstellung von zentrumsnahen Parkplätzen*
- c) *Verbesserung und Schaffung attraktiver fußläufiger Verbindungen*

(9) zu §5 (9)

- a) *Stärkung des Stadtzentrums durch Ansiedlung kundenintensiver Betriebe; Flächenvorsorge bzw. Bereitstellung möglicher Alternativen (Ankauf leerstehender Gebäude, Nutzungsänderung von Gebäuden etc.)*
- b) *Mögliche Absiedlung störender Betriebe aus dem Stadtzentrum und aus den Wohngebieten*
- c) *Räumliche Konzentration der Betriebe*
- d) *Bereitstellung ausreichender Flächen unterschiedlicher Standortqualität (Stadtzentrum, Betriebsgebiete am Stadtrand)*

- e) *Vermeidung von Funktionsstörung durch Zuweisung der unterschiedlichen Branchen zu den geeignetsten Standorten*

(10) zu §5 (10)

- a) *Mögliche Absiedlung bestehender, störender Betriebe aus reinen Wohngebieten*
- b) *Bereitstellung alternativen Flächen für diese Betriebe*
- c) *Trennung zwischen Wohngebieten und Betriebsgebieten durch Pufferzonen (Grünstreifen, Verkehrsflächen) zur Vermeidung neuer Konfliktpunkte*

(11) zu §5 (11)

- a) *Sicherung und Bereitstellung ausreichender Erholungsflächen durch Festlegung im Entwicklungskonzept und im Flächenwidmungsplan*
- b) *Vernetzung der Freiflächen zur Schaffung bzw. Erhaltung von Grünverbindungen*
- c) *Schaffung ausreichender Abstandsflächen zwischen den Erholungsgebieten und anderen Nutzungen*
- d) *Begeharmachung der Uferbereiche der Fließgewässer*
- e) *Freihalten der ökologisch wertvollen und charakteristischen Freiflächen von Bebauung*

(12) zu §5 (12)

Schaffung touristischer Einrichtungen zur Belebung und Attraktivitätssteigerung der Stadtgemeinde

§8 Flächewidmungsplan - Freigabebedingungen

Die Freigabe der Aufschließungszonen darf nur nach Erfüllung nachstehender Bedingungen erfolgen:

- (1) *Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 1 (BW-A1) in der KG Altstadt Retz (Grstnr. 466/15, 469/1, 469/2, 470/1, 470/2, 471, 472, 473, 474, 475, 476/1, 476/2, 477/1 477/2 478, 479, 480, 481, 482 und 483, Teilbereiche Grstnr. 412, 415/2, 416/2, 416/3, 431 und 468/1):*
 - a) *Vorlage eines Erschließungskonzeptes zur Sicherstellung einer für eine geordnete Bebauung erforderlichen Verkehrserschließung innerhalb der gesamten Aufschließungszone*
 - b) *Vorlage eines Teilungsplanentwurfs zur Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstückskonfiguration*

- c) *Abklärung erforderlicher Maßnahmen auf wildbachgefährdeten Flächen als Rahmenbedingung für eine künftige Bebauung durch ein Gutachten des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinerverbauung*
- (2) *Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone 2 (BW-A2) in der KG Oberhalb (Grstnr. 390/1, 390/2, 391, 392, 393, 394, 395/1, 395/2, 395/3, 396/1, 396/2, 396/3, 397, 398, 404/1 und 404/2):*
- a) *Vorlage eines Erschließungskonzeptes zur Sicherstellung einer für eine geordnete Bebauung erforderlichen Verkehrserschließung innerhalb der gesamten Aufschließungszone*
 - b) *Vorlage eines Teilungsplanentwurfs zur Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstückskonfiguration*
- (3) *Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone 4 (BW-A4-b) in der KG Altstadt Retz (Grstnr. 1943, 1944, 1949, 1950, 1951, 1957/3 und 1957/7, Teilbereiche Grstnr. 1938, 1941, 1942, 1945, 1946, 1948 und 1952):*
- a) *Vorlage eines Erschließungskonzeptes zur Sicherstellung einer für eine geordnete Bebauung erforderlichen Verkehrserschließung innerhalb der gesamten Aufschließungszone*
 - b) *Vorlage eines Teilungsplanentwurfs zur Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstückskonfiguration*
- (4) *Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone 5 (BW-A5) in der KG Altstadt Retz (Grstnr. 141/2, 143, 144, 147, 148, 151, 165, 166, 171, 172, 176/1, 177, 180, 1900, 1901, 1903, 1904, 1905/1, 1905/2, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912/1, 1912/2 und 1912/3, Teilbereiche Grstnr. 173):*
- a) *Vorlage eines Erschließungskonzeptes zur Sicherstellung einer für eine geordnete Bebauung erforderlichen Verkehrserschließung innerhalb der gesamten Aufschließungszone*
 - b) *Vorlage eines Teilungsplanentwurfs zur Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstückskonfiguration*
 - c) *Sicherstellung einer verkehrlichen Anbindungsmöglichkeit der angrenzenden BW-A12-b an die Aufschließungsstraße der BW-A5*
- (5) *Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone 6 (BW-A6) in der KG Altstadt Retz (Grstnr. 342 und 343/2; Teilbereiche Grstnr. 286/2, 289/2, 290/2, 293/2 und 340):*
- a) *Vorlage eines Teilungsplanentwurfs zur Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstückskonfiguration*

- (6) *Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone 7 (BW-A7) in der KG Altstadt Retz (Grstnr. 281/2, 281/3, 281/4 und 281/5, Teilbereiche Grstnr. 280/2, 281/1, 282/2, 285/3, 286/2, 289/2, 290/2, 293/2, 294/2, 297/2, 299/2, 302/2 und 340):*
- a) *Vorlage eines Teilungsplanentwurfs zur Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstückskonfiguration*
- (7) *Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone 10 (BW-A10) in der KG Kleinhöflein (Teilbereiche Grstnr. 630, 632/2, 633, 638/1, 639/1, 642/2, 642/3, 644/3, 647/1, 648/1, 652/1, 653/1, 654, 657/1, 659/2, 663, 666, 670 und 671):*
- a) *Sicherstellung einer geordneten Bebauung durch Freigabe nach 70% gesicherter Bebauung der beiden angrenzenden Bauland Wohngebiete (Teile der Grst. Nr. 630, 632/2, 638/1, 639/1, 639/3, 639/4, 642/3, 643, 644/1, 644/3, 644/4, 647/1, 648/1, 648/3, 652/1, 653/1, 657/1, 659/2, 663, 666, 671, KG Kleinhöflein)*
- (8) *Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone 11 (BW-A11) in der KG Unternalb (Teilbereiche Grstnr. 627/2, 627/4 und 629/1):*
- a) *Vorlage eines Erschließungskonzeptes zur Sicherstellung einer für eine geordnete Bebauung erforderlichen Verkehrserschließung innerhalb der gesamten Aufschließungszone*
 - b) *Vorlage eines Teilungsplanentwurfs zur Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstückskonfiguration*
- (9) *Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone 12 (BW-A12-b) in der KG Altstadt Retz (Grstnr. 1914/1, 1914/2, 1915/1 und 1915/2):*
- a) *Vorlage eines Erschließungskonzeptes zur Sicherstellung einer für eine geordnete Bebauung erforderlichen Verkehrserschließung innerhalb der gesamten Aufschließungszone*
 - b) *Vorlage eines Teilungsplanentwurfs zur Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstückskonfiguration*
 - c) *Sicherstellung einer verkehrlichen Anbindungsmöglichkeit der angrenzenden BW-A5 an die Aufschließungsstraße der BW-A12-b*
- (10) *Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone 13 (BW-A13) in der KG Obernalb (Grstnr. 2363/1, 2364/1, 2364/4, 2366/2, 2366/3):*
- a) *Vorlage eines Teilungsplanentwurfs zur Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstückskonfiguration*
- (11) *Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone 14 (BW-A14) in der KG Kleinriedenthal (Grstnr. 491/1, 491/2, 492/1, 492/2, 499/1, 499/2, 500/1, 501/1, 501/2, 509, 889, 890 und 891):*

- a) *Vorlage eines Erschließungskonzeptes zur Sicherstellung einer für eine geordnete Bebauung erforderlichen Verkehrserschließung innerhalb der gesamten Aufschließungszone*
- b) *Vorlage eines Teilungsplanentwurfs zur Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstücksconfiguration*
- c) *Sicherstellung einer verkehrlichen Anbindungsmöglichkeit der gemäß Entwicklungskonzept vorgesehenen Siedlungserweiterung im Osten der Aufschließungszone*

(12) Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone 15 (BA-A15) in der KG Oberhalb (Teilbereiche Grst. 422):

- a) *Vorlage eines Teilungsplanentwurfs zur Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstücksconfiguration*

(13) Bauland Agrargebiet-Aufschließungszone 1 (BA-A1) in der KG Kleinriedenthal (Grstnr. 145/3 und 153/2, Teilbereiche Grstnr. 145/2, 146/1, 149/1, 150/1, 150/2, 153/1 und 154):

- a) *Vorlage eines Erschließungskonzeptes zur Sicherstellung einer für eine geordnete Bebauung erforderlichen Verkehrserschließung innerhalb der gesamten Aufschließungszone*
- b) *Vorlage eines Teilungsplanentwurfs zur Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstücksconfiguration*

(14) Bauland Agrargebiet-Aufschließungszone 6 (BA-A6) in der KG Kleinhöflein (Teilbereiche Grstnr. 679/3 und 679/5):

- a) *Vorlage eines Teilungsplanentwurfs zur Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstücksconfiguration*

(15) Bauland Agrargebiet-Aufschließungszone 7 (BA-A7) in der KG Kleinhöflein (Grstnr. 679/2, 679/4 und Teilbereiche Grst. 679/5):

- a) *Vorlage eines Erschließungskonzeptes zur Sicherstellung einer für eine geordnete Bebauung erforderlichen Verkehrserschließung innerhalb der gesamten Aufschließungszone*
- b) *Vorlage eines Teilungsplanentwurfs zur Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstücksconfiguration*

(16) Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone 15 (BA-A15) in der KG Oberhalb (Teilbereiche Grst. 422):

- a) *Vorlage eines Teilungsplanentwurfs zur Sicherstellung einer für eine Bebauung geeigneten Grundstücksconfiguration*

§9 Allgemeine Einsichtnahme

Die von Dipl.-Ing. Hans Emrich, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, am .16.08.2008 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§10 Schlussbestimmung

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

STADTGEMEINDE RETZ BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG 08/07

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Retz beschließt am 30.01.2008 folgende

VERORDNUNG

zur 1. Änderung 08/07 des Bebauungsplanes

§ 1 Allgemeines

Aufgrund des §73 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 LGBl. 8200 i.d.g.F wird hiermit der Bebauungsplan für die Stadtgemeinde Retz in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. Oktober 2006 dahingehend abgeändert, dass für die, in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Bauordnungsregelungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bauordnungsregelungen festgelegt werden.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in §1 angeführte und von Dipl.-Ing. Hans Emrich, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung am 16.08.2007 verfasste Plandarstellung, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Schlussbestimmung

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

Über Antrag von Vizebürgermeister Karl Burkert werden die beiden Verordnungen einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

8.

Ergänzungswahl in den Stadtrat:

StR. Kurt Gerstorfer u. StR. Mag. Johannes Kranner haben ihre Ämter als Stadträte und ihr Mandat als Gemeinderat zurückgelegt. Als Gemeinderäte wurden Herr Martin Riemel und Herr Robert Löscher bereits angelobt. Auf Vorschlag der SPÖ soll Frau GR. Mag. Susanne Metzger in den Stadtrat gewählt werden. Auf Vorschlag der ÖVP soll Herr GR. Walter Fallheier in den Stadtrat nachrücken. Beide Vorschläge wurden geprüft und für in Ordnung befunden. Es werden nun mit Stimmzettel und Wahlurne die beiden Wahlen in alphabetischer Reihenfolge durchgeführt. Ergebnis: Walter Fallheier wird mit 19 Stimmen zum Stadtrat gewählt. (4 ungültig, weil leer), Frau Mag. Susanne Metzger wird mit 17 gültigen Stimmen zur Stadträtin gewählt. (6 ungültig, 5 weil leer, 1 mit der Bezeichnung Gerstorfer)

Auf Befragen des Bürgermeisters nehmen beide Mandatare die Wahl an und gelten somit als Stadtrat. Beide sprechen Dank für das erwiesene Vertrauen aus.

9.

Änderungen in den Ausschüssen:

Bürgermeister Karl Heiling er verliert die Nachbesetzungen in den div. Gemeinderatsausschüssen, zumal hier gleich einige kleinere Veränderungen vorgenommen wurden. Die überarbeitete Liste wurde im Vorfeld der Gemeinderatssitzung den Fraktionsobleuten zur Überprüfung zugesandt.

Über Antrag von Bürgermeister Karl Heiling er werden die Gemeinderatsausschüsse in der neuen Form einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

10.

Förderung für Kinder ohne Kindergartenplatz:

Aufgrund verschiedener Anregungen soll kurzfristig eine Förderung für 3jährige Kinder ins Leben gerufen werden, die derzeit keinen Kindergartenplatz vorfinden. Im Stadtrat wurde dabei angedacht, dass gewisse Voraussetzungen für den Erhalt dieser Förderung gelten sollten. Weiters sollten die Kosten für eine Tagesmutter am Vormittag (Halbtag) nur zu zwei Drittel seitens der Gemeinde übernommen werden. Aufgrund eines Antrages von Frau GR. Helene Schrolmberger, wonach ihrer Ansicht nach diese Kosten zu 100 % durch die Gemeinde übernommen werden sollen, wird über Antrag der SPÖ um 20.00 Uhr die Sitzung für fraktionelle Beratungen kurz unterbrochen. Um 20.05 Uhr wird die Sitzung fortgesetzt. Finanzreferent Vizebürgermeister Karl Burkert beantragt, dass die Förderungsrichtlinien dahingehend abgeändert werden, dass sowohl Alleinerziehende wie auch Elternpaare bzw. Paare diese Förderung in Anspruch nehmen können, sofern sie ein 3jähriges Kind haben. Weiters soll beschlossen werden, dass die Kosten einer Tagesmutter für 5 Halbtage in der Woche zur Gänze seitens der Gemeinde übernommen werden. Die Förderungsaktion gilt ohnehin nur bis die 4. Kindergartengruppe im Retzer Kindergarten baulich fertig gestellt ist.

Über Antrag von Vizebürgermeister Karl Burkert in Ergänzung des Antrages von Frau GR. Helene Schrolmberger wird die Richtlinie einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

11.

Landwirtschaftliche Angelegenheiten: Reinhard Kaufmann, Znaim, Pachtansuchen:

GR. Manfred Ladentrog führt aus, dass Herr Reinhard Franz Kaufmann aus Znaim um die Verpachtung eines Weingartengrundstückes nahe des Parapluie, KG Oberhalb, Riede Holzapfen, angesucht hat. Das Grundstück verfügt über ein Ausmaß von 697 m² und präsentiert sich derzeit in einem stark verwilderten Zustand. Herr Kaufmann möchte dieses Grundstück roden und mit Hilfe eines Bekannten einen Hobby-Weingarten darauf auspflanzen. Der Obmann des Landwirtschaftsausschusses empfiehlt eine Pauschalverpachtung um den jährlich Betrag von € 15,--. Dies möge durch den Gemeinderat genehmigt werden.

Über Antrag von GR. Manfred Ladentrog wird die Verpachtung an Herrn Reinhard Kaufmann einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

11a.

Dringlichkeitsantrag:

Für die Schaffung eines Räumungsweges entlang der Kanaltrasse zwischen Oberhalb u. Unternalb ist es erforderlich Widmungsverordnungen zu erlassen. Dipl.Ing. Wolfgang Hofbauer hat basierend auf seinen Teilungsplan GZ 44A-04,

44B-04 Verordnungstexte und Grundsabtretungserklärungen vorbereitet. Bürgermeister Karl Heilingner schlägt eine Entschädigung von € 1,50 pro m² für die Grundabtretung vor.

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der **Stadtgemeinde Retz** hat in seiner Sitzung vom 30.01.2008 für das Gebiet der **KG Obernalb** beschlossen:

1) Gemäß § 6, Abs. 2 d. NÖ Landesstraßengesetzes, LGBl. 8500-1, idgF wird verfügt:

Die (das) in beiliegender Vermessungsurkunde des Ing.Kons. f. Vermessungswesen, Dipl.Ing. Wolfgang Hofbauer, 2070 Retz, mit **GZ 44a-04** angeführten Trennstück(e) **in blau** werden (wird) dem öffentl. Gut gewidmet (siehe Gemeinderatsprotokoll).

Der Restteil der im privaten oder im öffentl. Gut gelegene Grundstücke verbleiben ebendort bei gleichgebliebener Widmung, eine Abtretungserklärung der Anrainer liegt bei.

2) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieser Verordnung und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf. Gegen eine Verbücherung nach §§ 13 bzw. 15 besteht kein Einwand.

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der **Stadtgemeinde Retz** hat in seiner Sitzung vom 30.01.2008 für das Gebiet der **KG Unternalb** beschlossen:

1) Gemäß § 6, Abs. 2 d. NÖ Landesstraßengesetzes, LGBl. 8500-1, idgF wird verfügt:

Die (das) in beiliegender Vermessungsurkunde des Ing.Kons. f. Vermessungswesen, Dipl.Ing. Wolfgang Hofbauer, 2070 Retz, mit **GZ 44b-04** angeführten Trennstück(e) **in gelb** werden (wird) dem öffentl. Gut gewidmet (siehe Gemeinderatsprotokoll).

Der Restteil der im privaten oder im öffentl. Gut gelegene Grundstücke verbleiben ebendort bei gleichgebliebener Widmung, eine Abtretungserklärung der Anrainer liegt bei.

2) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieser Verordnung und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf. Gegen eine Verbücherung nach §§ 13 bzw. 15 besteht kein Einwand.

Über Antrag des Bürgermeisters werden die beiden Verordnungen wie auch der Kaufpreis von € 1,50 pro m² einstimmig durch den Gemeinderat genehmigt.

Nicht öffentliche Sitzung

12.

Zahlungserleichterungen:

Ende der Sitzung: 20.15 Uhr

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: