

PROTOKOLL des Gemeinderates der Gemeinde Münchendorf

Umlaufbeschluss vom 28.10.2020

Die EINLADUNG erfolgte am 23.10.2020 mittels Umlaufbeschluss

an den Vorsitzenden:

1. **Bürgermeister** Josef Ehrenberger

und den Mitgliedern des Gemeinderates:

- | | | | | |
|-----|-----------|-----------|-----------|----------------------|
| 1. | Vize-Bgm. | | Helga | REISENAUER |
| 2. | GGR | | Thomas | MÜLLER |
| 3. | GGR | | Anika | ZEHNER |
| 4. | GR | Ing. | Philipp | KONRAD |
| 5. | GR | | Dagmar | DUNGL |
| 6. | GR | | Sebastian | REMMERT |
| 7. | GR | | Chiara | FEHER |
| 8. | GR | | Andreas | GILY |
| 9. | GR | | Claudia | DORN |
| 10. | GR | | Boris | KLETECKA |
| 11. | GR | | Doris | KIRSTORFER |
| 12. | GR | | Laszlo | MATUSCH |
| 13. | GR | | Christian | AUGUSTIN |
| 14. | GGR | DI | Roland | WALLNER |
| 15. | GR | Mag. (FH) | Sandra | GERBER-STEPANCIK BED |
| 16. | GR | | Stephan | SZIVELI |
| 17. | GR | DI | Herbert | BEYWINKLER |
| 18. | GR | KR | Norbert | WINKLER |
| 19. | GGR | DI Dr. | Helmut | SCHUME |
| 20. | GR | | Walter | DELES |

Schriftführer: AL Andrea PITSCH

Tagesordnung:

1. Beschlussfassung Verlängerung der Bausperren auf der Hauptstraße und des angrenzenden Siedlungsgebietes - gemäß Verordnung § 35 (3) und gemäß Verordnung § 26 (3) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F.

Die Tagesordnung wurde mittels Umlaufbeschluss vom Vorstand der Gemeinde Münchendorf am 23.10.2020 genehmigt.

- 1. Beschlussfassung Verlängerung der Bausperren auf der Hauptstraße und des angrenzenden Siedlungsgebietes - gemäß Verordnung § 35 (3) und gemäß Verordnung § 26 (3) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F.**

Da die am 06.11.2018 beschlossenen Bausperren mit 06.11.2020 ablaufen und die Eckpunkte für den neuen Bebauungsplan bzw. Flächenwidmungsplan noch nicht endgültig festgelegt sind, müssen diese vor Ablauf um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Es sind daher folgende Verordnungen zu beschließen:

Verordnung § 35 (3) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F.:

Der Gemeinderat der Gemeinde Münchendorf hat mit Umlaufbeschluss vom 28.10.2020 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 35 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird die am 6.11.2018 - für die in der Plandarstellung mit der PZ.: MÜND – BS7 – 11847 - BBP näher gekennzeichneten Teilbereich in der Gemeinde Münchendorf - beschlossene Bausperre „BS7“ um ein Jahr verlängert. Der Geltungszeitraum der Verlängerung beginnt am 7.11.2020.

§ 2 Ziel der Bausperre (gemäß GR-Beschluss vom 6.11.2018):

Der Baulandbereich, für den die Erlassung der Bausperre beabsichtigt ist, umfasst den überwiegend von geschlossener, relativ dichter und zu einem großen Teil noch landwirtschaftlicher Bebauungsstruktur geprägten, zentralen Ortsbereich von Münchendorf, sowie dessen nördlich daran anschließenden Randbereich.

Eine weitere, hohe Verdichtung (insbesondere durch weitere dichte, mehrgeschoßige Wohnhausanlagen) würde im Bereich des engeren Ortszentrums der vorhandenen charakteristischen Bebauungs- und Nutzungsstruktur widersprechen und aller Voraussicht nach auch die Kapazitätsgrenzen der infrastrukturellen Ausstattung der Gemeinde Münchendorf übersteigen. Es wird daher angestrebt, dass die historisch gewachsene Orts-, Siedlungs- und Bebauungsstruktur im zentralen Ortsbereich von Münchendorf für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird, und im nördlich daran anschließenden Randbereich des Ortszentrums vorerst keine weiteren, stark verdichteten Bebauungsstrukturen errichtet werden.

§ 3 Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Änderungen des Bebauungsplanes (gemäß GR- Beschluss vom 6.11.2018):

Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Beschränkung der Verdichtungsmöglichkeiten und Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten im Zuge der Ausarbeitung eines Bebauungsplanes (z.B. Festlegung von Bebauungsbestimmungen, wie max. Bebauungsdichte, Bebauungsweise, Höchstzulässige Gebäudehöhe, „Anbauverpflichtung“ entlang der der Straßenfluchtlinie der „Hauptstraße“, hintere Baufluchtlinien, textliche Bebauungsvorschriften hinsichtlich der Festlegung einer „Mindestbauplatzgröße“) erreicht werden.

Bis dahin haben im Zuge von Grundstücksteilungen oder Grundzusammenlegungen neu geschaffene Bauplätze in den Baulandflächen beiderseits der Hauptstraße eine Mindestgröße von 1.000m², im sonstigen Geltungsbereich der Bausperre eine solche von 700m² aufzuweisen.

Weiters ist bei der Neuerrichtung von Hauptgebäuden entlang der Hauptstraße direkt an die Straßenfluchtlinie anzubauen.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Verordnung § 26 (3) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F.:

Der Gemeinderat der Gemeinde Münchendorf hat mit Umlaufbeschluss vom 28.10.2020 folgende

V E R O R D N U N G

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird die am 6.11.2018 - für den in der Plandarstellung mit der PZ.: MÜND – BS7 – 11847 - ÖROP näher gekennzeichneten Teilbereich in der Gemeinde Münchendorf - beschlossene Bausperre „BS7“ um ein Jahr verlängert. Der Geltungszeitraum der Verlängerung beginnt am 15.02.2021.

§ 2 Ziel der Bausperre (gemäß GR-Beschluss vom 6.11.2018)

Der Baulandbereich, für den die Erlassung der Bausperre beabsichtigt ist, umfasst den überwiegend von geschlossener, relativ dichter und zu einem großen Teil noch landwirtschaftlicher Bebauungsstruktur geprägten, zentralen Ortsbereich von Münchendorf, sowie dessen nördlich daran anschließenden Randbereich.

Eine weitere, hohe Verdichtung (insbesondere durch weitere dichte, mehrgeschoßige Wohnhausanlagen) würde im Bereich des engeren Ortszentrums der vorhandenen charakteristischen Bebauungs- und Nutzungsstruktur widersprechen und aller Voraussicht nach auch die Kapazitätsgrenzen der infrastrukturellen Ausstattung der Gemeinde Münchendorf übersteigen. Es wird daher angestrebt, dass die historisch gewachsene Orts-, Siedlungs- und Bebauungsstruktur im zentralen Ortsbereich von Münchendorf für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird, und im nördlich daran anschließenden Randbereich des Ortszentrums vorerst keine weiteren, stark verdichteten Bebauungsstrukturen errichtet werden.

§ 3 Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes
(gemäß GR-Beschluss vom 6.11.2018 bzw. 14.02.2019)

Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Beschränkung der Verdichtungsmöglichkeiten im Zuge einer Überarbeitung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes (Wohnbaulandwidmungsarten „BA“ <-> „BK“ <-> „BW“, inklusive eventueller Beschränkung der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück) erreicht werden.

Bis dahin sind im Geltungsbereich der Bausperre Bauvorhaben, welche dem Zweck der Bausperre widersprechen, nicht zulässig und sind im jeweiligen Bauvorhaben zu prüfen.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Es ist daher folgender Umlaufbeschluss zu fassen:

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Verordnungen für die Verlängerung der Bausperre auf der Hauptstraße und des angrenzenden Siedlungsgebietes – gemäß § 35 (3) und § 26 (3) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. - mittels Umlaufbeschluss zustimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

Dieses Protokoll wurde den Gemeinderatsmitgliedern mittels Email am 28.10.2020 übermittelt.

