



# Marktgemeinde Ludweis-Aigen

3762 Ludweis 1, Bezirk Waidhofen/Thaya

Tel.Nr. 02847/4100, E-Mail: [gemeinde@ludweis-aigen.at](mailto:gemeinde@ludweis-aigen.at)  
UID-Nr.: ATU 16279809, Internet: [www.ludweis-aigen.at](http://www.ludweis-aigen.at)



---

---

## PROTOKOLL

über die Sitzung des

## GEMEINDERATES

im Gemeindeamt Ludweis am

**Montag, 13. Mai 2019**

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 22.00 Uhr

Die Einladung erfolgte mittels Kurrende am 02. Mai 2019.

**Anwesende:**

1. Bgm. Hermann Wistrčil
2. Vzbgm. Werner Kronsteiner
3. GFGR Ing. Gottfried Hauer
4. GFGR Josef Hölzl
5. GFGR Lobenschuss Kurt
6. GR Karl Bauer
7. GR Erwin Fraberger
8. GR Christian Hutecek
9. GR Norbert Kainz
10. GR Franz Schuecker
11. GR Gerhard Schuecker
12. GR Wolfgang Steinbauer

**Anwesend außerdem:**

Christiana Kainz, Schriftführerin  
Friedrich Schuecker, Gemeindebediensteter  
DI Karl-Heinz Porsch, Raumordnungsbüro Porsch  
DI Sebastian Sohm, Raumordnungsbüro Porsch  
Roland Engel, Raumordnungsbüro Porsch

**Entschuldigt abwesend:**

1. GR Ing. Rudolf Kretschmer
2. GR Helmut Schuecker jun.

**Nicht entschuldigt abwesend:**

**Vorsitzender:** Bgm. Hermann Wistrčil

**Die Sitzung war öffentlich.**

**Die Sitzung war beschlussfähig.**

# Tagesordnung:

- 1) Begrüßung, Eröffnung, Protokoll
- 2) Beschluss des örtlichen Raumordnungsprogrammes in unserem Gemeindegebiet in Form einer generellen Überarbeitung
- 3) Bericht Vorsitzender Prüfungsausschuss
- 4) Sanierung Gemeindeamt und Pfarrstadel (Fassade)
- 5) Sanierung Kapelle Radessen (Fassade)
- 6) Löschteiche Oedt/Wild (Zaunerneuerung)
- 7) Aufschließungsarbeiten Siedlung Sulzberg
- 8) Darlehen – Sanierung Kapelle Radessen (Dach u. Fassade)
- 9) Darlehen – Sanierung Pfarrstadel Ludweis (Fassade)
- 10) Darlehen – Sanierung Kindergarten Ludweis (Fenster)
- 11) Ehrung Bgm.a.D. Helmut Schuecker
- 12) Subvention für Ausrückungen – Musikverein Aigen
- 13) Antrag Ruhestandsversetzung AL Friedrich Kadernoschka (nicht öffentlich)
- 14) Berichte, laufende Angelegenheiten

## **1) Begrüßung, Eröffnung, Protokoll**

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

Das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung vom 25. Februar 2019 wurde allen Gemeinderäten mit der Einladungskurrende zugestellt.

Es werden keine Berichtigungsanträge eingebracht. Der Bürgermeister erklärt das Protokoll daher als genehmigt.

## **2) Beschluss des örtlichen Raumordnungsprogrammes in unserem Gemeindegebiet in Form einer generellen Überarbeitung**

### Sachverhalt:

Der im Jahre 1989 in Kraft getretene Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ludweis-Aigen entspricht nur mehr bedingt den raumordnungsrechtlichen Anforderungen. Es war daher erforderlich, ein neues digitales, örtliches Raumordnungsprogramm zu erarbeiten, welches die Ergebnisse der aufbereiteten Entscheidungsgrundlagen, einen Erläuterungsbericht (inkl. Umweltbericht), ein Landschaftskonzept, ein Verkehrskonzept, ein örtliches Entwicklungskonzept und den Flächenwidmungsplan umfasst. Die Auftragsvergabe erfolgte an das Ziviltechnikerbüro Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH (3950 Gmünd).

Nach Durchführung der Grundlagenforschung, Erhebung sämtlicher erforderlicher Daten sowie nach zahlreichen Besprechungen mit Gemeindevertretern wurde der Entwurf des neuen örtlichen Raumordnungsprogrammes mit seinen Plänen und Konzepten in der Zeit vom 08.11.2017 bis 20.12.2017 öffentlich im Gemeindeamt der Marktgemeinde Ludweis-Aigen zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Es bestand die Möglichkeit, zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen. In dieser Zeit langten insgesamt acht schriftliche Stellungnahmen bei der Marktgemeinde Ludweis-Aigen ein.

Diese Stellungnahmen wurden im Beisein des Ortsplaners in einer nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 19.11.2018 ausführlich diskutiert und die sich daraus ergebenden Abänderungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf erörtert und vorbesprochen.

In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.11.2018 wurden auch die vom zuständigen Sachverständigen für Raumplanung und Raumordnung, Herrn DI Gilbert Pomaroli (Abt. RU2 des Amtes der NÖ Landesregierung), in seinem Fachgutachten (RU2-O-355/049-2017, vom 27.07.2018) angeführten Anmerkungen sowie die Anmerkungen im Anschreiben (RU1-R-355/022-2017, vom 23.08.2018) des zuständigen Bearbeiters der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht RU1, Herrn Karl Simlinger, vorgestellt und diskutiert. Ferner wurde hier auch die weitere Vorgehensweise für die Abänderungen des aufgelegten Entwurfes und die Beschlussfassung des neuen örtlichen Raumordnungsprogrammes besprochen.

Vom 14.02.2018 gibt es ein positives Gutachten (BD1-N-8355/003-2017) des Amtssachverständigen für Naturschutz, Herrn Dr. Werner Haas, Abt. BD1.

Nunmehr wird noch einmal auf die ausführliche Behandlung der Stellungnahmen in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.11.2018 verwiesen.

(Alle Änderungen, die sich daraus gegenüber dem aufgelegten Entwurf ergeben sind im beiliegenden Auszug aus dem Erläuterungsbericht, Kapitel 8 „Bericht zu den Stellungnahmen“ umfassend dargelegt. Dieser Auszug bildet als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.)

Ferner wird auf die vorliegenden Gutachten und den daraus sich ergebenden konkreten Abänderungen des aufgelegten Entwurfes verwiesen, welche bereits in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.11.2018 besprochen wurden.

(Alle inhaltlichen Ausführungen zu den Abänderungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf sind im beiliegenden Auszug aus dem Erläuterungsbericht, Kapitel 9 „Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf“ umfassend dargelegt. Dieser Auszug bildet als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.)

In weiterer Folge wird dem Gemeinderat die zu beschließende Verordnung, welche dem Protokoll als Beilage beigelegt wird, zur Kenntnis gebracht.

#### **Anträge:**

- a) Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Verordnung über die Erlassung eines neuen digitalen, örtlichen Raumordnungsprogrammes gem. § 24 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F., unter Berücksichtigung der oben angeführten Abänderungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf und der Ergebnisse des Umweltberichtes, wonach aus sämtlichen Planungsüberlegungen keine erheblichen Umweltauswirkungen resultieren und somit keine Überwachungsmaßnahmen notwendig sind, mittels beiliegender Verordnung zu beschließen.

#### **Beilagen:**

- Kapitel 8 des Erläuterungsberichtes zur Überarbeitung und Ergänzung des rechtskräftigen örtlichen Raumordnungsprogrammes („Bericht zu den Stellungnahmen“); Verfasser: Dipl.-Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd
- Kapitel 9 des Erläuterungsberichtes zur Überarbeitung und Ergänzung des rechtskräftigen örtlichen Raumordnungsprogrammes („Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf“); Verfasser: Dipl.-Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd
- Verordnungstext

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmung:** Einstimmig.

### 3) Bericht Vorsitzender Prüfungsausschuss

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses, Gerhard Schuecker, bringt den Prüfbericht der Gebarungseinschau vom Mittwoch, den 07. Mai 2019 zur Kenntnis.

Von den Anwesenden sind keine Wortmeldungen dazu.

### 4) Sanierung Gemeindeamt und Pfarrstadel (Fassade)

Da seit Bezug von Gemeindeamt und Pfarrstadel in den achtziger Jahren die Außenfassade noch nicht renoviert wurde ist unbedingt eine Sanierung notwendig geworden. Der Auftrag für die anfallenden Maurer und Malerarbeiten soll an ein Generalunternehmen zur besseren Koordination übergeben werden.

Von der Fa. Reißmüller, Waidhofen/Th. und der Fa. Talkner, Heidenreichstein sind dazu Kostenvoranschläge eingelangt:

Firma	Betrag/Brutto	Anmerkung
<b>Reißmüller, Waidhofen/Th.</b> und Buhl, Irnfritz	48.709,68	Inkl. Tor-, Dachvorsprung Anstrich.
<b>Talkner, Heidenreichstein</b> und Wurth, Waidhofen/Th.	55.438,83	Inkl. Tor-, Dachvorsprung Anstrich.

Der Bürgermeister stellt nach kurzer Diskussion den

**Antrag** auf Zustimmung zur Vergabe des Auftrages an die Fa. Reißmüller, Waidhofen/Th., zum Betrag von € 48.709,68.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmung:** Einstimmig.

### 5) Sanierung Kapelle Radessen (Fassade)

Nach Abschluss der Dachdeckerarbeiten soll die Fassade der Kapelle in Radessen renoviert werden.

Von der Firma Buhl, Irnfritz und von der Firma Wurth, Waidhofen/Th. wurden Kostenvoranschläge eingeholt.

Firma	Betrag/Brutto	Anmerkung
Buhl, Irnfritz	4.512,00	Ohne Gewebe armieren
Wurth, Waidhofen/Thaya	5.696,40	Ohne Gewebe armieren

Der Bürgermeister stellt nach kurzer Diskussion den

**Antrag** auf Zustimmung zur Vergabe des Auftrages an die Fa. Buhl, Irnfritz, zum Betrag von € 4.512,--.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmung:** Einstimmig.

## **6) Löschteiche Oedt/Wild (Zaunerneuerung)**

Der Zaun bei den Löschteichen in Oedt/Wild ist schon in die Jahre gekommen und soll erneuert werden. Es ist dabei angedacht eine Umzäunung zu den selben Kostenbedingungen wie in Radessen und Drösiedl anzuschaffen.

Von den angeführten Firmen Klinger, Seebis, und Spann, Blumau, wurden Kostenvoranschläge eingeholt, wobei sich folgende Reihung ergibt:

Firma	Betrag	Anmerkung
Klinger, Seebis	4.874,68	inkl. Montage
Spann, Blumau	5.100,00	inkl. Montage

GFGR Josef Hölzl verlässt die Sitzung wegen Befangenheit aufgrund der Besprechung des Kostenvoranschlages von der Fa. Klinger.

Der Bürgermeister stellt nach kurzer Diskussion den

**Antrag** auf Zustimmung zur Vergabe des Auftrages an die Fa. Klinger, Seebis, zum Betrag von € 4.874,68.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmung:** Einstimmig.

Sollten die Ortsbewohner damit nicht einverstanden sein, wird ihnen ein Kostenbeitrag lt. Bestbieterangebot von der Firma Klinger, Seebis, übermittelt, und für den weiteren Aufwand müsste der Ort selbst aufkommen.

## **7) Aufschließungsarbeiten Siedlung Sulzberg**

Für die neuen Bauplätze in Ludweis wurden die Planungsarbeiten für die Erweiterung der Aufschließungsarbeiten (Wasser, Schmutzwasserkanal, Regenwasserkanal) von DI Ebm durchgeführt. Die Auftragsvergabe erfolgt im Namen von EVN-Wasser und der Gemeinde Ludweis-Aigen.

Folgender Preisspiegel wurde von DI Ebm ermittelt:

Firma	Nettobetrag
Held & Franke, Horn	€ 75.929,72
STRABAG AG, Rastefeld	€ 94.949,95
Leyrer & Graf, Horn	€ 102.665,66

Auftragsaufteilung zwischen EVN und Gemeinde:

Projekt	€ Nettobetrag
Schmutzwasserkanal EVN	€ 20.279,75
<b>Gemeinde:</b>	
Regenwasserkanal	€ 24.016,82
Wasserversorgung	€ 17.638,22
Straßenunterbau	€ 13.994,93
<b>Gesamt Gemeinde:</b>	€ 55.649,97

Weiters wurde mit der EVN die Kostenübernahme zu 50 % EVN und 50 % Gemeinde zu folgenden Punkten vereinbart:

- Einrichten der Baustelle
- Zeitgebundene Kosten Bauzeit
- Räumen der Baustelle
- Bestandsvermessung

Die Arbeiten werden an den Bestbieter, Fa. Held & Franke, Horn übergeben und unter der Bauaufsicht von DI Ebm im Sommer 2019 durchgeführt.

Bei einem Lokalaugenschein am 23. April 2019 mit Vertretern von der Fa. Held & Franke wurde festgestellt, dass für die Erweiterung der Straßenbeleuchtung drei Lichtpunkte notwendig sind. Diese werden von der Firma Klinger, Seebis, errichtet.

### **8) Darlehen – Sanierung Kapelle Radessen (Dach u. Fassade)**

Für die Sanierung der Kapelle Radessen (Dacheindeckung und Fassadenanstrich) ist dem Voranschlag entsprechend eine Darlehensaufnahme in der Höhe von € 29.000,-- vorgesehen. Dazu wurden nachstehende Banken eingeladen, eine Darlehenspromesse abzugeben, wobei sich folgende Reihung ergibt:

Raiffeisenbank Waidhofen/Thaya.....	0,620 %
Raiffeisenbank Thayatal-Mitte, Raabs.....	0,670 %
Waldviertler Sparkasse, Gr. Siegharts.....	Kein Angebot eingebracht!

Der Bürgermeister stellt namens des Gemeindevorstandes den

**Antrag**, das Darlehen in der Höhe von € 29.000,-- bei der RB Waidhofen/Thaya aufzunehmen.

**Beschluss**: Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmung**: Einstimmig.

### **9) Darlehen – Sanierung Pfarrstadel Ludweis (Fassade)**

Für die Sanierung der Außenfassade vom Pfarrstadel Ludweis wird dem Voranschlag entsprechend eine Darlehensaufnahme in der Höhe von € 29.000,-- erforderlich sein.

Dazu wurden nachstehende Banken eingeladen, eine Darlehenspromesse abzugeben, wobei sich folgende Reihung ergibt:

Raiffeisenbank Waidhofen/Thaya.....	0,620 %
Raiffeisenbank Thayatal-Mitte, Raabs.....	0,670 %
Waldviertler Sparkasse, Gr. Siegharts.....	Kein Angebot eingebracht!

Der Bürgermeister stellt namens des Gemeindevorstandes den

**Antrag**, das Darlehen in der Höhe von € 29.000,-- bei der RB Waidhofen/Thaya aufzunehmen.

**Beschluss**: Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmung**: Einstimmig.

### **10) Darlehen – Sanierung Kindergarten Ludweis (Fenster)**

Für die Sanierung des Kindergartens Ludweis (Fenster mit Beschattung) ist dem Voranschlag entsprechend eine Darlehensaufnahme in der Höhe von € 18.000,-- erforderlich.

Dazu wurden folgende Banken eingeladen, eine Darlehenspromise abzugeben, wobei sich folgende Reihung ergibt:

Raiffeisenbank Waidhofen/Thaya.....	0,620 %
Raiffeisenbank Thayatal-Mitte, Raabs.....	0,670 %
Waldviertler Sparkasse, Gr. Siegharts.....	Kein Angebot eingebracht!

Der Bürgermeister stellt namens des Gemeindevorstandes den

**Antrag**, das Darlehen in der Höhe von € 18.000,-- bei der RB Waidhofen/Thaya aufzunehmen.

**Beschluss**: Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmung**: Einstimmig.

### **11) Ehrung Bgm. a. D. Helmut Schuecker**

Nach dem Amtsverzicht von Bgm. a. D. Helmut Schuecker steht zur Diskussion, ihm für seine mehr als 28-jährige Tätigkeit im Gemeindedienst den Goldenen Ehrenring der Marktgemeinde Ludweis-Aigen zu verleihen. Der Bürgermeister gibt einen Überblick über seine wesentlichsten Leistungen im kommunalpolitischen Bereich.

Der Bürgermeister stellt nach kurzer Diskussion den

**Antrag**, für den Beschluss Bürgermeister a. D. Helmut Schuecker für sein jahrzehntelanges verdienstvolles Wirken in unserer Gemeinde den Goldenen Ehrenring der Marktgemeinde Ludweis-Aigen zu verleihen, eine schriftliche, geheime Abstimmung durchzuführen.

**Beschluss**: Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmung**: Einstimmig.

Als Stimmzähler werden einvernehmlich aller Anwesenden GR Christian Hutecek und GR Wolfgang Steinbauer bestimmt.

Nach Auszählung der Stimmzettel wird folgendes Ergebnis für den Beschluss Bürgermeister a. D. Helmut Schuecker für sein jahrzehntelanges verdienstvolles Wirken in unserer Gemeinde den Goldenen Ehrenring der Marktgemeinde Ludweis-Aigen zu verleihen ermittelt:

Abgegebene Stimmen	12, alle sind gültig; davon entfallen auf
JA	12 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

### **12) Subvention für Ausrückungen – Musikverein Aigen**

Der Musikverein Aigen unter der Obfrau Kristina Gaugusch hat ein Ansuchen auf Erhöhung des Gemeindevorstandes für Ausrückungen gestellt. Da von Jahr zu Jahr die Einnahmen aus den Frühschoppen weniger werden und jedoch der jährliche Aufwand für Kapellmeister, Wartung der Instrumente, Heizung des Probenraumes usw. steigend ist, sind auch die finanziellen Mittel in der Vereinskasse knapp bemessen.

Zurzeit erhält der Musikverein € 250,-- pro Ausrückung. Über das ganze Jahr gesehen werden ca. neun bis zehn öffentliche Veranstaltungen musikalisch umrahmt.

Da der Musikverein Aigen Aushängeschild und Repräsentant für die Gemeinde Ludweis-Aigen ist, kommt man namens des Gemeindevorstandes überein, den Antrag auf Erhöhung von € 250,- auf € 350,- pro Ausrückung zu stellen.

Der Bürgermeister stellt nach kurzer Diskussion den

**Antrag**, auf Erhöhung von € 250,- auf € 350,- als Subvention für öffentliche Ausrückungen.

**Beschluss**: Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmung**: Einstimmig.

***Da der Punkt 13 bereits als nicht öffentlich angekündigt wurde, wird diesbezüglich auf das gesondert geführte und abgelegte Protokoll verwiesen.***

#### **14) Berichte, laufende Angelegenheiten**

- Im Zuge der Aufschließungsarbeiten in der Siedlung Sulzberg durch die Fa. Held & Franke wird auch der durch den Winterdienst verursachte Schaden bei der WVA-Kollnitzgraben behoben. Eine Kostenaufstellung für die Arbeiten folgt.
- Die Bauwerber Wolf/Blösel auf dem Grundstück Nr. 551/6 in der Siedlung Sulzberg müssen den bestehenden Regenwasserkanal verlegen.  
Grund dafür: Der bestehende Kanalanschluss liegt auf hohem Niveau und dadurch wird befürchtet, dass der Abfluss aufgrund eines errichteten Kellers nicht gegeben ist.
- Beim Streuriesellager in Aigen bei der Kläranlage gehört zum Schutz der Fassade eine mobile Abtrennung für die Streuriesellagerung aufgestellt. Eine Idee von Bgm. Hermann Wistril wäre: Gemeinsam mit dem Tennisverein eine Tenniswand aus Beton anzukaufen, die auf der einen Seite für Tennis und auf der anderen Seite als Wand für ein Streuriesellager verwendet werden kann. Für eine vernünftige Lösung müssen noch fachkundige Beratungen eingeholt werden.
- Die Baustelle für die Sanierung der Ortsdurchfahrt Tröbings mit Gehsteigerneuerung und Busbuchsanieuerung wurde für den bevorstehenden Baubeginn bereits eingerichtet.  
Bei einem Lokalaugenschein mit Bürgermeister und Straßenmeister am 29. April wurden die auszuführenden Arbeiten im Ortsbereich besprochen. Für die Arbeiten ist ein Budget von € 90.000,- vorgesehen.  
Abgeklärt muss noch werden, ob die Verlegung einer Quer-Leerverrohrung für eine Wasserleitung durch die Landesstraße sinnvoll wäre.  
Auf Wunsch von Familie Jungwirth soll im Zuge der Bauarbeiten die öffentliche Hauszufahrt mitasphaltiert werden.  
Zu den Arbeiten wurden folgende Vereinbarungen getroffen:
  - Der Unterbau wird in Eigenregie von Herrn Jungwirth durchgeführt.
  - Die Asphaltkosten von € 5.000,- werden mit 50% Gemeinde und 50% Jungwirth aufgeteilt.
- Die bereits länger geplante Ufersanieuerung beim Sieghartsbach in der Ortschaft Aigen wurde durch die Abteilung Wasserbau, Horn, ausgeführt.
- Das Dach von der Kapelle Radessen wurde durch die Fa. Lenz, Loibes, bereits saniert. Die erforderlichen Maurerarbeiten wurden im Zuge der Baustelle in Ludweis von der Fa. Reißmüller mitgemacht, und nun steht den Malerarbeiten nichts mehr im Wege.

- Von Anrainern wurde die Überlegung eingebracht auf der Gemeindestraße „Saugraben“ in Blumau eine 30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung anzubringen. Aufgrund der Anfrage wurden bei der BH-Waidhofen/Th. (Verkehrsabteilung, Herrn Berger) Erkundigungen eingeholt, welche Kriterien zu erfüllen sind. Wenn aus den vorgegebenen Kriterien nur EINE nicht erfüllt werden kann, ist die Einholung eines verkehrstechnischen Gutachtens durch einen Amtssachverständigen notwendig.  
Dem Initiator werden die geforderten Kriterien vorgelegt und ihm klargelegt, dass die Maßnahme aus gesetzlicher Sicht nicht so leicht durchgeführt werden kann.
- **„Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe – Änderungen“**  
Die Ergänzungsabgabe ist aufgrund der gesetzlichen Änderung in Zukunft auch vorzuschreiben, wenn bei einem bebauten Bauplatz noch nie ein Aufschließungsbeitrag, eine Aufschließungsabgabe oder eine Ergänzungsabgabe vorgeschrieben wurde.  
**Beispiel:** Auf einem Grundstück bestehend aus 1.000 m<sup>2</sup> Bauland ist der Zubau von Wohnräumen geplant. Die Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe wird aus der Quadratwurzel der Fläche mal 450 mal 0,25 (BKK) errechnet und beträgt lt. Beispiel bei 1.000 m<sup>2</sup> € 3.557,57.  
Von der Gemeinde werden dazu keine weiteren Vorkehrungen über Förderungen getroffen. Es wird abgewartet wie sich die weitere Lage der betroffenen Bauwerber entwickelt.
- **ÖBB-Fahrkarten**  
Seitens der Gemeinde werden zwei ÖBB-Gemeinschaftsfahrkarten für die Strecke Irnfritz - Wien/Franz-Josefs-Bahnhof inkl. Kernzone Wien (U-Bahn, Straßenbahn, ...) für die Monate Juli und August angekauft. Gegen ein Entgelt von € 6,- per Stk. und Tag können diese beim Gemeindeamt für einen, maximal zwei Tage, ausgeliehen werden. Bedingung ist der Hauptwohnsitz in unserer Gemeinde.
- **Maschinenring Winterdienst**  
Der Bürgermeister berichtet über die Kostenaufwände die an den Maschinenring für die vergangene Wintersaison geleistet wurden.  
Vom Maschinenring wurde uns ein Angebot wie folgt gestellt:  
Der **Schneepflug** hat € 4.764,- inkl. MwSt. beim Neukauf gekostet und könnte um € 3.660,- inkl. MwSt. angekauft werden.  
Von Dezember 2018 bis März 2019 wurden 115 Stunden mit dem Schneepflug geräumt und deshalb € 1.104,- inkl. MwSt. an Miete verrechnet.  
Der **Selbstladestreuer** kostet € 1.300,- inkl. MwSt. und wäre ebenfalls zum Verkauf.  
  
Vom Vorstand wurde entschieden, aufgrund des eher schlechten Zustandes unseres Gemeindetraktors die Ankäufe lt. Angebot nicht zu tätigen.  
Die Gemeinde wäre interessiert in Zukunft eventuell einen Winterdienstbetreiber vom Maschinenring (oder Privat) mit eigenem Traktor zu finden und den Gemeindetraктор abzugeben.  
Nähere Erkundigungen und Preisfragen sollen beim Maschinenring in der nächsten Zeit eingeholt werden.
- **Planungsangebot für das Vorhaben Ludweis Nr. 37**  
Die Marktgemeinde Ludweis-Aigen plant die Einrichtung eines Nahversorgergeschäftes. Dazu wurde ein Schreiben (Beilage A) für ein Konzept zur Angebotslegung zu den Planungsleistungen erstellt. Dieses Schreiben wird über Waldviertel Wohlviertel (Herrn Deyssig) an drei Architekten zur weiteren Bearbeitung übermittelt.

- Bgm. Hermann Wistrzil berichtet, dass vom Wegebauobmann aus Oedt, Herrn Hackl Martin, eine mündliche Frage eingegangen ist, ob seitens der Gemeinde die Möglichkeit für die Sanierung des Weges nach Seebis im Jahr 2020 möglich wäre? Da in Oedt erst der Hauptweg generalsaniert wurde, muss vorher abgeklärt werden, ob in anderen Ortschaften noch dringendere Sanierungen anstehen.
- **GR Erwin Fraberger** erkundigt sich über den derzeitigen Stand wie die Zufahrt zur Kapelle in Liebenberg auf dem Privatweg geregelt ist. Bgm. Hermann Wistrzil erläutert, dass es wahrscheinlich keine Möglichkeit für einen Ankauf des Weges geben wird, da der Besitzer nicht zustimmen wird.

Vorsitzender

Schriftführer

Gemeinderat (ÖVP)

Gemeinderat FPÖ

Gemeinderat (SPÖ)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ludweis-Aigen hat in seiner Sitzung vom 13.05.2019 unter Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahmen folgende

# VERORDNUNG

beschlossen:

## § 1

### **DIGITALES, ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM**

Gemäß den §§ 13 bis 25 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Ludweis-Aigen in Form einer generellen Überarbeitung abgeändert und auf einer digitalen Grundlage neu dargestellt.

## § 2

### **ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT, ALLGEMEINES ENTWICKLUNGSZIEL, BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG**

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept stellt ein Leitbild für die langfristige Entwicklung der Marktgemeinde Ludweis-Aigen dar und ist Bestandteil dieser Verordnung. Integrierte Bestandteile des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sind die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehene Plandarstellung sowie die ergänzenden Erläuterungen.
- (2) Oberstes Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist die Erhaltung und Gestaltung des Gemeindegebietes entsprechend dem Örtlichen Entwicklungskonzept als geeigneter Lebensraum für die ansässige Bevölkerung, sowie die Schaffung der nötigen Voraussetzungen, um ausreichende Wohn-, Erwerbs- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung zu gewährleisten.
- (3) Zur Sicherung der sozialen Strukturen und zur Aufrechterhaltung der Infrastruktur wird zumindest eine Beibehaltung der Bevölkerungszahlen angestrebt.

## § 3

### **ZIELE & MASSNAHMEN**

Aufgrund der Leitziele des NÖ ROG 2014 i.d.g.F., der Ergebnisse der durchgeführten Grundlagenforschung sowie in Übereinstimmung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept werden nachstehende Ziele festgelegt:

- **Die Marktgemeinde Ludweis-Aigen soll in ihrer Funktion als Wohnstandort gestärkt werden.**

Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Festlegung von kurzfristigen Erweiterungsmöglichkeiten für Wohnbauland
- Festlegung von mittel- bis langfristigen Erweiterungsmöglichkeiten für Wohnbauland, auf die bei entsprechendem Bedarf zurückgegriffen werden kann

- **Künftige Baulandausweisungen im Gemeindegebiet sollen flächensparend, verdichtet und ökonomisch erfolgen.**

Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Schließung von Baulücken
- Innenverdichtung
- Baulandmobilisierung
- Neuausweisungen ausschließlich im Anschluss an rechtskräftiges Bauland
- Sichergestellte Verfügbarkeit als Voraussetzung für Widmungsmaßnahmen
- Beschränkung der künftigen Siedlungsentwicklung (Siedlungsgrenzen)

- **Die Funktion der Marktgemeinde Ludweis-Aigen als Betriebsstandort für kleinere und mittlere Unternehmen soll erhalten werden.**

Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Entsprechende widmungsrechtliche Absicherung bestehender Betriebsstandorte und Abwägung künftiger Erweiterungsmöglichkeiten für diese
- Keine Neuausweisung isolierter Betriebsgebiete innerhalb bzw. im Nahbereich von Wohnbauland zur Vermeidung von Nutzungskonflikten

- **Absicherung für die Nachnutzung von (ehemals) landwirtschaftlich genutzten Baubeständen im Anschluss an Agrarzonen.**

Dies soll durch folgende Maßnahme umgesetzt werden:

- Ausweisung von Bauland-Agrargebiet-Hintausbereichen
- Festlegung von potentiellen Hintausbereichen im Örtlichen Entwicklungskonzept

- **Die in der Marktgemeinde Ludweis-Aigen vorhandenen hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen sollen erhalten werden.**

Dies soll durch folgende Maßnahme umgesetzt werden:

- Festlegung von Siedlungsgrenzen

- **Die Siedlungsgebiete sollen vor Naturgefahren (Überschwemmungen, Oberflächenwässer,...) geschützt werden.**

Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Freihaltung der Uferbereiche der Bäche und Gräben im Gemeindegebiet von einer möglichen Bebauung durch entsprechende Widmungsfestlegungen (Grünland-Freihaltefläche)
- Berücksichtigung der Abflusswege von Oberflächenwässern

- **Freihaltung von innerörtlichen Grünflächen von Bebauung.**

Dies soll durch folgende Maßnahme umgesetzt werden:

- Absicherung dieser Flächen durch entsprechende Widmungsfestlegungen (z.B. Grünland-Parkanlage, Grünland-Grüngürtel)

- **Flächen für Spiel, Sport, Freizeit und Erholung im Gemeindegebiet sind zu sichern.**

Dies soll durch folgende Maßnahme umgesetzt werden:

- Absicherung dieser Flächen durch entsprechende Widmungsfestlegungen (z.B. Grünland-Sportstätte, Grünland-Spielplatz, Grünland-Freihaltefläche)
  - Festlegung von Erweiterungsmöglichkeiten für Spiel-, Sport- und Freizeitflächen
- **Die bestehenden und künftigen Siedlungsgebiete sind vor Emissionsquellen zu schützen.**  
Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:
    - Keine Neuausweisung isolierter Betriebsgebiete innerhalb der homogenen Wohnzonen
    - Keine Neuausweisungen von Wohnbauland im Bereich bestehender Lärmquellen (Nahbereich der Franz-Josefs-Bahn)
    - Keine Neuausweisungen von Bauland-Wohngebiet im Nahbereich intensiv landwirtschaftlich genutzter Bereiche
    - Festlegung von Pufferflächen (Grünland-Grüngürtel)
    - Verkabelung von Freileitungen (Strom)
- **Die Verkehrssicherheit im Gemeindegebiet soll gewahrt werden.**  
Dies soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:
    - Freihaltung der Sichtfelder relevanter Kreuzungsbereiche von Bebauung durch entsprechende Widmungsfestlegungen (Grünland-Freihaltefläche)
    - Keine Siedlungsentwicklungen im Freilandbereich von Landesstraßen über die im Örtlichen Entwicklungskonzept festgehaltenen Optionen hinaus
    - Herstellung bzw. Ausbau von Straßen zur Sicherstellung einer funktionsgerechten Verkehrserschließung für neues Bauland
- **Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung einzelner Ortschaften.**  
Dies soll durch folgende Maßnahmen erreicht werden:
    - Herstellung zentraler Wasserversorgungsanlagen in den Ortschaften Diemschlag, Pfaffenschlag, Liebenberg und Radessen nach Maßgabe der finanziellen Mittel
- **Unterstützung zur Erreichung der Ziele des NÖ Energiefahrplans 2030 hinsichtlich des Ausbaus von erneuerbaren Energiequellen:**  
Dies soll durch folgende Maßnahme erreicht werden:
    - Ausweisung von entsprechenden Widmungsfestlegungen (Grünland-Windkraftanlage) im den Eignungszonen gemäß Sektoralem Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung im Land NÖ, LGB1. 8001/1-0

#### § 4

#### FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Die von der Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, 3950 Gmünd, unter der GZ. 818 verfasste Plandarstellung stellt den Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ludweis-Aigen dar.

Die Plandarstellung besteht aus acht Blättern und bildet einen Bestandteil dieser Verordnung.

Die darin enthaltenen Widmungs- und Nutzungsarten werden hiermit festgelegt bzw. wo es sich um überörtliche Planungen handelt, kenntlich gemacht.

## § 5

### BAUBEHÖRDLICHE MASSNAHMEN

1. Die Freigabe der Aufschließungszonen in den Katastralgemeinden zur Bebauung und Parzellierung erfolgt dann, wenn die angeführten Bedingungen erfüllt sind.  
Die zeitliche Abfolge der Freigabe der Aufschließungszonen wird durch die Nummerierung nicht festgelegt.  
Eine teilweise Freigabe von Aufschließungszonen ist dann möglich, wenn die Zielsetzung der Freigabebedingungen nach der Teilfreigabe weiterhin erfüllt werden kann.

#### KG. Ludweis:

##### BA-A9:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes für mindestens zwei Bauplätze, der die ökonomische Bebauung des Wohnbaulandes sicherstellt.

##### BA-A10:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes für mindestens drei Bauplätze, der die ökonomische Bebauung des Wohnbaulandes sicherstellt.

## § 6

### ALLGEMEINE EINSICHTNAHME

Dieses Örtliche Raumordnungsprogramm mit der im § 4 angeführten Plandarstellung (Flächenwidmungsplan, welcher aus acht Blättern besteht und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist) sowie mit dem im § 2 angeführten Örtlichen Entwicklungskonzept, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

## § 7

### INKRAFTTRETEN

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

Gleichzeitig tritt das bisher gültige Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Ludweis-Aigen aus dem Jahr 1989 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Angeschlagen:

Abgenommen:

(Hermann Wistrzil)

## 8. BERICHT ZU DEN STELLUNGNAHMEN

Während der öffentlichen Auflage des Entwurfes zum Örtlichen Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Ludweis-Aigen vom 08.11.2017 bis 20.12.2017 sind insgesamt acht schriftliche Stellungnahmen eingegangen.

Diese Stellungnahmen wurden im Zuge einer Besprechung am Gemeindeamt am 21.01.2018 und einer nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung, am 19.11.2018 ausführlich behandelt. Der Gemeinderat kommt zu folgenden in Kursivschrift gehaltenen Vorgangsweisen:

### 1.) **KG. Ludweis, Parz. 511/4**

Frau Dr. med. univ. Alexandra Müllner ersucht in ihrer schriftlichen Stellungnahme vom 04.12.2017 darum, dass ihr Grundstück 511/4, KG. Ludweis, nicht in **Bauland-Wohngebiet** (BW) umgewidmet wird. Sie hat das Grundstück als **Bauland-Agrargebiet** (BA) erworben und eine Umwidmung wäre für sie von großem Nachteil.

*Die Parzelle 511/4 ist mittlerweile nicht mehr im Besitz von Frau Dr. med. univ. Alexandra Müller, sondern im Besitz der Marktgemeinde Ludweis-Aigen. Aufgrund von neuen Überlegungen entscheidet sich die Gemeinde, sämtliche (geplante) Umwidmungen in Bauland-Wohngebiet nicht zu verordnen, sondern die Flächen (wie bisher) als Bauland-Agrargebiet zu belassen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist die Beibehaltung der Widmung Bauland-Agrargebiet vertretbar.*

**Der Stellungnahme wird somit entsprochen.**

### 2.) **KG. Ludweis, Parz. 511/6, 512**

Herr Matthias Weißkirchner und Frau Patricia Lagler ersuchen in ihrer schriftlichen Stellungnahme vom 04.12.2017 darum, von einer Widmung der Parzelle 511/6 als **Bauland-Wohngebiet** (BW) bzw. einer Widmung der Parzelle 512 als **Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz** (Gfrei-I) abzusehen. Für die Stellungnehmer war beim Erwerb der Liegenschaften die bisher rechtskräftige Flächenwidmung von Bedeutung, da sie künftig eventuell einer landwirtschaftlichen Tätigkeit nachgehen wollen.

*Die Marktgemeinde Ludweis-Aigen entscheidet sich nun doch dazu, im gesamten Ortsgebiet von Ludweis auch in Zukunft agrarische Strukturen und auch kleinere Gewerbebetriebe innerhalb des Wohnbaulandes zu ermöglichen. Daher bleibt auch die Parzelle 511/6 – wie bisher – als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Da folglich weiterhin im Wohnbauland landwirtschaftliche Tätigkeiten zulässig sind, ist auch keine Widmung von „Pufferzonen“ als Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz notwendig. Diese Flächen bleiben daher weiterhin als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet.*

**Der Stellungnahme wird somit entsprochen.**

### 3.) **KG. Pfaffenschlag, gesamtes Ortsgebiet**

Herr Kammerrat Thomas Trimmel (Pfaffenschlag 12, 3814 Aigen) merkt in seiner schriftlichen Stellungnahme vom 11.12.2017 an, dass aufgrund der fehlenden zentralen Wasserversorgung keine Baulanderweiterungen bzw. Schaffung von neuen Bauplätzen in der KG. Pfaffenschlag möglich sind. Aufgrund der Anzahl von 14 Kindern unter 19 Jahren würde in Zukunft jedoch Bedarf an neuen Bauplätzen vorhanden sein.

Gemäß § 14 Abs.2 Zi.6 sind für die Neuwidmung und somit auch Erweiterung von Bauland eine ordnungsgemäße Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung als Grundausrüstung sicherzustellen. Sinngemäß bedeutet dies, dass eine zentrale Ver- und Entsorgung vorhanden sein müssen. In der KG. Pfaffenschlag sind somit bis auf weiteres ohne eine zentrale Wasserversorgung keine Baulanderweiterungen und das Schaffen von neuen Bauplätzen möglich. Sobald die Versorgung sichergestellt würde, könnte die Umwidmung des Wohnbaulandes in Bauland-Agrargebiet (BA) neu geprüft werden. Ebenso würden dann auch die Möglichkeiten einer Siedlungserweiterung in der Ortschaft einer Prüfung unterzogen werden.

**Die Stellungnahme wird somit zur Kenntnis genommen.**

**4.) KG. Ludweis, Parz. 511/5**

Frau Ingrid Müllner und Herr Karl Schreiber ersuchen in ihrer schriftlichen Stellungnahme vom 04.12.2017 darum, dass das Grundstück 511/5, KG. Ludweis nicht in **Bauland-Wohngebiet** (BW) umgewidmet wird. Die bisherige Widmung **Bauland-Agrargebiet** (BA) war für die Stellungnehmer beim Ankauf der Fläche ein entscheidender Faktor, da sie am Standort einen Firmenstandort beabsichtigen.

*Wie bereits zur Stellungnahme 1. erläutert, wurde der aufgelegte Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes insofern abgeändert, als dass sämtliches Wohnbauland im Gemeindehauptort Ludweis weiterhin als Bauland-Agrargebiet gewidmet wurde. Dementsprechend wurde auch dem Wunsch von Frau Ingrid Müllner und Herr Karl Schreiber entsprochen. (Die Parzelle 511/5 befindet sich mittlerweile außerdem im Besitz der Marktgemeinde Ludweis-Aigen.)*

**Der Stellungnahme wird somit entsprochen.**

**5.) KG. Ludweis, Parz. 549, 550, 553 und 556**

Frau Irene Walter und Herr Joachim Krebs (beide Ludweis 100, 3762 Ludweis) ersuchen in ihrer schriftlichen Stellungnahme darum, dass die Parzellen 549, 550, 553 und 556 nicht als **Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone-11** (BW-A11) gewidmet werden. Die Stellungnehmer verweisen darauf, dass ihnen seitens der Gemeinde beim Grundankauf (Parzelle 551/3) im Jahr 2012 in Aussicht gestellt wurde, dass weiter nördlich keine Baulandwidmungen mehr geplant sind. Daher möchten die Stellungnehmer, auch aufgrund der schlechten Kommunikation zwischen Gemeinde und Bürgern Einspruch gegen die Widmung BW-A11 erheben.

*Das gegenständliche Bereich ist im Zuge des Kommissierungsverfahrens Ludweis (ABB-Z-178) Eigentum der Marktgemeinde Ludweis-Aigen geworden. Da sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde befinden und es sich beim nordwestlichen Siedlungsbereich um die einzige Erweiterungsoption für Wohnbauland in der Ortschaft handelt, soll der Bereich für Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Aus siedlungsstruktureller Sicht spricht gegen diese Erweiterung ebensowenig, wie im Hinblick auf die Baulandeignung – Standortgefahren gemäß §15 Abs. 3 u. 5 NÖ ROG 2014 sind nicht vorhanden. Die zentrale Kanal- und Wasserleitungen müssten nur um wenige Meter bis zu den Bauplätzen verlängert werden. Zudem befindet sich die geplante Aufschließungszone nördlich des Grundstückes der Stellungnehmer. Eine Beschattung durch etwaige Bebauung resultiert für die Liegenschaft von Frau Walter und Herrn Krebs demnach nicht.*

*Nach der Auflage des neuen örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde auf Grund von Dringlichkeit im Rahmen der 15. Änderung des alten örtlichen Raumordnungsprogrammes*

1989 auf den Parzellen 569/1, 556, 553, 550 und 549 bereits Bauland-Agrargebiet gewidmet.  
Die 15. Änderung hat am 15.10.2018 Rechtskraft erlangt.

**Der Stellungnahme wird somit nicht entsprochen.**

**6.) KG. Ludweis, Parz. 1280 (= Parz.Nr. nach der Kommassierung, davor Parz. 336)**

Herr Günter Zöchmeister und Frau Martina Pöschl (beide Ludweis 40, 3762 Ludweis) ersuchen in ihrer schriftlichen Stellungnahme vom 19.12.2017 darum, dass von der Widmung Grünland-Freihaltefläche-Naturraum (Gfrei-N) auf ihrer Parzelle **1280 (= Parz.Nr. nach der Kommassierung, davor Parz. 336)** abgesehen wird. Die geplante Widmung würde sie in der Umsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche einschränken.

*Im Bereich der genannten Parzelle fließt gemäß Hangwasser-Gefahrenhinweiskarte im NÖ Atlas ein Fließweg mit einem Einzugsgebiet von knapp 30 ha. Eine Bebauung des Gefährdungsbereiches würde nicht nur zu einer unmittelbaren Gefährdung für den Standort führen, sondern auch die Umgebungsbereiche gefährden, da das Hangwasser bei Starkregenereignissen aufgrund des neuen Baubestandes anders verlaufen würde. Von einer Bebauung des gegenständlichen Bereiches ist daher aus naturräumlichen Gründen abzusehen, weshalb der Gemeinderat – wie in der öffentlichen Auflage geplant – Grünland-Freihaltefläche-Naturraum (Gfrei-N) verordnet. Durch den im Zuge der Kommassierung neu entstandenen Weg (neu geschaffene Parzelle 1275) werden die Abflussverhältnisse nicht beeinträchtigt, weshalb von einer Gefährdung gemäß Darstellung im NÖ Atlas auszugehen ist. (Dies wurde vom Kulturtechnischen Amtssachverständigen DI Dominikus Kirschner, NÖ Agrarbezirksbehörde, per Mail an die Gemeinde am 07.02.2019 bestätigt.)*

**Der Stellungnahme wird somit nicht entsprochen.**

**7.) KG. Ludweis, Parz. 1278 (=Parz.Nr. nach der Kommassierung, davor Parz. 334/1 und 334/2, 336, 340)**

Herr Erich Weißkirchner und Frau Eva Weißkirchner (beide Ludweis 43, 3762 Ludweis) ersuchen in ihrer schriftlichen Stellungnahme vom 14.12.2017 darum, dass das Grundstück 1278 (=Parz.Nr.nach Kommassierung, davor teilweise Parzellen 336, 340 und 334/1 sowie 334/2 vollständig) als Bauland-Agrargebiet (BA) gewidmet wird. Im aufgelegten Entwurf ist teilweise die Widmung Grünland-Freihaltefläche-Naturraum (Gfrei-N) vorgesehen, diese soll gestrichen werden.

Des Weiteren ist die Parzelle 1233 (nach Kommassierung, davor Parzellen 336, 337, 338, teilweise 340, teilweise 342) in zwei Widmungen geteilt, obwohl er bei der Bevölkerungspräsentation im Pfarrstadl Ludweis darum ersucht hat, dass der gesamte Bereich in Bauland-Agrargebiet umgewidmet wird.

*Aufgrund eines in der Hangwasser-Gefahrenhinweiskarte des NÖ Atlas dargestellten Fließweges mit einem Einzugsbereich von fast 30 ha im Bereich der neuen Parzelle 1278 soll hier Grünland-Freihaltefläche-Naturraum (Gfrei-N) gewidmet werden. Eine Bebauung der Fläche könnte aufgrund der Lage im Abflussbereich eines Hangwassers nicht nur für dort situierte Objekte gefährlich werden, sondern aufgrund der dann möglicherweise veränderten Abflussrichtung auch die (bisher sichere) Umgebung gefährden. Um dies auszuschließen legt die Marktgemeinde Ludweis-Aigen – wie in der öffentlichen Auflage aufgelegt – Gfrei-N fest. Durch den im Zuge der Kommassierung neu entstandenen Weg (neu geschaffene Parzelle 1275) werden die Abflussverhältnisse nicht beeinträchtigt, weshalb von einer Gefährdung gemäß Darstellung im NÖ Atlas auszugehen ist. (Dies wurde vom Kulturtechnischen Amtssachverständigen DI Dominikus Kirschner, NÖ Agrarbezirksbehörde, per Mail an die Gemeinde am 07.02.2019 bestätigt.)*

*Im Bereich der Parzelle 1233 werden im Zuge dieses Verfahrens erstmals rund 5.500 m<sup>2</sup> Bauland-Agrargebiet-Hintaus gewidmet. Eine vollständige Baulandwidmung im Bereich der gesamten Parzelle würde einer deutlichen Erhöhung der Baulandreserven entsprechen und ist zum derzeitigen Zeitpunkt aus fachlicher Sicht nicht sinnvoll. Zudem ist keine Ausweisung von Bauland-Agrargebiet im gegenständlichen Bereich geplant, da hier – anders als in der Widmung BA-Hintaus – die Errichtung von Wohnhäusern zulässig wäre. Das Ermöglichen einer Wohnnutzung im Bereich des Hintausweges ist jedoch – wie auch dem Örtlichen Entwicklungskonzept entnommen werden kann – nicht geplant, da u.a. der Hintausweg nicht zur Erschließungsstraße (vollständige Ver- und Entsorgung, Straßenbeleuchtung usw.) ausgebaut werden soll. Zudem würde die bestehende Struktur der Ortschaft beim Ermöglichen einer Wohnnutzung entlang des Hintausweges bedeutend verändert werden.*

**Der Stellungnahme wird somit nicht entsprochen.**

**8.) KG. Ludweis, Parz. 1165 (nach Kommassierung; davor 143/1, 143/6, 146/1, 146/2, 147, 150)**

Herr Andreas Weißkirchner (Ludweis 43, 3762 Ludweis) ersucht in seiner schriftlichen Stellungnahme vom 14.12.2017 darum, dass sein Grundstück 1165 (nach Kommassierung, alte Parzellen 143/1/, teilweise 143/6, teilweise 146/1, 146/2, 147, 150) wie bislang in der Widmung **Grünland-Land- und Forstwirtschaft** bestehen bleibt. Die im aufgelegten Entwurf vorgesehene Widmung **Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz** (Gfrei-I) wäre eine Abwertung und Einschränkung seines Grundstückes.

*Da sämtliche Wohnbaulandflächen in Ludweis auch künftig – anders als im aufgelegten Entwurf – als Bauland-Agrargebiet gewidmet werden, sind keine „Pufferzonen“ als Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz mehr sinnvoll bzw. geplant. Die gegenständlichen Flächen bleiben somit als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet.*

**Der Stellungnahme wird somit entsprochen.**

## 9. ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DEM AUFGELEGTEN ENTWURF

Jene Abänderungen, die sich bedingt durch die während der öffentlichen Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen ergeben, wurden bereits in Kapitel 8 beschrieben und werden hier nicht mehr angeführt.

Aufgrund des raumordnungsfachlichen Gutachtens (RU2-O-355/049-2017) von Herrn DI Gilbert Pomaroli, Abt. RU2 (27.07.2018), der Anregungen (RU1-R-355/022-2017) von Herrn Karl Simlinger, Abt. RU1 (23.08.2018) sowie auf Basis von Gesprächen mit den Gemeindevertreterinnen kommt es gegenüber der Auflage zu folgenden Änderungen und Ergänzungen:

### Ergänzungen im Erläuterungsbericht:

- Bedingt durch die Anpassungen des Flächenwidmungsplanes aufgrund der Stellungnahmen und der unter Kapitel 9.2 beschriebenen Änderungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf kommt es zu Änderungen der Anteile der bebauten und unbebauten Baulandflächen. Aktualisiert wurde deshalb das Kapitel 10 (Zusammenfassung) sowie die Tabellen zur Flächenbilanz in Kapitel 11 (Anhang).
- Der Änderungspunkt LU 24 wurde im Kapitel „7.2.2. Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan“ unter „Bauland-Neuwidmungen“ ergänzt. Der Punkt ist bereits im Entwurf des Flächenwidmungsplanes aufgelegt, die Erläuterung im Bericht hat jedoch gefehlt.
- Im Kapitel „7.14.1. Katastralgemeinde Seebis – Festlegungen des Flächenwidmungsplanes“ wurde die Festlegung der Grünland-Freihalteflächen-Siedlungserweiterungsoption näher beschrieben. Im Rahmen einer Variantenabwägung wurde auf die getroffene Widmungsfestlegung näher eingegangen.

### Abänderungen im und Ergänzungen zum Geb-Katalog:

- Bei der Neuausweisung von Grünland-erhaltenswerten-Gebäuden mit dem Zusatz „ohne Wohnen“ kann gemäß § 20 Abs. 2 Zi. 4 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F., eine Einschränkung der Bruttogeschossfläche erfolgen. Diese Vorgehensweise geht auch aus dem Schreiben (RU1-R-355/022-2017) von Herrn Karl Simlinger hervor. Die Einschränkung erfolgt auf die derzeitige Bruttogeschossfläche plus maximal 10 m<sup>2</sup> Erweiterungsmöglichkeit.

Daher werden folgende Grünland-erhaltenswerte-Gebäude eingeschränkt:

Katastralgemeinde	Parzelle	Geb-Nr.	Änderungspunkt laut Widmungsvergleich	Einschränkung auf...
Blumau a. d. Wild	243	B/2	B 05	Max. 150 m <sup>2</sup>
Drösiedl	81/2	DR/4	DR 08	Max. 805 m <sup>2</sup>
Drösiedl	15/2	DR/5	DR 16	Max. 255 m <sup>2</sup>
Drösiedl	15/2	DR/6	DR 17	Max. 460 m <sup>2</sup>

Ludweis	350	LU/1	LU 19	Max. 605 m <sup>2</sup>
Oedt a.d. Wild	721/2	O/1	O 05	Max. 990 m <sup>2</sup>

- Das im aufgelegenen Entwurf geplante Grünland-erhaltenswertes Gebäude SA/4 (Änderungspunkt 16) wird aufgrund der fehlenden vorhandenen Baubewilligung doch nicht als „Geb“ ausgewiesen.
- Im Schreiben von Herrn Karl Simlinger wird die Frage aufgeworfen, welches Gebäude tatsächlich als „Geb“ mit der Nr. DR/9 (Änderungspunkt DR 20) ausgewiesen wird. Das Hauptgebäude ist – wie im Entwurf des Flächenwidmungsplanes dargestellt – das östlich gegelene Objekt auf der Parzelle 654/1, KG Drösiedl.

#### Abänderung im Grundlagenforschungsplan „Betriebsstätten und Erholungseinrichtungen“ (Planblatt 5):

Im Grundlagenforschungsplan „Betriebsstätten und Erholungseinrichtungen“ (Planblatt 5) wird eine landwirtschaftlich genutzte Halle auf der Parzelle 367, KG Ludweis, aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Tätigkeit am Standort grün dargestellt.

#### Abänderung im Grundlagenforschungsplan „Baubestand bebaut/unbebaut“ (Planblatt 4):

Im Grundlagenforschungsplan „Baubestand bebaut/unbebaut“ (Planblatt 4) wird das Bauland-Agrargebiet auf der Parzelle 12, KG. Drösiedl nun als unbebaut dargestellt. Der Bereich ist langjährig unbebaut und wurde im vom 08.11.2018 – 20.12.2017 aufgelegenen Grundlagenforschungsplan fälschlicherweise als bebaut dargestellt.

## 9.1. Änderungen am Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

### 9.1.1. Katastralgemeinde Ludweis

- Infolge der Berücksichtigung der Stellungnahmen Nr. 1, 2 und 4 wird die ursprünglich geplante Wohnzone im Nordwesten des Gemeindehauptortes nunmehr als Agrarzone festgelegt. Die neuen Planungsüberlegungen ergeben, dass auch die anderen beiden ursprünglich geplanten Wohnzonen (in der Franz-Rabl-Siedlung im Westen und am östlichen Ortsende) als Agrarzonen festgelegt werden. Hier sollen auch in Zukunft Nutzungsmischungen ermöglicht werden.
- Durch das Wegfallen der zuvor erwähnten Wohnzonen ist auch das Freihalten von Pufferzonen im Sinne des Immissionsschutzes nicht erforderlich. Daher werden die Freihalteflächen-Immissionsschutz im Norden, Westen und Osten der Ortschaft gestrichen.

### 9.1.2. Katastralgemeinde Aigen

- Im raumordnungsfachlichen Gutachten von DI Pomaroli wird angemerkt, dass die Option zur Siedlungserweiterung östlich der L 8049 aus mehreren Gründen ungünstig ist:
  - o Die Fläche grenzt an einen bestehenden Betrieb
  - o Es wären Einzelausfahrten auf die L 8049 notwendig
  - o Es herrscht eine leichte Grabensituation vor
  - o Die Fläche ist bewaldet, und es besteht ein erhöhtes Interesse an der Wohlfahrtsfunktion gemäß Waldentwicklungsplan

Aus diesen Gründen wird auf eine **Festlegung einer Erweiterungsoption** östlich der L 8049 im Örtlichen Entwicklungskonzept **verzichtet**. Ebenso wird der Änderungspunkt 3 (siehe auch 9.2.2.) in - gegenüber der Auflage - reduzierter Form beschlossen.

Da die Siedlungserweiterungsoption wegfällt wird auch die im aufgelegten Entwurf des ÖEK dargestellte **Siedlungsgrenze** im südlichen Anschluss **nicht beschlossen**.

#### 9.1.3. Katastralgemeinde Blumau an der Wild

- Das während der öffentlichen Auflage aufgelegte Örtliche Entwicklungskonzept legt zwischen den beiden östlich gelegenen Siedlungssplittern die Möglichkeit für kleinflächige Abrundungen fest. Da es nun (siehe Kapitel 9.2.3.) doch nicht zu den Bauland-Rückwidmungen im gegenständlichen Bereich kommt, würden weitere Abrundungen schon fast einem Lückenschluss entsprechen. In Abstimmung zwischen der Gemeinde, dem Ortsplaner und dem Amtssachverständigen der Abteilung RU2 wurde festgestellt, dass dieser Lückenschluss auch Sinn machen würde. Daher wird der im ÖEK dargestellte Hinweis von „kleinflächige Abrundungen möglich“ auf „**Lückenschluss möglich**“ abgeändert.

#### 9.1.4. Katastralgemeinde Radessen

- Im raumordnungsfachlichen Gutachten von DI Pomaroli wird angemerkt, dass im Westen von Radessen ein Widerspruch im ÖEK vorliegt. Einerseits soll eine Siedlungserweiterung entlang der L 60 ausgeschlossen werden, andererseits wird im Anschluss an den Baubestand aber eine langfristige Option zur Siedlungserweiterung festgelegt.

Die Option zur **Siedlungserweiterung** soll nun nur **nördlich der L 60 unter Einbeziehung des bestehenden Einzelhauses sowie nach Sicherstellung der Herstellung einer zentralen Wasserversorgung** erfolgen. Im Anschluss an das bestehende Einzelhaus soll eine **Siedlungsgrenze** festgelegt werden, um eine weitere Siedlungserweiterung entlang der Landesstraße zu unterbinden. Südlich der L 60 befindet sich laut Auskunft des Gemeinderates ein ehemaliger Teich, wodurch in diesem Bereich eine ungenügende Tragfähigkeit für eine Baulandwidmung vorliegt. Zudem soll der Bereich von Hangwässern gefährdet sein. Hier wird daher im direkten Anschluss an den bestehenden Baubestand eine **Siedlungsgrenze** festgelegt.

#### 9.1.5. Katastralgemeinde Radl

- Die Möglichkeit zur Erweiterung der Freizeit- und Sportanlagen im unterordneten Ausmaß im Westen von Radl wird aufgrund des Gutachtens von DI Pomaroli nicht beschlossen. Siehe auch Kapitel 9.2.6.

#### 9.1.6. Katastralgemeinde Seebis

- Die „Option für Erweiterung des bestehenden Betriebes nach Abklärung der Oberflächenwässer“ sowie die Freihaltefläche für eine Betriebsgebieteserweiterung im Südwesten von Seebis werden aufgrund des dort situierten Rückhaltebeckens nicht beschlossen. Siehe auch Kapitel 9.2.8.

## 9.2. Änderungen am Entwurf des Flächenwidmungsplanes

Im raumordnungsfachlichen Gutachten von DI Pomaroli wird darauf hingewiesen, dass in mehrere Ortschaften die im Grünland errichteten Kläranlagen als Bauland-Sondergebiet-Kläranlage gewidmet werden sollen und dies nicht notwendig ist. Nach § 20 Abs. 6 NÖ ROG 2014 ist die Errichtung von kommunalen oder genossenschaftlichen Abwasserbeseitigungen nämlich in allen Grünlandwidmungsarten bewilligungsfähig. Daher **entfallen** sämtliche

Widmungen von **Bauland-Sondergebiet-Kläranlage** in den Katastralgemeinden Kollnitzgraben, Liebenberg, Ludweis, Pfaffenschlag, Radessen, Sauggern und Seeb. Die Änderungspunkte **K07, LI01, LU21, P06, RS01, SA08, SE15** sowie **SE21** werden daher **nicht beschlossen**.

#### 9.2.1. Katastralgemeinde Ludweis

- Auf Grundlage der Stellungnahmen Nr. 1, 2 und 4 wurden die bisherigen Planungsüberlegungen hinsichtlich des Wohnbaulandes noch einmal überdacht. Daher werden sämtliche im aufgelegten Entwurf als Bauland-Wohngebiet bzw. Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone vorgesehenen Bereiche als Bauland-Agrargebiet bzw. Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone gewidmet. Die **Änderungspunkte LU 05, LU 10 und LU 11** werden somit **nicht beschlossen**. Die Änderungspunkte **LU 12 und LU 13** werden aus demselben Grund **in abgeänderter Form beschlossen** (Bauland-Agrargebiet und Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone statt Bauland-Wohngebiet und Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone).
- Die Nummerierung der als Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone-9 aufgelegenen Fläche auf der Parzelle 178 im Osten des Gemeindehauptortes Ludweis wird abgeändert. Da es bereits im alten ÖRP 1989 eine Aufschließungszone mit der Nummer „9“ gegeben hat (KG Blumau an der Wild, wurde in der 2. Änderung beschlossen und trat mit 20.05.1998 in Kraft), soll die Nummerierung nun fortgesetzt werden und die Aufschließungszone auf der Parzelle 178 die Nummer „12“ erhalten. (Zudem wird die Fläche als Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone gewidmet - siehe die Begründung weiter oben)
- Da es aufgrund der Änderungen bezüglich der Widmungsart des Wohnbaulandes auch in Zukunft ermöglicht werden soll, die Nutzungen Landwirtschaft und Wohnen in Ludweis nebeneinander zuzulassen, fallen die im aufgelegten Entwurf festgelegten „Pufferzonen“ weg. Folglich werden jene Bereiche, die in der öffentlichen Auflage als Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz vorgesehen waren, nun weiterhin als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Der **Änderungspunkt LU 01** wird somit **nicht beschlossen**.
- Am 07. Juli 2018 wurde aufgrund einer **Dringlichkeit die 15. Änderung des ÖRP 1989** der Marktgemeinde Ludweis **beschlossen**. Gegenstand dieser Änderung war (in leicht abgeänderter Form) der **Änderungspunkt LU 24** der Auflage der generellen Überarbeitung und Neuerstellung des digitalen örtlichen Raumordnungsprogrammes. Anders als in der Auflage (08.11.2017-20.12.2017) zum örtlichen Raumordnungsprogramm wurde allerdings nicht Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone-A-11 sondern Bauland-Agrargebiet festgelegt. Ebenso wurde die Baulanderweiterung kleinflächig in Richtung Westen vergrößert.

#### 9.2.2. Katastralgemeinde Aigen

- Im Gutachten von DI Pomaroli wird angemerkt, dass der bestehende Betrieb im Südwesten von Aigen noch über ausreichend Platz verfügt, und daher die geplante Erweiterung (Änderungspunkt A 04) zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll. Der **Änderungspunkt A 04** wird daher **nicht beschlossen**.
- Im Norden von Aigen war im Rahmen der öffentlichen Auflage eine Erweiterung des Bauland-Agrargebiet bis inklusive der Parzelle 526/13 geplant (Änderungspunkt A 09). Dadurch sollte ein Schuppen ins Bauland integriert werden. DI Pomaroli hat in seinem Gutachten angemerkt, dass das durch die Erweiterung entstehende Bauland aufgrund der geringen Tiefe jedoch nicht sinnvoll genutzt werden kann. Daher wird

anstatt des Bauland-Agrargebiet im gegenständlichen Bereich auf der Parzelle 526/13 **private Verkehrsfläche (Vp)** gewidmet. Der **Änderungspunkt A 09** wird daher in **abgeänderter Form beschlossen**.

- Aufgrund des Gutachtens von DI Pomaroli, das eine Festlegung einer Siedlungserweiterungsoption östlich der L 8049 als ungünstig einstuft, wird das Grünland-Freihalteflächen-Siedlungserweiterungsoption (Gfrei-S) auf den Parzellen 262, 267 und 276 nicht beschlossen. Der **Änderungspunkt A 03** wird daher in – gegenüber der öffentlichen Auflage - leicht **abgeänderter Form** beschlossen.
- Da auf den Parzellen 262, 267 und 276 nun doch nicht Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption gewidmet wird, ist es im östlichen und südlichen Anschluss nicht notwendig, „Pufferbereiche“ (die das Heranrücken von landwirtschaftlichen Gebäuden verhindern sollen) auszuweisen. Daher wird der **Änderungspunkt A 01** (Ausweisung von Grünland-Freihalteflächen-Immissionsschutz) im Vergleich zur öffentlichen Auflage in **abgeänderter Form** beschlossen.

#### 9.2.3. Katastralgemeinde Blumau an der Wild

- Die in der öffentlichen Auflage aufgelegenen **Änderungspunkte B 14** und **B 26** haben beide eine Rückwidmung von Bauland-Agrargebiet in Grünland-Land- und Forstwirtschaft zum Inhalt. Im Gutachten der RU2 von DI Pomaroli wird allerdings angemerkt, dass aufgrund der geringen Baulandreserven in der Katastralgemeinde und der für eine Rückwidmung nicht ausreichend vorliegenden Gründe, von den Planungen abzusehen ist. Daher werden die **Änderungspunkte B 14** und **B 26 nicht beschlossen**. Das Bauland-Agrargebiet bleibt in diesen Bereichen somit zum rechtskräftigen Stand unverändert.

#### 9.2.4. Katastralgemeinde Drösiedl

- In der öffentlichen Auflage war im Westen der Ortschaft eine Rückwidmung von Bauland-Agrargebiet in Grünland-Land- und Forstwirtschaft geplant. Aufgrund des Gutachtens von DI Pomaroli, das die geringen Baulandreserven und die nicht vorhandenen Gründe für eine Umwidmung (außer die fehlende Verfügbarkeit) darstellt, soll die Rückwidmung nun doch nicht erfolgen. Der **Änderungspunkt DR 03** wird daher **nicht beschlossen**.
- Die Erweiterung des Bauland-Agrargebiet auf der Parzelle 182/2 (**Änderungspunkt DR 10**) befindet sich in rund 1.160 m Entfernung zur Windkraftzone WA 13, die im Sektoralen Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ (LGBl. 8001/1-0) in den Marktgemeinden Ludweis-Aigen, Irnfritz-Messern und Japons ausgewiesen ist. Gemäß § 20 Abs. 3a muss der Mindestabstand von gewidmeten Flächen für Windkraftanlagen 1.200 m zu gewidmeten Wohnbauland sein. Für Wohnbauland in Nachbargemeinden ist ein Abstand von 2.000 m einzuhalten, der nach Zustimmung der Nachbargemeinde ebenfalls auf mindestens 1.200 m reduziert werden kann. In der Marktgemeinde Irnfritz-Messern (KG Trabenreith) ist bereits Grünland-Windkraftanlage im Abstand von rund 1.160 m zur geplanten Baulanderweiterung in Drösiedl gewidmet. Daher soll die Baulanderweiterung nun – anders als in der öffentlichen Auflage dargestellt – als Bauland-Agrargebiet-Hintaus gewidmet und der **Änderungspunkt DR 10 in abgeänderter Form beschlossen werden**. Dies entspricht auch den Anmerkungen von DI Pomaroli in seinem raumordnungsfachlichen Gutachten.

#### 9.2.5. Katastralgemeinde Oedt an der Wild

- Im raumordnungsfachlichen Gutachten von DI Gilbert Pomaroli wird angemerkt, dass auf den Parzellen 89 und 90 laut Grundlagenforschungsplan „Naturräumliche Gegebenheiten“ feuchte Bodenverhältnisse vorliegen. Da im gegenständlichen Bereich in absehbarer Zeit keine Bauführungen geplant sind werden keine zusätzlichen Untersuchungen hinsichtlich der Tragfähigkeit des Untergrundes durchgeführt. Der **Änderungspunkt O 03** wird daher **in abgeändert Form beschlossen** und die Parzellen 89 und 90 bleiben weiterhin als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet.
- Im raumordnungsfachlichen Gutachten von DI Gilbert Pomaroli wird angemerkt, dass sich im Osten der Ortschaft Oedt an der Wild durch die unbebauten Parzellen 89, 90, 91/1, 95, 93/1 und 2/1 eine reizvolle Ortsbildung ergibt, indem sich in diesem Bereich der Ortsbereich angerartig nach außen öffnet. Durch eine Bebauung der Flächen würde diese Situation beeinträchtigt werden. Im Gutachten wird daher empfohlen, dass die Marktgemeinde Ludweis-Aigen die Planungsmaßnahmen (u.a. Änderungspunkt O 06) im gegenständlichen Bereich noch einmal überprüft. Nach genaueren Überlegungen und Gesprächen mit Ortsvertreten wird der **Änderungspunkt O 06 nicht beschlossen**.

#### 9.2.6. Katastralgemeinde Radl

- Der raumordnungsfachliche Sachverständige der Abteilung RU2, DI Gilbert Pomaroli, merkt in seinem Gutachten an, dass die Umwidmung von Grünland-Sportstätte in Bauland-Sondergebiet-Kläranlage und private Verkehrsfläche (Änderungspunkte RL 21 und RL 23) sowie die gleichzeitige Festlegung von Erweiterungsmöglichkeiten für die Sportstätten im ÖEK, entbehrlich sind. Eine Erweiterung der Sportstätten ist nämlich ohnehin nur auf den Bereich der Kläranlage bzw. des bestehenden Parkplatzes möglich. Dies entspricht genau jenen Flächen, die nun rückgewidmet werden, wonach die Widmungen – so wie sie rechtskräftig bestehen – beibehalten werden sollen.  
Kläranlagen können zudem gemäß § 20 Abs. 6 NÖ ROG 2014 in allen Teilen des Grünlandes errichtet werden und bedürfen keiner Baulandwidmung.  
Die **Änderungspunkte RL 21 und RL 23 entfallen** somit.

#### 9.2.7. Katastralgemeinde Sauggern

- Auf der Parzelle 214/3 war es gemäß den Auflageunterlagen geplant, ein bestehendes Gebäude als Grünland-erhaltenswertes Gebäude (Geb) mit der Geb-Nr. SA/04 auszuweisen. Im Anschreiben (RU1-R-355/022-2017) von Herrn Simlinger vom 23.08.2018 wurde angemerkt, dass für die Klärung der rechtlichen Voraussetzungen der Widmung „Geb“ der zugehörige Bauakt benötigt wird. Die Marktgemeinde Ludweis-Aigen nimmt nun aufgrund des bereits schlechten Bauzustandes und der schwierigen Erschließung des Objektes von einer Widmung als „Geb“ Abstand. Der **Änderungspunkt SA 16** wird daher **nicht beschlossen**.

#### 9.2.8. Katastralgemeinde Seebis

- Teil der öffentlichen Auflage war eine geplante Rückwidmung von Bauland-Agrargebiet in Grünland-Land- und Forstwirtschaft auf den Parzellen 450 und 451/2 im Süden der Katastralgemeinde Seebis. Der Grund dafür war, dass das bestehende Gebäude (Schuppen) Teil einer Landwirtschaft ist, und daher auch im Grünland situiert sein könnte. Da der Bereich aber deutlich außerhalb des Siedlungskörpers ist, wäre eine – in Zukunft angedachte – neue Widmung als Bauland im gegenständlichen Bereich sehr unwahrscheinlich. Daher entfällt die Rückwidmung

von Bauland-Agrargebiet in Grünland-Land- und Forstwirtschaft und der **Änderungspunkt SE 20** wird nicht **beschlossen**.

- Der in der Auflage im Westen von Seebis als Grünland-Freihalteflächen-Betriebsgebietserweiterungsoption (Gfrei-B) geplante Bereich, soll nun doch als Grünland-Freihaltefläche-Technische-Infrastruktur (Gfrei-TI) gewidmet werden. Im gegenständlichen Bereich befindet sich ein Rückhaltebecken, weshalb die Fläche auch langfristig von Bebauung freigehalten werden soll. Der **Änderungspunkt SE 04** soll daher **in abgeänderter Form beschlossen** werden.