

PROTOKOLL 09/2013

über die **öffentliche Sitzung** des Gemeinderates der Marktgemeinde Orth an der Donau am
Dienstag, dem 29. Oktober 2013 im Gemeindeamt Orth an der Donau.

Beginn: 19:35 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

ANWESENDE:

Bgm. Johann Mayer als Vorsitzender

GESCHÄFTSFÜHRENDE GEMEINDERÄTE:

GGR Josef Drabits, GGR Dipl.-Ing. Rudolf Margl, GGR Leopold Neumayer, GGR Johann Wittmann

GEMEINDERÄTE:

Wilhelm Bressler, Ulrike Emsenhuber, Andrea Fuchs, Johann Hold, Ing. Kurt Horak, Eveline Kaider, Hermine Merkatz, Ing. Markus Nikowitsch, R. Zöhrer

ENTSCHULDIGT:

Vzbgm. Waltraud Matz, GGR Franz Krammer, Josef Forstner, Walter Hergolitsch, Mag. (FH) Stefan Lukas

SCHRIFTFÜHRER: Mag. Franz Kratschinger

Tagesordnung:

1. **Protokoll der letzten Sitzung**
2. **Ansuchen Verein zur Förderung klassischer Musik im Marchfeld Jahresprogramm 2014**
3. **NÖ Hilfswerk – Gemeindebeitrag für sozialmedizinische Betreuungsdienst**
4. **25. Änderung Bebauungsplan**
5. **Subventionsansuchen SC Orth an der Donau**
6. **Bericht Prüfungsausschuss**
7. **Ausstattung Lehrerzimmer Musikschule, nachtr. Genehmigung**
8. **Ansuchen einvernehmliche Auflösung Dienstverhältnis**
9. **Ansuchen § 18 NÖ GVBG**
10. **Ansuchen § 18 NÖ GVBG**

Punkte 8 bis 10 in nicht öffentlicher Sitzung

1. Protokoll der letzten Sitzung

Das öffentliche Protokoll der Sitzung 08/2013 wurde allen namhaft gemachten Vertretern zugesendet und es wurden keine Änderungswünsche bekanntgegeben. Somit gilt das Protokoll als einstimmig genehmigt.

2. Ansuchen Verein zur Förderung klassischer Musik im Marchfeld Jahresprogramm 2014

Bgm. Mayer verliest das Ansuchen des Vereins zur Förderung Klassischer Musik im Marchfeld betreffend Unterstützung für die Konzertreihe „Sinfonietta im Schloss Orth 2014“ und sucht für die geplanten Konzerte um Unterstützung in Höhe von ca. EURO 4.800,- an. Der

Gemeindevorstand empfiehlt dem Gemeinderat auch 2014 den Verein wieder zu unterstützen. Antrag Bgm. Mayer. Einstimmige Zustimmung.

3. NÖ Hilfswerk – Gemeindebeitrag für sozialmedizinische Betreuungsdienst

Das NÖ Hilfswerk teilt mit, das der Kostenbeitrag pro Einsatzstunde von derzeit € 1,45 auf € 1,8 ab 2014 angehoben wird. Die durchschnittlichen Kosten pro Monat betragen ca. EURO 800,-. Antrag Bgm. Mayer. Einstimmige Zustimmung.

4. 25. Änderung Bebauungsplan

Nach der durchgeführten Auflage soll die Änderung des Bebauungsplanes vom Gemeinderat beschlossen werden.

1. Einleitung

Innerhalb des Bauland-Industriegebietes (BI) in der Marktgemeinde Orth an der Donau (Betriebsgelände Fa. Baxter) ist im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans für den Bereich eine Adaption der Freiflächen vorgesehen. Im Vorfeld der Änderung wurden umfangreiche Untersuchungen hinsichtlich der möglichen Auswirkungen der geplanten Änderung auf Natur- und Landschaftsraum durchgeführt.

Die im Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Orth an der Donau, KG Orth an der Donau (Plan Nummer 4800 – 1/13, Blatt 13a), schwarz-rot dargestellten Eintragungen werden unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, der gesetzlichen Bestimmungen der NÖ Bauordnung, sowie auf Grund der nachfolgend zusammengestellten örtlichen Voraussetzungen abgeändert.

2. Ausgangssituation

Der vorliegende Abschnitt beleuchtet die rechtlichen und naturräumlichen Gegebenheiten im Umfeld des Planungsgebietes.

a. Örtliches Raumordnungsprogramm - Flächenwidmungsplan

Das Betriebsgelände der Firma Baxter liegt rund 300 m südlich des Ortsgebietes der Marktgemeinde Orth an der Donau. Die gegenständlichen Flächen sind als Bauland-Industriegebiet (BI) ausgewiesen und werden westlich, nördlich und östlich von der Widmung Grünland-Grüngürtel (Ggü)-Emissionsschutz umrahmt. Auch der Ortsbereich von Orth an der Donau wird nach Süden hin durch einen Grüngürtel (Ggü-Baulandabgrenzung) abgeschlossen. Dazwischen besteht ein rund 300 m breiter Streifen der Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf). Die Haupt-Zufahrt zum Areal erfolgt von Norden über die Uferstraße, die -alleeartig - das übrige Siedlungsgebiet von Orth an der Donau und das Betriebsgelände der Fa. Baxter verbindet.

b. Überörtliche Planungsvorgaben

Im Umfeld des Areals bestehen überörtliche Vorgaben durch das regionale Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland sowie durch naturschutzrechtlich relevante Festlegungen in Form von Schutzgebieten. Westlich, südlich und östlich des Bauland-Industriegebietes bestehen zudem zusammenhängende Forstflächen (siehe auch Abschnitt „überörtliche Vorgaben“). Im Folgenden werden die überörtlichen Vorgaben für den Bereich näher erläutert.

a) **Regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland**

Die Marktgemeinde Orth an der Donau liegt im Geltungsbereich des regionalen Raumordnungsprogrammes nördliches Wiener Umland (LGBl. 8000/86-2). Darin sind für die Gemeinde folgende regionale Siedlungsgrenzen festgelegt:

- *Orth an der Donau, südlicher und westlicher Ortsrand, bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung (lineare Siedlungsgrenze)*
- *Betriebsgebiet Baxter, bestehende Grenze der Baulandwidmung im Norden bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung im Osten (lineare Siedlungsgrenze)*

Durch diese regionalen Festlegungen ist bereits auf überörtlicher Ebene sichergestellt, dass die bestehenden Widmungen Bauland-Industriegebiet (BI) und Bauland-Wohngebiet (BW) auch künftig nicht näher aneinander heranrücken werden. Zudem ist der zwischen den genannten Widmungen gelegene Bereich als landwirtschaftliche Vorrangzone ausgewiesen.

Natura2000, Nationalpark, Landschaftsschutzgebiet

Der gegenständliche Bereich ist auf drei Seiten von Natura2000-Schutzgebieten (Vogelschutz und Flora-Fauna-Habitat) sowie von der Festlegung des Nationalparks Donauauen umgeben. Westlich und östlich angrenzend befinden sich außerdem ausgedehnte Forstflächen, die bereits innerhalb der genannten Schutzgebiete liegen.

Der Bereich des Natura2000-Gebietes (FFH- sowie Vogelschutzgebiet) „Donauauen östlich von Wien“ bzw. des Nationalparks Donauauen stellt das letzte große Auegebiet mit stauhaltungsfreier Fließstrecke an der Donau dar. Aufgrund seines reichen Netzes an Auwässern sowie seines hohen Anteils an nicht mehr bewirtschafteter, naturnaher Waldbedeckung kommt ihm ganzjährig eine hohe Bedeutung für die Ornithologie zu. Als naturschutzfachlich bedeutsam werden auch die vorhandenen Extensivgrünlandreste betrachtet. Schutzgegenstand des Natura2000-Schutzgebietes sind gemäß § 4 Abs.2 der Verordnung über die Europaschutzgebiete (LGBl. 5500/6-4) verschiedene in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie angeführte Brutvogelarten, Durchzügler und Wintergäste sowie deren Lebensräume. Der Bereich der genannten Schutzgebiete weist - neben seiner hohen naturschutzfachlichen Relevanz - außerdem eine große Bedeutung für die Naherholung der Bevölkerung sowie für den Tourismus auf. In diesem Zusammenhang sind vor allem der Weitwanderweg 07 und der Donauradweg (Eurovelo 6) zu nennen, die durch das Gebiet ziehen.

Weite Teile des Ortsgebietes von Orth an der Donau – inklusive dem gegenständlichen Areal – sind zudem als Teil des Landschaftsschutzgebietes „Donau-March-Thaya-Auen“ ausgewiesen. Ursprünglich wurden die Wiesen im Überschwemmungsbereich der Donau vorwiegend als Mähwiesen bzw. als Weideland genutzt. Durch die Errichtung des Hochwasserschutzdammes wurden die Überschwemmungsbereiche jedoch stark reduziert. Auch der gegenständliche Bereich liegt nördlich des Dammes und damit außerhalb von Hochwassergefährdungen. Heute erfolgt neben der Grünlandnutzung dieser ehemaligen Überschwemmungsbereiche auf etlichen Teilflächen Ackerbau. Diese Beobachtung trifft auch auf die unmittelbaren Umgebungsbereiche des Bauland-Industriegebietes (BI) zu (siehe auch Abschnitt „Fotodokumentation“).

c. **Fotodokumentation und Landschaftsbildanalyse**

Im Rahmen der Fotodokumentation vom Juli / August 2013 wurden die als relevant befundenen Grundlagen zur Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes auf die umgebenden Natur- und Landschaftsräume näher betrachtet.

Darunter fällt einerseits die Dokumentation der Charakteristik der Landschaftsräume im Umfeld, die Umsetzung der bestehenden Widmung Grünland-Grüngürtel (Ggü) sowie letztlich die Einbettung des Planungsgebietes in seine Umgebung.

Landschaftsräume

Das gegenständliche Areal der Fa. Baxter liegt im Übergangsbereich zwischen der Ebene des Marchfeldes im Norden sowie dem Gebiet der Donauauen im Süden.

Das Marchfeld zeichnet sich durch seine weite, ebene Landschaft aus, die lediglich in sehr geringem Ausmaß durch Bodenschutzanlagen („Windschutzgürtel“) und Einzelgehölze strukturiert wird. Trotz der geringen Jahresniederschlagssummen werden weite Teile des Marchfeldes zur Produktion von Getreide und Gemüse genutzt, weswegen es auch als „Kornkammer Österreichs“ gilt.

Aufgrund der Lage des gegenständlichen Betriebsgeländes der Firma Baxter südlich des Siedlungsgebietes von Orth an der Donau ist ein unmittelbarer räumlicher bzw. visueller Zusammenhang zum beschriebenen Landschaftsraum nicht gegeben.

In abgeschwächter Form finden sich jedoch charakteristische Elemente der Landschaft des Marchfeldes auch südlich der Ortschaft Orth an der Donau - im Bereich zwischen Siedlungsgebiet und Betriebsgelände der Fa. Baxter – wieder. Dies gilt vor allem für die landwirtschaftliche Nutzung, die auch hier dominiert - wenn auch in deutlich kleinteiligeren Strukturen. In geringerem Ausmaß werden Flächen - zumeist im Nahbereich des Baulandes – als Weideland genutzt.

Die charakteristische Weite der Landschaft des Marchfeldes ist im Übergangsbereich nicht mehr gegeben. Sie wird durch Waldflächen eingeschränkt, die vom südlich gelegenen Auwald teils bis an den Siedlungsbereich heranreichen. Dies gilt insbesondere auch für die Umgebung des Bauland-Industriegebietes (BI), das in einer von Waldflächen umgebenen Schneise von etwa 500 m Breite zwischen Hochwasserdamm und Ortsgebiet liegt. Die östliche Waldfläche endet erst knapp südlich des Ortsgebietes und lässt so in geringem Maße einen räumlichen bzw. visuellen Bezug zu den weiter nordöstlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Siedlungsteilen zu.

Das Gelände kann im Übergangsbereich mehrheitlich als eben bezeichnet werden, wobei in Einzelbereichen geringe Höhenunterschiede zu beobachten sind.

Unmittelbar südlich des gegenständlichen Betriebsgeländes verläuft parallel zum Hochwasserschutzdamm der Fadenbach in West-Ost Richtung. Dieser bringt einerseits – auch durch seine Begleitvegetation - ein zusätzliches Strukturelement in das Landschaftsbild ein und wirkt andererseits als Abschirmung zu den südlich gelegenen Donauauen.

Abbildung 1 Fotodokumentation: Übergang – zwischen der Ebene des Marchfelds und den Donauauen

- a) Blick vom südwestlichen Eck des Baxter-Areals nach Südosten (Richtung Hochwasserdamm)
- b) Blick vom südöstlichen Ortsrand nach Süden Richtung Baxter-Areal (Neudeggtorweg/Im Audörfel)
- c) Blick von nordwestlichem Eck des Baxter-Areals nach Osten
- d) Blick vom südwestlichen Eck des Baxter-Areals nach Norden

Südlich des Betriebsgeländes besteht der Hochwasserschutzdamm (siehe Abbildung 2), der eine klare Barriere zwischen den Siedlungsbereichen von Orth an der Donau und den temporär überfluteten Flächen der Donauauen darstellt. Aufgrund seiner Höhe sind keine Sichtbeziehungen zwischen den südlich davon gelegenen Bereichen des Augebiets zum nördlich gelegenen Betriebsgelände vorhanden. Auf dem Dammselbst verläuft ein Geh- und Radweg. Dieser ist beiderseits am Fuße des Damms von dichter, großteils hochwüchsiger Vegetation begleitet (vgl. Abbildung 2, Bild a und c), sodass nur in Teilabschnitten (wie am Kreuzungsplateau von Uferstraße und Hochwasserdamm) eine Sichtbeziehung zum nördlich gelegenen Betriebsgelände ermöglicht wird.

Abbildung 2 Fotodokumentation: Hochwasserdamm – zwischen Planungsgebiet und Augebiet

- a) Hochwasserdamm Richtung Osten
- b) Hochwasserdamm Richtung Westen
- c) Nördlicher Begleitweg Richtung Osten
- d) Hochwasserdamm von Süden (Höhe: Überflutungsbereich)

Südlich des Damms beginnt der Kernbereich der Donauauen. Wie bereits in Abschnitt 0 zum Thema Natura2000, Nationalpark, Landschaftsschutzgebiet beschrieben, sind charakteristische Elemente dieses Landschaftsraumes das dichte Netz von Auwässern und Feuchtmulden, der hohen Anteil naturnaher Waldbedeckung sowie vorhandene Extensivgrünlandreste (siehe auch Abbildung 3). Generell ist die Sensibilität dieses Landschaftsraumes als hoch zu bewerten. Aufgrund der Lage des Bereiches südlich des Hochwasserdammes bestehen jedoch keine Sichtbeziehungen zum Areal des gegenständlichen Betriebsgeländes der Fa. Baxter.

Abbildung 3 Fotodokumentation: Donauauen – Augebiet mit temporären Überflutungen

- a) Augebiet - Feuchtmulde
- b) Blick v. Hochwasserdamm nach Südosten in Augebiet
- c) Blick von Hochwasserdamm nach Südwesten ins Augebiet

Umsetzung der Widmung Grünland-Grüngürtel (Ggü)

Wie bereits eingangs in Abschnitt a „Örtliches Raumordnungsprogramm - Flächenwidmungsplan“ erläutert besteht an drei Seiten um das gegenständliche Betriebsgelände der Fa. Baxter bereits die Festlegung der Widmung Grünland-Grüngürtel (Ggü)-Emissionsschutz bzw. existiert für das Areal auch ein Grünordnungsplan aus dem Jahr 1994¹. Im Zuge der aktuellen Grundlagenforschung wird dokumentiert, in welcher Form der Grünordnungsplan im Bereich der Ggü-Widmung umgesetzt wurde (Gestaltung, Vegetationsdichte und –höhe) und damit auch, inwieweit die Flächen ihre Funktion als Emissionsschutz (insbesondere als Sichtschutz) erfüllen können.

¹ Schumacher + Schindl (Garten- und Landschaftsarchitekten): Grünordnungsplan für die Erweiterung des Betriebsgeländes der Immuno AG Orth an der Donau, Projekt: „Vision Orth 2000“. St. Pölten, 1994

Im Norden besteht nördlich des Parkplatzes ein rund 30 m breiter Vegetationsstreifen mit aufgelockerten Baum- und Strauchgruppen (siehe Abbildung 4 a und b). Wie in Abbildung b zu erkennen, werden durch die Variation der Vegetationshöhe im Bereich vereinzelt Sichtbeziehungen zum Ortszentrum (Dächer von Kirche und Schloss im Hintergrund) zugelassen. Zudem liegt der Bereich außerhalb der Einfriedung des Geländes, sodass dieser Grünkorridor (lt. Grünordnungsplan: Waldzunge mit Vorwaldbildung) auch die Funktion einer Grünverbindung der bestehenden Waldbereiche im Osten und Westen übernehmen kann. Das übrige Betriebsgelände – mit Ausnahme des nördlichen Parkplatzes – wird durch einen Metallzaun begrenzt. (Anmerkung: Eine solche Einfriedung/Begrenzung des Areals ist aus betrieblichen, insbesondere sicherheitstechnischen Gründen unerlässlich.)

Abbildung 4 Fotodokumentation: Umsetzung der Widmung Grünland-Grüngürtel (Ggü)

- a) Nördlicher Grüngürtel – Blick nach Osten
- b) Nördlicher Grüngürtel – Blick von Parkplatz nach Norden
- c) Westlicher Grüngürtel – Blick nach Süden (Uferstraße)
- d) Östlicher Grüngürtel – Blick nach Süden

Im Westen entlang der Uferstraße besteht eine nahezu durchgehende Baumreihe, zum Teil ergänzt durch einzelne Strauchgruppen. An mehreren Stellen sind Blicke auf die dahinterliegenden Betriebsgebäude möglich. Im Bereich des Parkplatzes wurde ein breiter Streifen mit dichten, niedrigen Sträuchern angelegt. Damit ergibt sich eine Distanz von etwa 6 bis 20 m zum Geh- und Radweg, welcher ostseitig entlang der Uferstraße geführt wird. Die niedrige Vegetationshöhe ermöglicht zudem eine gute Sicht der VerkehrsteilnehmerInnen im Kreuzungsbereich des Geh- und Radweges mit der Zufahrt zum Parkplatz.

Im Osten besteht auf den Großteil der Flächen landwirtschaftliche Nutzung in Form von Ackerbau. Auf einer kleineren Fläche im südöstlichen Teil des Geländes konnten im Zuge der aktuellen Grundlagenforschung auch die Nutzung als Weideflächen (für Ziegen) beobachtet werden. In diesem Bereich sind z.T. einzelne Bäume und Sträucher vorhanden. Weiter östlich schließen nach einem Strauchgürtel im Übergangsbereich Mischwaldflächen an.

Insgesamt lassen die Abbildung 4 a-d erkennen, dass das Pflanzenwachstum bereits so weit fortgeschritten ist, dass die abschirmende Wirkung der Vegetation gewährleistet wird. Wie im ursprünglichen Grünordnungsplan aus dem Jahr 1994 vorgesehen, wurde hierbei mit verschiedenartigen Sträuchern und Gehölzen in unterschiedlichen Höhenstufen gearbeitet.

Einbettung in die Landschaft

Die Beurteilung des Landschaftsbildes beruht in erster Linie auf ästhetischen Aspekten. Bei der Beschreibung der Einbettung des derzeitigen Bestandes in die Landschaft bzw. für die nachfolgende Einschätzung der Wirkung des Planungsvorhabens liegt der Fokus daher auf öffentlich zugänglichen Bereichen (Straßen, Geh- und Radwege) bzw. auf Bereichen, die für den Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind (Siedlungsgebiet, Erholungsbereiche).

Als relevant wurden daher vor allem die südlichen Siedlungsränder (gemäß bestehender Bauland-Wohngebiet-Widmung bzw. regionaler Siedlungsgrenze) erachtet, die dem Bauland-Industriegebiet (BI) am nächsten liegen. Abbildung 5 f zeigt den Blick von südöstlichen Siedlungsrand in Richtung des Areals. Wie in der Abbildung zu erkennen, dominieren die Vegetationsstrukturen des Grüngürtels den visuellen Eindruck. Dahinterliegende Gebäude sind zwar vom Siedlungsrand her auszumachen, jedoch nicht in ihrer gesamten Wuchtigkeit, sondern lediglich in einzelnen Ausschnitten, die zwischen den höheren Gehölzen hervorragen. Deutlich sichtbar sind die beiden hohen Pappeln beidseitig der nördlichen Zufahrt (siehe auch Abbildung 5 b), die mittlerweile als markante landschaftlichen Elemente zur Orientierung in der Landschaft beitragen. Weiters ist zu erkennen, dass die bestehenden Gebäude, die Geländelinie bzw. die Höhe der Vegetation nicht überragen und somit das Landschaftsbild aus diesem Blickwinkel nur wenig beeinflussen.

Außerdem wurde das Areal aus Sicht des Geh- und Radweges am Hochwasserdamm sowie entlang der Uferstraße betrachtet (siehe Abbildung 5 a, c und e). Die niedrige Vegetation im Randbereich des Parkplatzes erlaubt von der Uferstraße einen Blick auf die Dächer von Kirche und Schloss im Ortszentrum von Orth an der Donau. Der Parkplatz selbst ist visuell seitens des Radweges nur wenig abgeschirmt. In Blickrichtung Süden (Abb. e) ist deutlich der allee-artige Charakter zu erkennen, der durch die Bepflanzung im westlichen Randbereich des Areals erreicht wurden. An mehreren Stellen, insbesondere im Bereich des Haupteingangs zum Firmenareal (beim westlichen Parkplatz) sind Einblicke in das Betriebsgelände – nicht jedoch bis in den zentralen Bereich hinein - möglich. Den Blick auf das Areal von Süden (Kreuzungsbereich Donauradweg und Uferstraße) zeigt Abbildung 5 d. Darauf sind die Baumreihen entlang des Fadenbachs außerhalb des umzäunten Areals zu erkennen. Die Vegetation ist hier weniger dicht. Aufgrund der vorgelagerten Wiese zwischen Hochwasserdamm und Fadenbach sowie der Höhendifferenz zwischen Damm und Betriebsgelände sind die Gebäude hier deutlich zu erkennen. Auch von dieser Blickrichtung sind die zentralen Bereich des Areals nicht einsehbar. Nach etwa 150 m entlang des Hochwasserdamms weiter nach Osten versperrt ein breiter Waldstreifen die Sicht auf das Gelände. Ab hier sind keine Sichtbeziehungen zwischen Donauradweg und Betriebsgelände mehr gegeben.

Abbildung 5 Fotodokumentation: Einbettung in die Landschaft

- a) Vom westlichen Reg- und Radweg (Südwest-Ecke Parkplatz) – Blick nach Norden Richtung Siedlungsgebiet
- b) Blick Richtung Areal nach Süden
- c) Blick von Donauradweg Richtung Areal (nach Nordosten)
- d) Blick von Begleitweg d. Fadenbach Richtung Areal (nach Nordosten)
- e) Vom westlichen Reg- und Radweg (Südwest-Ecke Parkplatz) – Blick nach Süden Richtung Hochwasserdamm
- f) Blick vom südöstlichen Siedlungsrand Richtung Areal (nach Südwesten)

Insgesamt zeigt sich, dass aufgrund der Lage des Bereiches sowie der bestehenden Grünland-Grüngürtel (Ggü) bzw. deren Umsetzung bereits eine harmonische Einbettung des Areals in die

Landschaft erreicht werden konnte. Von außen sind Blicke in zentrale Bereiche des Geländes aufgrund der bestehenden Vegetation bzw. der Anordnung der Gebäude nicht möglich.

3. Änderungsanlass

Die im Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Orth an der Donau, KG Orth an der Donau (Plan Nummer 4800 – 1/13, Blätter 13a und 13b), schwarz-rot dargestellten Eintragungen werden unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, der gesetzlichen Bestimmungen der NÖ Bauordnung, sowie auf Grund der nachfolgend zusammengestellten örtlichen Voraussetzungen abgeändert.

Nachfolgend wird die Änderung des Bebauungsplanes entsprechend beschrieben:

Bei der Firma Baxter handelt es sich um ein etabliertes, dynamisch wachsendes Unternehmen. Infolge bestehen derzeit konkrete Erfordernisse zur Erweiterung der betrieblichen Einrichtungen am Standort Orth an der Donau. Neben wirtschaftlichen und betriebstechnischen Gesichtspunkten sind im Fall der Fa. Baxter zusätzlich auch hygienische und gesundheitstechnische Vorgaben zu beachten sowie diverse Auflagen bezüglich der Umweltverträglichkeit zu erfüllen. Die vorhandenen Gebäudestände (Altbestände) können diesen Vorgaben tws. nicht mehr gerecht werden. Andererseits besteht ein anhaltender Bedarf nach zusätzlichen Bauwerken am Betriebsstandort Orth an der Donau.

Unter den bestehenden Festlegungen des Bebauungsplanes bezüglich der Anordnung der Freiflächen am Areal sind die erforderlichen baulichen Anpassungen nicht möglich. Die diesbezügliche Änderung des Bebauungsplanes stellt daher einen notwendigen Bestandteil des anstehenden Verfahrens zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die geplanten betrieblichen Baumaßnahmen dar.

4. Änderung

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans der Marktgemeinde Orth an der Donau soll aufgrund der im Änderungsanlass erläuterten Erfordernisse eine flächengleiche Umlegung von Freiflächen innerhalb des Betriebsgeländes der Fa. Baxter (im Bereich des Bauland-Industriegebietes (BI)) erfolgen.

Im Sinne einer wirtschaftlichen Nutzung der bestehenden Gebäude und der vorhandenen technischen Versorgungsinfrastrukturen sind daher Zubauten zu den Altbeständen (zum Teil aus den 1980er Jahren) erforderlich, da diese sonst nicht mehr den modernen betriebstechnischen Erfordernissen genügen und somit nicht effizient einsetzbar wären.

Konkret ist die Erweiterung von bestehenden Betriebsgebäuden im Umfeld der bisherigen zentralen Freifläche und damit eine wesentliche Reduktion dieser Freifläche geplant. Vom Konzept des zentralen Grünbereiches mit Gastronomieeinheit – wie im ursprünglichen Grünordnungsplan von 1994 bzw. mit zwischenzeitlichen Änderungen des Bebauungsplanes vorgesehen – wird daher Abstand genommen. Im Gegenzug werden alternative Grün- und Freiflächen geschaffen bzw. erweitert.

Konkret erfolgt in drei, derzeit als Baulandflächen vorgesehenen und auch noch unbebauten Bereichen, eine Ausweisung als Freifläche (als flächengleicher Ersatz für den Entfall einer zentralen Freifläche). In Summe wird das Ausmaß der Freiflächen am Areal bzw. das Verhältnis von bebauter zu unbebauter Fläche erhalten.

Für die entfallende Freifläche im Ausmaß von 13.156 m² konnten in folgenden Bereichen geeignete Ausgleichsflächen gefunden werden (siehe auch Tabelle 1):

- Im Westen des Areals bestehen zwei Brunnen. Durch die Ausweisung einer Freifläche im Ausmaß von 1.473 m² soll der Umgebungsbereich rund um die Brunnen langfristig von störender Bebauung freigehalten werden. Bisher galt für den Bereich die Festlegung einer

Geschoßflächenzahl von 1,8 bei freier Anordnung von Gebäuden mit einer Bebauungshöhe von maximal 10 m. Der Bereich ist bereits jetzt durch die bestehende Gehölkulisse optimal eingebettet und bildet zudem auch eine optische Abschirmung der dahinterliegenden Betriebsgebäude (Blickrelation: Uferstraße Richtung Marchfeldschutzdamm). Im Bebauungsplan soll jedoch im Hinblick auf die bestehenden Brunnenanlagen eine entsprechende Regelung dahingehend getroffen werden, dass erforderliche Bauwerke für die Wasserversorgung auch weiterhin zulässig sein sollen.

- Im Norden des Areals wird durch die Ausweisung einer Freifläche im Ausmaß von 5.274 m² ein moderater Übergang zu den Bereichen des Grünland-Grüngürtels (Ggü) bzw. in weiterer Folge zum Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) geschaffen. Bisher galt für den Bereich die Festlegung einer Geschoßflächenzahl von 2,4 bei freier Anordnung von Gebäuden mit einer Bebauungshöhe von maximal 12 m. Die bestehende Freifläche auf Gst. 1597/1 wird somit großflächig erweitert, in ihrer Funktion somit deutlich aufgewertet.
- Im Osten des Areals stellt die Ausweisung einer Freifläche im Ausmaß von 6.409 m² eine Begradigung der Baulandfläche nach außen und damit eine Abrundung des Bereiches dar. Bisher galt für den Bereich die Festlegung einer Geschoßflächenzahl von 1,8 bei freier Anordnung von Gebäuden mit einer Bebauungshöhe von maximal 10 m. Die Fläche liegt außerhalb des eingezäunten Betriebsareals und kann somit auch mittel- bis langfristig als Wiese/Weidefläche (im Übergangsbereich zu den östlich anschließenden Forstflächen) freigehalten werden.

Tabelle 1 Überblick Flächenumlegung

	Ausmaß der Reduktion bzw. Neuausweisung von Freiflächen
Reduktion der zentralen Freifläche	- 13.156 m ²
Neuausweisung Bereich West	+ 1.473 m ²
Neuausweisung Bereich Nord	+ 5.274 m ²
Neuausweisung Bereich Ost	+ 6.409 m ²
SALDO:	+ - 0 m²

Für den gegenständlichen Teilbereich der bisher bestehenden Freifläche werden die Bebauungsbestimmungen der südlich angrenzenden Baulandfläche übernommen. Die Geschoßflächenzahl wird damit mit 2,4 festgelegt bei freier Anordnung der Gebäude. Die maximale Bebauungshöhe orientiert sich ebenfalls an der angrenzenden Festlegung von 16 m.

Aus planerischer Sicht ist positiv anzumerken, dass durch die Konzentration der Bautätigkeit im zentralen Bereich Erweiterungen nach Außen - und damit in wesentlich sensiblere Bereiche – hintangehalten werden können. Die geplante Innenverdichtung unterstützt zudem das betriebliche Konzept der kurzen Wege. Durch die geringen Weglängen können die erforderlichen Wege innerhalb des Bauland-Industriegebietes (BI) auch weiterhin durch Geh- und Radverkehr abgedeckt werden. PKW-Fahrten sollen weiterhin die Ausnahme bleiben. Zudem sind die erforderlichen technischen Infrastrukturen (Gebäudetechnik, vorhandene Kollektorgänge etc.) im zentralen Bereich bereits vorhanden und können somit für die künftigen Zu- und Neubauten mit geringem baulichem und wirtschaftlichem Aufwand hergestellt/erweitert werden.

Mittels Fotodokumentation konnte gezeigt werden, dass der Standort als Gesamtes mittlerweile optimal in die Landschaft integriert ist. Die umgebenden Grüngürtel rund um das Areal bilden eine natürliche Abgrenzung, die auch nicht als „grüne Mauer“ wahrgenommen wird, sondern das Gelände harmonisch in die umgebende Landschaft einbettet. Die im Bebauungsplan bestehenden und realisierten Abstufungen der Bebauungshöhen werden auch im Zuge der gegenständlichen Änderung weiterverfolgt, sodass die visuelle Wahrnehmung des Betriebsgeländes in seiner Umgebung von der Änderung nicht wesentlich verändert wird.

Da es sich bei der gegenständlichen Änderung lediglich um eine Umlegung von Freiflächen bzw. Baulandflächen handelt, wird das Emissionsverhalten des Betriebes durch die beabsichtigten Anpassungen des Bebauungsplanes nicht verändert. Zudem werden die Baulandflächen/bebaubaren Flächen nach Innen verlagert, bei gleichzeitiger Sicherung bzw. Verstärkung der Abschirmung in den Randbereichen. Allfällige Ausstrahlungswirkungen auf Natura2000-Schutzobjekte sowie den Nationalpark können daher ausgeschlossen werden bzw. ergeben sich im Hinblick auf das Emissionsverhalten der Gesamtanlage keine Veränderungen.

5. Zusammenfassung

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans der Marktgemeinde Orth an der Donau soll innerhalb des Betriebsgeländes der Fa. Baxter (im Bereich des BI, Bauland-Industriegebietes) aufgrund betrieblicher Erfordernisse eine flächengleiche Umlegung von Freiflächen erfolgen. Durch die geplanten Änderungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter der umgebenden Schutzgebiete zu erwarten.

Nach einer kurzen Erklärung verliest Bgm. Mayer den folgenden Verordnungstext:

Verordnungstext

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Orth an der Donau beschließt nach Erörterung folgende Verordnung; es sind keine Stellungnahmen eingelangt:

VERORDNUNG

- § 1 Auf Grund des § 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBL. 8200 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan in der Marktgemeinde Orth an der Donau (KG Orth an der Donau, Plan Nummer 4800 – 1/13, Blatt 13a vom August 2013) abgeändert.
- § 2 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Antrag Bgm. Mayer. Einstimmige Zustimmung.

5. Subventionsansuchen SC Orth an der Donau

Der SC - Orth an der Donau sucht um die jährliche Unterstützung für den laufenden Spielbetrieb für das Jahr 2013 an. Bgm. Mayer verliest das Ansuchen. Nach kurzer Besprechung wird vorgeschlagen eine Unterstützung in der Höhe von EURO 7.000,-- für den laufenden Spielbetrieb zu gewähren, wobei wiederum 50% der Förderung der Jugend zugute kommen soll. Dazu soll eine

Auflistung vom SC-Orth an der Donau verlangt werden. Antrag Bgm. Mayer. Einstimmige Zustimmung.

6. Bericht Prüfungsausschuss

GR Bressler berichtet über die letzte Prüfung:

Vom Prüfungsausschuss wurde eine angekündigte Prüfung am 30.9.2013 durchgeführt. Prüfung der Bargeld und Kassenbestände, Prüfung Belege sowie Haushaltsüberwachungsliste. Die erhaltenen Banküberweisungen sind tlw. nur mit der EDV zuordenbar (EDV-Nr.) (was aber bei ca. 10.000 Buchungszeilen im Jahr nicht mehr anders rationell zu erledigen ist). Für die Diensthandys wird für den Prüfungsausschuss eine Übersichtstabelle angefertigt. Die Belege waren alle in Ordnung. Eine große Haushaltsüberwachungslistenabweichung wurde geprüft; dies war eine irrtümliche Doppelzahlung seitens der EVN die wieder rücküberwiesen werden musste und bei der gesetzlich vorgeschriebenen Bruttodarstellungsweise zu einer Budgetüberschreitung von 739,24% führte, diese aber so richtig dargestellt ist.

7. Ausstattung Lehrerzimmer Musikschule, nachtr. Genehmigung

Bgm. Mayer berichtet über die noch nötige Ausstattung des Lehrerzimmers der neu adaptierten Räume für die Musikschule und den bereits überschrittenen Kostenbudgets. Die Ausstattung soll aber trotzdem hergestellt werden, um nicht nächstes Jahr wieder mit Bauarbeiten beginnen zu müssen, wobei aber der Geschirrspüler nicht angekauft werden soll. Die Kosten belaufen sich auf ca. EURO 4.500,--. Ankauf von Fa. Tuitz GmbH. Bedeckung durch einen Teil der in den vorigen Sitzungen beschlossenen Grundstücksverkäufe. Die Bestellung bei Fa. Tuitz ist nach Absprache in der letzten Gemeinderatssitzung bereits erfolgt. Es erfolgt nun eine nachträgliche Genehmigung. Antrag Bgm. Mayer. Einstimmige Zustimmung.

Allfälliges

Bgm. Mayer und alle Anwesende gratulieren GGR Margl herzlichst zu seinem 60. Geburtstag.

Der Vorsitzende dankt für die Teilnahme und schließt die Gemeinderatssitzung.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom genehmigt und gefertigt:

Bürgermeister:	Schriftführer:
ÖVP-Fraktion:	Grüne-Fraktion:
	SPÖ-Fraktion: