

Marktgemeinde WARTH

Marktplatz 3
2831 Warth



Lfd. Nr. 04/2025

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des **Gemeinderates**

am **Dienstag, 28. Oktober 2025** in der Marktgemeinde Warth

Beginn: 19:02 Uhr
Ende: 19:30 Uhr

Die Einladung erfolgte am 21. Oktober 2025 durch
E-Mail

Anwesend waren:

01	GR Brigitte Baumgartner	02	BGR Martina Fritz
03	GR Peter Eisenkölbl	04	GR Josef Gullner
05	GR Johannes Grasl	06	JGR Andreas Leeb
07	gfGR Nicole Haslinger	08	GR Lukas Madl
09	Vizebgm. Peter Liebentritt	10	GR Peter Maier
11	GR Mario Maier	12	gfGR Christian Nagel
13	GR Jürgen Mannsberger	14	grGR Karin Stangl
15	GR Markus Reisenbauer	16	gfGR Karl Wurmbrand
17	UGR Peter Stangl	18	Bgm. Michaela Walla
19			

entschuldigt:

01	GR Bettina Binder	02	
----	-------------------	----	--

Nicht entschuldigt:

01

Schriftführer: AL Angelika Horvath

Vorsitzende: Bürgermeisterin Michaela Walla

Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

Die Bürgermeisterin begrüßt die Mandatäre und verweist auf zeitgerechte Zustellung der Tagesordnung. Sie entschuldigt GR Bettina Binder.

Es sind bei Sitzungsbeginn 18 Gemeinderäte stimmberechtigt.

Tel:02629/2245, Fax:02629/2245-6 E-Mail: gemeinde@warth-noe.gv.at Homepage: www.warth-noe.gv.at
Bankverbindung: Raika Region Wiener Alpen IBAN:AT53 3219 5000 0550 0673 BIC:RLNWATWWASP
UID:ATU16276508

T A G E S O R D N U N G

- TOP 01 Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der öffentlichen und nicht öffentlichen Sitzung vom 15. September 2025
- TOP 02 2. Nachtragsvoranschlag 2025
- TOP 03 FF Petersbaumgarten Ankauf LAST
- TOP 04 Haushaltskonsolidierungskonzept
- TOP 05 Aufhebung Heizkostenzuschuss
- TOP 06 Aufhebung/Änderung Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzepts sowie die 9. Änderung des Flächenwidmungsplans, Beschluss vom 16. Juni 2025

TOP 01) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der öffentlichen und nicht öffentlichen Sitzung vom 15. September 2025

Sachverhalt:

Die Vorsitzende stellt fest, dass gegen das öffentliche und nicht öffentliche Sitzungsprotokoll vom 16. Juni 2025 keine schriftlichen Einwände erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

TOP 02) 2. Nachtragsvoranschlag 2025

Sachverhalt:

Der von der Bürgermeisterin erstellte Entwurf des 2. Nachtragsvoranschlages 2025 ist in der Zeit vom 02.10.2025 bis 16.10.2025 am Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Jeder im Gemeinderat vertretenen Wahlpartei wurde bei Beginn der Auflagefrist eine Ausfertigung des 2. Nachtragsvoranschlagentwurfs ausgefolgt. Der 2. NTVA wurde mit allen bis zur Fertigstellung bekannten Daten erstellt.

Während der Auflagefrist wurden keine schriftlichen Stellungnahmen zum 2. Nachtragsvoranschlag 2025 eingebracht.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den 2. Nachtragsvoranschlag 2025 beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmung:

dafür: einstimmig
dagegen: -----
enthalten: -----

TOP 03) FF Petersbaumgarten Ankauf LAST

Sachverhalt:

Das LAST Fahrzeug der FF Petersbaumgarten konnte aufgrund des Alters und der notwendigen Reparaturen nicht mehr in Fahrbetrieb genommen werden.

Die Feuerwehr hat nun um Ankauf eines kombinierten Mannschaftstransportfahrzeuges inklusive eines Transportfahrzeuges ersucht. In der Mindestausrüstungsverordnung ist ein MTF vorgesehen. (BJ 2004)

Seitens der Gemeinde haben wir ein Ansuchen um Bedarfszuweisungen in der Höhe von € 50.000,00 in Absprache mit der IVW3 in den 2. NTVA 2025 eingefügt.

Drei Angebote liegen vor, es gibt auch eine Empfehlung der FF Petersbaumgarten:

Das Fahrzeug der Fa. Pappas ist ein Komplettangebot und kommt ab Werk bereits fertig für den Feuerwehrbetrieb (Achsenverstärkung für die Nutzlast, Lackierung), Typisierung erfolgt durch den Feuerwehrverband, neben der umfangreichen feuerwehrtechnischen Ausstattung werden auch Winterreifen mitgeliefert.

Fa. Pappas, Mercedes	inkl. MwSt	€ 85.268,77
Fa. Heßler, Peugeot	inkl. MwSt.	€ 85.790,00
Fa. Luckerbauer, Ford	inkl. MwSt.	€ 87.924,00

HH-Stelle: 5/16313-0400 VA-Betrag: € 81.000,00 VA-Frei: € 81.000,00

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Ankauf für das LAST der FF Petersbaumgarten in der Höhe von € 86.000,00 beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmung:

dafür: einstimmig
dagegen: -----
enthalten: -----

TOP 04) Haushaltskonsolidierungskonzept

Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Warth hat am 22. Juli 2025 ein Anschreiben vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt Gemeinden, betreffend Haushaltskonsolidierungskonzept erhalten. Gemäß § 72b Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 hat die Gemeinde zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Besorgung ihrer Zahlungsverpflichtungen ein Haushaltskonsolidierungskonzept zu erstellen, wenn innerhalb eines Zeitraumes der mittelfristigen Finanzplanung die allgemeine Haushaltsrücklage aufgebraucht wird und die gemäß §79 NÖ GO 1973 gesetzlich maximal ausnutzbare Kontoüberziehung nicht ausreicht, um die fristgerechte Auszahlung von Zahlungsverpflichtungen der Gemeinde sicherzustellen, oder wenn das Haushaltspotential innerhalb des Zeitraumes des mittelfristigen Finanzplanes laufend negativ ist.

Folgende Maßnahmen sollen umgesetzt werden:

Unsere finanziellen Möglichkeiten sind zum größten Teil aufgrund des Hochwasserprojektes im Haßbachtal reduziert.

Das gesamte Projekt ist mit 16 Millionen Euro veranschlagt und wird für unsere Gemeinde nach zwei schweren Unwetterereignissen in den Jahren 1999 und 2018 von großer Bedeutung sein

Die Förderungen setzen sich wie folgt zusammen: Der Bund übernimmt 60 %, das Land 15 % und die Gemeinde trägt 25 %.

Zusätzlich müssen wir jedoch auch die nicht geförderten Grundstücksablösen berücksichtigen, die ebenfalls zu unseren finanziellen Verpflichtungen zählen. Dies bedeutet, dass wir bis zum Ende der Bautätigkeiten sorgfältig planen und wirtschaften müssen.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Warth hat am 28. Oktober 2025 gemäß § 72b Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Besorgung der Zahlungsverpflichtungen ein Haushaltskonsolidierungskonzept für den Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung beschlossen.

Vereine Subventionen

Bei den Subventionen der Vereine werden keine außerordentlichen Subventionen vergeben. Nicht ortsansässigen Vereine bekommen keine Subventionen mehr.

2023: € 21.567,00 2024: € 34.694,00 2025: € 16.420,00 geplant 2026: € 9.285,00

0100 – Zentralamt

Es wird der ELAK angeschafft, damit in den folgenden Jahren die Papier- und Druckkosten reduziert werden.

Benützungsgebühr Gemeindeamt wird um 15% erhöht, für Veranstaltungen im Rahmen der gesunden Gemeinde oder gemeinnützigen Vereinen werden Pauschalbeträge verrechnet. Erhöhung Werbeeinschaltung in der Gemeindezeitung um € 10,00 für Auswärtige, ca 8-10% für Einheimische.

163-Freiwillige Feuerwehren

Es werden keine außerordentlichen Subventionen mehr vergeben, sowie wird die Bewirtung bei den Jahreshauptversammlungen auf 1 Getränk und 1 Essen reduziert.

Subventionen im Rahmen der Mindestausrüstungsverordnung werden weiterhin gewährt.

2023: € 10.102,00 2024: € 83.926,00 2025: € 11.378,00 geplant 2026: € 9.630,00

2400+2401 Kindergärten

Beschäftigungsbeitrag, Nachmittagsbetreuung und Kostenbeitrag Mittagessen wurden bereits mit September 2025 erhöht.

Der Kindergarten Haßbach (1 Gruppe) wird ab September 2026 in den Kindergarten Warth übersiedeln.

Eine Kostenreduktion ergibt sich bei der Instandhaltung und bei den Betriebskosten.

Miete für Benützung der Räumlichkeiten werden um ca 15% erhöht.

3200 Musikschule

Gebührenanpassung erfolgt laufend.

4290 Sonstige Maßnahmen (Heizkostenzuschuss)

Der Heizkostenzuschuss in der Höhe von € 75,00 wurde mit GR Beschluss vom 28. Oktober 2025 aufgehoben.

2023: € 1.200,00 2024: € 825,00 2025: € 675,00

4800 Wohnbauförderung

Die Wohnbauförderung wird ebenfalls mit Jänner 2026 aufgehoben.

2023: € 4.502,50 2024: € 0,00 2025: € 0,00

5220 Umweltförderung

Die Umweltförderung (Solaranlage, Wärmepumpe, Erdwärme und Photovoltaikanlage) in der Höhe von € 250,00 wird ab Jänner 2026 aufgehoben.

2023: € 11.750,00 2024: € 5.000,00 2025: € 3.500,00

8170 Friedhof

Die Neufestsetzung/Erhöhung der Friedhofgebühren wird mit Jänner 2026 erfolgen.
Letze Erhöhung der Friedhofgebühren war 2018.

8200 Bauhof

Wechsel Handytarife bereits erfolgt (Ersparnis ca 50%)
Heizungsumstellung von Gas auf Wärmepumpe.

8460 Gebäude Kirchau

Miete für Benützung der Räumlichkeiten werden um ca 15% erhöht.

8520+8521 Abfallwirtschaft

Eine Erhöhung der Müllgebühren erfolgt mit Jänner 2026, da eine Kostendeckung nicht gegeben ist. Letzte Erhöhung 2025.

Der Sperrmülltransport wird von € 17,00 auf € 20,00 erhöht.

9200 Hundeabgabe

Die Hundeabgabe wird mit Jänner 2026 erhöht.

Hund	2011: € 20,00	ab 2026: € 30,00
Hund mit erhöhtem Gefährdungspotential	2011: € 90,00	ab 2026: € 135,00

9200 Aufschließungsbeiträge

Eine Neufestsetzung der Aufschließungsabgabe wird mit Jänner 2026 erfolgen.
2018: € 480,00 ab 2026: € 650,00

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge das Haushaltskonsolidierungskonzept beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

Abstimmung:

dafür:	ÖVP, SPÖ
dagegen:	Grüne, FPÖ
enthalten:	-----

TOP 05) Aufhebung Heizkostenzuschuss

Sachverhalt:

Aufgrund der Sparmaßnahmen soll der Heizkostenzuschuss (GR Beschluss 04.08.2010 und 19.09.2022) aufgehoben werden. Einen Zuschuss seitens des Landes NÖ wird es weiterhin geben.

Einen zusätzlichen Zuschuss gibt es in keiner der Nachbargemeinden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Aufhebung des Heizkostenzuschusses beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

Abstimmung:

dafür: ÖVP, Grüne
dagegen: FPÖ
enthalten: SPÖ

TOP 06) Aufhebung/Änderung Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzepts sowie die 9. Änderung des Flächenwidmungsplans, Beschluss vom 16. Juni 2025

a) Aufhebung Beschluss vom 16. Juni 2025 - Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie die 9. Änderung des Flächenwidmungsplans

Sachverhalt:

Der Beschluss des Örtlichen Raumordnungsprogrammes gemäß Gemeinderatssitzung vom 16. Juni 2025, TOP 13, wird aufgrund der eingelangten Gutachten der Niederösterreichischen Landesregierung, konkret der
-) Abt. RU 1 (Aktenzahl RU1-R-671/033-2024 vom 15. September 2025), sowie
-) Abt. BD4 (Aktenzahl BD4-OR-671/001-2025 vom 11. September 2025)
aufgehoben.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Aufhebung des Beschlusses vom 16. Juni 2025, TOP 13, betreffend Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzepts sowie die 9. Änderung des Flächenwidmungsplans beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

Abstimmung:

dafür: ÖVP, FPÖ, Grüne
dagegen: -----
enthalten: SPÖ

b) Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie die 9. Änderung des Flächenwidmungsplans

Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Warth verfügt über einen Flächenwidmungsplan, der auf das Jahr 1972 zurückgeht. Dieser wurde bereits mehrere Male abgeändert, die letzte Abänderung des Flächenwidmungsplanes wurde im Sommer 2023 rechtskräftig.

Folgende Tatsachen haben die Gemeinde dazu veranlasst, eine Gesamtübersicht des Örtlichen Raumordnungsprogrammes zu beschließen:

- Das Fehlen einer Grundlagenforschung im Sinne des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz als wesentliche Entscheidungsgrundlage für Planungsmaßnahmen;
- Die Änderung wesentlicher rechtlicher Grundlagen wie das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz, die Bauordnung, regionale und sektorale Raumordnungsprogramme, welche neue planerische Möglichkeiten bieten;
- Die naturräumlichen, wirtschaftlichen und sozialen Entwicklungen der letzten Jahre und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung;
- Die Entwicklung der landwirtschaftlichen als auch der gewerblichen Betriebsstruktur der letzten Jahre, die entsprechenden Maßnahmen erfordern;

- Die Notwendigkeit, Zielen und Maßnahmen für die künftige räumliche Entwicklung zu definieren, um auch unter dynamischen Rahmenbedingungen gezielt reagieren zu können;

Gemäß den Festlegungen des § 13 Abs. 5 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz erfolgte eine Grundlagenforschung, die den Zustand des Gemeindegebietes durch Untersuchung der naturräumlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten darstellt.

Dies stellt die Ausgangslage für die Planung der zukünftigen Entwicklung des Gemeindegebietes dar und wurde für die Neudarstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, erstellt von DI Sonja Luszczak-Appel, Ingenieurbüro SL-Plan und DI Philip Zeisler, AREA Vermessung ZT GmbH (Plankennzahl WAR/OEK_A/2025 und WAR/OEK_B/2025 vom Oktober 2025), samt Formulierung der Ziele und Maßnahmen als wesentliche Planungsgrundlage herangezogen.

Nach erfolgter Auflage und Kundmachung der 9. Änderung des Flächenwidmungsplans, sowie die Beurteilung der RU1 des Landes NÖ, und der planlichen Darstellung durch DI Philip Zeisler, AREA Vermessung ZT-GmbH, im Oktober 2025, mit der Plankennzahl 11401-22_FWP-BES_S-R (Planblatt 1 bis 3), können die Änderungen dem Gemeinderat zur Beurteilung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Stellungnahmen sind allen Gemeinderatskolleginnen und -kollegen zugesandt worden. Es wird auf eine Verlesung verzichtet.

Text der zu beschließenden Verordnung:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Warth beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 28. Oktober 2025, TOP 6b folgende Verordnung:

VERORDNUNG

§1

Aufgrund des § 25 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014 in der derzeit geltenden Fassung wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Warth für das gesamte Gemeindegebiet in Form einer generellen Überarbeitung geändert und neu dargestellt.

§2

*In Übereinstimmung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Warth werden folgende **Ziele der Örtlichen Raumplanung** festgelegt:*

1. Funktion der Gemeinde im größeren Raum

Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion als Wohnstandort

Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion als Erwerbsstandort

Bedachtnahme auf gemeindeübergreifende Aspekte

2. Naturraum, Landschaft und Umwelt

Klare Trennung zwischen Siedlungsbereichen und freier Landschaft

Vermeidung von Zersiedelung der Landschaft

Schutz der Bevölkerung vor Natur- und Umweltgefahren

Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft als wesentliche Grundlage für Wohnqualität und Erholungsnutzung

Sicherung und Erhalt der landwirtschaftlichen Produktionsflächen

3. Siedlungs- und Standortentwicklung

Räumliche Konzentration der Siedlungsentwicklung und Schaffung geschlossener Ortsbereiche

Funktionelle Gliederung des Siedlungsraumes zur Hintanhaltung von Nutzungskonflikten

Aktive Bodenpolitik der Gemeinde im Sinne der Baulandmobilisierung sowie flächensparender Umgang mit Grund und Boden

Erhaltung und Pflege des Ortsbildes bei Siedlungserweiterungen und Bautätigkeiten

Erhaltung und Aufwertung von innerörtlichen Grünstrukturen

Sicherung bestehender Betriebsstandorte im Gemeindegebiet

Erhaltung des land- und forstwirtschaftlichen Produktionsstandortes als wesentliches Charakteristikum der Gemeinde

Sicherung und Stärkung des Angebotes im Bereich der Gastronomie, Beherbergung und der Freizeit- und Erholungsnutzung

4. Bevölkerungsentwicklung

Anstreben einer maßvollen Bevölkerungsentwicklung im Gemeindegebiet im Sinne eines strukturverträglichen Wachstums

Sicherung der Wohnqualität und Förderung des Verbleibes der einheimischen Bevölkerung

5. Soziale Infrastruktur, Erholung und Freizeit

Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Sozial-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen

Erhaltung, Stärkung und Ausbau der Bildungs- und Sozialeinrichtungen sowie des kulturellen Angebotes

Sicherstellung einer ausreichenden Auslastung der öffentlichen Einrichtungen

Sicherung von bestehenden Sport- und Freizeitanlagen sowie Erholungseinrichtungen im Gemeindegebiet für die Naherholung der einheimischen Bevölkerung als auch im Sinne des Fremdenverkehrs

6. Verkehr, technische Infrastruktur und Klimawandelanpassung

Sicherstellung einer wirtschaftlichen und funktionsgerechten Verkehrsinfrastruktur unter verstärkter Berücksichtigung des öffentlichen Verkehrs

Attraktivierung des nicht-motorisierten Verkehrs, vor allem zur fuß- und radläufigen Erreichbarkeit der Siedlungsgebiete und Versorgungseinrichtungen

Sicherstellung einer flächendeckenden infrastrukturellen Ver- und Entsorgung unter Berücksichtigung der entsprechenden Kapazitätsgrenzen

Förderung erneuerbarer Energien sowie innovativer Infrastrukturen

Förderung von Maßnahmen zu Anpassung an den Klimawandel

§3

*In Übereinstimmung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Warth werden folgende **Maßnahmen der Örtlichen Raumplanung** festgelegt:*

1. Funktion der Gemeinde im größeren Raum

Umsetzung der Entwicklungsziele und Festlegungen im Entwicklungskonzept im Rahmen der Möglichkeiten der Marktgemeinde Warth

Mittel- und langfristige Bereitstellung von Wohnbauland in zentrumsnahen und infrastrukturell erschlossenen Bereichen

Sicherung der bestehenden gewerblichen Betriebsstandorte

Sicherung und Stärkung der Standorte im Sinne von Fremdenverkehr und Naherholung sowie den entsprechenden Flächen für Sport- und Freizeitnutzung

Zusammenarbeit und raumplanerische Abstimmung mit den Gemeinden der Region

2. Natur, Landschaft und Umwelt

Neufestlegung von künftigen Siedlungsgrenzen zur Bewahrung klar definierter Ortsränder und der freien Landschaft auch unabhängig von der Festlegung von Siedlungserweiterungsbereichen

Freihaltung von landschaftlich exponierten Bereichen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Schutz der Fließgewässer sowie Sicherung der Ufergehölzstreifen,

Freihaltung der hochwasser- und wildbachgefährdeten Bereiche entlang der Fließgewässer

Sicherung und Aufwertung innerörtlicher Grünflächen als relevante Grün- und Erholungsräume mit vielfacher Wirkung

3. Siedlungs- und Standortentwicklung

Konzentrierte Siedlungsentwicklung im Hauptort Warth und lediglich geringflächige Erweiterung in den sonstigen Ortschaften, keine Erweiterungen in Streulage im sonstigen Gemeindegebiet

Bedarfsgerechte Baulandfreigaben und Neuerschließungen zur Vermeidung von Engpässen / Überlastungen der Infrastruktur

Aktive Bodenpolitik der Gemeinde insbesondere durch Vertragswidmung gem. §17 NÖ ROG 2014 bei neuen Baulandwidmungen

Verbesserung der Baulandmobilisierung durch die Erstellung von Parzellierungs- und Nutzungskonzepten in Bereichen mit ungünstiger Grundstückskonstellationen

Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe durch Vermeiden von Nutzungs- und Widmungskonflikten

4. Bevölkerungsentwicklung

Förderung des Verbleibs der ortsansässigen Bevölkerung durch Sicherung der guten Wohnqualität mit vielfältigen Kultur- und Freizeitangebot

Erhalt und Erweiterung von unterschiedlichen Angeboten unter Berücksichtigung aller Altersgruppen

5. Soziale Infrastruktur, Erholung und Freizeit

Festlegung der wesentlichen Siedlungserweiterung im Bereich von Warth und damit im Nahebereich der sozialen Einrichtungen sowie Haltestellen des ÖV

Widmungsmäßige Sicherung der bestehenden Erholungs- und Freizeiteinrichtungen im Sinn eines qualitativvollen Netzes an Freizeiteinrichtungen im gesamten Gemeindegebiet

Widmungsmäßige Sicherung von fuß- und radläufigen Verbindungen zur Erreichung öffentlicher Einrichtungen sowie Haltestellen des öffentlichen Verkehrs

6. Verkehr, technische Infrastruktur und Klimawandelanpassung

Widmungsmäßige Sicherung sowie Neuausweisung von fuß- und radläufiger Verbindung, Prüfung der Möglichkeit von Blocköffnungen im Bestand

Formulieren entsprechender Freigabebedingungen für neufestgelegte Aufschließungszonen unter Bedachtnahme auf Kapazität und Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur

Förderung energiesparender Mobilität durch Forcierung von Fuß- und Radverkehr, Car-Sharing, Sammeltaxi etc.

Förderung von Maßnahmen zur Nutzung und Anlage von alternativen Energiequellen.

§4

Für die Festlegung der Widmung "Grünland – Photovoltaikanlagen" gemäß § 20 Abs. (3d) des NÖ ROG i.d.g.F. gelten im gesamten Gemeindegebiet folgende Planungsgrundsätze:

1. Die Widmungsart "Grünland Photovoltaikanlagen" darf nur auf Flächen erfolgen, die

- a) Außerhalb von exponierten Geländebereichen mit hoher Einsehbarkeit und außerhalb von Sichtbeziehungen zu Denkmälern und erhaltenswerten Ortsbereichen,*
- b) außerhalb von Bereichen mit hoher landschaftlicher Qualität und erhaltenswerten Landschaftsteilen,*
- c) außerhalb von Biodiversitätsflächen wie Feuchtwiesen, Trockenrasen, und ähnlichen,*
- d) außerhalb von wildbachgefährdeten Flächen gem. Gefahrenzonenplan des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung,*
- e) außerhalb naturnaher Waldflächen,*
- f) außerhalb von Gefährdungsbereichen von Verkehrsanlagen,*
- g) außerhalb von hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen,*
- h) außerhalb der festgelegten Schwerpunkte der Siedlungserweiterungsbereichen gem. OEK,*

- i) Photovoltaikanlagen dürfen keine Barriere für Wanderwege, Erholungsnutzung sowie Wild und Jagd darstellen.

2. Die Widmungsart "Grünland Photovoltaikanlagen" soll angestrebt werden

- a) Im Nahebereich zu hochrangige Verkehrseinrichtungen,
b) im Nahebereich zu bestehenden Betriebsgebieten,
c) innerhalb von ehemaligen bzw. im Nahebereich von Lagerplätzen, Deponien, Steinbrüchen, Kläranlagen und ähnlichen Einrichtungen technischer Infrastruktur.

§5

(1) Aufgrund des § 25 Abs. 1, NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 2/2015 idGF. werden die Widmungsarten der einzelnen Grundflächen im Gemeindegebiet, welche im Flächenwidmungsplan, erstellt von DI Philip Zeisler, AREA Vermessung ZT-GmbH, im Oktober 2025, mit der Plankennzahl 11401-22_FWP-BES_S-R (Planblatt 1 bis 3) dargestellt sind, festgelegt bzw., wenn es sich um überörtliche Kenntlichmachungen handelt, ersichtlich gemacht.

(2) Das Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Warth, erstellt von DI Sonja Luszczak-Appel, Ingenieurbüro SL-Plan und DI Philip Zeisler, AREA Vermessung ZT GmbH (Plankennzahl WAR/OEK_A/2025 und WAR/OEK_B/2025 vom Oktober 2025) stellt das Leitbild für die mittel- und langfristige Entwicklung der Marktgemeinde Warth dar und gilt als Bestandteil dieser Verordnung.

§6

Die in § 5 angeführten Plandarstellungen des Flächenwidmungsplans (drei Planblätter) und des Örtlichen Entwicklungskonzepts (zwei Planblätter) der Marktgemeinde Warth, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Gemeinde Warth während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§7

Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszonen werden folgende Bedingungen festgelegt:

- Aufschließungszone 1, Bauland-Agrargebiet in der KG Haßbach (BA-A1):
 - Teilungsplan eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen inklusive Naturbestandsaufnahme und Festlegung von zusätzlichen inneren Erschließungsflächen, soweit erforderlich.
- Aufschließungszone 2, Bauland-Wohngebiet in der KG Warth (BW-A2):
 - Lärmschutzmessungen nach erfolgter Herstellung baulicher Maßnahmen auf dem Talübergang Warth im Zuge der Südautobahn zwecks Nachweis, dass die Höchstwerte (55 dB/Tag, 45 dB/Nacht) nicht überschritten werden.
 - Änderung des Flächenwidmungsplans zwecks Festlegung erforderlicher Aufschließungsstraßen

- Vorliegen eines Teilungsentwurfes für die erforderliche Bauplatzschaffung
- Aufschließungszone 3, Bauland-Wohngebiet in der KG Warth (BW-A3):
 - Lärmschutzmessungen nach erfolgter Herstellung baulicher Maßnahmen auf dem Talübergang Warth im Zuge der Südautobahn zwecks Nachweis, dass die Höchstwerte (55 dB/Tag, 45 dB/Nacht) nicht überschritten werden.
- Aufschließungszone 5, Bauland-Wohngebiet in der KG Kirchau (BW-A5):
 - Vorliegen eines Teilungsplanes für die erforderliche Bauplatzschaffung von mindestens 7 Bauplätzen inklusive der Festlegung der erforderlichen Aufschließungsstraße.
 - Die Freigabe erfolgt in zwei Schritten, indem rund 50 % der Fläche in Form einer Teilfreigabe freigegeben wird. Die Freigabe der zweiten Hälfte kann erfolgen, wenn mind. 80 % der ersten Tranche bebaut oder zumindest mit dem konsensmäßigen Bau von Hauptgebäuden begonnen wurde.

§8

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Mit gleichem Tag wird das bestehende Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Warth samt Abänderungen außer Kraft gesetzt.

Warth, am 28. Oktober 2025

Für den Gemeinderat
Die Bürgermeisterin

Michaela Walla

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzepts sowie die 9. Änderung des Flächenwidmungsplans beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

Abstimmung:

dafür: ÖVP, FPÖ
dagegen: SPÖ, Grüne
enthalten: -----

Die Bürgermeisterin bedankt sich bei der Amtsleiterin für die Vorbereitung und Protokollführung der Sitzung und schließt die Gemeinderatssitzung um 19:30 Uhr.

Das Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am

genehmigt*) – abgeändert*) – nicht genehmigt*)



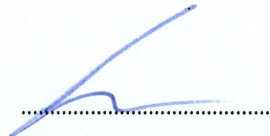
Bürgermeisterin



Schriftführerin



Für die ÖVP



Für die FPÖ



Für die SPÖ



Für die Grünen

Im Anhang finden sich die Unterlagen bezüglich: