Gemeinde Haslau-Maria Ellend
Wienerstraße 11, 2402 Maria Ellend
Tel 02232/80250 - Fax 02232/80922

Verw. Bezirk: Bruck/Leitha
Land: Niederösterreich

laufende Nummer: 2/2026

PROTOKOLL

über die Sitzung des Gemeinderates

am	**09.04.2026**	im Gemeindeamt	**Maria Ellend**
Beginn	**19:30 Uhr**	Die Einladung erfolgte am	**02.04.2026**
Ende	**20:07 Uhr**	durch E-Mail.	

Anwesend waren:

Die Mitglieder des Gemeinderates:

Dr. Jürgen Preselmaier	(Volkspartei)	Willibald Fritz	(SPÖ)
Werner Büchelhofer	(Volkspartei)	Ruth Moser	(SPÖ)
Elisabeth Huber	(Volkspartei)	Karin Kammlander	(SPÖ)
Markus Steurer	(Volkspartei)	Karin Fedyna	(SPÖ)
Ing. Dominik Dam	(Volkspartei)		
Ing. Bettina Greigeritsch-Huber	(Volkspartei)		
DI (FH) Reinhard Jurin	(Volkspartei)		
Horst Vidmar	(Volkspartei)		
Ing. Andreas Jurin	(Volkspartei)		
Markus Mair	(Volkspartei)		
Karlheinz Rosenitsch	(Volkspartei)		
Edeltraud Geyer	(Volkspartei)		

Entschuldigt abwesend:	Roman Rausch, MA	(Volkspartei)
	Stefanie Schneider BEd	(Volkspartei)
	Daniel Greigeritsch	(Volkspartei)
	Stefan Kutnyj	(Volkspartei)
	Moritz Pürer	(SPÖ)

Schriftführerin: GGR Elisabeth Huber

Vorsitzender: Bgm. Dr. Jürgen Preselmaier

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung:

Pkt. 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
Pkt. 2) Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll der letzten Sitzung
Pkt. 3) 13. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
Pkt. 4) Änderung des Bebauungsplanes
Pkt. 5) Erlassung einer Bausperre

Pkt. 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Dr. Preselmaier begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Pkt. 2) Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll der letzten Sitzung

Da keine Einwendungen eingegangen sind, gilt das Protokoll vom 01.04.2026 als genehmigt.

Pkt. 3) 13. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

Aufgrund des vorliegenden und zur Kenntnis gebrachten Schreibens des Amtes der NÖ Landesregierung vom 11.12.2025 soll die Verordnung zur 13. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes aufgehoben werden. In weiterer Folge soll eine neue Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und eine Prüfung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. der Aufschließungszonen durchgeführt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die beigelegte Verordnung zur Aufhebung der am 29.09.2025 beschlossenen Verordnung zur 13. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes beschließen.
Der Antrag wird nach dem Verlesen der Verordnung einstimmig angenommen.

Anlage 1: Verordnung und Unterlagen zur Aufhebung der 13. Änderung des ÖROP

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die Beauftragung des Ingenieurbüros für Raumplanung, DI Thomas Hackl, insbesondere für die Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, zur Prüfung des örtlichen Entwicklungskonzepts und für die Prüfung bzw. Ausarbeitung der erforderlichen Grundlagen zur Änderung der Freigabebedingungen bei Aufschließungszonen genehmigen.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 4) Änderung des Bebauungsplanes

Aufgrund des vorliegenden und zur Kenntnis gebrachten Schreibens des Amtes der NÖ Landesregierung vom 04.02.2026 sollen Teile des Bebauungsplanes geändert werden. In weiterer Folge soll eine neuerliche Überarbeitung des Bebauungsplanes stattfinden.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die beigelegte Verordnung zur Änderung des Bebauungsplanes beschließen.
Der Antrag wird nach dem Verlesen der Verordnung einstimmig angenommen.

Anlage 2: Verordnung und Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die Beauftragung des Ingenieurbüros für Raumplanung, DI Thomas Hackl, zur Überarbeitung des Bebauungsplanes genehmigen.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 5) Erlassung einer Bausperre

Zur Vermeidung weiterer siedlungsstruktureller Fehlentwicklungen ist beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm hinsichtlich der Rahmenbedingungen für die zukünftige Siedlungs- und Einwohnerentwicklung zu überarbeiten. Insbesondere sollen die bestehenden Wohnbaulandreserven sowie die Verdichtungspotenziale auf bereits bebauten, jedoch eine gewisse Größe übersteigenden Baulandgrundstücken mit geringer bestandsgemäßer Bebauungsdichte einer eingehenden Prüfung im Hinblick auf die vorhandenen Kapazitätsreserven der technischen und sozialen Infrastruktur unterzogen werden. Darüber hinaus sollen für die im örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesenen Entwicklungsgebiete die festgelegten Realisierungsbedingungen überprüft und erforderlichenfalls an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst werden.
Zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überprüfungen und Überarbeitungen bzw. Anpassungen soll daher auf Empfehlung und in Absprache mit der zuständigen Landesabteilung eine Bausperre erlassen werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die beigelegte Verordnung zur Erlassung einer Bausperre gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 beschließen.
Der Antrag wird nach dem Verlesen der Verordnung einstimmig angenommen.

Anlage 3: Verordnung zur Erlassung einer Bausperre gemäß § 26 Abs. 1 NÖ ROG 2014

Der Bebauungsplan der Gemeinde Haslau - Maria Ellend soll überarbeitet werden und unter Berücksichtigung der geänderten gesetzlichen Vorgaben sowie neuer Entwicklungen im Bereich verdichteter Bauformen so angepasst werden, dass eine bestmögliche Abstimmung auf die vorhandenen Siedlungs- und Bebauungsstrukturen gewährleistet wird, ohne eine maßvolle Verdichtung grundsätzlich auszuschließen.
Zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitungen soll daher auf Empfehlung und in Absprache mit der zuständigen Landesabteilung eine Bausperre erlassen werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die beigelegte Verordnung zur Erlassung einer Bausperre gemäß § 35 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 beschließen.
Der Antrag wird nach dem Verlesen der Verordnung einstimmig angenommen.

Anlage 4: Verordnung zur Erlassung einer Bausperre gemäß § 35 Abs. 1 NÖ ROG 2014

Bürgermeister Dr. Jürgen Preselmaier schließt um 20:07 Uhr die Sitzung.

Anlagen:
Anlage 1: Verordnung und Unterlagen zur Aufhebung der 13. Änderung des ÖROP
Anlage 2: Verordnung und Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes
Anlage 3: Verordnung zur Erlassung einer Bausperre gemäß § 26 Abs. 1 NÖ ROG 2014
Anlage 4: Verordnung zur Erlassung einer Bausperre gemäß § 35 Abs. 1 NÖ ROG 2014

Vorsitzender:	Bgm. Dr. Jürgen Preselmaier
Für die VP-Fraktion:	GGR Elisabeth Huber
Für die SPÖ-Fraktion:	GGR Willibald Fritz
Schriftführerin:	GGR Elisabeth Huber

Das Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am

genehmigt/abgeändert/nicht genehmigt.