

PROTOKOLL

AUFGENOMMEN ÜBER DIE 24. ORDENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES DER STADTGEMEINDE BAD VÖSLAU AM DONNERSTAG, 26. SEPTEMBER 2024, UM 19.00 UHR, IM STADTAMT BAD VÖSLAU, UNTER DEM VORSITZ VON HERRN BÜRGERMEISTER CHRISTIAN FLAMMER.

Anwesend: Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub, die Mitglieder des Stadtrates Doris Sunk, Anita Tretthann, DI Thomas Lampl, BSc, DI Harald Oissner, Ing. Markus Wertek, MA, Marta Glockner, Karl Lielacher und Stefan Rabits sowie die Mitglieder des Gemeinderates Manuela Cap, Mag. Christina Grasl, Mag. Petra Großmann, BA, Ing. Andreas Herzog, BSc, DI (FH) Christian Hoffmann, MSc, Verena Kaltenegger, Michael Riegler, Mag. Lukas Schinner, Sandro Sereinig, Jörg Redl, Paul Heinthaler, Michael Slechta, Dipl.-BW (FH) Thomas Michael Glockner, Bernhard Hein, Gabriele Neuwirth, Mag. Gabriela Heiss, Stefan Zlabinger, Christoph Herzog, Katrin Herzog, Mag. (FH) Peter Lechner, Emma Kerper, Manuela Wallner, Alexander Laimer-Netsch, DI Marcus Mann (bis Punkt 17.2) und LAbg. Peter Gerstner (ab Punkt 5).

Abwesend entschuldigt: Frau Stadtrat Dr. Eva Mückstein und Herr Gemeinderat Gerald Hein.

Zuhörer: 23

Schriftführer: Monika Ladó, MBA

Nachdem die ordnungsgemäße Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates laut Einladungskurrende vom 20.09.2024 nachgewiesen und eine beschlussfähige Anzahl erschienen ist, eröffnet der Herr Bürgermeister die Sitzung mit der Begrüßung der Anwesenden.

Die Tagesordnung der Sitzung wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 19.09.2024 zustimmend zur Kenntnis genommen und ist gemäß § 46, Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung seit 19.09.2024 an der Amtstafel öffentlich angeschlagen.

I. Öffentliche Sitzung

1. Das Protokoll der 23. ordentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 27.06.2024 wurde gemäß § 53, Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

Eine Einwendung zum Protokoll der 23. Sitzung vom 27.06.2024 wurde von Frau Stadtrat Marta Glockner eingebracht.

Folgender Antrag von Frau Stadtrat Marta Glockner zu Punkt 18 „Black Out – Tankstelle / Störfallvorsorge“ soll abgeändert werden:

„Frau Stadtrat Marta Glockner stellt den Antrag, die Verträge hierzu in den Ausschüssen zu präsentieren.“

Der Antrag von Frau Stadtrat Marta Glockner soll auf folgendes geändert werden:

„Da gesagt wurde, dass durch die Betriebstankstelle, abgesehen von den gemeindeeigenen Fahrzeugen, auch die Kläranlage und die Feuerwehren versorgt werden sollen, stellt Frau Stadträtin Marta Glockner den Antrag dem Gemeinderat das Konzept zu den Entnahmen und die Verträge vorzustellen.“

Für den Antrag stimmen 33 Mandatäre (18 Mandatäre der LISTE Flammer (außer Frau Gemeinderat Mag. Petra Großmann, BA), die 6 Mandatäre der Grünen, die 4 Mandatäre der ÖVP, die 3 Mandatäre der SPÖ und die 2 Mandatäre der NEOS).

Der Stimme enthält sich Frau Gemeinderat Mag. Petra Großmann, BA (LISTE Flammer).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Nun erfolgt im Sinne des § 53 Abs. 5 der NÖ Gemeindeordnung die Abstimmung des gesamten Protokolls.

Das Protokoll wird einstimmig angenommen.

2. Frau Gemeinderat Emma Kerper als Vorsitzende des Prüfungsausschusses verliert die dem Original-Gemeinderatsprotokoll beiliegenden Prüfungsausschussprotokolle vom 14.08.2024 und 11.09.2024.

Herr Bürgermeister Christian Flammer erklärt, dass er zu den Berichten gemäß § 82, Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 keine Stellungnahme abgibt und dankt für die umsichtige Prüfung.

Die Berichte werden zur Kenntnis genommen.

Herr Bürgermeister Christian Flammer übergibt den Vorsitz an Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub.

Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub übernimmt den Vorsitz.

3. Herr Bürgermeister Christian Flammer berichtet:

- a) Die Ereignisse vom 13. bis 22.09.2024 werden uns allen noch lange in Erinnerung bleiben. Leider hatten die Unwetter auch vor Bad Vöslau nicht Halt gemacht. Erlauben sie mir, dass ich ihnen nur auszugsweise einige bemerkenswerte Zahlen mitteile:

Insgesamt wurden im genannten Zeitraum 439 Einsätze der freiwilligen Feuerwehren Bad Vöslau, Gainfarn und Großau durchgeführt. Die FF Bad Vöslau erledigte davon 229 Einsätze, wobei der Schwerpunkt bei Sturmereignissen, wie umgestürzten Bäumen, Sicherungsarbeiten bis hin zum Gebäudeeinsturz einer Baustelle lagen. Die FF Gainfarn musste insgesamt 170 Unwettereinsätze durchführen, wobei der Schwerpunkt bei Auspumparbeiten in Kellern lag. Die FF Großau führte 40 Unwettereinsätze in Bad Vöslau, Gainfarn und Kottlingbrunn durch und wurde auch im Zuge des NÖ Katastrophenhilfsdienst nach Sieghartskirchen im Bezirk Tulln abberufen. Ich darf mich an dieser Stelle nochmals bei den freiwilligen Feuerwehren Bad Vöslau, Gainfarn und Großau für ihre hervorragende Arbeit bedanken.

Ebenfalls möchte ich erwähnen, dass die im Zuge des Blackout-Planes angekauften Notstromaggregate für die Feuerwehren wie auch für den Bauhof täglich im Einsatz waren. Ohne diesen Ankauf wäre die Durchführung der Soforthilfe um ein Vielfaches schwerer gewesen.

Abschließend darf ich berichten das die Schadenskommission der Stadtgemeinde Bad Vöslau, seit 24.9.2024 bereits 7 Besichtigungen vorgenommen hat. Weitere Begutachtungen sind kommende Woche terminisiert. Leider auch unter Beiziehung eines Sachverständigen vom Gebietsbauamt, da die geschätzte Schadenssumme pro Objekt über € 20.000,-- liegt.

- b) Herr Bürgermeister Christian Flammer bedankt sich bei den Mitarbeitern des Bauhofes, die in 4-Stunden-Schichten am Wochenende des Hochwassers gearbeitet haben, für ihren Einsatz. Ebenfalls gilt der Dank den Mitarbeitern im Rathaus und der Allgemeinen Verwaltung, die sich um die Kindergärten und Schulen gekümmert haben.

Herr Bürgermeister Christian Flammer übernimmt wieder den Vorsitz und ersucht Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub um seine Ausführungen.

4. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

Laut der neuen Prognosen des Bundesministeriums für Finanzen ist mit einer Verminderung der Abgabenertragsanteile von bis zu 1,9 % zu rechnen, weshalb eine Verringerung der Einnahmen auf der Haushaltsstelle 2/925+859400 um € 287.400,00 vorgenommen wurde, bei der NÖKAS-Umlage gab es einen Nachtrag in Höhe von € 27.100,00, welcher im Juli zur Gänze vorgeschrieben und unter der Haushaltsstelle 1/562-752 verbucht wurde. Auf der anderen Seite gab es mittlerweile eine erste Ausschüttung des Zukunftsfonds in Höhe von € 337.911,00, welche auf der Haushaltsstelle 2/941+860 vereinnahmt wurde.

Für die Sanierung der Wohnhausanlage der Anton Krenn Straße wurde ein Zuschuss aus dem KIP (Kommunales Investitionsprogramm) sowie die Aufnahme eines inneren Darlehens ins Budget aufgenommen, weitere bereits bekannte Mehr- und Minderkosten wurden im Zuge der Nachtragsvoranschlagserstellung ebenfalls eingearbeitet.

Zusammenfassend haben sich folgende Änderungen ergeben:

	1.NVA 2024	2. NVA 2024
Finanzierungshaushalt Einzahlungen	€ 39.238.100,00	€ 40.354.600,00
Finanzierungshaushalt Auszahlungen	€ 46.295.900,00	€ 47.032.700,00
Ergebnishaushalt Erträge	€ 32.838.400,00	€ 33.748.800,00
Ergebnishaushalt Aufwendungen	€ 35.178.600,00	€ 35.426.700,00

Nach Bildung der Summen der operativen und investiven Gebarung sowie jener der Finanzierungstätigkeit hat sich der Finanzierungsbedarf von € 7.057.800,00 auf € 6.678.100,00 um € 379.700,00 verringert.

Der Nachtragsvoranschlagsentwurf ist in der Zeit vom 09.09.2024 bis 23.09.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt und zeitgerecht den Fraktionen des Gemeinderates und den Mitgliedern des Prüfungsausschusses zur Verfügung gestellt.

Ich beantrage die Genehmigung des vorliegenden 2. Nachtragsvoranschlages 2024.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Herrn Gemeinderat Dipl.-BW (FH) Thomas Michael Glockner.

Für den Antrag stimmen 28 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, die 4 Mandatare der ÖVP, die 3 Mandatare der SPÖ und die 2 Mandatare der NEOS).

Der Stimme enthalten sich die 6 Mandatare der Grünen.

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner betritt den Sitzungssaal.

5. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

Wie zuletzt in der Gemeinderatssitzung vom 14.12.2023 berichtet, musste die Sanierung des gemeindeeigenen Hauses Anton Krenn-Straße 23 verschoben werden.

Die Finanzierung soll nun einerseits über die Rücklagen des Hauses, welche derzeit € 270.000,-- betragen, erfolgen, andererseits wird ein KIG (Zweckzuschuss gemäß Kommunalinvestitionsgesetz 2023) in Höhe von max. € 200.000,-- eingereicht und es soll ein Darlehen in Höhe von € 100.000,-- aufgenommen werden. Um eine Bundesförderung wird ebenfalls angesucht, hier erfolgt die Abrechnung allerdings erst nach Abschluss der Arbeiten.

Um Kosten zu sparen, soll dieses Darlehen in Form eines inneren Darlehens von der Kanalrücklage aufgenommen werden.

Die Rückzahlung soll in einem Zeitraum von 20 Jahren erfolgen, als Zinsen sollen die 2% angesetzt werden, welche derzeit auf dem Sparbuch der Kanalrücklage ausbezahlt werden.

Ich beantrage die Darlehnsaufnahme für die Sanierung der Anton Krenn-Straße in Höhe von € 100.000,-- in Form eines inneren Darlehens von der Kanalrücklage. Die Fixverzinsung für die Laufzeit von 20 Jahren beträgt 2 %, Sondertilgungen bzw. eine vorzeitige Rückzahlung ist jederzeit spesenfrei möglich.

Es erfolgen Wortmeldungen von Frau Stadtrat Marta Glockner, Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub und Herrn Stadtrat Stefan Rabits.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Gemeinderat Manuela Cap verlässt den Sitzungssaal.

6. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

Folgende Subventionen sollen gewährt werden:

- a) Die Betriebe „Die Kantine“ sowie der ASK Bad Vöslau hatten bei der heurigen Schlosspark Lounge Ausfälle bei der Platanenbeleuchtung zu beklagen. Auf Grund dessen hätten die Gäste die Veranstaltung deutlich früher als geplant verlassen. Zurückzuführen waren die Ausfälle auf die starken Regenfälle und die Flutung des Stromschachts bei der Platane. Konkret handelt es sich um drei Termine bei „Die Kantine“ (07., 14., 15. Juni) und einen Termin beim ASK (13. Juli). Bei den betroffenen Tagen ersuchen die Betreiber nun um eine Reduktion der Standkosten von mindestens 50%, was einer Miete von € 80,-- inkl. USt. statt regulär € 160,-- inkl. USt. pro Standtag und gleichzeitig dem No-Show Tarif entspricht.
- b) Bei der Genussmeile am ersten Wiener Wasserleitungsweg sind auch einige Vöslauer (Wein)Betriebe vertreten. Während manche in eigenen Zelten oder Wägen ausschenken, benötigen andere eine Verkaufshütte der Stadtgemeinde. Da die Genussmeile zwei Wochenenden andauert, kommt somit ein Tarif von € 225,-- inkl. USt. zum Tragen. Die Vöslauer Betriebe ersuchen um Reduktion dieses Tarifs auf € 150,-- inkl. USt., was dem 1-Wochen-Hüttentarif entspricht.

Ich beantrage, die oben angeführten Subventionen zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Gemeinderat Manuela Cap betritt den Sitzungssaal.

- c) Der Fremdenverkehrsverein Bad Vöslau hat um Unterstützung zu den Bus-Kosten für die Fahrt und den Transport von Waren nach Neu-Isenburg zu Weinfest angesucht. Eine Rechnung der Fa. Atlantacars über € 1.125,- wurde vorgelegt.

Ich beantrage, dem Fremdenverkehrsverein eine Subvention zu 100 % zu gewähren.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Gemeinderat Katrin Herzog verlässt den Sitzungssaal.

- d) Die JVP Bad Vöslau hat für ihre Veranstaltung Festtag im Dorf um Subvention angesucht. Die Rechnungen für die Blasmusik aus St. Veit, Schuhplattler und Kinderbetreuung machen einen Betrag von € 800,-- aus.

Ich beantrage der JVP eine Subvention in der Höhe von € 150,-- zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Gemeinderat Katrin Herzog betritt den Sitzungssaal.

7. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

Seit der letzten Gemeinderatssitzung sind folgende Ansuchen um Subventionierung der Saalmiete für Veranstaltungen bei der Stadtgemeinde eingelangt:

Schloss Gainfarn

Kirchenchor Großau, Jubiläumskonzert am 25.05.2024 € 800,--

Ich beantrage, die oben genannte Veranstaltung mit 50 % zu subventionieren.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

8. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

- a) Die Firma Esletzbichler Gruppe Holding GmbH, Amonstraße 15, Lunz am See mit Firmenzweck Autobahn- und Straßenerhaltung sowie Kommunalservice ist an die Stadtgemeinde herangetreten um ein Grundstück im BB-A6 zu erwerben.

Benötigt werden 5.200 m² für ein Büro samt Lager- und Einstellhalle.

Vom Grundstück 1481 KG Vöslau im Gesamtausmaß von 7.156 m² würden 5.200 m² abgeteilt werden sodass sich Grundstück 1481/1 ergibt. Grundstück 1481/2 im Ausmaß von 1.956 m² verbleibt bei der Stadtgemeinde. Da ein erheblicher Teil des Grundstückes 1481/1 im Bauverbotsbereich der ASFINAG liegt, wurde ein Pauschalbetrag von € 675.000,-- angesetzt (3.000 m² zu € 165,-- und 2.200 m² zu rund 81,-- , da der Bereich nur für Lagerfläche genützt werden kann).

Ich beantrage der Teilung zuzustimmen und das neu zu schaffende Grundstück 1481/1 im Ausmaß von 5.200 m² um € 675.000,-- an die Firma Esletzbichler Gruppe Holding GmbH zu verkaufen und den beiliegenden Kaufvertrag zu genehmigen.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Dipl.-BW (FH) Thomas Michael Glockner und Herrn Bürgermeister Christian Flammer.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- b) Im Zuge der Vermessung des Grundstückes 1228 der Firma Mato Handelsgesellschaft m.b.H (Firma Tousek) im Betriebsgebiet BB-A2 wurde festgestellt das Teile des Schilfweges am Grundstück der Firma Mato Handelsgesellschaft m.b.H. liegen. Ein Teilungsentwurf hat ergeben, dass es sich um 66 m² handelt. Von der Firma Mato wurde ein Preis von € 117,-- pro m² genannt (entspricht dem damaligen Kaufpreis) somit insgesamt € 7.722,-- . Zusätzlich sollten der Firma Mato keine weiteren Kosten durch die Abtretung entstehen, sodass für eine etwaige Steuerbelastung ein Kostenersatz von bis zu 1.400,-- zu leisten wäre. Die Kosten der Verlegung des Schilfweges wären jedenfalls erheblich höher und werden derzeit mit rund € 20.000,-- angenommen.

Ich beantrage die vorliegende Grundabtretungsurkunde samt Vereinbarung über die Entschädigung in Höhe von € 7.722,-- und dem Kostenersatz von bis zu € 1.400,-- zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- c) Im Zuge der Vermessung des Grundstückes 1228 der Firma Mato Handelsgesellschaft m.b.H (Firma Tousek) im Betriebsgebiet BB-A2 wurde auch festgestellt das ein Teil des Schilfweges am Grundstück 1229 der Stadtgemeinde Bad Vöslau liegt. Ein Teilungsentwurf des DI Hornyk hat ergeben, dass es sich beim Teilstück 2 um 5 m² handelt, welche dem öffentlich Gut zuzuschreiben wären.

Ich beantrage die Abtretung des Teilstückes 2 im Ausmaß von 5 m² an die EZ 1949 Stadtgemeinde öffentliches Gut zu genehmigen und Herrn Dr. Alexander Knotek mit der Erstellung der Grundabtretungsurkunde zu beauftragen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- d) Im Zuge der Aufteilung der Betriebsgrundstücke im BB-A2 erfolgte auch die Festlegung des Straßenverlaufes und jeder Grundeigentümer musste hierfür seinen Anteil an das öffentliche Gut abtreten. Herr Leopold und Mag. Michael Schlager sind Eigentümer der Liegenschaft 1092/1 und wollen ihr Grundstück nun verkaufen. Laut Teilungsplanentwurf des Di Hornyk müssten die Herren Schlager insgesamt 557 m² für die Straße abtreten. Da jedoch für den gesamten Straßenverlauf Richtung BB-A3 Insgesamt 731 m² erforderlich sind, benötigt die Stadtgemeinde Bad Vöslau weitere 174 m² von Herrn Michael und Leopold Schlager. Die Herren Schlager haben nun der Stadtgemeinde ein Angebot unterbreitet und würden die 174 m² abtreten, sofern sie eine Entschädigung von € 155,- pro m² somit insgesamt € 26.970,- erhalten.

Ich beantrage die vorliegende Grundabtretungsurkunde samt Vereinbarung über die Entschädigung in Höhe von € 26.970,- zu genehmigen, um damit die Anbindung an das Betriebsgebiet A3 gewährleisten zu können.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- e) Bezugnehmend auf den Gemeinderatsbeschluss vom 21. März 2024 wurde im Zuge des Raumordnungsvertrages mit der Firma Ottakringer ein Tauschvertrag angedacht. Damit der gesamte Tauschvertrag durchgeführt werden kann ist das Grundstück 548/4, EZ 1949, KG Vöslau im Ausmaß von 727 m² aus dem öffentlichen Gut zu entwiden. Somit wären alle Voraussetzungen des § 4 Z 3 lit b) NÖ Straßengesetz erfüllt.

Ich stelle daher den Antrag das Grundstückes 548/4, EZ 1949 im Ausmaß von 727 m² KG Vöslau dem öffentlichen Verkehr zu entwiden, sodass alle Voraussetzungen des § 4 Z 3 lit b) NÖ Straßengesetz erfüllt sind und das Grundstück der EZ 2428 KG Vöslau zuzuschreiben.

Für den Antrag stimmen 34 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, Herr Gemeinderat Bernhard Hein, Frau Gemeinderat Gabriele Neuwirth, Herr Gemeinderat Stefan Zlabinger, Herr Gemeinderat Dipl.-BW (FH) Thomas Michael Glockner und Frau Gemeinderat Mag. Gabriela Heiss (Grüne), die 4 Mandatare der

ÖVP, die 3 Mandatare der SPÖ, die 2 Mandatare der NEOS und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Der Stimme enthält sich Frau Stadtrat Marta Glockner (Grüne).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

- f) In der Gemeinderatssitzung am 21. März 2024 wurde der Raumordnungsvertrages für das Stadtquartier Nord mit der Firma Ottakringer beschlossen. Punkt 11 des Tauschvertrages sieht einen Tausch des Grundstückes der Firma Vöslauer Mineralwasser GmbH Nr. 96/1 EZ 2670 KG Vöslau (Cafe Thermal) mit den Grundstücken der Stadtgemeinde Bad Vöslau Nr. 548/4 EZ 2428, 550/4 EZ 2428, 550/2 EZ 268 und .265 sowie 550/3 beide EZ 807.

Mit der Erstellung des Gutachtens für die Grundstücke wurde der gerichtlich beeedete Sachverständige Herr DI Pum von der Pum Planning und Consulting GmbH, Münchendorf, beauftragt, der mit € 2.150,40 gegenüber Herrn DI Heinrich Trimmel, Wiener Neustadt, mit € 3.960,- als Bestbieter ausgewählt wurde. Das Gutachten ist für die Vorlage zur Genehmigung bei der NÖ Landesregierung erforderlich.

Das Gutachten hat einen Verkehrswert von 1.650.000,- ergeben. Analog dem Raumordnungsvertrag Punkt 14.3. erfolgt ein Ausgleich der Wertdifferenzen der zu tauschenden Liegenschaften in Höhe von € 900.000,-.

Ich stelle den Antrag den vorliegenden Tauschvertrag zwischen der Vöslauer Mineralwasser GmbH und der Stadtgemeinde Bad Vöslau zu genehmigen.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Stefan Zlabinger, Herrn Gemeinderat Bernhard Hein und Frau Gemeinderat Mag. Gabriela Heiss.

Für den Antrag stimmen 31 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, Herr Gemeinderat Bernhard Hein und Frau Gemeinderat Gabriele Neuwirth (Grüne), die 4 Mandatare der ÖVP, die 3 Mandatare der SPÖ, die 2 Mandatare der NEOS und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Der Stimme enthalten sich 4 Mandatare (Frau Stadtrat Marta Glockner, Frau Gemeinderat Mag. Gabriela Heiss, Herr Gemeinderat Stefan Zlabinger und Herr Gemeinderat Dipl.-BW (FH) Thomas Michael Glockner (Grüne)).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

- g) Im Zuge einer Grenzverhandlung in der Brunngasse 47 (Kindergarten) wurde festgestellt, dass die derzeitige Grenze zum Kloster mittig der Baumreihe verläuft. Nachdem der Zaun des Kindergartens zu erneuern ist, müssten entweder alle Bäume gefällt werden, um die Fundamente zu errichten oder die Fundamente werden auf Grund des Klosters errichtet. Eine weitere Möglichkeit wäre die Errichtung auf Kindergartengrund innerhalb der Baumreihen, jedoch müsste man dann für die Baumpflege das Grundstück des Klosters betreten.

Nun wurde seitens der Stadtgemeinde angefragt, ob man die benötigten 56 m² ankaufen könnte, um den Zaun außerhalb der Baumreihe zu errichten. Als Preis pro m² wurden € 30,- somit insgesamt € 1.680,- genannt.

Ich stelle daher den Antrag 56 m² zum Preis von € 30,- vom Herz-Jesu-Kloster zu erwerben, um den Zaun außerhalb der Baumreihe errichten zu können.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Herrn Stadtrat Karl Lielacher.

Für den Antrag stimmen 34 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, die 6 Mandatare der Grünen, Herr Gemeinderat Mag. (FH) Peter Lechner, Herr Gemeinderat Christoph Herzog und Frau Gemeinderat Katrin Herzog (ÖVP), die 3 Mandatare der SPÖ, die 2 Mandatare der NEOS und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Der Stimme enthält sich Herr Stadtrat Karl Lielacher (ÖVP).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

9. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

- a) Zugunsten der Stadtgemeinde Bad Vöslau sind im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 3563, KG 04005 Gainfarn, Eigentümer Herr Kurt Burger und Frau Heide Burger, unter C-LNr. 1a das Wiederkaufsrecht und unter C-LNr. 3a das Pfandrecht gemäß Punkt VI des Kaufvertrages vom 31.03.2000 grundbücherlich einverleibt.

Nachdem die vertraglich übernommene Verpflichtung erfüllt wurde, stimmt die Stadtgemeinde Bad Vöslau der Einverleibung der Löschung des Wiederkaufsrechts und des Pfandrechts zu.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- b) Zugunsten der Stadtgemeinde Bad Vöslau sind im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 777, KG 04009 Großau, Eigentümer Johann Herzog, unter C-LNr. das Vorkaufsrecht und unter C-LNr. 3a das Pfandrecht gemäß Punkt VII des Kaufvertrages vom 29.01.1999 grundbücherlich einverleibt.

Nachdem die vertraglich übernommene Verpflichtung erfüllt wurde, stimmt die Stadtgemeinde Bad Vöslau der Einverleibung der Löschung des Vorkaufsrechts und des Pfandrechts zu.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- c) Zugunsten der Stadtgemeinde Bad Vöslau sind im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 266, KG 04035 Bad Vöslau, Eigentümerin Theresia Wimmer, unter C-LNr. 1a das Wiederkaufsrecht gemäß Punkt VII des Kaufvertrages vom 11.02.1999 grundbücherlich einverleibt.

Nachdem die vertraglich übernommene Verpflichtung erfüllt wurde, stimmt die Stadtgemeinde Bad Vöslau der Einverleibung der Löschung des Wiederkaufsrechts zu.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Gemeinderat Manuela Wallner verlässt den Sitzungssaal.

- d) Zugunsten der Stadtgemeinde Bad Vöslau sind im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 2574, KG 04035 Bad Vöslau, Eigentümerin Gabriele Wallner, unter C-LNr. 4a das Pfandrecht gemäß Punkt IX des Kaufvertrages vom 17.9.2014 grundbücherlich einverleibt.

Nachdem die vertraglich übernommene Verpflichtung erfüllt wurde, stimmt die Stadtgemeinde Bad Vöslau der Einverleibung der Löschung des Pfandrechts zu.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Gemeinderat Manuela Wallner betritt den Sitzungssaal.

10. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

- a) Frau Christine Josefy teilte der Stadtgemeinde mit, dass ab Mai 2024 Frau Margit Gludovatz den Raum in der Hochstraße 23 Top 20 mitbenutzen wird. Frau Gludovatz wird als Astrologin und Achtsamkeitstrainerin tätig sein.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

- b) Frau Andrea Schirmbrad teilte der Stadtgemeinde mit, dass ab Juli 2024 Frau Veronika Vlachova, wohnhaft 2405 Bad Deutsch Altenburg den Raum in der Hochstraße 23 Top 14 mitbenutzen wird. Frau Vlachova wird als medizinischer Aromatherapeutin tätig sein.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

- c) Frau Dr. Barbara Anegg, wohnhaft Castelligasse 24/16; 1050 Wien hat in der gemeindeeigenen Liegenschaft Rudolf Reiter Straße 11 seit März 2003 Räumlichkeiten als Ordination gemietet. Gemäß § 2 des Mietvertrages endete das Mietverhältnis am 28. Februar 2024. Frau Dr. Anegg hat um eine Verlängerung des Mietvertrages bis 31. Dezember 2026 gebeten. Sämtliche restlichen Bestimmungen des Vertrages bleiben unberührt.

Ich beantrage, die Verlängerung bis 31.12.2026 zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

11. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

In der Sitzung vom 27.6.2024 wurde die Verlängerung des Pachtvertrages um 20 Jahre, beginnend mit 01.01.2025, mit Herrn Franz Hofbauer für 350m² des Grundstück 279, KG Gainfarn (Brunngasse 5), beschlossen.

Nunmehr ist die Tochter, Frau Birgit Hofbauer an die Stadtgemeinde herangetreten und hat ersucht, den Pachtvertrag doch mit ihr abzuschließen, da sie bereits Eigentümerin des angrenzenden Grundstücks Brunngasse 7 ist.

Der neue Pachtvertrag soll mit Wirksamkeit 01.01.2025 auf 20 Jahre abgeschlossen werden. Der Pachtzins verbleibt bei derzeit € 134,81 jährlich und unterliegt der Indexierung.

Ich beantrage, den Pachtvertrag mit Frau Birgit Hofbauer ab 01.01.2025 zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

12. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

- a) Da die Hochzeitsvorbereitungen meist schon lange vor dem tatsächlichen Ereignis beginnen und von den Brautpaaren auch die Preise der verschiedenen Lokalitäten lange im Voraus angefragt werden, ist es sinnvoll die Preise für 2025 und auch für die Folgejahre bereits jetzt zu beschließen.

- Der bestehende Preis für das Salettl im Kurpark wurde in der Gemeinderatssitzung vom 23.06.2022 mit € 320,00 festgesetzt. Der neue Preis von € 400,00 soll ab 01.01.2025 gelten.
- Der Tarif des blauen Salons im 2. Stock des Rathauses soll von € 200,00 auf € 250,00 ab 01.01.2025 angehoben werden.
- Der bestehende Preis von € 420,00 für den Festsaal des Rathauses soll auf € 530,00 angehoben werden und ebenfalls ab 01.01.2025 gelten.

Die Preise sollen danach jeweils mit 01.01. des Folgejahres um jeweils 5 % gerundet auf den nächsten 10-er angehoben werden. (d.h. 2026: Salettl € 420,00; blauer Salon € 270,00; Festsaal € 560,00)

Ich beantrage den oben genannten Tarifen sowie der jährlichen Erhöhung zuzustimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- b) Die letzte Erhöhung der Personalkosten und Fahrzeuge (LKW und Pritsche) wurde durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.03.2023 beschlossen. Aufgrund der gravierenden Steigerungen der Personalkosten sind diese Stundensätze einer Anpassung zu unterziehen. Zusätzlich soll ein Technikerstundensatz in die Liste aufgenommen und beschlossen werden.

Ich beantrage, ab 1.1. 2025 folgende Stundensätze zu verrechnen:

1) Personal	€ 55,--	derzeit € 50,--
2) LKW mit Fahrer	€ 92,--	derzeit € 83,--
3) Pritsche mit Fahrer	€ 80,--	derzeit € 72,--
4) Kanalspülwagen mit 2 Mann	€ 145,--	derzeit € 133,--
5) Kehrmaschine mit Fahrer	€ 98,--	derzeit € 89,--
6) Techniker	€ 85,--	

Ebenfalls soll die Transportpauschale mit 1.1.2025 von derzeit € 20,- auf € 25,- angehoben werden.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Herrn Gemeinderat Bernhard Hein.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

13. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

In der Bürgermeisterkonferenz am 25.09.1996 wurde eine Vereinbarung zwischen der Freiwilligen Feuerwehr Baden-Stadt und den Gemeinden des Bezirkes Baden über den Betrieb und die Finanzierung der Bezirksalarmzentrale gebilligt. Diese Vereinbarung wurde aufgrund übereinstimmender Beschlüsse der einzelnen Gemeinderäte der Gemeinden des Bezirkes Baden mit 01.01.1997 rechtswirksam. Die Vereinbarung wurde im Jahr 2004, im Jahr 2009, im Jahr 2014 und im Jahr 2019 verlängert.

Ich beantrage, auf Grundlage des Ergebnisses der Bürgermeisterkonferenz vom 14.05.2024 die Punkte II, III und IV der im Gemeinderat am 9.10.1996 beschlossenen Vereinbarung (mit Ergänzungen GR Sitzung am 24.6.2004, 2.7.2009, 10.12.2014 und 12.12.2019) wie folgt neu zu fassen:

II.

Die Bezirksalarmzentrale wurde im Juni 2013 in das neue Feuerwehrhaus der FF Baden-Leesdorf übersiedelt; alle vorgenannten Rahmenbedingungen blieben jedoch unverändert.

III.

Die Personalkosten wurden für das Jahr 2024 mit € 309.747,69 festgelegt. Davon gelangten € 78.466,54 zur Aufteilung. Der Restbetrag wurde aus den TUS-Anschluss Gebühren getragen. Steigerungen dieses Betrages ergeben sich aufgrund des vorzitierten Gesetzes (z.B. Biennium, Inflationsabgeltung, Lohnerhöhung).

Alle Kosten für Betrieb und Erhaltung der BAWZ werden ebenfalls aus den Mitteln der TUS Anschluss Gebühren getragen.

IV.

Dauer:

Diese Vereinbarung wurde in der Bürgermeisterkonferenz am 14.05.2024 gebilligt und wird aufgrund der übereinstimmenden Beschlüsse der einzelnen Gemeinderäte mit 01.01.2025 rechtswirksam. Diese Vereinbarung wird auf fünf Jahre, somit bis 31.12.2029 geschlossen und bleibt aufgrund der ausdrücklichen Zusage des Bezirksfeuerwehrkommandanten bis zu diesem Zeitpunkt unverändert.

Ebenso obliegt bis zu diesem Zeitpunkt die Leitung, Führung, Organisation und Vertretung der BA u. WZ gegenüber den Gemeinden des Bezirkes Baden dem Kommandanten der FF Baden-Leesdorf Herrn ABI Christoph Charvat.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

14. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

Es soll die ARGE „Wiener Neustädter Kanal“ gegründet werden.

Neben Bad Vöslau sind auch die anderen Gemeinden entlang des Wiener Neustädter Kanals bzgl. des Beitritts angefragt worden, wobei sich die Gemeinden Pfaffstätten, Guntramsdorf und Kottlingbrunn bereits zu einer Mitgliedschaft deklariert haben. Geplant ist die touristische Reaktivierung des Bootswasserwegs und somit die Schaffung einer nachhaltigen touristischen Freizeitattraktion in der Region. Die Aufgabe der ARGE ist im ersten Schritt die Beauftragung der technischen Machbarkeitsstudie unter der Leitung von DI Leo Klosterer zur Schiffbarkeit des Wiener Neustädter Kanals. Ein Kostenvoranschlag für diese Machbarkeit liegt bereits vor und beläuft sich auf € 29.760,-. 30% dieser Kosten tragen, entsprechend aufgeteilt, die teilnehmenden Gemeinden; 70% der Kosten werden von ecoplus übernommen. Der Anteil Bad Vöslaus beläuft sich auf € 757,27 inkl. USt. Wenn die technische Machbarkeit positiv ausfällt, soll eine touristische Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben werden. Hierfür liegt noch kein Kostenvoranschlag vor.

Die Mitgliedschaft in der ARGE läuft prinzipiell auf unbestimmte Zeit, zumindest jedoch bis 31.12.2025. Danach kann die Mitgliedschaft mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist beendet werden.

Die anfallenden Kosten sind auf der Kostenstelle 1/771000/726000 budgetär gedeckt.

Ich beantrage, der ARGE beizutreten und die technische Machbarkeitsstudie mit dem oben genannten Betrag zu unterstützen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

15. Herr Stadtrat Arch. DI Harald Oissner berichtet:

A) Behandlung der Stellungnahmen zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes (Auflage 03. Juni bis 15. Juli 2024)

Die geplanten Änderungen zum Örtlichen Raumordnungsprogramm und zum Bebauungsplan waren gemäß § 25 bzw. § 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015, im Zeitraum vom 03. Juni bis 15. Juli 2024 im Rathaus der Stadtgemeinde Bad Vöslau zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Die Öffentlichkeit wurde durch Anschlag an der Amtstafel, einem Schreiben an alle Haushalte, Kundmachung auf der Homepage sowie schriftliche Verständigung aller Grundeigentümer benachrichtigt. Weiters wurden die angrenzenden Gemeinden, die NÖ Wirtschaftskammer, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, die NÖ Landwirtschaftskammer sowie die Interessensvertretungen für die Gemeinden über die Auflage unterrichtet. Die angrenzenden Nachbargemeinden sind mit dem Ersuchen um ortsübliche Kundmachung

von der Auflage termingerecht schriftlich benachrichtigt worden und diesem Ersuchen auch nachgekommen.

Jedermann war berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat jedoch keinen Anspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

In Änderungsverfahren enthalten waren 1 Änderungspunkt zum Örtlichen Entwicklungskonzept (Plan 1), 7 Änderungspunkte zum Flächenwidmungsplan (Pläne 2-4) und 7 Änderungspunkte zum Bebauungsplan (Pläne 1-7).

ÄP	Änderungspunkte zum Örtlichen Entwicklungskonzept	KG	Plan
1	Siedlungsentwicklungsgebiet A1 und A2 <i>Präzisierung des Entwicklungskonzeptes durch das Quartiersentwicklungskonzept „Stadtquartier Nord“</i>	Vöslau	1

ÄP	Änderungspunkte zum Flächenwidmungsplan	KG	Plan
1	Betriebsgebiet Schilfweg <i>Umwidmung von BB in Vö</i>	Vöslau	2
2	Castelligasse 4 <i>Erstwidmung von BS, Entfall der Kenntlichmachung „Bahn“</i>	Vöslau	2
3	Vogelforschungsstation Haidlhof <i>Umwidmung von Glf in BS</i>	Gainfarn	3
4-F	Merkensteiner Straße 19 <i>Umwidmung von Gfrei in Glf</i>	Gainfarn	4
5	Falkstraße – Stadtquartier Nord <i>Umwidmung von BK-A in BKN & Vö bzw. Vö in BKN</i>	Vöslau	2
6	Merkensteiner Straße 4 <i>Umwidmung von Vö in BW</i>	Gainfarn	4
7	Präzisierung der Freigabebedingungen <i>BK-A1 und BK-A2</i>	Vöslau	-

ÄP	Änderungspunkte zum Bebauungsplan	KG	Plan
1	Betriebsgebiet Nord - Schilfweg <i>Kenntlichmachung der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, Anpassung der Bebauungsbestimmungen</i>	Vöslau	1

2	Castelligasse 4, Bahnhof Bad Vöslau <i>Kenntlichmachung der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, Festlegung von Bebauungsbestimmungen sowie einer vorderen Bauflucht</i>	Vöslau	2
3	Vogelforschungsstation Haidlhof <i>Kenntlichmachung der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, Festlegung von Bebauungsbestimmungen</i>	Gainfarn	3
4	Merkensteiner 19 - Geb 8 <i>Kenntlichmachung der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes</i>	Gainfarn	4
5	Stadtquartier Nord - Falkstraße <i>Kenntlichmachung der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, Festlegung von Bebauungsbestimmungen und Fluchtlinien</i>	Vöslau	5
6	Merkensteinerstraße 4 <i>Kenntlichmachung der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, Festlegung von Bebauungsbestimmungen sowie einer vorderen Bauflucht</i>	Gainfarn	6
7	Breitegasse <i>Festlegung von Bebauungsbestimmungen sowie einer vorderen Bauflucht</i>	Gainfarn	7

Innerhalb der Auflagefrist von 03. Juni bis 15. Juli 2024 sind zu diesen Änderungspunkten folgende vier Stellungnahmen zum Änderungsverfahren eingelangt:

- 1) Stellungnahmen zur Änderung des Flächenwidmungsplans 30603-24/1-F - Punkt 2:
Castelligasse 4 - Erstwidmung von BS, Entfall der Kenntlichmachung „Bahn“

EKO Immobilien Verwaltungs- und Vermittlungs GmbH
Wimbergergasse 30/3
1070 Wien

- 2) Stellungnahme zur Änderung des Flächenwidmungsplans 30603-24/1-F - Punkt 3:
Vogelforschungsstation Haidlhof - Umwidmung von Glf in BS

Petra Pesak, MSc
Coordinator Haidlhof Research Station
Department of Behavioral and Cognitive Biology
Faculty of Life Sciences, University of Vienna

- 3) Stellungnahme zur Änderung des Flächenwidmungsplans 30603-24/1-F - Punkt 5:
Falkstraße - Stadtquartier Nord - Umwidmung von BK-A in BKN & Vö bzw. Vö in BKN

EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH

Pernerstorferstraße 38/187
2700 Wiener Neustadt

- 4) Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes 30603-24/1-B – Punkt 7:
**Breitegasse - Festlegung von Bebauungsbestimmungen sowie einer vorderen
Baumlucht**

Christian Karl Hausjell
Brunngasse 14
2540 Bad Vöslau

Seitens des Amtes der NÖ Landesregierung sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

- 5) Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 Bau- und
Raumordnungsrecht Frau Mag. Sonja Wozak vom 16.07.2024 unter Anschluss der
Gutachten der Amtssachverständigen für Raumplanung und Raumordnung
DI Heidemarie Rammler (Örtliches Raumordnungsprogramm) vom 11.07.2024 und
des Amtssachverständigen für Naturschutz Mag. Claus Stundner vom 11.07.2024.

Behandlung der eingelangten Stellungnahmen

- 1) Stellungnahmen zur Änderung des Flächenwidmungsplans 30603-24/1-F – Punkt 2:
Castelligasse 4 - Erstwidmung von BS, Entfall der Kenntlichmachung „Bahn“

Partei:

EKO Immobilien Verwaltungs- und Vermittlungs GmbH
Wimbergergasse 30/3
1070 Wien

Betroffenen Liegenschaft(en):

645/5, KG Vöslau

Sachverhalt:

O.a. Partei ist Eigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft und beantragt
wahlweise die Abänderung des Widmungsentwurfes von „Bauland Sondergebiet –
medizinische Versorgung“ in „Grünland Erhaltenswertes Bauwerk“ oder „Bauland
Betriebsgebiet“. Begründet wird dies durch den Umstand, dass die ehemals geplante
Adaptierung für eine Arztpraxis nunmehr nicht umgesetzt wird, weshalb eine andere
Widmungsfestlegung zur Erhaltung des Status quo (Wohnen) oder für eine
betriebliche Nutzung getroffen werden soll.

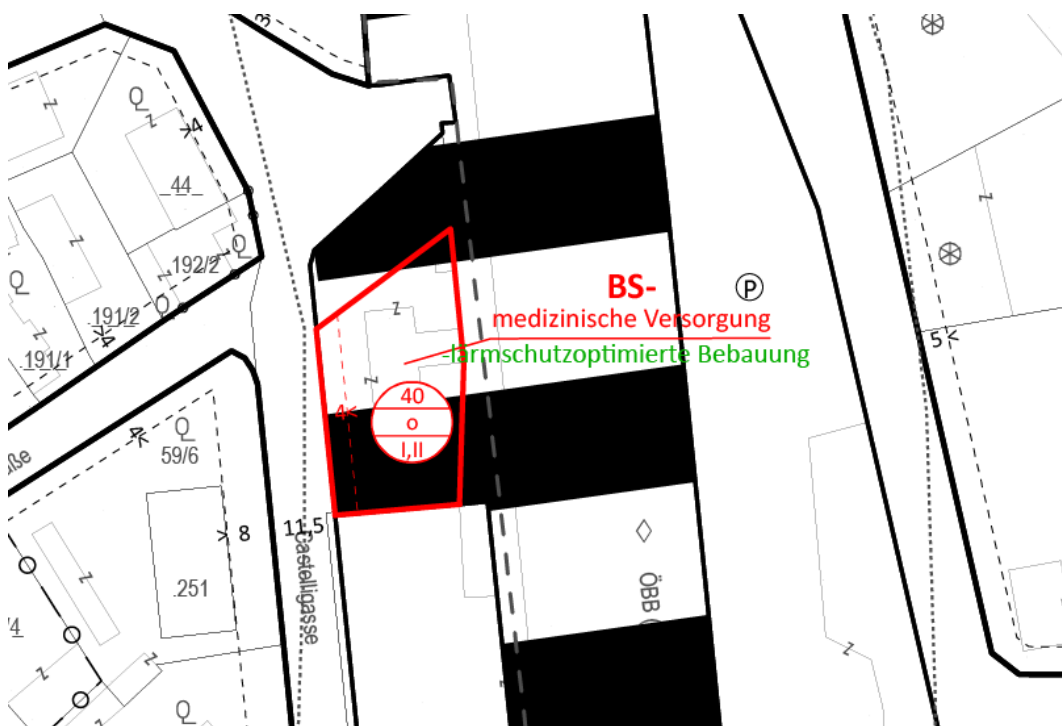
Empfehlung:

Keine Berücksichtigung

Erläuterung:

Im Zuge weiterführender Gespräche konnte seitens der Grundeigentümerin nun doch eine Übereinkunft hinsichtlich einer Nutzung als Arztpraxis erzielt werden. Aus diesem Grund ist eine Berücksichtigung der Stellungnahme nicht mehr notwendig. In diesem Zusammenhang soll jedoch im Flächenwidmungsplan das Erfordernis von baulichen Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick auf die Bahntrasse durch den Widmungszusatz „Lärmschutzoptimierte Bebauung“ festgeschrieben werden. Demzufolge wären im Rahmen eines etwaigen Bauverfahrens lärmschutzoptimierte Maßnahmen wie bspw. der Einbau von Lärmschutzfenstern nachzuweisen. (siehe auch Gutachten RU7, DIⁱⁿ Heidemarie Rammler)

Abbildung 1: Entwurf zur Änderung des Widmungsvorschlags ÄP 2-BPL / FWP



Ich beantrage, der Empfehlung zu folgen bzw. den Änderungsvorschlag, im Hinblick auf die Lärmschutzmaßnahmen, entsprechend anzupassen.

Es erfolgen Wortmeldungen von Frau Gemeinderat Mag. Gabriela Heiss, Herrn Stadtrat DI Harald Oissner und Herrn Gemeinderat Bernhard Hein.

Für den Antrag stimmen 29 Mandatäre (die 19 Mandatäre der LISTE Flammer, die 4 Mandatäre der ÖVP, die 3 Mandatäre der SPÖ, die 2 Mandatäre der NEOS und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Der Stimme enthalten sich die 6 Mandatäre der Grünen.

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

2) Stellungnahme zur Änderung des Flächenwidmungsplans 30603-24/1-F - Punkt 3:
Vogelforschungsstation Haidlhof - Umwidmung von Glf in BS

Partei:

Petra Pesak, MSc
Coordinator Haidlhof Research Station
Department of Behavioral and Cognitive Biology
Faculty of Life Sciences, University of Vienna

Sachverhalt:

O.a. Partei beantragt als Vertreterin der Haidlhof Forschungsstation, eine Kooperation zwischen der Universität Wien und der veterinärmedizinischen Universität Wien, welche am Standort Haidlhof eine Vogelforschungsstation für Kolkraben und Keas betreibt, die Ausdehnung der im gegenständlichen Verfahren vorgesehenen Bauländerweiterung der Vogelforschungsstation auf die südöstlich angrenzende Fläche im Ausmaß von rd. 500m². Im Bebauungsplan sollen hierbei analog zur Auflage die „offene“ Bauweise sowie eine max. zulässige Bauhöhe in der Bauklasse „I“ festgelegt werden. Für eine allfällige Erweiterung der Vogelvolieren sind zudem keinerlei Rodungsmaßnahmen notwendig bzw. bleibt der Windschutzgürtel in seiner aktuellen Form unangetastet.

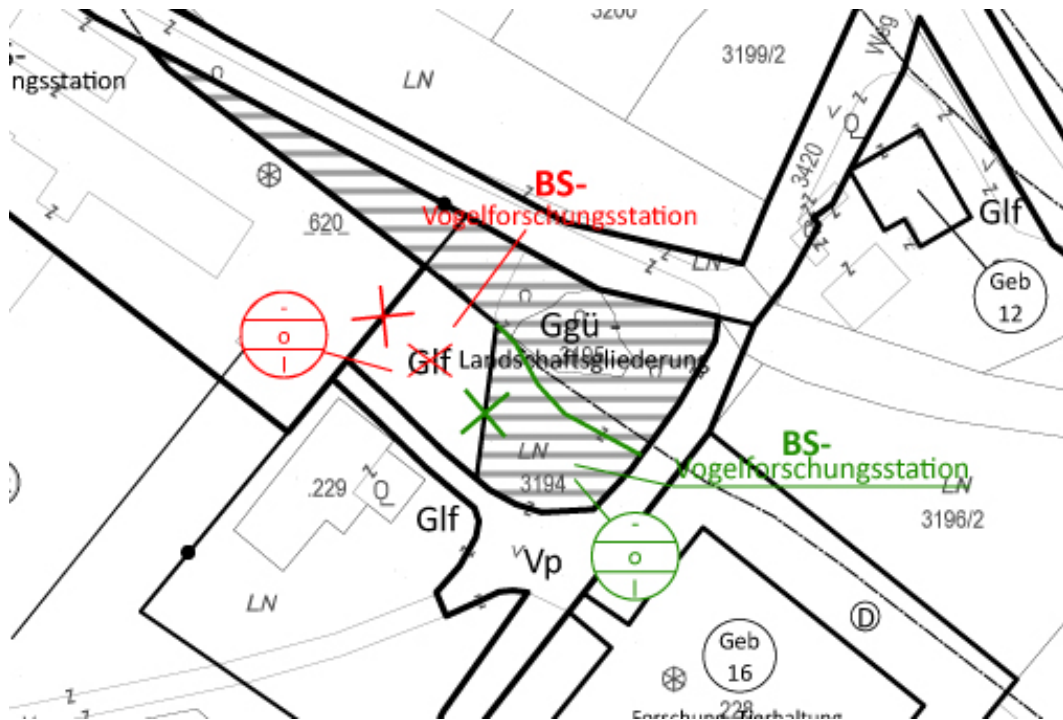
Empfehlung:

Berücksichtigung

Erläuterung:

Gem. rechtsgültigem Flächenwidmungsplan ist die beantragte Erweiterungsfläche aktuell als „Grünland Grüngürtel - Landschaftsgliederung“ ausgewiesen, wobei es sich dabei um ein Wiesengrundstück ohne Baum- oder Buschbestand handelt. Eine Ausdehnung der Widmung für die Vogelforschungsstation würde dabei eine logische Verbindung zum Gutsgebäude des Haidlhof herstellen, wobei auch im Hinblick auf die im westlichen Anschluss bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude sowie den Erhalt des Baum- und Buschbestandes im Nordosten mit keinen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder auch die Zielsetzungen des Biosphärenpark Wienerwald zu rechnen ist. So wie auch von Amtssachverständigen für Naturschutz ausgeführt kann daher auch diese zusätzliche Erweiterung als Abrundung im Sinne des § 2 der Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenparks Wienerwald 2019 eingestuft werden.

Abbildung 2: Entwurf zur Änderung des Widmungsvorschlags ÄP 3-BPL / FWP



Ich beantrage der Empfehlung zu folgen und die Baulandfläche für den Bereich der Vogelforschungsstation entsprechend auszudehnen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

3) Stellungnahme zur Änderung des Flächenwidmungsplans 30603-24/1-F – Punkt 5:
Falkstraße – Stadtquartier Nord - Umwidmung von BK-A in BKN & Vö bzw. Vö in BKN

Partei:

EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
 Pernerstorferstraße 38/187
 2700 Wiener Neustadt

Sachverhalt:

O.a. Partei plant aktuell die Errichtung der Projektteile „Kammgarnhof“ und „Hofwirtschaft“ entsprechend den Zielsetzungen und Intentionen des Stadtentwicklungskonzeptes „Stadtquartier Nord – die Vöslauer Perlenkette“ im Bereich der Falkstraße. Im Zuge der Detailplanungen wurde dabei nunmehr festgestellt, dass für die Herstellung der erforderlichen Stellplätze, insbesondere im Hinblick auf die Gewerbeflächen, eine Verbindung bzw. Unterbauung des als „Verkehrsfläche öffentlich – Durchwegungsband“ vorgesehenen Bereiches zwischen den beiden Projektteilen erforderlich wird, allzumal die Errichtung eines zweiten Tiefgaragenschoßes aus technischen Gründen nicht möglich ist. Es wird daher um Anpassung des Änderungsentwurfes im Hinblick auf die nunmehr gegebenen Erfordernisse ersucht.

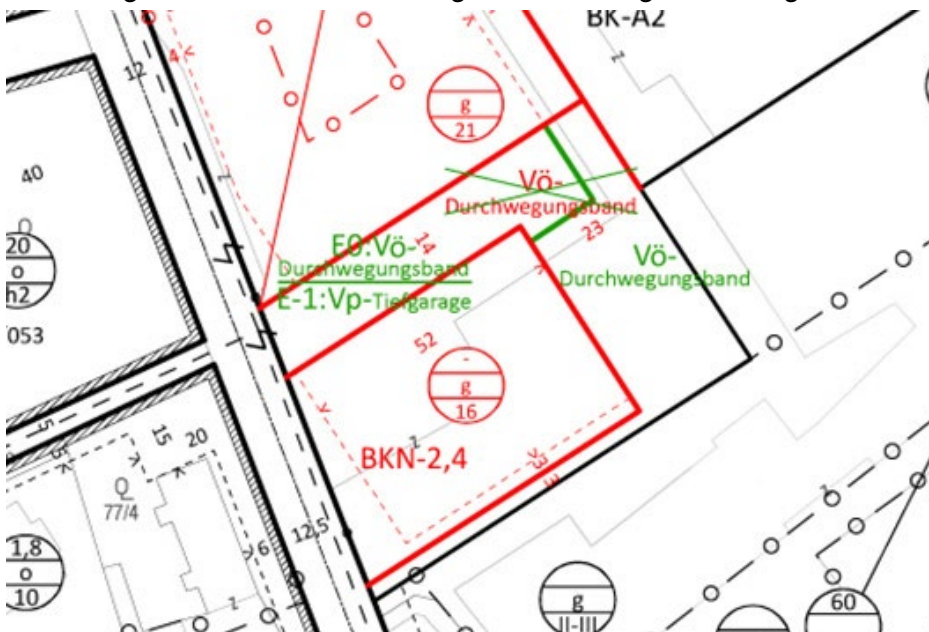
Empfehlung:

Berücksichtigung

Erläuterung:

Gem. den Zielsetzungen und Planungen des Stadtentwicklungskonzeptes ist vorgesehen, dass zwischen den Projektteilen „Kammgarnhof“ und „Hofwirtschaft“ das Durchwegungsband der sog. „slow-motion-line“, einer öffentlichen Rad- und Fußwegeverbindung durch das gesamte Stadtquartier, verläuft. Gem. dem zwischen Stadtgemeinde und Grundeigentümer geschlossenem Raumordnungsvertrag sollen hierbei diese Flächen durch den Bauträger errichtet und anschließend in das Eigentum der Stadtgemeinde Bad Vöslau übergehen. Im Falle einer Abtretung dieser Flächen ins öffentliche Gut, welche zeitgleich mit einer etwaigen Baueinreichung vorzunehmen wäre, würden jedoch die Errichtung der in diesem Bereich vorgesehenen Tiefgarage verunmöglicht. Um dennoch die gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere im Hinblick auf die aus Sicht der Stadtgemeinde durchaus gewünschten Gewerbeflächen, zu schaffen, soll daher, in Abstimmung mit der Rechtsabteilung des Amtes der NÖ Landesregierung der Widmungsentwurf im gegenständlichen Bereich abgeändert werden. Dies insofern als dass für jene Teilfläche, welche durch die verbindende Tiefgarage unterbaut werden soll, anstelle der Ausweisung als „Verkehrsfläche öffentlich“ eine Widmung in zwei Ebenen festgelegt wird. Für die Ebene 0 soll hierbei die Widmung „Verkehrsfläche öffentlich-Durchwegungsband“, für die Ebene -1 die Widmung „Verkehrsfläche privat - Tiefgarage“ ausgewiesen werden. Die Errichtung der privaten Tiefgarage wird dabei als selbstständiges Rechtsobjekt mit eigener EZ gesichert.

Abbildung 3: Entwurf zur Änderung des Widmungsvorschlags ÄP 5-BPL / FWP



Ich beantrage, der Empfehlung zu folgen und den Änderungsvorschlag im Bereich zwischen den beiden Projektteilen entsprechend anzupassen.

Für den Antrag stimmen 26 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, die 4 Mandatare der ÖVP, die 2 Mandatare der NEOS und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Der Stimme enthalten sich 9 Mandatare (die 6 Mandatare der Grünen und die 3 Mandatare der SPÖ).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

- 4) Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes 30603-24/1-B – Punkt 7:
Breitegasse - Festlegung von Bebauungsbestimmungen sowie einer vorderen Bauflicht

Partei:

Christian Karl Hausjell
 Brunnegasse 14
 2540 Bad Vöslau

Sachverhalt:

O.a. Partei ist Eigentümerin jener Parzellen, welche im aktuellen Flächenwidmungsplan als „Bauland Wohngebiet – 2WE – Aufschließungszone 8“ ausgewiesen sind und für welche nunmehr in einem ersten Schritt Bebauungsbestimmungen festgelegt wurden. Dazu wird vorgebracht, dass aus ortplanerischen Gründen die Ausweisung der ausschließlich „offenen“ Bauweise anstelle der „offenen oder gekuppelten“ Bauweise bevorzugt würde.

Zudem wird für den östlichen Teilbereich der Liegenschaften (in einer Breite von 24m) die Teilfreigabe der Aufschließungszone, im Hinblick auf ein konkretes Bauvorhaben beantragt. In diesem Zusammenhang soll dabei für diesen Bereich anstelle der Bauweise Formel „d“ eine Bauweise von 30% festgelegt werden. Begründet wird dies damit, dass eine bungalowartige Bauweise angedacht wäre, welche aber naturgemäß eine etwas höhere Bauweise erfordere. Im Hinblick auf die im Umgebungsbereich bestehenden Dichte von „40%“ werden dabei keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild abgeleitet.

Abschließend wird um Festlegung eines Namens für den in Ost-West-Richtung verlaufenden Straßenzug ersucht. Die in Google geführte Bezeichnung der „Breitegasse“ ist jedenfalls nicht korrekt bzw. ist auch keine öffentliche Beschilderung vor Ort gegeben.

Empfehlung:

Berücksichtigung

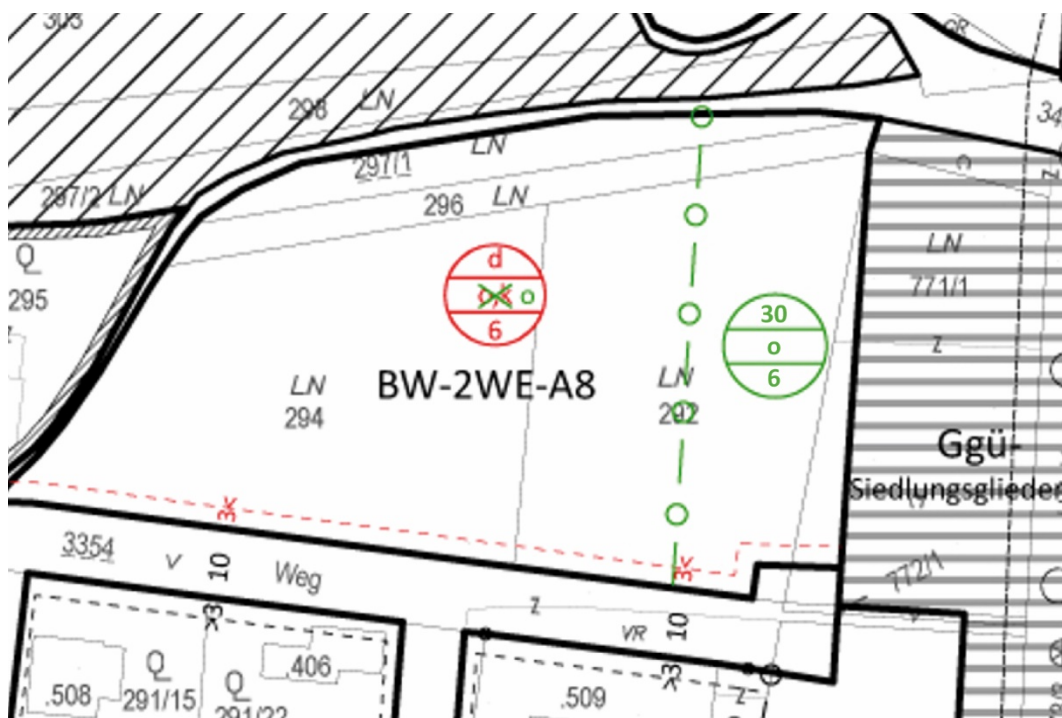
Erläuterung:

Zielsetzung des gegenständlichen Änderungsverfahrens war es in einem ersten Schritt die grundsätzlichen Voraussetzungen für eine (Teil-)Freigabe der gegenständlichen Aufschließungszone, soweit sie im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde gelegen sind, zu schaffen. Die vorgeschlagenen Bebauungsbestimmungen sollten bis zur Vorlage eines Teilungsplanes bzw. einer konkreten Verwertungsabsicht einen vergleichsweise engeren Planungsspielraum vorgeben. In diesem Zusammenhang sowie im Hinblick auf die Charakteristik der Umgebungssituation kann dabei eine Ausweisung der ausschließlich „offenen“ Bauweise befürwortet werden.

Gleiches gilt hierbei auch für die angesuchte Änderung der Bebauungsdichte, allzumal diese sich auf den für eine Teilfreigabe vorgesehenen Bereich beschränkt und in der Notwendigkeit schlüssig begründet wird sowie auch ein Teilungsplanentwurf für die gesamte Aufschließungszone vorgelegt wurde. Das sohin vergrößerte Ausmaß der Bebauungsdichte beläuft sich dabei auf max. 5% und wirkt sich so keinesfalls negativ auf das umgebende Ortsbild aus. Die Teilfreigabe erfolgt dabei in einer gesonderten Verordnung.

Hinsichtlich der fehlenden Namensbezeichnung des Straßenzuges wird, in Anlehnung an die in den umgebenden Straßenzügen gebräuchliche Bezugnahme auf historische Rieden, die Straßenbezeichnung „Kräutergasse“ als Reminiszenz an die Riede „Krautgarten Aecker“ vorgeschlagen.

Abbildung 4: Entwurf zur Änderung des Widmungsvorschlags ÄP 7-BPL



Ich beantrage, der Empfehlung zu folgen und die Bebauungsbestimmungen entsprechend abzuändern sowie für den Straßenzug die Namensbezeichnung „Kräutergasse“ zu verwenden.

Herr Stadtrat Karl Lielacher stellt den Antrag die Festlegung der Straßenbezeichnung aus der Beschlussfassung herauszunehmen.

Für den Antrag stimmen 34 Mandatäre (die 19 Mandatäre der LISTE Flammer, Frau Stadtrat Marta Glockner, Herr Gemeinderat Stefan Zlabinger, Herr Gemeinderat Bernhard Hein, Frau Gemeinderat Gabriele Neuwirth und Frau Gemeinderat Mag. Gabriela Heiss (Grüne), die 4 Mandatäre der ÖVP, die 3 Mandatäre der SPÖ, die 2 Mandatäre der NEOS und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Der Stimme enthält sich Herr Gemeinderat Dipl.-BW (FH) Thomas Michael Glockner (Grüne).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Es kommt zur Abstimmung des ursprünglichen Antrages mit folgendem Wortlaut: Ich beantrage, der Empfehlung zu folgen und die Bebauungsbestimmungen entsprechend abzuändern.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

5) **Gutachten des Amtes der NÖ Landesregierung**

Mit Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 Bau- und Raumordnungsrecht vom 09.02.2024 wurde seitens der zuständigen Amtssachverständigen für Raumplanung und Raumordnung DIⁱⁿ Heidemarie Rammler sowie Mag. Claus Stundner folgende Gutachten abgegeben.

○ **betreffend Änderungspunkt 1-ÖEK: Präzisierung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes durch das Quartiersentwicklungskonzept „Stadtquartier Nord“**

Es wurden **keine** fachlichen Mängel oder Widersprüche zu den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und Zielsetzungen festgestellt. Ergänzend wurde festgestellt, dass jene im Bericht angeführten Grundstücksnummer nicht mit den zugehörigen Liegenschaften der Stadtentwicklungsgebiete A1 und A2 korrelieren.

Behandlung

Hierbei handelt es sich offensichtlich um einen Übertragungsfehler. Die betroffenen Liegenschaften können jedoch eindeutig über die zugehörigen Plandarstellungen bzw. Beschreibungen zugeordnet werden. Dabei handelt es sich um die Liegenschaften Parz.Nr. .16/1, .262, .265, .461, 81/1, 81/2, 82/2, 549/1, 549/3, 550/1, 550/2, 550/3, 550/4 und 603, KG Vöslau

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

○ **betreffend Änderungspunkt 2-FWP: Castelligasse 4**

Seitens der Amtssachverständigen wird ausgeführt, dass durch die geplante Umwidmung in „Bauland Sondergebiet – medizinische Versorgung“ die am Standort bestehende Wohnnutzung nicht berücksichtigt wird, wobei aufgrund der Lärmbelastung ohnedies keine Wohnbaulandwidmung zulässig ist. Es wird dabei empfohlen, bauliche Lärmschutzmaßnahmen (durch Widmungszusatz, Vertrag oder im Bebauungsplan) vorzuschreiben. Darüber hinaus sind Angaben betreffend den nördlich angrenzenden wasserführenden Graben hinsichtlich einer möglichen Überflutungsgefahr und zur Standfestigkeit des Grundstückes vorzulegen.

Behandlung

In Folge der letztendlichen Übereinkunft zwischen der Grundeigentümerin und potenziellen Interessenten hinsichtlich einer Nutzung als Arztpraxis soll nun an der auflagegemäßen Widmung als „Bauland Sondergebiet – medizinische Versorgung“ festgehalten werden. Im Hinblick auf die Lärmbelastung sollen daher im Flächenwidmungsplan bauliche Lärmschutzmaßnahmen durch Ausweisung des Widmungszusatzes „Lärmschutzoptimierte Bebauung“ vorgeschrieben werden.

Hinsichtlich des angrenzenden wasserführenden Grabens wird ausgeführt, dass es sich hierbei um die Wässer des sog. Hansy-Baches (in der Bahnstraße) bzw. des Mühlbaches (aus dem Schlosspark kommend) handelt. Beide Gerinne werden auf Höhe der Bahnstraße Nr. 18 vereinigt und sind im weiteren Verlauf auf Höhe der Bahnstraße Nr. 30 verrohrt. Von dort gelangt das Wasser schließlich entlang von Bahnstraße und Castelligasse bis zum gegenständlichen Graben auf Höhe der Wolfstraße bzw. in Teilen auch südlich des Bahnhofs in Richtung Remise.

Im Hinblick auf die geringe Wassermenge und die niedrige Fließgeschwindigkeit sowie die Tatsache, dass keine Regenwässer in obige Gerinne eingeleitet werden (bzw. diese erst östlich der Bahntrasse in den Hörmbach übergehen), erscheint die Gefahr einer Überflutung im Bereich der Castelligasse, auch bei Starkregenereignissen, nicht gegeben. Ebenso sind auch laut der örtlich zuständigen Feuerwehr Bad Vöslau keine Überflutungsereignisse in diesem Bereich dokumentiert bzw. sind weder aus den vergangenen Jahrzehnten, noch bei aktueller Betrachtung der Liegenschaft augenscheinliche Setzungen oder ein nennenswerter Böschungsabtrag zu erkennen. In diesem Zusammenhang wird noch darauf hingewiesen, dass gem. aktuellen Planungen seitens der ÖBB, aus bahntechnischen Gründen, ein Abbruch bzw. eine Verfüllung des Durchlasses vorgesehen ist. Im Zuge dessen werden auch die Rohrleitungen erneuert und wird das Gerinne des Mühlbaches nördlich der Objektes Castelligasse 4 verrohrt und der Graben verfüllt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass langfristig die Standfestigkeit des Bodens nicht beeinträchtigt wird.

Abbildung 5: Gewässerverlauf und Regenwasserableitung



Abbildung 6: Durchlass Bahn zwischen Castelligasse und Bahnzeile mit bestehender Verrohrungen



Der Antrag wird einstimmig angenommen.

○ **betreffend Änderungspunkt 3: Vogelforschungsstation Haidlhof**

Im Anschreiben wird hierzu ausgeführt, dass noch der Nachweis bzgl. einer ausreichenden technischen Infrastruktur für den Standort erforderlich ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. §15 Abs. 7. NÖROG zusammenhängende und unbebaute Flächen entlang von Fließgewässern, für welche eine rote Zone gem. Gefahrenzonenplanung ausgewiesen sind, als Grünland Freihaltefläche-Retentionsfläche zu widmen sind. Dies wäre im Zuge des nächsten Verfahrens nachzuholen.

Behandlung

Seitens der Universität Wien, welche in Kooperation mit der Veterinärmedizinischen Universität Wien, die Forschungsstation betreibt wird hierzu folgendes festgehalten:

- *Die Wasserversorgung der gesamten Vogelstation wird über eine eigene Brunnenanlage südwestlich der Volieren abgesichert. Die Brunnenanlage ist dabei auch im Örtlichen Raumordnungsprogramm kenntlichgemacht.*
- *Die Entsorgung anfallender Rückstände erfolgt durch eine tägliche Reinigung der Volieren sowie einer regelmäßigen Muldenentleerung (zwei Absetzmulden) durch die Firma Killer GmbH, Leobersdorf*

Durch die nunmehr geplante Erweiterung, unter Berücksichtigung der angesuchten Ausdehnung im Rahmen der Stellungnahme (siehe auch Stellungnahme Nr. 2), kommt es erwartungsgemäß zu einer Vergrößerung des Vogelbestandes. Die aktuell vorhandene technische Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung kann dabei in jeden Fall aus ausreichend beurteilt werden.

Die Ausweisung etwaig erforderlicher Freihalteflächen zwecks Retention wird ferner als Änderungspunkt für das nächste Verfahren vorgemerkt.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

○ **betreffend Änderungspunkt 4: Merkensteinerstraße (Geb)**

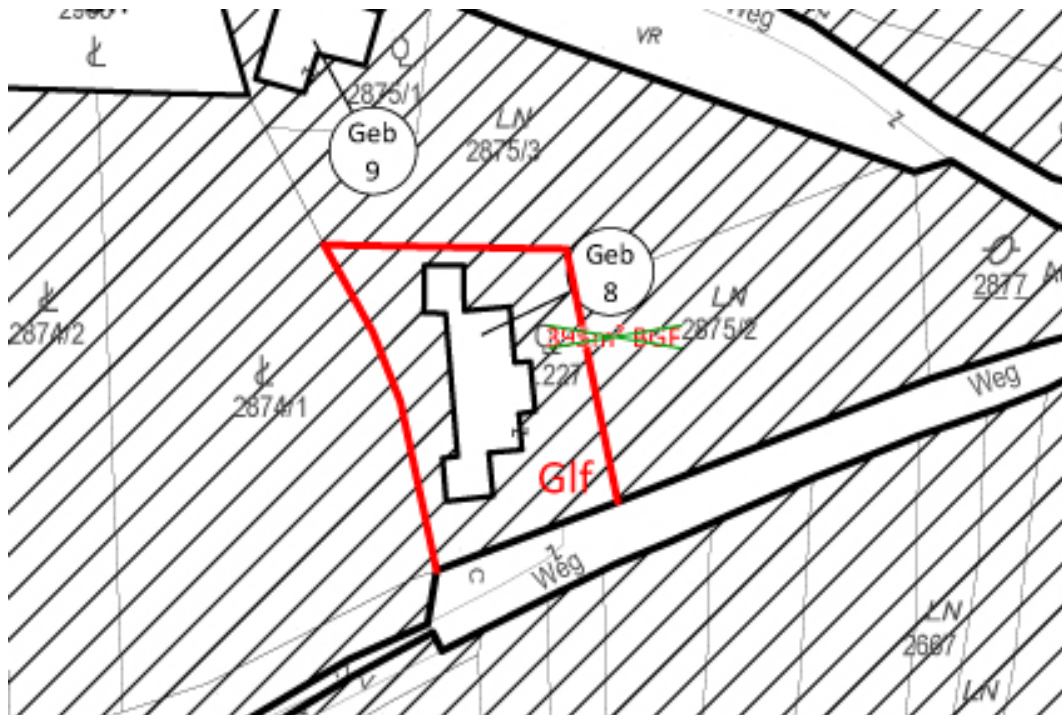
Hierzu wird festgehalten, dass die geplante Einschränkung der Bruttogeschoßfläche auf 395m² nicht nachvollzogen werden kann, zumal eine Erweiterung der Bruttogeschoßfläche von „Geb“ mit 400 m² beschränkt und nur zulässig ist, wenn ein familieneigener Bedarf begründet werden kann. Darüber hinaus wird festgehalten, dass im Sinne einer durchgängigen Betrachtungsweise auch für alle anderen „Geb“, welche sich auf Flächen mit der Widmung „Grünland Freihaltefläche“ befinden, im Rahmen des nächsten Änderungsverfahrens eine entsprechende Untersuchung vorgenommen werden soll.

Behandlung

In Anbetracht des lediglich geringfügigen Unterschiedes von 5m² in der Beschränkung kann diese entfallen. Die Untersuchung und ggf. Abänderung des

Örtlichen Raumordnungsprogrammes für alle ähnlich gelagerten Fälle wird ferner als Änderungspunkt für das nächste Änderungsverfahren vorgemerkt.

Abbildung 7: Entwurf zur Änderung des Widmungsvorschlags ÄP 4-FWP



Der Antrag wird einstimmig angenommen.

○ **betreffend Änderungspunkt 5: Stadtquartier Nord - Falkstraße**

Gem. dem raumordnungsfachlichen Gutachten wird, ergänzend zum Vertrag die Festlegung einer Widmung für die Erdgeschoßzone in bestimmten, raumordnungsfachlich entscheidenden Bereichen empfohlen, in welcher die Wohnnutzung und damit zusammenhängende Nutzungen ausgeschlossen werden. Dadurch kann verhindert werden, dass die tatsächliche Entwicklung des Quartiers nicht zu stark von der ursprünglichen und im ÖEK verankerten Planung abweicht. Die Stellungnahme der WA2-Deponietechnik zu möglichen Untergrundkontaminationen ist noch vorzulegen.

Seitens des Amtssachverständigen für Naturschutz wird angemerkt, dass im Bereich der ehemaligen Kammgarnfabrik tlw. heterogene Gehölzbestände vorhanden sind, wengleich keine maßgeblich Beeinträchtigung des Artenschutzes erwartet wird. Im Hinblick auf die grundsätzliche Lebensraumeignung ist es jedoch erforderlich, Gehölzentfernungen ausschließlich außerhalb der Brutzeit durchzuführen und somit auf den Zeitraum 1. September bis 15. Februar zu beschränken. Dies ist durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundeigentümer und der Stadtgemeinde abzusichern.

Behandlung

Gem. Punkt 4.1.2. des Raumordnungsvertrages ist vorgesehen, dass sofern sich die „Gewerbefläche innerhalb von 12 Monaten als nicht verwertbar herausstellt, werden die Vertragsparteien zusammenkommen, um diesen Punkt entsprechend den realen Gegebenheiten neu zu verhandeln.“

Im Rücksprache mit Dr. Hecht, von der Kanzlei Fellner Wartzfeld Partner, welcher mit der Erstellung des Raumordnungsvertrages befasst war, wird zusammenfassend festgehalten, dass die von Seiten der Amtssachverständigen vorgeschlagene Widmung auf zwei Ebenen vertragskonform ist. Der Stadtgemeinde stehen aus dem Vertrag jedoch auch hinreichende zivilrechtliche Mittel zur Durchsetzung des Verwendungsgebotes bzw. -verbotes zur Verfügung. Eine Widmung auf zwei Ebenen würde diese um hoheitliche Mittel ergänzen. Es kann jedoch nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass die Widmung auf zwei Ebenen zur Schadenersatzpflicht der Stadtgemeinde führt.

Im Lichte dieser juristischen Einschätzung sowie im Hinblick auf das gute Einvernehmen mit dem ausführenden gemeinnützigen Bauträger EGW wird daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt von einer konkreten widmungstechnischen Festlegung der gewerblichen Nutzung abgesehen, zumal dieser Weg der Gemeinde auch noch künftighin, im Falle eines absehbaren Entwicklungsdefizites, offensteht.

Bzgl. der ausständigen Stellungnahme der WA2 wird festgehalten, dass hier nach Auskunft von Herrn DI Wolfgang Vychytil aktuell Untersuchungen durch die Firma RSK Boden + Wasser GmbH erfolgen und das Gutachten zeitnah der Gemeinde übermittelt wird. In einer ersten Grobeinschätzung kann aber dem gegenständlichen Widmungsansinnen unter dem Vorbehalt, dass im Rahmen der Bauführung eine entsprechende Untersuchung und ggf. Entsorgung des Untergrundmaterials, sichergestellt wird, zugestimmt werden. Die Auflagen dazu können auch im Baubewilligungsverfahren erteilt werden. Dabei ist die Beziehung des ASV für Verdachtsflächen & Altlasten sowie des ASV für Hydrologie obligatorisch. Zudem wird darauf hingewiesen, dass es im Zuge der begleitenden Untersuchungen zur zeitlichen Verzögerungen des Bauvorhabens kommen kann. Dies wird dem Bauwerber entsprechend zur Kenntnis gebracht.

Hinsichtlich etwaiger Gehölzentfernungen am Areal der Kammgarnfabrik wird eine entsprechend Verpflichtungserklärung im Sinne der gutachterlichen Stellungnahme des Amtssachverständigen für Naturschutz beigebracht.

Zu den übrigen Änderungspunkten wurden seitens der Amtssachverständigen **keine** fachlichen Mängel oder Widersprüche zu den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und Zielsetzungen festgestellt.

Ich beantrage den Empfehlungen zu folgen und die Änderungen - unter Berücksichtigung der Behandlung der Stellungnahmen, einer Beschlussfassung zuzuführen.

Frau Stadtrat Marta Glockner stellt den Antrag die Stellungnahmen einzeln abzustimmen.

Für den Antrag stimmen 27 Mandatare (Herr Bürgermeister Christian Flammer, Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub, Herr Stadtrat DI Harald Oissner, Frau Stadtrat Anita Tretthann, Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc, Herr Stadtrat Ing. Markus Wertek, MA, Herr Gemeinderat Ing. Andreas Herzog, BSc, Frau Gemeinderat Mag. Christina Grasl, Herr Gemeinderat Sandro Sereinig, Herr Gemeinderat Paul Heintaler, Herr Gemeinderat Mag. Lukas Schinner, Herr Gemeinderat DI (FH) Christian Hoffmann, MSc, Frau Gemeinderat Mag. Petra Grossmann, BA (LISTE Flammer), die 6 Mandatare der Grünen, die 4 Mandatare der ÖVP, die 3 Mandatare der SPÖ und die 2 Mandatare der NEOS)).

Gegen den Antrag stimmen 4 Mandatare (Frau Stadtrat Doris Sunk, Herr Gemeinderat Michael Slechta und Herr Gemeinderat Michael Riegler (LISTE Flammer) und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Der Stimme enthalten sich 3 Mandatare (Herr Gemeinderat Jörg Redl, Frau Gemeinderat Manuela Cap und Frau Gemeinderat Verena Kaltenegger (LISTE Flammer)).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Es kommt zur Abstimmung des ursprünglichen Antrages

Für den ursprünglichen Antrag stimmen 26 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, die 4 Mandatare der ÖVP, die 2 Mandatare der NEOS und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)),

Der Stimme enthalten sich 9 Mandatare (die 6 Mandatare der Grünen und die 3 Mandatare der SPÖ).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Herr Gemeinderat Stefan Zlabinger verlässt den Sitzungssaal.

B) Beschluss der Verordnungen

1. Verordnung Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Ich beantrage den Änderungspunkt 1 zum Örtlichen Entwicklungskonzept sowie die Änderungspunkte 1 bis 7 zum Flächenwidmungsplan, unter Berücksichtigung der Behandlung eventuell eingegangener Stellungnahmen, aus Punkt A) per Verordnung zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 26.09.2024, TOP Pkt..... folgende Verordnung:

VERORDNUNG

- § 1 Aufgrund des §25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Bad Vöslau in den Katastralgemeinden Vöslau und Gainfarn dahingehend geändert, als dass die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signaturen dargestellten Widmungsarten des Flächenwidmungsplanes bzw. Planungsziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes festgelegt werden.
- § 2 Die Maßnahmen der Örtlichen Raumordnung (gem. dem Ziele-Maßnahmen-Katalog) werden in Pkt. SI 4 wie folgt abgeändert:
- Reaktivierung und Revitalisierung ehemaliger Industrieanlagen in zentralen Lagen (z.B. Kammgarnareal, Ottakringer-Abfüllanlage, etc.) ~~durch Ausarbeitung von entsprechenden strukturverträglichen und multifunktionalen Nutzungskonzepten insbesondere unter dem Aspekt eines künftigen Angebotes an ausreichenden Grün- und öffentlichen Räumen;~~ gem. den Zielen und Intentionen des Quartiersentwicklungskonzeptes „Stadtquartier Nord – die Vöslauer Perlenkette“;
- § 3 Die Freigabebedingung für die Aufschließungszonen BK-A1 und BK-A2 werden in Punkt 3 wie folgt abgeändert:
- die Durchführung eines Qualitätssicherungsverfahrens, wahlweise als geladener Architekturwettbewerb oder im Rahmen eines Kooperativen Planungsverfahrens ~~mit nachfolgendem Qualitätswettbewerb für eine geordnete Stadtteilentwicklung~~ zur Erlangung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Planungsentwurfes inkl. eines integrativen Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes nach Maßgabe der Zielsetzungen und Intentionen des Quartiersentwicklungskonzeptes „Stadtquartier Nord – die Vöslauer Perlenkette“ im Einvernehmen mit der Stadtgemeinde Bad Vöslau.
- Frau Gemeinderat Manuela Wallner und Herr Gemeinderat Paul Heintaler verlassen den Sitzungssaal.
- § 4 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Bad Vöslau während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 5 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Herr Gemeinderat Stefan Zlabinger betritt den Sitzungssaal.

Frau Gemeinderat Manuela Wallner und Herr Gemeinderat Paul Heintaler verlassen den Sitzungssaal.

Es erfolgen Wortmeldungen von Frau Stadtrat Marta Glockner und Herrn Stadtrat DI Harald Oissner.

Für den Antrag stimmen 24 Mandatäre (die 18 Mandatäre der LISTE Flammer, Herr Stadtrat Karl Lielacher, Herr Gemeinderat Christoph Herzog und Frau Gemeinderat Katrin Herzog (ÖVP), die 2 Mandatäre der NEOS und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Der Stimme enthalten sich 9 Mandatäre (die 6 Mandatäre der Grünen, Herr Gemeinderat Mag. (FH) Peter Lechner (ÖVP), Frau Gemeinderat Emma Kerper und Stadtrat Stefan Rabits (SPÖ)).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Frau Gemeinderat Manuela Wallner und Herr Gemeinderat Paul Heintaler betreten den Sitzungssaal.

Frau Gemeinderat Katrin Herzog verlässt den Sitzungssaal.

2. Verordnung Bebauungsplan

Ich beantrage die Änderungspunkte 1 bis 7 zum Bebauungsplan; unter Berücksichtigung der Behandlung eventuell eingegangener Stellungnahmen aus Punkt A); per Verordnung zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 26.09.2024, TOP Pkt..... folgende Verordnung:

VERORDNUNG

§ 1 Aufgrund des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Bad Vöslau in den Katastralgemeinden Vöslau und Gainfarn dahingehend geändert, als dass die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signaturen dargestellten Änderungen festgelegt werden.

§ 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Bad Vöslau 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.

Für den Antrag stimmen 25 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, Herr Stadtrat Karl Lielacher und Herr Gemeinderat Christoph Herzog (ÖVP), Frau Gemeinderat Manuela Wallner (SPÖ), die 2 Mandatare der NEOS, Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Der Stimme enthalten sich 9 Mandatare (die 6 Mandatare der Grünen, Herr Gemeinderat Mag. (FH) Peter Lechner (ÖVP), Herr Stadtrat Stefan Rabits und Frau Gemeinderat Emma Kerper (SPÖ)).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Frau Gemeinderat Katrin Herzog betritt den Sitzungssaal.

16. Herr Stadtrat Arch. DI Harald Oissner berichtet:

A) Behandlung der Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes (Auflage 15. Juli bis 26. August 2024)

Die geplanten Änderungen zum Bebauungsplan waren gemäß § 34NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015, im Zeitraum vom 15. Juli bis 26. August 2024 im Rathaus der Stadtgemeinde Bad Vöslau zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Die Öffentlichkeit wurde durch Anschlag an der Amtstafel, einem Schreiben an alle Haushalte, Kundmachung auf der Homepage sowie schriftliche Verständigung aller Grundeigentümer benachrichtigt. Weiters wurden die angrenzenden Gemeinden, die NÖ Wirtschaftskammer, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, die NÖ Landes-Landwirtschaftskammer sowie die Interessensvertretungen für die Gemeinden über die Auflage unterrichtet.

Jedermann war berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat jedoch keinen Anspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

In Änderungsverfahren enthalten waren 8 Änderungspunkte zum Bebauungsplan (B01 bis B08; Pläne 1-4).

ÄP	Änderungspunkte zum Bebauungsplan	KG	Plan
B01	Gebäude in Hanglagen gem. Bausperre <i>Abänderung von Bebauungsbestimmungen (Festlegung einer Bebauungshöhe a-b*)</i>	Vöslau Gainfarn	1-4

B02	Merkensteiner Straße / Steinbruchgasse <i>Festlegung von hinteren Baufluchtlinien</i>	Gainfarn	1
B03	Merkensteiner Straße 10-32 <i>Abänderung von vorderen Baufluchtlinien; Festlegung einer „Pflicht zum Anbau an einer Straßen- oder Baufluchtlinie“</i>	Gainfarn	1
B04	Berggasse 7-11 <i>Abänderung von Bebauungsbestimmungen; Streichung einer „Pflicht zum Anbau an einer Straßen- oder Baufluchtlinie“; Festlegung von vorderen Baufluchtlinien; Festlegung eines Bezugsniveaus</i>	Gainfarn	1
B05	Lange Gasse 7a-11 <i>Festlegung von hinteren Baufluchtlinien</i>	Gainfarn	2
B06	Anzengruberstraße 5-13 <i>Festlegung von hinteren Baufluchtlinien</i>	Vöslau	2
B07	Florastraße 19 <i>Abänderung von Bebauungsbestimmungen</i>	Vöslau	2
B08	Badner Straße 3 <i>Festlegung von vorderen Baufluchtlinien</i>	Vöslau	2

Sämtliche zur Auflage gebrachten Änderungspunkte sollen, unter ggf. Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahmen, einer Beschlussfassung zugeführt werden.

Innerhalb der Auflagefrist von 15. Juli bis 26. August 2024 sind zu diesen Änderungspunkten folgende Stellungnahmen zum Änderungsverfahren eingelangt:

1) Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes - ohne Bezug

Ernest Lielacher, Steinbruchgasse 29
2540 Bad Vöslau

2) Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes - ohne Bezug

Gabriele Krenn, Berggasse 28/2
2540 Bad Vöslau

3) Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes - B01

OR Rudolf Heinrici, Hauptstraße 5
2540 Bad Vöslau

4) Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes - B01

Dipl. Ing. Michael Heinrici, Hauptstraße 7

2540 Bad Vöslau

- 5) Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes – B01 und B05

Ing. Heinz Hudritsch, Langegasse 7b
2540 Bad Vöslau

- 6) Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes – B01

Tina Steinmeyer, MSc
Bürgerinitiative Kleine Hageln

- 7) Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes – B01 und B06

Dipl. Ing. Dr. Gerfried Osternig / Dr. Martina Legnar, Anzengruberstraße 5
2540 Bad Vöslau

- 8) Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes – B01 und B04

Mag. Oliver C. Fink, CFA, Berggasse 24
2540 Bad Vöslau

- 9) Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes – B01 und B04

Familie Pap, Berggasse 22
2540 Bad Vöslau

- 10) Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes – B01

Mag. Nina Todt, Johann Strauß-Straße 7
2540 Bad Vöslau

Behandlung der eingelangten Stellungnahmen

Stellungnahme 2) zur Änderung des Bebauungsplanes – ohne Bezug

Partei:

Ernest Lielacher

Betroffenen Liegenschaft(en):

2559/1, KG Gainfarn

Sachverhalt:

O.a. Partei ist Eigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft Steinbruchgasse 29 und beantragt nach Vermessung der Liegenschaft die Korrektur des Grenzverlaufes

in Verbindung mit einer Anpassung der gleichverlaufenden Widmungsgrenze bzw. Straßenfluchtlinie

Empfehlung:

Keine Berücksichtigung – Weiterleitung zur allgemeinen Behandlung im Bauamt

Erläuterung:

Bei den im Bebauungsplan dargestellten Grenzen handelt es sich stets um die aktuelle Katastralmappe des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen. Eine Änderung der Grundgrenzen ist daher nur im Rahmen eines Teilungsverfahrens beim Vermessungs- bzw. Grundbuchamt möglich. In diesem Fall wären im Nachgang auch die Voraussetzungen für eine entsprechenden Anpassung im Bebauungsplan gegeben.

Ich beantrage, der Empfehlung zu folgen und das Anliegen zur allgemeinen Behandlung im Bauamt weiterzuleiten.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Stellungnahme 2) zur Änderung des Bebauungsplanes – ohne Bezug

Partei:

Gabriele Krenn
Berggasse 28/2, 2540 Bad Vöslau

Betroffenen Liegenschaft(en):

3342, KG Gainfarn

Sachverhalt:

O.a. Partei ist wohnhaft in der Berggasse 28/2, eine Anschrift, welche über die Parzelle 3342 an das öffentliche Gut angebunden ist. In diesem Zusammenhang wird ausgeführt, dass dieses Grundstück im Grundbuch Herrn Kramer Klaus und Mitbesitzer zugewiesen ist, es jedoch nach Wissensstand obiger Partei bereits in der Vergangenheit seitens des ehem. Besitzers Herrn Gerstenmayer Carl an die Gemeinde übertragen wurde. Dafür spräche auch der Umstand, dass die öffentlichen Versorgungsleitung über diese Liegenschaft verlaufen bzw. die Fläche auch im Rahmen der Neugestaltung der Berggasse durch die Gemeinde saniert und gepflastert wurde.

Empfehlung:

Keine Berücksichtigung – Weiterleitung zur allgemeinen Behandlung im Bauamt

Erläuterung:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass gem. aktuellem Grundbuchauszug, wie auch von obiger Partei angeführt, die Parzelle 3342 nicht im Eigentum der Stadtgemeinde Bad Vöslau steht bzw. auch keine entsprechenden Dienstbarkeiten hinsichtlich der technischen Versorgungsleitungen eingetragen sind. Im Hinblick auf die technischen Einbauten erscheint es aber durchaus sinnvoll, die gegenständlichen Flächen in öffentliche Gut zu übertragen. Dies kann aber auf aktueller Basis lediglich im Rahmen einer freiwilligen Abtretung durch die Grundeigentümer erfolgen. Nachdem dies jedoch nicht Gegenstand des aktuellen Änderungsverfahrens ist, soll das Anliegen zu allgemeinen Behandlung im Bauamt weitergeleitet werden.

Ich beantrage, der Empfehlung zu folgen und das Anliegen zur allgemeinen Behandlung im Bauamt weiterzuleiten.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch verlässt den Sitzungssaal.

Stellungnahme 3) zur Änderung des Bebauungsplanes - B01 und B05

Partei:

OR Rudolf Heinrici

Sachverhalt:

O.a. Partei erhebt als Eigentümer der Parzelle 59/2, Steinbruchgasse 16, Einspruch gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes, hinsichtlich der differenzierten Bebauungshöhe „5 bis 8*“. Die Reduktion der zulässigen talseitigen Bebauungshöhe von 6 auf 5 Meter stelle eine sachlich nicht gerechtfertigte Herabsetzung des Grundstückswertes dar. Darüber hinaus wird um eine Aufhebung der vorderen Baufluchtlinien auf den Parzellen 59/2 und 59/7 ersucht, da eine entsprechende Änderung bei den Grundstücken Nr. 59/6 und 59/1 zwar nicht vorgesehen sei, diese jedoch als Ensemble mit den Grundstücken Nr. 59/2 und 59/7 zu erachten seien.

Empfehlung Büro Raum & Plan, DI Josef Hameter:

Teilweise Berücksichtigung

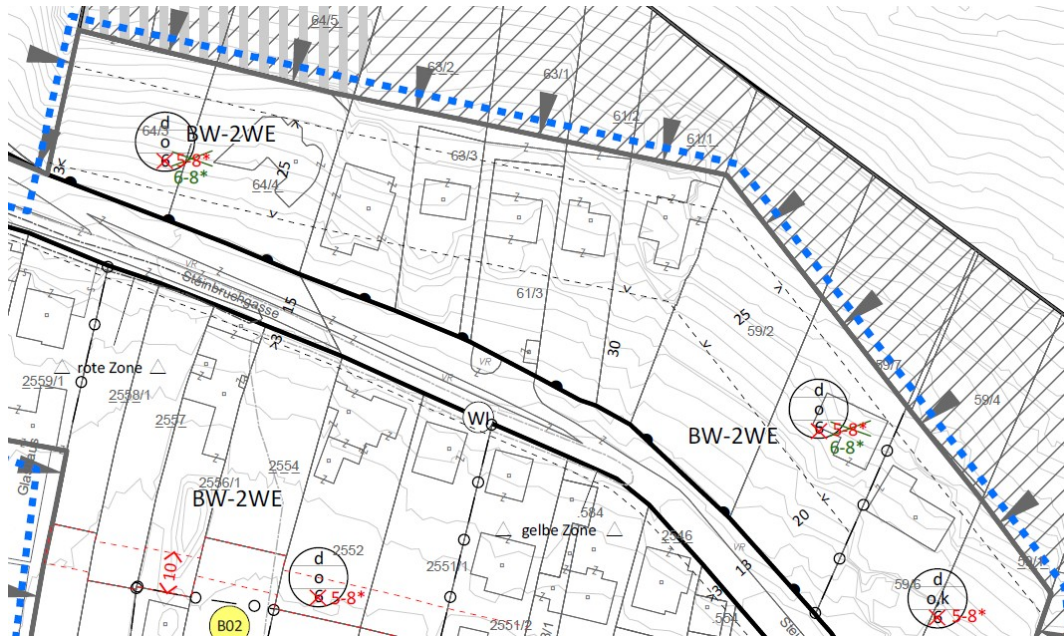
Erläuterung:

Dem Ansuchen um Abänderung der höchstzulässigen Gebäudehöhe kann dahingehend stattgegeben werden, dass - da die bauliche Ausnutzbarkeit des betreffenden Grundstückes bereits durch vordere und hintere Baufluchtlinien weitgehend eingeschränkt ist und eine Bebauung mit Hauptgebäuden aufgrund der ansteigenden Topographie sowie der in den Hintergrund der Grundstücke abgesetzten, möglichen Situierung von Gebäuden die rückwärtigen Gebäudefronten als kaum ortsbildwirksam eingestuft werden kann - die vorgesehene Abänderung angepasst wird und künftig eine höchstzulässige Gebäudehöhe „6-8*“ gelten soll.

Im Sinne einer bereichsweisen einheitlichen Regelung für den Bereich der Steinbruchgasse, welcher besagte vordere Bauwiche zur Straße aufweist, soll für alle betreffenden Grundstücke an den Adressen Steinbruchgasse 12-30 die abgeänderte höchstzulässige Gebäudehöhe „6-8*“ gelten.

Die angeregte Aufhebung der vorderen Baufluchtlinien auf den Parzellen 59/2 und 59/7 kann indes aufgrund der Tatsache, dass diese nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens ist, nicht berücksichtigt werden.

Abbildung 8: Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanvorschlages



Ich beantrage der Empfehlung des Büro Raum & Plan, DI Josef Hameter zu folgen und die Stellungnahme **teilweise** zu berücksichtigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch betritt den Sitzungssaal.

Stellungnahme 4) zur Änderung des Bebauungsplanes - B01 und B05

Partei:

Dipl. Ing. Michael Heinrici

Sachverhalt:

O.a. Partei erhebt als Eigentümer des Grundstücks Nr. 61/1, Steinbruchgasse 18, Einspruch gegen die geplante Änderung der zulässigen bergseitigen Bebauungshöhe von 5 Meter, da diese eine zusätzliche Einschränkung der Bebaubarkeit des Grundstückes darstelle, die vormals bereits durch die Festlegung einer vorderen Baufluchtlinie limitiert worden sei. Diese Einschränkung führe zu einer Entwertung des Grundstückes, die sachlich nicht gerechtfertigt sei. Aufgrund der bereits bestehenden Bestandshöhe von 6 Meter sei eine Beeinträchtigung der

Sichtbeziehungen zum Harzberg und zur Gainfarner Bucht nicht nachvollziehbar. Eine Angleichung der vorderen Baufluchtlinie an die Steinbruchgasse würde die Bebaubarkeit des Grundstückes erhöhen, sodass eine übermäßige Höhenentwicklung gar nicht erforderlich wäre, da mögliche künftige Gebäude hangseitig auch tiefer liegend ausgeführt werden könnten. Gefordert wird die Beibehaltung der maximal zulässigen Bebauungshöhe von 6 Meter, die mit keiner Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden sei.

Empfehlung Büro Raum & Plan, DI Josef Hameter:

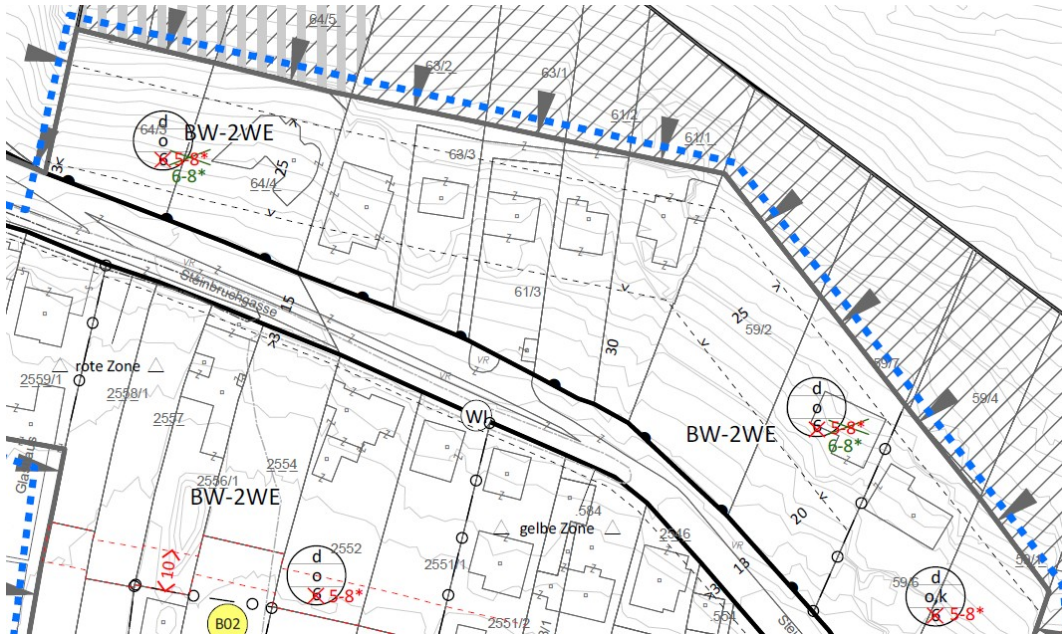
Teilweise Berücksichtigung

Erläuterung:

Dem Ansuchen um Abänderung der höchstzulässigen Gebäudehöhe kann dahingehend stattgegeben werden, dass - da die bauliche Ausnutzbarkeit des betreffenden Grundstückes bereits durch vordere und hintere Baufluchtlinien weitgehend eingeschränkt ist und eine Bebauung mit Hauptgebäuden aufgrund der ansteigenden Topographie sowie der in den Hintergrund der Grundstücke abgesetzten, möglichen Situierung von Gebäuden die rückwärtigen Gebäudefronten als kaum ortsbildwirksam eingestuft werden kann - die vorgesehene Abänderung angepasst wird und künftig eine höchstzulässige Gebäudehöhe „6-8*“ gelten soll. Im Sinne einer bereichsweisen einheitlichen Regelung für den Bereich der Steinbruchgasse, welcher besagte vordere Bauwiche zur Straße aufweist, soll für alle betreffenden Grundstücke an den Adressen Steinbruchgasse 12-30 die abgeänderte höchstzulässige Gebäudehöhe „6-8*“ gelten.

Die angeregte Aufhebung der vorderen Baufluchtlinien auf den Parzellen 59/2 und 59/7 kann indes aufgrund der Tatsache, dass diese nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens ist, nicht berücksichtigt werden.

Abbildung 9: Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanvorschlages



Ich beantrage der Empfehlung des Büro Raum & Plan, DI Josef Hameter zu folgen und die Stellungnahme **teilweise** zu berücksichtigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Stellungnahme 5) zur Änderung des Bebauungsplanes - B01 und B06

Partei:

Ing. Heinz Hudritsch

Sachverhalt:

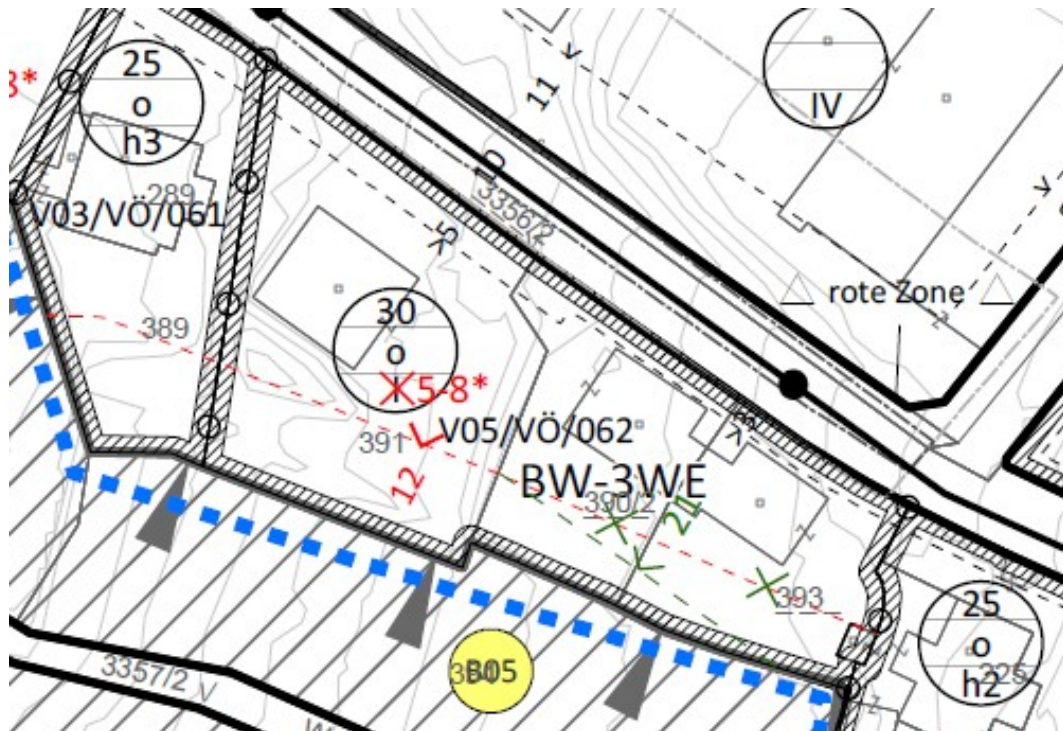
O. a. Partei ist Eigentümerin der Parzelle 390/2, Lange Gasse 7b, und beansprucht die Abänderung der maximal zulässigen Bebauungshöhe von Bauklasse I zur Festlegung „5-8*“ Meter sowie die Festlegung einer hinteren Baufluchtlinie. Die Bebauungshöhe der umliegenden Bestandsgebäude (Lange Gasse 7a bis 9) überschreite bereits wesentlich die bislang zulässige Bebauungshöhe. Darüber hinaus weist das Gelände am betreffenden Grundstück keine maßgebliche Geländeneigung auf. Eine mit maximal 5 Meter beschränkte Bebauungshöhe sowie die Festlegung einer hinteren Baufluchtlinie würden daher eine erhebliche Einschränkung der Bebaubarkeit des Grundstücks darstellen.

Empfehlung Büro Raum & Plan, DI Josef Hameter:

Teilweise Berücksichtigung

Erläuterung:

Abbildung 10: Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanvorschlages



Zur eingelangten Stellungnahme ist festzuhalten, dass eine weitere Erhöhung der zulässigen Bebauungshöhe – die vorgesehene Änderung der Bebauungsbestimmungen sieht bereits eine Erhöhung talseitiger Gebäudefronten im Vergleich zu Bauklasse I vor - bzw. der Entfall einer hinteren Bauflichtlinie aufgrund der Ortsbildwirksamkeit der Straßenansicht sowie der Relevanz des Landschaftsbildes im betreffenden Bereich dem Zweck der 2023 erlassenen Bausperre, eine ortsbildverträgliche Bebauungsstruktur insbesondere in den sensiblen Übergangsbereichen von Siedlungsgebiet und den Abhängen des Harzberges zu bewahren, zuwiderlaufen würde.

In Hinblick auf die Lage und den Verlauf der hinteren Bauflichtlinie kann der eingelangten Stellungnahme allerdings dahingehend teilweise entgegengekommen werden, als dass ein geringfügiger Verschwenk der hinteren Bauflichtlinie aufgrund der teilweise geringen Grundstücksgrößen an den Adressen Lange Gasse 7a und 7b als zweckdienlich erachtet wird.

Ich beantrage der Empfehlung des Büro Raum & Plan, DI Josef Hameter zu folgen und die Stellungnahme **teilweise** zu berücksichtigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Gemeinderat Mag. Christina Grasl verlässt den Sitzungssaal.

Stellungnahme 6) zur Änderung des Bebauungsplanes – B01Partei:

Tina Steinmeyer, MSc (Bürgerinitiative Kleine Hageln)

Sachverhalt:

O. a. Partei wendet ein, dass der als „Kleine Hageln“ bezeichnete Bereich bei der Kreuzung Oberkirchengasse / Sellnergasse nicht Regelungsgegenstand der aktuellen Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der maximal zulässigen Bebauungshöhen ist.

Empfehlung Büro Raum & Plan, DI Josef Hameter:

Keine Berücksichtigung

Erläuterung:

Laut Verordnung zur Bausperre, die am 23.2.2023 vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschlossen wurde, sind Bauansuchen, die auf Basis eines städtebaulich-architektonischen Wettbewerbs oder eines kooperativen Planungsverfahrens im Einvernehmen mit der Stadtgemeinde Bad Vöslau entwickelt wurden, von dieser ausgenommen. Aufgrund der Tatsache, dass die gegenständlich vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Bad Vöslau vor dem Hintergrund der Hintanhaltung strukturunverträglicher Entwicklungen in einer definierten Zeitspanne getroffen werden sollen, hat der verordnungsgebende Gemeinderat im Rahmen der Erlassung der Bausperre klar und nachvollziehbar entschieden, dass in den genannten Ausnahmebereichen kein Erfordernis der Berücksichtigung der Ziele der Bausperre besteht. Darüber hinaus ist eine Abänderung des Bebauungsplanes in dem angesprochenen Bereich nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens und kann die Stellungnahme aktuell auch nicht weiter behandelt werden.

Ich beantrage der Empfehlung des Büro Raum & Plan, DI Josef Hameter zu folgen und die Stellungnahme **nicht** zu berücksichtigen.

Für den Antrag stimmen 19 Mandatäre (die 18 Mandatäre der LISTE Flammer und Frau Gemeinderat Emma Kerper (SPÖ)).

Gegen den Antrag stimmen 2 Mandatäre (Herr Gemeinderat Mag. (FH) Peter Lechner (ÖVP) und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS)).

Der Stimme enthalten sich 13 Mandatäre (die 6 Mandatäre der Grünen, Herr Stadtrat Karl Lielacher, Frau Gemeinderat Katrin Herzog und Herr Gemeinderat Christoph Herzog (ÖVP), Herr Stadtrat Stefan Rabits und Frau Gemeinderat Manuela Wallner (SPÖ), Herr Gemeinderat DI Marcus Mann (NEOS) und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Frau Gemeinderat Mag. Christina Grasl betritt den Sitzungssaal.

Stellungnahme 7) zur Änderung des Bebauungsplanes – B01 und B06

Partei:

Dipl. Ing. Dr. Gerfried Osternig / Dr. Martina Legnar

Sachverhalt:

O. a. Parteien sind Eigentümer der Parzelle 1439/88, Anzengruberstraße 5, und erheben Einspruch gegen die Festlegung einer hinteren Baufluchtlinie und die Neuregelung der maximal zulässigen Gebäudehöhen, die tal- und bergseitig differenziert werden. Die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks sei bereits durch die Wohneinheitenbeschränkung (maximal 3 Wohneinheiten) und geringe zulässige Bebauungsdichte (20 Prozent) limitiert. Die Neuregelung der Gebäudehöhe bringe keine Vorteile hinsichtlich der Sichtbeziehungen, da das Bestandsgebäude aufgrund der Vegetation vom Waldweg aus nicht sichtbar wäre.

Empfehlung Büro Raum & Plan, DI Josef Hameter:

Teilweise Berücksichtigung

Erläuterung:

Die künftige verstärkte Bedachtnahme auf die Anordnung von Hauptgebäuden im Bereich der Anzengruberstraße stellt aufgrund der Lage der Grundstücke unmittelbar am Rand eines „Schutzwaldes“ gemäß Waldentwicklungsplan der Forstbehörde ein zweckmäßiges Mittel dar, um den bestehenden Siedlungsrand im Übergangsbereich zu den angrenzenden Waldflächen in siedlungsstruktureller und ökologischer Sicht auch künftig zu gewährleisten. Von der vorgesehenen Regelung eines 10 Meter tiefen hinteren Bauwiches kann aber dahingehend abgerückt werden, als dass zum Schutz dieser Ränder auch ein 5 Meter tiefer hinterer Bauwisch ausreichend erscheint.

Das Ansuchen um Abänderung der höchstzulässigen Gebäudehöhe kann dahingehend teilweise berücksichtigt werden, dass - da die bauliche Ausnutzbarkeit des betreffenden Grundstückes bereits durch die Bebauungsdichte weitgehend eingeschränkt ist und eine Bebauung mit Hauptgebäuden aufgrund der ansteigenden Topographie die rückwärtigen Gebäudefronten als kaum ortsbildwirksam erscheinen lassen - die vorgesehene Abänderung angepasst wird und künftig eine höchstzulässige Gebäudehöhe „6-8*“ gelten soll.

Ich beantrage der Empfehlung des Büro Raum & Plan, DI Josef Hameter zu folgen und die Stellungnahme **teilweise** zu berücksichtigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Stellungnahmen 8) und 9) zur Änderung des Bebauungsplanes – B01 und B04Partei:

Mag. Oliver C. Fink **und** Familie Pap

Sachverhalt:

O. a. Parteien sind wohnhaft in der Berggasse 22 bzw. 24 und würden die Anwendung der neuentwickelten max. Gebäudehöhenfestlegung (30-o-3,5-7*) durchgängig für die Berggasse sehr begrüßen und ersuchen um Berücksichtigung, da unter Umständen eine unerwünschte Höhenentwicklung für das Ensemble zu befürchten sei, würde die Höhe der Hauptstraße 46 berggassenseitig zur Anwendung kommen. Damit könne auch für eventuelle zukünftige Grundstücksteilungen/Bauten das einheitliche Ortsbild gewährleistet werden.

Empfehlung Büro Raum & Plan, DI Josef Hameter:

Keine Berücksichtigung / Information

Erläuterung:

Die Grundstücke Nr. .52, .54, 79, 81/2, 82/1 etc., KG Gainfarn, liegen aktuell innerhalb einer Schutzzone 02 („Schutzzone mit schutzwürdigen Objekten“), für die gemäß der Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Bad Vöslau die Sonderbebauungshöhe „h2“ heranzuziehen ist. Demnach sind die „Traufen- und Firsthöhe (bzw. Attikaoberkante) des Bestandes auch bei der Errichtung von Zubauten oder weiteren Hauptgebäuden beizubehalten, wobei die maximale Anzahl der zulässigen oberirdischen Geschoße jenes des Bestandes nicht überschreiten darf. Dies gilt auch für den Neubau eines Hauptgebäudes im Fall einer Grundstücksteilung. In diesem Sinne ist eine Höhenentwicklung hangaufwärts ausgehend von der aktuellen Bebauung an der Hauptstraße nur sehr eingeschränkt möglich, da als Bezugshöhe die hintere Gebäudefront der Bestandsbebauung anzusetzen ist. Eine Neuausrichtung der baulichen Situation auf den angegebenen Grundstücken wäre daher jedenfalls mit einer Änderung der Bestimmungen des Bebauungsplanes in Verbindung zu setzen. Weiters ist im Falle eines Neu- oder Zubaus auch immer die Möglichkeit der Einholung eines Schutzzonengutachtens gegeben, welches nicht zuletzt auch die Wirkung einer Neubebauung im Kontext mit den umgebenden Strukturen der Schutzzone prüft. Demgemäß kann die Befürchtung einer strukturunverträglichen Höhenentwicklung südlich der Berggasse nicht gänzlich nachvollzogen werden, eine Änderung der Festlegungen des Bebauungsplanes in diesem Bereich ist auch nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens.

Ich beantrage der Empfehlung des Büro Raum & Plan, DI Josef Hameter zu folgen und die Stellungnahmen **nicht** zu berücksichtigen.

Für den Antrag stimmen 34 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, Frau Stadtrat Marta Glockner, Herr Gemeinderat Stefan Zlabinger, Herr Gemeinderat Dipl.-BW (FH) Thomas Michael Glockner, Herr Gemeinderat Bernhard Hein und Frau Gemeinderat Gabriele Neuwirth (Grüne), die 4 Mandatare der ÖVP, die 3 Mandatare der SPÖ, die 2 Mandatare der NEOS und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Der Stimme enthält sich Frau Gemeinderat Mag. Gabriela Heiss (Grüne).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Stellungnahme 10) zur Änderung des Bebauungsplanes - B01

Partei:

Mag. Nina Todt

Sachverhalt:

O. a. Partei ist Eigentümerin der Liegenschaft Johann Strauß-Straße 7, Parzelle 219/5 und wendet ein, dass die Neuregelung der zulässigen Bebauungshöhen für das betreffende Grundstück bzw. den Umgebungsbereich eine „Aufzonierung“ gegenüber dem Bestand darstellen würde. Darüber hinaus regt die Verfasserin eine Differenzierung des Stellplatzregulativs an sowie eine Änderung des Bebauungsplanes zur Regulierung der durch die Errichtung privater Pools verursachten Bodenversiegelung.

Empfehlung Büro Raum & Plan, DI Josef Hameter:

Keine Berücksichtigung

Erläuterung:

Die angesprochene „Aufzonierung“ kann nur eingeschränkt nachvollzogen werden, wird doch im Zuge gegenständlich Änderung des Bebauungsplanes vielmehr versucht, die grundsätzliche Beibehaltung der Bauklasse I bergseitig von 5 Meter entsprechend dem Geländeverlauf auch talseitig zu berücksichtigen. Nebenbei ist anzumerken, dass es sich in der Johann Strauß-Straße um einen zentrumsnahen Bereich handelt, welcher moderate Höhenentwicklungen im Übergangsbereich zwischen Bauklasse I und II jedenfalls zulassen sollte. Die Thematiken der Bodenversiegelung und der Differenzierung des Stellplatzregulativs sind indes nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens und können dahingehend aktuell auch nicht weiter behandelt werden.

Ich beantrage der Empfehlung des Büro Raum & Plan, DI Josef Hameter zu folgen und die Stellungnahmen **nicht** zu berücksichtigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

B) Beschluss der VerordnungVerordnung Bebauungsplan

Ich beantrage die Änderungspunkte 1 bis 8 zum Bebauungsplan, unter Berücksichtigung der Behandlung eventuell eingegangener Stellungnahmen aus Punkt A), per Verordnung zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 26.09.2024, TOP Pkt..... folgende Verordnung:

VERORDNUNG

- § 1 Aufgrund des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Bad Vöslau in den Katastralgemeinden Vöslau und Gainfarn dahingehend geändert, als dass die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signaturen dargestellten Änderungen festgelegt werden.
- § 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Bad Vöslau 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.

Für den Antrag stimmen 27 Mandatäre (die 19 Mandatäre der LISTE Flammer, die 4 Mandatäre der ÖVP, Frau Gemeinderat Emma Kerper (SPÖ), die 2 Mandatäre der NEOS und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Der Stimme enthalten sich 8 Mandatäre (die 6 Mandatäre der Grünen, Herr Stadtrat Stefan Rabits und Frau Gemeinderat Manuela Wallner (SPÖ)).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

17. Herr Stadtrat Arch. DI Harald Oissner berichtet:

Aufgrund wichtiger Interessen der Stadtgemeinde Bad Vöslau bzw. aufgrund von Anträgen von Grundeigentümern haben sich folgende Punkte für das nächste

Änderungsverfahren des Örtlichen Raumordnungsprogrammes des und Bebauungsplans ergeben.

Flächenwidmung:

Änderungspunkte Stadtgemeinde Bad Vöslau:

- 1) Umwidmung von „Grünland Freihaltefläche - 2“ in „Grünland Land- und Forstwirtschaft sowie Ausweisung einer max. zulässigen Bruttogeschoßfläche, GrstNr. 2497, 2498, 2608/1 und 2875/1, KG Gainfarn
 Im Zuge des Änderungsverfahrens 2024/01 wurde im Bereich der Liegenschaft Merkensteiner Straße 19, einem als „Geb - Erhaltenswertes Gebäude im Grünland“ gewidmeten Wohnhaus, eine Umwidmung von umliegenden Teilflächen, von „Grünland Freihaltefläche - 2“ in „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ vorgenommen. Seitens der zuständigen Amtssachverständigen für Raumplanung und Raumordnung Frau DIⁿ Heidemarie Rammler wurde hierbei festgehalten, dass sich die Einschränkung des Untersuchungsgegenstandes auf einen Einzelfall, wenngleich die Änderung selbst fachlich begründet ist, unschlüssig darstellt. Es wurde dabei aufgetragen im Zuge eines Folgeverfahrens ähnlich gelagerte Fläche ebenfalls zu untersuchen. Aktuell finden sich 17 Objekte mit der Widmung als „Geb“ im Gemeindegebiet von Bad Vöslau, wobei es sich lediglich bei den „Geba“ mit den Zuordnungsnummern 9, 10 und 11 ebenfalls um Wohngebäude im Bereich der Einschränkung einer „Freihaltefläche 2“ handelt. Zielsetzung dieser Festlegung ist es die Offenlandflächen und landschaftsbildprägenden Freiräume gänzlich von einer Bebauung - insbesondere im Hinblick auf sonst innerhalb der Widmungskategorie Grünland Land- und Forstwirtschaft zulässige landwirtschaftliche Bauwerke - freizuhalten. Nachdem dadurch aber auch die Errichtung von Zubauten an bestehende Wohngebäude ausgeschlossen ist sollen nunmehr, analog zum Verfahren 2024/01, umliegende Teilflächen in die Widmungskategorie „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ überführt werden. Das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit soll dabei in Abhängigkeit vom Gebäudebestand, innenliegender Ausbaumöglichkeiten sowie eines Planungsspielraumes von 10% - in Form einer definierten Bruttogeschoßfläche - eingeschränkt werden. Negative Auswirkungen auf das Schutzziel der Freihaltefläche sind dabei nicht zu erwarten.

Ich beantrage, der Änderung zuzustimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat DI Marcus Mann verlässt den Sitzungssaal.

- 2) Umwidmung von „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ in „Grünland Freihaltefläche - 5“, GrstNr. .383, .384, 3189, 3190, 3198, 3227, 3197/3, 3197/4, 3199/2, 3209/2, 3209/6, 3209/7 und 3419/2, KG Gainfarn bzw. GrstNr. 1439/85, KG Vöslau

Gem. § 15 Pkt. 7 NÖROG 2014 id.g.F. sind zusammenhängende und unbebaute Flächen entlang von Fließgewässern, die von einem 30-jährlichen Hochwasser überflutet werden oder für die rote Zonen in Gefahrenzonenplanungen ausgewiesen sind, als Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche zu widmen. Im Gemeindegebiet von Bad Vöslau sind hierbei im Bereich Haidlhof, Steinbruchgasse und Lange Gasse kleinräumige Teilbereiche als „rote Gefahrenzone“ kartiert, wobei lediglich in Haidhof und am nördlichen Ende der Lange Gasse entsprechende zusammenhängende und unbebaute Flächen vorzufinden sind, hingegen in der Steinbruchgasse primär die Verkehrsfläche selbst betroffen ist. Den gesetzlichen Bestimmungen folgend sollen nunmehr die hierbei kartierten Teilflächen entsprechend als „Grünland Freihaltefläche - Retentionsfläche“ (Funktionsnummer 5) ausgewiesen werden.

Ich beantrage, der Änderung zuzustimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Stefan Zlabinger verlässt den Sitzungssaal.

Anträge von Grundeigentümern:

- 3) Umwidmung von „Grünland Land- und Forstwirtschaft“, „Grünland Freihaltefläche - 2“ in „Grünland Hofstelle“ und „Grünland Land- und Forstwirtschaft“, GrstNr. 151/1, KG Großau, Herzog Georg, Waldgasse 7, 2540 Großau

Die Familie Herzog betreibt am Standort Waldgasse 7 das Heurigenlokal des sog. „Waldheurigen“. Neben dem Weinbau besteht auch eine klassische Landwirtschaft mit Tierhaltung und Felderwirtschaft. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse wurde der landwirtschaftliche Betrieb im Bereich der Sonnberggasse, südöstlich des Siedlungsgebietes von Großau angesiedelt. An diesem Standort finden sich mehrere Tierställe sowie Lager- und Einstellflächen für die landwirtschaftlichen Maschinen. Die gegenwärtige Widmungssituation in diesem Bereich resultiert aus einer Änderung im Jahre 2021, bei welcher zum Schutze der Offenlandflächen und landschaftsbildprägenden Freiräume die großflächige Ausweisung von Freihalteflächen vorgenommen wurde. Der bereits bestehende Betrieb wurde dabei von dieser Festlegung ausgenommen und in der Widmungskategorie „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ belassen. Die damals gewählte Abgrenzung ließ dabei aber kaum Spielräume für eine adäquate und zeitgemäße Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes. In diesem Zusammenhang wurde im Sommer 2024 durch Herrn Herzog eine Einreichung zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle am Stadtbauamt vorgenommen. Hierbei wurde festgestellt, dass die geplante Bauführung, welche sich zwar im bestehenden Hofverband befindet, bedingt durch die Lage in einer Freihaltefläche nicht bewilligungsfähig ist, wobei nach Auskunft des Widmungswerber bereits ein dringender Bedarf nach Einstell- und Futterlagerflächen am Standort besteht. Im Hinblick auf eine zeitgemäße

Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes, analog zum nördlich angrenzenden Betrieb Sonnberggasse 5, soll nunmehr die Widmungssituation dahingehend angepasst werden, als dass die Widmung „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ in südöstlicher Richtung ausgedehnt und im nördlichen Bereich des Bestandes die Möglichkeit für eine erstmalige Errichtung eines Wohngebäudes im Hofverband durch Ausweisung der Widmung „Grünland Landwirtschaftliche Hofstelle“ geschaffen werden. Letztere erscheint auch im Sinne einer effizienten Betriebsführung und eines vereinfachten Betriebsablaufes, unter Berücksichtigung des Tierwohls sowie deren Beaufsichtigung durchaus zielführend. Die letztendliche Prüfung hinsichtlich der Zweckmäßigkeit und Erforderlichkeit einer etwaigen Bauführung erfolgt dabei ohnedies durch den Amtssachverständigen für Agrartechnik. Negative Auswirkungen auf das Schutzziel der Freihaltefläche sind dabei im Hinblick auf Lage und Bestand nicht zu erwarten.

Ich beantrage, der Änderung zuzustimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Stefan Zlabinger betritt den Sitzungssaal.

Frau Gemeinderat Emma Kerper verlässt den Sitzungssaal.

18. Herr Stadtrat Arch. DI Harald Oissner berichtet:

A) Teilfreigabe der Aufschließungszone BW-2WE-A8 (Verlängerung Breitegasse, Gainfarn)

betroffene Liegenschaften: 292, 296, 297/1 und 771/1, alle KG Gainfarn

Die gegenständlichen Parzellen sind im Ortsteil Gainfarn, westlich der Trasse der 1. Wiener Hochquellwasserleitung in Verlängerung der Breitegasse gelegen und derzeit unbebaut. Seitens der Eigentümerfamilie Hausjell ist geplant für den östlichen Teilbereich der Aufschließungszone eine Bauplatzerklärung zu erwirken und in weiterer Folge eine Bauführung vorzunehmen. Hierfür wurde nunmehr auch eine Teilfreigabe beantragt.

Als Freigabebedingungen sind festgelegt:

- Vorlage eines Vertrages der betroffenen Grundeigentümer über die Neuordnung der Grundstücke;
- Vorliegen der technischen und rechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Infrastruktur;
- Pro Grundstück (Bauplatz) dürfen maximal zwei Wohneinheiten errichtet werden.
- Erstreckung der Regelungen des Bebauungsplanes auf den Bereich der freizugebenen Aufschließungszone.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.03.2024 wurde der Verkauf des Baulandanteiles der bis dahin im Eigentum der Stadtgemeinde Bad Vöslau stehenden Parzelle 771/1 beschlossen, wodurch nunmehr sämtliche Liegenschaftsteile der Aufschließungszone A8 im ausschließlichen Eigentum der

Familie Hausjell stehen. Im Zuge dessen wurde auch ein Entwurf zur Neuordnung der Grundstücke für die gesamte Aufschließungszone vorgelegt, welcher nunmehr die Grundlage für eine künftige Verwertung der Flächen dient. Der für die Herstellung der notwendigen Infrastruktur erforderliche Beschluss wurden hierbei bereits gefasst und im Rahmen der vorangegangenen Änderung des Bebauungsplanes zweckgemäße Bebauungsbestimmungen erlassen. Da die obigen Voraussetzungen für den beantragten Bereich erfüllt sind, kann nun auch die raumordnungsrechtliche Teilfreigabe der Aufschließungszone BW-2WE-A8 erfolgen.

Ich beantrage daher, der Teilfreigabe der Aufschließungszone BW-2WE-A8 zuzustimmen und folgende Verordnung zu beschließen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt in seiner Sitzung am 26.09.2024, TOP folgende Verordnung:

VERORDNUNG

§ 1 Gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird ein Teilbereich der im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Bad Vöslau in der Katastralgemeinde Gainfarn gelegenen Aufschließungszone BW-2WE-A8 für die Grundstücke 292, 296, 297/1 und 771/1 freigegeben.

§ 2 Die Freigabe erfolgt auf Basis des beiliegenden Entwurfs zur Neuordnung der Grundstücke innerhalb der gegenständlichen Aufschließungszone

§ 3 Die Voraussetzungen für die Teilfreigabe der Aufschließungszone BW-2WE-A8

- Vorlage eines Vertrages der betroffenen Grundeigentümer über die Neuordnung der Grundstücke;
- Vorliegen der technischen und rechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Infrastruktur;
- Pro Grundstück (Bauplatz) dürfen maximal zwei Wohneinheiten errichtet werden.
- Erstreckung der Regelungen des Bebauungsplanes auf den Bereich der freizugebenen Aufschließungszone

sind somit erfüllt.

§ 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Gemeinderat Emma Kerper betritt den Sitzungssaal. Herr Gemeinderat Bernhard Hein verlässt den Sitzungssaal.

19. Herr Stadtrat Arch. DI Harald Oissner berichtet:

A) Bericht

Aufgrund des engen Zeitplanes wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.06.2024 beschlossen, dass die Leistungen der Örtlichen Bauaufsicht für das Bauvorhaben Kindergarten Sonnenblumenweg noch im Juli 2024, im Rahmen einer Kostenobergrenze von € 270.000,-- netto bzw. € 324.000,-- brutto vergeben werden können. Die Vergabe wurde als 2-stufiges Verfahren durchgeführt.

In der ersten Stufe konnten sich Teilnehmer bewerben. In der Jurysitzung am 20.06.2024 wurden dann von der Bewertungskommission 5 Teilnehmer ausgewählt und eingeladen in der zweiten Stufe, bis spätestens 05.07.2024, ein Qualitätsangebot zu legen. Dies waren die Büros: BauConsult Bau- und Planungsges.mbH, Jakubec und Partner GmbH und CoKG, Raster Ziviltechniker GmbH, BMC - Baumanagement Chmelar GmbH und NOBIS2 Baumanagement GmbH.

Ein Qualitätsangebot gelegt haben schließlich 4 Teilnehmer: BauConsult Bau- und Planungsges.mbH, Jakubec und Partner GmbH und CoKG, Raster Ziviltechniker GmbH, BMC - Baumanagement Chmelar GmbH. In der Sitzung am 10.07.2024 wurde von der Bewertungskommission, nach einem Hearing aller Bieter, das Angebot der Fa. Raster Ziviltechniker GmbH mit einer Auftragssumme von € 153.510,-- netto bzw. € 184.212,-- brutto als Bestbieterangebot ausgewählt und in Folge von der Stadtgemeinde beauftragt.

Mittlerweile hat der Generalplaner Treberspurg & Partner Architekten ZT GmbH, in Zusammenarbeit mit der Örtlichen Bauaufsicht Raster ZT GmbH, der Projektsteuerung DI Heide Fritz und den Vertretern der Stadtgemeinde Bad Vöslau, die für den Baubeginn am 10. Oktober 2024 erforderlichen Gewerkeausschreibungen erstellt und auf der Vergabeplattform veröffentlicht bzw. den Interessenten übermittelt.

Ebenso wurde Anfang September mit dem Bau des Containerprovisoriums auf einer Teilfläche des ASK-Sportplatzes begonnen, in dem während der gesamten Bauzeit alle 3 Gruppen der Krabbelstube untergebracht sein werden.

Ich beantrage den Bericht zur Kenntnis nehmen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Herr Gemeinderat Bernhard Hein betritt den Sitzungssaal.

B) Vergaben Gewerke und Gesamtprojektkosten

Anfang September langten die ersten Angebote zu den Gewerken Baumeister, Heizung/Klima/Sanitär, Lüftung, Elektro, Mess-, Steuer und Regelungstechnik (MSR), Technische Gebäudeausrüstung (TGA) Brandschutz, Aufzug, Holzbau/Dach/Spengler, Fenster inkl. Sonnenschutz, Schlosser Pfosten-Riegelkonstruktionen und Schlosser (Stiegen, Geländer) ein. Die Angebote sind derzeit in Prüfung bzw. Verhandlung.

Im Zuge der Verhandlungen ist auch die wirtschaftliche Optimierung des Gesamtprojektes im Gange. Um den Verhandlungserfolg nicht zu gefährden, werden nachstehend keine Kostenwerte je Gewerk angeführt, sondern lediglich der weitere Fahrplan für die Vergaben bekannt gegeben. Die jeweiligen Auftragssummen an die Billigst- bzw. Bestbieter der einzelnen Gewerke werden dem Gemeinderat im Dezember vorgelegt.

	Gewerk	Vergabe Verfahren	Angebotssumm e netto	Angebotssumm e brutto
210	Baumeister <u>Vergabevorschlag</u> In Ausarbeitung	Offenes Verfahren	<i>In Prüfung, Vergabe erfolgt Ende September, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>	
320	Heizung, Sanitär <u>Vergabevorschlag</u> In Ausarbeitung	Direktverg abe mit vorheriger Bekannt- machung	<i>In Prüfung bzw. Verhandlung, Vergabe bis Mitte Oktober geplant, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>	
330	Lüftung <u>Vergabevorschlag</u> In Ausarbeitung	Direktverg abe mit vorheriger Bekannt- machung	<i>In Prüfung bzw. Verhandlung, Vergabe bis Mitte Oktober geplant, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>	
340	Elektro <u>Vergabevorschlag</u> In Ausarbeitung	Direktverg abe mit vorheriger Bekannt- machung	<i>In Prüfung bzw. Verhandlung, Vergabe bis Mitte Oktober geplant, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>	
345	TGA Brandschutz <u>Vergabevorschlag</u> In Ausarbeitung	Direktverg abe	<i>In Prüfung bzw. Verhandlung, Vergabe bis Mitte Oktober geplant, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>	
350	MSR <u>Vergabevorschlag</u> In Ausarbeitung	Direktverg abe	<i>In Prüfung bzw. Verhandlung, Vergabe bis Mitte Oktober geplant, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>	
380	Aufzug <u>Vergabevorschlag</u> In Ausarbeitung	Direktverg abe	<i>In Prüfung bzw. Verhandlung, Vergabe bis Mitte Oktober geplant, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>	
410	Holzbau/Dach/ Spengler <u>Vergabevorschlag</u> In Ausarbeitung	Offenes Verfahren	<i>In Prüfung, Vergabe erfolgt Ende September, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>	

420	Fenster inkl. Sonnenschutz <u>Vergabevorschlag</u> In Ausarbeitung	Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung	<i>In Prüfung bzw. Verhandlung, Vergabe bis Mitte Oktober geplant, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>
425	Pfosten- Riegel Konstruktionen <u>Vergabevorschlag</u> In Ausarbeitung	Direktvergabe	<i>In Prüfung bzw. Verhandlung, Vergabe bis Mitte Oktober geplant, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>
430	Trockenbau	Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>
450	Fliesen und Terrazzo	Direktvergabe	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>
460	Bodenbelagsarbeiten (Linol)	Direktvergabe	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>
470	Maler	Direktvergabe	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>
480	Schlosser (Stiegen, Geländer) <u>Vergabevorschlag</u> In Ausarbeitung	Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung	<i>In Prüfung bzw. Verhandlung, Vergabe bis Mitte Oktober geplant, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>
485	Schließanlage	Direktvergabe	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>
486	Leitsystem Beschilderung / Folierung	Direktvergabe	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>

490	Türentischlerarbeiten (Innen-türen und Innenfenster)	Direktverg abe	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Dezember Gemeinderat</i>
498	Endreinigung und Feinreinigung vor Übergabe	Direktverg abe	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt voraussichtlich im Dezember Gemeinderat</i>
510	Einrichtung lose	Direktverg abe mit vorheriger Bekannt- machung	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt voraussichtlich im Dezember Gemeinderat</i>
520	Tischlermöbel, Garderobe	Direktverg abe	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt voraussichtlich im Dezember Gemeinderat</i>
530	Küche	Direktverg abe	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt voraussichtlich im Dezember Gemeinderat</i>
540	Spielplatz	Direktverg abe	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt voraussichtlich im Dezember Gemeinderat</i>
550	Einrichtung sonst.	Direktverg abe	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt voraussichtlich im Dezember Gemeinderat</i>
560	Sonnensegel	Direktverg abe mit vorheriger Bekannt- machung	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt voraussichtlich im Dezember Gemeinderat</i>
610	Außenanlagen Baumeister Firma	Direktverg abe	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt voraussichtlich im Dezember Gemeinderat</i>

620	Außenanlagen Gärtner	Direktverg abe mit vorheriger Bekannt- machung	<i>Ausschreibung erfolgt Anfang Oktober, Bekanntgabe der Vergabe erfolgt voraussichtlich im Dezember Gemeinderat</i>
-----	---------------------------------	---	--

Aufgrund der bereits vorliegenden Ergebnisse des ersten Ausschreibungspakets und der Kostenberechnungen des Generalplaners Treberspurg & Partner Architekten ZT GmbH zu den restlichen Gewerken wurde von der Projektsteuerung DI Heide Fritz eine Hochrechnung der Gesamtprojektkosten (ohne Containerprovisorium), unter Einbeziehung wirtschaftlicher Optimierungspotentiale, durchgeführt. Die noch gegebene Kostenunschärfe wird durch eine entsprechende Reserve bestmöglich abgesichert. Es ergeben sich heutiger Sicht Gesamtprojektkosten von € 5.843.867,-- netto bzw. € 7.012.640,-- brutto.

Die Kosten sind im VA 2024 enthalten und werden im VA 2025 berücksichtigt. Die Stadtgemeinde ist bei diesem Projekt vorsteuerabzugsberechtigt.

Ich beantrage daher, die prognostizierten Gesamtprojektkosten von € 5.843.867,-- netto bzw. € € 7.012.640,-- brutto zu genehmigen und die Vergaben der Gewerke, unter Einhaltung der genannten Gesamtprojektkosten, durchführen zu dürfen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Es erfolgen Wortmeldungen von Frau Gemeinderat Mag. Gabriela Heiss und Herr Stadtrat DI Harald Oissner.

Herr Gemeinderat Mag. Lukas Schinner und Frau Gemeinderat Mag. Gabriela Heiss verlassen den Sitzungssaal.

C) Vergabe Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung

Es ist erforderlich für das Bauvorhaben „Erweiterung Kindergarten Sonnenblumenweg“ eine Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung abzuschließen.

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung dient zur finanziellen Absicherung der Stadtgemeinde Bad Vöslau während der Bauphase, da der Bauherr für Schäden, die während der Ausführung des Bauvorhabens, bei Dritten, wie Nachbarn oder Passanten und deren Eigentum entstehen, haftet. Damit sind z.B. Risschäden beim Nachbarn durch Abbruch- oder sonstige Bauarbeiten, das Herabfallen von Gebäudeteilen oder Personenschäden durch Sturz in die Baugrube versichert.

Die Bauwesenversicherung stellt eine Ergänzung zur Bauherrnhaftpflichtversicherung dar. Sie ist eine Sachversicherung zum Schutz gegen unvorhergesehen eintretende Sachschäden an der eigenen Bauleistung. Sie kann vom Bauherrn und vom ausführenden Bauunternehmer genutzt werden. Die Versicherung bezieht sich je nach Vereinbarung sowohl auf Schäden, die der Bauunternehmer zu tragen hat (insbesondere nach der Gefahrtragung der ÖNORM B2110), als auch auf jene Schäden, die zu Lasten des Auftraggebers gehen. Für die Leistungspflicht der Bauwesenversicherung ist es unerheblich, ob der Verursacher eindeutig zu identifizieren ist.

Der Versicherungsmakler der Stadtgemeinde Bad Vöslau Peter Stadler hat drei Versicherungen (Wiener Städtische Versicherung AG, Zürich Versicherungs-AG und

Generali Versicherung AG) zur Angebotsabgabe eingeladen. Wiener Städtische und Zürich haben Angebote abgegeben.

Die Vergabeempfehlung von Peter Stadler fällt auf das Angebot der Zürich Versicherungs-AG, da es im Hinblick auf die Prämie und die angebotenen Versicherungsleistungen das bessere Angebot darstellt.

Das Angebot der Zürich Versicherungs-AG beläuft sich auf eine Gesamtsumme von € 13.524,18 (Wiener Städtische € 16.486,75). Diese Kosten erhöhen die Gesamterrichtungskosten für das Bauvorhaben Kindergarten Sonnenblumenweg aber nicht, da bei den einzelnen Gewerken jeweils ein entsprechender Abzug für die Versicherungskosten erfolgt.

Ich beantrage, das Angebot der Zürich Versicherungs-AG mit einer Angebotssumme von € 13.524,18 anzunehmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

20. Herr Stadtrat Arch. DI Harald Oissner berichtet:

Die Arbeiten zur Erweiterung und Sanierung der Volksschule Bad Vöslau wurden plangemäß abgeschlossen. Die Rückübersiedlung der Schulmöbel in den Altbau und die Endreinigung ist Ende Juli erfolgt, sodass das Schulgebäude und die Außenanlagen (ohne Bepflanzungen, wie Bäume, Hecken, Kletterpflanzen an der „Grünen Spange“) Anfang August vom Auftraggeber bzw. Nutzer übernommen werden konnten. Die Bepflanzungen werden, wie von den Fachleuten empfohlen, im September/Oktober 2024 durch den beauftragten Gärtner Fa. Grünwert erfolgen.

Ich beantrage, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Herr Gemeinderat Mag. Lukas Schinner und Frau Gemeinderat Mag. Gabriela Heiss betreten den Sitzungssaal.

21. Herr Stadtrat Arch. DI Harald Oissner berichtet:

Im Zuge von Errichtung und Betrieb der ersten Entwicklungsetappe „Kammgarnhof und Hofwirtschaft“ des Quartiersentwicklungskonzeptes „Stadtquartier Nord – die Vöslauer Perlenkette“ wird seitens der Baugruppe Mona21 in Kooperation mit dem Bauträger EGW und der 4wardEnergy Research GmbH die Teilnahme am Forschungsprogramm „Mission Klimaneutrale Stadt - Technologien und Innovationen für die klimaneutrale Stadt 2024“ des Bundesministeriums Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK) und des Klima- und Energiefonds angestrebt. Ziel der Forschung ist es dabei möglichst *praxisnahe Gesamtlösungen für klimaresiliente Städte* zu entwickeln.

Im Zuge dessen soll eine Kommunikationsplattform und Entscheidungsstruktur für

- die Bewohner:innen von MONA21 sowie aller neuen Quartierhäuser

- der angrenzenden Anrainer-Häuser
- für Entscheidungsträger:innen nahegelegener Institutionen und Gewerbebetriebe sowie
- der Gemeinde Bad Vöslau

implementiert und getestet werden.

Gemeinsame Anliegen in den Bereichen Mobilität, Gesundheit, Kunst-/Kulturprogramm für unterschiedliche Zielgruppen, Gastronomie, Angebote für Kinder- und Jugendliche etc. können hier aufgegriffen und Lösungen dafür umgesetzt werden. Dabei kommt das soziokratische Organisationsmodell zur Anwendung.

Die möglichen Aufgaben der Stadtgemeinde liegen dabei in der Unterstützung beim Herstellen von Stakeholder-Kontakten und der Gewerbeentwicklung sowie beim Einbringen von Gemeindethemen und Strategien in moderierte Entscheidungsmeetings. Seitens der Stadtgemeinde Bad Vöslau eingebrachte Leistungen (bspw. Personalkosten, Leistungen des Bauhofes,...) können dabei im Ausmaß von 60% (abzgl. eines Ausfinanzierungsbeitrages) zur Förderung eingereicht werden. Ein Mitwirken am Forschungsprojekt ist somit nicht budgetwirksam.

Ich beantrage den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Frau Gemeinderat Mag. Christina Grasl verlässt den Sitzungssaal.

22. Herr Stadtrat Arch. DI Harald Oissner berichtet:

Mit Schreiben vom 11. Juli 2024 (KZ: RU1-RO-51/001-2024) wurden die Gemeinden des Verwaltungsbezirkes Baden über die Absicht der NÖ Landesregierung zur Neuerlassung eines Regionalen Raumordnungsprogrammes „Baden“ in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme eingeladen. Die Entwurfsunterlagen waren dabei gem. §4 Abs. 7 NÖROG i.d.g.F. für den Zeitraum von zwei Wochen von 29. Juli 2024 bis 12. August 2024 im Rathaus der Stadtgemeinde Bad Vöslau zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Nach Sichtung der Unterlagen wurde festgestellt, dass fallweise im Zuge des finalen Bearbeitungsprozesses seitens der Fachabteilung des Landes noch einseitig Änderungen vorgenommen wurden, welche in Art und Umfang nicht im Zuge des Abstimmungsprozesses, konkret dem Gemeindetermin mit Vertretern des Landes und dem zuständigen Planungsbüro „Modul 5“, abgestimmt waren. Im speziellen handelt es sich dabei die Ausdehnung eines sog. „multifunktionalen Landschaftsraumes“ im Bereich des Harzberges in südlicher Richtung bis zur nördlichen Baulandgrenze, wobei es hier zu Überlagerung mit bestehenden rechtsgültigen Widmungen kommt.

In diesem Zusammenhang wurde daher fristgerecht nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Schreiben vom 12. Juli 2024, KZ LAD1-BI-300/017-2024, wurde die Stadtgemeinde Bad Vöslau zur Einsichtnahme in die Auflageunterlagen zur

Änderung bzw. Neufassung der Regionalen Raumordnungsprogramme in NÖ eingeladen.

Eingangs möchten wir betonen und festhalten, dass seitens der Stadtgemeinde Bad Vöslau die Durchführung eines auf Beteiligung und Kooperation ausgerichteten Prozesses zur Regionalen Leitplanung Neu sehr begrüßt und positiv aufgenommen wurde. Die Anregungen der Stadtgemeinde wurden dabei weitgehend aufgenommen bzw. konnten in einem gemeinsamen Diskurs, bspw. im Rahmen der Gemeindetermine, erörtert werden.

Ungeachtet dessen erachten wir es für unbedingt erforderlich, zu folgendem Sachverhalt Stellung zu nehmen und ersuchen um eindeutige Klarstellung bzw. ggf. Berücksichtigung in Planung und Verordnung.

A) Um- bzw. Rückwidmungsverpflichtung durch Festlegungen in den Regionalen Raumordnungsprogrammen

Gemäß den Übergangsbestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. erwachsen den Gemeinden durch die Erlassung eines regionalen Raumordnungsprogrammes unterschiedliche Verpflichtungen.

Konkret heißt es hier in §53 Abs. 1 NÖROG 2014 i.d.g.F.:

Die Gemeinden haben innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten eines sie betreffenden rechtswirksamen regionalen Raumordnungsprogrammes ein örtliches Raumordnungsprogramm aufzustellen oder dieses entsprechend zu ändern. Die Kosten für die Erstellung oder Änderung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes, die der Gemeinde dadurch erwachsen, sind nach Maßgabe des Abs. 2 vom Land zu ersetzen.

Nach aktueller Rechtsinterpretation des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1), wird durch diesen Absatz eine Verpflichtung zur Um- bzw. Rückwidmung von rechtsgültig gewidmeten, jedoch noch ungenutzten Flächen abgeleitet, sollte die aktuelle Widmungssituation den Zielsetzungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes widersprechen.

Diese Rechtsansicht wurde der Stadtgemeinde Bad Vöslau im Zuge eines im Jahr 2023 durchgeführten Änderungsverfahrens im Gemeindegebiet von Bad Vöslau, welches auch eine umfassende Prüfung durch die Volksanwaltschaft erfuhr, mitgeteilt. Einzig der Umstand, dass der anlassgebende Inhalt des bisherigen Regionalen Raumordnungsprogrammes „Südliches Wiener Umland“, konkret die Ausweisung einer „Landwirtschaftlichen Vorrangzone“, im Rahmen der Regionalen Leitplanung Neu entfallen sollte, machte die damalige Änderung in Bezug auf §24 Abs. 11 Pkt. 1 dennoch möglich. Die nunmehr geplante Festlegung dieses Bereiches als „multifunktionaler Lebensraum“ würde dies wiederum in Frage stellen.

In diesem Zusammenhang ist es auch wichtig festzuhalten, dass in dbzgl. geführten persönlichen Gesprächen mit der zuständigen Fachabteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten (RU7) betreffend die Regionale Leitplanung eine solche Um- bzw. Rückwidmungsverpflichtung negiert wurde.

Aus Sicht der Stadtgemeinde kann aber ein solcher indirekter Eingriff durch Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm in das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde, welcher in einer Um- bzw. Rückwidmungsverpflichtung mündet, keinesfalls akzeptiert werden.

Die Stadtgemeinde Bad Vöslau beantragt daher die rechtliche Prüfung und Klarstellung der Intentionen und Konsequenzen der Bestimmungen des §53 Abs. 1 NÖROG 2014 i.d.g.F. im Hinblick auf eine indirekte Um- bzw. Rückwidmungsverpflichtung rechtsgültig gewidmeter Bestandsfestlegungen in den Örtlichen Raumordnungsprogrammen.

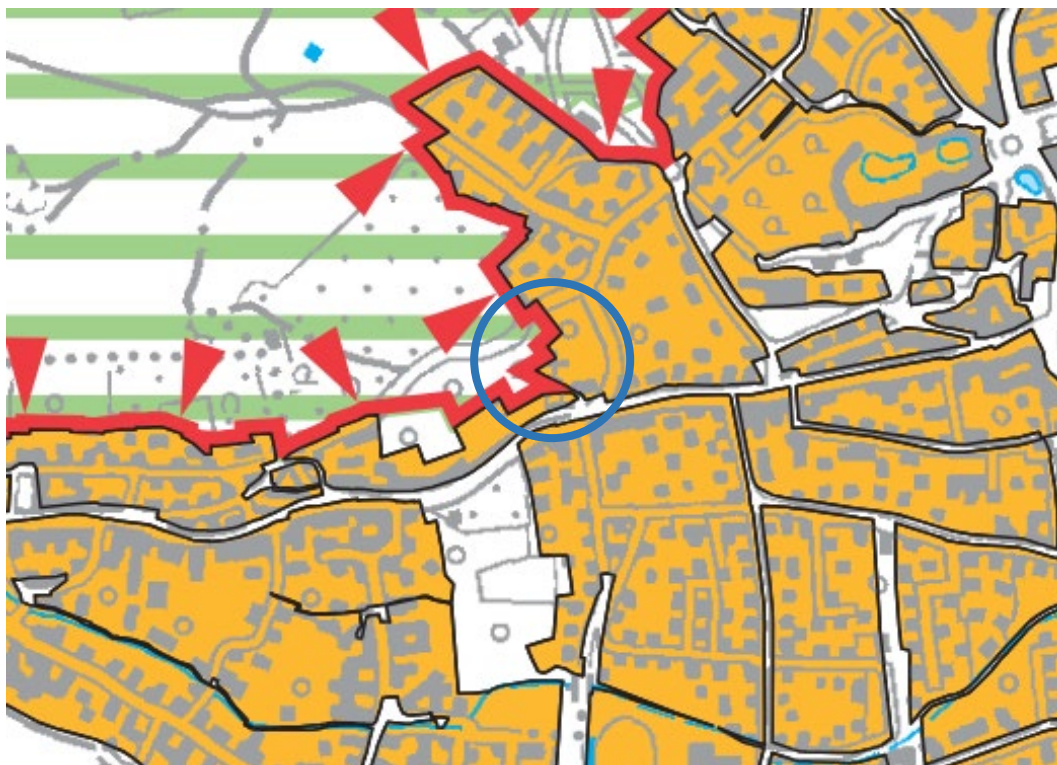
B) Änderung der Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Raum Baden

Unabhängig von einer Entsprechung unseres Ansuchens gem. Punkt A im Hinblick auf einen Entfall einer indirekten Um- bzw. Rückwidmungsverpflichtung, wird seitens der Stadtgemeinde Bad Vöslau folgende Änderung bzw. Präzisierung des Regionalen Raumordnungsprogrammes „Raum Baden“ beantragt:

- Entfall der Festlegung eines multifunktionalen Landschaftsraumes im Bereich zwischen der Oberkirchengasse und Hauptstraße im Ortsteil Gainfarn gem. Anlage 8 - Blatt 76 Wiener Neustadt NORD.

Im Konkreten umfasst dies die Parzellen .373, 325, 329/1, 329/2 und 3358/2, KG 4005 Gainfarn.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Entwurf zum RegROP Raum Baden Q. Amt d. NÖ Landesregierung



Begründung:

Gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Bad Vöslau weisen die gegenständlichen Parzellen die rechtsgültigen Widmungen „Verkehrsfläche öffentlich“ sowie „Verkehrsfläche privat“ auf. Abseits der öffentlichen Verkehrsfläche der Oberkirchengasse bzw. des Verbindungsweges zwischen Sellnergasse und Oberkirchengasse wurden die Widmungen noch nicht gänzlich entsprechend ihrer Nutzungsmöglichkeiten konsumiert. Die Flächen weisen dabei jedoch keine nennens- oder gar schützenswerte Grünraumausstattung auf.

Die aktuelle Widmungssituation ist Ergebnis eines bereits über mehrere Jahrzehnte laufenden Verfahrens, wobei nunmehr in letzter Konsequenz eine Widmungsänderung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Verkehrsfläche privat“ unter Berücksichtigung der herrschenden Eigentumsverhältnisse erfolgte.

Gemäß dem Entwurf zur „Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Bezirk Baden“ wird in § 2 – Begriffsbestimmung ausgeführt, dass es sich bei **multifunktionalen Landschaftsräumen** um Flächen von besonderer Bedeutung handelt, die zumindest zwei der folgenden Landschaftsleistungen **in hohem Maß** erfüllen:

- Landwirtschaftliche Produktion
- Biodiversität
- Vernetzung von Lebensräumen
- Bodenschutz
- Grundwasserschutz
- Wasserrückhaltefähigkeit
- Kohlenstoffbindungsfähigkeit
- Erholungswert der Landschaft

Das gegenständliche Areal ist dabei im direkten Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet von Bad Vöslau gelegen und wird im Norden durch die Oberkirchengasse bzw. im Westen durch eine Fußwegverbindung begrenzt. Darüber hinaus besteht zur Oberkirchengasse ein gemauerter Geländesprung, wodurch keine funktionelle Verbindung zu den nördlich der Oberkirchengasse befindlichen Weinbaurieden besteht.

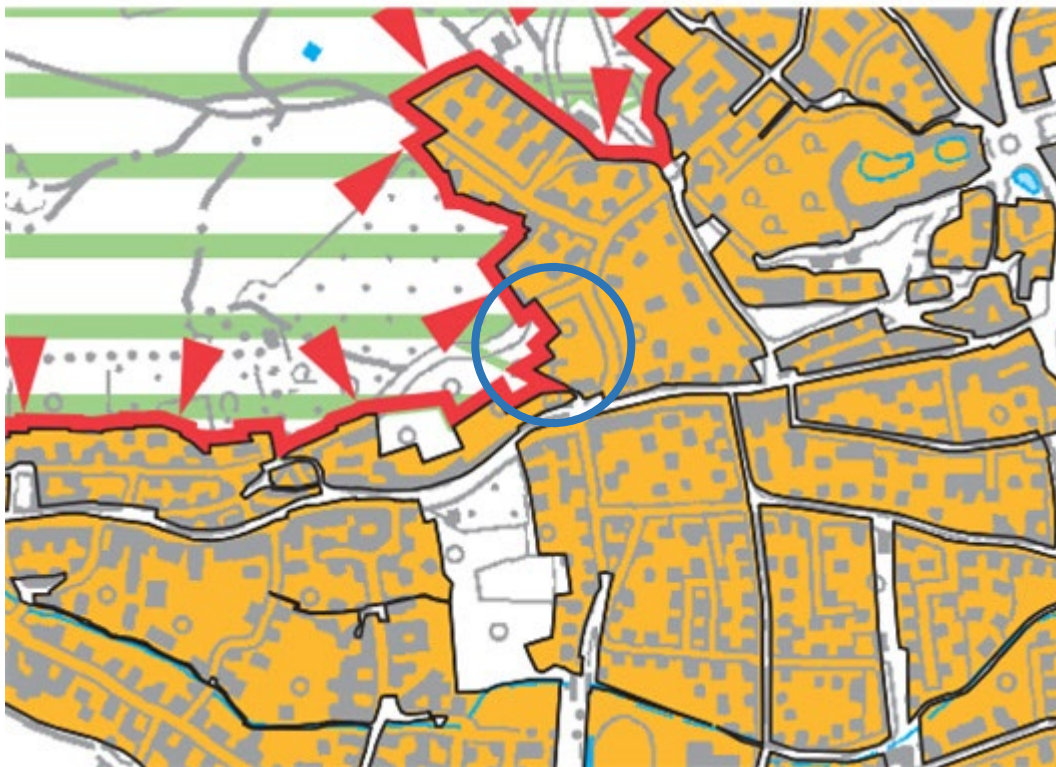
Ob der Lage, der Umgebungssituation, der Grünraumausstattung am Areal, der Zugänglichkeit sowie der Größe der Flächen (ca. rd. 3.800m²) kann den Grundstücken keine der zuvor angeführten Landschaftsleistungen in hohem Maße attestiert werden. In diesem Zusammenhang wird auch auf die in der Vergangenheit mehrfach und umfassend durchgeführten Untersuchungen und Beurteilungen hingewiesen - zuletzt im naturschutzfachlichen Gutachten vom 08. Mai 2023 des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Baudirektion, Abteilung Allgemeiner Baudienst – Naturschutz, KZ. BD1-N-8046/026-2023. In diesem Zusammenhang wird auch auf die naturschutzfachliche Stellungnahme des Büro Land.In.Sicht – DI Thomas Proksch verwiesen.

Bezugnehmend auf Punkt A) der gegenständlichen Stellungnahme wird zudem darauf verwiesen, dass gem. § 4 Abs 3. des Entwurfs zur Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Bezirk Baden bei Widmungsänderungen eine Widmung als „Verkehrsfläche“ nur bei Nachweis, dass die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung innerhalb des Gemeindegebiets an keinem Standort außerhalb eines multifunktionalen

Landschaftsraums erreicht werden kann, zulässig sei. Unabhängig von einer derartigen Beurteilung kann aus Sicht der Stadtgemeinde nicht ausgeschlossen werden, dass sich darin ein Änderungsbedarf gem. § 53 NÖROG i.d.g.F. begründen ließe, weshalb von einer Ausweisung als **multifunktionalem Landschaftsraum abzusehen** ist (siehe auch Abb. 2).

Derartige Sachverhalte finden sich jedoch nicht nur im Gemeindegebiet von Bad Vöslau, sondern auch in mehreren Umlandgemeinden, weshalb eine entsprechende Klarstellung aus Sicht der Rechtssicherheit und Bestandskraft von Örtlichen Raumordnungsprogrammen unumgänglich erscheint.

Abbildung 11: Vorschlag zur Anpassung des Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm „Baden“



Erschwerend kommt hinzu, dass die nunmehr im Entwurf zur Neuerstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes Raum Baden (Anlage 8 - Blatt 76 Wiener Neustadt NORD) dargestellte Abgrenzung des multifunktionalen Landschaftsraumes von jener im Rahmen der Gemeindetermine dargestellten Festlegung abweicht.

Abbildung 12: L17_Ampelkarten_BadVöslau vom April 2022, Q. Modul 5

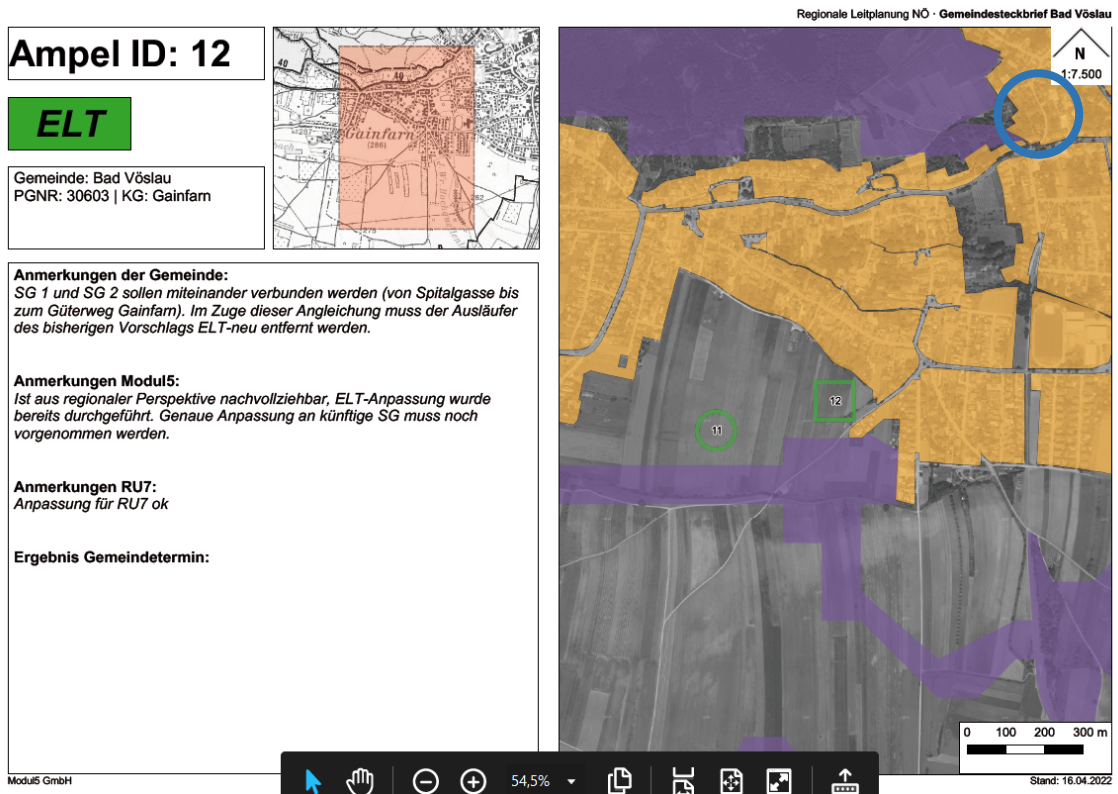
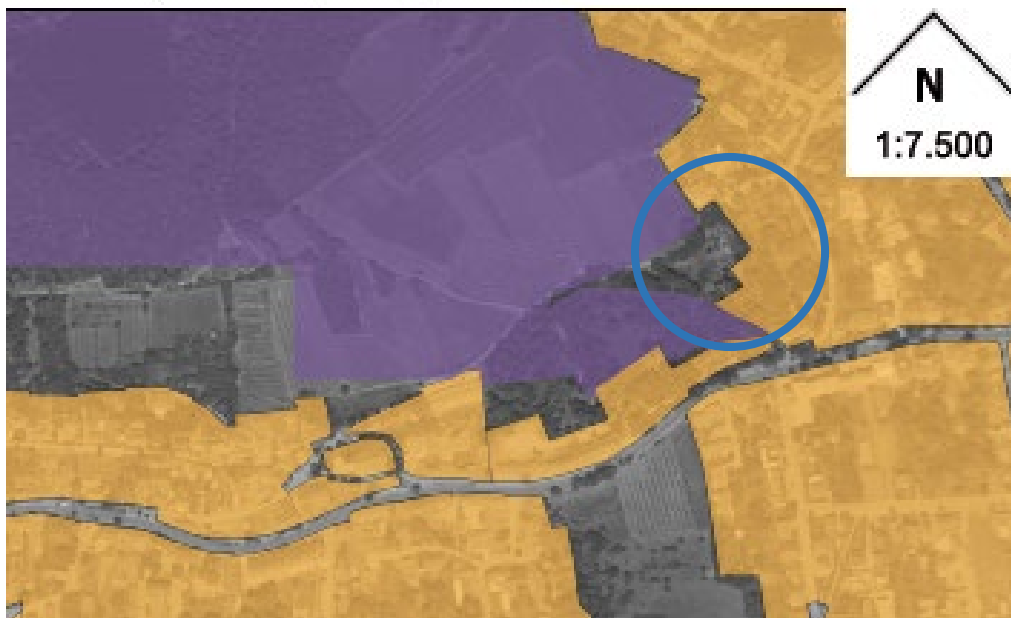


Abbildung 13: Detailausschnitt aus Abbildung 1

Regionale Leitplanung NÖ · Gemeindesteckbrief Bad Vöslau



Wie in den obigen Ausschnitten aus der sog. „Ampelkarte“, welche die Grundlage für den Gemeindetermin bildete, ersichtlich, wurde zum damaligen Zeitpunkt der gegenständliche Bereich dezidiert von einer dbzgl. Festlegung ausgenommen. Die identifizierten multifunktionalen Landschaftsräume sind in violett dargestellt.

Es zeigt sich auch, dass durch die bewusst entlang der Oberkirchengasse bzw. dem Verbindungsweg geführten Abgrenzung auch von keiner Unschärfe im Hinblick auf eine flächige und sohin ungenaue Rasteranalyse gesprochen werden kann.

Der Umstand, dass dieser Bereich derart in den Beurteilungsgrundlagen ausgenommen wurde führte, in weiterer Folge dazu, dass seitens der Stadtgemeinde Bad Vöslau im Rahmen des Gemeindetermines kein Änderungsbedarf geäußert wurde, wiewohl an anderer Stelle Eingaben zur Berücksichtigung im Rahmen der Regionalen Leitplanung gemacht wurden. Im Hinblick auf die bereits langjährige und intensive Befassung der Stadtgemeinde mit den örtlichen Gegebenheiten wurden die Änderungsabsichten im gegenständlichen Bereich stets einer genauen Betrachtung unterzogen. Der ohnedies schon projektierte Entfall der bisherigen Festlegung als „Landwirtschaftliche Vorrangzone“ machte es ebenso nicht notwendig, zu dem vorgelegten Entwurf Stellung zu beziehen.

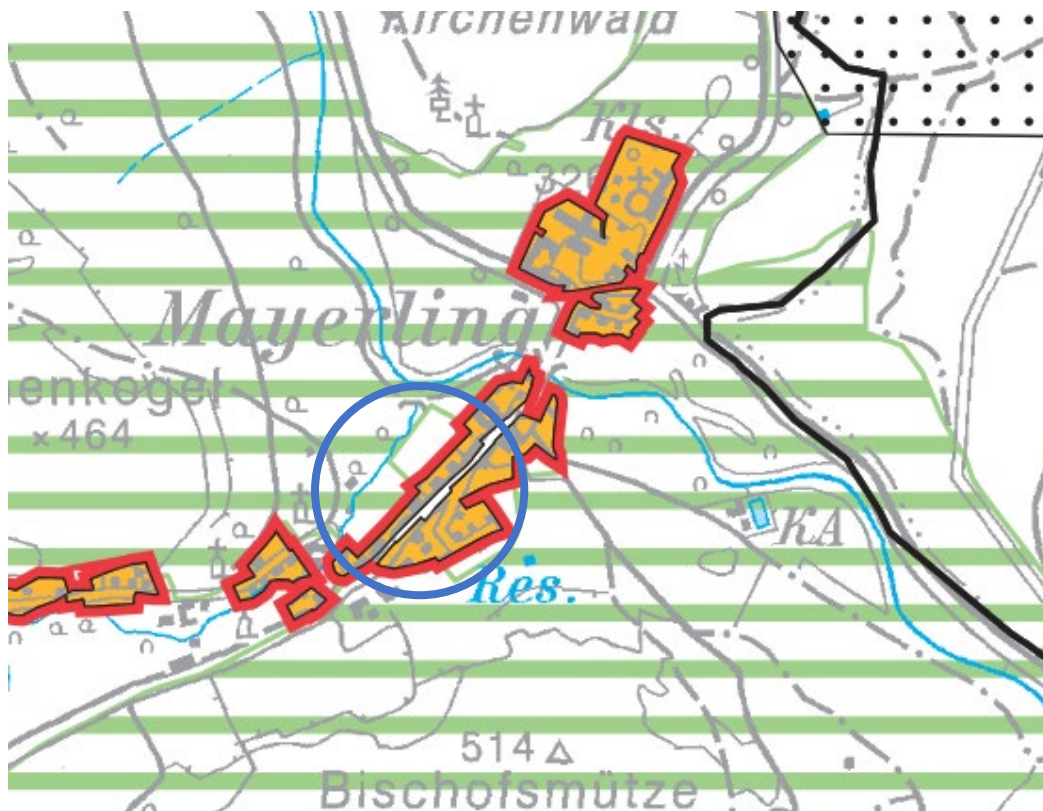
Das Argument, dass es im Zuge des Bearbeitungsprozesses zu Anpassungen in Folge einer Änderung der Datengrundlage kommen kann, rechtfertigt aus Sicht der Stadtgemeinde jedoch keine derartige Ausdehnung der Festlegung, ohne dass die Stadtgemeinde davon dezidiert in Kenntnis gesetzt wird, zumal die örtlichen Planungen und auch die jahrelange Vorgeschichte der Fachabteilung des Amtes der NÖ Landesregierung wohlbekannt waren.

Wesentlich in diesem Zusammenhang erscheint auch, dass im Falle einer etwaigen indirekten Rückwidmungsverpflichtung aus juristischer Sicht, wenngleich nicht nach §27 NÖROG 2014 i.d.g.F., mögliche Schadensersatzansprüche für bereits geleistete Vorarbeit, wie bspw. die Durchführung eines Architektenwettbewerbes nicht ausgeschlossen werden können bzw. und daraus der Stadtgemeinde mögliche finanzielle Belastungen erwachsen.

Ebenso erscheint auch die Ausnahme des gegenständlichen Bereiches aus der Festlegung als multifunktionaler Landschaftsraum insofern nicht unredlich, zumal auch anderenorts kleinteilige Bereiche, mutmaßlich in Folge einer Stellungnahme durch die betroffene Gemeinde im Rahmen des Gemeindetermins, offensichtlich von einer derartigen Festlegung ausgenommen wurden. Als Beispiel hierfür kann die Gemeinde Alland im Bereich des Ortsteiles Mayerling genannt werden, wie auch in nachfolgender Darstellung ersichtlich.

Auch hier wurde im Vergleich zum bisher rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsprogramm „Südliches Wiener Umland“ eine augenscheinlich spezifische Abgrenzung vorgenommen bzw. wurde die Festlegung des multifunktionalen Landschaftsraumes ebenso keine „Generalisierung“ durch das Heranführen bis an die Siedlungsgrenze vorgenommen.

Abbildung 14: Ausschnitt aus dem RegROP Raum Baden, Ortsteil Mayerling, Q. Amt d. NÖ Landesregierung



C) Zusammenfassung

Abschließend und zusammenfassend erlauben wir uns nochmals festzuhalten, dass die Stadtgemeinde Bad Vöslau die Durchführung eines auf Beteiligung und Kooperation ausgerichteten Prozesses zur Regionalen Leitplanung Neu sehr begrüßt. Die Einbindung der letztendlich durch die Festlegungen betroffenen Gemeinden in den Entwicklungs- und Planungsprozess ermöglicht nicht nur eine zeitgerechte und zielgerichtete Beteiligung, sondern schafft auch ein breites Verständnis für die Inhalte und Zielsetzung der Regionalen Raumordnungsprogramme.

Gerade aus diesem Grund erscheint es unumgänglich, dass die letztendlich für die Gemeinden resultierenden, insbesondere rechtlichen Konsequenzen abseits der konkreten Festlegungen in den Regionalen Raumordnungsprogrammes selbst klar und unmissverständlich dargelegt und kommuniziert werden. Ebenso wichtig ist es ferner, dass sich im Entwurf zum Regionalem Raumordnungsprogramm die Inhalte und Ergebnisse der gemeinsamen Gemeindetermine widerspiegeln. Wenngleich etwaige Anpassungen im Rahmen des finalen Bearbeitungsprozesses durchaus verständlich sind, so wären diese dennoch, insbesondere im Falle bekannter potenzieller Konfliktpunkte, im Vorfeld proaktiv mit den Gemeinden abzustimmen, um etwaige Missverständnisse und Planungsdefizite vorab zu erkennen oder gar finanzielle Belastungen in Folge möglicher privatrechtlicher Entschädigungsansprüche hintanzuhalten.

In diesem Zusammenhang wird daher

- A. die rechtliche Prüfung und Klarstellung der Intentionen und Konsequenzen der Bestimmungen des §53 Abs. 1 NÖROG 2014 i.d.g.F. im Hinblick auf eine indirekte**

Um- bzw. Rückwidmungsverpflichtung rechtsgültig gewidmeter Bestandsfestlegungen in den Örtlichen Raumordnungsprogrammen beantragt.

B. der Entfall der Festlegung eines multifunktionalen Landschaftsraumes im Bereich zwischen der Oberkirchengasse und Hauptstraße im Ortsteil Gainfarn gem. Anlage 8 - Blatt 76 Wiener Neustadt NORD bzw. Ausweisung entsprechend der Übereinkunft im Rahmen des Gemeindeterritoriums vom 27. April 2022 in Kottlingbrunn beantragt. Im konkreten umfasst dies die Parzellen .373, 325, 329/1, 329/2 und 3358/2, KG 4005 Gainfarn.

Für etwaige Rückfragen sowie die zur Verfügungstellung ggf. noch erforderlicher Unterlagen (sofern nicht ohnedies bereits im Akt) stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

In Erwartung, dass das unsererseits in den kooperativen Planungsprozess gesetzte Vertrauen nicht enttäuscht wird, verbleiben wir,

mit freundlichsten Grüßen

Bedingt durch den seitens des Amtes der NÖ Landesregierung gewählten Begutachtungszeitraum vom 11. Juli 2024 bis 23. August 2024, wodurch ein Abwarten der nächsten Sitzung des Gemeinderates nicht möglich war, wurde entsprechend den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung zur Abwendung eines potenziellen Schadens für die Gemeinde fristgerecht mit Schreiben vom 14. August 2024 dem Amt der NÖ Landesregierung obige Stellungnahme übermittelt. Die Stellungnahme wurde auf Basis des im Gemeinderat beschlossenen, derzeit rechtsgültigen Örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Bad Vöslau verfasst. Dem Berichtserfordernis gegenüber dem Gemeinderat wird hiermit in der nachfolgenden Sitzung im Sinne der NÖ Gemeindeordnung Rechnung getragen. In Rücksprache mit dem Amt der NÖ Landesregierung wird darüber hinaus empfohlen, die Stellungnahme dem Gemeinderat nachträglich zum Beschluss vorzulegen.

Ich beantrage die Stellungnahme zur Neuerstellung der Regionalen Raumordnungsprogrammes „Raum Baden“ zu beschließen.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner, Herrn Stadtrat DI Harald Oissner und Frau Stadtrat Marta Glockner.

Frau Stadtrat Marta Glockner stellt zwei Anträge.

Antrag 1:

Die Stadtgemeinde hat eigenmächtig - ohne vorherigen Gemeinderatsbeschluss - eine Stellungnahme zum Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms „Baden“ abgegeben. Die Stellungnahme betrifft das Grasl-Grundstück (Oberkirchengasse/Sellnergasse/Hauptstraße), auf dem ein umstrittenes Bauvorhaben geplant ist. Diese Stellungnahme soll nun nachträglich (!) vom Gemeinderat am 26.09.2024 beschlossen werden. Das Land NÖ hat eine Begutachtungsfrist von 29.07.2024 bis 12.08.2024 vorgesehen, eine Beschlussfassung im Umlaufverfahren hätte also durchgeführt werden können. Es stellt sich die rechtliche Frage, ob eine Stellungnahme seitens der Stadtgemeinde ohne vorherigen oder auch mit einem

nachträglichen Gemeinderatsbeschluss zulässig ist, zumal Widmungs- und Raumordnungsagenden in der Zuständigkeit des Gemeinderates liegen.

Daher stellen wir folgenden Antrag:

Die Stadtgemeinde gibt ein Rechtsgutachten bei einem Verwaltungsjuristen in Auftrag, um die Frage zu klären, ob der Bürgermeister ohne Gemeinderatsbeschluss berechtigt ist, eine Stellungnahme zum Entwurf des Überörtlichen Raumordnungsprogramms abzugeben, zumal Widmungs- und Raumordnungsfragen im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates liegen. Ebenso soll die Frage geklärt werden, ob eine nachträgliche Befassung des Gemeinderates zur Beschlussfassung rechtskonform ist.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, Frau Gemeinderat Mag. Gabriela Heiss, Herrn Stadtrat DI Harald Oissner und Herrn Bürgermeister Christian Flammer.

Für den Antrag stimmen 13 Mandatare (die 6 Mandatare der Grünen, die 4 Mandatare der ÖVP, Herr Stadtrat Stefan Rabits und Frau Gemeinderat Manuela Wallner (SPÖ) und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS)).

Gegen den Antrag stimmen 20 Mandatare (die 18 Mandatare der LISTE Flammer, Frau Gemeinderat Emma Kerper (SPÖ) und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Antrag 2:

Die Stadtgemeinde hat eigenmächtig - ohne vorherigen Gemeinderatsbeschluss - eine Stellungnahme zum Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms „Baden“ abgegeben. Die Stellungnahme betrifft das Grasl-Grundstück (Oberkirchengasse/Sellnergasse/Hauptstraße), auf dem ein umstrittenes Bauvorhaben geplant ist. Diese Stellungnahme soll nun nachträglich (!) vom Gemeinderat am 26.09.2024 beschlossen werden. Das Land NÖ hat eine Begutachtungsfrist von 29.07.2024 bis 12.08.2024 vorgesehen, eine Beschlussfassung im Umlaufverfahren hätte also durchgeführt werden können. Es stellt sich die rechtliche Frage, ob eine Stellungnahme seitens der Stadtgemeinde ohne vorherigen oder auch mit einem nachträglichen Gemeinderatsbeschluss zulässig ist, zumal Widmungs- und Raumordnungsagenden in der Zuständigkeit des Gemeinderates liegen.

Das Land hat in dieser Leitplanung eine Änderung vorgenommen, die das Grasl-Grundstück betrifft und zwar für jenen Teil, für den der Gemeinderat am 29.06.2023 mehrheitlich eine Parkplatzwidmung ermöglicht hat, durch die Festlegung als „Verkehrsfläche Privat“. Die nunmehr vom Land geplante Änderung für diesen Bereich sieht aber eine Grünlandwidmung, die neue Kategorie „multifunktionaler Lebensraum“, vor. Das hätte zur Folge, dass dieser Grundstücksteil nicht Parkplatz werden kann, sondern Grünland bleiben muss. Das würde dem entsprechen, was viele Bürger:innen, die das Bauvorhaben kritisch sehen, gehofft haben und die Stadtgemeinde nach Absiedelung der Heeressanitätsanstalt raumordnungsrechtlich ohnehin verpflichtend hätte machen müssen. Die Rückwidmung von „Verkehrsfläche Öffentlich“ in Grünland wurde seitens der Stadtgemeinde aber „übersehen“. Wenn ein Teil des Grundstückes Grünland wird und nicht als Parkplatz genützt werden darf, müssen die Stellplätze

zwangsläufig im Bauland untergebracht werden. Die Wohnbauten wären dadurch automatisch kleiner zu dimensionieren.

Die Stadtgemeinde bezieht sich in ihrer Stellungnahme darauf, dass die Festlegung als „multifunktionaler Lebensraum“ eine Um- bzw. Rückwidmungsverpflichtung seitens der Gemeinde und damit mögliche Entschädigungsansprüche nach sich ziehen würde. Entschädigungsansprüche sind aber sehr unwahrscheinlich, denn laut NÖ Raumordnungsgesetz bestehen diese nur bei Baulandwidmungsarten, nicht aber bei der vorliegenden Parkplatzwidmung. Auch die Kosten für den Architektenwettbewerb kann die Fa. Grasl wohl kaum zurückfordern, denn das Siegerprojekt wurde auf der Basis einer privaten Parkplatzwidmung geplant, die es zu diesem Zeitpunkt noch gar nicht gegeben hat, sondern erst nachträglich von der Liste Flammer im Gemeinderat durchgesetzt wurde.

Antrag: Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme der Stadtgemeinde zurückzuziehen.

Frau Gemeinderat Manuela Wallner verlässt den Sitzungssaal.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, Herrn Stadtrat DI Harald Oissner, Herrn Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc, Frau Stadtrat Marta Glockner, Herrn Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner, Herrn Bürgermeister Christian Flammer, Herrn Gemeinderat Bernhard Hein, Herrn Stadtrat Stefan Rabits, Frau Gemeinderat Mag. Gabriela Heiss und Frau Stadtrat Doris Sunk.

Für den Antrag stimmen die 6 Mandatare der Grünen.

Gegen den Antrag stimmen 19 Mandatare (die 18 Mandatare der LISTE Flammer und Frau Gemeinderat Emma Kerper (SPÖ)).

Der Stimme enthalten sich 7 Mandatare (die 4 Mandatare der ÖVP, Herr Stadtrat Stefan Rabits (SPÖ), Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS) und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Mag. (FH) Peter Lechner und Herrn Bürgermeister Christian Flammer.

Herr Gemeinderat Mag. (FH) Peter Lechner stellt den Antrag zu dem Thema Sellnergasse/Oberkirchengasse eine Arbeitsgruppe mit den Vertretern der Anrainer, den Projektwerbern, den Vertretern der Fraktionen, der Fachabteilung und Spezialisten eine Arbeitsgruppe zu installieren und das Thema sachlich und fair gegenüber allen Beteiligten abarbeiten.

Für den Antrag stimmen 13 Mandatare (die 6 Mandatare der Grünen, die 4 Mandatare der ÖVP, Herr Stadtrat Stefan Rabits (SPÖ), Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS) und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Gegen den Antrag stimmen 16 Mandatare (Herr Bürgermeister Christian Flammer, Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub, Frau Stadtrat Anita Tretthann, Frau Stadtrat Doris Sunk, Herr Stadtrat DI Harald Oissner, Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc, Herr Stadtrat

Ing. Markus Wertek, MA, Herr Gemeinderat Jörg Redl, Frau Gemeinderat Manuela Cap, Herr Gemeinderat Paul Heintaler, Herr Gemeinderat Michael Slechta, Frau Gemeinderat Verena Kaltenegger, Herr Gemeinderat Michael Riegler, Herr Gemeinderat Mag. Lukas Schinner, Herr Gemeinderat DI (FH) Christian Hoffmann, MSc (LISTE Flammer) und Frau Gemeinderat Emma Kerper (SPÖ)).

Der Stimme enthalten sich 3 Mandatare (Herr Gemeinderat Sandro Sereinig, Herr Gemeinderat Ing. Andreas Herzog, BSc und Frau Gemeinderat Mag. Petra Grossmann, BA (LISTE Flammer)).

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Es kommt zur Abstimmung des ursprünglichen Antrages.

Für den ursprünglichen Antrag stimmen 19 Mandatare (die 18 Mandatare der LISTE Flammer und Frau Gemeinderat Emma Kerper (SPÖ)).

Gegen den Antrag stimmen 11 Mandatare (die 6 Mandatare der Grünen, die 4 Mandatare der ÖVP, Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS)).

Der Stimme enthalten sich Herr Stadtrat Stefan Rabits (SPÖ) und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Frau Gemeinderat Manuela Wallner und Frau Gemeinderat Mag. Christina Grasl betreten den Sitzungssaal.

Herr Gemeinderat Mag. (FH) Peter Lechner verlässt den Sitzungssaal.

23. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

Das Mehrparteienwohnhaus in der Anton Krenn-Straße 23 in Großau bedarf einer grundlegenden Sanierung. Dafür wurde mit dem Gemeinderatsbeschluss am 29.06.2023 die Firma Koizar bereits mit der Planung und Ausschreibung der nötigen Leistungen beauftragt.

Die Ausschreibungen für die Arbeiten 2024 sind erfolgt und ergeben folgende Bestbieter:

€ 258.753,66 netto	Firma Plangl GesmbH (Baumeister/Fassade/etc.)
€ 76.843,00 netto	Firma Rambacher GesmbH (Spengler/Dachdecker)
€ 78.893,81 netto	Firma HABA Fenster GmbH (Fenster)

Diese Vergaben ergeben eine Gesamtsumme von € 414.490,47 netto.

Die restlichen Arbeiten werden in der Gemeinderatssitzung im Dezember 2024 vergeben. Die Kosten für die Gesamtanierung des Hauses betragen insgesamt maximal € 570.000,- netto.

Die Kosten sind im 2. Nachtragsvoranschlag gedeckt.

Ich beantrage, die Vergabe an die oben angeführten Firmen zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Mag. (FH) Peter Lechner betritt den Sitzungssaal.

Frau Gemeinderat Manuela Cap und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch verlassen den Sitzungssaal.

24. Frau Stadtrat Anita Tretthann berichtet:

- a) Wie alljährlich sollen auch heuer wieder bedürftige Personen und Familien aus Bad Vöslau eine zusätzliche Winterhilfe der Stadt erhalten. Für die Ermittlung der Einkommensgrenzen werden die Richtlinien des NÖ Heizkostenzuschusses 2024 herangezogen. Überdies muss der Zuschusswerber seit 1.1. des der Antragstellung vorletzt vorangegangenen Jahres (für 2023 also der 1.1.2022) in Bad Vöslau seinen Hauptwohnsitz haben. Der Heizkostenzuschuss soll wie im Vorjahr in einer Höhe von € 250,-- ausbezahlt werden.
- b) Weiters beantrage ich die Unterstützung an kinderreiche Familien zum Ankauf von Kinderbekleidung und Kinderschuhen wie folgt festzusetzen:
Familien mit drei Kindern und einem maximalen monatlichen Familieneinkommen (analog den bereits oben erwähnten Richtlinien des Heizkostenzuschusses) erhalten € 150,--. Familien mit mehr als drei Kindern und dem erwähnten Einkommen erhalten zusätzlich für jedes weitere Kind € 80,--.
- c) Für Vöslauer Bürger, die in auswärtigen Heimen oder im NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Bad Vöslau untergebracht sind, soll ein Betrag oder ein Geschenk im Wert von ca. € 20,-- als Weihnachtsgabe ausgefolgt werden.

Ich beantrage, der obgenannten Vorgangsweise zuzustimmen und den Bürgermeister in besonderen Härtefällen in Abstimmung mit der Sozialstadträtin zu einzelnen Ausnahmen zu ermächtigen.

Es erfolgen Wortmeldung von Frau Stadtrat Marta Glockner, Frau Stadtrat Anita Tretthann, Herrn Stadtrat Karl Lielacher und Herrn Bürgermeister Christian Flammer.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner verlässt den Sitzungssaal.

Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch betritt den Sitzungssaal.

25. Frau Stadtrat Marta Glockner berichtet:

Um bestimmte Denkmäler in Bad Vöslau nach ihrer Restaurierung durch regelmäßige Pflege und Wartung langfristig in der Substanz zu erhalten, soll mit Herrn Bildhauer und Restaurator Sebastian-Jan Bunia ein Wartungsvertrag für diese abgeschlossen werden. Von ihm wurden diese Denkmäler bereits in den letzten Jahren saniert.

Der Wartungsvertrag soll aktuell für folgende Denkmäler abgeschlossen werden:

- Johannes Nepomuk-Statue/Schlosspark
- 4 Stk. Zauner-Vasen/Schlosspark
- Bildstock an der Hauptstraße 24

- Kaiser-Franz-Joseph-Denkmal/Kurpark

Die einzelnen Wartungsverträge beinhalten eine jährliche Kontrolle hinsichtlich des Zustandes, der Standsicherheit und der Schäden der Denkmäler inkl. Dokumentation. Pflegemaßnahmen sind in den Verträgen nicht enthalten, diese werden bei Bedarf gesondert angeboten und in Auftrag gegeben.

Die Kosten für die Wartungsverträge belaufen sich auf € 3.706,00 netto bzw. € 4.447,20 brutto. Die Kosten sind voranschlagsmäßig gedeckt.

Ich beantrage diese Wartungsverträge zu beauftragen.

Es erfolgen Wortmeldung von Herrn Gemeinderat Paul Heintaler, Herrn Bürgermeister Christian Flammer und Herrn Stadtrat Karl Lielacher.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Stadtrat Marta Glockner und Herr Gemeinderat Bernhard Hein verlassen den Sitzungssaal.

26. Herr Stadtrat Stefan Rabits berichtet:

Im Kreativen Lernzentrum ist es notwendig zwei Stützkräfte zur Unterstützung anzustellen. Die Fachkräfte werden von Kidspoint gestellt. Eine Fachkraft wird für 30 Wochenstunden benötigt. Die andere Fachkraft ist bereits als Stützkraft in der Schule tätig und erhöht die Wochenstunden von 20 auf 27,5 Wochenstunden. Für das Jahr 2024 fallen monatlich € 4.589,80 für diese Unterstützung an. Für das Jahr 2025 werden ebenfalls monatlich diese Kosten auf die Gemeinde als Schulerhalter zukommen.

Die Kosten sind im Budget 2024 nicht enthalten und wurden somit in den 2. Nachtragsvoranschlag 2024 bzw. werden in den VA 2025 aufgenommen.

Ich beantrage, der oben beschriebenen Vorgangsweise zuzustimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

27. Herr Stadtrat Stefan Rabits berichtet:

In der Volksschule Vöslau Raulestraße wurde im Zuge der baulichen Erweiterung ein Personenaufzug errichtet.

Dieser benötigt einen Wartungsvertrag, das diesbezügliche Angebot der Fa. Kone liegt vor.

Der Vertrag, soll jetzt abgeschlossen werden. wird aber erst mit dem Budgetjahr 2025 kostenwirksam.

Die jährlichen Kosten von € 1.785,-- netto bzw. € 2.142,-- inkl. USt werden im Budget 2025 vorgesehen. Sie sind nicht vorsteuerabzugsfähig.

Ich beantrage, den Wartungsvertrag abzuschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

28. Herr Stadtrat Ing. Markus Wertek, MA. berichtet:

Die Bodenreinigungsmaschine der Thermenhalle ist nach rund 10 Jahren Einsatz zu ersetzen. Nach einigen Reparaturen wurde festgestellt, dass eine weitere nicht mehr rentabel ist. Daher soll dringend eine neue Bodenreinigungsmaschine angeschafft werden. Als Übergangslösung wird leihweise eine Maschine von Fa. Stangl zur Verfügung gestellt werden, um die laufende Reinigung durchführen zu können. Derzeit werden verschiedene Angebote eingeholt und sollen auch Produktvorführungen im Beisein der Hallenwarten durchgeführt werden, um eine fundierte Entscheidung treffen zu können. Ein Kostenrahmen von maximal € 10.000,- inkl. USt. soll für diese Anschaffung festgelegt werden.

Die Kosten sollen durch Reserven aus dem Instandhaltungsbudget der Thermenhalle und durch Rückstellung des geplanten und in der STR Sitzung vom 14.03.2024 beschlossenen Ankaufes einer Kehrmaschine bedeckt werden und sind nicht vorsteuerabzugsfähig.

Ich beantrage, den Auftrag nach Vorliegen der Angebote an den Bestbieter zu vergeben.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Bernhard Hein, Frau Gemeinderat Manuela Cap, Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner und Frau Stadtrat Marta Glockner betreten den Sitzungssaal.

29. Herr Bürgermeister Christian Flammer berichtet:

Am 19. August 2024 wurde von der Bürgerinitiative „Erhaltung des Waldes in Bad Vöslau“ ein Initiativantrag gemäß § 16 NÖ Gemeindeordnung am Stadtamt abgegeben. Der Antrag wurde an das Organ Gemeinderat Bad Vöslau gerichtet. Als Betreff wurden das Trockenrasenprojekt und die dazu stattfindenden Fällungen und Rodungen im Ausmaß von insgesamt 4 h angegeben. Der Initiativantrag enthält folgendes Begehren:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau möge beschließen:

Trotz erhaltener Rodungsbewilligung für die Waldstücke Hütterriegel ca. 1 ha, Steinbruchgasse 0,3 ha, Helenhöhe 0,2 ha, Reisacherhöhe 0,2 ha, Harzberg 0,3 ha und Ackerrand insgesamt im Ausmaß von 1,9 ha (19.000 m²) und gleichzuhaltender Umwandlung in Trockenrasengebiet durch Sonderbehandlung gemäß § 38a Forstgesetz 1975 auf den Waldgrundstücken Marienkapelle 0,4 ha, Oisnerberg 0,1 ha, Oberkirchengasse 0,2 ha, Oisnerberg west 0,3 ha und die Remise 0,6 ha, insgesamt also Rodungen und Fällungen zur Umwandlung in Trockenrasengebiet von knapp 4 ha stelle ich den Antrag alle diese Maßnahmen zu unterlassen und das Projekt zu verwerfen.

Als Zustellungsbevollmächtigte wurde Frau Ursula Konrad, Hauptstraße 75 und als Vertreter der Zustellungsbevollmächtigten Frau Rosa Steinacher, Friesstraße 18-20, beide 2540 Bad Vöslau genannt.

Insgesamt wurden Unterschriftslisten mit 255 Unterschriften dem Antrag beigelegt.

Gemäß § 16a Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung hat der Bürgermeister, sofern die Behandlung in den Wirkungsbereich des Gemeinderates fällt, dafür zu sorgen, dass die Behandlung in die Tagesordnung der nächstmöglichen Sitzung des zuständigen Organs aufgenommen wird, sofern nicht im Sinne des § 16a Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung die Behandlung des Antrages zu unterbleiben hat.

Die Abteilung Meldeamt und Wahlen hat im Auftrag des Bürgermeisters überprüft, ob gemäß § 16 Abs. 1 alle Personen die diesen Antrag unterstützt haben auch im Sinne des § 17 NÖ Gemeindewahlordnung zum Gemeinderat wahlberechtigt sind oder bei Erreichen des Wahlalters wahlberechtigt wären.

Von den insgesamt 255 Unterschriften erfüllen insgesamt 176 Personen die Kriterien des § 17 der NÖ Gemeindewahlordnung.

Somit sind gemäß § 16 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung ausreichend Stimmen für den Initiativantrag vorhanden. Die Wahlzahl liegt im Sinne des § 53 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung bei 158.

Im Sinne des § 16 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung liegen alle geforderten Parameter vor (bestimmtes Begehren, Organ an das der Antrag gerichtet ist, Name und Adresse eines Zustellungsbevollmächtigten und dessen Vertreter, Name und Adresse der Unterstützer in erforderlicher Zahl). Der Antrag erfüllt somit alle Kriterien im Sinne des § 16 und 16a NÖ Gemeindeordnung.

Der Gemeinderat möge daher beschließen:

Trotz erhaltener Rodungsbewilligung für die Waldstücke Hütterriegel ca. 1 ha, Steinbruchgasse 0,3 ha, Helenhöhe 0,2 ha, Reisacherhöhe 0,2 ha, Harzberg 0,3 ha und Ackerrand insgesamt im Ausmaß von 1,9 ha (19.000 m²) und gleichzuhaltender Umwandlung in Trockenrasengebiet durch Sonderbehandlung gemäß § 38a Forstgesetz 1975 auf den Waldgrundstücken Marienkapelle 0,4 ha, Oisnerberg 0,1 ha, Oberkirchengasse 0,2 ha, Oisnerberg west 0,3 ha und die Remise 0,6 ha, insgesamt also Rodungen und Fällungen zur Umwandlung in Trockenrasengebiet von knapp 4 ha stelle ich den Antrag alle diese Maßnahmen zu unterlassen und das Projekt zu verwerfen.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Stadtrat Karl Lielacher und Herrn Gemeinderat Michael Riegler.

Frau Stadtrat Marta Glockner stellt folgenden Antrag:

Unser Wald ist nicht nur Teil unserer Lebensgrundlage und ein wichtiges Naherholungsgebiet, sondern auch identitätsstiftend für unsere Region. Wer Umweltschutz ernst nimmt, schützt den Wald – und damit jeden einzelnen Baum. Trotzdem haben wir uns im Gemeinderat im September 2023 einstimmig für das Projekt zur Wiederherstellung der Trockenrasen-Lebensräume ab 2024 und für die Folgejahre ausgesprochen. Diese Entscheidung ist nicht nur berechtigt, sondern auch notwendig. In der Europäischen Union unterliegen Trockenrasen dem Schutz der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH), die eine tragende Säule zum Erhalt der Biodiversität in Europa darstellt. Da Trockenrasen als gefährdet gelten, sind sie als prioritäre Lebensräume

eingestuft. Dies verpflichtet die Mitgliedstaaten, in Natura-2000-Gebieten geeignete Schutz- und Pflegemaßnahmen zu ergreifen. Diese Verpflichtung setzen wir gemeinsam mit dem Biosphärenpark Wienerwald, dem Landschaftspflegeverein Thermenlinie-Wienerwald-Wiener Becken, der Stadtgemeinde Baden und der Marktgemeinde Pfaffstätten um.

Trockenrasen sind Hotspots der Artenvielfalt. Auf kleiner Fläche bieten sie eine beeindruckende Vielfalt an Pflanzen und Insekten.

Dennoch ist jeder einzelne gesunde Baum, der gefällt wird, ein erheblicher Verlust. Solche Eingriffe müssen sorgfältig abgewogen und mit größter Rücksicht und Umsicht vorgenommen werden. In der Bevölkerung fehlt jedoch das Vertrauen, dass dies in vollem Umfang geschieht.

Es ist ein Versäumnis, wenn die Bürgerinnen und Bürger bei so weitreichenden Maßnahmen, die unseren Wald und unser Naherholungsgebiet betreffen, nicht ausreichend über die Gründe, die Notwendigkeit und die Ziele informiert werden. Es ist ebenfalls ein Versäumnis, wenn sich Bürgerinitiativen bilden müssen, weil sie das Gefühl haben, nicht ernst genommen zu werden, und kein ausreichender Versuch unternommen wird, diese Menschen von der Notwendigkeit der Maßnahmen zu überzeugen.

Es ist bedauerlich und bezeichnend, dass in weiten Teilen der Bevölkerung das Vertrauen fehlt, dass der Erhalt der Trockenrasenflächen und die damit verbundenen Maßnahmen für den Biodiversitäts- und Klimaschutz notwendig sind. Ebenso bezeichnend ist das Misstrauen, dass Baumfällungen in unserem Wald nicht mit der gebotenen Sorgfalt und Umsicht vorgenommen werden.

Daher stellen wir den folgenden Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, ab 2025 jährlich vier Führungen für interessierte Bürgerinnen und Bürger anzubieten. Diese sollen von Expertinnen und Experten begleitet werden, die die Maßnahmen zur Wiederherstellung der Trockenrasen-Lebensräume sowie deren Nutzen für Umwelt- und Klimaschutz erläutern. Zusätzlich sollen im Stadtanzeiger anstehende Maßnahmen regelmäßig und vorab in einer eigenen Rubrik mit dem Titel „Was passiert in unserem Wald?“ ausführlich erklärt werden.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub, Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch und Herrn Bürgermeister Christian Flammer.

Für den Antrag stimmen die 6 Mandatäre der Grünen.

Gegen den Antrag stimmen 28 Mandatäre (die 19 Mandatäre der LISTE Flammer, die 4 Mandatäre der ÖVP, die 3 Mandatäre der SPÖ, Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS) und Herr Gemeinderat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)).

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Es kommt zur Abstimmung des ursprünglichen Antrages.

Der ursprüngliche Antrag der Bürgerinitiative wird einstimmig abgelehnt.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ende der öffentlichen Sitzung um 22.50 Uhr.

Beilagen