Marktgemeinde Kirchstetten **3/2015**

P r o t o k o l l

über die Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, den 06.05.2015 im Amtshaus der Gemeinde.

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 21:35 Uhr

Die Einladung erfolgte am 29.04.2015 per e-mail.

Anwesend:	Bgm.	Paul Horsak
	Vzbgm.	Franz Ziegelwagner
	GGR	Margarete Maron
	GGR	Johann Mayer
	GGR	Sandra Seitz
	GGR	Robert Winter
	GR	Gottfried Gruber
	GR	Günter Mündl
	GR	Reinhard Goldgruber
	GR	Robert Maleschek
	GR	Michael Janus-Fikar
	GR	Josef Friedl
	GR	Marcel Chahrour
	GR	Mag. Eva Singer
	GR	Andreas Tiefenbacher
	GR	Stephan Zack

entschuldigt abwesend waren: GR Ing. Gerhard Waldschütz, GR DDr. Robert Fitzgerald, GR Sabine Hutterer, GR Alexandra Weinheber-Janota

nicht entschuldigt abwesend:

außerdem anwesend:

Vorsitzender: Bgm. Paul Horsak
Schriftführerin: AL Rosemarie Sauter, VB Elisabeth Schröder

Verlauf der Sitzung:
Der Bürgermeister begrüßt die erschienenen Gemeinderäte zur heutigen Gemeinderatsitzung. Der Bürgermeister stellt die Beschlussfähigkeit fest und verweist darauf, dass alle Mandatare im Sinne des § 45 Abs. 3 der NÖ. Gemeindeordnung 1973 rechtzeitig und nachweislich geladen waren.

Zu Beginn der Sitzung gibt der Bürgermeister bekannt, dass er den TOP. 12 Gewährung einer Förderung (nicht öffentlicher Teil der Tagesordnung) von der Tagesordnung nimmt. Dieser Punkt kann erst in einer späteren Sitzung nach Vorlage weiterer Unterlagen behandelt werden.

Vzbgm. Ziegelwagner bringt zu Beginn der Gemeinderatsitzung den als Beilage A1 diesem Protokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag ein.
Er stellt den Antrag:
Der Gemeinderat möge diese Angelegenheit in den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung als Tagesordnungspunkt 12 (Beschlussfassung – Ferienbetreuung von Volksschulkindern in den Sommerferien 2015) aufnehmen und inhaltlich behandeln. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nachgereiht.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Vzbgm. Ziegelwagner bringt zu Beginn der Gemeinderatsitzung den als Beilage A2 diesem Protokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag ein.
Er stellt den Antrag:
Der Gemeinderat möge diese Angelegenheit in den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung als Tagesordnungspunkt 13 (Schaffung einer Kinderbetreuungseinrichtung in den Dachgeschoßräumlichkeiten des Bauhofes) aufnehmen und inhaltlich behandeln. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nachgereiht.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bgm. Horsak bringt zu Beginn der Gemeinderatsitzung den als Beilage A3 diesem Protokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag ein.
Er stellt den Antrag:
Der Gemeinderat möge diese Angelegenheit in den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung als Tagesordnungspunkt 14 („Ergänzungswahl in die Gemeinderatsausschüsse“) aufnehmen und inhaltlich behandeln. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nachgereiht.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnung:

TOP. 1.	Genehmigung bzw. Abänderung des Sitzungsprotokolles vom 03.03.2015
TOP. 2.	Genehmigung bzw. Abänderung des Sitzungsprotokolles der konstituierenden Sitzung vom 09.03.2015
TOP. 3.	Beschlussfassung - Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
TOP. 4.	Beschlussfassung – Abänderung des Bebauungsplanes
TOP. 5.	Beschlussfassung von Baulandmobilisierungsverträgen
TOP. 6.	Beschlussfassung über die Erhöhung des Rettungsdienstbeitrages 2015
TOP. 7.	Bestellung von Mitgliedern der Disziplinarkommission bei der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten
TOP. 8.	Änderung der Verordnung bzgl. der Bezüge der Mitglieder des Gemeinderates und der Ortsvorsteher vom 07.12.2011
TOP. 9.	Genehmigung von Zustimmungserklärungen für grundbücherliche Durchführungen
TOP. 10.	Beschlussfassung – Genehmigung des Teilungsplanes G.Z. 6100 vom 02.03.2015 der Fa. Senftner Vermessung ZT GmbH gem. § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz

TOP. 11. Vergabe von Subventionen
TOP. 12. Beschlussfassung – Ferienbetreuung von Volksschulkindern in den Sommerferien 2015
TOP. 13. Schaffung einer Kinderbetreuungseinrichtung in den Dachgeschoßräumlichkeiten des Bauhofes
TOP. 14. Ergänzungswahl in die Gemeinderatsausschüsse
TOP. 15. Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung mit Verlängerung der Bauverpflichtung (nicht öffentlicher Teil der Tagesordnung)
TOP. 16. Berichte des Bürgermeisters
TOP. 17. Anfragen an den Bürgermeister

TOP. 1.) Genehmigung bzw. Abänderung des Sitzungsprotokolles vom 03.03.2015
Das Sitzungsprotokoll wurde allen Gemeinderäten zugestellt. Es erfolgte kein schriftlicher Einwand. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

TOP. 2.) Genehmigung bzw. Abänderung des Sitzungsprotokolles der konstituierenden Sitzung vom 09.03.2015
Das Sitzungsprotokoll wurde allen Gemeinderäten zugestellt. Es erfolgte kein schriftlicher Einwand. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

TOP. 3.) Beschlussfassung - Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
Sachverhalt:
Der Bürgermeister informiert die Gemeinderatsmitglieder über das derzeit laufende Änderungsverfahren hinsichtlich unseres Raumordnungsprogrammes. Die Änderungsentwürfe, erstellt vom Ingenieurkonsulent für Raumplanung u. Raumordnung, Dipl.Ing. Herbert Liske, 2500 Baden, Kaiser Franz Josef-Ring 6/4 sind in der Zeit vom 22.12.2014 bis 02.02.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen und die Liegenschaftsbesitzer bzw. Anrainer wurden gem. § 21 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 von der öffentlichen Auflage verständigt.
Ein Umweltbericht lt. § 21 Abs. 9 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 wurde vom Planungsbüro DI Liske erstellt und es wurde eine strategische Umweltprüfung durchgeführt.

Entwicklungskonzept:
Das Entwicklungskonzept ist die planliche und räumliche Darstellung der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Kirchstetten.

In Totzenbach soll die zukünftige Entwicklung des Baulandwohngebietes Richtung Hinterbergstraße verlaufen. Der bisher für BW-Gebiet vorgesehene Bereich südlich der Zehetberggasse wird aus dem Entwicklungskonzept genommen.

Eine weitere Änderung betrifft die KG Oberwolfsbach. Hier soll sich der Baulandbereich Richtung Süden ausdehnen. Eine weitere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung gibt es im Nordwesten von Oberwolfsbach. Eine gutachterliche Stellungnahme des Geologen hat eine Einschränkung des vorgesehenen Gebietes wegen Sumpfgebiet vom Westen her zur Folge.

Zusätzlich zum aufgelegenen Entwurf soll in Fuchsberg entlang der rechten Seite der Landesstraße, von Totzenbach kommend, eine Baulandtiefe für zukünftige Siedlungserweiterungen möglich sein.

In Sichelbach, Doppel und Fuchsberg gibt es geringfügige Änderungen. Nähere Details sind in den Projekt unterlagen beschrieben.

GR Gruber spricht sich gegen die Erweiterungsmöglichkeit des Baulandgebietes von Oberwolfsbach im südlichen Bereich aus.

Flächenwidmungsplan:
Plan Nr. (1):
Umwidmung von Teilbereichen der Parzellen-Nr. 69 und Nr. 70, KG Oberwolfsbach von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Agrargebiet“
Für diese neue Baulandwidmung ist mit den Eigentümern ein Baulandmobilisierungsvertrag abzuschließen.

Hierzu gibt es folgende geologische Stellungnahme:
Lagerplatz der Fa. Weber und landwirtschaftlich genutzte Wiese, einzelne Mostbäume. Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: gelb. Geologie: Molasse, Robulus Schlier. Unter der Grasnarbe ist ein brauner, sandiger Schluff aufgeschlossen (Verwitterungsdecke). .
Die Geländeneigung ist generell 10° nach Norden, am Lagerplatz selbst ist großteils ebenes Gelände. Im Gelände sind keine Anzeichen von Massenbewegungen oder Oberflächenerosion zu beobachten. Oberhalb sind weitläufige Ackerflächen vorhanden. Die benachbarten Gebäude zeigen an den Mauern keine Risse, die auf Bodenbewegungen schließen lassen.
Stellungnahme: Der Untergrund des Lagerplatzes auf den Teilen der Grundstücke Nr. 69 und 70 der KG Oberwolfsbach ist tragfähig und standfest. Er kann aus fachlicher Sicht umgewidmet werden. Bei einer Bebauung sollte die Baubehörde auf der Regelung der Oberflächenwässer von oben achten und dem Konsenswerber im Falle Sicherungen vorschreiben.

Unter Einbeziehung dieser geologischen Stellungnahme wird von der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung eine positive Stellungnahme zu dieser Änderung abgegeben.

Plan Nr. (2):
Umwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet“ in „Bauland-Wohngebiet“, von „Grünland-Grüngürtel“ in „Bauland-Wohngebiet“ sowie von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ auf den Parzellen Nr. 128, Nr. 130, Nr. 131/2, KG Totzenbach (ehemaliges Betriebsareal der Fleischerei Ströbel)

Familie Micheal und Silvia Hickelsberger, Am Hausberg 1, 3062 Kirchstetten hat mit Schreiben vom 7. Jänner 2015 eine Stellungnahme zu dieser Änderung abgegeben. Darin beschreiben sie wie folgt: Im Bereich der Parzellen Nr. 130, KG Totzenbach wurde vom örtlichen Raumplaner DI Liske ein neuer öffentlicher Weg mit Umkehrplatz vorgesehen. Dieser geplante öffentliche Weg mit Umkehrplatz ist an der gegenständlichen Lage nicht erforderlich und unwirtschaftlich.
Sie ersuchen um Abänderung des aufliegenden Planentwurfes, in dem der Umkehrplatz durch Verbreiterung der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche effizienter geschaffen werden kann.

Zu dieser Stellungnahme liegt eine raumordnungsfachliche Beurteilung vom Raumplaner DI Liske wie folgt vor:

1. <u>Silvia und Michael Hickelsberger</u>

Kurzfassung: Die Grundstückseigentümer regen an, den im gegenständlichen Verfahren gewidmeten Umkehrplatz

Richtung Norden zu verlegen, um so eine bestehende Verkehrsfläche nutzen zu können.

KG, Grundstücksnr: KG Totzenbach, GN 130

Vorschlag: **Berücksichtigung**

Stellungnahme: Die vorgeschlagene Verlegung des Umkehrplatzes ist aufgrund der gegebenen Böschungssituation denkbar, die erforderliche Breite von 12,50 Meter wird ebenso gewährleistet. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist eine Berücksichtigung o.a. Vorschlages somit denkbar.

Der Gemeinderat wird sich dem Vorschlag von DI Liske anschließen und die Verlegung des Umkehrplatzes laut Stellungnahme von Familie Hickelsberger beschließen.

Weiters liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Umwidmung von BB bzw. Ggü auf BW (ca. 9.000m²) und von Glf auf Vö:
Nach Stilllegung der Fleischerei neben dem Schloss Totzenbach soll der Bereich nun in das Wohnbauland einbezogen werden.
Mit der Umwidmung kann eine betriebliche Einlagerung im zentralen Siedlungsgebiet von Totzenbach vermieden und der Erholungswert des Schlossareals gesteigert werden.
Die Maßnahme resultiert aus der geänderten Nutzung und führt zu einer einheitlichen, zusammenhängenden Widmungsfestlegung.
Bezüglich der genauen Abgrenzung wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Bereich, welcher bei 100-jährlichen Hochwässern überflutet wird, von der Baulandwidmung auszunehmen ist.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme von DI Cikl, Abteilung RU2, NÖ Landesregierung zur Kenntnis und wird die Baulandgrenze an die HQ100-Anschlaglinie anpassen.

Plan Nr. (3):
Umwidmung von „Gründland-Park“ in „Bauland-Sondergebiet-Feuerwehr“ auf dem Grundstück 23/4, KG Totzenbach (FF Totzenbach)

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Umwidmung von Gp auf BS-Feuerwehr (ca. 270m²):
Die Umwidmung dient der Erweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses. Sie wird auf Grund der Tatsache, dass es sich um eine kleine Fläche handelt, die für die Anlage eines Parks nur bedingt geeignet ist und eine alternative Erweiterungsfläche im Anschluss nicht vorhanden ist, vom fachlichen Standpunkt der Raumordnung als vertretbar erachtet.

Plan Nr. (4):
Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Wohngebiet“ bzw. von „Bauland – Wohngebiet“ in Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ auf der Parzelle Nr. 186/1, KG Totzenbach, als gegenseitiger Abgleich

Herr Herbert Tiefenbacher, Schlossstraße 35, 3062 Kirchstetten hat mit Schreiben vom 29. Jänner 2015 eine Stellungnahme zu dieser Änderung abgegeben. Er möchte, dass der neue Baulandbereich von Westen her verkleinert wird. Weiters möchte er, dass von der bereits gewidmeten Baulandfläche (von der Austauschfläche) der östliche Bereich weiterhin im Ausmaß von ca. 500 m² als Bauland – Wohngebiet für den Bau einer Garage verbleibt.

Zu dieser Stellungnahme liegt eine raumordnungsfachliche Beurteilung vom Raumplaner DI Liske wie folgt vor:

Herbert Tiefenbacher

Kurzfassung: Für die Änderung des Flächenwidmungsplanes im gegenständlichen Bereich werden noch Präzisierungswünsche hinsichtlich der genauen Abgrenzungen zwischen den Widmungskategorien angeregt.

KG, Grundstücksnr: KG Totzenbach, GN 186/1

Vorschlag: **Berücksichtigung**

Stellungnahme: Dazu wird festgehalten, dass eine punktuelle Abänderung der Widmungsgrenzen aus raumordnungsfachlicher Sicht durchaus vertretbar erscheint. Die wurde auch bei einem Lokalaugenschein bereits mit Vertretern der NÖ Landesregierung besprochen.
Die genaue Abgrenzung wäre somit nach Begutachtung durch den Geologischen Dienst des Landes NÖ im Detail festzulegen.

Hierzu gibt es folgende geologische Stellungnahme:
Lokalität Weißes Kreuz: landwirtschaftlich genutzte Wiese. Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: gelb. Geologie: Robulus Schlier. Unter der Grasnarbe ist ein brauner, sandiger Schluff aufgeschlossen (Verwitterungsdecke). Zusätzlich gibt es einen Aufschluss in der Wiese, wo gelbe bis braune Sandsteine herauswittern. Sie haben eine Kantenlänge bis zu 50 cm.
Das Grundstück liegt auf einem morphologischen Rücken. Der Hang fällt mit 10 bis 20° nach Süden ein. Auf der Wiese sind keine Anzeichen von Massenbewegungen oder Oberflächenerosion zu sehen. An den Mauern der Gebäude und der Gärten sind keine Risse zu beobachten, die auf Bodenbewegungen schließen lassen.
Stellungnahme: Aus fachlicher Sicht ist der Untergrund des Grundstückes Nr. 185/1 der KG Totzenbach tragfähig und standfest und kann umgewidmet werden.
Laut Aussage der Gemeindevertreter gab es auf allen oben genannten Grundstücken in den letzten 10 Jahren keine Rutschungen.

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Umwidmung von Glf auf BW (ca. 1.400m²) und von BW auf Glf (ca. 2.400m²):
Laut geologischer Stellungnahme ist der Untergrund des Grundstückes tragfähig und standfest. Der Standort ist weder im rechtsgültigen, noch im Entwurf des neuen Entwicklungskonzepts als Siedlungserweiterung vorgesehen; es ist in beiden Plänen jedoch keine Maßnahme dokumentiert, dass der geplanten Erweiterung dezidiert entgegensteht.
Seitens des Grundeigentümers wird diese Maßnahme im Sinne eines „Baulandtausches" angestrebt, in dem die Baulandtiefe des südlich gelegenen Grundstücks reduziert und dafür im Norden ein neuer Bauplatz geschaffen wird.

In der Besprechung in der Gemeinde wurde empfohlen, die bisherige Baulandtiefe geringfügig zu erweitern (Verschwenkung im östlichen Bereich) und von der Erweiterung im Norden Abstand zu nehmen. Dies deshalb, weil sich die nördlich gelegene Fläche in exponierter Lage befindet und die Erweiterung lediglich in Bezug auf die Erschließung, nicht aber auf die Topografie als Baulandabrundung zu bezeichnen ist.
Aus Sicht der Raumordnung wird daher empfohlen, von der Umwidmung abzusehen.

Aufgrund der negativen Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung, wurden intensive Gespräche zwischen Grundeigentümer, Gemeinde, Raumplaner und DI Cikl geführt. Es konnte keine einvernehmliche Lösung mit dem Grundeigentümer gefunden werden. Herr Tiefenbacher zieht sein Ansuchen um Umwidmung zurück. Die Flächenwidmungen auf dem Grundstück Nr. 186/1, KG Totzenbach bleiben unverändert.

Plan Nr. (5):
Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Agrargebiet“ auf den Parzellen Nr. 112/3, Nr. 112/4, KG Paltram bzw. von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft in „Grünland – Grüngürtel“ auf den Parzellen Nr. 112/1, Nr. 112/10 und Nr. 11/3, KG Paltram

Herr Johann Wecer, Doppel 3, 3062 Kirchstetten hat mit Schreiben vom 3. Februar 2015 eine Stellungnahme zu dieser Änderung abgegeben. Er ersucht um Richtigstellung einer Grundstücksnummer. Sein Grundstück Nr. 112/1 wird nicht in Grünland – Grüngürtel umgewidmet.

Zu dieser Stellungnahme liegt eine raumordnungsfachliche Beurteilung vom Raumplaner DI Liske wie folgt vor:

Johann Wecer

Kurzfassung:	Die Grundstückseigentümer ersucht um Richtigstellung einer Grundstücksnummer im Zuge der Umwidmung in „Grünland – Grüngürtel“
KG, Grundstücksnr:	KG Paltram, GN 112/11
Vorschlag:	**Berücksichtigung**
Stellungnahme:	Die Grundstücksnummer ist jedenfalls richtigzustellen.

Der Gemeinderat wird sich der Stellungnahme anschließen und die Grundstücksnummer berichtigen.

Weiters liegt eine Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Umwidmung von Glf auf BA (ca. 1.020m²) bzw. Ggü-Wassergraben (ca. 600m²):
Die Baulandtiefe wird an die Abgrenzung des angrenzenden BA angepasst. Die geringfügige Arrondierung dient dem raumordnungsfachlichen Ziel, das Siedlungsgebiet gegenüber der landwirtschaftlichen Flur klar abzugrenzen.

Plan Nr. (6):
Umwidmung von „Verkehrsfläche – öffentlich“ in „Grünland – Retentionsbecken“ auf der Parzelle Nr. 172, KG Paltram

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Umwidmung von Vö auf Gl-Retentionsbecken:

Geplant ist die Kenntlichmachung des bestehenden Retentionsbeckens für anstehende Hangwässer.
Eine Kenntlichmachung mittels Signatur laut Planzeichenverordnung ist auf Grund der geringen Größe schwer darstellbar, daher wird empfohlen, die Widmung Ggü-Retentionsbecken festzulegen.

Plan Nr. (7):
Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche – öffentlich – Fußweg“ auf den Parzellen Nr. 42/1 und Nr. 42/3, KG Paltram

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Umwidmung von Glf auf Vö-Fußweg:
Um den Erhalt des bestehenden Fußwegs zu sichern, wird er als Vö gewidmet.

Plan Nr. (8):
Umwidmung von „Bauland – Betriebsgebiet“ in „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ bzw. von „Verkehrsfläche – öffentlich“ in „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ auf den Parzellen Nr. 54/8 und Nr. 54/12, KG Paltram (östlich des Betriebsgebietes Wolfsbachstraße)

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Umwidmung von BB auf Glf (ca. 8.000m²) und von Vö auf Glf:
Die Änderung des geplanten BB im Bereich des Betriebsgebietes Bruckfeld basiert auf der Lage im HQ100-Abflussbereich sowie den durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen (Damm) und den damit verbundenen Nutzungseinschränkungen. Aus Sicht der Raumordnung wird die Umstrukturierung des Betriebsgebietes als sinnvoll erachtet.

Plan Nr. (9):
Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche – privat“ auf der Parzelle Nr. 162/3, KG Sichelbach (privates Schulungszentrum)

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Umwidmung von Glf auf Vp:
Die Änderung resultiert aus der Notwendigkeit der Errichtung eines Parkplatzes beim privaten Schulungszentrum, das als Geb ausgewiesen ist. Ein Widerspruch zu den Richtlinien der Raumordnung ist nicht gegeben.

Plan Nr. (10):
Umwidmung von „Verkehrsfläche – öffentlich“ in „Bauland – Wohngebiet“ auf der Parzelle Nr. 663, KG Kirchstetten

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Umwidmung von Vö auf BW (ca. 270m²):
Die Verkürzung der Verkehrsfläche stellt eine Anpassung an die Siedlungsgrenze laut regionalem Raumordnungsprogramm NÖ Mitte dar, die einer weiteren Entwicklung des Baulandes in dieser Richtung entgegensteht.

Plan Nr. (11):
Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Wohngebiet“ bzw. von „Grünland – Land und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche – öffentlich“ auf der Parzelle Nr. 213/1, KG Kirchstetten

Für diese neue Baulandwidmung ist mit den Eigentümern ein Baulandmobilisierungsvertrag abzuschließen.

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Umwidmung von Glf auf BW (ca. 7.000m²) bzw. Vö (ca. 195m²):
Im Entwurf des Entwicklungskonzepts ist hier ein Siedlungsschwerpunkt vorgesehen. Aber auch im Flächenwidmungsplan ist schon ein Siedlungsansatz gewidmet und bereits bebaut. Es stellt eine Verbindung zwischen zwei zentral gelegenen Baulandbereichen dar und ist als logische Fortsetzung der Siedlungsentwicklung zu werten.
Das Gelände steigt nach Süden hin an. Zur Ableitung der Hangwässer ist am südlichen Rand eine Retentionsmaßnahme (Ggü-Abflussmulde, Ggü-Wasserretention o.ä.) zu widmen und vertraglich sicherzustellen.

Der Gemeinderat wird sich der Stellungnahme anschließen und eine Widmung „Grünland – Grüngürtel – Wasserretention" anschließend an den südlichen Rand der neuen Baulandwidmung beschließen.

Plan Nr. (12):
Umwidmung von „Verkehrsfläche – öffentlich" in „Bauland – Sondergebiet Feuerwehr" auf den Parzellen Nr. 29/1 und Nr. 43/6 (FF Kirchstetten) und Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft" in „Verkehrsfläche – privat" auf der Parzelle Nr. 97/1

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Umwidmung von Glf auf Vp (ca. 4.700m²):
Der Standort liegt gegenüber dem Feuerwehrgebäude, in dem auch Veranstaltungsräume für den Musikverein untergebracht werden sollen. Zu diesem Zweck wird nun eine private Verkehrsfläche ausgewiesen, die als Besucherparkplatz für Veranstaltungen benötigt wird.

Plan Nr. (13):
Umwidmung von „Bauland – Agrargebiet" in „Bauland – Kerngebiet" bzw. von „Verkehrsfläche – öffentlich" in „Bauland – Kerngebiet" auf der Parzelle Nr. 44, KG Kirchstetten und Umwidmung von „Bauland – Agrargebiet" in „Bauland – Kerngebiet" auf der Parzelle Nr. 45, KG Kirchstetten

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Umwidmung von BA auf BK (ca. 4000m²):
Der Bereich eines stillgelegten Gasthauses im Ortszentrum von Kirchstetten wird in das BK einbezogen. Die Umwidmung entspricht dem Entwicklungsziel der Gemeinde, die Zentrumsfunktion der Ortskerne Kirchstetten und Totzenbach zu stärken. Die Umwidmung stellt einen weiteren Planungsschritt zur Realisierung des Entwicklungskonzeptes dar.

Plan Nr. (14):
Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich" in „Verkehrsfläche privat" bzw. „Verkehrsfläche öffentlich" in „Grünland – Land- und Forstwirtschaft" auf der Parzelle Nr. 243/2, KG Doppel. Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft" in „Verkehrsfläche öffentlich" bzw. von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft" in „Verkehrsfläche privat" auf der Parzelle Nr. 185/2, KG Doppel und Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft" in „Verkehrsfläche öffentlich" auf der Parzelle Nr. 243/1, KG Doppel

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Verlegung der Verkehrsfläche:

Die Verlegung der Verkehrsflächen stellt eine Anpassung der Widmung an die Nutzungssituation im Bereich des bestehenden Betriebes dar. Die Umwidmung dient der Sicherung eines bestehenden Betriebsstandortes. Bei Überprüfung der Änderung der Verkehrsflächen wurden keine Widersprüche zu den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes festgestellt.

Plan Nr. (15):
Umwidmung von „Bauland – Agrargebiet“ in „Grünland – Park“ auf der Parzelle Nr. 389, KG Totzenbach (Kapelle Fuchsberg)

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Umwidmung von BA auf Gp (ca. 100m²):
Anlässlich einer Übertragung der Kapelle in das öffentliche Eigentum wird der Standort als Gp gewidmet und so von einer Wohnbebauung freigehalten.

Plan Nr. (16):
Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Grünland – Erhaltenswertes Gebäude“ auf der Parzelle Nr. 171, KG Kirchstetten

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Ausweisung des Geb 66:
Es handelt sich um ein Hauptgebäude, dessen Konsens auf Grund des Alters angenommen werden kann, das das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt und dessen Benützbarkeit nicht durch Auswirkungen natürlicher Gegebenheiten gefährdet ist und dessen erforderliche Verkehrserschließung gewährleistet ist. Die Daten sind in der Geb-Liste zusammengefasst. Diesbezüglich wird angemerkt, dass die Lage des Standortes betreffend §15 (3) NÖ ROG (ja/nein) zu dokumentieren ist. Die Änderungen des Grünlandes stehen im Einklang mit den fachlichen Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes.

Plan Nr. (17):
Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Sondergebiet – Pflege- und Betreuungseinrichtung“ auf der Parzelle Nr. 42/1, KG Paltram (Pflegezentrum Clementinum)

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Erweiterung der BS-Pflege- und Betreuungseinrichtung:
Auf Grund der mangelnden Kapazitäten und des steigenden Bedarfes an Pflegeplätzen des Pflegeheims „Clementinum“ ist eine Erweiterung des Sondergebietes in östliche Richtung geplant.

Plan Nr. (18):
Umwidmung von „Bauland – Sondergebiet – Schule“ in „Bauland – Sondergebiet – Kindergarten“ auf den Parzellen Nr. 73, Nr. 76/2 und Nr. 77, KG Kirchstetten (Josef – Weinheber-Kindergarten)

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Umwidmung von BS-Schule auf BS-Kindergarten:
Im Zentrum von Kirchstetten befindet sich ein Kindergarten anstelle der ehemaligen Schule. Die Umwidmung stellt eine Anpassung der Flächenwidmung an die vorhandene Nutzung dar.

Plan Nr. (19):
Umwidmung von „Grünland – Erhaltenswertes Gebäude“ in „Bauland – Agrargebiet“ bzw. von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Agrargebiet“ auf der Parzelle 11/1, KG Waasen

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Umwidmung von Geb bzw. Gfl auf BA:
Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohngebäude, das als Geb ausgewiesen ist. Im rechtsgültigen Entwicklungskonzept sowie auch im Entwurf des Entwicklungskonzepts ist in diesem Bereich keine zusätzliche Siedlungsentwicklung vorgesehen. Vielmehr ist im Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept folgendes Ziel betreffend die Ortschaft Waasen dokumentiert: „Ausweisung von Siedlungsgrenzen zur Hintanhaltung einer weiteren baulichen Entwicklung im Nahbereich der Westautobahn...“
Am gegenständlichen Standort ist zwar keine Siedlungsgrenze ausgewiesen; es ist jedoch aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar, warum eine Baulanderweiterung auf dieser Fläche geplant ist, während die unmittelbar angrenzenden Bereiche von Bebauung freizuhalten sind. Im Sinne einer einheitlichen Planung wird empfohlen, von der Umwidmung Abstand zu nehmen und die Widmung Geb 51 zu belassen.

Aufgrund dieser Empfehlung hat Bürgermeister Horsak vergangenes Wochenende Gespräche mit dem Grundeigentümer und dessen Mutter geführt. Trotz Anbieten eines Kompromissvorschlages nimmt der Grundeigentümer Abstand von seinem ursprünglichen Ansuchen. Es kommt in diesem Bereich zu keiner Widmungsänderung.

Plan Nr. (20) und (21):
Plan (20): Streichung bzw. Neudarstellung von Kenntlichmachungen (Hochwasserabflussgebiet HQ 100, Gefahrenzonenpläne der Wildbach- und Lawinenverbauung, Transportleitungen der EVN)
Plan (21): Anpassung der Widmungsgrenzen an die aktuelle Digitale Katastermappe (DKM)

Es liegt folgende Stellungnahme der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung vor:
Bei den Änderungspunkten 20) und 21) handelt es sich um die Kenntlichmachung von Überflutungsbereichen und einer Stromleitung bzw. um die Anpassung der Widmungsgrenzen an die aktuelle DKM. Bei Überprüfung der Unterlagen wurden keine Tatsachen festgestellt, die im Widerspruch zu den fachlichen Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes stehen.

Weiters wurden während der Auflagefrist folgende Stellungnahmen abgegeben:
Von der Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt, NÖ Landesregierung vom 7. Jänner 2015:
Darin wird mitgeteilt, dass gegen die vorgesehene Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes grundsätzlich kein Einwand besteht, es ist jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden.

Zu dieser Stellungnahme liegt eine raumordnungsfachliche Beurteilung vom Raumplaner DI Liske wie folgt vor:

Amt der NÖ Landesregierung
Gruppe Wasser, Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt

Kurzfassung: Es bestehen keine Einwände gegen die vorgesehene Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes,

jedoch wird darauf hingewiesen, dass „unbedingt darauf zu achten ist, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden“.

KG, Grundstücksnr: -

Vorschlag: **Kenntnisnahme**

Von der Abteilung Landesstraßenplanung, NÖ Landesregierung vom 21. Jänner 2015: Darin wird berichtet, dass es derzeit keine aktuellen Projekte im Straßennetz gibt. Eine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit der Dienststelle Landesstraßenplanung ist daher nicht erforderlich.

Zu dieser Stellungnahme liegt eine raumordnungsfachliche Beurteilung vom Raumplaner DI Liske wie folgt vor:

Amt der NÖ Landesregierung
Gruppe Straße, Abteilung Landesstraßenplanung

Kurzfassung: Bezugnehmend auf die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes sowie des Bebauungsplanes wird berichtet, dass keine aktuellen Projekte im Straßennetz der Gemeinde Kirchstetten vorliegen.

KG, Grundstücksnr: -

Vorschlag: **Kenntnisnahme**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen der NÖ Landesregierung, Abt. Wasserrecht und Schifffahrt und der Abt. Landesstraßenplanung zur Kenntnis.

Anschließend die Stellungnahme von DI Cikl der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung im Ganzen:

RU2-O-302/066-2014
Zu: RU1-R-302/025-2014

Betrifft: Marktgemeinde Kirchstetten, Örtliches Raumordnungsprogramm - Änderung des Entwicklungskonzepts und der Flächenwidmung

Die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht hat mit Schreiben vom 19.12.2014 die Unterlagen zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogramms zur Begutachtung übermittelt. Die Änderungen wurden vom Ing. Kons. für Raumplanung und Raumordnung Dipl. Ing. Herbert Liske ausgearbeitet. Die Gemeinde hat darüber hinaus eine geologische Stellungnahme der Abt. BD1 (AV von Dipl. Ing. Joachim Schweigl, 15.04.2015) eingeholt. Auf Grund der vorgelegten Unterlagen, der Besprechung mit Vertretern der Gemeinde und des Lokalaugenscheins wird folgende

P R O B L E M A U F L I S T U N G

zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogramms abgegeben.

Umweltbericht:
Der Umweltbericht ist vollständig und nachvollziehbar.

Änderung des Entwicklungskonzepts:
Das Entwicklungskonzept stammt aus dem Jahr 2002 und wurde im Jahr 2006 bzw. 2012 geändert.
Die nunmehrige Änderung des Entwicklungskonzepts betreffen im Wesentlichen die Änderung der langfristigen Richtung der Siedlungsentwicklung in Totzenbach, die Erweiterung der ursprünglich festgelegten Entwicklungsgebiete sowie neu geplante Abrundungen in Fuchsberg, Oberwolfsbach, Doppel und Sichelbach.
Eine wesentliche Verbesserung stellt die Konkretisierung der Entwicklungsziele der Gemeinde dar: Im Konzept sind die geplanten Siedlungsschwerpunkte in Kirchstetten, Totzenbach und Oberwolfsbach sowie die zuvor genannten Abrundungen dargestellt. Darüber hinaus wird auf Grund der landschaftlichen Gegebenheiten sowie der gegenüber den Hauptorten geringeren infrastrukturellen Ausstattung keine Wohnbaulanderweiterung angestrebt.
Das langfristig geplante Betriebsbauland soll sich im Wesentlichen im Bereich zwischen der Westbahn und dem Clementinum konzentrieren; die bestehenden Betriebsgebiete sollen (als BB, BS oder BK) beibehalten werden.
Die im Konzept festgelegten Maßnahmen sind im Erläuterungsbericht nachvollziehbar dokumentiert.
Bei Überprüfung der Unterlagen ist Folgendes aufgefallen:
Um Missverständnisse zu vermeiden ist bezüglich der Darstellung der Geogenen Gefahrenhinweiskarte in der Legende darauf hinzuweisen, dass diese Hinweise nur im Maßstab 1:25.000 eruierbar sind und die Darstellung lediglich als Hinweis dient.
Betreffend die Abgrenzung der langfristigen Siedlungserweiterung ist das Ergebnis der geologischen Stellungnahme zu berücksichtigen (KG Oberwolfsbach).

Zusammenfassend wird festgestellt, dass das Entwicklungskonzept eine geeignetes Planungsinstrument für die räumliche Entwicklung des Gemeindegebietes darstellt, die auf einer detaillierten Grundlagenforschung basiert.

Änderung der Flächenwidmung:

Wohnbauland:

1) Parz. 69(T), 70(T), KG Oberwolfsbach;
Umwidmung von Glf auf BA (ca. 1.100m²):
In der geologischen Stellungnahme wird der Bereich als tragfähig und standfest eingestuft, der aus geologischer Sicht umgewidmet werden kann. Allerdings solle im Bauverfahren die Regelung der Oberflächenwässer von oben sichergestellt werden.
Mit der Einbeziehung dieser Fläche kann die Ortschaft Oberwolfsbach nach Westen hin abgerundet werden.

2) Parz. 128(T), 130(T), 131/2(T), KG Totzenbach;
Umwidmung von BB bzw. Ggü auf BW (ca. 9.000m²) und von Glf auf Vö:
Nach Stilllegung der Fleischerei neben dem Schloss Totzenbach soll der Bereich nun in das Wohnbauland einbezogen werden.
Mit der Umwidmung kann eine betriebliche Einlagerung im zentralen Siedlungsgebiet von Totzenbach vermieden und der Erholungswert des Schlossareals gesteigert werden.
Die Maßnahme resultiert aus der geänderten Nutzung und führt zu einer einheitlichen, zusammenhängenden Widmungsfestlegung. Bezüglich der genauen Abgrenzung wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Bereich, welcher bei 100-jährlichen Hochwässern überflutet wird, von der Baulandwidmung auszunehmen ist.

4) Parz. 186/1(T), KG Totzenbach;
Umwidmung von Glf auf BW (ca. 1.400m²) und von BW auf Glf (ca. 2.400m²):
Laut geologischer Stellungnahme ist der Untergrund des Grundstückes tragfähig und standfest.
Der Standort ist weder im rechtsgültigen, noch im Entwurf des neuen Entwicklungskonzepts als Siedlungserweiterung vorgesehen; es ist in beiden Plänen jedoch keine Maßnahme dokumentiert, dass der geplanten Erweiterung dezidiert entgegensteht.
Seitens des Grundeigentümers wird diese Maßnahme im Sinne eines „Baulandtausches“
angestrebt, in dem die Baulandtiefe des südlich gelegenen Grundstücks reduziert und dafür im Norden ein neuer Bauplatz geschaffen wird.
In der Besprechung in der Gemeinde wurde empfohlen, die bisherige Baulandtiefe geringfügig zu erweitern (Verschwenkung im östlichen Bereich) und von der Erweiterung im Norden Abstand zu nehmen. Dies deshalb, weil sich die nördlich gelegene Fläche in exponierter Lage befindet und die Erweiterung lediglich in Bezug auf die Erschließung, nicht aber auf die Topografie als Baulandabrundung zu bezeichnen ist.
Aus Sicht der Raumordnung wird daher empfohlen, von der Umwidmung abzusehen.

5) Parz. 112/3(T), 112/4(T), 112/1(T), 112/10(T), 11/3(T);
Umwidmung von Glf auf BA (ca. 1.020m²) bzw. Ggü-Wassergraben (ca. 600m²):
Die Baulandtiefe wird an die Abgrenzung des angrenzenden BA angepasst.
Die geringfügige Arrondierung dient dem raumordnungsfachlichen Ziel, das Siedlungsgebiet gegenüber der landwirtschaftlichen Flur klar abzugrenzen.

11) Parz. 213/1(T), KG Kirchstetten;
Umwidmung von Glf auf BW (ca. 7.000m²) bzw. Vö (ca. 195m²):
Im Entwurf des Entwicklungskonzepts ist hier ein Siedlungsschwerpunkt vorgesehen. Aber auch im Flächenwidmungsplan ist schon ein Siedlungsansatz gewidmet und bereits bebaut. Es stellt eine Verbindung zwischen zwei zentral gelegenen Baulandbereichen dar und ist als logische Fortsetzung der Siedlungsentwicklung zu werten.
Das Gelände steigt nach Süden hin an. Zur Ableitung der Hangwässer ist am südlichen Rand eine Retentionsmaßnahme (Ggü-Abflussmulde, Ggü-Wasserretention o.ä.) zu widmen und vertraglich sicherzustellen.

19) Parz. 11/1(T), KG Waasen;
Umwidmung von Geb bzw. Gfl auf BA:
Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohngebäude, das als Geb ausgewiesen ist. Im rechtsgültigen Entwicklungskonzept sowie auch im Entwurf des Entwicklungskonzepts ist in diesem Bereich keine zusätzliche Siedlungsentwicklung vorgesehen. Vielmehr ist im Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept folgendes Ziel betreffend die Ortschaft Waasen dokumentiert: „Ausweisung von Siedlungsgrenzen zur Hintanhaltung einer weiteren baulichen Entwicklung im Nahbereich der Westautobahn..."
Am gegenständlichen Standort ist zwar keine Siedlungsgrenze ausgewiesen; es ist jedoch aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar, warum eine Baulanderweiterung auf dieser Fläche geplant ist, während die unmittelbar angrenzenden Bereiche von Bebauung freizuhalten sind.
Im Sinne einer einheitlichen Planung wird empfohlen, von der Umwidmung Abstand zu nehmen und die Widmung Geb 51 zu belassen.

Zu den Änderungen des Wohnbaulandes ist eine Flächenbilanz nachzureichen. Darüber hinaus ist die Verfügbarkeit des neuen Wohnbaulandes vertraglich zu sichern. Die zuvor aufgezeigten Änderungspunkte sind zu überprüfen bzw. zu ergänzen. Darüber hinaus wurden keine Tatsachen festgestellt, die im Widerspruch zu den fachlichen Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes stehen.

Bauland-Sondergebiete:

3) Parz. 23/4(T), KG Totzenbach;
Umwidmung von Gp auf BS-Feuerwehr (ca. 270m²):
Die Umwidmung dient der Erweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses. Sie wird auf Grund der Tatsache, dass es sich um eine kleine Fläche handelt, die für die Anlage eines Parks nur bedingt geeignet ist und eine alternative Erweiterungsfläche im Anschluss nicht vorhanden ist, vom fachlichen Standpunkt der Raumordnung als vertretbar erachtet.

17) Parz. 42/1(T), KG Paltram;
Erweiterung der BS-Pflege- und Betreuungseinrichtung:
Auf Grund der mangelnden Kapazitäten und des steigenden Bedarfes an Pflegeplätzen des Pflegeheims „Clementinum" ist eine Erweiterung des Sondergebietes in östliche Richtung geplant.

Zu der Festlegung der Sondergebiete bestehen aus Sicht der Raumordnung keine fachlichen Einwände.

18) Parz. 73, 76/2, 77, KG KIrchstetten;
Umwidmung von BS-Schule auf BS-Kindergarten:
Im Zentrum von Kirchstetten befindet sich ein Kindergarten anstelle der ehemaligen Schule. Die Umwidmung stellt eine Anpassung der Flächenwidmung an die vorhandene Nutzung dar.

Betriebsgebiet:

8) Parz. 54/8(T), 54/12(T), KG Paltram;
Umwidmung von BB auf Glf (ca. 8.000m²) und von Vö auf Glf:
Die Änderung des geplanten BB im Bereich des Betriebsgebietes Bruckfeld basiert auf derLage im HQ100-Abflussbereich sowie den durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen (Damm) und den damit verbundenen Nutzungseinschränkungen.

Aus Sicht der Raumordnung wird die Umstrukturierung des Betriebsgebietes als sinnvoll erachtet.

Änderung der Nutzungsart:

13) Parz. 44, 45, KG Kirchstetten;
Umwidmung von BA auf BK (ca. 4000m²):
Der Bereich eines stillgelegten Gasthauses im Ortszentrum von Kirchstetten wird in das BK einbezogen. Die Umwidmung entspricht dem Entwicklungsziel der Gemeinde, die Zentrumsfunktion der Ortskerne Kirchstetten und Totzenbach zu stärken.

Die Umwidmung stellt einen weiteren Planungsschritt zur Realisierung des Entwicklungskonzeptes dar.

Verkehrsflächen:

6) Parz. 172(T), KG Paltram;
Umwidmung von Vö auf Gl-Retentionsbecken:
Geplant ist die Kenntlichmachung des bestehenden Retentionsbeckens für anstehende Hangwässer.
Eine Kenntlichmachung mittels Signatur laut Planzeichenverordnung ist auf Grund der geringen Größe schwer darstellbar, daher wird empfohlen, die Widmung Ggü-Retentionsbecken festzulegen.

7) Parz. 42/1(T), 42/3(T), KG Paltram;
Umwidmung von Glf auf Vö-Fußweg:
Um den Erhalt des bestehenden Fußwegs zu sichern, wird er als Vö gewidmet.

9) Parz. 162/3, KG Sichelbach;
Umwidmung von Glf auf Vp:
Die Änderung resultiert aus der Notwendigkeit der Errichtung eines Parkplatzes beim privaten Schulungszentrum, das als Geb ausgewiesen ist. Ein Widerspruch zu den Richtlinien der Raumordnung ist nicht gegeben.

10) Parz. 663(T), KG Kirchstetten;
Umwidmung von Vö auf BW (ca. 270m²):
Die Verkürzung der Verkehrsfläche stellt eine Anpassung an die Siedlungsgrenze laut regionalem Raumordnungsprogramm NÖ Mitte dar, die einer weiteren Entwicklung des Baulandes in dieser Richtung entgegensteht.

12) Parz. 29/1(T), 43/6(T), 197/1(T), KG Kirchstetten;
Umwidmung von Glf auf Vp (ca. 4.700m²):
Der Standort liegt gegenüber dem Feuerwehrgebäude, in dem auch Veranstaltungsräume für den Musikverein untergebracht werden sollen. Zu diesem Zweck wird nun eine private Verkehrsfläche ausgewiesen, die als Besucherparkplatz für Veranstaltungen benötigt wird.

14) Parz. 243/1(T), 185/2(T) 243/2(T), KG Doppel;
Verlegung der Verkehrsfläche:
Die Verlegung der Verkehrsflächen stellt eine Anpassung der Widmung an die Nutzungssituation im Bereich des bestehenden Betriebes dar.
Die Umwidmung dient der Sicherung eines bestehenden Betriebsstandortes.

Bei Überprüfung der Änderung der Verkehrsflächen wurden keine Widersprüche zu den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes festgestellt.

Grünland:

15) Parz. 389(T), KG Totzenbach;
Umwidmung von BA auf Gp (ca. 100m²):
Anlässlich einer Übertragung der Kapelle in das öffentliche Eigentum wird der Standort als Gp gewidmet und so von einer Wohnbebauung freigehalten.

16) Parz. 171(T), KG Kirchstetten;
Ausweisung des Geb 66:
Es handelt sich um ein Hauptgebäude, dessen Konsens auf Grund des Alters angenommen werden kann, das das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt und dessen Benützbarkeit nicht durch Auswirkungen natürlicher Gegebenheiten gefährdet ist und dessen erforderliche Verkehrserschließung gewährleistet ist.
Die Daten sind in der Geb-Liste zusammengefasst.
Diesbezüglich wird angemerkt, dass die Lage des Standortes betreffend §15 (3) NÖ ROG (ja/nein) zu dokumentieren ist.

Die Änderungen des Grünlandes stehen im Einklang mit den fachlichen Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes.

Kenntlichmachungen und Anpassungen der Flächenwidmung an die DKM:

Bei den Änderungspunkten 20) und 21) handelt es sich um die Kenntlichmachung von Überflutungsbereichen und einer Stromleitung bzw. um die Anpassung der Widmungsgrenzen an die aktuelle DKM.
Bei Überprüfung der Unterlagen wurden keine Tatsachen festgestellt, die im Widerspruch zu den fachlichen Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes stehen.

Dipl.-Ing. C i k l
Sachverständige für Raumordnung
und Raumplanung
elektronisch unterfertigt
28.04.2015

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:
Der Gemeinderat möge folgende Umwidmungen laut Auflagenentwurf beschließen:
Plan Nr. (1):
Umwidmung von Teilbereichen der Parzellen-Nr. 69 und Nr. 70, KG Oberwolfsbach von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Agrargebiet“

Plan Nr. (2):
Umwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet“ in „Bauland-Wohngebiet“, von „Grünland-Grüngürtel“ in „Bauland-Wohngebiet“ sowie von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ auf den Parzellen Nr. 128, Nr. 130, Nr. 131/2, KG Totzenbach (Ehemaliges Betriebsareal der Fleischerei Ströbel) mit geringfügiger Abänderung, indem der Umkehrplatz gemäß der Stellungnahme der Familie Hickelsberger an die bestehende öffentliche Verkehrsfläche verlegt wird.
Gemäß der Stellungnahme von DI Cikl, Abteilung RU2, NÖ Landesregierung wird die Baulandgrenze an die HQ100-Anschlaglinie angepasst.

Plan Nr. (3):
Umwidmung von „Grünland-Park“ in „Bauland-Sondergebiet-Feuerwehr“ auf dem Grundstück 23/4, KG Totzenbach (FF Totzenbach)

Plan Nr. (4):
Entfällt – Ansuchen wurde zurückgezogen

Plan Nr. (5):
Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Agrargebiet“ auf den Parzellen Nr. 112/3, Nr. 112/4, KG Paltram bzw. von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft in „Grünland – Grüngürtel“ auf den Parzellen Nr. 112/1, Nr. 112/10 und Nr. 11/3, KG Paltram
Entsprechend der Stellungnahme von Ing. Johann Wecer wird die Gst.-Nr. 112/1 in 112/11 geändert und somit richtig gestellt.

Plan Nr. (6):
Umwidmung von „Verkehrsfläche – öffentlich“ in „Grünland-Grüngürtel
– Retentionsbecken“ auf der Parzelle Nr. 172, KG Paltram

Plan Nr. (7):
Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche – öffentlich – Fußweg“ auf den Parzellen Nr. 42/1 und Nr. 42/3, KG Paltram

Plan Nr. (8):
Umwidmung von „Bauland – Betriebsgebiet“ in „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ bzw. von „Verkehrsfläche – öffentlich“ in „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ auf den Parzellen Nr. 54/8 und Nr. 54/12, KG Paltram

Plan Nr. (9):
Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche – privat“ auf der Parzelle Nr. 162/3, KG Sichelbach

Plan Nr. (10):
Umwidmung von „Verkehrsfläche – öffentlich“ in „Bauland – Wohngebiet“ auf der Parzelle Nr. 663, KG Kirchstetten

Plan Nr. (11):
Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Wohngebiet“ bzw. von „Grünland – Land und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche – öffentlich“ auf der Parzelle Nr. 213/1, KG Kirchstetten, mit Abänderung, dass gemäß der Stellungnahme von der Abteilung RU2, NÖ Landesregierung, zur Ableitung der Hangwässer am südlichen Rand der neuen Widmungsgrenze eine Retentionsmaßnahme (Ggü-Wasserretention) zu widmen ist.

Plan Nr. (12):
Umwidmung von „Verkehrsfläche – öffentlich“ in „Bauland – Sondergebiet Feuerwehr“ auf den Parzellen Nr. 29/1 und Nr. 43/6 (FF Kirchstetten) und Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche – privat“ auf der Parzelle Nr. 97/1

Plan Nr. (13):
Umwidmung von „Bauland – Agrargebiet“ in „Bauland – Kerngebiet“ bzw. von „Verkehrsfläche – öffentlich“ in „Bauland – Kerngebiet“ auf der Parzelle Nr. 44, KG Kirchstetten und Umwidmung von „Bauland – Agrargebiet“ in „Bauland – Kerngebiet“ auf der Parzelle Nr. 45, KG Kirchstetten

Plan Nr. (14):
Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Verkehrsfläche privat“ bzw. „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ auf der Parzelle Nr. 243/2, KG Doppel. Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ bzw. von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche privat“ auf der Parzelle Nr. 185/2, KG Doppel und Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ auf der Parzelle Nr. 243/1, KG Doppel

Plan Nr. (15):
Umwidmung von „Bauland – Agrargebiet“ in „Grünland – Park“ auf der Parzelle Nr. 389, KG Totzenbach

Plan Nr. (16):
Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Grünland – Erhaltenswertes Gebäude“ auf der Parzelle Nr. 171, KG Kirchstetten

Plan Nr. (17):
Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Sondergebiet – Pflege- und Betreuungseinrichtung“ auf der Parzelle Nr. 42/1, KG Paltram

Plan Nr. (18):
Umwidmung von „Bauland – Sondergebiet – Schule“ in „Bauland – Sondergebiet – Kindergarten“ auf den Parzellen Nr. 73, Nr. 76/2 und Nr. 77, KG Kirchstetten

Plan Nr. (19):
Entfällt – Ansuchen wurde zurückgezogen

Plan Nr. (20) und (21):
Plan (20): Streichung bzw. Neudarstellung von Kenntlichmachungen
(Hochwasserabflussgebiet HQ 100, Gefahrenzonenpläne der Wildbach- und Lawinenverbauung, Transportleitungen der EVN)
Plan (21): Anpassung der Widmungsgrenzen an die aktuelle Digitale Katastermappe (DKM)

Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.
Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür
1 Gegenstimme (GR Gruber)

GGR Seitz verlässt um 19:50 Uhr die Sitzung.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat möge das Gutachten der Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung, Frau Dipl.Ing. Brigitta Cikl, Amt der NÖ. Landesregierung, Abteilung RU2 vom 28.04.2015, Aktenzahl: RU2-O-302/2066-2014, mit welchem die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Kirchstetten beurteilt wurde, zur Kenntnis nehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemäß § 22 Abs. 4 sowie § 21 Abs. 9 Raumordnungsgesetz LGBl. Nr. 8000 i.d.g.F. obliegt die Erlassung der Verordnung über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes dem Gemeinderat.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat möge nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende Verordnung genehmigen:

VERORDNUNG

§ 1

Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ. Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm dahingehend in den Katastralgemeinden Kirchstetten, Doppel, Senning, Totzenbach, Paltram, Sichelbach sowie Oberwolfsbach geändert, dass die auf den Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellten Widmungsarten und Kenntlichmachungen des Flächenwidmungsplanes bzw. Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes festgelegt werden.

§ 2

Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Kirchstetten während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3

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.

GGR Seitz nimmt ab 19:53 Uhr wieder am Sitzungsverlauf teil.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP. 4.) Beschlussfassung – Abänderung des Bebauungsplanes

Sachverhalt:
Der Bürgermeister berichtet, dass der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, erstellt vom Ingenieurkonsulent für Raumplanung u. Raumordnung, Dipl.Ing. Herbert Liske, 2500 Baden, Kaiser Franz Josef-Ring 6/4 vom Dezember 2014 in der Zeit vom 22.12.2014 bis 02.02.2015 am Gemeindeamt zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen ist. Die Kundmachung dieser Einsichtnahme erfolgte an der Amtstafel unserer Marktgemeinde Kirchstetten. Die Kundmachung samt Anschlag- u. Abnahmevermerk liegt vor.

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat, dass die Stellungnahmen seitens des Gemeinderates gem. § 72 Abs. 3 NÖ. Bauordnung 1996 LGBl. 8200 i.d.g.F behandelt werden müssen, es besteht aber kein Rechtsanspruch auf die in der Stellungnahme gewünschten Änderungen.

Generelle Änderungen für das gesamte Gemeindegebiet:
Um Grundstücken in Hanglage eine sinnvolle und nachhaltige Bebauung zu ermöglichen, soll für diese zukünftig eine Bauklasse „I*“ festgelegt werden, die wie folgt definiert ist:
„Entsprechend der Bauklasse I beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe 5 Meter. Diese darf in Hanglage an der talseitigen Gebäudefront sowie an den seitlichen Gebäudefronten überschritten werden, wobei sich die zulässige Überschreitung aus der bestehenden Hangneigung – Höhendifferenz zwischen berg- und talseitigem Gebäudeniveau – ergibt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt an der talseitigen Gebäudefront 7,5 Meter und an den seitlichen Gebäudefronten 6 Meter. Talseitige Giebelfronten dürfen eine Gebäudehöhe von 9 Meter nicht überschreiten.
Darüber hinaus ist, in Anlehnung an die Regelung „I, 7 m“, die bereits in einigen Teilgebieten der Gemeinde rechtskräftig ist, die Festlegung „I*, 7 m“ vorgesehen, welche die Errichtung von Pultdächern auch in Bereichen in Hanglagen vereinfachen und ermöglichen soll. Dabei gilt definitionsgemäß die Bauklasse I* für alle Gebäude ausgenommen jeder Gebäude mit Pult- oder Flachdach, welche bis zu einer Gebäudehöhe von 7 Meter errichtet werden dürfen, wobei diese Gebäudehöhe mit keinem Bauteil, wie z.B. aufgesetztem Dachteil, zurückgesetztem Geschoß, etc. überschritten werden darf. Untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine, Zierglieder, Solareinrichtungen, etc. sind davon ausgenommen.
Bestehende Bereiche mit der Bauklasse I, II bleiben unverändert.
Im Zuge der gegenständlichen Abänderung wurden ebenso sämtliche im Bebauungsplan als „Gehweg“ ausgewiesene Verkehrsflächen untersucht. Es wurden diese hinsichtlich ihrer derzeitigen Nutzung und Ausgestaltung neu bewertet und dementsprechend im überarbeiteten Bebauungsplan ausgewiesen.

Plan Nr. (1):
Parzelle Nr. 69 und Nr. 70, KG Oberwolfsbach
Für das neu gewidmete Bauland-Agrargebiet werden die Bebauungsbestimmungen entsprechend den Festlegungen des angrenzenden Wohnbaulandes festgelegt. Bebauungsdichte 30 %, offene Bebauungsweise und Bauklasse I*, vordere Baufluchtlinie von 3 m.

Plan Nr. (2):
Parzelle Nr. 42, KG Senning
Aus einer früheren Baulandwidmung ist im Bebauungsplan eine „Freifläche" übriggeblieben und obsolet. Die „Freifläche" wird ersatzlos gestrichen.

Plan Nr. (3):
Parzellen Nr. 365, Nr. 367 und Nr. 371, KG Totzenbach
Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist auf o.a. Parzelle eine vordere Baufluchtlinie ausgewiesen. Im Sinne einer Erhöhung der Flexibilität der Bebaubarkeit im Ortskern soll nunmehr diese vordere Baufluchtlinie künftig entfallen.

Familie Klaudia und Christian Kogler, Fuchsberg 10, 3062 Kirchstetten haben mit Schreiben vom 20. Februar eine Stellungnahme in folgender Kurzfassung zu dieser Änderung abgegeben, wozu Raumplaner DI Liske bereits eine raumordnungsfachliche Beurteilung abgegeben hat.

Klaudia und Christian Kogler

Kurzfassung:	Die Grundstückseigentümer ersuchen, die derzeit festgelegte Sonderbebauungsweise „s*" im gegenständlichen Bereich zu überdenken, da an der Grundgrenze zur benachbarten Parzelle die Errichtung einer Brandwand in der Höhe von 6 Meter und einer Länge von 30 Meter möglich wäre.
KG, Grundstücksnr:	KG Totzenbach, GN 367
Vorschlag:	**Berücksichtigung**
Stellungnahme:	Mit Stichtag 1. Februar 2015 trat in NÖ eine neue Bauordnung in Kraft, die u.a. die Festlegung von o.a. „Sonderbebauungsweise" nicht mehr ermöglicht. Bis zu einer allfälligen Änderung des Bebauungsplanes sind alle Bauansuchen in Bereichen mit gegenständlicher Sonderbebauungsweise „s*" nach dem §54 der NÖ Bauordnung zu beurteilen. Demzufolge sollen im Zuge der nächsten Überarbeitung des Bebauungsplanes auch sämtliche derartige Sonderbebauungsweisen überarbeitet werden.

Der Gemeinderat wird im Zuge der nächsten Bebauungsplanänderung im Sinne der Stellungnahme von DI Liske sämtliche derartige Sonderbebauungsweisen s* überarbeiten.

Plan Nr. (4):
Parzellen Nr. 243/1, Nr. 243/2 und Nr. 185/2, KG Doppel
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt die Ausweisung einer bereits durchgeführten Verlegung eines Weges bzw. einer privaten Verkehrsfläche. Diese Änderungen sollen nunmehr ebenso im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden.

Plan Nr. (5):
Parzellen Nr. 114, Nr. 118 und Nr. 172, KG Totzenbach
Laut rechtskräftigem Bebauungsplan verläuft die vordere Baufluchtlinie direkt an den bestehenden Gebäuden und ist dadurch keine Erweiterung der Gebäude Richtung Süden möglich. Im Sinne einer Ermöglichung eben solcher geringfügiger Zubauten, erscheint es zielführend den bebaubaren Bereich einheitlich um 3 m Richtung Süden zu vergrößern.

Plan Nr. (6):
Parzellen Nr. 128 und Nr. 130, KG Totzenbach
Am ehemaligem Standort der Fleischerei Ströbel wurden die Flächenwidmungen neu definiert. Diese Änderung soll nunmehr einerseits im Bebauungsplan kenntlichgemacht sowie andererseits sollen die Bebauungsbestimmungen an die Festlegungen des umgebenen Wohnbaulandes angepasst werden. Bebauungsdichte 30 %, offene Bebauungsweise, Bauklasse I, II

Plan Nr. (7):
Parzelle Nr. 23/4, KG Totzenbach
Im Bereich des Feuerwehrhauses Totzenbach wird die kleinflächige Widmung „Grünland – Park“ auf „Bauland – Sondergebiet – Feuerwehr“ umgewidmet. Diese Änderung soll nunmehr einerseits im Bebauungsplan kenntlich gemacht sowie andererseits Bebauungsbestimmungen in Anlehnung an jene des bereits bestehenden „Bauland – Sondergebiet – Feuerwehr“ ausgewiesen werden.

Plan Nr. (8):
Parzellen Nr. 49, Nr. 50, Nr. 51, Nr. 53/1, Nr. 53/2, Nr. 54/1, Nr. 55, Nr. 56, Nr. 57, Nr. 58/1, Nr. 58/2, Nr. 59, Nr. 60 und Nr. 206, KG Totzenbach
Zur Forcierung von Projekten insbesondere im Hinblick auf Möglichkeiten einer zeitgemäßen Bebauung in energiesparendem Kontext (Pultdächer, etc) werden für Teile der o.a. Parzellen Bauklasse I, 7 m festgelegt. Dabei gilt definitionsgemäß die Bauklasse I für alle Gebäude ausgenommen jener Gebäude mit Pult- oder Flachdach, welche bis zu einer Gebäudehöhe von 7 m errichtet werden dürfen, wobei diese Gebäudehöhe mit keinem Bauteil, wie zB aufgesetztem Dachteil, zurückgesetztem Geschoß, etc. überschritten werden darf. Untergeordnete Bauteile wie zB Schornsteine, Zierglieder, Solareinrichtungen, etc. sind davon ausgenommen.

Plan Nr. (9)
Parzelle 186/1; KG Totzenbach
Bei diesem Punkt wäre eine Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Wohngebiet“ bzw. von „Bauland – Wohngebiet“ in Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ beabsichtigt gewesen. Nachdem es dazu eine negative Stellungnahme von der Abt. RU2, NÖ Landesregierung gegeben hat, hat der Eigentümer sein Ansuchen mündlich zurückgezogen. Damit ist diese Änderung im Bebauungsplan ebenfalls gegenstandslos.

Plan Nr. (10):
Parzellen Nr. 112/3, Nr. 112/4, Nr. 112/11, Nr. 112/10 und Nr. 11/3, KG Paltram
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes wird das „Bauland – Agrargebiet“ geringfügig erweitert. Diese Änderung soll nunmehr einerseits im Bebauungsplan kenntlichgemacht werden sowie andererseits für den neu ausgewiesenen Baulandbereich Bebauungsbestimmungen in Anlehnung an jene des angrenzenden „Bauland – Agrargebiet“ ausgewiesen werden. Bebauungsdichte 30 %, offene Bebauungsweise, Bauklasse I*.

GR Tiefenbacher verlässt um 20:09 Uhr die Sitzung.

Plan Nr. (11):
Parzelle Nr. 172, KG Paltram
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes wird ein bestehendes Retentionsbecken künftighin entsprechend ausgewiesen. Diese Änderung soll nunmehr ebenso im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden.

Plan Nr. (12):
Parzellen Nr. 42/1 und Nr. 42/3, KG Paltram
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes wird der bestehende Fußweg künftighin entsprechend ausgewiesen. Diese Änderung soll nunmehr ebenso im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden.
Darüber hinaus soll eine in der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes geplante Erweiterung der Widmung „Bauland – Sondergebiet – Pflege- und Betreuungseinrichtung“ kenntlich gemacht und entsprechende Bebauungsbestimmungen und Baufluchtlinien festgelegt werden.
Seitliche und hintere Baufluchtlinien 5 m, vordere Baufluchtlinie 3 m, freie Anordnung der Gebäude sowie eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 11 m.

Plan Nr. (13):
Parzellen Nr. 54/8 und Nr. 54/12, KG Paltram
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes sollen Teile o.a. Parzellen von „Bauland – Betriebsgebiet“ in „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ umgewidmet werden. Diese Änderung soll nunmehr auch im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden sowie alle bestehenden Bebauungsbestimmungen gestrichen werden.

Plan Nr. (14):
Parzellen Nr. 159 und Nr. 162, KG Doppel
Im Sinne einer Harmonisierung der Bebauungsbestimmungen sollen im Bereich o.a. Parzellen einerseits die Bebauungsbestimmungen andererseits auch die vorderen Baufluchtlinien entsprechend angepasst werden. Die Bebauungsbestimmungen werden für die gesamte Parzelle Nr. 159 mit einer Bebauungsdichte von 30 % der offenen Bebauungsweise sowie der Bauklasse I* festgelegt. Die vordere Baufluchtlinie auf beiden Parzellen wird mit einem vorderen Bauwich von 5 m ausgewiesen.

Plan Nr. (15):
Parzelle Nr. 162/3, KG Sichelbach
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes soll die Parzelle 162/3 von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche privat - Parkplatz“ umgewidmet werden. Diese Änderung soll nunmehr im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden.

Plan Nr. (16):
Parzelle Nr. 663, KG Kirchstetten
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes sollen Teile o.a. Parzelle von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland - Wohngebiet“ umgewidmet werden. Diese Änderung soll nunmehr auch im Bebauungsplan kenntlich gemacht sowie bestehende Baufluchtlinien abschnittsweise entsprechend angepasst werden.
Die derzeit geltende seitliche Baufluchtlinie entfällt und stattdessen wird die vordere bzw. hintere Baufluchtlinie entsprechend weitergeführt.

Plan Nr. (17):
Parzelle Nr. 213/1; KG Kirchstetten
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes sollen Teile o.a. Parzelle von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland - Wohngebiet“ bzw. „Verkehrsfläche öffentlich“ umgewidmet werden. Diese Änderung soll einerseits im Bebauungsplan kenntlich gemacht, andererseits für den Bereich des neugeschaffenen „Bauland – Wohngebietes“ die Bebauungsbestimmungen entsprechend den Festlegungen des angrenzenden Wohnbaulandes getroffen werden. Folgende Bebauungsbestimmungen werden festgelegt: vordere Baufluchtlinien mit einem Bauwich von 3 Meter bzw. eine Bebauungsdichte von 30%, offene Bebauungsweise sowie die Bauklasse „I*,7m“ .

Plan Nr. (18):
Parzellen Nr. 29/1, Nr. 43/6 und Nr. 197/1, KG Kirchstetten
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes werden Teile o.a. Parzellen in „Bauland Sondergebiet – Feuerwehr“ bzw.“ in „Verkehrsfläche privat - Parkplatz“ umgewidmet. Diese Änderung soll einerseits im Bebauungsplan kenntlich gemacht bzw. andererseits für den gesamten als „Bauland Sondergebiet - Feuerwehr“ ausgewiesenen Bereich die Bebauungsbestimmungen (derzeit Bebauungsdichte 30%, offene Bebauungsweise, Bauklasse I) zur Ermöglichung der geplanten Ausbauarbeiten des Feuerwehrhauses entsprechend adaptiert werden.
O.a. Ausführungen folgend soll der Bebauungsplan daher insofern abgeändert werden, als dass die Änderungen des Flächenwidmungsplanes kenntlich gemacht werden. Darüber hinaus soll künftig für das „Bauland Sondergebiet – Feuerwehr“ eine Bebauungsdichte von 35%, die Sonderbebauungsweise „s*“ sowie die Bauklasse I,II festgelegt werden.

GR Tiefenbacher nimmt ab 20:14 Uhr wieder am Sitzungsverlauf teil.

Plan Nr. (19):
Parzellen Nr. 44 und Nr. 45, KG Kirchstetten
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes sollen o.a. Parzellen von „Bauland – Agrargebiet“ in „Bauland - Kerngebiet“ umgewidmet bzw. die „Verkehrsfläche öffentlich“ den Grundstücksgrenzen angepasst werden. Darüber hinaus ist eine derzeit im Bebauungsplan festgelegte Abstellfläche für KFZ insoferne obsolet, als sie durch die Schließung des Gasthauses nicht mehr benötigt wird. Somit soll einerseits die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bebauungsplan kenntlichgemacht, andererseits die Festlegung „KFZ-Abstellplatz“ gestrichen sowie die Baufluchtlinien den neuen Widmungsgrenzen angepasst werden.
O.a. Ausführungen folgend soll der Bebauungsplan daher insofern abgeändert werden, als dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes kenntlich gemacht sowie einerseits die Festlegung „KFZ-Abstellplatz“ gestrichen und andererseits eine vordere Baufluchtlinie mit einem Bauwich von 3 bzw. 5 Meter festgelegt wird.

Plan Nr. (20):
Parzelle Nr. 62, KG Kirchstetten
Im rechtskräftigen Bebauungsplan befindet sich auf o.a. Parzelle eine vordere Baufluchtlinie. Im Hinblick auf eine sinnvolle Nutzung wertvollen Baulandes in zentraler Lage erscheint es aber zielführend diese vordere Baufluchtlinie künftig zu streichen, was nunmehr im Bebauungsplan Eingang finden soll.

Plan Nr. (21):
Parzellen Nr. 29/3, Nr. 29/4 und Nr. 29/5
Im rechtskräftigen Bebauungsplan befindet sich auf o.a. Parzellen derzeit eine vordere Baufluchtlinie mit einem Bauwich von 8 Meter. Im Sinne einer Anpassung dieser vorderen Baufluchtlinie an jene der angrenzenden Bereiche soll nunmehr die Vorgartentiefe entsprechend adaptiert und der vordere Bauwich von 8 auf 4 m reduziert werden.

Plan Nr. (22):
Parzelle Nr. 289, KG Totzenbach
Im Zuge der parallel laufenden Änderungen des Flächenwidmungsplanes sollen Teile o.a. Parzelle von „Bauland - Agrargebiet“ in „Grünland – Park“ umgewidmet werden. Diese Änderung soll nunmehr auch im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden.
O.a. Ausführungen folgend soll der Bebauungsplan daher insofern abgeändert werden, als dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes kenntlich gemacht, bzw. die bestehende vordere Baufluchtlinie gestrichen wird.

Plan Nr. (23):
Parzelle Nr. 17, KG Senning
In Anlehnung an die festgelegte Bebauungsweise auf dem östlich anschließenden Grundstück soll diese im Sinne einer Harmonisierung der Bebauungsfestlegungen auf gegenständlicher Parzelle entsprechend adaptiert werden.
O.a. Ausführungen folgend soll der Bebauungsplan daher insofern abgeändert werden, als dass anstelle der Sonderbebauungsweise „s*“ die offene Bebauungsweise festgelegt wird.

Plan Nr. (24):
Parzellen Nr. 31/1, Nr. 32/1 und Nr. 32/4: KG Senning
Im Sinne einer Erhöhung der Flexibilität der Bebaubarkeit der o.a. Grundstücke, welche sich zudem in Hanglage befinden, soll die Lage der bestehenden hinteren Baufluchtlinie geringfügig adaptiert werden.
O.a. Ausführungen folgend soll der Bebauungsplan daher insofern abgeändert werden, als dass die hintere Baufluchtlinie zukünftig in einem Abstand von 20 Meter (derzeit 15 Meter) zur vorderen Baufluchtlinie festgelegt wird.

Plan Nr. (25):
Parzellen Nr. 326/2, Nr. 327/2, KG Kirchstetten
Im Sinne einer Anpassung der Bebauungsbestimmungen an die gegebene Situation soll auf o.a. Grundstücken die Bebauungsdichte geringfügig adaptiert werden.
O.a. Ausführungen folgend soll der Bebauungsplan daher insofern abgeändert werden, als dass anstatt der bisher festgelegten Bebauungsdichte von 30%, künftig eine Bebauungsdichte von 40% ausgewiesen wird.

Plan Nr. (26):
Parzellen Nr. 73, Nr. 76/2 und Nr. 77, KG Kirchstetten
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes sollen o.a. Parzellen von „Bauland – Sondergebiet – Schule“ in „Bauland – Sondergebiet – Kindergarten“

umgewidmet werden. Diese Änderung soll nunmehr im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden.

Plan Nr. (27):
Parzelle Nr. 11/1, KG Waasen
Bei diesem Punkt wäre eine Umwidmung von „Grünland – Erhaltenswertes Gebäude“ bzw. „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Agrargebiet“ beabsichtigt gewesen. Nachdem es dazu eine negative Stellungnahme von der Abt. RU2, NÖ Landesregierung gegeben hat, hat der Eigentümer sein Ansuchen mündlich zurückgezogen. Damit ist diese Änderung im Bebauungsplan ebenfalls gegenstandslos.

Plan Nr. (28):
Parzelle Nr. 171, KG Kirchstetten
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes soll das ehemalige landwirtschaftliche Gebäude als „Erhaltenswertes Gebäude im Grünland“ ausgewiesen werden. Diese Änderung soll nunmehr im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden.

Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes wurden im Rahmen eines Abgleiches mit der aktuellen digitalen Katastermappe bzw. vorliegenden Teilungsplänen im gesamten Gemeindegebiet die Abgrenzungen des Baulandes gegenüber dem Grünland bzw. Verkehrsflächen im Detail untersucht und gegebenenfalls adaptiert. Dies soll nunmehr auch im Bebauungsplan nachgeführt werden.
Abschnittsweise werden dementsprechend auch vordere Baufluchtlinien angepasst,
Darüber hinaus werden die korrigierte Lage der Erd- bzw. Freileitungen der EVN sowie das neu festgelegte Hochwasserabflussgebiet (HQ 100) bzw. der neu verordnete Gefahrenzonenplan im Bebauungsplan nachgeführt.

Während der Auflagefrist sind noch folgende Stellungnahmen (Kurzfassung) eingelangt, die von DI Liske aus raumordnungstechnischer Sicht wie folgt beurteilt wurden:

Martin Pitzl

Kurzfassung:	Es wird angefragt, warum die Parzelle nicht mit der wahlweisen Bauklasse I, II ausgewiesen wurde.
KG, Grundstücksnr:	KG Kirchstetten, GN 458
Vorschlag:	**Keine Berücksichtigung**
Stellungnahme:	Die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes erfolgte vor dem Hintergrund der Untersuchung aller in Hanglagen befindlichen Parzellen im gesamten Gemeindegebiet und einer damit verbundenen Abänderung der künftigen Bebauungsfestlegungen. Da sich auch die angesprochene Parzelle in Hanglage befindet wurde, entsprechend der nunmehrigen generellen Vorgehensweise im Gemeindegebiet, die Bauklasse „I*“ ausgewiesen, wobei dabei die höchstzulässige Gebäudehöhe 5 Meter beträgt. Diese

darf in Hanglange an der talseitigen Gebäudefront sowie an den seitlichen Gebäudefronten überschritten werden, wobei sich die zulässige Überschreitung aus der bestehenden Hangneigung - Höhendifferenz zwischen berg- und talseitiger Gebäudefront - ergibt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt an der talseitigen Gebäudefront 7,5 Meter und an den seitlichen Gebäudefronten 6 Meter. Talseitige Giebelfronten dürfen eine Gebäudehöhe von 9 Meter nicht überschreiten. Diese Regelung erscheint auch für gegenständliche Parzelle zielführend.

Der Gemeinderat schließt sich der Meinung unseres Raumplaners DI Liske an. Die Anfrage wird nicht berücksichtigt.

Helga Artner

Kurzfassung: Die Grundstückseigentümerin ersucht um Verlegung einer Baufluchtlinie in Richtung Süden.

KG, Grundstücksnr: KG Paltram, GN 120/2

Vorschlag: **Berücksichtigung**

Stellungnahme: Die vorgeschlagene Verlegung der Baufluchtlinie erfolgt auf einem derzeit als Garten genutzten, in Richtung Süden abfallenden, aber dennoch gut bebaubaren Grundstück. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist eine Berücksichtigung o.a. Vorschlages somit denkbar.

Der Gemeinderat schließt sich der Meinung unseres Raumplaners DI Liske an. Die Anfrage wird berücksichtigt.

Bruno Mangl, Klaus Krempl

Kurzfassung: Die Grundstückseigentümer ersuchen um Verlegung einer vorderen Baufluchtlinie, welche derzeit mit einem vorderen Bauwich von 16 Meter festgelegt ist auf die im nahen Umfeld ausgewiesene Vorgartentiefe von 5 Meter.

KG, Grundstücksnr: KG Kirchstetten, GN 28/2

Vorschlag: **Berücksichtigung**

Stellungnahme: Da im vorliegenden Bereich an der L2306 tatsächlich durchwegs vordere Baufluchtlinien mit einer Vorgartentiefe von 5 Meter festgelegt sind, ist aus

raumordnungsfachlicher Sicht eine Berücksichtigung o.a. Vorschlages somit denkbar.

Der Gemeinderat schließt sich der Meinung unseres Raumplaners DI Liske an. Die Anfrage wird berücksichtigt.

Heide Krendl, Waltraud Krones

Kurzfassung: Die Grundstückseigentümer ersuchen um Verlegung einer vorderen Baufluchtlinie, welche derzeit mit einem vorderen Bauwich von 7 Meter festgelegt ist auf die im nahen Umfeld ausgewiesene Vorgartentiefe von 5 Meter.

KG, Grundstücksnr: KG Kirchstetten, GN 28/1

Vorschlag: **Berücksichtigung**

Stellungnahme: Da im vorliegenden Bereich an der L2306 tatsächlich durchwegs vordere Baufluchtlinien mit einer Vorgartentiefe von 5 Meter festgelegt sind, ist aus raumordnungsfachlicher Sicht eine Berücksichtigung o.a. Vorschlages somit denkbar.

Der Gemeinderat schließt sich der Meinung unseres Raumplaners DI Liske an. Die Anfrage wird berücksichtigt.

Dr. Hans Kaska in Vertretung für Alfred und Brigitte Glück

Kurzfassung: Die Antragsteller sprechen sich gegen eine Verschlechterung der Bebaubarkeit ihrer Liegenschaft aus, welche sie durch die Festlegung der Bauklasse I* gefährdet sehen.

KG, Grundstücksnr: KG Waasen, GN 26/11

Vorschlag: **Keine Berücksichtigung**

Stellungnahme: Gemäß NÖ Raumordnungsgesetz, §33 Abs. 1 ist „jedermann berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich Stellung zu nehmen“. Darüber hinaus ist nach §33 Abs. 3 der Bebauungsplan vom Gemeinderat zu beschließen sowie sind dabei „rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen hiebei in Erwägung zu ziehen“.
Gegenständliche Stellungnahme erreichte die Gemeinde am 18.2.2015, somit nach Ende der Auflagefrist, welche am 02.02.2015 endete und ist

demnach vom Gemeinderat nicht zu berücksichtigen. Dennoch wurde seitens der Gemeinde bereits am 10.3.2015 ein Antwortschreiben an die Antragsteller verfasst, auf das an dieser Stelle verwiesen wird.

Der Gemeinderat schließt sich der Meinung unseres Raumplaners DI Liske an. Die Anfrage wird nicht berücksichtigt.

Mag. Birgit Steinböck

Kurzfassung: Die Änderung der Bauklasse I auf I* im Bereich der Parzellen 2/1, 105/1 sowie 107 in der KG Doppel wird aus Gründen der Ortsbildgestaltung in Frage gestellt.

KG, Grundstücksnr: KG Doppel

Vorschlag: **Berücksichtigung**

Stellungnahme: Die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes erfolgte vor dem Hintergrund der Untersuchung aller in Hanglagen befindlichen Parzellen im gesamten Gemeindegebiet und einer damit verbundenen Abänderung der künftigen Bebauungsfestlegungen. Auch für gegenständlichen Bereich wurde, entsprechend der nunmehrigen generellen Vorgehensweise im Gemeindegebiet, die Bauklasse „I*“ ausgewiesen, wobei dabei die höchstzulässige Gebäudehöhe 5 Meter beträgt. Diese darf in Hanglange an der talseitigen Gebäudefront sowie an den seitlichen Gebäudefronten überschritten werden, wobei sich die zulässige Überschreitung aus der bestehenden Hangneigung - Höhendifferenz zwischen berg- und talseitiger Gebäudefront - ergibt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt an der talseitigen Gebäudefront 7,5 Meter und an den seitlichen Gebäudefronten 6 Meter. Talseitige Giebelfronten dürfen eine Gebäudehöhe von 9 Meter nicht überschreiten.
Da der Hang im gegenständlichen Bereich jedoch relativ flach geneigt ist, könnte hier aber auch mit der bereits bestehenden Bauklasse I das Auslangen gefunden werden.

Der Gemeinderat schließt sich der Meinung unseres Raumplaners DI Liske an. Die Anfrage wird berücksichtigt.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:
Der Gemeinderat möge folgende Änderungen im Bebauungsplan laut Auflagenentwurf beschließen
Generelle Änderungen für das gesamte Gemeindegebiet:
Um Grundstücken in Hanglage eine sinnvolle und nachhaltige Bebauung zu ermöglichen, soll für diese zukünftig eine Bauklasse „I* " festgelegt werden.

Plan Nr. (1):
Parzelle Nr. 69 und Nr. 70, KG Oberwolfsbach
Für das neu gewidmete Bauland-Agrargebiet werden die Bebauungsbestimmungen entsprechend den Festlegungen des angrenzenden Wohnbaulandes festgelegt. Bebauungsdichte 30 %, offene Bebauungsweise und Bauklasse I*, vordere Baufluchtlinie von 3 m.

Plan Nr. (2):
Parzelle Nr. 42, KG Senning
Aus einer früheren Baulandwidmung ist im Bebauungsplan eine „Freifläche" übriggeblieben und obsolet. Die „Freifläche" wird ersatzlos gestrichen.

Plan Nr. (3):
Parzellen Nr. 365, Nr. 367 und Nr. 371, KG Totzenbach
Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist auf o.a. Parzelle eine vordere Baufluchtlinie ausgewiesen. Im Sinne einer Erhöhung der Flexibilität der Bebaubarkeit im Ortskern wird nunmehr diese vordere Baufluchtlinie künftig entfallen.

Plan Nr. (4):
Parzellen Nr. 243/1, Nr. 243/2 und Nr. 185/2, KG Doppel
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt die Ausweisung einer bereits durchgeführten Verlegung eines Weges bzw. einer privaten Verkehrsfläche. Diese Änderungen werden nunmehr ebenso im Bebauungsplan kenntlichgemacht.

Plan Nr. (5):
Parzellen Nr. 114, Nr. 118 und Nr. 172, KG Totzenbach
Laut rechtskräftigem Bebauungsplan verläuft die vordere Baufluchtlinie direkt an den bestehenden Gebäuden und ist dadurch keine Erweiterung der Gebäude Richtung Süden möglich. Im Sinne einer Ermöglichung eben solcher geringfügiger Zubauten wird der bebaubare Bereich einheitlich um 3 m Richtung Süden vergrößert.

Plan Nr. (6):
Parzellen Nr. 128 und Nr. 130, KG Totzenbach
Am ehemaligen Standort der Fleischerei Ströbel wurden die Flächenwidmungen neu definiert. Diese Änderung wird nunmehr einerseits im Bebauungsplan kenntlichgemacht sowie andererseits werden die Bebauungsbestimmungen an die Festlegungen des umgebenen Wohnbaulandes angepasst. Bebauungsdichte 30 %, offene Bebauungsweise, Bauklasse I, II

Plan Nr. (7):
Parzelle Nr. 23/4, KG Totzenbach
Im Bereich des Feuerwehrhauses Totzenbach wird die kleinflächige Widmung „Grünland – Park" auf „Bauland – Sondergebiet – Feuerwehr" umgewidmet. Diese Änderung wird nunmehr einerseits im Bebauungsplan kenntlichgemacht sowie andererseits Bebauungsbestimmungen in Anlehnung an jene des bereits bestehenden „Bauland – Sondergebiet – Feuerwehr" ausgewiesen.

Plan Nr. (8):
Parzellen Nr. 49, Nr. 50, Nr. 51, Nr. 53/1, Nr. 53/2, Nr. 54/1, Nr. 55, Nr. 56, Nr. 57, Nr. 58/1, Nr. 58/2, Nr. 59, Nr. 60 und Nr. 206, KG Totzenbach
Zur Forcierung von Projekten insbesondere im Hinblick auf Möglichkeiten einer zeitgemäßen Bebauung in energiesparendem Kontext (Pultdächer, etc) werden für Teile der o.a. Parzellen Bauklasse I, 7 m festgelegt.

Plan Nr. (9)
Parzelle 186/1; KG Totzenbach
Ansuchen wurde zurückgezogen, **damit ist diese Änderung im Bebauungsplan ebenfalls gegenstandslos.**

Plan Nr. (10):
Parzellen Nr. 112/3, Nr. 112/4, Nr. 112/11, Nr. 112/10 und Nr. 11/3, KG Paltram
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes wird das „Bauland – Agrargebiet“ geringfügig erweitert. Diese Änderung wird nunmehr einerseits im Bebauungsplan kenntlichgemacht sowie andererseits für den neu ausgewiesenen Baulandbereich Bebauungsbestimmungen in Anlehnung an jene des angrenzenden „Bauland – Agrargebiet“ ausgewiesen. Bebauungsdichte 30 %, offene Bebauungsweise, Bauklasse I*.

Plan Nr. (11):
Parzelle Nr. 172, KG Paltram
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes wird ein bestehendes Retentionsbecken künftighin entsprechend ausgewiesen. Diese Änderung wird nunmehr ebenso im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Plan Nr. (12):
Parzellen Nr. 42/1 und Nr. 42/3, KG Paltram
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes wird der bestehende Fußweg künftighin entsprechend ausgewiesen. Diese Änderung wird nunmehr ebenso im Bebauungsplan kenntlich gemacht.
Darüber hinaus wird eine in der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes geplante Erweiterung der Widmung „Bauland – Sondergebiet – Pflege- und Betreuungseinrichtung“ kenntlich gemacht und entsprechende Bebauungsbestimmungen und Baufluchtlinien festgelegt.
Seitliche und hintere Baufluchtlinien 5 m, vordere Baufluchtlinie 3 m, freie Anordnung der Gebäude sowie eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 11 m.

Plan Nr. (13):
Parzellen Nr. 54/8 und Nr. 54/12, KG Paltram
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes werden Teile o.a. Parzellen von „Bauland – Betriebsgebiet“ in „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ umgewidmet. Diese Änderung wird nunmehr auch im Bebauungsplan kenntlich gemacht sowie alle bestehenden Bebauungsbestimmungen gestrichen.

Plan Nr. (14):
Parzellen Nr. 159 und Nr. 162, KG Doppel
Im Sinne einer Harmonisierung der Bebauungsbestimmungen werden im Bereich o.a. Parzellen einerseits die Bebauungsbestimmungen andererseits auch die vordere Baufluchtlinien entsprechend angepasst. Die Bebauungsbestimmungen werden für die gesamte Parzelle Nr. 159 mit einer Bebauungsdichte von 30 % der offenen Bebauungsweise sowie der Bauklasse I*

festgelegt. Die vordere Baufluchtlinie auf beiden Parzellen wird mit einem vorderen Bauwich von 5 m ausgewiesen.

Plan Nr. (15):
Parzelle Nr. 162/3, KG Sichelbach
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes wird die Parzelle 162/3 von „Grünland – Land- und Forstwirschaft“ in „Verkehrsfläche privat - Parkplatz“ umgewidmet. Diese Änderung wird nunmehr im Bebauungsplan kenntlichgemacht.

Plan Nr. (16):
Parzelle Nr. 663, KG Kirchstetten
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes werden Teile o.a. Parzelle von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland - Wohngebiet“ umgewidmet. Diese Änderung wird nunmehr auch im Bebauungsplan kenntlichgemacht sowie bestehende Baufluchtlinien abschnittsweise entsprechend angepasst.
Die derzeit geltende seitliche Baufluchtlinie entfällt und stattdessen wird die vordere bzw. hintere Baufluchtlinie entsprechend weitergeführt.

Plan Nr. (17):
Parzelle Nr. 213/1; KG Kirchstetten
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes werden Teile o.a. Parzelle von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland - Wohngebiet“ bzw. „Verkehrsfläche öffentlich“ umgewidmet. Diese Änderung wird einerseits im Bebauungsplan kenntlichgemacht, andererseits für den Bereich des neugeschaffenen „Bauland – Wohngebiet“ die Bebauungsbestimmungen entsprechend den Festlegungen des angrenzenden Wohnbaulandes getroffen. Folgende Bebauungsbestimmungen werden festgelegt: vordere Baufluchtlinien mit einem Bauwich von 3 Meter bzw. eine Bebauungsdichte von 30%, offene Bebauungsweise sowie die Bauklasse „I*,7m“

Plan Nr. (18):
Parzellen Nr. 29/1, Nr. 43/6 und Nr. 197/1, KG Kirchstetten
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes werden Teile o.a. Parzellen in „Bauland Sondergebiet – Feuerwehr“ bzw.“ in „Verkehrsfläche privat - Parkplatz“ umgewidmet. Diese Änderung wird im Bebauungsplan kenntlichgemacht und insofern abgeändert, als dass künftig für das „Bauland Sondergebiet – Feuerwehr“ eine Bebauungsdichte von 35%, die Sonderbebauungsweise „s*“ sowie die Bauklasse I,II festgelegt wird.

Plan Nr. (19):
Parzellen Nr. 44 und Nr. 45, KG Kirchstetten
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes werden o.a. Parzellen von „Bauland – Agrargebiet“ in „Bauland - Kerngebiet“ umgewidmet bzw. die „Verkehrsfläche öffentlich“ den Grundstücksgrenzen angepasst.
Es wird der Bebauungsplan abgeändert, als dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes kenntlich gemacht sowie einerseits die Festlegung „KFZ-Abstellplatz“ gestrichen und andererseits eine vordere Baufluchtlinie mit einem Bauwich von 3 bzw. 5 Meter festgelegt wird.

Plan Nr. (20):
Parzelle Nr. 62, KG Kirchstetten
Im rechtskräftigen Bebauungsplan befindet sich auf o.a. Parzelle eine vordere Baufluchtlinie. Im Hinblick auf eine sinnvolle Nutzung wertvollen Baulandes in zentraler Lage erscheint es

aber zielführend diese vordere Baufluchtlinie künftig zu streichen, was nunmehr im Bebauungsplan Eingang finden wird.

Plan Nr. (21):
Parzellen Nr. 29/3, Nr. 29/4 und Nr. 29/5
Im rechtskräftigen Bebauungsplan befindet sich auf o.a. Parzellen derzeit eine vordere Baufluchtlinie mit einem Bauwich von 8 Meter. Im Sinne einer Anpassung dieser vorderen Baufluchtlinie an jene der angrenzenden Bereiche wird nunmehr die Vorgartentiefe entsprechend adaptiert und der vordere Bauwich von 8 auf 4 m reduziert.

Plan Nr. (22):
Parzelle Nr. 289, KG Totzenbach
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes werden Teile o.a. Parzelle von „Bauland - Agrargebiet“ in „Grünland – Park“ umgewidmet. Diese Änderung wird nunmehr auch im Bebauungsplan kenntlichgemacht und die bestehende vordere Baufluchtlinie wird gestrichen.

Plan Nr. (23):
Parzelle Nr. 17, KG Senning
In Anlehnung an die festgelegte Bebauungsweise auf dem östlich anschließenden Grundstück wird diese im Sinne einer Harmonisierung der Bebauungsfestlegungen auf gegenständlicher Parzelle entsprechend adaptiert.
Der Bebauungsplan wird daher insofern abgeändert, als dass anstelle der Sonderbebauungsweise „s*“ die offene Bebauungsweise festgelegt wird.

Plan Nr. (24):
Parzellen Nr. 31/1, Nr. 32/1 und Nr. 32/4: KG Senning
Im Sinne einer Erhöhung der Flexibilität der Bebaubarkeit der o.a. Grundstücke, welche sich zudem in Hanglage befinden, wird die Lage der bestehenden hinteren Baufluchtlinie geringfügig adaptiert.
Der Bebauungsplan wird insofern abgeändert, als dass die hintere Baufluchtlinie zukünftig in einem Abstand von 20 Meter (derzeit 15 Meter) zur vorderen Baufluchtlinie festgelegt wird.

Plan Nr. (25):
Parzellen Nr. 326/2, Nr. 327/2, KG Kirchstetten
Im Sinne einer Anpassung der Bebauungsbestimmungen an die gegebene Situation wird auf o.a. Grundstücken die Bebauungsdichte geringfügig adaptiert.
Der Bebauungsplan wird insofern abgeändert, als dass anstatt der bisher festgelegten Bebauungsdichte von 30%, künftig eine Bebauungsdichte von 40% ausgewiesen wird.

Plan Nr. (26):
Parzellen Nr. 73, Nr. 76/2 und Nr. 77, KG Kirchstetten
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes werden o.a. Parzellen von „Bauland – Sondergebiet – Schule“ in „Bauland – Sondergebiet – Kindergarten“ umgewidmet. Diese Änderung wird nunmehr im Bebauungsplan kenntlichgemacht.

Plan Nr. (27):
Parzelle Nr. 11/1, KG Waasen
Ansuchen wurde zurückgezogen, **damit ist diese Änderung im Bebauungsplan ebenfalls gegenstandslos.**

Plan Nr. (28):
Parzelle Nr. 171, KG Kirchstetten
Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes wird das ehemalige landwirtschaftliche Gebäude als „Erhaltenswertes Gebäude im Grünland“ ausgewiesen. Diese Änderung wird nunmehr im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Im Zuge der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes wurden im Rahmen eines Abgleichs mit der aktuellen digitalen Katastermappe bzw. vorliegenden Teilungsplänen im gesamten Gemeindegebiet die Abgrenzungen des Baulandes gegenüber dem Grünland bzw. Verkehrsflächen im Detail untersucht und gegebenenfalls adaptiert. Dies wird nunmehr auch im Bebauungsplan nachgeführt.
Abschnittsweise werden dementsprechend auch vordere Baufluchtlinien angepasst,
Darüber hinaus werden die korrigierte Lage der Erd- bzw. Freileitungen der EVN sowie das neu festgelegte Hochwasserabflussgebiet (HQ 100) bzw. der neu verordnete Gefahrenzonenplan im Bebauungsplan nachgeführt.

GGR Seitz verlässt um 20:25 Uhr die Sitzung.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Liegenschaftsbesitzer

- Klaudia und Christian Kogler
- Helga Artner
- Bruno Mangl, Klaus Krempl
- Heide Krendl, Waltraud Krones und
- Mag. Birgit Steinböck

werden entsprechend dem Vorschlag von Raumplaner DI Liske berücksichtigt.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass für die Abänderung des Bebauungsplanes folgende Verordnung erforderlich ist:

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat möge nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende Verordnung genehmigen:

VERORDNUNG

§ 1

Auf Grund des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Kirchstetten in den Katastralgemeinden Kirchstetten, Doppel, Senning, Totzenbach, Sichelbach, Paltram, Oberwolfsbach sowie Waasen dahingehend geändert, dass die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung durch rote Signaturen dargestellten Einzelheiten der Bebauung festgelegt werden.

§ 2

Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Kirchstetten 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.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP. 5.) Beschlussfassung eines Baulandmobilisierungsvertrages

a) Baulandmobilisierungsvertrag Maron: Sachverhalt:

GGR Maron verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

Herr Maron Alfred und Frau Maron Margarete, beide wohnhaft in 3062 Kirchstetten, Ringstraße 25 ersuchten um Umwidmung eines Teilbereiches des Grundstückes Nr. 213/1, KG Kirchstetten von Grünland-Landwirtschaft in Bauland-Wohngebiet.
Damit das Umwidmungsverfahren durchgeführt werden kann, ist zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern ein Baulandmobilisierungsvertrag unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 2 Zi. 3 lit. h und § 17 Abs. 2 des NÖ. ROG 2014, abzuschließen.
Der Bürgermeister bringt den Mitgliedern des Gemeindevorstandes den Inhalt des Vertrages vollinhaltlich zur Kenntnis.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Der Gemeinderat möge folgenden Vertrag genehmigen:

V E R T R A G

I.

Unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 2 Zi. 3 lit. h und § 17 Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 wird nachstehender Vertrag abgeschlossen zwischen:

1. Herrn Alfred Maron, geb. 14.12.1961, und Frau Margarete Maron, geb. 10.09.1969, beide wohnhaft in 3062 Kirchstetten, Ringstraße 25, als Eigentümer des Grundstückes Nr. 213/1 der Katastralgemeinde Kirchstetten - diese im folgenden „Eigentümer“ genannt und

2. der Marktgemeinde Kirchstetten, vertreten durch den Bürgermeister Paul Horsak, im folgenden „Gemeinde“ genannt.

II.
Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist jener Teil des Grundstückes Nr. 213/1, Katastralgemeinde Kirchstetten, für den gemäß Entwurf einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) die Widmung Bauland-Wohngebiet (BW) vorgesehen ist. Eine Plandarstellung dieses Entwurfes im Maßstab 1:1000 ist dem Vertrag angeschlossen.

Die Gemeinde verpflichtet sich, die Eigentümer von etwaigen Änderungen der Planung sofort zu informieren und eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen.

III.
Ziel

Ziel der im Punkt II angeführten Widmungsänderung ist die kurzfristige Bereitstellung von Baugrundstücken im Sinne der Widmungsart Bauland-Wohngebiet, vorrangig zur Schaffung von Hauptwohnsitzen.

Die Eigentümer nehmen zur Kenntnis, dass durch die Änderung der Widmungsart möglicherweise die Verpflichtung zur Straßengrundabtretung, jedoch bei Bauplatzerklärung die Verpflichtung zur Entrichtung der Aufschließungsabgabe nach den Bestimmungen der NÖ Bauordnung besteht.

IV.
Teilungsgebot und Bebauungsfrist

1. Die Eigentümer verpflichten sich, unmittelbar – spätestens jedoch 8 Wochen - nach Rechtskraft der Baulandwidmung aus dem im Bauland gelegenen Teil des Grundstückes entweder ein separates Grundstück zu schaffen oder diese Fläche in einzelne (rund 800 m² große) Bauplätze zu teilen.

   Die Eigentümer verpflichten sich nach Vorliegen eines Teilungsplanes die diesbezügliche Aufsandungserklärung zur grundbücherlichen Eintragung des Vorkaufsrechtes abzugeben.

2. Die neugeschaffenen Bauplätze sind innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft der Baulandwidmung einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen, d. h. es ist mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes zu beginnen und innerhalb von weiteren 3 Jahren fertigzustellen. Den (dem) Käufer(n) der Bauplätze ist diese Bauverpflichtung in verbindlicher Form durch Aufnahme in den Kaufvertrag zu übertragen.

3. Die Eigentümer verpflichten sich, am Beginn des im Süden anschließenden Grünlandbereiches des Grundstückes Nr. 213/1, KG Kirchstetten von West nach Ost verlaufend ein 3 m breites Versickerungsbecken für anfallende Hangwässer zu schaffen. Dies dient den zukünftigen, nördlich angrenzenden Bauplätzen zum Schutz vor Hangwässern. Dieses Versickerungsbecken wird auch im Flächenwidmungsplan als Grünland - Versickerungsbecken ersichtlich gemacht und ist vom Eigentümer sofort nach genehmigter Parzellierung in seiner gesamten Länge herzustellen.

V.
Verbüchertes Vorkaufsrecht der Gemeinde

1. Die Eigentümer räumen der Marktgemeinde Kirchstetten für die gemäß Punkt IV zu schaffenden Grundstücke ein Vorkaufsrecht für alle Fälle der Veräußerung ein. Die

Eigentümer haften für das vereinbarte Vorkaufsrecht mit den vertragsgegenständlichen Liegenschaften.

2. Die Eigentümer erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das Vorkaufsrecht für die Gemeinde gemäß Abs. 1 im Grundbuch eingetragen werden kann.

3. Das Vorkaufsrecht ist als wesentlicher Bestandteil in Kaufverträge aufzunehmen, sodass auch im Falle der Weiterveräußerung eines (neugeschaffenen) Bauplatzes die (der) jeweilige(n) Käufer zur Einräumung des Vorkaufsrechtes im Grundbuch verpflichtet sind. Von jeder beabsichtigten Veräußerung unverbauter Bauplätze ist die Gemeinde zu informieren. Eine Ausfertigung der Kaufverträge ist vor Unterzeichnung durch den (die) Käufer der Gemeinde zum Zweck der Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages vorzulegen. Weiters ist die Verpflichtung in den Kaufvertrag aufzunehmen, dass sich der Käufer verpflichtet, nach Fertigstellung des konsensmäßigen Hauptgebäudes in der Marktgemeinde Kirchstetten mit Hauptwohnsitz anzumelden.

4. Die Gemeinde verpflichtet sich ihrerseits, bei Fertigstellung eines konsensmäßigen Hauptgebäudes eine Urkunde auszustellen, mit der das Vorkaufsrecht im Grundbuch gelöscht werden kann.

5. Die Eigentümer oder Käufer haben unmittelbar nach Ablauf der 5jährigen Bebauungsfrist gemäß Punkt IV die noch unbebauten Bauplätze bzw. Grundstücke der Gemeinde zu einem um 25 % reduzierten Verkehrswert anzubieten. Der Verkehrswert wird von den Vertragsparteien einvernehmlich festgelegt. Kommt keine Einigung zustande, bestimmt die Gemeinde einen gerichtlich beeideten Sachverständigen, der den Verkehrswert festlegt. In diesem Falle anerkennen die Vertragspartner den festgelegten Verkehrswert.

VI.
Ausübung des Vorkaufsrechtes

Die Gemeinde hat nach schriftlicher Vorlage des Kaufangebotes gemäß Punkt V Absatz 5 das Vorkaufsrecht innerhalb einer Frist von 6 Monaten entweder selbst auszuüben, eine dritte Person als Käufer namhaft zu machen oder eine Löschungsurkunde auszustellen.

VII.
Vertragskosten

Die Eigentümer übernehmen die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und die mit der grundbücherlichen Einverleibung des Vorkaufsrechtes verbundenen Kosten und Gebühren.

VIII.
Beginn der Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist bis zur Rechtskraft der im Punkt II vorgesehenen Widmung aufgeschoben.

IX.
Strafbestimmung

Bei Nichterfüllung dieses Vertrages sind die Eigentümer, deren Rechtsnachfolger bzw. die Käufer der Bauplätze verpflichtet, der Gemeinde eine Konventionalstrafe in Höhe von 30 % des Verkehrswertes, dessen Höhe gemäß Punkt V.5. dieses Vertrages festzusetzen ist, des jeweiligen Grundstückes bzw. Bauplatzes zu bezahlen. Diese Konventionalstrafe dient zur Abdeckung des entstandenen Schadens, insbesondere all jener Kosten, die von der

Gemeinde für die Neuaufschließung von Bauland zu tätigen sind, inklusive aller erforderlichen Projektierungs- und Planungsarbeiten sowie der Kosten zum Erwerb von Grundstücken zur Neuausweisung von Bauland.

X.

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchstetten.

Kirchstetten, am .....

Grundstückseigentümer:

……

Für die Marktgemeinde Kirchstetten:

Bürgermeister:	Vizebürgermeister:
……	……
Geschäftsführender Gemeinderat	Gemeinderat:
……	……

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am .....

<u>Beschluss:</u> Der Antrag wird angenommen.
<u>Abstimmungsergebnis:</u> einstimmig

GGR Maron nimmt wieder am Sitzungsverlauf teil.

b) <u>Baulandmobilisierungsvertrag Weber: Sachverhalt:</u>

Herr Andreas Weber und Frau Maria Weber, beide wohnhaft in 3062 Kirchstetten, Oberwolfsbach 11/2 ersuchten um Umwidmung eines Teilbereiches der Grundstücke Nr. 69 und 70, KG Oberwolfsbach von Grünland-Landwirtschaft in Bauland-Agrargebiet.

Damit das Umwidmungsverfahren durchgeführt werden kann, ist zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern ein Baulandmobilisierungsvertrag unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 2 Zi. 3 lit. h und § 17 Abs. 2 des NÖ. ROG. 2014, abzuschließen.
Der Bürgermeister bringt den Mitgliedern des Gemeindevorstandes den Inhalt des Vertrages vollinhaltlich zur Kenntnis.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Der Gemeinderat möge folgenden Vertrag genehmigen:

V E R T R A G

I.

Unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 2 Zi. 3 lit. h und § 16a Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 wird nachstehender Vertrag abgeschlossen zwischen:

3. Herrn Andreas Weber, geb. 14.11.1966, und Frau Maria Weber, geb. 15.06.1968, beide wohnhaft in 3062 Kirchstetten, Oberwolfsbach 11/2, als Eigentümer der Grundstücke Nr. 69 u. 70 der Katastralgemeinde Oberwolfsbach - diese im folgenden „Eigentümer“ genannt und

4. der Marktgemeinde Kirchstetten, vertreten durch den Bürgermeister Paul Horsak, im folgenden „Gemeinde“ genannt.

II.
Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist jener Teil der Grundstücke Nr. 69 und 70, Katastralgemeinde Oberwolfsbach, für den gemäß Entwurf einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) die Widmung Bauland-Agrargebiet (BA) vorgesehen ist. Eine Plandarstellung dieses Entwurfes im Maßstab 1:1000 ist dem Vertrag angeschlossen.

Die Gemeinde verpflichtet sich, die Eigentümer von etwaigen Änderungen der Planung sofort zu informieren und eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen.

III.
Ziel

Ziel der im Punkt II angeführten Widmungsänderung ist die kurzfristige Bereitstellung von Baugrundstücken im Sinne der Widmungsart Bauland-Agrargebiet, vorrangig zur Schaffung von Hauptwohnsitzen.

Die Eigentümer nehmen zur Kenntnis, dass durch die Änderung der Widmungsart möglicherweise die Verpflichtung zur Straßengrundabtretung, jedoch bei Bauplatzerklärung die Verpflichtung zur Entrichtung der Aufschließungsabgabe nach den Bestimmungen der NÖ Bauordnung besteht.

IV.
Teilungsgebot und Bebauungsfrist

4. Die Eigentümer verpflichten sich, unmittelbar – spätestens jedoch 8 Wochen - nach Rechtskraft der Baulandwidmung aus dem im Bauland gelegenen Teil des Grundstückes ein separates Grundstück zu schaffen.
   Die Eigentümer verpflichten sich nach Vorliegen eines Teilungsplanes die diesbezügliche

   Aufsandungserklärung zur grundbücherlichen Eintragung des Vorkaufsrechtes abzugeben.

5. Der neugeschaffene Bauplatz ist innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft der Baulandwidmung einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen, d. h. es ist mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes zu beginnen und innerhalb von weiteren 3 Jahren fertigzustellen. Den (dem) Käufer(n) des Bauplatzes ist diese Bauverpflichtung in verbindlicher Form durch Aufnahme in den Kaufvertrag zu übertragen.

V.
Verbüchertes Vorkaufsrecht der Gemeinde

6. Die Eigentümer räumen der Marktgemeinde Kirchstetten für das gemäß Punkt IV zu schaffende Grundstück ein Vorkaufsrecht für alle Fälle der Veräußerung ein. Die Eigentümer haften für das vereinbarte Vorkaufsrecht mit der vertragsgegenständlichen Liegenschaft.

7. Die Eigentümer erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das Vorkaufsrecht für die Gemeinde gemäß Abs. 1 im Grundbuch eingetragen werden kann.

8. Das Vorkaufsrecht ist als wesentlicher Bestandteil in Kaufverträge aufzunehmen, sodass auch im Falle der Weiterveräußerung des neugeschaffenen Bauplatzes die (der) jeweilige(n) Käufer zur Einräumung des Vorkaufsrechtes im Grundbuch verpflichtet sind. Von jeder beabsichtigten Veräußerung des unverbauten Bauplatzes ist die Gemeinde zu informieren. Eine Ausfertigung der Kaufverträge ist vor Unterzeichnung durch den (die) Käufer der Gemeinde zum Zweck der Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages vorzulegen. Weiters ist die Verpflichtung in den Kaufvertrag aufzunehmen, dass sich der Käufer verpflichtet, nach Fertigstellung des konsensmäßigen Hauptgebäudes in der Marktgemeinde Kirchstetten mit Hauptwohnsitz anzumelden.

9. Die Gemeinde verpflichtet sich ihrerseits, bei Fertigstellung eines konsensmäßigen Hauptgebäudes eine Urkunde auszustellen, mit der das Vorkaufsrecht im Grundbuch gelöscht werden kann.

10. Die Eigentümer oder Käufer haben unmittelbar nach Ablauf der 5jährigen Bebauungsfrist gemäß Punkt IV den noch unbebauten Bauplatz der Gemeinde zu einem um 25 % reduzierten Verkehrswert anzubieten. Der Verkehrswert wird von den Vertragsparteien einvernehmlich festgelegt. Kommt keine Einigung zustande, bestimmt die Gemeinde einen gerichtlich beeideten Sachverständigen, der den Verkehrswert festlegt. In diesem Falle anerkennen die Vertragspartner den festgelegten Verkehrswert.

VI.
Ausübung des Vorkaufsrechtes

Die Gemeinde hat nach schriftlicher Vorlage des Kaufangebotes gemäß Punkt V Absatz 5 das Vorkaufsrecht innerhalb einer Frist von 6 Monaten entweder selbst auszuüben, eine dritte Person als Käufer namhaft zu machen oder eine Löschungsurkunde auszustellen.

VII.
Vertragskosten

Die Eigentümer übernehmen die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und die mit der grundbücherlichen Einverleibung des Vorkaufsrechtes verbundenen Kosten und Gebühren.

VIII.
Beginn der Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist bis zur Rechtskraft der im Punkt II vorgesehenen Widmung aufgeschoben.

IX.
Strafbestimmung

Bei Nichterfüllung dieses Vertrages sind die Eigentümer, deren Rechtsnachfolger bzw. die Käufer des Bauplatzes verpflichtet, der Gemeinde eine Konventionalstrafe in Höhe von 30 % des Verkehrswertes, dessen Höhe gemäß Punkt V.5. dieses Vertrages festzusetzen ist, des Bauplatzes zu bezahlen. Diese Konventionalstrafe dient zur Abdeckung des entstandenen Schadens, insbesondere all jener Kosten, die von der Gemeinde für die Neuaufschließung von Bauland zu tätigen sind, inklusive aller erforderlichen Projektierungs- und Planungsarbeiten sowie der Kosten zum Erwerb von Grundstücken zur Neuausweisung von Bauland.

X.

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchstetten.

Kirchstetten, am .....

Grundstückseigentümer:

…….

Für die Marktgemeinde Kirchstetten:

Bürgermeister:	Vizebürgermeister:
……	……
Geschäftsführender Gemeinderat	Gemeinderat:
……	……

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am .....

<u>Beschluss:</u> Der Antrag wird angenommen.
<u>Abstimmungsergebnis:</u> einstimmig

TOP. 6.) Beschlussfassung über die Erhöhung des Rettungsdienstbeitrages 2015

Sachverhalt:

Das Österreichische Rote Kreuz, Bezirksstelle St. Pölten trat mit Schreiben vom 27. Jänner 2015 wiederum mit der Bitte heran, den erhöhten Rettungsdienstbeitrag in der Höhe von € 10,- pro Einwohner für das Jahr 2015 – so wie in den letzten Jahren gehandhabt - zu beschließen und zu überweisen, um die bestmögliche Versorgung der Bevölkerung weiterhin sicherstellen zu können.

Laut Gesetz sind die Gemeinden verpflichtet, den Rettungs- und Krankentransportdienst aufrechtzuerhalten und tragen auch die Verantwortung dafür.

Der 1. Teil des Rettungsdienstbeitrages (€ 4,80 x 2.040 EW = € 9.792,-) wurde bereits im Februar überwiesen. Der 2. Teil des Rettungsdienstbeitrages in der Höhe von € 10.608,- soll im August überwiesen werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Der Gemeinderat möge zur Aufrechterhaltung des Rettungs- und Krankentransportdienstes in der Marktgemeinde Kirchstetten, den Gemeindebeitrag pro Einwohner für das Jahr 2015 von derzeit € 4,80 mit einer zusätzlichen Subvention von € 5,20 pro Einwohner erhöhen und somit einen Gemeinderettungsdienstbeitrag von insgesamt € 10,00/EW für das Jahr 2015 genehmigen. Laut letzter Volkszählung im Oktober 2011 haben wir 2.040 Einwohner.

Der 2. Teil des Rettungsdienstbeitrages soll im August überwiesen werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP. 7.) Bestellung von Mitgliedern der Disziplinarkommission bei der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet von einem Schreiben der NÖ Landesregierung, Abt. Gemeinden, wonach für alle Gemeinden des Verwaltungsbezirkes eine Disziplinarkommission bei der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten gebildet wird. Diese Disziplinarkommission beurteilt über arbeitsrechtliche Probleme von Gemeindebeamten im Bezirk und entscheidet in Senaten. Das vorsitzende Mitglied einer Disziplinarkommission ist der Bezirkshauptmann. Jede Gemeinde hat mit Gemeinderatsbeschluss vier Gemeinderatsmitglieder für die Bestellung von weiteren Mitgliedern für die Disziplinarkommission vorzuschlagen und diese Personen der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten zu melden.

GGR Seitz nimmt ab 20:32 Uhr wieder am Sitzungsverlauf teil.

Die Marktgemeinde Kirchstetten selbst hat keine Gemeindebeamten. Sollten unsere Mitarbeiter/Innen arbeitsrechtliche Probleme haben müssen sie sich an das Arbeitsgericht wenden.

Die genannten und bestellten Gemeinderäte können auch für Disziplinarverfahren von Gemeindebeamten anderer Gemeinden eingesetzt werden.

Der Bürgermeister schlägt nach Rücksprache mit den einzelnen Personen vor, für die Disziplinarkommission bei der BH St. Pölten folgende Gemeinderatsmitglieder zu bestellen: Vzbgm. Franz Ziegelwagner (ÖVP), GR Günter Mündl (ÖVP), GGR Robert Winter (SPÖ) und GR Stephan Zack (FPÖ).

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:
Der Gemeinderat möge für die Entsendung in die Disziplinarkommission der BH St. Pölten folgende Gemeinderäte bestellen:
Vzbgm. Franz Ziegelwagner (ÖVP), GR Günter Mündl (ÖVP), GGR Robert Winter (SPÖ) und GR Stephan Zack (FPÖ)

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP.8.) Änderung der Verordnung bzgl. der Bezüge der Mitglieder des Gemeinderates und der Ortsvorsteher vom 07.12.2011

Sachverhalt:
Der Bürgermeister berichtet, dass die Höhe der Entschädigungen der Mitglieder des Gemeinderates gem. § 18 NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetz 1997 vom Gemeinderat zuletzt mit Verordnung vom 07.12.2011 beschlossen und wie folgt festgelegt wurde:

VERORDNUNG

§ 1
Die monatliche Entschädigung des Vizebürgermeisters beträgt 40 % des Bezuges des Bürgermeisters.

§ 2
Den Mitgliedern des Gemeindevorstandes mit Ausnahme des Vizebürgermeisters gebührt eine monatliche Entschädigung in der Höhe von 14,5 % des Bezuges des Bürgermeisters.

§ 3
Den Mitgliedern des Gemeinderates gebührt eine monatliche Entschädigung in der Höhe von 4 % des Bezuges des Bürgermeisters.

§ 4
Den Vorsitzenden der Gemeinderatsausschüsse gebührt eine monatliche Entschädigung von 10,5 % des Bezuges des Bürgermeisters.

§ 5
Den Umweltgemeinderäten gebührt eine monatliche Entschädigung von 10,5 % des Bezuges des Bürgermeisters.

§ 6
Diese Verordnung tritt mit 01.01.2012 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisher geltende Verordnung des Gemeinderates über die Bezüge der Mitglieder des Gemeinderates und der Ortsvorsteher, beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates am 16.12.2010, außer Kraft.

Mit Beschluss des NÖ Landtages vom 04.10.2012 wurde das NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetz 1997, LGBl. 0032 dahingehend abgeändert, dass die Entschädigung für

Umweltgemeinderäte ersatzlos entfällt. Nach Artikel II der Novelle LGBl. 0032-13 tritt der Entfall der Entschädigung für Umweltgemeinderäte mit dem Ersten des zweitfolgenden Monats in Kraft, der der allgemeinen Gemeinderatswahl im Jahr 2015 folgt, sohin mit Wirkung vom 1. März 2015.

In diesem Sinne ist die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Kirchstetten vom 07.12.2011 über die Festsetzung der Höhe der Entschädigungen der Mitglieder des Gemeinderates abzuändern und der § 5 dieser Verordnung ersatzlos zu streichen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchstetten möge beschließen, den § 5 der Verordnung des Gemeinderates vom 07.12.2011 über die Bezüge der Mitglieder des Gemeinderates (gem. § 18 des NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetzes 1997, LGBl 0032-14) aufzuheben und die Verordnung wie folgt kundzumachen:

VERORDNUNG

§ 5
(entfällt)

§ 6
Diese Verordnung tritt mit 01.03.2015 in Kraft.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP. 9.) Genehmigung von Zustimmungserklärungen für grundbücherliche Durchführungen

Sachverhalt:

a) Kaufvertrag Mag. Rausch/Mittasch

Der Bürgermeister berichtet, dass Herr Mittasch sein Grundstück Nr. 260/4, KG Totzenbach an den Hrn. Mag. Michael Rausch verkauft. Aufgrund des Baulandmobilisierungsvertrages ist im Grundbuch auf diesem Grundstück ein Vorkaufsrecht für die Gemeinde eingetragen. Für den Verkauf muss die Gemeinde eine Zustimmungserklärung zum Kaufvertrag unterfertigen, dies unter ausdrücklicher Mitübertragung und Aufrechterhaltung des im Grundbuch eingetragenen Vorkaufsrechtes ob dieses Grundstückes.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Der Gemeinderat möge folgende Zustimmungserklärung beschließen und unterfertigen:

Zustimmungserklärung

Herr Günter **Mittasch**, geboren am 22.12.1977, ist zur Gänze Eigentümer der Liegenschaft Einlagezahl 19 Grundbuch 19755 Totzenbach in welcher Liegenschaft unter anderem das Grundstück 260/4 vorgetragen ist.

Ob dieser Liegenschaft ist das VORKAUFSRECHT hins. Gst. 260/4 gem. Pkt. V. des Vertrages vom 1.8.2008 für die Marktgemeinde Kirchstetten, einverleibt.

Herr Günter Mittasch hat das Grundstück 260/4 an Herrn Mag. Michael Rausch, geb. 17.11.1972, verkauft.

Die Marktgemeinde Kirchstetten, durch deren Vertreter, die Verkäuferseite, Herr Günter Mittasch, geb. 22.12.1977, sowie die Käuferseite, Herr Mag. Michael Rausch, geb. 17.11.1972, erteilen hiermit ihre ausdrückliche Zustimmung zum obgenannten Kaufvertrag und bewilligen nunmehr die Einverleibung des Eigentumsrechtes ob dem Grundstück 260/4 Grundbuch 19755 Totzenbach zur Gänze für Herrn Mag. Michael Rausch, geb. 17.11.1972, dies unter ausdrücklicher Mitübertragung und Aufrechterhaltung des obgenannten Vorkaufsrechtes ob dem vorbezeichneten Grundstück 260/4 Grundbuch 19755 Totzenbach.

Die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Urkunde trägt Herr Mag. Michael Rausch.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Kaufvertrag Berger-Gärtner/Sauer

Der Bürgermeister berichtet, dass Herr Sauer Karl sein Grundstück Nr. 24/2, KG Totzenbach an die Lebensgefährten Hrn. Harald Berger und Frau Claudia Gärtner verkauft. Aufgrund des Baulandmobilisierungsvertrages ist im Grundbuch auf diesem Grundstück ein Vorkaufsrecht für die Gemeinde eingetragen. Für den Verkauf muss die Gemeinde eine Zustimmungserklärung zum Kaufvertrag unterfertigen, dies unter ausdrücklicher Mitübertragung und Aufrechterhaltung des im Grundbuch eingetragenen Vorkaufsrechtes ob dieses Grundstückes.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:
Der Gemeinderat möge folgende Zustimmungserklärung beschließen und unterfertigen:

Zustimmungserklärung

Herr Karl **Sauer**, geboren am 26.02.1962, ist zur Eigentümer der Liegenschaft Einlagezahl 267 Grundbuch 19755 Totzenbach mit dem Grundstück 24/2.
Ob dieser Liegenschaft ist das VORKAUFSRECHT hins. Gst. 24/2 gem. Pkt. V. des Vertrages vom 1.8.2008 für die Marktgemeinde Kirchstetten, einverleibt.

Herr Karl Sauer hat das Grundstück 24/2 an die Lebensgefährten, Herrn Harald Berger, geb. 05.06.1971, und Frau Claudia Gärtner, geb. 10.02.1978, verkauft.

Die Marktgemeinde Kirchstetten, durch deren Vertreter, die Verkäuferseite, Herr Karl Sauer, geb. 26.02.1962, sowie die Käuferseite, Herrn Harald Berger, geb. 05.06.1971, und

Frau Claudia Gärtner, geb. 10.02.1978, erteilen hiermit ihre ausdrückliche Zustimmung zum obgenannten Kaufvertrag und bewilligen nunmehr die Einverleibung des Eigentumsrechtes ob der Liegenschaft EZ 267 Grundbuch 19755 Totzenbach mit dem Grundstück 24/2 je zur Hälfte für Herrn Harald Berger, geb. 05.06.1971, und Frau Claudia Gärtner, geb. 10.02.1978, unter ausdrücklicher Mitübertragung und Aufrechterhaltung des obgenannten Vorkaufsrechtes ob dem vorbezeichneten Grundstück 24/2 Grundbuch 19755 Totzenbach.

Die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Urkunde tragen die Käufer.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

c) Teillöschungserklärung – Vorkaufsrecht Mittasch

Der Bürgermeister berichtet, dass sich die Marktgemeinde Kirchstetten im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung im Jahr 2009 das Vorkaufsrecht auf den ursprünglichen Grundstücken der Besitzer Mittasch, Wagner, Sauer und Mayer eintragen hat lassen. Die Baulandmobilisierungsverträge mit den daraus resultierenden grundbücherlichen Vorkaufsrechten beschränkten sich rein auf die neu in Bauland-Agrargebiet umgewidmeten Teilflächen der betroffenen Grundstücke. Nach der Parzellierung wurde jedoch dieses Vorkaufsrecht auf alle neu gestalteten Grundstücke übertragen und auch auf die im Grünland verbliebenen Restgrundstücke.
D.h. dass das eingetragene Vorkaufsrecht auf dem im Grünland liegenden Grundstück Nr. 260/1, KG Totzenbach, gehörig Hrn. Mittasch Günter, gegenstandslos ist.
Darüber hinaus wurde seinerzeit im Baulandmobilisierungsvertrag mit der Rechtsvorgängerin Frau Mittasch Waltraud vereinbart, dass eine Bauparzelle für den Eigenbedarf vom Bauzwang ausgenommen wird.
Der Sohn und Eigentümer Herr Günter Mittasch möchte davon Gebrauch machen. Er wird sich die Parzellen Nr. 260/3 für den Eigenbedarf behalten und möchte, dass das Vorkaufsrecht im Grundbuch gelöscht wird.
Es liegt eine vom Notariat Neulengbach vorbereitete Teillöschungserklärung vor.
Alle übrigen Bauplätze wurden bereits von Hrn. Mittasch verkauft.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:
Der Gemeinderat möge folgende Teillöschungserklärung beschließen und unterfertigen:

Teillöschungserklärung

Ob der Herrn Günter Mittasch, geb. 22.12.1977, zur Gänze gehörigen Liegenschaft Einlagezahl 19 Grundbuch 19755 Totzenbach in welcher Liegenschaft unter anderen die Grundstücke 260/1, 260/2, 260/3, 260/4 und 271 vorgetragen sind, ist das VORKAUFSRECHT hins. Gst. 260/1, 260/2, 260/3, 260/4 gem. Pkt. V. des Vertrages vom 1.8.2008 für die Marktgemeinde Kirchstetten, einverleibt.

Die Marktgemeinde Kirchstetten, durch deren Vertreter, gibt infolge Gegenstandslosigkeit das vorgenannte Vorkaufsrecht hinsichtlich der vorbezeichneten Grundstücke 260/1 und 260/3 je Grundbuch 19755 Totzenbach unentgeltlich und unwiderruflich auf und bewilligt die Einverleibung der Löschung des Vorkaufsrechtes ob den Grundstücken 260/1 und 260/3 je Grundbuch 19755 Totzenbach.

Die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Urkunde trägt Herr Günter Mittasch.

GR Friedl verlässt um 20:40 Uhr die Sitzung.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP. 10.) Beschlussfassung – Genehmigung des Teilungsplanes G.Z. 6100 vom 02.03.2015 der Fa. Senftner Vermessung ZT GmbH gem. § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz

GGR Seitz verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal.
GR Friedl nimmt ab 20:42 Uhr wieder am Sitzungsverlauf teil.

Sachverhalt:
Der Bürgermeister berichtet, dass Fam. Seitz Alfred u. Margarete an ihn herangetreten ist, mit dem Ersuchen, den viereckigen Teilbereich des öffentlichen Gutes im Ausmaß von ca. 10 m² vom öffentlichen Gut Gst. Nr. 571, KG Kirchstetten (Lindengasse) zu ihrem Bauplatz Gst. Nr. 205/4, KG Kirchstetten zurückzuerhalten.
Dieser Teilbereich ist damals im Zuge der Parzellierung der Baugrundstücke vom Liegenschaftsbesitzer Josef Hala an das öffentliche Gut abgetreten worden, da sich dort eine EVN Trafostation befunden hat.
In der Zwischenzeit gibt es diese Trafostation nicht mehr, sondern lediglich einen EVN Stromschrank, für den diese Fläche nicht mehr benötigt wird. Die EVN Neulengbach hat ihrerseits mit E-Mail vom 10. April 2015 bestätigt, dass kein Einwand gegen die Rückgabe des Teilbereiches des Grundstückes kein Einwand besteht.
Wie bereits erwähnt, wurde dieser Teilbereich einst an das öffentliche Gut kostenfrei abgetreten und ist dieses sohin gem. § 12 Abs. 7 NÖ Bauordnung 1996 dem damaligen Abtretungsverpflichteten zur unentgeltlichen Übernahme in sein Eigentum anzubieten.
Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:
Der Gemeinderat möge den Teilungsplan G.Z. 6100 vom 02.03.2015 der Fa. Senftner Vermessung ZT GmbH genehmigen. Das Trennstück Nr. 1 im Ausmaß von 10 m² soll aus dem Grundstück Nr. 571, KG Kirchstetten (Eigentümer Marktgemeinde Kirchstetten, Öffentliches Gut) abgetrennt und dem Grundstück Nr. 205/4, KG Kirchstetten (Eigentümer Seitz Alfred u. Margarete) zugeschlagen werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

GGR Seitz nimmt wieder am Sitzungsverlauf teil.

TOP. 11.) Vergabe von Subventionen

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass der NÖ Imkerverband, Ortsgruppe Böheimkirchen/Umgebung ein Ansuchen um Gewährung einer Subvention für 2015 gestellt hat.
Dem Imkerverband Böheimkirchen steht Herr Josef Gfatter aus Doppel als Obmann vor und weitere Kirchstettner Imker wie z.B. Fam. Johann und Erna Kohl aus Sichelbach gehören ebenfalls diesem Verband an.
Der Imkerverband erklärt in seinem Ansuchen, dass sich der Verein schwerpunktmäßig mit der Nachwuchsförderung wie auch mit der Qualitätsverbesserung, bzw. Qualitätssicherung der Bienenprodukte befasst. Für 2015 ist auch die Anschaffung eines Refraktometers zur Messung des Wassergehaltes von Honig beabsichtigt.
Begründet wird das Ansuchen weiters damit, dass die Imker sehr viel für die Umwelt und damit auch für die Allgemeinheit leisten. Der Verein finanziert sich durch die Mitgliedsbeiträge selbst. Damit diese möglichst niedrig gehalten werden können, wird um eine finanzielle Unterstützung seitens der Gemeinden, in denen sich der Imkerverein aufgrund der Vereinsmitglieder beheimatet fühlt, ersucht.

Böheimkirchen gewährt dem Imkerverband eine jährliche Subvention.
Der Imkerverband hat auch in weiteren umliegenden Gemeinden, aus denen Mitglieder kommen, um Subvention angesucht.

Es ist weiters zu bedenken, dass sich unsere Kirchstettner Imker immer wieder am Kinderferiensommer beteiligen und den Kindern das Leben der Bienen näherbringen.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Der Gemeinderat möge dem NÖ Imkerverband, Ortsgruppe Böheimkirchen/Umgebung unter Obmann Josef Gfatter aus Doppel 15, 3062 Kirchstetten für 2015 eine Subvention in der Höhe von € 100,00 gewähren.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP. 12.) Beschlussfassung – Ferienbetreuung von Volksschulkindern in den Sommerferien 2015

Sachverhalt:

Laut Erhebung gibt es für die heurigen Sommerferien einen Bedarf für eine Betreuung von Volksschulkindern für die 2.-4. Ferienwoche und für die 8.-9. Ferienwoche. Da wir die Mindestanzahl von täglich 5 Kindern für 5 Tage/Woche nicht erfüllen, können wir um keine Landesförderung ansuchen. Eventuell kommt in der 9. Ferienwoche die Mindestanzahl an Kindern zusammen.
Vzbgm. Ziegelwagner hat hinsichtlich der Durchführung der Ferienbetreuung recherchiert und Kostenvoranschläge eingeholt. Der günstigste Kostenvoranschlag liegt von der Lerntiger GmbH vor. Die voraussichtlichen Kosten für diesen Zeitraum belaufen sich auf ca. € 2.320,00, wobei von den Eltern pro Tag € 11,00 pro Kind zu bezahlen sind, für Geschwister betragen die Kosten € 9,00 pro Tag.
Im Volksschulausschuss wurde das Thema behandelt und es gibt folgende Empfehlung:

Antrag des Volksschulausschusses:

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Der Gemeinderat möge für die 2. – 4. Ferienwoche und für die 8. – 9. Ferienwoche der Sommerferien 2015 für die Volksschulkinder in unserer Volksschule eine Ferienbetreuung einrichten. Mit der Betreuung soll die Gemeinnützige Kinderbetreuung,

Jugend- und Sozialprojekte GmbH „Lerntiger“, Roßplatz, 3470 Kirchberg am Wagram gemäß folgenden Vertrag beauftragt werden:

VERTRAG

über die Durchführung einer **Ferienbetreuung** durch die Lerntiger

zwischen der Marktgemeinde Kirchstetten
Wienerstraße 32; 3062 Kirchstetten

und der Gemeinnützigen Kinderbetreuung, Jugend- und Sozialprojekte GmbH
„Lerntiger“, Roßplatz, 3470 Kirchberg am Wagram, vertreten durch
die Geschäftsführung. Büro: 3481 Fels am Wagram; Hauptplatz 2

I. Vertragsgegenstand

Die Lerntiger führen in der Marktgemeinde Kirchstetten an der VS Totzenbach die Ferienbetreuung durch.

II. Betreuungspersonal

Das Betreuungspersonal stellt die Gemeinnützigen Kinderbetreuung, Jugend- und Sozialprojekte GmbH.
Fachkräfte nach den Förderrichtlinien des Landes NÖ; Helferinnen mit päd. Grundausbildung

III. Betreuungszeiten

Ferienwoche 2,3, & 4 sowie 8 & 9; MO – FR; jeweils 7.00 – 13.00 Uhr

IV. Gruppengröße

Es können max. 12 Kinder gleichzeitig betreut werden. Ab dem 13. Kind muss eine 2. Kraft (Helferin) bestellt werden. Im Vorfeld wurde eine Erhebung seitens der Marktgemeinde Kirchstetten erhoben und eine Kinderliste an die LERNTIGER übergeben.

V. Verpflichtung der LERNTIGER

Die Lerntiger als Betreiber tragen die organisatorische und fachliche Verantwortung
für die Ferienbetreuung, d.h. sie verpflichten sich:

1. zur korrekten Führung der Ferienbetreuung nach den gesetzlichen Auflagen und nach den modernsten pädagogischen Kenntnissen
2. zur Verfügungstellung entsprechend qualifizierten Personals,
3. zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung für das Personal
4. zum Abschluss einer Unfallversicherung für die betreuten Kinder
5. zur Diensteinteilung des Personals
6. zur Organisation von Urlaubs- und Krankenstandsvertretungen
7. zur fachlichen Begleitung und
8. zur Verfügungstellung von passendem Spiel und Bastelmaterial

weiters übernimmt die Lerntiger GmbH die Organisation sämtlicher mit der Führung der Ferienbetreuung in Zusammenhang stehenden Pflichten, wie

9. Verrechnung mit der Marktgemeinde Kirchstetten
10. den notwendigen Schriftverkehr (inkl. 1 Informationsschreiben an die Eltern)
11. die Lohnverrechnung
12. die Führung der Datenbank für die betreuten Kinder
13. Erstellung von Kinderlisten nach den Förderrichtlinien des Landes NÖ
14. Erstellung der Essenslisten und Aufzeichnungen über die genauen Betreuungszeiten der Kinder

VI. Verpflichtungen der Marktgemeinde Kirchstetten

1. Die Marktgemeinde Kirchstetten überlässt der Gemeinnützigen Kinderbetreuung, Jugend- und Sozialprojekte GmbH kostenfrei die notwendigen Räumlichkeiten für die Durchführung der Ferienbetreuung und übernimmt auch die laufenden Betriebskosten.
2. Die Marktgemeinde Kirchstetten verpflichtet sich, alle Vorkehrungen zu treffen, dass bei Brandgefahr in kürzester Zeit geräumt werden kann, sowie, dass in jedem Gebäudegeschoß eine ausreichende Anzahl von geeigneten und stets gebrauchsfähigen Feuerlöschergeräten vorhanden ist.
3. Die Marktgemeinde Kirchstetten hat dafür zu sorgen, dass die Räume immer derart ausgestattet sind, dass Unfälle und Verletzungen oder gesundheitliche Schädigungen nach Möglichkeiten ausgeschlossen werden können. Mängel, die zu einer Gefährdung von Leben oder Gesundheit führen können, hat die Marktgemeinde Kirchstetten unverzüglich zu beheben.
4. Die Marktgemeinde Kirchstetten übernimmt die Reinigung der Räumlichkeiten.

VII. Vertragsdauer

1. Der Vertrag wird auf bestimmte Zeit abgeschlossen. Siehe Betreuungszeiten

VIII. Kosten
Es wird vereinbart, dass die Marktgemeinde Kirchstetten an die LERNTIGER GmbH bezahlt:

Stundentarife:		
Basisbetreuung pro Stunde	(5 – max .12 Kinder)	€ 19,00
erweiterte Betreuung pro Stunde	(13 – max. 20 Kinder)	+ € 12,50
Wochentarife:		
Organisationsgebühr (Portogeld, Org. Personalaufwand, Spiel- u. Materialbeitrag	pro Ferienwoche + Gruppe	€ 20,00
Direktabrechnung mit den Eltern inkl. notw. Schriftverkehr, inkl. Mahnwesen	pro Ferienwoche + Gruppe	€ 55,00

Es soll ein Rahmenbetrag in der Höhe von € 3.000,00 im Nachtragsvoranschlag 2015 vorgesehen werden.
Von den Eltern soll pro Kind € 11,00 pro Tag, bei Geschwistern € 9,00 pro Tag eingehoben werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP. 13.) Schaffung einer Kinderbetreuungseinrichtung in den Dachgeschoßräumlichkeiten des Bauhofes

Sachverhalt:
Der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen für 2,5 jährige Kinder wird immer größer.
Nachdem für das Kindergartenjahr 2015/2016 wieder ein hoher Bedarf an Betreuungsplätzen erforderlich ist, haben sich die zuständigen Vertreter des Volksschulausschusses intensiv um die Schaffung weiterer Räumlichkeiten zur Kinderbetreuung bemüht.
Nach vielen Überlegungen und Gesprächen können wir mit Zustimmung und Unterstützung des Landes NÖ im Dachgeschoß des Bauhofgebäudes (Am Bruckfeld 35) die vorhandenen Räumlichkeiten für eine Kinderbetreuungseinrichtung für zwei- bis dreijährige Kinder adaptieren, sodass diese ab September 2015 in Betrieb gehen könnte und damit für alle Kinder, für welche ein Bedarf angemeldet worden ist, ein Betreuungsplatz gesichert wäre.

Vom Land Niederösterreich gibt es derzeit sehr gute Förderungen für die Schaffung einer Kinderbetreuungsstätte. Es wurde der Dachgeschoßbereich des Bauhofes im Zuge eines Lokalaugenscheines im März 2015 von Vertretern der Abt. Kindergärten, NÖ Landesregierung, für gut befunden und kann mit Finanzierung des Landes Niederösterreich bis max. € 125.000,00 adaptiert werden. Beinhaltet ist die Errichtung eines Spielplatzes, kindergerechte Möbel und Sanitäreinrichtung sowie notwendige Spielutensilien.

Die Gemeinde kümmert sich um die Abwicklung der Adaptierung, Rechnungen müssen vorfinanziert werden. Die Kosten werden jedoch zeitnahe vom Land NÖ refundiert, Akontierungen sind möglich, wenn Auftragsbestätigungen vorliegen. Es fallen somit keine Kosten für Umbau und Ausstattung für die Gemeinde an.

Es soll ein Gruppe für max. 15 Kinder geschaffen werden, wobei eine ausgebildete Pädagogin und ab dem 8. Kind eine Kinderbetreuerin erforderlich sind.

Das gesamte Betreuungspersonal (Pädagogin, Betreuerin) ist von der Gemeinde aufzunehmen und zu entlohnen. Vom Land NÖ gibt es ab September 2015 für 2,5 Jahre eine Personalkostenförderung in der Höhe von max. € 45.000,- für diese geschaffene Betreuungseinrichtung (€ 3.000,- pro geschaffenen Betreuungsplatz).

Die Betreuung muss mindestens 45 Wochen im KG-Jahr angeboten werden. Wir wollen den wöchentlichen Betrieb analog dem Kindergartenbetrieb anbieten.
Geplant ist diese Kinderbetreuungseinrichtung wie einen Landeskindergarten in der Zeit von 7.00 bis 13.00 Uhr von Montag bis Freitag zu führen und dafür einen monatlichen Kostenbeitrag für Bildungsmittel, Beschäftigungsmaterial und Getränke zu verrechnen.
Mittagessen ist gemäß den Förderungsrichtlinien anzubieten.
Jedenfalls – analog der NÖ Kindergärten wird der Besuch für Kinder ab 2,5 Jahren kostenlos sein.

Laut rechtlichen Vorgaben könnten auch schon jüngere Kinder als 2,5 Jahren in diese Kinderbetreuungseinrichtung aufgenommen werden.

Sollte die Pädagogin krankheitsbedingt ausfallen, muss sich die Gemeinde selbst um Ersatz kümmern.

Über die Reinigung, möglichen Kindertransport wird man sich später – nach Vorliegen näherer Details – befassen.

Der Förderantrag für eine Trägerförderung für NÖ Tagesbetreuungseinrichtungen wurde bereits bei der dafür zuständigen Abteilung F3 der NÖ Landesregierung beantragt, aufgrund des nahenden Annahmeanschlusses am 10. Mai 2015.

Es werden Anfragen an den Bgm. und Vzbgm. von GR Chahrour, GR Goldgruber, GR Zack und GR Tiefenbacher gestellt.

Antrag des Volksschulausschusses:

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Der Gemeinderat möge, vorausgesetzt, dass wir in den Anspruch der hohen Trägerförderung für NÖ Tagesbetreuungseinrichtungen kommen, eine Kinderbetreuungseinrichtung in den Dachgeschoßräumen des Bauhofes schaffen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP. 14.) Ergänzungswahl in die Gemeinderatsausschüsse

Sachverhalt:

Nach dem Amtsverzicht von GR Johann Alt wurde Herr Mag. Marcel Chahrour als neuer Gemeinderat angelobt. In der heutigen Sitzung sind Ergänzungswahlen in die Gemeinderatsausschüsse notwendig.

Von der SPÖ Fraktion im Gemeinderat wurde folgender Ergänzungswahlvorschlag (siehe Beilage B1) eingebracht:

Straßen-, Wege-, Energie- und Friedhofausschuss

GGR Robert Winter

Volksschul-, Kindergarten-, Jugend- und Sportausschusses

GR Mag. Marcel Chahrour

Zur Beurteilung der Gültigkeit der Stimmzettel werden beigezogen:
Das Mitglied des Gemeinderates Sandra Seitz (ÖVP)
Das Mitglied des Gemeinderates Mag. Eva Singer (SPÖ)

Die mit Stimmzettel vorgenommene Abstimmung über den Ergänzungswahlvorschlag der Wahlpartei SPÖ ergibt:

abgegebene Stimmen: 16 Stimmen
ungültige Stimmen: 0 Stimmen
gültige Stimmen: 16 Stimmen

Der Ergänzungswahlvorschlag der Wahlpartei Sozialdemokratische Partei Österreichs für die Ergänzungswahl in die Gemeinderatsausschüsse ist daher einstimmig vom Gemeinderat angenommen.

Nach dem Amtsverzicht von GR Josef Feyertag wurde Herr Michael Janus-Fikar als neuer Gemeinderat angelobt. In der heutigen Sitzung sind Ergänzungswahlen in die Gemeinderatsausschüsse notwendig.

Von der ÖVP Fraktion im Gemeinderat wurde folgender Ergänzungswahlvorschlag (siehe Beilage B2) eingebracht:

Straßen-, Wege-, Energie- und Friedhofausschuss

GR Michael Janus-Fikar

Wasser- und Abwasserausschuss

GR Michael Janus-Fikar

Zur Beurteilung der Gültigkeit der Stimmzettel werden beigezogen:
Das Mitglied des Gemeinderates Sandra Seitz (ÖVP)
Das Mitglied des Gemeinderates Mag. Eva Singer (SPÖ)

Die mit Stimmzettel vorgenommene Abstimmung über den Ergänzungswahlvorschlag der Wahlpartei ÖVP ergibt:

Straßen-, Wege-, Energie- und Friedhofausschuss
abgegebene Stimmen: 16 Stimmen
ungültige Stimmen: 1 (Streichung des Namens)
gültige Stimmen: 15 Stimmen

Wasser- und Abwasserausschuss
abgegebene Stimmen: 16 Stimmen
ungültige Stimmen: 0 Stimmen
gültige Stimmen: 16 Stimmen

Der Ergänzungswahlvorschlag der Wahlpartei Volkspartei Kirchstetten-Totzenbach für die Ergänzungswahl in die Gemeinderatsausschüsse ist daher für den Straßen-, Wege-, Energie- und Friedhofausschuss mehrstimmig und für den Wasser- und Abwasserausschuss einstimmig vom Gemeinderat angenommen.

TOP. 15.) Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung mit Verlängerung der Bauverpflichtung (nicht öffentlicher Teil der Tagesordnung)

Da es sich bei diesem Tagesordnungspunkt um einen nicht öffentlichen Tagesordnungspunkt handelt, wird das Protokoll gesondert abgelegt.

TOP. 16.) Berichte des Bürgermeisters

a) Der Bürgermeister informiert die neuen Gemeinderäte, dass der Gemeinderat seinerzeit in der Sitzung am 16.04.2009 beschlossen hat, dass zukünftig die Gemeinderatsprotokolle sachlich, kurz und präzise geführt werden und vom Wortprotokoll abgegangen wird.
   Wenn ein Gemeinderatsmitglied seine Wortmeldung oder Stellungnahme im Protokoll vermerkt haben möchte, so müsse er/sie dies mitteilen und die Wortmeldung formulieren, damit diese dementsprechend in das Protokoll aufgenommen werden kann.
b) Der Bürgermeister berichtet, dass die kaputten Spielgeräte (beim Seiledschungel sind im Vorjahr Stämme abgemorscht und nach der Spielplatzüberprüfung umgefallen) am Kinderspielplatz in Totzenbach von der Firma Linsbauer wieder instandgesetzt und erneuert worden sind. Ebenso hat uns die Fa. Linsbauer für notwendige Arbeiten am

Baumhaus, am Karussell Bagger- und Arbeitsstunden kostenlos zur Verfügung gestellt. Für notwendiges Wiederinstandsetzungsmaterial (Robinienstämme fürs Baumhaus, Konstruktionsholz, Schrauben und Lager, Arbeitsstunden usw.) wird uns ein Betrag von ca. € 1.300,- bis € 1.400,- in Rechnung gestellt.
Vzbgm. berichtet, dass das Karussell noch nicht ordentlich funktioniert und noch in Ordnung gebracht werden wird.
GR Tiefenbacher berichtet, dass der Spielplatz Treffpunkt von Jugendlichen ist, welche den Spielplatz missbräuchlich verwenden.
Vzbgm. schlägt vor, dies in die Gemeindezeitung in die Rubrik „Was missfällt" aufzunehmen und die Jugendlichen konkret vor Ort darauf anzusprechen.
GR Friedl schlägt vor, dies in die neu zu beschließende Verordnung aufzunehmen.
GR Mündl berichtet, dass in der Vergangenheit über die G21 es nicht möglich war, einen Jugendtreff zu installieren.
GGR Seitz wird am NÖ Jugendforum für Familien in Tulln zur Ideensammlung teilnehmen.

GR Janus-Fikar verlässt die Sitzung um 21:23 Uhr.
GR Janus-Fikar nimmt ab 21:30 Uhr wieder an der Sitzung teil.

c) Bgm. lädt zum WIR-Radtag am 14.5.2015 ein.

d) <u>Nominierung des Zivilschutzbeauftragten der Marktgemeinde Kirchstetten</u>
Der Bürgermeister berichtet, dass sich GR Josef Friedl bereit erklärt hat, die Aufgaben des Zivilschutzbeauftragten unserer Gemeinde zu übernehmen.
Der Bürgermeister überreicht GR Josef Friedl das Bestellungsdekret des NÖ

Zivilschutzverbandes und dankt ihm im Namen des Zivilschutzverbandes für die Übernahme dieser Tätigkeiten.

TOP. 17.) Anfragen an den Bürgermeister

a) GGR Winter fragt in der Angelegenheit Glück, Waasen bzgl. der Vermessung nach. Die laut Plan bestehenden Grenzpunkte wurden 2008 vermessen und ersichtlich gemacht, aber es ist keine Urkunde damals verfasst worden. Fr. Glück zweifelt diese Grenzpunkte an.
Es entsteht eine kurze Diskussion mit Vzbgm., Bgm. und GGR Winter.
Es wird vereinbart GGR Winter eine Kopie der Rechnung über die damalige Vermessung ins Fach zu legen.

Es werden keine weiteren Anfragen vorgebracht.

Beilagen A1 – A3 (Dringlichkeitsanträge
Beilage B1 – B2 (Ergänzungswahlvorschläge)

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am genehmigt.

..... **.....**
(Schriftführerin) **(Bürgermeister)**

Beilage A1

Vzbgm. Franz Ziegelwagner

DRINGLICHKEITSANTRAG

Gem. § 46 Abs.3 der NÖ. Gemeindeordnung 1973)

Ich stelle an den Gemeinderat den Antrag, den Tagesordnungspunkt „Beschlussfassung - Ferienbetreuung von Volksschulkindern in den Sommerferien 2015“ in den öffentlichen Teil der Tagesordnung für die heutige Gemeinderatsitzung aufzunehmen und inhaltlich zu behandeln.

Begründung:

Laut Erhebung gibt es für die heurigen Sommerferien einen Bedarf für eine Betreuung von Volksschulkindern für die 2.-4. Ferienwoche und für die 8.-9. Ferienwoche. Da wir die Mindestanzahl von täglich 5 Kindern für 5 Tage/Woche nicht erfüllen, können wir um keine Landesförderung ansuchen.
Vzbgm. Ziegelwagner hat recherchiert und die voraussichtlichen Kosten berechnet. Nach Beratung im Volksschulausschuss empfiehlt dieser, eine Ferienbetreuung mit der Lerntiger GmbH anzubieten.

Aus diesem Grunde wird um die Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes in den öffentlichen Teil der Tagesordnung für die heutige Gemeinderatsitzung ersucht.

29.04.2015

.....
Vzbgm. Franz Ziegelwagner

Beilage A2

Vzbgm. Franz Ziegelwagner

DRINGLICHKEITSANTRAG
Gem. § 46 Abs.3 der NÖ. Gemeindeordnung 1973)

Ich stelle an den Gemeinderat den Antrag, den Tagesordnungspunkt „Schaffung einer Kinderbetreuungseinrichtung in den Dachgeschoßräumlichkeiten des Bauhofes“ in den öffentlichen Teil der Tagesordnung für die heutige Gemeinderatsitzung aufzunehmen und inhaltlich zu behandeln.

Begründung:
Der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen für 2,5 jährige Kinder wird immer größer.
Nach vielen Überlegungen und Gesprächen können wir mit Zustimmung und Unterstützung des Landes NÖ im Dachgeschoß des Bauhofgebäudes (Am Bruckfeld 35) die vorhandenen Räumlichkeiten für eine Kinderbetreuungseinrichtung für zwei bis dreijährige Kinder adaptieren., sodass diese ab September 2015 in Betrieb gehen könnte und damit für alle Kinder, für welche ein Bedarf angemeldet worden ist, ein Betreuungsplatz gesichert wäre.

Aus diesem Grunde wird um die Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes in den öffentlichen Teil der Tagesordnung für die heutige Gemeinderatsitzung ersucht.

29.04.2015

.....
Vzbgm. Franz Ziegelwagner

Beilage A3

Bgm. Paul Horsak

DRINGLICHKEITSANTRAG
Gem. § 46 Abs.3 der NÖ. Gemeindeordnung 1973)

Ich stelle an den Gemeinderat den Antrag, den Tagesordnungspunkt „Ergänzungswahl in die Gemeinderatsausschüsse“ in den öffentlichen Teil der Tagesordnung für die heutige Gemeinderatsitzung aufzunehmen und inhaltlich zu behandeln.

Begründung:

Aufgrund des Ausscheidens von Herrn GR Johann Alt und Herrn GR Josef Feyertag aus dem Gemeinderat und damit auch aus den Gemeinderatsausschüssen, ist eine Ergänzungswahl lt. § 115 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 in der heutigen Sitzung erforderlich.

Aus diesem Grunde wird um die Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes in den öffentlichen Teil der Tagesordnung für die heutige Gemeinderatsitzung ersucht.

06.05.2015

.....
Bgm. Paul Horsak

Beilage B1

Betrifft: Ergänzungswahl in die Gemeinderatsausschüsse

Ergänzungswahlvorschlag

der SPÖ Fraktion
im Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchstetten

Gem. § 107 und § 115 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-16, wird aufgrund des Ausscheidens von Herrn GR Johann Alt aus dem Gemeinderat, der dadurch auch als Mitglied des Straßen-, Wege-, Energie- und Friedhofausschusses ausgeschieden ist, als neues Mitglied vorgeschlagen:

Volksschul-, Kindergarten-, Jugend- und Sportausschuss
~~**Straßen-, Wege-, Energie- und Friedhofausschuss**~~

GR Mag. Marcel Chahrour

für den Straßen-, Wege- Energie- und Friedhofausschuss wird GGR Rosalia Winter vorgeschlagen

Kirchstetten, am 06.05.2015

Beilage B2

Betrifft: Ergänzungswahl in die Gemeinderatsausschüsse

Ergänzungswahlvorschlag

der Volkspartei Kirchstetten-Totzenbach Fraktion im Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchstetten

Gem. § 107 und § 115 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-16, wird aufgrund des Ausscheidens von Herrn GR Josef Feyertag aus dem Gemeinderat, der dadurch auch als Mitglied des Straßen-, Wege-, Energie- und Friedhofausschusses sowie des Wasser- und Abwasserausschusses ausgeschieden ist, als neues Mitglied vorgeschlagen:

Straßen-, Wege-, Energie- und Friedhofausschuss

GR Michael Janus-Fikar

Wasser- und Abwasserausschuss

GR Michael Janus-Fikar

Kirchstetten, am 06.05.2015