

Sitzungsprotokoll vom 23.09.2015 - Gemeinderat

Ort	Gemeindeamt, Sitzungssaal	Beginn	17:30
Schriftführer	Gottfried Berndl	Ende	18:15

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Sitzungseinladungen nachweislich zugestellt wurden. Das Protokoll wurde den im Gremium vertretenen Fraktionen mit der Sitzungseinladung zugestellt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Bemerkungen GR Gugerel ist entschuldigt abwesend.

Zu Beginn der Sitzung gelobt Ing. Karl Wieder in die Hand des Bürgermeisters: "Ich gelobe, die Bundes- und Landesverfassung und alle übrigen Gesetze der Republik Österreich und des Landes Niederösterreich gewissenhaft zu beachten, meine Aufgabe unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, das Amtsgeheimnis zu wahren und das Wohl der Gemeinde Ober-Grafendorf nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern."

Anwesend:

Bgm. DI(FH) Rainer Handlfinger
Vbgm. Andrea Kotmiller
GfGR. Ing. Ewald Rammel
GfGR. Roman Kadanka
GfGR. BM Ing. Thomas Zeilinger
GfGR. Ewald Paukowitsch
GR. Ingeborg Schweinzer
GR. Judith Kiebl
GR. Sarah Pany
GR. Ing. Wolfgang Brückler
GR. MSc Jürgen Riegler
GR. Julia Datzinger
GR. Werner Schweiger
GR. Franz Mazanek
GR. Sabine Ramel
GR. Harald Engelscharmüllner
GR. Franz Stiefsohn
GR. Gabriele Karner-Rußwurm
GR. Ing. Karl Wieder
GR. Ing. Herbert Doppel
GR. Ing. Gottfried Grabensteiner
GR. Erich Königsberger
GR. Erich Kovar
GR. Walter Horinek

Tagesordnung

1.	Öffentlicher Teil	
1.01	Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung	Bgm. DI(FH) Rainer Handlfinger
1.02	Gebarungsprüfung	GR. Walter Horinek
1.03	Wohnungsvergabe Dr.-Karl-Renner-Straße 3/2	Vbgm. Andrea Kotmiller

1.04	Überlassung der Räumlichkeiten Schulstraße 4	Bgm. DI(FH) Rainer Handfinger
1.05	Entwidmung und Übernahme öffentliches Gut	GfGR. Roman Kadanka
1.06	Änderung Flächenwidmungsplan und Bebauungspläne	GfGR. Roman Kadanka

Zu Punkt 1.: Öffentlicher Teil

Bericht

Zu Punkt 1.01: Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung

Bericht Gegen das Protokoll der letzten Sitzung wurden keine schriftlichen Einwände eingebracht. Es gilt daher als genehmigt.

Zu Punkt 1.02: Gebarungsprüfung

Bericht GR Horinek berichtet über die am 16.09.2015 durchgeführte Gebarungsprüfung, die sich über die Zeit vom 18.06.2015 bis einschließlich 16.09.2015 erstreckte. Der Bericht über die Gebarungsprüfung liegt dem Protokoll als Beilage 1 bei. Der Bericht wird einhellig zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 1.03: Wohnungsvergabe Dr.-Karl-Renner-Straße 3/2

Bericht Vzbgm. Kotmiller berichtet, dass die Gemeindewohnung Dr.-Karl-Renner-Straße 3/2 (vormals Dunkler Nicole) in der Größe von 58,82 m² mit 01.10.2015 an Bzoch Veronika und Werner vergeben werden soll.

Antrag Vbgm. Kotmiller ersucht, den Mietvertrag laut Beilage 2 zu beschließen.

Beschluss Einstimmig beschlossen

Zu Punkt 1.04: Überlassung der Räumlichkeiten Schulstraße 4

Bericht Der Bürgermeister berichtet, dass die Räumlichkeiten des ehemaligen Postamtes dem Roten Kreuz, Landesgruppe NÖ, befristet für ein Jahr für die Betreuung von Flüchtlingen und die Akutbetreuung überlassen werden sollen. Der Gemeinde erwachsen aus der Betreuung keine weiteren Verpflichtungen. Die Übergabe erfolgt in dem Zustand, wie er bei der Übernahme vorliegt. Endet der Vertrag, ist das Gebäude in diesem Zustand wieder zu übergeben, die übliche Abnutzung ausgenommen. Sind für den Betrieb Investitionen am Gebäude notwendig (unbewegliches Vermögen), werden diese von der Gemeinde nicht abgelöst. Die Betriebskosten werden erstattet.

Antrag Der Bürgermeister ersucht, den Vertrag laut Beilage 3 zu beschließen.

Beschluss Mit Mehrheit beschlossen

Bemerkungen SPÖ, ÖVP und Grüne dafür (22 Stimmen), FPÖ dagegen (2 Stimmen)

Zu Punkt 1.05: Entwidmung und Übernahme öffentliches Gut

Bericht

GGR Kadanka berichtet:

1. Grundlage für die Übernahme in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Obergrafendorf ist der Teilungsplan vom Vermessungsbüro DI Hanns H. Schubert, GZ 30217. Betroffen sind die Grundstücke 51/1, 51/2, .201, 53 sowie 898/4, KG Obergrafendorf. Die Familie Schweiger vereinigt die Grundstücke 51/1, 51/2, .201 zu Grundstück 53 im Ausmaß von 4.245 m². Im Zuge der Durchführung der Grundstückszusammenlegung und Errichtung des Teilungsplanes soll das Grundstück 898/4 im Ausmaß von 64 m² in das öffentliche Gut übernommen werden.

2. Grundlage für die Übernahme in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Obergrafendorf ist der Teilungsplan vom Vermessungsbüro DI Hanns H. Schubert, GZ 30606. Betroffen sind die Grundstücke 1477, 1478/1, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, sowie 1497, KG Obergrafendorf. Der Grenzverlauf soll den Gegebenheiten in der Natur angeglichen werden, der Weg im Kataster Gst. 1477 verläuft quer über die Felder, wo sich in der Natur kein Weg befindet, wohingegen der Weg in der Natur unterhalb des Hochbehälters Baumgarten keine Ausprägung im Kataster besitzt. Somit wird das Weggrundstück 1477 der Zusammenlegungsgemeinschaft Ober-Grafendorf II ersatzlos gelöscht, die Flächenanteile von 20 m², 448 m², 310 m² und 990 m² gehen an die jeweiligen angrenzenden Grundstücksbesitzer über. Im Gegenzug gehen die Anteile von 485 m², 244 m² und 414 m² der Grundstückseigentümer für den tatsächlich bestehenden Weg an das öffentliche Gut der Marktgemeinde Gst. 1497 über. Somit soll die Fläche von 1.143 m² ins öffentliche Gut übernommen werden.

Antrag

GGR Kadanka ersucht um den Beschluss wie vorgetragen.

Beschluss

Einstimmig beschlossen

Zu Punkt 1.06: **Änderung Flächenwidmungsplan und Bebauungspläne**

Bericht

GGR Kadanka berichtet über die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes anhand der Stellungnahme des Raumplaners vom 22.06.2015, GZ 403/2015.

Der Abteilung RU 1 wurde mit Schreiben vom 24.06.2015 der Vorentwurf zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms übermittelt mit dem Ersuchen zu entscheiden, ob eine strategische Umweltprüfung erforderlich sei. Mit Schreiben vom 06.07.2015, eingelangt am 21.07.2015, wurde mitgeteilt, dass eine SUP entfallen kann. Anschließend erfolgten die geforderten Verständigungen (Grundeigentümer und Nachbarn, Gemeinden, Institutionen, Aussendung in der Gemeinde etc.). Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 22.07.2015 bis 03.09.2015.

Die Einwendungen werden dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht. Sie sind in Erwägung zu ziehen. Folgende Punkte sind davon betroffen:

- Punkt 2: Der Eigentümer spricht sich gegen die Änderung von BK auf BA aus, weil damit eine Weiterführung des Betriebes, der derzeit ruht, nicht möglich wäre.
- Punkt 14: Der Eigentümer spricht sich gegen die Umwidmung als Grünland Park aus. Die Gemeinde hat dem Einschreiter mitgeteilt, dass eine Widmung Grünland Kleingarten angestrebt wird. Das erscheint ein tragbarer Kompromiss zu sein.
- Punkt 15: Anrainer sprechen sich gegen die Umwidmung von Grünland Sport auf Bauland Wohngebiet aus.
- Punkt 16: Ein Anrainer würde anstatt der Widmung BK und BB die Widmung Eisenbahngrund bzw. Verkehrsfläche Privat bevorzugen.
- Punkt 21: Anrainer bemängeln die geplante Konfiguration des öffentlichen Gutes
- Punkt 22: Hinweis, dass eine Ausfahrt in nördliche Richtung nicht gegeben sei.

Mit Schreiben vom 23.09.2015 hat das Amt der NÖ Landesregierung eine Stellungnahme zu den geplanten Widmungen abgegeben. Diese wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Auf folgende Punkte ist besonders zu achten:

Punkt 10: Hier ist es erforderlich, dass ein Anschluss an das öffentliche Gut gegeben ist. Die Flächenwidmung ist daher in diesem Punkt anzupassen, um damit dem Gutachten des Landes Rechnung zu tragen.

Punkt 12: Auf die ergänzende ausführliche Stellungnahme des Raumplaners vom 22.09.2015 darf hingewiesen werden. Dem Gutachten des Landes wird Rechnung getragen und die ursprünglich geplante Abschirmung im östlichen Bereich aufrecht erhalten.

Punkt 14: Wird auf Widmung Gkg geändert.

Punkt 20: Die Straßenführung stellt eine Anpassung an den Naturstand dar. Alle Grundstücke sind über öffentliche Flächen erreichbar.

Punkt 21: Auf die ausführliche Stellungnahme des Raumplaners vom 18.09.2015 darf hingewiesen werden. Bisher wurde diese Zufahrt von Landwirten nicht genutzt, da sich im Einzugsbereich lediglich ein Acker befindet, der wesentlich besser direkt über das landwirtschaftliche Anwesen der Familie Gram erreicht wird. Hinzuweisen ist, dass die direkte Zufahrt weiterhin mit einer Breite von 4 m gewährleistet ist. Damit ist eine Zufahrt mit jedem Gerät möglich, das nach den einschlägigen Vorschriften auf öffentlichen Straßen fahren darf. Die Erschließung ist weiters über die 140 m nördlich gelegene Gemeindestaße Nr. 1459, KG Ober-Grafendorf, gegeben. Weiters besteht 210 m südlich ebenso eine Zufahrt.

Punkt 22: Im Rechtsgutachten wird empfohlen, in den Freigabebedingungen auf die Vorlage eines Bauprojekts, welches hinsichtlich Bebauungsdichte und Bebauungshöhe der Struktur des umgebenden Gebietes entspricht, zu verzichten. Dem Gutachten des Landes wird Rechnung getragen. Statt dessen wird in die Verordnung als Freigabebedingung die Erstellung eines Teilbebauungsplanes aufgenommen.

Streichung von Aufschließungszonen: Die Gemeinderatsbeschlüsse für die Freigabe der Aufschließungszonen BW-A7 und BW-A9 werden an die Abteilung RU2 übermittelt. Die Anpassung der Aufschließungszone BW-A1 erfolgt im Rahmen dieser Umwidmung, der Wegfall der Aufschließungszone BW-A2 ebenso. Für beide Fälle liegen schlüssige Bebauungs- und Erschließungskonzepte vor. Ebenso liegt für beide Bereiche ein Bebauungsplan vor. Die Freigabebedingungen sind damit erfüllt.

Dem Raumplaner wurden die Einwendungen mit dem Ersuchen um Stellungnahme übermittelt. Dieser gab mit Schreiben vom 18.09.2015 entsprechende Empfehlungen ab. Diese werden dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Die Familie Lurger hat heute den Bürgermeister informiert, dass das Widmungsansuchen (Punkt 18) zurückgezogen wird.

Es werden daher folgende Änderungen gegenüber der ursprünglichen Auflage vorgeschlagen:

Punkt 10: Die Widmung VP ist auf Verkehrsfläche öffentlich (VÖ) zu ändern. Damit wird dem Gutachten des Landes Rechnung getragen.

Punkt 11: Die Gemeinde zieht die Widmungsänderung zurück.

Punkt 12: Dem Gutachten des Landes wird Rechnung getragen und die ursprünglich geplante Abschirmung im östlichen Bereich aufrecht erhalten.

Punkt 14: Widmung als Grünland Kleingarten. Damit wird dem Gutachten des Landes und den Wünschen des Eigentümers Rechnung getragen.

Punkt 15: Die Gemeinde zieht die Widmungsänderung zurück.

Punkt 18: Die Widmung entfällt.

Punkt 22: Änderung einer Aufschließungsbedingung.

Bei folgenden Einwendungen erfolgen keine Änderungen gegenüber der ursprünglichen Auflage:

- Punkt 2: Die Betriebstätigkeit ist auch im Bauland-Agrargebiet zulässig. So wird eine einheitliche Widmungsart im Ortsgebiet erreicht (siehe Gutachten des Landes und Stellungnahme des Raumplaners).

- Punkt 16: Die Widmung entspricht den Vorstellungen der Gemeinde und deckt sich mit den Wünschen des künftigen Betreibers.

- Punkt 21: Auf die detaillierten Ausführungen des Raumplaners und die Ausführungen zum Rechtsgutachten des Landes in diesem Punkt darf hingewiesen werden. Verstöße gegen § 32 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 können nicht erblickt werden.

Der Gemeinderat möge daher die Verordnung laut Beilage 4 beschließen und die Änderungen zu Punkt 10, 11, 12, 14, 15, 18 und 22 entsprechend berücksichtigen.

Die Änderungen des Flächenwidmungsplans bedingen auch eine Änderung der Bebauungspläne. GGR Kadanka erläutert diese anhand der Stellungnahme des Raumplaners vom 02.07.2015, GZ 444/2015.

Sämtliche betroffene Grundstückseigentümer wurden von der geplanten Änderung schriftlich informiert, um in die Unterlagen Einsicht nehmen und gegebenenfalls Stellungnahmen abgeben zu können. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die öffentliche Auflagefrist dauerte vom 22.07.2015 bis 03.09.2015. Das wurde an der Amtstafel kundgemacht. Ein Entwurf der im Gemeinderat zu beschließenden Verordnung wurde dem Amt der NÖ Landesregierung übermittelt. Mit Schreiben vom 11.08.2015 hat das Amt der NÖ Landesregierung mitgeteilt, dass zwei Änderungsverordnungen zu beschließen seien, da dem Rechtsbestand 2 Verordnungen angehören.

Der Gemeinderat möge daher die Verordnungen laut Beilage 5 und 6 beschließen.

GGR Kadanka beantragt, unter Berücksichtigung der Änderungen bei den Punkten 10, 11, 12, 14, 15, 18 und 22 die Verordnung zum Flächenwidmungsplan laut Beilage 4 und die Verordnungen zu den Bebauungsplänen laut Beilagen 5 und 6 zu beschließen.

GR Kovar ersucht, Punkt 21 gesondert abstimmen zu lassen. Dem schließt sich GGR Paukowitsch im Namen der ÖVP-Fraktion an.

Abstimmung zu den vorgeschlaggenen Änderungen ohne Punkt 21: Einstimmig beschlossen

Abstimmung zu Punkt 21: SPÖ dafür (15 Stimmen), ÖVP und FPÖ dagegen (8 Stimmen), GR Horinek Stimmenthaltung. Damit ist dieser Punkt mehrheitlich beschlossen.

Bemerkungen

Abschließend bedankt sich der Bürgermeister im besonderen für die Unterstützung des Gemeinderates bei der Flüchtlingshilfe. Er wünscht sich hier eine Unterstützung frei von parteipolitisch motivierten taktischen Handlungen und ohne Ausgrenzung. Anschließend schließt er die Sitzung.

Vorsitzende/r

Schriftführer

SPÖ

ÖVP

FPÖ

GRÜNE