

Verhandlungsschrift

über die **S i t z u n g** des Gemeinderates

am 28. März 2022 im Festsaal der Marktgemeinde Böheimkirchen

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.10 Uhr

Die Einladung erfolgte am 22. März 2022 durch Einzelladung per Mail

Anwesend waren:

Bürgermeister Johann Hell
Vizebürgermeister Franz Gugerell

die Mitglieder des Gemeinderates:

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| 1. GGR Peter Damböck | 2. GGR Petra Graf MLS |
| 3. GGR Ing. Franz Haunold | 4. GGR Mag. Karl Herzberger |
| 5. GGR Martin Horacek | 6. GR Ing. Florent Ademaj MBA |
| 7. GR Martin Aichinger | 8. GR Angelika Bernhard MA |
| 9. GR Margareta Dorn-Hayden | 10. GR Agnes-Elisabeth Gareiß |
| 11. GR Martin Koch | 12. GR Ing. Christian Kreuzeder |
| 13. GR Barbara Lashofer | 14. GR Mag. Ingrid Posch |
| 15. GR Beate Raith | 16. GR Simon Schmatz |
| 17. GR Andrea Schwinski | 18. GR Philip Szirota |

Entschuldigt abwesend:

1. GGR Sandra Oberrauter
2. GGR Ing. Jakob Primixl
3. GR Franz Haubenwallner
4. GR Gabriele Schön
5. GR Ing. Johannes Spangel

Vorsitzender: Bürgermeister Johann Hell

Schriftführer: Franz Erasmus

Die Sitzung war öffentlich

Die Sitzung war beschlussfähig

Der Bürgermeister begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates sowie die Zuhörerinnen und Zuhörer und ersucht um Aufnahme des Tagesordnungspunktes:

Punkt 3: Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Versetzungsarbeiten der Straßenbeleuchtungsschranke. Gleichzeitig soll der bestehende Punkt 3 als Punkt 8 behandelt werden, die Punkte 8 und 9 werden zu 9 und 10.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Tagesordnung, wie oben angeführt, ändern.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

daher ergeht folgende

Tagesordnung

- Punkt 1: Genehmigung des letzten Protokolls
- Punkt 2: Beratung und Beschlussfassung über Subventionen
- Punkt 3: Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Versetzungsarbeiten der Straßenbeleuchtungsschranke
- Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über Änderungen von Pachtverträgen
- Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über einen Teilungsplan in der KG Reith
- Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über einen Teilbebauungsplan Bauland-Betriebsgebiet – Aufschließungszone 2, KG Reith
- Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über die Freigabe der Aufschließungszone BB*-A2, KG Reith
- Punkt 8: Beratung und Beschlussfassung über Änderungen der Nebengebührenordnung und Dienstkleidungsvorschrift nach Verordnungsprüfung
- Punkt 9: Beratung und Beschlussfassung über Ehrungen
- Punkt 10: Berichte und Termine

Punkt 1: Genehmigung des letzten Protokolls

Da jede Fraktion je eine Abschrift der letzten Protokolle Nr. 14 und Nr. 14a der Sitzung des Gemeinderates vom 21. Februar 2022 erhalten hat, wird auf die Verlesung einvernehmlich verzichtet. Nachdem keine schriftlichen Änderungswünsche eingelangt sind, gelten diese Protokolle als genehmigt und werden von jeder Fraktion unterfertigt.

GGR Haunold verlässt den Sitzungssaal.

Punkt 2: Beratung und Beschlussfassung über Subventionen

Berichterstatter: Vzbgm. Franz Gugerell

Folgende Subventionen wurden im Gemeindevorstand positiv begutachtet:

Verein ElektroMobil Böheimkirchen, € 2.500, --

SV Würth Böheimkirchen, Wartungsvertrag € 8.184, --

SV Würth Böheimkirchen, Jugendförderung € 3.000, --

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge oben angeführte Subventionen beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

GGR Haunold betritt den Sitzungssaal wieder.

Punkt 3: Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Versetzungsarbeiten der Straßenbeleuchtungsschränke

Berichterstatter: GGR Martin Horacek

Für den zukünftigen Austausch von Straßenbeleuchtungsverteiler wurde ein Angebot der Firma elektro Brandstetter, Edisongasse 3, 3071 Böheimkirchen eingeholt. Dieses beläuft sich auf € 1.468,31 (inkl. Ust).

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge Firma elektro Brandstetter mit den Versetzungsarbeiten der Straßenbeleuchtungsschränke beauftragen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über Änderungen von Pachtverträgen

Berichterstatter: Bgm. Johann Hell

In der letzten Gemeinderatssitzung wurden die Pachtverträge von Herrn Hell Karl, Plosdorf 2, 3071 Böheimkirchen an seinen Sohn Hell Michael, Plosdorf 2, 3071 Böheimkirchen übergeben. Bei der Unterfertigung wurde festgestellt, dass diese Verträge auf Hell Agrar KG, Marktgasse 14, 3141 Kapelln lauten sollten. Dies betrifft die Grundstücke Nr. 944, KG Weising, 1.327 m² mit einem jährlichen Pachtzins von € 48,25 und Grundstück Nr. 191/1, KG Böheimkirchen, 1.632 m² zu einem jährlichen Pachtzins von € 7,27.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge oben angeführte Pachtverträge beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über einen Teilungsplan in der KG Reith

Berichterstatter: Bgm. Johann Hell

Aufgrund des Teilungsplanes von Vermessung Dipl. Ing. Paul Thurner, Schillerplatz 3, 3100 St.Pölten, GZ 11938-2021, vom 10. März 2022 wird das Trennstück „1“ des Grundstückes Nr. 749/4, EZ 260, KG Reith im Ausmaß von 239 m², an das öffentliche Gut der Marktgemeinde Böheimkirchen, neues Grundstück Nr. 749/7, EZ 257, KG Reith abgetreten.

Das Trennstück „2“ des Grundstückes Nr. 749/5, EZ 257, KG Reith im Ausmaß von 239 m², wird aus dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Böheimkirchen entlassen und dem Grundstück Nr. 749/4, EZ 260, KG Reith zugeschrieben.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge diesen Teilungsplan beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

GGR Damböck verlässt den Sitzungssaal.

Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über einen Teilbebauungsplan Bauland-Betriebsgebiet – Aufschließungszone 2, KG Reith

Der Entwurf des Teilbebauungsplanes Bauland-Betriebsgebiet – Aufschließungszone 2 in der KG Reith wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Gemäß § 33 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 wurde dieser in der Zeit vom 11.02.2022 bis 25.03.2022 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Es wurden zwei Stellungnahmen eingebracht.

Stellungnahme 1, Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, Landhausplatz 1, 3109 St.Pölten, eingelangt am 23. Februar 2022:

Nachdem laut § 4 der Verordnung Photovoltaikanlagen auf den Gebäudeflächen zu errichten sind, wird seitens der NÖ Landesregierung empfohlen den Zusatz „*unbeschadet der Bestimmung des § 66a NÖ Bauordnung 2014*“ anzufügen. Damit sollen Missverständnisse vermieden werden, da laut § 66a NÖ Bauordnung 2014 bei Neu- oder Zubauten von Bauwerken mit einer bebauten Fläche von mehr als 300 m² am Bauwerk in einem gewissen Ausmaß Photovoltaikanlagen zu errichten bzw. vorzusehen sind.

Es wird empfohlen, diese Stellungnahme zu berücksichtigen und den Entwurf in abgeänderter Form zu beschließen.

Stellungnahme 2, Alois und Anita Zauner, Plosdorf 50 (Tischlerei) und Plosdorf 60 (Privathaus), 3071 Böheimkirchen, eingelangt am 25. März 2022:

Diese beinhaltet 6 Punkte und wurden zur Stellungnahme an Raumplaner DI. Dr. Schedlmayer übermittelt.

Punkt 1: Die verbaute Fläche auf den Grundstücken Nr. 570 und 567/3 beträgt laut Familie Zauner 689,61 m². Im Planungsbericht sind 990 m² ausgewiesen. Raumplanung Schedlmayer stellt diese mit 855 m² tatsächlich richtig.

Punkt 2: Die Bebauungsdichte beträgt laut Familie Zauner 15,82 %. Der Raumplaner Schedlmayer korrigiert diese in der Stellungnahme auf 19,5 %.

Punkt 3: Im Planungsbericht wird unter Punkt 3.4. beschrieben, dass sich bereits Gebäude der Bauklasse III im Umgebungsbereich befinden. Dies wird durch Familie Zauner angezweifelt. Familie Zauner legt als Beilage 1 eine Skizze eines Bebauungsplanes vor, auf welchem die Bauklassen I und II eingetragen sind und im nördlichen Bereich eine 10 Meter breite Baumpflanzung vorgesehen wurde. Herr Schedlmayer stellt klar, dass sich auf dem Grundstück Nr. 570 ein Silo mit einer Höhe von 12,3 m befindet. Dieser überschreitet sogar Bauklasse III. Weiters weist er in seiner Stellungnahme darauf hin, dass es keine Änderung des Bebauungsplanes gibt, weil auf dem Grundstück der Familie Zauner kein Baubauungsplan existiert und auch nicht geplant war.

Der Raumplaner verwehrt sich gegen die, in der Stellungnahme der Familie Zauner, entgegengebrachten Vorwürfe der Irreführung des Gemeinderates und weist auf die Punkte der bebauten Fläche, des negierten Spänesilos und auf eine behauptete Änderung eines Bebauungsplanes hin, der keine Rechtskraft erlangt hat. Weiters hält er zur Bebauungsdichte noch fest, dass es für die Beurteilung des

Bebauungsplanes völlig unerheblich ist, wie hoch die Bebauungsdichte bei nicht durch den Bebauungsplan geregelten Grundstücken ist.

Punkt 4: Hier wird von den Stellungennehmern angemerkt, dass auch bei der Errichtung der dritten Halle im Bereich ihres Wohnhauses Bauklasse III möglich wäre und dadurch sie in ihrer Lebensqualität eingeschränkt wären. Raumplaner Schedlmayer weist darauf hin, dass auch bei Festlegung der Bauklasse III diese auch unterschritten werden kann und davon auszugehen ist, dass die vollen 11 m nicht unbedingt ausgenützt werden müssen.

In der Stellungnahme des Raumplaners wird noch einmal darauf hingewiesen, dass das Wohnen im Betriebsgebiet eine Ausnahme darstellt und die seinerzeitige Bewilligung der Wohnnutzung neben dem Betrieb offensichtlich nur deshalb durchgeführt wurde, weil eine ständige Anwesenheit als Notwendigkeit des Betriebs von Betriebsinhaber nachgewiesen werden konnte und auch von der Behörde akzeptiert wurde. Heutzutage ist die Schaffung von Wohnungen in Betriebsgebieten untersagt. Generell ist das als Betriebsgebiet gewidmete Gebiet nicht an der Wohnqualität und den Grenzwerten für Lärm von Wohngebieten oder Kerngebieten zu messen, sondern eben nur jenen von Betriebsgebieten.

Punkt 5: Dem Wunsch, die genaue Setzhöhe gegenüber der Liegenschaft von Familie Zauner kann nachgekommen werden.

Daher soll § 5 der Verordnung zum Bebauungsplan wie folgt ergänzt werden: *Für die Ausgestaltung der Freiflächen mit der Bezeichnung „Strauch- und Baumpflanzung Breite 4 m, sind heimische Sträucher und Laubbäume zu verwenden. Die Mindesthöhe bei der Auspflanzung der Bäume hat 2,5m zu betragen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.* Es wird empfohlen, diese Stellungnahme zu berücksichtigen und den Entwurf in abgeänderter Form zu beschließen.

Punkt 6: Vom Stellungennehmenden wird auf das Schreiben vom 24.05.2021 hingewiesen, wo eine Bebauungshöhe der Bauklasse II verlangt wird.

Abschließend hält der Bürgermeister fest, dass bei der Erstellung dieses Teilbebauungsplanes viele Punkte aus den Stellungnahmen zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes aufgenommen wurden und dass mit diesem Teilbebauungsplan die Versickerung und Ableitung der Niederschlagswässer neu geregelt wird, Maßnahmen zur Klimawandelanpassungen fixiert werden, die Ausstattung der Freiflächen mit Baum- und Strauchbepflanzungen festgelegt werden und eine Anbindung des neuen Betriebsgebietes mit einem Rad- und Fußweg zum Zentrum geplant ist.

Wortmeldung: GR Dorn-Hayden, GR Posch

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig folgende Verordnung:

VERORDNUNG

Gemäß den §§ 29 bis 36 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015, wird hiermit der:

TEILBEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BETRIEBSGEBIET – AUFSCHLIESSUNGSZONE 2

erlassen.

§ 1 Die Festlegungen der Regelung für die bauliche Gestaltung der Umwelt, insbesondere für die Bebauung und die Einzelheiten der Verkehrserschließung sind der von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH am 25.01.2022 unter der Plan Nr. 2551/TBPL.1 verfassten, aus einem Blatt bestehenden und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung zu entnehmen.

§ 2 Nach § 30 Abs. (2) Zif. 13 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. ist die Errichtung von unterirdischen Geschossen (§ 4 Z 16. NÖ-Bauordnung 2014) im gesamten Planungsgebiet verboten.

§ 3 Versickerung und Ableitung von Niederschlagswässern

- (1) Gemäß § 30 Abs. (2) Zif. 19, 20 und 23 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. hat die Versickerung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen auf Eigengrund zu erfolgen. Für die Versickerung dieser Niederschlagswässern auf dem Eigengrund sind Maßnahmen gegen Wasser- und Bodenverunreinigungen zu treffen. Die Berechnung und Ausführung der Entwässerung und Sickeranlagen ist nach den Vorgaben der DWA-A-138 bzw. der ÖNORM B 2506 durchzuführen.

§ 4 Maßnahmen zur Klimawandelanpassung

- (1) Gebäudeflachdächer sind zu begrünen
- (2) Photovoltaikanlagen sind auf Gebäudeflachdächern zu errichten, und zwar in einem Höchstausmaß eines Fünftels der jeweiligen begrünten Dachfläche, unbeschadet der Bestimmung des § 66a NÖ Bauordnung 2014.

Private Abstellanlagen dürfen mit Photovoltaikanlagen überdacht werden.

§ 5 Ausgestaltung der Freiflächen:

- (1) Für die Ausgestaltung der Freiflächen mit der Bezeichnung „Strauch- und Baumbepflanzung Breite 4 m“ sind heimische Sträucher und Laubbäume zu verwenden. Die Mindesthöhe bei der Aussaat der Bäume hat 2,5 m zu betragen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.
- (2) Neben den Freiflächen mit der Bezeichnung „Sickermulden“ können gegebenenfalls alle unversiegelten Flächen sowie die Freifläche nach Abs. (1) herangezogen werden.

- § 6 Die Plandarstellung, die gemäß § 5 Abs. (3) der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-0 i.d.g.F., als Neudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.
- § 7 Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über die Freigabe der Aufschließungszone BB*-A2, KG Reith

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Böheimkirchen hat in seiner Sitzung am 28.03.2022, einstimmig folgende Verordnung beschlossen:

V E R O R D N U N G

§ 1

Gemäß § 16 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) in der derzeit geltenden Fassung, wird die im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Bauland-Betriebsgebiet Aufschließungszone „BB*-A2“ in der Katastralgemeinde Reith freigegeben.

§ 2

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

GGR Damböck betritt den Sitzungssaal wieder.
Die Zuhörer verlassen den Sitzungssaal.

Punkt 8: Beratung und Beschlussfassung über Änderungen der Nebengebührenordnung und Dienstkleidungsvorschrift nach Verordnungsprüfung

Dieser Tagesordnungspunkt wird in der nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates behandelt und in einem eigenen Protokoll festgehalten.

Punkt 9: Beratung und Beschlussfassung über Ehrungen

Dieser Tagesordnungspunkt wird in der nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates behandelt und in einem eigenen Protokoll festgehalten.

Die Zuhörer betreten den Sitzungssaal wieder.

Punkt 10: Berichte und Termine

Bürgermeister Hell berichtet zu diesem Tagesordnungspunkt über die derzeitige Situation betreffend Covid-19, die derzeitige Situation betreffend Flüchtlinge aus der Ukraine, die erste Besprechung nach dem Gemeinderatsbeschluss mit der NÖGIG, die Eröffnung des neuen Sonnenstudios am 01.04.2022 um 16.00 Uhr, die Florianifeier am 07.05.2022, die Freibaderöffnung am 13.05.2022, den Wirtschaftsempfang am 19.05.2022, die Einladung unserer Partnergemeinde Böhmenkirch von 26. bis 29. Mai 2022, die Informationsveranstaltungen für eine mögliche Wasserleitung in Furth und Mechters am 26. und 27. April 2022 und aktuelle Personaländerungen im Gemeindeamt, Volksschule und Bauhof (Schulreich, Scheriau, Bozic).

GGR Haunold berichtet vom Ukrainetreff am 04.04.2022 im BÖKIZ von 14:30 Uhr bis 16:30 Uhr.

GGR Graf berichtet vom Tut Gut Wandererwachen am 24.04.2022 ab 09:15 Uhr beim Parkeingang.

GR Bernhard lädt seitens des Kulturausschusses alle Gemeinderatsmitglieder zum Klassikkonzert „Trio d’Amour mit Orgel“ am 24.04.2022 um 16.00 Uhr in die Pfarrkirche Maria Jeutendorf ein.

GR Dorn-Hayden berichtet vom Fahrradtag der Grünen Böheimkirchen am 09.04.2022 von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr beim Parkeingang.

Da nichts mehr vorgebracht wird dankt der Bürgermeister für die Mitarbeit und schließt die Sitzung.

Dieses Protokoll mit der Nummer 15 wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 09.05.2022 genehmigt.

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

.....
Gemeinderat SPÖ

.....
Gemeinderat ÖVP

.....
Gemeinderat GRÜNE

.....
Gemeinderat FPÖ