

Sitzungsprotokoll

über die

Gemeinderatssitzung

vom 10.11.2021

Ort: Sitzungssaal, Gemeinde Würflach

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:43 Uhr

Anwesende:

Herr Bürgermeister **Franz Woltron** als Vorsitzender
Herr Vizebgm. **Johann Woltron**

Frau GGR **Michaela Reiter**
Herr GGR **Alois Kindlmayr**
Herr GGR **Johann Pinkl**

Herr GGR DI(FH) **Christian Schwendinger**

Herr GGR **Roland Reiter**

Herr GR **Christian Heck**
Frau GR **Marina Hetlinger**
Herr GR **Ing.Mag. Markus Dorfstätter**
Frau GR **Mag. Veronika Gruber**
Frau GR **Sabrina Klein**
Herr GR **Martin Kirner**

Herr GR **Walter Trimmel**

Herr GR **Bernd Pacher**

Herr GR **Michael Pacher**

Herr GR **Dr. Karl Lorber**

Herr GR **Wolfgang Teichmann**

Herr GR **Markus Gamsriegler**

Außerdem anwesend:

Herr **Peter Samwald** als Schriftführer (Schrift und Ton)

Entschuldigt war:

Nicht entschuldigt war:

Der Gemeinderat zählt neunzehn Mitglieder, anwesend hiervon waren alle. Die Sitzung ist daher beschlussfähig.

Der Bürgermeister eröffnet die Gemeinderatssitzung und begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Zuhörer. Anschließend stellt er die ordnungsgemäße und zeitgerechte Ladung fest. Von der Gemeinde St.Egyden konnte man sich heute wieder das Gerät zur Tonaufzeichnung ausleihen. Die heutige Sitzung wird daher aufgenommen. Bgm. Woltron fragt nach, ob es dagegen Einwände gibt. Es gibt dazu keine Einwände und die Sitzung kann daher aufgenommen werden.

Zu Beginn entschuldigt sich der Bürgermeister beim Gemeinderat für seinen Fehler bei der letzten Gemeinderatssitzung wo er eine falsche Jahresangabe für die gebrauchte Heizung verwendet hat. Er hat dies auch in einem öffentlichen Brief gemacht, der auch auf der Gemeindehomepage nachzulesen ist. Es ist dies auf Grund einer falschen Information passiert und hat ansonsten keinen Hintergrund gehabt.

Die nachstehende Tagesordnung wird daraufhin einstimmig angenommen:

- 1.) Protokolle
- 2.) Gebarungsprüfungsbericht
- 3.) Beschluss - Änderung örtliches Entwicklungskonzept
- 4.) Beschluss - Baulandmobilisierungsverträge
- 5.) Stellungnahmen – Änderungen örtliches Raumordnungskonzept
- 6.) Beschluss – Änderungen örtliches Raumordnungskonzept
 - a) Änderungspunkt - Badgasse/Holzweg „WellnessWelt Würflach“
 - b) Änderungspunkt – Bergweg/Neunkirchner Straße/Brunnengasse
 - c) Änderungspunkt – Waldstraße, Höhe ONr. 123
 - d) Änderungspunkt – Hettmannsdorfer Straße 20
 - e) Änderungspunkt – Neunkirchner Straße, Höhe ONr. 42
 - f) Änderungspunkt – Brunnengasse/Neunkirchner Straße
 - g) Änderungspunkt – Gerasdorfer Straße, Höhe ONr. 110
 - h) Änderungspunkt – Johannesbachgasse 42
 - i) Beschluss – Verordnung Änderung örtliches Raumordnungsprogramm
- 7.) Beschluss – Änderung Teilbebauungsplan
- 8.) Beschluss – Teilfreigabe Aufschließungszone A2
- 9.) Vergabe Kredit Bauhof
- 10.) Vergabe Ehrenzeichen
- 11.) Berichte

Pkt. 1.) Protokolle

Zum Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung wurde dem Bürgermeister vor der Sitzung eine Einwendung von der Bürgerliste gemeinsam für Würflach übergeben. Bgm. Woltron verliert diesen Einwand.

Bei der folgenden Diskussion stellt der Bürgermeister fest, dass nicht alle Wortmeldungen protokolliert werden, da es die Tonaufzeichnung gibt. Weiters wird festgestellt, dass man sich derartige Einwendungen künftig ersparen könnte, wenn ein reines Abstimmungsprotokoll geführt wird. Die Wortmeldungen können der Tonaufnahme entnommen werden. Dies soll versuchsweise bei den nächsten Sitzungen so gehandhabt werden.

Antrag: Bürgermeister Woltron stellt den Antrag, wer für die Aufnahme der vorliegenden Einwendung in das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung vom 16.9.2021 ist, möge ein Zeichen geben.

Zustimmung: Bürgerliste „Gemeinsam für Würflach“, GR Trimmel und GGR DI (FH) Schwendinger.

Gegenstimmen: Fraktion der ÖVP ohne GR Hetlinger

Enthaltung: GR Marina Hetlinger und GR Bernd Pacher

Beschluss: Der Antrag auf Änderung des Protokolls ist somit abgelehnt.

Auf die Verlesung der Protokolle der letzten Gemeinderatssitzung vom 16. September 2021 sowie vom Umlaufbeschluss 3/2021 wird einstimmig verzichtet und diese ohne Einwände angenommen.

Pkt. 2.) Gebarungsprüfungsbericht

Am 23. September 2021 fand eine angesagte Prüfung statt. Es wurden Vergaben im Vorstand unter € 20.000,- und die aktuellen Mietverträge in der WWW überprüft. Bürgermeister Woltron verliest den Bericht und bringt diesen somit dem Gemeinderat zur Kenntnis.

Pkt.3) Beschluss - Änderungen Entwicklungskonzept

Auf Grund der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes ist vom Land NÖ, RU-7, DI Heidemarie Rammler, eine geringfügige Ergänzung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Entwicklungskonzeptes für notwendig erachtet worden. Dies betrifft einerseits den Bereich westlich der Wellnesswelt/Volksschule neu- Freihaltefläche für die „Ausweisung von Erweiterungsbereichen für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie Freizeit und Erholungsnutzungen“, und andererseits eine geplante Freihaltefläche östlich des derzeitigen Volksschulareals für „die Ausweisung von Siedlungserweiterungsgebieten in den Blockinnenbereichen im Sinne einer inneren Verdichtung.“

Die Beilage A zur kleinflächigen geplanten Adaptierung des Entwicklungskonzeptes, welche diesem Protokoll beigelegt ist, ist den Gemeinderäten zugegangen.

Diskussion lt. Tonaufnahme.

Antrag: Der Gemeinderat möge die vorliegende Adaptierung des örtlichen Entwicklungskonzeptes beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Pkt. 4.) Beschluss - Baulandmobilisierungsverträge

Für die Umwidmung des Bereiches „Bergweg/Neunkirchner Straße/Brunnengasse“ und für die teilweise Freigabe der Aufschließungszone A2 „Waldstraße“ mussten Baulandmobilisierungsverträge unterfertigt werden. Ziel dieser Baulandmobilisierungsverträge ist die kurzfristige Bereitstellung von Baugrundstücken im Sinne der Widmungsart Bauland-Wohngebiet, vorrangig zur Schaffung von Hauptwohnsitzen.

a) Johann Laferl, Brunnengasse

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Baulandmobilisierungsvertrag betreffend den Bereich „Bergweg/Neunkirchner Straße/Brunnengasse“ zwischen Hrn. Johann Laferl und der Gemeinde Würflach beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

b) Anita Woltron, Klammgasse

Bgm. Franz Woltron verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal

Antrag: Der Vizebürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Baulandmobilisierungsvertrag betreffend den Bereich „Bergweg/Neunkirchner Straße/Brunnengasse“ zwischen Frau Anita Woltron und der Gemeinde Würflach beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

c) Maier Franz, Neunkirchner Straße

GR Marina Hetlinger verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Baulandmobilisierungsvertrag für die teilweise Freigabe der Aufschließungszone A2 zwischen Hrn. Franz Maier und der Gemeinde Würflach beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

d) Reinhard Scheibenreif, Wolfsohler Straße

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Baulandmobilisierungsvertrag für die teilweise Freigabe der Aufschließungszone A2 zwischen Hrn. Reinhard Scheibenreif und der Gemeinde Würflach beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Pkt. 5.) Stellungnahmen – Änderungen örtliches Raumordnungskonzept

Die Ortsbevölkerung wurde mittels einer Sonderausgabe der Gemeindemitteilungen über die geplanten Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes und Teilbebauungsplanes sowie dem Zeitpunkt der Auflage informiert. Weiters wurden sämtliche betroffenen Liegenschaftseigentümer persönlich verständigt. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wurden auch die Anrainergemeinden, diverse Kammern und Gemeindevertreterverbände verständigt. Der Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes ist im Gemeindeamt der Gemeinde Würflach, wie vom Gesetzgeber vorgesehen, sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Diese Einsichtnahme wurde von zahlreichen Gemeindegewerkschaften und auch Gemeinderatsfraktionen wahrgenommen. Die geplanten Änderungen wurden zur Kenntnis genommen und letztendlich sind drei Stellungnahmen eingelangt. Weiters sind Stellungnahmen von der Abteilung Naturschutz und der Gruppe Raumordnung, Amt der NÖ Landesregierung, eingelangt. Diese Stellungnahmen sind laut §24 Abs. 9 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 vom Gemeinderat zu behandeln. Nachdem die Angelegenheit bereits mehrfach erläutert wurde und sämtliche Unterlagen den Gemeinderatsmitgliedern per Mail übermittelt wurden, regt der Bürgermeister an, auf deren Verlesung zu verzichten. Dies wird angenommen.

1. Partei

Olaf Sacher, Bergweg 154, 2732 Würflach

Bezug

31847-21/1-F – Änderungspunkt 2

Betroffene Liegenschaft(en)

99/1 und 99/2

Sachverhalt

O.a. Partei ist wohnhaft am Bergweg 154 und Eigentümer der Parzelle 99/2, welche südlich des gegenständlichen Umwidmungsbereiches gelegen ist. Sie weist hierbei darauf hin, dass auf Parzelle 99/2 ein grundbücherliches „Geh- und Fahrrecht“ zugunsten der Parzelle 99/1 eingetragen ist, welches nunmehr, in Folge der geplanten Neuparzellierung der Liegenschaft bzw. der geänderten Erschließungssituation, gelöscht werden soll. Darüber hinaus soll stattdessen ein Leitungsrecht zur Entsorgung von Schmutzwässern von Parzelle 99/2 – eine Einleitung in den Kanal am Bergweg ist nach Auskunft der o.a. Partei nur mittels Pumpwerk möglich – über die Parzelle 99/1 bzw. die neu zu bildenden Grundstücke bestellt werden und dies im Baulandmobilisierungsvertrag entsprechend sichergestellt werden.

Erläuterung

Bei einem Baulandmobilisierungsvertrag handelt es sich um eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde sowie einem Liegenschaftseigentümer, welche einerseits die rasche Bebauung einer Liegenschaft sicherzustellen bzw. andererseits ggf. die künftige Parzellierung

bei größeren Liegenschaften oder Siedlungserweiterungsgebieten regelt. Hierbei ist ein entsprechender Teilungsentwurf dem Vertrag beizulegen, welche die Grundlage für künftige tatsächliche Grundstücksteilungen bildet. Die Löschung des gegenständlichen „Geh- und Fahrrechtes“, wenngleich sie begründet erscheint, ist sohin Angelegenheit der betroffenen Grundeigentümer und daher nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde gelegen bzw. kein Bestandteil eines Baulandmobilisierungsvertrages. Ebenso ist auch für ein etwaiges Leitungsrecht über die Parzelle 99/1 bzw. künftig neu zu bildende Grundstücke das Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümern herzustellen, allzumal der Abschluss eines Baulandmobilisierungsvertrages nicht automatisch auch eine gleichzeitige Änderung der Grundgrenzen nach sich zieht.

Vorschlag: Keine Berücksichtigung

Antrag: Bgm. Woltron stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die vorliegende Stellungnahme von Hr. Sacher Olaf nicht berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

2. Partei

Elisabeth und Christian Schmidt, Badgasse 164, 2732 Würflach

Bezug

31847-21/1-F – Änderungspunkt 1, 2, 4, 5, 6 und 8

Betroffenen Liegenschaft(en)

-

Sachverhalt

O.a. Partei spricht sich gegen die im gegenständlichen Verfahren vorgenommenen Baulandneuausweisungen aus bzw. steht dem geplanten Neubau der Volksschule im Bereich der „Würflacher Wellnesswelt“ kritisch gegenüber. Hierzu wird ausgeführt, dass einerseits durch eine zusätzliche Bodenversiegelung die Unwettergefahr erhöht und andererseits im Bereich der Badgasse mit einer erheblichen Verkehrszunahme gerechnet wird, welche wiederum zu einer zusätzlichen Emissionsbelastung führt und die Maßnahmen sohin im Widerspruch zur „österreichischen Klimapolitik“ stehen.

Erläuterung

Eingangs ist festzuhalten, dass es lediglich im Änderungspunkt 2 zu einer tatsächlichen und auch nennenswerten Neuausweisung von Baulandflächen kommt, da es sich in den übrigen Fällen entweder um lediglich absolut kleinflächige Arrondierungen von Baulandflächen bzw. Änderungen der Widmungsart des Baulandes oder die Freigabe bereits bestehender Baulandflächen handelt. Die gegenständlichen Flächen sind hierbei im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Würflach als „Siedlungserweiterungsgebiet“ ausgewiesen und wurden im Zuge dessen durch das Amt der NÖ Landesregierung, als Aufsichtsbehörde, geprüft und genehmigt. Auch ist gem. den Planungsrichtlinien der NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 bei der Neuausweisung von Bauland ein entsprechender Bedarf zu dokumentieren und die Mobilisierbarkeit bestehender Baulandreserven zu prüfen.

Gemäß der aktuellen, im Rahmen des gegenständlichen Änderungsverfahrens vorgelegten, Flächenbilanz der Gemeinde Würflach bestehen dzt. folgende Baulandflächen:

	Gesamt: <i>in ha:</i>	Bebaut: <i>in ha:</i>	Unbebaut: <i>in ha:</i>	Reserven <i>in %</i>
Bauland-Wohngebiet (BW)	69,76	48,69	21,07	30,2
Bauland-Kerngebiet (BK)	12,31	10,72	1,58	12,9
Bauland-Agrargebiet (BA)	8,82	7,98	0,84	9,5
Bauland-Betriebsgebiet (BB)	2,71	2,34	0,37	13,7
Bauland-Industriegebiet (BI)	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-Sondergebiet (BS)	1,90	1,87	0,04	2,0
SUMME:	95,50	71,60	23,90	25,0

Die Baulandreserven in der Widmungskategorie „Bauland Wohngebiet“ würden sich hierbei nach Abschluss des gegenständlichen Verfahrens insgesamt auf rd. 21,8 ha bzw. 30,9 % erhöhen, wobei hiervon rd. 1,42 ha als Aufschließungszone ausgewiesen bzw. rd. 1,83 ha durch Baulandmobilisierungsverträge gesichert sind. Die sohin „unbeschränkt“ bestehenden Baulandreserven belaufen sich demnach auf 18,5 ha bzw. rd. 26,5 %.

Bei Betrachtung der Baulandreserven in der Widmungskategorie „Bauland Wohngebiet“ innerhalb der letzten 15 Jahre zeigt sich, dass seit damals die Reserven von 24,7 ha auf 21,1 ha reduziert werden konnten, wobei in gleichem Zeitraum die Gesamtfläche von 67,7 ha auf 69,8 ha erhöht wurde. Bei den so insgesamt „konsumierten“ Baulandflächen von rd. 5,7 ha handelt es sich, nach Auskunft der Gemeinde, hauptsächlich um jene im Zeitraum seit 2006 vorgenommenen Neuwidmungen bzw. wurden diese durch die örtliche Bevölkerung im Rahmen der Gründung von eigenen Haushalten einer baulichen Nutzung zugeführt oder auch in Grünland rückgewidmet. Der Großteil der aktuell bestehenden Baulandreserven in der Widmungskategorie „Bauland Wohngebiet“ (rd. 18 ha bzw. rd. 25,8%) weist hierbei bereits langjährigen Bestand auf und sind, offensichtlich für nachrückende Generationen bzw. als Wertanlage – eine Tendenz die durch die gegenwärtige Lage auf den Finanzmärkten bzw. die Zinssituation noch verstärkt wurde -, de facto auf dem freien Markt nicht verfügbar. Lediglich 0,5 ha der seither neu ausgewiesenen Baulandflächen (ohne Baulandsicherungsvertrag) konnte hierbei bislang noch nicht mobilisiert bzw. einer Bebauung zugeführt werden. Ebenso werden auch auf einschlägigen Immobilienplattformen (ImmobilienScout24, Remax, Friends Immobilien,...) derzeit keine Liegenschaften im Gemeindegebiet von Würflach sowie lediglich vereinzelt in den Nachbargemeinden zum Verkauf angeboten. Im Gegensatz dazu besteht, nach Auskunft der Gemeinde, eine „Warteliste“ bauwilliger Würflacher*innen, deren Bedarf im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens, unter Sicherstellung einer raschen Bebauung durch den Abschluss von Baulandmobilisierungsverträgen, Rechnung getragen werden soll.

Hinsichtlich der Bedenken einer erhöhten Unwettergefahr in Folge einer weiteren Bodenversiegelung ist festzuhalten, dass nicht davon auszugehen ist, dass in Folge der nunmehr geplanten Baulanderweiterungen nennenswert Einfluss auf die Wettersysteme oder die globalen klimatischen Bedingungen und sohin auf eine etwaige Unwettergefahr genommen wird. Vielmehr obliegt es den einzelnen Bürger*innen bspw. durch ein nachhaltiges, klimafreundliches Mobilitätsverhalten oder einer verstärkten regionalen Orientierung einen Beitrag zur Klimaresilienz in Österreich zu leisten. Im Gegensatz dazu sind die Gemeinden, insbesondere im ländlichen Raum, angehalten u.a. durch eine umsichtige und vorausschauende Bodenpolitik, insb. den Verbleib der jüngeren, lokalen Bevölkerungsgruppen in der Gemeinde zu fördern, um so das soziale Gefüge als, auch eine adäquate Durchmischung der Bevölkerungsgruppen in Zukunft sicherzustellen.

Bzgl. des Neubaus der Volksschule wird darauf hingewiesen, dass im Vorfeld des gegenständlichen Widmungsverfahrens im Rahmen einer Standortuntersuchung alternative Standorte im Gemeindegebiet geprüft und der nunmehrige Standort südlich der „Würflacher Wellnesswelt“ als „am besten geeignet“ eingestuft wurde. Hinsichtlich einer etwaigen Emissionsbelastung kann hingegen davon ausgegangen werden, dass aufgrund der nunmehr vielseitigen Zufahrtsmöglichkeiten von keiner Verkehrsabwicklung ausschließlich über den Holzweg oder die Badgasse ausgegangen werden kann, allzumal für letztere im Bereich zwischen Holzweg und Kirchengasse im Rahmen eines Architekturwettbewerbes für den Neubau der Volksschule auch entsprechende Konzepte zur Verkehrsabwicklung sowie –beruhigung zu entwickeln sind.

Insgesamt ist daher festzuhalten, dass die gegenständlichen Maßnahmen im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen stehen und sohin auch kein offenkundiger Widerspruch zur „österreichischen Klimapolitik“ besteht, allzumal es in der Hand des Gesetzgebers liegt, die gesetzlichen Grundlagen für raumordnungsfachliche Änderungsverfahren hinsichtlich „klimapolitischer“ Maßnahmen zu ergänzen.

Vorschlag: Keine Berücksichtigung

Antrag: Bgm. Woltron stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die vorliegende Stellungnahme von Elisabeth und Christian Schmidt nicht berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

3. Partei

DI Dr. Manfred Taferner, Neunkirchner Straße 132, 2732 Würflach

Bezug

31847-21/1-B – Änderung der Bebauungsvorschriften

Betroffenen Liegenschaft(en)

-

Sachverhalt

Gegenständliche Partei urgiert im Hinblick auf die Änderung in den Bebauungsvorschriften der Gemeinde Würflach, dass 1) die Verpflichtung zur Errichtung eines massiven Einfriedungssockels entlang der Grundgrenze im Falle eines Niveauunterschiedes zwischen der Gehsteigoberkante und dem Bezugsniveau eines angrenzenden Bauplatzes von mehr als 30cm, nur auf unbebaute Grundstücke bzw. neu aufgeschlossene Grundstücke sowie nicht bei nachträglich durchgeführten Änderungen des Straßenniveaus, anwendbar ist. Ferner wird 2) die Verpflichtung zur Ausstattung von Einfahrtstoren direkt an der Grundgrenze mit einem Torantrieb mit Fernsteuerung als unverhältnismäßig hoch angesehen bzw. wird keinerlei Einschränkung vorgenommen, auf welche Grundstücke diese anwendbar ist vorgenommen.

Erläuterung

Zu 1) Die gegenständliche Änderung hinsichtlich der Errichtung verpflichtender massiver Sockel zielt auf die Sicherstellung einer hinreichenden Standfestigkeit sowohl der Einfriedung als auch des Abschlusses der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundgrenze ab. Der Anwendungsbereich der gegenständlichen Bestimmung ist hierbei auf den Fall der erstmaligen Errichtung einer Einfriedung bzw. den Fall der Neuerrichtung einer Einfriedung beschränkt und löst keine Verpflichtung zur Herstellung eines massiven Sockels im Falle nachträglich durchgeführ-

ter Änderungen des Straßenniveaus aus. Eine Beschränkung auf unbebaute bzw. neu aufgeschlossene Grundstücke greift hierbei zu kurz, allzumal Einfriedungen zumeist erst nach der Errichtung eines Gebäude errichtet werden.

Die Bestimmungen sollen daher dahingehend konkretisiert werden, als dass die Verpflichtung nur im Falle der erstmaligen Errichtung einer Einfriedung bzw. im Falle der Neuerrichtung einer Einfriedung ausgelöst wird.

Zu 2) Zielsetzung der gegenständlichen Bestimmung ist es die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs bei Zufahrten zu privaten KFZ-Stellplätzen zu gewährleisten. Eine Einschränkung auf bestimmte Straßenzüge ist hierbei einerseits ob des erhöhten Verkehrsaufkommen auf Landesstraßen und andererseits aufgrund der durchaus beengten Straßenverhältnisse in Wohngebieten nicht vorgesehen. Darüber hinaus besteht diese Verpflichtung ausschließlich im Falle der Errichtung von Einfahrts- oder Garagentoren direkt an der Straßenfluchtlinie, welche ohne Torantrieb mit Fernsteuerung, ein manuelles Öffnen des Tores erforderlich machen würden, wodurch der gegenständlichen Zielsetzung nicht hinreichend Rechnung getragen werden kann. Alternativ kann jedoch durch Abrücken des Zufahrtstores um 5m von der Straßenfluchtlinie – dies würde ein gefahrloses Abstellen des Fahrzeuges bzw. manuelles Öffnen des Tores ermöglichen – von gegenständlicher Verpflichtung abgesehen werden.

Die geplante Änderung der Bebauungsvorschriften in diesem Punkt soll daher unverändert beschlossen werden.

Empfehlung

Teilw. Berücksichtigung

Vorschlag: Teilweise Berücksichtigung

Antrag: Bgm. Woltron stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme dahingehend berücksichtigen, dass die Bestimmungen 1) des Teilbebauungsplanes dahingehend konkretisiert werden, als dass die Verpflichtung nur im Falle der erstmaligen Errichtung einer Einfriedung bzw. im Falle der Neuerrichtung einer Einfriedung ausgelöst wird.

Abstimmergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

4. Partei

Amt der NÖ Landesregierung, **Gruppe Baudirektion**, Abt. Allgem. Baudienst, Naturschutz
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

Bezug:

31847-21/1-F – Änderungspunkte 1 und 2

31847-21/1-B – Änderungspunkt III.A.

Sachverhalt

Seitens des Amtes der NÖ Landesregierung wurde zum gegenständlichen Verfahren unter der GZ. BD1-N-8713/012-2021 und BD1-N-8713/013-2021 zu RU1-R-713/025-2021 bzw. RU1-BP-713/011-2021 durch den zuständigen Amtssachverständigen für Naturschutz, Dr. Werner Haas, eine Stellungnahme zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes abgegeben. Hierbei wurde zu Änderungspunkt 1 festgehalten, dass dieser, nach Ansicht des Amtssachverständigen, für das Landschaftsbild relevant werden könnte und daher eine Analyse aller relevanten Sichträume und daraus resultierende relevante Sichtpunkte zur Beurteilung der durch die Änderungen zu erwartenden Veränderungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaftsbild vorzunehmen ist, wobei eine maßgebliche Vergrößerung der landschaftsoptischen Wirkung der Gebäude im Bereich des ehemaligen Bades zu vermeiden ist.

Bei Änderungspunkt 2 ist, aufgrund einer tlw. Veränderung des Standortes durch aufgekommene Gehölze, im Hinblick auf einen potenziellen Konflikt mit Artenschutzvorgaben, im Bau- und Raumordnungsvertrag festzulegen, dass Gehölze nur im Zeitraum von Oktober bis Februar entfernt werden dürfen, um Eingriffe in der Brutsaison zu vermeiden.

Behandlung der Stellungnahme durch Raumplaner Büro Liske siehe Beilage B.

Antrag: Bgm. Woltron stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die vorliegende Stellungnahme von DI Liske, lt. Anhang (Beilage B) berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

5. Partei

Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

Betroffenen Liegenschaft(en)

-

Sachverhalt

Seitens des Amtes der NÖ Landesregierung wurde zum gegenständlichen Verfahren unter der GZ. RU7-O-713/040-2021 zu RU1-R-713/025-2021 durch die zuständige Amtssachverständige für Raumplanung und Raumordnung ein Gutachten zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes erstellt. Hierbei wurde in mehreren Punkten Anpassungsbedarf im Hinblick auf die raumordnungsfachlichen Zielsetzungen des NÖROG 2014 i.d.g.F. festgehalten.

Behandlung der Stellungnahme durch Raumplaner Büro Liske siehe Beilage C.

Antrag: Bgm. Woltron stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die vorliegende Stellungnahme von DI Liske, lt. Anhang (Beilage C) berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

6.) Beschluss - Änderungen örtliches Raumordnungskonzept

Auch hier erfolgte die Verständigung über die Auflage wie bereits unter TOP 5.) angeführt. Der Entwurf über die geplanten Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist in der Zeit von 16.08.2021 bis 28.09.2021 in der Gemeindekanzlei öffentlich aufgelegt. Die in dieser Zeit eingebrachten schriftlichen Einwände wurden bereits unter TOP 5.) behandelt. Auch hier fanden eine örtliche Besichtigung bereits im Vorfeld und mehrere Besprechungen mit DI Rammler und Dr. Haas, NÖ Landesregierung, dem Planverfasser DI Liske und Bgm. Woltron statt. Da die Stellungnahmen bereits behandelt wurden, kann der Gemeinderat die vorliegenden Änderungen beschließen. Auch zu diesem Tagesordnungspunkt sind sämtliche Unterlagen dem Gemeinderat per Mail übermittelt worden.

a) Änderungspunkt - Badgasse/Holzweg „WellnessWelt Würflach“

Antrag: Bgm. Woltron stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Änderungspunkt 1 „Badgasse/Holzweg „WellnessWelt Würflach“ des örtlichen Raumordnungsprogrammes beschließen.

Abstimmungsergebnis: Fraktionen der ÖVP und SPÖ

Stimmhaltungen: Bürgerliste „Gemeinsam für Würflach“.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

b) Änderungspunkt – Bergweg/Neunkirchner Straße/Brunnengasse

Bgm. Franz Woltron verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal

Antrag: Vizebgm. Woltron stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Änderungspunkt 2 „Bergweg/Neunkirchner Straße/Brunnengasse“ des örtlichen Raumordnungsprogrammes beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

c) Änderungspunkt – Waldstraße, Höhe ONr. 123

GR Marina Hetlinger verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal

Antrag: Bgm. Woltron stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Änderungspunkt 3 „Waldstraße Höhe ONr. 123“ des örtlichen Raumordnungsprogrammes beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

d) Änderungspunkt – Hettmannsdorfer Straße 20

Antrag: Bgm. Woltron stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Änderungspunkt 4 „Hettmannsdorfer Straße 20“ des örtlichen Raumordnungsprogrammes beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

e) Änderungspunkt – Neunkirchner Straße, Höhe ONr. 42

Antrag: Bgm. Woltron stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Änderungspunkt 5 „Neunkirchner Straße, Höhe ONr. 42“ des örtlichen Raumordnungsprogrammes beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

f) Änderungspunkt – Brunnengasse/Neunkirchner Straße

Antrag: Bgm. Woltron stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Änderungspunkt 6 „Brunnengasse/Neunkirchner Straße“ des örtlichen Raumordnungsprogrammes beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

g) Änderungspunkt – Gerasdorfer Straße, Höhe ONr. 110

Antrag: Bgm. Woltron stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Änderungspunkt 7 „Gerasdorfer Straße, Höhe ONr. 110“ des örtlichen Raumordnungsprogrammes beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

h) Änderungspunkt – Johannesbachgasse 42

Dieser Änderungspunkt entfällt auf Grund des Gutachtens des Amtes der NÖ Landesregierung, RU7, DI Heidemarie Rammler. Diskussion lt. Tonaufnahme.

i) Beschluss – Verordnung Änderung örtliches Raumordnungsprogramm

Bgm. Franz Woltron und GR Marina Hetlinger verlassen wegen Befangenheit den Sitzungssaal
Vizebgm. Johann Woltron berichtet, dass die vorliegende Verordnung dem Gemeinderat per Mail zugesandt wurde. Es wird somit auf die Verlesung verzichtet. Nachdem es zu keinen weiteren Wortmeldungen kommt, stellt er folgenden

Antrag: Der Gemeinderat möge die vorliegende Verordnung (Beilage D) betreffend die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Pkt. 7.) Beschluss – Änderung Teilbebauungsplan

Auch hier erfolgte die Verständigung über die Auflage der Änderungen wie bereits im TOP 5.) erläutert wurde. Die Einsichtnahme war ebenfalls in der Zeit von 16.08.2021 bis zum 28.09.2021 möglich. Die in dieser Zeit eingebrachten schriftlichen Einwände wurden bereits bei TOP 5.) behandelt und teilweise berücksichtigt.

Nachdem die Verordnung dem Gemeinderat übermittelt wurde und diese mehrere Seiten umfasst, regt Bgm. Woltron an, auf die Verlesung dieser Verordnung (Beilage E) zu verzichten und etwaige offene Fragen zu beantworten.

Antrag: Der Gemeinderat möge die vorliegende Verordnung (Beilage E) zur Änderung des Teilbebauungsplanes der Gemeinde Würflach beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Pkt. 8.) Teilweise Freigabe der Aufschließungszone A2

GR Marina Hetlinger verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal

Im Bereich der Waldstraße befindet sich im Flächenwidmungsplan die Aufschließungszone A2. Der aktuell rechtsgültige Flächenwidmungsplan der Gemeinde Würflach weist für den angegebenen Bereich derzeit die Widmung „Bauland Wohngebiet – Aufschließungszone A2“ auf. Die Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszone wurde mit folgenden Bedingungen festgelegt: 1.) Die Vorlage eines Teilungsentwurfes. 2.) Die Vorlage schriftlicher Bauabsichtserklärungen von mindestens 50 % der künftigen Grundstückseigentümer. 3.) Die Verordnung eines Bebauungsplanes. Der Punkt 2.) wurde, wie vorab beschlossen, durch die Baulandmobilisierungsverträge erweitert. Basierend auf dem vorliegenden Teilungsentwurf für den südlichen Teilbereich der Aufschließungszone „A2“ sollen insgesamt neun Baulandparzellen geschaffen werden. Die Erschließung soll hierbei primär über zwei Stichstraßen (im Bauland) erfolgen, welche grundsätzlich im gemeinsamen Eigentum der angrenzenden künftigen Liegenschaftseigentümer stehen, um so die Anzahl der Ein- und Ausfahrten auf die Waldstraße zu reduzieren und die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Nachdem alle Punkte erfüllt wurden, kann die teilweise Freigabe lt. vorliegender Verordnung (Beilage F) beschlossen werden.

Diskussion lt. Tonaufnahme.

Antrag: Bgm. Woltron stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die vorliegende Verordnung (Beilage F) zur teilweisen Freigabe der Aufschließungszone A2 beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Pkt. 9.) Vergabe Kredit Bauhof

Nachdem die Heizanlage am Bauhof neuerrichtet werden muss, wurde zur Bedeckung der Kosten ein Kredit in der Höhe von € 50.000,-- mit variablem und fixem Zinssatz ausgeschrieben. Kreditlaufzeit 10 Jahre, Rückzahlung in 20 halbjährlichen Kapitalraten zum 1.3. und 1.9., Verzinsungsart halbjährlich dekursiv, 30/360. Erhaltene Förderungen können zur vorzeitigen Tilgung verwendet werden. Eingeladen wurden die Raiffeisenbank Schneebergland, die Sparkasse Neunkirchen, die Hypo NÖ und die Volksbank. Die Volksbank hat mitgeteilt, dass sie sich bei Gemeindefinanzierungen nicht beteiligt. Die eingelangten Offerte wurden im Zuge der letzten Sitzung des Gemeindevorstandes geöffnet und die angebotenen Zinssätze in einen Preisspiegel eingetragen. Bei beiden Varianten ist die Sparkasse Neunkirchen Billigstbieter. Der variable Zinssatz wird mit 0,49 % und die Fixverzinsung mit 0,69 % angeboten. Der Vorstand hat sich für eine Fixverzinsung ausgesprochen. Nachdem der Kredit auch der Landesfinanzsonderaktion entsprechen soll, hat AL Samwald Kontakt mit dem Land NÖ aufgenommen. Der zuständige Sachbearbeiter hat mitgeteilt, dass die Vergabe einer Fixverzinsung auch im Sinne des Landes NÖ ist.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Vergabe eines Kredites in der Höhe von € 50.000,- für die Errichtung der Heizungsanlage am Gemeindebauhof, bei der Sparkasse Neunkirchen lt. Angebot vom 27. Oktober 2021 mit einem Fixzinssatz von 0,69 % beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Pkt. 10.) Vergabe Ehrenzeichen

a) Lukas Reiter – GGR Michaela Reiter befangen

Hrn. Lukas Reiter, Holzweg 86, wurde im Jahr 2011 zum Gewinn der Österreichischen Meisterschaft im Judo Unter 17, die Plakette „Als besondere Anerkennung“ verliehen. In der Zwischenzeit hat Hr. Reiter etliche weitere Staatsmeistertitel erkämpft. Ende Oktober d.J. holte er bei den Militär-Weltmeisterschaften in Paris die Goldmedaille und ist somit Militär-Weltmeister im Judo. Bgm. Woltron schlägt daher vor, in Anerkennung der großartigen Leistungen im Judosport, Hr. Lukas Reiter die Bronzene Ehrennadel der Gemeinde Würflach zu verleihen.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge Herrn Lukas Reiter, Holzweg 86, in Anerkennung seiner außerordentlichen Leistungen im Judosport, die Bronzene Ehrennadel der Gemeinde Würflach verleihen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

b) Walter Mayer

Bei der Sitzung des Gemeinderates am 11. Februar 2021 wurde die Vergabe von Ehrenzeichen an ausgeschiedene Gemeinderäte beschlossen. Der Antrag des Bürgermeisters, Herrn Walter Mayer, Hettmannsdorfer Straße 20, für seine langjährige verdienstvolle Tätigkeit als Gemeinderat und geschäftsführender Gemeinderat, die Goldene Ehrennadel der Gemeinde zu verleihen, erreichte dabei bei der Abstimmung nicht die erforderliche Mehrheit des Gemeinderates. In der Zwischenzeit hat Bgm. a.D. Hans Schauer eine Unterschriftenliste zur neuerlichen Abstimmungen gestartet. Diese Listen mit rund 320 Unterschriften liegen nun dem Bürgermeister vor. Nachdem Bgm. a.D. Schauer bei der heutigen Sitzung nicht anwesend sein kann, hat er den Bürgermeister gebeten, ein an den Gemeinderat gerichtetes Schreiben zu verlesen. Daraufhin verliest der Bürgermeister dieses Schreiben.

Nachdem die Angelegenheit mit einigen Emotionen verbunden ist, schlägt der Bürgermeister vor, die neuerliche Abstimmung, geheim mittels Stimmzettel durchzuführen.

Wortmeldung lt. Tonaufnahme.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Verleihung der Goldenen Ehrennadel der Gemeinde Würflach an Hr. Walter Mayer, gemäß § 51, Abs. (3) in geheimer Abstimmung mittels Stimmzettel beschließen.

Abstimmungsergebnis: 15 Zustimmungen.

Gegenstimmen: GR Dr. Lorber, GGR Reiter Roland, GR Pacher Michael

Stimmenthaltung: GGR DI (FH) Christian Schwendinger.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Zur Prüfung der abgegebenen Stimmzettel und Feststellung des Abstimmungsergebnisses werden GR Walter Trimmel (SPÖ) und GR Markus Gamsriegler (Bürgerliste) vom Bürgermeister vorgeschlagen.

Daraufhin werden Stimmzettel mit folgendem Antrag verteilt:

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge Herrn Walter Mayer in Anerkennung seiner Leistungen als Gemeinderat (7 Jahre) und geschäftsführender Gemeinderat (18 Jahre) in den Jahren von 1995 bis 2020 die **Goldene Ehrennadel der Gemeinde** verleihen.

Nachdem die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte ihre Stimme abgegeben haben, werden die Stimmzettel von GR Trimmel und GR Gamsriegler geprüft und folgendes

Abstimmungsergebnis festgestellt:

13 Stimmen für den Antrag

6 Stimmen gegen den Antrag

0 Stimmenthaltungen

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Pkt. 11.) Berichte lt. Tonaufnahme