



laufende Nummer: 3/2024

PROTOKOLL

über die Sitzung des Gemeinderates

am	16.09.2024	im Gemeindeamt	Maria Ellend
Beginn	18:30 Uhr	Die Einladung erfolgte am	10.09.2024
Ende	19:03 Uhr	durch E-Mail.	

Anwesend waren:

Die Mitglieder des Gemeinderates:

Bgm. Dr. Jürgen Preselmaier	(ÖVP)	GGR Willibald Fritz	(SPÖ)
Vizebgm. Werner Büchelhofer	(ÖVP)	GR Ruth Moser	(SPÖ)
GGR Elisabeth Huber	(ÖVP)	GR Karin Kammlander	(SPÖ)
GGR Markus Steurer	(ÖVP)		
GGR Ing. Dominik Dam	(ÖVP)		
GR Sabine Schneider	(ÖVP)		
GR Horst Vidmar	(ÖVP)		
GR Doris Schlagenhafen	(ÖVP)		
GR DI (FH) Reinhard Jurin	(ÖVP)		
GR Daniel Greigeritsch	(ÖVP)		
GR Ing. Andreas Jurin	(ÖVP)		

Entschuldigt abwesend:

GGR Ing. Bettina Greigeritsch-Huber	(ÖVP)
GR Roman Rausch, MA	(ÖVP)
GR Stefanie Schneider BEd	(ÖVP)
GR Otto Zwesper	(SPÖ)
GR Doris Pürer	(SPÖ)

Schriftführerin: GGR Elisabeth Huber

Vorsitzender: Bürgermeister Dr. Jürgen Preselmaier

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig.



Tagesordnung:

- Pkt. 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- Pkt. 2) Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll der letzten Sitzung
- Pkt. 3) Ergänzungs- bzw. Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan
- Pkt. 4) Vereinsbeitritt betreffend Energiegemeinschaft
- Pkt. 5) Bericht vom Prüfungsausschuss
- Pkt. 6) Änderungsbeschluss zum Grundstückstausch zur Errichtung eines Wertstoffzentrums
- Pkt. 7) Genehmigung einer Leitungsverlegung auf Gemeindegrund

Pkt. 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Dr. Preselmaier begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Pkt. 2) Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll der letzten Sitzung

Da keine Einwendungen eingegangen sind, gilt das Protokoll vom 13.06.2024 als genehmigt.

Pkt. 3) Ergänzungs- bzw. Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan

Wie bereits in der Gemeinderatssitzung vom 13.06.2024 erläutert sind im Rahmen der öffentlichen Auflage des Bebauungsplanes insgesamt drei Stellungnahmen (Josef Leber, Mefundus GmbH, Schwarz/Weiss) eingelangt, die dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht und in einer Sitzung des Ausschusses für Bau, Straße, Wasser und Kanal behandelt wurden. Im Zuge der Verordnungsprüfung seitens der zuständigen Landesabteilung wurde in weiterer Folge darum ersucht, dass im Rahmen eines neuerlichen Gemeinderatsbeschlusses Erwägungen zu den einzelnen Punkten der Stellungnahmen getroffen werden.

Betreffend Stellungnahme von Herrn Josef Leber:

Die Stellungnahme sowie die beigelegte fachliche Beurteilung des Ingenieurbüros DI Thomas Hackl wurden dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht, behandelt und es wurden diesbezügliche Erwägungen getroffen.

Es wird empfohlen, den Vorschlag zu Punkt 2.3 (Einfriedungen) betreffend der Sockelhöhe von 60cm statt 50cm im Sinne der erfolgten Interessensabwägung zu berücksichtigen.

Es wird weiters empfohlen, die übrigen Änderungsvorschläge von Herrn Leber aufgrund der erfolgten Interessensabwägung nicht zu berücksichtigen, da sie im Widerspruch zum allgemeinen Planungsansatz einer geordneten, aber nicht unnötig einschränkenden Bebauungsplanung stehen. Die Ziele der Bebauungsplanung können auch ohne Berücksichtigung der Anregungen in ausreichender Weise sichergestellt werden.

Bürgermeister Dr. Jürgen Preselmaier beantragt somit, die Stellungnahme von Herrn Josef Leber im Sinne der fachlichen Beurteilung gemäß Beilage 1 bezüglich der Sockelhöhe zu berücksichtigen und in allen übrigen Punkten nicht zu berücksichtigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Betreffend Stellungnahme von Mefundus GmbH:

Die Stellungnahme sowie die beigelegte fachliche Beurteilung des Ingenieurbüros DI Thomas Hackl wurden dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht, behandelt und es wurden diesbezügliche Erwägungen getroffen.

Es wird empfohlen, aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse der Firma Novetus die Streichung des archäologischen Fundhoffnungsgebietes vorzunehmen. Dies kann im Rahmen dieses Planungsverfahrens jedoch nicht erfolgen, da die Kenntlichmachung „AF“ Teil des Flächenwidmungsplanes ist und zuerst dieser geändert werden muss. Im nächsten Planänderungsverfahren kann eine entsprechende Berücksichtigung im Flächenwidmungsplan sowie im Bebauungsplan erfolgen.



Bezüglich des Ansuchens um Beibehaltung der bestehenden Bebauungsbestimmungen des Bebauungsplanes „Kernfeld“ wird empfohlen, diesen Punkt der Stellungnahme nicht umzusetzen, da unter Berücksichtigung der Grundlagenforschung zum Bebauungsplan und im Sinne einer einheitlichen Vorgangsweise generelle Festlegungen für den gesamten Ortsbereich gelten sollten.

Bezüglich der Anregung, dass die Textbestimmung „Hauptgebäude mit 4 Wohneinheiten“ im Sinne der Stellungnahme durch „Hauptgebäude mit 4 oder mehr Wohneinheiten“ ersetzt werden soll, wird vermerkt, dass dieser Punkt der Verordnung im Rahmen einer geplanten Änderung vom Bebauungsplan ehestmöglich neu geregelt werden soll. Eine Berücksichtigung der Stellungnahme erscheint daher aktuell nicht zweckmäßig.

Bürgermeister Dr. Jürgen Preselmaier beantragt somit, im Sinne der fachlichen Beurteilung gemäß Beilage 1 bezüglich der Stellungnahme von Mefundus GmbH den Punkt betreffend die Streichung des archäologischen Fundhoffungsgebietes im nächsten Planänderungsverfahren zu berücksichtigen und die übrigen Punkte nicht zu berücksichtigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Betreffend Stellungnahme von Schwarz/Weiss:

Die Stellungnahme sowie die beigelegte fachliche Beurteilung des Ingenieurbüros DI Thomas Hackl wurden dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht, behandelt und es wurden diesbezügliche Erwägungen getroffen.

Bezüglich der in dieser Stellungnahme befindlichen Anregung, dass die Bestimmungen des Bebauungsplanes keine Geltung für das „Kernfeld“ haben sollen, wird empfohlen, diesen Punkt nicht umzusetzen, da unter Berücksichtigung der Grundlagenforschung zum Bebauungsplan und im Sinne einer einheitlichen Vorgangsweise generelle Festlegungen für den gesamten Ortsbereich gelten sollten.

Bürgermeister Dr. Jürgen Preselmaier beantragt somit, die Stellungnahme von Schwarz/Weiss im Sinne der fachlichen Beurteilung gemäß Beilage 1 nicht zu berücksichtigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Im Zuge der Prüfungsprüfung wurde von der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der NÖ Landesregierung ein Änderungsbeschluss zur Verordnung betreffend Bebauungsplan als erforderlich erachtet. Es soll daher nun eine Änderung von § 4 Punkt 2.2 der textlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes beschlossen werden. Wie in der Beilage 2 ersichtlich wird dabei der vierte Unterpunkt bei § 4 Punkt 2.2 zur Gänze gestrichen. Die zu streichende Textpassage lautet: „Hauptgebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten und Reihenhausanlagen mit mehr als 4 Wohneinheiten je Grundstück sind nur zulässig, sofern eine Bauplatzfläche von 250 m² je Wohneinheit gegeben ist.“

Bürgermeister Dr. Jürgen Preselmaier beantragt, die Verordnungsänderung betreffend Bebauungsplan gemäß Beilage 2 zu beschließen.

Der Antrag wird nach dem Vorlesen der Verordnungsänderung einstimmig angenommen.

Beilage 1: Behandlung von Stellungnahmen

Beilage 2: Verordnungsänderung Bebauungsplan

Pkt. 4) Vereinsbeitritt betreffend Energiegemeinschaft

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Beitritt zum Verein „Energiegemeinschaft Römerland“ beschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 5) Bericht vom Prüfungsausschuss

GR Ruth Moser berichtet in ihrer Funktion als Obfrau des Prüfungsausschusses über die Sitzung vom 11.09.2024.

Pkt. 6) Änderungsbeschluss zum Grundstückstausch zur Errichtung eines Wertstoffzentrums



Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, den in der Gemeinderatssitzung vom 27.03.2024 gefassten Beschluss betreffend Grundstückstausch zur Errichtung eines neuen Wertstoffzentrums aufgrund eines Eigentümerwechsels auf Seiten des Tauschpartners auf folgenden Beschluss zu ändern:

Der Gemeinderat möge den Erwerb der als „Bauland-Betriebsgebiet“ gewidmeten Grundstücke Nr. 306/10, EZ 293, KG Maria Ellend im Ausmaß von 6.111 m² und Nr. 306/11, EZ 301, KG Maria Ellend, im Ausmaß von 3.233 m² von der Collegia Forst- und Jagd Bewirtschaftungs GmbH im Austausch mit den im Eigentum der Gemeinde Haslau - Maria Ellend befindlichen und als „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ gewidmeten Grundstücken Nr. 248 und 359, jeweils EZ 336, KG Maria Ellend, im Ausmaß von insg. 180.225 m² gemäß dem als Beilage 3 angefügten Tauschvertrag genehmigen.

Nachdem das Bewertungsgutachten für die betrieblichen Grundstücke Nr. 306/10 und 306/11 einen Gesamtwert von € 1.215.000,- ausweist und das Bewertungsgutachten für die landwirtschaftlichen Grundstücke Nr. 248 und 359 einen Gesamtwert von € 1.240.000,- anführt, erhält die Gemeinde Haslau - Maria Ellend eine Ausgleichszahlung in der Höhe von € 25.000,-.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Beilage 3: Tauschvertrag mit Collegia Forst- und Jagd Bewirtschaftungs GmbH

Pkt. 7) Genehmigung einer Leitungsverlegung auf Gemeindegrund

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Fam. Ponath um Genehmigung einer Leitungsverlegung auf dem gemeindeeigenen Grundstück Nr. 308/2, EZ 318, KG Haslau an der Donau, zwecks Anbindung einer PV-Anlage an die nächstgelegene Trafostation unter der Voraussetzung stattgeben, dass seitens der Fam. Ponath für den Fall der Umsetzung des von der „via donau - Österr. Wasserstraßen-Gesellschaft mbH“ betriebenen Projektes „Gewässervernetzung Haslau - Regelsbrunn“ eine Zustimmung zur Nutzung der vorgesehenen Ausweichroute über das Güterwegenetz östlich vom Sportplatz Haslau und zur damit verbundenen vorübergehenden Inanspruchnahme der Grundstücke der Fam. Ponath im erforderlichen Ausmaß erfolgt, damit der Baustellenverkehr vom innerörtlichen Straßennetz abgewendet werden kann.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Bürgermeister Dr. Jürgen Preselmaier schließt um 19:03 Uhr die Sitzung.

Beilagen:

Beilage 1: Behandlung von Stellungnahmen

Beilage 2: Ordnungsänderung Bebauungsplan

Beilage 3: Tauschvertrag mit Collegia Forst- und Jagd Bewirtschaftungs GmbH

Vorsitzender: Bgm. Dr. Jürgen Preselmaier

Für die ÖVP-Fraktion: GGR Elisabeth Huber

Für die SPÖ-Fraktion: GGR Willibald Fritz

Schriftführerin: GGR Elisabeth Huber

Das Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am
genehmigt/abgeändert/nicht genehmigt.