



MARKTGEMEINDE HAGENBRUNN

2102 Hagenbrunn, Salzstraße 10
Tel.: +43 (2262) 67 22 67, Fax DW 20, DVR 0430978
E-Mail: gemeinde@hagenbrunn.gv.at, www.hagenbrunn.at
Verwaltungsbezirk Korneuburg, Land Niederösterreich



VERHANDLUNGSSCHRIFT über den öffentlichen Teil der Sitzung des GEMEINDERATES

am: 28.03.2019

Beginn: 19:33 Uhr

im: Gemeindeamt Hagenbrunn

Ende: 21:00 Uhr

Die Einladung erfolgte am 22. März 2019 per Einzelladung und per Mail.

Anwesend:

Bgm. Michael OBERSCHIL

Vizebgm. Rudolf SCHWARZBÖCK

GGR Ing. Josef DEUTSCH

GGR Franz HALLER

GGR Ingrid TEIER

GR Karl FEIN

GR Josef FISCHER, Flandorf

GR Josef FISCHER, Hagenbrunn

GR Rudolf HALLER

GR Silvia HICKELSBERGER, MBA

GR Florian KOLLER

GR Stefan OBERSCHIL

GR Regina PELZ

GR Johann SCHUSTER

GR Lucia STADLER

GR Erich LIFKA

GR Fritz HÖDL

GR Miriam WAWERDA-HEINISCH

Entschuldigt abwesend waren:

GR Mag. Reinhard MAMMERLER

GGR Mag. Dieter KANDLHOFER

GR Harald KISIELEWSKI

Anwesend waren außerdem:

AL Nikolaus SAUL, Schriftführer

Vorsitzender:

Bgm. Michael OBERSCHIL

Die Sitzung war öffentlich, die Beschlussfähigkeit war gegeben.



T a g e s o r d n u n g

Öffentlicher Teil

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift vom 12.12.2018
2. Angelobung neues Gemeinderatsmitglied
3. Ergänzungswahl in die Ausschüsse
4. Bericht des Bürgermeisters
5. Bericht des Prüfungsausschusses
6. Beschluss Rechnungsabschluss 2018
7. Beschluss Shuttlebusvereinbarung 2019
8. Beschluss Förderung von Musikschulbesuchen
9. Ansuchen um Förderung
10. Abschluss eines Leasingvertrages – Traktor Bauhof
11. Beauftragung Flutlichtanlage Sportplatz
12. Ankauf Liegenschaft Königsbrunnerstraße
13. Änderung von Pachtverträgen
14. Beschluss Abtretungsvertrag Grdstnr. 2063/2 ins öffentliche Gut
15. Beschluss 15. Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm
16. Beschluss 17. Änderung Bebauungsplan
17. Partielle Aufhebung Bausperre BI A1 – Industriegebiet
18. Partielle Freigabe Aufschließungszone BI A1 – Industriegebiet



Verlauf der Sitzung:

Bgm. Oberschil begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1 Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift vom 12. 12. 2018

Das Protokoll wurde den Gemeinderäten gemeinsam mit der Einladung übermittelt. Es gibt keine Einwände. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

Beschluss: angenommen

Abstimmung: einstimmig

TOP 2 Angelobung neues Gemeinderatsmitglied

Bgm. Oberschil berichtet: Nach dem Ausscheiden von GR Elisabeth Steffelbauer wurde Frau Miriam Wawerda-Heinisch von den Grünen Hagenbrunn als Gemeinderätin vorgeschlagen und vom Bürgermeister in den Gemeinderat berufen.

Bgm. Oberschil verliest folgende Gelöbnisformel:

„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 Marktgemeinde Hagenbrunn nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern“.

Frau GR Wawerda-Heinisch wird per Handschlag angelobt.

TOP 3 Ergänzungswahl in die Ausschüsse

Auf Grund des Ausscheidens von GR Elisabeth Steffelbauer sind Ergänzungswahlen in folgende Ausschüsse notwendig geworden.

Für die Ergänzungswahlen in die Ausschüsse ist eine geheime Abstimmung vorgesehen. Als Wahlhelfer werden die Gemeinderäte Florian Koller (ÖVP) und Erich Lifka (SPÖ)



beigezogen.

Ausschuss für Kultur, Tourismus, Gesundheit und Soziales

Es liegt ein Wahlvorschlag der Grünen Hagenbrunn lautend auf GR Miriam Wawerda-Heinisch vor.

Der Wahlvorschlag wird einstimmig angenommen und GR Wawerda-Heinisch nimmt die Wahl an.

Ausschuss für Bildung, Jugend, Familie und Sport

Es liegt ein Wahlvorschlag der Grünen Hagenbrunn lautend auf GR Miriam Wawerda-Heinisch vor.

Der Wahlvorschlag wird einstimmig angenommen und GR Wawerda-Heinisch nimmt die Wahl an.

Ausschuss für Energie, Innovationen und Telekommunikation

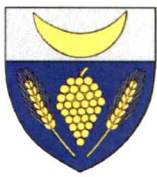
Es liegt ein Wahlvorschlag der Grünen Hagenbrunn lautend auf GR Reinhard Mammerler vor.

Der Wahlvorschlag wird mit 16 gültigen Stimmen und 2 ungültigen Stimmen mit Stimmenmehrheit angenommen.

Ausschuss für Bauwesen und Raumordnung

Es liegt ein Wahlvorschlag der Grünen Hagenbrunn lautend auf GR Reinhard Mammerler vor.

Der Wahlvorschlag wird mit 12 gültigen Stimmen und 6 ungültigen Stimmen mit Stimmenmehrheit angenommen.



TOP 4 Bericht des Bürgermeisters

Bgm. Oberschil berichtet über aktuelle Angelegenheiten der Gemeinde:

- Tarife für Hort 2019/2020
- Musikunterricht in der Volksschule – Ankauf von Instrumenten
- Raumbedarfsfeststellung für die Volksschule

Mit Schuljahr 2019/2020 werden über 30 Schüler in der ersten Schulstufe beginnen.

Die Kommission hat festgestellt, dass bei Neubau einer Schule eine 6-klassige Schule befürwortet wird.

Neuer Schulstandort: am Grundstück des Fußballplatzes

Synergien wären mit Fußballplatz gut nutzbar.

- Bauverfahren Benesch, Akt liegt beim Landesverwaltungsgericht
- Rettungsdienstbeitrag Rotes Kreuz

Der Betrag wurde vom Roten Kreuz fast verdoppelt.

- Verkehrsentwicklung Industriegebiet

Bis jetzt noch genug Reserven, allerdings wäre eine Kreisverkehrslösung

Dietersdorferstraße – Logistikstraße sinnvoll, weiters wäre eine Ampelregelung im

Bereich Landesstraße – Holz Steiner Straße wünschenswert.

Beschlüsse des Gemeindevorstandes:

- ✓ Berufungsentscheidung Schütz
- ✓ Anschaffung Klavier für Musikschule
- ✓ Ankauf Stapler
- ✓ Ankauf Schulbus aus Leasingvertrag
- ✓ Anschaffungen EDV
- ✓ Beauftragung Verkehrskonzept für Schloßgasse
- ✓ Fundamente Sportplatz
- ✓ Grabungsarbeiten Kabel
- ✓ Beauftragung Trainingsplatz Sportplatz



- ✓ Ballfangzaun
- ✓ Genehmigung von Ratenzahlungen

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

TOP 5 Bericht des Prüfungsausschusses

Obmann GR Fritz Hödl berichtet über die letzten Sitzungen:

B e r i c h t

über die angesagte Prüfung
am 11.03.2019

Tagesordnung:

- Kassaprüfung
- Rechnungsabschluss 2018

Kassaprüfung

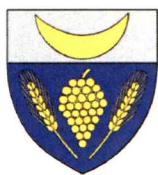
Die Kassabelege wurden stichprobenartig überprüft. Der Kassastand von € 1.820,73 (Hauptkassa) und € 637,32 (Nebenkassen) entspricht den Aufzeichnungen laut Kassabuch. Es wurde die Ordnungsmäßigkeit festgestellt.

Rechnungsabschluss 2018

Feststellungen des Prüfungsausschusses:

Der Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2018 ergibt wie folgt:
(ohne Maastricht plus – Darlehen, Maastricht minus – Investitionsbuchungen)

Einnahmen ordentlicher Haushalt:	€ 6.287.495
Ausgaben ordentlicher Haushalt:	€ 5.787.550
Ergibt einen Überschuss von:	€ 499.945



Die Zuführungen an den außerordentlichen Haushalt 2018 (z.B. Grundbesitz, Brunnenbau, Spielplatz, Kindergarten, Raumordnungsprogramm etc.) betragen € 397.855,69. Es erfolgt eine Rückführung an den ordentlichen Haushalt (öffentliche Beleuchtung – im Vertrag Wien Energie enthalten) in Höhe von 91.000 Euro.

Der Überschuss setzt sich hauptsächlich aus folgenden Punkten zusammen:

Mehreinnahmen Kommunalsteuer (ca. 1,8 Mio.) ergibt ein Plus von 200.000 € zu 2017 (Soll-Stellung Firma Bernard mit rund 100.000 Euro, Risiko Konkursverfahren eröffnet, Quote ausständig).

Der Schuldenstand per 31.12.2018 beträgt 2.995.243 € (rund 450.000 weniger als 2017)

Der Gesamtschuldenstand verringerte sich gegenüber dem Rechnungsabschluss 2017 um rund 460.000 Euro, da im Jahr 2018 keine weiteren Darlehen aufgenommen wurden und nur Tilgungen vorgenommen wurde.

Beim Nahversorger Nah & Frisch wurde ein Minus von rund 88.000 (ohne Mietgegenrechnung) erwirtschaftet. Dies ist ein Minus von rund 12.000 zum Jahr 2017, wobei festzuhalten ist, dass im Jahr 2018 für Werbemaßnahmen Firma Kastner plus Einkauf Artikel investiert wurde, mit minimalen Erfolg. Diesbezüglich wurde diese Werbeinvestition für 2019 ausgesetzt, um hier die Kosten zu minimieren.

Auftretende Fragen zu den diversen Tagesordnungspunkten wurden schlüssig und kompetent beantwortet.

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 17:40 Uhr

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

TOP 6 Beschluss Rechnungsabschluss 2018

Bgm. Oberschil berichtet:

Der Rechnungsabschluss lag in der Zeit vom 12. März bis 28. März 2019 zur öffentlichen Einsicht auf. Den Fraktionen wurde jeweils ein Exemplar fristgerecht ausgefolgt. Während der Auflagefrist wurden keine Stellungnahmen eingebracht.

Der Prüfungsausschuss hat den REAB 2018 in seiner Sitzung am 11.03.2019 auf sachliche und rechnerische Richtigkeit überprüft und für in Ordnung befunden.

Der Vorsitzende erläutert die wesentlichen Haushaltsstellen des ordentlichen und des



außerordentlichen Haushaltes:

Bgm. Oberschil erklärt, dass die Einnahmen aus der Kommunalsteuer im Jahr 2018 einen Betrag von € 1.894.600 ergaben und somit den Voranschlagswert um 293.600 übertrafen. Darin sind allerdings auch Rückstände in Höhe von ca. 100.000,-- enthalten, die aufgrund eines Konkurses wahrscheinlich teilweise abgeschrieben werden müssen.

Es konnte somit eine Überschuss im ordentlichen Haushalt von rund € 415.658 erwirtschaftet werden. Die Zuführungen in den AOH betrugen € 413.000. Im AOH wurde 2018 eine Förderung für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED in Höhe von € 91.000 verbucht. Nach Rückführung in den OH verbleibt im ordentlichen Haushalt ein Überschuss in Höhe von € 93.658.

Der Gesamtschuldenstand hat sich von € 3.458.727 auf € 2.995.243 verringert.

Weiters verzeichnen die marktbestimmten Betriebe (Kanal, Müll und Wohn- und Geschäftsgebäude) durchwegs positive Ergebnisse.

Der Bereich „Nahversorger“ zeigt folgendes Ergebnis:

Einnahmen: € 349.317,89

Ausgaben: € 437.456,84

Jahresergebnis: € - 88.138,95

Der monatliche Umsatz bewegt sich auf einem konstant hohen Niveau, leider ist auf Grund der Verkaufsfläche und der notwendigen Beschäftigten nur eine marginal Verbesserung des Geschäftsergebnisses in den nächsten Jahren zu erwarten.

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle gemäß der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes und des Prüfungsausschusses dem RA 2018 in der vorliegenden Form seine Zustimmung erteilen.

Beschluss: angenommen

Abstimmung: einstimmig

TOP 7 Beschluss Shuttlebusvereinbarung 2019

Bgm. Oberschil berichtet: Wie jedes Jahr soll auch heuer wieder die Shuttlebusvereinbarung abgeschlossen werden. Im Jahr 2018 betrugen die Kosten € 770,35.

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle gemäß der einstimmigen Empfehlung



des Gemeindevorstandes, der Shuttlebusvereinbarung 2019 seine Zustimmung erteilen.

Beschluss: angenommen

Abstimmung: einstimmig

TOP 8 Beschluss Förderung von Musikschulbesuchen

Bgm. Oberschil berichtet: Da im vergangenen Jahr leider keine Bläserklasse zustande gekommen ist, wurde den Eltern eine Förderung des Musikschulbeitrags in Höhe von 50 % der Musikschulbeiträge und Leihgebühren in Aussicht gestellt. Die gesamte Fördersumme würde rund € 420,-- betragen.

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle gemäß der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes, der Förderung der Musikschulbeiträge wie oben beschrieben seine Zustimmung erteilen.

Beschluss: angenommen

Abstimmung: einstimmig

TOP 9 Ansuchen um Förderungen

Bgm. Oberschil berichtet: Der Tischtennisverein hat um Förderung der Saalbenützungsgebühr für das Tischtennisturnier angesucht.

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle gemäß der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes, der Förderung für die Saalbenützungsgebühr seine Zustimmung erteilen.

Beschluss: angenommen

Abstimmung: einstimmig

TOP 10 Abschluss eines Leasingvertrages – Traktor Bauhof

Bgm. Oberschil berichtet: Durch einen Getriebeschaden am Gemeindetraktor wurde es notwendig, einen neuen Traktor anzuschaffen. Die Wahl fiel auf einen Traktor der Marke Deutz. Der Kaufpreis beträgt € 54.958,33 exkl. MwSt. Es wurden folgende Leasingangebote eingeholt:

S-Leasing: Leasingrate € 930,34 exkl. MwSt., Laufzeit 60 Monate



NÖ Versicherung: Leasingrate € 938,60 exkl. MwSt., Laufzeit 60 Monate

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle gemäß der einstimmigen Empfehlung dem Abschluss eines Leasingvertrages mit der Firma S-Leasing gemäß Angebot in Höhe von € 930,34 exkl. MwSt./Monat, Laufzeit 60 Monate seine Zustimmung erteilen.

Beschluss: **angenommen**

Abstimmung: **einstimmig**

TOP 11 Beauftragung Flutlichtanlage Sportplatz

Bgm. Oberschil berichtet: Im Grundsatzbeschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Hagenbrunn vom 25. Juni 2018 wurde auch die Errichtung einer Flutlichtanlage am Sportplatz Hagenbrunn beschlossen. Es liegt ein Angebot der Firma Stich in Höhe von € 44.179,80 inkl. MwSt. vor. In diesem Angebot sind auch die Erdkabel inkludiert, die jedoch aus Kostengründen bei der Firma Kurz bestellt werden sollen.

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle gemäß der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes, der Auftragsvergabe an die Firma Sich laut Angebot in Höhe von € 44.179,80 seine Zustimmung erteilen.

Beschluss: **angenommen**

Abstimmung: **einstimmig**

TOP 12 Ankauf Liegenschaft Königsbrunnerstraße

Bgm. Oberschil berichtet: In der Königsbrunnerstraße besteht für die Marktgemeinde Hagenbrunn die Möglichkeit, die Grundstücke Nr. 578/2 im Ausmaß von 1.089 m² und 579/2 im Ausmaß von 934 m² zu erwerben. Da diese Flächen für die örtliche Entwicklung der Gemeinde sehr wesentlich sind, sollen diese Grundstücke angekauft werden. Das Notariat Kilian hat einen Kaufvertrag ausgearbeitet, der während der Sitzung zur Einsicht aufliegt. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt für beide Liegenschaften € 360.000,-- und soll durch Darlehensaufnahme finanziert werden.

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle gemäß der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes, dem Ankauf der Grundstücke Nr. 578/2 im Ausmaß von 1.089 m² und Nr. 579/2 im Ausmaß von 934 m² zu einem Kaufpreis von € 360.000,-- seine Zustimmung seine Zustimmung erteilen.

Beschluss: **angenommen**

Abstimmung: **einstimmig**



TOP 13 Änderung von Pachtverträgen

Vzbgm. Rudolf Schwarzböck verlässt den Sitzungssaal.

Bgm. Oberschil berichtet:

Bei folgenden Pachtverträgen wurden Änderungen notwendig:

Änderung Pachtverhältnis:

Josef Holledauer, geb. 17.12.1954

Hauptstraße 29

2102 Hagenbrunn

Grundstücke Nr. 2625, 2632, KG 11026

Neuer Pächter:

Josef Franz Holledauer, geb. 20.07.1981

Schulgasse 5

2102 Hagenbrunn

Josef Berthold bittet um Beendigung des Pachtverhältnisses für das Grundstück Nr. 2474, KG 11026.

Neuer Pächter:

Franz Josef Schmidt

Stammersdorfer Straße 10

2102 Hagenbrunn

Änderung Pachtverhältnis:

von

Rudolf Schwarzböck

Schloßgasse 21

2102 Hagenbrunn

auf

Rosa Schwarzböck



Schloßgasse 21
2102 Hagenbrunn

Bestehender Pachtvertrag für Grundstücke Nr. 2061

Zusätzlich kommen folgende Grundstücke zum Pachtvertrag hinzu: 2190/10, 1795

Das Grundstück Nr. 2063 wurde der Pfarre für die Erweiterung des Friedhofs geschenkt. Somit wird das Pachtverhältnis beendet.

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle gemäß der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes, der Änderungen der Pachtverträge wie beschrieben seine Zustimmung erteilen.

Beschluss: **angenommen**

Abstimmung: **einstimmig**

Vzbgm. Rudolf Schwarzböck betritt den Verhandlungssaal.

TOP 14 Beschluss Abtretungsvertrag Grdstnr. 2063/2 ins öffentliche Gut

Bgm. Oberschil berichtet: Aufgrund des Teilungsplans und der daraus resultierenden Verlegung des Weges ist eine Abtretung der Fläche Grdstnr. 2063/2 ins öffentliche Gut gemäß vorliegendem Abtretungsvertrag notwendig geworden.

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle gemäß der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes, dem Abtretungsvertrag für das Grundstück Nr. 2063/2 seine Zustimmung erteilen.

Beschluss: **angenommen**

Abstimmung: **einstimmig**

TOP 15 Beschluss 15. Änderung Raumordnungsprogramm

Bgm. Oberschil berichtet: Die Gemeinde hat ein Verfahren zur Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogramms eingeleitet. Bgm. Oberschil erläutert dem Gemeinderat den Entwurf für die beabsichtigte 15. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms. Der Änderungsentwurf wurde in der Zeit vom 19.10.2018 bis 04.12.2018 ordnungsgemäß kundgemacht und zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Die von den Änderungen betroffenen Grundstückseigentümer, deren Nachbarn, die Nachbargemeinden der



Marktgemeinde Hagenbrunn sowie die Interessensvertretungen wurden über die Auflage des Änderungsentwurfs informiert. Innerhalb der Auflagefrist wurden zwei Stellungnahmen eingebracht.

Der Änderungspunkt 3 wird aufgrund von fehlenden Gutachten und Baulandsicherungsverträgen zurückgestellt und wird im Rahmen dieser Änderung nicht beschlossen. Die zu Änderungspunkt 3 eingelangten Stellungnahmen werden evident gehalten und zum Zeitpunkt der Beschlussfassung behandelt.

Der Änderungspunkt 10 wird ebenfalls nicht beschlossen, da die Voraussetzungen für die Umwidmung von Grünland Ödland/Ökofläche zu Bauland Industriegebiet momentan noch nicht gegeben sind.

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle der nun vorliegenden Verordnung betreffend 15. Änderung Raumordnungsprogramm (Änderungsfälle 1-2, 4-9) seine Zustimmung erteilen:

VERORDNUNG

zur 15. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Änderungsfälle 1-2, 4-9 des Flächenwidmungsplanes)

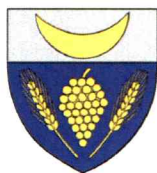
§ 1 Flächenwidmungsplan

Aufgrund des §25 Abs, (1) Z. 2 und Z. 5 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird hiermit der Flächenwidmungsplan für die Katastralgemeinde Hagenbrunn in der Fassung der Gemeinderatsbeschlüsse vom 27.10.2016 (14. Änderung) dahingehend abgeändert, dass für die in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungen bzw. Nutzungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungen bzw. Nutzungen festgelegt werden.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführten und von Dipl.-Ing. Hans Emrich, MSc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfassten Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Schlussbestimmung



Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: **angenommen**

Abstimmung: **einstimmig**

TOP 16 Beschluss 17. Änderung Bebauungsplan

Die Gemeinde hat ein Verfahren zur Abänderung des Bebauungsplanes eingeleitet. Bgm. Oberschil erläutert dem Gemeinderat den Entwurf für die beabsichtigte 17. Änderung des Bebauungsplanes.

Der Änderungsentwurf wurde in der Zeit vom 19.10.2018 bis 04.12.2018 ordnungsgemäß kundgemacht und zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.

Die Änderungsfälle 5 und 12 der 17. Änderung des Bebauungsplans werden nicht beschlossen, da die geplanten Anpassungen auf den Änderungsfällen 3 und 10 der 15. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms basieren und diese nicht beschlossen wurden.

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle der nun vorliegenden Verordnung betreffend 17. Änderung Bebauungsplan (Änderungsfälle 1-4, 6-11, 13) seine Zustimmung erteilen.

VERORDNUNG

zur 17. Änderung des Bebauungsplanes

§ 1 Allgemeines

Aufgrund des §34 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014, NÖ LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F wird hiermit der Bebauungsplan für die Marktgemeinde Hagenbrunn in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 27.10.2016 (16. Änderung) dahingehend abgeändert, dass für die, in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Bebauungsregelungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bebauungsregelungen festgelegt werden.



§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von Dipl.-Ing. Hans Emrich, MSc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfasste Plandarstellung, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde Hagenbrunn vom 14. Dezember 1998 werden im Zuge dieses Verfahrens (17. Änderung) wie folgt geändert:

TEIL I – ALLGEMEINER TEIL

2. Anordnung von Nebengebäuden im Wohnbauland

Die Festlegung

„2.1 „Garagen sind, unabhängig von den festgelegten vorderen Baufluchtlinien, von der Straßenfluchtlinie mindestens 5,50 m abzurücken. Sie müssen so situiert werden, dass bei Kupplung mit Garagen auf dem Nachbargrundstück beide Garagen ein einheitliches Erscheinungsbild der Form des Baukörpers ergeben.“

wird aus den Bebauungsvorschriften gelöscht.

Die Festlegung

„2.2 Auf den Grundstücken Grstnr. 2076, 2080, 2082/1, 2082/2, 2086, 2089, 2093, 2096, 2099/1, 2103/2, 2105/1, 2105/4, 2112/2, 2112/4, 2113, 2117, 2118, 2122, 2123, 2129/2, 2129/3, 2132, 2135, 2136, 2139, 2140, 2147/3, 2147/4, 2147/6, 2156/2, 2156/3, 2156/5, 2159/1, 2159/2, und 2160/1, KG Hagenbrunn müssen Nebengebäude einen Mindestabstand von 5 m zur Straßenfluchtlinie aufweisen.“

wird durch folgende Formulierung ersetzt:

„2.1 Auf den Grundstücken Grstnr. 2076, 2080, 2082/1, 2082/2, 2086, 2089, 2093, 2096, 2099/1, 2103/2, 2105/1, 2105/4, 2112/2, 2112/4, 2113, 2117, 2118, 2122, 2123, 2129/2, 2129/3, 2132, 2135, 2136, 2139, 2140, 2147/3, 2147/4, 2147/6, 2156/2, 2156/3, 2156/5, 2159/1, 2159/2, und 2160/1, KG Hagenbrunn müssen Nebengebäude einen Mindestabstand von 5 m zur Straßenfluchtlinie aufweisen. Für diese Grundstücke ist im Bebauungsplan die Signatur „#“ hinter der Angabe des Bauwuchs von 10m festgelegt.“



3. Transportable Anlagen

Die Festlegung

„3.3 Die Aufstellung von Containern und sonstigen transportablen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht (ausgenommen 1 Wohnwagen je Bauplatz), ist im Bauland-Wohngebiet sowie Bauland-Agrargebiet unzulässig. Ausgenommen davon sind zeitlich begrenzte Baustelleneinrichtungen.“

wird durch folgende Formulierung ersetzt:

„3.3 Die Aufstellung von Containern und sonstigen transportablen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht (ausgenommen 1 Wohnwagen je Bauplatz), ist im Bauland-Wohngebiet unzulässig. Ausgenommen davon sind zeitlich begrenzte Baustelleneinrichtungen.“

4. Gestaltung von Einfriedungen im Wohnbauland

Es werden folgende Bestimmungen neu festgelegt:

„4.5 Die Breite von Einfahrten zu Grundstücken im Bauland Wohngebiet ist auf 3,5m beschränkt.“

„4.6 Die Breite von Einfahrten zu Grundstücken im Bauland Agrargebiet ist für betriebliche Nutzungen auf 5m beschränkt, für Wohnnutzungen auf 3,5m.“

6. Harmonische Gestaltung der Bauwerke im Wohnbauland

Die Festlegung

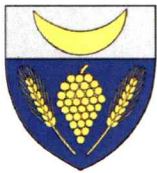
„6.5 Geschlossen wirkende Einfriedungen entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen (Mauern, undurchsichtige Einfriedungen etc.) sind im Sinne einer harmonischen Ortsbildgestaltung nicht zulässig.“

wird aus den Bebauungsvorschriften gelöscht.

10. Stellplätze

Es wird folgende Bestimmung neu festgelegt:

„10.3 Im Bauland Betriebsgebiet sowie im Bauland Industriegebiet sind je Betrieb pro begonnenen 3 Arbeitsplätzen mindestens 1 Abstellplatz für PKW auf Eigengrund vorzusehen.“



TEIL II – ALTORTGEBIET

Es wird folgende Bestimmung neu festgelegt:

„5. Der Gemeinderat bestellt einen Gestaltungsbeirat für Bauvorhaben im Altortgebiet. Der Gestaltungsbeirat besteht aus zwei ArchitektInnen sowie der Baubehörde.

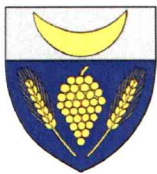
Für Neu- Zu- und Umbauten gemäß §14 NÖ-BO 2014 sowie für anzeigepflichtige Vorhaben gemäß der §§15 und 16 NÖ-BO 2014 sind die Bauvorhaben bei Bedarf durch den Gestaltungsbeirat zu bewerten.

Mitglieder des Beirats sind in allen Phasen des Verfahrens hinzuzuziehen. So die Bebauungsbestimmungen des Altortgebietes unzweifelhaft erfüllt sind, kann auf eine ausführliche Befassung durch den Gestaltungsbeirat verzichtet werden.“

§ 4 Schlussbestimmung

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

Beschluss: **angenommen**
Abstimmung: **einstimmig**



TOP 17 Partielle Aufhebung Bausperre BI A1 – Industriegebiet

Bgm. Oberschil berichtet:

Ausgangslage:

Im Industriegebiet wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 27.10.2016 gemäß § 26 Abs. (1) NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. (NÖ ROG 2014) eine Bausperre für die Grundstücke Grstnr. 960/2, 961/3, 964/2, 965/2, 968/2, 972/2, 973/5, 973/7, 976/2, 293/4, 1012/2, 2948/1, 2948/2, 2698/2, 2698/5, 2698/6, 2698/7, 2912 und 2929, KG Hagenbrunn erlassen. In der Gemeinderatssitzung vom 27. 09.2018 wurde die Bausperre per Verordnung um ein weiteres Jahr verlängert.

Zielsetzung der Bausperre:

Die Bausperre verfolgt den Zweck, das örtliche Raumordnungsprogramm und den Flächenwidmungsplan so zu überarbeiten, dass die künftige Entwicklung und Erschließung des Industriegebiets unter Berücksichtigung einer **funktionsfähigen, den verkehrlichen Erfordernissen** entsprechenden und zugleich möglichst **wirtschaftlichen Erschließung gemäß §14 Abs.(2) Z.4 bzw. §1 Abs.(2) Z.1 Lit.b NÖ ROG 2014** erfolgen kann.

Änderung der Rahmenbedingungen:

Seit Erlassung der Bausperre haben sich die Rahmenbedingungen in einem Teilbereich des Geltungsbereichs der Bausperre wie folgt verändert:

Aus dem ehemaligen Grundstück Grstnr. 2920, KG Hagenbrunn (siehe Abbildung 1), wurde eine Teilfläche abgeteilt und mit dem Grundstück Grstnr. 2698/5, KG Hagenbrunn, vereinigt (siehe Abbildung 2). Somit wurde die ordnungsgemäße Anbindung ans öffentliche Gut gemäß § 14 Abs. 2 Z. 4 NÖ ROG 2014 („Bei der Neuwidmung von Bauland ist dessen Erschließung durch eine funktionsgerechte öffentliche Verkehrsfläche vorzusehen“) hergestellt.



MARKTGEMEINDE HAGENBRUNN

2102 Hagenbrunn, Salzstraße 10
Tel.: +43 (2262) 67 22 67, Fax DW 20, DVR 0430978
E-Mail: gemeinde@hagenbrunn.gv.at, www.hagenbrunn.at



Abbildung 1: Grundstückssituation Grundstück Grstnr. 2698/5 (und Bausperre) im Jahr 2016

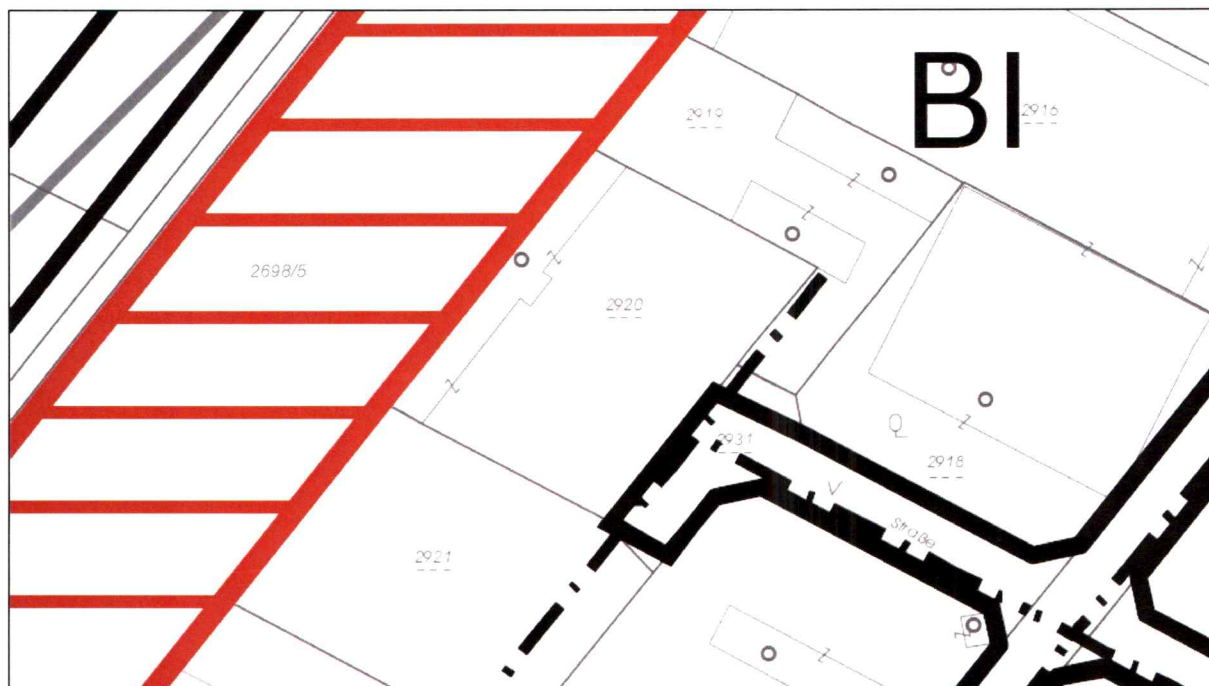
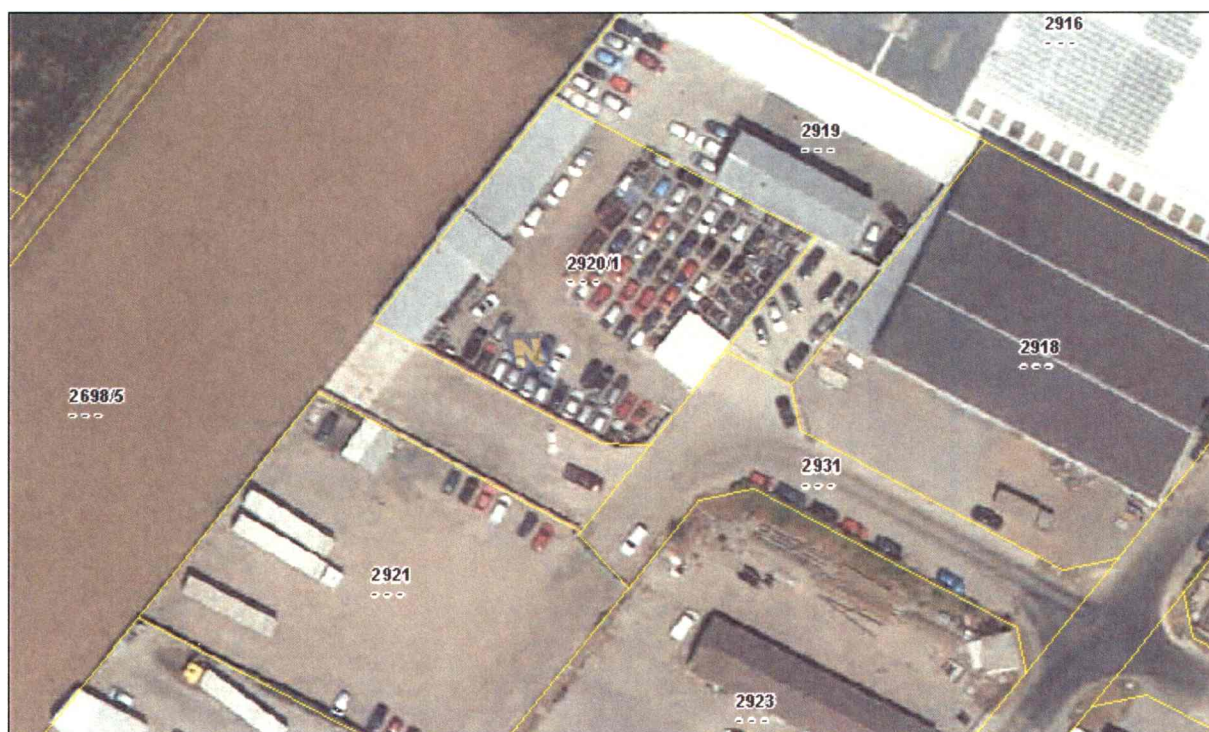


Abbildung 2: Grundstückssituation Grundstück Grstnr. 2698/5 im Jahr 2019



Quelle: NÖ Atlas online (Abfrage vom 18.03.2019)





Auswirkungen auf die rechtskräftige Festlegung der Bausperre:

Aufgrund der zuvor angeführten Veränderung der Rahmenbedingungen erfolgt ein direkter Anschluss des **Grundstücks Grstnr. 2698/5, KG Hagenbrunn**, ans öffentliche Gut am Grundstück Grstnr. 2931, KG Hagenbrunn. Ein direkter Anschluss des Grundstücks Grstnr. 2698/5, KG Hagenbrunn, an die bestehende technische Infrastruktur ist somit möglich und es sind keine maßgeblichen Investitionen der öffentlichen Hand erforderlich.

Der Zielsetzung der Bausperre gemäß §1 Abs.(2) Z.1 Lit.b („wirtschaftlichen Einsatz von öffentlichen Mitteln“) wird somit entsprochen

Ebenso wurden die Funktionsfähigkeit der Zufahrt sowie die Auswirkungen auf die umliegenden Kreuzungspunkte durch eine Verkehrsuntersuchung (durch die Rosinak & Partner ZT-GmbH) untersucht. Ebenso liegt ein Gutachten zu dieser Verkehrsuntersuchung durch das Amt der NÖ Landesregierung / Gebietsbauamt I - Korneuburg vor. Sowohl Verkehrsuntersuchung als auch Bewertung sind im Anhang beigelegt. Die Funktionsfähigkeit der Erschließung wurde demnach nachgewiesen.

Der Zielsetzung der Bausperre gemäß §14 Abs.(2) Z.4 („Bei der Neuwidmung von Bauland ist dessen Erschließung durch funktionsgerechte öffentliche Verkehrsflächen vorzusehen.“) wird somit entsprochen.

Das **Grundstück Grstnr. 2912, KG Hagenbrunn**, ist ebenso mit der gegenständlichen Bausperre belegt. Es grenzt unmittelbar an das zuvor behandelte Grundstück Grstnr. 2698/5, KG Hagenbrunn. Aufgrund dieser Nachbarschaft wäre eine Erschließung des Grundstücks Grstnr. 2698/5, KG Hagenbrunn, auch über das Grundstück Grstnr. 2912, KG Hagenbrunn, möglich gewesen. Da das Grundstück Grstnr. 2698/5, KG Hagenbrunn, nun wie zuvor erläutert über eine ordnungsgemäße Anbindung ans öffentliche Gut samt infrastruktureller Erschließung verfügt, ist das Grundstück Grstnr. 2912, KG Hagenbrunn, nicht mehr für eine mögliche Erschließung erforderlich. **Nachdem das Grundstück Grstnr. 2912, KG Hagenbrunn, auch vollständig erschlossen ist, wird der Zielsetzung der Bausperre entsprochen.**

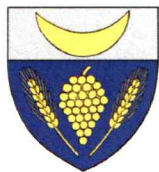


Abbildung 3: Grundstückssituation Grundstücke Grstnr. 2698/5 und 2912 (und Bausperre) im Jahr 2016

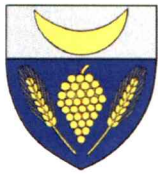


Quelle: Plandarstellung zur Bausperre vom Oktober 2016 auf Basis des Flächenwidmungsplanes (Emrich Consulting ZT-GmbH)

Konklusio:

Der Zielsetzung der Bausperre wurde demnach für den gegenständlichen Bereich (Grundstücke Grstnr. 2698/5 und 2912, KG Hagenbrunn) entsprochen. Deshalb kann die Bausperre für diesen Teilbereich aufgehoben werden. Durch die Aufhebung der Bausperre im gegenständlichen Teilbereich wird die Erschließbarkeit der in der Bausperre verbleibenden Grundstücke nicht beeinträchtigt.

Innerhalb der Bausperre verbleibenden die Grundstücke Grstnr. 960/2, 961/3, 964/2, 965/2, 968/2, 972/2, 973/5, 973/7, 976/2, 293/4, 1012/2, 2948/1, 2948/2, 2698/2, 2698/6, 2698/7 und 2929, KG Hagenbrunn. Diese sind auch der beigefügten Plandarstellung zur Bausperre zu entnehmen.



Zugehörige Beilagen:

- Verkehrsuntersuchung Lagerhallen und Bürogebäude HABAU 2201 Hagenbrunn (GZ 18047, Rosinak & Partner ZT-GmbH, vom 17.7.2018)
- Verkehrstechnisches Gutachten des Amts der NÖ Landesregierung / Gebietsbauamt I – Korneuburg (GBA KO-D-542/019-2018 / Dipl.-Ing. Norbert Willenig, vom 29.11.2018)
- Abgrenzung der innerhalb der Bausperre verbleibenden Grundstücke (Emrich Consulting ZT-GmbH, vom 19.03.2019)

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle gemäß der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes, folgende Verordnung beschließen:

VERORDNUNG

§1

Gemäß §26 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, in der geltenden Fassung, wird die mit Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Hagenbrunn verordnete Bausperre vom 27.10.2016 (Verlängerung in der Sitzung vom 27.09.2018) für die Grundstücke Grstnr. 2698/5 und 2912, KG Hagenbrunn, aufgehoben.

§2

Die Aufhebung der Bausperre betrifft, nach Vorlage von Nachweisen der Erschließung der betreffenden Fläche unter Berücksichtigung einer funktionsfähigen, den verkehrlichen Erfordernissen entsprechenden und zugleich möglichst wirtschaftlichen Erschließung gemäß §14 Abs.(2) Z.4 bzw. §1 Abs.(2) Z.1 Lit.b NÖ ROG 2014, die Grundstücke Grstnr. 2698/5 und 2912, KG Hagenbrunn.

§3

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 idGF., nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: **angenommen**
Abstimmung: **einstimmig**



TOP 18 Partielle Freigabe Aufschließungszone BI A1 – Industriegebiet

Bgm. Oberschil berichtet:

Ausgangssituation:

Die **Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungszone BI-A1**, die in der Sitzung des Gemeinderates vom 12.12.2011 im Rahmen der 11. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes festgelegt wurden, lauten:

- **Sicherstellung der Errichtung der benötigten Infrastruktur (befestigte Straße, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung).**

Änderung der Rahmenbedingungen:

Seit Erlassung der Aufschließungszone haben sich die **Rahmenbedingungen** im betreffenden Bereich **wie folgt verändert**:

Aus dem ehemaligen Grundstück Grstnr. 2920, KG Hagenbrunn (siehe Abbildung 1), wurde eine Teilfläche abgeteilt und mit dem Grundstück Grstnr. 2698/5, KG Hagenbrunn, vereinigt (siehe Abbildung 2). Somit wurde die ordnungsgemäße Anbindung ans öffentliche Gut gemäß § 14 Abs. 2 Z. 4 NÖ ROG 2014 („Bei der Neuwidmung von Bauland ist dessen Erschließung durch eine funktionsgerechte öffentliche Verkehrsfläche vorzusehen“) hergestellt.

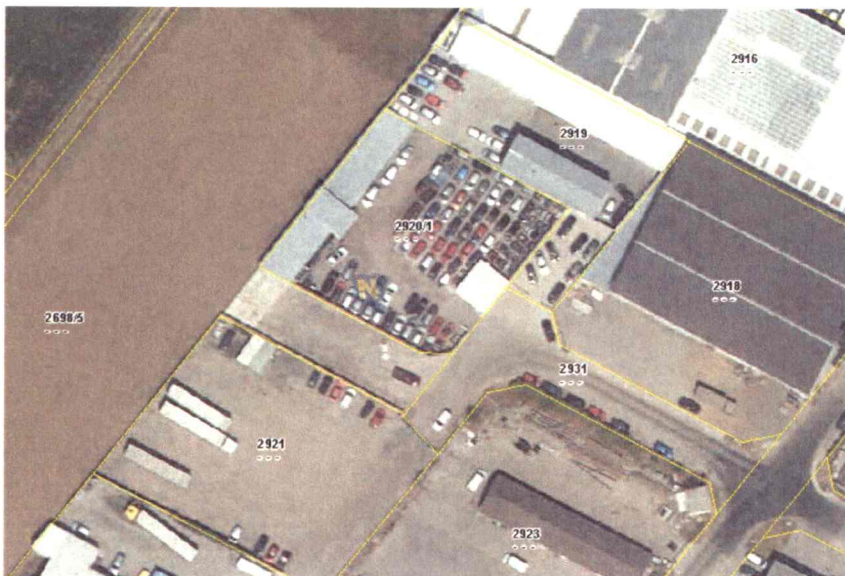


Abbildung 1: Grundstückssituation (und Bausperre) im Jahr 2016



Quelle: Plandarstellung zur Bausperre vom Oktober 2016 auf Basis des Flächenwidmungsplanes (Emrich Consulting ZT-GmbH)

Abbildung 2: Grundstückssituation im Jahr 2019



Quelle: NÖ Atlas online (Abfrage vom 18.03.2019)



Die Voraussetzungen zur Freigabe sind aufgrund der folgenden Umstände erfüllt:

a) „Befestigte Straße“:

Der Anschluss ans öffentliche Straßennetz wurde direkt vom Grundstück Grstnr. 2698/5, KG Hagenbrunn, an die Straße am Grundstück Grstnr. 2931, KG Hagenbrunn, hergestellt.

Ebenso wurden die Funktionsfähigkeit der Zufahrt sowie die Auswirkungen auf die umliegenden Kreuzungspunkte durch eine Verkehrsuntersuchung (durch die Rosinak & Partner ZT-GmbH; als Beilage angefügt) untersucht. Ebenso liegt ein verkehrstechnisches Gutachten zu dieser Verkehrsuntersuchung durch das Amt der NÖ Landesregierung / Gebietsbauamt I - Korneuburg vor (als Beilage angefügt).

Das Gutachten der NÖ Landesregierung / Gebietsbauamt I - Korneuburg kommt zu folgendem Schluss: „Aus verkehrstechnischer Sicht ist das geplante Projekt als verkehrsverträglich zu beurteilen.“ Bei Einhaltung von im Gutachten angeführten Auflagen „besteht kein Einwand gegen das Projekt“.

b) „Abwasserentsorgung“:

Der Anschluss an die lokale Abwasserentsorgung für Schmutzwasser erfolgt nun direkt vom Grundstück Grstnr. 2698/5, KG Hagenbrunn, an den Kanal am Grundstück Grstnr. 2931, KG Hagenbrunn.

Das am Grundstück Grstnr. 2698/5, KG Hagenbrunn, anfallende Niederschlagswasser soll zur Gänze auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden. Dazu liegt sowohl ein Entwässerungsprojekt des Büros DI Hans Rezabek (Ingenieurkonsulent für Bauingenieurwesen; als Beilage angefügt), sowie auch eine Überprüfung des Projekts durch das Amt der NÖ Landesregierung / Gebietsbauamt I - Korneuburg vor (als Beilage angefügt).

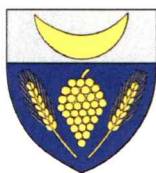
Die Stellungnahme des Amts der NÖ Landesregierung / Gebietsbauamt I - Korneuburg, kommt zum Schluss, dass bei Einhaltung von definierten Auflagen „eine ordnungsgemäße Beseitigung von Niederschlagswässern erfolgen wird“ und dass „nachteilige Auswirkungen auf fremde Rechte oder öffentliche Interessen nicht zu erwarten“ sind.

c) „Wasserversorgung“:

Der Anschluss an die lokale Wasserversorgung erfolgt nun direkt vom Grundstück Grstnr. 2698/5, KG Hagenbrunn, an die im Grundstück Grstnr. 2931, KG Hagenbrunn, vorhandene Wasserleitung.

Zusammenfassung:

Die Freigabebedingungen der Aufschließungszone BI-A1 werden für das Grundstück Grstnr. 2698/5, KG Hagenbrunn, auf Basis der vorliegenden



Unterlagen als erfüllt erachtet. Die Freigabe der Aufschließungszone BI-A1 kann somit für das Grundstück Grstnr. 2698/5, KG Hagenbrunn, kann somit erfolgen.

Für die Grundstücke Grstnr. 2698/6 und 2698/7, KG Hagenbrunn, sowie einer Teilfläche des Grundstücks Grstnr. 2689/2, KG Hagenbrunn, für die ebenso die Aufschließungszone BI-A1 verordnet ist, wurde kein Nachweis für die Erfüllung der Freigabebedingungen erbracht. Diese Grundstücke verbleiben somit als Aufschließungszone BI-A1.

Zugehörige Beilagen:

- Versickerung der Niederschlagswässer einer Industrieanlage im Industriegebiet Hagenbrunn (Projektscode 1290; Dipl.-Ing. Hans Robert Rezabek, Ingenieurkonsulent für Bauingenieurwesen, vom Juli 2018)
- Stellungnahme des Amts der NÖ Landesregierung / Gebietsbauamt I – Korneuburg (GBA KO-D-542/015-2018 / Ing. Herbert Benedikter, vom 6.11.2018)
- Verkehrsuntersuchung Lagerhallen und Bürogebäude HABAU 2201 Hagenbrunn (GZ 18047, Rosinak & Partner ZT-GmbH, vom 17.7.2018)
- Verkehrstechnisches Gutachten des Amts der NÖ Landesregierung / Gebietsbauamt I – Korneuburg (GBA KO-D-542/019-2018 / Dipl.-Ing. Norbert Willenig, vom 29.11.2018)

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle gemäß der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes, folgende Verordnung beschließen:

VERORDNUNG

§1

Gemäß §16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, in der geltenden Fassung, wird das im Flächenwidmungsplan festgelegte Bauland Industriegebiet-Aufschließungszone 1 (BI-A1) für das Grundstück Grstnr. 2698/5, KG Hagenbrunn zur Bebauung freigegeben.

§2

Die Voraussetzungen für die Freigabe dieser Aufschließungszone BI-A1, die in der Sitzung des Gemeinderates vom 12.12.2011 im Rahmen der 11. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes festgelegt wurden, lauten:

- Sicherstellung der Errichtung der benötigten Infrastruktur (befestigte Straße, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung).

Die Voraussetzungen zur Freigabe sind für das Grundstück Grstnr. 2698/5, KG Hagenbrunn erfüllt.



MARKTGEMEINDE HAGENBRUNN

2102 Hagenbrunn, Salzstraße 10
Tel.: +43 (2262) 67 22 67, Fax DW 20, DVR 0430978
E-Mail: gemeinde@hagenbrunn.gv.at, www.hagenbrunn.at



§3

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 idgF., nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: angenommen

Abstimmung: einstimmig

Der Bürgermeister schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21.10 Uhr.

Unterschrift der Gemeinderäte:

Handwritten signatures of the council members in blue ink on lined paper. The signatures are arranged in two columns. Some legible names include: Walter F., R. D., Rudolf F., J. F., Challenge H., Karl B., Regina P., J. M., J. F., and AL Nikolaus Saul.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 26. Juni 2019 genehmigt.

Handwritten signature of Michael Oberschil.

Der Bürgermeister:
Michael Oberschil

Handwritten signature of AL Nikolaus Saul.

Schriftführer
AL Nikolaus Saul

