



NIEDERSCHRIFT Nr. 20

über die am Montag, den 23.07.2018 um 20:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde Reinsberg stattgefundene **GEMEINDERATSSITZUNG**.

Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 21:15 Uhr

anwesend:

Bgm. Faschingleitner Franz – ÖVP
GGR Ludwig Fallmann ÖVP
GGR Maurer Mario- SPÖ
GR Wilhelm Pöchacker – ÖVP
GGR Reinhard Nosofsky -ÖVP
GR Johann Faschingleitner - ÖVP
GR Andreas Prüller – ÖVP
GGR Engelbert Teufel ÖVP
GR Faschingleitner Claudia – ÖVP
GR Wolmersdorfer Heidemarie – ÖVP
GR Großberger Manfred – ÖVP
GR Manfred Biborosch ÖVP
GR Sturmlehner Anita – SPÖ
4 Mandate Liste Reinsberg unbesetzt

entschuldigt:

Vzbgm. Christian Vogelauer – ÖVP
GR Eßletzbichler Herbert - ÖVP

Schriftführer: Renate Berger (VB)

Der Bürgermeister Franz Faschingleitner als Vorsitzender eröffnet die Gemeinderatssitzung. Er stellt zu Beginn der Sitzung fest, dass die Gemeinderäte ordnungsgemäß schriftlich und rechtzeitig zur Sitzung geladen wurden.

Es sind **13** Gemeinderäte anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung
2. Umwidmung „Eck-Gründe“ – Übereinkommen / Verzichtserklärung Daghofer
3. 5. Änderung Flächenwidmungsplan
4. Vergabe Architekt Kindergartenneubau
5. Allfälliges

ad 1) Genehmigung Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung vom 19.06.2018 kein Einwand erhoben wurde.

Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

Reinhard Nosofsky (ÖVP) und Mario Maurer (SPÖ) als Vertreter der Fraktion unterfertigen das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung.

ad. 2 Umwidmung „Eck-Gründe“ – Übereinkommen / Verzichtserklärung Daghofer

Sachverhalt:

Bei der 5. Änderung des Flächenwidmungsplanes werden die für die „Baulandötscherland“ in den 70ziger Jahren geschaffenen Bauparzellen (ca 70 Parzellen) größtenteils in Grünland mit einer Hofstelle rückgewidmet. Vier Bauparzellen sollen bestehen bleiben.

Derzeit sind die Baulandparzellen als Aufschließungszone gewidmet und die Freigabebedingungen sind vertraglich geregelt. Hauptpunkt dieser Freigabebedingungen ist, dass die gesamte Infrastruktur (Wasser, Kanal, Straße, ...) für das Bauland von den Eigentümern selbst hergestellt werden muss. Dafür müssen keine Aufschließungsabgaben bezahlt werden. Dieses alte Übereinkommen wurde für die Neuwidmung von Notarin Nina Ofner erneuert. Zusätzlich hat der derzeitige Eigentümer Dr. Franz Daghofer eine Verzichtserklärung betreffend die Umwidmung auf etwaige Regresszahlungen zu verzichten unterschrieben.

Übereinkommen neu: Zwischen Dr. Franz-Michael Daghofer, 2821 Frohsdorf und der Gemeinde Reinsberg wird ein Übereinkommen betreffend die sog. „Eck-Gründe“ Gst. 914/1 – 914/80, EZ 68, KG Robitzboden 22029 getroffen bzw ein bestehendes erneuert. Für die Aufschließung der Parzellen soll gelten:

- Straßen- und Abstellflächen sind von den Eigentümern selbst herzustellen
- Wasserversorgung und Entsorgung der Schmutzwässer sind von den Eigentümern selbst sicherzustellen
- Dafür wird auf die Einhebung der Aufschließungsabgabe und Anschlussgebühren verzichtet.
- Auf den Grundstücken sind Gebäude bis zur Bauklasse II zulässig.

Die max. 4 Baulandparzellen werden wieder als BW-Aufschließungszone gewidmet und das Übereinkommen ist Grundlage für die Freigabe der Aufschließungszone. Das Übereinkommen wurde von Dr. Daghofer am 22. Juni 2018 unterschrieben und muss nun noch vom Gemeinderat unterfertigt werden.

Zusätzlich hat Dr. Daghofer eine Verzichtserklärung unterfertigt in der er auf Regressansprüche durch die Umwidmung verzichtet.

Antrag: Der Gemeinderat möge der Vereinbarung mit Dr. Daghofer zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen

Ergebnis: einstimmig

ad. 3 5. Änderung Flächenwidmungsplan

Sachverhalt:

Die Änderungsunterlagen wurden vom 22. Mai bis 03. Juli 2018 öffentlich kundgemacht und die Kundmachungen an die Interessensvertretungen und Landtagsklubs sowie Nachbargemeinden gesendet. Die betroffenen Grundeigentümer wurden verständigt und die Bevölkerung mittels Gemeinderundschreiben informiert.

Es wurden keine Stellungnahmen gem. § 21 (7) NÖ ROG 1976 zum gegenständlichen Umwidmungsverfahren eingebracht.

Weiters wurden die Unterlagen im Vorfeld zur Begutachtung an das Land NÖ, weitergeleitet. Von DI Pühringer Land NÖ, wurde ein Gutachten mit der Zahl RU1-R-499/022-2018 vom 25.06.2018 erstellt.

Der Bürgermeister erläutert die wichtigsten Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

- Änderungspunkt 1: Wohnbaulandrückwidmung Aufschließungszone „BW-A3“ – Reinsberg Ost (Eckgründe)
- Änderungspunkt 2: Sondergebietsarrondierung – Reinsberg Zentrum (Sporthaus)
- Änderungspunkt 3: „Geb-Neuwidmungen“

Gegenüber den Auflageunterlagen hat sich aufgrund des Gutachtens von DI Pühringer folgende Abänderung ergeben:

Änderungspunkt 1 – Wohnbaulandrückwidmung Aufschließungszone „BW-A3“ – Reinsberg Ost (Eckgründe)

In den Auflageunterlagen ist eine Rückwidmung des Bauland Wohngebietes-A3 (ca. 12 ha) in Grünland Land- und Forstwirtschaft mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle und teilweise Bauland Wohngebiet im Ausmaß von ca 7.100 m² vorgesehen. Als Grundlage für die Aufschließung der Bauparzellen dient ein Übereinkommen zwischen dem Grundbesitzer und der Gemeinde Reinsberg.

DI Pühringer kommt in seinem Gutachten zum Schluss, dass die geplante Umwidmung zu einer Verbesserung der derzeitigen Situation führt, jedoch das Übereinkommen noch etwas konkretisiert und die verbleibende Baulandfläche nicht als BW sondern weiterhin als BW - Aufschließungszone gewidmet werden soll. Das Übereinkommen soll die Freigabebedingungen regeln.

Aufgrund dieses Gutachtens wurde von Mag. Lampl (RU2) festgestellt, dass es seitens der NÖ Landesregierung keine Genehmigung für den Änderungspunkt 1 in dieser Form gibt.

Aufgrund dieser Stellungnahmen wurde das Übereinkommen zwischen der Gemeinde Reinsberg und Dr. Daghofer abgeändert und in den Beschlussunterlagen wird das Bauland Wohngebiet als BW-Aufschließungszone 3 ausgewiesen.

Die Gutachten/Stellungnahmen von DI Pühringer und Mag. Lampl werden den Gemeinderäten zur Kenntnis gebracht.

Im Gemeinderat muss untenstehende Verordnung beschlossen werden.

Verordnung

§ 1:

Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm für die Gemeinde Reinsberg in den Katastralgemeinden Robitzboden und Reinsberg abgeändert (Änderungspunkt 1 in – gegenüber dem Auflageentwurf – abgeänderter Form bzw. Änderungspunkte 2 und 3 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form).

§ 2:

Die Plandarstellung der Änderung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: REIG - FÄ3 – 11641; verfasst von DI. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), welche gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung (LGBl. 8000/2 idgF.) wie eine Neudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3:

Freigabe der Aufschließungszone „BW-A3“ – K.G. Robitzboden

Grundlage für die Freigabe der Ausschließungszone (BW-A3) stellt das Übereinkommen zwischen Grundeigentümer und Gemeinde vom 22.06.2018 bzw. 23.07.2018 dar. Eine (Teil-) Freigabe ist zulässig, wenn die für eine Bebauung erforderlichen Inhalte des Übereinkommens (Punkte II. - VII.) erfüllt bzw. deren Erfüllung innerhalb eines mit der Gemeinde einvernehmlich vereinbarten Zeitraums durch ausreichende Bankgarantien sichergestellt ist.

§ 4:

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

Antrag: Der Gemeinderat möge die Verordnung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung der Auflageunterlagen bzw. Beschlussunterlagen von DI Karl Siegl, PZ.: REIG-FÄ3-11641 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen

Ergebnis: einstimmig

Die Änderungsunterlagen werden an das Amt der NÖ Landesregierung zur Genehmigung weitergeleitet.

ad. 4 Vergabe Architekt Kindergartenneubau

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 19. Juni 2018 wurde der Grundsatzbeschluss für den Neubau eines 2-gruppigen Kindergartens und einer 1-gruppigen Tagesbetreuungseinrichtung gefasst. Die Finanzierung soll über ELER Mittel der AMA erfolgen. Die Beantragung erfolgt über die Kindergartenabteilung des Landes NÖ und die Einreichfrist für die baubehördlichen Bewilligungsunterlagen ist der 03.09.2018.

Für die Planungsleistungen Architektur wurde eine Ausschreibung (Direktvergabe) durchgeführt. Die Ausschreibung wurde von Dr. Katary (Advokat) begleitet. Es wurden an 3 Architekten Ausschreibungsunterlagen versendet.

g.o.y.a. Ziviltechniker GmbH, 1070 Wien

€ 91.353,90 netto

TOP3 Bauplanungs GmbH, 3270 Scheibbs

€ 90.725,00 netto

Bauer Brandhofer, 3251 Purgstall

€ 87.300,00 netto

Diskussion

Ist an Architekt Brandhofer betreffend die Entwicklung für das Gesamtkonzept Dorfzentrum schon etwas gezahlt worden? Ja die Kosten dafür werden allerdings von der Waldviertler Wohnbaugenossenschaft ersetzt.

Antrag: Der Gemeinderat möge der Vergabe der Planungsleistungen Architektur an Architekt Brandhofer, 3251 Purgstall zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen

Ergebnis: einstimmig

ad 5. Allfälliges

- Ärztezentrum Gresten: In Vorstandssitzung wurde besprochen inwieweit und in welcher Form sich die Gemeinde Reinsberg am Umbau für das Arzthaus beteiligen soll. Seitens der Gemeinde Gresten Land ist angedacht, dass sich die Gemeinde Reinsberg mit 22 % (anteiliger Bevölkerungsschlüssel) daran beteiligt. Gresten Markt will Arzthaus über einen Wohnbauträger in Zusammenhang mit Wohnungen verwirklichen lassen.
- Begehung Geologe Schweigl (Land NÖ) und Vollsinger (Wildbach) im Bereich oberhalb Peter Daurer.
- Kindergartenspielplatz während der Ferienzeiten öffnen (in Gemeindezeitung ankündigen)
- Im Waldweg soll eine Bodenschwelle montiert werden

Unterschriften: