



# Marktgemeinde Prottes

## VERHANDLUNGSSCHRIFT über die Sitzung des GEMEINDERATES

am 14.3.2011 im Amtshaus Prottes.

Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 19.25 Uhr

Die Einladung erfolgte 8.3.2011  
durch Einzelladung per E-Mail bzw. Rsb.

### Anwesend waren:

Bürgermeisterin: Christa Eichinger  
die Mitglieder des Gemeinderates

Vbgn.	Karl Demmer	anwesend	
GGR	Gerhard Mende	anwesend	
GGR	Johann Helmer	anwesend	
GGR	Ernst Gunsam	anwesend	
GR	Christoph Demmer, MA	anwesend	
GR	DI Edwin Hanak	anwesend	
GR	Mag. Helmut Tischler	anwesend	
GR	Christian Lachinger	anwesend	
GR	Wolfgang Fabschütz	anwesend	
GR	Fritz Rosskopf	anwesend	
GR	Manfred Huber	anwesend	ab TOP 4
GR	Johann Wurmbauer	anwesend	
GR	Harald Schmidt	anwesend	
GR	Hannes Tanzberger	anwesend	
GR	Waltraud Tanzberger	anwesend	

Anwesend waren außerdem:                      Schriftführer: **Walter Berger**

Entschuldigt abwesend:                      GGR Gerhard Rabl  
GR Alexander Köllner  
GR Ing. Eduard Franz

Zuhörer: keine

Vorsitzende: Bürgermeisterin **Christa Eichinger**

Die TOP -1-6 waren öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig

## **Verlauf der Sitzung:**

Bgm. Eichinger begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Die Bürgermeisterin bringt bei Beginn der Gemeinderatssitzung schriftlich die als Beilage 1 diesem Protokoll angeschlossenen Dringlichkeitsantrag ein.

Der Antrag lautet:

- **Grundstücksverkauf, Grdst. Nr. 1542/2, KG Matzen (vormals Anna Ruckendorfer)**

Der Gemeinderat möge diese Angelegenheit in der heutigen Sitzung als TOP 9 im nicht öffentlichen Teil aufnehmen und inhaltlich behandeln.

Beschluss: Der Antrag auf Aufnahme in die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

## **Die heutige Tagesordnung lautet:**

1. Genehmigung bzw. Abänderung des Sitzungsprotokolls v. 07.02.2011
2. Genehmigung von Zuführung an und Entnahmen von Rücklagen
3. Rechnungsabschluss 2010
4. Änderung des Örtl. Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Verordnungen),
5. Abbruch Haus Ruckendorfer
6. Grundst.Nr.3627 (Feldgasse)

## **Nicht öffentlicher Teil:**

7. Rückkauf Grundstück Nr. 498/1, 3608
8. Grundstücksverkauf, Grdst. Nr. 1542/2

## TOP 1: Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift v. 07.02.2011

Die Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll v. 07.02.2011 keine Einwände erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

## TOP 2: Genehmigung von Zuführung an und Entnahmen von Rücklagen

Seit der letzten Genehmigung wurden folgende Transaktionen bei den Rücklagen getätigt:

Am 04.02.2011	wurden entnommen:	EUR 43.500,-
<b>Guthabenstand Sparbuch, Konto-Nr. 32.516.593</b>		<b>EUR 14.54</b>
Am 31.1.2011	wurden entnommen:	EUR 107.000,-
<b>Guthabenstand Sparbuch, Konto-Nr. 32.558.439</b>		<b>EUR 95,70</b>
<b>Konto 2.500.015</b>	Stand per 25.2.2011 .Guthaben EUR	<b>EU 148.648,1</b>

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Entnahme in der Höhe von EUR 150.500,- zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## TOP 3: Rechnungsabschluss 2010

Der Entwurf des Rechnungsabschlusses lag durch zwei Wochen in der Zeit v. 4.2.2011 bis 18.2.2011 während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf. Erinnerungen oder Stellungnahmen wurden dazu nicht eingebracht.

Der vorliegende Rechnungsabschluss wurde vom Prüfungsausschuss am 2.3.2011 überprüft und für sachlich und rechnerisch richtig befunden.

Wortmeldung: keine

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Rechnungsabschluss 2010 beschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## TOP 4: Änderung des Örtl. Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan bzw. Bebauungsplan)

Die Marktgemeinde Prottes beabsichtigt eine Änderung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm / Flächenwidmungsplan bzw. Bebauungsplan. Dazu lag der Entwurf in der Zeit v. 28. Dezember 2010 bis 9. Februar 2011 auf. Die Protteser Bevölkerung wurde darüber informiert (Protteser Nachrichten 1/2011) bzw. an der Amtstafel kundgemacht. Von der geplanten Änderung wurden alle Nachbargemeinden und die Interessensvertretungen verständigt.

Aufgrund der raumordnungsfachlichen Begutachtung der zuständigen Amtssachverständigen der Abteilungen RU2 (18.02.2011) und BD2 (28.02.2011) bzw. aufgrund von während der öffentlichen Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen ((Hufnagel, Ziehmayer) sollen bei folgenden Änderungspunkten gegenüber dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderungsentwurf Ergänzungen bzw. Abänderungen vorgenommen werden.

### **A) Abänderung bei den zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderungen zum Örtlichen Raumordnungsprogramm / Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan**

#### **Änderungspunkt 1 – Verkehrsflächenneuwidmung „Betriebsgebiet –Nord“.**

Aufgrund einer während der öffentlichen Auflagefrist eingelangten Stellungnahme („Fa. Hufnagel KG“) beabsichtigt die MG Prottes im gegenständlichen Betriebsareal im Bereich von im Gemeindebesitz befindlichen Flächen eine geringfügige Verschiebung der Bauland – bzw. Verkehrsflächenabgrenzung und somit eine Aufweitung des Straßenraumes – zum überwiegenden Teil gemäß dem in der Natur bzw. der DKM vorhandenen Bestand – vorzunehmen. Im Zuge der Abänderung zum Bebauungsplan soll im Hinblick auf die vorliegende Stellungnahme – in Absprache mit dem BauSV der Gemeinde – weiters im nördlichen Teil des Betriebsareals zusätzlich zur „offenen“ Bauungsweise auch wahlweise die „gekuppelte“ Bauungsweise vorgesehen und somit die Bebauungsmöglichkeiten erweitert werden.

#### **Änderungspunkt 4 – Ergänzung des Widmungszusatzes „BS-1“**

Im Hinblick auf die geplante Erweiterung des Widmungszusatzes „Weinkeller und Presshäuser“ innerhalb der betreffenden „BS“-Flächen soll entsprechend der raumordnungsfachlichen Begutachtung – gegenüber dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Entwurf – eine Einschränkung der in den gegenständlichen Bereichen zukünftig möglichen touristischen Nutzung auf ein „untergeordnetes Ausmaß“ vorgenommen werden und der Widmungszusatz folgedessen mit „Weinkeller und Presshäuser, Touristische Nutzung in untergeordnetem Umfang“ festgelegt werden.

### **B) Abänderung bei den zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderungen zum Bebauungsplan**

#### **Änderungspunkt 6 – Änderung von Bebauungsbestimmungen „Schubertgasse“:**

Im Hinblick auf die Anregungen des zuständigen Amtssachverständigen der Abteilung BD2 soll zur Erreichung des Planungszieles (Berücksichtigung der bereits bestehenden

Baustruktur) im gegenständlichen Änderungsbereich anstatt der zur öffentlichen Auflage gebrachten „einseitig offenen“ Sonderbebauungsweise eine Sonderform der „geschlossenen“ Bauungsweise festgelegt werden (Sonderbebauungsweise „g\*“: *In den im Bebauungsplan mit der Sonderbebauungsweise „g\*“ bezeichneten Flächen sind Hauptgebäude an die westliche Grundstücksgrenze anzubauen. Gebäudeteile im Abstand von 3m zur östlichen Grundstücksgrenze sind bis 3 m Höhe zulässig*).

#### Änderungspunkt 7 – Änderung von Bebauungsbestimmungen „Andreas Hofer-Gasse“:

Im Hinblick auf die Anregungen des zuständigen Amtssachverständigen der Abteilung BD2 soll zur Erweiterung des Gestaltungsspielraumes bei der Verwertung der betreffenden Baulandflächen (bzw. um zu vermeiden, dass durch ev. Grundteilungen oder Grundzusammenlegungen Bauplätze entstehen, die im Sinne der vorgesehenen Bebauungsbestimmungen nicht bebaubar sind) im westlichen Teilbereich zusätzlich zur „gekuppelten“ Bauungsweise wahlweise auch die „offene“ Bauungsweise vorgesehen werden.

#### **C) zusätzliche Abänderung zum Bebauungsplan aufgrund einer während der öffentlichen Auflagefrist eingelangten Stellungnahme „Ziehmayr“**

#### Änderungspunkt 10 – Änderung von Bebauungsbestimmungen „Dörfleser Straße“

Aufgrund der während der öffentlichen Auflagefrist eingelangten Stellungnahme „Ziehmayr“ beabsichtigt die MG Prottes in einem zentrumsnahen Teilbereich der Agrargebietsflächen östlich der „Dörfleser Straße“ eine Abänderung von Bebauungsbestimmungen vorzunehmen und unter Berücksichtigung der bestehenden Grundstücksstruktur im Bereich der Parz.Nr. 3426/2, 3426/3 und 3426/4 anstatt der „geschlossenen“ Bauungsweise die „offene“ Bauungsweise festzulegen. Durch diese Änderung erscheinen keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild möglich, da im straßenseitigen Bereich „die geschlossene“ Bauungsweise aufrecht bleibt und die Abänderung nur im hofseitigen, im Wesentlichen nicht einsehbaren Baulandbereich erfolgen soll. Da im gegenständlichen Bereich jedoch keine Abänderung zur öffentlichen Auflage gebracht wurden, soll die geplante Abänderung mit einer eigenen Verordnung „A“ beschlossen werden.

Wortmeldung: GR Fritz Roszkopf

Der Gemeindevorstand beantragt die geplanten Abänderungen entsprechend den nachstehenden Verordnungstexten zu beschließen.

- **Der Gemeindevorstand beantragt, die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (PZ: PROT –FÄ 2 – 10749 – BP) zu genehmigen und nachstehende Verordnung zu beschließen:**

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Prottes beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgenden*

#### **Verordnung**

*§ 1 Aufgrund des § 22 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsprogrammes 1976, LGBl. 8000 idGF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm für die Marktgemeinde Prottes abgeändert (Änderungspunkte 2 und 3 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form bzw. Änderungspunkte 1 und 4 in – gegenüber dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderungsentwurf – abgeänderter Form).*

§ 2 Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplan (PZ.: PROT – FÄ 2 – 10749; verfasst von DI Karl Siegl, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) ist gemäß § 12(3) der NÖ – Planzeichenverordnung (LGBl. 8000/2 idgF.) wie eine Neudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

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

Einstimmig genehmigt.

- **Der Gemeindevorstand beantragt, die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (PZ: PROT – BÄ 4 – 10750 – BP) zu genehmigen und nachstehende Verordnung zu beschließen:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Prottes beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahme folgende

#### **Verordnung**

§ 1: Aufgrund der §§ 68- 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 idgF., wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Prottes abgeändert (Änderungspunkte 2,3,5,8 und 9 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form bzw. Änderungspunkte 1,4,6 und 7 in – gegenüber dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderungsentwurf – abgeänderter Form).

§ 2: Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: PROT – BÄ 4 – 10750, verfasst von DI. Karl Siegl, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), welche gemäß § 5(3) der NÖ Planzeichenverordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes (LGBl. 8200/1 idgF.) wie eine Neudarstellung ausgeführt, zu entnehmen.

§ 3: Ergänzung der Textlichen Bebauungsvorschriften um den Punkt 1.3 – Sonderbebauungsweise „g“: In den im Bebauungsplan mit der Sonderbebauungsweise „g“ bezeichneten Flächen sind Hauptgebäude an die westliche Grundstücksgrenze anzubauen. Gebäudeteile im Abstand von 3m zur östlichen Grundstücksgrenze sind bis 3m Höhe zulässig.

§ 4: Die Plandarstellung sowie die Textlichen Bebauungsvorschriften liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

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

Einstimmig genehmigt

- **Der Gemeindevorstand beantragt, die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (PZ: PROT –BÄ 4 – 10750 – A - BP) zu genehmigen und nachstehende Verordnung zu beschließen:**

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Prottes beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende*

**Verordnung  
„A“**

§ 1: *Aufgrund der §§ 68 – 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBL. 8200 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Prottes abgeändert.*

§ 2: *Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: PROT – BÄ 4 – 10750 – A, verfasst von DI. Karl Siegl, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), welche gemäß §5(3) der NÖ Planzeichenverordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes (LGBL. 8200/1 idgF.) wie eine Neudarstellung ausgeführt ist, zu entnehmen.*

§ 3: *Die Plandarstellung liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.*

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

Einstimmig genehmigt

TOP 5: Abbruch Haus Ruckendorfer

Es ist beabsichtigt das Haus, Bahnstraße 60, abzurechen. Die notwendige Bauverhandlung findet dazu am 17.3.2011 statt.

Wortmeldung: keine

Antrag des Gemeindevorstandes:  
Der Gemeinderat möge den Abbruch des Hauses, Bahnstraße 60, beschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6: Grundst.Nr. 3267, Abtretung von 62 m2 ins öffentliche Gut

Im Zuge eines Bauverfahrens besteht die Verpflichtung vom Grundstück Nr. 3627 eine Teilfläche von 62 m2 ins öffentliche Gut kostenlos abzutreten. Dazu liegt vom Vermessungsamt Gänserndorf die Beurkundung für dieses Trennstück vor. Die Zuschreibung dieses Trennstückes in das Öffentliche Gut muss mittels Gemeinderatsbeschluss genehmigt werden.

Wortmeldung:

Antrag des Gemeindevorstandes:

Die Teilfläche von 62 m2 vom Grundstück Nr. 3627 soll ins öffentliche Gut kostenlos abgetreten werden.

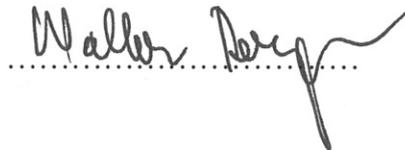
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am ..... 30.5.2011 .....  
genehmigt – ~~abgeändert~~ – nicht genehmigt.

Die Bürgermeisterin:



Der Schriftführer:



Die geschäftsführenden Gemeinderäte:

