VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des

GEMEINDERATES

am 17. April 2007 im Amtshaus Prottes

Beginn: **20:00** Uhr
Ende: **20:25** Uhr

Die Einladung erfolgte am 27.3.2007
durch Einzelladung.

Anwesend sind
Bürgermeisterin **Christa Eichinger**
Vizebürgermeister **DEMMER Karl**

die Mitglieder des Gemeinderates:

GGR	Hermann	Demmer	
GGR	Gerhard	Mende	
GGR	Gerhard	Rabl	
GGR	Johann	Helmer	
GR	Johann	Wurmbauer	
GR	Ing.Eduard	Franz	
GR	Christian	Gruber	
GR	D.I.Edwin	Hanak	
GR	Manfred	Huber	ab TOP 4
GR	Ronald	Thaller	
GR	Mag. Helmut	Tischler	
GR	Wolfgang	Fabschütz	
GR	Christian	Lachinger	
GR	Ernst	Gunsam	
GR	Ingrid	Lentsch	
GR	HaraldSchmidt		

Entschuldigt abwesend:

Unentschuldigt abwesend:

Anwesend waren außerdem: Schriftführer **Manfred Grünwald**

GR Wimmer hat sein Mandat am 10.4.2007 (wirksam ab 18.4.2007) zurückgelegt.

Vorsitzende: Bürgermeisterin **Christa Eichinger**

Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlußfähig.

Bgm. Eichinger begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlußfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung. Vor Eingang in die Tagesordnung setzt die Vorsitzende den TOP 6 „Bauplatzverkauf Forstgarten" wegen Gegenstandslosigkeit von der TO ab

Tagesordnung

1. **Ergänzungswahl in den Gemeindevorstand.**
2. **Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 1. 3. 2007.**
3. **Beschlußfassung über das örtliche Raumordnungsprogramm. (Flächenwidmungsplan).**
4. **Beschlußfassung über den Bebauungsplan.**
5. **Ausschreibung Herstellung Kanal Lindengasse.**

Sitzungsverlauf

1. Ergänzungswahl in den Gemeindevorstand.

Durch die Rücklegung des Mandates als Geschäftsführender Gemeinderat durch Hr.Wurmbauer Johann ist bei der eine Ergänzungswahl in den Gemeindevorstand durchzuführen. Die dabei aufgenommene Niederschrift wird dem Sitzungsprotokoll als Beilage angefügt. Es wurde Herr Ernst Gunsam zum neuen Vorstandsmitglied gewählt

2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 12. 3. 2007.

Das Sitzungsprotokoll vom 12. 3. 2007 wird zur Genehmigung vorgelegt und ohne Kommentar unterfertigt.

3. Beschlußfassung über das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan).

Das örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) wurde digitalisiert und in einigen Punkten geändert (großteils Berichtigungen, Beseitigung von Unschärfen, etc.) Mit den Arbeiten wurde der Ortsplaner Hr. Dipl.Ing. Siegl befasst. Am 15. März 2007 wurden die beabsichtigten Änderungen im Beisein des Ortsplaner mit Hr. Dipl.Ing. Schweighofer von der Abt. RU 2 des Amtes der NÖ.Landesregierung an Ort und Stelle besprochen. Die dabei aufgenommene Niederschrift liegt vor. Der Änderungsentwurf ist in der Zeit vom 8. Februar bis 22. März 2007 zur öffentlichen Einsicht aufgelegen. Die Anrainergemeinden haben je eine Kundmachung über die Auflage erhalten. Ebenso wurde die Bevölkerung durch eine Gemeindezeitung von der Möglichkeit der Einsichtnahme informiert. Die während der Auflagefrist rechtzeitig eingelangten Stellungnahmen werden bei der GR-Sitzung vorgelegt und wie folgt behandelt:

Die Verfasser der Stellungnahmen Schreiber, Schmid, Leopold Eichinger, Johann Eichinger, Kurz, Schneider, Thomann beantragen zusätzliche Baulandwünsche, die nicht Gegenstand des laufenden Änderungsverfahrens zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sind. Eine Behandlung ist daher erst bei einer zukünftigen Überarbeitung des gesamten Örtlichen Raumordnungsprogrammes der MG Prottes oder bei einem entsprechenden Änderungsverfahren zum Flächenwidmungsplan möglich, welches die zusätzliche Schaffung von neuen Wohnbaulandsreserveflächen zum Gegenstand hat. Diese Stellungnahmen scheinen daher für das ggst. Änderungsverfahren nicht relevant.

Die Stellungnahme vom Ehepaar Wurmbauer wurde erst am 23.3.2007 – nach der öffentlichen Auflagefrist - **verspätet** eingebracht. Im Bereich des ggst. Grundstückes sind jedoch keine Widmungsänderungen beabsichtigt und somit auch keine negativen Auswirkungen auf das Grundstück erkennbar.

Der Verordnungentwurf wird verlesen.

Antrag: Der Gemeindevorstand stellt einstimmig den Antrag an den Gemeinderat auf Beschlussfassung.

Beschluß: Der Gemeinderat beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen bzw. des „Umweltberichtes zur Strategischen Umweltprüfung Mit 16 Ja- gegen 1 Neinstimme (Wurmbauer) folgende

V E R O R D N U N G

§ 1: Aufgrund des § 22 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 idgF., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm bzw. der Flächenwidmungsplan für die Marktgemeinde Prottes abgeändert.

§ 2: Die aus 2 Blatt bestehende Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: PROT - FÄ 1 - 10168; verfasst von DI. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), ist gemäß § 12 (3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2 idgF., - auf neuer digitaler Plangrundlage - wie eine Neudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Amtshaus Prottes während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3: Freigabebedingung der Aufschließungszone „BW-A15*:

** Vorliegen eines rechtsverbindlichen Vertrages zwischen der MGM Prottes und der OMV, der die Zulässigkeit einer zukünftigen Abstandsunterschreitung (von derzeit 100m) sichert.*

§ 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.

4. Beschlußfassung über den Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan soll ebenfalls digitalisiert und in einigen Punkten geändert werden. Mit den Arbeiten wurde der Ortsplaner Hr. Dipl.Ing. Siegl befasst. Am 5. März 2007 wurden die beabsichtigten Änderungen im Beisein des Ortsplaner mit Hr. Dipl.Ing. Rudolf Just von der Abt. BD 2 des Amtes der NÖ.Landesregierung an Ort und Stelle besprochen. Die dabei aufgenommene Niederschrift liegt vor. Der Änderungsentwurf ist in der Zeit vom 8. Februar bis 22. März 2007 zur öffentlichen Einsicht aufgelegen. Die Anrainergemeinden haben je eine Kundmachung über die Auflage erhalten. Ebenso wurde die Bevölkerung durch eine Gemeindezeitung von der Möglichkeit der Einsichtnahme informiert.
Die während der Auflagefrist rechtzeitig eingelangten Stellungnahmen werden bei der GR-Sitzung vorgelegt und wie folgt behandelt:
Die Verfasser der Stellungnahmen Schreiber, Schmid, Leopold Eichinger, Johann Eichinger, Kurz, Schneider, Thomann beantragen zusätzliche Baulandwünsche, die nicht Gegenstand des laufenden Änderungsverfahrens zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sind. Eine Behandlung ist daher erst bei einer zukünftigen Überarbeitung des gesamten Örtlichen Raumordnungsprogrammes der MG Prottes oder bei einem entsprechenden Änderungsverfahren zum Flächenwidmungsplan möglich, welches die zusätzliche Schaffung von neuen Wohnbaulandsreserveflächen zum Gegenstand hat. Diese Stellungnahmen scheinen daher für das ggst. Änderungsverfahren nicht relevant.
Die Stellungnahme vom Ehepaar Wurmbauer wurde erst am 23.3.2007 – nach der öffentlichen Auflagefrist - **verspätet** eingebracht. Im Bereich des ggst. Grundstückes sind jedoch keine Widmungs- oder Bebauungsänderungen beabsichtigt und somit auch keine negativen Auswirkungen auf das Grundstück erkennbar.
Der Verordnungsentwurf wird verlesen.

Antrag: Der Gemeindevorstand stellt einstimmig den Antrag an den Gemeinderat auf Beschlussfassung.
Beschluß: Der Gemeinderat beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen bzw. des Umweltberichtes zur Strategischen Umweltprüfung mit 17 Ja- gegen 1 Neinstimme (Wurmbauer) folgende

V E R O R D N U N G

§ 1 : Aufgrund der §§ 69 - 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 2 – 10169, verfasst von DI.Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), welche gemäß §5(3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8200/1, – auf neuer digitaler Plangrundlage - wie eine Neudarstellung ausgeführt ist, zu entnehmen.

§ 3 : Neufassung der textlichen Bebauungsvorschriften:

1. Sonderregelungen für die zulässige Bebauungsweise bzw. Bebauungshöhe

1.1. „Einseitig offene Sonderbebauungsweise (eo-O)":

1.1.1. In den im Bebauungsplan mit der Sonderbebauungsweise „eo-O" bezeichneten Flächen sind alle Gebäude an die östliche Grundstücksgrenze oder die östliche, seitliche Baufluchtlinie anzubauen.

Das Hauptgebäude ist zumindest mit einem Punkt an die vordere Baufluchtlinie anzubauen.

1.1.2. Wenn ein Nebengebäude an der östlichen Grundstücksgrenze oder an der östlichen, seitlichen Baufluchtlinie errichtet wird, muss das Nebengebäude an das Hauptgebäude angebaut werden und in gleicher Flucht oder hinter der vorderen Flucht des Hauptgebäudes liegen.

1.1.3. Haupt- und Nebengebäude müssen im rechten Winkel zur seitlichen Grundstücksgrenze oder zur seitlichen Baufluchtlinie errichtet werden.

1.2. Sonderbebauungsweise „Weinkeller und Presshäuser (wp)":

1.2.1. In den im Bebauungsplan mit der Sonderbebauungsweise „wp" bezeichneten Flächen ist ein erforderlicher Abstand der Gebäude zu seitlichen Grundgrenzen aufgrund der vorhandenen Nutzungs- und Grundstücksstruktur nicht erforderlich. Weiters dürfen Gebäude an diesen seitlichen Grundgrenzen unter bestimmten Voraussetzungen auch Fensteröffnungen aufweisen.

bezüglich Form und Größe sein äußeres Erscheinungsbild behalten. Keller, die durch bereits erfolgte negative Veränderungen nicht mehr dem überlieferten Erscheinungsbild der jeweiligen Kellergasse entsprechen, sind bei Neu-, Zu- oder Umbauten der erhaltenswerten historischen Bausubstanz der Umgebung anzugleichen. Gleiches gilt auch für die erstmalige Neuerrichtung eines Kellers.

2. Kleingaragen und KFZ-Stellplätze

2.1. Kleingaragen sind in allen Bebauungsweisen, ausgenommen der „geschlossenen", so anzuordnen, dass vor der Garage ein freier Vorplatz von mindestens 5m Tiefe verbleibt. Dieser Vorplatz darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden. Diese Bestimmung gilt auch für den Fall, dass die Garage in das Hauptgebäude integriert wird.

2.2. Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden oder bei der Errichtung von Zubauten zu Wohngebäuden, sind pro neu errichteter Wohneinheit 1,5 Stellplätze für Personenkraftwagen zu errichten.

§ 4 : Die Plandarstellung bzw. die textlichen Bebauungsvorschriften liegen im Amtshaus Prottes während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

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

6. Ausschreibung Herstellung Kanal Lindengasse.

Im Zuge des Verkaufes eines Grundstückes im Gewerbepark wird die Erschließung des neu geschaffenen Bauplatzes durch Herstellung eines Kanalstranges und einer Wasserleitung notwendig. Die Erschließung erfolgt über die Lindengasse, wobei gleichzeitig die Aufschließungszone A 1 (lt. neuem Flächenwidmungsplan) ebenfalls ver- und entsorgt werden soll um die künftigen Bauplätze bebauber zu machen.
Das Zivilingenieurbüro Trugina wurde zur Legung eines Angebotes über die Ausschreibung, Technische Bauaufsicht, Kollaudierung und Erstellung eines Förderansuchens eingeladen. Das Honorarangebot vom 19.3.2007 umfaßt die vorgenannten Leistungen und lautet auf € 13.359,91. Laut Hr. D.I. Deckardt ist eine Förderung i.d.H. von ca. 20% der Bausumme zu erwarten.
Antrag: Der Gemeindevorstand stellt einstimmig den Antrag an den Gemeinderat auf Beschlussfassung.
Beschluß: Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Ziv. Ing. Büro Trugina auf Grundlage des Honorarangebotes Nr. 642 vom 19.3.2007 mit der Ausschreibung, der technischen und kaufmännischen Bauaufsicht, der Kollaudierung und der Erstellung und Abgabe des Förderansuchens zu beauftragen. Der Auftragswert beträgt € 13.359,91 (exkl. 20% Mwst.).