



Marktgemeinde Trautmannsdorf an der Leitha
Kupfergasse 1, 2454 Trautmannsdorf an der Leitha
Tel.: 02169/2246, Fax: 02169/2246/13
e-mail: amtsleiter@trautmannsdorf.at

Zl. 4/2023

SITZUNGSPROTOKOLL

aufgenommen am **Mittwoch, den 13. Dezember 2023** im Sitzungssaal der Marktgemeinde Trautmannsdorf an der Leitha anlässlich einer Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Trautmannsdorf an der Leitha.

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.37 Uhr

Anwesend:

Vizebürgermeister Thomas STEURER, geschäftsführender Gemeinderat Josef REISER, geschäftsführender Gemeinderat Markus MAURER, geschäftsführender Gemeinderat Manuel ZIKA, geschäftsführender Gemeinderat Wolfgang BREGARTBAUER, Gemeinderat Ernst GRASSL, Gemeinderätin Karin MINDLER, Gemeinderat Karl MARANDA, Gemeinderat Robert MAURER, Gemeinderat Nikolaus HOFBAUER, Gemeinderat Jochen SPITZHÜTTL, Gemeinderat Bernhard PURKARTHOFER, Gemeinderat Christoph WAGNER, Gemeinderat Kurt MAURER; Gemeinderätin Annemarie WUKITS, Gemeinderat Johann HÄUSLER

Entschuldigt abwesend:

Bürgermeister Ing. Johann LAA, Gemeinderätin Ingrid MUHR, Gemeinderätin Silvia PERNOLD, Gemeinderat Konrad ÖHLWERTHER, Gemeinderat Kurt GREGOR

Schriftführer:

Amtsleiter Dieter Ehn

Die Sitzung ist (ausgenommen TOP 30) öffentlich. Die Einladung zur Sitzung wurde jedem Gemeinderatsmitglied zeitgerecht zugestellt und diese ist beschlussfähig, da mindestens zwei Drittel der Mitglieder des Gemeinderates anwesend sind ($2/3 = 14$ Mitglieder). Den Vorsitz führt Herr Vizebürgermeister Thomas Steurer. Dieser begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates und Zuhörer. Gegen die Tagesordnung gibt es keine Einwände.

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung und Unterfertigung des öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzungsprotokolles vom 27. September 2023
2. Genehmigung und Unterfertigung eines Grundabtretungsvertrages mit Michael Tuma, whft. Hauptstraße 96, 2463 Gallbrunn, betreffend ein Teilgrundstück der Parz. 179/1
3. Ansuchen von Martina und Karl Gausterer, whft. Viehtrift 12, 2463 Stixneusiedl um käufliche Überlassung des Grundstückes 1286/8. KG Stixneusiedl
4. Vergabe von Pachtgrundstücken der Gemeinde in der KG Gallbrunn
5. Beschlussfassung von Regiearbeiten zur Erhaltung von Gemeindestraßen für das Jahr 2024
6. Grundsatzbeschluss über die Erneuerung des Gehsteiges im nördlichen Unterort der KG Sarasdorf
7. Grundsatzbeschluss über die Erneuerung der Straße im Bereich der Marktsiedlung, KG Trautmannsdorf/L.
8. Grundsatzbeschluss über die Erneuerung von Sarasdorferstraße/Alten Bundesstraße, KG Stixneusiedl
9. Genehmigung und Unterfertigung einer Erklärung zur Übernahme von Flächen in das Eigentum der Gemeinde im Bereich der Sarasdorferstraße, KG Stixneusiedl
10. Vergabe von Leistungen zur Sanierung des Seegrabens in der KG Gallbrunn
11. Festlegung des Kostenanteils für Investitionen der Feuerwehren, die nicht zwingend für den Feuerwehrbetrieb notwendig sind
12. Erweiterung des Forderungskataloges zur geplanten Flughafenspange der ÖBB
13. Genehmigung und Unterfertigung eines Servitutsvertrages mit der ÖBB Infrastruktur AG bezüglich Bahnstromübertragungsleitungen zwischen dem UW Parndorf – UW Götzendorf, betreffend Grundstücke in der KG Sarasdorf
14. Genehmigung und Unterfertigung eines Dienstbarkeitsvertrages mit der Fa. ImWind Erneuerbare Energie GmbH. bezüglich Verlegung von Kabelsystemen für die Errichtung erneuerbarer Energieanlagen
15. Genehmigung und Unterfertigung eines Dienstbarkeitsvertrages mit der Fa. kabelplus GmbH. bezüglich Verlegung von Lichtwellenrohren und Koaxialkabel in der KG Sarasdorf
16. Ev. Verordnung einer 30 km/h Beschränkung in der Siedlung Ost, KG Gallbrunn
17. Aussetzung der Darlehensraten für den SC Sarasdorf-Trautmannsdorf/L. und SV Stixneusiedl-Gallbrunn
18. Genehmigung und Unterfertigung eines Vertrages mit der Bioenergie NÖ bezüglich der Errichtung eines Nahheizwerkes in Trautmannsdorf/L.
19. Beschlussfassung Voranschlag 2024
20. Gebarungseinschau durch den Prüfungsausschuss der Gemeinde
21. Ansuchen von Eva Lutz, whft. Hauptstraße 86, 2463 Gallbrunn, um Umwidmung des Grundstückes 137, KG Gallbrunn
22. Ansuchen von Kurt Frank, whft. Hauptstraße 12, 2463 Gallbrunn, um Umwidmung des Grundstückes 138, KG Gallbrunn
23. Ansuchen von Martin Teufer, Angela Scherz sowie von Hermann und Erwin Hödl, alle whft. 2463 Gallbrunn, um Umwidmung der Grundstücke 115, 118, 120 und 123, KG Gallbrunn
24. Ansuchen von Marcus Bartl, whft. Weingartenweg 9a, 2463 Stixneusiedl, um Widmungsänderung für das Gebäude auf dem Grundstückes 407, KG Stixneusiedl
25. Ansuchen von Maximilian Schnitzer, whft. Am Ölberg 1, 2454 Trautmannsdorf/L., um Widmungsänderung für das Gebäude auf dem Grundstück 3510, KG Sarasdorf

26. Aufhebung des Grundsatzbeschlusses vom 28.09.2023 bezüglich Rückwidmung von Aufschließungszonen
27.
 - a) Beschlussfassung einer Verordnung bezüglich Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der Marktgemeinde Trautmannsdorf/L. zu PZ: 7613-04/22 - Teil 1
 - b) Beschlussfassung einer Verordnung bezüglich Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der Marktgemeinde Trautmannsdorf/L. zu PZ: 7613-04/22 - Teil 1 (Änderungspunkt 5)
28.
 - a) Beschlussfassung einer Verordnung bezüglich Abänderung des Bebauungsplanes in der Marktgemeinde Trautmannsdorf/L. zu PZ: 7613-BBPL-09/23 – Teil 1
 - b) Beschlussfassung einer Verordnung bezüglich Abänderung des Bebauungsplanes in der Marktgemeinde Trautmannsdorf/L. zu PZ: 7613-BBPL-09/23 – Teil 1 (Änderungspunkt 5)
29. Beschlussfassung einer Verordnung über die Bezüge der Mitglieder des Gemeinderates der Marktgemeinde Trautmannsdorf/L.
30. Nichtöffentliche Tagesordnungspunkte

VERLAUF UND BESCHLÜSSE

Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

Genehmigung und Unterfertigung des öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzungsprotokoll vom 27. September 2023

Der Bürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Das öffentliche und nichtöffentliche Sitzungsprotokoll vom 27. September 2023 wurde jeder im Gemeinderat vertretenen Partei zeitgerecht zugestellt und soll vom Gemeinderat genehmigt werden.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

Genehmigung und Unterfertigung eines Grundabtretungsvertrages mit Michael Tuma, whft. Hauptstraße 96, 2463 Gallbrunn, betreffend ein Teilgrundstück der Parz. 179/1

Dazu wird berichtet, dass in der Gemeinderatssitzung am 28.09.2022 der Beschluss gefasst wurde, ein Teilgrundstück der Parzelle 179/1, 2463 Gallbrunn, mit einem Ausmaß von ca.

63 m² unentgeltlich an Fam. Tuma zu übertragen, da diese das dortige Wohngebäude seit über 30 Jahren nutzen.

Nun liegt ein entsprechender Grundabtretungsvertrag zur Unterfertigung vor. Sämtliche Kosten in Verbindung mit der grundbücherlichen Einverleibung sind von der Fam. Tuma zu übernehmen.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Der Grundabtretungsvertrag mit Michael Tuma bezüglich unentgeltlicher Abtretung eines Teilgrundstückes der Parz. 179/1, KG Gallbrunn, soll genehmigt und unterfertigt werden.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

Ansuchen von Martina und Karl Gausterer, whft. Viehtrift 12, 2463 Stixneusiedl um käufliche Überlassung des Grundstückes 1286/8. KG Stixneusiedl

Dazu wird berichtet, dass Martina und Karl Gausterer, whft. Viehtrift 12, 2463 Stixneusiedl, um käufliche Überlassung des Grundstückes 1286/8. KG Stixneusiedl, angesucht haben. Begründet wird dieses Ansuchen damit, dass sämtliche umliegende Grundstücke im Eigentum von Martina und Karl Gausterer sind und das Grundstück für die Gemeinde daher nutzlos und auch nicht zugänglich ist.

Das Grundstück hat ein Ausmaß von 60 m² und befindet sich im Grünland. Für ähnliche Liegenschaften wie z.B. in der Kellergasse in Gallbrunn hat die Gemeinde einen Preis von € 8,--/m² verlangt.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Das Grundstück 1286/8, KG Stixneusiedl, soll an Martina und Karl Gausterer, whft. Viehtrift 12, 2463 Stixneusiedl, zum Preis von € 8,--/m² verkauft werden, was bei einer Fläche von 60 m² einem Gesamtkaufpreis von € 480,-- entspricht. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft gehen zu Lasten der Käufer.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 4 der Tagesordnung:

Vergabe von Pachtgrundstücken der Gemeinde in der KG Gallbrunn

Dazu wird berichtet, dass die Jagdgesellschaft Gallbrunn das Pachtverhältnis für die Grundstücke 1431, 1456, 1752 und die Seelacke in der KG Gallbrunn mit 20.11.2023 gekündigt hat. Lt. OV Reiser sollen lediglich Teilflächen des Grundstückes 1431 mit 0,45 ha und des Grundstückes 1752 mit 0,4510 ha in Zukunft weiterverpachtet werden. Beim Grundstück 1456 handelt es sich um einen Wald, der nicht verpachtet werden soll.

Es sind folgende Ansuchen um Anpachtung von landw. Flächen der Gemeinde eingelangt:

Mörk Herbert, Hauptstraße 63, 2463 Gallbrunn
Werner Gertrude, Kellergasse 62, 2463 Gallbrunn
Unger Elfriede, Hauptstraße 57, 2463 Gallbrunn

Seitens des Bauernbundes Gallbrunn wurde empfohlen, die Grundstücke 1431 und 1752 an Herrn Herbert Mörk zu verpachten. Dies deshalb, weil er durch den Windpark Ausgleichsflächen der Gemeinde verloren hat.

Nachdem zur Vorstandssitzung die Empfehlung des Bauernbundes nicht vorlag, erging auch keine Empfehlung an den Gemeinderat.

Der Vizebürgermeister stellt den Antrag, dass sich der Gemeinderat der Empfehlung des Bauernbundes Gallbrunn anschließen möge und Teilflächen der Grundstücke 1431 mit 0,45 ha und 1752 mit 0,451 ha ab 1.1.2024 an Herrn Herbert Mörk, Hauptstraße 63, 2463 Gallbrunn, verpachtet werden sollen.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Vizebürgermeisters:

Einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 5 der Tagesordnung:

Beschlussfassung von Regiearbeiten zur Erhaltung von Gemeindestraßen für das Jahr 2024

Dazu berichtet der Bürgermeister, dass auch im Jahr 2024 wieder Regiearbeiten im Bereich Straßenbau zum Gesamtwert von € 100.000,-- durchgeführt werden sollen. Da jedoch die einzelnen Katastralgemeinden über verschiedene Straßenlängen verfügen, sollten auch die Regiearbeiten aliquot aufgeteilt werden.

Das ergibt folgenden Aufteilungsschlüssel:

Gallbrunn	23,12 Prozent	€ 23.120,--
Sarasdorf	22,26 Prozent	€ 22.260,--
Stixneusiedl	21,00 Prozent	€ 21.000,--
Trautmannsdorf/L.	33,62 Prozent	€ 33.620,--

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Die Aufteilung der Kosten für die Instandsetzungsarbeiten soll nach dem angeführten Aufteilungsschlüssel erfolgen.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Die Ausgaben sind im Budget bei der HH-Stelle 5/612000-002000 veranschlagt.

**Zu Punkt 6 der Tagesordnung:
Grundsatzbeschluss über die Erneuerung des Gehsteiges im nördlichen Unterort der KG Sarasdorf**

Dazu wird berichtet, dass im Jahr 2024 die Erneuerung des Gehsteiges im nördlichen Unterort von Sarasdorf geplant ist. Damit wird der letzte Gehsteigabschnitt in der KG Sarasdorf gepflastert. In Verbindung mit diesem Projekt sollen die Freileitungen der EVN und A1 im Gehsteig verkabelt, kaputte Salbachventile getauscht und die öffentliche Beleuchtung erneuert werden. Die Gesamtkosten wurden vom ZT-Büro Paikl auf € 470.000,-- inkl. MwSt. geschätzt.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Im nördlichen Unterort von Sarasdorf sollen die kaputten Salbachventile getauscht, die öffentliche Beleuchtung erneuert und der Gehsteig gepflastert werden. Die Gesamtkosten dafür betragen € 470.000,-- inkl. MwSt., darin enthalten sind auch die Kosten für Planung, Vermessung, und örtliche Bauaufsicht in der Höhe von € 21.000,-- inkl. MwSt., die durch das ZT-Büro DI Paikl durchgeführt werden sollen.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Die Ausgaben sind im Budget 2024 bei der HH-Stelle 5/612000-002202 veranschlagt.

**Zu Punkt 7 der Tagesordnung:
Grundsatzbeschluss über die Erneuerung der Straße im Bereich der Marktsiedlung, KG Trautmannsdorf/L.**

Dazu wird berichtet, dass der nördliche Verbindungsweg zwischen der Batthyanystraße und der Marktsiedlung neu befestigt werden sollte, da dieser immer mehr von Bewohnern der Marktsiedlung frequentiert wird.

Geplant ist die Asphaltierung der Straße, wobei der vorhandene Unterbau ausreichen sollte. Zudem soll der gesamte Bereich mit einer neuen öffentlichen Beleuchtung ausgestattet werden. Eine Straßenentwässerung ist ebenso geplant. Die Gesamtkosten dafür wurden vom ZT-Büro DI Paikl auf € 260.000,-- inkl. MwSt. geschätzt.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Der Verbindungsweg zwischen Batthyanystraße und der Marktsiedlung soll neu asphaltiert und mit einer öffentlichen Beleuchtung zum Preis von € 260.000,-- inkl. MwSt. ausgestattet werden. Der Auftrag für die Planung, Vermessung und örtliche Bauaufsicht soll an das ZT-Büro DI Paikl zum Preis von € 14.000,-- inkl. MwSt. erfolgen.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Die Ausgaben sind im Budget 2024 bei der HH-Stelle 5/612000-002402 veranschlagt.

Zu Punkt 8 der Tagesordnung:

Grundsatzbeschluss über die Erneuerung von Sarasdorferstraße/Alte Bundesstraße, KG Stixneusiedl

Dazu wird berichtet, dass im Jahr 2023 bereits mit den Arbeiten zur Erneuerung von Sarasdorferstraße/Alte Bundesstraße begonnen wurde und dafür auch entsprechende Ausgaben im Budget berücksichtigt wurden.

Die Gesamtkostenschätzung durch das Ziv.Ing. Büro Paikl betrug € 1,900.000,-- exkl. MwSt.

Davon wurde die Wasserleitung im Jahr 2023 bereits zur Gänze getauscht und die Sarasdorferstraße komplett fertiggestellt.

2023 hatten wir bereits Ausgaben in der Höhe von ca. € 1,000.000,-- exkl. MwSt., dh. im Jahr 2024 ist nochmals mit der Ausgabe von € 900.000,-- exkl. MwSt. für dieses Projekt zu rechnen.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Für das Projekt Erneuerung von Sarasdorferstraße/Alte Bundesstraße Stixneusiedl wurden Ausgaben in der Höhe von 1.900.000,-- exkl. MwSt. beschlossen. Für das Jahr 2024 sind davon noch Ausgaben in der Höhe von € 900.000,-- exkl. MwSt. offen.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Die Ausgaben sind im Budget 2024 bei der HH-Stelle 5/612000-002301 veranschlagt.

Zu Punkt 9 der Tagesordnung:

Genehmigung und Unterfertigung einer Erklärung zur Übernahme von Flächen in das Eigentum der Gemeinde im Bereich der Sarasdorferstraße, KG Stixneusiedl

Dazu wird berichtet, dass im Zuge der Sanierung der Sarasdorferstraße in Stixneusiedl die Nebenflächen durch den NÖ Straßendienst hergestellt wurden. Seitens der Gemeinde soll nun bestätigt werden, dass die vom NÖ Straßendienst hergestellten Anlagen ordnungsgemäß ausgeführt worden sind und soll weiters erklärt werden, dass an den NÖ Straßendienst aus diesem Titel keine weiteren Forderungen gestellt werden bzw. bei Forderungen Dritter den NÖ Straßendienst schad- und klaglos zu halten.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Der Gemeinderat möge bestätigen, dass die vom NÖ Straßendienst hergestellten Anlagen im Bereich der Sarasdorferstraße in Stixneusiedl ordnungsgemäß ausgeführt worden sind und soll weiters erklären, dass an den NÖ Straßendienst aus diesem Titel keine weiteren Forderungen gestellt werden bzw. bei Forderungen Dritter der NÖ Straßendienst schad- und klaglos gehalten wird.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Auf Grund der Befangenheit verlässt GR Grassl den Sitzungssaal

Zu Punkt 10 der Tagesordnung:

Vergabe von Leistungen zur Sanierung des Seegrabens in der KG Gallbrunn

Dazu wird berichtet, dass der Seegraben dringend saniert werden sollte. Die Länge der Gräben beträgt ca. 4,33 km (Großteil in Gallbrunn, kleiner Bereich in der KG Trautmannsdorf/L.)

Diesbezüglich liegen Angebote vor, die von GGR Wolfgang Bregartbauer verglichen wurden:

Fa. Grassl	€	62.982,96
Fa. Schuch Forst & Garten GmbH.	€	63.676,80
Fa. Hermann Mayer Sand- und Schottergewinnungs GmbH.	€	84.436,80
(alle Preise inkl. MwSt.)		

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Auf Grund der vorliegenden Angebote soll der Auftrag an die Fa. Grassl zum Preis von € 62.982,96 inkl. MwSt. vergeben werden. Nachdem im Voranschlag 2024 für dieses Vorhaben allerdings lediglich € 35.000,-- berücksichtigt wurden, soll die Abrechnung des Restbetrages im Jahr 2025 erfolgen.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Die Ausgaben sind im Budget 2024 bei der HH-Stelle 1/63900-613000 veranschlagt.

GR Grassl erscheint wieder im Sitzungssaal und nimmt am weiteren Sitzungsverlauf teil

Zu Punkt 11 der Tagesordnung:

Festlegung des Kostenanteils für Investitionen der Feuerwehren, die nicht zwingend für den Feuerwehrbetrieb notwendig sind

Dazu wird berichtet, dass die Feuerwehr Gallbrunn eine neue Überdachung des Innenhofes um € 47.000,-- errichten möchte. Diese Überdachung ist jedoch nicht zwingend für den Feuerwehrbetrieb notwendig, sondern soll eher als Wetterschutz für Festveranstaltungen dienen. Seit dem Jahr 2019 erhält jede Feuerwehr in der Gemeinde einen Betrag von € 25.000,-- für den laufenden Betrieb.

Folgende angeführten Kosten werden zusätzlich zu der jährlichen Aufwendung von der Gemeinde übernommen: Grundsteuer, Kanal- und Wassergebühren und die Gebäudeversicherung. Ebenso die Reparatur bzw. Erneuerung des Gebäudes für Dach, Fassade, Tore und Türen inkl. Antrieb, Fenster, Rauchfang sowie die Reparatur und Erneuerung einer Heizung (davon nicht betroffen sind die laufenden Wartungskosten).

Vom Gemeindevorstand wurde die Übernahme von 2,5 % der Gesamtkosten vorgeschlagen, wie es z.B. auch bei den Pfarren der Fall ist.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Für Bauvorhaben der Feuerwehren, die nicht zwingend für den Feuerwehrbetrieb notwendig sind, übernimmt die Gemeinde 2,5 % der Kosten nach Vorlage eines Ansuchens für das Vorhaben, einer entsprechenden Rechnungskopie, wobei zuvor die Einholung von zumindest 2 Angeboten erforderlich ist.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

15 Stimmen dafür

1 Stimmenthaltung (GR Jochen Spitzhüttl)

Zu Punkt 12 der Tagesordnung:

Erweiterung des Forderungskataloges zur geplanten Flughafenspange der ÖBB

Dazu wird berichtet, dass in der Gemeinderatssitzung 2/2023 am 21.06.2023 ein Forderungskatalog zur geplanten Flughafenspange der ÖBB beschlossen wurde.

Dieser soll nun um folgende Punkte erweitert werden:

- Auf Grund der derzeitigen starken Frequenz an der Park & Ride Anlage in Sarasdorf mit ständiger Überfüllung ist eine Vergrößerung dieser Anlage notwendig. Die Anlage soll mit einer PV-Anlage überdacht sein und eine Stromtankstelle beinhalten. Die kostenlose Benützung soll nur jenen Personen möglich sein, die ein ÖBB-Ticket besitzen.
- Forderungsliste der Freiwilligen Feuerwehren des UA 5 müssen sichergestellt werden (Liste im Anhang).
- Die Errichtung der Lärmschutzwände soll, wo es baulich möglich ist, vor den Bauarbeiten zur Errichtung der Flughafenspange erfolgen.
- Die lärmintensiven Bauabschnitte sollen in der kalten Jahreszeit ausgeführt werden.
- Nach Fertigstellung der Gleise muss zumindest das derzeitige Verbindungsintervall beibehalten werden, eine Verbesserung der Taktung wäre wünschenswert.
- Eine Verschiebung des Personenverkehrs von der S60 auf die Flughafenspange darf nicht passieren.
- Übernahme der Wartung und der damit verbundenen Kosten für Kanalhebewerk(e) in der/den Unterführung(en).

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Der Forderungskatalog der Marktgemeinde Trautmannsdorf/L. zur geplanten Flughafenspange der ÖBB soll um die angeführten Punkte erweitert werden.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 13 der Tagesordnung:

Genehmigung und Unterfertigung eines Servitutsvertrages mit der ÖBB Infrastruktur AG bezüglich Bahnstromübertragungsleitungen zwischen dem UW Parndorf – UW Götzendorf, betreffend Grundstücke in der KG Sarasdorf

Dazu wird berichtet, dass mit der ÖBB Infrastruktur AG ein Servitutsvertrag bezüglich der Bahnstromübertragungsleitungen zwischen dem UW Parndorf – UW Götzendorf abgeschlossen werden soll. In der letzten Gemeinderatssitzung wurde ein ähnlicher Vertrag unterzeichnet, allerdings waren damals Grundstücke in der KG Stixneusiedl betroffen.

In diesem Vertrag geht es ausschließlich um Grundstücke der Gemeinde in der KG Sarasdorf. Das Servitut ist zwar bereits im Grundbuch eingetragen, die Verträge liegen bei der ÖBB, aus welchen Gründen auch immer, nicht mehr auf und daher soll der Servitutsvertrag unterfertigt werden.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Der Servitutsvertrag mit der ÖBB Infrastruktur AG bezüglich Bahnstromübertragungsleitungen zwischen dem UW Parndorf – UW Götzendorf soll genehmigt und unterfertigt werden.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 14 der Tagesordnung:

Genehmigung und Unterfertigung eines Dienstbarkeitsvertrages mit der Fa. ImWind Erneuerbare Energie GmbH. bezüglich Verlegung von Kabelsystemen für die Errichtung erneuerbarer Energieanlagen

Dazu wird berichtet, dass für die Fa. ImWind Erneuerbare Energie GmbH., Josef Trauttmansdorff-Straße 18, 3140 Pottenbrunn, ein Dienstbarkeitsvertrag für die Kabeltrasse genehmigt und unterfertigt werden soll. Es geht dabei um die Einräumung des Rechtes zur Nutzung der Grundstücke 2972 und 3335 in der KG Sarasdorf für die Errichtung und den Betrieb einer Kabelanlage samt Nebenanlagen. Kurz erklärt soll der Windpark Scharndorf an das Umspannwerk Sarasdorf angeschlossen werden.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Der Dienstbarkeitsvertrag mit der Fa. ImWind Erneuerbare Energie GmbH. bezüglich Verlegung von Kabelsystemen für die Errichtung erneuerbarer Energieanlagen soll genehmigt und unterfertigt werden.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

15 Stimmen dafür

1 Stimmenthaltung (GR Karl Maranda)

Zu Punkt 15 der Tagesordnung:

Genehmigung und Unterfertigung eines Dienstbarkeitsvertrages mit der Fa. kabelplus GmbH. bezüglich Verlegung von Lichtwellenrohren und Koaxialkabel in der KG Sarasdorf

Dazu wird berichtet, dass die Fa. kabelplus auf Grund der Vergrößerung des Umspannwerkes in Sarasdorf Lichtwellenleiter umlegen und einen Faserverteilerschacht errichten musste. Davon betroffen ist das gemeindeeigene Grundstück mit der Parz. 2981 in der KG Sarasdorf. Dafür soll mit der Fa. kabelplus nun ein Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen werden.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Der Dienstbarkeitsvertrag mit der Fa. kabelplus bezüglich Verlegung eines Lichtwellenleiters und Errichtung eines Faserverteilerschachtes auf dem Grundstück 2981 in der KG Sarasdorf soll genehmigt und unterfertigt werden.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 16 der Tagesordnung:

Ev. Verordnung einer 30 km/h Beschränkung in der Siedlung Ost, KG Gallbrunn

Dazu wird berichtet, dass ein Bewohner der Siedlung Ost in der KG Gallbrunn angeregt hat, für diesen Straßenabschnitt eine 30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung zu verordnen. Begründet wird dieses Ansuchen damit, dass diese Straße im oberen Teil an den Spielplatz angrenzt und daher von den Kindern und deren Angehörigen als direkter Zugang zum Spielplatz genutzt wird.

Als einen weiteren Grund für die Tempobeschränkung wird angeführt, dass die Straße teilweise auch als Verbindungsstraße von und nach Arbesthal genutzt wird. Da die Straße von dort kommend etwas abschüssig ist, sind manche Autofahrer sehr flott unterwegs.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Für die Siedlung Ost in Gallbrunn soll keine 30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung verordnet werden.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

**Zu Punkt 17 der Tagesordnung:
Aussetzung der Darlehensraten für den SC Sarasdorf-Trautmannsdorf/L. und SV Stixneusiedl-Gallbrunn**

Dazu wird berichtet, dass die Vereinsvertreter des SC Sarasdorf-Trautmannsdorf/L. und SV Stixneusiedl-Gallbrunn mündlich um finanzielle Unterstützung ersucht haben. Seit Sommer 2023 gibt es von den beiden Vereinen eine Spielgemeinschaft sowohl im Kampfmannschafts- als auch im Jugendbereich, die bisher relativ gut verläuft.

Beide Vereine haben derzeit noch ein zinsloses Darlehen bei der Gemeinde laufen, welches von der jährlichen Subvention einbehalten wird.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Der Einbehalt der jährlichen Rate für die zinslosen Darlehen des SC Sarasdorf-Trautmannsdorf/L. und des SV Stixneusiedl-Gallbrunn soll solange ausgesetzt werden, so lange die Spielgemeinschaft der beiden Vereine reibungslos funktioniert, vorerst einmal für den Zeitraum von 2023 - 2027. Dh. ab dem Jahr 2023 soll wieder die volle Subvention in der Höhe von € 2.500,-- für den SC Sarasdorf-Trautmannsdorf/L. und von € 2.220,-- für den SV Stixneusiedl-Gallbrunn ausbezahlt werden.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

**Zu Punkt 18 der Tagesordnung:
Genehmigung und Unterfertigung eines Vertrages mit der Bioenergie NÖ bezüglich der Errichtung eines Nahheizwerkes in Trautmannsdorf/L.**

Nachdem der Vertrag leider noch nicht vorliegt, wird dieser Tagesordnungspunkt vertagt.

**Zu Punkt 19 der Tagesordnung:
Beschlussfassung Voranschlag 2024**

Dazu wird berichtet, dass der Entwurf des Voranschlages 2024 von 27.11. – 11.12.2023 öffentlich aufgelegt ist und während der Auflagefrist keine Stellungnahmen eingelangt sind.

Im Zuge des Voranschlages 2024 soll auch der Beschluss über den Gesamtbetrag der Darlehen und über den Gesamtbetrag von Zahlungsverpflichtungen, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommen (z.B. durch einen Leasingvertrag) und zur Deckung der Erfordernisse der Investitionstätigkeiten aufzunehmen sind, gefasst werden.

Der Gesamtbetrag der Darlehen beläuft sich zum Jahresende 2024 auf € 117.000,--.

Zahlungsverpflichtungen, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung und zur Deckung der Erfordernisse der Investitionstätigkeiten aufzunehmen sind, gibt es nicht.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Der Voranschlag 2024, der mittelfristige Finanzplan und der Dienstpostenplan sollen beschlossen werden.

Weiters sollen beschlossen werden:

- Der Nachweis über die Investitionstätigkeiten und deren Finanzierung (Investitionsnachweis)
- Der Gesamtbetrag der Darlehen und der Gesamtbetrag von Zahlungsverpflichtungen, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommen (z.B. durch einen Leasingvertrag) und zur Deckung der Erfordernisse der Investitionstätigkeiten aufzunehmen sind
- Weitere Nachweise, welche in diesem Gesetz oder in einer Verordnung der Landesregierung zur Haushalts- oder Buchführung verordnet wurden.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

**Zu Punkt 20 der Tagesordnung:
Gebarungseinschau durch den Prüfungsausschuss der Gemeinde**

Dazu wird berichtet, dass am 4.12.2023 eine angesagte Prüfung des Prüfungsausschusses der Gemeinde stattgefunden hat.

Der Vorsitzendstellvertreter des Ausschusses, Herr GR Jochen Spitzhüttl, bringt den Mitgliedern des Gemeinderates das Ergebnis der Prüfung vollinhaltlich zur Kenntnis.

Zu Punkt 21 der Tagesordnung:

Ansuchen von Eva Lutz, whft. Hauptstraße 86, 2463 Gallbrunn, um Umwidmung des Grundstückes 137, KG Gallbrunn

Dazu wird berichtet, dass Eva Lutz, whft. Hauptstraße 86, 2463 Gallbrunn, um Umwidmung des Grundstückes 137, KG Gallbrunn, angesucht hat.

Begründet wird dieses Ansuchen damit, dass ein Enkelkind demnächst auf diesem Grundstück bauen möchte und eine Parzellierung im dortigen Bereich nicht zu Stande kommt und daher die Verkehrsfläche entfallen könnte.

Am Freitag, den 1.12.2023 fand eine Besprechung mit Sachverständigen des Landes NÖ statt, in der unter anderem dieses Ansuchen behandelt wurde. Diese meinten, dass eine Widmung der Verkehrsfläche auf Bauland-Wohngebiet derzeit seitens des Landes nicht genehmigt werden würde, weil zuerst ein Verkehrskonzept für eine Aufschließung des gesamten Bereiches erstellt werden muss. Dies könnte z.B. im Zuge der Erstellung des Entwicklungskonzeptes erfolgen.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Das Ansuchen von Eva Lutz, whft. Hauptstraße 86, 2454 Gallbrunn, um Umwidmung der Verkehrsfläche auf dem Grundstück 137, KG Gallbrunn, auf Bauland-Wohngebiet, soll abgelehnt werden, da lt. Auskunft von Sachverständigen der Abt. RU7 des Amtes der NÖ Landesregierung zuerst ein Verkehrskonzept für den gesamten Bereich erstellt und vorliegen muss (z.B. im Zuge der Erstellung des Entwicklungskonzeptes).

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 22 der Tagesordnung:

Ansuchen von Kurt Frank, whft. Hauptstraße 12, 2463 Gallbrunn, um Umwidmung des Grundstückes 138, KG Gallbrunn

Dazu wird berichtet, dass Kurt Frank, whft. Hauptstraße 12, 2463 Gallbrunn, um Umwidmung des Grundstückes 138, KG Gallbrunn, angesucht hat.

Am Freitag, den 1.12.2023 fand eine Besprechung mit Sachverständigen des Landes NÖ statt, in der unter anderem dieses Ansuchen behandelt wurde. Diese meinten, dass eine Widmung der Verkehrsfläche auf Bauland-Wohngebiet derzeit seitens des Landes nicht genehmigt werden würde, weil zuerst ein Verkehrskonzept für eine Aufschließung des gesamten Bereiches erstellt werden muss. Dies könnte z.B. im Zuge der Erstellung des Entwicklungskonzeptes erfolgen.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Das Ansuchen von Kurt Frank, whft. Hauptstraße 12, 2454 Gallbrunn, um Umwidmung der Verkehrsfläche auf dem Grundstück 138, KG Gallbrunn, auf Bauland-Wohngebiet, soll abgelehnt werden, da lt. Auskunft von Sachverständigen der Abt. RU7 des Amtes der NÖ Landesregierung zuerst ein Verkehrskonzept für den gesamten Bereich erstellt und vorliegen muss (z.B. im Zuge der Erstellung des Entwicklungskonzeptes).

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 23 der Tagesordnung:

Ansuchen von Martin Teufer, Angela Scherz sowie von Hermann und Erwin Hödl, alle whft. 2463 Gallbrunn, um Umwidmung der Grundstücke 115, 118, 120 und 123, KG Gallbrunn

Dazu wird berichtet, dass Martin Teufer, Angela Scherz sowie von Hermann und Erwin Hödl, alle whft. 2463 Gallbrunn, um Umwidmung der Grundstücke 115, 118, 120 und 123, KG Gallbrunn, angesucht haben.

Begründet wird dieses Ansuchen damit, dass die Grundstücke rund herum an Baulandgründe anschließen. Lt. Ansuchen befinden sich die Grundstücke in der Kernzone von Gallbrunn. Die Umwidmung stellt daher aus Sicht der Ansuchenden eine sinnvolle Ergänzung der Ortschaft dar, mit der Zielsetzung, den Raum im Ort zu verdichten. Angeführt ist auch, dass der Gemeinde keine Kosten entstehen würden, da die angrenzenden Grundstücke bereits erschlossen sind. Es ist rundherum aufgeschlossen und alles vorhanden (Straße, Beleuchtung, Kanal, Wasser, etc.).

Zu diesem Ansuchen ist zu erwähnen, dass Angela Scherz bereits zu Beginn des Jahres 2023 um Umwidmung des Grundstückes 120, KG Gallbrunn, angesucht hat. Auch nach Rücksprache mit Vertretern des Landes NÖ wurde das Ansuchen von damals mit der Begründung abgelehnt, dass es zu keiner punktuellen Umwidmung in diesem Bereich kommen kann, sondern nur eine Komplettlösung in Frage kommt. Aus diesem Grund sollte dieses Ansuchen erneut abgelehnt werden.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Das Ansuchen von Martin Teufer, Angela Scherz sowie von Hermann und Erwin Hödl, alle whft. 2463 Gallbrunn, um Umwidmung der Grundstücke 115, 118, 120 und 123, KG Gallbrunn, soll abgelehnt werden, weil in diesem Bereich der „Armäcker“ nur eine Komplettlösung in Frage kommt.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 24 der Tagesordnung:

Ansuchen von Marcus Bartl, whft. Weingartenweg 9a, 2463 Stixneusiedl, um Widmungsänderung für das Gebäude auf dem Grundstückes 407, KG Stixneusiedl

Dazu wird berichtet, dass Marcus Bartl, whft. Weingartenweg 9a, 2463 Stixneusiedl, um Widmungsänderung für das Gebäude auf dem Grundstückes 407, KG Stixneusiedl, angesucht hat. Derzeit ist das Grundstück als „Gke“ (Grünland-Kellergasse) gewidmet, Herr Bartl hätte gerne, dass das Gebäude auf diesem Grundstück mit einer „Geb-Widmung“ (erhaltenswertes Gebäude im Grünland) versehen wird.

Dieses Ansuchen wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 19.10.2023 behandelt. In dieser wurde der einstimmige Beschluss gefasst, dem Ansuchen von Herrn Bartl nicht stattzugeben, auch, weil der Charakter des Tiefen Weges als Kellergasse erhalten bleiben soll und für Wohnzwecke nicht vorgesehen ist. Würde dem Ansuchen von Herrn Bartl stattgegeben werden, könnte man weitere Ansuchen für solche Zwecke nicht mehr ablehnen.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Der Gemeinderat möge sich der Empfehlung des Bauausschusses anschließen und das Ansuchen von Marcus Bartl, whft. Weingartenweg 9a, 2463 Stixneusiedl, um Widmungsänderung für das Gebäude auf dem Grundstückes 407, KG Stixneusiedl, ablehnen.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 25 der Tagesordnung:

Ansuchen von Maximilian Schnitzer, whft. Am Ölberg 1, 2454 Trautmannsdorf/L., um Widmungsänderung für das Gebäude auf dem Grundstück 3510, KG Sarasdorf

Dazu wird berichtet, dass Maximilian Schnitzer, whft. Am Ölberg 1, 2454 Trautmannsdorf/L., um Widmungsänderung für das Gebäude auf dem Grundstück 3510, KG Sarasdorf, angesucht hat.

Derzeit ist das Grundstück als „Glf“ (Grünland Land- und Forstwirtschaft) gewidmet, Herr Schnitzer hätte gerne, dass das Gebäude auf diesem Grundstück mit einer „Geb-Widmung“ (erhaltenswertes Gebäude im Grünland) versehen wird.

Dieses Ansuchen wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 19.10.2023 behandelt. In dieser wurde der einstimmige Beschluss gefasst, dem Ansuchen von Herrn Schnitzer nicht stattzugeben.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Der Gemeinderat möge sich der Empfehlung des Bauausschusses anschließen und das Ansuchen von Maximilian Schnitzer, whft. Am Ölberg 1, 2454 Trautmannsdorf/L., um Widmungsänderung für das Gebäude auf dem Grundstück 3510, KG Sarasdorf, abzulehnen.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

14 Stimmen dafür
2 Stimmenthaltungen (GR Maranda, GR Spitzhüttl)

Zu Punkt 26 der Tagesordnung:

Aufhebung des Grundsatzbeschlusses vom 28.09.2023 bezüglich Rückwidmung von Aufschließungszonen

Dazu wird berichtet, dass in der Gemeinderatssitzung 3/2023 am 28.09.2023 der Beschluss gefasst wurde, jene Flächen rück zu widmen, die sich in einer Aufschließungszone befinden.

Dieser Beschluss soll aufgehoben werden, da ergänzende Untersuchungen im Sinne der Stellungnahme des Ortsplaners sowie der Begutachtung durch das Land NÖ veranlasst werden sollen (Prüfung der Ergänzung von Freigabebedingungen, Behandlung im Rahmen der Erstellung eines Entwicklungskonzeptes). Zudem wären ev. rechtlich negative Auswirkungen für die Gemeinde möglich. Diesbezüglich wurden Informationen von der Abt. RU7 des Amtes der NÖ Landesregierung und von Juristen eingeholt.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Der Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 28.09.2023 betreffend Rückwidmung von Aufschließungszonen in der Marktgemeinde Trautmannsdorf/L. soll aufgehoben werden.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

13 Stimmen dafür
3 Stimmenthaltungen (GR Maranda, GR Spitzhüttl, GR Kurt Maurer)

Zu Punkt 27 der Tagesordnung:

a) Beschlussfassung einer Verordnung bezüglich Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der Marktgemeinde Trautmannsdorf/L. zu PZ: 7613-04/22 - Teil 1

Dazu berichtet der Vizebürgermeister, dass die geplante Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der Marktgemeinde Trautmannsdorf/L. zu PZ: 7613-04/22 - Teil 1, in der Zeit von 2.10. – 13.11.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt ist und in dieser Zeit sind insgesamt 10 Stellungnahmen bei der Gemeinde eingelangt.

Alle 10 eingelangten Stellungnahmen zum aktuellen Umwidmungsverfahren sind allen Mitgliedern des Gemeinderates mit der Einladung zu dieser Gemeinderatssitzung per e-mail zugestellt worden.

Auf Grund einer Prüfung durch das Land und auch wegen juristischer Überprüfung hat sich ergeben, dass folgende Punkte zurückgestellt werden:

Punkt 3 - Umwidmung von Grünland-Gärtnerei (Gg) in Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone (BA-A2) an der Leithastraße (Grst. 61, KG Trautmannsdorf).

Hinweis: Es soll im Rahmen eines folgenden Widmungsverfahrens eine Gesamtparzellierung mit einem Verkehrskonzept für die Grundstücke 55/1, 58/1 und 61 erstellt werden.

Punkt 8 - Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) und Grünland-Sportstätte (Gspo-1) in Grünland-Parkanlage-Gestaltungskonzept (Gp-1) lt. §2 der zugehörigen Verordnung im Bereich südlich der Hauptstraße, KG Sarasdorf

Hinweis: Im Rahmen des nächsten Widmungsverfahrens soll eine Verschiebung der Baulandgrenze Richtung Süden geprüft werden.

Punkt 17 - Umwidmung von Grünland- Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Wohngebiet (BW) im Bereich des Grst. 66, KG Gallbrunn

Hinweis: Die Umwidmung soll bis zum Vorliegen einer vertiefenden geostatischen Untersuchung auf Basis eines konkreten Projektes zurückgestellt werden.

Punkt 7 – Rückwidmung von Aufschließungszonen in den Katastralgemeinden Trautmannsdorf, Sarasdorf und Gallbrunn

Hinweis: Es sollen ergänzende Untersuchungen im Sinne der Stellungnahme des Ortsplaners sowie der Begutachtung durch das Land NÖ veranlasst werden (Prüfung der Ergänzung von Freigabebedingungen, Behandlung im Rahmen der Erstellung eines Entwicklungskonzeptes).

Auf die eingelangten Stellungnahmen von

- Johann Böhm (KG Trautmannsdorf)
- heavy ROX Beteiligung und Immobilien GmbH, vertreten durch Mag. Koch (KG Trautmannsdorf)
- Eva und Reinhard Laa (KG Sarasdorf)

➤ Julia Antonic (KG Sarasdorf)
muss daher nicht näher eingegangen werden.

Der Vizebürgermeister ersucht nun die Vertreter der einzelnen Ortschaften um Erläuterung der geplanten Änderungen und übergibt das Wort an OV Josef Reiser.

Dieser erklärt, dass in Gallbrunn nun noch folgende Umwidmungen geplant sind:

Pkt. A Streichung der Kenntlichmachung „Kläranlage“ (KA) im Bereich des Grundstückes 1684/2, KG Gallbrunn.

Pkt. 10 Darstellung der öffentlichen Verkehrsfläche im Zuge der Freigabe der ehem. Aufschließungszone BW-A13 (Stadlgasse) sowie Umwidmung von Grünland-Spielplatz (Gspi) in Verkehrsfläche-öffentlich (Vö) im Bereich des nordöstlich angrenzenden Spielplatzes (Grst. 75, 76 und 1522/1, KG Gallbrunn).

- Stellungnahme zu Pkt. 10 (Bereich Spielplatz Gallbrunn)
 - Verein Dorf Aktiv, vertreten durch Mag. Karl Havlicek und Dr. Josef Havlicek

Stellungnahme des Ortsplaners:

Es wird empfohlen, die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen und die Umwidmung laut Entwurf zur Auflage zu beschließen, da durch den Verzicht auf eine Schließung des Verkehrsnetzes der Verkehr zukünftig schwieriger abzuwickeln wäre. Die Flächen für den Spielplatz, wie sie derzeit bestehen, erscheinen im Hinblick auf die zukünftige Spielplatzversorgung ausreichend, diese Einschätzung wird auch im Gutachten der Abt. Raumordnung des Amtes der NÖ Landesregierung (Abt. RU7) geteilt, wonach für die geplante Umwidmung keine Versagungsgründe vorliegen.

Pkt. 11 Umwidmung von Bauland-Sondergebiet (BS-1) in Verkehrsfläche-öffentlich-Fuß- und Radweg (Vö-1) östlich des Kindergartens (Grst. 42, Gallbrunn)

Pkt. 12 Umwidmung von Grünland-Spielplatz (Gspi) in Bauland-Agrargebiet (BA), Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) und Grünland-Lagerplatz (Glp) im Bereich der Grst. 316, 311/1 und 311/2, KG Gallbrunn

Pkt. 15 Kleinräumige Verschiebung der Baulandgrenze zwischen BA und BA-A1 im Bereich der Veropastraße - Anpassung an den digitalen Kataster, KG Gallbrunn

Pkt. 16 Umwidmung von Grünland- Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland-Grüngürtel-Lärmschutz (Ggü-1) und Umwidmung von Vorbehaltsfläche (V-1) in Grünland-Friedhof (G++) im Nahbereich des Friedhofes (Grst. 263, 1378 u. 263, KG Gallbrunn)

- Stellungnahme zu Pkt. 16 (Widmung von Grünland-Friedhof)
 - Angela Mädl
 - Andreas Hintersteiner
 - unterzeichnet von mehreren Anrainern

Stellungnahme des Ortsplaners:

Es wird empfohlen, die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen und die Umwidmung laut Entwurf zur Auflage zu beschließen, da durch den Verzicht auf die Umwidmung die erforderlichen Friedhofsflächen für den zukünftigen Bedarf nicht gesichert wären. Im Rahmen der Begutachtung durch das Land NÖ wurde zudem die Zweckmäßigkeit der Umwidmung bestätigt.

Folgende Planänderungen werden in abgeänderter Form laut Plandarstellung Beschlussplan

unter PZ.: 7613-04/22 (Teil 1) - Beschlussplan beschlossen:

KG Gallbrunn:

Pkt. 13 Anpassung des Trautmannsdorferweges - Umwidmung von Verkehrsfläche-öffentlich (Vö) in Bauland-Wohngebiet (BW) auf Grundlage eines Vermessungsplanes

Hinweis: Die Baulandtiefe Richtung Osten wird reduziert, so dass in Summe keine erhebliche Baulanderweiterung stattfindet.

Nach diesen Erläuterungen erklärt Herr GGR Manuel Zika, welche Umwidmungen in Trautmannsdorf/L. geplant sind:

KG Trautmannsdorf:

Pkt. 1 Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) in Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung westlich des Schlosses (Teilfläche des Grst. 8, KG Trautmannsdorf) (BK-nB (2.4)) sowie im Bereich des Grundstückes 331, KG Trautmannsdorf (BK-nB (1.5))

Pkt. 2 Umwidmung von Bauland-Agrargebiet (BA) in Grünland-Parkanlage (Gp) im Bereich Marktplatz/Kupfergasse (Teilfläche des Grst. 40/1, KG Trautmannsdorf)

Pkt. 4 Verlegung der öffentlichen Verkehrsfläche: Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Verkehrsfläche-öffentlich (Vö) in einer Breite von 8,5m sowie Umwidmung von Verkehrsfläche-öffentlich (Vö) in Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) im Bereich des Auweges (Grst. 355 und 363/1, KG Trautmannsdorf)

Pkt. 6 Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf), Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz (Ggü-2) und Bauland-Betriebsgebiet (BB) in Grünland-Photovoltaikanlage (Gpv), Grünland-Grüngürtel-Sichtschutz (Ggü-7), Verkehrsfläche-privat (Vp) und Verkehrsfläche-öffentlich (Vö) im Bereich des Rübentplatzes und nordwestlich davon (Grst. 819/1 u. 818/1, KG Trautmannsdorf)

Auf Grund der genannten Erläuterungen bringt der Vizebürgermeister den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Es soll folgende Verordnung beschlossen werden:

VERORDNUNG

§ 1 Örtliches Raumordnungsprogramm

Gemäß §24 und §25 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird das örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Trautmannsdorf an der Leitha geändert. Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes werden als Schwarz/Rot Plandarstellung mit der Planzahl **PZ.: 7613-04/22 (Teil 1)** beschlossen. Planverfasser ist das Ingenieurbüro für Raumplanung, DI Thomas Hackl, 2551 Enzesfeld-Lindabrunn.

§ 2 Ergänzung der Ziele der Raumordnung:

Zielsetzungen zur Energiegewinnung:

- Förderung der alternativen Energiegewinnung durch Photovoltaik auf Hausdächern und versiegelten Flächen sowie auf geeigneten Flächen entsprechend der Studie „Eignungszonen für Photovoltaikanlagen, Strategische Planung“ mit Planzahl PZ: 7628-M-01/23 vom Mai 2023, verfasst vom Ingenieurbüro für Raumplanung DI Thomas Hackl, 2551 Enzesfeld-Lindabrunn.
- Förderung der dezentralen Energieversorgung durch Beratungen im Hinblick auf die Bildung von Energiegemeinschaften nach dem Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz (EAG). Schaffung einer diesbezüglichen gemeindeeigenen Informationsplattform.

§ 3 Ergänzung der Maßnahmen der Raumordnung

Ermittlung von Eignungszonen für Photovoltaikanlagen

- Die Ermittlung von Eignungszonen für Photovoltaikanlagen hat lt. Anhang 1 dieser Verordnung zu erfolgen. Die Eignungsflächen sind aus der Planbeilage 2 ersichtlich („Eignungszonen für Photovoltaikanlagen, Strategische Planung“ mit Planzahl PZ: 7628-M-01/23 vom Mai 2023, verfasst vom Ingenieurbüro für Raumplanung DI Thomas Hackl, 2551 Enzesfeld-Lindabrunn).
- Flächen mit einer Bodenwertzahl >30 sollen nicht für die Nutzung von Photovoltaikanlagen verwendet werden.

§ 4 Die Plandarstellungen, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 5 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.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt

Zu Punkt 27 der Tagesordnung:

b) Beschlussfassung einer Verordnung bezüglich Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der Marktgemeinde Trautmannsdorf/L. zu PZ: 7613-04/22 - Teil 1 (Änderungspunkt 5)

Dieser Punkt betreffend Änderungspunkt 5 der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Schloss Trautmannsdorf/L.) wird von der Tagesordnung genommen.

Zu Punkt 28 der Tagesordnung:

a) Beschlussfassung einer Verordnung bezüglich Abänderung des Bebauungsplanes in der Marktgemeinde Trautmannsdorf/L. zu PZ: 7613-BBPL-09/23 – Teil 1

Dazu wird berichtet, dass die geplante Abänderung des Bebauungsplanes in der Marktgemeinde Trautmannsdorf/L. zu PZ: 7613-BBPL-09/23 - Teil 1, in der Zeit von 2.10. – 13.11.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt ist und in dieser Zeit sind insgesamt 3 Stellungnahmen bei der Gemeinde eingelangt.

Nachdem die eingelangten Stellungnahmen bereits näher im Tagesordnungspunkt 27 erläutert wurden, wird darauf nicht näher eingegangen.

Es werden folgende Punkte zurückgestellt:

1. Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung nach Pkt. **3, 5, 7, 8 und 17** der 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Teil 2, Planzahl 7613-04/22) inklusive der damit verbundenen Festlegungen des Bebauungsplanes.
2. Der §3 (20) der Verordnung (Erholungsbereich Sarasdorf) wird nicht beschlossen, diese Bestimmung steht in Zusammenhang mit dem rückgestellten Änderungspunkt 8.
3. Die unter §3 (Zi 10.2.) aufgelegene Bestimmung der Verordnung (Bestimmungen zu Regensinkkästen) wird nicht beschlossen, dies aufgrund der Stellungnahme der Abt RU1 (Bau- und Raumordnungsrecht) des Amtes der NÖ Landesregierung.

Folgende Planänderungen werden laut Entwurf zur öffentlichen Auflage sowie auf der Grundlage geänderter Widmungsabgrenzungen unter der Planzahl PZ: 7613-BBPL-09/23 (Teil 1) beschlossen:

Ø Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung nach Pkt. **A, 1, 2, 4, 6, 9, 10, 11, 12, 15 und 16** der 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Planzahl 7613-04/22, Teil 1) sowie Festlegung der damit verbundenen Änderungen des Bebauungsplanes.

Der Vizebürgermeister bringt den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

Es soll folgende Verordnung beschlossen werden:

VERORDNUNG

§ 1 Auf Grund des §34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Trautmannsdorf an der Leitha in den Katastralgemeinden

Trautmannsdorf, Sarasdorf, Stixneusiedl und Gallbrunn abgeändert. Es werden die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellten Bebauungsregelungen neu festgelegt. Die Änderungen der Verordnung sind in rot dargestellt.

§ 2 Die Einzelheiten der Bauungs- und Aufschließungsvorschriften sind der Plandarstellung mit der Planzahl **PZ: 7613-BBPL-09/23** zu entnehmen. Diese Plandarstellung zur Änderung besteht aus 5 Blatt im Maßstab 1:2000 und ist Bestandteil dieser Verordnung. Planverfasser ist das Ingenieurbüro Dipl. Ing. Thomas Hackl aus 2551 Enzesfeld-Lindabrunn.

§ 3 **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN** (inkl. Wiederverlautbarung):

Anm.: **Änderungen werden in rot dargestellt, wiederverlautbarte Bestimmungen in schwarz**

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

(1) Abteilung und Mindestgröße von Bauplätzen

- 1.1 Die Abteilung von Grundstücken hat unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes sowie der natürlichen Grenzen im Gelände zu erfolgen.
- 1.2 Bei der Schaffung von neuen Bauplätzen im Bauland-Wohngebiet und im Bauland-Agrargebiet, welches nicht dem Pkt.4 zuzuordnen ist (*Festlegung), gelten bei offener und gekuppelter Bauungsweise folgende Bauplatzmindestgrößen:
 - In der offenen bzw. wahlweise offenen/gekuppelten Bauungsweise: 500m²
 - In der gekuppelten Bauungsweise: 450m²
- 1.3 Bei Fahnengrundstücken gilt das Mindestmaß jeweils ohne Fahne.
- 1.4 Die Bestimmungen 1.1 bis 1.3 gelten auch bei der Änderung von Grundstücksgrenzen zwischen zwei bestehenden Grundstücken bzw. Bauplätzen, wonach in solchen Fällen eine Änderung unzulässig ist, wenn zumindest eines der betroffenen Grundstücke die o.a. Grenze unterschreitet und durch die Änderung keinen Flächenzuwachs erfährt.

(2) Harmonische Gestaltung der Bauwerke im Ortsgebiet

- 2.1 Im Wohnbauland ist bei Neu-, Zu- und Umbauten auf ein ausgewogenes Verhältnis der Proportion der einzelnen Baumassen und der Anordnung zueinander zu achten. Das Gesamterscheinungsbild des öffentlichen Raumes darf dabei nicht gestört werden.

Dabei sind im Besonderen die Dachgestaltung, die Gestaltung des Sockels eines Gebäudes, die Firshöhen und Dachneigungen sowie die Auswirkungen der verwendeten Materialien (z.B. Holz und Blockhäuser, Mobilheime, Container, Glasfassaden, etc.) und Farbgestaltung der Fassaden, Dächer und Solaranlagen zu berücksichtigen.

Für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen im Altortgebiet gelten die gesonderten Bestimmungen nach 14.7.

- 2.2 Die **Dimension** einzelner oder zusammenhängender **Baukörper** ist auf Bereichen, für welche die variable **Bebauungsdichte BD-V1** (überwiegend Einfamilienhausgebiete) nach §3 (3) festgelegt ist, auf einem Grundstück folgendermaßen zu begrenzen:

Das Hauptgebäude darf eine maximale Erstreckung der Gebäudefront von 20m nicht überschreiten. Zwischen den einzelnen Hauptgebäuden muss ein Abstand im Ausmaß der vollen Gebäudehöhe (bis zur Firsthöhe) der zugewandten Gebäudefront eingehalten werden.

- 2.3 Zur Sicherung einer **harmonischen Einordnung von Hauptgebäuden** und der aufgrund der Wohneinheiten erforderlichen Stellplätze in das Ortsgebiet sowie zur Sicherung einer ausreichenden Durchgrünung gelten folgende Bestimmungen:

In Bereichen, in denen eine **Bebauungsdichte BD-V1 oder der Zusatz *** zur Bebauungsdichte festgelegt ist, gilt:

- Einfamilienhäuser mit mehr als 180m² bebauter Fläche des Hauptgebäudes sowie Doppelhäuser mit 2 Wohneinheiten sind nur bei einer zugehörigen Bauplatzfläche von mindestens 600m² zulässig.
- Hauptgebäude mit 3 Wohneinheiten je Grundstück sind nur bei einer zugehörigen Bauplatzfläche von mindestens 750m² zulässig.
- Hauptgebäude mit 4 Wohneinheiten je Grundstück sind nur bei einer zugehörigen Bauplatzfläche von mindestens 900m² zulässig.
- Reihenhäuseranlagen mit mehr als 4 Wohneinheiten je Grundstück sind nur zulässig, sofern eine Bauplatzfläche von 200m² je Wohneinheit gegeben ist.

Bei einem Fahnengrundstück muss die Fläche der Fahne unberücksichtigt bleiben und darf nicht der zugehörigen Bauplatzfläche zugeordnet werden.

- 2.4 In Bereichen mit der Widmung Bauland-Wohngebiet sind die Dachformen so auszugestalten, dass der höchste Punkt des Daches höchstens 3m über der zulässigen Gebäudehöhe gem. NÖ BO 2014 liegt.
- 2.5 Die überbaute Fläche von Carports darf im Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet (Widmungen BW, BK) max. 50m² je Wohneinheit betragen.
- 2.6 Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen, welche als Bauwerke zählen und an der seitlichen und hinteren Grundgrenze errichtet werden, darf eine Gesamthöhe der Einfriedungen von 2,5m nicht überschritten werden.
- 2.7 Das dauernde Abstellen von Mobilheimen oder Wohnwägen ist nur gleichzeitig mit bzw. nach der Errichtung von Hauptgebäuden gestattet.
- 2.8 Bei der Farbgestaltung der Fassaden sind grelle oder glänzende Farben unzulässig.

(3) Bebauungsdichte in Bereichen mit der Festlegung BD-V1

- 3.1 Im Wohnbauland ist die maximale Bebauungsdichte in den mit BD-V1 gekennzeichneten Bereichen (Grundstücke oder Grundstücksteile) nach folgender Tabelle zu ermitteln:

Bebauungsdichte in Bereichen mit der Festlegung BD-V1:

Bauplatzfläche oder abgegrenzte Teilfläche in m ²	Bebauungsdichte in %	Bebaubare Fläche in m ²
<350	45	
350	45	157,5
400	42	168
450	39	175,5
500	36,9	184,5
550	34,8	191,4
600	33,6	201,6
650	32,4	210,4
700	31,2	218,4
750	30	225
800	28,8	230,4
850	27,6	234,6
900	26,6	239,4
950	25,6	243,2
1000	24,6	246
1050	23,8	249,9
1100	23,2	255,2
1150	22,8	262,2
1200	22,4	268,8
1250	22	275
1300	21,6	280,8
1350	21,2	286,2
1400	20,8	291,2
1450	20,4	295,8
1500	20	300
>1500	20	

Zwischenwerte der bebaubaren Fläche sind durch lineare Interpolation aufeinanderfolgender Kategorien der Bauplatzfläche zu ermitteln. Für Grundstücke bzw. Grundstücksteile mit einer Fläche ab 1.500m² gilt eine maximale Bebauungsdichte von 20%. Für Grundstücke bzw. Grundstücksteile mit einer Fläche <= 350m² gilt eine maximale Bebauungsdichte von 45%.

- 3.2 Zusätzlich zu der in 3.1 ermittelten Bebauungsdichte kann eine Bebauung mit Nebengebäuden (gem. Def. NÖ BÖ §51 (2) 3.) im Ausmaß von 5% der Grundstücksfläche bzw. relevanten Grundstücksteilfläche (gem. Bestimmungen zur Bebauungsdichte lt. Legende) erfolgen. Die Bestimmungen zu §51 der NÖ BO (Bauwerke im Bauwuch) sind unabhängig davon einzuhalten.
- 3.3 Bei Grundstücken, die zum Zeitpunkt des Gemeinderatsbeschlusses der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung

bebaut waren und für welche die Bebauungsdichte BD-V1 festgelegt ist, kann bei Zu- und Umbauten zum Altbestand die bereits bebaute Fläche des Hauptgebäudes um jedenfalls 20% überschritten werden, unabhängig von der ermittelten Bebauungsdichte gemäß Zi. 3.1.

(4) Bebauungsdichte in Bereichen mit der Zusatzfestlegung *

Im Bauland-Agrargebiet ist die maximale Bebauungsdichte in den mit * gekennzeichneten Bereichen (Grundstücke oder Grundstücksteile) folgendermaßen zu ermitteln:

- 4.1. Bei Bauplätzen, welche zum Zeitpunkt 03.10.2022 bestanden haben und bei Grundstücksteilungen im Bereich von Gebäuden, die zum Zeitpunkt 03.10.2022 bestanden haben, gilt die im Bebauungsplan festgelegte Zahl der Bebauungsdichte.
- 4.2. Bei der Schaffung neuer, unbebauter Bauplätze in Bereichen mit der Zusatzfestlegung *, die nach dem 03.10.2022 erfolgten, ist die Bebauungsdichte für die neuen Grundstücke nach folgender Tabelle zu ermitteln:

Neue Bauplatzfläche in m ²	Bebauungsdichte in %	Bebaubare Fläche in m ²
<350	45	
350	45	157,5
400	42	168
450	39	175,5
500	36,9	184,5
550	34,8	191,4
600	33,6	201,6
650	32,4	210,4
700	31,2	218,4
750	30	225
800	28,8	230,4
850	27,6	234,6
900	26,6	239,4
950	25,6	243,2
1000	24,6	246
1050	23,8	249,9
1100	23,2	255,2
1150	22,8	262,2
1200	22,4	268,8
1250	22	275
1300	21,6	280,8
1350	21,2	286,2
1400	20,8	291,2
1450	20,4	295,8
1500	20	300
>1500	20	

Zwischenwerte der bebaubaren Fläche sind durch lineare Interpolation aufeinanderfolgender Kategorien der Bauplatzfläche zu ermitteln.

- 4.3 Zusätzlich zu der in 4.1 und 4.2 ermittelten Bebauungsdichte kann eine Bebauung mit Nebengebäuden (gem. Def. NÖ BÖ §51 (2) 3.) im Ausmaß von 10% der Grundstücksfläche bzw. relevanten Grundstücksteilfläche (gem. Bestimmungen zur Bebauungsdichte lt. Legende) erfolgen. Die Bestimmungen zu §51 der NÖ BO (Bauwerke im Bauwisch) sind unabhängig davon einzuhalten.

(5) Ausnahmeregelungen zur Gebäudehöhe für bestehende Bauwerke (gesamter Ortsbereich):

- 5.1 Bei bestehenden Gebäuden (Bestand vor der Rechtskraft des Bebauungsplanes), deren Gebäudehöhe höher als die neu festgelegte zulässige Gebäudehöhe ist, kann eine Weiternutzung des Gebäudes sowie ein Zu- und Umbau im Rahmen der genehmigten Gebäudehöhe erfolgen. Abgesehen von der Gebäudehöhe sind gegebenenfalls die Bestimmungen des Altortgebietes hinsichtlich Dachformen, Gauben und Firsthöhe einzuhalten.

(6) Lage und Ausmaß von privaten Abstellanlagen

- 6.1 Kleingaragen sind in der offenen oder gekuppelten Bauungsweise mindestens 5m von der Straßenfluchtlinie abzusetzen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Kleingarage in das Hauptgebäude integriert wird. Der somit entstehende Garagenvorplatz darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

Wird keine Kleingarage errichtet, ist bei der offenen bzw. gekuppelten Bauungsweise ein Pkw-Stellplatz im seitlichen Bauwisch direkt an der Straßenfluchtlinie zu errichten, der ebenfalls zur Straße hin nicht eingefriedet werden darf.

- 6.2 Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden sowie bei der Schaffung neuer Wohneinheiten im Wohnbaugebiet ist pro neu errichteter Wohneinheit folgende Anzahl von PKW-Stellplätzen zu errichten und dauerhaft zu erhalten:
Bei Einfamilien-, Zweifamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sind pro Wohneinheit mindestens 2 PKW Stellplätze auf Eigengrund zu errichten.

- 6.3. Bei sämtlichen unter lit. 6.2. nicht aufgelisteten Wohngebäuden gilt folgender wohnungsbezogene Stellplatzschlüssel:

Für Wohnungen bis 54,99m ²	1 Stellplatz
Für Wohnungen von 55m ² bis 74,99m ²	1,5 Stellplätze
Für Wohnungen ab 75,00m ²	2,0 Stellplätze

Die dadurch ermittelte Anzahl der Stellplätze für das Bauvorhaben ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

- 6.4. Im hinteren Bauwisch ist die Errichtung eines Abstellplatzes (Stellplatz, Carport oder Garage) nicht zulässig.

(7) Zufahrten zu Grundstücken

- 7.1 Für Zufahrten zu Grundstücken im Wohnbaugebiet, welche eine Straßenfrontlänge bis max. 20m aufweisen, ist die Summe der Zufahrtsbreiten (Gehsteigüberfahrt) mit maximal 6m begrenzt. Zwischen den einzelnen Gehsteigüberfahrten ist ein Abstand von

mindestens 5m einzuhalten. Bei einer Straßenfrontlänge von mehr als 20m ist eine weitere Gehsteigüberfahrt im Ausmaß von max. 3m zulässig. Bei einer Straßenfrontlänge von mehr als 28m darf die Summe der Gehsteigüberfahrten bei Doppel- und Mehrfamilienhäusern max. 12m betragen.

Sofern keine Gehsteige vorhanden sind, so sind die Einfriedungsöffnungen derart zu gestalten, dass nicht mehr als 6m bzw. zusätzlich 3m im Sinne der oben genannten Bestimmungen von Parkmöglichkeiten für KFZ ausgeschlossen werden.

Sofern die vordere Grundstücksgrenze um mehr als 5 Grad vom rechten Winkel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen abweicht, so können die Maße von 6m bzw. 3m auch rechtwinkelig zu den seitlichen Grundgrenzen bemessen werden.

(8) Einfriedungen im Bauland und bei erhaltenswerten Gebäuden im Grünland

- 8.1 Die Einfriedung gegen die öffentliche Verkehrsfläche darf eine maximale Gesamthöhe von 1,8m betragen. Sockelmauern sind in ebenem Gelände maximal 50cm hoch auszuführen und bei geneigtem Gelände den Geländeformen anzupassen. Über dem max. 50cm hohen Sockel ist eine Füllung mit Holzplatten, Maschengitter, Lamellen, Schmiedeeisen oder ähnlichem zu errichten, die nicht blickdicht ist. Bei senkrechter Blickrichtung auf die Einfriedung muss hierbei eine Durchsicht von 50% der Fläche gegeben sein.
- 8.2 Ausnahmeregelung Lärmschutz:
Bei Grundstücken, welche direkt an die Landesstraßen sowie die Bahnlinie angrenzen oder durch entsprechende Liniensignatur im Bebauungsplan gekennzeichnet sind, ist die Schließung der Bebauung sowie die Errichtung von Einfriedungsmauern mit einer max. zulässigen Höhe von 1,8m, bezogen auf das angrenzende Straßen- oder Bahngleisniveau, zulässig.
- 8.3 Die Anbringung von Planen, Netzen und dergleichen ist im gesamten Bauland sowie im Bereich von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland entlang der von der Straße einsehbaren Bereichen nicht zulässig. Sichtschutzmatten bis zu einer Blickdichtheit vom max. 50% gem. der Definition des Pkt. 8.1 sind zulässig.

(9) Werbeeinrichtungen

- 9.1 Digitale Werbeeinrichtungen und großflächige Werbeanlagen (ab 4m² Fläche) sind im Wohnbauland und Bauland-Sondergebiet nicht zulässig.

(10) Entsorgung von Regenwässern bei Neubauvorhaben

- 10.1 Bei sämtlichen Neubauvorhaben sind gesammelte Regenwässer grundsätzlich auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen (über die belebte Oberbodenzone bzw. durch Muldenversickerung bzw. Mulden-Rigolen-Versickerung) oder der Brauchwassernutzung zuzuführen.
- 10.2 Auf jedem Baugrundstück mit nachgewiesener eingeschränkter Versickerungsfähigkeit und Einleitung in den Kanal ist bei Neubauvorhaben eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 5m³ (5.000 Liter) zu errichten, in die das Dachflächenwasser einzuleiten ist. Eine davon abweichende Dimensionierung muss von einem befugten

Ziviltechniker in seiner Funktionsgerechtigkeit bestätigt werden. Auch bei Neubauvorhaben mit mehr als 2 Wohneinheiten ist die Dimensionierung der Zisterne von einem befugten Ziviltechniker in seiner Funktionsgerechtigkeit zu bestätigen.

10.3 Versiegelungsanteil:

Der erforderliche Mindestanteil von unversiegelten Flächen beträgt

bei Bebauungsdichten bis 30%:	40% unversiegelte Fläche
bei Bebauungsdichten >30% bis 40%:	30% unversiegelte Fläche
bei Bebauungsdichten >40% bis 60%:	20% unversiegelte Fläche
bei Bebauungsdichten >60% bis 80%:	15% unversiegelte Fläche
bei Bebauungsdichten >80%:	10% unversiegelte Fläche

10.4 Entsprechend der Oberflächengestaltung sind folgende Versiegelungen zu berücksichtigen:

- Asphalt, Pflastersteine und -platten –
Rasengittersteine mit einer Versickerungsfläche < 50% 100% Versiegelung
- Dachbegrünung mit < 10cm Substrathöhe -
Rasengittersteine mit einer Versickerungsfläche > 50% 50% Versiegelung
- Dachbegrünung mit >= 10cm Substrathöhe 30% Versiegelung
- Rasengitter aus Plastik o.ä. 0% Versiegelung

10.5 Wege, Zufahrten und Stellplätze sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit funktional möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen (siehe Pkt 10.4., Abs.2) zu versehen.

(11) Gestaltung von Freiflächen

Freiflächen (im Bebauungsplan mit F gekennzeichnet) sind gärtnerisch auszugestalten. Eine Versiegelung der Flächen ist unzulässig.

(12) Bauvorschriften für das Grünland

12.1 Im Bereich von Grundstücken, welche als Grünland gewidmet sind, ist das Aufstellen von Campingwägen und Mobilheimen sowie anderen mobilen Einrichtungen, welche der Verwendung von Gebäuden gleichen, unzulässig. Ausgenommen davon sind erforderliche Gebäude und Einrichtungen, welche im Rahmen einer landwirtschaftlichen Nutzung in der Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft entsprechend den Bestimmungen des NÖ ROG zulässig sind.

12.2 Im Bereich „Krautgärten“ entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan ist zusätzlich zur Bestimmung nach §3 (12.1) dieser Verordnung die Errichtung von Nebengebäuden und das Aufstellen von Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht (Container, WCs udgl.) unzulässig. Ausgenommen davon sind erforderliche Gebäude und Anlagen, welche im Rahmen einer landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend den Bestimmungen des NÖ ROG zulässig sind, sowie die Errichtung von

Nebengebäuden im Rahmen der Geb-Bestimmungen des NÖ ROG im Bereich des Grundstückes 468, KG Trautmannsdorf/L.

(13) Erhaltenswerte Gebäude im Grünland – zusätzliche Bestimmungen

13.1 Im Bereich der erhaltenswerten Gebäude im Grünland gelten folgende Nutzungseinschränkungen durch den Bebauungsplan:

Geb Tr1, S1 und S2* (*Gastronomie):

maximale Gebäudehöhe von 7m

Errichtung von höchstens 2 oberirdischen Geschoßen

Geb S4* (*Pferdehaltung):

maximale Gebäudehöhe von 7m

Beschränkung der Fläche auf den genehmigten Bestand

Geb St1 und St2:

maximale Gebäudehöhe von 4m

Errichtung von höchstens 1 oberirdischen Geschoß

max. 20% Zubaumöglichkeit (bebaute Fläche) zum genehmigten Bestand

Geb St3 bis St8:

maximale Gebäudehöhe von 5m

Errichtung von höchstens 2 oberirdischen Geschoßen

max. 20% Zubaumöglichkeit (bebaute Fläche) zum genehmigten Bestand

Geb Gb1:

Beschränkung der Gebäudehöhe:

max. 5m an der vorderen (südlichen) Schauseite

max. 3m an der rückwärtigen (nördlichen) Schauseite

max. 4m an den seitlichen Schauseiten

max. 20% Zubaumöglichkeit (bebaute Fläche) zum genehmigten Bestand

Im Bereich der erhaltenswerten Gebäude im Grünland gelten weiters die folgenden Bauvorschriften nach 13.2 und 13.3:

13.2 Sonnenkollektoren sind bei Dachflächen, die von der Straße aus einsehbar sind, an die Dachneigung anzupassen, aufgestellte Konstruktionen sind unzulässig.

13.3 Die Anbringung von TV-Satelliten-Antennen (Parabolantennen) an Fassaden, welche von der Straße einsehbar sind, ist unzulässig.

BESONDERE ZUSATZBESTIMMUNGEN FÜR ABGEGRENZTE BEREICHE

(14) Altortgebiet

14.1 Die alten Dachformen sind zu erhalten.

14.2 **Dachformen, Firstrichtungen und Gauben:**

Die Dachformen und Firstrichtungen müssen sich bei Neu-, Zu- oder Umbauten in die charakteristische Struktur des Altortgebietes einfügen. Bei der Beurteilung der charakteristischen Struktur sind die Dachformen und Firstrichtungen sowie Traufenhöhen im näheren Umfeld zu erheben und zu berücksichtigen.

Neu zu errichtende Dachformen in der geschlossenen Bebauungsweise sind als Satteldach auszubilden, wobei Zu- und Umbauten im Rahmen bestehender Dachformen möglich sind. Neue giebelständige Dachformen sind nur in jenen Bereichen zulässig, bei denen diese in der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur begründet sind (ursprüngliche Bausubstanz vor 1960). Die Gebäudehöhe darf bei der Errichtung neuer giebelständiger Gebäude eine maximale Gebäudehöhe von 5m (Gebäudehöhe im Sinne der Berechnung gemäß § 53 NÖ BO 2014) aufweisen.

Die Errichtung neuer Pult- und Flachdächer sowie Sonderdachformen (z.B. Mansardendächer) ist in den von der Straße einsehbaren Bereichen nicht zulässig.

Die Errichtung von Gauben muss sich in die charakteristische Struktur des Altortgebietes einfügen. Bei der Beurteilung der charakteristischen Struktur sind die Gauben im näheren Umfeld in Anzahl und Form zu erheben und zu berücksichtigen. Sofern Gauben nicht oder in nur sehr untergeordnetem Ausmaß im Umfeld vorhanden sind, so ist auch bei neuen Dachgestaltungen das Ausmaß der Gauben in Anzahl und Dimension möglichst untergeordnet zu halten.

14.3 **Dachneigungen:**

Bei geschlossener Bebauungsweise sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden die Dachflächen, welche zum öffentlichen Gut ausgerichtet sind, mit mindestens 30 Grad und max. 45 Grad Dachneigung auszuführen.

14.4 **Fassadengestaltung und Fassadenöffnungen:**

Die Gestaltung der Fassaden und Fassadenöffnungen entlang der Straßenfluchtlinie muss sich bei Neu- Zu- oder Umbauten in die charakteristische Struktur des Altortgebietes harmonisch einfügen. Bei der Farbgestaltung der Fassaden sind grelle oder glänzende Farbgebung zu vermeiden.

14.5 Im Altortgebiet bestehende alte Brücken, Brunnen, Bildstöcke, Gerinne etc. die dem Ort ein charakteristisches Gepräge verleihen, sind unbedingt zu erhalten.

14.6 Im Altortgebiet ist auf die harmonische Einfügung von **Einfriedungen** in das bestehende Ortsbild im besonderen Bedacht zu nehmen.

14.7 **Sonnenkollektoren** und Photovoltaikanlagen sind bei Dachflächen, die zur Straße ausgerichtet sind, an die Dachneigung anzupassen, aufgestellte Konstruktionen sind unzulässig.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind bevorzugt in Bereichen zu errichten, welche von allgemein zugänglichen Orten nicht einsichtig oder wahrnehmbar sind. Im Falle der Anbringung in Bereichen, welche von allgemein zugänglichen Orten einsichtig oder wahrnehmbar sind (insbesondere an der Straßenseite), sind dunkle Module (schwarz, anthrazit) ohne glänzende Rahmen bzw. Teilungen, Klammern etc. zu

verwenden. Sichtbare Leitungen sowie Trägerteile sind hierbei möglichst in Modulfarbe zu fassen.

Die Kollektorfelder sind zusammenzufassen und hinsichtlich ihrer Anordnung auf die Bauteile bzw. den jeweiligen Standort abzustimmen.

- 14.8 Die Errichtung von **Tankstellen** im Altortgebiet ist unzulässig, ausgenommen Haus-tankstellen im Rahmen von Landwirtschaftsbetrieben.
- 14.9 Die Anbringung von **TV-Satelliten-Antennen** (Parabolantennen) sind an den zur Straßenfluchtlinie gelegenen Fassaden unzulässig.
- 14.10 Außerhalb der geschlossenen Bebauungsweise sind Garagen und Carports mindestens 6m von der Straßenfluchtlinie abzurücken, sofern keine Anbauverpflichtung an die vordere Baufluchtlinie oder Straßenfluchtlinie festgelegt ist.
- 14.11 Bei der Ortsbildprüfung im Zuge von Bauverfahren ist auf die Erhaltung von **Sichtbeziehungen** zu denkmalgeschützten Gebäuden zu achten.

(15) Bauland-Sondergebiet – Badeteich

15.1 Einfriedungen

15.1.1 Mauern als Einfriedungen sind nicht zulässig.

15.1.2 An den seitlichen Grenzen sind Einfriedungen nur in Form von Drahtmaschenzäunen und Holzgitterzäunen bis zu einer Höhe von 1,5m zulässig.

15.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

15.2.1 Sämtliche Abwässer sind in den bestehenden Schmutzwasserkanal einzuleiten, sofern die Dichtheit des Kanals gewährleistet ist. Niederschlagswässer sind gesondert auf dem Baulos zur Versickerung zu bringen.

15.3 Entwässerung und Versiegelung

Nach §30 (2) Zi. 20 des NÖ Raumordnungsgesetzes wird der Bereich, welcher als BS-9 gewidmet ist, als Zone festgelegt, in der die Ableitung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in den Kanal folgendermaßen beschränkt wird:

Die Fläche von versiegelten Flächen und Dachflächen, von denen eine Ableitung von Niederschlagswässern in den Kanal erfolgt, darf maximal 67 % der Grundstücksfläche betragen. Rasengittersteine mit einer Versickerungsfläche von > 50 % gelten als unversiegelte Fläche. Terrassenflächen mit offenen Fugen und darunterliegender Versickerungsfläche gelten ebenso als unversiegelte Fläche.

15.4 Harmonische Gestaltung der Bauwerke

Nach §30 (2) Zi. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes wird folgendes festgelegt:

- Im Bereich, welcher als BS-9 gewidmet ist, ist pro Pachtparzelle ein Hauptgebäude mit einer maximal überbauten Fläche von 90m² zulässig. Die Summe der Haupt- und Nebengebäudefläche darf 90m² nicht übersteigen.
- Benachbarte Hauptgebäude sind jeweils paarweise aneinander zu bauen. In den jeweils freibleibenden Flächen zwischen den Gebäuden sind Nebengebäude zulässig, soweit es die Bestimmungen der NÖ-BO 2014 erlauben (vgl. §53 NÖ-BO).

15.5 Ergänzende Bestimmungen

- 15.5.1 Die Geländeverhältnisse auf den einzelnen Pachtgrundstücken dürfen nur geringfügig verändert werden und müssen mit den jeweiligen Nachbarbaulosen abgestimmt werden.
- 15.5.2 Stege und Stiegen dürfen maximal 30% der Pachtparzellenbreite im Uferbereich betragen.
- 15.5.3 Das Aufstellen sowie Anbringen von Reklame an Wänden und Dächern ist verboten.

(16) Wohnbaulandflächen mit strichlierter Umgrenzung und der Signatur „Ls“

Bei Neu- bzw. Zubauten ist ein erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile vorzusehen.

(17) Bereich Schloss Trautmannsdorf (Grst.nr. 1, 2/3, 4 und 5, KG Trautmannsdorf)

- 17.1 Bei sämtlichen Baumaßnahmen und Bodenveränderungen ist die Zustimmung des Bundesdenkmalamtes einzuholen.
- 17.2 Die Fundamentierungen sämtlicher Baumaßnahmen sind mit den Ergebnissen eines geotechnischen Gutachtens eines befugten Planers abzustimmen.
- 17.3 Für die im Einflussbereich der Bahnlinie hinsichtlich Lärmentwicklung gelegenen Flächen ist ein erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile vorzusehen. Basis hierfür sind die Lärmkarten des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft. Im Einflussbereich liegen insbesondere die Richtung Norden orientierten Baulandflächen. Die als Bauland-Sondergebiet-Gesundheitseinrichtungen vorgesehene Fläche liegt außerhalb des gegenständlichen Einflussbereiches.
- 17.4 Im Bereich der als Grünland-Parkanlage gewidmeten Flächen im Bereich des Grundstückes 2/3, KG Trautmannsdorf, sind Baulichkeiten nur insoweit zuzulassen, als sie erhaltenswerte Sichtbeziehungen gemäß Landschaftsarchitektonischem und Gartendenkmalpflegerischen Gutachten (Büro land.schafft, DI Dr. Benesch) nicht beeinträchtigen. Die Versiegelung von Flächen ist in diesem Bereich auf ein Minimum zu beschränken.
- 17.5 In den unbebauten Baulandbereichen ist die Versiegelung auf ein Minimum zu beschränken.

- 17.6 Baumaßnahmen, die eine Senkung des Grundwasserspiegels erwarten lassen, sind mit der Wasserrechtsbehörde abzustimmen.

18) Grünland-Kellergasse

Für die als Grünland-Kellergasse mit der Bezeichnung Gke gewidmeten Bereiche gelten zusätzlich folgende allgemeine Bestimmungen:

- 18.1 Beim Neu-, Zu- und Umbauten sowie der Wiedererrichtung von Presshäusern ist folgendes zu berücksichtigen:
- Die zum Zeitpunkt 3.10.2022 bestehende Bebauungsdichte sowie Bebauungshöhe dürfen nicht überschritten werden.
 - Das Gebäude ist in seinem ursprünglichen Erscheinungsbild (Erscheinungsbild zum Zeitpunkt 3.10.2022) zu erhalten.
- 18.2 In den von der Straße einsehbaren Bereichen ist die Errichtung von Solaranlagen sowie das Aufstellen von Satellitenschüsseln nicht zulässig.
- 18.3 Das farbliche Erscheinungsbild der Gebäude ist zu erhalten oder im Bereich der Fassadenflächen in weiß auszugestalten. Ein Farbkonzept ist der Baubehörde zur Genehmigung vorzulegen.
- 18.4 Die Einfriedung gegen die Straße ist nicht zulässig.

19) Schutzzone Kellergasse – Ensembleschutz:

Für die in der **KG Stixneusiedl** liegenden als Grünland-Kellergasse gewidmeten Bereiche mit der Festlegung „Ensembleschutz“ mit den Bezeichnungen ST1, ST2 und ST3 gelten folgende Bestimmungen zusätzlich zu den allgemeinen Bestimmungen zu Kellergassen nach §3 (18) dieser Verordnung:

- 19.1 Der Abbruch von Presshäusern ist nur bei sehr baufälligen Gebäuden zulässig, bei denen eine Sanierung nicht mehr möglich ist.
- 19.2 In Bereichen mit der Bezeichnung ST1 ist bei Neu-, Zu- und Umbauten eine giebelständige Anordnung des Gebäudes sicherzustellen.
- 19.3 In Bereichen mit der Bezeichnung ST2 ist bei Neu-, Zu- und Umbauten eine traufenständige Anordnung des Gebäudes sicherzustellen.
- 19.4 In Bereichen mit der Bezeichnung ST3 sind ein Zu- und Neubau der Kellergebäude sowie die Errichtung einer Dachkonstruktion unzulässig.
- § 4** Die Plandarstellungen, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt 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.

Abstimmung des Gemeinderates zum Antrag des Gemeindevorstandes:

Einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 28 der Tagesordnung:

b) Beschlussfassung einer Verordnung bezüglich Abänderung des Bebauungsplanes in der Marktgemeinde Trautmannsdorf/L. zu PZ: 7613-BBPL-09/23 – Teil 1 (Änderungspunkt 5)

Dieser Punkt betreffend Änderungspunkt 5 der Änderung des Bebauungsplanes (Schloss Trautmannsdorf/L.) wird von der Tagesordnung genommen.

Zu Punkt 29 der Tagesordnung:

Beschlussfassung einer Verordnung über die Bezüge der Mitglieder des Gemeinderates der Marktgemeinde Trautmannsdorf/L.

Dazu wird berichtet, dass dieser Punkt von der Tagesordnung abgesetzt wird. Dies deshalb, weil mit 1.1.2024 eine Novelle des NÖ Landes- und Gemeindebezugesgesetz in Kraft tritt, in dem unter anderem die Gemeindemandatare kein Sitzungsgeld sondern eine monatliche Entschädigung erhalten sollen.

Jedoch wurde beim NÖ Landtag ein Initiativantrag eingebracht, dass das Sitzungsgeld für die Gemeindemandatare beibehalten werden soll. Dieser Antrag wird allerdings erst am 14.12.2023 im NÖ Landtag behandelt und daher wird eben dieser Punkt von der Tagesordnung abgesetzt. Es wäre nicht sinnvoll, eine Verordnung zu beschließen, die im Februar ev. wieder aufgehoben oder abgeändert werden muss.

Nachdem der Tagesordnungspunkt 30 nicht öffentlich ist, wird dieser gesondert in einem nichtöffentlichen Sitzungsprotokoll verfasst. Die erschienenen Zuhörer verlassen den Sitzungssaal.

Nachdem sonst nichts vorgebracht wird, bedankt sich der Bürgermeister bei den Mitgliedern des Gemeinderates für ihr Erscheinen und schließt die Sitzung.

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am 7.3.2024.....

Vizebürgermeister:

Schriftführer


.....




.....


.....
für die ÖVP


.....
für die SPÖ


.....
für die FPÖ