

NIEDERSCHRIFT

zur 11. Sitzung des Gemeinderates
in der 15. Funktionsperiode ab 1954 am Montag, den 27. Juni 2022
um 19.30 Uhr im Gemeindeamt Hinterbrühl, Hauptstraße 29a.

Anwesend sind:

Bgm. Mag. Erich Moser
Vbgm. Ulrike Götterer
gfGR Peter Durec
gfGR Heinrich Holzer
gfGR Dr. Hansjörg Preiss
gfGR Johanna Riedl
gfGR Ferdinand Szuppin
GR DI Gottfried Arnold
GR Mag. Claudia Haider-Kasztler
GR Elisabeth Csekits
GR Gerhard Haindl
GR Brigitte Holzer
GR Gabriela Manninger
GR Harald Mayerhofer
gfGR Peter Pikisch
GR Christine Neumann
GR Dr. Amilcar Vizquete Barahona
GR Diego Vizquete Barahona

GR Mag. Dr. Michael Weihs
GR Mag.rer.soc.oec. Robert Prasnikar
GR Franz Libardi

Vorsitz:

Bgm. Mag. Erich Moser

Entschuldigt abwesend:

GR Lukas Hanzl
GR Richard Mayssen
GR Anita Scherz
GR Elias Scherz

Schriftführer: Julia Holzer

Tagesordnung

GR öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 17.05.2022
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 2022-1
 - 4a. Änderungspunkt 1: Widmung von BW anstatt VÖ
 - I. Verordnung FLWP
5. Änderung des Bebauungsplanes 2022-2
 - 5a. Änderungspunkt 1: Abänderung der Bebauungsbestimmungen Grdstk. 193/4, KG Hinterbrühl
 - 5b. Änderungspunkt 2: Festlegung von Bebauungsbestimmungen Grdstk. .741, KG Hinterbrühl
 - I. Verordnung BBPL
 - II. Beschlussplan zu Änderungspunkt 1
6. Vertrag Baulandsicherung gem. § 17 Abs. 2 NÖ ROG 2014
7. Sanierung Brücke Wohnhausanlage Hauptstraße 19
8. Bushaltestellen – Anpassung an den Stand der Technik, Auftrag Erd- u. Baumeisterarbeiten
9. Radweg Hinterbrühl-Gaaden - Auftrag Erd- u. Baumeisterarbeiten
10. ASV Hinterbrühl – Bestätigung Prekarium
11. Kindergarten 1 – Sanierung Sockeldämmung
12. Kindergartenbeiträge ukrainische Flüchtlinge
13. Dringende Anfragen an den Bürgermeister

GR nicht öffentlicher Teil

14. Wohnungsvergaben

15. Personalangelegenheiten

GR öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bgm. Moser eröffnet die Sitzung um 19.30 Uhr, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

Folgender Dringlichkeitsantrag wurde von Bgm. Moser, unterstützt von sämtlichen Fraktionen, eingebracht:

Verhängung einer Bausperre gem. § 35 (1) NÖ ROG 2014 idGF für die KG Hinterbrühl gem. Planbeilage, Plan Nr. R-1901/Bausperre_2022 Blatt 1 u. 2 dargestellten Bereiche

Alle Sitzungsteilnehmer stimmen der Aufnahme des Dringlichkeitsantrages in der Tagesordnung unter TOP 7 zu.

Ein weiterer Dringlichkeitsantrag wurde von Bgm. Moser, eingebracht:

Ausschreibung Sauerstiftung

Alle Sitzungsteilnehmer stimmen der Aufnahme des Dringlichkeitsantrages in der Tagesordnung unter TOP 8 zu.

Somit ergibt sich folgende neue Tagesordnung:

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 17.05.2022
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 2022-1
 - 4a. Änderungspunkt 1: Widmung von BW anstatt VÖ
 - I. Verordnung FLWP
5. Änderung des Bebauungsplanes 2022-2
 - 5a. Änderungspunkt 1: Abänderung der Bebauungsbestimmungen Grdstk. 193/4, KG Hinterbrühl
 - 5b. Änderungspunkt 2: Festlegung von Bebauungsbestimmungen Grdstk. .741, KG Hinterbrühl
 - III. Verordnung BBPL
 - IV. Beschlussplan zu Änderungspunkt 1
6. Vertrag Baulandsicherung gem. § 17 Abs. 2 NÖ ROG 2014
7. Verhängung einer Bausperre gem. § 35 (1) NÖ ROG 2014 idGF für die KG Hinterbrühl gem. Planbeilage, Plan Nr. R-1901/Bausperre_2022 Blatt 1 u. 2 dargestellten Bereiche
8. Ausschreibung Sauerstiftung
9. Sanierung Brücke Wohnhausanlage Hauptstraße 19
10. Bushaltestellen – Anpassung an den Stand der Technik, Auftrag Erd- u. Baumeisterarbeiten
11. Radweg Hinterbrühl-Gaaden - Auftrag Erd- u. Baumeisterarbeiten
12. ASV Hinterbrühl – Bestätigung Prekarium
13. Kindergarten 1 – Sanierung Sockeldämmung
14. Kindergartenbeiträge ukrainische Flüchtlinge
15. Dringende Anfragen an den Bürgermeister

GR nicht öffentlicher Teil

- 16. Wohnungsvergaben
- 17. Personalangelegenheiten

2. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 17.05.2022

Keine Einwände, daher gilt das Protokoll als genehmigt.

3. Bericht des Bürgermeisters

Bgm. Moser berichtet, dass derzeit die Schutzzonen ein großes Thema sind. Bgm. Moser bedankt sich bei allen für die konstruktiven Gespräche und das gemeinsame Nachdenken. Es können dadurch sicher gute Lösungen gefunden werden.

Das Projekt „Gemeinde 21“ ist nun abgeschlossen. Es gab eine Abschlussveranstaltung am 23.06.2022. Durch dieses Projekt wurde eine Art „Entwicklungsprogramm“ für den Ort erarbeitet, dieses soll nun in den einzelnen Ausschüssen weiter bearbeitet werden.

Die Neugestaltung der Hauptstraße geht gut voran. Im August erfolgt dann die totale Straßensperre des Teilstücks aufgrund der Asphaltierungsarbeiten.

Der Gemeindebote und die Homepage wurden neu gestaltet. Einen großen Beitrag für die Gestaltung haben Frau Köck (Mitarbeiterin im Gemeindeamt) und Herrn gfGR Pikisch geleistet.

gfGR Szuppin merkt an dass einige Projekte im letzten Jahren zurückgestellt wurden. Jetzt waren diese Projekte Thema bei den G21 Sitzungen. Zum Beispiel auch Hort und Anningersaal. Wie weit ist derzeit die Planung dieser Projekte?

Bgm. Moser berichtet, dass derzeit das größte Projekt die Sanierung der Hauptstraße ist. Das nächste große Projekt ist der Neubau des Hortes. Die Planung ist hier nahezu abgeschlossen, hier geht es jetzt darum zu eruieren welche Förderungen für dieses Projekt möglich sind. Eine terminliche Aussage kann derzeit noch nicht getroffen werden, es soll aber in dieser Periode ein Startschuss gesetzt werden. Für die Neugestaltung des Anningersaals gibt es bereits fast fertige Pläne, div. Adaptierungen der Sanitäreanlagen, Durchbruch div. Wände und Änderung des Eingangsbereiches sind hier erforderlich.

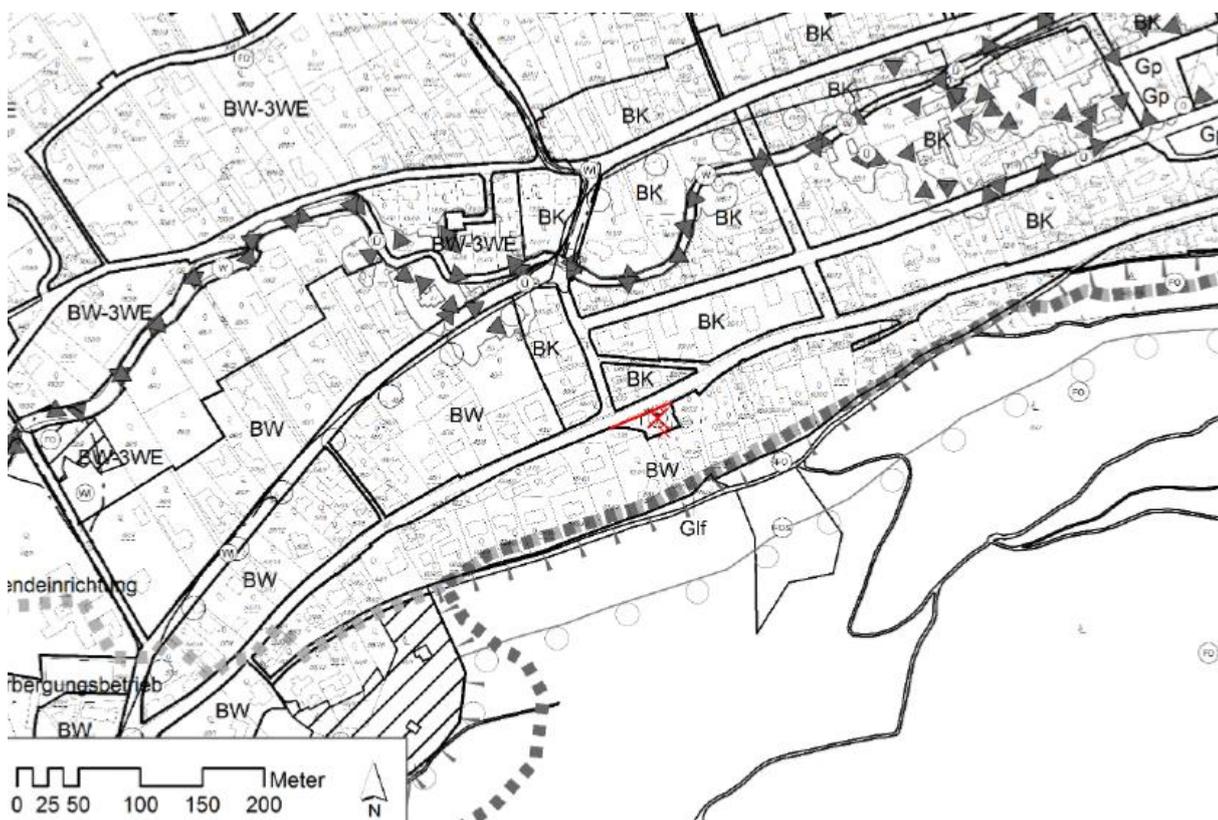
4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms 2022-1

Gemäß §24 (5) NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF wurde der Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Gemeindeamt vom 20. April 2022 bis 01. Juni 2022 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Die ÖROP-Änderungen umfassen einen Änderungspunkt im Flächenwidmungsplan.

Mittels Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1, Amt der NÖ Landesregierung) vom 07.06.2022 (RU1-R-244/043-2022), wurde die Mitteilung der Landesregierung gemäß § 24 (5) NÖ ROG 2014 (Gutachten der Amtssachverständigen für Raumordnung, RU7-O-244/085-2022 v. 03.06.2022) übermittelt. Dabei wurden aus raumordnungsfachlicher Sicht keine Versagungsgründe erkannt, die den Änderungsunterlagen zu entnehmenden Erläuterungen werden als umfassend und nachvollziehbar beschrieben.

4a. Änderungspunkt 1: Widmung von BW anstatt VÖ

Im Rahmen der gegenständlichen Änderung soll das Grdstk. .741 (ehemalige OMV Tankstelle), welches ein Flächenausmaß von rund 707 m² aufweist, von Vö, Verkehrsfläche-öffentlich in BW- Bauland-Wohngebiet umgewidmet werden.



Gemäß o. a. Schreiben der Abteilung RU1 sind im Rahmen der Beschlussfassung folgende Dokumente vorzulegen:

1. Der im ÖROP Erläuterungsbericht in Aussicht gestellte Raumordnungsvertrag
2. Gutachten der Fa. GEO-data GesmbH vom 15.06.2010 in voller Länge und darauf basierend die (Beilage TOP 4a_1)
3. Stellungnahme der Abt. WA3 (korr. WA2) hinsichtlich Kontaminationen am Standort (Beilage TOP 4a_2.1-2.3)
4. Stellungnahme geolog. Dienst (Abt. BD 1) wie im raumordnungsfachlichen Gutachten angeführt (Beilage TOP 4a_3)

5. Stellungnahme der Straßenbauabteilung (Beilage TOP 4a_4)

Die o. a. Dienststellen des Amtes der NÖ Landesregierung wurden im Rahmen der Planungskonsultation kontaktiert.

Die Ergebnisse der o. a. Planungskonsultationen liegen in Form nachfolgender Stellungnahmen mittlerweile vor. Diesbezüglich sind nachfolgende Anmerkungen zu beachten:

- Ad 3., Stellungnahme Abt. WA2, 04.04.2022
Auf die Inhalte der Stellungnahme wurde im ÖROP-Erläuterungsbericht bereits hingewiesen. Die geforderten Unterlagen zur Standortgeschichte liegen vor und sind dem beiliegenden o. a. Gutachten der Fa. GEOdata GmbH zu entnehmen.

Gem. telefonischer Rücksprache mit der Abt. WA2 v. 17.06.2022 sind die in der ggst. Stellungnahme angeführten Hinweise nach der bereits erfolgten Standortsanierung obsolet.
- Ad 4., Geologisches Gutachten, 30.05.2022
Im Gutachten wird darauf hingewiesen, dass ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten nicht notwendig ist.
Hinsichtlich der Anmerkungen zur Eintragung des Grundstücks im Altlastenkataster wird auf die Ausführungen im Erläuterungsbericht bzw. auf die beiliegenden Unterlagen hingewiesen. Das kontaminierte Aushubmaterial wurde gem. Bescheid v. 08.03.2010 entfernt (siehe Schreiben BD2 v. 17.09.2010, BD2-BA-7976/002-2010).
- Ad 5., Stellungnahme Straßenbauabteilung, 17.06.2022
Seitens der Straßenbauabteilung Tulln liegen keine Einwände vor. Nach Kenntnis der geplanten Wohneinheiten sind eventuelle Auflagen für die Ein- und Ausfahrtssituation auf die B11 mit dem zuständigen Amtssachverständigen zu klären.

Gemäß den fachlichen Stellungnahmen lassen sich aus der geplanten Widmung grundsätzlich keine Widersprüche ableiten. Die entsprechenden Dokumente werden den Beschlussunterlagen beigelegt.

BGM Moser stellt den

Antrag, die geplanten Abänderungen zu beschließen. Damit ist der Beschluss der **Verordnung FLWP** untrennbar verbunden.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen

BGM Moser stellt den

(Haupt-)Antrag, nach Erwägung der eingelangten Stellungnahmen die Abänderung des Flächenwidmungsplanes und die damit verbundene Verordnung FLWP zu beschließen.

I. Verordnung FLWP

- §1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ ROG 2014, LBGL. 3/2105 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Hinterbrühl dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörenden Plandarstellung Nr. R-1901/04/E rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Widmungsarten festgelegt werden.
- § 2 Das örtliche Raumordnungsprogramm wird dahingehend abgeändert, dass die Plandarstellung Nr. R-1901/03/B, Blatt 1, durch die Neudarstellung Nr. R-1901/04/B, Blatt 1, ersetzt wird.
- § 3 Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 4 Die 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.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen

5. **Änderung des Bebauungsplanes 2022-2**

Gemäß §33 (1) NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF. wurde der Entwurf des Bebauungsplans (Plan Nr. R-1901/BEP/04/E, Planblatt 20/1 und 19/4, jeweils Auszug DIN A3) im Gemeindeamt vom 20. April 2022 bis 01. Juni 2022 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Die Änderungen im Bebauungsplan umfassen zwei Änderungspunkte.

Der Bebauungsplan ist vom Gemeinderat zu beschließen, wobei die rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen hierbei in Erwägung zu ziehen sind.

Während der öffentlichen Auflage ist eine Stellungnahme der Landesregierung eingelangt, die nun beim betroffenen Änderungspunkt behandelt wird.

5a. Änderungspunkt 1: Abänderung der Bebauungsbestimmungen Grdstk. 193/4, KG Hinterbrühl

Auf der Liegenschaft Grdstk. 193/4 in der KG Hinterbrühl sollen die Bebauungsbestimmungen wie folgt geändert werden. Abänderung der Bebauungsdichte auf 40% anstelle von 25%, Abänderung auf einseitig offene (eo) Bauweise anstelle der offenen (o) Bauweise sowie Entfall der Freifläche.

Zum gegenständlichen Änderungspunkt wurde mit 26.04.2022 ein Schreiben (RU1-BP-244/037-2022) vom Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) eingebracht (Beilage TOP 5a)

In Zusammenhang mit der Festlegung der einseitig offenen Bauweise wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der (möglichen) Gebäude auf dem Nachbargrundstück anzugeben ist, an welcher Seite des Grundstückes überwiegend anzubauen ist.

Darüber hinaus sei eine Begründung für die Beibehaltung der vorderen Baufluchtlinie auf dem Nachbargrundstück zur weiteren Beurteilung vorzulegen.

Hinsichtlich der Streichung der Freifläche auf der von der Änderung betroffenen Parzelle sei zusätzlich insbesondere darzulegen, was sich seit der letzten Festlegung (damalige Begründung) an den tatsächlichen Verhältnissen geändert hat.

Diesbezüglich wurde eine Stellungnahme des Ortsplaners eingeholt:

Die Anmerkung hinsichtlich der Angabe jener Grundstücksseite, an die bei Festlegung der einseitig offenen Bauweise überwiegend anzubauen ist, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beschlussfassung erfolgt eine entsprechende Ergänzung der Plandarstellung mit der Festlegung der Anbaupflicht an der südlichen Grundstücksgrenze in Richtung Mödlingbach. Die Anbaupflicht an eine Grundstücksgrenze betrifft somit nicht den Bauwuch zur Nachbarbebauung auf der Parzelle 193/2. Demnach bleibt im Bereich der Parz. 193/2 eine ausreichende Belichtung im Hinblick auf eine zukünftige, mögliche Bebauung gewährleistet.

Hinsichtlich der geforderten Begründung der Beibehaltung der vorderen Baufluchtlinie auf dem Nachbargrundstück wird darauf hingewiesen, dass es sich bei genannter Linie um keine Baufluchtlinie, sondern die Abgrenzung einer Freifläche handelt. Die vordere Baufluchtlinie (5 m Abstand zur Straßenfluchtlinie) auf dem Nachbargrundstück bleibt unverändert. Diesbezüglich wurde am 26.04.2022 mit der Abteilung RU1 telefonisch Rücksprache gehalten, der Sachverhalt wurde seitens der RU1 zur Kenntnis genommen. Es besteht somit kein Änderungsbedarf gegenüber dem Auflageentwurf.

Hinsichtlich einer Begründung der Streichung der Freifläche wird darauf hingewiesen, dass die Freifläche ursprünglich zur Freihaltung des HQ100-Abflussbereichs entlang des Mödlingbach festgelegt wurde. Gemäß den aktuellen Daten zu den Hochwasserabflussbereichen ist die ggst. Fläche nicht mehr von einer entsprechenden Ausweisung betroffen, die Festlegung des Teilbereiches als Freifläche ist somit obsolet.

In Ergänzung zu den o. a. Anmerkungen wird die Weiterführung der vorderen Baufluchtlinie im 5 m Abstand zur Straßenfluchtlinie bei Entfall der Freifläche für zweckmäßig erachtet. Die 5 m Baufluchtlinie entlang der Hauptstraße endete bisher auf der ggst. Parzelle 193/4 an der Freifläche. Auf Grund des Wegfalls der Freifläche wird im Rahmen der Beschlusspläne die 5 m Baufluchtlinie entsprechend in Richtung Süden bis zur Grundstücksgrenze ausgedehnt.

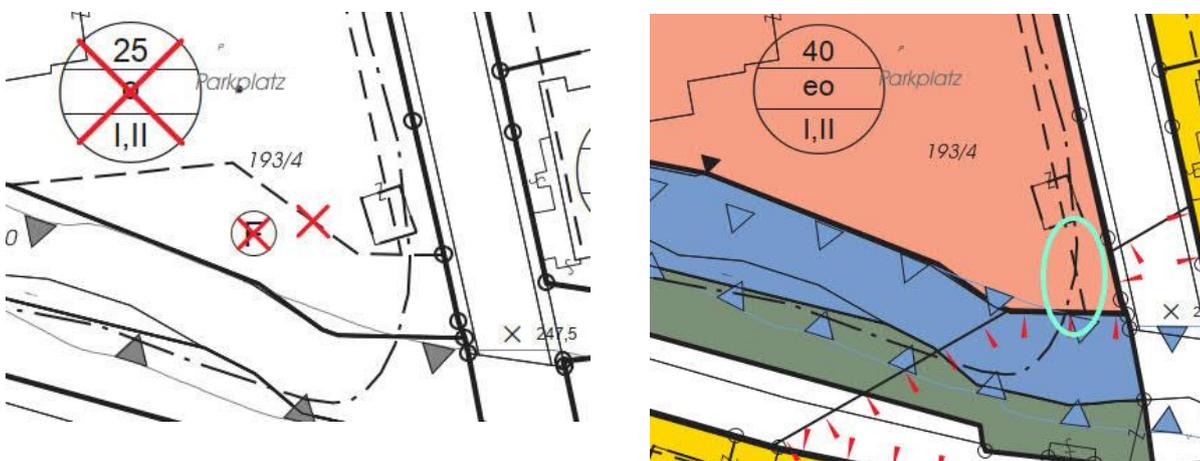


Abbildung 1: Gegenüberstellung Auflageentwurf (links) und Beschluss mit Verlängerung der vorderen Baufluchtlinie (rechts)

BGM Moser stellt den

Antrag, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen die Abänderungen in gegenüber der öffentlichen Auflage abgeänderter Form zu beschließen. Damit ist der Beschluss der **Verordnung BBPL** untrennbar verbunden.

Beschluss: Antrag wird mit 20 Stimmen dafür und 1 Enthaltung (GR Haider-Kasztler) beschlossen.

5b. Änderungspunkt 2: Festlegung von Bauungsbestimmungen Grdstk. .741, KG Hinterbrühl

Der gegenständliche Änderungspunkt umfasst die Grundstücke .376, .741, 927/1, 927/2, 929/9 und 929/10 alle KG Hinterbrühl. Im betroffenen Bereich ist zum Einen eine Ausdehnung der Bauungsbestimmungen der westlich und östlich angrenzenden Parzellen (20%/o,k/I,II) auf die Parzelle .741 vorgesehen. Weiter soll die Straßenfluchtlinie und die vordere Baufluchtlinie (5m) entsprechend der geplanten Bauländerweiterung im gegenständlichen Bereich angepasst werden.



Zum gegenständlichen Änderungspunkt sind während der öffentlichen Auflage keine Stellungnahmen eingegangen.

BGM Moser stellt den

Antrag, die geplanten Abänderungen zu beschließen. Damit ist der Beschluss der **Verordnung BBPL** untrennbar verbunden.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen

BGM Moser stellt den

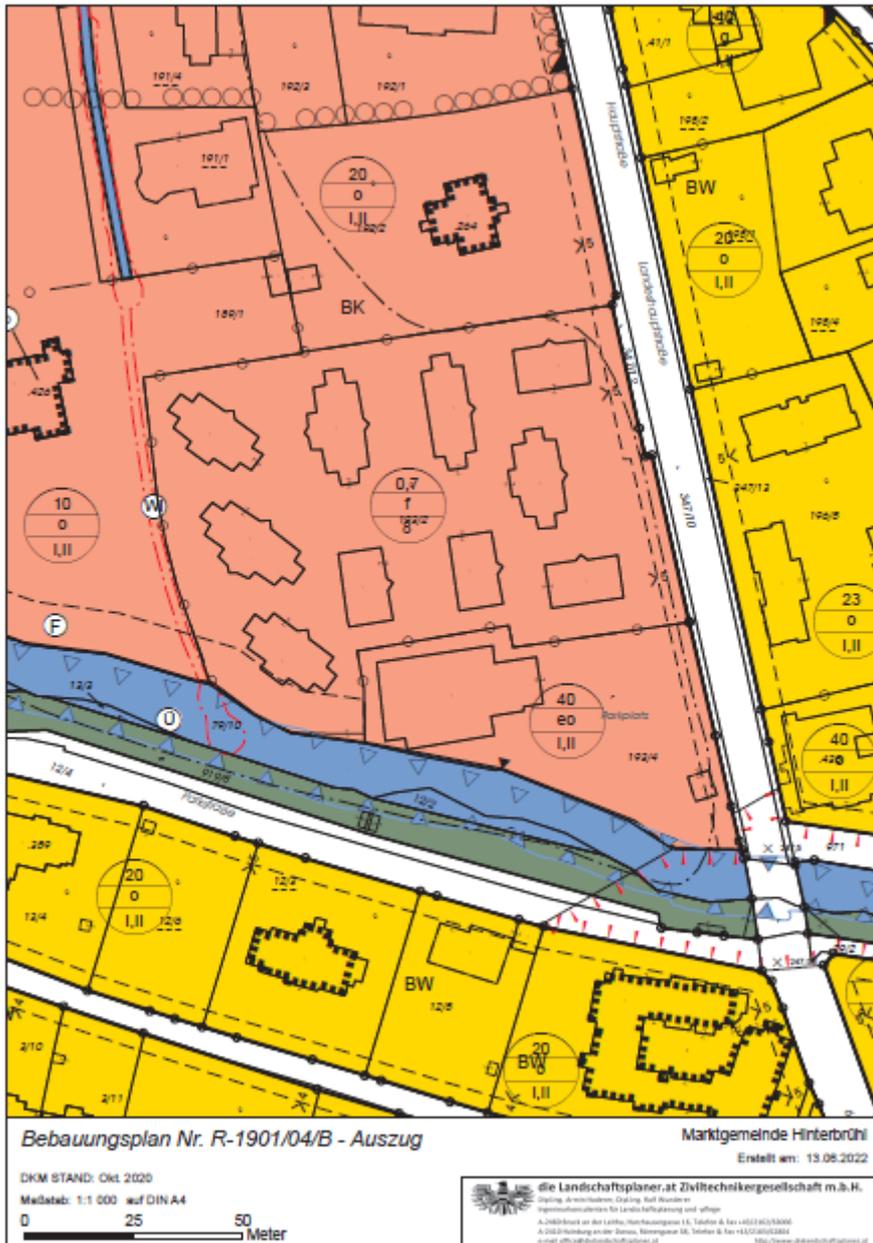
(Haupt-)Antrag, nach Erwägung der eingelangten Stellungnahmen die Abänderung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Verordnung BBPL zu beschließen.

I. Verordnung BBPL

I. Verordnung BBPL

- § 1** Auf Grund des §34 NÖ ROG 2014, LBGI. 3/2105 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan der Gemeinde Hinterbrühl in den gekennzeichneten Bereichen geändert und neu dargestellt.
- § 2** Die digitalen Plandarstellungen Nr. R-1901/BEP/03/B, Katastralmappenblatt 20/1, 19/4 und Legendenblatt, jeweils erstellt vom Ingenieurkonsulentenbüro *dieLandschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.*, werden durch die Neudarstellung Pl. Nr. R-1901/BEP/04/B (Katastralmappenblatt Nr. 20/1, 19/4 und Legendenblatt), erstellt vom Ingenieurkonsulentenbüro *dieLandschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.*, ersetzt. Die Einzelheiten der Bebauung werden entsprechend den Änderungspunkten 1 und 2 in der Plandarstellung Nr. R-1901/BEP/04/E (Katastralmappenblatt Nr. 20/1 und 19/4) festgelegt.
- § 3** Im Übrigen werden durch die gegenständliche Änderung die Bebauungsvorschriften nicht geändert.
- § 4** Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt 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.

II. Beschlussplan zu Änderungspunkt 1



Beschluss: Antrag wird mit 20 Stimmen dafür und 1 Enthaltung (GR Haider-Kasztler) beschlossen.

6. Vertrag Baulandsicherung gem. § 17 Abs. 2 NÖ ROG 2014 (Beilage Top 6)
Im Rahmen der öffentlichen Auflage betreffend Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes-FLWP wurde vom Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung RU1 ein Schreiben (RU1-R-244/043-2022) abgegeben. Laut diesem Schreiben ist mit den Beschlussunterlagen gemeinsam ein Raumordnungsvertrag vorzulegen, der zwischen Gemeinde und dem Liegenschaftseigentümer des Grdstk. .741, KG Hinterbrühl abgeschlossen wird. Ziel des Vertrages ist es sicherzustellen, falls die gegenständliche Liegenschaft nicht binnen 10 Jahren ab Umwidmung mit einem Wohngebäude bebaut ist, der Marktgemeinde Hinterbrühl ein Vorkaufsrecht mit einem örtüblichen Preis zu € 500/m² einzuräumen.

Bgm. Moser stellt daher den

Antrag, den Baulandsicherungsvertrag zwischen der Marktgemeinde Hinterbrühl und dem Eigentümer der Liegenschaft Grdst. .741 in vorgelegter Form zuzustimmen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

7. Verhängung einer Bausperre gem. § 35 (1) NÖ ROG 2014 idgF für die KG Hinterbrühl gem. Planbeilage, Plan Nr. R-1901/Bausperre_2022 Blatt 1 u. 2 dargestellten Bereiche

Es wurde festgestellt, dass die bestehenden Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde Hinterbrühl zum Ortsbild nicht hinreichend geregelt erscheinen. Weiters entsprechen sie nur bedingt den aktuellen umweltrelevanten Themen oder den Anforderungen an die Nutzung von Alternativenergien. Die Bausperre erfolgt demnach zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung in Hinblick auf eine Evaluierung und Überarbeitung ortsbildrelevanter Bebauungsbestimmungen.

Die Verordnung der Bausperre verfolgt den Zweck, die Durchführung von Bauvorhaben, die dem genannten Ziel möglicherweise entgegenstehen, so lange zu unterbinden, bis der Bebauungsplan mit präzisierten Zielvorstellungen und geänderten Bebauungsbestimmungen verordnet wurde.

Da eine Änderung des Bebauungsplanes gem. § 35 (1) NÖ ROG 2014 vorgesehen ist, soll auf sämtlichen Grundstücken in der KG Hinterbrühl gem. Planbeilage, Plan Nr. R.1901/Bausperre_2022 Blatt 1 u.2 dargestellten Bereiche eine Bausperre erlassen werden.

Die Bausperre bewirkt kein absolutes Bauverbot, sondern soll lediglich Bauvorhaben, die den Planungsabsichten der Gemeinde widersprechen, unterbinden. Somit sind Baubewilligungen weiterhin möglich, sofern das geplante Bauvorhaben den Intentionen der Bausperre und des geplanten Bebauungsplanes nicht zuwiderläuft. Die Bausperre soll dazu dienen, ungewollte strukturelle Entwicklungen zu unterbinden und der Gemeinde die notwendige Zeit für entsprechende raumplanerische Regelungen einzuräumen.

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hinterbrühl hat in seiner Sitzung am 27.06.2022, TOP 7 folgende

V E R O R D N U N G

beschlossen:

§1 Bausperre

Die Marktgemeinde Hinterbrühl beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans gem. §34 (1) NÖ ROG 2014 idgF.

Gemäß § 35 (1) NÖ ROG 2014 idgF. wird für die Katastralgemeinde Hinterbrühl für die in der Planbeilage, Plan Nr. R-1901/Bausperre_2022 Blatt 1 u. 2, dargestellten Bereiche eine Bausperre erlassen.

§2

Ziel und Zweck der Bausperre

Gem. §30 (2) Z. 3 NÖ ROG 2014 sind im Bebauungsplan Regelungen zur harmonischen Gestaltung (§56 MÖ BO 2014, LGBL Nr. 1/2015) der Bauwerke in Ortsbereichen sowie gem. §30 (2) Z. 2 zu erhaltungswürdigen Altortgebieten möglich.

Innerhalb des tlw. heterogenen Siedlungskörpers der KG Hinterbrühl sind insbesondere ein- bis zweigeschossige Villen, einige repräsentative Großvillen, Landhäuser (Kleinwohnhäuser) sowie vormalige Kleinbauernwirtschaften (Streck- und Hakenhöfe mit einem eingeschößigen Querhaus) als ortsbildprägend einzustufen. Die Dachlandschaft wird vorwiegend aus Steildächern (Sattel- und Walmdächer) gebildet. Die Fassadengliederung erfolgt oftmals über Vorbauten, die u. a. über das Dach fortgesetzt werden. Charakteristisch sind u. a. hölzerne, meist verglaste, übergiebelte Eingangsvorbauten.

Charakteristisch für die Hauptgebäude im Zentrum oder zentrumsnahen Bereich ist die Herstellung in Massivbauweise sowie die Ausführung verputzter Fassaden. Fassadenverkleidungen sind nur im untergeordneten Ausmaß ausgeführt.

Die bestehenden Bebauungsvorschriften der Markgemeinde Hinterbrühl zum Ortsbild erscheinen nicht hinreichend geregelt und entsprechen nur bedingt den aktuellen umweltrelevanten Themen oder den Anforderungen an die Nutzung von Alternativenergien.

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung in Hinblick auf eine Evaluierung und Überarbeitung ortsbildrelevanter Bebauungsbestimmungen.

Die Verordnung der Bausperre verfolgt den Zweck, die Durchführung von Bauvorhaben, die dem genannten Ziel möglicherweise entgegenstehen, so lange zu unterbinden, bis der Bebauungsplan mit präzisierten Zielvorstellungen und geänderten Bebauungsbestimmungen verordnet wurde.

Im Hinblick auf eine raum- und ortsbildverträgliche Bebauung, den Umstieg auf erneuerbare Energien zum Zwecke des Klimaschutzes und eine harmonische Weiterentwicklung bestehender Bebauungsstrukturen sollen die bestehenden Bebauungsbestimmungen geändert werden. So sollen in von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Bereichen neben einer Maximalneigung auch Mindestneigungen von Dächern geregelt und die Bestimmungen zur Errichtung von PV-Anlagen, die gem. den gültigen Bebauungsbestimmungen in Teilbereichen des Ortsgebiets maximal auf 50% der Dachfläche möglich wären, geändert werden.

Um das vorherrschende Erscheinungsbild zu erhalten bzw. harmonisch weiterzuentwickeln, sollen innerhalb des Geltungsbereichs der gegenständlichen Bausperre Bereiche abgegrenzt und spezifische Bebauungsbestimmungen in Hinblick auf nachfolgende Planungsabsichten erlassen werden:

- Um die Dachlandschaft harmonisch weiterzuentwickeln, sollen u. a. Flach- und Pultdächer unterbunden und entsprechende Regelungen für die künftige Ausbildung von Dächern getroffen werden.
- Die moderne Technik ist auch aus dem historischen Ortsbild nicht weg zu denken, jedoch sollen Photovoltaik- und Solarmodule das Erscheinungsbild nicht

stören oder negativ beeinflussen können. Es wird daher beabsichtigt, für zentral und zentrumsnahe gelegene Ortsabschnitte neue Regelungen für die Verwendung von Photovoltaikanlagen festzulegen. Ziel ist es, diese Anlagen in den Straßenraum zu integrieren, ohne negative Auswirkungen zu schaffen.

- Weiters sollen Fassadenausführungen von Hauptgebäuden anhand augenscheinlich für das Ortsgebiet charakteristischen Baumaterialien und Fassadengestaltungen geregelt werden.

Ziel der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist der Schutz der ortsbildprägenden Bausubstanz und der Qualitäten des Ortsbilds sowie eine strukturverträgliche, harmonische bauliche Weiterentwicklung. Gleichzeitig soll eine zeitgemäße Anpassung der Bebauungsbestimmungen unter Berücksichtigung von Maßnahmen im Bereich der Energieraumplanung erfolgen. Im Rahmen der Grundlagenforschung sollen die schutzwürdigen Aspekte/charakteristischen Eigenarten (Dachformen und -neigungen, Bauweise- und Materialien, Fassadenmerkmale, öffentliches Erscheinungsbild und Wirkung) erfasst und darauf aufbauend die Bebauungsvorschriften geändert bzw. präzisiert werden.

Zur Sicherung der Planungsabsichten der Marktgemeinde Hinterbrühl wird die gegenständliche Bausperre erlassen.

§3

Wirkung

Gemäß § 35 (4) NÖ ROG 2014 hat diese Bausperre die Wirkung, dass eine Bauplatzerklärung nicht erfolgen darf und Vorhaben nach § 14 u. § 15 NÖ BO 2014 idGF. unzulässig sind, wenn durch sie der Zweck der Bausperre gefährdet würde.

Bauverfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden hierdurch nicht berührt.

§4

Geltungsdauer

Die Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.

Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht zuvor aufgehoben oder vor Ablauf dieser Frist einmalig für ein Jahr verlängert wird.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Verordnung über die Verhängung der Bausperre, wie vorgebracht zu beschließen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen

8. Ausschreibung Sauerstiftung

Es hat heute eine Sitzung des Ausschusses – öffentlicher Hochbau zum Thema Sauerstiftung stattgefunden. Dabei wurde vorgeschlagen statt der zurückgetretenen Genossenschaft WET, die Bau- und Siedlungsgenossenschaft Mödling, Ferdinand

Buchbergergasse 9. 2340 Mödling in die Ausschreibung Sauerstiftung mit aufzunehmen.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Bau- und Siedlungsgenossenschaft Mödling für die Ausschreibung Sauerstiftung mit aufzunehmen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen

9. Sanierung Brücke Wohnhausanlage Hauptstraße 19

Anfang des Jahres wurde ein Statiker beauftragt die Fußgängerbrücke über den Mödlingbach im Bereich Hauptstraße 19 zu überprüfen. Dabei wurden festgestellt, dass die Funktionsfähigkeit und die Belastbarkeit des Fußgängerstegs im bisherigen Umfang aus statischen Gründen nicht mehr gegeben sind. Die Brücke wurde daraufhin von Seiten der Gemeinde auf Anweisung des Prüfers gesperrt.

Die Brücke wurde im Jahr 2001 auf Kosten der Marktgemeinde Hinterbrühl errichtet. Nun soll diese noch einmal auf Kosten der Marktgemeinde Hinterbrühl saniert werden. Im Anschluss soll ein Gespräch mit der Hausverwaltung stattfinden und eine Vereinbarung getroffen werden, wer zukünftig für die Erhaltung der Brücke zuständig ist.

Für die Sanierung der Brücke wurde ein Angebot von der Fa. Kroneis Ges.m.b.H., Gewerbestraße 1, 2534 Alland in der Höhe von € 13.684,03 inkl. MwSt. eingeholt. Auf dem Konto 1/612100-614000 Brücken Instandhaltung wurde € 10.000 veranschlagt. Mit der Beauftragung der Sanierung der Brücke Wohnhausanlage Hauptstraße 19 wird dieses nun überschritten.

Bgm. Moser stellt daher den

Antrag, die Fa. Kroneis Ges.m.b.H. mit der Sanierung der Fußgängerbrücke, wie oben angeboten, in Höhe von € 13.684,03 zu.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen

10. Bushaltestellen – Anpassung an den Stand der Technik, Auftrag Erd- u. Baumeisterarbeiten

Um für sämtliche Bushaltestellen in der MG Hinterbrühl neue Konzessionen zu erhalten, sind bei insgesamt 11 Bushaltestellen Sanierungs- bzw. Markierungsarbeiten erforderlich. Weiters ist bei der Bushaltestelle Weissenbacher Straße die Errichtung eines Geländers als Absturzsicherung notwendig.

Daher wurden von den Firmen Pittel+Brausewetter, STRABAG AG und Karl Seidl Bau GmbH Angebote eingeholt. Auf Grund eines nicht vollständigen Angebots, welches auch nach nochmaliger Nachfrage nicht vorgelegt wurde, wurde die Fa. Karl Seidl Bau GmbH in einem ersten Schritt ausgeschlossen.

Das Angebot der Fa. Pittel+Brausewetter beträgt € 43.866,98 inkl. MwSt. Da in diesem Angebot nicht die Errichtung der Absturzsicherung beinhaltet war, wurde hier ein zusätzliches Angebot der Fa. Schlosserei Fürndraht GmbH in Höhe von € 22.596,00 inkl. MwSt. eingeholt.

Die Fa. STRABAG AG hat ein Angebot in der Höhe von € 55.257,42 inkl. MwSt. vorgelegt. In diesem Angebot ist die Errichtung des Geländers mit € 12.466,02 inkl. MwSt. beinhaltet.

Demnach geht die STRABAG AG, sowohl mit ihrem eigens angebotenen Gelände (Differenz € 11.205,56 € inkl. MwSt.) als auch unter Abzug dieser Position und Abzug der Beauftragung der Firma Fürndraht für das Gelände bei der Bushaltestelle Weissenbacher Straße (Differenz € 1.075,58 inkl. MwSt.) als Billigstbieter hervor.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Fa. Strabag AG mit den Erd- und Baumeisterarbeiten, der Errichtung des Geländers und der Bodenmarkierungen, wie oben angeboten, in der Höhe von € 55.257,42 inkl. MwSt. zu beauftragen.

Beschluss: Antrag einstimmig angenommen

11. Radweg Hinterbrühl-Gaaden – Auftrag Erd- u. Baumeisterarbeiten

Die Erd- und Baumeisterarbeiten inkl. der Materiallieferungen zur Herstellung des Bauvorhabens „Radweg Hinterbrühl-Gaaden“ wurden im Auftrag der ARGE Radweg Hinterbrühl-Gaaden im nicht offenen Verfahren nach dem Billigstbieterprinzip zu veränderlichen Preisen ausgeschrieben. Von den 8 eingeladenen Firmen haben 7 Firmen ein Angebot abgegeben. Nach gründlicher Abwägung aller für die Vergabe relevanten Aspekte wird vorgeschlagen, die Erd- und Baumeisterarbeiten inkl. Materiallieferungen der Fa. Leyrer + Graf Bauges.m.b.H, Ludwig Poihs-Straße 3a, 2320 Schwechat in der Gesamthöhe von € 1.038.430,64 inkl. MwSt. als Billigstbieter zu vergeben. Der Anteil für die MG Hinterbrühl macht davon ca. € 402.750,19 inkl. MwSt. aus. Davon werden ca. 70% vom Land NÖ gefördert.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Fa. Leyrer + Graf Bauges.m.b.H. mit den Erd- und Baumeisterarbeiten wie oben angeboten, in der Höhe von rund € 402.750,19 inkl. MwSt. zu beauftragen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen

12. ASV-Hinterbrühl – Bestätigung Prekarium

Der ASV Hinterbrühl hat einen Antrag auf Bestätigung des Prekariumsvertrages gestellt. Dieses wird für die Zuerkennung einer Förderung für die Errichtung einer Fluchtlichtanlage benötigt, da ansonsten die Förderung nicht gewährt werden kann. Es muss bestätigt werden, dass die Marktgemeinde Hinterbrühl in den nächsten 10 Jahren keine Absicht hat, den Prekariumsvertrag zu widerrufen.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, zu bestätigen, dass keine Absichten bestehen den Prekariumsvertrag innerhalb der nächsten 10 Jahre zu widerrufen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen

13. Kindergarten 1 – Sanierung Sockeldämmung

Im Kindergarten 1 ist die Sockeldämmung in einem Teilbereich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Für die Wiederherstellung wurde ein Angebot der Fa. Frühwirth Hochbau und Planung GmbH, Dreisteinstraße 1, 2371 Hinterbrühl in der Höhe von € 6.153,48 inkl. MwSt. eingeholt.

Auf dem Konto 1/240100-614000 Kindergarten Gießhüblerstraße / Instandhaltung Gebäude wurden € 6.000 veranschlagt. Mit der Beauftragung der Sanierung der Sockeldämmung wird dieser Betrag nun überschritten.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Fa. Frühwirth Hochbau und Planung GmbH mit der Sanierung der Sockeldämmung im Kindergarten 1, wie oben angeboten, in der Höhe von € 6.153,48 inkl. MwSt. zu beauftragen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen

14. Kindergartenbeiträge ukrainische Flüchtlinge

Einige ukrainische Flüchtlingsfamilien sind in der Gemeinde Hinterbrühl untergebracht. 9 ukrainische Kinder besuchen derzeit den Kindergarten.

Da es finanziell für die Familien nicht möglich ist, die Beiträge zu leisten, soll eine Ausnahmeregelung für diese Familien getroffen werden. Dies betrifft den Förderbeitrag von € 20,- und die Essensbeiträge von je €3,50. In seltenen Fällen wird bei Besuch von Deutschkursen auch eine Betreuungszeit am Nachmittag in Anspruch genommen, dies betrifft zurzeit 1 Kind.

Da durch den Besuch des Kindergartens auch das Erlernen der Deutschen Sprache enorm gefördert wird, ist der Besuch für die weitere Entwicklung sehr wichtig.

Bgm. Moser stellt daher den

Antrag, die ukrainischen Flüchtlingskinder gesondert zu fördern in dem von 01.03.2022 bis 30.09.2022 keine Beiträge (Förderbeitrag, Essensbeitrag, Betreuungsbeiträge) für die Kinderbetreuung eingehoben werden.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

15. Dringende Anfragen an den Bürgermeister (GR)

gfGR Szuppin merkt an, dass in der Nachbargemeinde Maria Enzendorf das Tempo 40 flächendeckend eingeführt wurde und möchte wissen, ob in der Gemeinde Hinterbrühl auch schon Schritte dafür unternommen werden.

Bgm. Moser berichtet, dass derzeit in diese Richtung noch keine Handlungen unternommen wurden. Tempo 40 ist für den Ort vorstellbar, die Umsetzung ist im verbauten Gebiet sicher einfacher. Dies muss allerdings vorab mit einem Verkehrssachverständigen besprochen und Argumente dafür vorgebracht werden.

gfGR Szuppin fragt an betreffend den Senkungen in der Hauptstraße. Bgm. Moser berichtet, dass ein Teil vom Land bereits behoben wurde. Da es immer wieder zu Senkungen kommt, wird eine Kanalbefahrung durchgeführt. Es wurde in diesem Teilbereich auch die Wasserleitung erneuert, es könnte daher auch durch diese Verfüllungen kommen.

GR Libardi gibt bekannt, dass am bereits sanierten Teil der Hauptstraße – Höhe alte Kräuter Grundstücke – die Kanaldeckel bei Überfahren einen furchtbaren Lärm verursachen. Wäre es möglich hier eine Gummieinlage zu veranlassen?

Bgm. Moser erörtert, dass in diesem Bereich alles erneuert wurde. Er wird aber nochmals prüfen lassen, ob es eine Möglichkeit gibt den Lärm zu minimieren

Es wird von ein paar Gemeinderäten angemerkt, dass der Gemeindbote nicht in allen Haushalten angekommen ist. Speziell in Sparbach nahe Tiergarten, verlängerte Eichbergstraße und Weissenbach 11 haben einige Haushalte den Gemeinboten

nicht erhalten. Bgm. Moser wird dies an die zuständige Verteilerfirma weiterleiten und urgieren.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 20.17 Uhr.

Schriftführer
(Julia Holzer)

Vorsitzender
(Bgm. Mag. Erich Moser)

Für die Fraktionen:

ÖVP (gfGR Dr. Hansjörg Preiss)

UBL (gfGR Johanna Riedl)

SPÖ (gfGR Heinrich Holzer)

FPÖ (GR Mag.rer.soc.oec Robert Prasnikar)