



Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn

PLZ 2721 Wiener Neustädter Straße 1

Tel. 02639/2213, Fax. 02639/2213-15

info@bad-fischau-brunn.at

www.bad-fischau-brunn.at



familienfreundliche gemeinde

V E R H A N D L U N G S C H R I F T

über die Sitzung des Gemeinderates am 13.09.2018, im Gemeindeamt Bad Fischau-Brunn, Wiener Neustädterstraße 1.

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 21.15 Uhr

Die Einladung erfolgte elektronisch.

Anwesend waren:

1. Bgm. KNOBLOCH Reinhard
2. Vizebgm. SEDERL Klemens
3. GGR GREINER Eva
4. GGR GOLDFUß Sabine
5. GGR SWOBODA Thomas
6. GGR BINDER Michaela
7. GGR LASSAGER Ing. Michael,
8. GR GOLDFUß Sebastian
9. GR MOSER Norbert
10. GR GMEINER Horst
11. GR PERNER DI Johannes
12. GR FISCHER Mag. Harald
13. GR BREDL Sonja (ab TOP 3)
14. GR STREIMEL Monika
15. GR ZOTTL Brigitte
16. GR HIRSCH Mag. Christian
17. GR POSTL Christa
18. GR MITTEREGGER Norbert

Entschuldigt abwesend waren: GR RETL KommR Monika, GR KAINDL Bernhard BSc , GR BEHNE Christoph

Schriftführer: Amtsleiter Hannes Rosenbichler

Die Sitzung war öffentlich (TOP 8 nicht öffentlich) und beschlussfähig.

Tagesordnung

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 19.07.2018
2. Genehmigung Erfüllungsübernahmevereinbarung mit Stadt Wiener Neustadt über Zuschuss zur Errichtung Lärmschutzwand A 2
3. Energiebericht 2016/17
4. Beschluss Widmung/Entwidmung als öffentliches Gut
5. Beschlussfassung über die Erlassung von Bausperren gem. § 26 und § 35 NÖ Raumordnungsgesetz
6. Beschluss Grundstückszusammenlegung Thermalbad
7. Genehmigung Pachtvertrag Thermalbad Restaurant
8. Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)
9. Berichte

Sitzungsverlauf:

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 19.07.2018

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die vorliegende Fassung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 19.07.2018 keine Einwendungen erhoben wurden. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

2. Genehmigung Erfüllungsübernahmevereinbarung mit Stadt Wiener Neustadt über Zuschuss zur Errichtung Lärmschutzwand A 2

Sachverhalt: Von der Stadt Wr. Neustadt wurde eine Erfüllungsübernahmevereinbarung für den Kostenzuschuss zur Errichtung des Lärmschutzes A 2 im Abschnitt Föhrensee, Anemonensee, Reiterersee zur Beschlussfassung übermittelt. Die Gesamtkosten betragen laut Kostenschätzung 1.772.000 €, der Kostenanteil der Stadt Wr. Neustadt von 50,2 % beträgt € 889.544. Der Kostenanteil der Gemeinde Bad Fischau-Brunn beträgt 10 % des Beitrages von Wr. Neustadt, das sind € 88.954,40. Baubeginn ist Herbst 2018, der Betrag ist erst 2019 fällig. (siehe Beilage)

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die vorliegende Erfüllungsübernahmevereinbarung genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Energiebericht 2016/17

Sachverhalt: Energiebeauftragter GGR Ing. Lassager bringt dem Gemeinderat den Energiebericht 2016/17 zur Kenntnis. Info über laufende bzw. geplante Projekte.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeindevorstand möge den Energiebericht zur Kenntnis nehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Beschluss Widmung/Entwidmung als öffentliches Gut

Sachverhalt: Gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Straßengesetzes soll nachstehende Flächen als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße entwidmet werden: Vermessungsurkunde GZ. 6517-3/17, Plandatum 08.05.2018, Vermessung und Geoinformation Prof. Dipl.-Ing. W. Guggenberger, 2560 Berndorf, Hernsteiner Straße 2, Teilfläche 4, Ausmaß 188 m² des Grundstückes 1412, EZ 1006, Teilfläche 6, Ausmaß 39 m² des Grundstückes 1413, EZ 1006, Teilfläche 13, Ausmaß 1 m² und Teilfläche 17, Ausmaß 127 m² des Grundstückes 1408, EZ 1006, KG Bad Fischau.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge o.a. Flächen als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße entwidmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sachverhalt: Gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Straßengesetzes soll nachstehende Flächen als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße gewidmet werden: Vermessungsurkunde GZ. 6517-3/17, Plandatum 08.05.2018, Vermessung und Geoinformation Prof. Dipl.-Ing. W. Guggenberger, 2560 Berndorf, Hernsteiner Straße 2, Teilfläche 1, Ausmaß 55 m² und Teilfläche 8, Ausmaß 38 m² des Grundstückes 429/7, EZ 262, Teilfläche 3, Ausmaß 25 m² des Grundstückes 443/552, EZ 262, Teilfläche 10, Ausmaß 4 m² des Grundstückes 383, EZ 262, Teilfläche 11, Ausmaß 13 m² und Teilfläche 12, Ausmaß 1 m² des Grundstückes 380, EZ 60, Teilfläche 14, Ausmaß 8 m² des Grundstückes 379/5, EZ 262 und Teilfläche 15, Ausmaß 235 m² des Grundstückes 434/650, EZ 262, KG Bad Fischau.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge o.a. Flächen als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße widmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sachverhalt: Gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Straßengesetzes soll nachstehende Fläche als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße entwidmet werden: Vermessungsurkunde GZ. 7234/17, Plandatum 29.03.2018, Vermessung und Geoinformation Prof. Dipl.-Ing. W. Guggenberger, 2560 Berndorf, Hernsteiner Straße 2, Teilfläche 2, Ausmaß 3 m² und Teilfläche 7, Ausmaß 30 m² des Grundstückes 443/9, EZ 1006, KG Bad Fischau.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge o.a. Fläche als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße entwidmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sachverhalt: Gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Straßengesetzes soll nachstehende Flächen als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße gewidmet werden: Vermessungsurkunde GZ. 7234/17, Plandatum 29.03.2018, Vermessung und Geoinformation Prof. Dipl.-Ing. W. Guggenberger, 2560 Berndorf, Hernsteiner Straße 2, Teilfläche 1, Ausmaß 93 m² des Grundstückes 445/2, EZ 789, Teilfläche 3, Ausmaß 43 m² des Grundstückes 443/24, EZ 789, Teilfläche 5, Ausmaß 6 m² des Grundstückes 443/42, EZ 32, Teilfläche 6, Ausmaß 16 m² und Teilfläche 8, Ausmaß 8 m² des Grundstückes 448/1, EZ 789 und Teilfläche 9, Ausmaß 18 m² des Grundstückes 448/3, EZ 789, KG Bad Fischau.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge o.a. Flächen als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße widmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sachverhalt: Gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Straßengesetzes soll nachstehende Fläche als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße gewidmet werden: Vermessungsurkunde GZ. 6836-2/17, Plandatum 09.05.2018, Vermessung und Geoinformation Prof. Dipl.-Ing. W. Guggenberger, 2560 Berndorf, Hernsteiner Straße 2, Teilfläche 1, Ausmaß 66 m² des Grundstückes .15, EZ 24, Teilfläche 2, Ausmaß 2 m² und Teilfläche 5, Ausmaß 151 m² des Grundstückes .14, EZ 276, Teilfläche 3, Ausmaß 38 m² und Teilfläche 9, Ausmaß 2080 m² des Grundstückes 138/1, EZ 276, Teilfläche 7, Ausmaß 5 m² des Grundstückes 136, EZ 276, Teilfläche 8, Ausmaß 5 m² des Grundstückes 176, EZ 276 und Teilfläche 13, Ausmaß 6 m² des Grundstückes 138/2, EZ 102, KG Bad Fischau.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge o.a. Flächen als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße widmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sachverhalt: Gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Straßengesetzes soll nachstehende Flächen und Grundstücke als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße entwidmet werden: Vermessungsurkunde GZ. 5593-1/18, Plandatum 29.06.2018, Vermessung und Geoinformation Prof. Dipl.-Ing. W. Guggenberger, 2560 Berndorf, Hernsteiner Straße 2, Teilfläche 1, Ausmaß 50 m² des Grundstückes 361/22 Teilfläche 2, Ausmaß 152 m² des Grundstückes 1406/1 und das Grundstück 1406/3, EZ 1006, KG Bad Fischau.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge o.a. Flächen als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße entwidmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sachverhalt: Die grundbücherliche Durchführung der Abschreibung des Grundstückes 601/25, EZ 901, KG Brunn an der Schneebergbahn, und deren Zuschreibung zur EZ 1299, Elvira Schottner, nach den Sonderbestimmungen gemäß §§ 15 ff des Liegenschaftsteilungsgesetz soll beim Bezirksgericht beantragt werden. Die Grundablöse beträgt € 20,-/m².

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die o.a. grundbücherliche Abschreibung gemäß §§ 15 ff des LiegTeilG beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sachverhalt: Gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Straßengesetzes soll das Grundstück 601/25, EZ 901, KG Brunn an der Schneebergbahn im Ausmaß von 15 m² als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße entwidmet werden.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge o.a. Flächen als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße entwidmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Beschlussfassung über die Erlassung von Bausperren gem. § 26 und § 35 NÖ Raumordnungsgesetz

Sachverhalt: Durch das NÖ Raumordnungsgesetz besteht die Möglichkeit, zur Sicherung des strukturellen Charakters die Widmungsart Bauland-Wohngebiet mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten“ bzw. „maximal drei Wohneinheiten“ zu versehen. Von dieser Möglichkeit wurde in Teilbereichen der Gemeinde bereits Gebrauch gemacht. Die rechtlichen Grundlagen diesbzgl. haben sich seit der Festlegung im Flächenwidmungsplan durch Novellierungen des Raumordnungsgesetzes geändert (Ergänzung einer Ausnahmeregelung).

Die Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn beabsichtigt – auch um auf die Änderung der rechtlichen Grundlagen zu reagieren – Widmungsanpassungen im örtlichen Raumordnungsprogramm-Flächenwidmungsplan vorzunehmen (Reduzierung der möglichen Wohneinheiten). Diese Anpassung entspricht bereits festgelegten Maßnahmen im örtlichen Entwicklungskonzept (Vermeidung von Verdichtungstendenzen, Sicherung der vorhandenen Baustruktur).

Zur Sicherung dieser Überlegungen erlässt der Gemeinderat eine Bausperre. Damit kann verhindert werden, dass durch zwischenzeitlich nicht intendierte Bauführungen die Zielsetzung der Erhaltung des strukturellen Charakters der Wohngebiete in der Gemeinde unterlaufen wird. Folgender Verordnungsentwurf wurde von der ARGE Raumordnung zur Beschlussfassung erstellt:

Verordnung zur Erlassung einer Bausperre
gemäß § 26 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL. 3/2015 i.d.g.F.

§ 1

Gemäß § 26 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird in der Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn für die in Planbeilage 5194-69/18 vom September 2018 rot gekennzeichneten Flächen eine Bausperre erlassen.

§ 2

Ziel der Bausperre ist:

Für das im § 1 beschriebene Gebiet – Flächen mit der Widmung Bauland-Wohngebiet bzw. Bauland-Wohngebiet-3 Wohneinheiten – ist im Zuge einer geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes eine weitere Strukturierung des Bauland-Wohngebiets vorgesehen (Beschränkung auf zwei Wohneinheiten). Diese Anpassungen sind erforderlich, um die bestehende Siedlungsstruktur (struktureller Charakter) der Gemeinde langfristig zu sichern.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die vorliegende Verordnung zur Erlassung einer Bausperre gemäß § 26 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL. 3/2015 i.d.g.F. beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sachverhalt: Zur Intensivierung der Ortsbilderhaltung und -pflege und zur Vermeidung von Verdichtungstendenzen im Wohnbauland ist vorgesehen, Inhalte des Bebauungsplanes abzuändern bzw. zu ergänzen. Teil der Planungsüberlegungen diesbezüglich ist, zukünftig Schutzzonen für erhaltungswürdigen Baubestand abzugrenzen, um den vorhandenen Charakter der Bebauung zu wahren.

Im Rahmen der Grundlagenenerhebung für diese zukünftige Änderung des Teilbebauungsplans sollen auf die Bedingungen der jeweiligen Teilbereiche angepasste, geeignete Maßnahmen erarbeitet werden. Mögliche Festlegungen betreffen die Abgrenzung von Schutzzonen, eine Änderung von Bebauungsdichte und -höhe, Baufluchtlinien, Freiflächen und/oder eine Regelung der Mindestmaße von Bauplätzen. Die Vermeidung von Verdichtungstendenzen und die Sicherung charakteristischer Bebauungsstrukturen sind Maßnahmen, die im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde verordnet wurden (GZ 5194-51/09, September 2010).

Daher wird von der Möglichkeit einer Bausperre nach § 35 NÖ Raumordnungsgesetz Gebrauch gemacht. Damit kann verhindert werden, dass durch zwischenzeitlich nicht intendierte Vorhaben – die einer Bewilligung nach § 14 oder einer Anzeige nach § 15 NÖ Bauordnung bedürfen – die Zielsetzung der Erhaltung des strukturellen Charakters der Wohngebiete und der vorhandenen Baustruktur in der Gemeinde unterlaufen wird.

Folgender Verordnungsentwurf wurde von der ARGE Raumordnung zur Beschlussfassung erstellt:

Verordnung zur Erlassung einer Bausperre
gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F.

§ 1

Gemäß § 35 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird in der Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn für die in Planbeilage 5194-70/18 vom September 2018 rot gekennzeichneten Flächen eine Bausperre erlassen.

§ 2

Ziel der Bausperre ist:

Für das im § 1 beschriebene Gebiet – der Geltungsbereich des Teilbebauungsplans Zentrum – ist im Zuge einer geplanten Änderung des Bebauungsplans vorgesehen, aus Gründen des Ortsbildschutzes und zur Vermeidung von Verdichtungstendenzen weitere Festlegungen zu treffen.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die vorliegende Verordnung zur Erlassung einer Bausperre gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F. beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Beschluss Grundstückszusammenlegung Thermalbad

Sachverhalt: Im Zuge der Gewerbeverhandlung Thermalbad, wurde die Zusammenlegung der zahlreichen Einzelparzellen des Badareals gefordert. Ein entsprechendes Verfahren wird eingeleitet, ein Angebot des Vermessungsbüros DI Guggenberger mit € 1.750,00 liegt vor.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die o.a. Durchführung der Grundstückszusammenlegung beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Genehmigung Pachtvertrag Thermalbad Restaurant

Sachverhalt: Der bis 30.09.2018 laufende Pachtvertrag mit Adela Gularas für das Thermalbad Restaurant soll mit folgenden Änderungen verlängert werden:

Laufzeit unbefristet, Kündigungsfrist 6 Monate, per 30.09. und 30.04./ Folgebachtzins von jeweils 3.000 € ab 90.000 und 110.000 € Tageseintritte. Eine entsprechende Pachtvertragsänderung wurde erstellt.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die vorliegende Pachtvertragsänderung genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)

Die Anträge des Gemeindevorstandes wurden einstimmig genehmigt.

9. Berichte

Bgm. Knobloch:

- Ausbau/Umbau der Damengarderobe in der Sauna mit Kosten von rund € 6.000.
- Termine: 14.09. Lesung, Michael Schottenberg
15.09. Abendmesse im Thermalbad
22.09. Benefizveranstaltung im Zirkus / SPÖ Oktoberfest
28.09. Gedenkveranstaltung Brandopfer Munitionsfabrik Wöllersdorf, am Friedhof Winzendorf
Literaturherbst mit verschiedenen Veranstaltungen
- Info über Gespräch mit Vereinen über ev. Adventmarkt im Thermalbad
- Infotermin für Gemeinderat, Ende September/Anfang Oktober über Bauvorhaben Drucksteigerung Emmering, Gemeindeamt, Thermalbad.

GGR Swoboda:

- Ersucht um Nennung von Seniorensportler des Jahres.
- Gespräche mit ASK über Moonlight Challenge 2019. Falls positives Feedback für 2018 seitens der Gemeinde, bleibt die Veranstaltung in Bad Fischau-Brunn. Laut Gemeinderat soll Veranstaltung 2019 stattfinden. Bgm. Knobloch: Rechtzeitige Information bzw. Anmeldung muss erfolgen.

GR Goldfuß Sebastian: Stand betreffend Neubau Feuerwehrhaus Brunn ?

Bgm. Knobloch: Info über die zwei Varianten modern/traditionell. Altbestand bleibt und wird saniert, späterer Zubau wird abgerissen und ein Neubau errichtet. Ein Kostenvoranschlag von DI Höfer folgt. Gespräche mit Grundeigentümern über die benötigte Baufläche müssen erfolgen danach wird die Änderung der Flächenwidmung gestartet. Baubeginn wird 2020 sein.

GGR Binder: Kritik über die schlechte Umsetzung der Umbauarbeiten im Kindergarten durch Architekten.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 14.11.2018 genehmigt.

Bürgermeister

Geschf. Gemeinderat

Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat