

Uhrzeit: **19.00 Uhr – 21.30 Uhr**  
Ort: **Sitzungssaal Rathaus**  
Beschlussfähig: **Ja**

Albrecht Gerald GR	A
Bergner Alfred Bgm. Ing. - <b>Vorsitzender</b>	A
Buchinger Regina Dr. GR – kommt um 19.05 Uhr	A
Dörflinger Ilse STR	A
Glatzmeier Doris GR	A
Gschwandner Karl GR	A
Hasiner Erwin GR	A
Heisler Franz STR	A
Kainz Barbara GR	A
Kaiser Dieter STR	E
Kaiser Franz GR	A

Komarek Franz GR	A
Leimhofer Anton GR	E
Macek Anton STR	A
Peham Franz GR	E
Röhrl Günter STR	A
Rupp Walter GR	A
Scheibelbauer Renate KR Vizebgm. Ing.	A
Schindler Susanne GR	A
Schwameis Martin GR	A
Sponseiler Karl GR	A
Steiner Manfred G. STR	A
Vollgruber Josef GR	A

**Schriftführer:** Alexandra Koller

**Zuhörer:** Karl Fasching

Ing. Manfred Stieger  
Matthias Vollgruber  
Manuela Wernbacher  
Erich Wernbacher  
Leopold Rank, NÖN  
Leopold Horacek  
Ing. Gernot Hofegger

Tagesordnung:

1. Protokollgenehmigung
2. Kassakontrolle – Stellungnahme
3. Rechnungsabschluss 2009
4. Tarifordnung FF Pöchlarn und Ornding
5. Energieausweis für Gemeindewohnhäuser
6. Ausschuss für öffentliche Einrichtungen
7. Vertrag Bootsstege – Änderung
8. Kulturverbund Region Melk
9. Resolution zur finanziellen Lage der Städte
10. Kreditvertrag – Kassenkredit
11. Mietvertrag Heimat Österreich – Kindergarten – IVG

12. Badebuffett – Verlängerung des Pachtvertrages
13. Wegauflassung – Parzelle Nr. 574/2, KG Pöchlarn
14. Abrechnung Park & Ride Platz ÖBB
15. Radweg Stadtweiher
16. Teilungsplan KG Ornding
17. Löschungserklärung
18. Änderung Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

**Vertraulicher Teil:**

19. Personal
20. Kautions Whg. Legionstr. 4
21. Sprengelfremde Schulbesuche
22. Wohnungsvergaben

## **Dringlichkeitsantrag**

Gem. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung stellt der Bürgermeister den Antrag auf Genehmigung zur Erweiterung der Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates am 25.02.2010 um folgende Punkte:

- ❖ Ergänzung des Tagesordnungspunktes 11 - Mietvertrag Kindergarten:  
als Alternative zur Miete – Kauf der Liegenschaft durch IVG
  
- ❖ Straßengrundabtretungsurkunde  
Winter Hermine

im vertraulicher Teil des Protokolls:

- ❖ Personal:  
Frau Maria Giestheuer, Reinigungskraft in der Hauptschule –  
Frau Helga Kaufmann – Kindergartenhelferin im Kindergarten II
  
- ❖ Ergänzung des Tagesordnungspunktes 20 – sprengelfremde Schulbesuche:  
Ansuchen Pichelmann Hannes, whft. Golling – Schulbesuch HS Pöchlarn

Abstimmungsergebnis:	<b>Einstimmig angenommen.</b>
----------------------	-------------------------------

### **1. Protokollgenehmigung**

Genehmigung des Protokolls vom 26.11.2009

STR Macsek stellt fest, dass im vertraulichen Teil, Punkt 27, kein Abstimmungsergebnis steht (einstimmige Annahme)

Antrag des Bürgermeisters:	<b>Genehmigung des Protokolls.</b>
Abstimmungsergebnis:	<b>Mit Stimmenmehrheit angenommen.</b>
Stimmenthaltungen	<b>2 Stimmenthaltungen</b> <b>(GR Albrecht, STR Röhrl: beide Herren waren bei der Sitzung nicht anwesend)</b> <b>GR Dr. Buchinger ist bei diesem TOP noch nicht anwesend</b>

### **2. Kassakontrolle – Stellungnahme**

Kassakontrolle am 18.2.2010– Prüfung des Rechnungsabschlusses

GR Albrecht berichtet von der Kassakontrolle.

Die schriftliche Stellungnahme des Bürgermeisters wird vorgelegt und ausführlich erläutert (ausgenommen vertrauliche Daten wie Mietrückstände, Kautionen, Subventionen).

### **3. Rechnungsabschluss 2009**

Beschlussfassung des Rechnungsabschlusses 2009

STR Heisler erläutert den Rechnungsabschluss 2009 anhand einer gut übersichtlichen Power-Point-Präsentation (Übersicht Rechnungsabschlüsse 1997-2009).

Der Rechnungsabschluss ist in der Zeit vom 11.2. bis 25.2.2010 öffentlich aufgelegt, Stellungnahmen zum Rechnungsabschluss sind nicht eingelangt.

Antrag STR Heisler:	<b>Genehmigung des Rechnungsabschlusses</b> <b>Die Leistungen von Fr. Abrahamczik (Buchhaltung) sollen belohnt werden</b> <b>(vertraulicher Teil).</b>
Abstimmungsergebnis:	<b>Einstimmig angenommen.</b>

#### 4. Tarifordnung FF Pöchlarn und Ornding

Beschlussfassung der Tarifordnung für Einsätze der FF Pöchlarn und Ornding lt. Vorlage Landesfeuerwehrverband.

Antrag des Bürgermeisters:	<b>Genehmigung der vorliegenden Tarifordnung.</b>
Abstimmungsergebnis:	<b>Einstimmig angenommen</b>

#### 5. Energieausweis für Gemeindewohnhäuser

Ab 1.1.2009 müssen für Wohnhäuser Energieausweise erstellt werden.  
Angebot der EVN: € 1.200,-- für Basisanalyse, Berechnung der Energiekennzahl, Ermittlung der installierten Wärmeleistung, Kalkulation des Energiesparpotentials, Skizzierung der weiteren Vorgangsweise, Gebäudethermografie.

Rückstellung dieses Tagesordnungspunktes – es sollen bis zur nächsten Sitzung mehrere Angebote eingeholt werden.

#### 6. Ausschuss für öffentliche Einrichtungen

Bericht über die Sitzung des Ausschusses für öffentliche Einrichtungen vom 01.12.2009 und Antragstellung auf Erhöhung der Fischerkarten – Jahreslizenz – von € 190,-- auf € 200,--

Antrag GR Gschwandner:	<b>Erhöhung der Preise für Fischerkarten von €190,-- auf €200,-</b>
Abstimmungsergebnis:	<b>Einstimmig angenommen.</b>

#### 7. Vertrag Bootsstege – Änderung

Das Flächenausmaß der Bootsstege (am linken und rechten Erlaufufer) hat sich geändert und ist daher der Vertrag mit dem Land NÖ neu zu genehmigen.  
Nutzfläche 579 m<sup>2</sup>, € 2,40/m<sup>2</sup> → € 1.667,52 (indexgesichert - VPI 2000, 5% Klausel)

Antrag des Bürgermeisters:	<b>Genehmigung des vorliegenden Vertrages</b>
Abstimmungsergebnis:	<b>Einstimmig angenommen</b>

#### 8. Kulturverbund Region Melk

Bei der letzten Bürgermeisterkonferenz am 7.12.2009 wurde das Projekt Kulturverbund Region Melk vorgestellt.  
Kosten pro Gemeinde – mtl. € 2,48, jährl. € 29,70

Antrag des Bürgermeisters:	<b>Beitritt bei diesem Projekt mit Kosten in der Höhe von €29,70/Jahr</b>
Abstimmungsergebnis:	<b>Einstimmig angenommen</b>

#### 9. Resolution zur finanziellen Lage der Städte

Verabschiedung einer Resolution zur finanziellen Lage der Städte – Schreiben des Städtebundes vom 23.12.2009

Antrag des Bürgermeisters:	<b>Verabschiedung der vorgelegten Resolution zur finanziellen Lage der Städte</b>
Abstimmungsergebnis:	<b>Einstimmig angenommen</b>

#### 10. Kreditvertrag – Kassenkredit

Genehmigung des Kassenkredites Raiffeisenbank Region Melk € 262.500,00  
Rückstellung dieses Tagesordnungspunktes

## 11. Mietvertrag Heimat Österreich – Kindergarten

Heimat Österreich übersendet den Entwurf des Mietvertrages für den Kindergarten.  
Ein Gespräch mit Dir. Huber von der Heimat Österreich, Herrn Fuchsbauer und den Fraktionen fand am 22.2. statt. Als Alternative zur Miete wurde der Kauf der Liegenschaft durch die IVG eingeräumt.

Es liegt eine rechnerische Aufstellung von Dir. Huber über die Vor- u. Nachteile beider Möglichkeiten vor. Über 20 Jahre gesehen, wäre die Mietoption mit ca. € 3.055.000,-- um etwa € 45.000,-- günstiger als die Kaufoption. Bei einem Kauf ist als Zusatzvorteil der Vorsteuerabzug bei der Einrichtung mit ca. € 24.000,-- noch zu berücksichtigen, sodass die Differenz auf ca. € 21.000,-- reduziert wird.  
Ein Kauf wird positiver gesehen als die Mietoption, da es mehrere Vorteile wie größere Flexibilität, Gewährleistung... gäbe.

Antrag STR Heisler:	<b>Kauf durch die IVG</b>
Abstimmungsergebnis:	<b>Mit Stimmenmehrheit angenommen (STR Röhrl u. GR Gschwandner sind bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal)</b>

## 12. Badebuffet – Verlängerung des Pachtvertrages

Die Fa. Hasic ersucht um Verlängerung des Pachtvertrages für das Badebuffet. Indexanpassung beachten!

Antrag des Bürgermeisters:	<b>Verlängerung des bestehenden Pachtvertrages um 5 Jahre (mit Indexanpassung)</b>
Abstimmungsergebnis:	<b>Einstimmig angenommen</b>

## 13. Wegauflassung – Parzelle Nr. 574/2, KG Pöchlarn

Die Wegparzelle Nr. 574/2, KG Pöchlarn, wird für öffentliche Zwecke nicht mehr benötigt und könnte aufgelassen werden. Die Anrainer – Haunlieb Gerhard, Brunnerstr. 14, ersuchen um Verkauf dieser Parzelle  
Größe: 73 m<sup>2</sup>

### Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Pöchlarn

Gem. § 6 Abs. 2 des NÖ Landesstraßengesetzes, LGBL 8500, in der derzeit geltenden Fassung, wird folgende, in nachstehendem Plan, rot gekennzeichnete Teilfläche der Wegparzelle Nr. 574/2, KG Pöchlarn, als Gemeindestraße aufgelassen und dem öffentlichen Verkehr entwidmet.



Dieser TOP wird abgesetzt.

#### 14. Abrechnung Park & Ride-Platz ÖBB

Von den ÖBB wurde die Abrechnung für die Errichtung des Park & Ride Platzes vorgelegt.

Kosten: € 165.654,73

Bgm. Bergner berichtet vom Gespräch mit den zuständigen Herren von den ÖBB am 17.2.

Ein Teilbetrag in der Höhe von € 100.000,- wurde bereits bezahlt. Der Restbetrag wird am 15.4.2010 fällig.

Antrag des Bürgermeisters:	<b>Aufgrund der Überprüfung soll die Zahlung des Restbetrages bis 15.4. erfolgen.</b>
Abstimmungsergebnis:	<b>Einstimmig angenommen</b>

STR Steiner verlässt die Sitzung.

#### 15. Radweg Stadtweiher

Gegen die Errichtung des Radweges entlang des Stadtweiher wurde eine Unterschriftenliste eingebracht. Das Projekt wurde noch nicht umgesetzt, aber es wird angemerkt, dass bei einer Umsetzung der Radweg nicht asphaltiert werden soll.

#### 16. Teilungsplan GZ 218/2009:

Genehmigung des Teilungsplanes vom 30. Juni 2009, GZ A 218/2009, Vermessungsamt St. Pölten, betreffend Hofegger, KG Ornding

Antrag des Bürgermeisters:	<b>Genehmigung des Teilungsplanes</b>
Abstimmungsergebnis:	<b>Einstimmig angenommen</b>

#### Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters: Straßengrundabtretungsurkunde

Winter Hermine, Grundstücke 336, 337/3, KG Pöchlarn

Antrag des Bürgermeisters:	<b>Genehmigung der Straßengrundabtretungsurkunde</b>
Abstimmungsergebnis:	<b>Einstimmig angenommen</b>

#### 17. Löschungserklärung

Löschung des Wiederkaufsrechtes EZ 501, KG Brunn – Heinrich und Friederike Berger

Antrag des Bürgermeisters:	<b>Genehmigung der Löschungserklärung</b>
Abstimmungsergebnis:	<b>Einstimmig angenommen</b>

#### 18. Änderung Flächenwidmungs- und Bebauungsplan:

Bgm. Bergner berichtet von den geplanten Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes und bittet den Obmann des Raumordnungsausschusses, Herrn GR Vollgruber, zu Wort.

Empfehlungen vom örtlichen Raumplaner, Herrn DI Karl Siegl, zur Behandlung der während der Auflagefrist zu den geplanten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan bzw. Bebauungsplanes (PZ.:PÖCH-FÄ26-10355 bzw. PÖCH-BÄ28-10296) eingelangten Stellungnahmen bzw. seitens der Gemeinde gewünschten Abänderungen (in Bezugnahme auf die am 14.01.2010 stattgefundene Besprechung) sind eingelangt:

SN1) Stellungnahme zum geplanten Änderungspunkt 2D des Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes ("diverse Verschiebungen der Bauland- bzw. Verkehrsflächenabgrenzung im Norden der "Scheibbsstraße" (K.G. Pöchlarn)")

\* Stellungnahme "Josef Vollgruber" vom 08.12.2009 Der Verfasser der Stellungnahme ersucht "keine Abänderungen in diesem Bereich vorzunehmen".

Aus der Sicht des Ortsplaners wird dazu festgestellt, dass die geplanten Abänderungen einerseits aufgrund der Berücksichtigung bestehender Besitzverhältnisse bzw. andererseits im Sinne einer Gleichbehandlung der betroffenen Grundeigentümer im Hinblick auf die ins öffentliche Gut abzutretenden Flächen erfolgen.

SN2) Stellungnahme zum geplanten Änderungspunkt 2G des Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes ("Neuausweisung von „öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) - Rad- und Fußweg“ südlich des Stadtweihers zwischen „Sporgasse“ und „Regensburgerstraße“ (K.G. Brunn)")

\* Stellungnahme "Renate Riegler" vom 08.12.2009 Die Verfasserin der Stellungnahme spricht sich offensichtlich gegen die Festlegung des bestehenden - derzeit in der Widmungsart "Grünland-Park (Gp)" verlaufenden - Gehweges als südlich des Stadtweihers als "öffentliche Verkehrsfläche (Vö)" aus.

Aus der Sicht des Ortsplaners wird dazu festgestellt, dass die Verkehrsflächenwidmung in dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderungsentwurf mit dem Zusatz "Rad- und Fußweg" eingeschränkt wurde und im Zuge der gleichzeitig zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderung des Bebauungsplanes die Verkehrsfläche als "Weg, der nicht der Baulanderschließung dient" in einer Breite von 3m ausgewiesen wurde. Durch eine entsprechende Ausgestaltung und Überwachung dieses Rad- und Fußweges könnte seitens der Stadtgemeinde Pöchlarn sichergestellt werden, dass tatsächlich nur eine Benützung für Fußgänger und Radfahrer möglich ist.

SN3) Stellungnahme zum geplanten Änderungspunkt 7A des Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes ("Festlegung von Teilen des unmittelbaren Stadtzentrums von Pöchlarn als "Zentrumszone"")

\* Stellungnahme "Peter Lammer" vom 04.11.2009- seitens des Verfassers der Stellungnahme wird irrtümlich angenommen, dass zwischen "Mankerstraße" und "A. Schlecker-Straße" auch eine Umwidmung von "BB" in Wohnbauland vorgenommen werden soll. Daher wird die Streichung einer bestehenden "Ggü"-Widmung beantragt. Da die Betriebsgebietswidmung in diesem Bereich jedoch unverändert aufrecht bleibt, ist im Hinblick auf die rechtlichen Rahmenbedingungen auch die rechtskräftige Grüngürtel-Widmung beizubehalten.

Die gewünschte Ausweitung der "Zentrumszone" in Richtung Süden auf den gesamten Baublock erscheint dagegen vertretbar (siehe beiliegenden "Beschlussplan").

SN4) Stellungnahme zum geplanten Änderungspunkt 7B des Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes ("Ergänzung der bestehenden Widmung „Bauland – Kerngebiet (BK)“ durch den Zusatz „Handelseinrichtungen (HE)“ im Bereich „Mankerstraße“-„Jubiläumsstraße“-„Sägeweg“ ")

\* Stellungnahme "Prauchner" - eingelangt bei der Stadtgemeinde Pöchlarn am 26.11.2009

Der Verfasser der Stellungnahme regt an, den Zusatz "Handelseinrichtungen (HE)" auch auf die Grundstücke westlich des Änderungsbereiches auszudehnen.

Aus der Sicht des Ortsplaners wird dazu festgestellt, dass dies im Sinne der Besprechung vom 14.01.2010 mit der Abteilung RU2 des Amtes der NÖ-Landesregierung raumordnungsfachlich vertretbar erscheint (siehe beiliegenden "Beschlussplan"). Ergänzende Unterlagen im Hinblick auf die Raumverträglichkeit (zum Thema "Verkehrerschließung") werden noch nachgereicht.

SN5) Stellungnahme zum geplanten Änderungspunkt 15 des Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes ("Rückwidmung von "Bauland-Agrargebiet (BA)" bzw. teilweise Ausweisung von "Bauland-Agrargebiet - Hintausbereich (BA-hb)" am nordwestlichen Ortsrand von Ornding")

\* Stellungnahme "Herbert Heisler" vom 03.12.2009 Der Verfasser der Stellungnahme spricht sich gegen die Festlegung einer Teilfläche als "Bauland-Agrargebiet - Hintausbereich (BA-hb)" aus.

Diesbezüglich ist festzustellen, dass im Zuge der bisherigen Vorgespräche - insbesondere bei der Besprechung mit der Abteilung RU2 vom 14.01.2010 - vereinbart wurde, diesen Änderungspunkt vorerst zurückzustellen und verordnungsmäßig nicht zu beschließen. Damit bleibt in diesem Bereich die Widmung

"Bauland-Agrargebiet (BA)" entlang des gesamten "Hintausweges" wie bisher rechtskräftig bestehen (siehe beiliegenden "Beschlussplan").

Die zur öffentlichen Auflage gebrachten Widmungsänderungen wurden auch im Gutachten der Abteilung RU2 vom 20.01.2010 negativ beurteilt.

SN6) Stellungnahmen zum geplanten Änderungspunkt 18 des Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes ("Neuwidmung von "Grünland-Freihaltefläche (Gfrei)" im Umkreis des Siedlungsgebietes von Pöchlarn bzw. Ornding")

\* Stellungnahme "Landwirtschaftskammer Niederösterreich" vom 07.12.2009 Der Verfasser der Stellungnahme spricht sich gegen die geplanten Ausweisungen von "Grünland-Freihalteflächen (Gfrei)" aus. Die gegenständliche Stellungnahme wurde im Zuge der Besprechung mit der Abteilung RU2 vom 14.01.2010 ausführlich diskutiert und diesbezüglich Folgendes vereinbart:

Der im Zuge der Erstellung der Auflageunterlagen ausgearbeitete "Strategieplan - Landwirtschaftliche Hofstellen" wird einerseits bezüglich der Begründung für die "Gfrei"-Festlegungen noch weiter differenziert. Andererseits werden in der KG. Ornding, welche noch stark landwirtschaftlich strukturiert ist, Reduktionen bei der Ausweisung der "Gfrei"-Flächen vorgenommen (siehe beiliegenden "Beschlussplan").

Durch diese Ergänzungen bzw. Adaptierungen sind die geplanten Festlegungen - auch nach Auffassung der Abteilung RU2 - ausreichend begründet und könnten in dieser Form umgesetzt werden, wobei "Nachbesserungen" der nunmehr getroffenen "Gfrei"-Abgrenzungen zukünftig - im Zuge der Ausarbeitung eines "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" (nach Abklärung der zukünftigen Siedlungsentwicklung innerhalb der Stadtgemeinde Pöchlarn) - noch vorgenommen werden könnten.

Sonstige - nicht auf zur öffentlichen Auflage gebrachte Änderungspunkte bezogene - Stellungnahmen:

SN7) Stellungnahme "Peter Lammer" vom 04.11.2009 Der Verfasser der Stellungnahme spricht sich offensichtlich für die Neuwidmung von "Grünland-Materialgewinnungsstätte - Schottergrube (Gmg-Sg)" anstatt der nunmehr geplanten Widmungsfestlegung "Grünland-Freihaltefläche (Gfrei)" im Bereich der Autobahnauffahrt aus.

Bei der Besprechung mit der Abteilung RU2 vom 14.01.2010 wurde vereinbart, dass eine "Gmg"-Widmung im gegenständlichen Bereich aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen für einen Materialabbau nicht erforderlich ist. Weiters wäre die gewünschte "Gmg"-Widmung ohne "Strategische Umweltprüfung (SUP)" und öffentliche Auflage keinesfalls genehmigungsfähig. Die Stellungnahme sollte daher im Zuge dieses Änderungsverfahrens nicht berücksichtigt werden.

SN8) Stellungnahme "Hermine und Karl Pripl" vom 05.11.2009 Die Verfasser der Stellungnahme beantragen die Umwidmung von Teilflächen der Parz. Nrn. 952/2, 952/3 und 952/4 (KG. Brunn) am "Keltenweg" von "Grünland -

Land- und Forstwirtschaft (Glf)" in "Bauland-Wohngebiet (BW)".

Aus der Sicht des Ortsplaners ist dazu festzustellen, dass die gewünschte Widmungsänderung im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens nicht zur öffentlichen Auflage gebracht wurde und daher vorerst nicht berücksichtigt werden kann. Eine Aufnahme der betreffenden - vom Flächenausmaß sehr kleinräumigen - Teilflächen ins Wohnbauland erscheint jedoch grundsätzlich durchführbar und könnte im Zuge des nächsten Änderungsverfahrens zum Flächenwidmungsplan/Örtlichen Raumordnungsprogramm behandelt werden.

SN9) Stellungnahme "Regina und Egon Lutz" vom 05.11.2009 Die Verfasser der Stellungnahme beziehen sich auf eine "fehlende"

Baulandwidmung im Bereich der Parz.Nrn. 923/6 und beeinspruchen die Eintragung der Kenntlichmachung "Forstfläche (Fo)" im Bereich der Parz.Nr. 923/6 (KG. Brunn).

Aus der Sicht des Ortsplaners ist dazu festzustellen, dass sich die gegenständliche an der "Regensburgerstraße" liegende Liegenschaft zum überwiegenden Teil in der Widmungsart "Bauland-Kerngebiet (BK)" befindet, wobei eine kleine Teilfläche der Parz.Nr. 923/6 mit der Kenntlichmachung "Forstfläche (Fo)" versehen ist.

Die Festlegung (Kenntlichmachung) "Forstfläche (Fo)" erfolgt im Flächenwidmungsplan aufgrund der Eintragung in der - dem Flächenwidmungsplan zugrunde liegenden - "Digitalen Katastermappe (DKM)". Die

Feststellung, ob es sich bei einer Fläche um "Wald" im Sinne des Forstgesetzes handelt, obliegt der Bezirksverwaltungsbehörde ("Forstbehörde").

SN10) Abänderungen von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsweise) im Norden des Ortsbereiches der Ortschaft Brunn. Seitens der Stadtgemeinde Pöchlarn wurde im Zuge der öffentlichen Auflage des laufenden Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan im Hinblick auf die Verbesserung der Bebauungsmöglichkeiten im Wohnbaulandbereich im Norden der Ortschaft Brunn angeregt, die Bebauungsweise im Bereich der Parz. Nrn. 11/1, 12 und 14 von derzeit "geschlossen" auf "offen oder gekuppelt wahlweise" abzuändern. Da der gegenständliche Änderungsbereich die hinteren Grundstücksteile von straßenseitig bereits bebauten Grundstücken umfasst, erscheint eine entsprechende Abänderung - auch im Hinblick auf die in den umliegenden Baulandbereichen derzeit festgelegten Bestimmungen - unproblematisch und mit keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild verbunden (siehe beiliegenden "Beschlussplan" zur Änderung des Bebauungsplanes).

B) sonstige Abänderungen bzw. Ergänzungen aufgrund der Begutachtung der Abteilung RU2 bzw. der rechtlichen Würdigung der Abteilung RU1

\* Abänderung der Freigabebedingungen der Wohnbaulandaufschließungszonen "BW-A1", "BW-A2" und "BW-A3" (K.G. Brunn) Aufgrund der Ausführungen im Schreiben der Abteilung RU1 vom 01.02.2010 sollen die Freigabebedingungen für diese Wohnbaulandaufschließungszonen folgendermaßen abgeändert werden (siehe beiliegenden "Beschlussplan" bzw.

beiliegendes Verordnungsmuster):

Freigabebedingung für die Aufschließungszone BW – A1 (K.G. Brunn):

\* Sicherstellung der Ausführung der Ver- und Entsorgungsleitungen für den gesamten Bereich der Aufschließungszone Freigabebedingung für die Aufschließungszone BW – A2 (K.G. Brunn):

\* Sicherstellung der Ausführung der Ver- und Entsorgungsleitungen für den gesamten Bereich der Aufschließungszone Freigabebedingung für die Aufschließungszone BW – A3 (K.G. Brunn):

\* Sicherstellung der Ausführung der Ver- und Entsorgungsleitungen für den gesamten Bereich der Aufschließungszone

\* Vorliegen eines gemeinsamen Parzellierungskonzeptes mit einer Einverständniserklärung der betroffenen Grundeigentümer zu diesem Konzept

\* Kenntlichmachung einer "Abflussstudie" aus dem Jahre 2007 bzw. der "Natura2000"-Gebiete im Flächenwidmungsplan Die seitens der Abteilung RU2 geforderte Eintragung dieser Kenntlichmachungen erfolgt im Zuge der Erstellung der abschließenden Plandrucke.

\* geplante Reduktion der Verkehrsflächenwidmung mit dem Zusatz "Parkplatz - P&R-Anlage" südlich der "Mankerstraße" (Änderungspunkt 3A) Diesbezüglich werden im Hinblick auf den nicht vorhandenen Bedarf an zusätzlichen Erweiterungsflächen für die P&R-Anlage noch entsprechende ergänzende Erläuterungen ausgearbeitet und zur Beschlussfassung nachgereicht.

\* diverse Widmungsänderungen im Bereich des "Krebsenbachls" (Änderungspunkt 6)

\* Festlegung einer "Zentrumszone" im Bereich der Stadt Pöchlarn (Änderungspunkt 7A) Aufgrund der Begutachtung durch die Abteilung RU2 wurde die Abgrenzung der neu geplanten "Zentrumszone" nochmals überprüft und abgeändert.

Demnach soll die "Zentrumszone" gegenüber dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderungsentwurf einerseits im Westen der Stadt Pöchlarn entlang der "Rechenstraße" reduziert bzw. an der "Eisenstraße" geringfügig erweitert werden und andererseits auch im Bereich der "A. Schlecker-Straße" geringfügig ausgedehnt werden (siehe beiliegenden "Beschlussplan").

\* Streichung der Kenntlichmachung "Forstfläche (Fo)" am "Holzweg" (Änderungspunkt 8)

Im Hinblick auf die Ausführungen im Gutachten der Abteilung RU2 vom 20.01.2010 soll die Kenntlichmachung "Forstfläche (Fo)" beibehalten werden, da "die Feststellung, ob es sich bei einer Fläche

um Wald im Sinne des Forstgesetzes handelt, der Bezirksverwaltungsbehörde obliegt und nicht der Stadtgemeinde Pöchlarn".

\* Verkehrsflächenabänderung im Ortsteil Neupöchlarn südlich der "Brunnerstraße" (Änderungspunkt 11) Im Hinblick auf die Ausführungen im Gutachten der Abteilung RU2 vom 20.01.2010 soll die im gegenständlichen Änderungsbereich neu geplante Verkehrsfläche als "öffentliche Verkehrsfläche (Vö)" festgelegt werden (siehe beiliegenden "Beschlussplan").

\* Wohnbaulandneuwidmung "Koglstraße - Weingartenstraße" - KG.Ornding (Änderungspunkt 14B) Im Hinblick auf die Ausführungen im Gutachten der Abteilung RU2 vom 20.01.2010 wurde der Stadtgemeinde Pöchlarn mit e-mail vom 05.02.1010 bereits ein Muster für einen entsprechenden "Baulandmobilisierungsvertrag" übermittelt.

## VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pöchlarn beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

## V E R O R D N U N G

§ 1: Aufgrund des § 22 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 idGF., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm bzw. der Flächenwidmungsplan für die Stadtgemeinde Pöchlarn (in - gegenüber dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Entwurf - abgeänderter Form) abgeändert.

§ 2: Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: PÖCH - FÄ 26 - 10355; verfasst von DI. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), ist gemäß § 12 (3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2 idGF., wie eine Neudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Rathaus während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3: Freigabebedingung für die Aufschließungszone BW – A12 (K.G. Pöchlarn):

*\* Vorliegen eines Parzellierungskonzeptes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit Festlegung der für die Erschließung der vorgesehenen Bauplätze eventuell erforderlichen Verkehrsflächen*

Freigabebedingung für die Aufschließungszone BW – A1 (K.G. Brunn):

*\* Sicherstellung der Ausführung der Ver- und Entsorgungsleitungen für den gesamten Bereich der Aufschließungszone*

Freigabebedingung für die Aufschließungszone BW – A2 (K.G. Brunn):

*\* Sicherstellung der Ausführung der Ver- und Entsorgungsleitungen für den gesamten Bereich der Aufschließungszone*

Freigabebedingung für die Aufschließungszone BW – A3 (K.G. Brunn):

*\* Sicherstellung der Ausführung der Ver- und Entsorgungsleitungen für den gesamten Bereich der Aufschließungszone*

*\* Vorliegen eines gemeinsamen Parzellierungskonzeptes mit einer Einverständniserklärung der betroffenen Grundeigentümer zu diesem Konzept*

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

## VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pöchlarn beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

## VERORDNUNG

- § 1 : Aufgrund der §§ 69 - 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 i.d.g.F, wird der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Pöchlarn (in - gegenüber dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Entwurf - abgeänderter Form) abgeändert.
- § 2 : Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: PÖCH – BÄ 26 – 10296, verfasst von DI.Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), welche gemäß §5(3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8200/1, – auf neuer digitaler Plangrundlage - wie eine Neudarstellung ausgeführt ist, zu entnehmen.
- § 3 : Die Plandarstellung liegt im Rathaus während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- §4 : Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Antrag des Bürgermeisters:	<b>Der Gemeinderat möge die Verordnung des Flächenwidmungsplanes und auch des Bebauungsplanes mit vorliegenden Änderungen beschließen</b>
Abstimmungsergebnis:	<b>Einstimmig angenommen</b>

10-minütige Unterbrechung der Sitzung  
GR Buchinger verlässt die Sitzung.

*Vertraulicher Teil zur Sitzung des Gemeinderates – wird separat abgelegt!*  
**TOP 19 bis 22**

Diese Verhandlungsschrift wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_ genehmigt - abgeändert - nicht genehmigt.

Unterschriften:

---

Bürgermeister

Protokollführer

---

GR ÖVP

GR SPÖ

---

GR GRÜNE

GR FPÖ