

Marktgemeinde Pottenstein

PROTOKOLL

über die am Dienstag, 25. Juni 2024 um 18.30 Uhr im Biedermeiersaal stattgefundene öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anwesend waren:

Herr Bgm. Daniel Pongratz, Herr Vizebgm. Franz Lindenberg, Frau GGR Corinna Pernitsch, Herr GGR Gerhard Gorsek, Herr GGR Reinhard Datler, Herr GR Perica Kodzic, Herr GR Florian Schramböck, Frau GR Sabine Landl, Frau GR Corinna Zver, Herr GR Clemens Kaindl, Frau GR Magdalena Anzböck, Frau GGR Helene Hacker, Herr GR Markus Dorner, Frau GR Dr. Eva Maria Schütz

Entschuldigt waren: Frau GR Gabriele Friesenbichler, Herr GR Thomas Friesenbichler, Frau GR Regina Zott, Frau GR Sandra Rinner, Herr GR Raimund Huber, Frau GR Ulrike Seewald, Herr GR Dr. Heinz Hans Florian Buchner

Schriftführer: Herr Andreas Hönigsberger

Punkt 1: Begrüßung u. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Herr Bürgermeister Daniel Pongratz, begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates zur zweiten Gemeinderatssitzung im Jahr 2024.

Die Einladungen sind zeitgerecht ergangen und die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Die Tagesordnung liegt vor.

Die Tagesordnung ist gemäß § 46, Abs.4, der NÖ Gemeindeordnung seit 19.6.2024 an der Amtstafel öffentlich angeschlagen und auch auf der Homepage der Marktgemeinde Pottenstein einsehbar.

Von der Gemeinderatsfraktion der Grünen wurde ein Dringlichkeitsantrag eingebracht, der von Frau GR Dr. Eva Schütz vorgelesen wird.

Dringlichkeitsantrag

eingebracht von den unterzeichneten Gemeinderät*innen zur Gemeinderatssitzung vom 25. Juni 2024 gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 betreffend:

„weitere Umsetzung Tempo 30 im Ortsgebiet von Pottenstein“

Begründung:

Eine Umsetzung von Tempo 30 im Ortsgebiet hat positive Effekte auf die Verkehrssicherheit insbesondere für Kinder, Kranke und ältere Menschen. Es reduziert Lärm und verbessert die Lebens- und Aufenthaltsqualität. Die niedrigere Geschwindigkeit bringt gleichmäßigeren Verkehrsfluss und weniger Beschleunigungsphasen. Das menschliche Ohr nimmt das niedrigere Tempo wie eine Halbierung der Verkehrsmenge wahr.

Viele Gemeinden hätten gerne häufig Tempo 30 für Verkehrssicherheit und Lebensqualität umgesetzt, konnten dies aber nur eingeschränkt. Auch Pottenstein konnte Tempo 30 auf

Basis der bisherigen Gesetzeslage (Straßenverkehrsordnung) in vielen Bereichen umsetzen, allerdings nicht entlang der L 138. Eine Novelle der Straßenverkehrsordnung, die mit 1. Juli 2024 in Kraft tritt, wird das ändern: sie erleichtert es Gemeinden, Tempo 30 auf ihren Straßen umzusetzen. Einzige Voraussetzung: Das Tempolimit muss geeignet sein, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen – für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen, Kinder und ältere bzw. kranke Menschen. Viele komplizierte Gutachten fallen dadurch weg. Das spart Aufwand, Zeit und Geld.

Deshalb schlägt die Grüne Gemeinderatsfraktion vor, noch 2024 im Ausschuss für Verkehr, kommunale Entwicklung und Raumordnung eine Aufstellung jener Straßenzüge zu erarbeiten, für die eine Umsetzung von Tempo 30 sinnvoll erscheint. Eine Einbindung von Anrainer:innen und betroffenen Bürger:innen halten wir für empfehlenswert.

Die unterzeichneten Mitglieder des Gemeinderates stellen daher folgenden Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Ausschuss für Verkehr, kommunale Entwicklung und Raumordnung wird ersucht, eine Strategie zu erarbeiten für die zeitnahe legislative Umsetzung einer Temporeduktion auf 30 km/h am Hauptplatz, der Gutensteiner Straße bis zum Sozialpädagogischen Betreuungszentrum sowie der Hauptstraße bis zur Berggasse (Biegung der L138 auf den Kremesberg). Die Einbindung von Anrainer:innen und betroffenen Bürger:innen ist anzustreben, eine Strategie für die Kontrolle der Temporeduktion ist zu erarbeiten.

Pottenstein, am 25.06.2024 Dr. Eva Maria Schütz, Dr. Heinz Hans Florian Buchner

Die Dringlichkeit dieses Antrages wird mit Stimmenmehrheit abgelehnt. 12 Stimmen dagegen (11 SPÖ, 1 ÖVP GGR Hacker), 1 Stimmenthaltung (ÖVP GR Dorner) und 1 Stimme dafür (GR Dr. Schütz Grüne)

Punkt 2: Kassakontrolle 2. Quartal 2024

Frau GR Anzböck berichtet zu diesem Tagesordnungspunkt:

Der Kontrollausschuss der Marktgemeinde Pottenstein hat am 13. Juni 2024 die Kassakontrolle für das 2. Quartal 2024 durchgeführt.

Bei der Überprüfung wurde eine korrekte und sorgfältige Kassenführung festgestellt. Es wurden keine Differenzen vorgefunden und der Kassenstand stimmte mit der Buchhaltung überein.

Ich ersuche den Gemeinderat um Kenntnisnahme.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Punkt 3: Auftragsvergaben:

3.1 Sanierung Bankette Schießstättgasse

Herr GGR Datler stellt nachfolgenden Antrag:

Für die Sanierung des Bankettes in der Schießstättgasse wurden bereits mehrere Angebote eingeholt. Nunmehr liegen zwei Angebote vor die eine endgültige Sanierung dieses Abschnittes aufweisen und zwar:

Fa. Porr, Pfaffstätten in der Höhe von € 25.662,13 und von der Fa. Lang & Menhofer aus Wr. Neustadt in der Höhe von € 24.875,32, abzügl. 3 % Skonto, somit insgesamt € 24.129,06.

Der Gemeindevorstand hat sich einstimmig für die Vergabe an die Fa. Lang & Menhofer aus Wr. Neustadt ausgesprochen und ich bitte den Gemeinderat ebenfalls um seine Zustimmung.

Die Mitglieder des Gemeinderates stimmen dem Antrag einstimmig zu.

Punkt 4: Sanierungs- und Erhaltungsarbeiten SC Pottenstein

Herr GR Schramböck stellt den Antrag zu diesem Tagesordnungspunkt:

Auf dem Sportplatz des SC Pottenstein wären folgende Sanierungs- bzw. Erhaltungsarbeiten durchzuführen:

- 1) Austausch des bestehenden Urinals und des Wasserhahnes im Männer-WC
- 2) Austausch der bestehenden Absperrventile im Technikraum
- 3) Wartung des bestehenden Öl-Kessels durch den Werkskundendienst
- 4) Demontage der alten Zuleitung der Fernwärme

Nach einem Gespräch und der Besichtigung der Baustelle vor Ort wurde von der Fa. Johannes Lechner Installationen GmbH. für die Durchführung der notwendigen Arbeiten ein Angebot in der Höhe von € 4.452,00 brutto gelegt.

Ein Gespräch mit dem SC Pottenstein ist noch ausständig. Einige Arbeiten können sicher eigenständig erledigt werden und minimieren dadurch die Anbotssumme.

Die Mitglieder des Gemeindevorstandes haben dieser Vorgehensweise einstimmig zugestimmt. Ich bitte nun auch den Gemeinderat um Zustimmung.

Die Abstimmung über diese Vorgangsweise erfolgt einstimmig.

Punkt 5: Errichtung Drainage Bereich Haus Hauptstraße 14

Herr GGR Gorsek stellt nachfolgenden Antrag:

Von Frau Beatrice Schöggel, wh. 2563 Pottenstein, Hauptstraße 14 wurde beim Bürgermeister die Problematik der Durchfeuchtung und der dadurch entstehenden Schimmelbildung in ihrem Wohnhaus dargelegt.

Es wurde daher eine Besichtigung vor Ort gemeinsam mit dem Bauausschussobmann, Herrn GGR Gerhard Gorsek, und der Firma Nina Pongratz Bau GmbH. durchgeführt und aufgrund dieser für die notwendigen Sanierungsmaßnahmen ein Angebot an Frau Schöggl in der Höhe von € 48.000,00 gelegt.

Da für die Verbesserung bzw. Verhinderung weiterer Schäden im Wohnhaus auch die Ausführung bzw. Errichtung einer Drainage im Straßen- bzw. Gehsteigbereich (öffentliches Gut) vor dem Wohnhaus erforderlich ist, soll seitens der Marktgemeinde Pottenstein eine Kostenbeteiligung erfolgen. Nach ausführlichen Gesprächen würde diese eine Höhe von maximal € 15.000,00 betragen.

Die Mitglieder des Gemeindevorstandes haben sich einstimmig für die Übernahme eines Kostenbeitrages in der Höhe von € 15.000,-- ausgesprochen und ich darf den Gemeinderat ebenfalls um seine Zustimmung bitten.

Die Abstimmung hierüber erfolgt einstimmig.

Punkt 6: Umsetzung „Gebührenbremse“

Zu diesem Tagesordnungspunkt stellt der Vorsitzende den Antrag:

Kundmachung „Zweckzuschuss Gebührenbremse 2024“

Der Nationalrat hat am 20. September 2023 das Bundesgesetz über einen Zuschuss an die Länder zur Finanzierung einer Gebührenbremse beschlossen, welches am 12.10.2023 im Bundesgesetzblatt BGBl. I Nr. 122/2023 kundgemacht wurde und am 13.10.2023 in Kraft getreten ist.

Die Richtlinie der NÖ Landesregierung für die Vergabe des Zweckzuschusses des Bundes trat mit 1.1.2024 in Kraft und tritt mit Ablauf des 31.12.2024 außer Kraft. Der Zweckzuschuss für ganz Österreich beträgt 150 Millionen Euro. Der Anteil des Landes Niederösterreich am Zweckzuschuss des Bundes beträgt nach dem Aufteilungsschlüssel des § 2 Bundesgesetz zur Finanzierung einer Gebührenbremse insgesamt € 28.413.495,00. Die Verteilung der Mittel von Bund an die Länder richtet sich nach der Volkszahl, die für die Verteilung der Ertragsanteile für das Jahr 2023 gemäß § 10 Abs. 7 Finanzausgleichsgesetz 2017 – FAG 2017, BGBl. I Nr. 116, in der Fassung BGBl. I 112/2023, heranzuziehen ist. (Stichtag ist der 31.10.2021).

Die Gemeinde kann die aliquote Aufteilung des Zweckzuschusses an die gebührenpflichtigen Haushalte im Rahmen der vorliegenden Richtlinie unter besonderer Berücksichtigung der Verwaltungsökonomie sowie der Kriterien der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit mit Beschluss des Gemeinderates selbst wählen. Für die Haushalte der Marktgemeinde Pottenstein beträgt der zugewiesene „Zweckzuschuss-Gebührenbremse 2024“ insgesamt € 48.299,-.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 25.06.2024 – Top 6 wurde festgelegt, den gesamten Zweckzuschuss im Betrieb der Abwasserentsorgung zu verwenden (§ 3 Abs. 2 Variante 1 der Richtlinie für die Vergabe des Zweckzuschusses des Bundes).

Die Information der Gemeindegewerinnen und Gemeindegewer über den Gemeinderatsbeschluss und die Verwendung des Zweckzuschusses erfolgt aufgrund von § 3 Abs. 3 der Richtlinie via Gemeindehomepage, Amtstafel sowie Gemeindezeitung.

Die Gemeinde haben dem Amt der NÖ Landesregierung – Abteilung Gemeinden – bis 27.09.2024 über die Verwendung des Zweckzuschusses zu berichten.

Auswirkungen der Gebührenkalkulation mit und ohne Vereinnahmung des ausbezahlten Zweckzuschusses:

Durch die Zuführung des Zweckzuschusses in der Höhe von € 48.299,-- kann der Einheitssatz für die flächenbezogene Gebühr in etwa gleich beibehalten und eine Gebührenerhöhung vermeiden werden.

Die Mitglieder des Gemeindevorstandes haben sich einstimmig für die Variante 1 ausgesprochen, da die Gebühren nicht erhöht werden müssen. Ich bitte nun den Gemeinderat ebenfalls um die Zustimmung.

Die Abstimmung hierüber erfolgt einstimmig.

Punkt 7: RE-Zertifizierung familienfreundliche Gemeinde

Herr GR Kaindl stellt nachfolgenden Antrag:

Seitens der NÖ Dorf- und Stadterneuerung wurde der Marktgemeinde Pottenstein eine Teilnahmevereinbarung für die RE-Zertifizierung zur Familien- und kinderfreundliche Gemeinde übermittelt.

Zur Teilnahme am Zertifizierungsprozess „*familienfreundliche Gemeinde* einschließlich dem *UNICEF-Zusatzzertifikat zur kinderfreundlichen Gemeinde*“ ist vom Gemeinderat nachfolgende Beschlussfassung erforderlich:

„Der Gemeinderat möge die Durchführung des bundesgeförderten Zertifizierungsprozesses zur familienfreundlichen Gemeinde einschließlich der UNICEF-Zusatzzertifizierung zur kinderfreundlichen Gemeinde beschließen.

Dabei wird der Bestand an familien- und kinderfreundlichen Angeboten innerhalb der Gemeinde erhoben und mit der Prozessbegleitung der NÖ Dorf- und Stadterneuerung weiterführende familien- und kinderfreundliche Maßnahmen entwickelt. Alle Generationen können sich einbringen und an der Gestaltung mitwirken. Ein maßgeschneiderter Maßnahmenplan, bestehend aus mindestens drei Maßnahmen in unterschiedlichen Lebensphasen, ist für die familienfreundliche Zertifizierung verpflichtend. Für die UNICEF-Zertifizierung sind ebenfalls mindestens drei Maßnahmen in unterschiedlichen Lebensphasen

und (Pflicht)-Handlungsfeldern innerhalb der nächsten drei Jahre umzusetzen. Die Finanzierbarkeit der Maßnahmen muss sichergestellt werden. Das Zertifikat kann nach drei Jahren erneuert werden, längstens jedoch muss es nach sechs Jahren erneuert werden. Die Prozessbegleitung durch die NÖ Dorf- und Stadterneuerung ist für die Gemeinde kostenlos, da diese zur Gänze gefördert wird. Die Begutachungskosten sind von der Gemeinde selbst zu entrichten. Am Ende des Zertifizierungsprozesses und nach der dreijährigen Umsetzungsphase wird jeweils ein Gutachten erstellt. Die Kosten dafür belaufen sich bei Gemeinden unter 2.500 EinwohnerInnen auf EUR 1.500,- netto und bei Gemeinden über 2.500 € auf 1.750,- netto zuzüglich allfälliger Reisekosten des Gutachters. Die Netto-Gutachterkosten werden von der Familie- und Beruf Management GmbH (Träger des Zertifizierungsprozesses) zu 50 % übernommen. Die übrigen Kosten übernimmt die Gemeinde. Für den Zertifizierungsprozess muss ein/e Auditbeauftragte/r genannt werden, welche/r als Ansprechperson zur Verfügung steht. Eine Person aus dem Verwaltungsbereich soll ebenfalls eingebunden werden. Für den/die Auditbeauftragte/n ist das Gemeindezertifizierungsseminar verpflichtend und für die Verwaltungsassistenz wird es empfohlen.

Für die Marktgemeinde Pottenstein wird Herr Patrick Vogl die Auditbeauftragung übernehmen.“

Der Gemeindevorstand hat der Unterzeichnung der Teilnahmevereinbarung einstimmig zugestimmt und ich darf den Gemeinderat ebenfalls um positive Erledigung ersuchen.

Die Abstimmung hierüber erfolgt einstimmig.

Punkt 8: Löschungserklärung

8.1 Fr. Roswitha Brandl, Obere Mühlfeldstraße 23, 2563 Pottenstein

Frau GR Zver stellt den Antrag zu diesem Tagesordnungspunkt:

Von der Notariatskanzlei Hanke in Pottenstein liegt ein Antrag auf Löschung von einem Wiederkaufsrecht betreffend Liegenschaft EZ 1015, KG Pottenstein, Obere Mühlfeldstraße 23, Roswitha Brandl vor.

Die Marktgemeinde Pottenstein verzichtet nunmehr auf ihr vorstehendes Recht und erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde, jedoch nicht auf ihre Kosten, auf der vorstehenden Liegenschaft die Löschung des zu ihren Gunsten in CLNr. 1a einverlebten Wiederkaufsrechtes grundbücherlich einverleibt werden kann.

Die Mitglieder des Gemeindevorstandes haben sich einstimmig für obige Löschungserklärung ausgesprochen und ich bitte den Gemeinderat ebenfalls um positive Erledigung.

Die Mitglieder des Gemeinderates sprechen sich einstimmig für diesen Antrag aus.

**Punkt 9: Änderung Flächenwidmungsplan Adaptierung
Widmungsabgrenzung Hausbergweg**

Frau GGR Pernitsch stellt nachfolgenden Antrag:

Die sechswöchige öffentliche Einsichtnahme des gegenständlichen Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes erfolgte vom 12.10.2022 bis 23.11.2022 (Verfahrenszahl der Aufsichtsbehörde: RU1-R-464/026-2022).

Nunmehr ist im Rahmen des Beschlusses die Teilung des Verfahrens GZ. 12.600-01/22 vorgesehen. In der vorliegenden Verordnung A (GZ. 12.600-01/22-A) ist ausschließlich der Änderungspunkt B21 der Änderung des Flächenwidmungsplanes gegenständlich. Zu dem Änderungspunkt B21 wurden keine Aussagen getroffen, demnach eine positive Vorbegutachtung erfolgte und kann daher, wie im Auflagenentwurf dargelegt, beschlossen werden. Keine der eingelangten Stellungnahmen im Zuge der öffentlichen Auflage zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Pottenstein bezieht sich auf den gegenständlichen Änderungspunkt B21.

Der gegenständliche Bereich beinhaltet die Adaptierung der Widmungsabgrenzung des die bestehende Bebauung berücksichtigenden Bauland-Wohngebietes (BW) nördlich des Hausbergweges. Unter Zugrundelegung der aktuellen Planunterlage und der durchgeführten Grundlagenerhebung ist die Festlegung der angeführten Widmungsgrenzen vorgesehen. Da im gegenständlichen Bereich aufgrund einer erfolgten Hangrutschung und einem im März 2024 erstellten geologischen Gutachten die Absicherung der Böschung als Sanierungsmaßnahme als erforderlich angesehen wird und für die Erlangung der dafür erforderlichen Baubewilligung die Adaptierung der Baulandgrenze erforderlich ist, soll für diese Änderung nachfolgende Verordnung durch den Gemeinderat beschlossen werden:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pottenstein beschließt in seiner Sitzung am 25. Juni 2024 unter TOP 9 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

- § 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird der Flächenwidmungsplan für die Marktgemeinde Pottenstein (KG Pottenstein) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Flächenwidmungsplan Plannummer 12.600-01/22-A, Blatt 4 vom Juni 2024) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.
- § 2 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und

nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.“

Die Mitglieder des Gemeindevorstandes haben sich einstimmig für diese Änderung ausgesprochen und ich ersuchen nun den Gemeinderat ebenfalls um seine Zustimmung.

Vor der Abstimmung erläutert der Vorsitzende noch kurz den Sachverhalt

Die Abstimmung über die obige Änderung erfolgt einstimmig:

Punkt 10: Vertrag Marktgemeinde Pottenstein mit Fa. Starlinger GesmbH. & Co „Betriebsgebiet Ost“

Herr Bgm. Pongratz stellt den Antrag zu diesem Tagesordnungspunkt:

Für die Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes bzw. Erlassung eines Teilbebauungsplanes für die Grundstücke der Fa. Starlinger & Co GesmbH. „Betriebsgebiet Ost“ ist der Abschluss des folgenden Vertrages zwischen der Marktgemeinde Pottenstein und der Grundeigentümerin erforderlich.

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pottenstein beschließt in seiner Sitzung am 25. Juni 2024 unter TOP 10 den Abschluss folgenden Vertrages:

VERTRAG

Auf der Grundlage des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i. d. g. F. § 1, Abs. 2, Ziffer 3, Lit. h in Zusammenhang mit dem § 17, Abs. 3 des gegenständlichen Gesetzes wird nachfolgender Vertrag zur Sicherung der Durchführung von Maßnahmen gemäß dem Bericht zum Thema Artenschutz (verfasst von freiland Umweltconsulting Ziviltechniker GmbH, Dezember 2023) abgeschlossen.

I.

Vertrag abgeschlossen zwischen

1. Starlinger & Co Gesellschaft.m.b.H Sonnenuhrgasse 4, 1060 Wien, als Eigentümer der Grundstücks Nr. 712/2, 712/5, 713/1, 714/1, 714/2, 715/2, 715/4, 716, 717, 718/1, 718/2 der KG Pottenstein, diese im Folgenden kurz „Eigentümer“ genannt,
und
2. der Marktgemeinde Pottenstein, vertreten durch den Bürgermeister Daniel Pongratz, diese im Folgenden kurz „Gemeinde“ genannt.

II. Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages sind die Grundstücke bzw. betroffenen Teilflächen der Grundstücke Nr. 712/2, 712/5, 713/1, 714/1, 714/2, 715/2, 715/4, 716, 717, 718/1, 718/2 KG Pottenstein, für die gemäß dem Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Pottenstein (GZ 12.610-23/01 vom Februar 2024) die Widmung als Bauland-Verkehrsbeschränktes-Betriebsgebiet (BVB-200) vorgesehen ist. Eine Plandarstellung dieses Entwurfes ist dem Vertrag angeschlossen.

III. Ziel

Die geplanten Änderungen betreffen das Gemeindegrenzen übergreifende Projekt und sehen in der Stadtgemeinde Berndorf (KG Berndorf I) und in der Marktgemeinde Pottenstein (KG Pottenstein) u.a. eine Änderung der Baulandkategorie von Bauland-Betriebsgebiet (BB) in Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB-200) sowie eine Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) in Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet BVB-200 vor. Davon sind teilweise Forstflächen gem. Forstgesetz betroffen, für die von Starlinger & Co Gesellschaft m.b.H. um Rodungsbewilligung angesucht wurde. Diese wurde am 12.01.2024 per Bescheid für ein Gesamtausmaß von 2.391 m² auf den Gst. Nr. 43/1, .760, KG Berndorf I sowie Gst. Nr. 718/2, Gst. Nr. 718/2 und 713/1 KG Pottenstein erteilt. Dieser Bescheid sieht Ersatzaufforstungsflächen sowie die Rodung der Gehölze ausschließlich außerhalb der Vegetations- Brut- und Nistzeit, d.h. zwischen 1. November bis 1. März vor.

Ziel der im Punkt II angeführten Widmungsänderung ist die Renutzung der langjährigen Betriebsbrache, die neuerlich einer gewerbebetrieblichen Nutzung zugeführt werden soll, weshalb zur erforderlichen Abschätzung der Auswirkungen der geplanten Änderung auf den Artenschutz eine diesbezügliche Untersuchung durch freiland Umweltconsulting Ziviltechniker GmbH beauftragt und durchgeführt wurde.

IV. Maßnahmen

Der Eigentümer verpflichtet sich dazu, folgende Maßnahme vollumfänglich im Einklang mit den in Punkt III beschriebenen Zielen umzusetzen:

- a) *Landschaftspflegerische Begleitplanung aller Maßnahmen durch fachkundige Person (mit vegetations- und tierökologischen Kenntnissen)*
- b) *Erhalt des Ufergehölzstreifens*
- c) *Ersatzleistungen für dauernde Rodungen (Ersatzaufforstung)*
- d) *Eingeschränkter Schlägerungszeitraum der Höhlenbäume und Verschließen der Schächte im Zeitraum vom 11.9. und 31.10 bzw. 16.3. -30.04*

- e) *Schlägerung von sonstigen Gehölzen erfolgen ausschließlich im Zeitraum 1. September bis 15. Februar, um Überlagerungen mit der Brutzeit von Vögeln zu vermeiden.*
- f) *Absammeln und Umsiedeln von geschützten Schnecken vor Baubeginn, um das Auslösen von Verbotstatbeständen zu verhindern*
- g) *Zur Beleuchtung des Freiraums sind ausschließlich Full-Cut-off-Leuchten in dichter Ausführung zu verwenden. Mit Ausnahme von Bereichen, bei denen eine sicherheitstechnische Beleuchtung vorzusehen ist, sind ausschließlich Leuchten mit einer Farbtemperatur ≤ 3000 K zu verwenden. Die Emissionen $<450\text{nm}$ sind auf max. 15% der gesamten Strahlungsdichte zu beschränken*
- h) *Im Vorfeld von Sanierungsmaßnahmen (Wasserturm) bzw. Bebauungsmaßnahmen werden Erhebungen durch Fledermausexperten vorgenommen und werden von diesen erforderlichenfalls Maßnahmen zum Schutz der Arten festgelegt. Der Eigentümer verpflichtet sich, die allenfalls von den Fledermausexperten vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz der Arten durchzuführen.*
- i) *Bericht über Umsetzung und Einhaltung der Maßnahmen und Übermittlung an zuständige Behörde und Bestätigung durch fachkundige Person*

V. Rechtsnachfolger

Die Eigentümer sorgen bei sonstiger Konventionalstrafe dafür, dass der Inhalt dieses Vertrages verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger des maßgeblichen Grundstückes übertragen wird.

VI. Vertragskosten

Die Gemeinde übernimmt die Kosten der Errichtung dieses Vertrages.

VII. Beginn und Ende der Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist bis zur Rechtskraft der im Punkt II vorgesehenen Umwidmung aufgeschoben und endet mit der Übermittlung des Berichts über die Umsetzung und Einhaltung der Maßnahmen an die zuständige Behörde.

VIII. Ersatzvornahme und Strafbestimmung

Bei Nichterfüllung dieses Vertrags wird der Gemeinde die Möglichkeit von Ersatzvornahmen auf Kosten des Grundeigentümers eingeräumt.

Sind Ersatzvornahmen aufgrund eines bereits aufgetretenen Schadens im Hinblick auf die in Punkt III angeführten Maßnahmen nicht mehr vollumfänglich möglich, so verpflichtet sich der Eigentümer und deren Rechtsnachfolger zu einer Konventionalstrafe in der Höhe von 100.000.- (einhunderttausend) Euro.

Diese Konventionalstrafe dient zur Abdeckung des entstandenen Schadens, insbesondere all jener Kosten, die von der Gemeinde für Ökologische Ausgleichsmaßnahmen bzw. künftige Pflegemaßnahmen umzusetzen wären.

IX. Genehmigung Gemeinderat

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Pottenstein.

Die Mitglieder des Gemeindevorstandes haben sich einstimmig für diesen Vertrag ausgesprochen. Ich bitte nun den Gemeinderat auch um positive Erledigung.

Die Abstimmung über diesen Vertrag erfolgt einstimmig.

Punkt 11: Änderung Flächenwidmungsplan

Fa. Starlinger GesmbH. & Co „Betriebsgebiet Ost“

Herr Vizebgm. Lindenberg stellt den Antrag zu diesem Tagesordnungspunkt:

Die sechswöchige öffentliche Einsichtnahme des gegenständlichen Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgte vom 21.02.2024 bis 03.04.2024 (Verfahrenszahl der Aufsichtsbehörde: RU1-R-464/027-2023).

Während der öffentlichen Auflage zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Pottenstein wurden insgesamt zwei Stellungnahmen abgegeben.

NÖ Landesregierung Gruppe Wasser, Wasserrecht und Schifffahrt vom 22. Februar 2024

In dieser Stellungnahme wird gegen die geplante Änderung grundsätzlich kein Einwand erhoben, es wird darauf hingewiesen, dass unbedingt darauf zu achten ist, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden.

Dem Gemeinderat wird empfohlen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

ÖBB Immobilienmanagement GmbH. vom 06. März 2024

In dieser Stellungnahme wird gegen die geplante Änderung grundsätzlich kein Einwand erhoben, es wird die Information für Bauwerber (Anrainer) übermittelt, da die Bahnlinie Nr. 07 Leobersdorf-Traisen betroffen ist.

Dem Gemeinderat wird empfohlen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pottenstein beschließt in seiner Sitzung am 25. Juni 2024 unter TOP 11 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

- § 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) für die Marktgemeinde Pottenstein dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Plan GZ 12.610-23/01 vom Jänner 2024) rot umrandeten Grundflächen die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.
- § 2 Als Freigabebedingung für die BB-A1 in der KG Pottenstein wird festgelegt:
- Vorliegen eines Teilungsplanes oder Teilungsplanentwurfes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone
 - Herstellung der Verkehrserschließung sowie Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung, die über das Gemeindegebiet der Nachbargemeinde Berndorf zu erfolgen hat
 - Vorliegen eines rechtskräftigen Teilbebauungsplanes für den Bereich der Aufschließungszone
 - Vorliegen einer positiven Beurteilung der Verkehrsverträglichkeit unter Berücksichtigung der erfolgten und absehbaren Entwicklung im Umfeld
- § 3 Die Plandarstellungen sind mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.“

Die Mitglieder des Gemeindevorstandes haben sich einstimmig für obige Änderung ausgesprochen und ich bitte auch den Gemeinderat um seine Zustimmung.

Die Mitglieder des Gemeinderates sprechen sich einstimmig für die oben genannten Änderungen im Flächenwidmungsplan aus.

**Punkt 12: Erlassung Teilbebauungsplan inkl. Bezugsniveau
Fa. Starlinger GesmbH. & Co „Betriebsgebiet Ost“**

Herr Vizbgm. Lindenberg stellt auch den Antrag zu diesem Tagesordnungspunkt:

Als Ergänzung zu den Auflageunterlagen der geplanten Erlassung des Teilbebauungsplans Betriebsgebiet Ost in der Marktgemeinde Pottenstein (PZ 12.629-23/01 vom Jänner 2024) ergeben sich folgende Sachverhalte, die entsprechend berücksichtigt bzw. nachstehend behandelt werden:

Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung

Vonseiten des Amtes der NÖ Landeregierung als Aufsichtsbehörde (RU1) wurde bislang kein schriftliches Gutachten übermittelt.

Behandlung der eingelangten Stellungnahmen

Die sechswöchige öffentliche Auflage erfolgte vom 21.02.2024 bis 04.04.2024, zeitgleich wurde die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aufgelegt.

Es sind keine Stellungnahmen zur geplanten Erlassung des Teilbebauungsplans Betriebsgebiet Ost innerhalb der sechswöchigen Auflage eingelangt.

Es werden gegenüber dem Auflagestand keine Änderungen vorgenommen. Es soll daher der Auflageentwurf (Stand: Jänner 2024) beschlossen werden.

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pottenstein beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 25. Juni 2024 unter TOP 12 folgende

VERORDNUNG TEILBEBAUUNGSPLAN Betriebsgebiet Ost

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grund der §§ 29 – 33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird Der Teilbebauungsplan Betriebsgebiet Ost in der Marktgemeinde Pottenstein nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (GZ 12.620-23/01 vom Jänner 2024) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen neu erlassen.

Für den Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Betriebsgebiet Ost wird ein verpflichtend herzustellen des Bezugsniveau in der Plandarstellung „Festlegung Bezugsniveau für Teilbebauungsplan Betriebsgebiet Ost“ unter der Plannummer 12.630-23/01 festgelegt.

§ 2 Ausmaß der Grundflächen für die Versickerung von Niederschlagswasser

Für als Bauland gewidmete Flächen wird eine generelle prozentuelle Freifläche von mindestens 20 % festgelegt. Das bewirkt, dass bei Neu- oder Zubauten mindestens 20 % der Grundstücksfläche im Bauland als Freifläche von jeglicher Bebauung, Befestigung oder Versiegelung (auch unterirdische Bauten, wie z.B. Tiefgaragen) freizuhalten, als Versickerungsfläche zu nutzen und als Grünraum zu gestalten ist.

§ 3 Private Abstellanlagen

1. Stellplätze sind versickerungsfähig auszuführen. Davon ausgenommen sind die Zufahrts- bzw. Erschließungsflächen der Stellplatzflächen.
2. Die Dachflächen von Carports müssen mit begrüntem Dach (zumindest extensive Begrünung) errichtet werden. Bei Photovoltaikanlagen, kann die Dachbegrünung in diesem Ausmaß entfallen.
3. An der Oberfläche errichtete Abstellanlagen sind so zu gestalten, dass nach jedem fünften Stellplatz ein großkroniger (zumindest acht Meter Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand), gebietstypischer (nichtinvasiver) Baum als Schattenspender mit ausreichend dimensionierter Baumscheibe und ausreichendem Kronenplatz auf dem Stellplatz zu pflanzen und zu pflegen ist. Der Stammumfang hat bei der Pflanzung in einem Meter Höhe zumindest 20 Zentimeter zu betragen.
Die Platzierung der Bäume hat nach gestalterischen Gesichtspunkten zu erfolgen, so dass eine räumliche Gliederung der Stellplatzfläche durch die Begrünung gewährleistet ist.

§ 4 Versickerung von Niederschlagswässern

Die Versickerung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen und Dachflächen ist beim Neubau eines Gebäudes auf Eigengrund sicherzustellen, soweit dies auf Grund des Bemessungsereignisses und der Versickerungsfähigkeit des Bodens technisch möglich ist. Im Falle einer wasserrechtlichen Genehmigung zur Ableitung der Niederschlagswässer in die Triesting ist auch dies zulässig.

Sollte beides nicht möglich sein, ist das Einvernehmen mit der Marktgemeinde Pottenstein herzustellen.

§ 5 Dachgestaltung

Auf Flachdächern oder flachgeneigten Dächern bis zu einer Neigung von 10° ist eine Dachbegrünung mit einem Bodenaufbau von mindestens 8 Zentimetern vorzusehen, davon ausgenommen sind Nebengebäude und bauliche Anlagen, wenn deren Gesamtfläche pro Grundstück und Teilen von Grundstücken insgesamt maximal 40 m² beträgt. Werden Photovoltaikanlagen im Ausmaß von mindestens 50% der Dachfläche errichtet, kann die Dachbegrünung entfallen, wenn zur Versickerung von Niederschlagswässer Auf Basis des Bemessungsereignisses dieses Retentionsvolumen nicht benötigt wird.

§ 6 Bezugsniveau

Das Bezugsniveau wird gemäß Plandarstellung PZ: 12.630-23/01 vom Jänner 2024 festgelegt. Das Herstellen des Bezugsniveaus ist verpflichtend.

§ 7 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 8 Inkrafttreten

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

Die Mitglieder des Gemeindevorstandes haben sich einstimmig für die Erlassung obigen Teilbebauungsplanes ausgesprochen und ich darf den Gemeinderat nun ebenfalls um seine Zustimmung ersuchen.

Die Abstimmung über die Erlassung des Teilbebauungsplanes lt. Antrag erfolgt einstimmig.

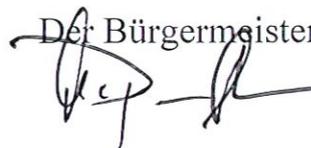
Der Vorsitzende bedankt sich beim Gemeinderat für die Mitarbeit und schließt die öffentliche Gemeinderatssitzung.

Schluss der Sitzung: 18,55 Uhr

Für die SPÖ Gemeinderatsfraktion:



Der Bürgermeister:



Für die ÖVP Gemeinderatsfraktion:



Für die Gemeinderatsfraktion der Grünen:



Der Schriftführer:

