



Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn

PLZ 2721 Hauptstraße 2/3

Tel. 02639/2213, Fax. 02639/2213-215

info@bad-fischau-brunn.at

www.bad-fischau-brunn.at



familienfreundliche gemeinde

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates am 04.05.2026
im Hubertushof Fromwald, Wiener Neustädter Str. 20

Beginn: 19:35 Uhr Ende: 20:20 Uhr

Die Einladung erfolgte fristgerecht und elektronisch.

Anwesend:

1.	ZIMPER DI Stefan	VP-BFB	Bgm
2.	GOLDFUß Sebastian, BSc (WU)	VP-BFB	2.VizeBgm
3.	ZOTTL Brigitte	VP-BFB	gfGR ⁱⁿ
4.	HIRSCH Mag. Christian	VP-BFB	GR
5.	LADINIG Ing. Michael	VP-BFB	GR
6.	MÜLLER Monika	VP-BFB	GR ⁱⁿ
7.	PILZ Johann	VP-BFB	GR
8.	VITH Stefan	VP-BFB	GR
9.	ARTNER Michael	ZU	1.VizeBgm
10.	HADERER Alexandra	ZU	GR ⁱⁿ
11.	HOLZER Andrea	ZU	GR ⁱⁿ
12.	HANDLER Norbert	ZU	GR
13.	DIESENREITER Günter	SPÖ	GR
14.	GEMEINBÖCK Florian, BSc	SPÖ	GR
15.	KAISER Franz	FPÖ	GR
16.	WEINHOFER Stefan	FPÖ	GR
17.	POSCH Mag. ^a Barbara	GRÜNE	GR ⁱⁿ
18.	BAUER Christian	GRÜNE	GR

Entschuldigt abwesend:

1.	PERNER DI Johannes	VP-BFB	gfGR
2.	FLECHL Theresa	VP-BFB	GR ⁱⁿ
3.	HIRSCH Lukas	VP-BFB	GR
4.	BINDER Michaela	SPÖ	gfGR ⁱⁿ
5.	WEGSCHEIDER Stefanie, BA	SPÖ	GR ⁱⁿ

Schriftführer:

SPANNBAUER Mag. (FH) Alexander Amtsleiter

Die Sitzung war öffentlich und gem. § 48 NÖ GO 1973 i.d.g.F. beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

- dem Sitzungsverlauf entsprechend sowie
inkl. genehmigte Dringlichkeitsanträge gem. § 46 Abs.3 NÖ Gemeindeordnung 1973

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 26.03.2026.
 2. Angelobung Mitglied Gemeinderat
 3. Verordnung über die Erlassung einer Bausperre
 4. Berichte
-

SITZUNGSVERLAUF

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 26.03.2026.

- a. Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit gem. § 48 NÖ GO 1973 i.d.g.F. fest.
- b. Der Vorsitzende stellt fest, dass für die vorliegende Fassung des Protokolls der letzten Sitzung des Gemeinderates kein Einwand vorliegt. Das Protokoll gilt somit gem. §53 Abs.5 NÖ GO 1973 als genehmigt.
- c. Nachstehender Tagesordnungspunkt wird gem. §46 Abs.2 NÖ GO 1973 abgesetzt:
 - Spiel- und Förderbeitrag Kindergarten
- d. Dringlichkeitsanträge gem. §46 Abs.3 NÖ GO 1973
 - Der Gemeinderat beschließt gem. §46 Abs.3 NÖ GO 1973 die Zuerkennung der Dringlichkeit des vor Beginn der Sitzung schriftlich eingebrachten und begründeten Dringlichkeitsantrages „Verordnung über die Erlassung einer Bausperre“. Im Anschluss gibt der Vorsitzende bekannt, dass der Dringlichkeitsantrag nach dem Tagesordnungspunkt 2 inhaltlich behandelt werden wird.
Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

2. Angelobung Mitglied Gemeinderat

- Sachverhalt:
- Am 31.3.2026 brachte Gemeinderat Josef Burgstaller (ZU), eine schriftliche Mandats-Verzichtserklärung gem. §110 Abs.1 Zi1 NÖ GO 1973 ein.
 - Gem. §114 Abs.3 NÖ GO 1973 (Besetzung eines Gemeinderatsmandates) kann bei Ausscheidung eines Gemeinderates *„der zustellungsbevollmächtigte Vertreter der Wahlpartei, in deren Wahlvorschlag das ausgeschiedene Gemeinderatsmitglied aufgenommen war, (...) ein (..) Ersatzmitglied seiner Wahlpartei für das freigewordene Gemeinderatsmandat bekanntgeben. Die Bekanntgabe muss binnen zwei Wochen nach Freiwerden des Mandates erfolgen.“*
 - Andrea Holzer wurde durch die Wahlpartei Zukunftsunion als GR-Ersatzmitglied für Josef Burgstaller bekanntgegeben.

Angelobung: Vor dem Vorsitzenden leistet Andrea Holzer somit öffentlich das Gelöbnis gem. §97 NÖ GO 1973.

3. Verordnung über die Erlassung einer Bausperre

Sachverhalt: Der Bürgermeister berichtet: Im Bereich des Widmungspunktes „Zentrumszone“ liegt eine komplexe Sach- und Rechtslage vor. Der endgültige Beschluss über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms wird sich daher voraussichtlich noch verzögern. Unabhängig davon, ob an diesem Standort künftig eine Erweiterung der bestehenden Handelseinrichtung erfolgt, umfasst die geplante Änderung zwei wesentliche Teilaspekte, deren raumordnungsfachliche Sicherung zur Vermeidung einer unerwünschten Fehlentwicklung sowie zur Verbesserung der Verkehrssicherheit erforderlich ist:

1. Änderung der Widmung Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet

Der historisch gewachsene Standort im Ortsbereich von Brunn ist für die Ansiedlung eines eigenständigen Gewerbe- bzw. Betriebsstandortes nicht mehr geeignet. Aus raumordnungsfachlicher Sicht soll das derzeit als Bauland-Betriebsgebiet gewidmete Grundstück daher in Bauland-Kerngebiet überführt werden.

2. Sicherung eines Rad- und Fußweges

Die im von SPAR vorgelegten Verkehrskonzept vorgesehene Entflechtung der Einmündung in die Erschließungsstraße von der Radwegquerung ist zur Vermeidung vorhersehbarer Konflikte, insbesondere zwischen Kfz-Verkehr sowie Rad- und Fußverkehr, erforderlich.

Ursprünglich war vorgesehen, diese Entflechtung im Wege einer Sondernutzungs- bzw. Nutzungsvereinbarung nach dem NÖ Straßengesetz abzusichern. Aufgrund rechtlicher Unsicherheiten hinsichtlich des zulässigen Regelungsumfanges einer solchen Vereinbarung empfiehlt das Raumplanungsbüro, den Verlauf des Rad- und Fußweges auch raumordnungsrechtlich durch eine entsprechende Festlegung im Flächenwidmungsplan abzusichern. Dies kann entweder im Zuge des endgültigen Beschlusses zur 8. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms oder, erforderlichenfalls, in einem gesondert einzuleitenden Änderungsverfahren erfolgen. Gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 kann der Gemeinderat, wenn die Änderung eines örtlichen Raumordnungsprogramms beabsichtigt ist, zur Sicherung der angestrebten Ziele durch Verordnung eine Bausperre erlassen.

Vorliegend ist ein dahingehender Verordnungs-Entwurf über die Erlassung einer Bausperre:

§ 1

Anlass und Ziel der Bausperre

Der Gemeinderat beabsichtigt, im Bereich des derzeit als Bauland-Betriebsgebiet gewidmeten Grundstückes Nr. 603/7, KG Brunn, entlang der Bahntrasse im Ortsteil Brunn (im Bereich des bestehenden SPAR-Marktes) das örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Ziel der beabsichtigten Änderung ist insbesondere,

1. die derzeitige Widmung Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet abzuändern, da der gegenständliche Standort aufgrund seiner Lage im Ortsbereich für die Ansiedlung eines eigenständigen Betriebsstandortes raumordnungsfachlich nicht mehr geeignet erscheint, sowie
2. die verkehrssichere Führung eines Rad- und Fußweges im Bereich des bestehenden Parkplatzes raumordnungsrechtlich abzusichern.

Der Entwurf zur 8. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms lag bereits im Zeitraum vom 30.12.2025 bis 10.02.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Aufgrund der fachlichen und rechtlichen Komplexität der geplanten Änderungen ist das Änderungsverfahren noch nicht abgeschlossen.

ÖFFENTLICHES PROTOKOLL

Da hinsichtlich der alleinigen Absicherung des Rad- und Fußweges durch eine Nutzungsvereinbarung nach dem NÖ Straßengesetz rechtliche Unsicherheiten bestehen, beabsichtigt der Gemeinderat, den Verlauf des Rad- und Fußweges auch im Flächenwidmungsplan abzusichern. Dies soll entweder im Zuge des Beschlusses über die 8. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms oder, erforderlichenfalls, in einem gesonderten Änderungsverfahren erfolgen.

§ 2 Geltungsbereich

Zur Sicherung der in § 1 dargestellten Planungsziele wird für das Grundstück Nr. 603/7, KG Brunn, eine Bausperre gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 erlassen. Der räumliche Geltungsbereich der Bausperre ist in der dieser Verordnung angeschlossenen Plandarstellung mit schwarzer Gitterschraffur gekennzeichnet. Diese Plandarstellung bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.



§ 3 Zweck und Wirkung

Zweck der Bausperre ist es, bewilligungspflichtige Bauvorhaben zu verhindern, die den in § 1 dargestellten Planungszielen widersprechen oder deren Umsetzung erschweren würden.

Der Bausperre widersprechen insbesondere Bauvorhaben, die

1. der beabsichtigten Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet entgegenstehen, oder
2. die geplante verkehrssichere Führung bzw. raumordnungsrechtliche Sicherung eines Rad- und Fußweges im Bereich des bestehenden Parkplatzes beeinträchtigen, verhindern oder wesentlich erschweren würden.

§ 4

Diese Verordnung tritt mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.

Hinweise:

Gem. § 26 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 hat die Bausperre die Wirkung, dass Baubewilligungsbescheide, welche dem Zweck der Bausperre zuwiderlaufen an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler leiden, sie sind daher unzulässig. Bauverfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden durch die Bausperre nicht berührt.

Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, sie kann vor Ablauf der Frist einmal für ein Jahr verlängert werden.

Fragen und
Diskussion:

Fraktionsübergreifend werden mögliche Handlungsstränge sowie die Sach- und Rechtslage erörtert.

GRⁱⁿ Posch und GR Bauer (beide Grüne) begehren ergänzende Informationen zum Verfahrensstand hinsichtlich Hochwasserschutzmaßnahmen, Parkplätze sowie Radweg. Insgesamt sei eine Größenreduktion der Planungen auf 750m² begrüßenswert, wenn es zu einer tragfähigen Lösung mit SPAR käme.

ÖFFENTLICHES PROTOKOLL

GR Kaiser und GR Weinhofer (beide FPÖ) begehren ergänzende Informationen zum Stand des laufenden Flächenwidmungsverfahrens (Änderung ROP).

GR Ladinig (VP-BFB) thematisiert mögliche Ziele allfälliger Verhandlungen mit SPAR sowie hinterfragt Abgeltungen bereits erbrachter Kosten Raumordnung und Beratungen der Gemeinde.

GR Handler (ZU) hinterfragt die Umsetzbarkeit von Planungen in der 750m²-Variante bei bestehender Widmung.

Antrag Bgm: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Verordnungsentwurf über die Erlassung einer Bausperre beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

4. Berichte

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1.VizeBgm ARTNER (ZU): | Stellungnahme ASK Vorstand zu Social Media |
| GR ⁱⁿ HADERER (ZU): | Projekt Barrierefreiheit in der Gemeinde |
| 2.VizeBgm GOLDFUß (VP-BFB): | Blue Mondays, Vorverkauf |
| 2.VizeBgm GOLDFUß (VP-BFB): | Gemeindenachrichten, Zustellung |

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 25.06.26 genehmigt/nicht genehmigt/abgeändert.



Bürgermeister



Schriftführer



gfGR, SPÖ



GR, FPÖ



1.Vizebürgermeister



gfGR, ÖVP



GR, Zukunftsunion



GR, Grüne

