

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates der Marktgemeinde Guntersdorf
am Dienstag, dem 21.09.2010
im Gemeindeamt Guntersdorf

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.25 Uhr

Anwesend waren:

Bürgermeister: BRADAC Günther

Vbgm.: Mag. WEBER Roland

Gf.GR.: GEHRINGER Elisabeth

Gf.GR.: EBER Erich

Gf.GR.: BACHL Karl

GR.: PAN Peter

GR.: WEINBUB Leopold

GR.: GRÖTZER Rudolf

GR.: TERSCH Gerhard

GR.: Ing. HAUSGNOST Elisabeth

GR.: NEUSTÄTTER Karl

GR.: HENGL Manfred

GR.: WEISS Josef

GR.: KRAUS Josef

GR.: WIMMER Reinhard

GR.: HAMMER Leopold

Anwesend waren außerdem:

Schriftführer: WEINBUB Helene

Entschuldigt abwesend waren:

Gf.GR.: BINDER Ernst

GR.: STOHL Franz

GR.: BÖLDERL Manfred

VORSITZENDER: BÜRGERMEISTER
DIE SITZUNG WAR BESCHLUSSFÄHIG

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung.
2. Nachtrag zur Vereinbarung mit der NBG.
3. Änderung ROP.
4. Vergabe Gemeindeacker.
5. Verpachtung Gemeindegrund.
6. Vergabe Schneeräumung.
7. Bebauungsvorschriften Kellergassen.
8. Ansuchen um Kanalanschluss.

Nicht öffentlicher Teil der Sitzung:

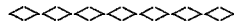
9. Personalangelegenheiten.

VERLAUF DER SITZUNG:

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1: GENEHMIGUNG DES PROTOKOLLS DER LETZTEN SITZUNG.

Der Bürgermeister stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll vom 03.08.2010 keine Änderung beantragt wurde. Das vorliegende Protokoll gilt daher als genehmigt.



TOP 2: NACHTRAG ZUR VEREINBARUNG MIT DER NBG.

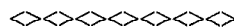
Der Bürgermeister berichtet, dass sich die NBG nun ergänzend zu der Vereinbarung zum Kaufvertrag bereit erklärt hat, das Leerstellungsrisiko nunmehr auf einen Zeitraum von 9 Jahren herabzusetzen.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen, dass die in der Sitzung des Gemeinderates vom 23.06.2010 unter TOP 29 beschlossene Zusatzvereinbarung zum Kaufvertrag mit der NBG dermaßen abgeändert wird, dass die unter Punkt 1 vereinbarte Dauer der Übernahme des Leerstellungsrisikos von 15 Jahren nunmehr auf 9 Jahre herabgesetzt wird. Alle übrigen in dieser Zusatzvereinbarung zum Kaufvertrag getroffenen Übereinkommen bleiben unverändert.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig



TOP 3: ÄNDERUNG ROP.

Der Bürgermeister berichtet, dass auf Grund des Gutachtens des Amtes der NÖ Landesregierung zum Beschluss der Verordnung über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes vom 23.6.2010, TOP 19 einige Änderungen / Ergänzungen vom Gemeinderat zu beschließen sind:

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge nachfolgenden Beschluss fassen:

Die Marktgemeinde Guntersdorf beschließt, auf Grund des Gutachtens des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung RU2 vom 21. Juni 2010 die Verordnung, welche mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 23. 06. 2010, TOP 19 beschlossen wurde, in welcher das Örtliche

Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan für die Marktgemeinde Guntersdorf beschlossen wurde, wie folgt abzuändern:

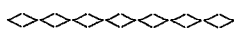
1. Auf Grund der Ausführungen in dem o.g. Gutachten zum Änderungspunkt 1 in der KG Guntersdorf wird der gg. Bereich als BW-b-A1 festgelegt. Freigabebedingung für die als BW-b-A1 gewidmete Fläche ist die Vorlage eines Bebauungsentwurfes, welcher mit der Gemeinde abgestimmt wurde und ein Konzept für eine funktionsgerechte Verkehrserschließung.
2. Auf Grund der Ausführungen in dem o.g. Gutachten zum Änderungspunkt 2 in der KG Guntersdorf wird der gg. Bereich als Gfrei-S (Grünland-Freihaltefläche Siedlung) festgelegt, bis die Prüfung der Hochwassersicherheit in diesem Bereich abgeschlossen ist. Im Örtl. Entwicklungskonzept bleibt der gg. Bereich als Erweiterungsgebiet Wohnen aufrecht.
3. Auf Grund der Ausführungen in dem o.g. Gutachten zum Änderungspunkt 4 in der KG Großnondorf wird die Teilfläche der Parzelle 1238/2 in die Widmung Gspo miteinbezogen und als Forstfläche kenntlich gemacht.

Die angeführte Umwidmung ist in der von Architekt Dipl.-Ing. Ernst Maurer, Kühschelmgasse 5, 2020 Hollabrunn bzw. Kolonitzgasse 2 A, 1030 Wien unter der Plannummer 300.002 – 2007 am 14.09.2010 verfassten Plandarstellung ersichtlich.

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

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig



TOP 4: VERGABE GEMEINDEÄCKER.

Von Herrn Christian Eder liegt ein Ansuchen um Pachtung der bislang an seine Mutter verpachteten Gemeindegrundstücke vor.

Weiters liegen Ansuchen von Herrn Josef Hogl, Herrn Karl Schmid und Herrn Martin Schmid um Pachtung der bisher an Herrn Erich Kühner verpachteten Gemeindeäckers vor, wobei die Ansuchen von Herrn Karl Schmid und Herrn Martin Schmid erst acht Tage nach der kundgemachten Frist für die Abgabe von Ansuchen bei der Gemeinde abgegeben wurden. Über die Vergabe wurde im Ortsbauernrat beraten, der Vergabevorschlag lautet auf Herrn Josef Hogl (da zum Zeitpunkt der Sitzung kein weiteres Ansuchen vorlag!)

Antrag des Bürgermeisters:

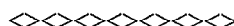
Der Gemeinderat möge die Gemeindeäcker

- Parz. 3613, KG.Guntersdorf im Ausmaß von 0,4621 ha
- Parz. 3495, KG.Guntersdorf im Ausmaß von 1,2951 ha
- Parz. 3046, KG.Guntersdorf im Ausmaß von 0,3110 ha
- Parz. 3745, KG.Guntersdorf im Ausmaß von 1,5362 ha

welche bisher an Frau Leopoldine Eder verpachtet sind, ab 1.1.2011 an Herrn Christian Eder zu den festgelegten Bedingungen (dzt € 235,- / ha gebunden an den Agrarpreisindex, zahlbar jeweils am 1.10.) zu verpachten.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.



Antrag des Bürgermeisters:

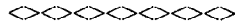
Der Gemeinderat möge den Gemeindeacker

Parz. 1345, KG.Großnondorf im Ausmaß von 0,5363 ha

welcher bisher an Herrn Erich Kühner verpachtet ist, ab 1.10.2010 an Herrn Josef Höggl zu den festgelegten Bedingungen (€ 235,- / ha gebunden an den Agrarpreisindex, zahlbar jeweils am 1.10.) zu verpachten.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.



TOP 5: VERPACHTUNG GEMEINDEGRUND.

Von Herrn Gerhard Lehner liegt ein Ansuchen um Pachtung eines Teiles des Gemeindegrundstückes entlang seinem Wohnhaus Großnondorf 188, vor. Herr Lehner möchte auf diesem Grundstücksteil eine Radlerrast errichten.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen, Herrn Gerhard Lehner eine Teilfläche von ca. 90 m² des Grundstückes Nr. 357, GB Großnondorf zur Einrichtung einer Radlerrast zu folgenden Bedingungen zu verpachten:

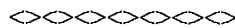
Pachtpreis pro Jahr: € 50,-

Jährlich kündbar

Durch die Radlerrast darf keine Sichtbeschränkung für den Verkehr entstehen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.



TOP 6: VERGABE SCHNEERÄUMUNG.

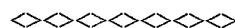
Die Schneeräumung wurde neu ausgeschrieben. Dazu ist eine Bewerbung von Herrn Baumgartner eingelangt, welcher die Arbeiten zu den angebotenen Bedingungen durchführen würde.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen, Herrn Franz Baumgartner die Schneeräumung im gesamten Gemeindegebiet zum Preis von € 35,- pro Stunde (zuzüglich der gesetzlichen USt) für Traktor und Fahrer (das Schild steht im Eigentum der Marktgemeinde Guntersdorf) zu vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.



TOP 7: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN IN DEN KELLERGASSEN.

Die von Herrn DI. Kalch ausgearbeiteten und im Anschluss mit den bei der Besprechung am 9.9.2010 anwesenden Kellerbesitzern überarbeiteten Bebauungsbestimmungen für die Kellergassen in Großnondorf liegen nun zur Beschlussfassung vor. Da die Guntersdorfer Kellerbesitzer diese noch zur Abgabe eventueller Stellungnahmen erhalten sollen, sollen vorerst nur die Richtlinien für die Großnondorfer Kellergassen beschlossen werden.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge nachfolgende Bebauungsbestimmungen für die Kellergassen in Großnondorf beschließen:

Neubauten:

Sie können im gleichen Ausmaß errichten werden, wie der Altbestand war. Seitenabstände zu den bestehenden Nachbarpresshäusern (Reihen) dürfen nicht verbaut werden.

Die Traufenhöhe (Kante - Mauer – Dach) muss sich an den angrenzenden Presshäusern orientieren (max. 0,5 m Abweichung), darf aber vom Straßenniveau 3,5 m im Mittel der Gebäudefront nicht überschreiten.

Dachform:

Es sind das Giebel-, das Krüppelwalm- oder das Walmdach zulässig.

In jedem Fall muss die Dachseite der Kellergasse zugewandt sein und nicht der Giebel.

Die Dachneigung beträgt bei der vorderen Dachfläche zwischen 35° bis 43°, bei der hinteren Dachfläche 25° bis 43°.

Dachdeckung:

Die Dachdeckung hat mit Tondachziegel (Wiener Tasche, Biberschwanz bzw. Strangfalzziegel) zu erfolgen. Optimal ist die Wiener Tasche in der Antikausführung (nicht hellrot sondern rot-grau patiniert).

Dachausbauten:

Sie sind an der Straßenseite nicht zulässig mit Ausnahme von stehenden Dachluken aus Blech (max. 40 x 40 cm) und Dacheingängen in Form eines Quergiebels („Heubodentürl“), ca. 1 m breit mit einer Holztür (1 Stück pro Presshaus!).

An der dem öffentlichen Gut abgewandten Seite sind Dachausbauten insoweit zulässig, als

- sie in Form eines Quergiebels errichtet werden
- die Firstlinie des Quergiebels jene des Hauptgiebels nicht überragt
- die Dachform, -neigung und -eindeckung in gleicher Weise wie beim Hauptdach erfolgen
- die Gesamtbreite des Quergiebels 50 % der Länge des Hauptdaches, jedoch max. 4,0 m nicht überschreitet
- die Gesamttiefe des Quergiebels max. 3,00 m beträgt
- sie in Form einer Schleppgaube errichtet werden (Breite und Tiefe wie bei Quergiebel, Höhe mind. 0,5 m unter Hauptfirst)

Traufengesimse und Ortgang:

Es sind Staffelgesimse mit zwei max. drei Ziegelscharen (max. 25 cm Ausladung) oder Sparrengesimse (sichtbare Ausbildung der Sparrenköpfe mit max. 40 cm Ausladung) herzustellen.

Der Ortgang (Kante Giebelmauer – Dach) ist folgender Maßen auszubilden:

- verputzt: die Randdachziegel haben einen Überstand von 7 bis 8 cm und sind in Mörtel verlegt
- mit einem „Katzensteg“: feuermauerähnliches Hochziehen der Giebelmauer (eine Ziegelbreite) ca. 10 cm über die Dachfläche
- mit Holz: giebelseitiger Dachvorsprung (max. 25 cm) wird an der Unterseite mit liegendem Brett verkleidet, darauf wird Stirnbrett angebracht und eventuell innen mit Blech ausgelegt
- Saumverblechungen: sind in braunem Blech zulässig.

Dachrinnen:

Wenn notwendig, sind diese nur als Hängerinnen auszubilden (Saumrinnen sind nicht gestattet). Die Blechrinnen (keine Kunststoffinnen) sind dunkel zu streichen. HolZRinnen sind durch zwei Bretter (mit Blech ausgeschlagen) herzustellen, die rechtwinkelig verbunden sind. Am unteren Ende fließt das Wasser entlang einer Kette ab.

Außenputz:

Der Putz wird frei aufgetragen und mit der Kelle oder dem „Schwert“ glatt gestrichen (nicht „zugerieben“). Die scharfkantige Ausführung von Gebäudeecken bzw. Fenster- und Tür-laibungen ist zu vermeiden. Prinzipiell sind Presshäuser weiß gekalkt aber auch die Färbelung in hellen Pastelltönen (mit oder ohne Faschen) ist möglich.

Sockel sollten generell vermieden werden. Ist ein Sockel vorhanden, ist er in der Fassadenfarbe oder mittelgrau zu streichen (keine Verkleidungen mit Fliesen oder Steinen).

Giebelverbretterung:

Die Verkleidung des Giebelfeldes ist mit senkrechten Holzbrettern (mind. 15 cm breit) herzustellen (eventuell Deckleistenschalung). Die Bretter sind unbehandelt (optimal sind ungehobelte Lärchenbretter) oder dunkel gebeizt (in der Farbe von verwittertem Holz). Nut-Feder-Verkleidungen sind nicht gestattet. Der Giebel kann auch verputzt sein.

Fenster:

Sie sind möglichst tief in die Laibung zu setzen. Die Stöcke sind fast zur Gänze eingeputzt. Die maximale Fenstergröße beträgt 80/60 bzw. 60/80 (Stockinnenmaß). Es sind Holzfenster (unbehandelt, dunkel gebeizt oder grün gestrichen), Kunststofffenster oder Holz-Alu Fenster in grün zulässig. Sohlbankverblechungen sind nicht gestattet. Sohlbankabdeckungen mit Ziegel sind möglich. Fenstergitter sind in die Laibung gesetzt, aufgesetzte Körbe sowie „verschnörkelte“ Gitter sind nicht zulässig. Hölzerne Fensterläden sind möglich. Fenster im Giebelfeld sind verboten, außer es wird außen ein Fensterladen („Heubodentür“) vorgesetzt.

Türen:

Sie sind möglichst tief in die Laibung zu setzen. Die Stöcke sind fast zur Gänze eingeputzt. Presshaustüren sind immer zweiflügelig. Es sind nur Holztüren zulässig. (unbehandelt, dunkel gebeizt oder grün gestrichen). Die Größe sollte 160/200 nicht übersteigen (Ausnahmen sind im Einzelfall zu prüfen). Die Türblätter dürfen keine Glaslichter erhalten.

Zäune:

Zäune sind in der Kellergasse nicht üblich. Sind sie im Einzelfall notwendig, sind diese als einfache Lattenzäune (3 x 5 cm) oder als Bretterzäune herzustellen. Die max. Höhe beträgt 1,20 m.

Stützmauer:

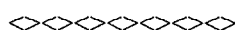
Sind solche notwendig, sind diese in Mauerwerk oder Beton herzustellen, zu verputzen und mit Ziegel abzudecken. Sichtsteinmauer sind ebenfalls möglich. Die Ausführung mit Löffel- oder Kunststeinen ist nicht gestattet.

Das Aufstellen mobiler Schwimmbäder ist erlaubt, wenn sichergestellt wird, dass kein Wasserschaden bei Anrainern entstehen kann.

Für betrieblich genutzte Keller können im Einzelfall Ausnahmegenehmigungen erteilt werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.



Vor Beratung und Beschlussfassung des nachfolgenden Tagesordnungspunktes verlässt Herr GR.Rudolf Grötzer wegen Befangenheit das Sitzungszimmer.

TOP 8: ANSUCHEN UM KANALANSCHLUSS.

Von der Kürbisgemeinschaft Rohringer – Grötzer liegt ein Ansuchen um Anschluss des Gebäudes der Trocknungsanlage an den Regenwasserkanal vor.

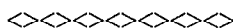
Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen, dass der Antrag vom Bürgermeister mit folgender Begründung abgelehnt werden möge:

- Es handelt sich um ein landwirtschaftliches Gebäude im Grünland
- Liegenschaft außerhalb des Entsorgungsgebietes
- Bei der Baubewilligung wurde die Versickerung auf Eigengrund festgelegt.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Stimmungsergebnis: einstimmig.



Herr GR.Grötzer nimmt seinen Platz im Sitzungszimmer wieder ein.

Nicht öffentlicher Teil der Sitzung:

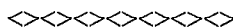
TOP 9: PERSONALANGELEGENHEITEN.

SIEHE PROTOKOLL NICHT ÖFFENTLICHER TEIL DER SITZUNG !

Nach Ende der Tagesordnung hält Herr GR.Grötzer fest, dass er die Aufstellung der Fahnenmasten beim Gemeindeamt als positiv erwähnen möchte.

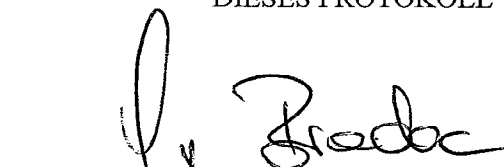
GR.Grötzer ersucht außerdem zu überdenken ob es nicht möglich sei, dass zu Allerheiligen der Kranz für das Kriegerdenkmal von Gemeindevertretern mitgetragen wird.

Weiters ersucht er, für kommenden Winter die Hausbesitzer nachhaltig auf deren Räum- und Streupflicht aufmerksam zu machen. Der Bürgermeister teilt dazu mit, dass dies jedes Jahr erfolgt und gegen diejenigen, welche ihrer Verpflichtung nicht nachgekommen sind, auch entsprechend Anzeige erstattet wurde.

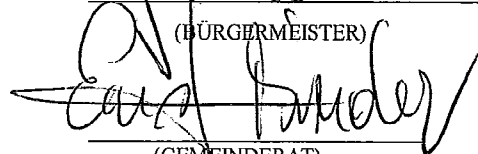


=====

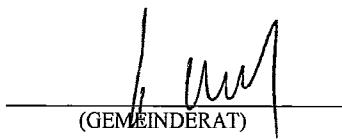
DIESES PROTOKOLL WURDE IN DER SITZUNG AM 2.12.10 GENEHMIGT



(BÜRGERMEISTER)



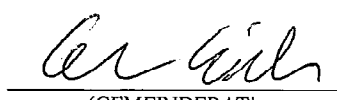
(GEMEINDERAT)



(GEMEINDERAT)



(SCHRIFTFÜHRER)



(GEMEINDERAT)

