

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des  
Gemeinderates der Marktgemeinde Guntersdorf  
**am Mittwoch, dem 08.10.2008**  
**im Gemeindeamt Guntersdorf**

*Beginn: 19.30 Uhr*

*Ende: 20.40 Uhr*

## Anwesend waren:

*Bürgermeister: BRADAC Günther*

*Vizebürgermeister: Mag.WEBER Roland*

*Gf.GR.: BACHL Karl*

*Gf.GR.: BAUER Maria*

*Gf.GR.: ZEITLBERGER Franz(ab TOP 3)*

*GR.: PLATZ Josef*

*GR.: GEHRINGER Rudolf*

*GR.: WEINBUB Leopold*

*GR.: PAN Peter*

*GR.: EBER Erich*

*GR.: GRUBER Johannes*

*GR.: KRAUS Josef*

*GR.: STOHL Franz*

*GR.: NEUSTÄTTER Karl*

## Anwesend waren außerdem:

*Schriftführer: WEINBUB Helene*

## Entschuldigt abwesend waren:

*Gf.GR.: BINDER Ernst*

*GR.: SCHMID Karl*

*GR.: Ing.BACHL Josef*

*GR.: HAMMER Leopold*

*GR.: Ing.HAUSGNOST Elisabeth*

**VORSITZENDER: BÜRGERMEISTER**  
**DIE SITZUNG WAR BESCHLUSSFÄHIG**

**TAGESORDNUNG**

1. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung.
2. Bericht der letzten Kassaprüfung.
3. Änderung örtliches Raumordnungsprogramm.
4. Grundangelegenheiten.
5. Leasingvertrag.
6. Fahrten Kindergarten.

**Nicht öffentlicher Teil der Sitzung:**

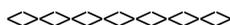
7. Personalangelegenheiten.

**VERLAUF DER SITZUNG:**

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

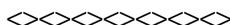
**TOP 1: GENEHMIGUNG DES PROTOKOLLS DER LETZTEN SITZUNG.**

Der Bürgermeister stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll vom 15.4.2008 keine Änderungen beantragt wurden. Das Protokoll gilt daher in der vorliegenden Form als genehmigt.



**TOP 2: BERICHT DER LETZTEN KASSAPRÜFUNG.**

Der Vorsitzende erteilt dem Obmann des Prüfungsausschusses, Herrn Gemeinderat Karl Neustätter das Wort. Herr Neustätter bringt dem Gemeinderat das Ergebnis der Prüfung vom 12.8.2008 zur Kenntnis.



**TOP 3: ÄNDERUNG ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM.**

**Der von Architekt Dipl. Ing. Ernst Maurer erstellte Entwurf für die Abänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der KG. Guntersdorf ist in der Zeit vom 26.06.2008 bis 07.08.2008 im Gemeindeamt der Marktgemeinde Guntersdorf zur öffentlichen Einsicht gemäß § 21 Abs. (1) NÖ Raumordnungsgesetz 1976 aufgelegt.**

Das Gutachten von Frau DI Hamader, Sachverständige für Raumordnung und Raumplanung, und das künftige Entwicklungskonzept wird dem Gemeinderat im Hinblick auf die noch in diesem Jahr beabsichtigte Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms, zur Kenntnis gebracht.

Während der öffentlichen Auflage wurden nachstehende Stellungnahmen abgegeben, die dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht werden:

**1) Stellungnahme der Fa. Trittenwein:**

Vorweg ist festzustellen, dass wir die Notwendigkeit der Errichtung von Wohngebäuden in unserer Gemeinde durchaus anerkennen und keineswegs mutwillig die Realisierung des Projekts verhindern, bzw. verzögern wollen.

Im Hinblick durch zukünftige Mieter eventuell auftretende Beeinträchtigungen auf unser Unternehmen sind wir jedoch gezwungen, unsere Interessen entsprechend wahrzunehmen.

Die Behörde muss sich im Rahmen des gegenständlichen Ermittlungsverfahrens auch damit auseinandersetzen, welche Emissionen von unserem Betrieb ausgehen und entsprechende Beeinträchtigungen und Einwirkungen auf das zu bebauende Grundstücksareal, bzw. Wohnobjekt hervorrufen können.

Wir möchten in diesem Zusammenhang auf die richtungsweisenden und maßgeblichen Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 28.09.1990, B 1368/1987 bzw. in Fortführung dieser Judikatur auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 07.10.1992 (Geschäftszahl B 614/92, 615/92, 616/92, B 617/92, B 618/92, B 620/92) hinweisen.

Außerdem gewähren die nachbarrechtlichen Schutzbestimmungen der NÖ Bauordnung einen entsprechenden Immissionsschutz. Die Baubehörde hat daher die gegenwärtige Immissionssituation, die durch unseren Betrieb auf dem, zu bebauenden Grundstück, durch die Beiziehung entsprechender Sachverständiger (vor allem ein umweltschutztechnischer Amtssachverständiger, bzw. Amtsarzt) zu erheben und bei der Bescheiderlassung entsprechend zu berücksichtigen.

## 2) Stellungnahme der Wirtschaftskammer Niederösterreich

Im Zuge der beabsichtigten Bauland – Sondergebietswidmung zwecks Ansiedlung einer Polizeidienststelle samt Hundestaffel muss unbedingt sichergestellt werden, dass die in der Nachbarschaft bereits bestehenden Gewerbebetriebe in ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden dürfen. Dabei ist auch zu gewährleisten, dass den betroffenen Gewerbebetrieben notwendige betriebliche Erweiterungen ermöglicht werden.

Die Wirtschaftskammer Niederösterreich ersucht um Berücksichtigung obiger Ausführungen.

### Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge nachfolgende Verordnung beschließen:

## VERORDNUNG

### § 1

Auf Grund des § 22 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976 LGBl. 8000-23, wird der Flächenwidmungsplan im Bereich der KG Guntersdorf dahingehend abgeändert, dass für die auf der hiezu gehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungs- und Nutzungsart festgelegt wird.

### § 2

Die im § 1 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 – Ä1/2008 am 16.06.2008 verfassten Plandarstellung ersichtlich.

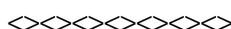
Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt der Marktgemeinde Guntersdorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### § 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung gemäß § 21 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 i.d.g.F. und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung gemäß § 21 Abs. (15) NÖ-Raumordnungsgesetz 1976 i.d.g.F. mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig



## **TOP 4: GRUNDANGELEGENHEITEN.**

Für den Ankauf der Liegenschaft, Parz.Nr.904, Grundbuch 09024 Guntersdorf liegt ein Kaufvertragsentwurf vor.

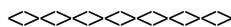
### Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Ankauf der Liegenschaft

Parz.904, Grundbuch 09024 Guntersdorf im Ausmaß von 0,1262 ha zum Preis von € 12.620,00  
von Herrn Helmut Rockenbauer und Frau Katharina Rockenbauer genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig.



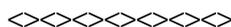
Für den Tausch der Liegenschaft, Parz.Nr.905, Grundbuch 09024 Guntersdorf liegt ein Ansuchen von Herrn Rohringer Leo vor.

**Antrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge den Tausch der Liegenschaft  
Parz.905, Grundbuch 09024 Guntersdorf im Ausmaß von 0,1206 ha  
dzt.Eigentümer: Leo und Leopoldine Rohringer je zur Hälfte  
gegen einer Teilfläche von 0,3618 ha der Liegenschaft, Parz. 3783, Grundbuch 09024 Guntersdorf  
dzt. Eigentümer: Marktgemeinde Guntersdorf  
genehmigen

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig.



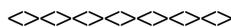
Von Herrn Obersteiner liegt ein Ansuchen um Pachtung des Gemeindegrundes neben seiner Liegenschaft vor.

**Antrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge Herrn Obersteiner die in beiliegender Skizze markierten  
Teilflächen der Liegenschaften 193/1 und 157/3, jeweils Grundbuch 09038 Großnondorf  
jährlich kündbar  
zu einem Anerkennungsziins von € 25,00 / Jahr  
verpachten, wobei den Anrainern ein uneingeschränktes Durchfahrtsrecht gewährt werden muss.

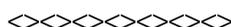
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig.



**TOP 5: LEASINGVERTRAG.**

Da der Leasingvertrag nicht eingelangt ist, wird dieser Punkt vertagt.



**TOP 6: FAHREN KINDERGARTEN.**

Da es auf Grund der Kinderanzahl erforderlich wäre, mit dem Kleinbus 2 Fahrten durchzuführen, sollen die Fahrten in den Kindergarten neu organisiert werden. Dazu liegt eine Vereinbarung mit der ÖBB Postbus GmbH vor.

**Antrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge die Vereinbarung mit der ÖBB Postbus GmbH betreffend der Mitnahme der Kindergartenkinder mit dem Linienbus zum Tarif von € 25,00 inkl. MWSt / pro Monat / pro Kind, wobei die Begleitperson/en gratis mitgenommen werden, genehmigen.

