

## Protokoll

über die am Dienstag, dem 24.5.2022 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden

### Sitzung des Gemeinderates

#### Tagesordnung:

- Punkt 1. Eröffnung und Begrüßung
- Punkt 2. Genehmigung des letzten Protokolls
- Punkt 3. Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes
- Punkt 4. Prüfungsausschuss
- Punkt 5. Auftragsvergaben
- Punkt 6. Grundstücksangelegenheiten – Entwicklung Areal Stiefsohn
- Punkt 7. Annahme Förderung KPC
- Punkt 8. Wohnungsangelegenheiten
- Punkt 9. Allfälliges
- Punkt 10. Personalangelegenheiten - nicht öffentlich

#### Anwesend waren:

Rudolf Schütz, Andrea Strobl, Franz Schütz, Josef Schaberger, Jakob Hoffmann, Martin Fuchsbauer, Peter Kreimel, Lorenz Sterkl, Alexander Sterkl, Dominic Walter, Anton Sieder, Ferdinand Böckl, Markus Bleyer, Herbert Baumgartner, Christoph Zanghellini, Anita Stieger, Hermann Berger, und Sascha Grandl

Schriftführerin: Brigitte Linauer, VB

Entschuldigt abwesend: GR Gabriele Bamberger

#### Punkt 1. Eröffnung und Begrüßung

Der Bürgermeister eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt unseren Gast Herrn DI Herfried Schedlmayer, der zu Punkt 3. Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes eingeladen wurde um die einzelnen Punkte zu erörtern.

#### Punkt 2. Genehmigung des letzten Protokolls

Der Bürgermeister erklärt, dass das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung vom 17.2.2022 allen Gemeinderatsmitgliedern übersandt wurde, weshalb auf eine Verlesung verzichtet wird.

Da es keine weiteren Einwände gibt, gilt das Protokoll als genehmigt.

## 1. Dringlichkeitsantrag lt. GO der SPÖ Prinzersdorf:

Der Bürgermeister verliest beide Dringlichkeitsanträge:

Die unterzeichnenden Gemeinderäte stellen folgenden Antrag:

Streichung des Tagesordnungspunktes 3 – Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes von der Tagesordnung

Begründung: Jeder Gemeindegänger und jede Gemeindegängerin darf darauf vertrauen, dass Änderungen im Flächenwidmungsplan nicht leichtfertig beschlossen werden und das Interesse der GemeindegängerInnen im Mittelpunkt steht. Bei der Festlegung von Widmungsarten sind die Auswirkungen auf strukturelle Gegebenheiten und das Orts- und Landschaftsbild zu beachten. Es muss ein Ausgleich bestehen zwischen Menschen, die leistbaren Wohnraum brauchen, aber es müssen auch genug Grundstücke vorhanden sein für jene Menschen, die sich ein Einfamilienhaus bauen wollen.

Die Einsprüche gegen die Änderungen des Flächenwidmungsplanes & Bebauungsplanes müssen vom Gemeinderat ernst genommen und die Interessen der GemeindegängerInnen mitbedacht werden. Für uns als Sozialdemokratische Fraktion im Prinzersdorfer Gemeinderat ist dies in diesem Fall nicht gegeben.

Es ergeht daher folgender Antrag:

Der Gemeinderat wolle beschließen den Tagesordnungspunkt 3 von der Tagesordnung zu streichen.

Beilage zur präzisen Erläuterung: Kopie vom offiziellen Einspruch von Martin Fuchsbauer (fristgerecht abgegeben am 11.5.2022)

GGR Martin Fuchsbauer: Seine Stellungnahme wurde an den gesamten Gemeinderat gerichtet, er bittet um Weiterleitung.

DI Herfrid Schedlmayer: Die gesamten Unterlagen für die Auflage der Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes wurden am 29.3.2022 mit dem gesamten Raumordnungsausschuss – Obmann Martin Fuchsbauer und dem Gemeindevorstand besprochen. Die Änderungen im Bebauungsplan bedürfen keiner Auflistung. Der Entwurf zur Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes wurde im Gemeindeamt während der Amtsstunden vom 30.3. bis 11.5.2022 öffentlich aufgelegt, öffentlich kundgemacht und alle Grundeigentümer, Anrainer, Nachbargemeinden und Interessenvertretungen schriftlich verständigt.

Der Bürgermeister stellt den angeführten Dringlichkeitsantrag – Streichung des Tagesordnungspunktes 3 – Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes zur Abstimmung:

**Beschluss:** Der Antrag wird mit 12 Stimmen gegen die Streichung des Tagesordnungspunktes 3 abgewiesen. GR Sascha Grandl enthält sich der Stimme, die Gemeinderäte Herbert Baumgartner, Christoph Zanghellini, Anita Stieger, Hermann Berger und GGR Martin Fuchsbauer sprechen sich für eine Streichung aus.

## 2. Dringlichkeitsantrag lt. GO:

Die unterzeichneten Gemeinderäte stellen den Antrag auf Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes auf die Tagesordnung des Prinzersdorfer Gemeinderates am 24.5.2022

Teuerungsausgleich für unsere GemeindegewohnerInnen

Bericht:

Das Leben wird immer teurer. Gas und Strompreise explodieren, die Inflation befindet sich auf einem Rekordniveau. Da die Maßnahmen der Regierung auf sich warten lassen und z.B. der Energiebonus erst nächstes Jahr schlagen wird, braucht es sofortige Maßnahmen, die es den Menschen in Prinzersdorf/Uttendorf ermöglichen, die explodierenden Kosten zu tragen.

Es ergeht daher folgender Antrag:

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Jedem Prinzersdorfer Haushalt bei der nächsten Gebührenvorschreibung einen Teuerungsausgleich in der Höhe von € 50,- zu gewähren. Diese € 50,- sollen bei der nächsten Gebührenvorschreibung direkt abgezogen werden, um jeglichen bürokratischen Aufwand zu vermeiden. Die Bedeckung soll aus den Rücklagen der Gemeinde erfolgen.

Der Bürgermeister stellt den angeführten Antrag zur Abstimmung:

**Beschluss:** Der Antrag wie angeführt, Teuerungsausgleich für unsere GemeindegewohnerInnen wird mit 12 Stimmen dagegen abgewiesen und zur Prüfung an den Finanzausschuss weitergegeben, die Gemeinderäte Herbert Baumgartner, Christoph Zanghellini, Anita Stieger, Hermann Berger, Sascha Grandl und GGR Martin Fuchsbauer sprechen sich für einen Teuerungsausgleich aus.

GR Christoph Zanghellini: Bittet um baldige Einberufung des Finanzausschusses.

GR Sascha Grandl: Bittet die Dringlichkeitsanträge im Protokoll komplett anzuführen.

## **Punkt 3. Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes**

Bürgermeister Rudi Schütz: Freut sich über das Interesse an der Entwicklung im Ort – es wurden 13 Stellungnahmen zur Auflage der Abänderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes abgegeben, auf Wunsch des Gemeinderates werden alle Stellungnahmen vollinhaltlich von DI Herfried Schedlmayer verlesen. Herr DI Schedlmayer erklärt aus fachlicher Sicht ausführlich alle Auflagenpunkte und gibt zu allen eingelangten Stellungnahmen Auskunft.

GGR Martin Fuchsbauer: Alle Stellungnahmen sollten zum Mitschauen an den Gemeinderat weitergeleitet werden. Von wem wurden die gesamten Abänderungen für die Auflage vorbereitet, woher kamen die Punkte?

Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass Herr DI Herfrid Schedlmayer die Stellungnahmen in vollem Umfang verliest.

GGR Franz Schütz: Die Arbeit des Ausschussobmannes ist es die nötigen Abänderungen zu erarbeiten, Lösungen zu finden und Informationen an den Gemeinderat weiterzugeben.

DI Herfrid Schedlmayer: Die Abänderungen zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan bedürfen jeweils eines Beschlusses durch den Gemeinderat, nach Ablauf der Auflagefrist. Alle Stellungnahmen bedürfen einer Erörterung im Gemeinderat, es besteht aber kein Rechtsanspruch auf Berücksichtigung. Die gesamten Auflageunterlagen wurden zu Beginn der Auflage zur Begutachtung und Stellungnahme an die Abteilung RU1 dem Amt der NÖ Landesregierung übermittelt. Am 16.5.2022 fand vor Ort eine Begutachtung der Auflageunterlagen durch die Abteilung RU7, Fr. DI Ciki statt. In diesem Zuge wurden die eingelangten Stellungnahmen besprochen.

Es werden alle Stellungnahmen vollinhaltlich durch DI Schedlmayer verlesen, Erörterungen und Empfehlungen zur Beschlussfassung zu den aufgelegten Abänderungen:

Verlesung der gesamten Stellungnahmen 1 und 2 zu Änderungspunkt 12 – Flächenwidmungsplan: Zuser Helmut und Ing. Franz und Margot Schütz:  
Die Befristung für das Baulandwohngebiet ist bereits abgelaufen.  
Empfehlung durch DI Schedlmayer den Änderungspunkt 12 zu streichen und nicht zu beschließen.

Verlesung der gesamten Stellungnahme 3 zu Änderungspunkt 6 – Flächenwidmungsplan von Fa. Kommunal Dialog Mag. jur. Stefan Aufhauser im Auftrag der Fa. Franz Priesching & Sohn GmbH & Co KG:  
Änderung von Grünland Grüngürtel auf Verkehrsfläche privat.  
Empfehlung durch DI Schedlmayer den Grünland-Grüngürtel als Siedlungsbegrenzung zu belassen.

Verlesung der gesamten Stellungnahme 4 – Flächenwidmungs- und Bebauungsplan von RR Reiner Zanghellini:  
Erörterung der folgenden Änderungspunkte:  
Änderungspunkt 21 – Hintere Baufluchtlinie in der Weinbergstraße  
Empfehlung durch DI Schedlmayer: Die hintere Baufluchtlinie in der Weinbergstraße lt. Stellungnahme der WA3 NÖ LReg auf 3,5 m zu reduzieren.  
Änderungspunkt 2 – Zufahrt zum hinteren Parkplatz Friedhof – als Verkehrsfläche öffentlich zu beschließen.  
Änderungspunkt 8 – Anpassung an das Projekt Flusspark nach Projektabschluss  
Empfehlung durch DI Schedlmayer: Auf die Ausweisung des Sondergebietes wird verzichtet.  
Änderungspunkt 18 – Änderung von Bauland-Betriebsgebiet auf Bauland-Kerngebiet  
DI Schedlmayer: Diese Änderung wurde bereits im Entwicklungskonzept 2014 im Gemeinderat festgelegt.  
Änderungspunkte 21 – 24 lt. § 33 Raumordnungsgesetz keine Auflistung vorgesehen im aufgelegten Bebauungsplan festgelegt.

GGR Martin Fuchsbauer: Warum wird die Bebauungshöhe für Änderungspunkt 18 auf 11 m belassen, fällt aus der Spur, Möglichkeit für Genossenschaftsbauten.

Bürgermeister Rudi Schütz: Anpassung an das Entwicklungskonzept wurde bereits im Jahr 2014 beschlossen.

Verlesung der gesamten Stellungnahme 5 – Flächenwidmungs- und Bebauungsplan von der Abteilung Landesstraßenplanung – Leermeldung.

Verlesung der gesamten Stellungnahme 6 – Flächenwidmungsplan – Peter und Sabine Schimanko: Erörterung der Änderungspunkte:

Änderungspunkt 18 – wurde bereits besprochen

Änderungspunkt 8: Diese Fläche ist regionale Grünzone eine Entscheidung erfolgt nächstes Jahr durch die Landesregierung – auf die Ausweisung des Sondergebietes wird verzichtet – da Auflagen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nur rund alle sieben Jahre stattfinden, wurde eine Aufnahme vorgeschlagen.

Verlesung der gesamten Stellungnahme 7 – Flächenwidmungsplan – J. u. H. Bamberger GmbH:

Verlesung der gesamten Stellungnahme 8 – Flächenwidmungs- und Bebauungsplan – Peter Kreimel:

Erörterung der Änderungspunkte:

Die HHZone ist notwendig um den Firmenstandort zu sichern, die Bebauungshöhe von 40 m bleibt gleich.

Bürgermeister Rudi Schütz: Die Bauordnung gibt die notwendige Belichtung für Nachbargrundstücke vor.

Empfehlung DI Schedlmayer:

Gegenüber der öffentlichen Auflage sollen die Bebauungsbestimmungen des Änderungspunktes 14 entsprechend angepasst werden, sodass die Gebäudehöhe 40 m im Bereich des BB Uttendorf wie bisher weiterhin gegeben ist.

Verlesung der gesamten Stellungnahmen 9 – Bebauungsplan – DI Thomas Krassnitzer vom Amt der NÖ Landesregierung.

Verlesung der gesamten Stellungnahme 10 – Bebauungsplan – Josef Petschko und Petra Petschko-Eibel:

Zu Änderungspunkt 21: Aufgrund der Stellungnahmen soll die hintere Baufluchtlinie nicht gänzlich gestrichen werden, sondern eine Breite von 3,5 m weiterhin eingehalten werden.

Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 21 gemäß der nachfolgenden Darstellung so zu beschließen, dass die hintere Baufluchtlinie nicht gestrichen, sondern auf 3,5 m reduziert wird.

Bürgermeister Rudi Schütz: Herr RR Reiner Zanghellini wird auf das Sprechverbot der Zuhörer in der Gemeinderatssitzung hingewiesen.

GGR Martin Fuchsbauer: Das Anheben der Bauhöhe erhöht den Wert der Grundstücke.

Bürgermeister Rudi Schütz: Es ist eine Zielsetzung vom Amt der NÖ Landesregierung, dass die vorhandenen Baulandreserven optimiert genutzt werden.

DI Herfrid Schedlmayer: Änderungspunkt 1 – Bauland-Kerngebiet mit lärmschutzoptimierter Bebauung und im Anschluss Grünland-Grüngürtel mit der Funktion Sied-

lungsabgrenzung - eine Riegelbauweise auf dem ehemaligen Grundstück Petschko/Stiefsohn wird den nötigen Lärmschutz gewährleisten.

Verlesung der gesamten Stellungnahme 11 – Flächenwidmungsplan – DI Mag. Georg Waldherr:

Erörterung zu Änderungspunkt 14: Empfehlung von DI Herfried Schedlmayer: An der Verkehrsfläche privat auf dem Grundstück Nr. 226 KG Uttendorf wird ein Grüngürtel zur Abschirmung ausgewiesen.

Verlesung der gesamten Stellungnahme 12 – Flächenwidmungs- und Bebauungsplan – GGR Martin Fuchsbauer:

Erörterung zu folgenden Änderungspunkten:

Änderungspunkt 12 – Wurde bereits besprochen

Änderungspunkt 18 – Wurde bereits besprochen

Verlesung der gesamten Stellungnahme 13 – Flächenwidmungsplan – Christiane Gradinger:

Änderungspunkt 10 – Umwidmung der Grundstücke 202 und 203 von Bauland-Agrar in Bauland-Kerngebiet - ist aufgrund der derzeit aktiven Landwirtschaft nicht zu beschließen.

GGR Martin Fuchsbauer: Änderungspunkt 5 – Haydngasse

Bürgermeister Rudi Schütz: längerfristige Maßnahme – Ziel ist einen fußläufigen Durchgang in zur Mittelschule zu schaffen, kann erst im Falle eines freiwilligen Abbruches zur Ausführung kommen.

DI Herfried Schedlmayer: Änderungspunkt 7: Widmungsänderung auf Bauland-Betriebsgebiet Grundstück 942/2 – Im Anschluss ist Bauland-Betriebsgebiet in Hafnerbach

Änderungspunkt 9: Verlegung des Grüngürtels um 10 m

Änderungspunkt 17: Anpassung an den Naturstand – Straßenbreite

Änderungspunkt a: Entlang der Neuen Mittelschule – Anpassung an die Grundstücksgrenzen

Änderungspunkt 3 und 4: Bergsiedlung – Erhöhung der Straßenbreite – Errichtung von Parkflächen

Änderungspunkt 15: Rübenlagerplatz – Grüngürtel-Böschungsrün – Verlegung der öffentlichen Verkehrsfläche

Änderungspunkt 13: Uttendorf – Huber – Anpassung der Widmung auf Bauland-Agrar und Grüngürtel-Abschirmung Richtung Norden

Änderungspunkt 11: Umwidmung der Grundstücke 60 und 62 von Bauland-Agrar auf Bauland Kerngebiet

Änderungspunkt 20: Kreuzung Linzerstraße – Weinbergstraße – Erhöhung der Straßenbreite

Änderungspunkt 16: Weinheberstraße – Vereinheitlichung des bereits bestehenden Bauland-Wohngebietes entlang der Weinheberstraße – Erhöhung Straßenbreite Edelaustraße.

Änderungspunkt 19: Grundstücke 407, 409/1 – Änderung der Bauhöhe von 8 m auf I,II

Änderungspunkt 2: Grundstücke 891, 892/1, 893/1 – Friedhof – Umwidmung von Grünland-Land und Forstwirtschaft auf Grünland-Friedhof mit anschließendem Grünland-Grüngürtel mit der Funktion Abschirmung zum Bauland-Wohngebiet.

Dem Änderungspunkt 14 lag eine strategische Umweltprüfung zu Grunde, der Ortsplaner DI Schedlmayer erörtert die Ergebnisse dieser Umweltprüfung (und empfiehlt dem Gemeinderat seinen Ausführungen zur Umweltprüfung inhaltlich anzuschließen.

Einzig dem Änderungspunkt 14 lag eine strategische Umweltprüfung zugrunde. Der Ortsplaner DI Schedlmayer erörtert die Ergebnisse dieser Umweltprüfung und empfiehlt dem Gemeinderat, sich seinen Ausführungen hinsichtlich Umweltprüfung gem. seinem Empfehlungsschreiben zur Beschlussfassung (BZ 451/2022 vom 16.05.2022) vollinhaltlich anzuschließen.

Ein Mobilitätskonzept für Bauprojekte um damit Bauflächen zu schonen wurde in die Verordnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Bürgermeister Rudi Schütz: Vielen Dank Herr DI Schedlmayer für die umfassende Darstellung und dem Gemeinderat für die zahlreichen Fragestellungen.

GR Christoph Zanghellini: Wie ist es zu den angeführten Änderungspunkten gekommen?

Bürgermeister Rudi Schütz: Viele Punkte wurden bereits im Gemeinderat besprochen und beschlossen und über die Jahre gesammelt. Weitere Grundlagen bilden das Entwicklungskonzept, die Planung Hochwasserschutz Markersdorf-Prinzersdorf mit Flusspark, die Erweiterung Friedhof – Waldfriedhof. Der Raumplaner hat die Aufgabe alle Punkte mit dem Amt der NÖ Landesregierung abzuklären. Im Wohnungs-, Friedhofs- und Raumordnungsausschuss am 29.3.2022 im Rathaus wurden alle Aufgabepunkte ausführlich mit Herrn DI Schedlmayer erörtert.

GGR Martin Fuchsbauer: Wann bin ich informiert worden?

GGR Jakob Hoffmann: Ein Ausschussobmann hat auch Eigeninitiative zu ergreifen.

GGR Martin Fuchsbauer: Hat Familie Gradinger den Wunsch geäußert.

Bürgermeister Rudi Schütz: Die Möglichkeit wurde besprochen.

DI Herfried Schedlmayer: Die Gemeinde widmet aus Kostengründen und langwierigen Umwidmungsverfahren nicht jedes Jahr um.

GGR Martin Fuchsbauer: Die Unterlagen wurden mir auf Anfrage übermittelt.

Vize-Bürgermeisterin Andrea Strobl: Alle Unterlagen sind im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht aufgelegt.

GGR Jakob Hoffmann: Stellt den Antrag, den Zuhörer RR Reiner Zanghellini aufgrund von unerlaubten Handzeichen an die Gemeinderäte der SPÖ, aus dem Sitzungssaal zu verweisen.

Zusammenfassend werden die Empfehlungen des Ortsplaners DI Schedlmayer lt. Schreiben 451/2022 vom 16.5.2022 für die Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplanes) der Marktgemeinde Prinzersdorf vom 16.5.2022 zur Beschlussfassung aufgelistet

### **Empfehlungen zur Beschlussfassung**

Zu Änderungspunkte a. 1, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20

#### **Empfehlung:**

**Es wird empfohlen, die Änderungspunkte a. 1, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20 wie in der öffentlichen Auflage zu beschließen.**

#### Anmerkung zu Änderungspunkt 9

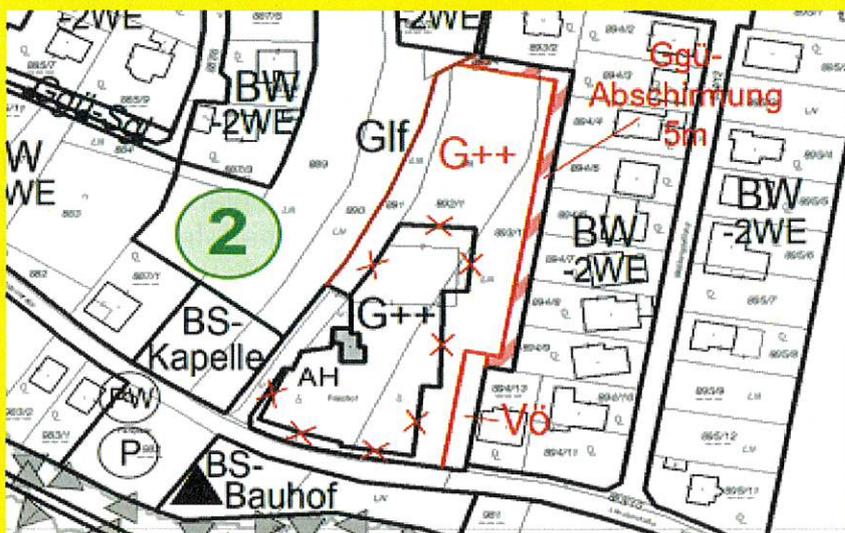
Da hier schon das Gebäude vorhanden ist, soll das \* neben dem „BW“, welches auf einen Baulandvertrag hinweist, aus dem Plan entfernt werden.

#### Zu Änderungspunkt 2

Statt der Ausweisung der privaten Verkehrsfläche soll die öffentliche Verkehrsfläche in diesem Bereich ausgewiesen werden:

#### **Empfehlung:**

**Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 2 gemäß der nachfolgenden Darstellung zu beschließen:**



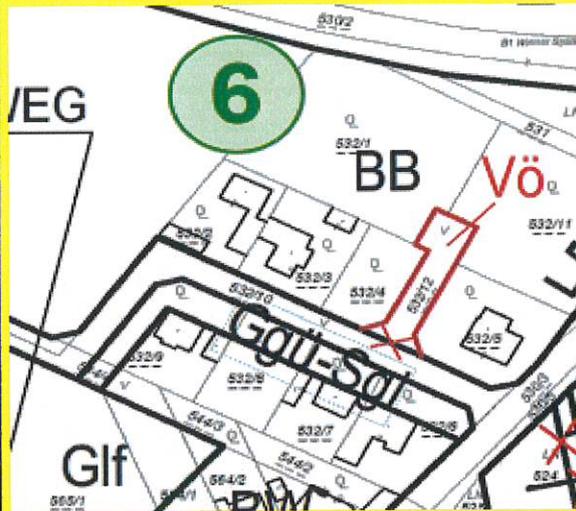
#### Zu Änderungspunkt 6

Aufgrund der Stellungnahmen soll der Änderungspunkt 6 nicht mit der Streichung des Grüngürtels beschlossen werden.

#### **Empfehlung:**

**Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 6 gemäß der nachfolgenden Darstellung zu beschließen:**

**beschließen:**

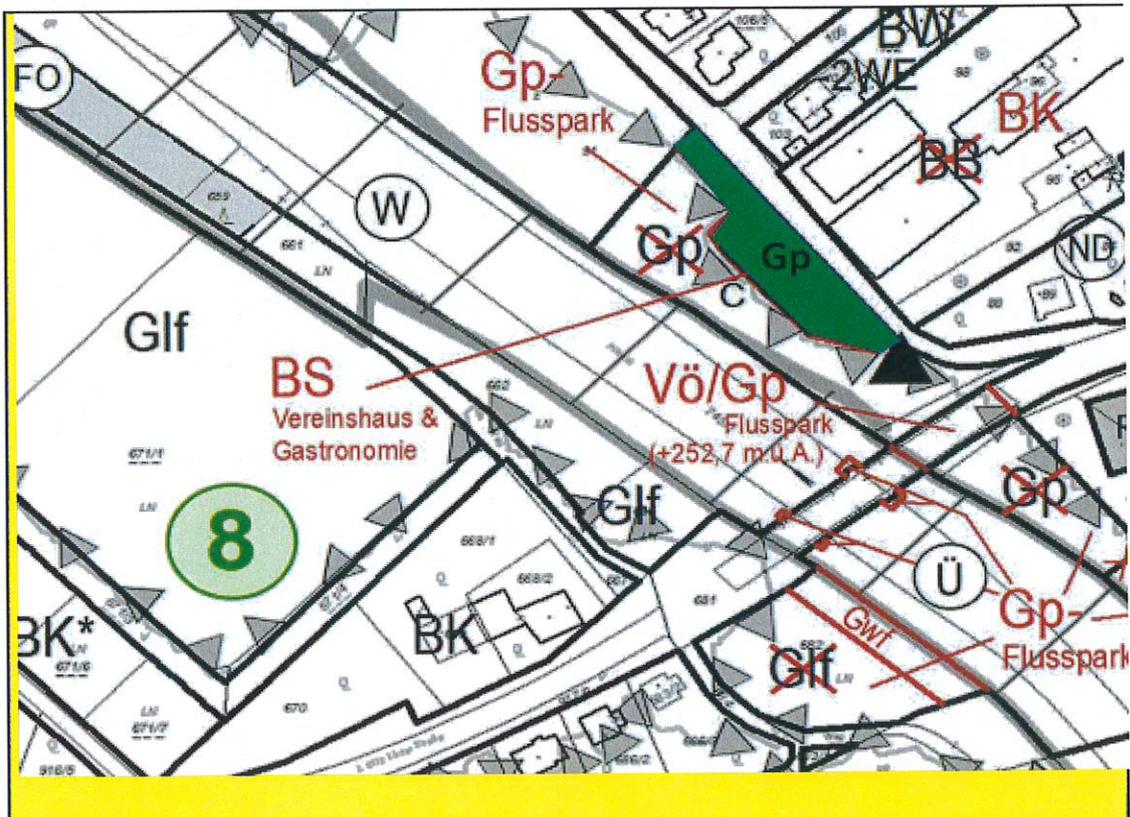


**Zu Änderungspunkt 8**

Das Bauland-Sondergebiet welches mit dem Zusatz Vereinshaus und Gastronomie hätte ausgewiesen werden sollen, bleibt vorerst Grünland-Parkanlage wie bisher, weil das Areal vorerst noch innerhalb der Regionalen Grünzone gem. Regionalem Raumordnungsprogramm liegt und somit noch einem Widmungsverbot unterliegen. Die Änderung dieser Grünzone wurde im Rahmen der regionalen Leitplanung eingefordert, weil aufgrund der bestehenden Bebauung in diesem Bereich das Areal wohl nur schwer als solche bezeichnet werden kann.

**Empfehlung:**

Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 8 so zu beschließen, dass der grün signierte Teil weiterhin als „Gp“ (Grünland-Parkanlage) ausgewiesen bleibt. Eine Umwidmung auf Grünland-Parkanlage-Flusspark soll im grün signierten Bereich nicht stattfinden.



#### Änderungspunkt 10

Da hier noch eine Landwirtschaft besteht, soll dieser Änderungspunkt vorerst noch nicht beschlossen werden.

#### Änderungspunkt 12

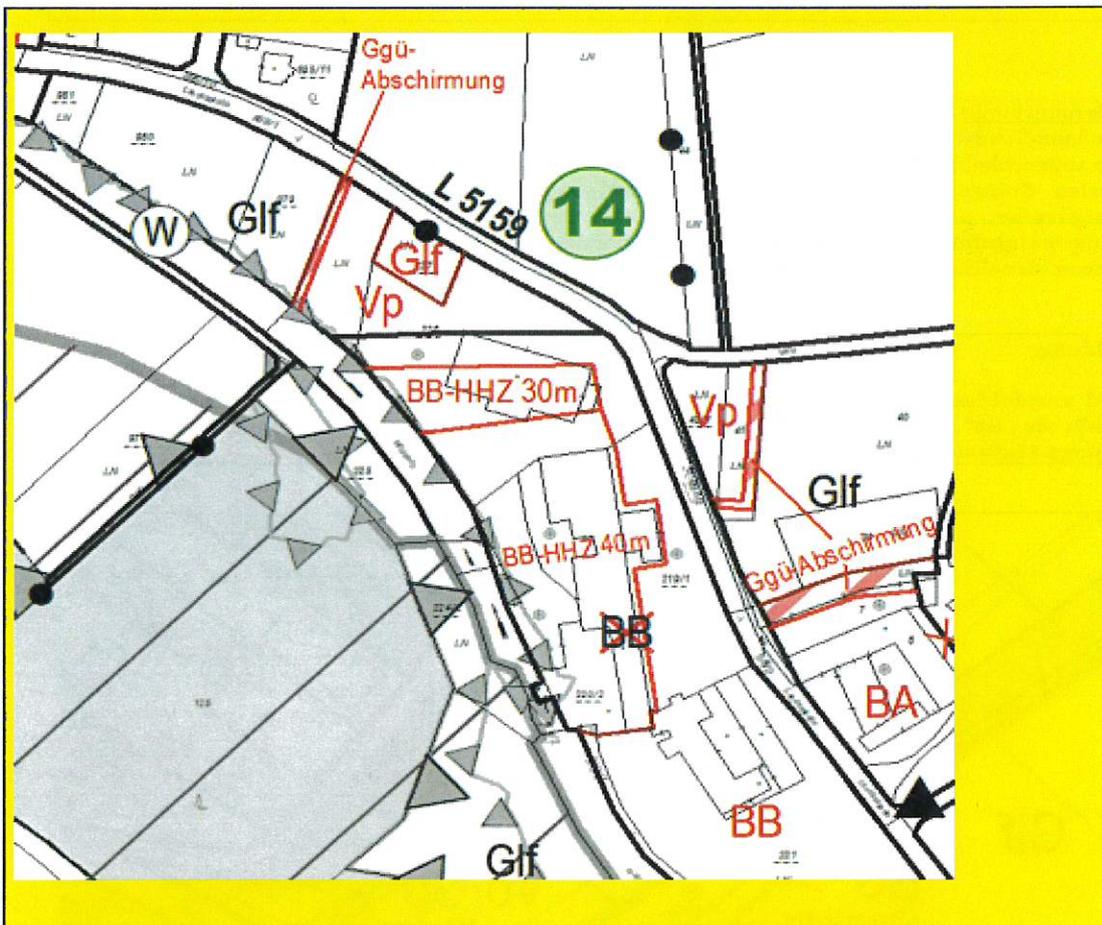
Dieser Änderungspunkt soll nicht beschlossen werden.

#### Änderungspunkt 14

Zur Schaffung einer Abschirmung um die neu gewidmeten Verkehrsflächen sollen jeweils Grüngürtel Richtung Prinzersdorf für die eine Verkehrsfläche und Uttendorf für die andere gewidmet werden.

Die Anpassung des Baulandes an den Mühlbach wird deshalb durchgeführt, weil hier eine gewerberechtliche Verhandlung durchgeführt wurde und das an der neuen westlichen Baulandgrenze gelegene Hochregallager sodann korrekterweise als Teil des Baulandes dargestellt wird. Die geringfügige Anpassung der Widmungsgrenze am Mühlbach im Bereich des Hochregallagers soll nicht durchgeführt werden.

Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 14 gem. der nachstehenden Darstellung zu beschließen:



Marktgemeinde: **Prinzersdorf**  
Polit. Bezirk: St. Pölten - Land  
Land: Niederösterreich

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.05.2022, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

## VERORDNUNG

beschlossen.

- § 1 Gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015, wird das örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden **Prinzersdorf** und **Uttendorf** abgeändert.
- § 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.
- § 3 Diese Verordnung wird nach ihrer Genehmigung durch das Amt der NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Der Bürgermeister:

Der Bürgermeister stellt den Antrag, gemäß den Empfehlungen des Ortsplaners DI Herfrid Schedlmayer, die Abänderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Prinzersdorf, das Ergebnis der strategischen Umweltprüfung gem. Schreiben 451/2022 vom 16.05.2022 („Zusammenfassende Erklärung zur Umweltprüfung“) und die Verordnung durch den Gemeinderat zu beschließen:

**Beschluss:** Der Gemeinderat der Marktgemeinde Prinzersdorf beschließt die Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Prinzersdorf, das Ergebnis der strategischen Umweltprüfung und die Verordnung mit 13 Stimmen dafür, 4 Stimmenthaltungen: GR Anita Stieger, GR Christoph Zanghellini, GR Hermann Berger und GR Herbert Baumgartner und 1 Gegenstimme: GGR Martin Fuchsbauer.

Empfehlung zur Beschlussfassung von DI Herfrid Schedlmayer lt. 456/2022 vom 19.5.2022 zur Abänderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Prinzersdorf:

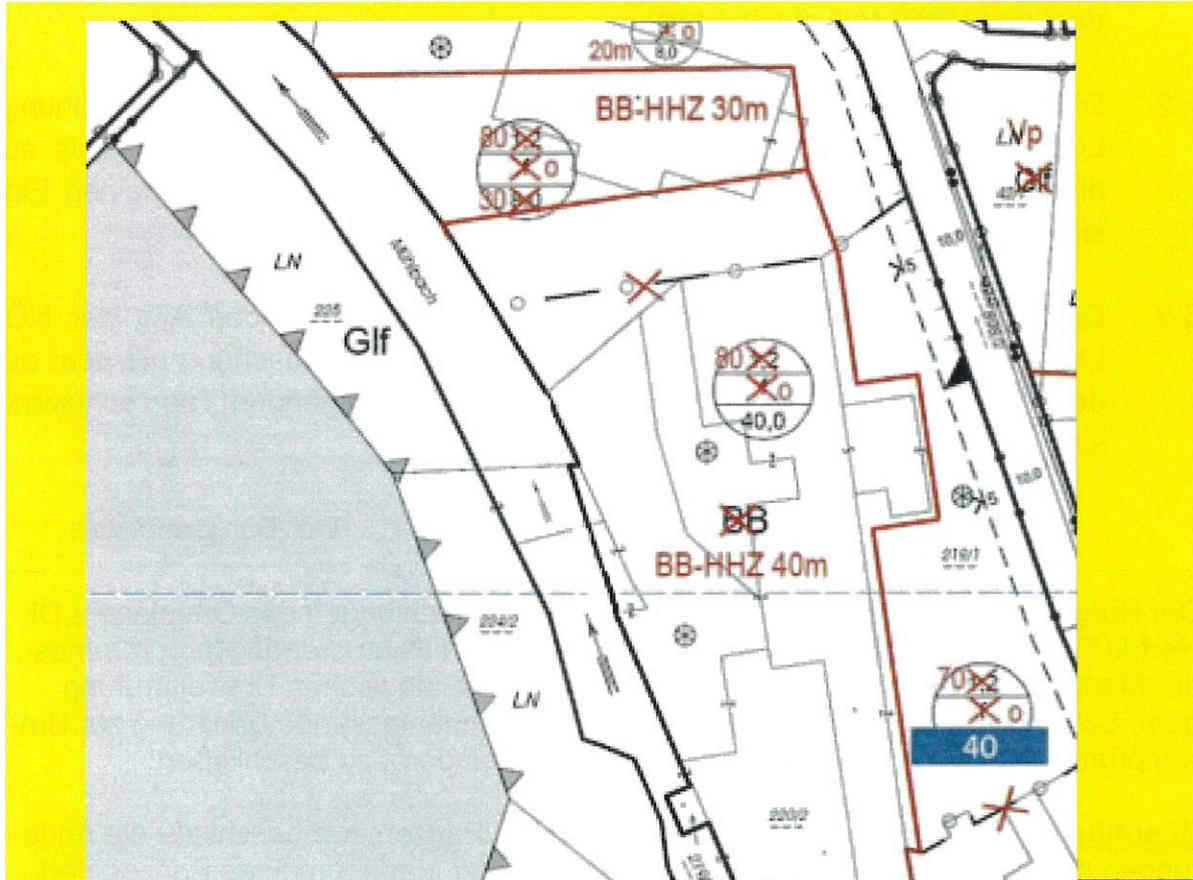
Zu Änderungspunkten a, 1, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24 wird empfohlen, die Änderungspunkte wie in der öffentlichen Auflage zu beschließen.

Zu Änderungspunkte 2, 6, 8: Diese Änderungspunkte wurden in der Flächenwidmung gegenüber der öffentlichen Auflage geringfügig angepasst. Eine Auswirkung auf Bauungsbestimmungen haben diese Modifizierungen allerdings nicht. Im Falle des Änderungspunktes 8 wurde auf die Ausweisung des Sondergebietes verzichtet, wodurch keine Bauungsbestimmungen festgelegt werden.

Es wird empfohlen die Änderungspunkte 2, 6, 8 gemäß der Flächenwidmungsplanänderung und nachstellenden Darstellungen zu beschließen.

Gegenüber der öffentlichen Auflage sollen die Bebauungsbestimmungen des Änderungspunktes 14 entsprechend angepasst werden, sodass die Gebäudehöhe von 40 m im Bereich des Betriebsgebietes in Uttendorf weiterhin gegeben ist.

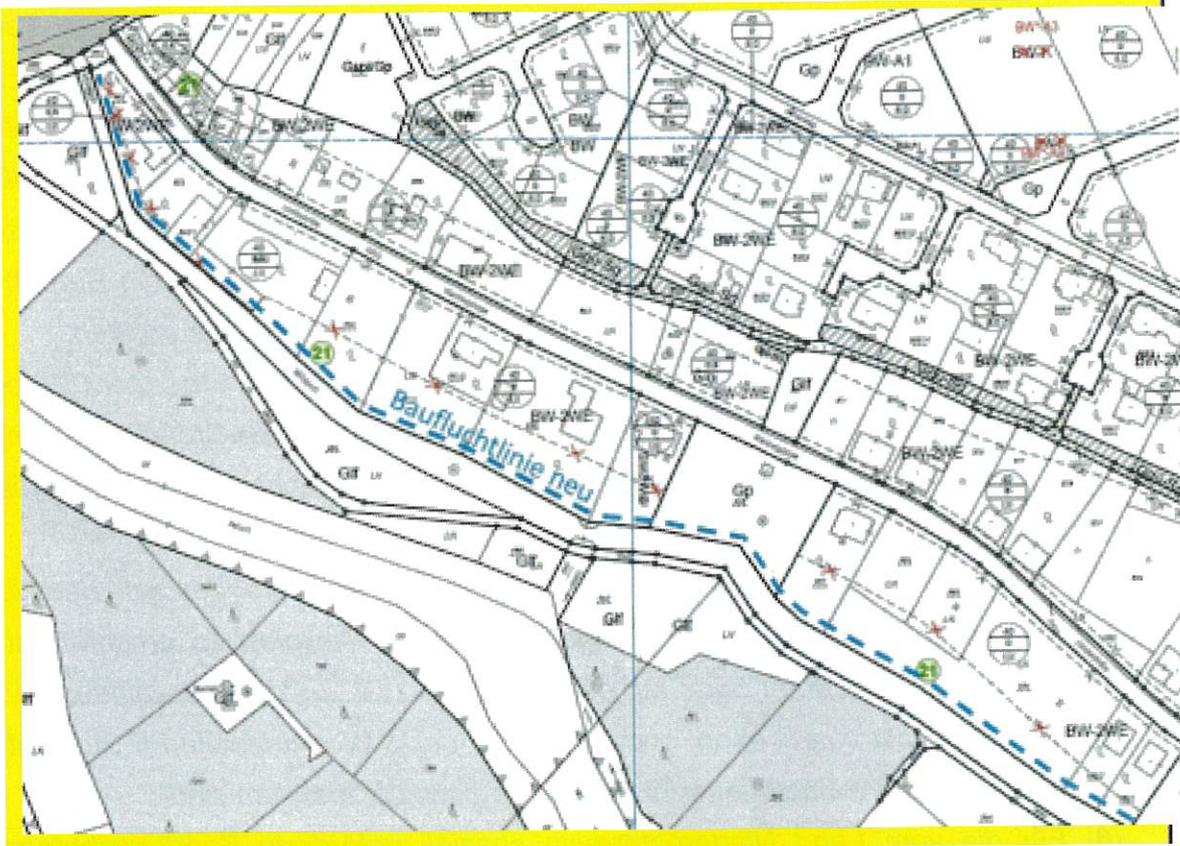
Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 14 gemäß der nachfolgenden Darstellung so zu beschließen, dass die blau signierte Festlegung (40m) im betreffenden Teil gilt.



Zu Änderungspunkt 21:

Aufgrund der Stellungnahmen soll die hintere Baufluchtlinie nicht gänzlich gestrichen, sondern eine Breite von 3,5 m weiterhin eingehalten werden.

Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 21 gemäß der nachfolgenden Darstellung so zu beschließen, dass die hintere Baufluchtlinie nicht gestrichen, sondern auf 3,5 m reduziert wird.



Herr DI Schedlmayer gibt die Empfehlungen aufgrund zur Beschlussfassung bekannt.

Die folgenden Verordnung ist im Gemeinderat zu beschließen:

Gemeinde: **Prinzersdorf**  
Polit. Bezirk: St. Pölten  
Land: Niederösterreich

Der Gemeinderat beschließt in seiner Sitzung vom 24.05.2022, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen,  
folgende

## VERORDNUNG

§ 1 Gemäß § 34 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i. d. g. F.,  
wird der Bebauungsplan planlich für die Katastralgemeinden **Prinzersdorf, Ut-  
tendorf** abgeändert.

§ 2 Der **§4 Garagen und Abstellplätze, Zu- und Abfahrten** wird um folgende Absätze 3, 4, 5 ergänzt:

(3) *Liegt einem Bauprojekt ein Mobilitätskonzept zugrunde und ist die Umsetzung dieses Konzeptes sichergestellt, darf das im Abs. 2 festgelegten Ausmaß von zwei Stellplätzen je Wohneinheit auf privaten Abstellanlagen auf das Ausmaß von 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit reduziert werden. Ergibt die Berechnung keine natürliche Zahl, ist auf die nächste natürliche Zahl aufzurunden.*

(4) *Die Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit können ebenso wie unter (3) beschrieben auf 1,5 herabgesetzt werden, wenn Wohnungen die Größe von 75m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Ergibt die Berechnung keine natürliche Zahl, ist auf die nächste natürliche Zahl aufzurunden.*

(5) *Für Wohneinheiten, die die Größe von 55m<sup>2</sup> nicht überschreiten, gilt, dass je Wohneinheit auf privaten Abstellanlagen jeweils ein Stellplatz zu errichten ist. Je 3 Wohneinheiten unter 55m<sup>2</sup> auf einem Bauplatz ist zusätzlich zumindest ein weiterer Stellplatz vorzusehen, sodass im Fall der 3 Wohneinheiten 4 Stellplätze, im Fall von 6 Wohneinheiten 8 Stellplätze usw. herzustellen sind.*

(6) *Für die vom Land Niederösterreich speziell geförderte Sonderwohnform „Junges Wohnen“ genügt die Mindestanzahl der PKW-Abstellplätze gemäß NÖ Bauordnung.*

§ 3 *Ein neuer § 6 wird eingeführt und lautet:*

§ 6 *Einleitung von Niederschlagswässern*

*Gem. §30 Abs. 2 Z.20 wird für die Baulandteile südlich der Bahn in der KG Prinzersdorf folgende Festlegung getroffen: Die Einleitung der gesammelten Niederschlagswässer ist auf folgendes Niederschlagsereignis:  $r_{15,2} = 168,9$  l/s.ha auf 1,18 l/s pro 1000m<sup>2</sup> befestigte Fläche zu begrenzen.*

§ 4 Die Plandarstellung, die gemäß § 5 Abs. (1) der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-3, als Schwarz-Rot-Darstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 5 Schlussbestimmungen

(1) Diese Verordnung liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

(2) Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Die Verordnung lautet somit:

## VERORDNUNG

### § 1 Bebauungsplan

- (1) Gemäß § 34 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i. d. g. F., wird der Bebauungsplan textlich und planlich in den Katastralgemeinden **Prinzersdorf, Uttendorf** abgeändert.
- (2) Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung sind dieser Verordnung und der von der Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH unter den Plan-Nummern BP.N.1/1, BP.N.8/2, BP.N.65/3, BP.N.71/4, BP.N.72/2, BP.N.72/3, BP.N.72/4, BP.N.73/1, BP.N.73/3, BP.N.79/2, BP.N.79/4, BP.N.80/1, BP.N.80/2, BP.N.80/3, BP.N.80/4 verfassten, aus 15 Blättern bestehenden und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung sowie den nachfolgenden Bebauungsvorschriften zu entnehmen.

### § 2 Grundabteilungen im Wohngebiet

Bei neuen Grundabteilungen darf das Ausmaß der neuen Bauplätze in der offenen Bebauungsweise 400 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

### § 3 Einfriedungen

- (1) Straßenseitige Einfriedungen dürfen in der offenen und/oder gekuppelten Bebauungsweise eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten
- (2) Bei geschlossener Bebauungsweise dürfen Einfriedungen als Tormauern bis zu 5 m errichtet werden

### § 4 Garagen und Abstellplätze, Zu- und Abfahrten

- (1) Die Kleingarage ist in einem Abstand von 5m zur Straßenfluchtlinie zu errichten
- (2) Die Anzahl der Stellplätze auf privaten Abstellanlagen bei Wohngebäuden, die ab dem 1.8.2015 errichtet werden, wird erhöht, und zwar auf 2 Stellplätze je Wohnung
- (3) Liegt einem Bauprojekt ein Mobilitätskonzept zugrunde und ist die Umsetzung dieses Konzeptes sichergestellt, darf das im Abs. 2 festgelegten Ausmaß von zwei Stellplätzen je Wohneinheit auf privaten Abstellanlagen auf das Ausmaß von 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit reduziert werden. Ergibt die Berechnung keine natürliche Zahl, ist auf die nächste natürliche Zahl aufzurunden.
- (4) Die Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit können ebenso wie unter (3) beschrieben auf 1,5 herabgesetzt werden, wenn Wohnungen die Größe von 75m<sup>2</sup>

nicht überschreiten. Ergibt die Berechnung keine natürliche Zahl, ist auf die nächste natürliche Zahl aufzurunden.

- (5) Für Wohneinheiten, die die Größe von 55m<sup>2</sup> nicht überschreiten, gilt, dass je Wohneinheit auf privaten Abstellanlagen jeweils ein Stellplatz zu errichten ist. Je 3 Wohneinheiten unter 55m<sup>2</sup> auf einem Bauplatz ist zusätzlich zumindest ein weiterer Stellplatz vorzusehen, sodass im Fall der 3 Wohneinheiten 4 Stellplätze, im Fall von 6 Wohneinheiten 8 Stellplätze usw. herzustellen sind.
- (6) Für die vom Land Niederösterreich speziell geförderte Sonderwohnform „Junges Wohnen“ genügt die Mindestanzahl der PKW-Abstellplätze gemäß NÖ Bauordnung.

#### § 5 Werbe- und sonstige Einrichtungen

Die Errichtung von Werbeanlagen ist verboten.

#### § 6 Einleitung von Niederschlagswässern

Gem. §30 Abs. 2 Z.20 wird für die Baulandteile südlich der Bahn in der KG Prinzersdorf folgende Festlegung getroffen: Die Einleitung der gesammelten Niederschlagswässer ist auf folgendes Niederschlagsereignis:  $r_{15,2} = 168,9 \text{ l/s.ha}$  auf  $1,18 \text{ l/s pro } 1000\text{m}^2$  befestigte Fläche zu begrenzen.

#### § 7 Schlussbestimmungen

- (1) Die Plandarstellung und die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Prinzersdorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- (2) Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister stellt den Antrag die Änderungen des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Prinzersdorf und die dazugehörige Verordnung zu beschließen:

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt die Abänderungen des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Prinzersdorf mit 13 Stimmen dafür, 3 Stimmenthaltungen: GR Anita Stieger, GR Hermann Berger, GR Herbert Baumgartner und 2 Gegenstimmen: GGR Martin Fuchsbauer und GR Christoph Zanghellini.

GGR Martin Fuchsbauer: Es gibt Gemeinderäte die befangen sind und mit abgestimmt haben.

Bürgermeister Rudi Schütz: Prinzersdorf hat eine sehr kleine Grundfläche, die Grundlagen für eine kontinuierliche Weiterentwicklung wurden bereits vor 40 Jahren mit der ersten Auflage des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes für Prinzersdorf gelegt.

Die Sitzung wird für ein paar Minuten unterbrochen.

#### **Punkt 4. Prüfungsausschuss**

Herr Bürgermeister bittet die Obfrau GR Anita Stieger um den Bericht:

Der Prüfungsausschuss hat am 23.5.2022 eine angesagte Gebarungsprüfung durchgeführt. Alle Ausschussmitglieder waren anwesend.

Sie verliest das diesbezügliche Protokoll. Kassenbestand Bar € 668,27, Girokonto 500116 Zahlweg 4 € 195.617,50, Girokonto ZW 8 € 500.209,17 Gesamtistbestand an diesem Tag € 695.826,67, Rücklagen gesamt € 868.186,42

Geprüft wurden die Belege aus dem Jahr 2021 von Nr. 1953 bis Jahresende und in Ordnung befunden und die Belege aus dem Jahr 2022 1 bis 330 es gab keine Beanstandungen.

Die Gesamtkostenaufstellung der Architekten Beneder/Fischer für die Sanierung Rathaus wurde geprüft, die Kosten für Planung, Bauaufsicht, Baustellenkoordinator und Statik sollen noch ergänzt werden.

Abgabenrückstände wurden besprochen.

Die gesamte Gebarung wird wirtschaftlich, sparsam und zweckmäßig geführt.

Der Bürgermeister dankt der Obfrau und dem Prüfungsausschuss.

#### **Punkt 5. Auftragsvergaben**

GGR Josef Schaberger: Fa. **Rappersberger** Montage - **Wärmezähler** – für die Abrechnung Wohnhaus Goldeggerstraße 1 und Goldeggerstraße 3 - € 775,68 brutto

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe wie angeführt an die Fa. Rappersberger.

Vize-Bürgermeisterin Andrea Strobl: Projekt Areal Stiefsohn – **Ordinationsräumlichkeiten - Fa. M Management** – Angebot Beratungsleistung – bestehend aus 3 Blöcken – Beratungsleistung und Konzeptmitwirkung/Empfehlung – Begleitung von Marketingmaßnahmen – Block 1 und 2: Pauschalhonorar € 4.000,- exkl. Ust (beinhaltet maximal 30 Arbeitsstunden) und Block 3 – Unterstützung in der Mieteraquisition – zu einem Stundensatz von € 180,- exkl. mit einem erfolgsorientierten Anteil von 3 Bruttomonatsmieten pro abgeschlossenem Vertrag.

GR Christoph Zanghellini: Besprechung mit Dr. Eckmann – Interesse

Vize-Bürgermeisterin Andrea Strobl: Wenn wir mehr Fläche zur Verfügung haben, können wir ein breiteres Angebot bieten – Zahnarzt, Physiotherapie, Hebamme, Apotheke – Dr. Eckmann wird in die Planung miteinbezogen.

Der Beschluss für die Vergabe an die Fa. M Management wird unter Punkt 6 gefasst.

GGR Franz Schütz: **Fa. Schneider Consult** Hochwasserschutz Markersdorf-Prinzersdorf – Angebot für ergänzende Zusatzleistungen bis zum Ende der Einreichphase 2022/2023 € 21.254,03 brutto.

**Fa. Eberstaller GmbH** – Ökologische Begleitplanung – Hochwasserschutz Markersdorf-Prinzersdorf - Ergänzungsangebot Generelles Projekt € 4.541,72 brutto.

3 Angebote wurden eingeholt für die Kampfmittelerkundung im Rahmen der Untergrunderkundung – Fa. EOD Munitionsbergung, Munitionsbergung Bartosch, **Schollenberger Kampfmittelerkundung GmbH** war Billigstbieter mit € 11.736,- brutto.

Die Vergabe erfolgt in Abstimmung mit Markersdorf – Kostenanteil Markersdorf 70 % und Prinzersdorf 30 %.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe an die Fa. Schneider Consult mit € 21.254,03 brutto, Fa. Eberstaller mit € 4.541,72 brutto und die Fa. Schollenberger mit € 11.736 brutto.

**Fa. Schmalek** – Projekt RW Kanal Weinbergstraße Verlängerung 33 lfm - € 7.920,81 netto.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe an die Fa. Schmalek – Verlängerung RW-Kanal Weinbergstraße um € 7.920,81 netto.

**Rotes Kreuz** – Dienststelle Prinzersdorf notwendige Adaptierungen:

**Fa. Brosenbauer** – neue LED Beleuchtung zum Preis von € 4.924,20 brutto

**Fa. Kleebinder** – Instandhaltung Sanitäranlagen Waschtisch, WC, Dusche, Aussussbecken zum Preis von € 5.157,76 brutto.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe an die Fa. Brosenbauer und die Fa. Kleebinder wie angeführt für die Dienststelle Rotes Kreuz Prinzersdorf.

GGR Jakob Hoffmann: Die Spielplatzüberprüfung hat ergeben, dass am Spielplatz Schubertstraße eine Hängematte auszutauschen ist: Anbot **Fa. Moser** € 1.470,- und Fa. Fritz Friedrich € 2.724,-. Die Montage wird durch die Gemeindearbeiter durchgeführt.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe an die Fa. Moser zum Preis von € 1.470,- brutto.

GGR Martin Fuchsbauer: Bittet um eine Einladung zur nächsten Spielplatzüberprüfung.

GGR Jakob Hoffmann: Sportplatz UVC – Stangenpolsterung ist brüchig geworden am Beachvolleyballplatz – 3 Angebote wurden eingeholt – Bestbieter ist die Fa. **Team-Sport-Kematen** mit € 361,80 brutto.

GGR Jakob Hoffmann: Alle Unterlagen mit Fotos der Spielplatzüberprüfung wurden an GGR Martin Fuchsbauer übermittelt.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe an die Fa. Team-Sport-Kematen zum Preis von € 361,80 brutto.

GGR Franz Schütz: **Fa. Lang & Menhofer:** Schachtdeckelsanierung in der Weinbergstraße obliegt der Gemeinde – ist aufgrund von notwendigen Kontrollen betreffend Wasserverlust durchzuführen zum Preis von € 9.845,- netto.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe an die Fa. Lang & Menhofer Schachtdeckelsanierungen zum Preis von € 9.845,- netto.

**Fa. Schmalek** – Siedlungsgenossenschaft Pielachtal Doppelhausanlage in der Siedlungsstraße – fünf Anschlüsse für Kanal und Wasserleitung zum Preis von € 27.802,10 netto.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe an die Fa. Schmalek zum Preis von € 27.802,10 netto.

Aktualisierung der Digitalisierung Leitungsnetz für Prinzersdorf – zwei Angebote liegen vor Fa. Imtech mit € 9.491,- netto (Angebot enthält falsche Leitungslängen und Arbeitszeit auf Regie, daher nicht vergleichbar) und Fa. Henninger & Partner zum Preis von € 18.931,75 netto. Die Firma Henninger muss einmalig den bestehenden Datenbestand der Fa. Imtech aus dem Jahr 2010 (hat die erstmalige Digitalisierung im Auftrag der Fa. Groissmaier durchgeführt) übernehmen, dies schlägt sich im Angebot nieder. Firma Henninger ist seit Jahren unser begleitendes Ziviltechnikerbüro und kann daher auf viele Daten seit 2010 zugreifen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe an die Fa. Henninger & Partner zum Preis von € 18.931,75 netto.

EVN Geoinfo – Herr Rainer Wöber – Aktualisierung der Naturbestandsdaten – Angebot wird eingeholt bis zur nächsten Sitzung.

GGR Martin Fuchsbauer: Austausch Wohnungseingangstür Wohnung Goldeggerstraße 1 – Kern Lukas – 3 Angebote wurden angefragt, 2 Angebote wurden abgegeben – Tischlerei Fa. Kugler € 1.008,- brutto (entspricht nicht den Vorgaben) und **Tischlerei Krumböck** € 2.529,60 mit Skonto 2 %.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe an die Tischlerei Krumböck mit € 2.529,60 brutto.

GGR Jakob Hoffmann: Fahrradabstellplatz im Eingangsbereich zum Sportplatz soll befestigt und gepflastert werden – rund 25 m<sup>2</sup> – Angebot der **Fa. Schmalek** zum Preis von € 4.404,- brutto.

**Beschluss:** Die Marktgemeinde Prinzersdorf beschließt einstimmig die Vergabe an die Fa. Schmalek zum Preis von € 4.404,- brutto.

GR Dominic Walter: Wie bereits im Gemeinderat besprochen, sind beim Clubhaus am Sporthaus Sanierungsarbeiten notwendig, dazu ist eine Fundierungsbeurteilung notwendig. Zwei Angebote wurden dazu eingeholt: Fa. Retter aus Krems - € 2.280,- und Fa. Schneider Consult – 10 Stunden mit € 85,-/h Beurteilung der bestehenden Fundierung - € 1.020,- brutto. Die Grabungsarbeiten für die Fundamenterkundung wird von der Fa. Schmalek angeboten – Suchschlitze an 4 bis 6 Ecken je nach Aufwand und Notwendigkeit und wieder pflastern zum Preis von € 4.448,40 brutto.

GR Christoph Zanghellini: Ist der Gebäudezustand schon so schlecht und wie alt ist das Gebäude?

GR Jakob Hoffmann: Das Gebäude weist Risse auf – es muss eruiert werden wo die Risse herkommen. Das Gebäude ist rund 35 Jahre alt.

GGR Franz Schütz: Das Gebäude steht im Schwemmgebiet der Pielach.

GGR Martin Fuchsbauer: Die Erkundungen sind sehr wichtig und sollen ordentlich gemacht werden, wie geht es danach weiter?

GR Dominic Walter: Die Empfehlungen der Fa. Schneider Consult werden Aufschluss geben.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe an die Fa. Schneider Consult zum Preis von € 1.020,- brutto und Fa. Schmalek zum Preis von € 4.448,40 brutto.

GR Peter Kreimel: Das Kommando der FF Prinzersdorf hat den Fuhrpark der Freiwilligen Feuerwehr geprüft, das KLF Mercedes Sprinter, Alter 25 Jahre befindet sich in der Ausscheidungsphase, im Juni werden Angebote eingeholt. Das RLF ist bereits 22 Jahre alt, mit einer Reparatur der sicherheitstechnischen Maßnahmen kann das Fahrzeug noch 6 bis 10 Jahre im Dienst bleiben: Angebot der **Firma Rosenbauer** € 23.626,68 brutto.

GR Christoph Zanghellini: Wieviel kostet ein neues RLF?

GR Peter Kreimel: Ein neues Rüstlöschfahrzeug – RLF kostet rund € 400.000,- vor 22 Jahren € 170.000,-.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe zur Reparatur RLF an die Fa. Rosenbauer zum Preis von € 23.626,68.

GGR Martin Fuchsbauer: Ein KLF kostet rund € 20.000,- lt. Peter Kreimel

GR Christoph Zanghellini: Ich hätte eine Anregung, Instandsetzungsarbeiten lt. Prüfbericht der Spielplätze sollten durch Firmen durchgeführt werden.

GGR Jakob Hoffmann: Die Spielgeräte weisen leichte Mängel auf – Ausführung durch Gemeindearbeiter ist möglich.

GGR Martin Fuchsbauer: Eine Beurteilung der Mängel ist auf den Überprüfungsprotokollen angeführt.

## **Punkt 6. Grundstücksangelegenheiten – Entwicklung Areal Stiefsohn**

Bürgermeister Rudi Schütz: Für die Entwicklung des Areals Stiefsohn mit Ordinationsräumen wurden heute wesentlichen Grundlagen beschlossen. Die Alpenland kann die Bauplanung weiterführen – mit einem gemeinsamen Planungsprozess sollen Synergien zwischen Alpenland und Gemeinde mit einer abgestimmten Planung durch den Architekten Luger genutzt werden. Ein Konzept für die Nutzung wurde bereits im Bauausschuss und im Gemeindevorstand besprochen:

Die Fläche des Gebäudes auf Gemeindegrund wäre ca. so groß wie das ehemalige Haus Stiefsohn.

Konzeptvorschlag: Im Erdgeschoß: ca 235 m<sup>2</sup> Ordinationsfläche, kann auch auf zwei Ordinationen geteilt werden. Räume für Physiotherapie usw., Kleinkindgruppe 60 m<sup>2</sup> zuzüglich Sanitärräume und Balkon im Obergeschoß. Ein Gespräch mit Fr. Dr. Schmid – Zahnärztin wurde geführt. Sie würde für eine neue Zahnarztordination eine Fläche von 100, besser 120 m<sup>2</sup> empfehlen.

Das Angebot der Fa. MManagement kommt hier zum Tragen.

GGR Martin Fuchsbauer: Architekt Luger hat eine Fläche von 300 m<sup>2</sup> pro Stockwerk vorgestellt. Im Erdgeschoß Praxis, Physio und im 1. und 2. Stock Wohnungen. Würden wir das 1. Stockwerk oder auch 2. Stockwerk selbst nutzen – Auftrag an die Fa. MManagement.

Bürgermeister Rudi Schütz: Mit dem Zusatzangebot soll eine Nachfolge für die Zahnarztstelle ermöglicht werden.

GR Christoph Zanghellini: Wenn wir der Alpenland das Baurecht übergeben – Grundeigentümer bleibt Gemeinde – haben wir kein Risiko als Gemeinde.

GGR Jakob Hoffmann: Wo haben wir als Gemeinde mehr Spielraum, wenn wir selbst Auftraggeber werden! Wenn Platz bleibt, könnten Wohnungen vermietet werden.

Bürgermeister Rudi Schütz: Ein Finanzierungsplan wäre zu erstellen – im Planungsprozess bereits Interessenten finden.

GGR Franz Schütz: Wenn wir das Gebäude selbst errichten, für die Planung gemeinsam mit der Alpenland Architekt Luger beauftragen, der beauftrag wird eine gute Durchmischung von Wohnungen und Ordinationsflächen einzuplanen und wenn Platz bleibt „Junges Wohnen“ wird gut gefördert – aufzunehmen.

GGR Martin Fuchsbauer: Die Beauftragung der Firma MManagement soll für alle 3 Pakete lauten.

GR Christoph Zanghellini: Die Sinnhaftigkeit der Beauftragung der Fa. MManagement wird bezweifelt.

**Beschluss:** Die Vize-Bürgermeisterin beantragt, der Gemeinderat möge die Beauftragung der Firma MManagement für alle 3 Blöcke 1 und 2: Pauschalhonorar

€ 4.000,- exkl. Ust (beinhaltet maximal 30 Arbeitsstunden) und Block 3 – Unterstützung in der Mieteraquisition – zu einem Stundensatz von € 180,- exkl. mit einem erfolgsorientierten Anteil von 3 Bruttomonatsmieten pro abgeschlossenem Vertrag. Der Gemeinderat beschließt mit einer Stimmenthaltung GR Christoph Zanghellini die Beauftragung wie angeführt.

GGR Martin Fuchsbauer: Eine Apotheke wäre von Vorteil.

Bürgermeister Rudi Schütz: Mit den Planungsleistungen soll Architekt Luger beauftragt werden - Kostenverteilung nach dem tatsächlichen Nutzungsanteil.  
Raumkonzept: Praxis für Allgemeinmediziner im EG ca. 235 m<sup>2</sup>, bei Bedarf teilbar auf 2 Ordinationseinheiten ca. 110 und 125 m<sup>2</sup>, Praxis für Physiotherapie – Facharzttauglich – mindestens 75 m<sup>2</sup>, Zahnarztpraxis mit 120 m<sup>2</sup> als Edelrohbau, Kleinkindbetreuung mit 60 m<sup>2</sup> zuzüglich Sanitärräume und 150 m<sup>2</sup> Außenfläche – Außenfläche ca. 150 m<sup>2</sup> kann kombiniert mit Terrasse und Grünraum sein.

**Beschluss:** Der Bürgermeister beantragt das Gebäude auf dem Areal Stiefsohn – Ordinationsflächen – wie angeführt durch Architekt Luger in Kooperation mit der Alpenland zu planen und ausführen zu lassen. Der Gemeinderat beschließt diesen Antrag einstimmig.

### **Punkt 7. Annahme Förderung KPC**

Der Förderungsnehmer Marktgemeinde Prinzersdorf, GKZ 31932 erklärt die vorbehaltlose Annahme des aktuellen Förderungsvertrages der Kommunalkredit Public Consulting vom 22.3.2022, GZ C113152, betreffend die Gewährung eines Investitionszuschusses für das Projekt Thermische Gebäudesanierung Rathaus mit einer maximalen Gesamtförderung von € 95.625,-.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Annahme des Förderantrages C113152 Thermische Gebäudesanierung Rathaus wie angeführt.

### **Punkt 8. Wohnungsangelegenheiten**

GGR Martin Fuchsbauer: Kern Lukas ist mit seiner Wohnung sehr zufrieden. Im Haus Goldeggerstraße 7 wurde eine ukrainische Flüchtlingsfamilie aufgenommen und mit ihnen ein Präkariatsvertrag abgeschlossen – wir bekommen € 300,- monatlich für die gesamten Betriebskosten als Unterstützung.

Die offenen Abgaben wurden beglichen.

Kamil Kaplan erhebt Einspruch gegen die Mieterhöhung, welche bereits mit dem Abschluss des Mietvertrages vereinbart wurde.

Bürgermeister Rudi Schütz: Bittet um Herstellung eines rechtskonformen Zustandes durch den Ausschussobmann.

GGR Martin Fuchsbauer: Die Wohnung in der Roseggerstraße 18/1, Eigentümerin die Marktgemeinde Prinzersdorf wurde zum Verkauf angeboten. Zwei Angebote lagen unter den Schätzkosten von € 110.000,-.

Der Vorstand spricht sich für einen Verkauf der Wohnung Roseggerstraße 18/1 zum Preis von € 115.000,- inklusive Garage aus. Mario Winkler wird das Kaufangebot an die Bieter weitergeben, der Bestbieter soll die Wohnung bekommen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Verkauf der Wohnung Roseggerstraße 18/1 zum Preis von € 115.000,- inklusive Garage.

### **Punkt 9. Allfälliges**

GGR Martin Fuchsbauer: Der Spielplatz der SPÖ wäre lt. Gutachten um ca. € 2.500,- zu sanieren. Meine Frage stellt sich, ob es sinnvoll ist den Spielplatz derzeit zu sanieren, bevor nicht die Planung Flusspark – Hochwasserschutz abgeschlossen ist und gewährleistet ist, dass der Spielplatz bestehen bleibt.

GR Jakob Hoffmann: Derzeit ist keine Sanierung notwendig, sind nur leichte Mängel.

Bürgermeister Rudi Schütz: Die Entscheidung wird in den nächsten 2 Jahren fallen.

GGR Jakob Hoffmann: Der Sportausschuss wird den Spielplatz in der nächsten Sitzung besichtigen.

GGR Josef Schaberger: Der Energieausschuss spricht sich für eine Erweiterung des Grundsatzbeschlusses vom 25.5.2000 und 28.2.2007 – Förderung des Ankaufes von Stromspeicheranlagen mit einer Höhe von € 218,- pro Haushalt.

**Beschluss:** Der Gemeinderat stimmt einstimmig für eine Erweiterung wie angeführt.

GGR Josef Schaberger: Für die Errichtung der PV-Anlage erhalten wir eine KPC Förderung in der Höhe von € 7.662,-

GR Peter Kreimel: Wurde die Wahlabwicklung im neu sanierten Rathaus bereits besprochen.

Bürgermeister Rudi Schütz: Ja

Bürgermeister Rudi Schütz: Zur Einschätzung der Verkehrssituation in der Bahnstraße werden verstärkt Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt.

GGR Franz Schütz: Die Situation in der Bahnstraße soll im Rahmen einer Verkehrsverhandlung abgeklärt werden.

Bürgermeister Rudi Schütz: GGR Martin Fuchsbauer soll an die ÖBB herantreten, um einen barrierefreien Zugang zu den Bahnsteigen in Prinzersdorf zu erwirken.

GGR Martin Fuchsbauer: Ein barrierefreier Zugang besteht über das Rübengleis von der Seite Lagerhaus. Ein Lift wird nur errichtet, wenn die Gemeinde Prinzersdorf die Kosten übernimmt.

Bürgermeister Rudi Schütz: Die Kosten sind Angelegenheit des Eigentümers. GGR Martin Fuchsbauer wird beauftragt, eine Abklärung - betreffend Errichtung barrierefreier Zugang zu den Bahnsteigen – Lift - mit der ÖBB auszuführen.

GR Dominic Walter: Gibt Herrn Fuchsbauer eine Kontaktadresse.

**Punkt 10. Personalangelegenheiten – nicht öffentlich**

Im Protokoll nicht öffentlich!

Ende der Sitzung: 23.05 Uhr

g.g.g.

