

MARKTGEMEINDE SOOSS



**VERHANDLUNGSSCHRIFT**

über die SITZUNG des GEMEINDERATES

am 19.09.2012 im Gemeindeamt, Hauptstraße 48.

BEGINN: 18.00 Uhr  
ENDE: 19.05 Uhr

Die Einladung erfolgte am 11.09.2012  
durch Mail bzw. Kurrende.

ANWESEND WAREN:

**Bürgermeisterin:** Helene Schwarz

**Vizebürgermeister:** Dr. Gustav Fischer

**die Mitglieder des Gemeinderates:**

gf.GR Franz Waldhäusl  
gf.GR Helmut Klar

gf.GR Franz Pagler  
gf.GR Ing. Peter Koternetz

GR Mag. Herbert Gartner-Schlager

GR Franz Grabner

GR Christoph Steiner

GR Josef Buchart

GR Andreas Klement

GR Gabriela Wanzenböck

GR Karl Beisteiner

GR Christian Stuefer

GR Christian Fischer

GR Helmut Wirth

GR Mag. Erika Kogler-Marian

GR Ing. Gerhard Heimhilcher

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

Mag. Horst Maurowitsch – Kassenverwalter

Eveline Spreitzer - Schriftführerin

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

GR Oleg Glanzner

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

Vorsitz: Bürgermeisterin Helene Schwarz  
Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## Tagesordnung

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsniederschrift vom 06.06.2012
2. Bericht der Bürgermeisterin
3. Bericht des Prüfungsausschusses
4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms SO-01/12-F
5. Masterplan Betriebsgebiet – Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms SO-07/12-F
6. Änderung des Bebauungsplanes (Betriebsgebiet, Sportplatz, Vöslauer Straße) SO-07/12-B
7. Änderung des Bebauungsplanes (Hauptstraße – Altortgebiet) SO-07/12-B
8. Betriebsgebiet; Aufschließung, Vergabe ZT-Leistungen
9. ARA-Grundlagenerhebung; Vergabe TV-Befahrung
10. Grundsatzbeschluss Jugendförderung Musikunterricht Musikschule Bad Vöslau
11. Ansuchen um Subvention Freiwillige Feuerwehr

## Verlauf der Sitzung

Die Bürgermeisterin als Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung. Die Tagesordnung wurde allen Mitgliedern des Gemeinderates vollständig und rechtzeitig zugestellt.

Es befinden sich zwei Zuhörer im Saal.

Vor der Sitzung wurde von GR Steiner ein Dringlichkeitsantrag vorgelegt.

Dieser betrifft eine Musikverordnung für die Marktgemeinde Sooß. GR Steiner verliert diesen Antrag. Für eine Erweiterung der Tagesordnung stimmen GR Steiner und GR Wirth. ÖVP, proSooss, gfGR Klar, GR Heimhilcher stimmen einer Erweiterung der Tagesordnung nicht zu. Die Dringlichkeit wird durch den Gemeinderat mehrstimmig nicht zuerkannt. Der Dringlichkeitsantrag liegt dem Originalprotokoll vom 19.09.2012 als Beilage 1 bei.

Es wird mit Punkt 1 der Tagesordnung begonnen:

### **TOP 1. Entscheidung über die Einwendungen gegen die Verhandlungsniederschrift vom 06.06.2012**

Die Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung drei schriftliche Einwendungen erhoben wurden.

Einwendung Vizebgm. Dr. Fischer wird verlesen:

Als Vizebürgermeister beantrage ich eine Protokolländerung (§58 Abs. 5 GO) dahingehend, dass meine Stimmenthaltung in der letzten Gemeinderatssitzung bei Punkt 5. Betriebsgebiet Start Grundstücksverkauf/Aufschließung sich wie folgt begründet:

Stellungnahme zur Stimmenthaltung:

Die Neuansiedelung von Betrieben im Betriebsgebiet Sooß unterhalb der Bahn wird von mir in keinsten Weise in Frage gestellt und befürwortet – aber die Abfolge der dazu notwendigen Schritte ist aus meiner Sicht formal einzuhalten.

Da kein Kaufvertragsentwurf zur Beratung und Beschlussfassung bis zum Zeitpunkt der heutigen Gemeinderatssitzung vorgelegt wurde, enthalte ich mich der Stimme zu Punkt 5. Betriebsgebiet Start Grundstücksverkauf/Aufschließung.

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, einer Änderung zuzustimmen.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Liegt dem Originalprotokoll vom 19.09.2012 als Beilage 2 bei.

Einwendung GGR Ing. Koternetz wird verlesen:

GGR Ing. Koternetz ersucht um Änderung zu Punkt 5. Betriebsgebiet Start Grundstücksverkauf/Aufschließung.

Im Protokoll findet sich die Formulierung:

Frau Bürgermeister erteilt Hrn. GGR Ing. Koternetz das Wort. Dieser berichtet, dass er bereits mit 4 Interessenten Gespräche gemeinsam mit Frau Bürgermeister geführt hat.

Änderung auf:

Dieser berichtet, dass aus den Gesprächen mit allen Interessenten 4 Firmen gewonnen werden konnten, welche einen Kauf 2012/2013 durchführen wollen.

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, einer Änderung zuzustimmen.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Liegt dem Originalprotokoll vom 19.09.2012 als Beilage 3 bei.

Einwendung GR Steiner zu Top 2 Bericht der Bürgermeisterin wird verlesen:

Formulierung Protokoll:

Anm. Bgm: Angebote können von einem Ausschuss oder Hrn. Mag. Maurowitsch eingeholt werden, mit der Wienstrom gibt es einen Vertrag, der zeitlich gebunden ist – wird geprüft.

Änderung auf:

Frau GR Schwarz hat gesagt, dass Herr Maurowitsch mögliche Langfristverträge prüfen wird, und danach KV einholen wird, und nicht „ein“ Ausschuss einen Wechsel prüft.

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, einer Änderung zuzustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: GR Steiner

Gegenstimmen: ÖVP, proSooss, SPÖ

Liegt dem Originalprotokoll vom 19.09.2012 als Beilage 4 bei.

## **TOP 2. Bericht der Bürgermeisterin**

- Ende August wurde eine Wohnung mit ca. 52 m<sup>2</sup> in der Bezirksstraße frei und an Jürgen Jelinek vergeben.
- Im Marktplaner können Kirtage und Märkte für 2013 ausgeschrieben werden, Es stellt sich die Frage, ob wieder ein Kunstkirtag abgehalten werden soll. Zur Bearbeitung an den Tourismusausschuss.
- Fahnen Biosphärenpark: dazu langte nun eine Preisauskunft ein.  
Anm. GGR Pagler: abklären, welche Art Fahnen wir benötigen und 2 Stk. bestätigen.  
Die Bestellung erfolgte grundsätzlich bereits beim Gespräch mit Frau Dir. Hackl.
- Aufgrund einer Verkehrsverhandlung wurde festgestellt, dass mehrere Weingärten an der Weinbergstraße bereits weit in das öffentliche Gut reichen. Die Besitzer wurden nachweislich angeschrieben und die Ersitzung damit unterbrochen.
- Herr Mag. Janda hat Muster zu Nutzungsverträgen übermittelt (betrifft z.B. den Steinmauerweg). GGR Pagler hat diese einer Prüfung unterziehen lassen - müssen noch überarbeitet werden.
- Die Trafostation Steinbrunnenweg wird durch die Wien Energie erneuert.  
Frau Bürgermeister Schwarz berichtet von einem Gespräch mit Hrn. Ing. Macek von Wien Energie, in dem eine Lösung gefunden wurde. Die Trafostation wird auf das

Grundstück von Hrn. GR Franz Grabner verschoben, Wien Energie wird mit Hrn. Grabner ein Servitut vereinbaren. Mit dieser Lösung wird auch die Kurve Karlsgasse/Steinbrunnenweg entschärft.

Der Trafo Ecke Hauptstraße/Weinbergstraße wird auf den Parkplatz Weinbergstraße verschoben.

In der Alois Mentasti-Straße wird der Trafo so gesetzt, dass das Grundstück Nr. 45/63 wieder begradigt werden kann.

- Zur Gestaltung der Hauptstraße findet am Montag, 24.09.2012, eine Ausschusssitzung statt. Zur Präsentation der fertigen Planung werden dann auch die Anrainer geladen.
- Für Transparente werden in der Dörflergasse und an der Bezirksstraße Vorrichtungen für Stangen montiert. Diese können dann je nach Bedarf aufgestellt werden.
- Der Seniorenausflug war aufgrund der geringeren Teilnahme günstiger als budgetiert. Das überschüssige Geld soll für ein neues Spielgerät auf dem Spielplatz Hauptstraße verwendet werden. Das alte musste bei einer Überprüfung gesperrt werden.
- Zum Chemieunfall in der Bahngasse richtet Fr. Bgm. eine Gratulation an die FF. In die Niederschrift der BH Baden wurde festgehalten, dass seitens der Marktgemeinde Sooß eine 100%ige Räumung gefordert wird. Die Dauer der Räumung wird mit 2 bis 3 Wochen angenommen. Anfrage GR Mag. Gartner-Schlager: Wer trägt die Kosten? Dazu teilt Fr. Bgm. mit, dass die Gemeinde vorerst die Kosten der Feuerwehr tragen, diese aber per Bescheid an den Verursacher vorschreiben wird. Es sind Vermögenswerte vorhanden, sodass die Forderung einbringlich erscheint.
- Für den NW-Wandertag wird für die Labestation am Schneebergblick noch „Personal“ benötigt. Nachdem vom GR keine Meldungen kommen, wird Hr. Schwarz diese Aufgabe wieder übernehmen. Angefragt wird, ob Herr Ganneshofer seinen Traktor zur Verfügung stellen kann.
- Der „Zirkuswagen“ steht noch immer in der Vöslauer Straße. Bei der Polizei liegt bereits eine Anzeige vor, diese wird zurzeit bearbeitet. Anfrage bei BH und Polizei, ob eine Abschleppung mit der Begründung „Gefahr in Verzug“ möglich ist. FF könnte abschleppen.

Anfrage GR Mag. Gartner-Schlager und GR Steiner, ob die Parkplätze für Wohnmobile eine Kennzeichnung bekommen, damit sie besser ersichtlich sind? Die Bearbeitung zur Optimierung wird an den Tourismusausschuss übergeben.

GR Steiner erkundigt sich, warum € 3.000,00 für den Schwechater Wasserverband budgetiert sind. Hr. Mag. Maurowitsch erklärt diesen Ansatz im Budget.

### **TOP 3. Bericht des Prüfungsausschusses**

Frau Bürgermeister erteilt dem Obmann des Prüfungsausschusses Herrn GR Wirth das Wort. Dieser berichtet über die stattgefundenen Gebarungsprüfungen.

Am 20. Juni 2012 wurden die Belege der Einnahmen und Ausgaben der Gemeinde geprüft und es konnten keine Mängel festgestellt werden.

Zum Schuldennachweis der Marktgemeinde Sooß möchte GR Wirth an Hrn. Mag. Maurowitsch eine Frage stellen. Nachdem es eine Privatperson betrifft, erfolgt nach einer kurzen Diskussion ein mehrstimmiger Beschluss der Gemeinderäte, die gegenständliche Frage zum Schuldennachweis als TOP 11 a im „nicht öffentlichen Teil der Sitzung“ zu erörtern.

Herr GR Wirth bedankt sich bei Herrn Mag. Maurowitsch und bei den Mitgliedern des Prüfungsausschusses für die gute Zusammenarbeit.

#### **TOP 4. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms SO-01/12-F**

Die Änderungen die im Erläuterungsbericht vom Jänner 2012, SO-01/12-F, verfasst von DI Herbert Liske, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, enthalten sind,

- Parz. 564, 565 – Umwidmung von „Grünland-Freihaltefläche“ in „Bauland-Wohngebiet“
- Parz. 577/4, 1055/1 – Korrektur der Grundgrenze
- Parz. 755/6 – Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Agrargebiet“
- Parz. 171/4, 171/3 – Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Grünland Sportfläche“ und „Verkehrsfläche privat“
- Parz. 171/89, 171/91 – Korrektur einer Verkehrsfläche im Betriebsgebiet

werden dem Gemeindevorstand zur Kenntnis gebracht, bzw. sind bereits bekannt. Die Kundmachung der Änderung ist vom 20. Februar bis 2. April 2012 im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt. Die Auflage wurde öffentlich kundgemacht. Die Nachbargemeinden, die betroffenen Anrainer, die Interessensvertreter und die Ortsbevölkerung wurden informiert. Es sind zwei Stellungnahmen eingelangt, die dem Gemeinderat zur Kenntnis und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Von der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Abt. Raumordnung und Regionalpolitik RU1, DI Jagenteufel, wurde am 16. April 2012 eine Stellungnahme abgegeben (RU2-O-557/038-2012 Bezug RU1-R-557/023-2012 vom 28.02.2012). Die Stellungnahme wurde an den Ortsplaner DI Liske zur Bearbeitung weitergeleitet und im Erläuterungsbericht SO-07/12-F Masterplan Betriebsgebiet nach einem Gespräch mit DI Jagenteufel berücksichtigt.

GR Steiner möchte dazu einen Antrag stellen. Es folgt eine sehr rege Diskussion.

Auf Anregung von Fr. Bgm., den Antrag nun zu verlesen, wird dieser von GR Steiner nicht mehr gestellt.

Es ergeht daher nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen der Antrag an den Gemeinderat, die nachstehende Verordnung gemäß der Auflage zu beschließen:

#### VERORDNUNG

##### § 1

Auf Grund des § 22 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-i.d.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde Sooß dahingehend geändert, dass die auf den Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellten Widmungsarten festgelegt werden.

##### § 2

Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Sooß 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 auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig

Enthaltung: GR Wirth

Gegenstimme: GR Steiner

#### **TOP 5. Masterplan Betriebsgebiet – Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms SO-07/12-F**

Die Änderungspunkte, die im Erläuterungsbericht vom Juli 2012, SO-07/12-F, verfasst von DI Herbert Liske, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, enthalten sind,

- Parz. 171/5 – Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ bzw. Kenntlichmachung „Öffentliche Eisenbahn“ in „Grünland-Sportstätten“
- Betriebsgebiet Widmungen BB und BB-A9

werden dem Gemeindevorstand zur Kenntnis gebracht, bzw. sind bereits bekannt. Die Kundmachung der Änderung liegt vom 3. August bis 14. September 2012 im Gemeindeamt zur Einsicht auf. Die Auflage wurde öffentlich kundgemacht. Die Nachbargemeinden, die betroffenen Anrainer, die Interessensvertreter und die Ortsbevölkerung wurden informiert. Es ist eine Stellungnahme der Stadtgemeinde Bad Vöslau eingelangt, die dem Gemeinderat zur Kenntnis und Beschlussfassung vorgelegt wird. Laut vorheriger Auskunft von DI Liske ist diese Stellungnahme für das Verfahren allerdings nicht mehr relevant.

Ergänzend wird festgehalten, dass aufgrund der aktuellen Entwicklung die Widmungsgrenze zwischen Betriebsgebiet und Betriebsgebiet-Aufschließungszone um ca. 70 m nach Süden verschoben wird.

Es ergeht nach Erörterung der Stellungnahme der Antrag an den Gemeinderat, nachfolgende Verordnung, mit der Ergänzung die Widmungslinie zu verschieben, zu beschließen:

#### VERORDNUNG

##### § 1

Aufgrund des § 22 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde Sooß dahingehend geändert, dass die auf den Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellten Widmungsarten festgelegt werden.

Gleichzeitig wird der § 2 der Verordnung vom 30.06.1982 wie folgt ergänzt:

##### BESIEDELUNG UND BEBAUUNG

„Im Sinne einer geordneten und kompakten Entwicklung der Siedlungsstruktur wird jener als „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ gewidmete Bereich der von der Vöslauerstraße, der Alois Mentasti-Straße und der Siedlungsstraße begrenzt wird als künftiges Siedlungserweiterungsgebiet definiert.“

Ebenso werden die Freigabebedingungen für die „Bauland Betriebsgebiet -Aufschließungszone“ (BB-A9) wie folgt neu festgelegt:

- 1.) Wenn für die in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes dargestellten Verkehrsflächen in einem Teilungsentwurf eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen dargestellt und festgelegt sind.
- 2.) Wenn mindestens für 30% der ausgewiesenen Fläche BB-A9 schriftliche Anfragen bei der Gemeinde vorliegen und entsprechende Vorverträge über den Betriebsstandort mit der Gemeinde abgeschlossen sind.

##### § 2

Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Sooß während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

##### § 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig

Gegenstimme. GR Steiner

### **TOP 6. Änderung des Bebauungsplanes (Betriebsgebiet, Sportplatz, Vöslauer Straße) SO-07/12-B**

Die Änderungspunkte, die im Erläuterungsbericht vom Juli 2012, SO-07/12-B Betriebsgebiet, Sportplatz, Vöslauer Straße, verfasst von DI Herbert Liske, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, enthalten sind, werden dem Gemeindevorstand zur Kenntnis gebracht, bzw. sind bekannt. Die Kundmachung der Änderung ist vom 30. Juli bis 10. September 2012 im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt.

Es sind keine Stellungnahmen eingelangt.

GR Steiner stellt nachfolgenden Zusatzantrag für eine Änderung der Bebauungsvorschriften im Betriebsgebiet:

- Parkplätze sind im ausreichenden Maß auf Eigengrund bereit zu stellen. Pro 1000 m<sup>2</sup> mindestens 5 Abstellplätze.

- Ein Wohnungsbau, auch Betriebswohnungen, sind nicht gestattet.
- Regenretentionsbecken sind im folgendem Ausmaß zu schaffen: verbaute Fläche x 30 (=Fassungsvermögen in Litern).  
Ebenfalls ist von diesen Becken eine Überlaufleitung in den parallel zur Straße verlaufenden Entwässerungsgraben zu errichten und regelmäßig zu warten.

Dieser liegt dem Originalprotokoll als Beilage 5 bei.

Es folgt eine rege Diskussion zu den Bebauungsvorschriften.

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, der Änderung laut Zusatzantrag zuzustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: GR Steiner

Gegenstimmen: ÖVP, proSooss, SPÖ

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, nachfolgende Verordnung zur Änderung des Bebauungsplans gemäß der Auflage zu beschließen:

#### VERORDNUNG

##### § 1

Auf Grund des § 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200-i.d.d.g.F., wird der Bebauungsplan in der Katastralgemeinde Sooß dahingehend geändert, dass die auf den Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellten Einzelheiten der Bebauung festgelegt werden.

##### § 2

Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Sooß während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

##### § 3

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

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig

Gegenstimme: GR Steiner

### **TOP 7. Änderung des Bebauungsplanes (Hauptstraße – Altortgebiet) SO-07/12-B**

Die Änderungspunkte, die im Erläuterungsbericht vom Juli 2012, SO-07/12-B, Hauptstraße - Altortgebiet, verfasst von DI Herbert Liske, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, enthalten sind, werden dem Gemeindevorstand zur Kenntnis gebracht, bzw. sind bekannt. Die Kundmachung der Änderung ist vom 30. Juli bis 10. September 2012 im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt.

Es ist eine Stellungnahme von Familie Ganneshofer eingelangt, die dem Gemeinderat zur Kenntnis und Beschlussfassung vorgelegt wird. Diese Stellungnahme liegt dem Originalprotokoll als Beilage 6 bei.

Mitgeteilt wird, dass diese Stellungnahme im derzeitigen Verfahren nicht mehr berücksichtigt werden kann. Die Änderung des Bebauungsplanes müsste noch einmal aufgelegt werden.

Es ergeht aber die verbindliche Zusage durch den Gemeinderat an den als Zuhörer anwesenden Herrn Walter Ganneshofer, dass die gegenständliche Stellungnahme in der Änderung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden wird – diese aber nur dann, wenn ein konkreter Bedarf, wie die in der Stellungnahme erwähnten Erweiterung des Weinbaubetriebes durch die Eigentümer Familie Ganneshofer angestrebt wird.

Eine dazu erforderliche Änderung des Bebauungsplanes nach Antragstellung zur betrieblich notwendigen Erweiterung des Weinbaubetriebes Ganneshofer wäre im Zeitraum eines halben Jahres möglich.

Es ergeht daher nach Erörterung der eingelangten Stellungnahme der Antrag an den Gemeinderat, nachfolgende Verordnung gemäß der Auflage zu beschließen:

VERORDNUNG

§ 1

Auf Grund des § 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200-i.d.d.g.F., wird der Bebauungsplan in der Katastralgemeinde Sooß dahingehend geändert, dass die auf den Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellten Einzelheiten der Bebauung festgelegt werden.

Gleichzeitig werden die Bebauungsvorschriften wie folgt abgeändert:

Bebauungsvorschriften

A) ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. ABTEILUNG UND AUFSCHLIESSUNG
  - 1.1. Das Ausmaß von Bauplätzen im Wohnbauland, die durch Teilung neu geschaffen werden, muss in offener Bebauungsweise mindestens 500 m<sup>2</sup>, in der gekuppelten Bebauungsweise mindestens 350 m<sup>2</sup> und in der geschlossenen Bebauungsweise mindestens 250 m<sup>2</sup> betragen.
  - 1.2. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, darf die Breite von neugeschaffenen Bauplätzen in offener Bebauungsweise entlang der Straße bzw. zum öffentlichen Gut 17 m nicht unterschreiten, bei gekuppelter Bebauungsweise dürfen 13 m nicht unterschritten werden. Ausgenommen davon sind Fahnenaufschließungen.
2. LAGE VON PRIVATEN ABSTELLANLAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE:
  - 2.1. Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden sind pro Wohneinheit mindestens zwei Abstellplätze auf Eigengrund zu errichten.
3. ANORDNUNG UND GESTALTUNG VON NEBENGEBÄUDEN SOWIE ANLAGEN, DEREN VERWENDUNG DER VON GEBÄUDEN GLEICHT.
  - 3.1. Nebengebäude und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, sind an Brandschutzwände, das sind Außenwände an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen, anzubauen.
4. GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN, PARKS UND GEWÄSSER
  - 4.1. Einfriedungen dürfen nicht mit Stacheldraht oder ähnlichen gefährlichen Materialien ausgestattet werden.
  - 4.2. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,65 m im Mittelmaß nicht überschreiten, wobei die Höhe des Sockels max. 0,65 m betragen kann.
  - 4.3. Einfriedungen oder ähnliche Bauwerke gegen seitliche und hintere Grundgrenzen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten, Sie können auch als Mauer ausgebildet werden. Ausgenommen davon sind die Bereiche des Vorgartens. In diesem ist die Höhe der seitlichen Einfriedungen an die Höhe der Einfriedungen an das öffentliche Gut anzugleichen.
5. HARMONISCHE GESTALTUNG DER BAUWERKE IN ORTSGEBIETEN
  - 5.1. Dachaufbauten, wie Solaranlagen, TV- Satelliten- Antennen (Parabolantennen) sind in die Dachfläche zu integrieren oder von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar anzubringen.
6. TRANSPORTABLE ANLAGEN
  - 6.1. Die Aufstellung von transportablen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht (Mobilheime, Container etc.) ist im Wohnbauland unzulässig. Von dieser Bestimmung sind zeitlich begrenzte Baustelleneinrichtungen, Freizeitfahrzeuge, Fremdenverkehrs- und Verkaufseinrichtungen ausgenommen.
7. WERBEANLAGEN
  - 7.1. Die Errichtung von ständigen Plakatwänden sowie die Anbringung von großflächigen Reklametafeln über 3 m<sup>2</sup> mit einer maximalen Breite von 2,5 m und der rechnerischen Höhe bezogen auf die maximale Fläche von 3 m<sup>2</sup>, sowie die Anbringung von Reklameschriften ist im Wohnbauland unzulässig. Betriebsaufschriften, Gewerbeschilder und kleinflächige Werbeeinrichtungen (unter 3m<sup>2</sup>) sind im Bereich des Erdgeschosses der jeweiligen Anlage für den dort ansässigen Betrieb in maßvoller Form gestattet. Im Einzelfall können in die Fassade und deren Gestaltung eingearbeitete Betriebsaufschriften für den im Objekt ansässigen Betrieb auch im Obergeschoß angeordnet werden.
8. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN
  - 8.1. Natürliche Geländeformen sind soweit zu erhaltend, dass das Orts- und Landschaftsbild durch Abtragungen und Aufschüttungen sowie die Errichtung von Stützmauern mit einer Höhe von über 1,5 m nicht verändert wird.
9. AUSGESTALTUNG VON FREIFLÄCHEN
  - 9.1. Im Bebauungsplan ausgewiesene Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten und mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
10. ERHÖHTER LÄRMSCHUTZ BEI AUSSENTEILEN

- 10.1. Bei Baulandbereichen, bei denen der Wert des zu erwartenden Lärmpegels gemäß Schienenlärmkataster über dem Wert des zulässigen äquivalenten Lärmpegel für Baulandwidmungen liegt, ist ein erhöhter Lärmschutz bei Außenbauteilen vorzusehen (zum Beispiel Schallschutzfenster).

#### B) ALTORTGEBIET

(zusätzlich zu den allgemeinen Bestimmungen)

1. Entsprechend der ~~NÖ Bauordnung~~ wird im abgegrenzten Bereich ~~des Altortgebietes~~ in der Marktgemeinde Sooß die ~~geschlossene Bebauungsweise~~ festgelegt. Bei der Ausnützung der max. Höhe gegenüber der ~~NÖ Bauordnung 1996~~ wird im Rahmen des Altortgebietes die Bauklasse I mit maximal 6,5 m ~~Bebauungshöhe~~ festgelegt.
2. Sämtliche ~~Gestaltungsvorschriften~~ sind nur mehr in der Schutzzone ~~zulässig!~~

#### B) SCHUTZZONE

(Zusätzlich zu den allgemeinen Bestimmungen) ~~und den erhaltenswürdigen Altortgebieten)~~

1. HARMONISCHE GESTALTUNG DER BAUWERKE IN DER SCHUTZZONE
  - 1.1. In der Schutzzone ist insbesondere für den von der Straße aus wahrnehmbaren Einsichtsbereich die Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes zu gewährleisten.
  - 1.2. In der Schutzzone ist die Errichtung von Holz- und Blockhäusern an der Straßenfront verboten.
  - 1.3. Gebäude, Nebengebäude und bauliche Anlagen sind harmonisch in ihre Umgebung einzufügen, wobei bei Veränderung bestehender Gebäude ebenfalls eine harmonische Einfügung sicherzustellen ist. Dabei ist auf ein ausgewogenes Verhältnis der Proportionen der einzelnen Baumassen und der Anordnung zueinander zu achten.
  - 1.4. Charakteristische Merkmale der Fassaden wie Hauptgesims, Fensterachsenabstand Größe und Form der Maueröffnungen, Fenster- und Türumrahmungen und Faschen, die Fassadengliederung etc. sind in Gestaltung und Farbe zu erhalten. Weiters sind Einfahrtstore und torähnliche Öffnungen in ihrem historischen Erscheinungsbild zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
  - 1.5. Später durchgeführte Maßnahmen (Änderungen nach der Erstbewilligung), die dem Charakter der Schutzzone widersprechen, sind im Zuge von bewilligungspflichtigen Umbauten oder größeren baulichen Maßnahmen rückgängig zu machen.
  - 1.6. Die Farbgestaltung der Fassade sowie die Gestaltung und Farbe der Fenster, Türen und anderer Fassadenelemente ist im Einvernehmen mit der Baubehörde unter Berücksichtigung des harmonischen Ortsbildes zu wählen.
  - 1.7. Die Sockelhöhe ist dem angrenzenden Bestand anzupassen.
  - 1.8. Bildstöcke, Hausnischen und ähnliche gestaltende Ortsbildelemente sind zu schützen und zu erhalten.
2. DACHAUSBILDUNGEN IN DER SCHUTZZONE
  - 2.1. Die alten Dachformen sind zu erhalten.
  - 2.2. Die Dachneigung von Hauptgebäuden an Straßenfronten muss zwischen 35 und 42 Grad liegen.
  - 2.3. Sichtbare Dachüberstände sind entweder mit MauerGESIMS oder mit einer angepassten sorgfältig gestalteten Dachuntersicht auszubilden. Die Fassadenflächen sind vorwiegend mit Mörtelputz zu versehen. Holzverkleidungen sind nur im geringen Ausmaß zulässig.
  - 2.4. Dachrinnens sind farblich mit der Fassade abzustimmen.
  - 2.5. Sonnenkollektoren sind bei Dachflächen, die zur Straße ausgerichtet sind, in die Dachhaut zu integrieren, aufgestellte Konstruktionen sind unzulässig.
  - 2.6. TV-Satelliten- Antennen (Parabolantennen) dürfen straßenseitig nicht sichtbar sein.
  - 2.7. Dachgaupen und Dachflächenfenster müssen sich harmonisch in den Dachkörper einfügen, die Einzelbreite der Gaupe darf nur in begründeten Fällen (z.B. Gesamtgestaltung des Objektes) eine Breite von 2 m überschreiten, die Summe der Einzelbreiten darf max. ein Drittel der Dachmittellinie betragen. Der Abstand zwischen den Dachgaupen sowie zum seitlichen Dachrand muss mindestens so groß sein, wie die Breite bzw. Höhe der Gaupe. Dachgaupen müssen über der Traufenlinie in der Dachfläche ansetzen, Traufenlinien dürfen durch sie nicht unterbrochen werden. Geschwungene Dachgaupen (z.B. „Ochsenauge“) sind unzulässig. Die Bestimmungen der max. Breite von 2 m gelten nicht bei der Errichtung eines Dachgiebels.
3. EINFRIEDUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN GUT
  - 3.1. Einfriedungen gegen das öffentliche Gut dürfen bei offener oder gekuppelter Bebauungsweise eine Gesamthöhe von 1,65 m nicht überschreiten, wobei die Höhe des Sockels max. 0,65 m betragen darf. Bei geschlossener Bebauungsweise sind die Einfriedungen als verputzte Mauern herzustellen, deren Gestaltung mit der angrenzenden Fassade des Hauptgebäudes abzustimmen ist. Für die seitlichen und hinteren Einfriedungen gelten die Bestimmungen gemäß Pkt. 4.2.

### C) PLANZEICHEN

#### 1. SONDERBEBAUUNGSWEISE

„Für Bereiche mit der Bebauungsweise „s\*“ gilt, dass die Gebäude an eine oder beide seitlichen Grundstücksgrenzen angebaut werden dürfen, sofern der freie Lichteinfall unter 45° auf die Hauptfenster bestehender Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.“

#### 2. SONDERBEBAUUNGSHÖHE

„Für Bereiche mit der Sonderbebauungshöhe „6,5 m\*“ gilt, dass der höchste Punkt des Daches maximal 3,5 m über der ausgeführten Gebäudehöhe zu liegen kommen darf.“

#### § 2

Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Sooß während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

#### § 3

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

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **TOP 8. Betriebsgebiet; Kaufverträge, Aufschließung, Vergabe ZT-Leistungen**

Frau Bgm. Schwarz erteilt GGR Ing. Koternetz das Wort.

GGR Ing. Koternetz erläutert den bisherigen Verlauf der Arbeiten.

Der Grundsatzbeschluss für den Start der Grundstücksverkäufe wurde bereits in der letzten Gemeinderatssitzung gefasst.

Mit DI Liske wurde ein Masterplan für das Betriebsgebiet erarbeitet.

Der nächste Schritt sollte nun sein, die Planungsleistungen für die Aufschließung des Betriebsgebietes an Baumeister Ing. Holpfer in Zusammenarbeit mit DI Kraner zu vergeben.

Kosten Ing. Holpfer 10 % vom Auftragswert abzügl. 30 % Rabatt, DI Kraner € 15.585,00 exkl. MwSt.

Die Planung erfolgt jetzt, sobald Verkäufe getätigt sind, wird diese umgesetzt.

Anfrage GR Heimhilcher zum Anschluss des Betriebsgebiets an die Kläranlage wegen deren Leistungsfähigkeit.

GGR Ing. Koternetz teilt mit, dass dieses Thema Hrn. DI Kraner zur Bearbeitung und Prüfung obliegt. Ergänzend wird mitgeteilt, dass ein Sammelbecken vorgeschrieben wurde und überschüssige Abwässer während der Weinkampagne gepuffert werden.

Es ergeht daher der Antrag an den Gemeinderat, die Planungsleistungen für die Aufschließung im Betriebsgebiet an Baumeister DI Holpfer und DI Kraner zu vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **TOP 9. ARA Grundlagenerhebung; Vergabe TV-Befahrung, Mess-Equipment**

Frau Bgm. Schwarz erteilt GGR Ing. Koternetz das Wort.

Herr DI Kraner hat Angebote zum Leitungskataster eingeholt und nach Einlangen die Firma Strabag als Bestbieter empfohlen.

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, die Kanalreinigung und TV-Befahrung in der Höhe von € 14.693,00 exkl. MwSt. an die Fa. Strabag AG Kanaltechnik zu vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **TOP 10. Jugendförderung Musikunterricht Musikschule Bad Vöslau**

Frau Bgm. Schwarz erteilt Vizebgm. Dr. Fischer das Wort.

Für Sooßer Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre sollten die regulären Musikunterrichtsstunden an der Musikschule in Bad Vöslau mit ca. 1/3 der Kosten pro Unterrichtsstunde gefördert werden.

Die derzeitige Kostenschätzung für eine Förderung durch die Gemeinde liegt, wenn 10 bis 15 Kinder an einem der Unterrichtsgegenstände in der Musikschule Bad Vöslau teilnehmen, bei € 4.000,00 bis 5.000,00 pro Jahr. Diese entspricht ungefähr dem Förderbetrag den die Gemeinde jährlich für die Fußballjugend an den SV-Sooß ausbezahlt.

Die geplante Beteiligung an den Unterrichtskosten ist als zusätzliche Förderung für die Jugend in Sooß gedacht. Eltern/Erziehungsberechtigte sollen damit dieselbe Fördersituation erlangen, wie sie in Baden und Bad Vöslau zur Zeit üblich ist.

Für die Marktgemeinde gäbe es für die Zukunft zudem den Effekt, dass MusikerschülerInnen aus Sooß, die in der Musikschule Bad Vöslau am regulären Unterricht teilnehmen – ab einem entsprechendem Ausbildungsstand bei Gemeindeveranstaltungen wie z.B. Seniorenweihnachtsfeier und anderen Festakten auftreten könnten.

Gemeinsames Musizieren ist Teil des Musikunterrichts in der Musikschule Bad Vöslau.

Es wird daher geplant, wenn ausreichend MusikschülerInnen aus Sooß in der Musikschule Bad Vöslau Unterricht nehmen, eine Musikklasse in der VS Sooß im Rahmen der Nachmittagsbetreuung zu etablieren. Der Transfer der Kinder und Jugendlichen zum Musikklassenunterricht nach Bad Vöslau könnte damit wegfallen.

Ein Förderanspruch (geplant ist max. 1/3 der Kosten für einen Unterrichtseinheit) ist nur gegeben, wenn eine entsprechender Leistungsnachweis durch die Eltern/Erziehungsberechtigten gegenüber der Gemeinde vorgelegt wird - durch die Zahlungsnachweise des Musikschulbeitrages an die Musikschule Bad Vöslau - und das Musikschuljahreszeugnis des Kindes (bis max. 18 Jahre).

Ein Rechtsanspruch auf die Ausbezahlung des Förderbetrages wird nicht bestehen.

Mit einem positiven Grundsatzbeschluss kann die Marktgemeinde Sooß bei der NÖ Landesregierung um ein Kontingent von 10 bis 15 Stunden für Sooßer Schüler an der Musikschule Bad Vöslau ansuchen. Das Land beteiligt sich bei Stunden aus diesem Kontingent mit einem 1/3 der Unterrichtskosten, das verbleibende 1/3 ist der Anteil der von den Eltern/Erziehungsberechtigten zu bezahlen ist.

Vorgespräche mit dem Herrn Bürgermeister DI Prinz und dem Herrn Musikschuldirektor Sauer hat die Gemeindeführung bereits geführt mit dem Ergebnis, dass Bad Vöslau eine Kooperation positiv bewertet, aber mit dem Vorbehalt, dass die noch fehlenden Rahmenbedingungen konkret abzuklären sind und die Zustimmung des Landes dazu eingeholt werden muss.

Um die Bearbeitung weiterführen zu können, ergeht nachfolgender Antrag an den Gemeinderat:

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, einen Grundsatzbeschluss zu fassen, dass die Marktgemeinde Sooß bereit ist, im Rahmen der Jugendförderung die Teilnahme an einem regulären Musikunterricht an der Musikschule Bad Vöslau anteilig in Höhe von ca. 30 % der Kosten zu fördern.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**TOP 11. Ansuchen um Subvention Freiwillige Feuerwehr**

Die Freiwillige Feuerwehr sucht um Subvention für den notwendigen Austausch des defekten Batterieerhaltungsgerätes an – Kosten € 3.541,27. Das Budget für 2012 ist bereits ausgeschöpft.

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, eine Subvention in der Höhe von 50 % der Kosten, das sind € 1.770,00, zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Da weiters nichts vorgebracht wird, schließt die Vorsitzende die öffentliche Sitzung.  
Die Zuhörer verlassen den Sitzungssaal.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am ..... genehmigt -  
abgeändert - nicht genehmigt.

\_\_\_\_\_  
Die Bürgermeisterin

\_\_\_\_\_  
Schriftführerin

\_\_\_\_\_  
gf. GR Waldhäusl

\_\_\_\_\_  
gf. GR Ing. Koternetz

\_\_\_\_\_  
gf. GR Klar

\_\_\_\_\_  
GR Steiner