

# Marktgemeinde Sooß



## VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche SITZUNG des GEMEINDERATES

am 28.06.2023 im Gemeindeamt, Hauptstraße 48

BEGINN: 18.00 Uhr  
ENDE: 19.20 Uhr

Die Einladung erfolgte am 20.06.2023  
durch Mail bzw. Kurrende.

### ANWESEND WAREN:

**Bürgermeisterin:** Helene Schwarz

**Vizebürgermeister:** Christian Stuefer

### **die Mitglieder des Gemeinderates:**

GGR Hermann Rauch  
GGR Friedrich Stanzel

GGR Johann Hecher  
GGR Andreas Klement

UGR Mag. Ing. Peter Fischbacher  
GR Gabriela Wanzenböck  
GR Michael Kuchner  
GR. Mag. Herbert Gartner-Schlager  
GR Ioana Gratzner

GR Karl Beisteiner  
GR Eleonore Bailer  
GR Johannes Schawerda

### ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

Eveline Spreitzer - Schriftführerin

### ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

GR Ing. Gerhard Heimhilcher, GR Patrick Laichter, GR Mag. Gerhard Zirsch, GR Herwig Unterrichter, GR DI(FH) Michael Pirkner

### UNENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

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

## Tagesordnung

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsniederschriften vom 22.03.2023
2. Bericht der Bürgermeisterin
3. 1. Nachtragsvoranschlag 2023
4. Natürlich Wohnen Immobilien GmbH, Kaufvertrag Trennstück 2 im Ausmaß von 260 m<sup>2</sup> gemäß Teilungsplan GZ 8492/21 vom 05.10.2022
5. Ganneshofer Christian, Kaufvertrag Grundstück Nr. 171/119, BB Sooß
6. Verordnung Teilfreigabe gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., Grundstück Nr. 171/112 - „Leistbares Wohnen“
7. Verordnungen Ergänzungsbeschluss über die Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogramms und des Bebauungsplans - Büglersatz
8. Straßenbauarbeiten Zufahrtbereich Hauptstraße 10 - Vergabe
9. Herstellung der PV-Anlagen Volksschule, Bauhof, Kindergarten - Vergabe
10. Neuvermietung Geschäftslokal Hauptstraße 38
11. Herstellung der westseitigen Fassade Hauptstraße 38 (Bauarbeiten Nachbargrundstück) - Vergabe
12. Mietansuchen Beri, BB Sooß
13. Gesunde Gemeinde
14. Subventionsansuchen NÖ Berg- und Naturwacht
15. Subventionsansuchen Pfarre Sooß

Nicht öffentliche Sitzung:

16. Personalangelegenheiten:

## Verlauf der Sitzung

Die Bürgermeisterin als Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Folgende Punkte werden von der Tagesordnung gestrichen:

### **TOP 9. Herstellung der PV-Anlagen Volksschule, Bauhof, Kindergarten – Vergabe**

Dieser Punkt wird zu Bearbeitung an den Ausschuss Bau zurückgestellt.

### **TOP 12. Mietansuchen Beri, BB Sooß**

Auf das Angebot der Gemeinde ist seitens der Firma Beri keine Reaktion eingelangt.

Vor der Sitzung ist ein Dringlichkeitsantrag eingelangt:

Die Firma Uhl möchte ein Betriebsgrundstück im Ausmaß von 500 m<sup>2</sup> für die Lagerung von Kabelplusmaterialien wie Kabeltrommel, Sockel, Rohre, etc. zum Preis von € 2,00/m<sup>2</sup> anmieten.

Die Dringlichkeit wird einstimmig zuerkannt.

Der Punkt wird als TOP 12 (statt Beri) in die Tagesordnung der Sitzung aufgenommen.

**Der Dringlichkeitsantrag liegt dem Originalprotokoll als Beilage 1 bei.**

## TOP 1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsniederschriften vom 22.03.2023

Gegen die Protokolle der Sitzungen wurden keine schriftlichen Einwendungen übermittelt, diese gelten daher als genehmigt.

## TOP 2. Bericht der Bürgermeisterin

- **Sportland Niederösterreich** veranstaltet von 1. Juli bis 30. September 2023 wieder die spusu NÖ-Gemeindechallenge. Gesucht werden die aktivsten Orte Niederösterreichs. Anmeldungen sind online unter [www.noechallenge.at](http://www.noechallenge.at) möglich. Genauere Informationen finden sich auch auf der Homepage der Gemeinde.
- Ein Entwurf für neu Markierungen auf dem **Parkplatz Weinbergstraße** – Busse, Camper, PKWs – liegt vor und kann bei Interesse eingesehen werden.
- **Dienstbarkeitsvertrag Hauptstraße 54**  
Nach nochmaliger Prüfung des Bauaktes kann dieser nicht errichtet werden. Die Kirchengasse befindet sich im öffentlichen Gut der Gemeinde und wurde dieser Kanalanschluss mit dem Projekt bewilligt.
- **Abschaffung Interessentenbeitrag**  
Da die Einhebung des Interessentenbeitrages einen hohen Verwaltungsaufwand mit sich bringt, hat der NÖ Landtag beschlossen, diese Tourismusabgabe mit dem Jahr 2024 abzuschaffen.  
Dieser Beitrag wurde als Ausgleich für die Nächtigungstaxe vorgesehen. Ursprünglich war die Nächtigungstaxe eine ausschließliche Gemeindeabgabe. Aktuell sind 65 % (ca. € 10.000,00) dieser Abgabe an die NÖ LR weiterzuleiten, lediglich 35 % (ca. € 5.000,00) verbleiben bei der Gemeinde.  
Die Ersatzleistung der NÖ LR für den Interessentenbeitrag betrug (aufgrund der Aussetzung während Corona) € 15.200,00 (Stand vor Corona, neue Firmen nicht berücksichtigt).
- Die **Schwellenwertverordnung** wurde bis 31.12.2023 verlängert.  
Anmerkung: Die Schwellenwertverordnung ermöglicht die Direktvergabe an einen befugten, leistungsfähigen und zuverlässigen Unternehmer bis 100.000 Euro netto und das nicht offene Verfahren ohne Bekanntmachung mit drei Unternehmern im Baubereich bis eine Million Euro netto. Das bedeutet, dass bis 31.12.2023 für bestimmte Vergabeverfahren auch weiterhin erhöhte Wertgrenzen gelten.
- Die Kinderbetreuungsoffensive umfasst neben Änderungen im NÖ Kindergartengesetz 2006 ebenso Änderungen im NÖ Kinderbetreuungsgesetz 1996 und in der NÖ Tagesbetreuungsverordnung. Diese Änderungen treten mit 01.09.2023 in Kraft.  
Zur Planung des Bedarfs ab Herbst 2024 (2jährige Kinder) wurde eine Besprechung mit der Abteilung K5 Kindergärten der NÖ LR geführt. Das aktuell bewilligte Provisorium wird ab Herbst 2024 als Kleinkindgruppe geführt und aufgrund des zukünftigen Bedarfs nun als fixe dritte Gruppe bewilligt.  
Baulich sind keine Änderungen/Anpassungen erforderlich. Die fehlenden Einrichtungsgegenstände werden ergänzt und können zur Förderung eingereicht werden.  
Eine wesentliche Neuerung betrifft die verpflichtende Zuzahlung der Hauptwohnsitzgemeinde, wenn ein Kind mangels eines entsprechenden

Betreuungsangebotes in der Hauptwohnsitzgemeinde eine Tagesbetreuungseinrichtung in einer anderen Gemeinde besucht.

Die Höhe des zu bezahlenden Betrags beträgt max. € 180,00 pro Monat pro Kind, wobei dieser Betrag einer jährlichen Indexierung unterliegt, und entsprechend der Öffnungszeiten aliquotiert werden kann.

Mit dieser Regelung sollen Kooperationen zwischen Gemeinden und Trägern von Tagesbetreuungseinrichtungen forciert werden.

- Das Gemeindeservice der Energie- und Umweltagentur NÖ sowie der NÖ.Regional werden künftig unter der Dachmarke der **NÖ Dorf- und Stadterneuerung** gebündelt.
- **Projekt Kleinregion zum Thema Bildungsangebote**  
Das BhW ist ein Verein, der sich in der Erwachsenenbildung engagiert. Die Dachstatuten des Vereines wurden geändert und kann jede Gemeinde bzw. Kleinregion das BhW ebenfalls nur noch als Verein weiterführen. Unterstützt werden die Gemeinden und Kleinregionen vom Dachverband z. B. bei der Umsetzung von Bildungsveranstaltungen, gemeinsame Ausarbeitung von Lernbehelfen, Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit, etc.  
Der Verein müsste 3 Mitglieder (Obmann, Obmann-Stv. Kassier) – aus jeder Gemeinde ein Mitglied – haben.  
Weitere Besprechung in der Kleinregion.
- **KEM Klar**  
Zur Klima- und Energie Modellregion findet am 03.07.2023 eine Besprechung in Bad Vöslau statt. Frau Bgm. Schwarz und GR Bailer werden daran teilnehmen.  
Näheres folgt.

### **TOP 3. 1. Nachtragsvoranschlag 2023**

Der Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlags 2023 ist in der Zeit von 13.06.2023 bis 28.06.2023 im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Die Auflage wurde ortsüblich kundgemacht.

GGR Rauch erläutert die wesentlichen Änderungen anhand eines Kurzberichtes.

Noch nicht berücksichtigt wurden bei den Ausgaben z.B. die rechtliche Vertretung sowie SV-Tätigkeiten in Bauangelegenheiten, Instandhaltungskosten Greißlerei und zusätzliche Instandhaltungskosten (z. B. Therme Gem.Saal) bei Gebäuden der Gemeinde.

Weiters konnten mittlerweile zugesagte Zuschüsse aus Mitteln des Strukturfonds noch nicht berücksichtigt werden.

Fragen der Gemeinderäte werden beantwortet.

GGR Rauch bedankt sich bei GGR Klement für die Instandsetzung der Kehrmaschine.

**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, den vorliegenden 1. Nachtragsvoranschlag inkl. aller Anlagen zu beschließen.**

**Der Antrag wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Der 1. Nachtragsvoranschlag 2023 sowie der Kurzbericht liegen dem Originalprotokoll als Beilage 2 bei.**

**TOP 4. Natürlich Wohnen Immobilien GmbH, Kaufvertrag Trennstück 2 im Ausmaß von 260 m<sup>2</sup> gemäß Teilungsplan GZ 8492/21 vom 05.10.2022**

Der Kaufvertrag für das Trennstück Nr. 2 im Ausmaß von 260 m<sup>2</sup> (gemäß dem Teilungsplan GZ: 8492/21 vom 05.10.2022 der Prof. Dipl.-Ing. Walter Guggenberger Ziviltechniker GmbH) liegt nun in beschlussfähiger Form vor.

Der Kaufvertrag wurde vorab Herrn Mag. Janda zur Prüfung übermittelt und den Gemeinderäten vor der Sitzung per Mail zur Kenntnis gebracht.

**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, den Kaufvertrag, AZ SKS 2.098, für das Trennstück Nr. 2 gemäß Teilungsplan GZ: 8492/21 vom 05.10.2022 der Prof. Dipl.-Ing. Walter Guggenberger Ziviltechniker GmbH zu einem Grundstückspreis von € 200.000,00 zuzüglich Nebenkosten anzunehmen und den Ankauf zu beschließen.**

**Der Antrag wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**TOP 5. Ganneshofer Christian, Kaufvertrag Grundstück Nr. 171/119, BB Sooß**

Frau Bgm. erteilt GGR Rauch das Wort. Er erläutert die bisherige Entwicklung.

Herr Christian Ganneshofer will nun das Grundstück Nr. 171/119, EZ NEU1, gemäß des Teilungsplanes des Zivilgeometers Dipl.Ing. Helmut Frosch vom 15.05.2023, GZ. 8373/23-E2, in der Größe von 1.200 m<sup>2</sup> zum Preis von € 95,00/m<sup>2</sup> ankaufen.

Ein Gutachten zur Grundstücksbewertung vom Gebietsbauamt Wr. Neustadt vom 15.05.2023 liegt vor.

**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, das Grundstück im Betriebsgebiet Sooß Nr. 171/119, EZ NEU1, im Ausmaß von 1.200 m<sup>2</sup> zum Preis von € 95,00/m<sup>2</sup> an Herrn Christian Ganneshofer, Gartengasse 14, 2504 Sooß, zu verkaufen.**

**Der Antrag wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**TOP 6. Verordnung Teilfreigabe gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., Grundstück Nr. 171/112 - „Leistbares Wohnen“**

Die vorgelegten Einreichunterlagen mit der Plannummer 22 04 01 bis 22 04 06 vom 02.05.2023 für das Projekt „Leistbares Wohnen“ Bahngasse 5, wurden vom bautechnischen SV begutachtet und entsprechen einer lärmschutzoptimierten Bebauung zur Einhaltung der Lärmhöchstwerte gemäß Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen.

Daher kann die Teilfreigabe zur Bebauung für jenen Grundstücksteil, der für die Wohnungen vorgesehen ist, erfolgen.

Die Teilfreigabe für die Errichtung der Reihenhäuser kann nach Herstellung des L-förmigen Baukörpers für die Wohnungen erfolgen, damit die Lärmhöchstwerte auch in diesem Bereich eingehalten werden können.

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat nachfolgende Verordnung zu beschließen:

## VERORDNUNG

### § 1

Gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. i.d.g.F., wird ein Teil (auf den Parz. 171/3) der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Bauland-Kerngebiet – Aufschließungszone 1 zur Änderung der Grundgrenzen und Bebauung freigegeben.

### § 2

Die bei der Sitzung des Gemeinderates am 27.6.2022, TOP 16 festgelegten Freigabebedingungen

- *Vorlage eines Einreichprojekts in Anlehnung an das Bebauungskonzept (Stand August 2021) der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft ATLAS reg.Gen.m.b.H bzw. des Arch. Büro Format Plus ZT GmbH, das die Umsetzung des Bauvorhabens in Form einer „lärmschutzoptimierten Bebauung“ zur Einhaltung der Lärmhöchstwerte gem. Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen sicherstellt. Dabei sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:*
  - *Die Wohnhausanlage (L-förmige Baukörper im östlichen und nördlichen Randbereich der Widmungsfläche) ist im Sinne einer lärmabschirmenden Wirkung für die westlich gelegenen Reihenhäuser mit 3 Vollgeschoßen auszuführen. Dabei ist die Anordnung von Laubengängen zu den Lärmquellen (Bahntrasse im Osten und Fußballplatz im Norden) ohne direkte Fensteröffnungen zu Wohnräumen vorzusehen.*
  - *Eine Freigabe des westlichen Bereichs ist erst nach Teilfertigstellung (zumindest Rohbau) der östlich und nördlich angrenzenden Wohnhausanlage zulässig.*

sind erfüllt. Der Nachweis der erfüllten Freigabebedingung ist der beigefügten Plandarstellung des Einreichprojekts der *Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft ATLAS reg.Gen.m.b.H bzw. des Arch. Büro Format Plus ZT GmbH* 02.05.2023 zu entnehmen. Demnach entspricht das vorliegende Projekt bzw. die geplante Ausführung der Wohnhausanlage den o.a. Freigabebedingungen.

Der gegenständliche Teil der freizugebenden Fläche ist – blau schraffiert dargestellt – dem ebenfalls beiliegenden Ausschnitt des Bebauungsplans zu entnehmen.

### § 3

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

**Der Antrag wird angenommen.  
Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **TOP 7. Verordnungen Ergänzungsbeschluss über die Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogramms und des Bebauungsplans - Büglersatz**

**Ergänzungsbeschluss über die Abänderung 1-2022 des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) und des Bebauungsplanes – Änderungspunkt 2 (in Folge 1a-2022)**

Fr. Bgm. Schwarz berichtet, dass der vom Ingenieurbüro für Raumplanung - DI Weingartner & Arch. DI Wilda verfasste Entwurf zur Änderung 1-2022 des Flächenwidmungsplans und

des Bebauungsplans (Planungs- und Erläuterungsbericht sowie Auflageentwürfe vom 2.3.2022) in der Zeit vom 21.3.2022 bis 2.5.2022 während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt ist.

Die Auflage wurde durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde öffentlich kundgemacht und in der Gemeindezeitung verlautbart.

Die von der Umwidmung betroffenen Grundeigentümer (inkl. deren unmittelbaren Anrainer bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes), die von Änderungen des Bebauungsplans betroffenen Grundeigentümer, die angrenzenden Gemeinden, die NÖ-Wirtschaftskammer, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, die NÖ Landes-Landwirtschaftskammer sowie die angeführten Interessensvertretungen für die Gemeinden im Sinn des § 119 der NÖ-Gemeindeordnung 1973 wurden von der Auflage schriftlich und nachweislich benachrichtigt.

Im Auflageentwurf umfasste in Summe 8 Änderungspunkte des Flächenwidmungsplans, einen weiteren Änderungspunkt des Bebauungsplans sowie die Abänderung der Bebauungsvorschriften.

**Mit Ausnahme des Änderungspunktes 2 wurden diese bereits in der Gemeinderatssitzung vom 27.6.2022, beschlossen.**

Der Genehmigungsbescheid durch der NÖ-Landesregierung zu den FWP-Änderungspunkten wurde am 12.9.2022 erteilt. Nach Kundmachungen der Verordnungen über die FWP- und BPL-Änderungen vom 15.9. bis 30.9.2022 wurden die VO-Prüfungen am 18.10.2022 übermittelt.

Der vorerst zurückgestellte Änderungspunkt 2 behandelte im Bereich zwischen Vöslauer Straße und Siedlungsstraße eine Wohnbaulanderweiterung bzw. Ausweisung einer Bauland Wohngebiet – Aufschließungszone für 22 EFH-Bauplätze verbunden mit der Festlegung der hierfür angestrebten Aufschließungsstraße. Im Bebauungsplan erfolgte die Übertragung der festgelegten Widmungen sowie die Festlegung diverser Regelungen für die zukünftige Bebauung.

Der Änderungspunkt 2 wurde insbesondere aufgrund noch nicht vorliegender Baulandsicherungsverträge (unter Einbindung der nördlichen unbebauten Grundstücke im bereits gewidmeten BW) sowie aufgrund noch abzuklärenden – und nachstehend erläuternden – naturschutzfachlichen Themen zurückgestellt und daher noch nicht beschlossen.

Die geplante Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplans wird dem Gemeinderat nochmals in Kurzform erläutert.

### **Stellungnahmen / Gutachten Abt. RU7**

Aufgrund einer erfolgten Begutachtung mit der zuständigen ASV der NÖ-Landesregierung, Abt. RU7 und eines daraufhin eingelangten Gutachtens (Zl. RU7-O-557/047-2021 vom 10.6.2022) wurde zu Änderungspunkt 2 Folgendes festgehalten:

➤ Ad Pkt.2 – BW-Ausweisung zwischen Vöslauer Straße und Siedlungsstraße

Nördlich des geplanten Baulandes befinden sich Grundstücksteile, die im selben Eigentum liegen, wie das geplante Bauland. Diese Flächen sind unbebaute Baulandreserven, die im Privatbesitz und angeblich nicht verfügbar sind. Der Bedarf für zusätzliches Bauland ist nicht begründet, wenn diese Flächen nicht auch in die nun geplante Baulandentwicklung miteingebracht, also in den Teilungsplan und in die vertragliche Sicherung der flächensparenden und raschen Bebauung aufgenommen werden.

Die Vorlage eines Teilungsplanentwurfs ist keine wirkungsvolle Freigabebedingung, weil ein Entwurf nicht bindend ist, sondern nach der Freigabe ausgetauscht werden könnte. Die rasche und flächensparende Inanspruchnahme des Baulandes kann durch die Vertragsraumordnung sichergestellt werden, wenn zusätzlich zur Verfügbarkeit, der Teilungsplan und die Verpflichtung zur Errichtung eines Hauptgebäudes pro Bauparzelle aufgenommen werden.

**Aufgrund der Begutachtung bzw. des bereits de facto vorliegenden Teilungsplanentwurfes ist die Beibehaltung der Aufschließungszone nicht mehr zwingend erforderlich. Der gegenständliche Bereich wird daher im Beschlussexemplar ohne des Zusatzes „Aufschließungszone 1“ gewidmet bzw. können die ursprünglich angedachten Freigabebedingungen entfallen.**

**Die geforderten Inhalte im Baulandsicherungsvertrag werden entsprechend aufgenommen. Der Vertrag wird den Beschlussunterlagen beigelegt.**

**Stellungnahmen / Gutachten Abt. BD1-Naturschutz, RU1**

Aufgrund von zwei erfolgten Lokalaugenscheinen (ohne Gemeindevertretung) des zuständigen ASV der NÖ-Landesregierung, Abt. BD1-N und zwei daraufhin eingelangten Gutachten (Zl. BD1-N-8557/012-2021 vom 20.4.2022 sowie vom 20.6.2022) wurde zu Änderungspunkt 2 folgendes festgehalten:

Laut dem ersten Gutachten vom 20.4.2022 wurde u.a. darauf hingewiesen, dass zur Klärung auf eine etwaige Artenschutzrelevanz ein weiterer Lokalaugenschein erforderlich ist, da zum Zeitpunkt der Erhebung Mitte April die Vegetation noch nicht ausreichend ausgebildet war.

Nach einem 2. Lokalaugenschein (ohne Gemeindevertretung) wurde im Gutachten vom 22.6.2022 u.a. darauf hingewiesen, **dass [...] aufgrund starken Regens gänzlich geschützte Tierarten nur erschwert nachweisbar waren. Es ist aber zu erwarten, dass in den Gehölzbeständen Singvogelarten brüten [...]**

Dbzgl wurde angemerkt:

In Bezug auf die Vogelarten sollte das Brutgeschehen durch die Entfernung der Gehölze während der Brutzeit nicht vereitelt werden. Das bedeutet: **Keine Gehölzentfernungen im Zeitraum zwischen Anfang März und Mitte August.**

**Dieser Sachverhalt wird von Seiten der Gemeinde zur Kenntnis genommen und eine dbzgl. Bestätigung den Beschlussunterlagen beigelegt.**



Ebenso wurde hinsichtlich raumordnungsrelevanter Artenschutzvorgaben (NÖ Artenschutzverordnung) angeführt, dass anhand [...] **der Lebensraumprägung ein Vorkommen etwa der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden kann [...]**

Dbzgl. wurde angemerkt:

Im Falle der Reptilien (Eidechsen) wäre eine Nachschau im (Früh-)Sommer vorzusehen.

Für den Fall eines Nachweises wäre ein Ersatzhabitat zu schaffen und eine fachgerechte Umsiedlung zu gewährleisten.

Ferner wurde empfohlen zu prüfen, ob der Heckenbestand am westlichen Rand zumindest in einer Breite von 5m in einen Grüngürtel mit der Funktion Hecke als Abschirmung und Bruthabitat eingegliedert werden kann.

**Aufgrund des Gutachtens bzw. des noch zu klärenden Sachverhalts wurde der Änderungspunkt 2 vorerst zurückgestellt bzw. wird noch nicht beschlossen.**

Am 17.8.2022 erfolgte durch den zuständigen ASV, Hr. Dr. Haas ein 3. Lokalausguss mit Fr. Bürgermeisterin Schwarz. Dabei wurde festgehalten:

- Hr. Dr. Haas merkt an, dass keine Zauneidechsen gesehen werden konnten, Spuren allerdings vorhanden sind.

Im Bereich der zukünftigen Aufschließungsstraße (Zufahrt) könnte die vorhandene Böschung durch eine Trockensteinmauerabgestützt werden, die als Schutz für die Eidechse dienen kann. Hinsichtlich der Ausführung verweist Fr. Bgm. Schwarz auf eine bereits bestehende Trockensteinmauer bei der Nebenfahrbahn der Vöslauer Straße.

**Dieser Sachverhalt wird von Seiten der Gemeinde zur Kenntnis genommen und eine dbzgl. Bestätigung über die Ausführung der geplanten Zufahrt über den Böschungsbereich in Form einer Trockensteinmauer den Beschlussunterlagen beigelegt.**

- Der bestehende Grüngürtel (mit der Funktion Emissionsschutz und Ortsbildschutz) zur Vöslauer Straße soll erhalten bleiben und ist entsprechend zu pflegen. Etwaige Nachpflanzungen sind ausschließlich mit heimischen Gehölzen vorzunehmen.

**Dieser Sachverhalt wird von Seiten der Gemeinde zur Kenntnis genommen und eine dbzgl. Bestätigung über die Pflege des Grüngürtels durch die Gemeinde den Beschlussunterlagen beigelegt.**

- Die Zufahrten zu den Randgrundstücken können über die geplante neue Aufschließungsstraße sowie über die beiden bereits vorhandenen Zufahrten jeweils im Norden und Süden erfolgen. Neue Zufahrten mittig über den Grüngürtel werden nicht befürwortet.

**Zur Sicherung bzw. Gewährleistung dieser Forderung wird im Beschlussexemplar des Bebauungsplans entlang der Straßenfluchtlinie zur Vöslauer Straße (mit Ausnahme der geplanten Aufschließungsstraße und zwei bereits bestehenden Zufahrten) ein Ein- und Ausfahrtverbot festgelegt.**

- Hr. Dr. Haas wird kein weiteres schriftliches Gutachten bzw. eine schriftliche Stellungnahme übermitteln.

### **Stellungnahme Abt. RU1 zu den Festlegungen im Bebauungsplan**

Hinsichtlich der geplanten Festlegungen im Bebauungsplan wurde von Seiten der Abt. RU1 kein Gutachten vorgelegt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Änderungen den Bestimmungen des NÖ ROG 2014 i.d.g.F., der NÖ BO 2014 i.d.g.F. und der VO über die Ausführung des Bebauungsplans entsprechen.

### **Behandlung der eingelangten Stellungnahmen**

Während der Auflagefrist sind zu Änderungspunkt 2 keine Stellungnahmen eingelangt.

### **Änderungen im Beschlussexemplar des FWP**

Wie bereits o.a. ist die Beibehaltung der Aufschließungszone nicht mehr zwingend erforderlich. Der gegenständliche Bereich wird daher im Beschlussexemplar ohne des Zusatzes „Aufschließungszone 1“ gewidmet bzw. entfallen somit die ursprünglich angedachten Freigabebedingungen.

Die geforderten Inhalte im Baulandsicherungsvertrag werden entsprechend aufgenommen und somit eine rasche und flächensparende Baulandmobilisierung gewährleistet. Der Vertrag wird den Beschlussunterlagen beigelegt.

Mit Ausnahme des gelöschten Zusatzes „-A1) ergeben sich im Beschlussexemplar der Plandarstellung des Flächenwidmungsplans keine weiteren Änderungen.

### **Änderungen im Beschlussexemplar des Bebauungsplans**

Zur Gewährleistung bzw. zur Vermeidung weiterer Zufahrten zu den zur Vöslauer Straße angrenzenden Grundstücken wird entlang der Straßenfluchtlinie zur Vöslauer Straße (mit Ausnahme der geplanten Aufschließungsstraße und zwei bereits bestehenden Zufahrten) eine Ein- und Ausfahrtverbot festgelegt.

#### **Antrag 1 der Bürgermeisterin:**

Fr. Bgm. Schwarz stellt den Antrag auf Beschluss nachstehender Verordnung zur Änderung 1a-2022 des örtlichen Raumordnungsprogramms:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Sooß beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 28.6.2023, TOP 7. folgende

## **VERORDNUNG (Änderungspunkt 2)**

### **§ 1**

Aufgrund des § 25, Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Sooß dahingehend abgeändert, dass für die auf der hiezugehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen, die durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt werden.

## § 2

Die im § 1 angeführten Umwidmungen sind in der vom Ingenieurbüro für Raumplanung - DI Weingartner & Arch. DI Wilda, 1120 Wien, Schönbrunner Straße 252-254/1/3, unter der Änderung Nr. 1a-2022, Planzahl 501/FWP/1a-22, am 02.03.2022, Beschlussexemplar vom 28.06.2023 verfassten Plandarstellung ersichtlich. Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt gemäß § 24, Abs. 16 NÖ-Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. im Gemeindeamt der Marktgemeinde Sooß während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

## § 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ - Landesregierung gemäß § 24 NÖ - Raumordnungsgesetz und nach der darauffolgenden Kundmachung gemäß § 24, Abs. 15 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig wird der bisher geltende Flächenwidmungsplan außer Kraft gesetzt.

---

### Die Bürgermeisterin

angeschlagen am:

abgenommen am:

**Der Antrag wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

#### Antrag 2 der Bürgermeisterin:

Fr. Bgm. Schwarz stellt weiters den Antrag auf Beschluss nachstehender Verordnung zur Änderung 1a-2022 des Bebauungsplans:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Sooß beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 28.6.2023, TOP 7. folgende

## VERORDNUNG

### § 1

Aufgrund der §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Sooß dahingehend abgeändert, dass für die auf der zugehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen sowie die durch rote Signatur dargestellten Widmungsarten und Einzelheiten der Bebauung festgelegt werden.

### § 2

Die im § 1 angeführten Umwidmungen sowie Einzelheiten der Bebauung sind in der vom Ingenieurbüro für Raumplanung - DI Weingartner & Arch. DI Wilda, 1120 Wien, Schönbrunner Straße 252-254/1/3, am 2.3.2022, Beschlussexemplar vom 28.6.2023 unter der Änderung 1a-2022 verfassten Plandarstellung (Rot-Schwarz-Darstellung, Planzahl 501/1a-22, Blatt 2) zu entnehmen.

Die Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, sowie die dazugehörigen Bebauungsvorschriften, liegen gem. § 33 Abs.5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. im Gemeindeamt der Marktgemeinde Sooß während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### § 3

Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 der NÖ-Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F. nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

---

#### Die Bürgermeisterin

Angeschlagen am: \_\_\_\_\_

Abgenommen am: \_\_\_\_\_

**Der Antrag wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

#### **TOP 8. Straßenbauarbeiten Zufahrtsbereich Hauptstraße 10 - Vergabe**

Die Fa. Kosaplaner wurde mit der Planung des Zufahrtsbereichs Hauptstraße 10, der Ausschreibung und ÖBA beauftragt.

Für die Arbeiten und Lieferungen für die Umgestaltung des Gehsteigs wurde gemäß Bundesvergabegesetz 2018 eine Angebotseinholung mittels Direktvergabe eingeleitet. Neun Fachfirmen wurden zur Angebotslegung eingeladen und zum Zweck der Vergleichbarkeit ein Leistungsverzeichnis übermittelt.

Der Qualitätsstandard der auszuführenden Leistungen wurde in den Ausschreibungsunterlagen klar und eindeutig definiert und wurde gemäß Position 000208 (Zuschlagsprinzip) des Angebotsschreibens als Zuschlagskriterium der niedrigste Preis bei Einhaltung der vorgegebenen Mindestanforderungen vorgesehen (Billigstbieterprinzip).

Nach sachlicher und rechnerischer Prüfung der eingelangten acht Angebote ist die Fa. GUTT-M Bau GmbH, 1120 Wien, mit € 85.802,90 zuzüglich Ust, ergibt somit eine Gesamtsumme von € 102.963,48, als Billigstbieter hervorgegangen.

Sobald die Bedarfszuweisungen eingelangt sind, kann mit dem Bau begonnen werden (Anm.: Zusage liegt mittlerweile vor).

GR Beisteiner erkundigt sich nach dem Ergebnis des Gesprächs mit dem Bauherrn zur Kostenteilung für die Wiederherstellung des öffentlichen Gutes.

Es folgt eine rege Diskussion.

GGR Klement erkundigt sich, ob verursachte Schäden jetzt noch feststellbar sind. Er wird sich mit Herrn GF Köll in Verbindung setzen und versuchen, eine Vereinbarung zu erzielen.

**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, dem Vergabevorschlag der Fa. Kosaplaner zu folgen und die Firma Gutt-M Bau GmbH, 1120 Wien mit den Erd-, Baumeister-, Rohrleger- und Asphaltierungsarbeiten einschließlich Materiallieferungen für die Umgestaltung des Gehsteigs im Bereich Hauptstraße 10, zu einem Auftragswert von € 102.963,48 inkl. Ust (gemäß Angebot vom 22.05.2023 Festpreise) zu beauftragen.**

**Der Antrag wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: mehrstimmig**

**Gegenstimme: GR Beisteiner**

**Der Prüfbericht mit Vergabevorschlag sowie die Preisspiegel liegen dem Originalprotokoll als Beilage 3 bei.**

GR Beisteiner stellt in diesem Zusammenhang den Antrag, dass vor Baubeginn eine Beweissicherung anzufordern ist.

Dazu wird mitgeteilt, dass dies zumindest seit dem Wechsel des bautechnischen SV bereits im Bescheidspruch vorgeschrieben wird.

Er ersucht um Bestätigung und Rückmeldung an den Gemeinderat, ob dies im gegenständlichen Bauvorhaben berücksichtigt wurde.

Es folgt eine rege Diskussion.

### **TOP 10. Neuvermietung Geschäftslokal Hauptstraße 38**

Frau Bgm. erteilt GGR Rauch das Wort.

Er berichtet von den Bewerbungen und den Gesprächsterminen.

Das Ansinnen von Herrn Markus Trocki ist nicht realisierbar.

Herr Karl Beisteiner hat ein Konzept vorgelegt, aufgrund des geringen Wintergeschäfts wird die Miete als zu hoch erachtet.

Das Konzept der Familie Pernitsch wird ebenfalls vorgestellt und die Planung zur Kenntnis gebracht. Ein Bonitätsnachweis muss noch eingeholt und vorgelegt werden.

Die Vermietung erfolgt zu den derzeit aktuellen Konditionen.

**GR Beisteiner erklärt sich für befangen und nimmt an der Abstimmung nicht teil.**

**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, das Geschäftslokal Hauptstraße 38 an Familie René und Elisabeth Pernitsch zu den aktuellen Vertragskonditionen (Miete € 504,00) zu vermieten.**

**Der Antrag wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **TOP 11. Herstellung der westseitigen Fassade Hauptstraße 38 (Bauarbeiten Nachbargrundstück) – Vergabe**

Auf dem Grundstück Hauptstraße 40 wurde der Altbestand abgerissen. Da die Feuermauer des FF-Hauses nun unverputzt frei liegt, wurden seitens der vom Bauwerber beauftragten Baufirma Vis-Ual Bau GmbH angeboten, diese im Zuge der Bauarbeiten mit zu sanieren. Zwei Angebote zur Sanierung der Feuermauer wurden übermittelt:

- Angebot Nr. 2023/020 ohne Wärmedämmung € 16.260,00 inkl. MwSt.
- Angebot Nr. 2023/021 mit Wärmedämmung € 24.120,00 inkl. MwSt.

Das Angebot beinhaltet weiters den Abrieb mit Edel-Putz sowie die erforderlichen Spenglerarbeiten.

Nachdem noch nicht absehbar ist, wann das FF-Haus erweitert/erneuert werden soll, spricht sich der Gemeinderat für die Herstellung einer Wärmedämmung aus.

Die Kosten sind im aktuellen Budget noch nicht vorhanden und werden im 2. NVA 2023 berücksichtigt.

**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, diesen außerbudgetären Sanierungskosten zuzustimmen und die Firma Vis-ual bau GmbH mit der Herstellung der Fassadendämmung und –sanierung zu einem Auftragswert von € 24.120,00 zu beauftragen.**

### **TOP 12. Dringlichkeitsantrag Mietansuchen Fa. Uhl Bau GmbH, BB Sooß**

Die Firma Uhl stellt ein Ansuchen, einen Teil des Grundstücks Nr. 171/87 als Lagerplatz anzumieten.

Die Firma Uhl arbeitet eng mit der Firma Kabelplus zusammen und sollen auf dem Lagerplatz Kabelplus Materialien wie Kabeltrommel, Sockel und Rohre gelagert werden.

Angeboten wird, einen Grundstücksteil im Ausmaß von 500 m<sup>2</sup> zu einem Preis von € 2,00/m<sup>2</sup> und Monat anzumieten.

Ein Mietvertrag ist noch aufzusetzen. Eine Kündigungsklausel wird vorgesehen (z.B. Eigenbedarf).

**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, einer Vermietung des Teilgrundstücks im Ausmaß von 500 m<sup>2</sup> zum Preis von € 2,00/m<sup>2</sup> pro Monat zu beschließen.**

**Der Antrag wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis einstimmig**

### **TOP 13. Gesunde Gemeinde**

Frau Bgm. erteilt GGR Stanzel das Wort.

Er stellt das Projekt „Gesunde Gemeinde“, anhand der im Vorfeld an die Gemeinderäte übermittelten Unterlagen, vor.

75 % aller Gemeinden sind bereits Mitglied. Zur Antragstellung ist ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich.

Ein jährliches Budget von € 0,40 bis € 1,00 pro Einwohner ist vorzusehen. Dieses Budget verbleibt in der Gemeinde und dient der Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der „Gesunden Gemeinde“.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Sooß spricht sich einstimmig für ein Budget in der Höhe von € 1,00/EW aus.

Die im Datenblatt „Gesunde Gemeinde“ angeführten und erforderlichen Bestätigungen werden verlesen.

GR Wanzenböck merkt dazu an, dass der gesamte Gemeinderat mitarbeiten muss, wenn das Projekt gelingen soll. Weiters sind die Bewohner entsprechend zu motivieren.

**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, für die „Gesunde Gemeinde“ zu stimmen und diese finanziell, mit einem jährlichen Budget von € 1,00/EW, und personell zu unterstützen.**

**Der Antrag wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Die Unterlagen liegen dem Originalprotokoll als Beilage 4 bei.**

### **TOP 14. Subventionsansuchen NÖ Berg- und Naturwacht**

Die NÖ Berg- und Naturwacht, Ortseinsatzleitung Baden, ersucht um Subvention. Im Budget sind dafür € 200,00 vorgesehen.

**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, die NÖ Berg- und Naturwacht mit einer Subvention in der Höhe von € 200,00 zu unterstützen.**

**Der Antrag wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Das Subventionsansuchen liegt dem Originalprotokoll als Beilage 5 bei.**

**TOP 15. Subventionsansuchen Pfarre Sooß**

Die Pfarre Sooß sucht für die Finanzierung der Musik für die Fronleichnamsprozession um Subvention an. Im Budget sind dafür € 200,00 vorgesehen.

**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, die Pfarre Sooß mit einer Subvention in der Höhe von € 200,00 zu unterstützen.**

**Der Antrag wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Das Subventionsansuchen liegt dem Originalprotokoll als Beilage 6 bei.**

Da weiters nichts vorgebracht wird, schließt die Vorsitzende die öffentliche Sitzung.

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

\_\_\_\_\_  
Die Bürgermeisterin

\_\_\_\_\_  
Schriftführerin

\_\_\_\_\_  
Vizebgm. Christian Stuefer

\_\_\_\_\_  
GGR Andreas Klement

\_\_\_\_\_  
GGR Johann Hecher