

# **VORLÄUFIGER BERICHT**

## **über die Sitzung des GEMEINDERATES**

am **Montag, dem 14. Oktober 2019** im Festsaal  
2102 Bisamberg, Schlossgasse 1

Die Einladung erfolgte am 09. Oktober 2019 mittels e-mail.

Beginn: 18:07 Uhr  
Ende: 20:44 Uhr

Anwesend waren: Bürgermeister Dr. Günter TRETTEHHAHN  
Vizebürgermeister Willibald LATZEL

die Mitglieder des Gemeinderates:

- |                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| 1. GGR Gabriele ERNSTHOFER   | 2. GGR Margit KORDA            |
| 3. GGR Ing. Rupert SITZ      | 4. GGR DI Johannes STUTTNER    |
| 5. GGR Martin KERNREITER     | 6. GR Alexander FRITSCH        |
| 7. GR Renate KNORR           | 8. GR Hedwig KROPPEBERGER      |
| 9. GR Beatrix KUPFER         | 10. GR Ing. Wolfgang LEY       |
| 11. GR Maximilian PRIEGL     | 12. GR Celine ROSCHECK-EDER    |
| 13. GR Mag. Roman SÖVEGJARTO | 14. GR Mag. Eva Martina STROBL |
| 15. GR Josef ZÖCH            | 16. GR René SELLMEISTER        |
| 17. GR Johann STREM          | 18. GR Bernhard JELINEK        |
| 19. GR Bernhard SCHILLING    | 20. GR Ing. Elmar PITTRACHER   |

Entschuldigt waren:

1. GR Friedrich HALLER
2. GR Johanna LEY
3. GR Elisabeth PROHASKA

Vorsitzender: Bürgermeister Dr. Günter Trettenhahn  
Die Sitzung war öffentlich mit Ausnahme der Punkte 19 bis 23.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## **TAGESORDNUNG:**

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Protokoll 24.06.2019
3. Bericht des Bürgermeisters, der 16 Gemeinderäte und der Ausschuss-Vorsitzenden
4. Anfragen zu den Berichten
5. Bericht der Obfrau des Prüfungsausschusses
6. Genehmigung des 1. Nachtrags-Voranschlages 2019
7. Auftragsvergaben
8. LEADER-Region Weinviertel Donauraum – Sonderprojektbeitrag für Regionsbewusstsein
9. Zustimmung zur Darlehensaufnahme durch den Abwasserverband Raum Korneuburg – Kläranlage Ausbaustufe 2
10. Verordnung über die 17. Änderung des ROP (Flächenwidmungsplan) der MG Bisamberg
11. Verordnung über die 20. Änderung des Bebauungsplanes der MG Bisamberg
12. Verlängerung der Verordnung einer Bausperre gem. NÖ ROG 2014
13. Grundstücksangelegenheiten Übernahme ins ÖG
14. Genehmigung eines Dienstbarkeitsvertrages
15. Ankauf von Grundstücken
16. Änderung des Datenschutzbeauftragten lt. EU-DSGVO
17. Kenntnisaufnahme des Energieberichts 2018
18. Subventionen

Herr Bürgermeister eröffnet die Sitzung um 18:07 Uhr.

### **Tagesordnungspunkt Nr. 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit**

GR Haller, GR Johanna Ley und GR Prohaska sind entschuldigt. GR Roscheck-Eder nimmt ab 20:00 Uhr an der Sitzung teil. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

### **Tagesordnungspunkt Nr. 2: Protokoll vom 24.06.2019**

Es gibt keine Einwendungen zum Protokoll vom 24. Juni 2019. Es gilt somit als genehmigt.

### **Tagesordnungspunkt Nr. 3: Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte**

#### **Herr Bürgermeister**

berichtet von der derzeit im Gemeindeamt laufenden Prüfung (USt, KÖSt, ImmoEST) durch das Finanzamt 1/23 über den Prüfzeitraum 2015-2017.

Aufgrund von vermehrten BürgerInnenanfragen hat Herr Bürgermeister Ansuchen auf Lärmschutz an ASFINAG und ÖBB gerichtet. ASFINAG wird Lärmmessungen durchführen und in weiterer Folge über Ergebnis und Maßnahmen informieren. ÖBB

verweisen auf die zunehmende Umrüstung der für die Lärmemission maßgeblichen Güterwaggons.

Das Amt der NÖ Landesregierung gewährt einen Zuschuss von € 5.000 zum Kanalkataster Teil 2.

Die neue „Bürgermappe“ ist redaktionell abgeschlossen und bereits in weiterer Bearbeitung.

Im „Offenen Haushalt“ wurde die Marktgemeinde Bisamberg laut KDZ Wertung mit der sehr guten Gesamtnote von 1,46 bewertet.

Am 07.10.2019 konnte Herr Bürgermeister die Prämierung 3. Platz beim Wettbewerb „Kommunale Kommunikation“, Kategorie „Sonderwerbform“, für den Veranstaltungskalender 2019 entgegennehmen.

LR Eichtinger bedankt sich für die ökologische Grünanlagenpflege, Bisamberg erhielt zum 4. Mal den „Goldenen Igel“ für 2018 im Rahmen von Natur-im-Garten und wurde für die Teilnahme an „Blühendes NÖ 2019“ prämiert.

Für die Aktion „Raus aus dem Öl“ wurde Bisamberg als eine von 7 Gemeinden zur besonderen Unterstützung durch das Land NÖ ausgewählt.

In Vertretung von GR Haller berichtet Herr Bürgermeister, dass lt. Vorstandsbeschluss vom 07.10.2019 ein Stromerzeuger für den Festsaal angeschafft wird.

#### **GGR Ing. Sitz** (Ausschuss 1 – Infrastruktur, Energie, Wirtschaft)

berichtet über die fertiggestellte Franz-Weymann-Gasse, die im zeitlichen und finanziellen abgeschlossen werden konnte. In der Siedlung Nussgasse erfolgten Asphaltierungsarbeiten mit versickerungsfähigen Abstellflächen.

GGR Ing. Sitz dankt den Grundeigentümern und DI Haider, als Sachbearbeiter seitens des Bauamtes.

Zum Hochwasserschutz Waldandacht laufen die Vorbereitungen für die wasserrechtliche Genehmigung

Die neue E-Tankstelle beim Dorfplatz Klein-Engersdorf soll im Herbst 2019 in Betrieb gehen.

Bisamberg beteiligt sich an der Aktion „Raus aus dem Öl“ und erhält Unterstützung des Landes NÖ zur Motivation Privater, ihre Ölheizung umzustellen.

Bezüglich der Finanzierung des Bauvorhabens „Kläranlage Ausbaustufe 2“ des Abwasserverbandes Raum Korneuburg ist heute ein Beschluss vorbereitet.

Ebenso wird GGR Ing. Sitz den TOP Energiebericht 2018 präsentieren.

#### **GGR Ernsthofer** (Ausschuss 2 – Soziales, Veranstaltungen, kirchl.

Angelegenheiten)

berichtet über aktuelle Pflegearbeiten und Neupflanzungen von Eiben auf dem Friedhof. Die neuen Urnen-Pultgräber sind bereits vergeben, Urnensäulen noch verfügbar.

#### **GGR DI Stuttner** (Ausschuss 3 – Jugend, Sport, Bauwesen, Raumordnung)

berichtet über die vorzeitige Fertigstellung des Hauses „Junges Wohnen“.

Im Bauausschuss Sommer 2019 wurden die Vorbereitungen zur den heutigen Beschlüssen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan erarbeitet.

#### **GGR Korda** (Ausschuss 4 – Lebensqualität, Umwelt, Mobilität, Abfall, Ortsbild)

berichtet von der erfolgreichen Stecktafel-Aktion „vom Anrainer gepflegt“, die weiter betrieben wird.

Nachdem im Frühjahr 2019 über 40 Baumpflanzungen erfolgt sind, werden auch im Herbst neue Bäume gesetzt werden, speziell in der Kirchengasse.

**GGR Kernreiter** (Ausschuss 5 – Öffentlicher Verkehr)  
berichtet, dass es für Buslinie 850 keine Fahrplanänderung geben wird.

**Vizebgm Latzel** (Ausschuss 7 – Klein-Engersdorf)  
berichtet über Baufortschritte der Einbauten und Straße Im Mühlfeld und über die  
Veranstaltungen 30 Jahre Dorferneuerungsverein Klein-Engersdorf sowie das  
Radrennen am 05.10.2019.  
Die Naturbestattungsanlage Klein-Engersdorf wird gut angenommen.

**GR Knorr** (Ausschuss 8 – Kultur)  
gibt eine Veranstaltungsübersicht.

**GR Fritsch** (Ausschuss 9 – Gewerbe & Dienstleister)  
gibt eine Veranstaltungsübersicht und berichtet, dass das Friseurgeschäft nahtlos vom  
neuen Pächter weiterbetrieben wird.  
Das Lokal „Palette“ ist ab 2020 zur Neuverpachtung ausgeschrieben.

**GR Mag. Strobl** (Ausschuss 10 - Gesunde Gemeinde)  
berichtet von der Jubiläumsveranstaltung 5 Jahre Seniorentageszentrum und über die  
derzeit laufenden Aktionstage zum Klimaschutz.

#### **Tagesordnungspunkt Nr. 4: Anfragen zu den Berichten**

GR Sellmeister erkundigt sich bei den berichtenden GGR bezüglich „Palette“ und über  
die Förderhöhe beim HWS Waldandacht. GR Ing. Pittracher fragt nach Maßnahmen  
beim Beach-Volleyballplatz und wann der nächsten Sitzung des Baubeirates  
„Dorfzentrum“.

#### **Tagesordnungspunkt Nr. 5: Bericht der Obfrau des Prüfungsausschusses**

Da Obfrau GR Prohaska für die heutige Sitzung entschuldigt ist, verliert ihre  
Stellvertreterin, GR Mag. Strobl, die Protokolle des Prüfungsausschusses Berndl Bad  
über die Bilanz 2018 vom 18.09.2019 und der unangekündigten Gebarungsprüfung  
der Marktgemeinde Bisamberg vom 07.10.2019.

Herr Bürgermeister gibt zum Prüfbericht Berndl Bad eine Stellungnahme zu Punkt 2  
ab des Protokolls ab.

Herr Bürgermeister erläutert zu TOP 6 die Änderungen zum Budget 2019 und  
bedankt sich bei den Mitarbeiterinnen der Buchhaltung.  
GR Pittracher meldet sich zu Wort.

**GGR Korda verlässt um 18:59 Uhr kurzfristig den Saal.**

## Tagesordnungspunkt Nr. 6: Genehmigung des 1. Nachtrags-Voranschlages 2019

### **Antrag: Genehmigung des 1. Nachtrag-Voranschlages 2019**

Der 1. Nachtrags-Voranschlag lag 2 Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme auf, Erinnerungen wurden keine abgegeben.

#### **Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Der 1. Nachtrags-Voranschlag 2019 wird genehmigt.  
Die Liste über die zusammengefassten Änderungen zum Voranschlag 2019 bildet einen Bestandteil dieses Beschlusses.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

**GGR Korda nimmt ab 19:01 Uhr wieder an der Sitzung teil.**

## Tagesordnungspunkt Nr. 7: Auftragsvergaben

### **Antrag: Auftragsvergaben - Native Speaker**

Das Projekt „Native Speaker“ wurde mit dem Schuljahr 2007/08 an der Volksschule Bisamberg gestartet.

Das erfolgreiche Programm der Sprachschule „English For Children“, mit Direktor Scott Matthews, 2230 Gänserndorf, sieht das spielerische Erlernen der englischen Sprache ohne Leistungsdruck vor. Es findet eine Wochenstunde pro Klasse statt.

Aufgrund des Erfolges wurde das Projekt bereits mehrmals, zuletzt bis Juni 2019, prolongiert und soll nun um weitere 4 Jahre (ab Schuljahr 2019/20) verlängert werden. Die Gesamtkosten pro Schuljahr von € 26.732,16 werden zu 50% von den Eltern bezahlt, an der zweiten Hälfte beteiligt sich der Elternverein mit € 1.500.

Die verbleibenden Kosten pro Schuljahr von € 11.866,08 sollen von der Marktgemeinde Bisamberg übernommen werden.

#### **Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Die Marktgemeinde Bisamberg unterstützt die Fortsetzung des **Englisch-Unterrichts mit Native Speaker** an der Volksschule Bisamberg für alle Klassen ab dem Schuljahr **2019/20** für weitere 4 Schuljahre. Das Institut English For Children von Scott Matthews, 2230 Gänserndorf, wird dafür laut Angebot vom 03.09.2019 beauftragt.

Der finanzielle Beitrag der Marktgemeinde Bisamberg beträgt pro Schuljahr ab 2019/20 **€ 11.866,08**.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

GR Jelinek meldet sich zum nächsten TOP zu Wort. Es entsteht eine kurze Debatte an der sich GR Mag. Strobl, GGR Ing. Sitz, GR Schilling, GR Ing. Pittracher und Herr Bürgermeister beteiligen.

## **Tagesordnungspunkt Nr. 8: LEADER-Region Weinviertel Donauraum – Sonderprojektbeitrag für Regionsbewusstsein**

### **Antrag: LEADER-Region Weinviertel Donauraum - Sonderprojektbeitrag für Regionsbewusstsein**

In der Generalversammlung 10vorWien wurde am 25. September 2019 beschlossen, dass die Kleinregion 10vorWien für die 11 Mitgliedsgemeinden, den mit der LEADER Region vereinbarten Sonderprojektbeitrag für Regionsbewusstsein in Höhe von € 61.885,- übernimmt .

#### **Ausgangssituation**

Das Regionsbewusstsein im Weinviertel ist im Gegensatz zu anderen Regionen Österreichs (Waldviertel, Südsteiermark) noch relativ schwach ausgeprägt. Da aber Regionalität immer mehr an Bedeutung gewinnt, finden auch immer mehr regionale Markenbildungsprozesse statt. Die LEADER-Region Weinviertel Donauraum will nun gemeinsam mit den anderen 4 LEADER-Regionen im Weinviertel die Aufmerksamkeit auf das Weinviertel steigern. Dazu wurde von allen Regionen des Weinviertels ein gemeinsames Projekt erarbeitet.

#### **Ziel**

Im Rahmen verschiedener Maßnahmen werden die regionale Bevölkerung sowie Organisationen, Gemeinden, Betriebe und Stakeholder für die Heimatregion und Weinviertel-relevante Themen sensibilisiert. Dadurch wird das Weinviertel sichtbar und greifbar gemacht und die Identität und die Verbundenheit der Einwohner zum Weinviertel wird gesteigert.

#### **Maßnahmen:**

Mit einem Sonderprojektbeitrag in der Höhe von € 1,00 pro Einwohner, der von der Kleinregion 10 vor Wien übernommen und über diese abgewickelt wird, werden unter anderem folgende Maßnahmen unterstützt:

- Aufbau von Kommunikationsleitlinien
- Etablierung eines Leitbildes
- Medienbudget für Sensibilisierungsarbeit
- Informationsarbeit in sozialen Medien
- Bewusstseinsbildung in Volksschulen und Kindergärten
- Weinviertler Imageartikel (Fahnen für Gemeinden, Aufkleber, Liegestühle...)
- Ausarbeitung von Fakten zu 10 Weinviertel-relevanten Themen
- Aufbereitung von 50 fact-sheets zu diesen 10 Themen

## Der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Marktgemeinde Bisamberg verpflichtet sich, die unter Commitment angeführten Maßnahmen zur Stärkung der Weinviertler Identität in der Region umzusetzen.

### Commitment zum Weinviertel

Ebenso im Rahmen dieses Projektes ist es wichtig, dass die Gemeinden des Weinviertels als Treiber und Motivatoren für die Vermittlung des Weinviertel-Images agieren. Daher werden von den Weinviertler Gemeinden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Aufhängen einer Weinviertel-Fahne vor dem Gemeindeamt/in der Gemeinde
- Einbau des Weinviertel-Logos auf der Homepage der Gemeinde
- Einbau des Weinviertel-Logos auf dem Briefpapier der Gemeinde

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	beschlossen 19 Ja-/2 Nein-Stimmen

			Namen
<b>Ja-Stimmen</b>	VP	15	Fraktion
	SPÖ	3	Fraktion
	GRÜNE		
	NEOS	1	Fraktion

<b>Gegenstimmen</b>	VP		
	SPÖ		
	GRÜNE	2	Fraktion
	NEOS		

GR Kropfenberger verlässt 19:25 Uhr den Saal.

## Tagesordnungspunkt Nr. 9: Zustimmung zur Darlehensaufnahme durch den Abwasserverband Raum Korneuburg – Kläranlage Ausbaustufe 2

**Antrag: Zustimmung zur Darlehensaufnahme durch AWV Korneuburg – Kläranlage Ausbaustufe 2**

### Sachverhalt:

Für die Errichtung der zweiten Ausbaustufe der ARA (Kläranlage) des AWV Raum Korneuburg (Erweiterung auf 85.000 EW und Errichtung einer Schlammfäulung) mit einer geschätzten Bausumme in der Höhe von € 5,500.000,-. wurde vom Abwasserverband Raum Korneuburg ein Darlehen in dieser Höhe ausgeschrieben.

Zur Finanzierung der Ausbaustufe 2 erfolgte eine Kreditausschreibung durch den AWW Korneuburg. Es wurden 5 Banken (Angebotsabgabe 19.03.2019) zur Angebotslegung eingeladen. Hypo NÖ, Raiffeisen, Sparkasse Korneuburg, Bank Austria und BAWAG. Von der Sparkasse Korneuburg wurde kein Angebot gelegt, der umfangreiche Prüfbericht liegt beim AWW auf.

Bestbieter war die BAWAG, es wurden hierbei Fixzinssätze mit 1,4 % auf 25 Jahre fix angeboten. Demnach wurde vorgeschlagen, den angebotenen Kredit mit Fixzinssatz über 25 Jahre aufzunehmen.

In der Mitgliederversammlung des AWW Raum Korneuburg vom 02.04.2019 wurde einvernehmlich beschlossen, dieses Kreditangebot anzunehmen.

Gemäß § 90 Abs. 4 Zif. 7 der Niederösterreichischen Gemeindeordnung 1973 bedürfen Darlehen und Haftungen für Projekte in den Bereichen Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie Abfallentsorgung keiner Genehmigung durch die NÖ Landesregierung, wenn der Gemeinderat der jeweiligen Gemeinde die Bedeckung des Schuldendienstes für das entsprechende Bauvorhaben unter Berücksichtigung kostendeckender Gebühren beschließt (siehe Beilage 1).

#### **Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Bisamberg fasst den Beschluss über die Zustimmung zur Kreditaufnahme von € 5.500 000,-- für die Ausbaustufe 2 der Kläranlage (Ausbau von 65.000 EW<sub>60</sub> auf 85.000 EW<sub>60</sub>) durch den Abwasserverband Raum Korneuburg (BA 09). Gemäß § 90 Abs. 4 Zif. 7 der NÖ Gemeindeordnung 1973 erfolgt die Bedeckung des anteiligen Schuldendienstes der Marktgemeinde Bisamberg unter Berücksichtigung kostendeckender Gebühren.

Die Höhe der Annuitätsraten für den BA 09 beträgt entsprechend dem Verbandsschlüssel von 15,68 % und laut vorläufigem Tilgungsplan (Stand 04.07.2019) für die Marktgemeinde Bisamberg:

Gesamtvorhaben BA 09 – Kläranlage Ausbaustufe 2	
Annuität vierteljährlich	€ 65.069,96
davon <b>15,68 % Anteil Bisamberg</b>	€ 10.202,97
x 4 = <b>Schuldendienst pro Jahr</b>	<b>€ 40 811,88.</b>

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

GGR DI Stuttner erläutert zu TOP 10 bis 12, dass diese im Bauausschuss zur Vorbereitung behandelt wurden.



## **Tagesordnungspunkt Nr. 10: Verordnung über die 17. Änderung des ROP (Flächenwidmungsplan) der MG Bisamberg**

### **Antrag: Verordnung über die 17.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) der MG. Bisamberg**

Der Entwurf über die 17. Änderung des örtlichen Flächenwidmungsplanes lag vom 19.08. bis 30.09.2019 zur allgemeinen Einsicht auf.

Zum Entwurf des Flächenwidmungsplanes wurde 1 Stellungnahme eingebracht, die in die Beschlussempfehlung des Raumplaners Dipl.-Ing. Hans Emrich, MSc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, eingearbeitet wurde.

Unter Hinweis auf das von der NÖ Landesregierung, RU7 erstellte Gutachten vom 07.10.2019, sowie den ergänzenden Erläuterungen und der Beschlussempfehlung durch den Raumplaner, sowie nach Erörterung der eingelangten Stellungnahme, **wolle der Gemeinderat beschließen:**

## **V E R O R D N U N G**

### **§ 1 Örtliches Raumordnungsprogramm**

Auf Grund des § 25 Abs.1 Z.2 und Z.5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird hiermit der Flächenwidmungsplan für die Marktgemeinde Bisamberg in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 12.12.2016 (16. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungen bzw. Nutzungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungen bzw. Nutzungen, festgelegt werden.

### **§ 2 Allgemeine Einsichtnahme**

Die in § 1 angeführten und von Dipl.Ing. Hans Emrich, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfassten Plandarstellungen, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### **§ 3 Schlussbestimmung**

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.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

**GR Kroppenberger nimmt ab 19:28 Uhr wieder an der Sitzung.**

GGR DI Stuttner erläutert die Änderungen des Bebauungsplanes, wobei der Bereich Waldsiedlung zur detaillierten Vorbereitung ausgeklammert wurde.

## **Tagesordnungspunkt Nr. 11: Verordnung über die 20. Änderung des Bebauungsplanes der MG Bisamberg**

### **Antrag: Verordnung über die 20. Änderung des Bebauungsplanes der MG Bisamberg**

Der Entwurf über die 20. Änderung des örtlichen Bebauungsplanes lag vom 19.08. bis 30.09.2019 zur allgemeinen Einsicht auf.

Zu den Änderungspunkten 2-12 sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingegangen. Der Änderungspunkt 1 „Waldsiedlung“ wurde aus der Auflage herausgenommen und wird zu einem späteren Zeitpunkt weiter behandelt.

Zum Entwurf der 17.Änderung des Flächenwidmungsplanes, der gleichzeitig aufgelegt ist, wurde eine Stellungnahme abgegeben, die im Zuge der Beschlussfassung berücksichtigt wird und auch im Bebauungsplan eingearbeitet wird.

Von Seiten des Amtes der NÖ Landesregierung wurden keine Anmerkungen zur gegenständlichen Änderung vorgebracht.

Unter Hinweis auf die ergänzenden Erläuterungen sowie die Beschlussempfehlung durch den Raumplaner Dipl.-Ing. Hans Emrich, MSc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung,  
**wolle der Gemeinderat beschließen:**

## **V E R O R D N U N G**

### **§ 1 Allgemeines**

Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBl. Nr. 3/2015, idgF wird hiermit der Bebauungsplan für die Marktgemeinde Bisamberg in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.01.2019 (19. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Bebauungsregelungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bebauungsregelungen, festgelegt werden.

### **§ 2 Allgemeine Einsichtnahme**

Die in § 1 angeführten und von Dipl.-Ing. Hans Emrich, MSc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfassten Plandarstellungen, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### **§ 3 Bebauungsbestimmungen**

Die Bebauungsbestimmungen der Marktgemeinde Bisamberg vom 14.6.2000 (Stammverordnung), zuletzt geändert im Zuge der 18. Änderung des Bebauungsplans (Gemeinderatsbeschluss vom 26.3.2018) werden im Zuge dieses Verfahrens (20. Änderung) wie folgt geändert:

#### §6 Bebauungsbestimmungen Altortgebiet 1

Die Festlegung in §6 Abs. 12 wird gestrichen:

- (12) *„Besondere Bestimmung 1 (BB1): Im Bereich des durch eine Baufluchtlinie abgegrenzten seitlichen Bauwuchs auf dem Grundstück Nr. .25/3 KG Kleinengersdorf ist die Errichtung von Nebengebäuden und baulichen Anlagen verboten.“*

#### § 10 Bebauungsbestimmungen Badeteich

Die Festlegungen in §10 Abs. 9 und 10 werden gestrichen.

#### §11 Freiflächen

Die Festlegungen in Abs. 1 wird gestrichen. Es wird ergänzt:

##### (1) Freifläche F

##### (2) Freifläche 1 (F1)

*"In der Freifläche 1 (landseitige Uferzone) dürfen neben der Errichtung von Treppen und Wegen ausschließlich solche bauliche Maßnahmen verwirklicht werden, die der Befestigung des Geländes dienen (Stützmauern, Terrassierungen). Dabei sind Mauern mit einer Höhe von mehr als 1,00 m zu vermeiden."*

##### (3) Freifläche 2 (F2)

*Im Bereich der Freifläche 2 (Wasserfläche) sind alle baulichen Maßnahmen bewilligungspflichtig. Die Errichtung folgender Anlagen ist zulässig:*

- a) *Einstiegshilfen ins Wasser, wie etwa Treppen, Leitern und ähnliches. Derartige Anlagen sind an das Gelände anzupassen. Auf die natürlichen Schwankungen des Wasserstandes ist dabei Bedacht zu nehmen.*
- b) *Stege und Badeplattformen, welche den Badeteich bis zu einer Länge von 3,00 m - gemessen ab der Grenze zwischen der Badeparzelle und dem Badeteich - überdecken dürfen.*

*Auf die Zugänglichkeit der Wasserfläche von benachbarten Badeparzellen aus ist Rücksicht zu nehmen.*

##### (4) Freifläche 3 (F3)

*ist von oberirdischer Bebauung freizuhalten. Die Errichtung unterirdischer Bauwerke (insbesondere Tiefgaragen samt technischer Bauwerke in einer Höhe von max. 1,5 m) ist möglich.*

## § 4 Schlussbestimmung

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

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

## Tagesordnungspunkt Nr. 12: Verlängerung der Verordnung einer Bausperre gem. NÖ ROG 2014

### Antrag: Verlängerung der Verordnung einer Bausperre („max. 2 WEH“)

In der Gemeinderatssitzung vom 30.11.2017, Top 5, wurde gemäß § 26 Abs.1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, für die Widmungsarten Bauland Wohngebiet, Bauland Kerngebiet und Bauland Agrargebiet in der KG Bisamberg und KG Klein-Engersdorf eine Bausperre erlassen. Diese Bausperre gilt 2 Jahre, kann jedoch vor Ablauf der Frist für ein Jahr verlängert werden.

Nachdem die beabsichtigte Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes noch nicht abgeschlossen ist und um sicherzustellen, dass die geplanten Ziele bis dahin durch keine Bauvorhaben, die den zukünftigen Bestimmungen entgegenstehen, beeinträchtigt werden, ist es erforderlich, die Bausperre um 1 Jahr zu verlängern.

Der Gemeinderat wolle beschließen:

## **VERLÄNGERUNG BAUSPERRE „max. 2 Wohneinheiten“**

### **VERORDNUNG**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Bisamberg am 30.11.2017 gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 beschlossene und am 01.12.2017 in Kraft getretene Bausperre, die für alle Grundstücke, für die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Bisamberg die Widmungsart **Bauland Wohngebiet** (gem. §16 Abs.1 Z.1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. (in Folge kurz: NÖ ROG 2014)), oder **Bauland Kerngebiet** (gem. §16 Abs.1 Z.2 NÖ ROG 2014), oder **Bauland Agrargebiet** (gem. §16 Abs.1 Z.2 NÖ ROG 2014) verordnet ist und diese Widmungsarten nicht mit einer Beschränkung von Wohneinheiten gem. §16 Abs.5 NÖ ROG 2014, verbunden sind, gilt, wird gemäß § 26 Abs.3 NÖ ROG 2014, wegen der beabsichtigten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, **für ein Jahr (bis 01.12.2020) verlängert.**

Ausgenommen von der Verlängerung sind auch jene Grundstücke in der KG Bisamberg, für die mit Gemeinderatsbeschluss vom 21.01.2019 die Bausperre vor ihrem Ablauf bereits aufgehoben wurde.

Die Abgrenzungen sind der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, zu entnehmen

- (2) Von der Bausperre ausgenommen sind jene Grundstücke, für die im Flächenwidmungsplan bereits eine Beschränkung der zulässigen Wohneinheiten im Wohnbauland (BW-2WE) rechtskräftig verordnet ist. Weiters ist jenes Grundstück von der Bausperre ausgenommen, welches dem mit der Gemeinde akkordierten Projekt „Junges Wohnen“ vorbehalten ist. Ebenso die Grundstücke im Ortskern, für die aufgrund der Verordnung des Gemeinderats vom 21.01.2019 die Bausperre bereits aufgehoben wurde. Diese Grundstücke sind im beiliegenden Plan (Beilage A), welcher einen wesentlichen Teil dieser Verordnung darstellt, gekennzeichnet.

Folgende Grundstücke sind von der Ausnahme betroffen:

- Nördlich der Franz-Weymann-Gasse: Grundstücke Grstnr. .310, 176/1, 176/2, 176/4, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649,1650, 1651, 1652, 1654, 1655, 1656, KG Bisamberg
- Nordwestlich der Josef-Mohr-Gasse: Grundstücke Grstnr. 792/5, 792/6, 792/7, 789/2, KG Bisamberg
- Nördlich der Kleegasse: Grundstücke Grstnr. 766/4, 766/5, 766/6, 766/7, 766/8, 766/9, 766/10, 766/11, 766/12, 766/13, 766/14, 766/15, 766/16, KG Bisamberg
- Zwischen der Kleegasse und der Getreidegasse: Grundstücke Grstnr. 766/17, 766/18, 766/19, 766/20, 766/21, 766/22, 769/2, 770/1, 770/2, 1593, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599,1600, 1601, 1602, KG Bisamberg
- Südlich der Getreidegasse: Grundstücke Grstnr. 1606, 1607, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 785/3, KG Bisamberg
- Südwestlich der Frankegasse: Grundstücke Grstnr. 4/1, 5, 1328/1 (teilweise ) und 1322/2

## **§ 2 Ziel**

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogrammes. Ziel der Überarbeitung ist eine Festlegung von standortadäquaten Dichte- und Nutzungsfestlegungen in Abstimmung zu dem umgebenden Nutzungsbestand sowie unter Berücksichtigung der erforderlichen Erschließungsmöglichkeiten.

## **§ 3 Zweck**

Den Hintergrund der Zielsetzung stellt die stark wachsende Bevölkerungszahl der Marktgemeinde Bisamberg dar, welche vor allem durch die Bebauung von Grundstücken mit verdichteten Bauformen begünstigt wird. In vielen Bereichen bestehen jedoch Engpässe zur Anbindung an die technische Infrastruktur (öffentliches Verkehrsnetz, Kanal). Generell bestehen auch Engpässe mit der Versorgung an sozialer Infrastruktur (z.B. Kindergärten). Deshalb ist ein sensibler Umgang mit den vorhandenen Ressourcen erforderlich. Ein wirtschaftlicher Einsatz von öffentlichen Mitteln sowie ein sparsamer Umgang mit vorhandenen Ressourcen wird als eine wesentliche Aufgabe der Gemeinde zur vorausschauenden Gestaltung des Gemeindegebietes zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraumes erkannt (vgl. §1 Abs.1 Zi.1 sowie §1 Abs.2 Zi.1 Lit b. des NÖ ROG 2014).

Auf Basis der Lage und der Erschließungsmöglichkeiten sollen deshalb im Zuge einer Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes Bereiche definiert werden, in denen verdichtete Bauformen ermöglicht werden. Ebenso sollen Gebiete eruiert werden, für die eine Bebauung

mit verdichteten Wohnformen nicht möglich ist. Das Ziel soll durch die Festlegung der Beschränkung der Wohneinheiten je Grundstück erreicht werden.

Zur Festlegung unterschiedlicher Wohneinheiten je Grundstück erscheinen ggf. auch Umwidmungen innerhalb verschiedener Baulandkategorien erforderlich, da gemäß NÖ ROG 2014 unterschiedliche Einschränkungen der Wohneinheiten möglich sind.

Als maßgeblich für die Erlassung der Bausperre wird die in diesem Jahr neu geschaffene Möglichkeit zur Beschränkung der Wohneinheiten auf 6, 12 oder 20 Wohneinheiten im Bauland Kerngebiet erachtet. Somit kann nun auch eine Beschränkung auf eine relativ hohe Anzahl an Wohneinheiten erfolgen – ohne jedoch eine nach oben hin offene Zahl an Wohneinheiten zu ermöglichen. Die jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen sind in Folge dargestellt:

Aufgrund einer Änderung des NÖ ROG 2014 durch das Landesgesetzblatt Nr. LGBl. Nr. 35/2017 (Datum des Landtagsbeschlusses: 16.03.2017, Kundmachung vom 28.04.2017) wurde im § 16 (5) NÖ ROG 2014 die Möglichkeit geschaffen, die Anzahl der Wohneinheiten auch im **Bauland Kerngebiet** zu beschränken (*„Des Weiteren darf zur Sicherung des strukturellen Charakters die Widmungsart Bauland-Kerngebiet mit dem Zusatz „maximal sechs Wohneinheiten“, „maximal zwölf Wohneinheiten“ oder „maximal zwanzig Wohneinheiten“ verbunden werden; unter dieser Bezeichnung dürfen nicht mehr als sechs bzw. zwölf bzw. zwanzig Wohnungen im Sinne des § 47 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, pro Grundstück errichtet werden.“*).

Für **Bauland Wohngebiet** gilt gemäß § 16 (5) NÖ ROG 2014: *„Zur Sicherung des strukturellen Charakters, darf die Widmungsart Bauland-Wohngebiet mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten“ oder „maximal drei Wohneinheiten“ verbunden werden; unter dieser Bezeichnung dürfen nicht mehr als zwei bzw. drei Wohnungen im Sinne des § 47 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, pro Grundstück errichtet werden. Im Rahmen der bestehenden Gebäudehülle (ausgenommen Gaupen) darf bei Wohngebäuden, die vor der Eintragung der Beschränkung der Wohneinheiten im Flächenwidmungsplan bewilligt wurden, eine Wohneinheit zusätzlich – höchstens jedoch insgesamt vier – geschaffen werden.“*

Für **Bauland Agrargebiet** gilt gemäß § 16 (1) Z.5 NÖ ROG 2014, *„(...) Wohnnutzungen mit höchstens vier Wohneinheiten pro Grundstück sind zuzulassen;“*

Abhängig von der Lage und Grundstücksgröße soll auch die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur geprüft werden.

Die Bausperre verfolgt den Zweck, das örtliche Raumordnungsprogramm und den Flächenwidmungsplan so zu überarbeiten, dass standortadäquate Dichte- und Nutzungsfestlegung in Abstimmung zu dem umgebenden Nutzungsbestand sowie eine ressourcenschonende Erschließung erfolgen kann.

Aufgrund des oben angeführten Zwecks der Bausperre zur Überarbeitung der Festlegung der maximal zulässigen Wohneinheiten werden entsprechend der gemäß § 16 Abs.5 NÖ ROG 2014 möglichen Beschränkungen der Wohneinheiten folgende Kriterien für die Bewilligung von Bauvorhaben während der Bausperre definiert:

- (1) Bauvorhaben widersprechen dem Zweck der Bausperre nicht, wenn nicht mehr als ein oder zwei Wohneinheiten errichtet werden sollen, da dadurch keine maßgebliche Beeinträchtigung der infrastrukturellen Ressourcen zu erwarten ist.
- (2) Bauvorhaben an bestehenden Wohngebäuden, durch welche die Anzahl der Wohneinheiten nicht verändert wird, widersprechen dem Zweck der Bausperre nicht.
- (3) Betrieblich genutzte Gebäude sind nicht von der Bausperre betroffen.
- (4) Nebengebäuden sind ebenfalls nicht von der Bausperre betroffen.

## § 4 Rechtskraft

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

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

### **Tagesordnungspunkt Nr. 13: Grundstücksangelegenheiten** **Übernahme ins ÖG**

**Antrag: Grundstücksangelegenheiten**  
(Übernahme ins öffentliche Gut, Korneuburger Straße 128)

**Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Gemäß dem Teilungsplan GZ. 28210 vom 23.08.2019 des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Stefan Wailzer, wird die Teilfläche

- „2“ im Ausmaß von 1 m<sup>2</sup> des Grundstücks Nr. 204/2, EZ 1106,

KG Bisamberg, entsprechend dem rk. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, kostenlos in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Bisamberg abgetreten und mit dem Grundstück Nr. 222/3, EZ 1498, vereinigt.

Die ins öffentliche Gut zu übernehmende Fläche wird bereits als öffentliche Verkehrsfläche genutzt.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

### **Tagesordnungspunkt Nr. 14: Genehmigung eines** **Dienstbarkeitsvertrages**

**Antrag: Genehmigung eines Dienstbarkeitsvertrages**  
(Lang-Gemeinde, Geh- und Radweg, Frankegasse – Hauptstr.)

Zur Sicherung eines Geh- und Radweges als Verbindung zwischen Frankegasse und Hauptstraße, wurde zwischen der Lang Modernes Wohnen GmbH. und der Marktgemeinde Bisamberg eine Vereinbarung getroffen, die in der Gemeinderatssitzung vom 21.01.2019 beschlossen wurde.

Zur grundbücherlichen Sicherstellung dieser Vereinbarung zu Gunsten der Marktgemeinde Bisamberg wurde von der RA-Kanzlei Schuh-Atzwanger ein Dienstbarkeitsvertrag erstellt.

### **Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Die Marktgemeinde Bisamberg stimmt dem vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag zur Eintragung eines Geh- und Radweges für die Marktgemeinde Bisamberg auf den Grundstücken Nr. 1322/2, 1322/4 (neu iSd des Teilungsplanes der DI Trappl und DI Wailzer GZ 28188), 1322/1 und .17, zu. Die Abgrenzungen sind in den beiliegenden Plandarstellungen (Anlage 1 und 2), die Teil des Vertrages sind, in grün dargestellt.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

### **Tagesordnungspunkt Nr. 15: Ankauf von Grundstücken**

#### **Antrag: Ankauf von Grundstücken**

Frau Monika Gigerl, vertreten durch Raphaela Dörler, MA, hat der Marktgemeinde Bisamberg das Grundstück Nr. 769/1, im Ausmaß von 535 m<sup>2</sup> zu einem Preis von € 25,--/ m<sup>2</sup> zum Kauf angeboten.

Das Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt und liegt zwischen der Hans-Widermann-Gasse und der Feldraingasse.

### **Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Die Marktgemeinde Bisamberg kauft von Frau Monika Gigerl, vertreten durch Raphaela Dörler, das **Grundstück Nr. 769/1**, inliegend in der EZ 801, Grundbuch Bisamberg im Ausmaß von 535 m<sup>2</sup> zu einem **Gesamtpreis von € 13.375,--** gemäß dem von Notar Dr. Wolfgang Bäuml erstellten Kaufvertrag.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

### **Tagesordnungspunkt Nr. 16: Änderung des Datenschutzbeauftragten lt. EU-DSGVO**

#### **Antrag: Änderung des Datenschutzbeauftragten lt. EU-DSGVO**

Gemäß GR-Beschluss vom 25.06.2018 wurde mit der GEMDAT – NÖ Gemeinde-Datenservice GmbH ein Supportvertrag zur „EU-Datenschutz-Grundverordnung“ abgeschlossen.

In dessen Punkt 2.3 übernimmt die GEMDAT die Funktion des externen Datenschutzbeauftragten und überträgt diese Aufgabe an die Fa. IT-Kommunal GmbH, worüber ein eigener Werkvertrag abzuschließen war.

Mit GR-Beschluss vom 25.06.2018 wurde Ing. Gerd Soritz zum Datenschutzbeauftragten der Marktgemeinde Bisamberg bestellt.



Nachdem die GEMDAT nunmehr selbst einen Mitarbeiter für diese Aufgaben zur Verfügung stellen kann, soll dessen Kontakt zu den Schnittstellen und technischen Komponenten unseres EDV-Systems genutzt werden.

**Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Die Aufgaben des **Datenschutzbeauftragten** der Marktgemeinde Bisamberg werden **ab 01. Oktober 2019** von Herrn Ing. Gerd Soritz, Firma IT-Kommunal GmbH, 1210 Wien, auf Herrn **Peter KAPPE, GEMDAT** - NÖ Gemeinde-Datenservice GmbH, 2100 Korneuburg, übertragen.

Gemäß bestehendem Supportvertrag zur „EU-Datenschutz-Grundverordnung“ mit GEMDAT gilt damit der mit IT-Kommunal GmbH abgeschlossene Werkvertrag über die ausgelagerten Aufgaben des Datenschutzbeauftragten als aufgelöst.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

GGR Ing. Sitz erläutert die Eckdaten des Energieberichtes 2018.

**Tagesordnungspunkt Nr. 17: Kenntnisnahme des Energieberichtes 2018**

**Antrag: Kenntnisnahme des Energieberichtes 2018**

**Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Mit der Behandlung als eigener Tagesordnungspunkt bei der Gemeinderatssitzung am 14. Oktober 2019 wird der Energiebericht 2018 vom Gemeinderat der Marktgemeinde Bisamberg zur Kenntnis genommen.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

**Tagesordnungspunkt Nr. 18: Subventionen**

**Antrag 18a: Genehmigung von Subventionen**

**Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Dem **Elternverein** der Volksschule Bisamberg wird auf Ansuchen vom 26.08.2019 für das Schuljahr 2019/20 eine Subvention in der Höhe von **€ 2.200,--** gewährt.

Bedeckung:	VA-Stelle:	1/211000/728003	
	Kredit lt. VA:	2.200	€
	Kreditrest:	2.200	€
	Vergabekosten:	2.200	€

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

### **Antrag 18b: Subvention - Weihnachtsaktion 2018**

Zur Ressourcenschonung, Arbeitersparnis und Vermeidung von Abfall verzichtet die Marktgemeinde Bisamberg auf Antrag von Herrn Bürgermeister Dr. Trettenhahn ab dem Jahr 2018 auf den Versand von Weihnachtspost.

Der gesparte Betrag von € 500 wird unter dem Titel „**Weihnachtsaktion**“ einem vom Gemeinderat jährlich zu bestimmenden umwelt- und/oder energierelevanten Zweck zur Verfügung gestellt.

#### **Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Im Rahmen der „Weihnachtsaktion 2019“ wird der Betrag von € 500 für das Pflanzen von „Zwillingsbäumen“ verwendet. Dazu soll in Bisamberg und Klein-Engersdorf je ein Baum derselben Sorte gesetzt werden.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

Herr Bürgermeister verabschiedet die Zuhörerinnen um 19:55 Uhr und unterbricht die Sitzung für eine kurze Pause bis 20:02 Uhr.

#### **Nicht öffentliche Sitzung:**

Das Protokoll der nicht öffentlichen Sitzung (Tagesordnungspunkte Nr. 19 bis 23) ist in getrennter Ablage.

Nachdem die Tagesordnung erledigt ist, schließt Herr Bürgermeister die Sitzung um 20:44 Uhr.

Dr. Günter Trettenhahn  
Bürgermeister

Ute Stöckl  
Schriftführerin

Willibald Latzel  
Vizebürgermeister

GGR Martin Kernreiter

GR Bernhard Schilling

GR Ing. Elmar Pittracher