

# MARKTGEMEINDE LEOBENDORF

2100 Leobendorf, Stockerauer Straße 9, NÖ

Telefon (02262) 661 51, Telefax (02262) 661 51 22

E-Mail: marktgemeinde@leobendorf.at

Web: www.leobendorf.gv.at

## Sitzung des GEMEINDERATES

**Am** Donnerstag, d. 04. Juli 2019

**Beginn:** 19.30 Uhr

**Ende:** 21.16 Uhr

in 2100 Leobendorf – Gemeindeamt

Die Einladung erfolgte am 28.06.2019

durch E-Mail

### Anwesend:

**Bürgermeister:** BATOHA Magdalena

**Vizebürgermeister:** BAUER Dir. Josef

### Mitglieder des Gemeinderates:

- |     |    |    |                  |     |    |    |                        |
|-----|----|----|------------------|-----|----|----|------------------------|
| 01. | Gf | GR | HELM Stefan      | 02. | Gf | GR | REINSPERGER Johann     |
| 03. | Gf | GR | GÖTTINGER Rudolf | 04. | Gf | GR | BOIGNER Roland         |
| 05. | Gf | GR | PUNZET Florian   | 06. | Gf | GR | PAUSACKERL Mag. Kurt   |
| 07. |    | GR | SCHMID Adolf     | 08. |    | GR | HOLZER Franz           |
| 09. |    | GR | DAM Manfred      | 10. |    | GR | KLAUS Wolfgang         |
| 11. |    | GR | PAUL Johann      | 12. |    | GR | HOHENECKER Andrea      |
| 13. |    | GR | GRAFENAUER Franz | 14. |    | GR | SEIDL Angelika         |
| 15. |    | GR | PIESINGER Johann | 16. |    | GR | BRUNNER Martin         |
| 17. |    | GR | LANG Bianca      | 18. |    | GR | HASELMANN Franz        |
| 19. |    | GR | PUNZET Jürgen    | 20. |    | GR | VIERECK Peter          |
| 21. |    | GR | ADLER Alexandra  | 22. |    | GR | STROISSNIG Mag. Rudolf |
| 23. |    | GR | AIGNER Ina       |     |    |    |                        |

### Entschuldigt abwesend:

- |     |    |    |                |     |  |    |                |
|-----|----|----|----------------|-----|--|----|----------------|
| 01. | Gf | GR | PUNZET Florian | 02. |  | GR | SEIDL Angelika |
| 03. |    | GR | LANG Bianca    | 04. |  |    |                |
| 05. |    |    |                | 06. |  |    |                |

### Nicht entschuldigt abwesend:

- |     |  |    |                 |     |  |  |  |
|-----|--|----|-----------------|-----|--|--|--|
| 01. |  | GR | HASELMANN Franz | 02. |  |  |  |
| 03. |  |    |                 | 04. |  |  |  |
| 05. |  |    |                 | 06. |  |  |  |

### Anwesend ausserdem:

**Vorsitz:** Bürgermeister Magdalena BATOHA

Die Sitzung war **öffentlich**

Die Sitzung war **beschlussfähig**

## Tagesordnung

01. Eröffnung und Begrüßung
  02. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 29. Mai 2019
  03. Wohnungsvergabe, KG Oberrohrbach, Hofstraße 22/9
  04. Dorfhaus Unterrohrbach, Inneneinrichtung
  05. Dienstbarkeitsbestellungsvertrag zw. Marktgemeinde Leobendorf und  
Eigentümergeinschaft Schmiedgasse 10a
  06. 25. Änderung örtliches ROP, Korrekturbeschlüsse
  07. Bauhof Leobendorf, Ankauf Streusalzsilos
  08. Abwasserverband "Raum Korneuburg", Kreditaufnahme
  09. Bekenntnis der Marktgemeinde Leobendorf zu einem Klimaschutzmanifest  
*\*Dringlichkeitsantrag\**
  10. Allfälliges
- Unter Ausschluss der Öffentlichkeit**
11. Personalangelegenheiten
  12. Grundstücksangelegenheit

## Verlauf der Sitzung

### **01. Eröffnung und Begrüßung.**

Frau Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Für diese Sitzung sind GR Florian Punzet, GR Angelika Seidl und GR Bianca Lang entschuldigt – abwesend ist weiters GR Franz Haselmann.

Vor Sitzungsbeginn wurde seitens der Fraktion der Grünen Leobendorf ein **Dringlichkeitsantrag** gem. § 46 Abs. 3 NÖ GO um Aufnahme eines Tagesordnungspunktes: „***Bekenntnis der Marktgemeinde Leobendorf zu einem Klimaschutzmanifest***“ eingebracht.

Der Dringlichkeitsantrag wird von Frau Bürgermeister dem Gemeinderat wie folgt vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht:

#### **Bekenntnis der Marktgemeinde Leobendorf zu einem Klimaschutzmanifest**

#### **Einleitung und Begründung:**

Die Klimaveränderung hat bereits voll eingesetzt, die Auswirkungen sind täglich und hautnah spürbar: Langanhaltende Hitze- oder Kälteperioden, Trockenheit, Unwetter, Stürme und Überflutungen mehren sich, die Durchschnittstemperatur hat sich in Niederösterreich bereits um etwa 2° erhöht. Die Prognosen der Klimaforschung sind verheerend. Zur Erreichung der Pariser Klimaziele bleiben uns nur mehr etwa 8 Jahre Zeit. Daher müssen wir sofort und entschlossen gegensteuern. Das sind wir unseren Kindern und Kindeskindern nicht nur schuldig, das fordern sie auch ein. Statt untätig und ohnmächtig abzuwarten, müssen wir dringend und sofort ins Handeln kommen. Massive Eindämmung der Treibhausgase auf der einen Seite, um den Temperaturanstieg in der Zukunft zu begrenzen, andererseits in dringenden notwendigen Anpassungsmaßnahmen, um die zu erwartenden und bereits einsetzenden Auswirkungen der Klimaveränderung abzufedern. Zahlreiche Studien und Expertisen etwa des Umweltbundesamts verweisen auf die Notwendigkeit, auch lokal aktiv zu werden und die Handlungsspielräume als Gemeinde zu nutzen.

### **Antrag**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Leobendorf möge daher folgendes Klimaschutzmanifest beschließen:

1. Leobendorf anerkennt die Eindämmung der Klimakrise und ihrer schwerwiegenden Folgen als Aufgabe von höchster Priorität an.
2. Künftig wird bei allen Beschlüssen des Gemeinderats deren Klimarelevanz sowie deren Auswirkungen auf Umwelt- und Artenschutz berücksichtigt und ausdrücklich angeführt.
3. Maßnahmen mit positiver Auswirkung auf die Treibhausgasbilanz, Umwelt- oder Artenschutz werden prioritär behandelt.
4. Ab 2020 soll es ein Klimaschutzbudget bzw. Klimaanpassungsbudget in der Höhe von mindestens 1% des Gesamtbudgets der Großgemeinde geben.
5. Insbesondere werden die Raumordnung sowie die Bebauungsvorschriften hinsichtlich ihrer klimarelevanten Aspekte überarbeitet (Energiehaushalt, Bodenversiegelung, Fassaden- und Dachflächengestaltung, Anbindung an den Öffentlichen Verkehr etc.).
6. Um die Emissionen aus dem Individualverkehr wesentlich zu reduzieren, erhalten Maßnahmen zur Förderung des nicht-motorisierten Individualverkehrs und des Öffentlichen Verkehrs besondere Priorität. Bis Ende 2021 soll ein klimaneutrales Gesamtmobilitätskonzept für die Großgemeinde erarbeitet werden.
7. Die Gemeinde verstärkt ihre Bemühungen um ein Energiemanagement und strebt die EMAS-Zertifizierung (Europäisches Energiemanagementsystem) an.
8. Die Natur-im Garten-Grundsätze werden auf ihre Tauglichkeit als Grundlagenbeschluss für o.a. Punkten analysiert, konsequent umgesetzt und intensiviert. Besonderes Augenmerk wird auf den Erhalt des Baumbestandes in der Gemeinde gelegt.
9. Weitere mögliche Handlungsfelder der Gemeinde etwa in der Land- und Forstwirtschaft und im Gesundheitsbereich werden untersucht.
10. Die Gemeinde wird die Öffentlichkeit regelmäßig über Fortschritte und Maßnahmen zur Eindämmung der Klimakrise sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung informieren und einbinden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, diesen Antrag als Punkt 09. auf die gegenständliche Tagesordnung zu setzen – die weiteren Tagesordnungspunkte verschieben sich dementsprechend.

#### **02. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 29. Mai 2019.**

Die vorliegenden Protokolle der Gemeinderatssitzung vom 29.05.2019 (öffentliche Sitzung und gem. § 47 NÖ GO „unter Ausschluss der Öffentlichkeit“) werden vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

#### **03. Wohnungsvergabe, KG Oberrohrbach, Hofstraße 22/9.**

Die Vergabe der gegenständlichen Wohnung wurde auf der Homepage und an der Amtstafel der Marktgemeinde Leobendorf veröffentlicht. Der Vergabevorschlag des zuständigen Ausschusses erfolgte wegen Zeitknappheit wiederum mittels eines Rundmailbeschlusses.

Aufgrund der vorliegenden Bewerbungen (5), nach Berücksichtigung des Datums der Ansuchen und der Dringlichkeit der Ansuchen lautet der Vergabevorschlag des Ausschusses auf Herrn Johann B. aus Oberrohrbach. Als zweitgereihter – sollte Herr Johann B. die Wohnung nicht nehmen – wird Hr. Florian K., aus Leobendorf, vorgeschlagen.

Der Vergabevorschlag des Ausschusses für die Wohnung lautet daher auf Herrn Johann B. aus Oberrohrbach und wird dies vom Gemeinderat genehmigt.

**Einstimmig angenommen.**

#### **04. Dorfhaus Unterrohrbach, Inneneinrichtung.**

Frau Bürgermeister teilt dem Gemeinderat mit, dass für die Inneneinrichtung (Stühle, Tische, Garderobe, Ascher, Transportwagen u.a.m.) des Dorfhauses Im Voranschlag ein Betrag von € 20.000,-- vorgesehen ist.

Für die Inneneinrichtung wurden 3 Angebote eingeholt, wobei sich die Fa. Wittmann als Bestbieter mit einem Angebotspreis von € 16.199,-- inkl. MwSt. herausgestellt hat. Die Positionen „*Aufpreis f. Designfräsung*“ und „*Aufpreis f. Beizung d. Sitzschale*“ sollen aus dem Angebot gestrichen werden. Ebenso wurde betreffend Skonto, Nachlass und Liefergebühr noch nicht verhandelt.

Weiters ist ein Angebot der Fa. Ing. M. Blauensteiner für ein Rednerpult zum Preis von € 1.992,-- inkl. MwSt. vorliegend.

Nach längerer Diskussion, einerseits ob der Notwendigkeit eines Transportwagens bzw. Aschers, andererseits hinsichtlich Vermietung und verschiedenen Wortmeldungen beschließt der Gemeinderat die Inneneinrichtung an die Fa. Wittmann und das Rednerpult an die Fa. M. Blauensteiner, zu den angegebenen Preisen, zu vergeben.

**Einstimmig angenommen**

#### **05. Dienstbarkeitsbestellungsvertrag zw. Marktgemeinde Leobendorf und Eigentümergeinschaft Schmiedgasse 10a.**

Frau Bürgermeister berichtet dem Gemeinderat, dass betreffend das Objekt Hauptstraße 45 (Gst.Nr. .148, KG Leobendorf) die Gemeinde Eigentümer des Grundstückes ist und der GEDESAG das Baurecht eingeräumt wurde. Das Objekt Schmiedgasse 10a (Gst.Nr. 2288/4, KG Leobendorf) ist zur Gänze im Eigentum der GEDESAG bzw. der Eigentümergeinschaft.

Nachdem einige Anlagen, wie z.B. Geh- und Fahrflächen, Kinderspielplatz, Fahrradraum, Müllraum u. Leitungen, von beiden Objekten (Miete od. Eigentum) benutzt werden können, ist es notwendig, einen Dienstbarkeitsbestellungsvertrag abzuschließen.

Mit dem Grundeigentum der Marktgemeinde Leobendorf hinsichtlich des Grundstückes .148 muss auch seitens der Gemeinde der Dienstbarkeitsbestellungsvertrag unterfertigt werden.

Ein diesbezüglicher Entwurf von Dr. G. Muckenhuber (öffentlicher Notar) ist dem Gemeinderat vorliegend.

Der Gemeinderat beschließt in weiterer Folge dem Vertrag seine Zustimmung zu geben.

**Einstimmig angenommen.**

#### **06. 25. Änderung örtliches ROP, Korrekturbeschlüsse.**

Der Entwurf zur 25. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖROP) der Gemeinde Leobendorf lag in der Zeit von 05. Dezember 2018 bis 16. Jänner 2019 auf. Die 25b. Änderung ist ein Teil der 25. Änderung und es ist dabei die Änderung des Flächenwidmungsplanes in zwei Punkten (Änderungspunkte 1 und 4) geplant.

Ein Beschluss der übrigen Änderungspunkte und die Behandlung der zugehörigen Stellungnahmen erfolgte bereits in der Gemeinderatssitzung vom 29. Mai 2019.

Während der öffentlichen Auflage wurden folgende schriftlichen Stellungnahmen zu den vorliegenden Änderungspunkten der 25. Änderung abgegeben:

1. Amt der NÖ Landesregierung – Gruppe Straße (eingelangt am 11. Dezember 2018)
2. Dr. Andreas Satzinger (eingelangt am 02. Jänner 2019)

Die o.a. Stellungnahme 2 bezieht sich auf den Änderungspunkt 1.

Stellungnahme 1 stellt eine Leermeldung seitens des Landes dar und bedarf keiner weiteren Behandlung.

Zur 25. Änderung fand am 21. März 2019 eine Begutachtung der einzelnen Änderungspunkte mit dem zuständigen Amtssachverständigen (ASV) für Raumplanung und Raumordnung der Abteilung RU2, DI Hois, statt.

Eine Stellungnahme der Abteilung RU1 (MMag. Kaufmann) sowie ein Gutachten des ASV der Abteilung RU2 liegen vor (RU2-O-344/077-2018 zu RU1-R-344/049-2018).

Zusätzlich fand ein weiteres Abstimmungsgespräch mit dem ASV sowie der Vertreterin der Abteilung RU1 am 24.06.2019 statt.

Die ggst. Beschlussempfehlung bezieht sich auf die Ergebnisse der durchgeführten Abstimmungsgespräche mit der Gemeinde und dem zuständigen Sachverständigen der Abteilung RU2, der Vertreterin der Abteilung RU1, sowie dem vorliegenden Gutachten.

### **Behandlung der einzelnen Änderungspunkte (25b. Änderung)**

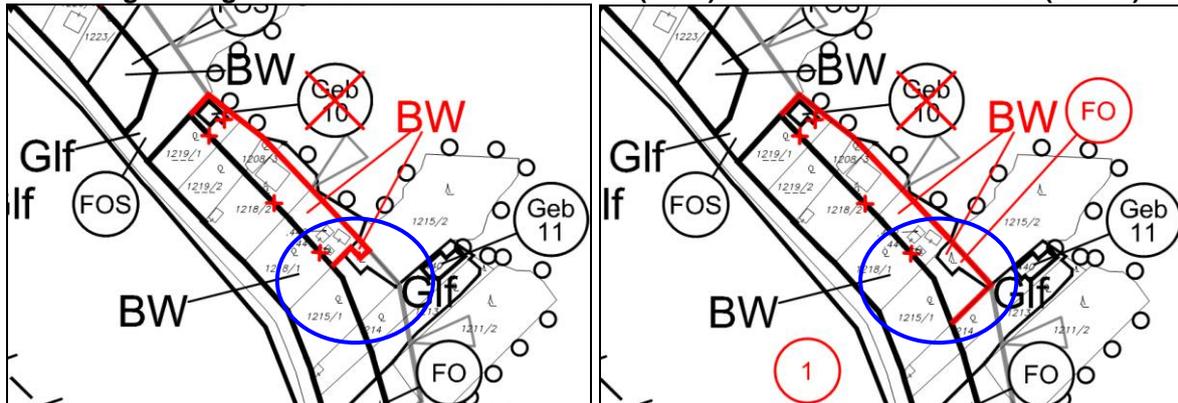
#### **Änderungspunkt 1 – Glf → BW (KG Leobendorf)**

Zum o.a. Änderungspunkt sind innerhalb der Auflagefrist 5 Stellungnahmen eingelangt. Alle diese Stellungnahmen wurden bereits in der vorangegangenen Beschlussfassung zur 25a.

Änderung des Flächenwidmungsplanes behandelt. Es ergibt sich jedoch bei der Stellungnahme 4 eine Abänderung zum Entwurf bzw. zum vorangegangenen Beschluss.

Diese Stellungnahme wird daher in der ggst. Beschlussempfehlung ein weiteres Mal behandelt.

#### **Abbildung 1: Vergleich Beschlussstand Mai 2019 (links) und Beschluss Juli 2019 (rechts)**



#### **Behandlung der Stellungnahmen**

##### **Stellungnahme 4: Dr. Andreas Satzinger**

In der Stellungnahme wird festgehalten, dass im Zuge der ggst. Änderung, die unter anderem zur Anpassung der Widmung an den Gebäudebestand dient, ein Bestandsgebäude auf Grundstück Nr. 1215/1, KG Leobendorf, unberücksichtigt blieb.

Der Verfasser der Stellungnahme bittet daher um Berücksichtigung des Bestandsgebäudes bzw. um die Erweiterung der Baulandwidmung auf das bestehende Gebäude.

Diese Stellungnahme wurde im Zuge des vorangegangenen Beschlusses bereits berücksichtigt. Der Verfasser der Stellungnahme meinte in der Stellungnahme jedoch nicht nur den Bereich des Bestandsgebäudes, sondern den gesamten, noch nicht als Bauland gewidmeten Teilbereich von Grdst. Nr. 1215/1, KG Leobendorf.

Da es sich dabei um eine größere Abänderung gegenüber dem Entwurf handelt, wurde die notwendige Vorlage eines Baulandvertrages akkordiert. Dieser wurde bereits von der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer unterzeichnet und befindet sich im Anhang zu dieser Beschlussempfehlung. Dieser Baulandvertrag wurde bereits auch von der Vertreterin der Rechtsabteilung RU1 gewürdigt und ist dem Gemeinderat vorliegend.

Nach einer Besprechung mit dem ASV (DI Hois) sowie der Vertreterin der Abteilung RU1 (MMag. Kaufmann) wurde die folgende Vorgangsweise im Zuge dieses Änderungspunktes besprochen:

Da es dem Planungsabsichten der Gemeinde im Zuge des ggst. Änderungspunktes entspricht und es sich lediglich um eine geringfügige Erweiterung des Baulandes gegenüber dem Entwurf handelt, wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen und die Baulandwidmung auf das Grundstück 1215/1, unter Vorlage eines Baulandvertrages, zu erweitern. Hierbei wurden entsprechende Vermessungspläne zu Grunde gelegt und danach die Baulandgrenze neu festgelegt.

***Der Gemeinderat entscheidet, den ggst. Änderungspunkt in geänderter Form, gemäß den o.a. Ausführungen bzw. den vorliegenden Beschlussunterlagen zu beschließen und den ursprünglichen Beschluss vom 29. Mai 2019 für diesen Teilbereich aufzuheben.***

#### **Änderungspunkt 4 - Kurvenbar**

Zu diesem Änderungspunkt sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Der ASV vermerkt jedoch in seinem Gutachten Defizite bzw. Ergänzungsbedarf in Bezug auf den Erläuterungsbericht an:

- a) Eine Dokumentation der Nutzungsgeschichte und natürlichen Baulandeignung auch im Hinblick auf die ausgewiesene Altlast fehlt
- b) Eine Begründung für das Flächenausmaß und die Abgrenzung der Widmung fehlt
- c) Es werden die Fragen aufgeworfen, in welcher Form mit dem Grüngürtel die Sichtfreihaltung bzw. das Ausfahrtsverbot gewährleistet werden soll und inwiefern eine Sichtfreihaltung aufgrund der Ampelregelung überhaupt erforderlich ist.

#### **Ad a)**

Hinsichtlich der fehlenden Dokumentation der Nutzungsgeschichte und der natürlichen Baulandeignung im Hinblick auf die ausgewiesene Altlast kann folgendes festgehalten werden:

Im ggst., zur Umwidmung vorgesehenen Bereich, handelt es sich um die ehemalige „Schlifbrücklmühle“. Diese Mühle wurde an dieser Stelle bereits 1512 urkundlich erwähnt. 1912 erwarb die Familie Pohlner als letzte Müller die Mühle, die unter anderem auch ein Gasthaus beherbergte. Deren Tochter veräußerte den Besitz im Jahre 1954.

Nach der Veräußerung wurde die „Schlifbrücklmühle“ samt Gasthaus abgetragen.

Im Jahre 1960 wurden das derzeit bestehende Lokal und die Tankstelle errichtet, zusätzlich wurde 1961 eine Kegelbahn, 1979 ein Tanzlokal im Keller und 1993 die Wohnungen auf dem bestehenden Gebäude der Kegelbahn errichtet.

2010 wurde das Lokal umfassend saniert und ein Kaffeehaus sowie ein Lebensmittelmarkt eingebaut. Im Jahr 2017 wurde das Restaurant des Gasthauses samt Küche derart adaptiert, dass seither Mittagsmenüs und Catering angeboten werden.

Da sich die nächsten Tankstellen in Korneuburg bzw. Stockerau befinden und sich in den angrenzenden Ortschaften kein Nahversorger befindet, ist der Zustrom zur Tankstelle und zum Lebensmittelhändler, vor allem am Wochenende, sehr stark.

Hinsichtlich des Altstandortes kann festgehalten werden, dass, aufgrund der oben dargestellten Nutzungsgeschichte, aus früheren Zeiten kein Zusammenhang mit der Ausweisung des Altstandortes gegeben ist bzw. vor der erstmaligen Errichtung der Tankstelle keine kontaminierenden Nutzungen stattgefunden haben und somit der Altstandort aufgrund der seit 1960 bestehenden Tankstelle eingetragen wurde. Dahingehend sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf die generelle Baugrundeignung zu erwarten, da sich in diesem Bereich keine Änderungen ergeben werden, die Tankstelle dort seit 1960 besteht und in Zukunft auch bestehen bleibt. Für die weiteren, als Bauland-Sondergebiet vorgesehenen Bereiche sind keine Widersprüche hinsichtlich Altstandorte oder Verdachtsflächen festzustellen.

#### **Ad b)**

Die Abgrenzung der Bauland-Sondergebiet-Widmung orientiert sich an den bestehenden Grundstücksgrenzen und somit an den Eigentumsverhältnissen.

Das Flächenausmaß ergibt sich einerseits aus den Planungen, das Restaurant und die Nächtigungsmöglichkeiten zu vergrößern bzw. auszubauen und dem daraus resultierenden Platzbedarf auch hinsichtlich der Stellplätze. Laut Aussage der Gemeinde bestünden auch ohne Einkaufsmarkt Probleme hinsichtlich der vorhandenen Parkplätze, da insbesondere die im ggst. Bereich situierten Wohnungen bzw. deren Bewohner einen Teil der vorhandenen Parkplätze in Anspruch nehmen würden.

Wie bereits unter Punkt a) erwähnt, herrscht ein reger Zustrom zur bestehenden Gastronomie, zur Tankstelle sowie zum Lebensmittelhändler. Laut Aussage des Betreibers sind die Flächen für die Errichtung der geplanten Baulichkeiten im Sinne der Zusatzbezeichnung im Bauland-Sondergebiet notwendig.

Zusätzlich ist noch einmal zu erwähnen, dass vor allem auch das Beherbergungsangebot stark in Anspruch genommen wird, da es in der näheren Umgebung kaum vergleichbare Nächtigungsmöglichkeiten gibt und durch die umliegenden Gewerbebetriebe eine starke Nachfrage herrscht.

#### Ad c)

Der Grüngürtel wurde im ggst. Bereich vor allem aus Gründen der Verkehrssicherheit festgelegt. Mittels des Grüngürtels soll verhindert werden, dass Ein- und Ausfahrten in diesem Bereich errichtet werden. Mit dem Widmungswerber wird darüber hinaus vertraglich festgehalten, dass die Bepflanzung in Bereich der Grüngürtelwidmung eine bestimmte Höhe nicht überschreiten darf. Damit kann die Sichtfreihaltung sichergestellt werden.

Hinsichtlich des ggst. Änderungspunktes wurde in der Beschlussempfehlung zur ursprünglichen Gemeinderatssitzung festgehalten, dass bezüglich der letztgültigen Planungsüberlegungen neuerlich eine Prüfung der Vereinbarkeit mit der Widmung bzw. den Widmungszusätzen erforderlich ist.

Daher wurde dieser Punkt im Zuge der 25. Änderung nicht beschlossen und soll nun im Zuge der ggst. 25b. Änderung beschlossen werden.

Es fanden zwischenzeitlich weitere Abstimmungsgespräche mit dem Widmungswerber und der Gemeinde sowie mit dem ASV (DI Hois) und der Vertreterin der Abteilung RU1 (MMag. Kaufmann) statt.

Für die Gemeinde und auch die Behördenvertreter ist die Unterscheidbarkeit zwischen einer vollwertigen Wohnung im Wohnbauland und dem vorgesehenen Beherbergungsbetrieb wesentlich. Daher soll im Zuge der Beschlussfassung einerseits die Zusatzbezeichnung abgeändert sowie der Verordnungstext dahingehend adaptiert werden.

Da im ggst. Fall nicht nur die Nutzung als Motel, sondern auch die Vermietung von Zimmern für längere Zeiträume vorgesehen ist, soll der Widmungszusatz von „Motel“ auf „Beherbergung“ geändert werden. Dies ermöglicht längere Mietdauern bei Kurzzeitvermietungen. Laut Mietrechtsgesetz sollte diese Mietdauer jedoch 6 Monate nicht überschreiten.

Darüber hinaus wird, zur Unterscheidung zum vollwertigen Wohnen im Wohngebiet, der Verordnungstext wie folgt ergänzt bzw. der Widmungszusatz klargestellt:

#### **§ 3 Bauland Sondergebiet-Beherbergung, Tankstelle, Gasthaus (BS-BHG, TS, GH)**

*Im Bauland-Sondergebiet-Beherbergung, Tankstelle, Gasthaus (BS-BHG, TS, GH) sind folgende Nutzungen erlaubt: Betriebe für die Beherbergung von Gästen, Tankstellen inkl. Tankstellenshop, Gasthäuser sowie Abstellanlagen. Die Errichtung von Wohngebäuden für dauerhaftes Wohnen und die Begründung eines Hauptwohnsitzes sind im „Bauland Sondergebiet-Beherbergung, Tankstelle, Gasthaus“ nicht gestattet.“*

Die Rechtmäßigkeit dieses Zusatzes bzw. dieser Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten im BS-BHG, TS, GH wurde bereits von der Abteilung RU1 (MMag. Kaufmann) bestätigt.

**Der Gemeinderat entscheidet daher, den ggst. Änderungspunkt in geänderter Form, gemäß den o.a. Ausführungen bzw. den vorliegenden Beschlussunterlagen zu beschließen.**

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird, entsprechend der oben angeführten Einzelbeurteilungen, insgesamt empfohlen die 25b. Änderung entsprechend dem vorliegenden Beschluss zu beschließen. Dabei handelt es sich um Anpassungen gegenüber dem Entwurfsstand bei den Änderungspunkten 1 und 4. Die übrigen Änderungspunkte wurden bereits im Zuge eines vorangegangenen Gemeinderatsbeschlusses beschlossen. Seitens des Gemeinderates werden die o.a. Ausführungen lt. vorliegender Beschlussempfehlung genehmigt bzw. bestätigt und wird folgende Verordnung für die 25b Änderung beschlossen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Leobendorf beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 04.07.2019, Top 06, folgende

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

### **§ 1 Örtliches Raumordnungsprogramm**

Auf Grund des § 24 und § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm für die KG Leobendorf (25b. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Flächenwidmungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungsarten, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungsarten treten.

### **§ 2 Allgemeine Einsichtnahme**

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G17146/F25b verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### **§ 3 Bauland Sondergebiet-Beherbergung, Tankstelle, Gasthaus (BS-BHG, TS, GH)**

Im Bauland Sondergebiet-Beherbergung, Tankstelle, Gasthaus (GS-BHG, TS, GH) sind folgende Nutzungen erlaubt: Betriebe für die Beherbergung von Gästen, Tankstellen inkl. Tankstellenshop, Gasthäuser sowie Abstellanlagen. Die Errichtung von Wohngebäuden für dauerhaftes Wohnen und die Begründung eines Hauptwohnsitzes sind im „Bauland Sondergebiet-Beherbergung, Tankstelle, Gasthaus“ nicht gestattet.

### **§ 4 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.

Der Gemeinderat genehmigt die angeführte Verordnung bzw. Ausführungen, sowie den vorliegenden Baulandvertrag.

**Einstimmig angenommen.**

#### **07. Bauhof Leobendorf, Ankauf Streusalzsilos.**

Nachdem der bestehende Streusalzsilos bei einer Überprüfung gravierende Mängel aufwies und für eine Sanierung geschätzte Kosten von ca. € 45.000,- anfallen würden, ist der zuständige Ausschuss zu dem Ergebnis gelangt, einen neuen Silos anzuschaffen.

Diesbezüglich wurden 3 Firmen zur Angebotslegung eingeladen, wobei sich die Fa. Obermayer Holzkonstruktionen GmbH als Bestbieter mit einem vorläufigen Angebotspreis von € 187.981,- herausstellte.

Um eine Preissenkung zu erzielen wurde in einer neuerlichen Ausschusssitzung beschlossen, die Abbrucharbeiten des alten Silos (Fundament) mit bauhofeigenem Personal und die Entfernung des Silos gleichzeitig mit der Neuerrichtung durchzuführen, um dadurch die Kosten für den Kran geringer zu halten.

Nach diesen Korrekturen belaufen sich die Kosten für den neuen Streusalzsilos auf nunmehr € 162.020,40.

Nach kurzer Debatte, wobei Vorschläge für eine überregionale Organisation solcher Vorhaben zur Diskussion gebracht werden, beschließt der Gemeinderat den Ankauf und Errichtung des neuen Streusalzsilos zum Preis von € 162.020,40.

**Einstimmig angenommen.**

#### **08. Abwasserverband „Raum Korneuburg“, Kreditaufnahme.**

Für die Errichtung der zweiten Ausbaustufe der ARA des Abwasserverbandes 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. Der Anteil der MG Leobendorf an der Kläranlage des AWV Korneuburg beträgt 27,55 %.

Zur Finanzierung der Ausbaustufe 2 ist eine Kreditausschreibung durch die AWV Korneuburg erfolgt. 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 AWV auf.

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

In der Mitgliederversammlung des AWV Raum Korneuburg vom 02.04.2019 wurde einvernehmlich beschlossen, diesen Kredit aufzunehmen.

Auf Grund der NÖ GO bedürfen Darlehen und Haftungen für Projekte in den Bereichen Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie Abfallentsorgung keiner Genehmigung nach der NÖ GO, wenn der Gemeinderat gleichzeitig die Bedeckung des Schuldendienstes unter Berücksichtigung kostendeckender Gebühren beschließt.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Leobendorf beschließt daher die Zustimmung zur Kreditaufnahme für die Ausbaustufe 2 (Ausbau auf 85.000 EW) durch den AWV Raum Korneuburg (BA 09) unter der von der NÖ Gemeindeordnung vorgesehenen Prämisse, dass die Bedeckung des Schuldendienstes auf Basis kostendeckender Gebühren entsprechend dem gültigen Verbandsschlüssel erfolgt.

**Einstimmig angenommen.**

#### **09. Bekanntnis der Marktgemeinde Leobendorf zu einem Klimaschutzmanifest**

##### **\*Dringlichkeitsantrag\***

Der unterfertigte Dringlichkeitsantrag, der von Frau Bürgermeister zu Beginn der Sitzung dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wurde, ist dem Original-Sitzungsprotokoll als Beilage angeschlossen.

Hinsichtlich dieses Themas bzw. zum Inhalt des Dringlichkeitsantrages (10 Punkte) folgt eine lange Diskussion mit verschiedenen Wortmeldungen. Ein Großteil der Wortmeldungen bezieht sich darauf, dass die angeführten Punkte viel zu umfangreich bzw. teilweise auch zu allgemein gehalten sind, um in der gegenständlichen Gemeinderatssitzung eine Entscheidung herbeizuführen. Weiters wird in der Diskussion angeregt, Einzelmaßnahmen herauszunehmen und diese umzusetzen bzw. wird auch die Zuweisung von diversen Themen der vorliegenden Auflistung an verschiedene Ausschüsse angeschnitten.

Der gesamte Gemeinderat ist jedoch übereinstimmend der Meinung, dass dieses Thema sehr, sehr wichtig ist und in dieser Gemeinderatssitzung sicher nicht ausdiskutiert werden kann.

Schließlich kommt der Gemeinderat zur Ansicht, dass eine Arbeitsgruppe gebildet werden soll. In dieser Arbeitsgruppe sollen alle interessierten Mitglieder des Gemeinderates mitarbeiten, egal welcher Fraktion und welchem Ausschuss sie angehören. Die Teilnehmer an dieser Arbeitsgruppe sollen bis zur nächsten Gemeinderatssitzung feststehen.

Das Ergebnis der Arbeitsgruppe soll in weiterer Folge dem Gemeinderat vorgelegt werden, wobei dann auch ein entsprechendes Budget zur Umsetzung beschlossen werden soll.

Diese Vorgangsweise wird vom Gemeinderat **einstimmig genehmigt**.

## **10. Allfälliges.**

### **Frau Bürgermeister:**

- Bericht über Aktion „Plastikfreie Gemeinde“ – Ankauf v. Mehrwegbechern – Workshop – Feuerwehren und Vereine miteinbeziehen.
- Bericht „Nachtbus“:– nach Diskussionen über Einstellung soll Projekt jetzt bis 12/2020 weitergeführt werden – Preiserhöhung ab 09/2019. Anzahl der eher wenigen Fahrgäste in den letzten Monaten wird dem GR zur Kenntnis gebracht. Ersuchen um Werbung für den Nachtbus um die Frequenz der Nutzung zu steigern.

### **Gf GR R. Göttinger:**

- Einladung zur nächsten Gemeinderatsitzung Ende August zu radeln oder auch zu gehen – Aktion „*GEHmeindeRADsitzung*“ von Klimabündnis NÖ – wie auch schon im Vorjahr praktiziert.

### **Gf GR St. Helm:**

- Erinnerung an den Vortrag von KDZ betreffend VRV 2015 am 05. Oktober für Mandatare – von vielen Gemeinderatsmitglieder ist noch keine Rückmeldung ob der Teilnahme gekommen.

### **GR A. Hohenecker:**

- Bericht über NÖ Challenge (aktivste Gemeinde NÖ) – derzeit liegt Leobendorf auf Platz 8 – Ersuchen um rege Teilnahme
- Kreuzensteiner Musiktage – erstes Konzert war gut besucht, zweites Konzert nicht sehr gut besucht, drittes Konzert musste wegen Schlechtwetter abgesagt werden.
- In Vertretung von GR A. Seidl – Verteilung der Ferienspielpässe – Klimameilen – Spenden werden bei nächster GR-Sitzung entgegengenommen.

## **Unter Ausschluss der Öffentlichkeit!**

## **10. Personalangelegenheiten.**

*Gesondertes Protokoll!*

## **11. Grundstücksangelegenheit.**

*Gesondertes Protokoll!*

Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt erklärt Frau Bürgermeister die Sitzung um 21.16 Uhr für beendet.