

PROTOKOLL

Öffentliche Sitzung Gemeinderat am **Montag, den 28.10.2024**, mit Beginn um 19:00 Uhr, im Gemeindezentrum Eichgraben / Großer Saal, Rathausplatz 1, 3032 Eichgraben.

Tagesordnung

- Punkt 1.** Protokoll der Sitzung vom 30.9.2024
- Punkt 2.** 1. NVA Budget 2024
- Punkt 3.** Subvention Konzert Fuhrwerkerhaus
- Punkt 4.** 9. Änderung Bebauungsplan, 7. Änderung Flächenwidmungsplan
- Punkt 5.** Valorisierung NÖ Gebrauchsabgabetarif per 1. Jänner 2025
- Punkt 6.** Erweiterung Gewerbefläche Gemeindegrundstück Wienerstraße 1
- Punkt 7.** Information zur INFRA Versorgung Streitgerbauerring (Altlenzbach)
- Punkt 8.** Änderung der Friedhofsgebührenordnung
- Punkt 9.** Grundstücksangelegenheiten Vorvertrag Miete

Anwesende: **VP:** Bürgermeister Georg Ockermüller, Vizebürgermeisterin Birgit Teufel, GfGR Anton Rohrleitner, GfGRin Stefanie Anderlik MSc, die Gemeinderäte Katja Giessauf, Martin Petermann, Ing. Halim Redzep, Cornelia Buchschachner MSc, Gerda Niemetz, Markus Otta, DI Alireza Sarvari,
GRÜNE: GfGR DI Tristan Häußler, GfGRin Ruth Lertz, die Gemeinderäte Mag. (FH) Cecilia Thurner, Florian Schönwiese, Florian Faber
Liste Gemeinsam: GR Thomas Lingler, GR Ing. Johannes Trenk
SPÖ: GR Martina Mayerl, GR Andreas Höbart
GLU: UGR Helga Maralik

Entschuldigt: Mag. Gernot Stammner (VP), DI (FH) Gruber (VP)
NAbg. Dr.in. Elisabeth Götze (GRÜNE), Elisabeth Alberer (GRÜNE)

Schriftführung: Amtsleiter Ing. Andreas Binder

Bürgermeister Ockermüller begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, Zuhörer und die Presse, gibt die ordnungsgemäße Sitzungseinladung bekannt und stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Bürgermeister Ockermüller berichtet weiter, dass ein Dringlichkeitsantrag eingegangen ist, dieser wird von GfGR DI Häußler vorgetragen. Der Dringlichkeitsantrag ist dem Protokoll angefügt, **Beilage A.**

Abstimmung zur Aufnahme in die Tagesordnung:

Zustimmung: Thurner, Lertz, Häußler, Faber, Schönwiese (GRÜNE)
Mayerl, Höbart (SPÖ)

Gegenstimmen: alle übrigen Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Der Bürgermeister Ockermüller berichtet weiter, dass Punkt 5 der Tagesordnung (Valorisierung NÖ Gebrauchsabgabetarif ab 1.1.2025) abgesetzt wird, da keine Änderung der Gemeindegebrauchsabgaben gegenüber dem Landesgesetzblatt ansteht und geht folglich in die Tagesordnung ein.

TOP 1 Protokoll der Sitzungen

Das Protokoll vom 30.9.2024 wird genehmigt und von den Fraktionen unterzeichnet.

TOP 2 1. NVA Budget 2024

Der GGR Anton Rohrleitner berichtet:

Der 1. Nachtragsvoranschlag 2024 wurde von der Finanzverwaltung erstellt und liegt von Freitag, 11. Oktober bis Freitag, 25. Oktober 2024 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Im NVA wurden zahlreiche Änderungen vorgenommen.

Frau Katja Bremer-Wedermann trägt als Kassenverwalterin die Änderungen und Budgetabweichungen dem Gemeinderat vor.

Das kumulierte Haushaltspotential zum 31. 12. 2024 weist im NVA einen Betrag von € 1.100.327,65 auf. Das bedeutet ein Plus im Vergleich zum Voranschlag 2024 in der Höhe von € 641.727,65.

Im Vergleich zum Rechnungsabschluss 2023 reduziert sich das Haushaltspotential um € 1.721.799,35.

Dies ist darin begründet, dass zahlreiche Ausgaben, die im Jahr 2023 geplant (veranschlagt) waren, erst im Jahr 2024 getätigt wurden. Diese Ausgaben haben sich als „Plus“ im Haushaltspotential RA 2023 ausgewirkt (Gesamt 2.822.127,-)

Im Wesentlichen sind das:

Teilbetrag Ankauf Christbaumkultur: € 569.000,-
(war für Dezember 2023 geplant)

Ortsbeleuchtung-LED Umstellung: € 800.000,-
(Projekt war ursprünglich gänzlich für 2023 geplant, daher auch im 2023er Jahr budgetär abgebildet)

Gruppenförderung Kindergartenzubau 15A € -375.000,-
Da sich das gesamte Projekt zeitlich nach hinten verschoben hat und erst 2025 abgeschlossen wird, wird auch diese Förderung erst 2025 ausbezahlt

Projekt Sportanlage Christbaumkultur: € 120.000,- Mehrkosten
(Trainingsplatz – weniger budgetiert, Hartplatz nicht budgetiert, Außenanlagen nicht budgetiert – weil zum Zeitpunkt der Voranschlagserstellung noch nicht geplant)

Sanierungsmaßnahmen Hochwasser 09/2024 € 200.000,-

Die restlichen Mehr- und Minderausgaben sind dem Entwurf des NVA bzw. der Zusammenfassung zu entnehmen, die dem Protokoll beiliegen. Die Zusammenfassung wurde von der Kassenverwalterin, Frau Bremer Wedermann, vorgetragen.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass trotz hoher Investitionen im Jahr 2024 eine stabile Finanzsituation auch für die kommenden Jahre gewährleistet ist.

Insgesamt investiert die Marktgemeinde Eichgraben im Jahr 2024 rund € 6.896.000 in Substanzaufbau und -erhalt, gleichzeitig werden die Schulden um € 3.575.000, - auf € 8.627.900, - erhöht.

Antrag:

Der Gemeinderat wolle den 1. Nachtragsvoranschlag 2024 wie vorgetragen genehmigen.

Diskussionsbeiträge: Häußler, Ockermüller, Thurner, Lingler, Maralik

In der Diskussion geht Bürgermeister Ockermüller auch auf die Finanzierung der neuen Sportanlage auf der Christbaumkultur ein und berichtet über das Thema Verkehrssicherheit an der B44. Demnach könne bei der Zuständigen Behörde (Verkehrsbehörde der Bezirkshauptmannschaft) mit Fertigstellung der Sportanlage um eine neuerliche Beurteilung ersucht werden.

Abstimmung: mehrheitlich angenommen.

Stimmhaltung: Thurner, Lertz, Häußler, Faber (GRÜNE Fraktion)

Gegenstimme: keine

TOP 3 Subventionen

GGRin LERZ berichtet:

nachfolgendes Subventionsansuchen ist eingegangen und dem Protokoll angefügt, **Beilage B.**

Konzert Fuhrwerkerhaus, Pianistin Senka Brankovic u. Helmut Mooshammer, Förderwerberin Frau Susanne Handwerk, Holunderstr. 7A/6, (Ansuchen v. angesucht 500 Euro)

Antrag:

Der Gemeinderat wolle für das Konzert im Fuhrwerkerhaus einen Betrag von 500 Euro gewähren.

Diskussionsbeiträge: keine

Abstimmung: mehrheitlich angenommen.

Stimmhaltung: keine

Gegenstimme: Maralik (GLU)

TOP 4 9. Änderung Bebauungsplan, 7. Änderung Flächenwidmungsplan

GfGR DI (FH) Gruber berichtet:

Örtliches Raumordnungsprogramm - 7. Änderung Flächenwidmungsplan

Der Entwurf zur 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖROP) der Gemeinde Eichgraben lag vom 08. August 2024 bis zum 20. September 2024 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Geplant ist die Änderung des Flächenwidmungsplans in mehreren Punkten. Gleichzeitig erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanes (9. Änderung).

Folgende Änderungspunkte stehen an:

NR	BEREICH / KG	WIDMUNG
1	Rustenstraße, KG Eichgraben	Berichtigung Verkehrsfläche (BW-2WE → Vö)
2	Rodlhofgraben, KG Eichgraben	Umwidmung Verbindungsweg (Glf → Vö-FW, Vö-FW → Glf)
3	Ulrichstraße, KG Eichgraben	Umwidmung (Vö → Ggü-Bö, BW-2WE → Vö, Vö → BW-2WE)
4	Schattenaustraße, KG Eichgraben	Umwidmung Böschung (Glf → Vö)

5	Waldkapellenstraße, KG Eichgraben	Umwidmung (Vö → Glf)
6	Hauptstraße, KG Eichgraben	Umwidmung Erweiterung Kindergarten (Gg → Gspi)
7	Wiener Straße, KG Eichgraben	Umwidmung Christbaumkultur (Glf → BS-ÖE, Glf → Gfrei)
8	Blasiusstraße, KG Eichgraben	Umwidmung Aufschließungszone (BW-2WE → BW-2WE-A17)
9	Herrenhofstraße, KG Eichgraben	Umwidmung Aufschließungszone (BW-2WE → BW-2WE-A18)
10	Grillparzerstraße, KG Eichgraben	Streichung Kenntlichmachung Forst (FO)
11	Wallnerstraße, KG Eichgraben	Berichtigung Verkehrsfläche (BK → Vö)
12	Klosterstraße. KG Eichgraben	Kenntlichmachung Überflutungsbereich (HQ100)
13	Sonnwendstraße, KG Eichgraben	Streichung der Kenntlichmachung Forst (FO)
14	Burgwegstraße, KG Eichgraben	Streichung der Kenntlichmachung Forst (FO)

Zu der gegenständlichen 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes sind folgende Gutachten des Amtes der NÖ Landesregierung eingelangt:

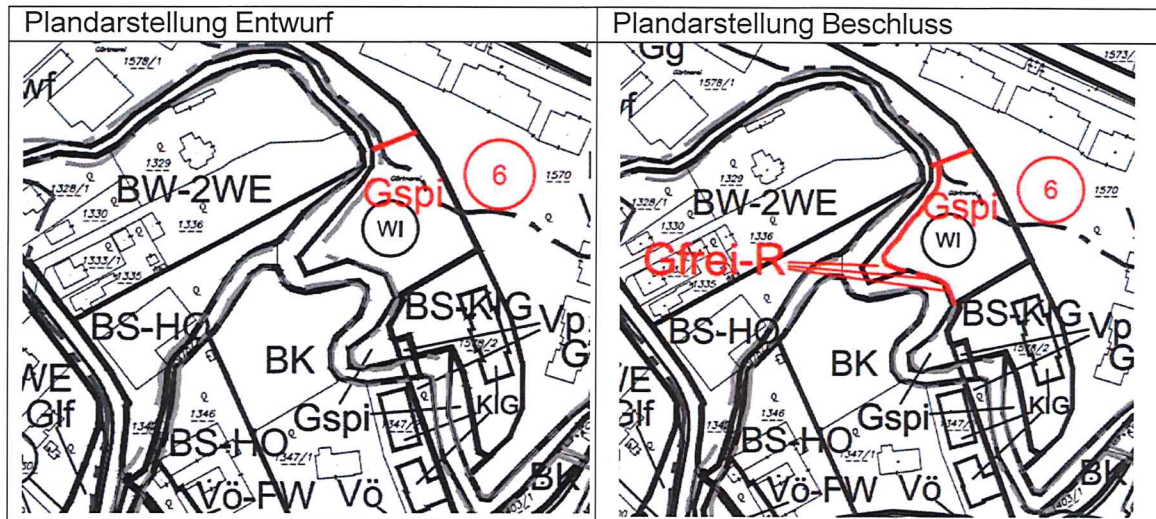
- Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Örtliche Raumordnung RU7, DI Cinkl (27. September 2024)
- Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Raumordnungsrecht RU1, Mag. Teutsch (27. September 2024)
- Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Bau- und Anlagentechnik, Naturschutz, Gutachten von Martin Pollheimer (eingelangt am 25.10.2024)

Während der öffentlichen Auflagefrist sind folgende Stellungnahmen zur geplanten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes eingelangt:

1. Stellungnahme Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt WA1, F. Kellner (09. August 2024)
2. Stellungnahme Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Landesstraßenplanung ST3, N. Hackl (10. September 2024)
3. Stellungnahme Herr Dr. Prohaska Martin (20. September 2024)

zu Änderungspunkt 6:

Umsetzung des Widmungsgebotes „Grünland- Freihaltefläche-Retentionsfläche“ im Nahebereich des Gewässers auf dem Grundstück 1578/1, KG Eichgraben im Bereich der roten Gefahrenzone (folgend der Stellungnahmen vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Örtliche Raumordnung RU 7 zum Entwurf, DI Cinkl, sowie Abt Raumordnungsrecht RU1, Mag. Teutsch, jeweils vom 27. September 2024)



Dem Gutachten Dr. Pollheimer (Naturschutz) sowie dem Schreiben RU1 vom 28.10.2024 folgend, erklärt die Marktgemeinde Eichgraben den Anmerkungen des naturschutzfachlichen Sachverständigen zum Artenschutz, mit dem Erhalt der Gehölzbestände zur abschirmenden Wirkung im östlichen und westlichen Grundstücksbereich nachzukommen.

1.1 Stellungnahme Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt WA1, Kellner (09. August 2024) - allgemeine Stellungnahme

In der Stellungnahme wird angeführt, dass keine Einwände gegen die geplanten Änderungen bestehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass entlang von Gewässern ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden sollen.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zur oben angeführten Stellungnahme folgendes festgehalten werden:

Es werden keine neuen Baulandflächen im Nahbereich von Gewässern gewidmet. Hinsichtlich der Freihaltung von Gewässerbereichen wird auf das sich derzeit in Überarbeitung befindliche Örtliche Entwicklungskonzept verwiesen (Stand Vorentwurf).

Beschlussempfehlung:

Es wird empfohlen die 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß Entwurf zu beschließen.

1.2 Stellungnahme Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Landesstraßenplanung ST3, N. Hackl (10. September 2024)

In der Stellungnahme wird kein Einwand gegen die geplante Änderung angeführt, da keine aktuellen Projekte im Straßennetz bestehen .

Es wird darauf hingewiesen, dass die Marktgemeinde Eichgraben Teil der Radwege Potentialregion Purkersdorf ist. Die Planungsarbeiten zum Rad-Basisnetz sind bereits abgeschlossen.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann die oben angeführte Stellungnahme zur Kenntnis genommen werden.

Beschlussempfehlung:

Es wird empfohlen die 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß Entwurf zu beschließen.

1.3 Stellungnahme Herr Dr. Prohaska Martin (20. September 2024)

In der Stellungnahme regt Herr Dr. Prohaska an, auf dem Grundstück Nr. 1838, KG Eichgraben eine Widmungsänderung vorzunehmen. Konkret solle „[...] ein Streifen entlang der Große Steinstraße ca. 40 m breit zur Schaffung von Wohnraum [...] in Bauland [gewidmet werden].“ Zudem soll ein Geb gewidmet werden.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zur oben angeführten Stellungnahme folgendes festgehalten werden:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist festzuhalten, dass das gegenständliche Grundstück nicht von der aktuellen 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes betroffen ist und dementsprechend das vorliegende Umwidmungsansuchen kein Gegenstand des aktuellen Verfahrens darstellt. Das gegenständliche Änderungsansuchen wird daher von der Gemeinde gesondert behandelt.

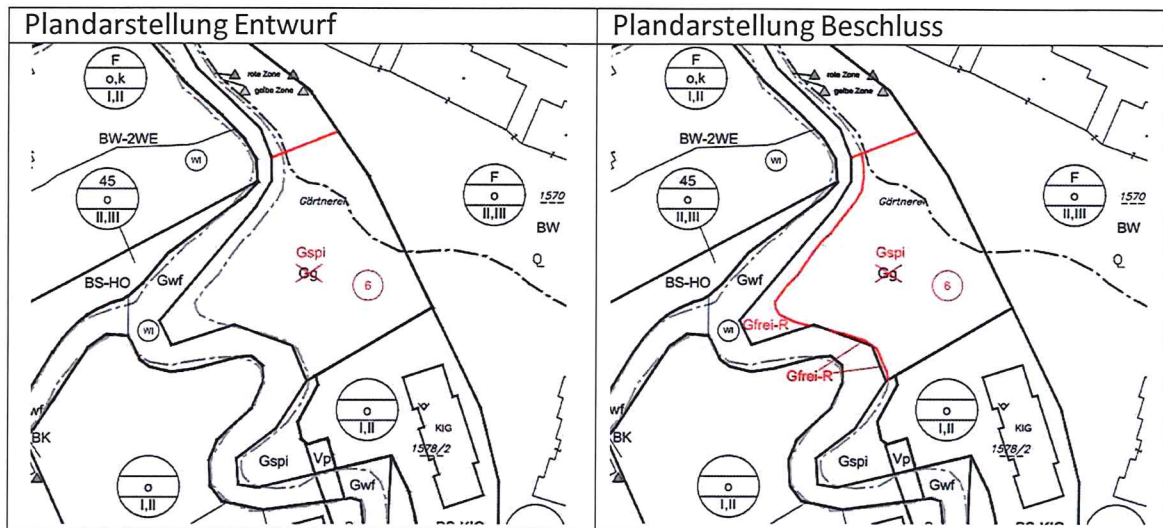
Beschlussempfehlung:

Da die Stellungnahme nicht das gegenständliche Verfahren betrifft, kann sie nicht berücksichtigt werden. Es wird daher aus raumordnungsfachlicher Sicht empfohlen die vorliegende 7. Änderung im Bereich der oben genannten Grundstücke ohne Änderung zu beschließen.

Änderungen an der Flächenwidmung haben auch eine Änderung am Bebauungsplan zu Folge.

Bebauungsplan - 9. Änderung

Entsprechend dem Änderungspunkt 6 der ggst. 9. Änderung des Bebauungsplanes sind diese Änderungen im Bebauungsplan entsprechend anzupassen und ebenso zu ändern.



Antrag:

Der Gemeinderat wolle die Beschlussfassung der Änderungspunkte zur 7. Änderung Flächenwidmungsplan und 9. Änderung Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der NÖ Landesregierung Abt. RU1, RU7 und Naturschutz genehmigen.

Diskussionsbeiträge: keine

Abstimmung: Einstimmig angenommen.

TOP 5 Valorisierung NÖ Gebrauchsabgabebtarif per 1. Jänner 2025

Dieser Punkt wurde zu Sitzungsbeginn von der Tagesordnung genommen.

TOP 6 Erweiterung Gewerbeflächen, Grundstück Wienerstraße 1

Bürgermeister Ockermüller berichtet:

Frau Daniela Glazmaier würde gerne ein Friseurgeschäft in Eichgraben betreiben. Nachdem das Gespräch mit den beiden Geschäften im Ort zu keinem Ergebnis geführt hat, wendete sie sich an die Gemeinde. Die Familie besitzt zwar Grundstücke in Eichgraben, diese sind für eine Neugründung zu diesem Gewerbe jedoch ungünstig gelegen.

Um Frau Glazmaier eine Perspektive geben zu können wurde ihr angeboten, das Geschäft auf der Liegenschaft Wiener Straße 1, Eigentum der Marktgemeinde Eichgraben, zu errichten zu können. Das Geschäft soll in Containerbauweise für den Zeitraum von 5 Jahren am Standort errichtet werden. Wenn

nach dieser Zeit die Bekanntheit gegeben ist und das Geschäft im Ort etabliert ist, wäre eine Verlegung des Standortes auf die familieneigenen Grundstücke angedacht.

Es soll ein Grundsatzbeschluss für die Verpachtung einer Teilfläche der Liegenschaft, Wienerstraße 1, beschlossen werden.

Antrag:

Der Gemeinderat wolle einen Grundsatzbeschluss zur Verpachtung einer Teilfläche der Liegenschaft Wienerstraße 1 wie vorgetragen genehmigen, folglich solle der Pachtvertrag mit den Rahmenbedingungen erstellt werden. Der Pachtvertrag selbst, mit den Fakten zur Nutzung der Fläche, sollte in einer der kommenden Sitzungen des Gemeinderates beschlossen werden.

Diskussionsbeiträge: Mayerl, Ockermüller, Schönwiese, Lertz, Thurner, Teufel

Abstimmung: Einstimmig angenommen.

TOP 7 Information zur INFRA Versorgung Streitgerbauerring

Bürgermeister Ockermüller berichtet zum Anschreiben von Frau Mondre zur grundsätzlichen Kanal- u Wasser-Versorgung Siedlung Streitgerbauerring:
der Gemeinderat der Marktgemeinde Eichgraben hat die grundsätzliche Kanal- und Wasser-Versorgungsmöglichkeit des Bereiches *Streitgerbauerring* in seiner Sitzung, am 26.6.2023, beraten und auch zugestimmt. Jedoch müsse eine Versorgungsvereinbarung zwischen der Marktgemeinde Eichgraben und der Marktgemeinde Altlenzbach die Basis für die weiteren Formalismen sein. Einer Versorgung von Eichgraben ausgehend, direkt zu den Privaten ohne die Partnerschaft mit der Marktgemeinde Altlenzbach wurde im Gemeinderat Altlenzbach nicht zugestimmt.
Als Begründung zu dieser Ablehnung wurden die aus der Vergangenheit bestehenden Konflikte und den stets kontroversen Standpunkten zwischen der Familie Mondre und der Marktgemeinde Altlenzbach genannt, demzufolge solle eine derartige Versorgungsmöglichkeit nicht hergestellt werden. Aufgrund dieser Entscheidung wurde das Projekt nicht weiterverfolgt.

Nun rollt Frau Mondre ihr Ersuchen um einen INFRA-Anschluss über die beiden Gemeinden und das Land Niederösterreich wieder auf, wobei sich die Sachlage für Eichgraben nicht geändert hat. Eichgraben könnte versorgen, jedoch nur über den INFRA-Partner Gemeinde Altlenzbach und nicht direkt zu den einzelnen Gebäuden der Antragstellerin Mondre.

Der Gemeinderat wurde kurz informiert, weil Frau Mondre ersuchte, den Gemeinderat der Marktgemeinde Eichgraben zu informieren.

Diskussionbeiträge: Häußler, Ockermüller, Maralik

TOP 8 Änderung der Friedhofsgebührenordnung

Bürgermeister Georg Ockermüller berichtet:
Die Friedhofsgebührenordnung unterliegt nicht nur der Gebarungsprüfung sondern ist auch den laufenden Anforderungen anzupassen. Demnach solle ab dem Jahr 2025 die anonyme Urnenbestattung als Grabstellengebühr ausgewiesen werden und solle somit in der Friedhofsgebührenordnung Genehmigung finden.

Die nun zu beschließende Friedhofsgebührenordnung solle mit 1.1.2025 Rechtsgültigkeit haben. Die neue Friedhofsgebührenordnung ist dem Protokoll angefügt, **Beilage C.**

Antrag:

Der Gemeinderat wolle die Friedhofsgebührenordnung wie vorgetragen genehmigen.

Diskussionsbeiträge: Otta, Ockermüller, Häußler, Mayerl

Abstimmung: Einstimmig angenommen.

TOP 9 Grundstücksmietvertrag Miet Grundstück 1346

Bürgermeister Georg Ockermüller berichtet über die Grundstücksmiet zur Kindergarten Erweiterung, der Vertrag und der Lageplan sind dem Protokoll angefügt, **Beilage D.**

Miete einer Teilfläche vom GST 1346 (ehemaliges Hotel Wienerwald, Hauptstraße 34) im Ausmaß von ca. 2000m² für 1.200,-€ / Monat.

Mietdauer: bis 31.12.2025

Erweiterung der Freiflächen für die Zeitdauer des Kindergarten Neubaus Haus 4

Antrag:

Der Gemeinderat wolle die Mietvereinbarung wie vorgetragen genehmigen.

Diskussionsbeiträge: Lerz, Ockermüller

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Keine weitere Wortmeldung.

Ende der Sitzung: 20:50 Uhr

Termin der nächsten Gemeinderatssitzung: 11.12.2024, 19 Uhr, Gemeindezentrum Großer Saal

Beilagen zum Protokoll:

- A. Dringlichkeitsantrag
- B. Subvention Konzert Fuhrwerkerhaus
- C. Friedhofsgebührenordnung
- D. Mietvertrag Vorvertrag und Lageplan GST 1346

Unterschriften: