

**Marktgemeinde Groöbersdorf**  
2203, Bez. Mistelbach, NÖ.



**VERHANDLUNGSSCHRIFT**  
über die SITZUNG des GEMEINDERATES

am Montag, dem **22.04.2024**

in 2203 Groöbersdorf, Sitzungssaal

Beginn: 18.15 Uhr

Die Einladung erfolgte mittels

Ende: 19:25 Uhr

Kurrende vom 16.04.2024

ANWESEND WAREN:

**Bürgermeister** Friedrich Haindl

die Mitglieder des Gemeinderates

**gf. GR** Herbert Ott

**gf. GR** Ing. Josef Rögner

**gf. GR** Josef Amstätter

**gf. GR** Dieter Sutoris

**gf. GR** Johann Loicht

**gf. GR** Ingrid Altmann

**GR** Robert Knie

**GR** Dr. Andreas Krist

**GR** Roman Gritsch

**GR** Rudolf Stich

**GR** Martha Schmid

**GR** Gabor Götz

**GR** Ing. Robert Jandl

**GR** Florian Rau

**GR** Franz Mittermayer

**GR** Alexander Loicht

Entschuldigt abwesend waren:

**Vzbgm.** Sabine Diem, **GR** Gabriele Kappel, **GR** Mag. Manfred Wildgatsch, **GR** Hans-Joachim Rau

Weiters anwesend waren:

AL Michael KLAUS, Elisabeth Zetik, Vb.

**Vorsitzender:** Friedrich Haindl, Bgm.

**Protokollführer:** Michael Schuller, Vb.

Die Sitzung war **öffentlich**.

Die Sitzung war **beschlußfähig**.

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung:

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit;
- 2) Verwendung von Geräten zur Bild- und/oder Schallaufzeichnung der Sitzung;
- 3) Tagesordnung;
- 4) Protokolle über die GR – Sitzung am 18.03.2024;
- 5) Teilweise Freigabe der Aufschließungszone BB-A2;
- 6) Freigabe der Aufschließungszone BB-A3;
- 7) Teilweise Freigabe der Aufschließungszone BB-A4;
- 8) Vergabe von Gewerken – Kiga und VS Großebersdorf;
- 9) Beschluss – 1. Änderung des Bebauungsplanes;
- 10) Vergabe – örtliche Bauaufsicht – Radweg / L34;
- 11) Bericht aus GAUM;
- 12) Vermietung – Vereinshaus (Kleintierzüchter);

## Verlauf der Sitzung

### **1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit;**

Der Vorsitzende eröffnet um 18.15 Uhr die Sitzung, begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates sowie die erschienenen Zuhörer und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### **2) Verwendung von Geräten zur Bild- und/oder Schallaufzeichnungen der Sitzung;**

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Vorsitzenden mehrheitlich gemäß § 47 Abs. 5 und 6, Bild- und/oder Schallaufzeichnungen während dieser Gemeinderatssitzung zu untersagen.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen gegen Aufzeichnungen, 3 Stimmen für Aufzeichnungen (GR Florian Rau, GR Ing. Robert Jandl, GR Ingrid Altmann)

### **3) Tagesordnung;**

Der Vorsitzende beantragt gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 i.d.g.F., folgende Verhandlungsgegenstände in die Tagesordnung aufzunehmen:

Nicht öffentliche Sitzung:

- 3) Kostenübernahme einer Kleinkinderbetreuung;

Diesen Antrag genehmigt der Gemeinderat einstimmig.

### **4) Protokolle über die GR – Sitzung am 18.03.2024;**

Der Vorsitzende stellt einleitend fest, dass die Protokolle über die öffentliche und nicht öffentliche Sitzung im Sinne des § 53 Abs. 4 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 i.d.g.F. ordnungsgemäß zugestellt wurden. Hierauf werden die Protokolle im Sinne des § 53 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 i.d.g.F. unterfertigt.

### **5) Teilweise Freigabe der Aufschließungszone BB-A2;**

### **6) Freigabe der Aufschließungszone BB-A3;**

### **7) Teilweise Freigabe der Aufschließungszone BB-A4;**

Aus inhaltlichen Gründen (gemeinsames Parzellierungskonzept der betroffenen GrundstückseigentümerInnen für die aneinandergrenzenden Aufschließungszone BB-A2, BB-A3 und BB-A4) wurde über die Tagesordnungspunkte 5, 6 und 7 in einem berichtet, beraten und Beschluss gefasst!

Sodann übergibt der Vorsitzende das Wort Amtsleiter Michael Klaus, der dem Gemeinderat zunächst anhand einer planlichen Darstellung den entsprechenden Ausschnitt aus dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der betroffenen Aufschließungszone (liegt in Kopie diesem Protokoll bei) sowie die diesbezüglichen Freigabebedingungen für diese Aufschließungszone zur Kenntnis bringt.

Weiters bringt AL Michael KLAUS

- den Teilungsentwurf der Arge Vermessung DI Trappl Franz und DI Wailzer Stefan, 2100 Korneuburg, Jochingergasse 1, vom 04.04.2024, GZ 41978, und den gemeinsamen Antrag aller betroffenen GrundstückseigentümerInnen hinsichtlich der teilweisen Freimachung der Aufschließungszone BB-A2, der Freimachung der Aufschließungszone BB-A3 sowie der teilweisen Freimachung der Aufschließungszone BB-A4 in der KG Großebersdorf,
- die raumordnungsfachliche Stellungnahme des Büro Dr. Paula, 1030 Wien, Engelsberggasse 4/4, vom 12.04.2024,
- ein Schreiben der Abteilung RU5 des Amtes der NÖ Landesregierung Aktenzeichen RU5-NSCH-11/389-2024 betreffend den § 18 NÖ NSchG 2000 iVm der NÖ Artenschutzverordnung vom 22.04.2024 sowie
- die Stellungnahme des Rechtsvertreters der Gemeinde Großebersdorf Herrn Magister Michael Mendel, ONZ Rechtsanwälte vom 22.04.2024

zur Kenntnis.

Fragen des Herrn GR Ing. Robert Jandl betreffend die Stellungnahme des Mag. Michael Mendel werden vom Amtsleiter Michael Klaus beantwortet.

Entsprechend der ob zitierten raumordnungsfachlichen Stellungnahme des Büro Dr. Paula sind die Freigabebedingungen für die Aufschließungszone BB-A2, BB-A3 sowie BB-A4 erfüllt (gegenständlicher Teilungsentwurf samt Antrag der betroffenen GrundstückseigentümerInnen hinsichtlich (Teil-) Freimachung gegenständlicher Aufschließungszone, die zitierte Stellungnahme des Büro Dr. Paula, das oben erwähnte Schreiben der Abteilung RU5 des Amtes der NÖ Landesregierung sowie die Stellungnahme des Mag. Michael Mendel liegen diesem Protokoll bei).

Sodann bringt der Vorsitzenden vollinhaltlich den Gegenantrag mit der Bezeichnung „Transparenz muss an erster Stelle stehen“ der Grünen Großebersdorf vom 22.4.2024 (liegt dem Protokoll bei) zur Kenntnis, wonach der Gemeinderat die Einhaltung folgender Punkte beschließen möge:

- Schutz gegen Lärm und Licht
- Luftreinhalte
- Abfalltechnik
- 15 m Grüngürtel
- Umweltverträglichkeit
- Verkehrskonzept

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Vorsitzenden mit 12 Stimmen, bei 3 Gegenstimmen (gf. GR Ingrid Altmann, GR Florian Rau, GR Ing. Robert Jandl) und 2 Stimmenthaltungen (gf. GR Herbert Ott und GR Martha Schmid) folgende drei Verordnungen:

Teilweise Freigabe der Aufschließungszone **BB-A2**:

## V e r o r d n u n g

### § 1

Gemäß § 16 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird ein Teil der im Flächenwidmungsplan festgelegten Bauland Betriebsgebiet - Aufschließungszone 2 (**BB-A2**) in der **KG Großebersdorf**, betreffend die Grundstücke Nr. 1483/4, 1492/1 und 1496/1, zur Grundteilung und Bebauung freigegeben. Zudem werden die Verkehrsflächen entsprechend dem beiliegenden Teilungsplan, dem zufolge die innere Verkehrserschließung abgeändert wird, als solche gewidmet.

### § 2

Die Voraussetzungen für die Freigabe dieser Aufschließungszone sind gemäß dem Örtlichen Raumordnungsprogramm wie folgt erfüllt:

- Ein Teilungsplanentwurf für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundeigentümer liegt vor. Durch die Zusammenlegung von Grundstücken wird ein entsprechend dimensionierter Betriebsbauplatz geschaffen.
- Die Trasse der das Gebiet querenden EVN Gasleitung wird bei der Grundstücksteilung berücksichtigt.

### § 3

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

Freigabe der Aufschließungszone **BB-A3**:

## V e r o r d n u n g

### § 1

Gemäß § 16 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird die im Flächenwidmungsplan festgelegten Bauland Betriebsgebiet - Aufschließungszone 3 (**BB-A3**) in der **KG Großebersdorf**, betreffend das Grundstück Nr. 1528/1, zur Grundteilung und Bebauung freigegeben. Zudem werden die Verkehrsflächen entsprechend dem beiliegenden Teilungsplan, dem zufolge die innere Verkehrserschließung abgeändert wird, als solche gewidmet.

## § 2

Die Voraussetzungen für die Freigabe dieser Aufschließungszone sind gemäß dem Örtlichen Raumordnungsprogramm wie folgt erfüllt:

- Ein Teilungsplanentwurf für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundeigentümer liegt vor. Durch die Zusammenlegung von Grundstücken werden entsprechend dimensionierte Betriebsbauplätze geschaffen.
- Die Trasse der das Gebiet querenden EVN Gasleitung wird bei der Grundstücksteilung berücksichtigt.

## § 3

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

*Teilweise Freigabe der Aufschließungszone BB-A4:*

# V e r o r d n u n g

## § 1

Gemäß § 16 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird ein Teil der im Flächenwidmungsplan festgelegten Bauland Betriebsgebiet - Aufschließungszone 4 (**BB-A4**) in der **KG Grobebersdorf**, betreffend das Grundstück Nr. 1528/1, zur Grundteilung und Bebauung freigegeben. Zudem werden und die Verkehrsflächen entsprechend dem beiliegenden Teilungsplan, dem zufolge die innere Verkehrserschließung abgeändert wird, als solche gewidmet.

## § 2

Die Voraussetzungen für die Freigabe dieser Aufschließungszone sind gemäß dem Örtlichen Raumordnungsprogramm wie folgt erfüllt:

- Ein Teilungsplanentwurf für den gesamten Bereich der Aufschließungszone mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundeigentümer liegt vor. Durch die Zusammenlegung von Grundstücken wird ein entsprechend dimensionierter Betriebsbauplatz geschaffen.
- Die Trasse der das Gebiet querenden OMV Gasleitung wird bei der Grundstücksteilung berücksichtigt.

### § 3

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

Der Antrag der Grünen Großebersdorf wird mit dreizehn Stimmen, bei drei Stimmen für den Antrag (gf. GR Ingrid Altmann, GR Florian Rau, GR Ing. Robert Jandl) und 1 Stimmenthaltung (GR Martha Schmid), abgelehnt.

#### **8) Vergabe von Gewerken – Kiga und VS Großebersdorf:**

Für den Ausbau des Kindergartens und der Volksschule Großebersdorf wurden durch den Bausachverständigen Ing. Jan Salbrechter folgende Gewerke ausgeschrieben.

##### Möbel Fix (Angebotslegung durch 3 Firmen)

(Vergabevorschlag lautet auf Firma Unterleitner zu einem Gesamtpreis von € 147.600,00 brutto)

##### HLS – Heizung, Lüftung Sanitär (Angebotslegung durch 1 Firma)

(Vergabevorschlag lautet auf Firma Ecker Markus zu einem Gesamtpreis von € 288.616,90 brutto)

##### Baumeister (Angebotslegung durch 2 Firmen)

(Vergabevorschlag lautet auf Firma Swietelsky AG zu einem Gesamtpreis von € 405.951,41 brutto)

##### Maler (Angebotslegung durch 2 Firmen)

(Vergabevorschlag lautet auf Firma Maler Schmied zu einem Gesamtpreis von € 80.938,20 brutto)

##### Fenster + Portale (Angebotslegung durch 4 Firmen)

(Vergabevorschlag lautet auf Firma Böhm zu einem Gesamtpreis von € 353.512,27 brutto)

##### Zimmerer (Angebotslegung durch 2 Firmen)

(Vergabevorschlag lautet auf Firma Georg Fessl zu einem Gesamtpreis von 794.932,09 brutto)

##### Bodenleger / Linolleger (Angebotslegung durch 2 Firmen)

(Vergabevorschlag lautet auf Firma MFB zu einem Gesamtpreis von 35.515,20 brutto)

##### Spengler und Schwarzdecker (Angebotslegung durch 1 Firma)

(Vergabevorschlag lautet auf Firma Lenz, Laa zu einem Gesamtpreis von € 397.508,86 brutto)

Tischler (Angebotslegung durch 2 Firmen)

(Vergabevorschlag lautet auf Firma Unterleitner zu einem Gesamtpreis von € 33.656,40 brutto)

Elektriker (Angebotslegung durch 1 Firma)

(Vergabevorschlag lautet auf Firma Leonbacher zu einem Gesamtpreis von € 415.247,74 brutto)

Fliesenleger (Angebotslegung durch 2 Firmen)

(Vergabevorschlag lautet auf Firma Lehner Thomas zu einem Gesamtpreis von € 44.332,80 brutto)

Aufzug (Angebotslegung durch 2 Firmen)

(Vergabevorschlag lautet auf die Firmen OTIS + Kranawetter zu einem Gesamtpreis von € 75.312,00 brutto)

Smartboards (Angebot A/026249/23 – projektor.at Präsentationstechnik GmbH)

(Gesamtpreis von € 29.505,20 brutto)

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig, die oben genannten Gewerke laut den einzelnen Vergabevorschlägen des Herrn Ing. Salbrechter sowie die Smartboards laut Angebot A/026249/23 zu beauftragen.

(Sämtliche Vergabevorschläge sowie das Angebot A/026249/23 liegen dem Protokoll in Kopie bei.)

**9) Beschluss – 1. Änderung des Bebauungsplanes:**

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Grobebersdorf lag in der Zeit von 05.03.2024 bis 16.04.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Amtsleiter Michael Klaus bringt dem Gemeinderat die 5 Änderungspunkte sowie die eingelangte Stellungnahme von Elisabeth und Peter Strobl, vertreten durch Dr. Lachinger vom 16.04.2024 vollinhaltlich zur Kenntnis (liegt in Kopie diesem Protokoll bei).

Der Gemeinderat beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahme entsprechend der Beschlussempfehlung des Büro Dr. PAULA vom 18.04.2024 (liegt in Kopie bei) auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig folgende

## **V e r o r d n u n g**

### **§ 1 Bebauungsplan**

Auf Grund des § 33 und § 34 Abs. 1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015,

in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit der Bebauungsplan für die KG Eibesbrunn und KG Großebersdorf (1. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Bebauungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Signaturen und Umrandungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bebauungsbestimmungen bzw. Kenntlichmachungen treten.

## **§ 2 Allgemeine Einsichtnahme**

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G23120/B1 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

## **§ 3 Schlussbestimmung**

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

### **10) Vergabe – örtliche Bauaufsicht – Radweg / L34;**

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig, Herrn Ing. Jan Salbrechter, Schlossgasse 6, 2112 Würnitz mit der örtlichen Bauaufsicht für den Radweg entlang der L34 zu Kosten in Höhe von € 14.940,00 netto zu beauftragen.

GR Ing. Robert Jandl lässt protokollieren, dass es sich bei dem Radweg um einen kombinierten Rad + Gehweg handelt.

### **11) Bericht aus GAUM;**

Der Vorsitzende berichtet dem Gemeinderat über die am Dienstag, 03.04.2024 in Wolkersdorf stattgefundene 10. Mitgliederversammlung des Gemeindeverbandes für Aufgaben des Umweltschutzes im Bezirk Mistelbach. (kurz GAUM) Wichtige Punkte waren unter anderem der Bericht des Prüfungsausschusses, der Rechnungsabschluss 2023 sowie die Neubestellung eines Prüfungsausschussmitgliedes.

### **12) Vermietung – Vereinshaus (Kleintierzüchter Großebersdorf);**

Der Motorsportclub Großebersdorf beabsichtigt das ehemalige Kleintierzüchter Haus in der Wiener Straße 22 zum Unterstellen diverser Utensilien (Zelte usw.) zu nutzen und sucht daher um Vermietung dieses Gebäudes an. Der Motorsportclub wird den Vorgarten mähen und eventuell einige kleinere Sanierungsarbeiten durchführen.

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig, das gemeindeeigene Gebäude in der Wiener Straße 22 zu einer Jahresmiete in Höhe von € 10.- für den Zeitraum von 10 Jahren an den Motorsportclub zu vermieten. Der Vertrag ist von beiden Seiten innerhalb einer 3 monatigen Frist kündbar.

**Unterschriften:**

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
ÖVP - Gemeinderat

.....  
SPÖ - Gemeinderat

.....  
FPÖ - Gemeinderat

.....  
GRÜNE - Gemeinderat