

NIEDERSCHRIFT

zur 23. Sitzung des Gemeinderates
in der 14. Funktionsperiode ab 1954 am Dienstag, den 25. Juni 2019 um 19.30 Uhr im
Gemeindeamt Hinterbrühl, Hauptstraße 29a.

Anwesend sind:

Bgm. Mag. Erich Moser
Vbgm. Ulrike Götterer
gfGR Peter Durec
gfGR Peter Pikisch
gfGR Dr. Hansjörg Preiss
gfGR Johanna Riedl
gfGR Ferdinand Szuppin
gfGR Mag. Stephan Weinberger
GR DI Gottfried Arnold
GR Elisabeth Csekits
GR Ing. Christian Csenar
GR Gerhard Haindl
GR Susanne Halat
GR Heinrich Holzer
GR DI Mag. Angelika Lisa Lackner
GR Gabriela Manninger
GR Harald Mayerhofer
GR Christine Neumann
GR Anita Scherz

GR KR Mag. Kurt Stättner
GR Diego Armando Vizuete Barahona
GR Mag. Dr. Michael Weihs
GR Brigitte Wolf

Abwesend und entschuldigt sind:

GR Dr. Amilcar Vizuete Barahona
GR Helfried Florian Aubauer

Abwesend und nicht entschuldigt sind:

-

Vorsitz: Bgm. Mag. Erich Moser

Schifführer: AL-Stv. Nicole Schilling

Tagesordnung

GR öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 02.04.2019
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Neubau Hort/Umbau Volksschule – Abänderung
 - a) Neue Kostenschätzung
 - b) Planung und Bauaufsicht – Auftrag
5. Umbau Anningersaal
 - a) Grundsatzbeschluss
 - b) Planung und Bauleitung – Auftrag
6. Hinterbrühler Rundwanderweg
 - a) Grundsatzbeschluss
 - b) Erhebungsarbeiten Beschilderung – Auftrag
7. Gipseinbruch Kröpfelsteig
 - a) Hammerbohrungen – Auftrag
 - b) Geologisch-fachliche Begleitung – Auftrag
8. Verordnung – Richtwert für Spielplatz-Ausgleichsabgabe
9. Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan 2019-1 und Bebauungsplan 2019-1
 - a) Änderung von Bauland Sondergebiet-kirchliche Einrichtungen, Bauland Sondergebiet - Nahversorgung und Bauland Wohngebiet in Bauland Kerngebiet

- b) Änderung der Kenntlichmachung der roten Zone laut Einzelgutachten im Bereich der Parzelle 603 von der Wildbach- und Lawinenverbauung KG Hinterbrühl
 - c) Änderung der Bebauungsvorschriften
 - d) Verordnung Flächenwidmungsplan
 - e) Verordnung Bebauungsplan
10. Erlassung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes
- a) Stellungnahmen
 - b) Verordnung – örtliches Entwicklungskonzept
11. Kanalbau – Sanierung Bärenkogelweg Teil 2, aufgrabungsfreie Bauweise – Auftrag
12. Kanalbau – Kröpfelsteigstraße
13. Kanalbau – punktuelle Sanierung 2019
14. Öffentliche Beleuchtung – Bärenkogelweg BT 2 – Auftrag
15. Straßenbau – Waldgasse Teilabschnitt 2 – Auftrag
16. Wiederkaufsrecht Liegenschaft Gaadnerstraße 5d – Löschung
17. Subventionen
18. Dringende Anfragen an den Bürgermeister

GR nicht öffentlicher Teil

- 19. Wohnungsvergabe Hauptstraße 29/8/6
- 20. Mietvertrag Rudolf Schmidt-Weg 31 – Verlängerung

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bgm. Moser eröffnet die Sitzung um 19.30 Uhr, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Folgende Dringlichkeitsanträge wurden eingebracht:

Dringlichkeitsantrag 1:

Verhängung einer Bausperre auf sämtlichen Grundstücken die gem. § 4 Abschnitt III-Schutzzonen der Bebauungsvorschriften 2018 der MG Hinterbrühl als Schutzzone ausgewiesen sind.

Alle Sitzungsteilnehmer stimmen der Aufnahme des Dringlichkeitsantrages in die Tagesordnung unter TOP 18 zu. Eingebracht wurde der Antrag von Bgm. Moser, unterstützt von allen anderen Fraktionen.

Dringlichkeitsantrag 2:

Beschluss eines HINTERBRÜHLER KLIMASCHUTZMANIFESTES zur Bekämpfung des Klimawandels

Alle Sitzungsteilnehmer stimmen der Aufnahme des Dringlichkeitsantrages in die Tagesordnung unter TOP 19 zu. Eingebracht wurde der Antrag von den GRÜNEN Hinterbrühl.

Dringlichkeitsantrag 3:

Klimaschutz in der Gemeinde

Alle Sitzungsteilnehmer stimmen der Aufnahme des Dringlichkeitsantrages in die Tagesordnung unter TOP 20 zu. Eingebracht wurde der Antrag von Bgm. Moser und der Aktionsgemeinschaft ÖVP und Unabhängige, unterstützt von der UBL und SPÖ.

Es ergibt sich somit folgende neue Tagesordnung:

GR öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 02.04.2019
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Neubau Hort/Umbau Volksschule – Abänderung
 - a) Neue Kostenschätzung
 - b) Planung und Bauaufsicht – Auftrag
5. Umbau Anningersaal
 - a) Grundsatzbeschluss
 - b) Planung und Bauleitung – Auftrag
6. Hinterbrühler Rundwanderweg
 - a) Grundsatzbeschluss
 - b) Erhebungsarbeiten Beschilderung – Auftrag
7. Gipseinbruch Kröpfelsteig
 - a) Hammerbohrungen – Auftrag
 - b) Geologisch-fachliche Begleitung – Auftrag
8. Verordnung – Richtwert für Spielplatz-Ausgleichsabgabe
9. Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan 2019-1 und Bebauungsplan 2019-1
 - a) Änderung von Bauland Sondergebiet-kirchliche Einrichtungen, Bauland Sondergebiet - Nahversorgung und Bauland Wohngebiet in Bauland Kerngebiet
 - b) Änderung der Kenntlichmachung der roten Zone laut Einzelgutachten im Bereich der Parzelle 603 von der Wildbach- und Lawinenverbauung KG Hinterbrühl
 - c) Änderung der Bebauungsvorschriften
 - d) Verordnung Flächenwidmungsplan
 - e) Verordnung Bebauungsplan
10. Erlassung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes
 - a) Stellungnahmen
 - b) Verordnung – örtliches Entwicklungskonzept
11. Kanalbau – Sanierung Bärenkogelweg Teil 2, aufgrabungsfreie Bauweise – Auftrag
12. Kanalbau – Kröpfelsteigstraße
13. Kanalbau – punktuelle Sanierung 2019
14. Öffentliche Beleuchtung – Bärenkogelweg BT 2 – Auftrag
15. Straßenbau – Waldgasse Teilabschnitt 2 – Auftrag
16. Wiederkaufsrecht Liegenschaft Gaadnerstraße 5d – Löschung
17. Subventionen
18. Verhängung einer Bausperre auf sämtlichen Grundstücken die gem. § 4 Abschnitt III-Schutzzonen der Bebauungsvorschriften 2018 der MG Hinterbrühl als Schutzzone ausgewiesen sind
19. Beschluss eines HINTERBRÜHLER KLIMASCHUTZMANIFESTes zur Bekämpfung des Klimawandels
20. Klimaschutz in der Gemeinde
21. Dringende Anfragen an den Bürgermeister

GR nicht öffentlicher Teil

22. Wohnungsvergabe Hauptstraße 29/8/6

23. Mietvertrag Rudolf Schmidt-Weg 31 – Verlängerung

2. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 02.04.2019

Kein Einwand, daher gilt das Protokoll als genehmigt.

3. Bericht des Bürgermeisters

Bgm. Moser berichtet:

- Beim Straßeneinbruch in der Kröpfelsteigstraße hat sich das Loch vergrößert. Eine nochmalige Bohrung findet in ca. 2-3 Wochen statt. Anschließend muss der Kanal auch noch saniert werden.
- Für das Entwicklungskonzept erhielt die Gemeinde eine Förderzusage in der Höhe von € 10.800,--.
- Die Muttertagsfeier hat am 10.05.2019 stattgefunden und war sehr gut besucht. Ein herzliches Dankeschön an die Vizebürgermeisterin und den mithelfenden GR Csekits, Wolf und Neumann.
- Der Calisthenic Park wurde am 26.04.2019 feierlich eröffnet.
- Die Marktgemeinde Hinterbrühl hat die WLAN Förderung erhalten. Die Europäische Kommission hat erstmals Förderungen an Gemeinden für die Errichtung von kostenlosen verfügbaren WLAN-Hotspots vergeben. Es gab ein Online-Auswahlverfahren mit dem Prinzip „first come, first served“. Dank an Fr. Marek für die Beauftragung dieser Förderung.
- Die Marktgemeinde Hinterbrühl hat den E-Mobilitätspreis erhalten. Bezirksweit hat Hinterbrühl die meisten E-Autos unter den Neuzulassungen mit sechs Prozent.
- Einige Straßen wurden saniert wie z.B. die Schubertstraße (oberer Teil), die Waldgasse 1 und 2, der Bärenkogelweg und der Rudolf von Alt-Weg.

4. Neubau Hort / Umbau Volksschule – Abänderung

a) Neue Kostenschätzung

In der Gemeinderatssitzung vom 22. Jänner 2013 wurde der Grundsatzbeschluss für den Neubau Hort/Umbau Volksschule gefasst. Bisher wurden Kosten in einer Höhe von € 2.200.000,-- angenommen.

Nunmehr wurde das Projekt überarbeitet und BME Architektur und Baumanagement wurde gebeten, für die Planung und die Zusammenstellung der Kosten eine Zusammenstellung der Gesamtkosten zu liefern.

Die nunmehrigen Kosten belaufen sich daher auf:

Umbau Volksschule / Zubau Hort, inkl. Planungskosten	€ 2.409.636,-- inkl. Mwst.
Container	€ 150.000,-- inkl. Mwst.
Infrastruktur	€ 60.000,-- inkl. Mwst.
Geologische Untersuchung	€ 20.544,-- inkl. Mwst.
Gesamtkosten	€ 2.640.180,-- inkl. Mwst.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Gesamtkosten gemäß der neuen Kostenschätzung in der Höhe von € 2.640.180,- inkl. MwSt. zu beschließen.

Beschluss: Antrag wird mit 20 Stimmen dafür und 3 Stimmenthaltungen (GRÜNE) beschlossen.

b) Planung und Bauaufsicht – Auftrag

Mit der Planung und Bauaufsicht des Projektes soll wieder die Firma BME Architektur und Baumanagement beauftragt werden, da sie bereits bei dem ersten Projekt involviert war. Die Kosten hierfür betragen voraussichtlich € 190.000,- .

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Firma BME Architektur und Baumanagement mit der Planung und Bauaufsicht für die Umbauarbeiten der Volksschule sowie für den Zubau Hort wie vorgebracht zu beauftragen.

Beschluss: Antrag wird mit 20 Stimmen dafür und 3 Stimmenthaltungen (GRÜNE) beschlossen.

5. Umbau Anningersaal

a) Grundsatzbeschluss

Bgm. Moser informiert über das Projekt, welches bereits im Ausschuss Öffentlicher Hochbau vorgestellt und besprochen wurde.

Die Marktgemeinde Hinterbrühl sieht im Jahr 2020 die Sanierung des Anningersaals vor. Ziel des Umbaus ist es nicht, die Anzahl der Sitzplätze zu erhöhen, sondern lediglich eine funktionelle Verbesserung zu gewährleisten. Im Ausschuss Öffentlicher Hochbau wurden vor allem 2 verschiedene Varianten diskutiert:

Variante 1 geht von einer funktionellen Zusammenlegbarkeit des großen und kleinen Saales aus. Damit kann ein hohes Maß an Flexibilität ermöglicht und die Durchlässigkeit mit einer Raumlänge bis zu 24 m geschaffen werden. Dafür muss jedoch in die bestehende Tragwerksstruktur eingegriffen werden. Der zusätzliche Einbau einer neuen mobilen Falttrennwand soll jedoch zukünftig auch weiterhin eine flexible Nutzung ermöglichen.

Variante 2 belässt die Wand wie bisher. Eine bestehende Verbindungstüre zwischen den Sälen ermöglicht die Verbindung beider Räume. Der kleine Saal dient bei größeren Veranstaltungen als Foyer und bildet einen Puffer zwischen Veranstaltungssaal und Küche/Multifunktionsraum.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, einen Grundsatzbeschluss für den Umbau des Anningersaals lt. Variante 1 zu fassen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

b) Beauftragung der Planung und Bauleitung betreffend Umbau Anningersaal

Im Vorhinein wurden zwei Architekten mit der Erstellung eines Vorentwurfes sowie Erhebung der Gesamtkosten beauftragt.

Projekt-Gesamtkosten:

Angebot apm ZT GmbH

€ 454.008,- inkl. MwSt.

Angebot BME Architektur und Baumanagement

€ 460.020,- inkl. MwSt.

Im Angebot von BME Architektur und Baumanagement sind folgende Kosten nicht enthalten: Grund- und Aufschließungskosten, Nebenkosten, Einrichtung, Entrümpelung und Außenanlagen.

Im Angebot von apm ZT GmbH sind neben den reinen Umbaukosten noch folgende Kosten enthalten: Außenanlagen, Beleuchtung, Küche, Nebenkosten Konsulenten inkl. Planung, geologische Bodenuntersuchung.

Für die Planung und Konsulententätigkeit werden 20 % der Gesamtkosten veranschlagt. Dies ergibt bei einer Projektsumme von € 454.008,-- Kosten in der Höhe von € 54.168,-- inkl. MwSt.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Fa. apm ZT GmbH mit der Planung und Bauaufsicht für die Umbauarbeiten zum Anningersaal wie vorgebracht zu beauftragen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

6. Hinterbrühler Rundwanderweg

a) Grundsatzbeschluss

Seitens der Marktgemeinde Hinterbrühl ist die Beschilderung des ca. 10 km langen Hinterbrühler Rundwanderweges geplant.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, einen Grundsatzbeschluss für die Errichtung des Hinterbrühler Rundwanderweges zu fassen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

b) Erhebungsarbeiten Beschilderung - Auftrag

Für die Beschilderung ist mit einer Anzahl von ca. 60 Standorten zu rechnen. Für die Erhebung der notwendigen Beschilderung, der Steher sowie der Aufstellungsorte wurde ein Angebot von DI Rennhofer eingeholt.

Angebot DI Rennhofer vom 21.05.2019

€ 4.704,-- inkl. MwSt.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, DI Rennhofer mit der Durchführung der Erhebungsarbeiten für die Beschilderung des Rundwanderweges wie vorgebracht zu beauftragen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

7. Gipseinbruch Kröpfelsteig (GR)

a) Hammerbohrungen – Auftrag

Auf Höhe der Kröpfelsteigstraße ONr. 20 kam es nun auch zu einer Absenkung im Bereich des Gehsteigs bzw. der Straße. Da auch dieser Bereich von der geplanten Kanalsanierung betroffen ist, soll vorab die Tragfähigkeit des Bodens mittels Durchführung von weiteren 5 Hammerbohrungen und gleichzeitigem Verpressen sichergestellt werden. Diesbezüglich wurde ein Angebot von der Fa. Josef Fuchs GmbH für die Durchführung von 5 Hammerbohrungen eingeholt.

Angebot der Fa. Josef Fuchs GmbH vom 06.05.2019 **€ 22.824,-- inkl. MwSt.**

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Fa. Josef Fuchs GmbH mit der Durchführung von 5 Hammerbohrungen sowie der gleichzeitigen Verpressung der Bohrlöcher in der Höhe von € 22.824,-- inkl. MwSt. zu beauftragen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

b) Geologisch-fachliche Begleitung – Auftrag

Für die geologisch-geotechnischen Leistungen inkl. fachlicher Begleitung der Erkundungs- und Sanierungsarbeiten im Bereich Kröpfelsteigstraße ONr. 20 wurde ein Angebot der Geologie Weixelberger GmbH eingeholt.

Angebot der Fa. Geologie Weixelberger GmbH vom 09.05.2019 (Anbot 1905073) zur fachlichen Begleitung **€ 4.953,60 inkl. Mwst.**

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Fa. Geologie Weixelberger GmbH mit der fachlich-geologischen Begleitung der 5 weiteren Bohrungen wie vorgebracht zu beauftragen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

8. Verordnung – Richtwert für Spielplatz-Ausgleichsabgabe (GR)

Gemäß § 66 NÖ Bauordnung 2014 besteht beim Neubau von Wohnhausanlagen mit mehr als 4 Wohnungen die Verpflichtung der Herstellung eines nicht-öffentlichen Spielplatzes auf dem Bauplatz.

Ist die Errichtung eines derartigen Spielplatzes nicht möglich hat der Bauwerber eine Spielplatzausgleichsabgabe zu entrichten. Die Höhe der Spielplatzausgleichsabgabe ergibt sich aus dem Produkt aus der Fläche des nichtöffentlichen Spielplatzes in m² und des durch Verordnung des Gemeinderates zu bestimmenden Richtwertes.

Die Höhe des Richtwertes ist vom Gemeinderat mit einer Verordnung tarifmäßig auf Grund der durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten für 1m² Grund im Wohnbauland festzusetzen.

Die durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten im Gemeindegebiet der MG Hinterbrühl betragen derzeit € 600/m². Diese Verordnung gilt nur für die Katastralgemeinde Hinterbrühl.

VERORDNUNG

Richtwert für die Spielplatz-Ausgleichsabgabe

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hinterbrühl hat in seiner Sitzung vom 25. Juni 2019 unter Tagesordnungspunkt 8 die Höhe des Richtwertes der Spielplatz-Ausgleichsabgabe gemäß § 42 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 2014 mit € 600,-- pro m² für die Katastralgemeinde Hinterbrühl festgesetzt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Verordnung – Richtwert für die Spielplatz-Ausgleichsabgabe wie vorgebracht zu beschließen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

9. Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan 2019-1 und Bebauungsplan 2019-1

GR Arnold verlässt den Sitzungssaal.

Die Entwürfe über die Änderungen des Flächenwidmungsplanes (FLWP 2019-1) und über die Änderungen des Bebauungsplanes (BBPL 2019-1) lagen in der Zeit vom 5.2.2019 bis 19.03.2019 am Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf.

Flächenwidmungsplan:

- FWPL 1: Änderung von Bauland Sondergebiet-kirchliche Einrichtungen, Bauland Sondergebiet – Nahversorgung und Bauland Wohngebiet in Bauland Kerngebiet
- FWPL 2: Änderung der Kenntlichmachung der roten Zone laut Einzelgutachten im Bereich der Parzelle 603 von der Wildbach- und Lawinenverbauung, KG Hinterbrühl

Bebauungsplan:

- BBPL 1: Änderung von Bauland Sondergebiet-kirchliche Einrichtungen, Bauland Sondergebiet – Nahversorgung und Bauland Wohngebiet in Bauland Kerngebiet; Abgrenzung eines Bereiches, wo spezielle Bebauungsbestimmungen gelten, Änderung der Bebauungsdichte, Gebäudehöhe, Abgrenzung der Baublocktrennlinie und die Abgrenzung der Freifläche (Blätter 26/2, 27/1, 27/3)
- BBPL 2: Änderung der Bebauungsvorschriften
- BBPL 3: Änderung der Kenntlichmachung der roten Zone laut Einzelgutachten im Bereich der Parzelle 603 von der Wildbach- und Lawinenverbauung, KG Hinterbrühl, Blatt: 20/1

Der Antrag betreffend Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung (SUP) wurde mit Schreiben vom 15.1.2019 gestellt.

Die Kundmachung wurde an der Amtstafel angeschlagen und auf der Homepage angekündigt.

Die betroffenen Eigentümer und Nachbarn sowie die Interessenvertretungen und Nachbargemeinden wurden von der öffentlichen Auflage schriftlich verständlich.

Innerhalb der Auflagefrist sind Stellungnahmen der Abteilungen Landesstraßendirektion (ST3-A-20/205-2019) (Beilage 1) sowie Wasserrecht und Schifffahrt (WA1-ÖWG-34013/178-2007) (Beilage 2) eingelangt, wobei keine Einwände zur ÖROP-Änderung vorgebracht wurden. Weiters liegt eine Stellungnahme der Marktgemeinde Hinterbrühl vom 12.06.2019 zum Änderungsfall 1 vor (Beilage 3).

In Fortsetzung der fachlichen Prüfung gem. §24 (5) NÖ ROG 2014 erfolgte am 05.06.2019 eine Besprechung mit der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (Abt. RU1, Amt der NÖ Landesregierung, Dr. Kienastberger und Mag. Lampl). Darauf aufbauend erfolgen zum Änderungspunkt 1 untenstehende Anmerkungen:

- Die Parzelle 1001 (bisherige Widmung BS-kirchliche Einrichtung) war nachweislich bereits im Flächenwidmungsplan 1988 im östlichen Teilbereich als Bauland gewidmet (mit Auflage vom 17.12.1987 – 15.2.1988 erfolgte eine Umwidmung von BS-Kinderheim in Bauland Wohngebiet, BW) und bereits damals bebaut. Die Bauplatzeigenschaft reicht demnach länger zurück als bis zum 1.1.1989.
- Die Erschließung der vom Änderungspunkt 1 betroffenen Parz. 1001 ist mittels Servitut über die Parz. 230/1 (vormalig Parz. 230/1 und 404) gesichert. Sowohl die Parz. 1001 (Widmung BS-kirchliche Einrichtung) als auch die Parz. 230/1

(Widmung BS-Nahversorgung) werden im Zuge der ggst. ÖROP Änderung als BK gewidmet. Die Anbindung der Parz. 230/1 an das übergeordnete Straßennetz erfolgte über eine bisher als Vp (private Verkehrsfläche) gewidmete Verkehrsfläche. Diese Verkehrsfläche (Teilfläche der Parz. 83/1) steht im Eigentum der Marktgemeinde Hinterbrühl und wird im Zuge der Beschlussfassung zur ggst. ÖROP-Änderung als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) festgelegt, wodurch in Zusammenhang mit dem bestehenden Servitutsvertrag eine funktionsgerechte Erschließung der Parz. 1001 sichergestellt ist. Eine entsprechende Stellungnahme der Marktgemeinde Hinterbrühl zur Festlegung der Verkehrsfläche als Vö liegt vor.

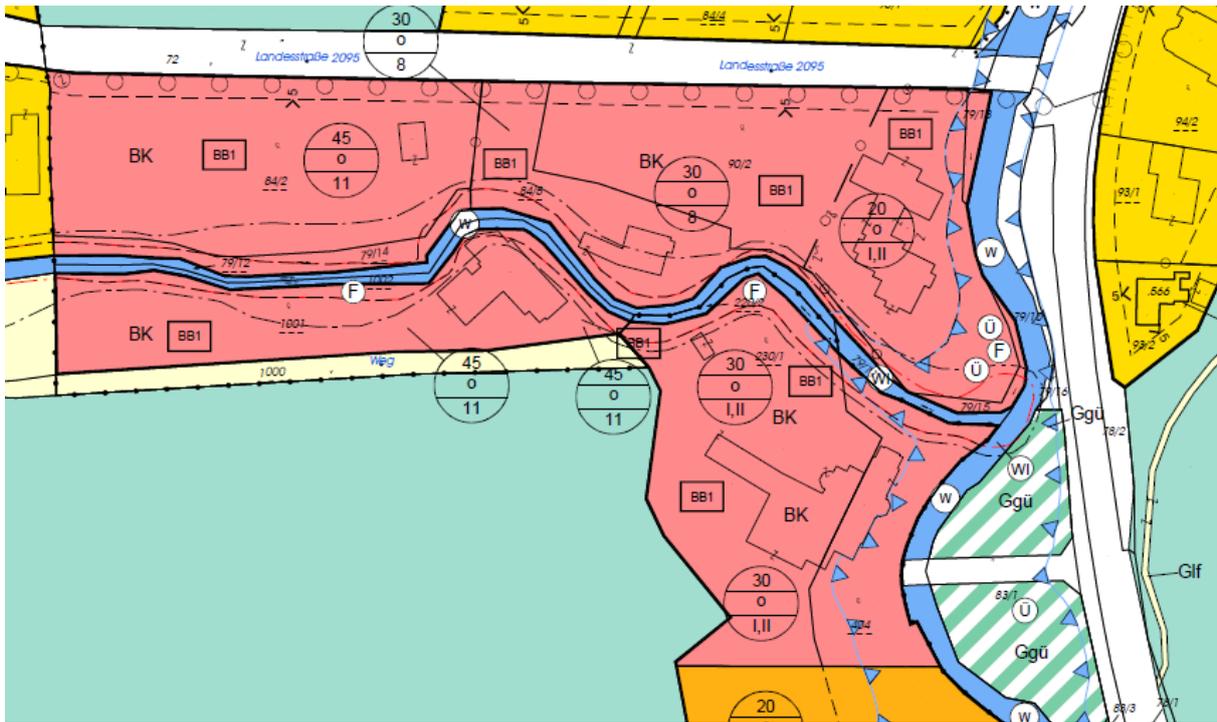
- Betreffend die als gelbe Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinerverbauung ausgewiesenen Teilbereiche wird auf die Stellungnahmen von DI Stundner (Mail v. 16.08.2017 sowie schriftliche Stellungnahme 586/V-Weissenbach/19 vom 14.06.2019) (Beilage 4) hingewiesen. Aus wildbachtechnischer Sicht wäre eine Bebauung der Grundstücke „Sauerstiftung“ bei entsprechender Widmung und unter Beachtung folgender Bedingungen grundsätzlich möglich:
 - Die Flächen innerhalb der Roten Gefahrenzone sind von einer Bebauung freizuhalten. Diese Bereiche sind auch als Verkehrswege (u.a. Autoabstellflächen) bzw. Freizeitanlagen nicht geeignet.
 - Innerhalb der Gelben Gefahrenzone könnte, sollte es unbedingt erforderlich sein, eine Bebauung erfolgen. Bei Gebäuden innerhalb der Gelben Wildbachzone muss aber gewährleistet werden, dass einerseits die Standsicherheit der Bauten bei Eintritt diverser Wildbachprozesse gegeben ist und andererseits die Innenräume bzw. die darin wohnenden Personen vor Überflutungen und Vermurungen dauerhaft geschützt sind
 - Der Hochwasserabfluss darf durch die Baumaßnahmen nicht zu Ungunsten Dritter abgeleitet werden.
- Betreffend die als rote Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinerverbauung ausgewiesenen Teilbereiche wird darauf hingewiesen, dass mittels der Festlegung von Freiflächen im Bebauungsplan gem. §30 (2) Z. 7 NÖ ROG 2014 die Freihaltung von Bebauung gewährleistet ist.
Auf Freiflächen sind grundsätzlich keine Bauvorhaben nach §§14 und 15 NÖ BO 2014 zulässig, Freiflächen dienen daher der Freihaltung von jeglicher Bebauung. Im ggst. Fall soll die Freifläche als Uferbegleitstreifen und Abstandsfläche zum Gewässer dienen. Die Abgrenzung der Freifläche im Bebauungsplan verläuft entlang der roten Gefahrenzone.

Am 24.06.2019 fand zudem ein Lokalausganschein mit dem Landesgeologen Mag. Klemens Grösel (Abteilung BD1-G) statt (Stellungnahme des geologischen Dienstes vom 25.06.2019 (Beilage 5)), bei dem der Änderungspunkt 1 und der dahinter liegende Hangbereich (Grdstk. 231/2, KG Weissenbach) begangen wurde. Eine Begehung musste aus dem Grund durchgeführt werden, da das Grdstk. 231/2 in der „Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse“ als „gelb“ und „orange“ bzw. in der „Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse“ als „blau“ und „violett“ ausgewiesen wurde. Bei der Begehung des gegenständlichen Grundstückes wurde erkannt, dass im Gipfelbereich des kleinen Hügels ein Kluffkörper lagert, der von einer mächtigen sehr vitalen und kräftigen Schwarzföhre gesichert wird. Ein Abrollen des Kluffkörpers könnte unter Umständen zu Schäden bei der unterhalb befindlichen Bebauung führen. Der Kluffkörper ist demnach vor der Umwidmung zu räumen. Der baugrundrelevante Untergrund im Widmungsbereich zeigt jedoch keine Hinweise für geogene Massenbewegungen. Lediglich im Oberhangbereich wurde ein unter Umständen

gefährdender Felskörper festgestellt, der zu beseitigen ist. Die Marktgemeinde Hinterbrühl sieht vor, den Kluffkörper umgehend zu beseitigen. Eine dementsprechend befugte Fachfirma soll beauftragt werden.

a) Änderung von Bauland Sondergebiet-kirchliche Einrichtungen, Bauland Sondergebiet – Nahversorgung und Bauland Wohngebiet in Bauland Kerngebiet

(beinhaltet die Änderungspunkte Flächenwidmung und Bebauungsplan FWPL 1 und BBPL 1)



Im Bereich der Sauerstiftung soll der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan im Hinblick auf das zukünftig dort vorgesehene „Junge Wohnen“ und das „Betreute Wohnen“ umgewidmet werden. Diesbezüglich wird Bauland-Sondergebiet-kirchliche Einrichtung in Bauland-Kerngebiet umgewidmet. Weiters werden die Bebauungsbestimmungen im gegenständlichen Bereich auf 45/offen/11 bzw. 30/offen/8 erhöht. Als Änderung gegenüber der Auflage wird zusätzlich die Zufahrt zum Spar (Teilbereich des Grdstk. 83/1), die sich im Eigentum der MG Hinterbrühl befindet, von „Verkehrsfläche privat“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ umgewidmet. Die Anmerkungen aus der Besprechung mit der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (Abt. RU1, Amt der NÖ Landesregierung, Dr. Kienastberger und Mag. Lampl) wurden bereits in der Einleitung erläutert und in die Beschlussunterlagen eingearbeitet.

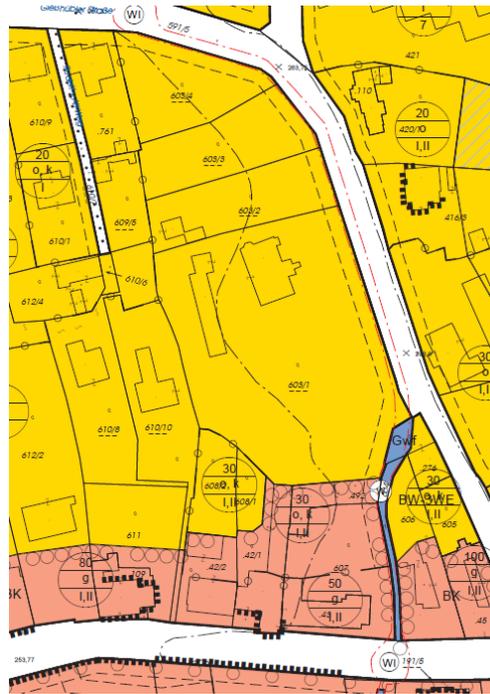
Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Änderung von Bauland Sondergebiet-kirchliche Einrichtungen, Bauland Sondergebiet – Nahversorgung und Bauland Wohngebiet in Bauland Kerngebiet wie oben vorgebracht zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig (ohne GR Arnold) beschlossen.

b) Änderung der Kenntlichmachung der roten Zone laut Einzelgutachten im Bereich der Parzelle 603 von der Wildbach- und Lawinenverbauung, KG Hinterbrühl

(beinhaltet die Änderungspunkte Flächenwidmung und Bebauungsplan FWPL 2 und BBPL 3)



Entsprechend dem vorliegenden Einzelgutachten zum Gefahrenzonenplan Hinterbrühl der Wildbach- und Lawinenverbauung wird im Bereich der Grdstke. 603/1, 603/2, 603/3 und 603/4 (vormals Grdstk. 603) der Verlauf der roten Gefahrenzone richtig gestellt.

Zu diesem Änderungspunkt wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Änderung der Kenntlichmachung der roten Zone laut Einzelgutachten im Bereich der Parzelle 603 von der Wildbach- und Lawinenverbauung wie oben vorgebracht zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig (ohne GR Arnold) beschlossen.

c) Änderung der Bebauungsvorschriften

(beinhaltet den Änderungspunkt Bebauungsplan BBPL 2)

Im Zusammenhang mit Änderungspunkt 1 müssen die Bebauungsbestimmungen in den Punkten 2.1.1 und 2.2 überarbeitet werden. Da sich das Gebiet des Subzentrums über die KG Hinterbrühl und Weissenbach erstreckt, ist die Ausweisung einer neuen Abgrenzung für den Geltungsbereich der Bebauungsbestimmung notwendig. In der Auflage wurde die Abgrenzung als „Subzentrum“ bezeichnet, diese wird jetzt auf „BB1“ abgeändert.

Die Bebauungsbestimmungen der Punkte 1.1 und 2 werden zudem für den Bereich BB1 nicht angewendet, da ansonsten die bauliche und räumliche Verdichtung in diesem Bereich nicht möglich, und somit die Sinnhaftigkeit des Subzentrums nicht mehr gegeben wäre.

Weiters werden die Bebauungsbestimmungen in die Verordnung integriert, die Überschriftenstruktur wurde dementsprechend angepasst.

Abänderung des Punktes 2.1.1

Bei der Teilung von Bauplätzen (Grundstücken) hat die Mindestfläche von neu zu schaffende Bauplätzen (Grundstücken) im Bauland in der Katastralgemeinde Hinterbrühl 1.000 m² und in den Katastralgemeinden Sparbach und Weissenbach 700 m² zu

betragen. Für den Bereich der im Bebauungsplan *speziell* als BB1 gekennzeichnet ist („Subzentrum“) hat bei der Teilung von Bauplätzen (Grundstücken) die Mindestfläche von neu zu schaffenden Bauplätzen (Grundstücken) im Bauland 700m² zu betragen.

Abänderung des Punktes 2.2

Maximal- und Minimalausmaße sowie Anordnung von Bauwerke (ausgenommen der Bereich der im Bebauungsplan *speziell* als BB1 gekennzeichnet ist)

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Bebauungsbestimmungen wie vorgebracht zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig (ohne GR Arnold) beschlossen.

d) Verordnung Flächenwidmungsplan

Bgm. Moser stellt den

Antrag, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen und des Umweltberichtes zur Strategischen Umweltprüfung folgende Verordnung zu beschließen:

- § 1 *Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das örtliche Raumordnungsprogramm der KG Hinterbrühl dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörenden Plandarstellung Plannummer 20/7, Blatt 1, erstellt vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, rot umrandeten Grundflächen die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Widmungsarten und Kenntlichmachungen festgelegt bzw. eingetragen werden.*
- § 2 *Das örtliche Raumordnungsprogramm wird dahingehend abgeändert, dass die Plandarstellung Plannummer 20/6 (Blatt 1), 20/3 (Blatt 2), erstellt vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, durch die Neudarstellung Plan Nr. R-1901/01/B, Blatt 1 u. 2, erstellt vom Ingenieurkonsulentenbüro „dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m. b. H.“, ersetzt wird.*
- § 3 *Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.*
- § 4 *Die Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.*

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig (ohne GR Arnold) beschlossen.

e) Verordnung Bebauungsplan

Bgm. Moser stellt den

Antrag, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende Verordnung zu beschließen:

- § 1 *Auf Grund des § 34 des NÖ ROG 2014, LGBl. 3/2015 wird der Bebauungsplan in den gekennzeichneten Bereichen geändert und neu dargestellt.*
- § 2 *Die digitale Plandarstellung Katastralmappenblatt Blatt Nr. 20/1, 26/2, 27/1 u. 27/3 und das Legendenblatt, erstellt vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, wird durch die Neudarstellung Pl. Nr. R-1901/BEP/01/B, Katastralmappenblatt Blatt Nr. 20/1, 26/2,*

27/1 u. 27/3, erstellt vom Ingenieurkonsulentenbüro „dieLandschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.“ und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen, ersetzt. Die Einzelheiten der Bebauung sowie Kenntlichmachungen werden entsprechend den Änderungspunkten 1 u. 2 in der Plandarstellung „Änderung 2019-1“, Ausschnitt Katastralmappenblatt Blatt Nr. 20/1, 26/2, 27/1 u. 27/3, erstellt am 15.01.2019 vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, festgelegt bzw. eingetragen.

§ 3 *Änderung der Bebauungsvorschriften*

Abänderung des Punktes 2.1.1

Bei der Teilung von Bauplätzen (Grundstücken) hat die Mindestfläche von neu zu schaffenden Bauplätzen (Grundstücken) im Bauland in der Katastralgemeinde Hinterbrühl 1.000 m² und in den Katastralgemeinden Sparbach und Weissenbach 700 m² zu betragen. Für den Bereich, der im Bebauungsplan als BB1 gekennzeichnet ist, hat bei der Teilung von Bauplätzen (Grundstücken) die Mindestfläche von neu zu schaffenden Bauplätzen (Grundstücken) im Bauland 700m² zu betragen.

Abänderung des Punktes 2.2

Maximal- und Minimalausmaße sowie Anordnung von Bauwerke (ausgenommen der Bereich der im Bebauungsplan als BB1 gekennzeichnet ist)

§ 4 *Die Plandarstellung und die Bebauungsvorschriften liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.*

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

Beschluss: Antrag wird befürwortet und einstimmig (ohne GR Arnold) beschlossen.

GR Arnold nimmt wieder an der Sitzung teil.

10. Erlassung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes

Die Marktgemeinde Hinterbrühl sieht vor, ein örtliches Entwicklungskonzept als Bestandteil des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu erlassen. Das örtliche Entwicklungskonzept dient dazu, die Ziele und Festlegungen der Raumordnung in der Marktgemeinde Hinterbrühl zu verankern. Es gewährleistet auf einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren eine transparente Planung sowie eine kontinuierliche Weiterentwicklung der Gemeinde.

In der Zeit vom 05.02.2019 bis 19.03.2019 wurde das örtliche Entwicklungskonzept zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt, dabei sind insgesamt 4 Stellungnahmen eingebracht worden.

Am 25.03.2019 wurde von der Amtssachverständigen für Raumordnung und Raumplanung DI Doris Schober-Schütt (Abt. RU2) ein Gutachten (Beilage 6) abgegeben. Dabei wurde auf zahlreiche Mängel sowohl in der textlichen, als auch in der planlichen Darstellung hingewiesen. Auf Grund der Vielzahl der Mängel wird das Gutachten beigelegt. Im Rahmen der Beschlussunterlagen wurden sowohl die Verordnung, der Beschlusstext, als auch die planlichen Darstellungen unter Berücksichtigung des raumordnungsfachlichen Gutachtens abgeändert. Änderungen gegenüber der Auflage wurden im Beschlussexemplar vom 15.04.2019 in „grün“ dargestellt.

Am 25.03.2019 wurde vom Amtssachverständigen für Naturschutz Dr. Werner Haas (Abteilung BD1) eine naturschutzfachliche Stellungnahme (Beilage 7) abgegeben. Dabei werden zusammengefasst einige Punkte kritisiert:

- *Die Darstellungen im Plan sind kaum lesbar, weil sich die Signaturen im Plan in einigen Fällen von der Legende deutlich unterscheiden.*
- *Die Darstellung der Schutzgüter aus der Verordnung des FFH-Europaschutzgebietes „Wienerwald-Thermenregion“ ist nicht vollständig. Auch ist die Selektion mancher Schutzgüter aus der Grundlagenforschung in das Landschaftskonzept bzw. in das örtliche Entwicklungskonzept nicht nachvollziehbar bzw. aus Sicht des SV nicht notwendig. Es fehlt jedoch zur Gänze die Darstellung der Zielsetzung, die die Gemeinde aus dem Vorhandensein der Schutzgüter darstellt.*
- *Es fehlt die Aussage, dass es sich bei der dargestellten Kernzone des Biosphärenparks auch um ein verordnetes Naturschutzgebiet handelt (Eingriffsverbotes!)*
- *Klarere Darstellung der Darstellung des Zubringers über den Bauhof zur Deponie/Steinbruch Gaaden*
- *Betreffend Planung eines Subzentrums besteht seitens des Fachbereich Naturschutz kein Einwand*
- *Gegen die geplante Betriebsgebietszone im Nahbereich des Bauhofs Sparbach besteht kein Einwand*
- *Die als langfristige Entwicklung angedachte Erweiterung des Betriebsgebietes ist jedoch nicht bzw. keineswegs ausreichend hinsichtlich der überlagerten naturschutzrechtlichen Festlegungen geprüft. Diesbezüglich könnten derzeit relevante Beeinträchtigungen vor Erhaltungs- und Entwicklungszielen bzw. Schutzgütern nicht ausgeschlossen werden*

Bezüglich der Stellungnahme des ASV für Naturschutz wurden sowohl die Verordnung, der Beschlusstext, als auch die planlichen Darstellungen abgeändert. Änderungen gegenüber der Auflage wurden im Beschlussexemplar vom 15.04.2019 in grün dargestellt.

Die überarbeiteten und ergänzenden Unterlagen wurden mit Schreiben vom 29.04.2019 noch einmal der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht vorgelegt. Nach Vorlage der Unterlagen wurde von der Sachverständigen für Raumplanung und Raumordnung vorab eine weitere Stellungnahme (Beilage 8) vom 11.06.2019 übermittelt. Dabei wurde festgehalten, dass durch die vorgelegten Unterlagen die im Rahmen der Problemauflistung vom 25.03.2019 aufgezeigten offenen Punkte weitgehend ergänzt wurden. Dabei wurden jedoch vier weitere Punkte aufgezeigt die einer neuerlichen Auseinandersetzung bedürfen. Kurz zusammengefasst geht es um folgende Punkte:

- Woher kommt die Definition für das „geschlossene Ortsgebiet“ im Grundlagenbericht?
- Die Grundlagen zur Abgrenzung der Zentrumszone sind unvollständig
- Betreffend der Betriebszone im Umfeld des Bauhofes ist eine Umwandlung in ein Untersuchungsgebiet erforderlich
- Weiters bestehen noch Unklarheiten in der planlichen Darstellung der Pläne „Baulandreserve – Ausnützung des Wohnbaulandes“ und im „Verkehrskonzept“.

Bezüglich der Stellungnahme vom 11.06.2019 wurden sowohl die Verordnung, der Beschlusstext, als auch die planlichen Darstellungen abgeändert. Änderungen gegenüber der Auflage wurden im Beschlussexemplar vom 15.04.2019 um Ergänzungen vom 20.05.2019 in „rot“ erweitert.

Die GRÜNEN verlassen den Sitzungssaal.

a) **Stellungnahmen**

- **Stellungnahme Helmut Böhm**, Gaadnerstraße 18a, 2371 Hinterbrühl (Beilage 9)
In seiner Stellungnahme kritisiert Helmut Böhm die Schaffung einer Betriebszone für den Ortsbedarf bei Sparbach. Diesbezüglich kann Folgendes festgestellt werden: Diese, im Örtlichen Entwicklungskonzept mit Pfeilen dargestellten Entwicklungsrichtungen sind Bereiche, die eventuell für eine weitere Bauland – Betriebsgebietserweiterung in Frage kommen. Diese sind jedoch als Untersuchungsgebiete zu sehen, da diese Bereiche erst vor einer möglichen Widmung entsprechend untersucht werden müssen. Diese Untersuchungen werden dann im Rahmen der rechtlichen Vorgaben einer strategischen Umweltprüfung (SUP) durchgeführt. Der Stellungnahme soll daher nicht nähergetreten werden.
- **Stellungnahme Ing. Christian Oskar Csenar**, Alfred Schmidt Weg 4, 2371 Hinterbrühl (Beilage 10)
- **Stellungnahme Mag. DI Angelika Lisa Lackner**, Alfred Schmidt Weg 4, 2371 Hinterbrühl (Beilage 11)
- **Stellungnahme Mag. Stephan Weinberger**, Gaadnerstraße 18b, 2371 Hinterbrühl (Beilage 12)

Herr Ing. Christian Oskar Csenar, Mag. DI Angelika Lisa Lackner und Mag. Stephan Weinberger haben vollinhaltlich die gleichen Stellungnahmen abgegeben. Aus diesem Grund werden sie zusammen behandelt. Zusammenfassend merken sie an, dass das von der Gemeindeführung angepeilte moderate Bevölkerungswachstum mit der Forderung nach einer nachhaltigen Ortsentwicklung und der Beibehaltung der Lebensqualität unvereinbar ist. Weiters fordern sie, dass im ÖEK die Wohnzonen 2 und 3 zusammengelegt werden, und in diesen eine 2- Wohneinheiten-Regelung pro Bauplatz sowie in den Bebauungsvorschriften eine Reduktion der Bauklassen und der Bebauungsdichte verfügt werden. Diesbezüglich wird seitens der Gemeindeführung folgendes erläutert:

Im Änderungsverfahren 2013-1 wurde ein Großteil der KG Hinterbrühl mit der Widmung Bauland – Wohngebiet mit maximal 3 Wohneinheiten versehen.

Hauptargumentation war die Erhaltung der bestehenden Bebauungsstruktur und die hohe Wohn- und Lebensqualität, sowie die Verhinderung von großvolumigen Bauten.

Die Siedlungsstruktur der KG Hinterbrühl ist vor allem in den Hanglagen nördlich und südlich des Ortszentrums von traditionellen Wienerwaldvillen geprägt und mit moderner Einfamilienhausbebauung durchmischt. Die Grundstücke sind vergleichsweise groß, die Siedlungsstruktur generell stark durchgrünt mit vielfach altem Baumbestand in parkartiger Gestaltung. Die Erschließungsstraßen in den Hanglagen weisen meist starke Steigungen, geringe Straßenbreiten und wenig Möglichkeiten für PKW-Stellplätze im öffentlichen Straßenraum auf.

Durch die Lage im unmittelbaren Umland von Wien wirkt auf Hinterbrühl sehr starker Siedlungsdruck.

Ziel der Gemeinde Hinterbrühl ist die Erhaltung der Siedlungsstruktur, die Konzentration der Nachverdichtung auf dafür geeignete zentrale und gut erschlossene Bereiche und die Einhaltung einer Einwohnerzielzahl, die mit der vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktur, insbesondere Schulen und Kindergärtenplätze, vereinbar ist. Die Beschränkung der Wohneinheiten ist eine zweckmäßige Maßnahme zum Erreichen dieser Zielsetzungen.

Im Entwicklungskonzept wird die WOHNZONE 1 mit folgenden Festlegungen bzw. Zielen festgelegt:

- Erhaltung und Erneuerung bestehender Bausubstanz und Förderung der

Innenentwicklung durch flächensparende Siedlungsstruktur im Bereich der zentrumsnahen Siedlungsgebiete

- Integration siedlungsverträglicher Betriebsstätten bei entsprechenden Standortvoraussetzungen

Im Entwicklungskonzept wird die WOHNZONE 2 mit folgenden Festlegungen bzw. Zielen festgelegt:

- Erhaltung und Erneuerung bestehender Bausubstanz
- Beibehaltung der 3 Wohneinheiten Regelung und Vorzug der Innenentwicklung (Ortszentrum u. Wohnzone 1) vor Außenentwicklung (Wohnzone 2)

In der Marktgemeinde Hinterbrühl wird ein moderates Wachstum der Wohnbevölkerung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, sowie nach Maßgabe der den Zonen der Siedlungsentwicklung zugeordneten Zielsetzungen angestrebt. Bei den Hauptwohnsitzen wird eine Steigerung, ausgehend vom Jahr 2018 mit 4024 Hauptwohnsitzern, von 5% auf 10 Jahre angestrebt. Diese Steigerung soll mit der Ausweisung eines Subzentrums gefördert werden.

Die Änderungen der Bebauungsvorschriften sind nicht Gegenstand des örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Der Stellungnahme soll daher nicht nähergetreten werden.

Bgm. Moser stellt nach eingehender Diskussion den

Antrag, den eingelangten Stellungnahmen nicht näher zu treten.

Beschluss: Antrag wird einstimmig (ohne GRÜNEN) beschlossen.

Die *GRÜNEN* nehmen wieder an der Sitzung teil.

b) Verordnung örtliches Entwicklungskonzeptes

Der *Bürgermeister* stellt nach eingehender Diskussion den

Antrag, folgende Verordnung nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen und des Umweltberichtes zur Strategischen Umweltprüfung zu beschließen.

VERORDNUNG

§ 1

*Aufgrund des § 24 und § 25 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung, wird ein **örtliches Entwicklungskonzept** als Bestandteil des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Hinterbrühl erlassen. Die Erlassung des **örtlichen Entwicklungskonzept** als Bestandteil des örtlichen Raumordnungsprogrammes wird auf der hiezugehörigen Plandarstellung als digitale Neudarstellung festgelegt.*

§ 2

*Die im § 1 angeführte und vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, 1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8 unter der Plannummer: EWKO / 1, M:1:10.000 vom 17. 1. 2019, **Beschlussexemplar vom 15. 4. 2019, Ergänzung vom 20. 5. 2019 u. 11. 6. 2019** verfasste Plandarstellung des **örtlichen Entwicklungskonzeptes** als Bestandteil des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Hinterbrühl, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Bauamt der Marktgemeinde Hinterbrühl während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.*

§ 3

ZIELE und MASSNAHMEN IM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT:

Ziele und Maßnahmen zur Funktion, Bevölkerung, Siedlungswesen und Wirtschaft:

- **Ziele zur Funktion:**
 - *Sicherung und **Ausbau** der bestehenden Struktur als **Wohn-, Agrar- und Fremdenverkehrsstandort**. Damit verbunden ist auch die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.*

- **Zielsetzungen und Maßnahmen für die Bevölkerungsentwicklung im ÖEK:**
 - *Wie aus der Grundlagenforschung und aus der Analyse hervorgeht hat die Bevölkerungsentwicklung in den letzten 26 Jahren stagniert. Seit 1991 bis 2017 betrug die Bevölkerungszahl der Marktgemeinde Hinterbrühl rund 4.000 EW. Die Wahrscheinlichkeit, dass es aufgrund des prognostizierten Bevölkerungsanstieg im Bezirk und in der Stadtregion zu einem rasanten Anstieg der Bevölkerungszahl in der Gemeinde kommt, ist auszuschließen. Es sind trotz flächiger Siedlungsgrenzen Baulandreserveflächen (siehe Analyseteil) vorhanden, jedoch sind diese in geeignete Bahnen zu lenken, um einerseits die vorhandene Wohnqualität zu erhalten und andererseits der stätigen Überalterung entgegenzuwirken.*

 - *Zielsetzung:
In der Marktgemeinde Hinterbrühl wird ein moderates Wachstum der Wohnbevölkerung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, sowie nach Maßgabe der den Zonen der Siedlungsentwicklung zugeordneten Zielsetzungen angestrebt. Bei den Hauptwohnsitzen wird eine Steigerung, ausgehend vom Jahr 2018 mit 4024 Hauptwohnsitzern, von 5% auf 10 Jahre angestrebt. Diese Steigerung soll mit der Ausweisung eines Subzentrums gefördert werden.
Die Entwicklung der Bevölkerungszahl in den nächsten Jahren ist zu beobachten. Bei einem mittelfristigen Trend bezüglich Rückgang oder einer Stagnation der Bevölkerungszahl können die im Entwicklungskonzept dargestellten Möglichkeiten und Maßnahmen zur Verdichtung (Parzellengröße, Gebäudehöhe, Bebauungsdichte, etc.) prioritär im Ortszentrum und danach in der Wohnzone 1, 2, u. 3 zur Anwendung kommen.
Maßnahmen:
Aufbauend auf den bisherigen Vorgaben der Siedlungsentwicklung und der baustrukturellen Gegebenheiten und den rechtlichen Vorgaben (z.B.: Regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland, etc.) soll der Siedlungsraum in folgende Zonen unterteilt werden, um gegebenenfalls in den einzelnen Zonen entsprechend reagieren zu können.*

- **Zielsetzungen und Maßnahmen für die im ÖEK ausgewiesenen Zonen der Siedlungsbereiche:**
 - **ORTSZENTRUM**
 - *Sicherung des Ortszentrums als funktionaler Mittelpunkt der Siedlungseinheit*
 - *Erhaltung der Vielfalt der unterschiedlichen Nutzungen (wie Wohnen, Nahversorgung, Dienstleistungs-, Handels- u. Kleingewerbebetriebe, Öffentliche, soziale, kulturelle und Bildungseinrichtungen, sowie Gastronomie, etc.)*
 - *Ausweisung einer Zentrumszone*
 - *Erhaltung der bestehenden Bebauung und Förderung der Innenentwicklung durch flächensparende Siedlungsstruktur*

 - **SUBZENTRUM**
 - *Schaffung eines Subzentrums mit Funktion von unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen, Nahversorgung, Dienstleistungsbetriebe, betreutes Wohnen u. ev. soziale Einrichtungen)*

- *Ermöglichung von Innenentwicklung durch flächensparende Siedlungsstruktur und der zentralen Funktion angepassten Nutzungen*
- **WOHNZONE 1**
 - *Erhaltung und Erneuerung bestehender Bausubstanz und Förderung der Innenentwicklung durch flächensparende Siedlungsstruktur im Bereich der zentrumsnahen Siedlungsgebiete*
 - *Integration siedlungsverträglicher Betriebsstätten bei entsprechenden Standortvoraussetzungen*
- **WOHNZONE 2**
 - *Erhaltung und Erneuerung bestehender Bausubstanz*
 - *Beibehaltung der 3 Wohneinheiten Regelung und Vorzug der Innenentwicklung (Ortszentrum u. Wohnzone 1) vor Außenentwicklung (Wohnzone 2)*
- **DÖRFLICHE ORTSSTRUKTUR**
 - *Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe als Bestandteil der Wirtschaftsstruktur*
 - *Wohnbereiche (BW): Erhaltung und Erneuerung bestehender Bausubstanz*
- **BETRIEBSZONE**
 - *Schaffung einer Betriebszone für betriebliche Entwicklungen für den Ortsbedarf (Klein- u. Mittelbetriebe) als zusätzlicher Bestandteil der Wirtschaftsstruktur*
 - *Sicherung des Orts- u. Landschaftsbildes durch Erweiterung der Erlen- Eschen- und Weideauen Richtung Westen*
 - *Langfristige, bedarfsabhängige Erweiterungsbereiche der Betriebszone (Untersuchungsgebiet). Diese, im Örtlichen Entwicklungskonzept mit Pfeilen dargestellten Entwicklungsrichtungen sind Bereiche, die eventuell für eine weitere Bauland – Betriebsgebietserweiterung in Frage kommen. Diese sind jedoch als **Untersuchungsgebiete** zu sehen, da diese Bereiche erst vor einer möglichen Widmung entsprechend untersucht werden müssen. Diese Untersuchungen werden dann im Rahmen der rechtlichen Vorgaben einer strategischen Umweltprüfung (SUP) durchgeführt.*
- **SONDERBEREICHE**
 - *Erhaltung der speziellen Nutzungen, die in diesen Bereichen angesiedelt sind*
 - *Sicherstellung von angepasster, betriebsgerechter Bebauung*

Weitere Zielsetzungen und Maßnahmen zum Bereich Siedlungswesen sind:

- **Zielsetzung:** *aus Sicht der Gemeinde wird eine **verstärkte, vorausschauende Bodenpolitik** angestrebt, um entsprechende Initialzündungen besser steuern zu können.*
Maßnahme: *Durch die vorausschauende Bodenpolitik kann die Förderung von jungen Familien und Haushalten möglich gemacht werden.*
Durch die Schaffung des Subzentrums und die Umsetzung dieses Projektes ist dies der erste Ansatz auch leistbaren Wohnraum für die ortsansässige junge Bevölkerung zu schaffen.
- **Zielsetzung: Förderung der Innenentwicklung** *unter Maßgabe der Verfügbarkeit von Grund und Boden sowie Erhaltung der hohen Wohn- und Lebensqualität*
Maßnahme: *Wie schon im Analyseteil erläutert, kommt es aufgrund des steigenden Siedlungsdrucks im Umland von Wien verstärkt zur Flächen- und Gewinnmaximierung im Wohnbau durch Bauträger und Immobilienentwickler. Dadurch ergibt sich häufig ein Konflikt mit dem Ziel des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes sowie auch den Interessen bzw. Bedürfnissen der betroffenen Bevölkerung. Innerörtliche Nachverdichtung stellt dadurch in vielen Fällen eher Risiko als Chance für eine strukturverträgliche und nachhaltige Siedlungs- und Ortsentwicklung dar. Daher ist Innenentwicklung nur im breiten Konsens möglich bzw. oft auch in Verbindung mit einem Angebot von speziellen Wohnformen (z.B.: junges Wohnen, betreutes Wohnen, leistbares Wohnen etc.).*

- **Zielsetzung: Siedlungsstrukturen** zu schaffen, die ein **möglichst durchmisches Angebot an unterschiedlichen Wohnformen** für die unterschiedlichen Altersstrukturen und Bedürfnisse der Bevölkerung anbieten.
Maßnahme: Für den Erneuerungsprozess in Einfamilienhausgebieten (Wohnzone 2) sollten aber auch innovative Lösungsmodelle angedacht werden, wie etwa Zubauten bzw. Umstrukturierungen im Haus, um getrennt begehbare Wohneinheiten, Start- und Singlewohnungen, betreutes Wohnen oder Wohngemeinschaften unter einem Dach zu ermöglichen. Das Problem des Generationenwechsels könnte durch solche Lösungsansätze eventuell teilweise gelöst werden.
- **Zielsetzung: Erhaltung des Bildungsangebots und der Angebote im Bereich des Tourismus.**
Maßnahme: Die Erhaltung der Bildungsangebote hängt mit der Erhaltung der Wohnbevölkerung ursächlich zusammen und soll unter den oben angeführten Maßnahmen erfolgen. Die Angebote im Tourismus sind hinsichtlich der Tagestouristen und der Langzeittouristen entsprechend abzustimmen und gegebenenfalls zu ergänzen.
- **Zielsetzung: Ausbau der sozialen Infrastruktur** und Schaffung von Wohnformen für ältere Menschen (betreutes Wohnen).
Maßnahme: Siehe Subzentrum.
- **Zielsetzung: Erhaltung und Sicherung der Merkmale, die auf die ästhetisch, atmosphärische Wahrnehmung wirken.** Das Vorhandensein eines Ortszentrums, die Einbettung in ein landschaftlich attraktives Gebiet, das Vorhandensein von Natur- oder Kulturdenkmälern.
Maßnahme: Erhaltung der besonders prägnanten Eindrücke des Ortsbildes wie prägenden Einzelobjekten und Ensembles, Straßenzüge oder Plätze (Begegnungszone) – siehe auch Verkehrskonzept.
- **Zielsetzung: Sicherung der touristischen Einrichtungen** (bestehende Fremdenverkehrseinrichtungen u. Beherbergungsbetriebe)
Maßnahme: Die Angebote im Tourismus sind hinsichtlich der Tagestouristen und der Langzeittouristen entsprechend abzustimmen und gegebenenfalls zu ergänzen.

Ziele und Maßnahmen zum Grünraumraumkonzept Naturraum

- **Zielsetzung: Schutz der ökologischen Funktion und die Erhaltung "ruhiger Rekreationsräume"** im Wienerwald ist besonders wichtig.
Maßnahme: Hier ist es notwendig, die Tagestouristen aus dem gesamten Metropolraum so zu bündeln und zu lenken, dass Verkehrsbelastungen in Grenzen gehalten bzw. umweltfreundliche Mobilitätsangebote genutzt werden können (Einstiegspunkte, Ausflugsziele).
- **Zielsetzung: Erhaltung und Sicherung der Kulturlandschaft.**
Maßnahme: Ackerland soll als landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer zusammenhängenden, ökonomisch bewirtschaftbaren Struktur erhalten werden. Eventuell Ausweisung von Grünlandfreihalteflächen zur Sicherung der Bewirtschaftung. Allerdings stellt die Ausweisung solcher Freihalteflächen eine weitere starke Beschränkung auch für landwirtschaftliche Bauten bis hin zu Bauten, die für die Infrastruktur notwendig sind, dar.
- **Zielsetzung: Erhaltung der Waldausstattung:**
Maßnahme: Auf die hauptsächliche Schutzfunktion des Walds in der KG. Hinterbrühl ist besonders Bedacht zu nehmen. Auf die Erhaltung großflächiger, störungsarmer Waldgebiete als bedeutende Wildtierlebensräume ist zu achten.
- **Zielsetzung: Erhaltung der natürlichen Uferbereiche entlang der Fließgewässer.**

Maßnahme: Die bestehenden Festlegungen von Freiflächen im Uferbereich sollen Nebengebäude zu nahe am Abflussraum fernhalten und die Gestaltung des Uferbereiches sicherstellen. Revitalisierung der Fließgewässer und ihrer begleitenden Ökosysteme.

- **Zielsetzung: Erhaltung und Sicherung der bestehenden Retentionsbereiche und weiterer Ausbau von notwendigen Retentionsräumen** zur Sicherung des Siedlungswesens (Wildbach- und Hochwassersicherheit).
Maßnahme: Untersuchungen sollen durchgeführt werden, in welchen Bereichen Retentionsmöglichkeiten geschaffen werden können. Sowie Schaffung bzw. Wiederherstellung von Retentionsgebieten im Sinne eines modernen, ökologischen Hochwasserschutzes.
- **Zielsetzung: Vernetzung der Erholungsräume (Grünverbindungen, Rad- u. Fußwege)**, erhaltenswerte Landschaftsteile, Freizeit- und Siedlungsbereiche durch Grünverbindungen. Besonders wichtig sind die Erhaltung der bestehenden Grünverbindungen (z.B.: bestehende Promenaden), die zumindest im Bebauungsplan als Wege der anderen Art gekennzeichnet sind und daher keine Erschließungsfunktion haben.
Maßnahme: Diese sollen weiter ausgebaut werden (siehe Grünraum- und Entwicklungskonzept), wobei auch teilweise alte Verbindungen wieder reaktiviert werden sollten. Dadurch kann auch der Forderung im Verkehrskonzept – kurze Wege – besser entsprochen werden.
- **Zielsetzung: Attraktivierung der öffentlichen Grünflächen.**
Maßnahme: Zur Hebung der Attraktivität ist auch die bessere Vernetzung mit Grünraumverbindungen sinnvoll. Aufgrund der Standortgunst und des hohen Erholungswertes der Marktgemeinde Hinterbrühl sollen die bestehenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen erhalten und bei Bedarf ausgebaut werden. Das bestehende Angebot für alle Interessens- und Altersgruppen soll beibehalten werden.
- **Zielsetzung: Forcierung der erneuerbaren Energie** (z.B. Photovoltaik)
Maßnahme: Diese Form der Energiegewinnung soll entweder bei den übergeordneten Verkehrsflächen (A 21 – Bereich des Parkplatzes) oder im Bauland, möglichst auf Gebäuden, zur Anwendung kommen. Im Grünland sollte auf solche Anlagen aufgrund des Landschaftsschutzgebietes, der Naturparks etc. und aus Gründen der landschaftlichen Schönheit verzichtet werde. Im Grünraumkonzept sind die speziellen Bereiche ausgewiesen. Die Festlegung von Photovoltaikanlagen im Bereich des Lärmschutzes entlang der A21 ist auch unter dem Gesichtspunkt der Lärmverbesserung zu sehen, aber vor allem, da in diesen Bereichen aufgrund der topographischen Struktur der Marktgemeinde Hinterbrühl die längste Sonneneinstrahlung gewährleistet ist.

Ziele und Maßnahmen zum Verkehr

- **Zielsetzung: Bewusstseinsbildung für den nichtmotorisierten Individualverkehr und damit verbunden die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs - ÄNDERUNG DES MODAL SPLIT**
Die richtige Wahl des jeweiligen Verkehrsmittels für den jeweiligen Bedarf sollte im Vordergrund stehen.
Maßnahme: Durch die Attraktivierung von Umsteigepunkten in den öffentlichen Verkehr (IV zu ÖV) – vor allem bei den Bushaupthaltestellen Richtung Mödling und **Verbesserung der Frequenz der Buslinien** (Erhöhung der Attraktivität), sowie den **Ausbau von umweltfreundlichen Mobilitätsangeboten**, wie E-Bike, E-Car – Sharing etc. inklusive möglicher Standorte kann ein Umdenken erfolgen.
- **Zielsetzung: Dazu gehört auch die Forcierung des Konzeptes der "kurzen Wege"** zu Haltestellen, Freizeit-, Versorgungs- u. Bildungseinrichtungen.
Maßnahme: Erhaltung bestehender Fußwegverbindungen (Promenaden) und Ausbau als Grünverbindungen (siehe Grünraum- und Entwicklungskonzept)
- **Zielsetzung: Erhöhung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer**

Maßnahme: Verbesserung der **Ausgestaltung** der **öffentlichen Verkehrsflächen als vielfältig nutzbare Straßenbereiche (z.B.: Begegnungszone)**

Umgestaltung des öffentlichen Straßenraumes, um die Attraktivität zur Nutzung des Fahrrades zu erhöhen und den öffentlichen Raum erlebbarer zu gestalten. Schaffung von vielfältig nutzbaren Straßenbereichen (z.B.: Begegnungszone - Beethovenpark)

Ausbau des bestehenden Rad- und Fußwegenetzes (Grünverbindungen) in Verbindung mit den bestehenden Freizeiteinrichtungen, sowie den innerörtlichen Spiel- und Erholungsflächen, sowie der

Ausbau eines zusammenhängenden Radwegenetzes (z. B.: Radwegverbindung Gaaden – Mödling mit den Nachbargemeinden (Nextbike))

- ~~• Umsetzung des **Verkehrskonzeptes 50/40**: In dem vorliegendem Konzept (siehe Beilage) werden Landesstraßen, Gemeindestraßen ohne, mit 40 km/h und mit 30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkungen, sowie Wohnstraßen (Bestand) vorgeschlagen.~~
- **Zielsetzung: Schaffung von Mountainbike – Strecken (im Rahmen der Förderung des Tourismus -ohne konkrete Streckenführung)**
Vorerst geht es der Gemeinde um die Vernetzung der einzelnen Grünraumbereiche durch die Schaffung von Grünraumverbindungen (siehe Grünraum- u. Verkehrskonzept) meist auf vorhandenen Wegen.
Maßnahme: Spezielle **Mountainbike – Strecken** sind derzeit noch in keinem konkreten Stadium, allerdings wurde dies im Zuge der Attraktivierung des Fremdenverkehrs bzw. Tagestourismus angedacht.
- **Zielsetzung: Verbesserung der Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der A 21, wo Wohnsiedlungsbereiche direkt angrenzen.**
Maßnahmen: Eventuell Erhöhung der Lärmschutzwände unter Umständen in Kombination mit der Nutzung als Photovoltaikstandort
- **Zielsetzung: Reduktion des Schwerverkehrs im Bereich der Siedlung südlich der A 21 durch Nutzung einer bestehenden Verkehrsfläche beim Bauhof.**
Maßnahme: Nutzung des ~~Schaffung~~ **eines Zubringers über Bauhof zum Rastplatz Hinterbrühl (A 21) von der zur Deponie/Steinbruch Gaaden** (siehe Verkehrs- und Entwicklungskonzept)

§ 4

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ - Landesregierung gemäß § 24 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung, und nach der darauffolgenden Kundmachung gemäß § 24, Abs. 10 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Antrag wird mit 20 Stimmen dafür und 3 Stimmen dagegen (GRÜNEN) beschlossen.

11. Kanalbau – Sanierung Bärenkogelweg Teil 2, aufgrabungsfreie Bauweise – Auftrag

In der Gemeinderatssitzung am 28.01.2019, Top 10.a), wurde der Grundsatzbeschluss zur Generalsanierung des Bärenkogelwegs Bauteil 2 inklusive der Regen- und Schmutzwasserkanalanlagen beschlossen.

Mit den Arbeiten für die Sanierung der Kanalleitungen Bärenkogelweg Bauteil 1, Horticgstraße und Rudolf von Alt – Weg, in aufgrabungsfreier Bauweise, wurde entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 17.04.2018, Top 7b), die Fa. Rohrsanierung & Bau GmbH, in der Höhe von € 281.405,20 inkl. MwSt. beauftragt. Die Auftragssumme wurde im Zuge der Sanierungsarbeiten im letzten Jahr nicht vollständig aufgebraucht und es steht ein Teil der Auftragssumme für die erforderlichen Sanierungsarbeiten im Bärenkogelweg Bauteil 2 zur Verfügung. Jene erforderlichen

Leistungen, welche nicht mehr über den Hauptauftrag abgerechnet werden können, sollen über einen Zusatzauftrag abgedeckt werden. Für diese Leistungen wurde vom Büro Zieritz + Partner ZT GmbH ein Angebot von der Fa. Rohrsanierung & Bau GmbH in der Höhe von

€ 70.351,08 inkl. Mwst. eingeholt und geprüft.

Der Vergabevorschlag der Fa. Zieritz + Partner ZT GmbH lautet auf Fa. Rohrsanierung & Bau GmbH.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Fa. Rohrsanierung & Bau GmbH, mit den Kanalbauarbeiten, in aufgrabungsweiser Bauweise, des Bärenkogelwegs Teil 2, wie oben vorgebracht, in der Höhe von € 70.351,08 zu beauftragen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

12. Kanalbau – Kröpfelsteigstraße

Aufgrund des Erdfalls in der Kröpfelsteigstraße wurde in diesem Bereich die Schmutzwasserkanalleitung zerstört. In der Gemeinderatssitzung am 02.04.2019, Top 15d), wurde der Grundsatzbeschluss zur Sanierung des Schmutzwasserkanals beschlossen. Die erforderlichen Arbeiten wurden im Verfahren für eine Direktvergabe durch das Büro Zieritz + Partner ZT GmbH (GR 02.04.2019, Top 15e), ausgeschrieben. Hierzu wurden 5 Fachfirmen zur Angebotslegung eingeladen.

Folgende 4 Firmen haben angeboten (inkl. Mwst.):

Bauunternehmung Frühwirth Gesellschaft m.b.H.	€ 71.749,39
Ing. Walter Streit Baugesellschaft m.b.H.	€ 74.713,16
KARL SEIDL Bau GmbH	€ 93.286,80
Pittel + Brausewetter Holding GmbH	€ 95.153,70
Bauunternehmung Granit Gesellschaft m.b. H.	nicht abgegeben

Der Vergabevorschlag der Fa. Zieritz + Partner ZT GmbH lautet auf Bauunternehmung Frühwirth Gesellschaft m.b.H.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Firma Bauunternehmung Frühwirth Gesellschaft m.b.H. mit der Sanierung des Schmutzwasserkanals in der Kröpfelsteigstraße in der Höhe von € 71.749,39 inkl. Mwst. zu beauftragen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

13. Kanalbau – punktuelle Sanierung 2019

Auf Basis der Sanierungsberichte zu den Bauabschnitten BA 102 und BA 103 sollen 2019 punktuelle Kanalsanierungen des Schmutzwasserkanals (GR 28.01.2019, Top 14a) durchgeführt werden. Die erforderlichen Arbeiten wurden im nicht offen Verfahren, durch das Ingenieurbüro Zischka GesmbH (GR 28.01.2019, Top 14b), ausgeschrieben. Hierzu wurden 6 Fachfirmen zur Angebotslegung eingeladen.

Folgende Firmen haben angeboten (inkl. Mwst.):

Rohrsanierung & Bau GmbH	€ 123.016,81
STRABAG AG	€ 127.682,04
HF-Rohrtechnik GmbH	€ 129.598,28
Swietelsky-Faber Kanalsanierung	€ 130.579,90
Braumann Tiefbau GmbH	€ 131.921,00
RTi Austrian GmbH	€ 132.168,65

Der Vergabevorschlag der Fa. Ingenieurbüro Zischka GesmbH lautet auf Fa. Rohrsanierung & Bau GmbH.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Fa. Rohrsanierung & Bau GmbH, mit den punktuellen Kanalsanierungen 2019 in der Höhe von € 123.016,81 inkl. Mwst. zu beauftragen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

14. Öffentliche Beleuchtung – Bärenkogelweg BT 2 – Auftrag

In der Gemeinderatssitzung am 28.01.2019, Top 10.a), wurde der Grundsatzbeschluss zur Generalsanierung des Bärenkogelwegs Bauteil 2 beschlossen.

Für die Elektroarbeiten zur Ertüchtigung und Sanierung der öffentlichen Beleuchtung im Bereich des Bauloses „Bärenkogelweg Teil 22 wurde von der Firma Elektro Beer, ein Angebot in der Höhe von **€ 7.773,48 inkl. Mwst.** vorgelegt.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Firma Elektro Beer mit den Elektroarbeiten in der Höhe von € 7.773,48 inkl. Mwst. zu beauftragen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

15. Straßenbau – Waldgasse Teilabschnitt 2 – Auftrag

Durch unzählige Aufgrabungen diverser Einbautenträger in den vergangenen Jahren ist die Fahrbahn der Waldgasse von der Gießhübler Straße bis zum Kornhäuslweg stark in Mitleidenschaft gezogen worden. Für die Fahrbahnsanierungsarbeiten in diesem Bereich der Waldgasse wurde von der Firma Karl Seidl Bau GmbH ein Angebot in der Höhe von **€ 61.334,51 inkl. Mwst.** vorgelegt.

Die Positionspreise des Angebots beruhen auf dem Straßenbaukontrahentenvertrags mit der Fa. Karl Seidl Bau GmbH.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die Firma Karl Seidl Bau GmbH mit den Straßenbauarbeiten in der Höhe von € 61.334,51 inkl. Mwst. zu beauftragen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

16. Wiederkaufsrecht Liegenschaft Gaadnerstraße 5d – Löschung

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 08. September 1960 und Kaufvertrag vom 04. August 1961, wurde Herrn Anton Petermair die der Gemeinde gehörigen Liegenschaft Gaadner Straße 5d, Gst.Nr. 943/13, EZ 950, (jetzt Gst.Nr. .691, EZ 987) verkauft, unter anderen mit der Bedingung innerhalb von 5 Jahren ab Unterzeichnung des Kaufvertrages ein Wohnhaus zu errichten.

Da Herr Petermaier Anfang des Jahres verstorben ist, wurde der Gemeinde die Löschungserklärung vorgelegt, da die vertraglich gesicherten Bedingungen eingehalten wurden und das Wiederkaufsrecht somit gegenstandslos ist.

Bgm. Moser stellt den

Antrag, die ausdrückliche Einwilligung auf Grund der Erklärung, jedoch nicht auf unsere Kosten, die Einverleibung der Löschung des Wiederkaufsrechtes grundbücherlich vorzunehmen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

17. Subventionen

Finanzreferent GfGR Preiss erläutert die vom Finanzausschuss und Gemeindevorstand empfohlenen Subventionen:

Subventionsvergaben 1. Halbjahr 2019

Antragsteller	2019
Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium Mödling	0,00
Elternverein Volksschule (NativeSpeaker)	2.500,00
Erster Mödl. Sportfischerklub	100,00
Hans Czettel Förderungspreis	0,00
Kassandra	150,00
KOBV-der Behindertenverband Mödling und Umgebung	100,00
Landeskrinikum Baden - Mödling (Abt.f.Kinder und Jugendheilkunde)	0,00
NÖ Lreg. Pfiingstsammlung (Bezirkshautmannschaft Mödling)	500,00
NÖ Seniorenbund Hinterbrühl	1.000,00
Rettungsstaffel NÖ (Rettungshunde)	0,00
Röm. Kath. Pfarramt Hinterbrühl, Hauptstr. 68	2.900,00
	6.800,00
Sportunion Hinterbrühl	1.000,00
Trachtengruppe Hinterbrühl	200,00
Verein Hospiz Mödling	201,00
Volkshochschule Mödling	0,00
Weissenbach Aktiv	600,00
NÖ. Berg- und Naturwacht	100,00
SOS Kinderdorf, 6020 Innsbruck	0,00
Tierschutzverein Mödling	0,00
Summe Gesamt	16.151,00

Bgm. Moser stellt anschließend den

Antrag, die Subventionen, wie vorgebracht zu beschließen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

Der Verein der Naturfreunde in Mödling vom Jahre 1877 (Anningerhaus) hat für die nächsten 5 Jahre (2019 bis 2023) um einen Investitionskostenbeitrag für die Sanierung der Gebäude und Objekte des Vereins der Naturfreunde jährlich in der Höhe von € 4.006,-- angesucht.

Bgm. Moser stellt daher den

Antrag, die Investitionskostenbeiträge des Vereins der Naturfreunde in Mödling vom Jahre 1877 (Anningerhaus) auf 5 Jahre, wie vorgebracht, zu beschließen.

Beschluss: Antrag wird einstimmig angenommen.

18. Verhängung einer Bausperre auf sämtlichen Grundstücken die gem. § 4 Abschnitt III-Schutzzonen der Bebauungsvorschriften 2018 der MG Hinterbrühl als Schutzzone ausgewiesen sind

Bgm. Moser erläutert eingehend die Gründe für die Bausperre.

Die MG Hinterbrühl sieht vor, die Regelung der Schutzzonen im gesamten Gemeindegebiet komplett neu zu überarbeiten.

Es hat sich herausgestellt, dass die gegenständlichen Schutzzonen im juristischen Sinn teilweise in der vorliegenden Form nicht haltbar sind und dass die Liegenschaftseigentümer im Bauverfahren die Gebäude theoretisch abrechen könnten. In der Vergangenheit konnte der Abbruch von manchen Gebäuden in der Schutzzone gerade noch verhindert werden.

Da eine Änderung der Bebauungsplanes gem. § 35 (1) NÖ ROG 2014 vorgesehen ist, soll auf sämtlichen Grundstücken, die gem. § 4 Abschnitt III-Schutzzonen der Bebauungsvorschriften 2018 der MG Hinterbrühl als Schutzzone ausgewiesen sind, eine Bausperre verordnet werden.

Die Bausperre bewirkt kein absolutes Bauverbot, sondern soll lediglich Bauvorhaben, die den Planungsabsichten der Gemeinde widersprechen, unterbinden. Somit sind Baubewilligungen weiterhin möglich, sofern das geplante Bauvorhaben den Intentionen der Bausperre und des geplanten Bebauungsplanes nicht zuwiderläuft. Die Bausperre soll dazu dienen, ungewollte strukturelle Entwicklungen zu unterbinden und der Gemeinde die notwendige Zeit für entsprechende raumplanerische Regelungen einzuräumen.

Bgm. Moser stellt daher den

Antrag, folgende Verordnung zu beschließen:

§1

Bausperre

Die Marktgemeinde Hinterbrühl beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans gem. §34 (1) NÖ ROG 2014 idgF.

Gemäß § 35 (1) NÖ ROG 2104 idgF. wird für die Katastralgemeinde Hinterbrühl für die in der Planbeilage, Plan Nr. R-1901/Bausperre_2019 Blatt1 u. 2, dargestellten Bereiche eine Bausperre erlassen.

§2

Ziel und Zweck der Bausperre

Gem. §30 (2) Z. 1 u. 2 NÖ ROG 2014 dürfen im Bebauungsplan Schutzzonen für einen baukünstlerisch oder historisch erhaltungswürdigen Baubestand sowie sonstige erhaltungswürdige Altortgebiete festgelegt werden. In der KG Hinterbrühl sind für mehrere Einzelparzellen bzw. Einzelobjekte Schutzzonen im Bebauungsplan festgelegt. Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Bebauungsplanänderungen im Bereich der festgelegten Schutzzonen. Die Verordnung der Bausperre verfolgt den Zweck, die Durchführung von Bauvorhaben, die dem genannten Ziel möglicherweise entgegenstehen, so lange zu unterbinden, bis der Bebauungsplan mit präzisierten Zielvorstellungen und geänderten Bebauungsbestimmungen verordnet wurde.

Ziel der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist der Schutz der historischen Bausubstanz und der Qualitäten des Ortsbilds sowie eine strukturverträgliche, harmonische bauliche Weiterentwicklung. Neben dem Schutz des äußeren Erscheinungsbilds von Einzelobjekten sollen somit auch das bauhistorisch wertvolle Siedlungsgefüge, ortsbildprägende Gebäudestrukturen, Ensembles und charakteristische Straßenräume mit hohem Identifikationspotential geschützt werden.

In diesem Zusammenhang sollen die bestehenden Abgrenzungen der Schutzzonen überprüft und gegebenenfalls geändert werden. Im Rahmen der Grundlagenforschung sollen die schutzwürdigen Aspekte/charakteristischen Eigenarten (Bebauungsweise, -höhe, - dichte, Dachformen, Bauweise- und Materialien, Fassadenmerkmale, öffentliches Erscheinungsbild und

Wirkung, Straßenbreite etc.) umfangreich evaluiert und darauf aufbauend die Bebauungsvorschriften gegebenenfalls geändert bzw. präzisiert werden.

Zur Sicherung der Planungsabsichten der Marktgemeinde Hinterbrühl wird die gegenständliche Bausperre erlassen, um Veränderungen von Gebäudekubaturen bzw. -hüllen, Dachflächen und Fassaden zu unterbinden.

§3

Wirkung

Gemäß § 35 (4) NÖ ROG 2014 hat diese Bausperre die Wirkung, dass eine Bauplatzerklärung nicht erfolgen darf und Vorhaben nach § 14 u. § 15 NÖ BO 2014 idgF. unzulässig sind, wenn durch sie der Zweck der Bausperre gefährdet würde.

Bauverfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden hierdurch nicht berührt.

§4

Geltungsdauer

Die Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.

Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht zuvor aufgehoben oder vor Ablauf dieser Frist einmalig für ein Jahr verlängert wird.

Beschluss: Antrag wird einstimmig beschlossen.

19. Beschluss eines HINTERBRÜHLER KLIMASCHUTZMANIFESTES zur Bekämpfung des Klimawandels

GfGR Weinberger berichtet über seinen Dringlichkeitsantrag wie folgt:

Nach dem Weltklimarat (IPCC) gilt es als erwiesen, dass die Konzentration von Kohlenstoffdioxid CO² in der Atmosphäre in Verbindung mit Wasserdampf für den Treibhauseffekt und in weiterer Folge für den globalen Temperaturanstieg verantwortlich ist. Auch wenn der CO²-Gehalt in der Atmosphäre nur relativ gering ist und der Großteil des Kohlendioxids von der Natur selbst produziert wird, hat der Mensch dieses labile Gleichgewicht nach dem Einsetzen der industriellen Revolution gestört. Die zunehmende Verbrennung fossiler Energieträger, wie Öl, Kohle und Gas, hat zu einer signifikanten Erhöhung der CO²-Konzentration in der Erdatmosphäre geführt. War diese bis ins späte 19. Jahrhundert noch im Lot, wurden im Jahre 1900 schon knapp 2 Gigatonnen (Gt) Treibhausgase freigesetzt und derzeit verpestet die Menschheit die Luft bereits mit nahezu 40 Gt(!) CO² jährlich. (Quellen: WIR - World Resources Institute und IEA - Intern. Energieagentur)

Noch können wir reagieren und wirksame Gegenmaßnahmen ergreifen. Da wir aber die letzten Jahrzehnte - die Probleme sind schon seit über 50 Jahren bekannt – de facto untätig haben verstreichen lassen, stehen wir nun vor gewaltigen Herausforderungen, die wir nur meistern können, wenn wir rasch, gemeinsam und auf allen Ebenen handeln: im privaten Bereich, auf Gemeinde-, Landes-, Bundes- und EU-Ebene sowie international einen Beitrag leisten. Die Zeit des Bagatellisierens und Abwartens bis irgendwo irgendwer etwas tut, ist definitiv abgelaufen. Alle werden unter der sich anbahnenden Klimakatastrophe zu leiden haben und es ist daher insbesondere eine Verpflichtung aller politischen Entscheidungsträger in Österreich, wo die CO²-Emissionen noch immer steigen, das kleine Zeitfenster, das uns noch bleibt, zu nützen, um alle menschenmöglichen Anstrengungen für eine Klima- und Energiewende zu unternehmen

bzw. zu unterstützen, damit wir unseren Kindern und Nachfahren doch noch einen lebenswerten Planeten hinterlassen können.

GfGR Weinberger stellt daher den

Antrag: Der Gemeinderat möge dem Beispiel mehrerer österreichischer Gemeinden folgen und ein HINTERBRÜHLER KLIMASCHUTZMANIFEST beschließen, wonach künftighin

1. bei allen Beschlüssen des Gemeinderats sowie aller Arbeitsausschüsse deren Klimarelevanz analysiert und berücksichtigt wird (Ziel: Reduktion der Treibhausgasemissionen auf null);
2. in der Gemeinde verstärkt Maßnahmen im Hinblick auf eine Verbesserung der Treibhausgasbilanz gesetzt sowie bestmöglich gefördert werden (Energiesparmaßnahmen, alternative Energiekonzepte im öffentlichen und privaten Raum, Förderung des „grünen“ Bauens sowie des nicht- bzw. elektro-motorisierten Individualverkehrs, Adaptierung der Bebauungs-vorschriften zur Reduktion der Bodenversiegelung und Schaffung bzw. Erhaltung von Grünflächen, Intensivierung von Baumpflanzungen im öffentlichen Raum etc.) und
3. Veranstaltungen, Anreizsysteme und Aktionen seitens der Gemeinde gesetzt werden, um das Problembewusstsein betreffend Klimaschutz in der Bevölkerung stärker zu verankern und die Ergreifung von Gegenmaßnahmen anzuregen.

Beschluss: Antrag wird mit 3 Stimmen dafür und 20 Stimmen dagegen (ÖVP, UBL, SPÖ, GR Halat, GR Neumann, GR Stättner) abgelehnt.

Bgm. Moser begründet seine Ablehnung damit, dass es sich um einen unklaren Antrag handelt, der zudem mit hohen und unvorhersehbaren Kosten verbunden ist.

Es folgte eine eingehende Diskussion.

20. Klimaschutz in der Gemeinde

Bgm. Moser erläutert seinen Dringlichkeitsantrag wie folgt:

In der aktuellen Klimaschutz-Diskussion kommt den Gemeinden eine zunehmend wichtigere Rolle zu. So haben Kommunen die Möglichkeit, klimaschonende Maßnahmen entweder selbst zu setzen, zu fördern oder als Vorbild ein Beispiel zu geben. Die Marktgemeinde Hinterbrühl ist seit 2003 Klimabündnisgemeinde. Im Jahre 2014 wurde die Straßenbeleuchtung auf LED umgestellt. Hinterbrühl ist seit 2016 Fairtrade-Gemeinde und hat seit 2018 ein E-Auto im Gemeindedienst. 2019 erhielt die Marktgemeinde Hinterbrühl einen E-Mobilitätspreis für den höchsten Anteil an E-Auto Neuanmeldungen im Bezirk Mödling. Seit 2018 ist die Marktgemeinde Hinterbrühl Partnergemeinde der Aktion „Natur im Garten“.

Für zahlreiche Gebäude der Gemeinde wurde ein Energieausweis erstellt, ebenso werden energiesparende Maßnahmen für die gemeindeeigenen Liegenschaften gerade erhoben bzw. befinden sich in der Umsetzung. Über den GVA wird monatlich eine Energiebuchhaltung für die Gebäude der Marktgemeinde Hinterbrühl geführt.

Auch in den Schulen hat das Thema einen hohen Stellenwert, so ist die Volksschule Hinterbrühl eine Partnerschule des Naturparks Sparbach und außerdem eine Klimabündnis-Volksschule.

Zielsetzung dieses Antrages ist es, die notwendige Trendwende in Bezug auf Treibhausemissionen **zu unterstützen und strukturiert** Überlegungen anzustellen, auf welche Art die Marktgemeinde Hinterbrühl in ihrem Wirkungsbereich dazu beitragen kann, dass unsere Welt treibhausgasneutral wird.

Bgm. Moser stellt daher den **Antrag**, folgenden Dringlichkeitsantrag zu beschließen.

Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Hinterbrühl soll demnächst zusammentreten, um strukturiert Überlegungen anzustellen und Maßnahmen mit dem Ziel auszuarbeiten, Klimaschutzmaßnahmen im eigenen Wirkungsbereich umzusetzen. Als Beispiel seien genannt:

- Alle künftigen Beschlüsse des Gemeinderats auf deren Klimarelevanz zu überprüfen
- Bevorzugte Behandlung von Maßnahmen mit positiver Auswirkung auf die Treibhausgasbilanz
- Weiterer Ausbau des Radwegenetzes
- weiterhin in der Raumordnung auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung zu achten
- Baumschlägerungen im öffentlichen Bereich, wie bisher, nur im Schadensfall durchzuführen, weitere Anpflanzungen durchzuführen und durch diese Vorbildfunktion private Eigentümer dazu zu bewegen, ebenso zu handeln.
- im Rahmen der Aktion Gemeinde 21 eine nachhaltige Gemeindeentwicklung durch Maßnahmen wie eine Begegnungszone geordnet zu begleiten
- sämtliche etwaige Maßnahmen mit den finanziellen und strukturellen Möglichkeiten der Marktgemeinde Hinterbrühl abgestimmt sein müssen

Diese genannten Maßnahmen stellen nur Beispiele dar und können entsprechend erweitert werden. Wichtig ist, dass dieser Prozess geplant und strukturiert stattfindet.

Beschluss: Antrag wird einstimmig beschlossen.

21. Dringende Anfragen an den Bürgermeister

Bgm. Moser informiert über die Johannesstraße aufgrund einer Anfrage von GfGR Szuppin im Vorfeld. Betreffend dem schmalen Gehsteig und einem Fußgängerübergang wurde um eine Verkehrsverhandlung angesucht.

Die Verschwenkung im Bereich Hauptstraße 9-11 wurde gezeichnet und ebenso um eine Verkehrsverhandlung angesucht.

Bezüglich der Ausfahrt Johannesstraße 52-54 (Everest) wird mit einem Gutachter Kontakt aufgenommen.

Es gibt eine neue Baustelle auf der Hauptstraße 49. 12-14 Wohnungen werden gebaut. Das Bauverfahren dauert über 2 Jahre. Es wird niedriger als das gegenüberliegende Gebäude gebaut. Eine Verhandlung mit der BH hat bereits stattgefunden.

GfGR Szuppin merkt an, die Leitlinien dort anders aufzuzeichnen.

Bgm. Moser erklärt, dass es nicht möglich ist, da es sich um eine Landesstraße handelt. Durch die Baustelle fallen 8-9 Parkplätze weg. Einige Bürger waren bereits in der Sprechstunde und haben einen Parkplatz gefordert. Es wurde angeregt, die Kurzparkzone aufzuheben, dies ist aber nicht möglich.

Das Halten und Parken bei der Seegrotte kann während der Sperre aufgehoben werden.

GfGR Szuppin äußert den Wunsch auf der Johannesstraße Tempo 40 zu verhängen, da der Bremsweg bei Tempo 50 zu lange ist. Er ersucht die BH darauf anzusprechen.

Bgm. Moser teilt mit, dass sich die Behörde quer stellt, da die Ausfahrt neu errichtet wurde und man sich anpassen muss.

GfGR Szuppin merkt an, dass die Tempoanzeige auf der Johannesstraße oft nicht funktioniert und eine Tempoanzeige mit Aufzeichnung gut wäre.

Bgm. Moser berichtet über die Einhaltung des Tempos laut Polizei. Ein Tempomessgerät wurde angeschafft und wird in verschiedenen Bereichen aufgestellt.

GfGR Szuppin fragt nach wegen der Brücke zum ASV. Er teilt mit, dass sie in einem sehr schlechten Zustand ist.

Bgm. Moser antwortet, dass ein Gespräch mit Bgm. Hintner folgen wird.

GR Halat verlässt den Sitzungssaal.

GR Lackner fragt nach, wegen der immer noch gesperrten Fußgängerbrücke bei der Seegrotte.

Bgm. Moser antwortet, dass mehrere Kostenvoranschläge eingeholt wurden und die Kosten sich bei einer Betonbrücke mit Dach zwischen € 80.000,-- - € 90.000,-- belaufen bzw. eine Holzbrücke ca. € 55.000,-- kostet. Budgetiert wurden lediglich € 30.000,--. Ein Kostenvoranschlag folgt noch. Eventuell wird die Brücke ohne Dach errichtet.

GR Halat nimmt wieder an der Sitzung teil.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 21:00 Uhr.

Über den nicht öffentlichen Teil der Sitzung wird eine eigene Niederschrift verfasst.

Schriftführer
(AL-Stv. Nicole Schilling)

Vorsitzender
(Bgm. Mag. Erich Moser)

Für die Fraktionen:

AG ÖVP u. Unabhängige
(gfGR Dr. Hansjörg Preiss)

Unabhängige Bürgerliste
(gfGR Johanna Riedl)

SPÖ Hinterbrühl
(GR Heinrich Holzer)

Die Grünen Hinterbrühl
(gfGR Mag. Stephan Weinberger)