



DER BÜRGERMEISTER der

STADTGEMEINDE PURKERSDORF

Mag. KARL SCHLÖGL



Hauptplatz 1 | 3002 Purkersdorf | Tel.: 02231/63 601 | e-mail: gemeinde@purkersdorf.at | www.purkersdorf.at

Ich bitte hiemit zur **04. Sitzung des Gemeinderates** der Stadtgemeinde Purkersdorf in der Funktionsperiode 2015-2020.

Ort:
STADTSAAL PURKERSDORF
Bachgasse 8

Zeit:
DIENSTAG, 29. SEPTEMBER 2015, 19.00 UHR

TAGESORDNUNG

- 1. Einleitende Erfordernisse**
- 2. Berichte des Bürgermeisters**
- 3. Verifizierung von Protokollen: GR 23.06.2015**

Anträge des Bürgermeisters – SCHLÖGL BGM Mag. Karl

- GR0087 WIPUR: Bericht aus der Gesellschaft: Zubau BG/BRG, Neubau bzw. Zubau Kindergärten, Saisonbilanz Wienerwaldbad
GR0088 WIPUR: Projekt „Wienerwaldbad NEU“
GR0089 Bezirksgericht – Herstellung Barrierefreiheit – Einbau eines Aufzugs

Finanzen und Betriebe – PANNOSCH STR Mag. Karl

- GR0090 CHF-Darlehen BAWAG PSK Konditionengestaltung
GR0091 Ausgleichsabgabe für Fahrradabstellanlagen - Verordnung
GR0092 Bedeckungsbeschlüsse für Überschreitungen bzw. außerplanmäßige Ausgaben

Kultur – Wissenschaft – MATZKA VZBGM Mag. Dr. Christian

- GR0093 Kultursommer 2016
GR0094 Bericht

Personal-Recht-Wohnen – SEDA STR Michael

- GR0095 Vergabe von Gemeindewohnungen
GR0096 Gasversorgung – Liefervertrag Wien-Energie
GR0097 Naturbestattungsfläche – Klarstellung betreffend Verfügungsrecht
GR0098 Verpackungssammlung – zusätzlicher Systembetreiber - Vertrag
GR0099 Erlassen einer Richtlinie nach § 35 NÖ Gemeindeordnung
GR0100 Resolution zum Thema Steuergerechtigkeit

Bauwesen und Raumordnung – WEINZINGER STR Viktor

- GR0101 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
GR0102 23. Änderung des Bebauungsplanes
GR0103 Bausperre – Aufhebung
GR0104 Sanierung Brückenstraße und Beethovenstraße – Mindersiedlung Abschnitt 3
GR0105 Sanierung Schillergasse und Furtgasse 15-25 – Mindersiedlung Abschnitt 4

Frauen-Soziales-Gesundheit – BOLLAUF STR Susanne

- GR0106 Unterbringung von Flüchtlingen

Wirtschaft-Fremdenverkehr-Vereine – WOLKERSTORFER STR Harald

- GR0107 Stadterneuerung – Planungsarbeiten und Bericht

Bildung-Familie – KAUKAL STR Beatrix

- GR0108 Errichtung einer neuen Kindergartengruppe
GR0109 Tarifgestaltung Mittagessen Schülerhorte

Sport-Jugend – OPPITZ STR Albrecht

- GR0110 Bericht Jugendarbeit

Umwelt-Energie-Verkehr – MARINGER STR Christiane

- GR0111 Wienerwaldnachtbus - Vertrag VOR
GR0112 RADLgrundnetz
GR0113 Lückenschluss Radweg Zentrum
GR0114 Solarkataster

Berichte von Prüfororganen

- GR0115 Berichte des Prüfungsausschusses
GR0116 Stellungnahmen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters
zu Berichten des Prüfungsausschusses

Organe der Gemeinde

- GR0117 Änderungen in Ausschüssen/Besetzungen usw.

Dringlichkeitsanträge**Nichtöffentliche Sitzung****Steuer-/Abgabenangelegenheiten – PANNOSCH STR Mag. Karl**

- GR0118 Landesverwaltungsgerichtshofverfahren causa Zahlungserleichterung
Wasserbezugsgebühr

Berichte von Prüfororganen

- GR0119 Berichte des Prüfungsausschusses
GR0120 Stellungnahmen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters
zu Berichten des Prüfungsausschusses

Personalangelegenheiten – SEDA STR Michael

- GR0121 Übernahme in unbefristete privatrechtliche Dienstverhältnisse
GR0122 Beendigung privatrechtlicher Dienstverhältnissen
GR0123 Änderungen bestehender privatrechtlicher Dienstverträge
GR0124 Änderung in einem öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnis

WIPUR – SCHLÖGL BGM Mag. Karl

- GR0125 WIPUR-Geschäftsführung – Nachbesetzung und Geschäftsführerverträge



Der Bürgermeister

Mag. Karl Schlögl

Angeschlagen am: 23.09.2015

Abgenommen am:

GEMEINDERAT

der

STADTGEMEINDE PURKERSDORF
Funktionsperiode 2015/2020

Protokoll der 04. Sitzung

vom

29. September 2015

Index

TOP	Gegenstand	Seite/n
	Deckblatt	1
	Index	2
	Einleitende Erfordernisse	3-4
	Berichte des Bürgermeisters	5
	Sonstige Berichte und Anfragen samt Antworten des Bürgermeisters	6
	Verifizierung des Protokolls vom 23.06.2015	7
	Verifizierungsvermerk Protokoll 29.09.2015	7
0087	WIPUR: Bericht aus der Gesellschaft	8-12
0088	WIPUR: Projekt „Wienerwaldbad neu“	13-14
0089	Bezirksgericht – Herstellung Barrierefreiheit – Einbau eines Aufzuges	15
0090	CHF-Darlehen BAWAG PSK Konditionengestaltung	16
0091	Ausgleichsabgabe für Fahrradabstellanlagen - Verordnung	17-18
0092	Bedeckungsbeschlüsse für über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben	19
0093	Kultursommer 2016 - Bericht	20
0094	Bericht	20
0095	Vergabe von Gemeindewohnungen	21
0096	Gasversorgung – Liefervertrag Wien-Energie	22-25
0097	Naturbestattungsfläche – Klarstellung betreffend Verfügungsrecht	26-28
0098	Verpackungssammlung – zusätzlicher Systembetreiber - Vertrag	29
0099	Erlassen einer Richtlinie nach § 35 NÖ Gemeindeordnung	30
0100	Resolution zum Thema Steuergerechtigkeit	31
0101	16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes	32-74
0102	23. Änderung des Bebauungsplanes	75-133
0103	Bausperre – Aufhebung	134
0104	Sanierung Brückenstraße und Beethovenstraße – Mindersiedlung Abschnitt 3	135
0105	Sanierung Schillergasse und Furtgasse 15-25 – Mindersiedlung Abschnitt 4	136
0126	Buswartehäuschen Schwarzhubergasse	137
0106	Unterbringung von Flüchtlingen	138-139
127	Unterstützung des Aufbaus und der Instandhaltung von Wohnmöglichkeiten für Flüchtlinge	140
0107	Stadterneuerung – Planungsarbeiten und Bericht	141-147
0108	Errichtung einer neuen Kindergartengruppe	148
0109	Tarifgestaltung Mittagessen Schülerhorte	149
0110	Bericht Jugendarbeit	150
0111	Wienerwaldnachtbus – Vertrag VOR	151
0112	RADLgrundnetz	151
0113	Lückenschluss Radweg Zentrum	152
0114	Solarkataster	152
0115	Berichte des Prüfungsausschusses	153 - 154
0116	Stellungnahmen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters	
0117	Änderungen in Ausschüssen/Besetzungen usw.	155
129	Auflösung BH WU – Information Bevölkerung	156
	Nicht öffentlicher Teil	
0118	Landesverwaltungsgerichtshofverfahren Zahlungserleichterung Wasserbezug	157
0119	Berichte des Prüfungsausschusses	abgesetzt
0120	Stellungnahmen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters	abgesetzt
0121	Übernahme in unbefristete Privatrechtliche Dienstverhältnisse	158
0122	Beendigung privatrechtlicher Dienstverhältnisse	159
0123	Änderung bestehender privatrechtlicher Dienstverträge	160-161
0124	Änderung in einem öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnis	162
128	Gewährung von Gehaltsvorschüssen	163
0125	WIPUR-Geschäftsführung – Nachbesetzung und Geschäftsführerverträge	164-170

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.20 Uhr

Tagungsort: Stadtsaal Purkersdorf

TOP 1 Einleitende Erfordernisse

1. PRÄSENZFESTSTELLUNG

Anwesend waren: 33/Präsenzquorum: 22

NAME	NAME
ANGERER Christoph	PUTZ Christian
BOLLAUF Susanne	RECHBERGER DI Claus
BRUNNER Roman	RÖHRICH Christian
CIPAK Martin	SAVIC Rodoljub
ERBEN Karin (ab 19.39 Uhr, GR0101 Pkt. 7, Seite 67)	SCHLÖGL Mag. Karl
HLAVKA-DE MARTIN Barbara	SCHMIDL Marga
JAKSCH Walter	SCHWARZ Herbert
KAUKAL Beatrix	SEDA Michael
KIRNBERGER Andreas	SYKORA Mag.(FH) Jürgen
KÖCKEIS Friedrich	TEUFL Thomas
LIEHR Florian	STEINBICHLER Ing. Stefan
MARINGER Christiane	TRAURIG Monika
MATZKA Mag. Dr. Christian	WEINZINGER Manfred
MAYER Elisabeth	WEINZINGER Viktor
NEMEC Inge	WISZNIEWSKI Karim
OPPITZ Albrecht	WOLKERSTORFER Harald
PANNOSCH Mag. Karl	

entschuldigt:

Weiters waren anwesend:

HLAVKA Ing. Nikolaj	HUMPEL Burkhard
GANNESHOFFER Christian	NOVOTNY Editha
STANEK Josefine, Schriftführerin	

2. Bestellen der Verifikatoren

- | | |
|--------------------|-----------------------------|
| 21) Für die SPÖ: | NEMEC GR Inge |
| 22) Für die ÖVP: | MAYER GR Elisabeth |
| 23) Für die LiB&G: | SCHMIDL GR Marga |
| 24) Für die FPÖ: | CIPAK GR Martin |
| 25) Für die NEOS: | ANGERER GR Christoph |

3. Bestellen eines(r) Schriftführers(in)

STANEK Josefine

4. Änderungen in der Tagesordnung

4.1. Änderungen/**Ergänzungen zur Vorlage:**
Punkt

4.2. Von der Tagesordnung werden **abgesetzt:**
Im öffentlichen Teil:

Im nicht öffentlichen Teil:

GR0119 Berichte des Prüfungsausschusses
GR0120 Stellungnahmen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters
 zu Berichten des Prüfungsausschusses

5. Eingelangte Dringlichkeitsanträge

5.1. Buswartehäuschen Schwarzhubergasse – Weininger STR Viktor

Aufnahme in die ÖFFENTLICHE Sitzung
Anerkennung der Dringlichkeit: JA
Aufnahme in die Tagesordnung: JA
Behandlung TOP GR0126 – nach TOP GR0105
Abstimmungsergebnis: einstimmig

5.2. Unterstützung des Aufbaus und der Instandhaltung von Wohnmöglichkeiten für Flüchtlinge – alle FraktionssprecherInnen

Aufnahme in die ÖFFENTLICHE Sitzung
Anerkennung der Dringlichkeit: JA
Aufnahme in die Tagesordnung: JA
Behandlung TOP GR0127 – nach TOP GR0106
Abstimmungsergebnis: einstimmig

5.3. Gewährung von Gehaltsvorschüssen – Schlögl BGM Mag. Karl

Aufnahme in die NICHT ÖFFENTLICHE Sitzung
Anerkennung der Dringlichkeit: JA
Aufnahme in die Tagesordnung: JA
Behandlung TOP GR0128 – nach TOP GR0124
Abstimmungsergebnis: einstimmig

5.4. Auflösung Bezirk Wien-Umgebung – Information der Bevölkerung – Gemeinderäte ANGERER, Cipak, Schmidl

Aufnahme in die ÖFFENTLICHE Sitzung
Anerkennung der Dringlichkeit: JA
Aufnahme in die Tagesordnung: JA
Behandlung TOP GR0129 – nach TOP GR0117
Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.1. Neue Bevölkerungszahl

Das Statistische Zentralamt hat die endgültige Bevölkerungszahl zum Stichtag 31.10.2014 bekannt gegeben: 9.401. Das ist ein Plus von 57 gegenüber dem Stichtag 31.10.2013. Die Zuteilung der Abgabenertragsanteile erfolgt ab 2016 nach dieser Bevölkerungszahl.

2.2. Neuer Gemeinderat

Auf Grund des Todes von Gemeinderatskollegin Ilse Fenböck war die freie Stelle im Gemeinderat nachzubersetzen. Die ÖVP hat Herrn Mag. (FH) Jürgen Sykora nachnominiert. Herr Sykora ist von mir in den Gemeinderat einberufen und auch bereits angelobt worden.

2.3. Zusätzliche Kindergartengruppe

Am 20.07.2015 hat eine Bedarfserhebung durch eine Kommission der Gruppe K5 des Amtes der NÖ Landesregierung ergeben, dass das Ansinnen der Stadtgemeinde auf Einrichtung einer 16. Kindergartengruppe zu Recht besteht. Die NÖ Landesregierung hat daher mit Bescheid vom 29.07.2015, K5-KG-1258/006-2015, den Antrag der Stadtgemeinde auf Erweiterung des 3-gruppigen Kindergartens „Senecura“ bewilligt. Die Unterbringung der neuen Gruppe findet vorübergehend im AHS-Provisorium 2, Wiener Straße 2, statt.

2.4. Beihilfen aus Schul- und Kindergartenfonds

Das Kuratorium des NÖ Schul- und Kindergartenfonds hat für das Vorhaben „KG II-Zu- und Umbau, Bad Säckingen-Straße 7, 4. Gruppe und Sanierung“ bei anerkannten Kosten von € 682.200 eine Unterstützung in Form eines Annuitätenzuschusses von 7% zu einem nach der Finanzkraft der Stadtgemeinde ermittelten fiktiven Darlehens von 50,5% der abgerechneten Kosten gewährt. In Summe ergibt das eine Unterstützung über die Laufzeit von € 186.894,00.

2.5. Artikel Gratiszeitung „HEUTE“ - Sachverhaltsdarstellung

Unmittelbar nach Erscheinen eines Artikels in der Gratiszeitung „HEUTE“ betreffend Kommunalsteuerrückstände eines Purkersdorfer Unternehmens hat die Stadtverwaltung eine Sachverhaltsdarstellung an die Staatsanwaltschaft St. Pölten wegen des Verdachts der Verletzung des Amtsgeheimnisses (§ 310 Abs. 1 StGB) übermittelt. Die Staatsanwaltschaft St. Pölten hat die Angelegenheit der Korruptionsstaatsanwaltschaft übergeben, die die Ermittlungen aufgenommen hat. Um künftig derartige Vorkommnisse zu vermeiden, habe ich den Stadtsamtsdirektor ersucht, wesentliche Standards betreffend Amtsgeheimnis kurz zusammenzufassen und auf mögliche Konsequenzen hinzuweisen:

„Mitglieder eines Gemeinde- oder Stadtrates sind als Beamte im Sinne des § 74 Abs 1 Z 4 StGB anzusehen soweit sie als Organwalter des Gemeinderates die innerhalb des verfassungsmäßig bestimmten Wirkungskreises der Gemeinde kollektiv die dem Gemeinderat (Stadtrat) zugewiesenen Aufgaben erfüllen (Marek/Jerabek, Korruption und Amtsmissbrauch§ 302 Rz 9).

Bei Beurteilung, ob eine Tatsache als Geheimnis im Sinne des § 310 StGB zu beurteilen ist, ist von einem materiellen Geheimnisbegriff auszugehen. Entscheidend ist daher nicht, ob eine Tatsache durch eine bestimmte Stelle als Geheimnis bezeichnet wird, sondern ob diese bei objektiver Prüfung zur Wahrung öffentlicher oder berechtigter privater Interessen geheim zu halten und daher **nur einem beschränkten Personenkreis zugänglich ist, wobei als derartige Geheimnisse beispielsweise Daten über die Bonität einer Person und deren Kreditwürdigkeit angesehen werden**. Hinzu kommt, dass unabdingbare Voraussetzungen einer Verletzung eines Amtsgeheimnisses ist, dass ein **unmittelbarer Zusammenhang zwischen der Amtsstellung und der Kenntnis des Geheimnisses** in dem Sinn besteht, dass **das Geheimnis dem Beamten ausschließlich kraft seines Amtes anvertraut und zugänglich geworden ist**, während eine privat erworbene Kenntnis nicht zur Verschwiegenheit verpflichtet (Marek/Jerabek, Korruption und Amtsmissbrauch§ 310 Rz 7, 10 und 18).“

2.6. (Gebärungs)Einschau NÖ Landesregierung

Zurzeit findet eine routinemäßige (Gebärungs)Einschau durch Beamte der Abt. IVW3 des Amtes der NÖ Landesregierung in der Stadtverwaltung statt. Geprüft wird in Etappen nach Aufgabengebieten.

2.7. Auflösung Bezirkshauptmannschaft Wien-Umgebung

In Gesprächen mit dem Landeshauptmann habe ich (und auch andere Bürgermeister des Bezirkes) ersucht, den Gerichtsbezirk Purkersdorf verwaltungsmäßig nicht zu splitten. Der Landtag ist diesem Ansinnen gefolgt; die Gemeinden des Gerichtsbezirkes werden „ungeteilt“ der BH St. Pölten-Land angegliedert. Diese Entscheidung war insbesondere für den Standort des Bezirksgerichtes und der Außenstelle der BH, die jedenfalls erhalten bleibt, von großer Bedeutung.

2.8. Lokale Energiewende und gelebter Klimaschutz

Am 17.10.2015 findet zum Thema Lokale Energiewende und gelebter Klimaschutz in Energiemodellregionen eine BürgerInnen-Veranstaltung in Purkersdorf statt. Ort: Vortragssaal Herrengasse 6, Zeit: 16.30 Uhr.

2.9. Festsitzung Gemeinderat

Die Festsitzung des Gemeinderates zur Übergabe von Auszeichnungen an den vom Gemeinderat beschlossenen Personenkreis findet am Dienstag, 27.10.2015, 19.30 Uhr im Stadtsaal statt.

ANTRAG

Der Bericht des Bürgermeisters wird zur Kenntnis genommen.

Zu diesem Bericht sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 3 Genehmigung von Protokollen

Verifizierung des Protokolls der 03. Sitzung vom 23.06.2015

Bis Sitzungsbeginn sind keine schriftlichen Einwände gegen das Protokoll vom 23.06.2015 erhoben worden.

ANTRAG

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der 03. Sitzung vom 23.06.2015

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Verifizierungsvermerk Protokoll 29.09.2015

Das Protokoll des Gemeinderates vom 29.09.2015 ist in der Sitzung des Gemeinderates am 01.12.2015 verifiziert worden und wird von je einem/r Vertreter/in der im Gemeinderat vertretenen Parteien bzw. wahlwerbenden Gruppen unterfertigt.

Bürgermeister

SPÖ

ÖVP

LiB&G

FPÖ

NEOS

Berichtersteller: SCHLÖGL BGM Mag. Karl

Bericht

1.) Projekt „Zubau BG/BRG Purkersdorf“

Der Zubau zum BG/BRG Purkersdorf konnte programmgemäß fertig gestellt werden. Die offizielle Übergabe des Gebäudes an den NÖ Landesschulrat erfolgte am Freitag, 04.09.2015. Es gab nur eine ganz kleine Anzahl an Mängeln, die in kurzer Zeit behoben sein werden.

Es war ein sehr mühsames Projekt, da speziell in der letzten Phase die Ausführungsqualität der Firmen sehr problematisch war. Letztendlich konnten alle Probleme – auch die Fenster/Fassadenproblematik – gemeistert werden und das Gebäude konnte mit Schulbeginn 07.09.2015 planmäßig in Betrieb gehen.

Die Abrechnungen werden uns noch einige Zeit beschäftigen. Es ist momentan auch nicht genau abschätzbar, wo wir kostenmäßig genau landen werden, wenngleich schon jetzt gesagt werden kann, dass die Kostensituation jedenfalls angespannt bleibt!

Am Montag, 09.11.2015 findet um 09.00 Uhr die offizielle Eröffnung des Zubaus zum BG/BRG Purkersdorf durch BM Heinisch-Hosek statt.

Bis zum 14.09.2015 sind für dieses Projekt brutto € 3.050.312,72 an Kosten angefallen. Der Bund hat bis dato € 3.120.000,-- an Vorauszahlungen auf das Gebrauchsrecht geleistet.

An der Ausarbeitung der Anpassung des bestehenden Gebrauchsrechtsvertrages – Erweiterung um den Zubau – wird gearbeitet. Die Beschlussfassung ist für die nächste Aufsichtsratssitzung der WIPUR GmbH bzw. Gemeinderatssitzung im Dezember 2015 vorgesehen.

2.) Neubau Kindergarten Bad Säckingen-Straße 3

2.1.) Baufortschritt / Projektstatus

Nachdem alle Zusagen von der Förderstelle des Landes NÖ und auch die Genehmigung der Garantieerklärung für die Kreditfinanzierung für dieses Projekt seitens des Landes NÖ eingetroffen waren, konnte der offizielle Baubeginn endlich am 24.06.2015 stattfinden.

Neubau:

Bei der Gründung des Neubaus haben wir uns in Abstimmung mit der Baufirma anstatt eines großvolumigen Bodenaustausches (um tragfähigen Boden zu erreichen) für die Einbringung von duktilen Pfählen entschieden – für uns ist das jedenfalls kostenneutral.

Nach der Einbringung der duktilen Pfähle, der Verlegung der Kanaleinbauten, der Fertigstellung der Fundamentplatte und der Versetzung der Stahlbetonwände sind wir nunmehr bei der Herstellung der Deckenschalung angelangt. Die Herstellung der Stahlbetondecken ist ab der KW 38/2015 geplant. Für die Herstellung einer dichten Gebäudehülle vor dem Winter sind alle wichtigen Gewerke beauftragt. Somit sollte dann während der kälteren Jahreszeit problemlos mit den Innenausbauten begonnen werden können.

Wir haben auch eine Änderung bei der Oberlichtverglasung in den Gruppenräumen vorgenommen. Die ursprünglich geplante Glas-Sonderkonstruktion wurde aus Kostengründen in eine Standard-Dachflächen-Fenster-Konstruktion abgeändert.

Altbau:

Die Arbeiten am Altbau gestalten sich, wie erwartet, sehr schwierig. Die Baufirma hat die wesentlichen Teile der Tragkonstruktion freigelegt. Seitens des Statikers liegt ein umfassender Bericht zum Bestandsgebäude vor, der auch einen Maßnahmenkatalog für die Ertüchtigung des Gebäudes für eine Weiternutzung beinhaltet – die Hauptpunkte sind dabei:

- Teilweiser Austausch der Bundträme
- Verstärkung der Querträme

- Austausch von Stuhlsäulen
- Sparrenverstärkung
- Austausch von schadhaften Trämen der Decke über EG

All diese Punkte konnten erst erkannt werden, nachdem die entsprechenden Freilegungen durch die Baufirma erfolgt waren. Die durchzuführenden Maßnahmen führen zu Mehrkosten gegenüber unserer derzeitigen Kostenschätzung – in welcher Höhe sich diese bewegen werden, wird zur Zeit von den betroffenen Gewerksprofessionisten noch ermittelt.

Mit der Durchführung der definierten Maßnahmen ist aber nunmehr gewährleistet, dass das Bestandsgebäude, wie geplant, erhalten werden kann.

Thema vorgehängte Holz-Fassade:

Vom planenden Architekten Treberspurg & Partner ZT GmbH wurde die Anbringung einer vorgehängten Holzfassade (Ausführung in Sib. Lärche senkrecht im Abstand von 1-2 cm sichtbar befestigt – dahinter Unterspannung Stamisol Color Fassade UV-beständig) für den Neubau geplant. Die Holzfassade stellt für dieses Projekt natürlich ein nicht unwesentliches gestalterisches Element speziell auch in Kombination mit dem Bestandsgebäude dar. Allerdings ergeben sich durch die Holzfassade auch Auswirkungen, die es zu beachten gilt:

- Wartungsaufwand – selbst bei besonders behandelter Oberfläche (im konkreten Fall – Anstrich Dansky Grey Express) – gegeben.
- Splittergefahr – speziell die im Kindergartenareal befindlichen Fassadenbereiche sind davon betroffen
- Preis – gegenüber der Herstellung einer verputzten VWS-Fassade werden die Mehrkosten für die Holzfassade bei netto rund € 35.000,- liegen (entsprechende Kostenschätzung der Firma Ing. Heimo Kern GmbH liegt vor)

Der Baubeirat hat sich in der letzten Baubeiratssitzung am 14.09.2015 mit dieser Thematik beschäftigt. Das Architekturbüro Treberspurg wird bis zur nächsten Baubeiratssitzung am 06.10.2015 zusätzliche Vorschläge ausarbeiten. In der Baubeiratssitzung am 06.10.2015 soll dann die endgültige grundsätzliche Entscheidung betreffend die Fassadengestaltung getroffen werden, damit die weiteren Detailplanungen bzw. Ausschreibungen in die richtigen Bahnen gelenkt werden können!

Stromanschlüsse:

Im Zuge der Neuerrichtung des Kindergartens Bad Säckingen-Straße 3 muss es zu einer kompletten Änderung der derzeit beim Bestandsgebäude vorhandenen Stromanschlüsse kommen:

- **Neu-Herstellung entsprechender Stromanschluss für den Kindergarten Bad Säckingen-Straße 3**
Ein Angebot der Firma Wien-Energie für die Neuherstellung des Stromanschlusses über netto € 6.111,29 liegt vor. Die Kosten sind im Projektbudget berücksichtigt.
- **Neuherstellung Stromanschluss – Bad Säckingen-Straße 5**
Über diesen Anschluss werden künftig die Pumpe im Tiefenbrunnen zur Wasserlieferung für die Aussenflächen des Tennisplatzes sowie für den noch herzustellenden oberflächigen Springbrunnen strommäßig versorgt. Dieser Anschluss ist von der Stadtgemeinde Purkersdorf herzustellen – ein Angebot der Wien Energie über netto € 7.094,58 liegt vor.
- **Neuherstellung Stromanschluss Tennisplatz**
Der derzeitige Stromanschluss für den Tennisplatz war auch beim Bestandsgebäude untergebracht und wurde über ein Erdkabel quer durch das Grundstück zum Clubgebäude des Tennisclubs geführt. Die Wien Energie besteht auf die Neuherstellung des Stromanschlusses für den Tennisplatz über die Hardt Stremayr-Gasse (Parkplatz Tennisplatz). Das bestehende Stromkabel müsste ohnehin komplett ausgewechselt werden (x-fach geflickt). Die Neuherstellung des Stromanschlusses über die Hardt Stremayr-Gasse ist dann Sache der Stadtgemeinde Purkersdorf. Die WIPUR wird dafür noch Angebote von der Baufirma (Grab- und Wiederherstellungsarbeiten), Elektriker und von der Wien Energie einholen und dann an die Stadtgemeinde übermitteln.

Springbrunnen:

Die Stadtgemeinde Purkersdorf hat sich für die Wiedererrichtung des Bad Säckingen-Brunnens ausgesprochen. Die WIPUR wird demnächst eine Kostenschätzung für die Neu-Errichtung des

Brunnens inklusive der kompletten Steuerungselektronik vorlegen. Die Kosten muss die Stadtgemeinde Purkersdorf zur Gänze tragen. Hinsichtlich der oberflächigen Gestaltung der neuen Springbrunnenanlage gibt es verschiedenste Möglichkeiten – die entsprechenden Gremien in der Stadtgemeinde Purkersdorf sollen darüber beraten. Die bauliche Umsetzung des neuen Springbrunnens sollte sinnvollerweise parallel mit der Fertigstellung der Kindergärten erfolgen – d.h. Mai/Juni 2016.

2.2.) Vergabeentscheidungen Gewerke

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Ausschreibe-/Vergabestatus der einzelnen Gewerke:

Planungsgewerke	Firma	
Architekt	Treberspurg & Partner ZT GmbH	
Bauphysik + Akustik	Treberspurg & Partner ZT GmbH	
Statik	Dorr Schober & Partner ZT GmbH	
Elektro + HKLS-Planung und ÖBA	Mahr & Partner GmbH	
Baubetreuung + ÖBA	WS Projektmanagement GmbH	
Planungs- und Baustellenkoordinator	DI Friedrich Pluharz	
Projektmanagement	WIPUR GmbH	
Ausführungsgewerke	Firma	Status
Baumeisterarbeiten	MHB GmbH	Auftrag erteilt
Elektroarbeiten	Klenk & Meder GmbH	Auftrag erteilt
HKLS	Fuchs Josef GmbH	Auftrag erteilt
Dachdecker, Spengler – Flachdach	Resch GmbH	Auftrag erteilt
Dachdecker, Spengler – Altbau	Resch GmbH	Auftrag erteilt
Zimmermannsarbeiten	Ing. Heimo Kern GmbH	Auftrag erteilt
Fenster, Portale, Sonnensch. Neubau	Hasslinger GmbH	Auftrag erteilt
Fenster, Portale, Sonnenschutz Altbau	Hasslinger GmbH	Auftrag erteilt
Regelung und Visualisierung	HTC Kral	Auftrag erteilt
Vorgehängte Fassade		LV-Erstellung noch nicht begonnen
Trockenbau		LV-Erstellung in Ausarbeitung
Maler		LV-Erstellung noch nicht begonnen
Fliesenleger		LV-Erstellung noch nicht begonnen
Innentüren		LV-Erstellung noch nicht begonnen

2.3.) Bauzeitplan

Der offizielle Baubeginn hat am 24.06.2015 stattgefunden. Unser Bauzeitplan sieht eine Bauzeit von 12 Monaten vor – d.h. wir rechnen zur Zeit mit einer Baufertigstellung vor Einrichtung Ende Juli 2016. Für die Einrichtung bzw. Übersiedlung der bestehenden Kindergartengruppen sind dann noch 2 Wochen vorgesehen, damit der Betrieb im neuen Gebäude nach der Kindergartenpause im August 2016 aufgenommen werden kann.

2.4.) Kostenentwicklung

Die aktuelle Kostenhochrechnung mit Stichtag 10.09.2015 sieht derzeit Netto-Errichtungskosten in Höhe von € 1.627.815,59 vor und liegt somit € 34.815,59 über Budget. In dieser Kostenschätzung sind die erhöhten Kosten für die vorgehängte Holzfassade enthalten. Bis zum 10.09.2015 sind für dieses Projekt Kosten in Höhe von netto € 197.817,72 angefallen.

3.) Projekt „Erweiterung Kindergarten II Bad Säckingen-Str. 7“

3.1.) Baufortschritt / Projektstatus

Nachdem alle Zusagen von der Förderstelle des Landes NÖ eingetroffen waren, konnte der offizielle Baubeginn endlich am 24.06.2015 stattfinden.

Bevor mit den Bauarbeiten begonnen werden konnte, musste noch der Haupteingang des Kindergartens II (Kindergarten bleibt ja während der kompletten Bauzeit voll in Betrieb) auf die Rückseite des Gebäudes verlegt werden. So wurde ein problemloses und sicheres Betreten und Verlassen des Kindergartens für Eltern, Kinder und Personal möglich. Die Außenspielflächen des Kindergartens mussten nur in kleinen Bereichen eingeschränkt werden. Wie die letzten Wochen gezeigt haben, funktionieren diese interimistischen Lösungen im Betrieb völlig reibungslos.

Die Gründung für die Zubauten erfolgte analog zum Projekt Bad Säckingen-Straße 3 mit duktilen Pfählen. Nach der Verlegung der Kanaleinbauten, der Fertigstellung der Fundamentplatte erfolgte die Versetzung der Ziegelmauern. Die nächsten Arbeitsschritte betreffen die Errichtung der Decken und in weiterer Folge die Einbindung der Dachkonstruktionen der Zubauten in die Bestandsgebäude.

Eine größere Überraschung haben wir betreffend die notwendige Verlegung des Gasanschlusses erlebt. Wir mussten nämlich den alten Gasanschluss stilllegen und einen komplett neuen Gasanschluss herstellen. Hier entstehen zusätzliche Kosten bei der Wien Energie für die Stilllegung des alten und die Herstellung des neuen Gasanschlusses in Höhe von netto € 13.100,--. Diese Kosten sind in unserer Kalkulation bereits berücksichtigt.

Damit auch in den „Zentralbereichen (Küche, Kanzlei, Abstellräume)“ mit den Umbauarbeiten begonnen werden kann, wurden zusätzliche Container angeschafft. Die Küche wurde bereits in einen Container übersiedelt. Die Kanzlei folgt demnächst. Wenn alle Zentralbereiche in ihre Ausweichquartiere übersiedelt sind, wird eine Staubschutzwand aufgestellt und dann kann auch mit den Umbauarbeiten in diesem Bereich begonnen werden.

Momentan läuft bei diesem Projekt alles auf Schiene – auch die Zusammenarbeit mit dem Kindergartenpersonal funktioniert sehr gut.

3.2.) Vergabeentscheidungen Gewerke

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Ausschreibe-/Vergabestatus der einzelnen Gewerke:

Planungsgewerke	Firma	
Architekt	Architekt DI Franz Pfeil ZT GmbH	
Statik + Bauphysik	Dorr Schober & Partner ZT GmbH	
Elektro + HKLS-Planung und ÖBA	Mahr & Partner GmbH	
Baubetreuung + ÖBA	WS Projektmanagement GmbH	
Planungs- und Baustellenkoordinator	DI Friedrich Pluharz	
Projektmanagement	WIPUR GmbH	

Ausführungsgewerke	Firma	Status
Baumeisterarbeiten	MHB GmbH	Auftrag erteilt
Elektroarbeiten	Klenk & Meder GmbH	Auftrag erteilt
HKLS	Fuchs Josef GmbH	Auftrag erteilt
Dachdecker, Spengler	Resch GmbH	Auftrag erteilt
Zimmermannsarbeiten	Ing. Heimo Kern GmbH	Auftrag erteilt
Fenster, Portale, Sonnenschutz	Hasslinger GmbH	Auftrag erteilt
Regelung und Visualisierung	HTC Kral	Auftrag erteilt
Trockenbau		LV-Erstellung in Ausarbeitung
Maler		LV-Erstellung noch nicht begonnen
Fliesenleger		LV-Erstellung noch nicht begonnen
Innentüren		LV-Erstellung noch nicht begonnen

3.3.) Bauzeitplan

Der offizielle Baubeginn hat am 24.06.2015 stattgefunden. Unser Bauzeitplan sieht eine Bauzeit von 12 Monaten vor – d.h. wir rechnen zur Zeit mit einer Baufertigstellung vor Einrichtung Ende Juli 2016. Für die Einrichtung bzw. Übersiedlung der bestehenden Kindergartengruppen sind dann noch 2 Wochen vorgesehen, damit der Betrieb im neuen erweiterten Gebäude nach der Kindergartenpause im August 2016 aufgenommen werden kann.

3.4.) Kostenentwicklung

Die aktuelle Kostenhochrechnung mit Stichtag 10.09.2015 sieht derzeit Netto-Errichtungskosten in Höhe von € 688.846,38 vor und liegt somit € 1.153,62 unter Budget.

Bis zum 10.09.2015 sind für dieses Projekt Kosten in Höhe von netto € 87.772,11 angefallen.

4.) Wienerwaldbad Purkersdorf – Saisonbilanz 2015

Die 10. Saison der Bewirtschaftung des Wienerwaldbads Purkersdorf durch die WIPUR ist am Sonntag, 13.09.2015 zu Ende gegangen. Aufgrund der großen Zahl an Tagen mit Temperaturen über 30 °C war es die absolute Rekordsaison in den 10 Jahren der WIPUR-Bewirtschaftung – davor verfügen wir über keine Aufzeichnungen.

30.500 Tagesgäste besuchten an den 121 Öffnungstagen das Wienerwaldbad. Dazu wurden 52 Familien-Saisonkarten und 140 normale Saisonkarten verkauft. Für die Stadtgemeinde Purkersdorf bedeutet dies Einnahmen aus Eintrittsgeldern in Höhe von
€ 107.342,27 + 10% MwSt. = € 118.076,50.

Seitens der Betriebsführung hat in dieser Saison alles sehr gut funktioniert. 2 Vorfälle, wo unsere Bademeister eingreifen mussten, wurden perfekt abgewickelt. An das gesamte Team der Bademeister und des Buffetpersonals ist jedenfalls großes Lob auszusprechen, die bei teilweise extremsten Temperaturen immer kühlen Kopf bewahrt haben!

Für die nächste Badesaison stehen uns jedenfalls ein paar ungewollte Neuerungen ins Haus. Aufgrund der Gesetzesänderung benötigen wir ab der nächsten Badesaison neue Kassensysteme sowohl bei der Eintrittskassa als auch im Buffetbereich.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass die Eintrittsgelder künftig mit 13% statt bisher mit 10% Umsatzsteuer versteuert werden. D.h. die Stadtgemeinde Purkersdorf muss hier eine Tarifierpassung für die nächste Saison vornehmen, wenn man keine entsprechenden Mindereinnahmen aus der Umsatzsteuererhöhung in Kauf nehmen möchte! Eine eventuelle Anpassung der Tarife muss in der GR-Sitzung im Dezember 2015 beschlossen werden!

ANTRAG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Zu diesem Antrag sprachen:

Schlögl, Rechberger, Weininger V., Kirnberger

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antragsteller: SCHLÖGL BGM Mag. Karl

Sachverhalt

Wie schon seit längerer Zeit bekannt ist, sind die gesamten Hochbauten des Wienerwaldbades in der letzten Phase des Lebenszyklus angelangt. Wir machen seit einigen Jahren nur die allernotwendigsten Reparaturen, um wieder halbwegs problemlos die 121 Tage Badesaison im Sommer zu überstehen. Es ist nun einmal höchst an der Zeit, über einen kompletten Neubau der Hochbauten nachzudenken.

In Abstimmung mit der Stadtgemeinde Purkersdorf als Eigentümerin des Wienerwaldbades Purkersdorf wird die Überlegung angestellt, künftig nicht nur den Sommerbetrieb des Wienerwaldbades mit einem Neubau der Hochbauten zu bewirtschaften sondern darüber hinaus zusätzlich einen Ganzjahresbetrieb mit der Arbeitsüberschrift „Fitness – Wellness – Sauna“ anzubieten.

Die WIPUR GmbH ist gerade dabei, in Zusammenarbeit mit einem externen privaten Betreiber für den Bereich „Fitness – Wellness – Sauna“, ein Pflichtenheft als Basis für einen unverbindlichen Architekten-Ideen-Wettbewerb auszuarbeiten. Es ist geplant, dass zu diesem unverbindlichen Architekten-Ideen-Wettbewerb 5-6 Architekten eingeladen werden, wobei jedenfalls 1-2 branchenspezifische Architekten (mit den entsprechenden einschlägigen Referenzen) Berücksichtigung finden sollen.

Folgender Zeitplan wäre aus heutiger Sicht vorstellbar:

Fertigstellung Pflichtenheft	Ende September 2015
Abhaltung unverbindlicher Architekten-Ideen-Wettbewerb	Oktober bis Dezember 2015
Feststellung der besten Architekten-Idee	Jänner bis Februar 2016
Klärung der kaufmännisch / rechtlichen Realisierungsmöglichkeit inklusive Finanzierung und Abklärung Partnerschaft mit externem Betreiber für Ganzjahresbetrieb „Fitness – Wellness – Sauna“	bis Juni 2016
Beauftragung Architekturbüro	Juni 2016
Fertigstellung Einreichpläne	Jänner 2017
Vorlage der Ausschreibungsergebnisse	Juni 2017
Baubeginn	Mitte September 2017
Fertigstellung	Ende April 2018

Die knappe Bauzeit von 6,5 Monaten sollte sich zumindest so ausgehen, dass ein normaler Badebetrieb in der Saison 2018 stattfinden kann. Möglicherweise kann das Gebäude im 1. OG noch nicht komplett fertiggestellt werden. Ziel wäre es aber schon, dass die Komplettfertigung vor Beginn der Badesaison 2018 erfolgen sollte.

Seitens der Stadtgemeinde Purkersdorf sollte für die Realisierung des unverbindlichen Architekten-Ideen-Wettbewerbs ein Budget von netto € 7.000,- zur Verfügung gestellt werden (davon rund € 1.000,- für jedes Architekturbüro – Sieger bekommt kein Honorar, wenn er anschließend den Planungsauftrag erhalten sollte). Die WIPUR GmbH erhält ein Honorar von € 2.000,- für die Abhaltung des unverbindlichen Ideen-Wettbewerbs.

ANTRAG

Der Gemeinderat stimmt der im Sachverhalt dargestellten Vorgangsweise zu und beauftragt die WIPUR Wirtschaftsbetriebe der Stadt Purkersdorf GmbH mit der Durchführung des unverbindlichen Architekten-Ideen-Wettbewerbs. Für die Durchführung des unverbindlichen Architekten-Ideen-Wettbewerbs wird seitens der Stadtgemeinde Purkersdorf ein Budget von netto € 7.000,-- zur Verfügung gestellt, dessen Bedeckung im Haushaltsjahr 2016 vorzusehen ist.

Zu diesem Antrag sprachen:

Schlögl, Maringer

StR Maringer ersucht auf solarenergetische Belange in der Ausschreibung Rücksicht zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antragsteller: SCHLÖGL BGM Mag. Karl

Der Bürgermeister hat mit der Grundeigentümerin ÖBF AG und den Gemeinden des Gerichtsbezirkes die Möglichkeit der Finanzierung des Projektes „barrierefreie Erschließung BG Purkersdorf“ besprochen und grundsätzlich positive Signale in Richtung Teilnahme an der Mittelaufbringung erhalten.

Weiters hat der GD der ÖBF zugesagt, das Purkersdorfer Schloss einer Außenrenovierung (Fenster, Fassade usw.) zu unterziehen, sodass nicht nur die Barrierefreiheit geschaffen wird, sondern auch ein attraktiver Außenaustritt für das BG Purkersdorf entsteht.

Für die Beteiligung an der Ausführung der barrierefreien Erschließung und für die angesprochenen Verbesserungsmaßnahmen am Objekt haben die ÖBF das Justizministerium ersucht, um die Investition durch die ÖBF auch kaufmännisch im Unternehmen darstellen zu können, einen zumindest mittelfristigen Kündigungsverzicht (15 Jahre) zu vereinbaren. Die Höhe der Miete würde unverändert gleich bleiben.

Die Aufbringung der finanziellen Mittel für die Barrierefreimachung des Standortes Purkersdorf könnte in einer 3/3-Lösung erfolgen, vorausgesetzt, die dem BG Purkersdorf angeschlossenen Gemeinden stimmen dieser Lösung zu.

1/3 ÖBF AG

1/3 alle Gemeinden des Gerichtsbezirkes Purkersdorf

1/3 die Stadt Purkersdorf

Die Umsetzung des Projektes „Barrierefreimachung BG Purkersdorf“ soll noch 2015 erfolgen, mit der Realisierung ist geplant, die BIG zu beauftragen.

GD Schöppl hat in einer kürzlich stattgefundenen Unterredung mit BGM Schlögl in Aussicht gestellt, einen größeren Anteil an den Kosten der Barrierefreimachung, nämlich bis zu 50%, zu übernehmen. Für Purkersdorf und die Gerichtsgemeinden würde das zu einer spürbaren Minderbelastung führen.

Die geschätzten Kosten für die Barrierefreimachung liegen bei ca. ½ Mio. €. Der Purkersdorfer Anteil würde unter der Voraussetzung, dass sich alle anderen Gemeinden des Gerichtsbezirkes beteiligen, ca. € 150.000 betragen. Um eine etwaige Beauftragung nicht zu verzögern, sollte der Gemeinderat grundsätzlich die Beteiligung an diesem Projekt beschließen und ein kleines Gremium beauftragen, das Vorhaben möglichst Kosten schonend umzusetzen.

Die gesamten Umbaukosten sollen von der BIG vorfinanziert werden, der Anteil Purkersdorf könnte Raten weise in 3 – 5 Jahresraten angeschafft werden.

ANTRAG

Der Gemeinderat hat sich schon einmal für den Erhalt des Bezirksgerichtes Purkersdorf ausgesprochen. Die Barrierefreiheit des Gebäudes ist eine wesentliche Voraussetzung für den weiteren Betrieb des Bezirksgerichtes. Die Stadtgemeinde erklärt sich grundsätzlich bereit, in die Barrierefreiheit des BG Purkersdorf zu investieren.

Der Bürgermeister wird gemeinsam mit dem STR für Finanzen und dem STR für Bauwesen sowie dem Vorsitzenden des Prüfungsausschusses beauftragt, das Projekt möglichst Kosten schonend umzusetzen. Der Gemeinderat geht bei der Finanzierung des Projektes davon aus, dass die BIG die Vorfinanzierung übernimmt und der auf die Stadtgemeinde entfallende Anteil in mindestens 3, wenn möglich in 5 Jahresraten, bedient werden kann.

Zu diesem Antrag sprachen:

Schlögl, Sykora, Schmidl, Kirnberger

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antragsteller: PANNOSCH STR Mag. Karl

Sachverhalt

Seitens der BAWAG PSK wurde auf das Schreiben der Stadtgemeinde/Finanzverwaltung bzgl. Weitergabe etwaiger Negativzinsen mit folgendem Angebot reagiert:

- 1.) Man bietet der Stadtgemeinde Purkersdorf wie auch der Volksschulgemeinde bei Konvertierung der CHF Darlehen in EUR eine derzeitige Fixkondition von 1,68% auf 10 Jahre an (würde bei Abschluss an die dann aktuelle Marktsituation angepasst werden).
- 2.) Weiters wird hinsichtlich der **Weitergabe etwaiger Negativzinsen** folgende Vorgangsweise angeboten: Bei Einzug einer Indikatoruntergrenze von 0% wird bei negativem Indikator (CHF 6 Monats-Libor) der Aufschlag sämtlicher Darlehen auf 0,475% reduziert, sodass bei negativem CHF Indikator der der Stadtgemeinde verrechnete Zinssatz 0,475% betragen würde. Bei positivem Indikator werden wieder die derzeit aktuellen Aufschläge verrechnet.

Mit GR0051 vom 23.Juni 2015 wurde seitens des Gemeinderates beschlossen, die weitere Vorgangsweise an das Land NÖ zu koppeln und derzeit keine Konvertierung vorzunehmen. Daher wäre die BAWAG PSK hinsichtlich Punkt 1.) entsprechend zu informieren, dass aktuell keine Konvertierung vorgenommen werden soll.

Hinsichtlich der Konditionsgestaltung wurde seitens Herrn Finanzdirektor Ganneshofer beim Österreichischen Städtebund nachgefragt. Dieser hat im Rundschreiben Nr.24/2015 berichtet, dass die Erfolgchancen etwaiger rechtlicher Schritte hinsichtlich der Weitergabe von Negativzinsen gering wären und die Banken auf die Gemeinden hinsichtlich individueller Lösungen zugehen.

ANTRAG

Der Gemeinderat stimmt der Annahme des Vorschlags der BAWAG PSK hinsichtlich Konditionsgestaltung bei negativem CHF-Indikator zu. Bezüglich einer möglichen Konvertierung CHF in EUR wird auf den gültigen GR Beschluss 0051 vom 23.Juni 2015 verwiesen.

Zu diesem Antrag sprechen:

Abstimmungsergebnis:

dafür: 24

enthalten: 8 (Angerer, Schmidl, Maringer, Kirnberger, Liehr, Mayer, Oppitz, Sykora)

Antragsteller: PANNOSCH STR Mag. Karl

Sachverhalt

Auf Anfrage des Bauamtes wurden die Kosten für die Stellplatzausgleichsabgabe für Fahrräder vom Finanzausschuss ermittelt. In weiterer Folge ist diese Abgabe vom Gemeinderat mit einer Verordnung tarifmäßig festzusetzen. Hintergrund ist die Vorschreibung dieser Ausgleichsabgabe im Falle von Nichterrichtung der Pflichtabstellplätze durch den Bauwerber.

Gemäß § 41 der NÖ Bauordnung sind als Basis die durchschnittlichen Grundbeschaffungs- und Baukosten für einen Abstellplatz von 3m² Nutzfläche heranzuziehen. Sollten diese Kosten innerhalb des Gemeindegebietes um mehr als die Hälfte divergieren, ist diese Abgabe entsprechend unterschiedlich festzusetzen.

Seitens des Bauamtes wurde ein aktuelles Anbot für die Baukosten eines derartigen Abstellplatzes eingeholt (Pittel + Brausewetter GmbH). Hier liegen die Baukosten bei netto € 498,51 (bzw. brutto € 598,21).

Die Grundkosten liegen laut Bauamt im Gemeindegebiet zwischen € 250,- und 400,-.

Bei Berechnung auf Basis Baukosten netto gerundet € 500,- + 3m² Grundkosten ergäbe sich folgende Bandbreite der Gesamtkosten:

Baukosten	500,-	500,-
Grundkosten x 3m ²	750,-	1.200,-
Gesamt	1.250,-	1.750,-

ANTRAG

Der Gemeinderat beschließt die Festsetzung des Tarifs der Stellplatz-Ausgleichsabgabe für Fahrräder gemäß der diesem Beschluss beiliegenden Verordnung in der Höhe von € 1.750,--.

Zu diesem Antrag sprachen:

Pannosch, Maringer

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf hat in seiner Sitzung am 29.09.2015, GR0091, auf Grund der Bestimmungen des § 41 der NÖ Bauordnung 2014 in der derzeit geltenden Fassung folgende Verordnung erlassen:

VERORDNUNG

§ 1

Für das gesamte Stadtgebiet der Stadtgemeinde Purkersdorf wird die **Stellplatz-Ausgleichsabgabe für Fahrräder** nach § 41 NÖ Bauordnung 2014 einheitlich mit
€ 1.750,00
je Stellplatz festgesetzt.

§ 2

Diese Verordnung tritt mit dem auf das Ende der Kundmachungsfrist folgenden Monatsersten in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Mag. Karl Schlögl
Bürgermeister

Kundmachungsvermerk:
Angeschlagen am:
Abgenommen am:

GR0092 Bedeckungsbeschlüsse für über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben**Antragsteller: PANNOSCH STR Mag. Karl****Sachverhalt**

In der 04. Sitzung des Stadtrates am 18.08.2015 und der 05. Sitzung des Stadtrates vom 22.09.2015 wurden folgende Beschlüsse gefasst, die hinsichtlich der Bedeckung dem Gemeinderat vorzulegen sind, da diese mit über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben verbunden sind:

STR	TOP	Gegenstand	HH-Stelle	Betrag in €	Kreditrest in €	Art
04.	STR0104	Vidiwall für Konzert Umberto Tozzi am 29.08.2015	5/859000-728002	5.000,-- exkl. Ust	-27.160,00	über
04.	STR0105	Rechtsstreit Endigung Dienstverhältnis*	1/010000-640000	5.000,00	-5.050,00	über
04.	STR0115	Wasserleitung BA 11 - Fl. Trautenberger-Str. - Ringschluss	5/850000-004200	1.827,42 exkl. Ust	kein VA	außer
04.	STR0122	Verkauf LKW Mercedes 1831	6/820000+040001	12.000,-- inkl. Ust	kein VA	außer
04.	STR0124	Unterbringung von Flüchtlingen - Unterstützung zur Schaffung von Privatquartieren	1/426000-768000	10.000,00	kein VA	außer
04.	STR0125	Schaltkasten Hauptplatz	5/770000-757001	9.600,-- inkl Ust	-31.650,00	über
04.	STR0126	Weihnachtsbeleutung - Tonversorgung Schlosspark	5/770000-757001	6.000,-- inkl Ust	-37.650,00	über
04.	STR0127	Thermische Solaranlagen	5/529000-768010	200,00	-15,00	über
05.	STR0129	Licht ins Dunkel Veranstaltung 2015	1/419000-728005	1.500,00	-88,00	über
05.	STR0137	Sommerkino 2015	5/859000-728003	1.000,00	-16.580,00	über
05.	STR0157	Sportforum Purkersdorf	5/259000-757710	250,00	-1.380,00	über
05.	STR0160	Baumkataster-Nachpflanzungen	5/612000-400001	13.000,00	-3.321,00	über

*Verfahrenskosten kommen nicht zum Tragen, sind durch Rechtsschutzversicherung gedeckt.

ANTRAG

Der Gemeinderat genehmigt die im Sachverhalt angeführten Budgetüberschreitungen, über- und außerplanmäßige Ausgaben, aus der 04. Sitzung des Stadtrates vom 18.08.2015 und der 05. Sitzung des Stadtrates vom 22.09.2015. Die Bedeckung erfolgt im Zuge des 1. Nachtragsvoranschlags 2015.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Berichterstatter: MATZKA VZBGM Mag. Dr. Christian

Der Kultursommer 2016 wird ab dem Herbst 2015 geplant. Dabei ist folgender Terminplan vorgesehen:
Zeitplan – Workflow für den Purkersdorfer Kultursommer 2016

- Eröffnung Ende Mai, Anfang Juni 2016
 - Aussendung der Broschüre 2016 an alle Haushalte Mitte Mai 2016
 - Bewerbung in den Medien Ende April, Anfang Mai 2016
 - Arbeit an der grafischen Umsetzung:
Plakate, Broschüre, Folder März, April 2016
 - Broschüre:
für 2016 soll die Kultursommerbroschüre nicht nur
an alle Purkersdorfer Haushalte, sondern auch an Haushalte
der Nachbargemeinden (Verteilung wie Adventmarkt-Amtsblatt)
verteilt werden; und zwar in folgendem Verteilungsgebiet:
- | | |
|--------------------------------------|--------------|
| 3002 Purkersdorf | 4.753 |
| 1140 Weidlingau Wurzbachtal | 45 |
| 3001 Mauerbach | 2113 |
| 3003 Gablitz | 2437 |
| 3004 Ried am Riederberg | 1078 |
| 3011 Tullnerbach | 1231 |
| 3012 Wolfsgraben | 854 |
| 3013 Tullnerbach Lawies | 1238 |
| 3021 Pressbaum | 2550 |
| 3031 Rekawinkel | 610 |
| 1140 Wien: Rayone 62, 63,64,65,66,67 | 2225 |
| <u>1130 Wien: Rayone 20,21,22,23</u> | <u>1931</u> |
| Gesamt Haushalte | 21065 |
- Beschluss im Stadtrat März 2016
 - Reservierung im Plakatiersystem der Stadtgemeinde ab Februar 2016
 - Beschluss im Kulturausschuss Februar 2016
 - Budgetverhandlungen mit dem Finanzstadtrat:
2015 standen inkl. Broschüre (3600 €), Plakate (3500 €),
Honorare (14 800 €), Mieten (4900 €) 26 800 € zur Verfügung
 - Entwicklung des Programms – Gespräche und Verhandlungen mit
Künstlerinnen und Künstlern, Veranstaltungsorten.
Terminfestlegungen Oktober 2015 bis Jänner 2016
durch den Stadtrat für Kultur und die Ausschussmitglieder.
Koordination durch den Stadtrat für Kultur in Absprache
mit den Ausschussmitgliedern.
 - Programmentwicklung des Kultursommers 2016
Sitzung des Kulturausschusses im November 2015

ANTRAG

Der Gemeinderat nimmt den Bericht samt Vorgangsweise für die Planung des Kultursommers 2016 zur Kenntnis.

Zu diesem Bericht sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antragsteller: SEDA STR Michael

Sachverhalt

Linzer Straße 14/2 (ehemals Groissböck)

Die Wohnung Linzer Straße 14/2 (ehemals Groissböck), Größe 66,03 m², KAT A, Miete inkl. BK 468,82 Euro, Kautions 1.410,- Euro, ist frei geworden. Die Wohnung soll an Frau Gabriela Pesendorfer, derzeit Fürstenberggasse 9, vergeben werden. Frau Pesendorfer wohnt derzeit in der Wohnung im Wienerwaldbad, die ursprünglich für den Bademeister konzipiert war. Das Wienerwaldbad (insbesondere die Hochbauten) soll in der nächsten Zeit renoviert und umgebaut werden, davon ist auch die „Bademeisterwohnung“ betroffen, und sollte diese bis zum Beginn der Arbeiten frei sein.

Linzer Straße 14/1/1 (Sallinger)

Der Mieter der Wohnung Linzer Straße 14/1/1, Karl Sallinger, hat mitgeteilt, dass er gerne zu Gunsten seiner Schwester Tamara Sallinger auf die Wohnung verzichten möchte. Grundsätzlich ist ein derartiger Verzicht mit Zustimmung der Vermieterin möglich.

Tullnerbachstraße 81/4/4 (ehemals Schatz Thomas)

Die Wohnung Tullnerbachstraße 81/4/4 (ehemals Schatz Thomas), KAT B, Größe 59,92 m², Miete € 350,65 inkl. BK, Kautions € 1.050,00, ist frei geworden. Es gibt 4 BewerberInnen für diese Wohnung:

- Ursula Mayer, derzeit Purkersdorf, Herrengasse 9
- Milojka Fonjga, derzeit Kaiser Josef-Straße 53
- Thomas Wolff, derzeit Hardt Stremayr-Gasse 2
- Miriam Feckova, derzeit Purkersdorf Wiener Straße 70

ANTRAG

- Der Gemeinderat vergibt die Wohnung **Linzer Straße 14/2, ehemals Groissböck**, an Frau Gabriela Pesendorfer, derzeit Purkersdorf, Fürstenberggasse 9.
- Der Gemeinderat nimmt den Verzicht von Herrn Karl Sallinger auf die Wohnung **Linzer Straße 14/1/1** zur Kenntnis und vergibt diese Wohnung an seine Schwester Tamara Sallinger
- Der Gemeinderat vergibt die Wohnung **Tullnerbachstraße 81/4/4** an Frau Ursula Mayer, derzeit Purkersdorf Herrengasse 9. Für den Fall, dass Frau Mayer die Wohnung nicht nimmt, wird der Bürgermeister beauftragt die Wohnung folgenden Personen anzubieten und zwar in dieser Reihenfolge:
 - 1) Milojka Fonjga, derzeit Kaiser Josef-Straße 53
 - 2) Thomas Wolff, derzeit Hardt Stremayr-Gasse 2
 - 3) Miriam Feckova, derzeit Wiener Straße 70

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antragsteller: SEDA STR Michael

Sachverhalt

Wien Energie - Gasversorgung

Die Wien Energie, Energieversorger der Stadtgemeinde Purkersdorf, hat für die Gasversorgung einen neuen – günstigeren – Energieliefervertrag vorgelegt, und zwar in 2 Varianten:

- a) 2 jährig: Verbraucherpreis 2,8800 Cent/kWh
- b) 1 jährig: Verbraucherpreis 2,9800 Cent/kWh Verträge siehe **Beilage**

Der Liefervertrag soll rückwirkend mit 01.07.2015 in Kraft treten.

Die im bisherigen Vertrag vorgesehene Indexierung des Verbraucherpreises ist in der Form erfolgt, als die Abwärtsbewegung des Strombörseindex's an die Stadtgemeinde weiter gegeben worden ist und eine Senkung des Liefertarifes um 10,91 % erfolgt ist.

Der neue Vertrag ist auf Basis dieser Reduzierung errichtet.

ANTRAG

Der Gemeinderat genehmigt den vorliegenden Energieliefervertrag (siehe Beilage 2) betreffend die Gasversorgung der Standorte der Stadtgemeinde Purkersdorf mit der Wien Energie in der Variante a) 2-jährige Laufzeit.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig



Beilage – Variante zweijährig

Energieliefervertrag – Erdgas VARIO Garant für die Standorte gemäß Anlagenliste

abgeschlossen zwischen dem Kunden:

Stadtgemeinde Purkersdorf
3002 Purkersdorf, Hauptplatz 1
FN: UID-Nr.: ATU16235802

Kundennummer: 1201245445

und dem Lieferanten:

Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG
1030 Wien, Thomas-Kloster-Platz 14

1. Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist die Lieferung von Erdgas an die in der Anlagenliste angeführten Standorte des Kunden zu den unter Punkt 3. genannten Preisen ab 01.07.2015. Der Kunde verpflichtet sich, eine vollständige Liste aller zu beliefernden Standorte mit den entsprechenden Adressen zeitgerecht vor der Belieferung zur Verfügung zu stellen und diese während der Vertragslaufzeit gegebenenfalls zu aktualisieren (z.B. bei Standortänderungen).

Mit Zustimmung des Lieferanten können die Bestimmungen dieses Vertrages für weitere in der Anlagenliste nicht angeführte Standorte des Kunden zur Anwendung kommen.

Soweit in diesem Vertrag nicht anders geregelt, gelten die "Allgemeinen Bedingungen für die Lieferung von Erdgas für Kunden der Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG" (**Allgemeine Lieferbedingungen**).

Dieser Vertrag ersetzt mit dem Lieferbeginn alle bisher zwischen den Vertragspartnern für die Standorte gemäß Anlagenliste bestehenden Erdgaslieferverträge samt Zusätzen, Nachträgen und Ergänzungen.

Der jeweilige Netzzugang ist in einem gesonderten Vertrag mit dem Netzbetreiber geregelt. Voraussetzung für die Erdgaslieferung ist ein gültiger Netzzugangsvertrag und die Betriebsbereitschaft der mit dem Verteilnetz des Netzbetreibers verbundenen Anschlussanlage.

2. Lieferumfang

Der Lieferant wird für die Laufzeit des Vertrages für die Standorte gemäß Anlagenliste des Kunden eine jährliche Menge Erdgas von voraussichtlich **784 MWh** beschaffen und liefern.

3. Preis

Für die Belieferung gemäß Punkt 2. vereinbaren die Vertragspartner folgenden Energie-Verbrauchspreis:

im Zeitraum	Verbrauchspreis
01.07.2015 - 30.06.2017	2.8800 Cent/kWh

Die angeführten Preise gelten für den angeführten Zeitraum als fest vereinbart.

Nach Ablauf der vereinbarten Mindestlaufzeit wird der Energiepreis automatisch auf den zu diesem Zeitpunkt geltenden Arbeitspreis des Tarifs MEGA Klassik (Mengenzone 40.001 – 400.000 kWh/Jahr), abrufbar unter www.wienenergie.at, umgestellt.

Sämtliche Preise sind Nettopreise exkl. 20 % Umsatzsteuer.

Nicht enthalten sind Systemnutzungsentgelt, Entgelt für Messleistungen, Gebrauchsabgabe und Erdgasabgabe.

Antraggeber/in: Josef Spatzler

Seite 1 von 4

18. Juni 2015

Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG | Thomas-Kloster-Platz 14 | 1030 Wien | Postfach 520 | FN 225657z | HG Wien | DVR: 2108672
www.wienenergie.at | Persönlich haftender Geschäftsführer: Energiefinanz Austria GmbH | Wienerbergstraße 11 | 1100 Wien | FN 241838b | HG Wien

Diese Beträge, sowie alle zukünftig etwaig hinzukommenden Entgelte, Steuern, Abgaben, Gebühren, Förderverpflichtungen und sonstige Zuschläge zum Erdgaspreis sowie allfällige Kosten auf Grund des Energieeffizienzpaketes des Bundes jeweils idGF sowie auf Grund gesetzlicher oder behördlicher Rechtsakte in Umsetzung des Energieeffizienzpaketes des Bundes idGF sind vom Kunden zu bezahlen.

Informationen zum Systemnutzungstarif (Netznutzungsentgelt) und zum Entgelt für Messgeräte und Ablesung sowie dazugehörige Steuern und Abgaben können den Preisblättern der Wiener Netze GmbH entnommen werden.

4. Laufzeit

Dieser Vertrag tritt mit Unterfertigung durch die Vertragspartner in Kraft und gilt bis zum 30.06.2017. Die Vertragspartner werden rechtzeitig vor einem bevorstehenden Kündigungstermin Gespräche über künftige Lieferungen führen, um hinsichtlich Lieferpreis bzw. sonstigen Bedingungen eine Anpassung des Vertrages vorzunehmen oder vom Kündigungsrecht Gebrauch zu machen.

Sofern der Vertrag nicht von einem Vertragspartner unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum 30.06.2017 mittels eingeschriebenen Briefs gekündigt wird verlängert er sich automatisch (unter Berücksichtigung von Punkt 3) um ein weiteres Jahr.

5. Abrechnung und Zahlung

Die Verrechnung basiert auf den vom Netzbetreiber übermittelten Messdaten, sobald diese dem Lieferanten zur Verfügung stehen. Für jährlich abgerechnete Anlagen werden Teilbeträge gemäß Punkt X. der *Allgemeinen Lieferbedingungen* verrechnet.

Der auf den Rechnungen ausgewiesene Betrag ist binnen 30 Tagen nach Zugang ohne Abzug zur Zahlung fällig.

Bei Zahlungsverzug finden die Bestimmungen des § 352 UGB Anwendung. Danach beträgt der gesetzliche Zinssatz bei Unternehmensgeschäften acht Prozentpunkte über den Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank. Dabei ist der Basiszinssatz, der am letzten Kalendertag eines Halbjahrs gilt, für das nächste Halbjahr maßgebend. Daneben sind insbesondere auch die notwendigen Kosten zweckentsprechender außergerichtlicher Betreibungs- oder Erhebungsmaßnahmen zu vergüten.

Die Netzentgelte sowie Steuern, Abgaben, Zuschläge und Förderungen, die mit der Verteilung des Erdgases im Zusammenhang stehen, werden dem Kunden im Namen und auf Rechnung der Wiener Netze GmbH verrechnet.

Der Kunde ist einverstanden, dass der Rechnungsbetrag gemeinsam mit dem Netznutzungsentgelt verrechnet wird und dass eine hierfür erteilte Bankinzugsermächtigung auch dafür herangezogen werden kann. Der Kunde ermächtigt den Lieferanten und stimmt unwiderruflich zu, dass Zahlungen unbeschadet der Art ihrer Vorschreibung oder Widmung so zugeordnet werden, dass vor der Entstehung eines Guthabens aus der Verrechnung einer der zwei Gesellschaften Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG und Wiener Netze GmbH der Überschussbetrag auf eine allfällige Nachzahlungsverpflichtung aus der Verrechnung einer der zwei Gesellschaften umgebucht wird. Ein Guthaben entsteht nur dann, wenn sich aus allen zwei Verrechnungen insgesamt keine Nachzahlungsverpflichtung seitens des Kunden ergibt. Gleiches gilt, wenn statt der Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG andere Dienstleister eingesetzt werden, wozu die Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG und die Wiener Netze GmbH ermächtigt sind und zwar sowohl hinsichtlich der Gas- als auch der Stromverrechnung, je nach Aufgabengebiet der eingesetzten Dienstleister.

6. Nebenabreden, Ausfertigungen, Formvorschriften

Es gelten ausschließlich die Bestimmungen dieses Energieliefervertrages inklusive Beilage(n). Weitere über die Regelungen dieses Vertrages hinausgehende Vereinbarungen wurden zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung nicht getroffen.

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen erstellt, von welchen für jeden Vertragspartner eine bestimmt ist.

Allfällige Änderungen und Ergänzungen des Energieliefervertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für den Fall des Abgehens vom Schriftformerfordernis.

Spalte/nr./in: Josef Spatzler

Seite 2 von 4

18. Juni 2015

Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG | Thomas-Kloster-Platz 14 | 1030 Wien | Postfach 520 | FN 225657z | HG Wien | DVR: 2108672
www.wienenergie.at | Persönlich haftender Geschäftsführer: Energiefinanz Austria GmbH | Wienerbergstraße 11 | 1100 Wien | FN 241838b | HG Wien

7. (Teil-)Ungültigkeit

Sollten einzelne Bestimmungen des Energielieferungsvertrags rechtsunwirksam und/oder nichtig und/oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Energielieferungsvertrags nicht berührt. Die Vertragspartner sind vielmehr verpflichtet, die ungültige(n) und/oder nichtige(n) Bestimmung(en) durch (eine) im wirtschaftlichen, rechtlichen, technischen und organisatorischen Gehalt gleichkommende rechtsgültige Bestimmung(en) zu ersetzen, die dem am Nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten. Entsprechendes gilt für eventuell später auftretende Regelungslücken des Energielieferungsvertrags, sowie für den Fall, dass nachträglich Anpassungsbedarf aufgrund erst in der Folge bekannt gewordener technischer und/oder wirtschaftlicher Erkenntnisse besteht.

8. Datenschutz

Der Kunde stimmt zu, dass der Lieferant seine Daten – Name, Anschrift, Verbrauchs-, Vertrags- und Verrechnungsdaten – für Marketingaktivitäten und in Zusammenhang mit der Erbringung von Energiedienstleistungen im Erdgas- und Strombereich während und nach Beendigung des Energielieferungsvertrages verarbeitet. In diesem Umfang und für die gleichen Zwecke dürfen seine Daten auch an die EVN Energievertrieb GmbH & Co KG, die Energie Burgenland Vertrieb GmbH & Co KG, die Naturkraft Energievertriebsgesellschaft m.b.H., die switch Energievertriebsgesellschaft m.b.H. und an die EnergieAllianz Austria GmbH übermittelt werden. Diese Zustimmungserklärung kann vom Kunden jederzeit widerrufen werden.

Darüber hinaus ist der Kunde während und nach Beendigung des Energielieferungsvertrages mit einer telefonischen, elektronischen oder mittels Telefax erfolgten Betreuung zu Informations- und Marketingzwecken durch den Lieferanten im Erdgas- und Strombereich betreffend Produkte und Dienstleistungen des Lieferanten einverstanden. Diese Zustimmungserklärung kann vom Kunden jederzeit widerrufen werden.

9. Sonstiges

Abweichender Rechnungsempfänger: (Bitte nur ausfüllen, falls Rechnung an andere Adresse gewünscht wird.) Kundenvr.:

Name
PLZ, Ort, Stv.
Nr./Btg./Tür

Geheimhaltung:

Die Vertragspartner verpflichten sich zur Geheimhaltung über alle im Zusammenhang mit der Ausführung dieser Vereinbarung erlangten Kenntnisse, sowie der Geheimhaltung der gegenständlichen Vereinbarung selbst, sofern sie nicht einander in einem bestimmten Fall schriftlich von dieser Verpflichtung entbinden. Die Geheimhaltungspflicht wird durch das Ende des Vertragsverhältnisses nicht berührt.

partner/in: Josef Spazierer

Seite 3 von 4

18. Juni 2015

Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG | Thomas-Kestil-Platz 14 | 1030 Wien | Postfach 520 | FN 225657z | HG Wien | DVR: 2106672
www.wienenergie.at | Persönlich haftender Gesellschafter: EnergieAllianz Austria GmbH | Wienerbergstraße 11 | 1100 Wien | FN 211838b | HG Wien

Gültigkeit dieses Angebots:

Die Gültigkeit der unter Punkt 3. angebotenen Preise ist mit 30.06.2015 beschränkt. Sofern das rechtsverbindlich unterfertigte Vertragsformular nicht innerhalb dieser Frist beim Lieferanten einlangt, verliert dieses Vertragsangebot die Gültigkeit.



Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG
Verkauf Geschäftskunden
Thomas-Kestil-Platz 14, 1030 Wien

Wien, am 18. Juni 2015

Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG

Ort, Datum

firmenmäßige Zeichnung

Beilage:
Anlagenliste



Beilage – Variante einjährig

Energieliefervertrag – Erdgas VARIO Garant für die Standorte gemäß Anlagenliste

abgeschlossen zwischen dem Kunden:

Stadtgemeinde Purkersdorf
3002 Purkersdorf, Hauptplatz 1
FN: , UID-Nr.: ATU16235802

Kundennummer: 1201245445

und dem Lieferanten:

Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG
1030 Wien, Thomas-Kleist-Platz 14

1. Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist die Lieferung von Erdgas an die in der Anlagenliste angeführten Standorte des Kunden zu den unter Punkt 3. genannten Preisen ab 01.07.2015. Der Kunde verpflichtet sich, eine vollständige Liste aller zu beliefernden Standorte mit den entsprechenden Adressen zeitgerecht vor der Belieferung zur Verfügung zu stellen und diese während der Vertragslaufzeit gegebenenfalls zu aktualisieren (z.B. bei Standortschließungen).

Mit Zustimmung des Lieferanten können die Bestimmungen dieses Vertrages für weitere in der Anlagenliste nicht angeführte Standorte des Kunden zur Anwendung kommen.

Soweit in diesem Vertrag nicht anders geregelt, gelten die "Allgemeinen Bedingungen für die Lieferung von Erdgas für Kunden der Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG" (**Allgemeine Lieferbedingungen**).

Dieser Vertrag ersetzt mit dem Lieferbeginn alle bisher zwischen den Vertragspartnern für die Standorte gemäß Anlagenliste bestehenden Erdgaslieferverträge samt Zusätzen, Nachträgen und Ergänzungen.

Der jeweilige Netzzugang ist in einem gesonderten Vertrag mit dem Netzbetreiber geregelt. Voraussetzung für die Erdgaslieferung ist ein gültiger Netzzugangsvertrag und die Betriebsbereitschaft der mit dem Verteilnetz des Netzbetreibers verbundenen Anschlussanlage.

2. Lieferumfang

Der Lieferant wird für die Laufzeit des Vertrages für die Standorte gemäß Anlagenliste des Kunden eine jährliche Menge Erdgas von voraussichtlich **784 MWh** beschaffen und liefern.

3. Preis

Für die Belieferung gemäß Punkt 2. vereinbaren die Vertragspartner folgenden Energie-Verbrauchspreis im Zeitraum Verbrauchspreis

01.07.2015 – 30.06.2016 2.9900 Cent/kWh

Die angeführten Preise gelten für den angeführten Zeitraum als fest vereinbart.

Nach Ablauf der vereinbarten Mindestlaufzeit wird der Energiepreis automatisch auf den zu diesem Zeitpunkt geltenden Arbeitspreis des Tarifs MEGA Klassik (Mengenzone 40 001 – 400.000 kWh/Jahr), abrufbar unter www.wienenergie.at, umgestellt.

Sämtliche Preise sind Nettopreise exkl. 20 % Umsatzsteuer.

Nicht enthalten sind Systemnutzungsentgelt, Entgelt für Messleistungen, Gebrauchsabgabe und Erdgasabgabe.

Ansprechpartnerin: Jovet Späcker

Seite 1 von 4

18. Juni 2015

Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG | Thomas-Kleist-Platz 14 | 1030 Wien | Pustsch 520 | FN 205957z | HG Wien | DVR: 218827
www.wienenergie.at | Persönlich haftender Gesellschafter: EnergieAllianz Austria GmbH | Wienerbergstraße 11 | 1100 Wien | FN 2118388 | HG Wien

Antragsteller: SEDA STR Michael

Sachverhalt

Naturbestattungsfläche

Auf Grund eines Gespräches Mitte Juli 2015 mit der zuständigen Abteilung für das NÖ Bestattungswesen im Land NÖ (GS4) haben sich für die Naturbestattungsfläche Inhalte ergeben, die einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat bedürfen. Für die neuerliche Antragstellung ist es insbesondere wichtig, dass die Stadtgemeinde das Verfügungsrecht über die Naturbestattungsfläche nachweisen kann und klargestellt wird, dass es bei der Naturbestattungsfläche um eine solche der Stadtgemeinde handelt und daher die Normen für den hoheitlichen Vollzug gelten (Zuordnung Grabstellen, Grabbenützung, Gebühren usw.).

Die Stadtverwaltung hat daher mit den Vertragspartnern ÖBF AG und paxnatura eine zusätzliche Vereinbarung in Form einer Bestätigung ausgearbeitet, die die Eindeutigkeit der Verfügungsgewalt dokumentiert. Erst nach Bewilligung dieser Vereinbarung (Bestätigung) kann die Stadtgemeinde neuerlich formal um die Bewilligung der Naturbestattungsfläche als Bestattungsanlage im Sinne des NÖ Bestattungsgesetzes ansuchen.

Bis zur Bewilligung der Fläche als Bestattungsanlage durch die NÖ Landesregierung sollten seitens des Gemeinderates die legistischen „Hausaufgaben“ (Erlassung einer Friedhofsgebührenordnung für die Naturbestattungsfläche) erledigt werden. Ein entsprechender Beschluss könnte für die Sitzung des Gemeinderates am 01.12.2015 vorbereitet werden, sodass die Verordnung mit 01.01.2016 in Kraft treten könnte. Ebenso müsste für die Naturbestattungsfläche eine eigene „Naturbestattungsordnung“ erlassen werden (durch Bürgermeister).

ANTRAG

Der Gemeinderat genehmigt die vorliegende Vereinbarung (Bestätigung) betreffend das Verfügungsrecht über die Naturbestattungsfläche im Sinne des einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Vertragswerks; der Gemeinderat ersucht die Stadtverwaltung den Antrag auf Bewilligung der Naturbestattungsfläche Purkersdorf als Bestattungsanlage im Sinne des NÖ Bestattungsgesetzes möglichst rasch einzubringen.

Für die nächste Sitzung des Gemeinderates im Dezember 2015 ist eine eigene, für die Naturbestattungsfläche geltende Friedhofsgebührenordnung (Verordnung des Gemeinderates) auszuarbeiten und vorzubereiten, sodass mit 1.1.2016, unter der Voraussetzung, dass die Genehmigung nach § 20 NÖ Bestattungsgesetz der Landesregierung vorliegt, die Naturbestattungsfläche als Bestattungsanlage im öffentlich-rechtlichen Sinn betrieben werden kann.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

BESTÄTIGUNG

zur Vorlage an das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung zum Antrag der Stadtgemeinde Purkersdorf auf Bewilligung der Errichtung einer Naturbestattungsanlage auf dem Grundstück 540/4 in der Katastralgemeinde 01908 Purkersdorf gemäß § 21 des Niederösterreichischen Bestattungsgesetzes 2007.

Vorbemerkung: Die Stadtgemeinde Purkersdorf beabsichtigt die Errichtung einer Naturbestattungsfläche im Sinne des § 20 Abs 1 Zif. 2 des Niederösterreichischen Bestattungsgesetz 2007 in der geltenden Fassung auf dem Grundstück 520/4 in der Katastralgemeinde 01908 Purkersdorf. Diese Fläche stellt in der Natur eine Waldfläche in fußläufiger Entfernung des bestehenden städtischen Friedhofs dar. Die Liegenschaft steht im Eigentum der Republik Österreich (Österreichische Bundesforste).

Die Unterzeichner, die

Stadtgemeinde Purkersdorf
Hauptplatz 1, 3002 Purkersdorf

und die

paxnatura Naturbestattungs GmbH
FN 297197f LG Salzburg
Glanegg 2, 5082 Grödig

sowie die

Österreichischen Bundesforste AG
FN 154148p LG St. Pölten
Pummergeasse 10 – 12, 3002 Purkersdorf

bestätigen hiermit folgende Rechtsverhältnisse:

Die gegenständliche Waldfläche wurde von der paxnatura Naturbestattungs GmbH, FN 297197f LG Salzburg, Glanegg 2, 5082 Grödig mit Vertrag vom 9.10.2014/22.10.2014 von der ÖBf in Bestand genommen.

Die paxnatura Naturbestattungs GmbH, FN 297197f LG Salzburg, Glanegg 2, 5082 Grödig hat der Stadtgemeinde Purkersdorf das Verfügungsrecht für diese Fläche für die restliche Dauer ihres Bestandvertrags mit der ÖBf (rund 98 Jahre) eingeräumt, um der Gemeinde die Errichtung und den Betrieb einer Naturbestattungsfläche zu ermöglichen.

Die Österreichische Bundesforste AG, FN 154148p LG St. Pölten, Pummergeasse 10 – 12, 3002 Purkersdorf (als gesetzliche Fruchtgenussberechtigte an den Liegenschaften der Republik Österreich-Österreichische Bundesforste) hat der Weitergabe des Verfügungsrechtes durch die paxnatura Naturbestattungs GmbH, FN 297197f LG Salzburg, Glanegg 2, 5082 Grödig an die Stadtgemeinde Purkersdorf bis zum 30.6.2113 zugestimmt.

Beide Rechtsverhältnisse sind mit Ablauf des 30.6.2113 befristet und sind ab Erlangung der erforderlichen Bewilligungen unkündbar.

Zweck der bestandweisen Überlassungen ist ausschließlich die Errichtung und der Betrieb einer Naturbestattungsanlage im Sinne der Bestimmungen des § 20 Abs. 1 Zif. 2 des Niederösterreichischen Bestattungsgesetzes 2007 in der geltenden Fassung. Die Nutzung der vertragsgegenständlichen Fläche zu einem anderen Zweck als dem der Naturbestattung ist nicht zulässig. Auf dem Vertragsgegenstand

dürfen keine Baulichkeiten errichtet werden. Ausgenommen davon sind bauliche Einrichtungen die typischerweise mit den Betrieb einer Naturbestattungsanlage verbunden sind. Darunter werden etwa (eine) Gedenkstätte, Sitzbänke sowie generell Einrichtungen oder Anlagen, die der Verkehrssicherung der Besucher der Naturbestattungsfläche dienen (etwa Handläufe, Stufen, etc.) verstanden. Durch diese Anlagen und Maßnahmen darf der Waldcharakter der Fläche nicht beeinträchtigt und die Fläche den Erholungssuchenden nicht entzogen werden.

Mit der Unterschrift bestätigen die Unterzeichner, dass die vorerwähnten Bestandverträge aufrecht sind.

Glanegg / Purkersdorf, am

paxnatura Naturbestattungs GmbH

Stadtgemeinde Purkersdorf

Österreichische Bundesforste AG

Antragsteller: SEDA STR Michael

Sachverhalt

Die Fa. ELS Austria GmbH, 4020 Linz, hat sich als zusätzlicher Systembetreiber für die Verpackungssammlung in Österreich angemeldet. Die Gemeinden sind verpflichtet, mit allen Systembetreibern Verträge abzuschließen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 2. Dezember 2014 beschlossen, dass Verträge mit den verschiedenen Systembetreibern abzuschließen sind. Neben den bestehenden Systemen wie ARA, Reclay, Interseroh und Landbell hat sich, wie erwähnt, ein weiterer Betreiber zur Teilnahme am Sammel- und Verwertungssystem angemeldet. ELS Austria GMBH, Promenade 17, 4020 Linz hat die entsprechenden Verträge vorgelegt und ersucht um Fertigung.

Für die Stadtgemeinde ändert sich durch den Beitritt von ELS Austria in der technischen Sammelabwicklung nichts, die administrative Komponente wird etwas intensiver.

Die Stadtverwaltung hat den vorgelegten Vertrag dahingehend untersucht, ob Abweichungen zu den mit den anderen Anbietern abgeschlossenen Verträge bestehen. Das ist grundsätzlich nicht der Fall, bei den Sammelentgelten sind die im Vertrag vorgeschlagenen Entgelte dem Niveau der bisher abgeschlossenen Verträge angepasst worden.

Der Vertrag kann somit von der Stadtgemeinde gezeichnet werden.

ANTRAG

Der Gemeinderat genehmigt in Fortführung des Beschlusses des Gemeinderates vom 02.12.2014 den Abschluss des Vertrages betreffend Verpackungssammlung mit dem Systembetreiber ELS Austria GmbH, 4020 Linz, mit dem Hinweis, dass es hinsichtlich des Sammelentgeltes zu keiner Abweichung gegenüber den bisher abgeschlossenen Verträgen kommen soll.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antragsteller: SEDA STR Michael

Sachverhalt

Erlassen einer Richtlinie nach § 35 NÖ Gemeindeordnung

Im § 35 NÖ Gemeindeordnung ist die Möglichkeit vorgesehen, dass der Gemeinderat auf Grund der Erlassung von Richtlinien, ihm vorbehaltene Kompetenzen an ein anderes Organ übertragen kann. Das betrifft insbesondere die Gewährung von finanziellen Mitteln an Dritte, ohne dazu durch Gesetz oder ein Rechtsgeschäft verpflichtet zu sein. Solche Zuwendungen können auch in Gestalt des Verzichtes auf Forderungen oder sonstige Ansprüche der Gemeinde oder in der unentgeltlichen oder nur teilweise entgeltlichen Zurverfügungstellung von Einrichtungen der Gemeinde auftreten, für deren Inanspruchnahme ansonsten ein Entgelt zu entrichten wäre.

Auch für die Vergabe von Aufträgen und Leistungen kann der Gemeinderat Richtlinien erlassen und Kompetenzen an ein anderes Organ abtreten.

Im laufenden Betrieb der Gemeinde sind einerseits rasche Entscheidungen oft sehr wichtig und andererseits könnte das große Gremium Gemeinderat von Kleinentscheidungen entlastet werden.

Die Stadtverwaltung ist daher ersucht worden, eine Richtlinie auszuarbeiten, die den Vorgaben Raschheit und Effizienz entspricht.

ANTRAG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf erlässt folgende Richtlinie im Sinne § 35 Z 1 NÖ Gemeindeordnung (Subventions- und Auftragsvergaberichtlinie):

1.

Die Entscheidung über

- a) die Gewährung von finanziellen Mitteln an Dritte, ohne dazu durch Gesetz oder ein Rechtsgeschäft verpflichtet zu sein
- b) Zuwendungen in Gestalt des Verzichtes auf Forderungen oder sonstige Ansprüche der Gemeinde oder in der unentgeltlichen oder nur teilweise entgeltlichen Zurverfügungstellung von Einrichtungen der Gemeinde, für deren Inanspruchnahme ansonsten ein Entgelt zu entrichten wäre

bis zu einem Betrag im Einzelfall von € 7.000 wird dem Stadtrat übertragen.

2.

Entscheidung über

- a) den Erwerb und die Veräußerung beweglicher Sachen sowie
 - b) die Vergabe von Leistungen (Herstellungen, Anschaffungen, Lieferungen und Arbeiten)
- innerhalb eines vom Gemeinderat genehmigten und finanziell bedeckten Vorhabens, das mit seinem Gesamtwert über der Wertgrenze des § 36 Abs. 2 Z 2 NÖ Gemeindeordnung liegt, auch wenn im Einzelfall diese Wertgrenze überschritten wird, werden den Stadtrat übertragen.

3

Diese Richtlinie tritt mit dem auf den Beschluss des Gemeinderates folgenden Monatsersten in Kraft.

Zu diesem Antrag sprachen:

Seda, Maringer

Abstimmungsergebnis:

dafür: 28

dagegen: 3 (Angerer, Maringer, Schmidl)

enthalten: 1 (Cipak)

Antragsteller: SEDA STR Michael

ANTRAG

Resolution zum Thema Steuergerechtigkeit

Das Finanzausgleichsgesetz, das die Verteilung der Steuereinnahmen auf die drei Gebietskörperschaften Bund, Länder und Gemeinden regelt, ist äußerst komplex und beinhaltet einige heute nicht mehr zu rechtfertigende Verteilungsschlüssel. Der zentralste davon ist der abgestufte Bevölkerungsschlüssel (aBS), der auf das Gemeindeüberweisungs-gesetz 1920 zurückgeht, dem die Ansicht der Nationalversammlung zugrunde lag, dass die Finanzlage der größeren Gemeinden eine wesentlich schlechtere sei, als die der kleineren Gemeinden. Der aBS stammt also aus einer Zeit, in der man sich mit den im Weltkrieg besonders hart geprüften Städten solidarisch zeigen wollte und musste. Dies gilt gleichermaßen für das Bundesfinanzverfassungsgesetz des Jahres 1948. Trotz grundlegend veränderter Rahmenbedingungen der Gemeindehaushalte und inzwischen auch vollständig beseitigter Kriegsschäden sind die Finanzausgleichsgesetze in ihrer Grundstruktur seit Jahrzehnten unverändert geblieben.

Ein wichtiges Kriterium für die Verteilung der Steuereinnahmen ist die Einwohnerzahl. Während die Zuweisung an die Länder an die tatsächliche Einwohnerzahl geknüpft ist, gilt für die Gemeindeertragsanteile der abgestufte Bevölkerungsschlüssel. Dieser bildet für immerhin etwa 73 % der Gemeindeertragsanteile die Grundlage und sorgt als Vervielfacher der Bevölkerungszahl auch maßgeblich dafür, dass größere Gemeinden pro Einwohner mehr Geld erhalten als kleinere.

Trotz mehrmaliger Reform wird nach derzeitigem System (FAG 2008) die ermittelte Volkszahl

bei Gemeinden bis höchstens 10.000 EW mit $1 \frac{41}{67}$ (= 1,61)

bei Gemeinden mit 10.001 bis 20.000 mit $1 \frac{2}{3}$ (= 1,67)

bei Gemeinden mit 20.001 bis 50.000 und bei Städten mit eigenem Staut mit 2 und

bei Gemeinden über 50.000 Einwohner mit $2 \frac{1}{3}$ (= 2,33) multipliziert.

Aufsummiert erhält beispielsweise Wien also nicht für 1,731 Mio. EW Gemeindeertragsanteile, sondern für 4 Millionen Menschen!

Einschleifregelungen für Gemeinden, die eine höhere Einstufung nur knapp verfehlen, ändern nichts am grundsätzlichen Problem der ungerechten Gewichtung der Einwohnerzahlen. Ein Bürger einer Kleingemeinde ist demnach weniger wert als ein Bürger einer größeren Gemeinde. Dies widerspricht dem Grundsatz der Gerechtigkeit und Fairness.

Notwendig wäre ein Umschwenken von einem ungerechten und nicht mehr zeitgemäßen System in Richtung Aufgabenorientierung. Dort, wo Aufgaben erledigt werden, sollte das benötigte Geld auch hinfließen. Gerade kleine Gemeinden in strukturschwachen Regionen haben mit ihren Kindergärten, der Pflege- und Altenbetreuung, dem Kanal- und Wassernetz usw. eine Fülle von Leistungen zu erbringen.

Der Gemeinderat von Purkersdorf fordert daher die Verhandler des Finanzausgleichs (Bund-, Länder- und Gemeindevertreter) auf, die zu verteilenden Gemeindemittel gleichmäßig auf alle Bürger zu verteilen, damit auch den ländlichen Gemeinden eine positive Entwicklung ermöglicht wird.

ANTRAG

Der Gemeinderat schließt sich der im Sachverhalt ausgeführten Resolution zum Thema Finanzausgleich an und ersucht den Bürgermeister um Weiterleitung an den Finanzminister der Republik, an den NÖ Landeshauptmann, an den Städtebund, an den Gemeindebund sowie an die Gemeindevertreterverbände.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

GR0101 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes - Verordnung
StR Seda verlässt die Sitzung.

Antragsteller: WEINZINGER STR Viktor

Sachverhalt

Der Entwurf der 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist in der Zeit vom 06.07.2015 bis 17.08.2015 gemäß § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 im Stadtamt Purkersdorf zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

A) Stellungnahmen

Folgende Stellungnahmen und Gutachten sind im Stadtamt eingelangt:

1. Stellungnahme NÖ Landesregierung – Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, RU1 und RU2
Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 liegt eine Stellungnahme zur 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, vom 03.08.2015, RU1-R-475/031-2015, vor, worin, festgehalten wird, dass hinsichtlich Änderungspunkt 3 (Umwidmung von BB in BK, Tullnerbachstraße 3) klare Versagungsgründe des NÖ Raumordnungsgesetzes vorliegen, sodass ein Gemeinderatsbeschluss eindeutig dem Gesetz widersprechen würde und daher seitens des Landes keinesfalls eine Genehmigung möglich wäre.

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1			
Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109		STADTAMT PURKERSDORF	
Stadtgemeinde Purkersdorf z. H. des Bürgermeisters Hauptplatz 1 3002 Purkersdorf		03. Aug. 2015	
RU1-R-475/031-2015 Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)	Befragen Gutachten	E-Mail: post.ru1@noel.gv.at - Telefax 02742/9005/15160 Internet: http://www.noel.gv.at - DVR: 0059906 Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005	
Bezug	Bearbeitet von Mag. Fegine Lampl	(0 27 42) 9005 Durchwahl 14983	Datum: 03. August 2015
Betrifft Stadtgemeinde Purkersdorf, Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes			
Sehr geehrter Herr Bürgermeister!			
Mit Schreiben vom 2. Juli 2015 wurde dem Amt der NÖ Landesregierung der Entwurf der 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms zur fachlichen und rechtlichen Prüfung vorgelegt.			
Hiezu hat nunmehr die raumordnungsfachliche Amtssachverständige der Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik ein Gutachten erstattet.			
Zu Änderungspunkt 3) (Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet) stellt die Sachverständige richtig fest, dass im Rahmen der 5. Änderung des örtl. Raumordnungsprogrammes im Jän. 2003 im gegenständlichen Bereich eine Änderung in der Form der Festlegung eines Bauland-Betriebsgebietes durchgeführt wurde, die mit einer erwünschten Durchmischung von Wohnen und Arbeiten begründet wurde. Die geplante Umwidmung würde daher den Widmungsstand vor der 5. Änderung herstellen und steht somit im klaren Widerspruch zu den Zielsetzungen des örtl. Entwicklungskonzepts. Auch übersteigt die Lärmbelastung die Grenzwerte für Bauland-Kerngebiet, für den			

südlichen Bereich sind geologische Erkundungen vor der Widmung unverzichtbar und können in diesem Bereich Nutzungskonflikte aufgrund der betrieblichen Abläufe nicht ausgeschlossen werden.

Zufolge dieses Gutachtens liegen somit hinsichtl AP 3) klare Versagungsgründe des NÖ Raumordnungsgesetzes vor, sodass ein Gemeinderatesbeschluss eindeutig dem Gesetz widersprechen würde und daher seitens des Landes keinesfalls eine Genehmigung möglich wäre.

Sollte dennoch an der negativ begutachteten Widmungsabsicht festgehalten werden, sind gemäß § 21 Abs. 9 NÖ ROG 1976 dieses Schreiben sowie das oben zitierte Gutachten jedenfalls vollständig und nachweislich (unter Vorlage des Sitzungsprotokolls) in Gemeinderat zu verlesen, da durch allfällige Auswirkungen der negativ beurteilten Widmungsänderung Amtshaftungsansprüche und in weiterer Folge auch ein Organhaftung gegen die Mitglieder des Gemeinderates drohen könnten!

Ergeht an:

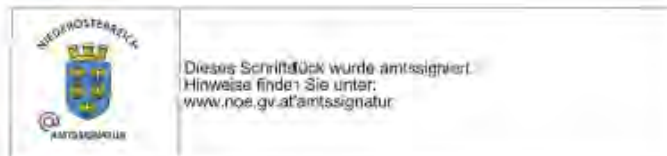
1. Herrn Architekt Dipl.Ing. Friedrich Pluharz, Beckmanngasse 8 / 12, 1140 Wien mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Mag. L a m p l



Zu: RU2-O-475/094-2015

Bezug: RU1-R-475/031-2015

Betrifft: **Stadtgemeinde Purkersdorf**

16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Die Abteilung RU1 hat mit Schreiben vom 09. Juli 2015 die Unterlagen zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms mit dem Ersuchen um Begutachtung übermittelt. Die Änderungsunterlagen wurden vom Büro Architekt Dipl.-Ing. Friedrich Pluharz ausgearbeitet.

Der Entwurf zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms liegt in der Zeit vom 06. Juli 2015 bis 17. August 2015 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Aufgrund der vorgelegten Unterlagen und des Lokalausweises am 23. Juli 2015 wird folgendes

Gutachten

vor Beschluss durch den Gemeinderat abgegeben.

Allgemeines:

Die Stadtgemeinde Purkersdorf verfügt über ein Stadtentwicklungskonzept welches mit Bescheid vom 25.02.2005 aufsichtsbehördlich genehmigt wurde.

Im Zuge des vorliegenden Änderungsverfahrens soll das örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Purkersdorf in elf Punkten abgeändert werden.

Zur Beurteilung der Widmungsänderung wurde ein Prüfprotokoll erstellt, in dem wesentliche fachliche Merkmale untersucht, geprüft und dokumentiert wurden. Das Prüfprotokoll ist Bestandteil der Beurteilung und liegt dem Gutachten bei.

Das gesamte Gemeindegebiet von Purkersdorf befindet sich innerhalb des *Landschaftsschutzgebiets Wienerwald und des Biosphärenparks*. Die widmungsrelevanten Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes werden durch den ASV für Naturschutz geprüft.

Inhaltliche Änderungen

Änderungspunkt 1: Bad Säckingen Straße: Im Bereich des Kindergartens soll aufgrund einer Erneuerung der Wasserzuleitung die Abgrenzung zwischen *Grünland – Parkanlage* und *Bauland – Sondergebiet – Kindergarten* angepasst werden. Durch die Verschiebung der Baulandwidmungsgrenze im Norden besteht außerdem die Möglichkeit eine Verbindung vom Park zum Wienfluss abzusichern. Da es sich um einen flächengleichen Abtausch

zwischen *Grünland – Parkanlage* und *Bauland – Sondergebiet* handelt, kommt es zu keiner Erhöhung der Baulandmenge.

Änderungspunkt 4: Am Bahnweg: Zur Verbesserung der Verkehrssituation „Am Bahnweg“ wird ein Umkehrplatz geschaffen. Durch die Änderung wird auch die Verkehrserschließung des westlich an den Umkehrplatz angrenzenden Grundstücks ermöglicht.

Änderungspunkt 5: Im Bereich der Linzer Straße ist eine geringfügige Verschiebung der Widmungsgrenze zwischen *Bauland – Wohngebiet* und *öffentlicher Verkehrsfläche* zur Anpassung an den Naturstand (Geländeverhältnisse) vorgesehen.

Änderungspunkt 6: Tullnerbach Straße: Aufgrund einer Grenzberichtigung des Wienflusses soll auch die Widmungsgrenze an die neue Grundstücksgrenze angepasst werden.

Änderungspunkt 8: Da das Rathaus in der Liste der Baulichkeiten unter Denkmalschutz nicht mehr angeführt ist, soll die Kenntlichmachung „*Denkmalschutz*“ entfallen.

Änderungspunkt 9: Die Wiener Netze GmbH hat die Auflassung einer Betriebsstätte im Bereich der Liegenschaft Wienzeile 9 bekanntgegeben. Aus diesem Anlass soll die Kenntlichmachung *E-Werk* gestrichen werden.

Änderungspunkt 10: Aufgrund der Gesetzesänderung im NÖ ROG 2014 entfällt im gesamten Gemeindegebiet die Wohndichte als Widmungszusatz.

Änderungspunkt 11: Im Bereich des Siedlungsgebiets Sagberg sind die Streichung eines Fußwegs sowie kleinflächige Verschiebungen der Widmungsgrenzen zur Anpassung an den Naturstand geplant.

Schlussfolgerung:

Die Planungsmotivation, die Änderungsanlässe sowie die widmungsrelevanten Tatsachen sind im vorliegenden Erläuterungsbericht umfassend, nachvollziehbar und schlüssig dargelegt. Bei den beschriebenen Änderungspunkten handelt es sich um geringfügige Verschiebungen der Widmungsgrenzen sowie der Überarbeitung von Kenntlichmachungen.

Diese geplanten Änderungen stehen im Einklang mit den Planungsbestimmungen des NÖ ROG 2014.

Änderungspunkt 2:

Umwidmung von Bauland – Sondergebiet – Seminarbetrieb in Bauland -Wohngebiet

Auf den Grundstücken 168/8 und .328, welche derzeit als *Bauland – Sondergebiet – Seminarbetrieb* gewidmet sind, befindet sich ein historischer Baubestand, dessen Nutzungsgeschichte im Erläuterungsbericht ausführlich dargelegt ist. Bis ins Jahr 2001 war in der „Villa Zuckerkandl II“ das evangelische Predigerseminar untergebracht. Da das Gebäude seit beinahe 15 Jahren leer steht, besteht von Seiten der Gemeinde ein großes Interesse einer Nachnutzung. Aufgrund der Lage im Siedlungsverband und der angrenzenden Wohnbaulandbereiche plant die Gemeinde die Umwidmung des vollständig infrastrukturell erschlossenen Areals in *Bauland – Wohngebiet*.

Durch den bestehenden Denkmalschutz sind bauliche Veränderungen am Gebäude nur sehr eingeschränkt möglich. Parallel zur geplanten Widmungsänderung plant die Gemeinde auch im Bebauungsplan Maßnahmen zur Beschränkungen der Bautätigkeit auf dem Grundstück zu treffen. So soll durch Festlegung von Baufluchtlinien die Freihaltung des Wiesenhangs in Richtung Sanatorium sichergestellt werden.

Im Prüfprotokoll wurde die geplante Maßnahme in Tabelle 1 untersucht.

Schlussfolgerung:

Der Änderungsanlass und die Planungsmotivation sind in den vorliegenden Änderungsunterlagen ausführlich und nachvollziehbar dargelegt.

Die Maßnahme entspricht den Kriterien der vorausschauenden Gestaltung und der geordneten räumlichen Entwicklung des Gemeindegebietes. Sie dient insbesondere der Umsetzung folgender Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzepts:

- Nutzung von Baulandreserven und städtebaulich ungenutzter Flächen je nach Standortqualität
- Förderung der Wohnfunktion im Einzugsbereich des öffentlichen Personennahverkehrs
- Schutz historisch bedeutsamer Ensembles und Einzelobjekte in ihrem Bestand
- Schutz des kulturellen Erbes

Änderungspunkt 3:

Umwidmung von Bauland – Betriebsgebiet in Bauland - Kerngebiet

Die Stadtgemeinde Purkersdorf plant die Umwidmung einer etwa 3.400 m² großen Fläche im Kreuzungsbereich B1 mit der B44 von *Bauland – Betriebsgebiet* in *Bauland – Kerngebiet*. Begründet wird die Änderung mit dem Ziel der räumlichen Konzentration von gewerblichen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebiets und der Reduktion punktueller Betriebsgebietswidmungen.

Im Prüfprotokoll wurde die geplante Maßnahme in Tabelle 2 untersucht.

Befund und Schlussfolgerung:

Das Grundstück, welches von *Bauland – Betriebsgebiet* in *Bauland – Kerngebiet* umgewidmet werden soll, befindet sich südwestlich des Kreuzungsbereichs der B1 mit der B44 und wird im Norden durch die Landesstraße B1 begrenzt. Der östlich angrenzende Bereich ist als *Bauland – Sondergebiet – öffentliche Einrichtungen, Biomasseheizanlage* gewidmet. Im Süden und Westen schließen bestockte Flächen an, welche als *Grünland – Land- und Forstwirtschaft* gewidmet und als Forstfläche kenntlich gemacht sind.

In den Jahren 2002 und 2003 wurde das Örtliche Raumordnungsprogramm überarbeitet und ein Örtliches Entwicklungskonzept verordnet. Im Zuge der 5. Änderung wurde auf Basis der neuen Grundlagen und Zielsetzungen auch im gegenständlichen Bereich eine Änderung durchgeführt (siehe Abbildung 1).

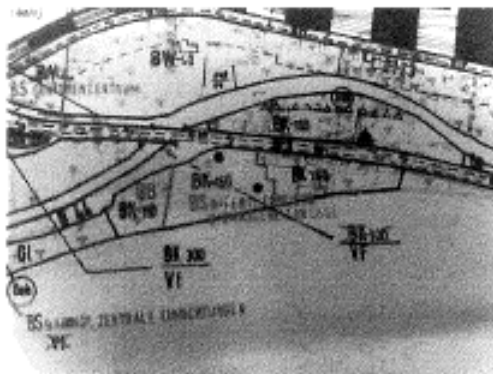


Abbildung 1:

Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan
Öffentliche Auflage von 04.11.2002 bis 15.12.2002
Beschluss des Gemeinderats am 22.01.2003
Bescheid vom 25.02.2003; Kennzahl RU1-R-475/019

Begründet wurde diese Änderung in den Änderungsunterlagen zur 5. Änderung vom 30. Oktober 2002 auf Seite 6 folgendermaßen:

**6. Umwidmungen von Bauland-Kerngebiet in Bauland-Betriebsgebiet
in den nachfolgend gesondert beschriebenen Bereichen**

Wie im Stadtentwicklungskonzept detailliert ausgeführt, ist die Gemeinde Purkersdorf bestrebt, entlang der Entwicklungsachsen Wiener Straße - Tullnerbachstraße - Linzer Straße sämtliche Bereiche mit bestehender betrieblicher Nutzung in Betriebsbauland umzuwidmen. Diese Grundsatzentscheidung wurde als Gegenstrategie zum bestehenden Entwicklungstrend getroffen, wonach die Kerngebietswidmungen in den vergangenen 10 Jahren vorwiegend für Wohnzwecke genutzt wurden. Die angestrebte Mischnutzung von Wohnen und Arbeiten konnte offensichtlich aufgrund des großen Siedlungsdruckes, dem Purkersdorf ausgesetzt ist, nicht gefördert werden. Mit der nunmehrigen Festlegungen von kleinteiligen Bauland-Betriebsgebieten wird die erwünschte Durchmischung von Wohnen und Arbeiten sichergestellt.

6 a Tullnerbachstraße 3 und Wiener Straße 22 - 28	
Parz. 606/5, 93/2, 145 mit .180 u. 606/3, 146/7 mit .179 u. 606/2, 146/1 mit .248 u. 606/1	
Flächenbilanz:	BK unb.: - 3.297, BK beb.: + 6.535 m ² , BB unb.: + 3.297, BB beb.: + 6.535 m ²

Die o.g. Liegenschaften sind dzt. als Bauland-Kerngebiet gewidmet und liegen unmittelbar im stark frequentierten Kreuzungsbereich B1 / B44 (Wiener Straße / Tullnerbachstraße). Sie sind daher für Wohnzwecke kaum geeignet. Die Liegenschaft Tullnerbachstraße 3 steht leer, die Grundstücke Wiener Straße 22 bis 28 werden überwiegend betrieblich genutzt.

Aufgrund der oben angeführten Entwicklungsziele werden die genannten Parzellen von Bauland-Kerngebiet in Bauland Betriebsgebiet umgewidmet.

6

5. ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES DER STADTGEMEINDE PURKERSDORF

Die geplante Umwidmung von *Bauland – Betriebsgebiet* in *Bauland – Kerngebiet* würde den Widmungsstand vor der 5. Änderung herstellen und steht somit im klaren Widerspruch zu den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht sprechen noch weitere Aspekte gegen eine Umwidmung in Bauland - Kerngebiet:

- Lärmbelastung: Laut vorliegender Lärmkarte übersteigt die Lärmbelastung im 24 h Durchschnitt mit 60 bis 70 dB(A) die Grenzwerte des äquivalenten Dauerschallpegels bei der Widmung von *Bauland – Kerngebiet* (60 db(A) Tag / 50 db(A) Nacht). Die Anwendung der Ausnahmebestimmung, wonach von den gesetzlichen Bestimmungen abgewichen werden kann, wenn der äquivalente Dauerschallpegel im Bereich der Widmungsfläche das ortsübliche Ausmaß nicht übersteigt, ist nicht nachvollziehbar.



Abbildung 2: Ausschnitt aus der Lärmkarte

Wie aus Abbildung 2 hervorgeht weisen lediglich die Bereiche unmittelbar an den Landesstraßen B1 und B44 erhöhte Lärmwerte auf. Der überwiegende Teil des Siedlungsbereichs liegt außerhalb lärmbelasteter Zonen.

- **Baugrundeignung:** Der südliche Bereich des Grundstücks ist bestockt und steigt Richtung Süden stark an. Weiters gibt es in der *Geogenen Gefahrenhinweiskarte* Hinweise auf Rutschprozesse (orange Klasse im südlichen Bereich des Grundstücks und oberhalb). In solchen Bereichen sind genaue geologische Erkundungen unverzichtbar.
- **Nutzungskonflikte:** Durch die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Biomasse-Heizwerk und der Feuerwehr können Nutzungskonflikte aufgrund der betrieblichen Abläufe nicht ausgeschlossen werden.

Änderungspunkt 7:

Neuwidmung von Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen

Im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens plant die Gemeinde die Grundstücksflächen bestehender Handelseinrichtungen innerhalb der Zentrumszone, welche schon jetzt eine Verkaufsfläche von mehr als 750 m² aufweisen als *Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtung* zu widmen.

In folgenden Bereichen sollen Änderungen vorgenommen werden:

- Pkt. 7a: Lebensmittelmarkt Eurospar, Herrengasse 2
- Pkt. 7b: Lebensmittelmarkt Hofer, Linzer Straße 26
- Pkt. 7c: Lebensmittelmarkt Billa, Linzerstraße 33 bis 37

Schlussfolgerung:

Der Änderungsanlass und die Planungsmotivation sind in den vorliegenden Änderungsunterlagen ausführlich und nachvollziehbar dargelegt.

Die Maßnahmen zur Absicherung bestehender Handelsbetriebe innerhalb zentraler Ortsbereiche (Zentrumszone) entspricht den Kriterien der vorausschauenden Gestaltung und der geordneten räumlichen Entwicklung des Gemeindegebietes und steht im Einklang mit den verbindlichen Bestimmungen des NÖ ROG 2014.

28. Juli 2015

Dipl.-Ing. Karin Pelz-Grundner

elektronisch unterfertigt

Zu: RU2-O-475/093-2015

Bezug: RU1-R-475/031-2015

Prüfprotokoll

Stadtgemeinde Purkersdorf

Gegenstand/Umfang der Prüfung sind:

- die von der Gemeinde vorgelegten Unterlagen
- Lokalausweise

1. Vorliegendes Änderungsvorhaben:

Umfang

Anzahl der Änderungsmaßnahmen:	11
Ortsplanung durch:	Architekt Dipl.-Ing. Friedrich Pluharz
Kennzahl der Ortsplanung:	0301-16
alle Änderungen dokumentiert?	ja
Ist die Darstellung eindeutig lesbar?	ja
aktuelle Flächenbilanz beigelegt?	ja

2. Einzelbeurteilung der vorliegenden Änderungspunkte:

Tabelle 1:

Änderungspunkt 2: Umwidmung von BS – Seminarbetrieb in BW

Frage		Bemerkung
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	ja	
Kann die Maßnahme als Teil einer (dokumentierten) Strategie verstanden werden (LEK, ROG, ÖEK)?	ja	NO ROG, Zielsetzungen des ÖEK (Nutzung von Baulandreserven, Schutz historischer Ensembles,...)
Werden Widersprüche zu normierten Zielen vermieden (überörtliche Raumordnung u.a.)?	ja	
Ist der Änderungsanlass fachlich nachvollziehbar?	ja	Geländere Grundlagen
Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?	ja	
Bleiben schützenswerte Interessen (Dritter) im Wesentlichen unbeeinträchtigt?	ja	
Ist die Standortwahl fachlich begründet? (Zentrumszone bei BK-H)	ja	BW im angrenzenden Bereich
Wurde der Bedarf berücksichtigt?	ja	
Wurden bestehende Widmungsreserven berücksichtigt?	ja	
Ist die Abgrenzung fachlich begründet oder abgerundet? (auch Restflächen beachten)	ja	Zusätzliche Absicherung der Wiesenfläche zum Sanatorium hin durch Festlegungen im Bebauungsplan
Ist die Verfügbarkeit gegeben?	ja	
Technische Voraussetzungen		
Ist die infrastrukturelle Versorgung (Kanal, Wasser) ausreichend und funktionsgerecht?	ja	

Ist ein angemessener Anschluss an Siedlungsgebiet gegeben? (Bauland)	ja	
Umweltaspekte		
Werden Störungseinflüsse gemieden (Lärm, Staub, Erschütterung, Licht)?	ja	
Wird eine klare strukturelle Trennung zwischen konfliktträchtigen Nutzungen berücksichtigt oder ist eine Abschirmung vorgesehen?	unerheblich	
Wird Boden sparsam verwendet?	unerheblich	Fläche bereits bebaut
Bleiben Natur- und Landschaftsschutzinteressen unberührt (NSG, LSG - Zersiedlung, ND, NATURA)?	unklar	wird durch den ASV für Naturschutz geprüft
Sind Landschaftsstruktur und Ortsbild angemessen berücksichtigt? (historische und kulturelle Bedeutung)	ja	

Tabelle 2:

Änderungspunkt 3: Umwidmung von BB in BK

Frage		Bemerkung
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	ja	
Kann die Maßnahme als Teil einer (dokumentierten) Strategie verstanden werden (LEK, ROG, ÖEK)?	nein	steht im Widerspruch zu den Zielsetzungen des ÖEK. Siehe auch Erläuterungsbericht zur 5. Änderung
Werden Widersprüche zu normierten Zielen vermieden (überörtliche Raumordnung u.a.)?	ja	
Ist der Änderungsanlass fachlich nachvollziehbar?	nein	
Wurde der Bedarf berücksichtigt?	nein	
Wurden bestehende Widmungsreserven berücksichtigt?	nein	
Ist die Abgrenzung fachlich begründet oder abgerundet? (auch Restflächen beachten)	nein	bestockter Böschungsbereich im Süden keine Baulandbezeichnung, orange Klasse in der Gefahrenzonenkarte
Ist die Verfügbarkeit gegeben?	unklar	
Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?	ja	
Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen ausreichend berücksichtigt?	nein	mögliche Nutzungskonflikte mit Biomasse-Heizwerk und Feuertwehr
Ist die Standortwahl fachlich begründet? (Zentrumszone bei BK-H)	nein	
Ist der Standort für die beabsichtigte Nutzung ausreichend attraktiv? (Tourismus)	nein	Verlärmtter Bereich
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll? (BK, BS bzw. Freigabebedingungen)	nicht relevant	
Technische Voraussetzungen		
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen angenommen werden?	ja	keine Hinweise
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Steinschlag und Rutschungen angenommen werden?	teilweise	orange Klasse - Geogene Gefahrenhinweiskarte
Ist der Standort im Hinblick auf Grundwasser und die Tragfähigkeit zur Bebauung geeignet?	unklar	
Ist die infrastrukturelle Versorgung (Kanal, Wasser) ausreichend und funktionsgerecht?	ja	
Umweltaspekte		
Liegt der Standort außerhalb einer extremen Schatten- oder Feuchtlage (Bauland)?	weitgehend	
Liegt der Standort außerhalb von Störungseinflüssen (Lärm, Staub, Erschütterung, Licht)?	nein	Grenzwerte werden überschritten
Wird eine klare strukturelle Trennung zwischen konflikt-	nein	

trächtigen Nutzungen berücksichtigt oder ist eine Abschirmung vorgesehen?		
Wird Boden sparsam verwendet?	ja	

Pelz-Grundner, 27. Juli 2015

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2015 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung, Abt. RU1, vom 03.08.2015, sowie das Gutachten der Sachverständigen für Raumplanung und Raumordnung des Amtes der NÖ Landesregierung, vom 28.07.2015, werden zur Kenntnis genommen. **Der Änderungspunkt 3 (Umwidmung von BB in BK, Tullnerbachstraße 3) wird auf Grund der Stellungnahmen zurückgezogen.**

Zu diesem Antrag sprachen:

Weinzinger V., Schlögl

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Stellungnahme NÖ Landesregierung – Gruppe Baudirektion BD2

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Baudirektion, BD2, liegt folgende Stellungnahme des Amtssachverständigen für Naturschutz vom 18.08.2015 zur 16. Änderung des ÖROP vor: *„Zu den in Zusammenhang mit der 16. Änderung des örtlichen ROP's und der 23. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehenen Änderungspunkten kann seitens des Fachbereiches Naturschutz mitgeteilt werden, dass diese allesamt das Ortsgebiet betreffen und auf Grund ihres Inhalts, ihrer Lage und ihres Ausmaßes nicht geeignet sind, nennenswerte Beeinträchtigungen von Erhaltungs- und Entwicklungszielen von Schutzgebieten hervorrufen zu können. Es besteht daher weder ein Versagungsgrund noch ein Anpassungsbedarf hinsichtlich der vorgelegten Planentwürfe.“*

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2014 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Stellungnahme des Amtssachverständigen für Naturschutz, Gruppe Baudirektion, des Amtes der NÖ Landesregierung, vom 18.08.2015, wird zur Kenntnis genommen.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Stellungnahme NÖ Landesregierung – Gruppe Straße

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Straße, liegt ein Schreiben vom 15.07.2015, Zl. ST3-A-20/118-2015, vor, worin berichtet wird, das in Bezug auf die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes keine aktuellen Projekte im Straßennetz bestehen. Ein Einwand wurde nicht angeführt.

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2015 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Straße, vom 15.07.2015, wird zur Kenntnis genommen.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Stellungnahme NÖ Landesregierung – Gruppe Wasser

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Wasser, WA1, liegt folgende Stellungnahme vor, worin gegen die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes grundsätzlich kein Einwand besteht:

„Zu Ihrer Kundmachung vom 2. Juli 2015, Zl. B-031/2-wo-4152/1-2015, teilt die Verwaltung des öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung – Wasserbau) als Eigentümerin von Gewässergrundstücken im Gemeindegebiet von Purkersdorf mit, dass gegen die vorgesehene Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) grundsätzlich kein Einwand besteht.

Es ist jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden.

Die Lage und Breite dieser Betreuungsflächen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung festgelegt werden.“

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2015 den

A n t r a g:

der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Wasser, vom 07.07.2015, WA1-ÖWG-41006/466-2009, wird zur Kenntnis genommen.

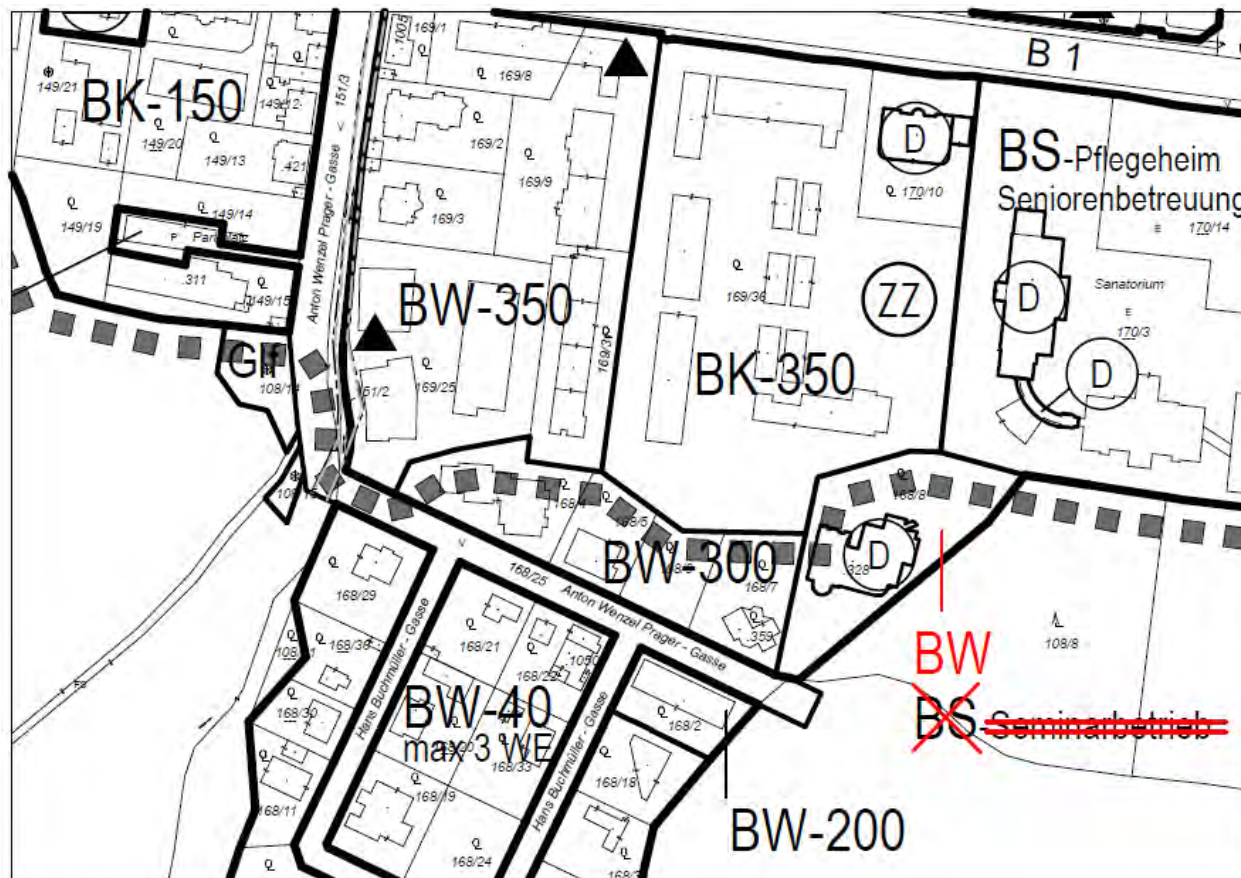
Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

StR Seda nimmt wieder an der Sitzung teil.

Zu Pkt. 2 der Auflage: Umwidmung von BS-Seminarbetrieb in BW

Liegenschaft Anton Wenzel Prager-Gasse 21, Parz. 168/8 und .328, 3.443 m²



a) Dr. Wolfgang MOSER, Anrainer, A.W.Prager-G. 19, Schreiben vom 06. u. 27. Juli 2015

Dr. Wolfgang Moser
Anton Wenzel-Prager-Gasse 19
3002 Purkersdorf

An die
Gemeinde Purkersdorf
Hauptplatz 1
3002 Purkersdorf

Purkersdorf, am 06.07.2015

Betrifft: 16. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes,
23. Änderung des Bebauungsplanes
Anton Wenzel Prager-Gasse 21

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich ersuche höflichst zu berücksichtigen, dass am Nachbargrundstück, Anton Wenzel Prager-Gasse 21, die Bauvorhaben so gering wie möglich sind, da erhöhte Verkehrs- und Staubbelastung usw. zu befürchten sind. Die Bebaubarkeit zu meiner Grundgrenze soll möglichst verhindert werden.
Bitte die hintere Baufluchtlinie, wie derzeit besteht, belassen, damit nicht der nördliche Bereich verbaut wird.

Dr. Wolfgang Moser e.h.

Dr. Moser Wolfgang
Anton Wenzel-Prager-G. 19
3002 Purkersdorf

27. Juli 2015

Bf. Bauamt Purkersdorf!

Ich ersuche höflichst zu berücksichtigen, dass am Nachbargrundstück Anton Wenzel-Prager-G. 21 die Bauvorhaben so gering wie möglich ausgeführt werden, da erhöhte Verkehrsbelastung, Lärm, Staub usw. zu befürchten sind. Die Bebauung an meiner Grundgrenze sollte möglichst verhindert werden, damit der Bereich in der Ecke bei dem Haus 21 und der Einfahrt Anton Wenzel-Prager-G. 21 nicht verbaut wird.

Hochachtungsvoll
Dr. Moser (Nachbar)

Haus 21
Einfahrt
Parzelle 19

PS: Grenzgebäude bitte nicht fällen oder verschieben!
Bitte das Haus möglichst bei Haus 21 nicht verschieben.
Wenn Haus 21 nicht verbaut wird, ist das Grundstück für die Bebauung nicht nutzbar, da die Grundstücksgrenze bei der Einfahrt liegt!

Ortsplaner:

Schreiben wird zur Kenntnis genommen, beinhaltet **KEINE** Einwendung:

Die Bebaubarkeit auf der Liegenschaft Predigerseminar so gering wie möglich halten, Bauführungen an der Grundgrenze sollen verhindert werden

Hintere Baufluchtlinie im Beb.Plan so belassen, wie in der Auflage vorgesehen, damit der nördliche Grundstücksteil nicht bebaut werden kann

Das denkmalgeschützte Predigerseminar soll nicht verändert werden

Der Platz vor dem Predigerseminar soll nicht bebaut werden, um die Sichtbeziehung von der A. W. Prager-G. nicht zu stören.

Die Bäume am Nachbargrundstück entlang der Grundgrenze sollen nicht gefällt werden.

b) HALLMANN Holding, Schreiben vom 03. Aug. 2015-08-31

 D152287	HALLMANN HOLDING INTERNATIONAL INVESTMENT	Zahl: Beitrag:
--	---	---

An die

Stadtgemeinde Purkersdorf – Bauverwaltung
Hauptplatz 1
3002 Purkersdorf

Betreff: Entwurf der 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes Anton Wenzel Pragergasse 21

Sehr geehrter Gemeinderat,

vorweg möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir die Änderung des Raumordnungsprogrammes betreffend der Liegenschaft Villa Zuckermandl sehr begrüßen. Aufgrund dieser Umwidmung ist es uns möglich, die historische Liegenschaft einer wirtschaftlichen Nutzung zuführen zu können sowie die Möglichkeit zu erschaffen, dieses historische Gebäude bestmöglich in das vorhandene Stadtbild zu integrieren. Wie Ihnen sicherlich bekannt ist, wurde unsererseits bereits eine umfassende Studie in Auftrag gegeben, welche besonders die baulich vorhandenen architektonischen Besonderheiten hervorhebt.

Aufgrund der denkmalgeschützten Gegebenheiten, sind die Renovierungsarbeiten mit einem erheblichen Mehrkostenaufwand umzusetzen. Bei diesem Baujuwel sind insbesondere auf die seinerzeitigen Bauausführungen Rücksicht zu nehmen. Angefangen von einer umfangreichen Renovierung des Außenbereichs, wie das Fassadenensemble und dem kostspieligen teilweisen Rückbau zum historischen Ursprungsbild, sowie einer aufwendigen garten- und landschaftsbaulichen Revitalisierung des Parkgrundstücks bis hin zu den historischen Räumlichkeiten im Innenbereich, wo die Erneuerung und Instandsetzung der Vertäfelungen und Stuccaturen speziell ausgebildetes Fachpersonal erfordert.

Die von Ihnen angestrebte Veränderung der baulichen Gegebenheiten, insbesondere der möglichen Nutzung von Zubauten - welche vom Bundesdenkmalamt gutgeheißen wurde - bringt uns zu diesem schriftlichen Entschluss, den wir Ihnen wie folgt mitteilen möchten.

Wir geben auf diesem Weg betreffend der Änderung des Raumordnungsprogrammes folgende Stellungnahme ab:

Wie Ihnen bekannt ist wurde seitens der Hallmann Holding im Februar 2014 der Antrag gestellt, die damalige Widmung lt. gültigem Bebauungsplan „BS Seminarbetrieb“ in eine Widmung BW abzuändern. Wir stellten diesen Antrag, da wir die gegenständliche

*B
Wenzel
Holding*

Liegenschaft einer wirtschaftlich sinnvollen Verwendbarkeit zuführen wollten. Aus diesem Anlass wurde unsererseits das Architekturbüro MOSER damit beauftragt, dies umzusetzen.

Diese Projektierung wurde - aufgrund der hohen Baukosten - durch den im Entwurf angeführten Zubau einer zu realisierenden Möglichkeit zugeführt und auf zugrunde gelegenen Widmungen umgesetzt.

Bereits im November 2014 wurde seitens der Präsidentin des Bundesdenkmalamtes, Frau Dr. Barbara NEUBAUER, der Planungsvorschlag seitens des Architekturbüros MOSER, auf der unteren Grundstückshälfte einen neuen Baukörper zu errichten, positiv aufgenommen sowie eine Wohnnutzung in den Räumlichkeiten der bestehenden Villa Zuckermandl zu schaffen (siehe Schreiben vom 11.04.2014).

Aus dem Entwurf der 16. Änderung des Raumordnungsprogrammes ist dieser erwähnte wirtschaftlich notwendige Zubau nicht mehr möglich. Wir ersuchen Sie um Berücksichtigung folgender Argumentationen:

1. Da die derzeit gültige Widmung die Errichtung eines zus. Baukörpers ermöglicht, stellt die geplante Einschränkung der Bebaubarkeit des Grundstücks GDST N° 168/8 und .328 einen massiven Wertverlust des Objektes dar.
2. Bei den Vorbegutachtungen der Baubehörde Purkersdorf und beim Ortsbildarchitekten gab es keine Einwände gegen die Art der Bebauung.
3. Das Bundesdenkmalamt hat gegen die Art der Bebauung keine Vorbehalte.
4. Derzeit ist die Sichtverbindung von dem angrenzenden Hoffmann Park auf die Villa Zuckermandl nicht gegeben, aufgrund des starken sowie dichten Baumbestands.

Wir haben zwischenzeitlich folgende Lösungsansätze ausgearbeitet, um dieses Bauvorhaben dennoch durchführen zu können. Wir erlauben uns, Ihnen diese kurz anzuführen:

1. Der neu geschaffene Baukörper kann außerhalb der Sichtachse angeordnet werden und die Sichtverbindung Hoffmann Park - Zuckermandl Villa umgesetzt werden.
2. Durch die starke Hanglage kann der neue Baukörper nach unten geschoben werden, sodass die Blickachse darüber möglich bleibt.

Empf. am 13. Aug. 2015

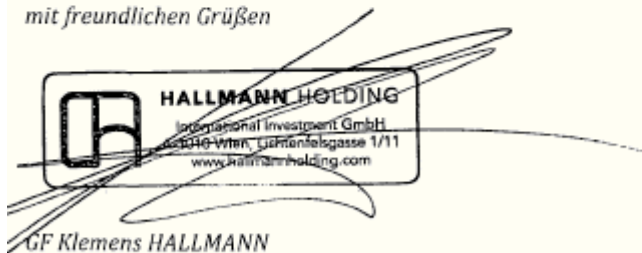
3. Durch die neue NÖ-Bauordnung ist der Neubau um ein Dachgeschoß zu reduzieren, gemeinsam mit der Verschiebung nach unten kann eine freie Sichtverbindung zwischen dem Denkmalgeschützten Objekten sichergestellt werden.
(Hoffmann Park - Zuckermandl Villa)

Wir ersuchen Sie, die geplante Änderung der Baufluchtlinie im Bereich Parz. 168/8 und 328 im ursprünglichen Verlauf zu belassen um dieses Projekt einer sinnvollen wirtschaftlichen Nutzung zuführen zu können. Wie schon eingangs erwähnt, würden die Baukosten den vom derzeit am Markt kolportierten Wert um ein Vielfaches übersteigen. Durch den geplanten Zubau können diese Kosten ein wenig gesenkt werden.

Aus diesem Grund ersuchen wir Sie, uns die Möglichkeit einzuräumen, Ihnen bei einer Projektpräsentation die Umsetzung der Revitalisierung und Neunutzung dieses historischen Baujuwels unterbreiten zu können.

Wir freuen uns auf eine positive Rückmeldung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen


HALLMANN HOLDING
International Investment GmbH
1040 Wien, Lichtenfelsgasse 1/11
www.hallmannholding.com

GF Klemens HALLMANN

Wien am 25.7.2015

Beilagen: Ansuchen Widmung BW, Aktenvermerk Bundesdenkmalamt

Ortsplaner:

Keine Einwendungen gegen die geplante Widmungsänderung, sondern gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes.

Die Stellungnahme von Hallmann Holding richtet sich gegen die geplante Änderung der Baufluchtlinie, durch die der nördliche Grundstücksabschnitt mit einer Fläche von 890 m² aus dem bebaubaren Liegenschaftsanteil heraus fällt. Es wird demzufolge ein massiver Wertverlust bemängelt.

Gleichzeitig wurde geplant, die gegenständliche Fläche von Bauland-Sondergebiet-Seminarbetrieb auf Bauland-Wohngebiet umzuwidmen. Mit dieser Umwidmung wäre eindeutig eine Wertsteigerung erfolgt, da eine künftige Wohnnutzung die Verwertbarkeit der Liegenschaft deutlich steigert.

Ob durch die gleichzeitige Zurücknahme der Baufluchtlinie und der dadurch bedingten geringeren Bebaubarkeit de facto einen Wertverlust erfolgt, der mögliche Schadenersatzforderungen bedingt, soll abgewogen und rechtlich geprüft werden.

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2014 den

ANTRAG

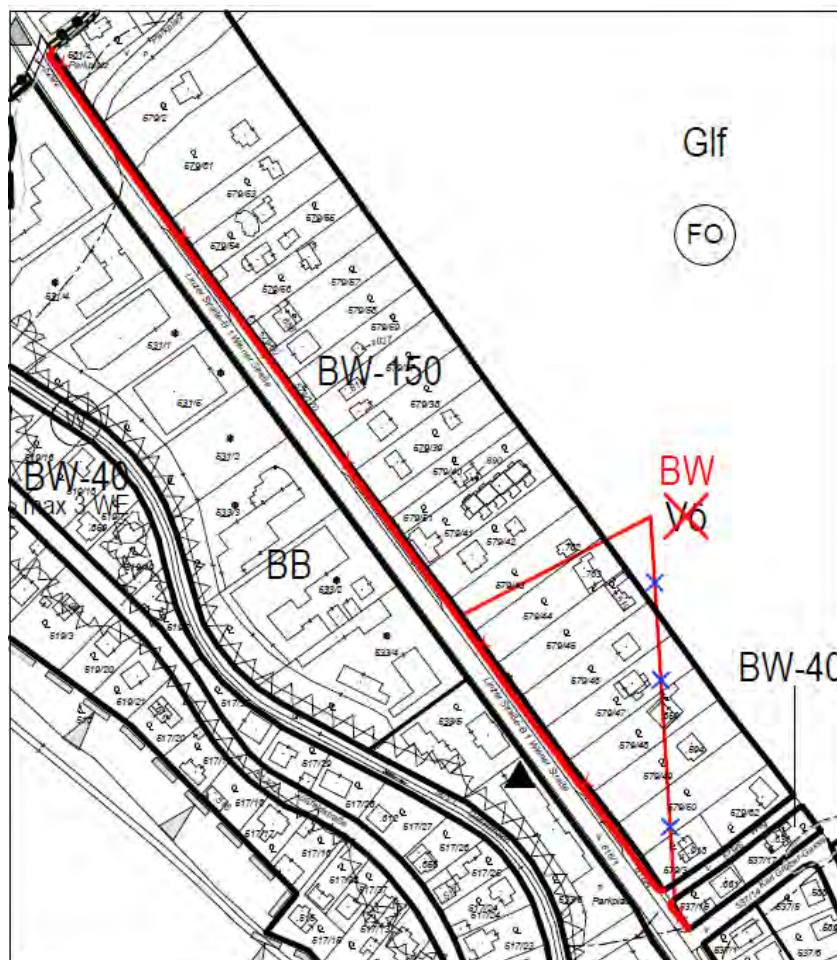
der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Stellungnahme des Herrn Dr. Moser vom 06.07.2015 und 27.07.2015, und der Hallmann Holding vom 03.08.2015, werden zur Kenntnis genommen. **Bis zur Abklärung der aufgezeigten Problematik soll dieser Änderungspunkt ZURÜCKGESTELLT werden und im Zuge eines neuen Verfahrens zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes erneut behandelt werden.**

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Pkt. 5: Umwidmung von öffentl. Verkehrsflächen in Bauland-Wohngebiet
Linzer Straße ab Karl Gruber Gasse stadtauswärts
Parz. 616/3 Fläche: 1166 m²



a) Wiener Netze, Schreiben vom 18. Aug. 2015

 D152396		Beg. am 18. Aug. 2015	
Zahl:	GZ:		
Betrag:	Bearbeiter:		

Wiener Netze GmbH, RA, Erbergstraße 236, 1110 Wien

Stadtgemeinde Purkersdorf
Hauptplatz 1
3002 Purkersdorf

Rechtsangelegenheiten
Kontakt: Ing. Mag. Christian Kunna
Telefon: +43 (0)1 901 90-31411
Fax: +43 (0)1 901 90-99 31411
E-Mail: christian.kunna@wienernetze.at
Standort: Mariannengasse 4-6, 1090 Wien

Datum: 05.08.2015
Unser Zeichen: RA 391/2015 - Liegenschaftsverwaltung



**Betreff: Stellungnahme zu
16. Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm
23. Änderung Bebauungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für den übermittelten Raumordnungsprogramm und Bebauungsplan.

Zu Punkt 5. der 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms: „Umwidmung von öffentlichen Verkehrsflächen in Bauland-Wohngebiet“ Linzer Straße ab Karl Gruber Gasse stadtauswärts weisen wir darauf hin, dass sich zwar – ausgenommen für ONr. 108 – in der gegenständlichen Umwidmungsfläche keine Strom- oder Gasleitungen in Längsrichtungen befinden, aber elektrische Hausanschlüsse und Gas-Hausanschlüsse. Wenn das öffentliche Gut wie geplant mit 1,2 m bis 2,5 m von der derzeitigen Grundgrenze aus an die Anrainer übertragen wird, befinden sich die Netzanschlussleitungen vor der jeweiligen Übergabestelle auf Privatgrund. In weiterer Folge besteht die Gefahr von Überbauungen und oder Beschädigungen bei Grabungsarbeiten sowie von rechtlichen Konflikten.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis und ersuchen daher, im Zuge der Übertragung des Eigentumsrechtes, dem neuen Eigentümer vertraglich folgende Verpflichtung zu überbinden:

„Der Erwerber nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass elektrische Einbauten oder Überspannungen sowie Gasleitungen der Wiener Netze GmbH vorhanden sind und verpflichtet sich hiermit, bei allfälligen Baumaßnahmen jeglicher Art, insbesondere Grabungsarbeiten vor Baubeginn die Zustimmung der Wiener Netze GmbH einzuholen. Sollte im Zuge der beabsichtigten Baumaßnahmen eine Verlegung von elektrischen Anlagen oder Gasleitungen notwendig werden, so sind alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten vom Erwerber zu tragen. Der Erwerber verpflichtet sich, unwiderruflich sämtliche elektrische Einbauten oder Überspannungen sowie Gasleitungen der Wiener Netze GmbH zu dulden, alles zu unterlassen, was diese Anlagen beschädigen oder die Betriebsführung beeinträchtigen könnte sowie mit den Wiener Netzen GmbH auf deren Wunsch eine verbücherungsfähige Dienstbarkeitsvereinbarung abzuschließen. Des Weiteren verpflichtet sich der Erwerber, diese Pflichten gegenüber der Wiener Netzen GmbH, seinen Rechtsnachfolgern als Grundeigentümer, vertraglich zu überbinden.“

Zahl:	GZ:
Beitragen:	Beantwortet:

„Weiters nimmt der Erwerber ausdrücklich folgende Hinweise zur Kenntnis:

- a. Bei Gas-Hausanschlussleitungen, die in einem Zählerbock enden, ist es zum Zwecke der Wartung, Ablesung und Rohrnetzüberwachung zweckdienlich, diesen Zählerbock vom öffentlichen Gut her frei zugänglich zu halten.
- b. Eine Lösung dafür könnte sein, bei einer neuen Umzäunung den Zählerbock einzufassen, wodurch der Zugang vom öffentlichen Gut gewährleistet wäre. Sollte ein Zugang zum Zählerbock durch eine neue Umzäunung nicht möglich sein, müsste dieser auf Kosten des Verursachers (z.B. neuer Grundeigentümer), an die neue Grundstücksgrenze versetzt werden.
- c. Beidseits der Rohrachse ist aber jedenfalls eine Schutzzone von 1m einzuhalten. Eine Überbauung der Gas-Leitung und Schutzzone ist keinesfalls zulässig!

Zu Punkt 9. der 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms: „Streichung der Kennzeichnung als E-Werk“ weisen wir darauf hin, dass die Liegenschaft in Wienzeile 9 zwar nicht mehr als Betriebsstätte dient, aber weiterhin als ein Standort der Wiener Netze GmbH genutzt wird.

Gegen die Streichung der Kennzeichnung „EW“ besteht aber kein Einwand!

Zu Punkt 11. der Änderung des 16. Örtlichen Raumordnungsprogrammes: „Streichung eines Fußweges“ Parzelle 442/113 sowie 442/119 weisen wir darauf hin, dass sich entlang der Nordgrenze auf diesen Grundstücken eine 1.000 Volt – Freileitung befindet.

Wir ersuchen daher, im Falle einer Umwidmung sicherzustellen, dass der Wiener Netze GmbH keine Nachteile erwachsen und die Versorgung mit elektrischer Energie und die Versorgung mit Erdgas aufrechterhalten wird.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.


Mag. Christian Kunna

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Martin Beer
Leiter Rechtsangelegenheiten

Es wird darauf hingewiesen, dass sich zwar keine Strom- oder Gasleitungen in Längsrichtung befinden, jedoch elektrische Hausanschlüsse und Gas-Hausanschlüsse. Bei Umwidmung in der geplanten Form würden sich die Netzanschlussleitungen auf Privatgrund befinden – Gefahr von Überbauungen oder Beschädigung bei Grabungsarbeiten.

Bei Übertragung des Eigentumsrechtes sollen folgende vertragliche Verpflichtungen eingegangen werden:

bei allfälligen Baumaßnahmen ist die Zustimmung der Wiener Netze GmbH einzuholen, sollten dabei die Verlegung von elektrischen Anlagen oder Gasleitungen notwendig werden, sind die anfallenden Kosten vom Erwerber zu tragen

Zählerblöcke sind für Wartung, Ablesung und Rohrnetzüberwachung vom öffentlichen Gut her frei zugänglich zu halten, ev. auf Kosten des Grundeigentümers an die neue Grundgrenze zu versetzen.

Beidseits der Rohrachse ist jedenfalls eine Schutzzone von 1 m einzuhalten. Eine Überbauung der Gas-Leitung und Schutzzone ist keinesfalls zulässig.

Ortsplaner: Erhebung im gesamten Verlauf der Linzer Straße

Auf der Fläche vor der Liegenschaft Linzer Str. 52 (Parz. 537/15) ist sowohl ein Hydrant als auch eine Werbetafel samt Einfassung der Gemeinde Purkersdorf situiert. Dieser Teilbereich soll daher nicht in BW umgewidmet werden, sondern wie bisher öffentliche Verkehrsfläche bleiben.

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2014 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

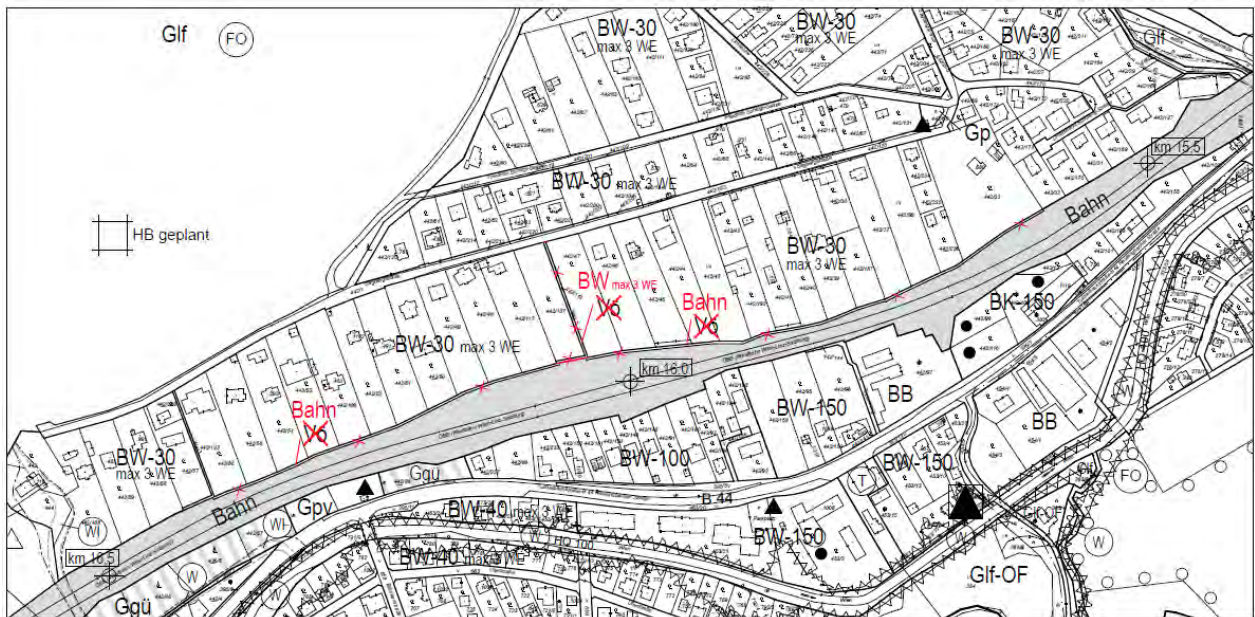
Die Stellungnahme der Wiener Netze vom 18.08.2015 wird zur Kenntnis genommen. **In Abänderung zu der Auflage der 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes soll der Teilbereich, in welchem ein Hydrant und eine Werbetafel situiert sind, wie bisher als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet bleiben.**

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Pkt. 11: Streichung eines Fußweges

Sagberg, Parz. Nr. 442/119, Fläche: 271 m², Teilfl. Parz. 436/2 (Bahngrund) Fläche: 1.520 m²



Plandarstellung der Änderung

a) Stadtrat V. Weinzinger, email vom 02. Juli 2015 an den Gemeinderat:

Der Antrag auf Umwidmung der bestehenden Fußwege-Widmung (Vö) in Bahngrund bzw. Bauland Wohngebiet wird zurückgezogen.

Von: Weinzinger Viktor [<mailto:V.Weinzinger@wiensued.at>]

Gesendet: Donnerstag, 2. Juli 2015 09:39

An: Angerer Christoph; Bollauf Susi Fa.; Brunner Roman Pol.; Brunner Roman Pr.; Cipak Martin; Erben Karin; Fenböck Ilse; Hlavka Barbara; Jaksch Walter; Kaukal Beatrix; Kirnberger Andreas; Köckeis Fritz; Liehr Florian; Liehr Florian Priv.; Maringer Christiane; Matzka Christian; Mayer Elisabeth; Nemec Inge; Oppitz Albrecht; Pannosch Karl; Putz Christian Arbeit; Rechberger DI Claus; Röhrich Chr. Pol.; Röhrich Chr. Priv.; Savic Rudi; Schlögl Karl; Schmidl Marga; Schmidl Marga Arb.; Schwarz Herbert; Seda Michael Fa.; Seda Michael Priv; Steinbichler Stefan; Teufl Thomas Priv.; Teufl Thomas-Pol.; Taurig Monika; Weinzinger Manfred; Wiszniewski Karim; Wolkerstorfer Harald Fa.

Cc: Pluharz Friedrich; Wank Edith; Hlavka Nikolaj; Wolek Judith; Liehr Erich; Humpel Burkhard

Betreff: Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

„Werte Kollegen und Kolleginnen des Gemeinderates,

in der Gemeinderatssitzung vom 23.06.2015 war im Tagesordnungspunkt GR 0060, 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms, unter Punkt 11 die Streichung eines Fußweges, Sagberg zur Abstimmung gelangt.

Ich habe gestern nochmals eine Begehung des Weges entlang der Bahn, sowie Gespräche mit Anrainer gehabt.

Aufgrund der bereits in Umlauf gebrachten Gerüchte, dass der bestehende Weg entlang der Bahn und der Durchgang geschlossen wird (was niemals im Gespräch war, da ja auch unser Kanal in diesem Bereich liegt) werde ich bei der Gemeinderatssitzung im September den Antrag auf Umwidmung zurückziehen.

Derzeit existiert der Weg von der Sagbergstrasse zur Bahn in der Natur nicht. Es ist ein ausgetretener Weg auf dem Grundstück Sagbergstrasse 57 ersichtlich.

Der Weg entlang der Bahn wird teilweise von den Anrainern gepflegt. Der Durchgang zur Tullnerbachstraße weist eine Höhe von rd. 1,70 m auf und war in früheren Zeiten auch Zugang für die in diesem Bereich befindlichen Schrebergärten der Bahn. Seit Inbetriebnahme des Weges zur Bahnhaltestelle Unter Tullnerbach wird von den Schrebergärten dieser Weg benutzt.

Sollten die beiden Grundstücke Sagbergstrasse 57 und 59 verbaut werden ist eine Zugangsmöglichkeit nicht mehr gegeben.

Ob zukünftig dieser Weg ertüchtigt wird, wird sich in der Zukunft weisen und muss dann von den zuständigen Gremien der Gemeinde entschieden werden.

Mit freundlichen Grüßen
STR Viktor Weininger
Stadtrat für Bauwesen und Stadtplanung“

b) Fritz Zeillinger, Anton Dietl-Gasse 3, email vom 04.08.2015

Weg entlang der Bahn soll erhalten bleiben, da er eine gute Alternative für eine fußläufige Verbindung nach Purkersdorf darstellt.

„Von: Fritz Zeillinger [<mailto:fritz.zeillinger@aon.at>]

Gesendet: Dienstag, 04. August 2015 08:47

An: Stadtgemeinde Purkersdorf

Betreff: Stellungnahme zur 23. Änderung des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezüglich des Entwurfs für die 23. Änderung des Bebauungsplanes wollen wir Ihnen mitteilen, dass uns der Fußweg neben der Bahn sehr fehlen würde.

Im Hinblick auf unsere Gesundheit und die Umwelt, versuchen wir uns so viel als möglich mit eigener Muskelkraft fortzubewegen. Der Weg neben der Bahn ist eine gute Möglichkeit, auf unserem Weg nach Purkersdorf, nicht an der Hauptstraße gehen zu müssen.

Mit der Bitte um mögliche Berücksichtigung unseres Anliegens.

Hochachtungsvoll
Erna und Fritz Zeillinger
Anton-Dietl-Gasse 4
3011 Purkersdorf“

c) Wiener Netze, Schreiben vom 05.08.2015 (bereits unter Punkt 5 angeführt)

Bei Streichung der Vö-Widmung muss die Zugänglichkeit der entlang der Nordgrenze der Bahntrasse verlaufenden 1000 Volt Freileitung sichergestellt sein.

d) DI Dr. Erich Liehr, Luisenstraße 17, email vom 08.08.2015

Gewidmete Fußwege sollten unbedingt erhalten bleiben, im Zuge der Stadterneuerung soll eine Fußwegestudie erarbeitet werden.



STADTVERSCHÖNERUNGSVEREIN PURKERSDORF

3002 PURKERSDORF, HAUPTPLATZ 1, STADTAMT, TEL. 02231/63 601
OBMANN: DI.DR. ERICH LIEHR, TEL. 02231/63202, E-Mail: erich.liehr@paa.at
ZVR 968919672 www.verschoenungsverein.pur.at



An den
Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf
Im Wege des Herrn Bürgermeisters Mag. Karl Schlögl

Purkersdorf, 8. Aug. 2015

Betr.: Erinnerung zur aufliegenden Änderung des örtl. Raumordnungsprogramms

Beilage: Planskizze Sagberg (aus NÖ Atlas)

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte!

Vereinszweck des Stadtverschönerungsvereines Purkersdorf ist laut seinen Statuten u.a. auch, die Lebensqualität in Purkersdorf zu erhalten bzw. zu heben. In diesem Sinne erlaube ich mir, folgende Stellungnahme zur Änderung des örtl. Raumordnungsprogrammes, insbesondere zur Streichung von Fußwegen, abzugeben:

Sagberg

Seit vielen Generationen laufen die Kinder vom Sagberg die Wiesen hinunter zum Bahndurchlass um über den Tozzersteig die Tullnerbachstraße (Bushaltestelle) zu erreichen. Natürlich wird dieser Weg in beiden Richtungen und auch von Erwachsenen benutzt. Als überzeugter Verfechter von Fußwegen bin ich erleichtert, dass StR Weinzierl den Antrag auf Streichung der Fußwege zurückziehen wird. Den Ausbau der Wege und des Bahntunnels zum Tozzersteig kann man ja künftigen Generationen überlassen, aber die Vorsorge im Raumordnungsprogramm sollte nicht gestrichen werden.

Hierzu möchte ich noch folgenden Vorschlag bringen: Der Fußweg (Parz. 442/119) hat tatsächlich eine sehr ungünstige Lage. Es wäre schon eine leicht Verbesserung, wenn er von der westlichen, auf die östliche Seite des Grundstückes 442/47 (Sagberstr.57) abgetauscht werden könnte. Dort wird der Weg derzeit von Anrainern auch gemäht. Er hat auch einen um etwa 2½ m geringeren Höhenunterschied und damit weniger Gefälle hinunter zum Weg entlang der Bahn.

Viel besser wäre allerdings, es könnte stattdessen jene Fußwegverbindung aktiviert (finanziell abgetauscht) werden, die seit Jahrzehnten durch die Bewohnern des Sagberges benutzt wird: An der Ostseite der Parz.442/43 (Sagberstr.49). Hier ist der Höhenunterschied zur Bahn um 10 m geringer, der Weg länger und dadurch viel flacher. Dieser Fußweg hat auch seine Fortsetzung nach Norden zur Friedrich Schlöglgasse an der Ostseite der Parz. 442/64 und wird dort ebenfalls vom Anrainer von Bewuchs freigehalten. (siehe beilieg. Plan)

Ein Appell für Fußwege:

Ich muss zugeben, dass ich als Baustadtrat der Stadtgemeinde (2000 – 2005), bei der Neuerstellung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, den Fußwegen nicht genügend Beachtung geschenkt habe. Umso mehr bin ich dafür dankbar, dass dieser Problembereich jetzt durch den Sagberg Aufmerksamkeit gewinnt. Wenn wir wollen, dass nicht die kleinsten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden, dass nicht die Kinder mit dem Auto zur Schule geführt werden (müssen), die Luft von Abgasen verschont und wir durch Bewegung gesund bleiben, so müssen wir dafür sorgen, dass es möglichst viele und gute fußläufige Verbindungen gibt. (Dazu gehören auch entsprechend breite Gehsteige, auf denen die Fußgänger nicht hintereinander gehen müssen, während auf der Straße daneben zwei Autos aneinander vorbeifahren können, in denen jeweils zwei Insassen bequem nebeneinander sitzen. Gehsteige, auf denen auch Mütter mit Kinderwagen und einem Kind an der Hand ungefährdet gehen können.) Gerade, die Schwächsten unserer Gesellschaft, Kinder und alte Menschen sind auf gute und sichere Fußwege angewiesen.

Ich möchte daher anregen - vielleicht im Rahmen der Stadterneuerung - ein „Mobilitätskonzept“ für Fußgänger zu erarbeiten, das einerseits die Schwachstellen (Engstellen) der bestehenden (Geh)Wege und ihre Beseitigung aufzeigt, als auch vorhandene Fußwegverbindungen aktiviert und neue entwickelt!

Für den Stadtverschönerungsverein Purkersdorf

Dipl.Ing.Dr. Erich Liehr, Obmann

Sedlak Immobilien, Quellenstraße 163, 1100 Wien, Schreiben vom 13.08.2015

Weg soll als Verkehrsfläche gewidmet bleiben, da andernfalls der Weg auf Bahngrund in seinem Bestand nicht gesichert ist.

STADTGEMEINDE PURKERSDORF	
Eing am	13. Aug. 2015
Zahl	12
Beilagen	Beauftragter

Stadtgemeinde Purkersdorf
Abteilung Bauverwaltung
Hauptplatz 1
3002 Purkersdorf

Ruff
Wien, 10.08.2015

**Betreff: Örtliches Raumordnungsprogramm – 16. Änderung
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen
sehr geehrte Herren!

Wir erlauben uns anzuregen, dass wir es für besser halten würden, wenn der gewidmete Weg entlang der Bahntrasse weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet bleibt um dessen Bestand zu sichern. Im Falle einer Umwidmung auf Verkehrsfläche-Bahn wäre der Bestand des Weges nicht gesichert.

Wir ersuchen um Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
N. Sedlak
Sedlak Immobilien GmbH

e) Brigitte Spitzer, Fr. Schlögl-Gasse 24, DI Panholzer

Dankt für die Zusage der Gemeinde, die gewidmeten Fußwegeverbindungen am Sagberg nicht zu streichen und überreicht dazu eine Liste mit 115 Unterschriften

Brigitte Spitzer Friedrich Schlöglgasse 24 3011 Purkersdorf	
Eing am	13. Aug. 2015
Zahl	12
Beilagen	Beauftragter

An den
Herrn Bürgermeister
der Stadtgemeinde Purkersdorf

Hauptplatz 1, Rathaus
3002 Purkersdorf

Purkersdorf, August 2015

Betr.: Änderung des örtl. Raumordnungsprogrammes
Streichung von Fußwegen am Sagberg

Beilagen: Unterschriftenlisten (115 Stk.)
+ Bemerkungen v. DI Panholzer

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Bewohner und Bewohnerinnen des Sagberges haben Unterschriften gesammelt, um ihrer Erleichterung Ausdruck zu verleihen, dass die beabsichtigte Streichung von Fußwegen am Sagberg nicht erfolgen wird.
Ich darf Ihnen nun die gesammelten Unterschriften gemeinsam übermitteln.

Mit freundlichen Grüßen
Brigitte Spitzer
Brigitte Spitzer

Eing. am 13. Aug. 2015

Häufige Bemerkungen bzw. Anliegen
bei der Einholung von Unterschriften betreffend der Änderung
des Flächenwidmungsplanes am Sagberg.

GZ
Bearbeiter

- **Weg entlang der Bahn soll erhalten bleiben**, teilweise Anregung, diesen auch die andere Richtung vom Bahndurchgang (Tozzersteig) wieder begehbar zu machen.
- Insbesondere wegen der Anbindung zur Bushaltestelle nahe der Tankstelle sollte der **Zugang von der Sagbergstraße zum Bahndurchgang „Tozzersteig“ unbedingt erhalten** bleiben bzw. auch zur Friedrich Schlögl-Gasse verlängert werden. Eine Fußwegverbindung zwischen den langen Parallelstraßen Friedrich Schlögl-Gasse und Sagbergstraße auf dem freien Grundstück neben der Familie „Reiter“ wird schon seit jeher benützt und sollte rechtlich abgesichert werden.
- **Keine Gehsteige** machen wegen der verpflichtenden Schneeräumung.
- Direkten **Zugang zu einer möglichen Bahnhofstestelle Sagberg/Postsiedlung wahren** bzw. erhalten, auch wenn an eine Realisierung meist gezweifelt wird.
- **Fußwege** könnten schmal sein, um der Gemeinde die Wegerhaltung zu ersparen; Hinweis anbringen: „**Betreten auf eigene Gefahr**“
- **Prüfen**, ob der verwachsene **Abkürzungsweg** von der Ferdinand Kürnberggasse zum Sagbergtunnel saniert werden kann, um den Schulweg abzukürzen
- **Prüfen**, ob von der Ernst Wolf Gasse zum querlaufenden Wanderweg im Wald eine **Wegverbindung** hergestellt werden kann.
- Eine Stadt, die sich als **Umweltstadt** definiert, sollte ein **gut ausgebautes Fußwegenetz** haben. Wird das Fußwegenetz reduziert, so wird es später umso komplizierter und teurer, diesem Anspruch gerecht zu werden.



Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2014 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Punkt 11 aus der Auflage zur 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes - Streichung eines Fußweges - wird zurückgezogen.

Zu diesem Antrag sprachen:

Weinzinger V., Schlögl, Oppitz, Wolkerstorfer

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Beschlussexemplar:

Stadtgemeinde Purkersdorf

ÖRTLICHES

RAUMORDNUNGSPROGRAMM

16. Änderung

Beschlussexemplar

Projektnummer: 0301-16

Purkersdorf, am 29. 09. 2015

Ausgangssituation

Der Entwurf zur 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Purkersdorf ist in der Zeit vom 06. Juli bis zum 17. August 2015 zur allgemeinen Einsichtnahme im Gemeindeamt aufgelegt.

Stellungnahmen

Innerhalb der Auflagefrist sind zu den Änderungspunkten 2, 5 und 11 insgesamt 7 Stellungnahmen eingegangen, von denen nur 4 Einsprüche zu den aufgelegten Änderungen beinhalten. Diese wurden vom Ortsplaner gesondert bearbeitet.

Gutachten der zuständigen Landesbehörden

Die Sachverständige für Raumordnung der **NÖ Landesregierung, Abt. RU2**, Frau DI Karin Pelz-Grundner, hat die geplanten Änderungen geprüft und in ihrem Gutachten vom 28. Juli festgestellt, dass der Änderungspunkt 3 – Änd. von Bauland Betriebsgebiet in Bauland Kerngebiet – im Widerspruch zu den Planungsbestimmungen des NÖ ROG 2014 steht und nicht genehmigt werden kann.

Gegen die übrigen Änderungen bestehen keine Einwände.

Aufgrund des Ergebnisses der Begutachtung wird der Änderungspunkt 3 von der Gemeinde zurückgezogen und gelangt nicht zur Beschlussfassung.

Eine naturschutzfachliche Beurteilung durch die **Abt. BD2-Naturschutz** ist nicht erfolgt, da die geplanten Umwidmungspunkte keine diesbezügliche Relevanz hatten.

Das Beschlussexemplar stellt eine Ergänzung zum Auflageexemplar dar.

Die Abänderungen wurden in den vorliegenden Erläuterungsbericht eingearbeitet und sind blau, kursiv dargestellt.

Pkt. 1: Baulandkorrektur Kindergartenstandort

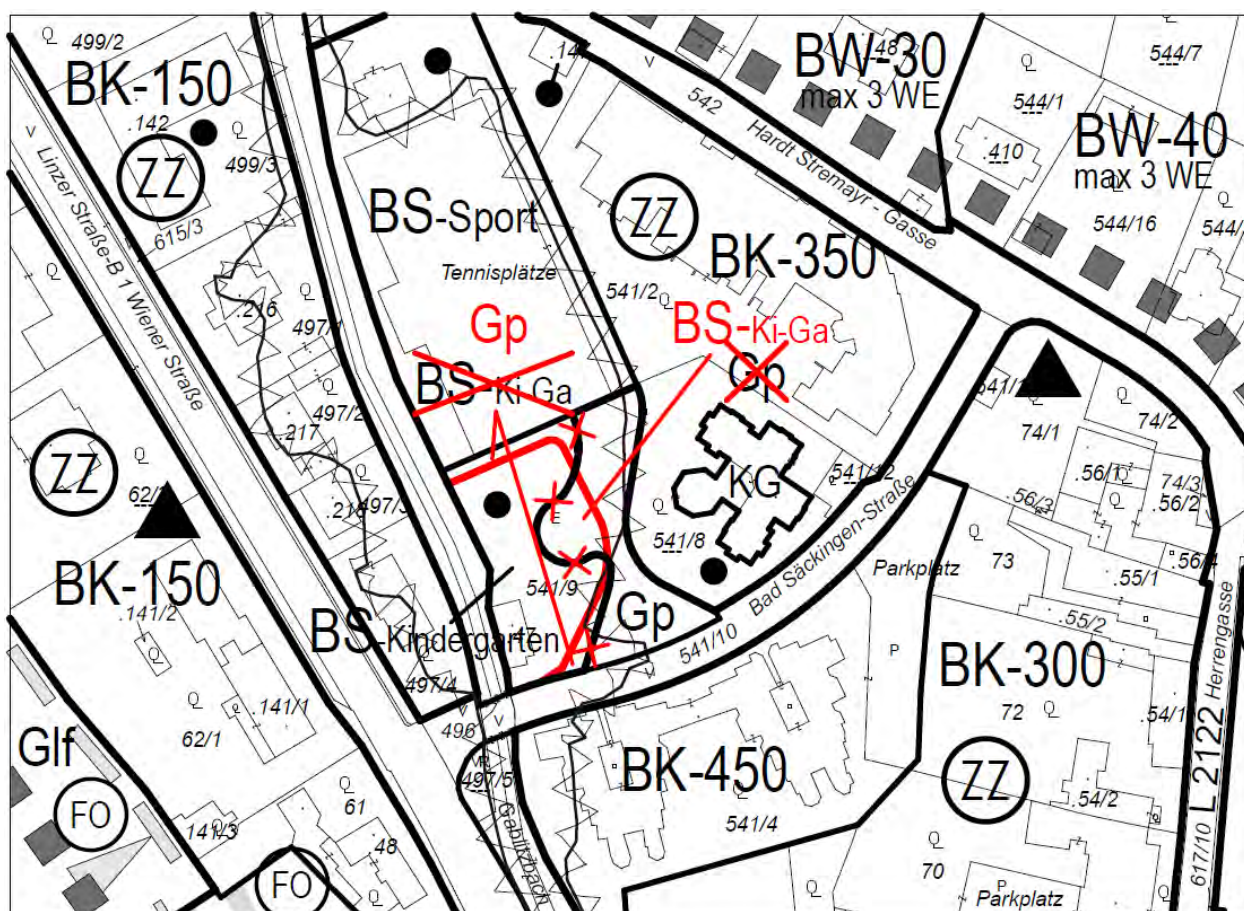
Bad Säckingen-Straße Teilflächen von Parz. 541/9

Flächengleicher Abtausch zwischen Grünland-Park und Bauland-Sondergebiet, Kindergarten

Keine Änderung ggü der Auflage

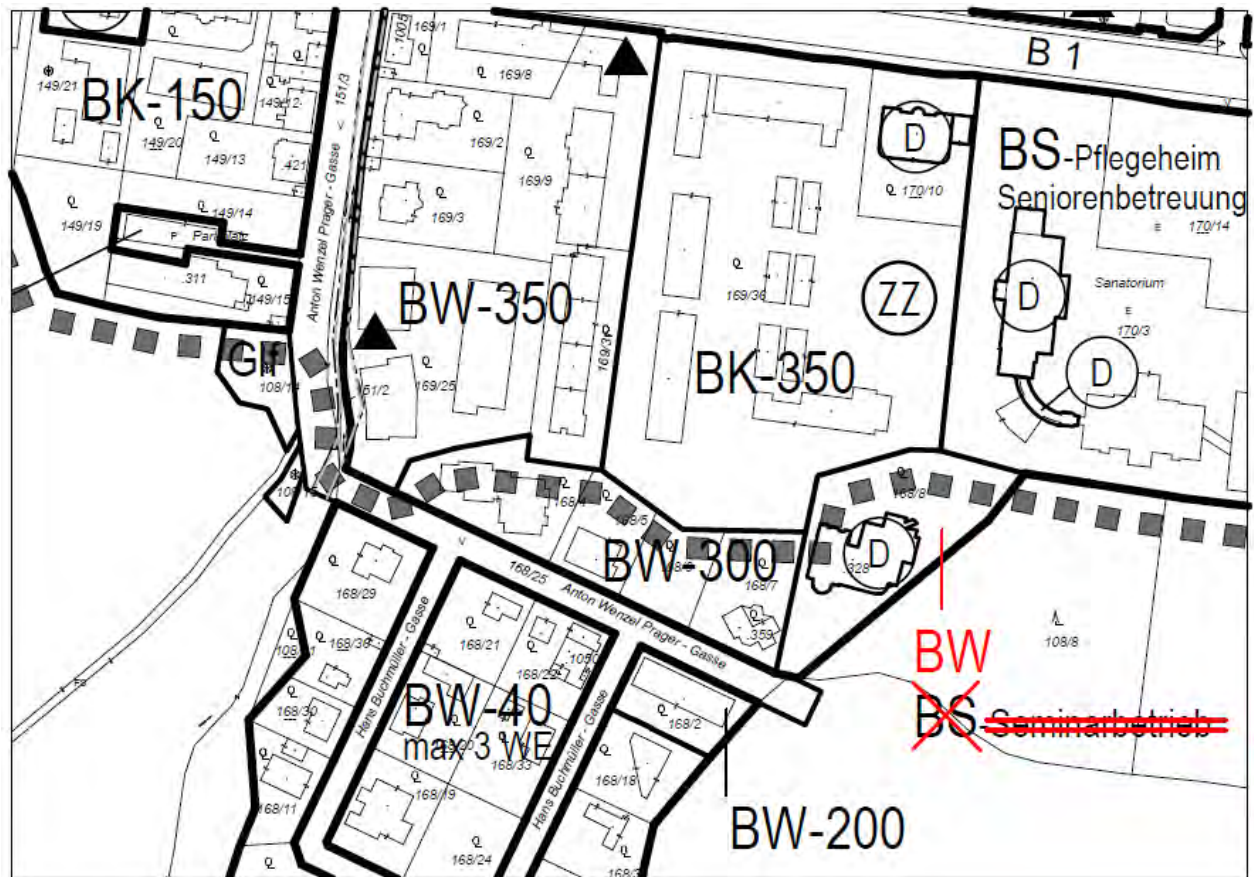
Für den Neubau eines Kindergartens in der Bad Säckingen-Straße wurde anlässlich der 14. Flächenwidmungsplan-Änderung im Juni 2014 eine Grünland-Parkfläche von 1.250 m² in Bauland-Sondergebiet umgewidmet. Der damals gewählte Flächenzuschnitt kam zustande, weil der Standort des bestehenden Brunnens unverändert bleiben sollte. Aufgrund der Tatsache, dass bautechnisch eine Erneuerung der Wasserzuleitung zum Brunnen ohnedies erforderlich ist, kam man überein, den Standort doch zu verschieben und den Brunnen an die besser einsehbare Stelle im vorderen Parkteil an der Bad Säckingen-Straße zu verlegen.

Bei der aktuellen Umwidmung soll ein flächengleicher Abtausch zwischen Grünland Parkanlage und Bauland Sondergebiet-Kindergarten erfolgen. Zwischen dem Sportplatz und dem Kindergarten-Standort soll ein ca. 3 ½ m breiter Streifen als Grünland-Park bestehen bleiben, um eine Verbindung vom Park zum Wienfluss beizubehalten. Die Baulandfläche bleibt nahezu gleich und bzw. verringert sich um 6 m².



Pkt. 2: Umwidmung von BS-Seminarbetrieb in BW
Liegenschaft Anton Wenzel Prager-Gasse 21
Parz. 168/8 und .328 3.443 m²

Dieser Änderungspunkt wird ZURÜCKGESTELLT und nach Klärung der rechtlichen Situation (Schadenersatzansprüche aufgrund der geplanten Maßnahmen im Bebauungsplan) beim nächsten Änderungsverfahren neuerlich bearbeitet. Siehe Beantwortung der Stellungnahmen



Mit der gegenständlichen Änderung ist die Umwidmung von Bauland-Sondergebiet Seminarbetrieb in Bauland Wohngebiet für die Liegenschaft Anton Wenzel Prager-Gasse 21, dem ehemaligen evangelischen Predigerseminar, geplant.

Historie des Predigerseminars:

Das späthistorische Gebäude war Teil des Sanatoriumskomplexes und wurde 1907 von der Familie Zuckerandl um einen Museumszubau erweitert (Villa Zuckerandl II). Das Japanische Museum wurde in diesem Gebäude jedoch tatsächlich nie untergebracht.

Der Sanatoriumsbetrieb florierte bis zur Weltwirtschaftskrise 1929, danach blieben die reichen Gäste aus. 1939 wurde es unter kommissarische Verwaltung der nationalsozialistischen Machthaber gestellt und zwei Jahre später zu einem Kriegslazarett umfunktioniert.

Nach dem Krieg leiteten die überlebenden Eigentümer der Familie Zuckerandl ein Rückstellungsverfahren ein, das im Juni 1952 mit einem Vergleich endete. Im Feb. 1953 verkauften die Zuckerandls die Liegenschaft an den evangelischen Verein für "Innere Mission", der das Sanatorium offiziell bis 1984 als Krankenhaus und Pflegeheim nutzte.

Die Villa Zuckerandl II in der Anton Wenzel Prager-Gasse wurde als Mädchenheim eingerichtet. ("Evangelische Anstalten"). Hier bestand nunmehr für die Evangelische Kirche auch die Möglichkeit, einen großen Kirchenraum als Ersatz für die fehlende Pfarrkirche einzurichten.

1966 wurde der Gebäudekomplex als Predigerseminar eingeweiht und zu Ehren des evangelischen Pfarrers Theodor Zöckler-Haus genannt. Das Predigerseminar wurde ab dieser Zeit als Ausbildungsstätte für Lehrvikare genutzt, es wurde aber auch zur Durchführung

innerkirchlicher Fortbildung für die Pfarrer der Evangelischen Kirche verwendet. In Teilbereichen wurde das Gebäude mit Gästezimmern samt Sanitärräumen ausgestattet.

Ein neues Evangelisches Zentrum in der Wintergasse mit der Kirche "Zur Ehre Gottes" wurde 1975 eingeweiht.

2001 übersiedelte der Verein "Innere Mission" mit dem Predigerseminar nach Wien, der Gebäudekomplex in der Anton Wenzel Prager-Gasse wurde verkauft und steht seither leer.

Es liegt im Interesse der Gemeinde, dass der Baukomplex erhalten bleibt und weiterhin genutzt werden kann. Mit der aktuellen Widmung (Bauland-Sondergebiet Seminarbetrieb) ist eine künftige Nutzung des seit fast 15 Jahren leerstehenden Predigerseminars deutlich erschwert. Die Widmungsänderung auf BW könnte zu einer sinnvollen Umnutzung der Räumlichkeiten beitragen, denn die Wohnnutzung war neben der Seminar Tätigkeit in den letzten Jahrzehnten immer gegeben: in den 1970er Jahren wurden zusätzlich zur Wohnung des Vikars Gästezimmer und Sanitärräume für die Seminarteilnehmer eingebaut.

Wesentlich für jede künftige Nutzung des Areals ist, dass das Erscheinungsbild des Umgebungsbereichs erhalten bleibt. Das Predigerseminar ist aufgrund seiner Entstehungsgeschichte eng mit dem des Sanatoriumsareals verknüpft.

Durch den bestehenden Denkmalschutz sind bauliche Veränderungen am Gebäude hinsichtlich Ausmaß und äußerem Erscheinungsbild unterbunden. Wesentlich ist, dass auf dem Grundstück keine zusätzlichen Gebäude errichtet werden und der Wiesenhang in Richtung des Sanatoriums frei gehalten wird. Diesbezügliche Maßnahmen sollen im Bebauungsplan getroffen werden, wo geplant ist, durch die Festlegung einer hinteren Baufluchtlinie die Bebauung auf den aktuellen Bestand einzugrenzen.

Das Planungsgebiet liegt an der ausgewiesenen "Entwicklungssachse Wiener Straße – Linzer Straße" und ist voll aufgeschlossen. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden. Das Gebäude liegt sowohl im Nahbereich der Bushaltestellen an der B 1 als auch der Bahnhalttestellen Purkersdorf Sanatorium und Unterpurkersdorf an der Westbahnstrecke. Eine mögliche Nutzung des ehem. Predigerseminars als Wohngebäude wird aufgrund der eingeschränkten Möglichkeiten zu keinem übermäßigen Verkehrsaufkommen im Siedlungsbereich führen, die Belastung durch eine mögliche Wohnnutzung ist gegenüber dem Seminarbetrieb als geringer einzustufen.

Mit der geplanten Umwidmung möchte die Gemeinde eine sinnvolle Weiternutzung des lange leerstehenden, denkmalgeschützten Gebäudekomplexes ermöglichen und dessen baulichen Erhalt sichern.

Die geplante Umwidmungsmaßnahme entspricht folgenden Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes:

- o Nutzung von Baulandreserven und städtebaulich untergenutzter Flächen je nach Standortqualität
- o Förderung der Wohnfunktion im Einzugsbereich des öffentlichen Personennahverkehrs
- o Schutz historisch bedeutsamer Ensembles und Einzelobjekte in ihrem Bestand, gegebenenfalls ist deren Sanierung zu fördern und/oder eine entsprechende Nutzung zu finden
- o Schutz des kulturelles Erbes

Es ist daher geplant, die Liegenschaft Anton Wenzel Prager-Gasse 21 von dzt. Bauland-Sondergebiet Seminarbetrieb in Bauland-Wohngebiet umzuwidmen.

Pkt. 3: Umwidmung von BB in BK

Liegenschaft Tullnerbachstraße 3

Parz. 606/5

3.411 m²

Dieser Änderungspunkt wurde von der Raumordnungsbehörde NEGATIV BEGUTACHTET und wird daher ZURÜCKGEZOGEN.

Gegenstand des Änderungsverfahrens ist die geplante Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet im Zentrumsbereich von Purkersdorf. Der Planungsbereich befindet sich innerhalb der ausgewiesenen Zentrumszone (= 13. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms, beschlossen im Dez. 2013)

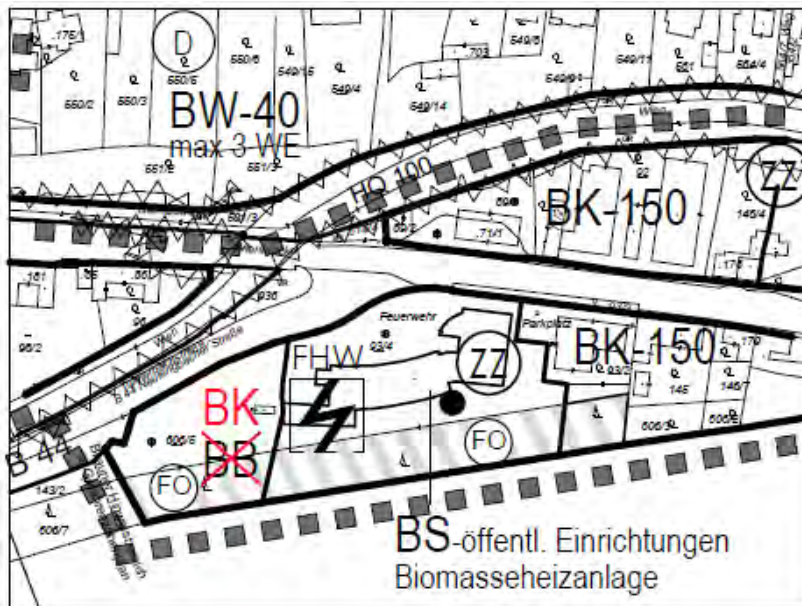
Das Grundstück Parz. 606/5 hat eine Fläche von ca. 3.400 m², es liegt im Kreuzungsbereich der B 1 mit der B 44 und grenzt unmittelbar an die Feuerwehr und an das Fernheizwerk Purkersdorf an. Aufgrund der Topographie sind nur etwa 2/3 der Fläche nutzbar, da der südliche Teil des Grundstücks steil zum Georgenberg ansteigt. Die Liegenschaft ist unbebaut, als Bauland Betriebsgebiet gewidmet und wird seit einigen Jahren als Lagerplatz für Hackschnitzel genutzt. Die übrigen Grundstücke des Baulandblocks sind als Bauland-Kerngebiet sowie als Bauland Sondergebiet mit dem Zusatz "öffentliche Einrichtungen" gewidmet.

Laut den "Besonderen Leitziele für die örtliche Raumordnung" ist eine räumliche Konzentration von gewerblichen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebietes zu forcieren. Die Stadtgemeinde Purkersdorf ist bestrebt, die existierenden punktuellen Betriebsgebietswidmungen auf ihrem Gemeindegebiet nach Möglichkeit zu verringern – siehe auch Änderungspunkt 7 b.

Die gegenständliche Liegenschaft ist im Randbereich des unmittelbaren Stadtzentrums situiert und umgeben von Baulandbereichen mit Kerngebietswidmung. Der gesamte Umgebungsbereich ist durch eine zentrumsspezifische Nutzungsvielfalt geprägt. Um eine Harmonisierung der Widmungsfestlegungen zu erreichen, soll daher das Grundstück 606/5 von Bauland Betriebsgebiet in Bauland Kerngebiet umgewidmet werden.

Laut Lärmkartierung des Umweltbundesamtes übersteigen die Lärmimmissionswerte, verursacht sowohl durch die angrenzenden Landesstraßen B 1 und B 44 als auch die Westbahn, den höchstzulässigen Dauerschallpegel für Bauland-Kerngebiet. Von den Lärmhöchstwerten laut "Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen" (NÖ LGBl. 8000/4-0) kann jedoch abgewichen werden, wenn der äquivalente Dauerschallpegel der Widmungsfläche das tatsächliche ortsübliche Ausmaß nicht übersteigt (siehe § 3). Da sich das Hauptsiedlungsgebiet von Purkersdorf entlang der Durchzugsstraßen B 1 und B 44 erstreckt, herrschen hier dieselben Bedingungen vor.

Es ist daher geplant, das Grundstück 606/5 von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet umzuwidmen. Der Planungsbereich ist im Stadtentwicklungskonzept als Entwicklungsachse ausgewiesen, die Änderung entspricht somit den Entwicklungszielen.



Pkt. 4: Widmungskorrektur – Schaffung eines PKW-Umkehrplatzes

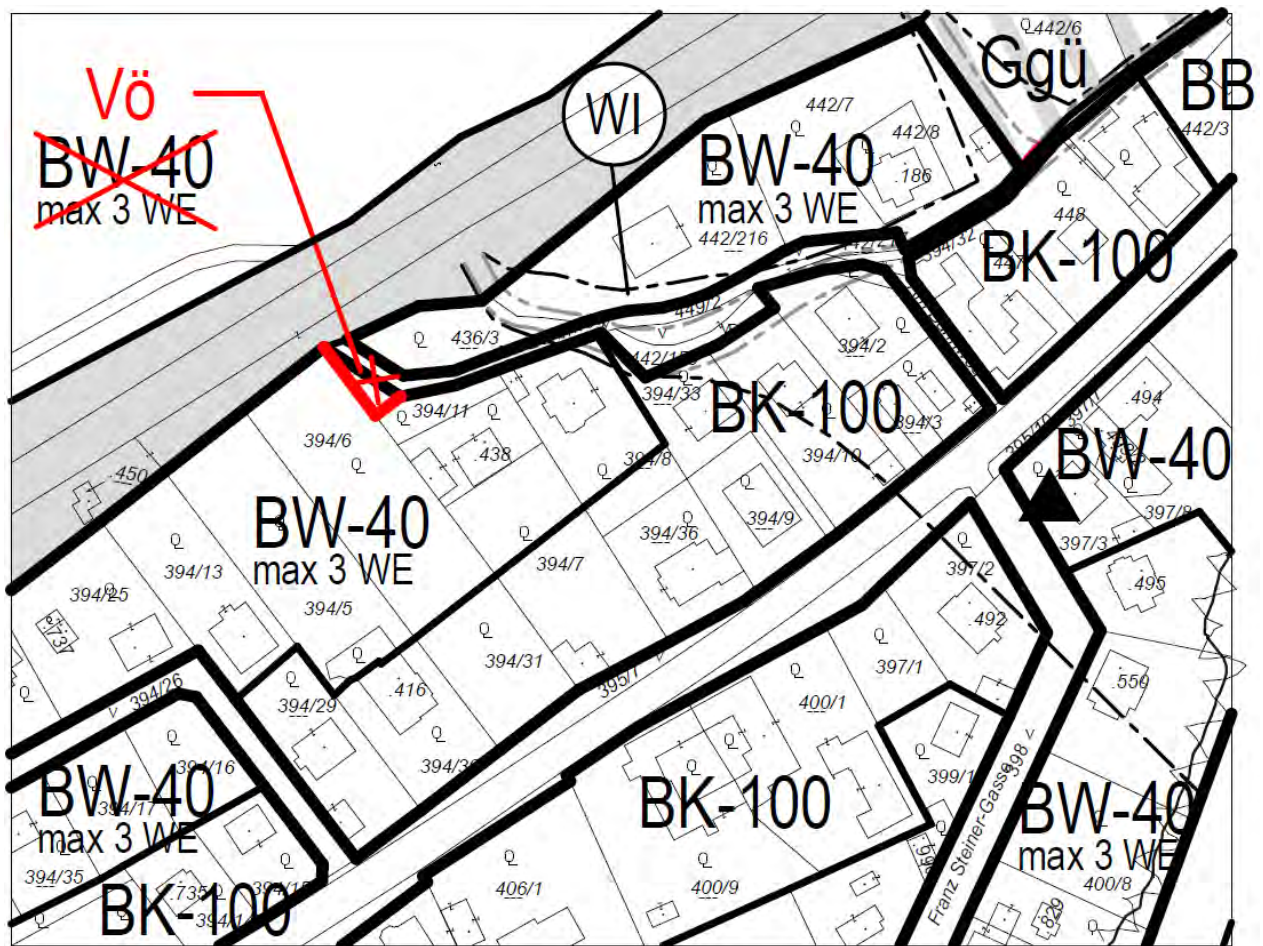
Am Bahnweg, Teilflächen von Parz. 394/11 Fläche: 82 m²

Keine Änderung ggü der Auflage

Der Eigentümer der Parz. 394/6 (Am Bahnweg 11) hat die angrenzende Parz. 394/11 erworben, um für seine Liegenschaft Anschluss an öffentliches Gut über Eigengrund zu erlangen. Im Zuge der Grundteilung wurde vereinbart, dass eine Fläche von 82 m² an die Gemeinde abgetreten wird, damit eine Umkehrmöglichkeit für PKW geschaffen werden kann. Die örtliche Situation (geringe Breite sowie die Steigung der bestehenden Verkehrsfläche "Am Bahnweg") wird dadurch maßgeblich verbessert.

(Teilungsplan DI Alireza Khatibi, GZ.: 2478/14 vom 12.11.2014)

Hiermit erfolgt die Umwidmung der Fläche von Bauland-Wohngebiet in öffentliche Verkehrsfläche.



Pkt. 5: Umwidmung von öffentl. Verkehrsflächen in Bauland-Wohngebiet

Linzer Straße ab Karl Gruber Gasse stadtauswärts

Teilbereich Parz. 616/3 Fläche: 1151 m²

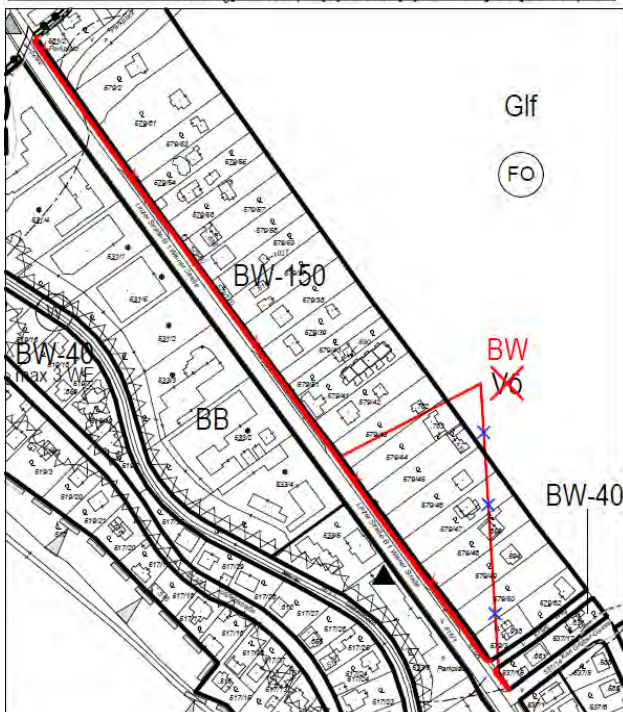
Für jenen Teilbereich der Parz. 616/3, welcher der Liegenschaft Linzer Str. 52 (Parz. 537/15) vorgelagert ist, soll die geplante Umwidmung von Vö in BW entfallen, da in diesem Teilstück sowohl ein Hydrant als auch eine Werbetafel samt Einfassung der Gemeinde Purkersdorf situiert sind. Es handelt sich hierbei um eine Fläche von 15 m²

Im Zuge einer Überprüfung des Flächenwidmungsplanes wurde Korrekturbedarf für die Streifenparzelle 616/3 entlang der Linzerstraße festgestellt: der ca. 1,20 bis 2,50 m breite Streifen ist ins öffentliche Gut übernommen und als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet.

In der Natur handelt es sich um einen geneigten, zwischen dem Gehsteig nordöstlich der B 1 und dem angrenzenden Bauland befindlichen Grünlandstreifen, der aufgrund der Hanglage des dahinterliegenden Baulandes tw. von den Anrainern genutzt wird. Im Lauf der Jahrzehnte sind hier fallweise Stufenanlagen und Sockelmauerwerk errichtet worden, um den Zugang zu den Liegenschaften zu erleichtern.

Die Gemeinde möchte die Situation bereinigen. Die für die öffentliche Verkehrserschließung nicht notwendige und aufgrund des Gefälles auch nicht nutzbare Fläche soll als öffentliches Gut entwidmet und in Bauland Wohngebiet umgewidmet werden. Den Anrainern soll damit die Möglichkeit geboten werden, diese Flächen zu erwerben. Die Grundstück- bzw. Garagenzufahrten werden durch diese Maßnahme erleichtert und die Verkehrssituation insgesamt verbessert.

Es ist daher geplant, die Parz. 616/3 mit einer Fläche von 1.166 m² von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland Wohngebiet umzuwidmen.



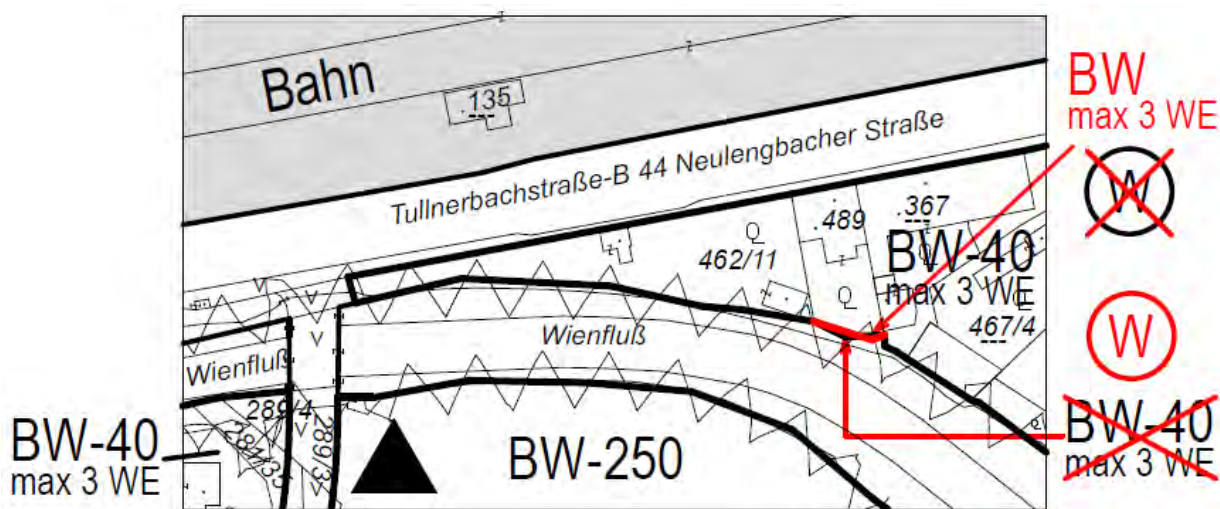
Pkt. 6: Flächenabtausch Gewässerfläche – Bauland-Wohngebiet

Tullnerbach Straße, Parz. 462/11

Flächendifferenz: -2 m²**Keine Änderung ggü der Auflage**

Für die gegenständliche Liegenschaft ist kürzlich eine Grenzberichtigung zum Wienfluss hin erfolgt. (Vermesserplan GZ 6175 (ohne Datum) vom Ziviltechnikerbüro Senftner Vermessung ZT GmbH, St. Pölten, Eichendorffstraße 65)

Anlässlich des aktuellen Änderungsverfahrens soll die Widmungsgrenze des Bauland Wohngebietes den neuen Grundgrenzen angeglichen werden, um Unschärfen zu vermeiden.



GR Erben nimmt an der Sitzung teil.

Pkt. 7: Bauland-Kerngebiet Handelseinrichtung für bestehende Lebensmittelmärkte in der Zentrumszone**Keine Änderung ggü der Auflage**

Purkersdorf hat anlässlich der 13. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Beschluss im Dez. 2013) eine Zentrumszone festgelegt. Ziel der Ausweisung von Zentrumszonen ist eine Förderung und Lenkung der Handelsbetriebe in die Ortskerne. Innerhalb von Zentrumszonen hat die Gemeinde die Möglichkeit, Bauland-Kerngebietsflächen um den Zusatz "Handelseinrichtungen" (BK-HE) zu erweitern. In solchen Bereichen gibt es keine Beschränkung der Verkaufsflächen.

Im neuen geänderten NÖ ROG 2014 wurden die Richtwerte für Handelseinrichtungen geändert: nunmehr gilt eine Beschränkung von 750 m² Verkaufsfläche, sofern keine BK-H-Widmung vorliegt.

Im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens wurden daher die bestehenden Lebensmittelmärkte innerhalb der Zentrumszone untersucht. Alle jene Betriebe, die bereits im Bestand eine Verkaufsfläche von mehr als 750 m² aufweisen, sollen mit der Widmung Bauland Kerngebiet Handelsreinrichtung versehen werden.

Pkt. 7a: Lebensmittelmarkt Eurospar

Herrengasse 2

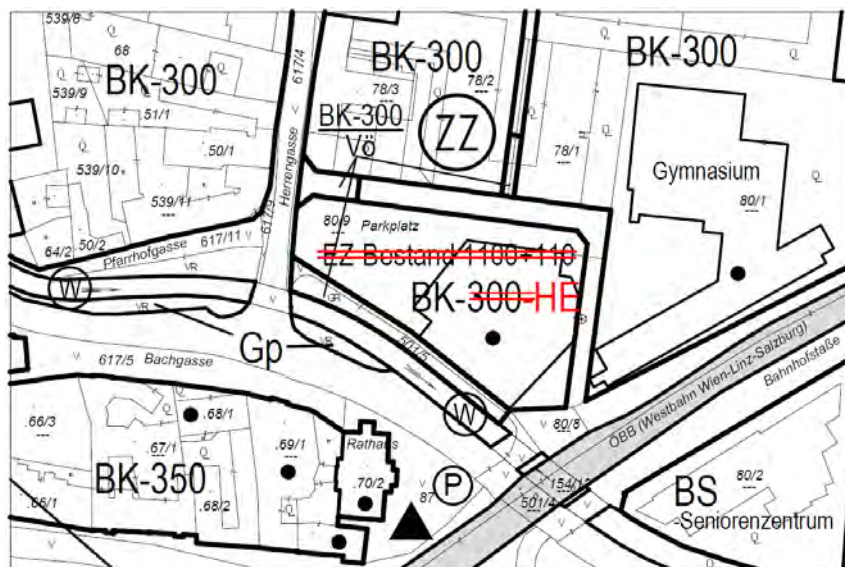
Parz. 80/9

Fläche: 4.472 m²

Eurospar auf der Liegenschaft Herrengasse 2 hat dzt. eine Verkaufsfläche von ca. 1.100 m² sowie Lager- und Verwaltungsräume von ca. 660 m². Damit liegt der Baubestand deutlich über der gesetzlich vorgegebenen Größe von max. 750 m² Verkaufsfläche, die im geschlossenen, bebauten Ortsgebiet erlaubt sind. Der Lebensmittelmarkt ist als Bestand (EZ-Bestand) abgesichert.

Das Grundstück ist bereits als Bauland-Kerngebiet gewidmet. Um die Entwicklungsmöglichkeiten für den Supermarkt direkt im Ortszentrum weiterhin zu gewährleisten, plant die Stadtgemeinde Purkersdorf, den Zusatz "Handelseinrichtungen" festzulegen. Die Kennzeichnung als Einkaufszentrum-Bestand ist demnach zu streichen.

Eine ausreichende Verkehrserschließung ist gegeben, sodass auch aus diesem Grunde keinerlei Größenbeschränkungen erforderlich sind. Die Zufahrt erfolgt von der B 1 (Wiener Straße) über die Herrengasse und verfügt dort über eine eigene Abbiegespur. Auf der Liegenschaft sind ca. 80 PKW-Stellplätze untergebracht. Der Supermarkt existiert seit ca. 10 Jahren



Pkt. 7b: Lebensmittelmarkt Hofer
 Linzer Str. 26, Parz. 500/4 Fläche: 5.684 m²

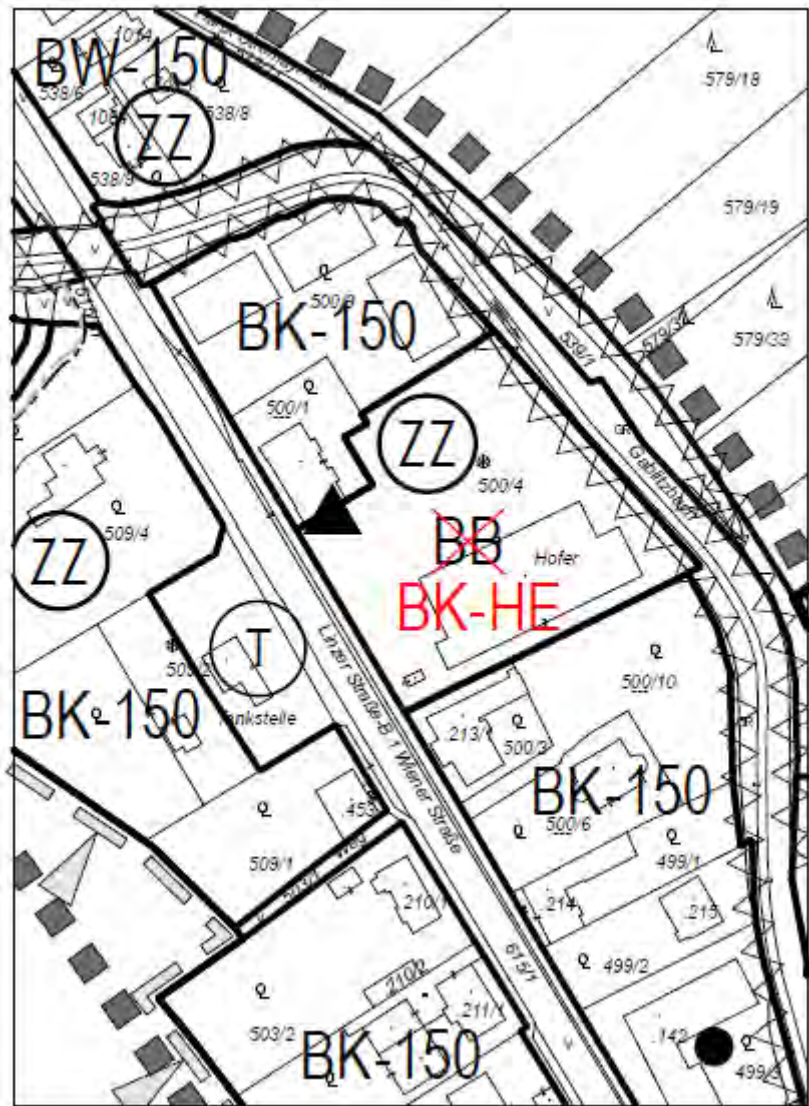
Der Lebensmittelmarkt auf der Liegenschaft Linzer Straße 26 hat eine bebaute Fläche von ca. 1.300 m². Die Verkaufsflächen werden auf ca. 60% der Gesamtflächen geschätzt, das wären ca. 780 m². Auch ohne genauere Erhebung kann davon ausgegangen werden, dass der jetzige Bestand knapp an der Grenze des gesetzlich vorgegebenen Rahmens von 750 m² Verkaufsfläche liegt.

Das Grundstück ist dzt. als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet und ist beidseits flankiert von Bauland-Kerngebiet. Der Bereich liegt innerhalb der Zentrumszone.

Um die künftige Entwicklungsmöglichkeit des Lebensmittelmarktes und damit die Versorgungssituation der Bevölkerung zu gewährleisten, ist eine Umwidmung in Bauland Kerngebiet Handelseinrichtungen geplant.

Die Verkehrserschließung ist in ausreichendem Maß gegeben, die Zufahrt erfolgt über die B 1. Auf der Liegenschaft ist mit ca. 85 Kfz-Stellplätzen weit mehr als die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl an Stellplätzen vorhanden. Der Lebensmittelmarkt besteht seit ca. 8 Jahren.

Es ist daher geplant, die Parz. 500/4 von dzt. Bauland Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen umzuwidmen.



Pkt. 7c: Lebensmittelmarkt Billa
 Linzer Str. 33 bis 37, Parz. 535/5 und -/4 4.864 m²

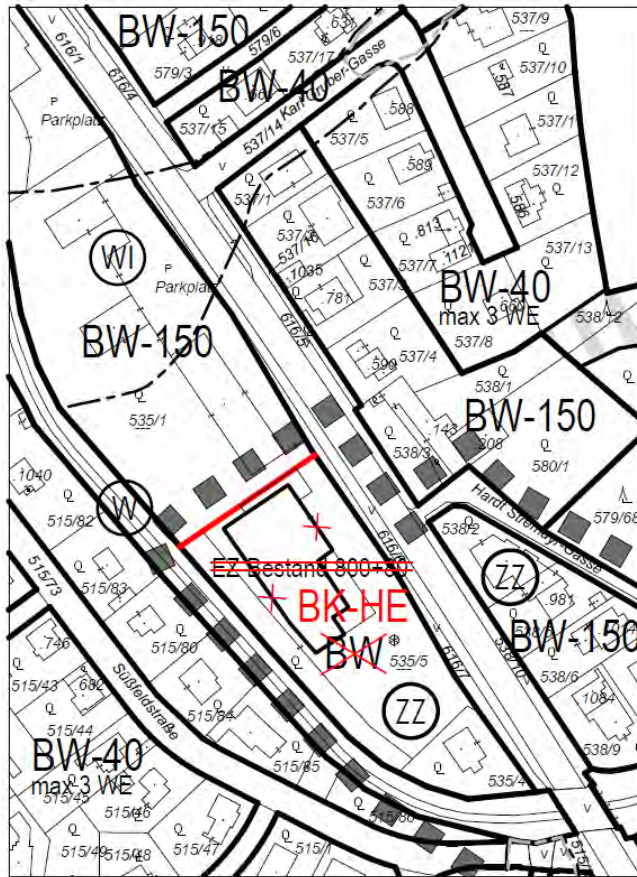
Der Lebensmittelmarkt in der Linzer Straße 33-37 hat eine bebaute Fläche von ca. 1.300 m². Die Verkaufsflächen werden auf 60% der Gesamtflächen geschätzt und betragen damit ca. 780 m². Der Betrieb ist im Bauland Wohngebiet situiert und als Bestand (EZ-Bestand) abgesichert.

Der Standort des Lebensmittelmarktes ist ca. 500 m vom Hauptplatz entfernt und dzt. als Bauland Wohngebiet gewidmet. Der Bereich ist bereits als Zentrumszone ausgewiesen. Das Bauland beidseits der Linzer Straße ist bis zum Kreuzungsbereich mit der Süßfeldstraße als Kerngebiet gewidmet, das BK endet somit unmittelbar südöstlich des Supermarkt-Standortes. Die vorhandene Nutzungsstruktur im Verlauf der Linzerstraße ist vielfältig und reicht von Wohnen, über Geschäfte, Gaststätten, einer Apotheke und Arztpraxen bis zu einer Tankstelle. Dieser Nutzungsmix erstreckt sich bis zum gegenständlichen Planungsbereich, somit sind die Voraussetzungen gegeben, die eine Umwidmung von Bauland Wohngebiet in Bauland Kerngebiet rechtfertigen.

Um die künftige Entwicklungsmöglichkeit des Lebensmittel-Supermarktes und damit die Versorgungssicherheit der Bevölkerung zu gewährleisten, ist zusätzlich zur Umwidmung von Bauland Wohngebiet in Bauland Kerngebiet auch der Widmungszusatz "Handelseinrichtungen" geplant.

Die Verkehrserschließung ist in ausreichendem Maß gegeben, die Zufahrt zum Supermarkt erfolgt über die B 1 mittels einer eigenen Abbiegespur. Auf der Liegenschaft ist mit ca. 60 Kfz-Stellplätzen mehr als die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl an Stellplätzen vorhanden. Der Lebensmittelmarkt besteht bereits seit ca. 20 Jahren.

Es ist daher geplant, die Parz. 535/5 von dzt. Bauland Wohngebiet in Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen umzuwidmen und die Kennzeichnung als Einkaufszentrum-Bestand zu streichen.



Pkt. 8: Streichung der Denkmalschutz-Kennzeichnung für Rathaus
Hauptplatz 1, Parz. .70/2

Keine Änderung ggü der Auflage

In der Liste der Baulichkeiten unter Denkmalschutz des Bundesdenkmalamtes ist das Rathaus nicht mehr angeführt, die Denkmalschutz-Kennzeichnung soll daher gestrichen werden.

Pkt. 9: Streichung der Kennzeichnung als E-Werk
Wienzeile 9, Parz. .534

Keine Änderung ggü der Auflage

Mit email vom 20. Mai 2015 an die Stadtgemeinde Purkersdorf haben die Wiener Netze GmbH bekannt gegeben, dass die Liegenschaft Wienzeile 9 nicht mehr als Betriebsstätte genutzt wird und in absehbarer Zeit veräußert werden soll.

Die Kennzeichnung "EW" ist daher zu streichen.

Pkt. 10: Streichung der Wohndichte

Wohnbauland des gesamten Gemeindegebietes

Keine Änderung ggü der Auflage

Aufgrund einer Gesetzesänderung (NÖ ROG 2014) wird im gesamten Gemeindegebiet der Widmungszusatz "Wohndichte pro ha" gestrichen, da diese Festlegung im neuen Raumordnungsgesetz nicht mehr vorgesehen ist. Die Streichung dieses Zusatzes wird erst anlässlich der Plandarstellung der Beschlussfassung durchgeführt, eine rot/schwarz-Darstellung erfolgt nicht.

Pkt. 11: Streichung eines Fußweges

Sagberg,

Parz. Nr. 442/119, Fläche: 271 m²

Teilfl. Parz. 436/2 (Bahngrund) Fläche: 1.520 m²

Diese Änderung soll nicht zur Ausführung kommen und wird ZURÜCKGEZOGEN. Es ist geplant, im Zuge der Stadterneuerung eine Fußwegestudie durchzuführen.

Im Siedlungsgebiet am Sagberg ist infolge einer anstehenden, längst fälligen Schlägerung von Baum- und Strauchbewuchs auf einer gemeindeeigenen Fläche eine Widmungssituation bemerkt worden, die bereinigt werden soll.

Seit Anfang der 1990er Jahre existieren am Sagberg folgende Verkehrsflächenwidmungen:

Parz. 442/133 am westlichen Ende der Sagbergstraße: diese Wegparzelle verbindet die Sagbergstraße mit der Bahntrasse der Westbahn und stellt eine fußläufige Verbindung zur ca. 500 m entfernten Bahnhaltestelle Untertullnerbach dar. Dieser Fußweg mit einer Breite von 1,70 m ist öffentliches Gut, als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet und wird von der Gemeinde gewartet. Teilweise sind Stiegen errichtet, Beleuchtungskörper und ein Geländer sind angebracht, im Winter erfolgt die Schneeräumung durch die Gemeinde.

Parz. 442/119 in der Mitte der Sagbergstraße (ca. 400 m östlich des o.g. Weges). Auch diese Wegparzelle verbindet die Sagbergstraße mit der Bahntrasse, ist ins öffentliche Gut übernommen und als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Die Parzelle ist 2 m breit. In der Natur existiert der Weg jedoch nicht, er ist als Verbindung zur Bahnhaltestelle Untertullnerbach weder erforderlich noch sinnvoll. Die mittlerweile verwilderte Fläche müsste gerodet werden, um eine anschließende regelmäßige Pflege zu ermöglichen.

Gewidmeter Weg entlang der Bahntrasse im Abschnitt zw. Bahn-Kilometer 15,6 und 16,4 in einer Breite von 2 m. Die beiden o.g. Wege münden – von der Sagbergstraße im Norden kommend – in diesen bahnbegleitenden Fußweg. Er endet sowohl im Osten als auch im Westen abrupt ohne Anschluss an weiterführende Wege. Wie aus alten Unterlagen ersichtlich ist, sollte der Weg entlang der Kanaltrasse verlaufen, um den Platz für ev. Wartungsarbeiten sicherzustellen.

Zur Bereinigung der Situation sind folgende Maßnahmen geplant:

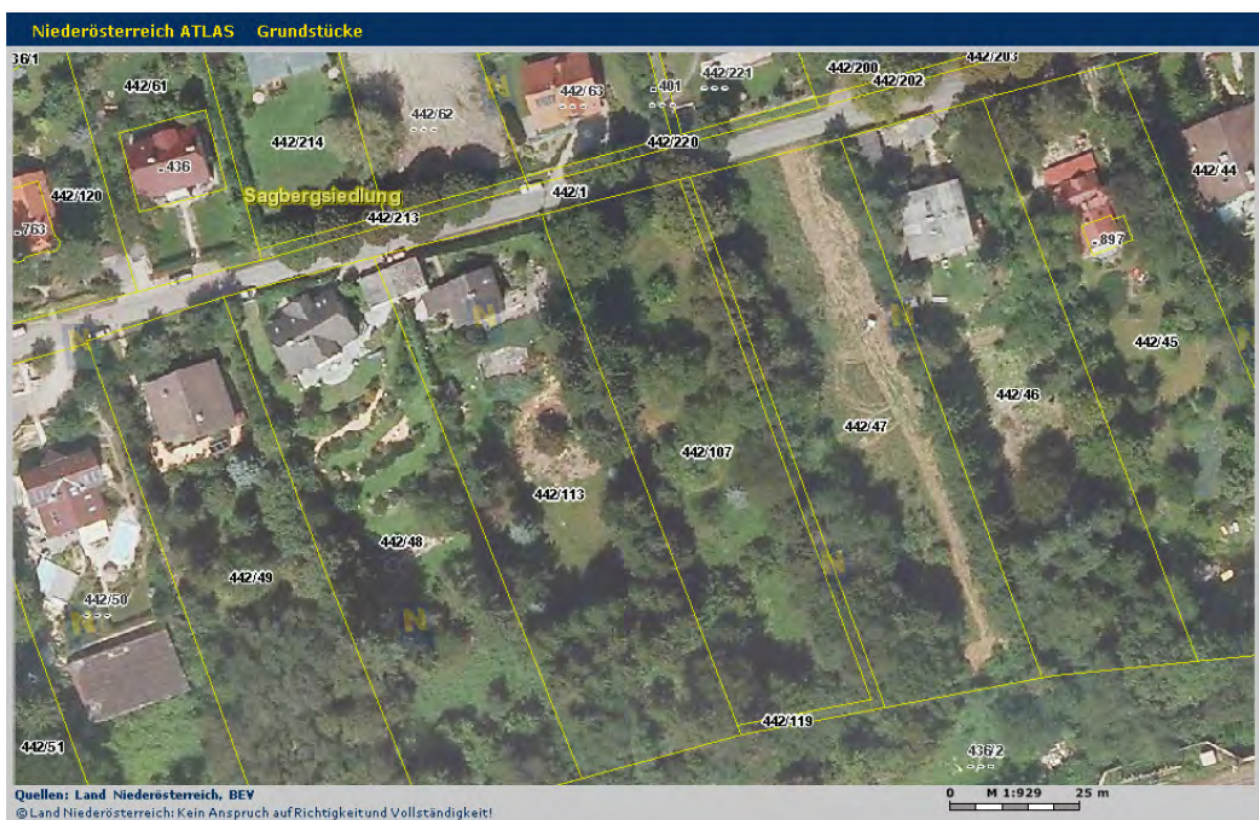
Der **Weg auf Bahngrund** soll umgewidmet werden, da es weder Planungsabsicht der Gemeinde war, diese Fläche zu erwerben, noch eine Wegeverbindung herzustellen. Die Zugänglichkeit der Kanaltrasse ist im Grundbuch geregelt, dazu bedarf es keiner Vö-Widmung. Es ist daher geplant, den 2 m breiten Weg von Vö (Fußweg) in V-Bahn umzuwidmen.

Unter der Bahntrasse ist im **Bebauungsplan** eine **Tunnelverbindung als fußläufige Querung der Bahn** eingetragen. In der Natur handelt es sich hierbei um eine niedrige Tunnelröhre, die der Wasserableitung dient und die aufgrund seiner geringen Höhe nicht als Wegeverbindung gelten kann. Die Kennzeichnung dieser Wegeverbindung im Bebauungsplan soll daher gestrichen werden.

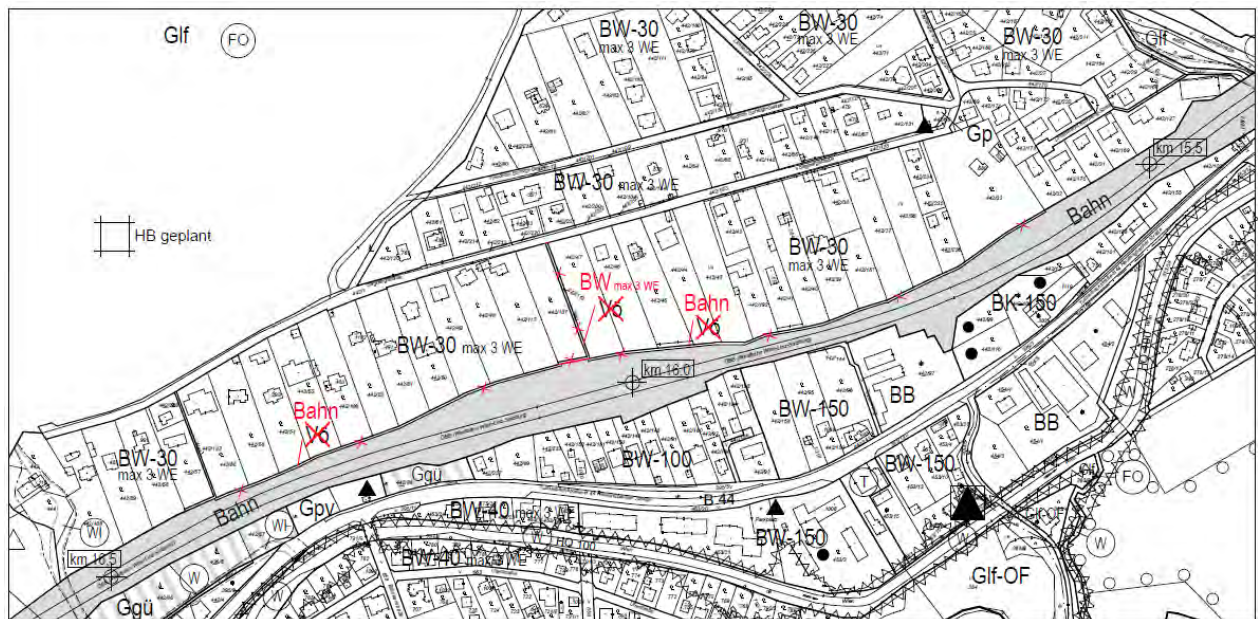
Der **Fußweg (Parz. 442/119)** ist aufgrund einer parallel verlaufenden Wegeverbindung zur Bahnhaltestelle Untertullnerbach nicht erforderlich. Mit der gegenwärtigen Widmung ist die Gemeinde zur Herstellung eines benutzbaren Weges und dessen regelmäßiger Pflege und Instandhaltung verpflichtet, was letztlich auch Haftungsfragen aufwirft. Da die Herstellung eines befestigten und gesicherten Weges durch die Gemeinde nicht vorgesehen ist, soll diese Fläche aus dem öffentlichen Gut genommen, als öffentliche Verkehrsfläche entwidmet und dem angrenzenden Bauland Wohngebiet zugeschlagen werden. Den Anrainern soll die Möglichkeit zum Erwerb gegeben werden, womit eine regelmäßige Pflege der Fläche gewährleistet wäre.

Die nunmehrige Abänderung des Flächenwidmungsplanes stellt somit eine notwendige Anpassung an den Bestand dar. Die Verkehrsflächen werden so gering wie möglich gehalten, ohne die kleinräumige Erschließungsfunktion zu beeinträchtigen.

Mit dieser Planungsmaßnahme wird dem Leitziel des NÖ Raumordnungsgesetzes "wirtschaftlicher Einsatz von öffentlichen Mitteln" entsprochen, sie stimmt daher mit dem Grundsatz der wirtschaftlichen und vorausschauenden Planung überein.



Luftbild, Wegparzelle 442/119



Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 29.09.2015 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

„Dem Beschlusseexemplar zur 16. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wird vom Gemeinderat zugestimmt und kann verordnet werden.“

Zu diesem Antrag sprachen:

Weinzinger V., Maringer

Abstimmungsergebnis ohne Pkt 7. (Lebensmittelmärkte): einstimmig

Abstimmungsergebnis Pkt. 7 (Lebensmittelmärkte):

dafür: 30

dagegen: 3 (Erben, Maringer, Schmidl)

c) Örtliches Raumordnungsprogramm – 16. Änderung – VERORDNUNG

Die in der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen (siehe Punkt a) wurden im Gemeinderat am 29.09.2015 behandelt. Folgende Änderungen gegenüber der Auflage der 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wurden beschlossen:
Punkt 2 wurde zurückgestellt, Punkt 3 und 11 wurden zurückgezogen, Punkt 5 abgeändert.

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2015 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

”
Betrifft: Örtliches Raumordnungsprogramm - 16. Änderung

„Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf beschließt nach Erörterung der während der sechswöchigen Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 29.09.2015 folgende

VERORDNUNG

§ 1

Auf Grund des § 25 Abs.1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 idgF wird das örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Purkersdorf abgeändert und neu dargestellt (16. Änderung).

§ 2

Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt Purkersdorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3

Die im derzeit rechtskräftigen örtlichen Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Purkersdorf angeführten Maßnahmen und Ziele bleiben vollinhaltlich aufrecht.

§ 4

Diese 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.

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 in Verbindung mit § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, NÖ LGBl. 3/2015, mit ihrem Bescheid vom , RU1-R- , genehmigt.

Für den Gemeinderat
Mag. Karl Schlögl
Bürgermeister

Angeschlagen am:
Abgenommen am:“

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antragsteller: WEINZINGER STR Viktor

Sachverhalt

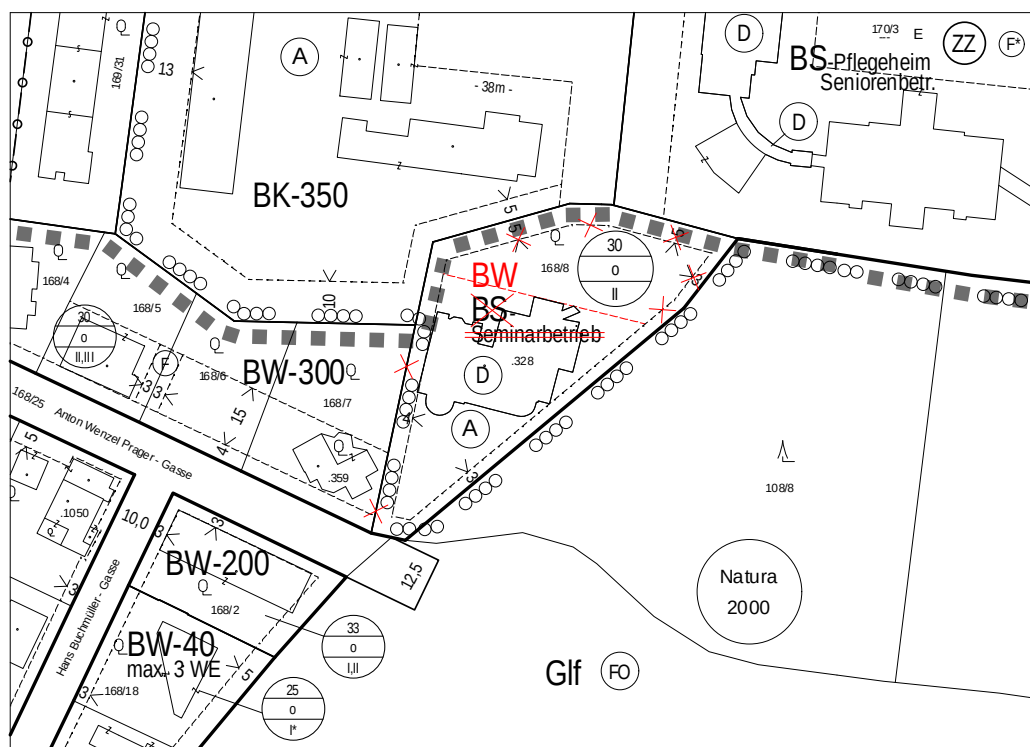
Bebauungsplan – 23. Änderung – Stellungnahmen, Beschlussexemplar, Verordnung

Der Entwurf der 23. Änderung des Bebauungsplanes ist in der Zeit vom 06.07.2015 bis 17.08.2015 gemäß § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl.3/2015, im Stadtamt Purkersdorf zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

1. Stellungnahmen:

Folgende Stellungnahmen und Gutachten sind im Stadtamt eingelangt:

- a) Zu Pkt. 2: Nachführung einer Flächenwidmungsplan-Änderung, Anpassung der Bebauungsbestimmungen, Liegenschaft A. Wenzel Prager-Gasse 21, Parz. 168/8 und .328, 3.443 m², Blatt 45



Dr. Wolfgang MOSER, Anrainer, A.W.Prager-G. 19,

Schreiben vom 06. u. 27. Juli 2015, siehe Punkt I.1.5

Schreiben wird zur Kenntnis genommen, beinhaltet KEINE Einwendung:

Die Bebaubarkeit auf der Liegenschaft Predigerseminar so gering wie möglich halten, Bauführungen an der gemeinsamen Grundgrenze sollen verhindert werden

Hintere Baufluchtlinie im Beb.Plan so belassen, wie in der Auflage vorgesehen, damit der nördliche Grundstücksteil nicht bebaut werden kann

Das denkmalgeschützte Predigerseminar soll nicht verändert werden

Der Platz vor dem Predigerseminar soll nicht bebaut werden, um die Sichtbeziehung von der A.W.Prager-G. nicht zu stören.

Die Bäume am Nachbargrundstück entlang der Grundgrenze sollen nicht gefällt werden.

HALLMANN Holding, Schreiben vom 03. Aug. 2015-08-31 (Schreiben siehe Pkt. I.1.5)

Einwendungen gegen die geplante Änderung der Baufluchtlinie, weil dies eine Einschränkung der Bebaubarkeit und damit einen massiven Wertverlust darstellt. Es ist eine Bebauung nördlich des aktuellen Baubestandes (und in ausgeprägter Hanglage) geplant, das Gebäude soll am Hangfuß situiert werden, wodurch die Sichtachse zum Sanatorium erhalten bleibt. Die Planung wurde angeblich im Nov. 2014 vom Bundesdenkmalamt (Fr. Fr. B. Neubauer) positiv aufgenommen.

BEANTWORTUNG:

Die Stellungnahme von Hallmann Holding richtet sich gegen die Änderung der Baufluchtlinie, durch die der nördliche Grundstücksabschnitt mit einer Fläche von 890 m² aus dem bebaubaren Liegenschaftsanteil heraus fällt. Es wird demzufolge ein massiver Wertverlust bemängelt.

Gleichzeitig war geplant die gegenständliche Fläche von Bauland-Sondergebiet Seminarbetrieb auf Bauland Wohngebiet umzuwidmen. Mit dieser Umwidmung wäre eindeutig eine Wertsteigerung erfolgt, da eine künftige Wohnnutzung die Verwertbarkeit der Liegenschaft deutlich steigert.

Ob durch die gleichzeitige Zurücknahme der Baufluchtlinie und der dadurch bedingten geringeren Bebaubarkeit de facto einen Wertverlust erfolgt, der mögliche Schadenersatzforderungen bedingt, soll abgewogen und rechtlich geprüft werden.

Bis zur Abklärung der aufgezeigten Problematik sollte dieser Änderungspunkt **ZURÜCKGESTELLT** werden, und zwar sowohl die Umwidmung als auch die Änderung der Bebauungsbestimmungen.

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2015 den

ANTRAG

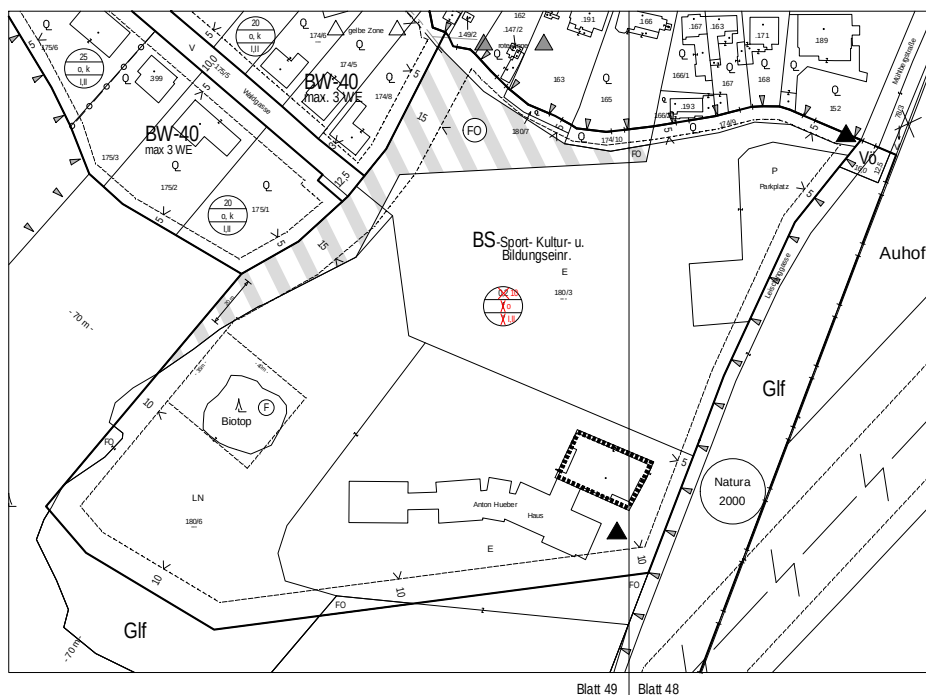
der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Stellungnahme des Herrn Dr. Moser vom 06.07.2015 und 27.07.2015, und der Hallmann Holding vom 03.08.2015, werden zur Kenntnis genommen. **Bis zur Abklärung der aufgezeigten Problematik soll dieser Änderungspunkt ZURÜCKGESTELLT werden und im Zuge eines neuen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes erneut behandelt werden.**

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Pkt. 19 c: Korrektur der Bebauungsweise "freie Anordnung" lt. ROG 2014
Leischinggasse 2, Parz. 180/3, -/6 und -/7 sowie 174/9 und -/10



1.) Ingrid Lebersorger, Mooswiesengasse 26a, 1140 Wien, Schreiben vom 29.07.2015

Absender: Mag. Ingrid Lebersorger
Mooswiesengasse 26a
1140 Wien

Telefon: 0699/19526804
E-Mail: ingrid.lebersorger@chello.at

An die: Stadtgemeinde Purkersdorf
Abteilung Bauverwaltung
Hauptplatz 1
3002 Purkersdorf
EINSCHREIBEN

STADTGEMEINSCHAFT PURKERSDORF
30. Juli 2015
Wien, 29.7.2015

Betreff: Bebauungsplan – 23. Änderung
Ersuchen um Richtigstellung und Anpassung des Bebauungsplans zu Pkt. 19c: Korrektur der Bebauungsweise „freie Anordnung“ lt. ROG 2014 für Leischinggasse 2, Parz 180/3, -/6 und -/7 sowie 174/9 und -/10 Blatt 48 und 49

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wie nach persönlicher Einsichtnahme in den Bebauungsplan zu obigen EZZ am 27.7.2015 in Ihrem Amt festgestellt und vor Ort besprochen ersuche ich ergänzend zu obiger Änderung des Bebauungsplans noch die folgende Richtigstellung bzw. Anpassungen vorzunehmen:

Ich bin Eigentümerin der Parzelle 174/9 EZ 2389 der KG Purkersdorf (01906). Es handelt sich dabei um einen Grundstreifen der von mir im Jahr 1985 vom Österreichischen Gewerkschaftsbund als „landwirtschaftlich genutzte Fläche“ mit der Verwendung als Zufahrt zu meinem Elternhaus Mooswiesengasse 26a (EZ 218 KG 01216 Weidlingau) und für die Verlegung eines Abwasserkanals mit Einmündung in das öffentliche Kanalnetz erworben wurde.

Nicht korrekt dargestellt ist im Bebauungsplan die Baufluchtlinie der als Parz. 180/3 (EZ 1490 KG 01906 Purkersdorf) angeführten Fläche, die lt. Plan auf meinem Grundstück Parzelle 174/9 verläuft. Dies ersuche ich zu korrigieren und analog jener zu den Parzellen 174/8 und 175/1 (Waldgasse) auf 15 m von der Grundstücksgrenze der Parzelle 180/3 auszuweiten.

Der bei der Lage der Baufluchtlinien gewählte Abstand zu den bebauten Liegenschaften „Waldgasse“ von 15 m lässt den geplanten Schutz derselben vor Nutzungseinschränkungen aufgrund der möglichen Bebauung/Nutzung der Parz. 180/3 vermuten. Genau diesen Schutz ersuche ich auch gegenüber meinem Grundstück und meinem daran angrenzenden Elternhaus vorzusehen, dies insbesondere da aufgrund des Niveauunterschiedes von Parz. 180/3 zu Parz. 174/9 von ca. 3 Meter für mein Grundstück eine deutlich größere Beeinträchtigung gegeben sein könnte. Eine 5m breite Baufluchtlinie wurde neben der erwähnten Fläche lediglich zur unbefestigten Straße „Leischinggasse“ ausgewiesen, wo keine unmittelbaren Anrainerinteressen zu berücksichtigen waren.

Ich ersuche mein Anliegen antragsgemäß zu bearbeiten und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Mag. Ingrid Lebersorger

9. Bülape

Pkt. 19 c: Korrektur der Bauungsweise "freie Anordnung" lt. ROG 2014
Leischingasse 2, Parz. 180/3, -/6 und -/7 sowie 174/9 und -/10
(Blatt 48 und 49)

In Übereinstimmung mit den neuen rechtlichen Bestimmungen des NÖ ROG 2014 wird die bisher geltende Bauungsweise "freie Anordnung" gestrichen und durch die offene Bauungsweise ersetzt.

Gleichzeitig wird die bisher geltende Geschoßflächenzahl ersetzt und in Bebauungsdichte umgerechnet. Sie beträgt nunmehr 10%. Die Gebäudehöhe wird als Bauklasse angegeben und mit wahlweise I,II festgelegt.



Eigentümer:
Ingrid LEBERSORGER

EZ 318 KG 01/216 Weidlingau
EZ 2389 KG 01/106 Purkersdorf

Die dzt. innerhalb der Parz. 174/9 verlaufende Baufluchtlinie sollte auf Wunsch von Frau Lebersorger verschoben werden und von der Grundgrenze zu Parz. 180/3 in einem Abstand von 15 m neu festgelegt werden. Auch zum angrenzenden Siedlungsbereich in der Waldgasse besteht der Bauwisch mit einer Breite von 15 m, der offensichtlich zum Schutz der Siedlungsbewohner vor Beeinträchtigungen durch die mögliche Bebauung der Liegenschaft Hueber-Haus festgelegt wurde.

BEANTWORTUNG:

Der 15m-Abstand zur Waldgasse hin wurde nicht festgelegt, um die Wohnbebauung in der Waldgasse vor der Bebauung der Liegenschaft Hueberhaus zu schützen, sondern aus Naturschutzgründen - Wald bzw. siedlungsgliedernde Vegetation. Auch für Gewässerränder gilt der erweiterte Bauwisch - üblicherweise 10m.

Eine Verschiebung der dzt. Baufluchtlinie ist jedoch sinnvoll. Die aktuelle Festlegung gründete noch auf den ehem. Besitzverhältnissen, als sämtliche nördliche Randparzellen zur Liegenschaft Hueberhaus gehörten. Vorgeschlagen wird die neue Baufluchtlinie in einem Abstand von 5 m von der Grundgrenze zw. 174/9 und 180/3 und sinngemäß weiter in Verlängerung.

Diese Änderung kann jedoch erst **beim nächsten Verfahren** durchgeführt werden, die Auflagefrist muss eingehalten werden, um sämtlichen Beteiligten die Möglichkeit der Stellungnahme bzw. Einwendungen zu geben.

2.) Helga Neuroth, Mooswiesengasse 32, 1140 Wien, Schreiben vom 27. 07.2015

Stadtgemeinde Purkersdorf Abteilung Bauverwaltung Hauptplatz 1 3002 Purkersdorf EINSCHREIBEN	STADTGEMEINDE PURKERSDORF 28. Juli 2015 02 Bearbeiter D152234	Helga Neuroth Mooswiesengasse 32 1140 Wien Tel.: +43 1 979 43 53 Montag, 27. Juli 2015 <i>B. Weing</i>
--	--	---

Betrifft: Änderung Bebauungsplan §34, NÖ Raumordnungsgesetz 2014/ Anton Hueber Haus, Purkersdorf

Sehr geehrter Herr Damen und Herren!

Bei der Einsicht in die Pläne zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans der Liegenschaft Anton Hueber Haus (Pkt 19c der geplanten Änderungen) sind uns drei Fehler aufgefallen:

1. Die Mühlbergstraße endet bereits an der Ecke zur Mooswiesengasse und wird danach, noch auf Wiener Gebiet, zur Leischinggasse.
2. Die korrekte Adresse der Liegenschaft Anton Huber Haus ist Leischinggasse 4 (nicht 2) und steht so auch korrekt auf dem Schild an dessen Einfahrt. Die Adresse Leischinggasse 2 ist als Zweitadresse unserem Grundstück Mooswiesengasse 32 zugeordnet.
3. Die Leischinggasse endet unmittelbar nach der Einfahrt zur Liegenschaft Leischinggasse 4 in einem Wendeplatz, dann wird sie eine namenlose Forststraße, die mit einem Fahrverbot belegt ist.

Wir ersuchen Sie um Prüfung und um entsprechende Korrektur der Pläne.

Mit freundlichen Grüßen!

Helga Neuroth, T. Neuroth

Helga und Thomas Neuroth
Mooswiesengasse 32 /Leischinggasse 2
1140 Wien

Drei Fehler in der Plandarstellung werden aufgezeigt:

- o falsche Bezeichnung bzw. Abgrenzung von Mühlbergstraße /Leischinggasse:
- o die Bezeichnung der Straße südlich der Einfahrt zum Hueberhaus bzw. des Wendehammers ist falsch, da es sich hier um einen namenlosen Forstweg handelt:

BEANTWORTUNG:

Die genannten Bezeichnungen sind Inhalt der digitalen Katastermappe und von uns als Ortsplaner nicht abzuändern.

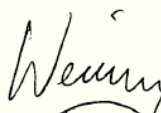
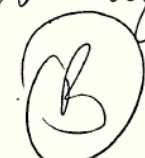
- o Korrekte Adresse der Liegenschaft Anton Huber-Haus sollte Leischinggasse 4 sein (nicht 2);

BEANTWORTUNG:

Sowohl im Grundbuchsatzug als auch im NÖ Atlas ist als Adresse **Leischinggasse 2** eingetragen. Die Angelegenheit soll an die Gemeinde zur Abklärung weitergeleitet werden.

Insgesamt keine Konsequenz für die gegenständliche Bebauungsplan-Änderung

3.) Dipl.Ing. Heinz Liebentritt, Kopfgasse 5, 1130 Wien - namens der Eigentümer, Schr. v. 13.08.2015

 D152386	 ZIVILINGENIEUR FÜR HOCHBAU DIPL.-ING. HEINZ LIEBENTRITT A-1130 WIEN, KOPFGASSE 5 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR DEN BAUTRÄGERBEREICH, NUTZWERTFESTSETZUNG, HOCHBAU, INNENARCHITEKTUR MEDIATOR FÜR DEN PLANUNGS- UND BAUBEREICH TELEFON (01) 87820, FAX (01) 877 66 99 - liebentritt@aucon.at - www.aucon.at ERSTE BANK AG, BLZ 20111, Kto.Nr. 283 333 929/00, IBAN: AT09 2011 1283 3339 2900, BIC: GIBAATWWXXX UID: ATU13497401	  
--	---	--

EINSCHREIBEN Stadtgemeinde PURKERSDORF Hauptplatz 1 3002 Purkersdorf	STADTGEMEINDE PURKERSDORF Eing. am 17. Aug. 2015  Zeit: GZ: Reßagen: Gearbeiter:
---	---

Wien, am 13.08.2015

u.a. zH Abteilung Bauverwaltung
zu Zl: B-031/2-wo4153/1-2015

Betrifft: Bebauungsplan – 23.Änderung
Stellungnahme und Einspruch zu Entwurf und geplanten Änderungen des Bebauungsplanes
Massive wirtschaftliche Schädigung des betroffenen Grundeigentümers durch in Auflage befindlichen und in eventu zur Beschlussfassung vorzulegenden Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich wurde namens und auftrags seitens der Ihnen bekannten Eigentümerin der seitens der o.a. angesprochenen Änderung des Bebauungsplanes massiv betroffenen Liegenschaften EZ 1468 und 1490, Leischingasse 2 und anrainend - der KBZ KUNST- UND BILDUNGSZENTRUM GMBH, 1130 Wien, Lainzer Straße 16 - beauftragt und bevollmächtigt, in gegenständlicher Causa entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen (AVG) zu vertreten, schriftlich Stellung zu nehmen als auch Einspruch gegen die für diese Liegenschaften geplanten Änderungen vorzunehmen etc. und darf dies in offener Frist vornehmen.

Die vorgenannte Liegenschaftseigentümerin wird durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes (welche in Ihrer offiziellen Darstellung und Aussenwirkung rein auf Erfordernisse der Anpassung des Bestandes hinsichtlich gegebener und aus dem Gesetz her erforderlicher Bezeichnungsänderungen des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 abstellt) – welcher sich jedoch hierbei für den Teilbereich als unabgestimmt sowie paradigmenerändernd und einschränkend darstellt - massiv in ihren

Seite 1

gestalterischen, eigentumsrechtlichen als auch wirtschaftlichen Gegebenheiten und Rechten betreffend der gegenständlich betroffenen Liegenschaften gestört sowie beeinträchtigt. Insbesondere durch die geplante Änderung der Status sowie die bisherig gegebenen Bebauungsmöglichkeiten, zu Lasten des Grundeigentümers massiv beeinträchtigt und beschnitten werden. Dies ohne jeweiligen fachlichen Grund, Begründung oder Notwendigkeit.

Ich darf hierzu kurz erläutern und nehme an, dass Ihnen und Ihrer Fachabteilung fachbezogen die Situation und Ansatz der Neugestaltung und damit verbundenen Beeinträchtigung und massiven Einschränkung – der ohnehin bisher geringen Bebauungsmöglichkeiten – wohl bekannt ist:

Status – bestehender Bebauungsplan:

In der bisherig jahrelang gültigem und gegenüber den Liegenschaftseigentümern in Konsens befindlichen Bebauungsplan war u.a. wie folgt ausgewiesen:

- Geschoßflächenzahl von 0,2
- freie Anordnung der Gebäude
- Bauklasse I

Geplante Änderungen:

In dem vorliegenden Änderungsentwurf wird wie folgt ausgewiesen:

- **Bebauungsdichte 10 (%)**
- offene Bauweise
- Bauklasse I, II

Relevanter und nunmehr stark beeinträchtigender Faktor ist die bei der Umsetzung der Änderung der Bemessungsgrundlage für die mögliche Bebauung, von bisherig Geschossflächenzahl die Neudefinition hinsichtlich Ausweis der Bebauungsdichte. Hierbei wird durch die Festsetzung eines gering angesetzten Faktor von 10 die bisherig (bereits als gering anzusehende) gegebene Bebauungsmöglichkeit der Liegenschaften nochmals massiv reduziert.

Hinsichtlich dieser Änderung, insbesondere der Festsetzung des geringen Faktors der Bebauungsdichte (10%) – welche als massive Einschränkung anzusehen ist - wird gegenständlich beeinträchtigt.

Resümee:

Die geplante Änderung weist massive Einschränkung in der Bebauungsmöglichkeit auf.

Gegenständlicher Entwurf als auch der bisherig gültige Flächenwidmungs- und Bebauungsplan weist für gegenständliche Liegenschaften die Widmung „**BS-Sport-Kultur- u. Bildungseinrichtungen**“ aus.

Jedermann/-frau weiß und ist bekannt, dass zumindest Bauten für den Sport- als auch Kulturbereich aus funktionalen Erfordernissen großteils in eingeschossiger Bauweise errichtet werden.

Hierbei ist eine mehrgeschossige Bauweise aus funktionell Gründen, nicht erforderlich, sondern sogar als hinderlich und als auch unwirtschaftlich anzusehen.

Durch die im Entwurf als zu gering in Ansatz gebrachte Bebauungsdichte ist damit bisherige Gestaltungsmöglichkeit als auch Bebauungsfläche massiv reduziert – dies im Rahmen bis zu/um 50% !!

Durch die bisherige Geschossflächenzahl konnte in ebenerdiger Bauweise bzw. entsprechend Bestimmungen und Möglichkeiten der BO entsprechend Bauklasse I. eine Fläche von 20% der je nach Liegenschaft relevanten Bezugsflächen bebaut werden.

Nach dem vorliegenden Entwurf (mit Bebauungsdichte 10%) kann nur mehr die Hälfte bisheriger Möglichkeiten in Anspruch genommen werden. Somit eine Verkürzung um 50%, welche einen massiven Eingriff in rechtliche als auch wirtschaftliche Gegebenheiten des Liegenschaftseigentümers darstellt und diesem – so dies u.a. deklariert politischer Gestaltungswille wäre (und zu definieren sowie zu begründen wäre) – die massiven Minderungen und Wertbeeinträchtigungen abzugelten sind.

Entgegen den seitens der Stadtgemeinde zur Verfügung gestellten schriftlichen Ausführungen des Architekten D.I Friedrich Pluharz „Stadtgemeinde Purkersdorf BEBAUUNGSPLAN 23. Änderung Auflagenexemplar Projektnummer: 0301-23 Wien, am 12.06.2015“ (quasi der Erläuterungen zum Bebauungsplanentwurf), wo auf Seite 24 unter „Pkt. 19c: Korrektur der Bebauungsweise „freie Anordnung“ lt. ROG 2014 Leischinggass 2,“ u.a. wie folgt festgehalten wird, dass „Gleichzeitig wird die bisher geltende Geschossflächenzahl ersetzt und in Bebauungsdichte umgerechnet. Sie beträgt nunmehr 10%.“ findet eine auf gegenständliche Liegenschaften und deren Nutzungs-Widmung bezogene Umrechnung nicht statt.

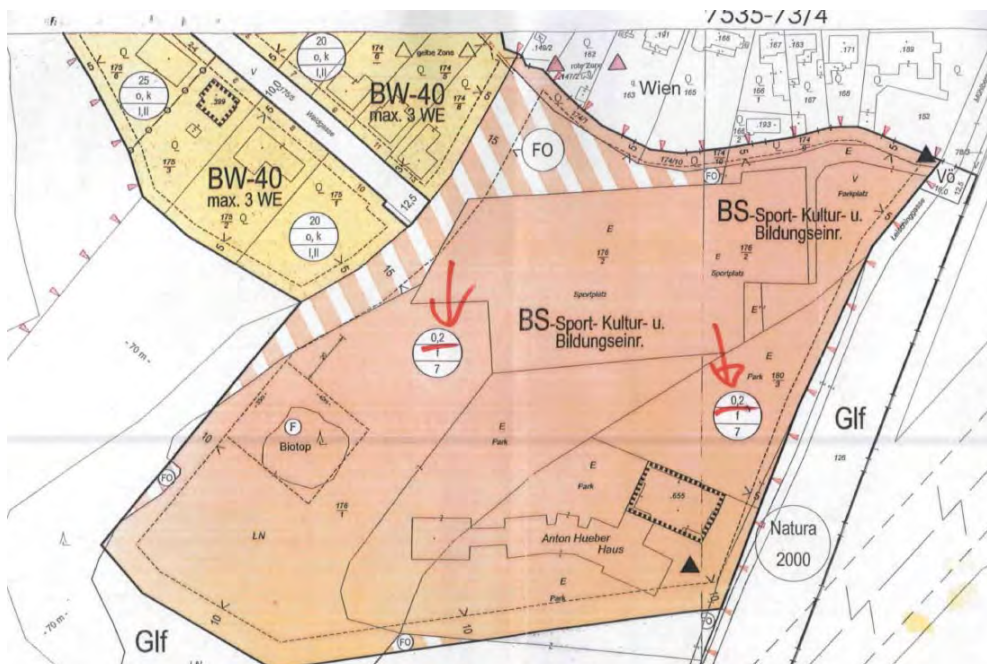
Die vorgenommene Zuweisung einer neuen Kennzahl (der Bebauungsmöglichkeiten) ist in willkürlicher Annahme erfolgt. Weiters ist keine nachvollziehbare bzw. definierte „Umrechnung“ irgendwo aufgeführt, welche zumindest die Grundintention des Planerstellers erahnen lässt. Insbesondere ist jedoch mit dem vorliegenden Entwurf ein nochmals größeres Missverhältnis hinsichtlich der Bebauungsmöglichkeiten zu den anrainenden Liegenschaften gegeben als bisher. Dies widerspricht allen Ansätzen gesetzlicher Gleichbehandlung.

Regulierungsansatz:

Um den bisherig gestalterischen Möglichkeiten und Erfordernissen, insbesondere der bisherigen Bebauungsmöglichkeiten und diesem zugeordnet Gestaltungsmöglichkeiten wäre eine **zumindest 20% Bebauungsdichte** in Ansatz zu bringen.

Antrag:

Es wird ersucht, in schadensvermeidender bzw. vermindender Form im neuen Bebauungsplan den vorliegenden Entwurf in sachgerechter Weise zu korrigieren und für gegenständlich betroffene Liegenschaftsbereiche eine **Bebauungsdichte von zumindest 20%** in Ansatz zu bringen.



Einwendung gegen die Umwandlung der Dichtefestlegungen von GFZ 0,2 (bei 7 m Gebäudehöhe) auf Bebauungsdichte 10% (mit Bauklasse I,II)

BEANTWORTUNG:

Die Umrechnung erfolgte unter der Annahme einer 2-geschoßigen Bebauung, wie sie im Wohnbau üblich ist. Eine 2-geschoßige Bebauung ist jedoch bei der bestehenden Widmung "BS - Sport-, Kultur- und Bildungseinrichtungen" nicht zu erwarten. Speziell im Sport- und Kulturbereich werden größtenteils eingeschossige Bauten mit einer größeren Raumhöhe errichtet.

Dieser Stellungnahme sollte statt gegeben werden, die ursprünglichen Festlegungen sollten beibehalten werden und nur die Bebauungsweisen lt. Gesetz von "freie Anordnung" auf "offen" abgeändert werden.

Siehe Folgeseite: Vergleich Bebauungsdichte - Geschoßflächenzahl

Die Umwandlung von GFZ in Bebauungsdichte soll nur dort vorgenommen werden, wo es sich um Wohnbauten oder Bürogebäude handelt. Bei Betriebs- oder Sondergebäuden, die für Betriebshallen, Turnsälen, Veranstaltungsgebäuden etc. größere Raumhöhen benötigen, soll die Angabe in GFZ und Gebäudehöhe in Meter beibehalten und lediglich die Bebauungsweise von frei auf offen geändert werden.

Folgende Änderungspunkte der **Auflage** sollen daher **abgeändert** werden:

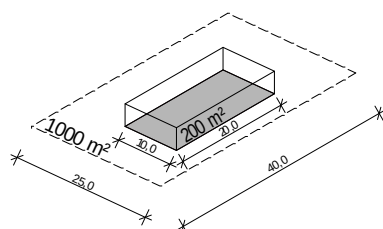
- 19 a – Betriebsgebiet Wintergasse: GFZ und Gebäudehöhe beibehalten
- 19 c – Bauland Sondergebiet, Liegenschaft Hueberhaus: GFZ und Gebäudehöhe beibehalten
- 19 g – Betriebsgebiet "An der Stadlhütte": GFZ und Gebäudehöhe beibehalten

Bebauungsdichte in Prozent der Grundstücksfläche

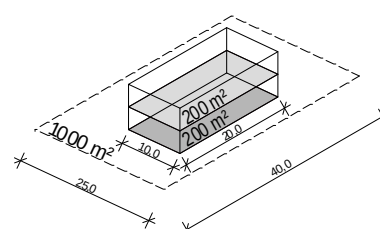
Die Bebauungsdichte gibt an, wie viel Prozent der Grundstücksfläche überbaut werden können, z.B. 1.000 m² Grundstücksfläche, 20 % Beb.Dichte = 200 m² überbaubare Fläche

Erst mit der Angabe der Bauklasse steht die Höhe des künftigen Gebäudes fest und damit das tatsächliche Ausmaß der erzielbaren Nutzflächen.

Beispiel: Beb.Dichte 20%, Bauklasse I:



Beispiel: Beb.Dichte 20%, Bauklasse II



Geschoßflächenzahl (GFZ):

Die GFZ gibt an, wie viele Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

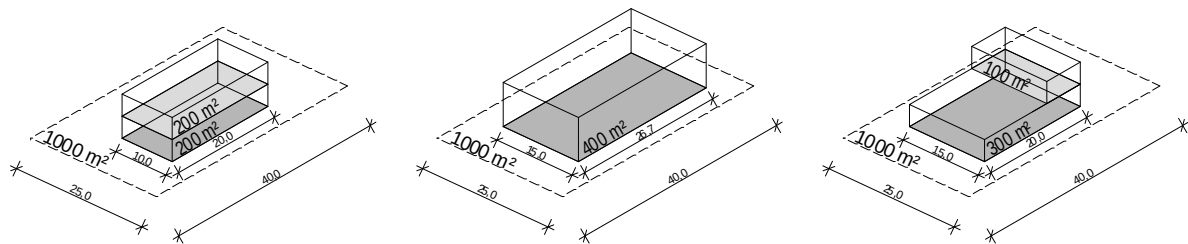
$$GFZ = \frac{\text{Geschossfläche}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{400}{1000} = 0,4$$

zulässige Gesamt-Geschossfläche = Grundstücksgröße x Geschossflächenzahl

Dabei bleibt zunächst offen, wie sich die Geschossflächen verteilen, ob also in die Höhe oder in die Breite gebaut wird. Dies wird durch die Angabe der Gebäudehöhe geregelt.

Beispiel: GFZ 0,4 / freie Anordnung / 7m

Die Geschossflächenzahl mit dem Wert 0,4 bedeutet, dass auf einem 1.000 Quadratmeter großen Grundstück insgesamt höchstens 400 Quadratmeter Brutto-Grundfläche errichtet werden dürfen.



zulässige Geschossfläche = Grundstücksfläche x GFZ

Eine exakte **Umrechnung der GFZ in Bebauungsdichte** und Bauklasse ist nicht in allen Fällen möglich.

Beispiel 1: 200 m² werden bebaut, 2-gesch., entspricht 20% Beb.Dichte, Baukl. I,II (bis 8 m)

Beispiel 2: in der freien Anordnung konnten 400 m² bebaut werden, allerdings nur eingeschossig, wobei die GeschöÙhöhe volle 7 m betragen konnte. Eine Umlegung auf 40% Beb.Dichte ist nur möglich, wenn eingeschossig gebaut wird. Mit Bauklasse I kann jedoch nur bis zu 5 m Höhe gebaut werden. BeläÙst man die 7m Geb.Höhe, sind unter Umständen 2 GeschoÙe möglich, was eine Erhöhung der ursprünglichen Werte (GFZ 0,4 = 400 m² GeschöÙfläche) auf 800m² bedeuten würde, also eine Verdoppelung.

Beispiel 3: ist in der Form überhaupt nicht gleichwertig in Bebauungsdichte umlegbar

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2015 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Stellungnahmen von Frau Mag. Lebersorger vom 30.07.2015, Frau Helga Neuroth vom 28.07.2015 und Herrn DI Heinz Liebentritt vom 17.08.2015 werden zur Kenntnis genommen.

- Der Antrag von Frau Lebersorger soll in der nächsten Bebauungsplanänderung behandelt werden.
- Die Stellungnahme von Frau Neuroth stellt keinen Einwand zur Bebauungsplanänderung dar. Die Adresse soll von Amtswegen berichtigt werden.
- Der Stellungnahme von Herrn DI Liebentritt wird stattgegeben. Die ursprünglichen Festlegungen der GeschöÙflächenzahl und der Gebäudehöhe wird belassen. Daher soll nur die Bebauungsweise von „frei“ auf „offen“ geändert werden.

Zu diesem Antrag sprachen:

Weinzinger V., Schmidl, Schlögl

Abstimmungsergebnis: einstimmig

d) Zu Punkt 19a: Korrektur der Bebauungsweise „freie Anordnung“ lt. ROG 2104
Wintergasse 52-54 und 56-58, Auf der Schanz

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2015 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Entsprechend der Ausführung zu Punkt 19c wird die ursprünglichen Festlegungen der Geschoßflächenzahl und der Gebäudehöhe belassen. Daher soll nur die Bebauungsweise von „frei“ auf „offen“ geändert werden.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

e) Zu Punkt 19g: Korrektur der Bebauungsweise „freie Anordnung“ lt. ROG 2104 - An der Stadlhütte 1-3 sowie 2-8

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2015 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Entsprechend der Ausführung zu Punkt 19c wird die ursprünglichen Festlegungen der Geschoßflächenzahl und der Gebäudehöhe belassen. Daher soll nur die Bebauungsweise von „frei“ auf „offen“ geändert werden.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

f) Zu Pkt. 20: Änderung der Bebauungsbestimmungen, Textteil

1. Ing. Wilhelm Baumgartl, Süßfeldstraße 57, Schreiben vom 16.08.2015

Ing. Wilhelm Baumgartl
Süßfeldstraße 57
3002 Purkersdorf

Stadtgemeinde Purkersdorf
Hauptplatz 1
3002 Purkersdorf

STADTGEMEINDE PURKERSDORF	
Eing. am 17. Aug. 2015	
Zahl:	62
Rechnen:	Bearbeiter:

Purkersdorf, 16-08-2015
per email

Betrifft: ZL.: B-031/2-wo-4153/1-2015
Bebauungsplan - 23. Änderung
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herrn!

Zu der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes nehme ich innerhalb offener Frist wie folgt Stellung:

Änderung der Bebauungsbestimmungen Textteil

Seite 1

Die Klarstellung, ob es sich um Bebauungsbestimmungen (wie in der Kundmachung angeführt) oder um Bebauungsvorschriften (wie im zur Einsichtnahme aufgelegten Exemplar bezeichnet) handelt, wäre zweckmäßig.

Seite 2

Anpassung des Inhaltsverzeichnisses gemäß endgültiger Fassung

Seite 3

Baulandgestaltung – Fahngrundstücke

Die Vorgabe der Breite des Zufahrtsstreifens sollte erhalten bleiben.

Bei einer Mindestbreite von 3m ist die Zufahrt bei einer Fahrstreifenbreite von 2,5m (LKW-Breite) und einer Einfriedungssockelmauer (angenommen 0,2m) bei Wahrung eines Sicherheitsabstandes (2x0,15m) gerade noch möglich. Schleppkurven von zu- und abfahrenden LKW sollten in Bezug auf die nutzbare Breite der Aufschließungsstraße berücksichtigt werden

Niveau des Bauplatzes

Die allgemeine Klarstellung von Begrenzungen bei Niveauveränderungen (samt zugehörigem Anhang 2) sollte erhalten bleiben.

Für technisch begründbare Sonderfälle sollte eine Öffnungsklausel, gebunden an einen Gemeinderatsbeschluss, ergänzt werden.

Gliederung der Bebauung

Die Streichung des Wortteils – Gebäude – fronten ist in Verbindung mit der beibehaltenen Längenangabe verwirrend. Weiters ist unklar, ab welcher tiefenmäßigen Staffelung von Bauteilen/Gebäuden von einer Untergliederung ausgegangen wird. Mit der geplanten Regelung ist bei gekuppelter Bebauungsweise eine maximale Grundfläche von 12,5m x 25m bei gleichmäßiger Aufteilung realisierbar. Der Begriff „Gebäudefront“ wird in der aktuellen BO allgemein für die vertikal Umhüllende eines Gebäudes verwendet.

Die Zielsetzung sollte überdacht und das Ergebnis unmissverständlich neu formuliert werden

Durch die gestrichene Passage (2. Absatz) werden die Bestimmungen der BO (§53) uneingeschränkt anwendbar.

Grundstückszufahrten

Auf die gesonderte Verordnungsermächtigung der Gemeinde (BO §63) sollte anstelle der Streichung hingewiesen werden.

Seite 4

Stellplätze

Bezüglich der Anzahl der zu errichtenden Stellplätze sollte auf die Verordnung der NÖ Landesregierung (NÖ BTV 2014) verwiesen werden (sonst ist bei deren Änderung eine Anpassung der Bebauungsvorschriften erforderlich).

Zusätzlich sollte bei Verkehrsflächen mit Gegenverkehr, deren Gesamtbreite lediglich knapp 2 Fahrspuren und keine Abstellstreifen umfassen, die Errichtung eines zusätzlichen, frei zufahrbaren Abstellplatzes anlässlich von Bauführungen auf dem betreffenden Grundstück bedungen werden. (STVO-widriges Parken, Straßenpflege, etc. in Siedlungsgebieten mit Straßenbreiten im Bereich von 6m bis 7m)

Kleingaragen, Carports und Flugdächer im seitlichen und vorderen Bauwich

Die Streichung „seitlichen und“ sollte entfallen.

Durch die Definition des Bauwichts entsprechend NÖ BO 2014 §50 ist es bei einem vorderen Bauwich von z.B. 3m nicht mehr möglich ausschließlich im vorderen Bauwich eine sinnvoll nutzbare Garage oder einen sinnvoll nutzbaren Carport zu errichten. Auch kann der gewünschte Garagenvorplatz mit 5m Tiefe nicht realisiert werden.

Die Bestimmung des Abstandes von 1m zur Straßenfluchtlinie ist bezogen auf Kleingaragen.

Für Flugdächer und Carports sollte diese Bestimmung ersatzlos gestrichen werden. Zumal die Forderung aus der Zeit der beliebten Schwingflügelgaragentore stammen dürfte, ist sie mit gängigen Sektionaltoren nicht mehr zeitgemäß; die Forderung, dass Garagentore funktionsmäßig die Straßenfluchtlinie nicht überragen dürfen wäre eine zweckentsprechende Alternative.

Erfolgt die Garagenzufahrt nicht von der Straße, sondern über das eigene Grundstück, so kann die Garage an der Straßenfluchtlinie errichtet werden.

Dies bedeutet, dass der v.a. 1m Abstand keine gestalterisch begründete Forderung darstellt.

Letzter Absatz ist bei der vorgegebenen Mindestgrundstücksgröße und dem Verbot den seitlichen Bauwich zu nutzen nicht sinnvoll realisierbar. Auch wird das Nebeneinander von Garage und Carport/Flugdach mit der Breite von max. 7 m unnötig eingeschränkt.

Zweckmäßig wäre es den seitlichen Bauwich für die Errichtung von Kleingaragen, Carports und Flugdächern nutzbar zu machen, die Maximalbreite der straßenseitigen Front von Kleingaragen, Carports und Flugdächern in Summe auf zumindest max. 8 m zu erweitern und die Einschränkung mit dem Abstand von der Straßenfluchtlinie ersatzlos zu streichen.

Einfriedung gegen öffentliche Verkehrsflächen

Einfriedung

Über die Gestaltung der Einfriedung wird keine grundsätzliche Aussage gemacht.

Aus Lärmschutzgründen (ohne nähere Definition der Kriterien) kann eine Gesamthöhe von max. 3,0m realisiert werden

Beispielsweise mit einer durchgehenden glatten unstrukturierten Betonwand!!! → Bunker

Sockel und Stützmauern

Die Errichtung eines massiven Sockels mit einer Höhe von 0,6m (in Ausnahmefällen bis 1,8m und möglicher Weise begrünt – Kann-Bestimmung) ist nachvollziehbar. Was oberhalb des Sockels bis 3m Höhe gemacht wird ist keiner gestalterischen Vorgabe unterzogen und sollte klargestellt werden.

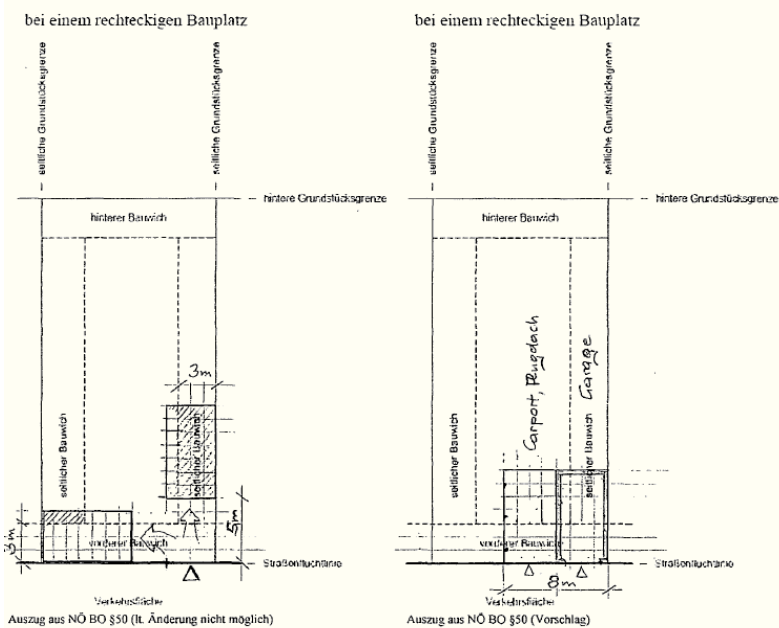
Freiflächen

Ausgewiesene Freiflächen sind mit heimischen Pflanzen auszugestalten.

Es fehlt der Hinweis auf in anderen Verfahren (z.B. Wasserrecht) geregelte Festlegungen

Seite 5 bis Seite 12

Keine Anmerkungen



Ich hoffe, mit meiner Stellungnahme einen konstruktiven Beitrag zur Erarbeitung der 23. Änderung des Bebauungsplanes zu leisten.

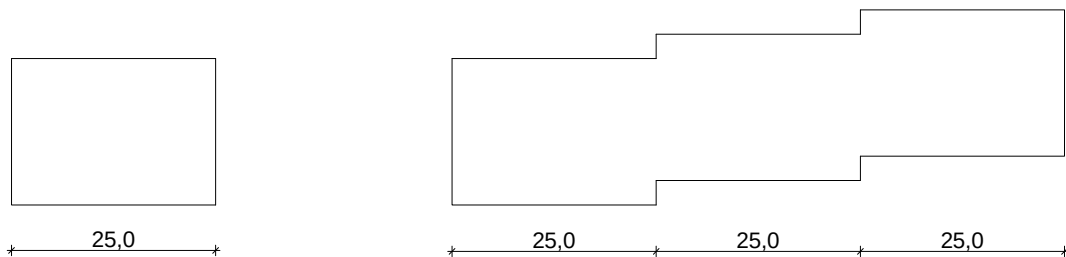
Für Erläuterungen meiner Stellungnahme bei der Bearbeitung der zum Beschluss durch den Gemeinderat gültigen Fassung stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen

Zangueh,

Gegen folgende Abänderungen der Bebauungsvorschriften wurden Stellungnahmen eingebracht.

1. einheitliche Bezeichnung soll gewählt werden "Bebauungsbestimmungen od. Bebauungsvorschriften"
ANTWORT: Bebauungsvorschriften
2. Anpassung des Inhaltsverzeichnisses ist erforderlich
ANTWORT: wird in der Endfassung selbstverständlich korrigiert
3. die Breite der Fahnen sollte mit 3 m bestehen bleiben
ANTWORT: nein, weil in NÖ BO § 10 (2) neu geregelt und mit 3,50 m festgelegt
4. Festlegungen zu Niveau des Bauplatzes sollten erhalten bleiben
ANTWORT: nein, weil in NÖ BO § 67 umfassend geregelt und mit dieser Regelung der Schutz auf ausreichende Belichtung der zulässigen Nachbargebäude gewährleistet ist.
5. Die Streichung des Wortteils "Front" aus Gebäudefront ist irreführend
ANTWORT: beabsichtigt ist die Klarstellung, dass die einzelnen Gebäude in bestimmten Bereichen eine Gesamtlänge von 25 m nicht überschreiten dürfen. Der Begriff Gebäudefront konnte jedoch missverständlich interpretiert werden und durch einen Sprung von mind. 1 m die Front weiter fortgesetzt werden [BO § 50 (1)]



6. Durch Streichung des Pkt. 1.3, Absatz 2 (Gebäudehöhe in Hanglage) kommt der § 53 der NÖ BO uneingeschränkt zur Anwendung
ANTWORT: Die Gebäudehöhe ist in der neuen BO umfassend geregelt und durch den § 53 (9) eindeutig beschränkt: die Anzahl der oberirdischen Geschoße darf nicht größer sein als die um 1 erhöhte Zahl der jeweiligen Bauklasse. Damit ist genau jene Wirkung erzielt, die wir mit dem nunmehr gestrichenen 2. Absatz des Pkt. 1.3 ursprünglich erzielen wollten.
7. Grundstückszufahrten können lt. NÖ BO, § 63 bei örtlichem Bedarf abweichend vom § 64 geregelt werden, der nur 1 Zufahrt, max. 6 m Breite erlaubt
ANTWORT: der Gesetzeswortlaut sieht jedoch nur eine BESCHRÄNKUNG der Anzahl und Breite der Zufahrten vor.
 Diese Festlegung ist weder praxisnahe noch sinnvoll. Eine neuerliche Anfrage und Diskussion mit der Rechtsabteilung RU1 der NÖ LR hat ergeben, dass diese Formulierung bei der demnächst erfolgenden Novellierung richtiggestellt wird und künftig eine ABÄNDERUNG, also auch eine Erhöhung der Anzahl und Breite der Zufahrten vorgesehen ist.
VORSCHLAG: Der "Pkt. 1.4 – Grundstückszufahrten" soll in seiner ursprünglichen Form erhalten bleiben. Es soll lediglich der erste Satzteil geändert und durch die Wortfolge "Im Wohnbauland" ersetzt werden.
8. Bezüglich Anzahl der Stellplätze sollte ein Verweis auf die NÖ BTV 2014 erfolgen, da ansonsten bei deren Änderung eine Anpassung der Bebauungsvorschriften erforderlich ist.
ANTWORT: ist nicht erforderlich, da Purkersdorf vom Recht Gebrauch macht, die Anzahl der Stellplätze nach dem örtlichen Bedarf festzulegen.
9. Weiters regt Hr. Baumgartl an, anlässlich von Bauführungen in engen Straßen zusätzliche Abstellplätze vertraglich vorzuschreiben
ANTWORT: solche Bestimmungen können im Bebauungsplan nicht getroffen werden.
10. Kleingaragen und Carports im ~~seitlichen und~~ vorderen Bauwich: die Streichung soll wieder rückgängig gemacht werden, Garagen sollen im seitlichen Bauwich möglich sein.
ANTWORT: Garagen u. Carports sind im seitlichen Bauwich in jedem Fall erlaubt. Im vorderen Bauwich jedoch nur dann, wenn der Bebauungsplan dies ausdrücklich erlaubt. BO § 51 (1)
11. Der Mindestabstand von 1 m zwischen Garage und Straßenfluchtlinie soll gestrichen werden, weil dies offenbar keine gestalterisch begründete Forderung darstellt.
ANTWORT: Der Mindestabstand von 1 m zwischen Garage und Straßenfluchtlinie ist nicht gestalterisch begründet, sondern zur Verkehrssicherheit festgelegt.
12. Die Gesamtbreite von nebeneinander angeordneten Garagen und Carports ist mit 7 m unnötig eingeschränkt und sollte auf 8 m erhöht werden.
ANTWORT: dieser Passus wurde anlässlich des aktuellen Änderungsverfahrens nicht geändert und hat schon bisher gegolten. Es ist weiterhin keine Änderung geplant.
13. Es gibt keine Festlegungen, wie eine Einfriedung oberhalb des Sockels gestaltet ist, dies sollte klargestellt werden.

ANTWORT: diesbezügliche Vorschriften sind nicht geplant

14. Freiflächenbepflanzungen sollten mit dem Hinweis auf in anderen Verfahren geregelten Festlegungen versehen werden (z.B. Wasserrecht)

ANTWORT: es ist nicht Sache des Bebauungsplanes, die in anderen gesetzlichen Regelungen bestehenden Verpflichtungen aufzunehmen

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2015 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Stellungnahme von Herrn Ing. Wilhelm Baumgartl vom 17.08.2015 wird zur Kenntnis genommen. Die Punkte 1, 2 und 7 sollen entsprechend der Beantwortung des Ortsplaners geändert werden.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Pkt. 20: Änderung der Bebauungsbestimmungen, Textteil

1. Ortsplaner Büro Arch. DI Pluharz, zu "Pkt. 1.3 – Gliederung der Bebauung"

Die Beschränkung auf eine maximale Gebäude-Gesamtlänge von 25 m gilt in den aktuellen Vorschriften für Bauland Wohngebiet, Bauklasse I, II bei offener oder gekuppelter Bebauungsweise. Mit diesen Bestimmungen wären jedoch jegliche BW-Bereiche mit Bauklasse I, II, auch entlang der Hauptverkehrsstraßen bez. entlang definierter Entwicklungsachsen betroffen. Dies war nicht Intention dieser Festlegung, diese Regelung sollte vor allem in kleinteiligen Siedlungsbereichen gelten.

Der erste Absatz sollte daher konkretisiert werden und auf "BW max. 3 WE, Bauklasse I, II, offene oder gekuppelte Bebauungsweise" abgeändert werden.

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2015 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Vorschlag des Ortsplaners zur Abänderung des Punktes 1.3 „Gliederung der Bebauung“ soll in die Änderung der Bebauungsvorschriften einbezogen werden.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Beschlussexemplar:
a) Bebauungsplan

Stadtgemeinde Purkersdorf

B E B A U U N G S P L A N

22. Änderung

Beschlussexemplar
Projektnummer: 0301-23

Purkersdorf, am 29.09.2015

Ausgangssituation

Der Entwurf zur 23. Änderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Purkersdorf ist in der Zeit vom 06. Juli bis zum 17. August 2015 zur allgemeinen Einsichtnahme im Gemeindeamt aufgelegt.

Stellungnahmen

Innerhalb der Auflagefrist sind 6 Stellungnahmen eingegangen, 5 davon beinhalten Einsprüche zu den aufgelegten Änderungen. Diese wurden vom Ortsplaner bearbeitet und dem Gemeinderat in der Folge Vorschläge unterbreitet, ob und wie die Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Bebauungsplanänderung zu berücksichtigen sind.

Gutachten der zuständigen Landesbehörden

Eine naturschutzfachliche Beurteilung durch die **Abt. BD2-Naturschutz** ist nicht erfolgt, da die geplanten Änderungspunkte keine diesbezügliche Relevanz hatten.

Von der **Abt. BD2-Bautechnik** ist keine Beurteilung eingegangen, somit besteht auch seitens der Bautechnik kein Einwand gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes

Das Beschlussexemplar stellt eine Ergänzung zum Auflageexemplar dar.

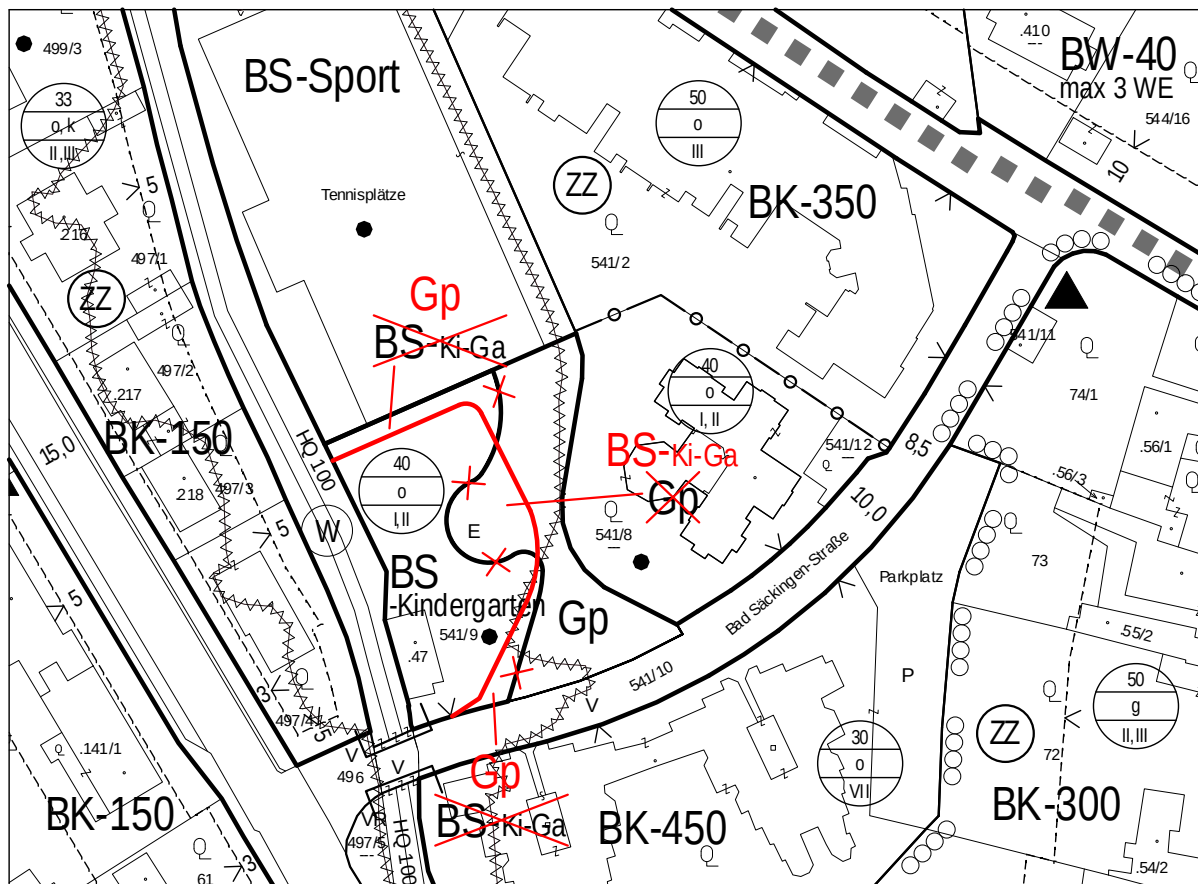
Die Abänderungen wurden in den vorliegenden Erläuterungsbericht eingearbeitet und sind blau, kursiv dargestellt.

Pkt. 1: Nachführung einer Flächenwidmungsplan-Änderung

Kindergarten-Standort Bad Säckingen-Str., Parz. 541/9
(Blatt 26)

Keine Änderung ggü der Auflage

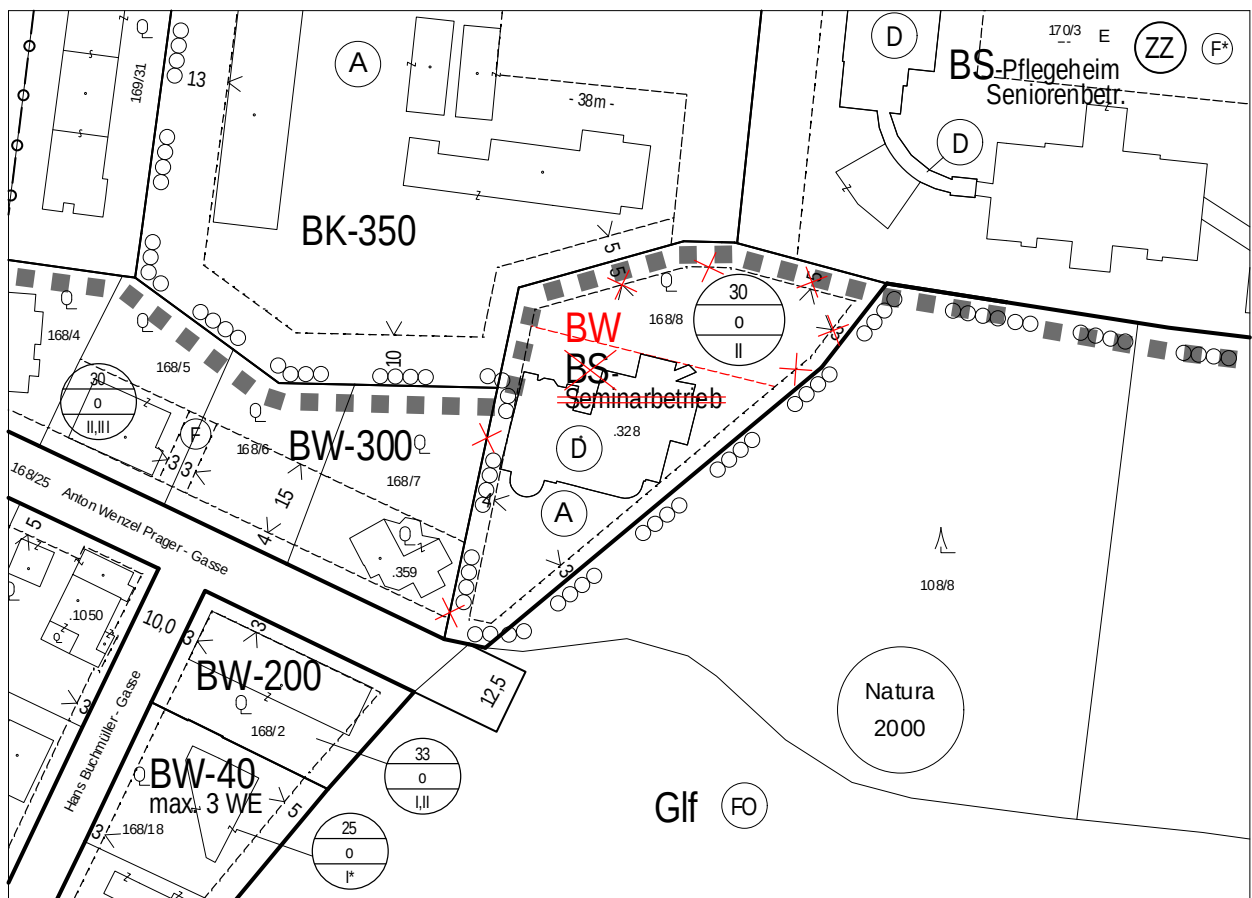
Hiermit wird die 16. Flächenwidmungsplan-Änderung (Pkt. 1) nachgetragen, die Bebauungsbestimmungen bleiben unverändert bzw. werden sinngemäß nachgeführt.



**Pkt. 2: Nachführung einer Flächenwidmungsplan-Änderung,
Anpassung der Bebauungsbestimmungen**
Liegenschaft Anton Wenzel Prager-Gasse 21
Parz. 168/8 und .328 3.443 m²
Blatt 45

Diese Flächenwidmungsplan-Änderung wurde von der Gemeinde ZURÜCKGESTELLT und gelangt damit nicht zur Beschlussfassung. Somit wird auch die gegenständliche Bebauungsplan-Änderung zurückgestellt.

Bis zum nächsten Änderungsverfahren soll die Klärung der Rechtsfragen hinsichtlich möglicher Schadenersatzansprüche aufgrund der geplanten Baufluchtlinien-Veränderung erfolgen.



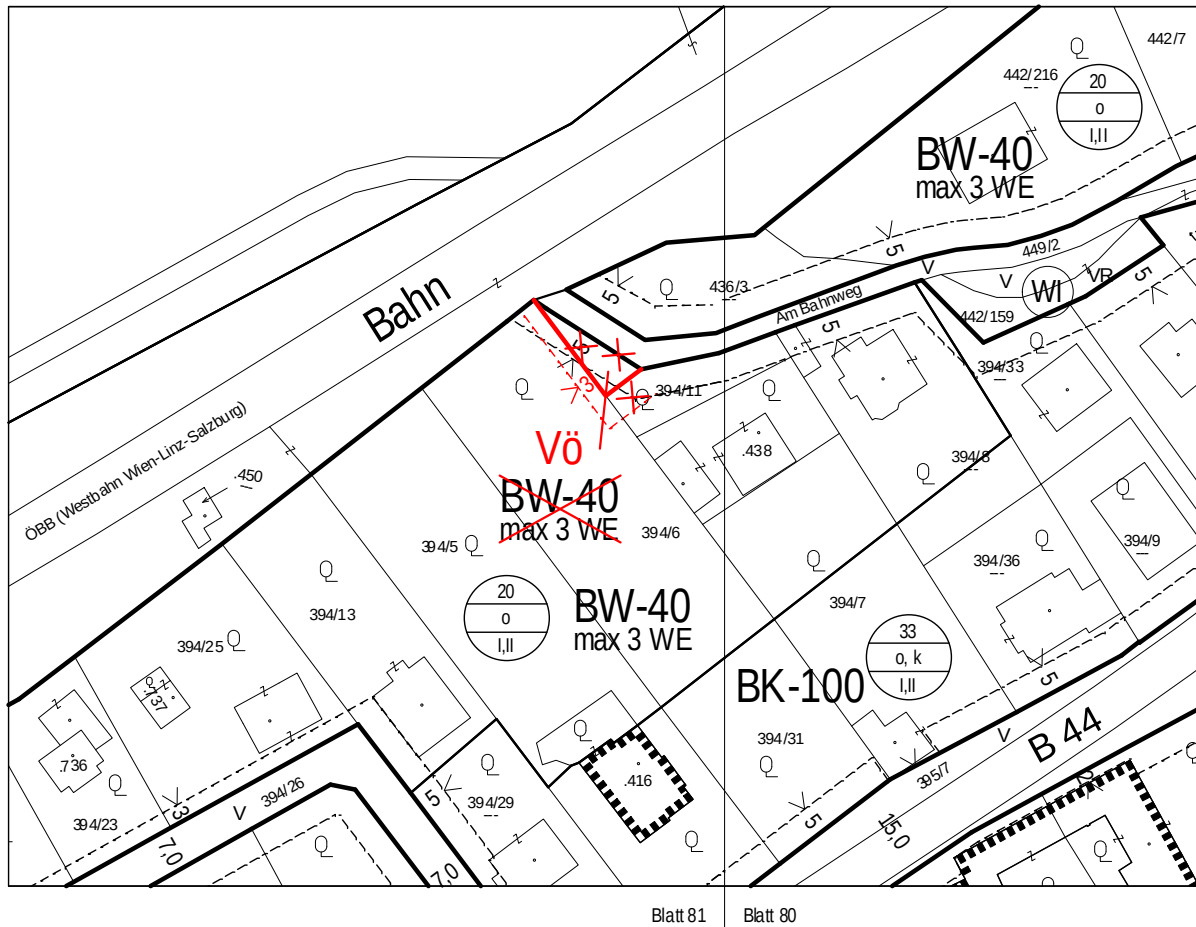
Tullnerbachstraße 3, Parz. 606/5
(Blatt 43 und 44)

Bei der gegenständlichen Änderung handelt es sich um die Übernahme der 16. Flächenwidmungsplan-Änderung (Pkt. 3), bei der das bestehende Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet umgewandelt wurde.

Technical drawing of a site plan for a biomass heating plant. The plan shows the layout of the plant, including the boiler house (BS-öffentl. Einrichtungen Biomasseheizanlage), a fire station (Feuerwehr), and a water pump (W). It also shows the location of the plant relative to the river (Wienfluss) and the city of Vienna (Wien). The drawing includes various technical details such as dimensions, elevations, and symbols for different types of equipment and structures. A red dashed line indicates a boundary or a specific area of interest. The drawing is labeled "Blatt 43" and "Blatt 44".

Am Bahnweg, Teilfl.Parz. 394/11
(Blatt 81)

Hiermit wird die 16. Flächenwidmungsplan-Änderung (Pkt. 4) nachgetragen, Die Bebauungsbestimmungen werden sinngemäß nachgeführt, wobei die Vorgartentiefe für die Parz. 394/6 aufgrund der geänderten verkehrstechnischen Situation auf 3 m reduziert werden soll.



Pkt. 5: Nachführung einer Flächenwidmungsplan-Änderung

Linzer Straße,
(Blatt 8 und 17)

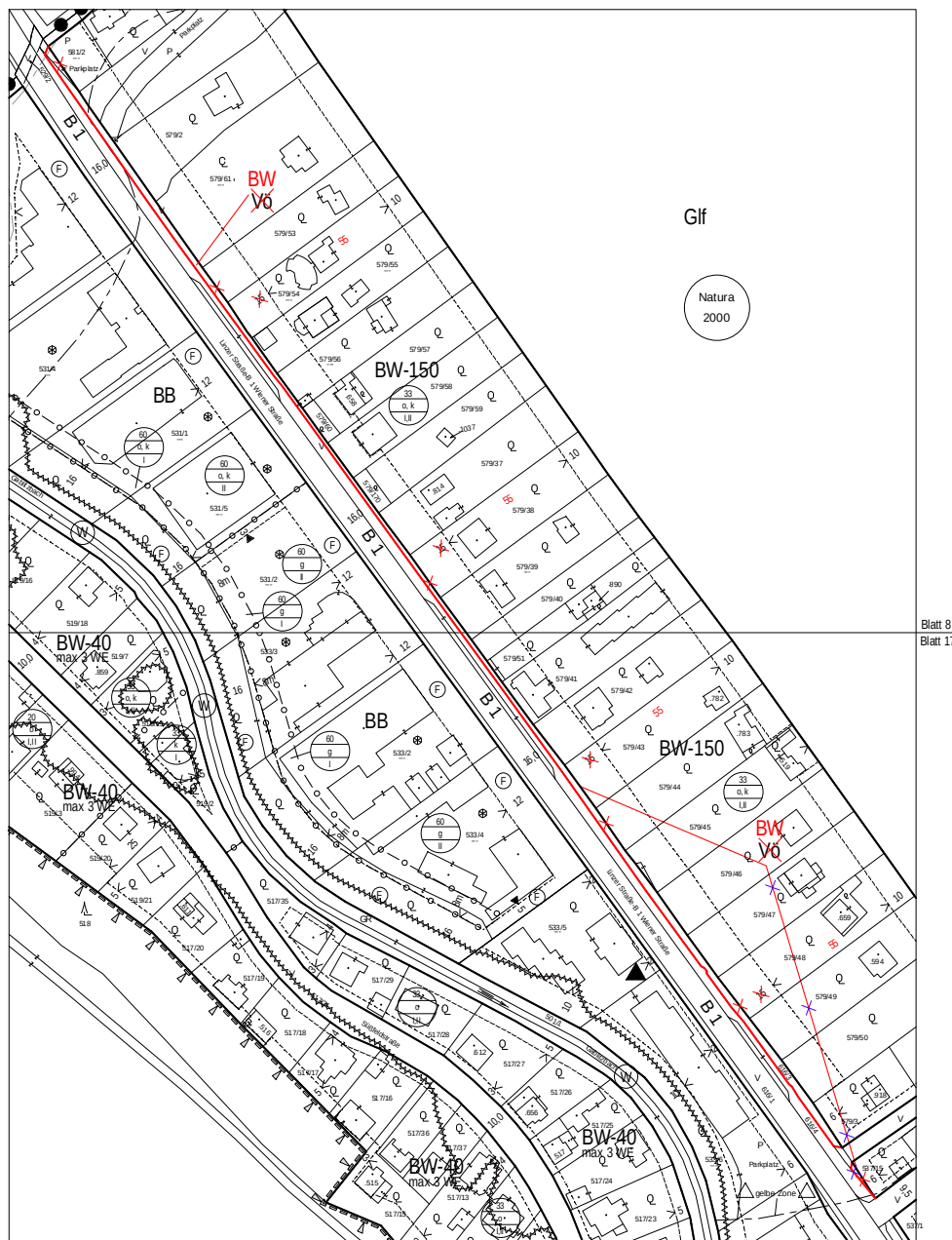
Parz. 616/3

Fläche: 1215 m²

Für jenen Teilbereich der Parz. 616/3, welcher der Liegenschaft Linzer Str. 52 (Parz. 537/15) vorgelagert ist, ist die geplante Umwidmung von Vö in BW entfallen, da in diesem Teilstück sowohl ein Hydrant als auch eine Werbetafel samt Einfassung der Gemeinde Purkersdorf situiert sind. Die restlichen Änderungen ohne Abweichung von der Auflage.

Nachtrag der 16. Flächenwidmungsplan-Änderung (Pkt. 5). Die Bebauungsfestlegungen bleiben unverändert.

Ebenso bleibt die Lage der Baufluchtlinien unverändert, jedoch wird der bebaubare Bereich als Abstand zwischen vorderer und hinterer Baufluchtlinie angegeben und ist nicht wie bisher durch die Vorgartentiefe definiert.



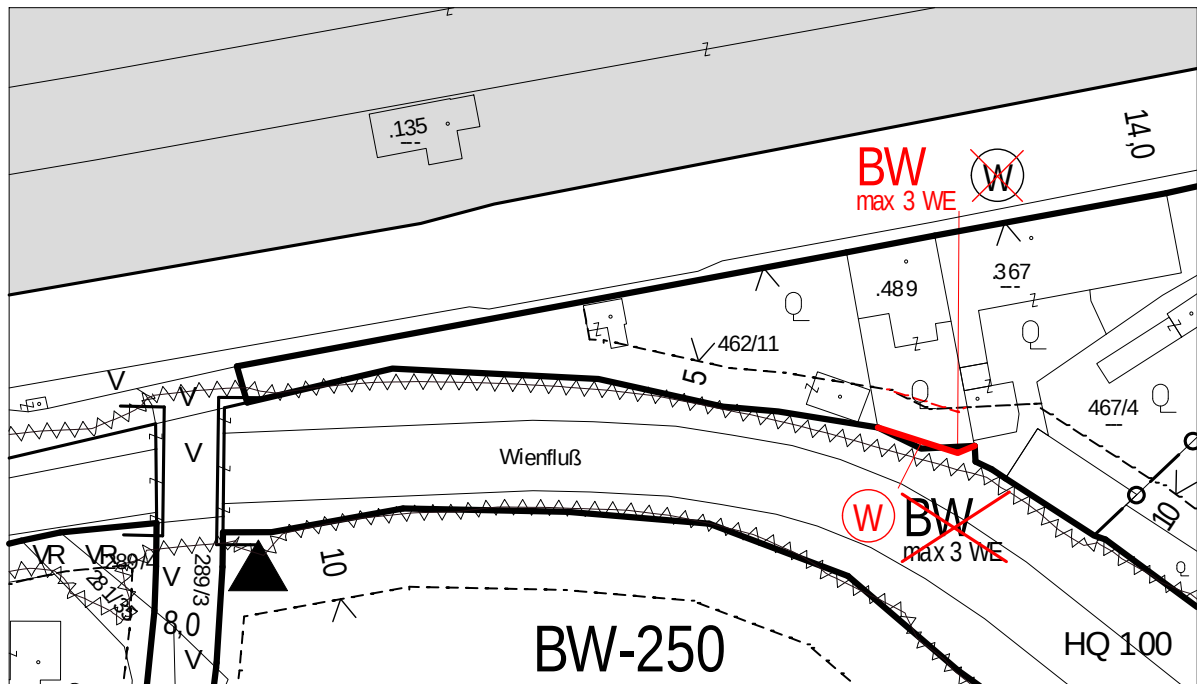
Pkt. 6: Nachführung einer Flächenwidmungsplan-Änderung

Tullnerbach Straße, Parz. 462/11
(Blatt 54)

Flächendifferenz: -2 m²

Keine Änderung ggü der Auflage

Nachtrag der 16. Flächenwidmungsplan-Änderung (Pkt. 6). Die Bebauungsbestimmungen werden sinngemäß nachgetragen.

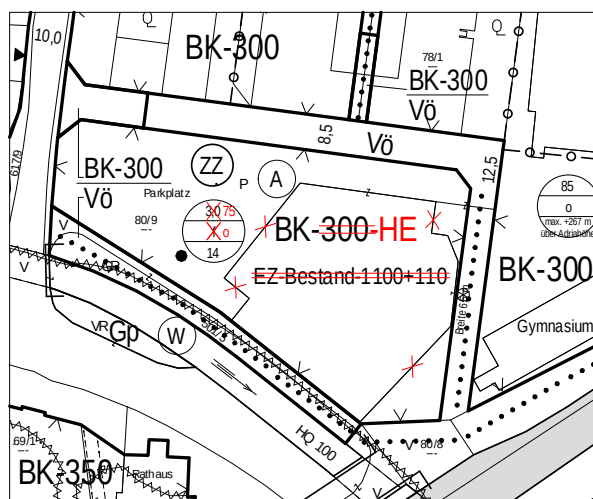


Pkt. 7: Nachführung einer Flächenwidmungsplan-Änderung
Widmung von Bauland Kerngebiet-Handelseinrichtung

Keine Änderung ggü der Auflage

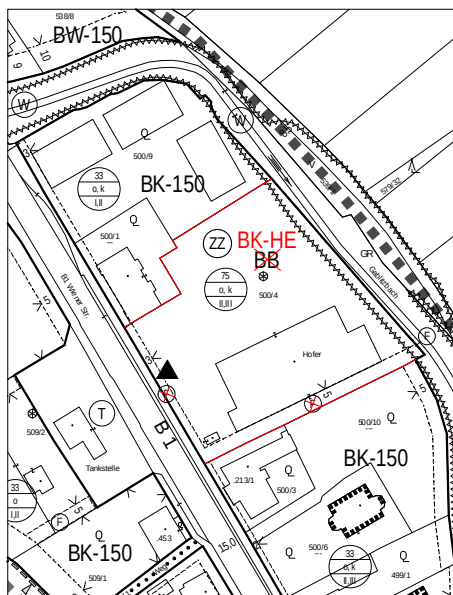
Pkt. 7a: Lebensmittelmarkt Eurospar
Blatt 26, Herrengasse 2 Parz. 80/9

Nachtrag der 16. Flächenwidmungsplan-Änderung (Pkt. 7a). Die Bebauungsbestimmungen bleiben im Prinzip unverändert, allerdings wird die Bebauungsweise "freie Anordnung der Gebäude", die lt. dem NÖ ROG 2014 gestrichen wurde, durch die "offene Bebauungsweise" ersetzt. Die Geschoßflächenzahl wird umgerechnet und durch Angabe einer Bebauungsdichte von 75% ersetzt.



Pkt. 7b: Lebensmittelmarkt Hofer
Blatt 18 und 26 Linzer Str. 26 Parz. 500/4

Nachtrag der 16. Flächenwidmungsplan-Änderung (Pkt. 7b). Die Bebauungsbestimmungen bleiben unverändert. Die Freifläche, die entlang der Straßenfluchtlinie und zwischen Bauland Betriebsgebiet und Bauland Kerngebiet festgelegt war, wird gestrichen. Sie war als Trennung von Bauland Kerngebiet und Bauland Betriebsgebiet notwendig, ist durch die aktuelle Umwidmung jedoch nicht mehr erforderlich.



Pkt. 8: Streichung der Denkmalschutz-Kennzeichnung für Rathaus

Hauptplatz 1, Parz. .70/2
(Blatt 26)

Keine Änderung ggü der Auflage

In der Liste der Baulichkeiten unter Denkmalschutz des Bundesdenkmalamtes ist das Rathaus nicht mehr angeführt, die Denkmalschutz-Kennzeichnung ist daher zu streichen.

Pkt. 9: Streichung der Kennzeichnung "Elektrizitätswerk"

Wienzeile 9, Parz. .534
(Blatt 45)

Keine Änderung ggü der Auflage

Da dieses Gebäude lt. Mitteilung der Wien Netze GmbH nicht mehr als Betriebsstätte genutzt wird, ist die Kennzeichnung "EW" zu streichen.

Pkt. 10: Entfall der Einwohnerdichte lt. ROG 2014

Gesamtes Gemeindegebiet, **OHNE rot/schwarz-Darstellung**

Keine Änderung ggü der Auflage

Nach dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014 ist die Festlegung der Einwohnerdichte nicht mehr vorgesehen. Diese Festlegungen werden daher anlässlich der 16. Flächenwidmungsplan-Änderung im gesamten Gemeindegebiet gestrichen.

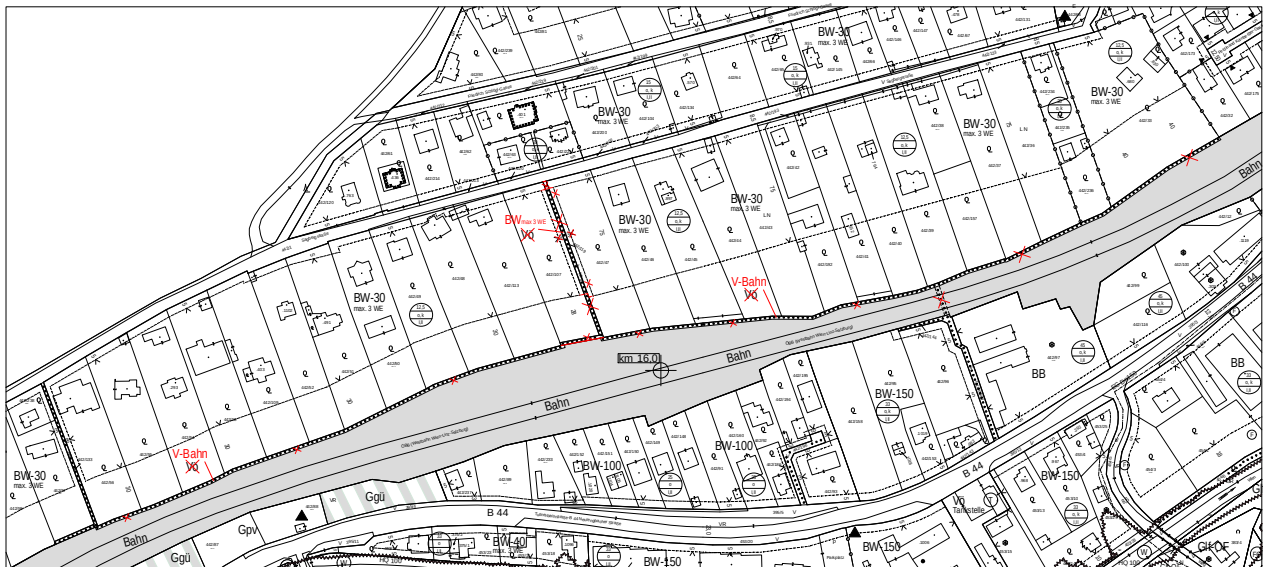
Eine rot-schwarz-Darstellung im Detail auf Bebauungsplanebene ist nicht erfolgt, bei der Ausfertigung der Beschlusspläne werden die Widmungen korrigiert – ohne Einwohnerdichte – eingetragen.

Pkt. 11: Nachführung einer Flächenwidmungsplan-Änderung
Streichung einer Fußwegeverbindung
Sagberg, Parz. 443/119 und Teilfläche 436/2 (Bahngrund)
(Blatt 63 und 64)

Diese Flächenwidmungsplan-Änderung wurde von der Gemeinde ZURÜCKGEZOGEN und gelangte damit nicht zur Beschlussfassung. Somit wird auch die Bebauungsplan-Änderung ZURÜCKGEZOGEN.

Bei der gegenständlichen Änderung handelt es sich um die Übernahme der 16. Flächenwidmungsplan-Änderung (Pkt. 11), bei der eine Fußwegeverbindung gestrichen wurde.

Die Bebauungsbestimmungen bleiben unverändert, die Baufluchtlinien werden sinngemäß nachgeführt.



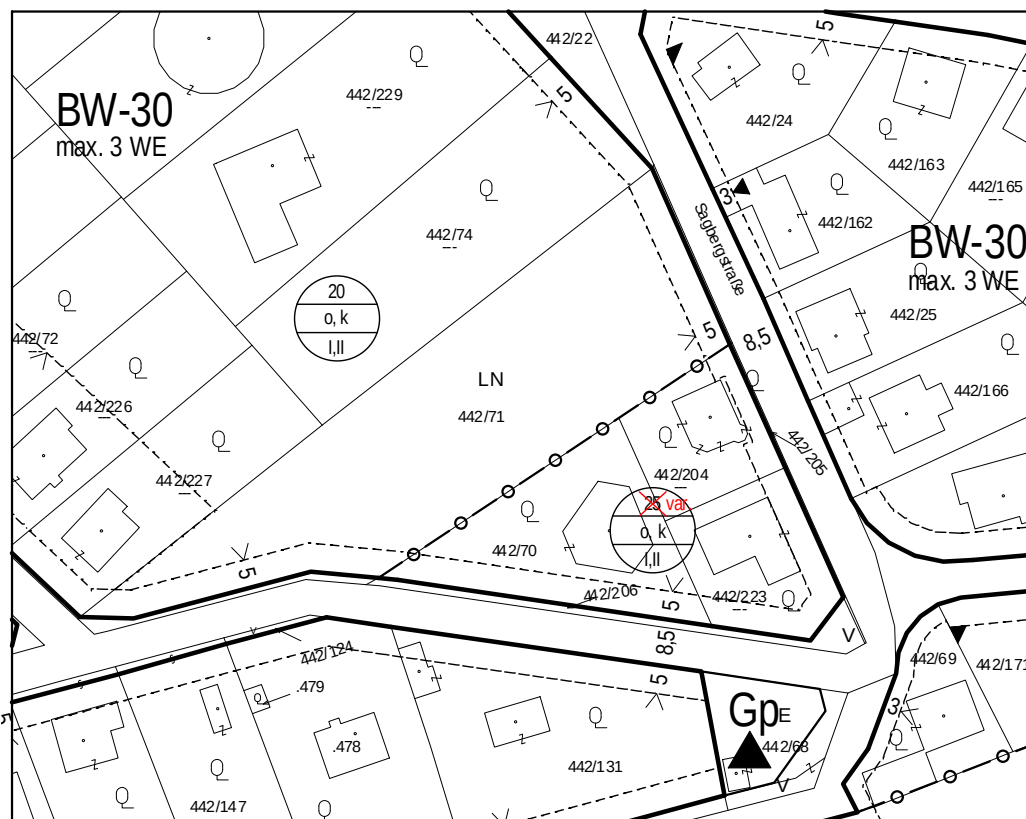
Erhöhung der Bebauungsdichte

Sagbergstraße 14a und 14b, Fr. Schlögl-Gasse 4, Parz. 442/70, -/204 und -/223
(Blatt 64)

Keine Änderung ggü der Auflage

Im Zuge einer Überprüfung des Bebauungsplanes wurde festgestellt, dass der langjährige Baubestand auf Parz. 442/223 bereits die vorgegebene Dichte von 25% überschreitet.

Um diesen Mangel zu beheben, wird vorgeschlagen, für den Bereich der drei o.g. Liegenschaften die variable Bebauungsdichte festzulegen, um den unterschiedlich großen Grundstücken gleichwertige Bebauungsmöglichkeiten zu geben. Die Variable Bebauungsdichte sieht nach Grundstücksgrößen gestaffelte Bebauungsdichten vor, ist jedoch mit max. 220 m² bebauter Fläche gedeckelt.



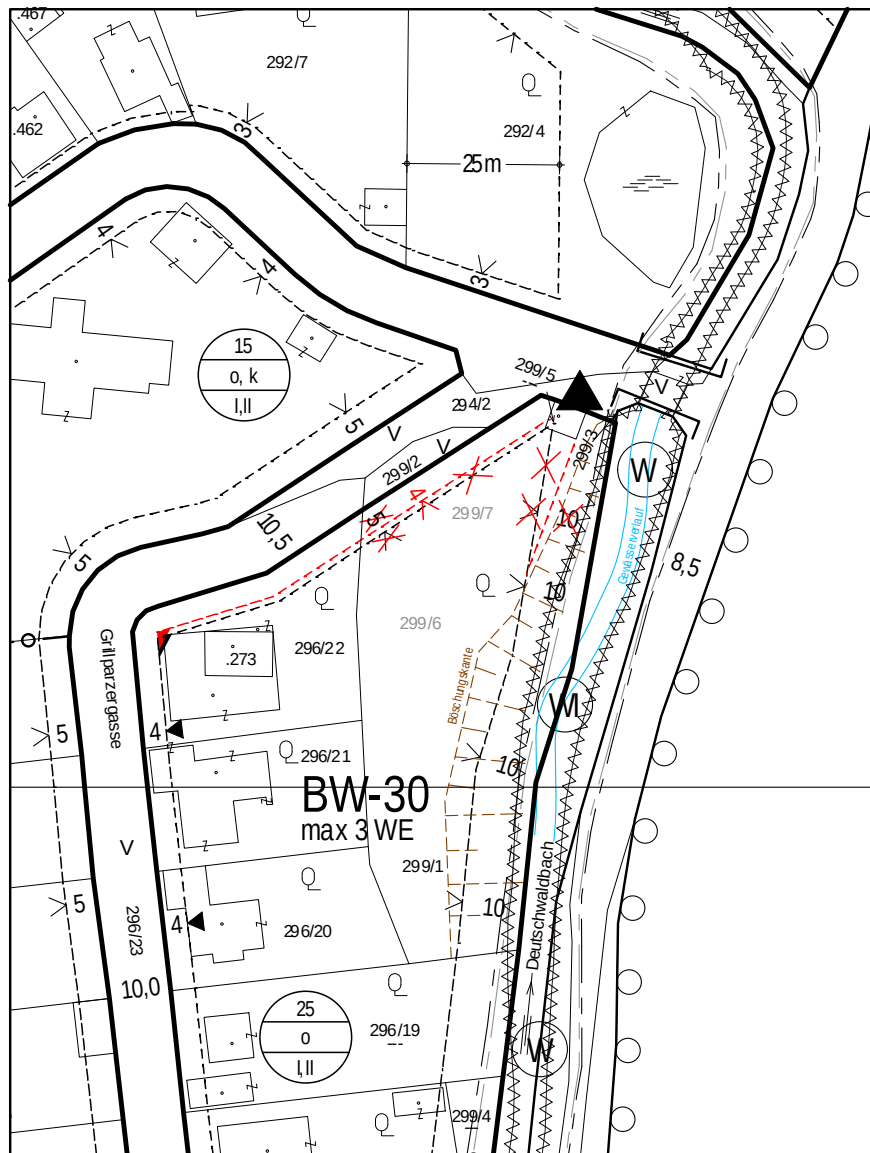
Pkt. 14: Änderung der Baufluchtlinien
Grillparzergasse 1, Parz. 299/1, -/6 und -/7
(Blatt 53 und 67)

Keine Änderung ggü der Auflage

Die Parzelle 299/1 wurde in 3 einzelne Parzellen geteilt – siehe Vermesserplan GZ: 554/14 vom 10. Juli 2014. Im Vermesserplan sind sowohl die Böschungskante als auch das Bachbett des Deutschwaldbaches eingetragen. Aufgrund dieser genauen Planunterlagen sollen die Baufluchtlinien den Gegebenheiten besser angepasst werden.

Entlang des Uferbereiches ist eine Verlegung der Baufluchtlinie an die Geländekante geplant. Durch diese Maßnahme wird die Baulandnutzung maßgeblich verbessert, wobei der aus ökologischen Gründen festgelegte 10m – Abstand vom Bachufer trotzdem gewahrt bleibt. (Erläuterung: lt. Stadtentwicklungs-konzept 2003 ist sowohl von Gewässer- als auch von Waldrändern ein Abstand von 10 m einzuhalten, um die ökologisch sensiblen Randbereiche zu schützen)

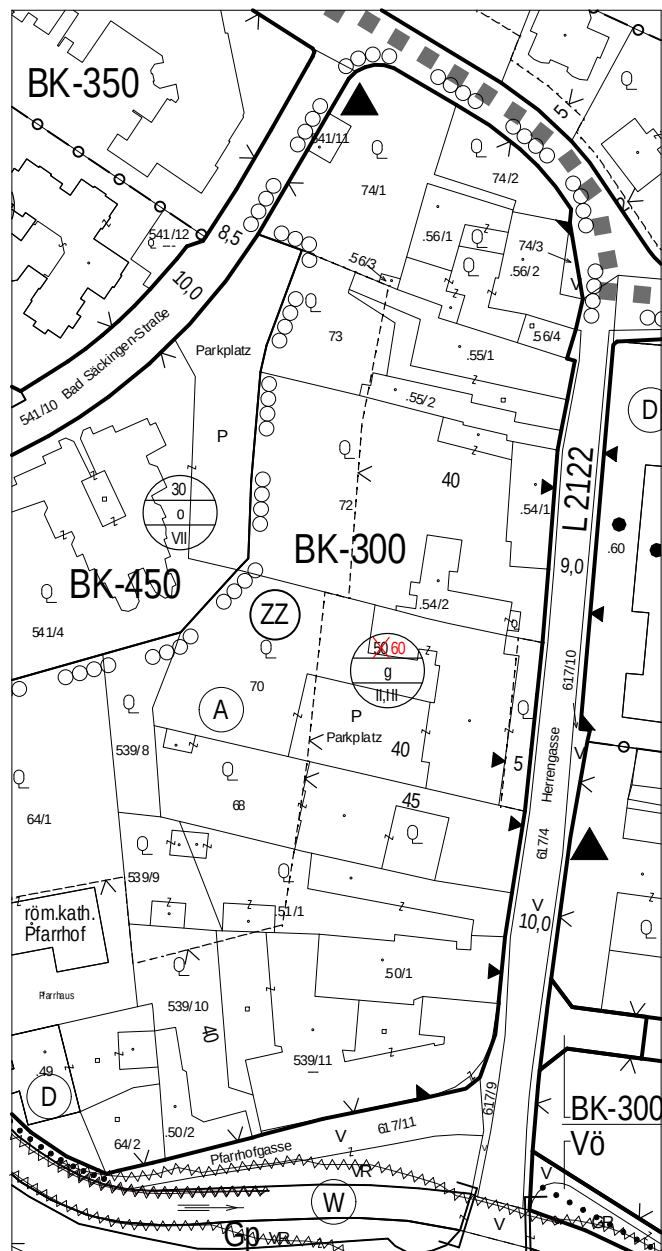
Straßenseitig soll die Vorgartentiefe auf 4 m verringert und damit die im südlichen Teil der Grillparzergasse geltenden Festlegungen übernommen werden.



Herrengasse 5, Parz. diverse
(Blatt 26)

Anlässlich einer Überprüfung des Bebauungsplanes wurde festgestellt, dass auf der o.g. Liegenschaft die dzt. Bebauung (Wohnhaus und Gartenhütte) die festgelegte Bebauungsdichte geringfügig übersteigt. Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten und um den bewilligten Baubestand abzusichern, soll die Bebauungsdichte von 50% auf 60 % erhöht werden.

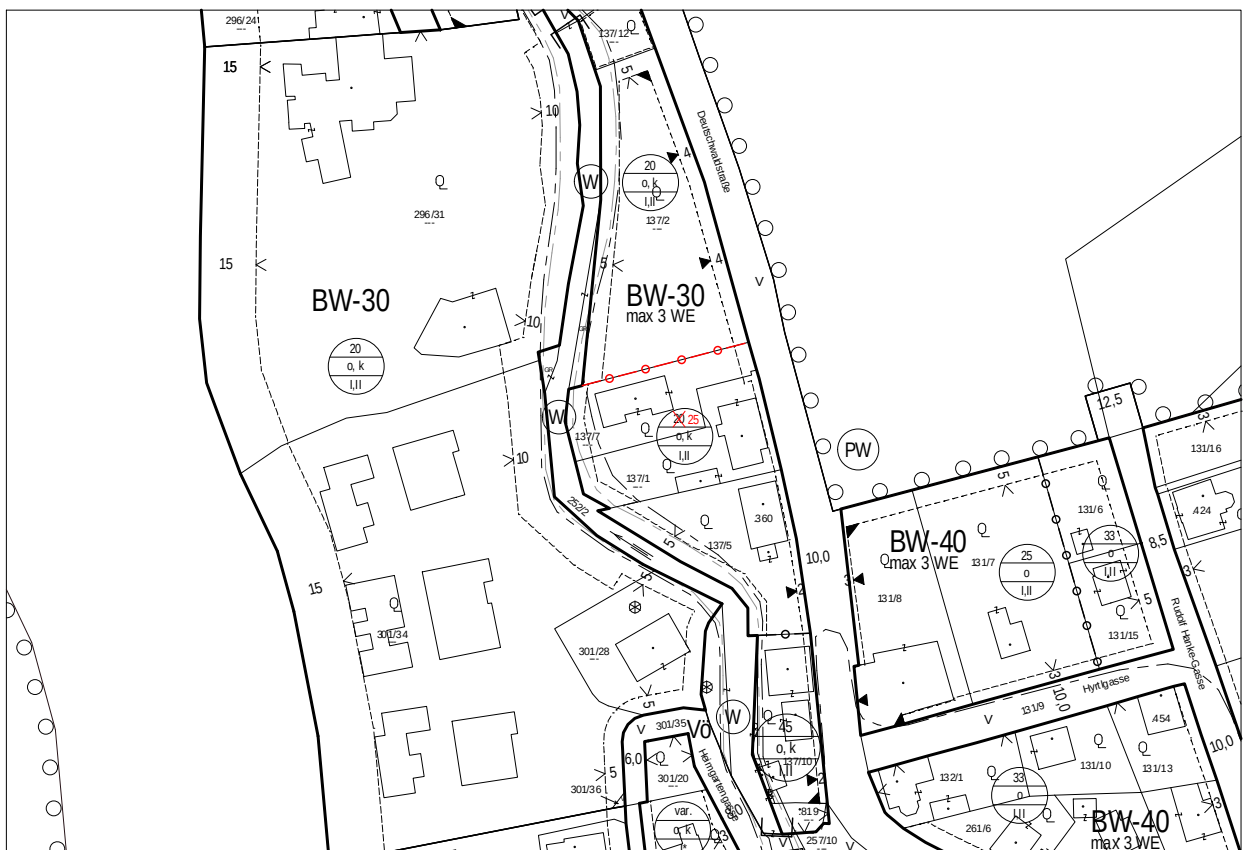
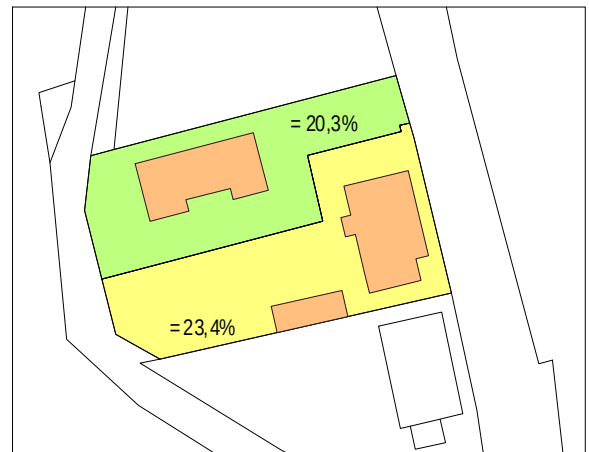
sichergestellt.



Pkt. 16: Erhöhung der Bebauungsdichte
Deutschwaldstraße 12 – 14, Parz. 137/7, -/1, -/5 und .360
(Blatt 67)

Keine Änderung ggü der Auflage

Anlässlich einer Überprüfung des Bebauungsplanes wurde festgestellt, dass auf den beiden Grundstücken Parz. 137/1 und 137/7 die Bebauungsdichte von 20% durch den langjährigen Baubestand überschritten ist. Zur Bereinigung der Situation soll für die drei Liegenschaften Deutschwaldstraße 12a, 12b und 14 die Bebauungsdichte von dzt. 20% auf 25% korrigiert werden. Damit wird der Situation vor Ort Rechnung getragen und gleichzeitig ein Übergang geschaffen von der 20%igen Bebauungsdichte nördlich zur 45%igen Dichte südlich des Planungsbereiches.

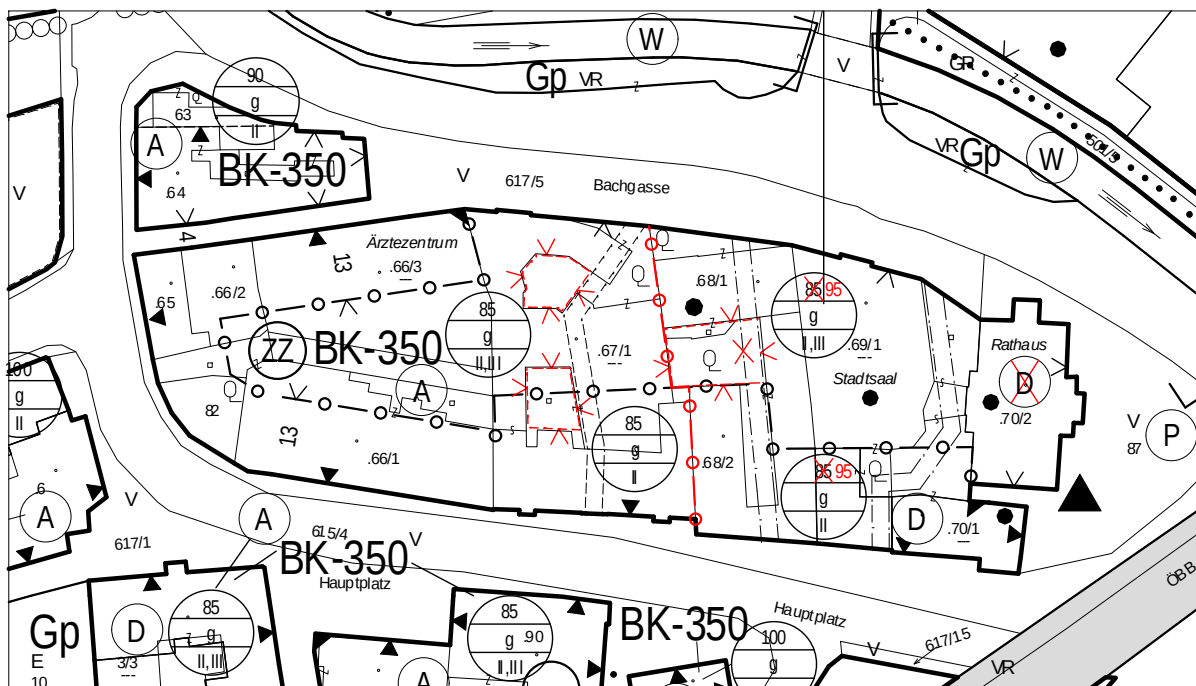


Pkt. 17: Erhöhung der Bebauungsdichte, Festlegung innerer Baufluchtlinien
Hauptplatz 1, 12, 13, 14 und Bachgasse 8; Parz. .70/2, .70/1, .68/2, .68/1 und .69/1
(Blatt 26)

Keine Änderung ggü der Auflage

Eine Überprüfung der Bebauungsdichte des Baulandblockes Hauptplatz – Bachgasse hat ergeben, dass die festgelegte Bebauungsdichte teilweise überschritten wird. (Gemeindeamt, Stadtsaal). Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten und um den bewilligten Baubestand abzusichern, soll die Bebauungsdichte im östlichen Teilbereich von 85% auf 95 % korrigiert werden.

Die wesentlichen räumlich-gestalterischen Elemente im gegenständlichen Bereich sind die bestehenden Arkaden und Innenhöfe. Die Arkaden sind bereits mittels Kennzeichnung (Planzeichen) gesichert. Um den Bestand der 3 Innenhöfe ebenso abzusichern, ist die Festlegung von inneren Baufluchtlinien vorgesehen.

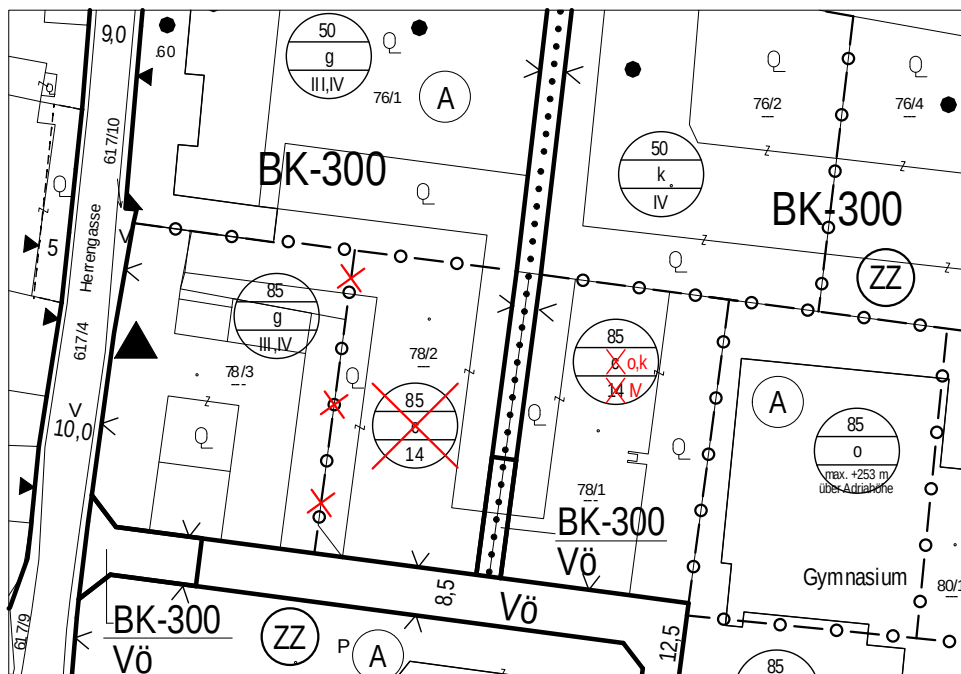


Herrengasse 6, Parz. 78/2 und 78/1
(Blatt 26)

In Übereinstimmung mit den neuen rechtlichen Bestimmungen des NÖ ROG 2014 wird die Sonderbebauungsweise "c" gestrichen und durch geeignete Festlegungen ersetzt.

Auf Parz. 78/1 ist das Wohnhaus ab dem ersten Obergeschoß an der westlichen Grundstücksgrenze an das Nachbargebäude angebaut, hier wird die Sonderbebauungsweise c durch die wahlweise offene oder gekuppelte Bebauungsweise ersetzt. Die in Metern angegebene Gebäudehöhe wird durch die Bauklasse IV ersetzt (Bauklasse IV: über 11 m bis 14 m)

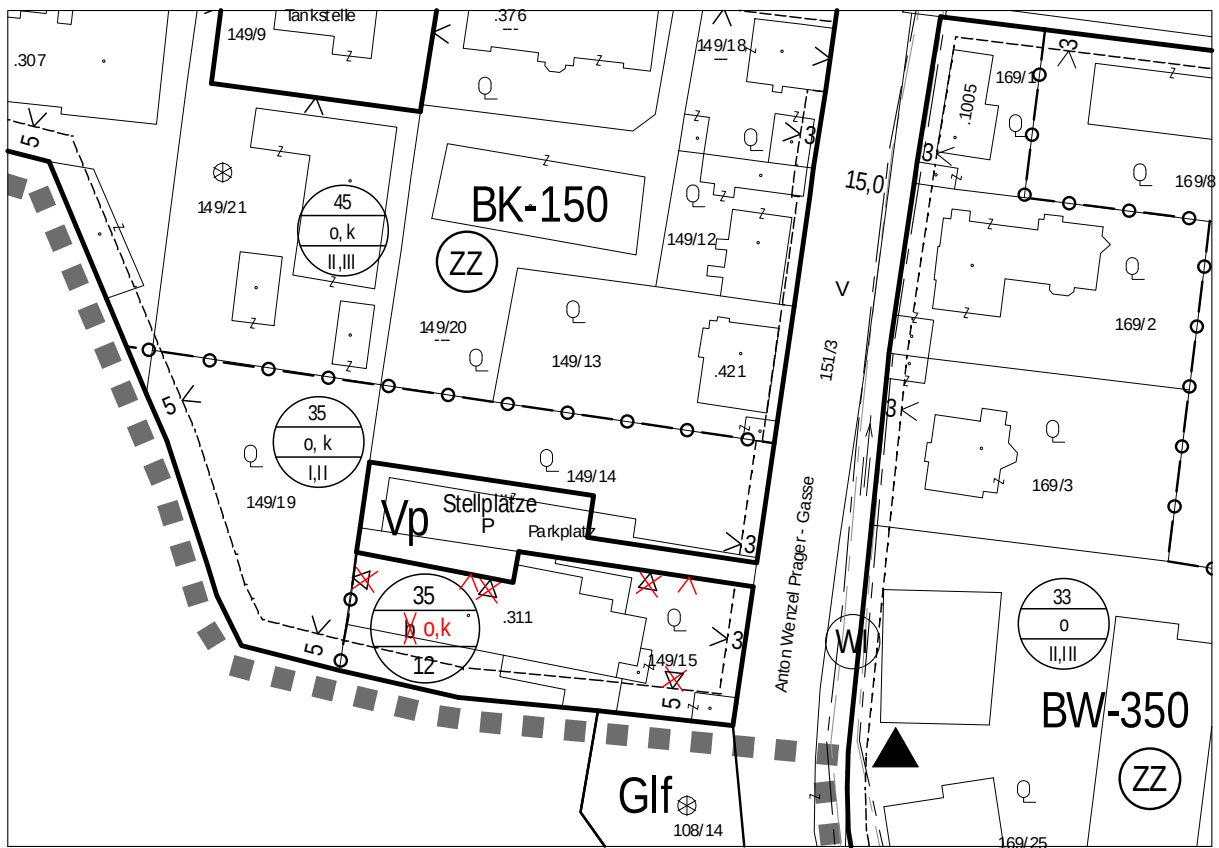
Das Wohnhaus auf Parz. 78/2 ist beidseits an die Nachbargebäude angebaut, daher erfolgt hier die Neufestlegung der geschlossenen Bebauungsweise. Die Gebäudehöhe wird nunmehr statt in Metern in Bauklasse ausgedrückt und somit die Bauklasse IV festgelegt.



Pkt. 18 b: Korrektur von Sonderbebauungsweisen lt. ROG 2014
Anton Wenzel Prager-Gasse 10, Parz. 149/15 und 311
(Blatt 45)

Keine Änderung ggü der Auflage

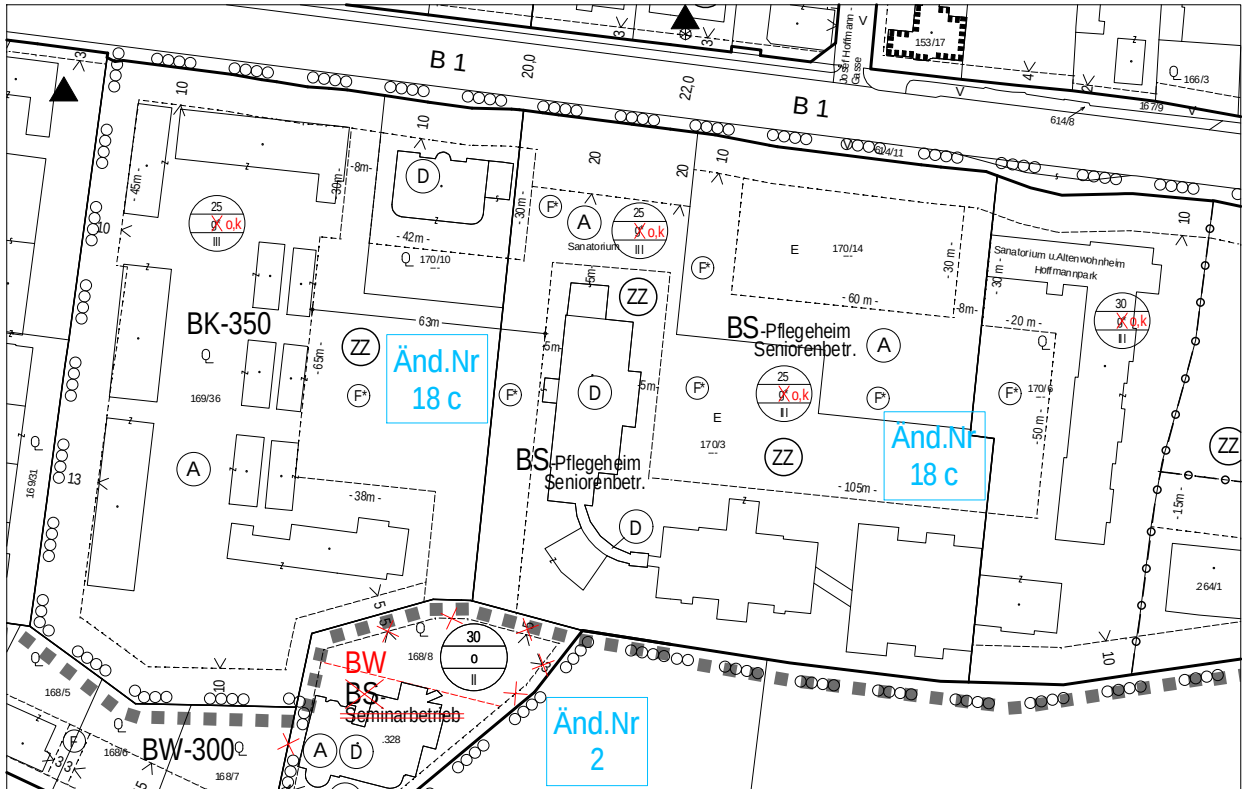
In Übereinstimmung mit den neuen rechtlichen Bestimmungen des NÖ ROG 2014 wird die Sonderbebauungsweise "b" gestrichen und durch die wahlweise offene oder gekuppelte Bebauungsweise ersetzt. Die geschlossenen Dreiecke, welche die Anbaumöglichkeit darstellten, werden ersatzlos gestrichen. Die Widmungsgrenze zwischen privater Verkehrsfläche und Bauland wird durch offene Dreiecke als Straßenfluchtlinie gekennzeichnet. Im Bauland-Kerngebiet kann der hintere Bauwuch entfallen, was im gegenständlichen Fall zutrifft.



Pkt. 18 c: Korrektur von Sonderbebauungsweisen lt. ROG 2014
Wiener Straße 60 - 70, Parz. 169/36, 170/3, -/6, -/10 und -/14
(Blatt 45 und 46)

Keine Änderung ggü der Auflage

In Übereinstimmung mit den neuen rechtlichen Bestimmungen des NÖ ROG 2014 wird die Sonderbebauungsweise "g*" für den Sanatoriumsbereich gestrichen und durch die wahlweise offene oder gekuppelte Bebauungsweise ersetzt. Bebauungsdichte und Bauklasse bleiben unverändert.

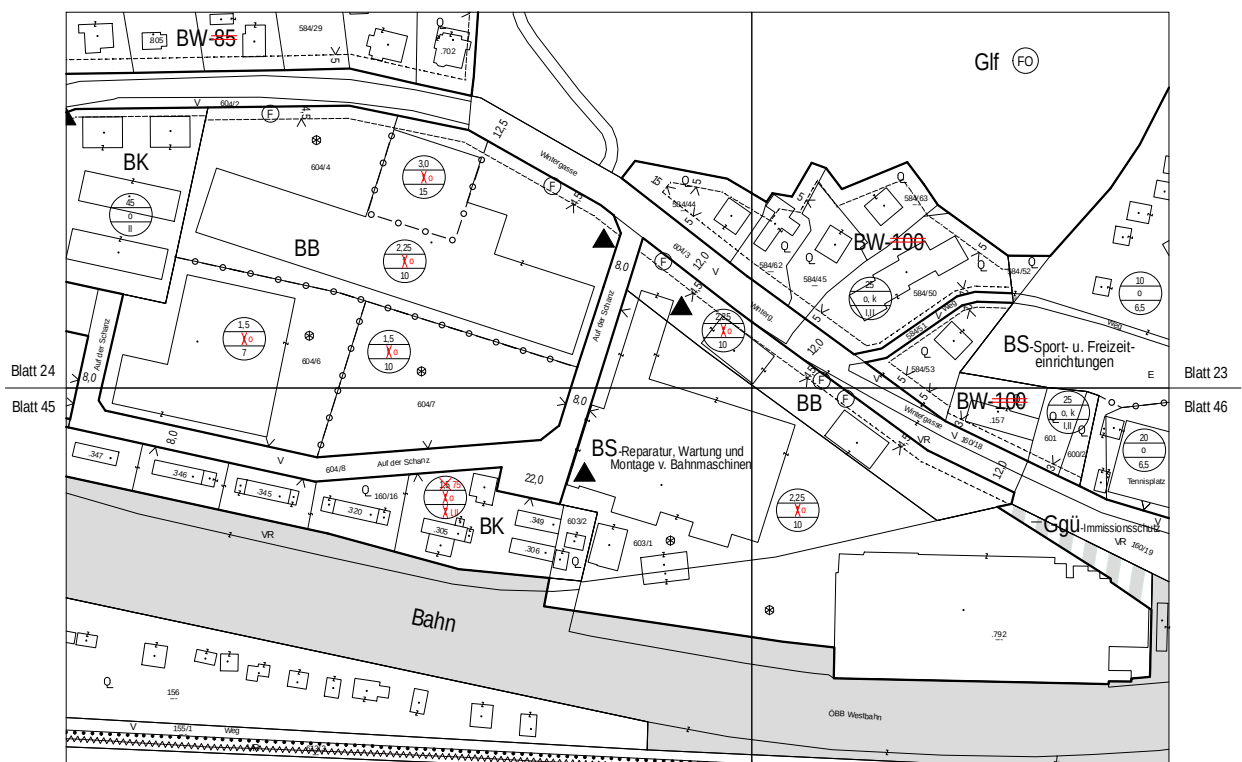


Pkt. 19 a: Korrektur der Bebauungsweise "freie Anordnung" lt. ROG 2014
Wintergasse 52-54 und 56-58, Auf der Schanz
Parz. 603/1, -/2, .792, 604/4, -/6, -/7 und 160/16
(Blatt 23, 24, 45 und 46)

Aufgrund eines Einspruches bezüglich der Änderung von Geschoßflächenzahl (GFZ) zu Bebauungsdichte wurde für alle Baulandbereiche, die nicht Wohnbauland sind, die ursprüngliche Festlegung der Geschoßflächenzahl beibehalten und lediglich die gesetzlich vorgeschriebene Änderung von "freie Anordnung der Gebäude" in "offene Bebauungsweise" vorgenommen.

In Übereinstimmung mit den neuen rechtlichen Bestimmungen des NÖ ROG 2014 wird die bisher geltende Bebauungsweise "freie Anordnung" gestrichen und durch die offene Bebauungsweise ersetzt.

~~Gleichzeitig wird die bisher geltende Geschoßflächenzahl ersetzt und in Bebauungsdichte umgerechnet. Die Bebauungsdichte beträgt im gesamten gegenständlichen Bereich 75%.~~ Die Gebäudehöhe in Meter wird beibehalten, da es sich bei den Gebäuden um Betriebsgebäude/Hallen handelt, die sich in Bauklassen nicht einordnen lassen.

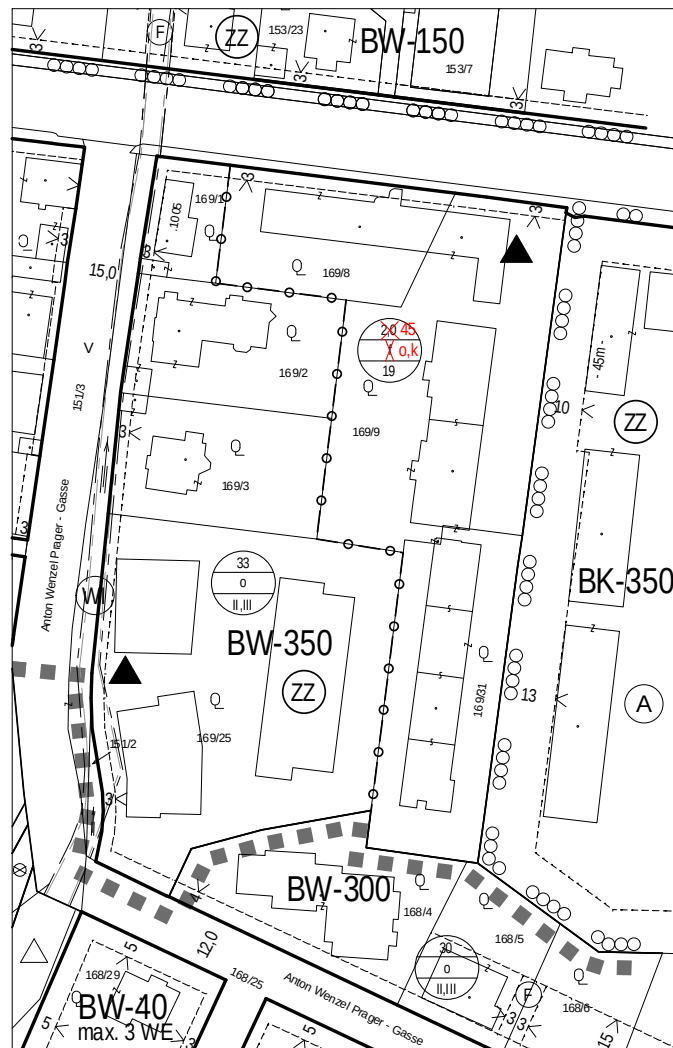


Pkt. 19 b: Korrektur der Bebauungsweise "freie Anordnung" lt. ROG 2014
Wiener Straße 58
Parz. 169/8, -/9 und 169/31
(Blatt 45)

Keine Änderung ggü der Auflage

In Übereinstimmung mit den neuen rechtlichen Bestimmungen des NÖ ROG 2014 wird die bisher geltende Bebauungsweise "freie Anordnung" gestrichen und durch die offene Bebauungsweise ersetzt.

Gleichzeitig wird die bisher geltende Geschoßflächenzahl ersetzt und in Bebauungsdichte umgerechnet. Sie beträgt 45%. Die Gebäudehöhe von 19 m wird beibehalten.

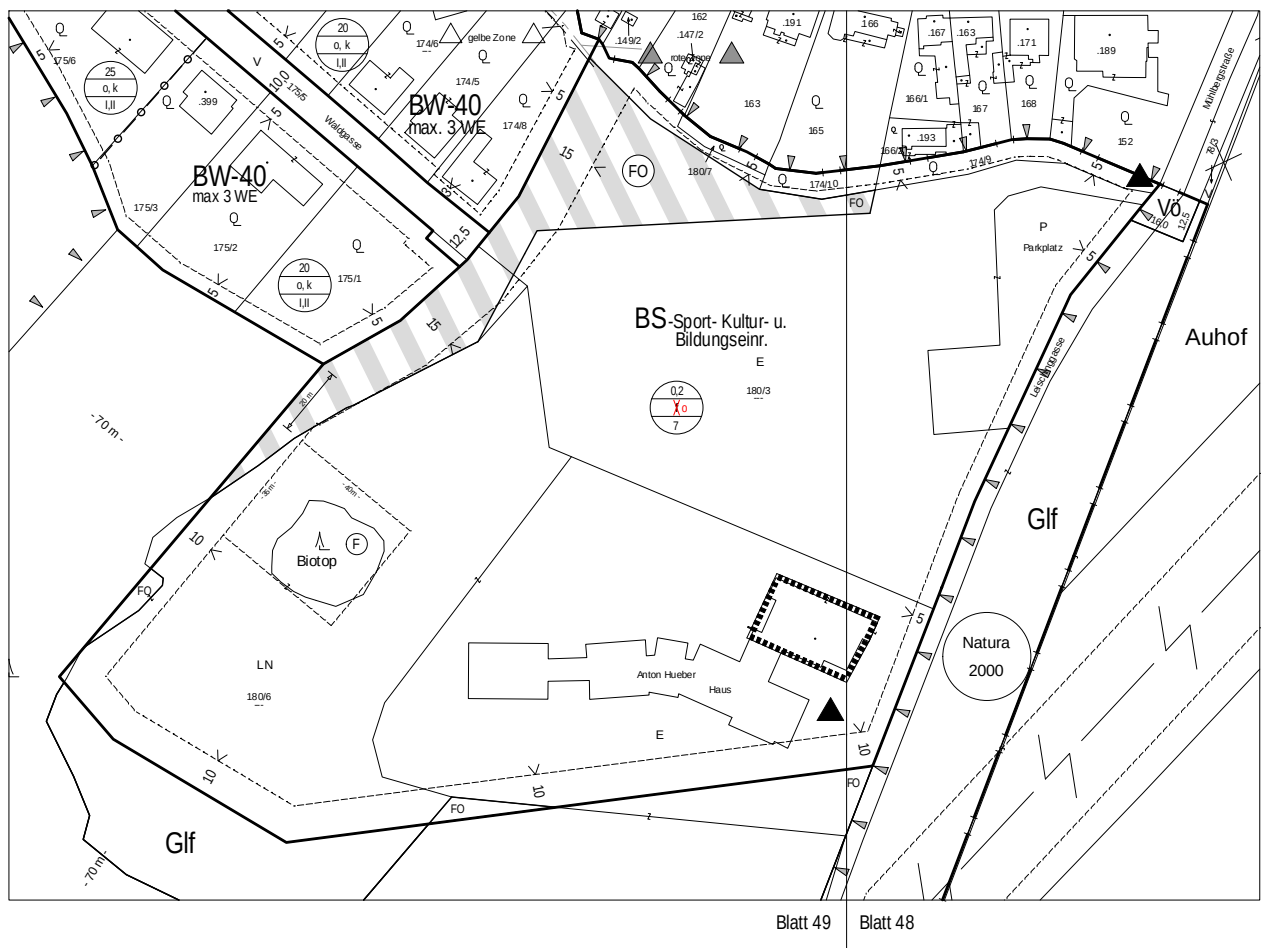


Pkt. 19 c: Korrektur der Bebauungsweise "freie Anordnung" lt. ROG 2014
Leischinggasse 2, Parz. 180/3, -/6 und -/7 sowie 174/9 und -/10
(Blatt 48 und 49)

Aufgrund eines Einspruches bezüglich der Änderung von Geschoßflächenzahl (GFZ) zu Bebauungsdichte wurde für alle Baulandbereiche, die nicht Wohnbauland sind, die ursprüngliche Festlegung der Geschoßflächenzahl beibehalten und lediglich die gesetzlich vorgeschriebene Änderung von "freie Anordnung der Gebäude" in "offene Bebauungsweise" vorgenommen.

In Übereinstimmung mit den neuen rechtlichen Bestimmungen des NÖ ROG 2014 wird die bisher geltende Bebauungsweise "freie Anordnung" gestrichen und durch die offene Bebauungsweise ersetzt.

~~Gleichzeitig wird die bisher geltende Geschoßflächenzahl ersetzt und in Bebauungsdichte umgerechnet. Sie beträgt nunmehr 10%. Die Gebäudehöhe wird als Bauklasse angegeben und mit wahlweise I, II festgelegt.~~

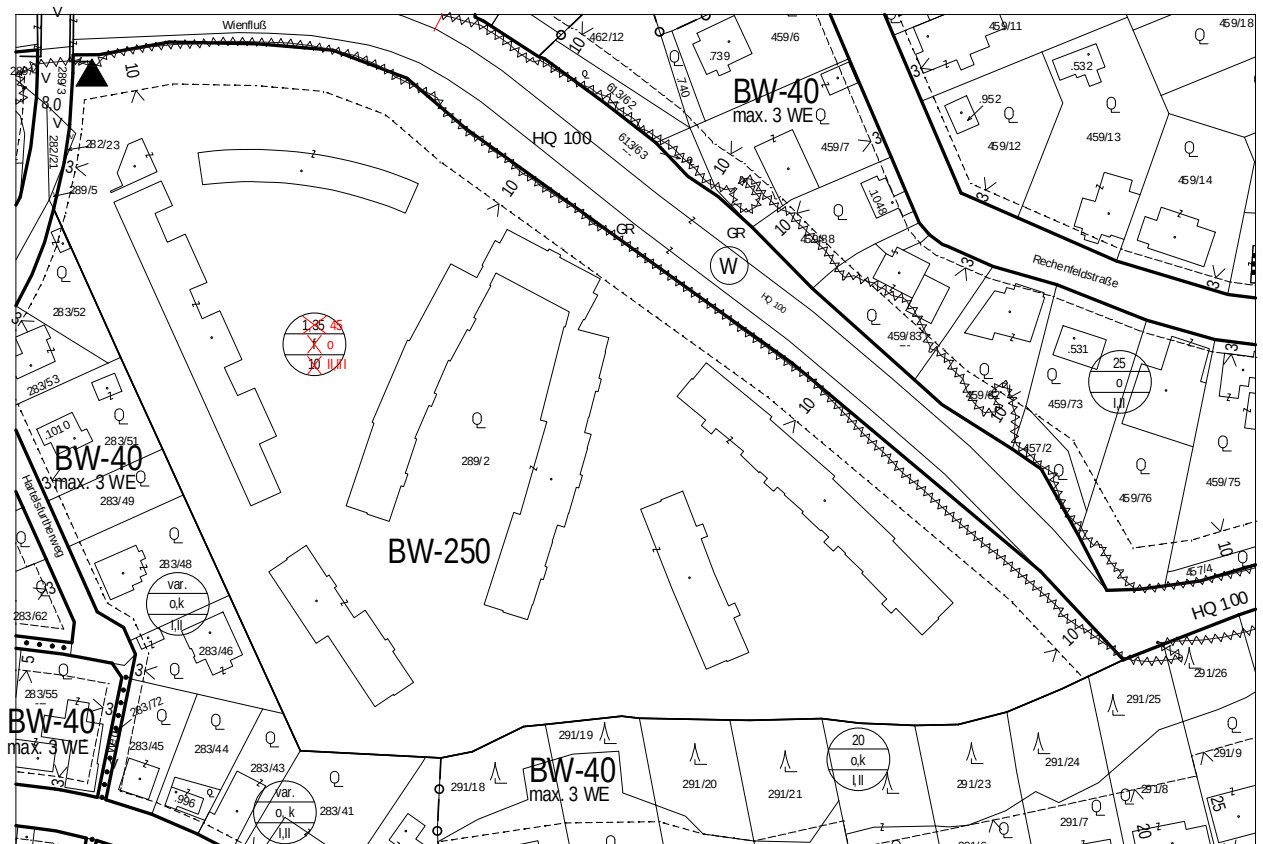


Pkt. 19 d: Korrektur der Bebauungsweise "freie Anordnung" lt. ROG 2014
Speichberggasse 84-90, Parz. 289/2
(Blatt 54)

Keine Änderung ggü der Auflage

In Übereinstimmung mit den neuen rechtlichen Bestimmungen des NÖ ROG 2014 wird die bisher geltende Bebauungsweise "freie Anordnung" gestrichen und durch die offene Bebauungsweise ersetzt.

Gleichzeitig wird die bisher geltende Geschoßflächenzahl ersetzt und in Bebauungsdichte umgerechnet. Sie beträgt nunmehr 45%. Die Gebäudehöhe wird als Bauklasse angegeben und mit wahlweise II, III festgelegt.

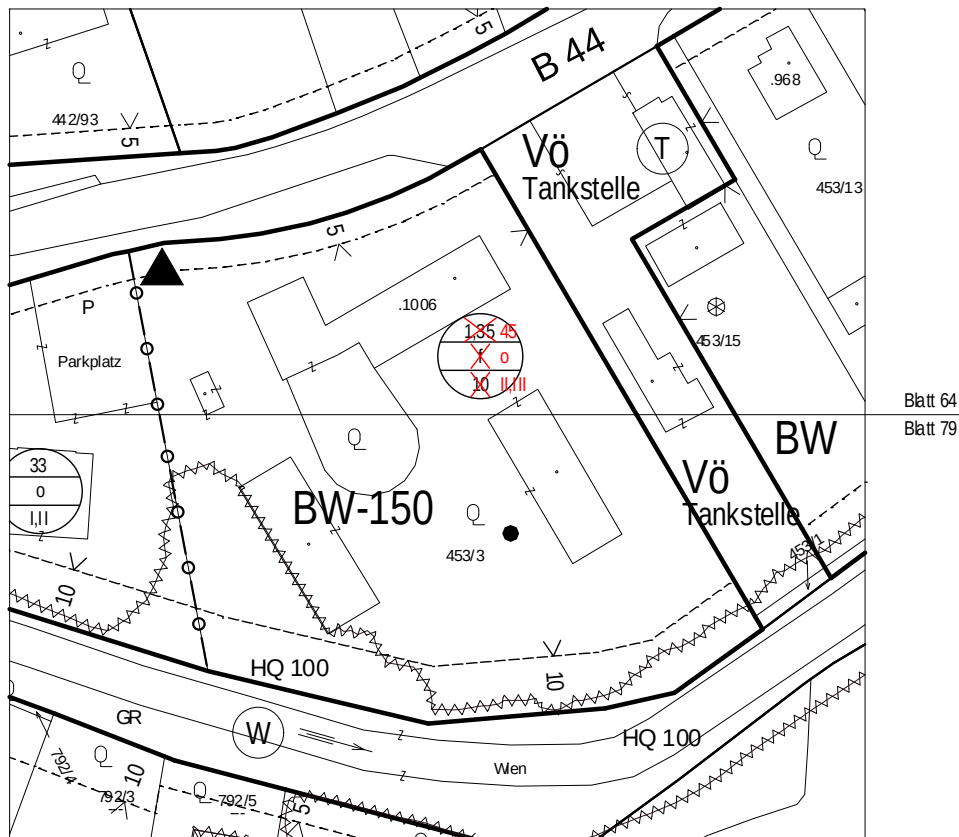


Pkt. 19 e: Korrektur der Bebauungsweise "freie Anordnung" lt. ROG 2014
Tullnerbachstr. 81, Parz. 453/3 und .1006
(Blatt 64 und 79)

Keine Änderung ggü der Auflage

In Übereinstimmung mit den neuen rechtlichen Bestimmungen des NÖ ROG 2014 wird die bisher geltende Bebauungsweise "freie Anordnung" gestrichen und durch die offene Bebauungsweise ersetzt.

Gleichzeitig wird die bisher geltende Gebäudehöhe von 10 m auf Bauklasse II, III umgestellt. Die Geschosßflächenzahl von 1,35 wird umgerechnet und nunmehr ersetzt durch eine Bebauungsdichte von 45%.

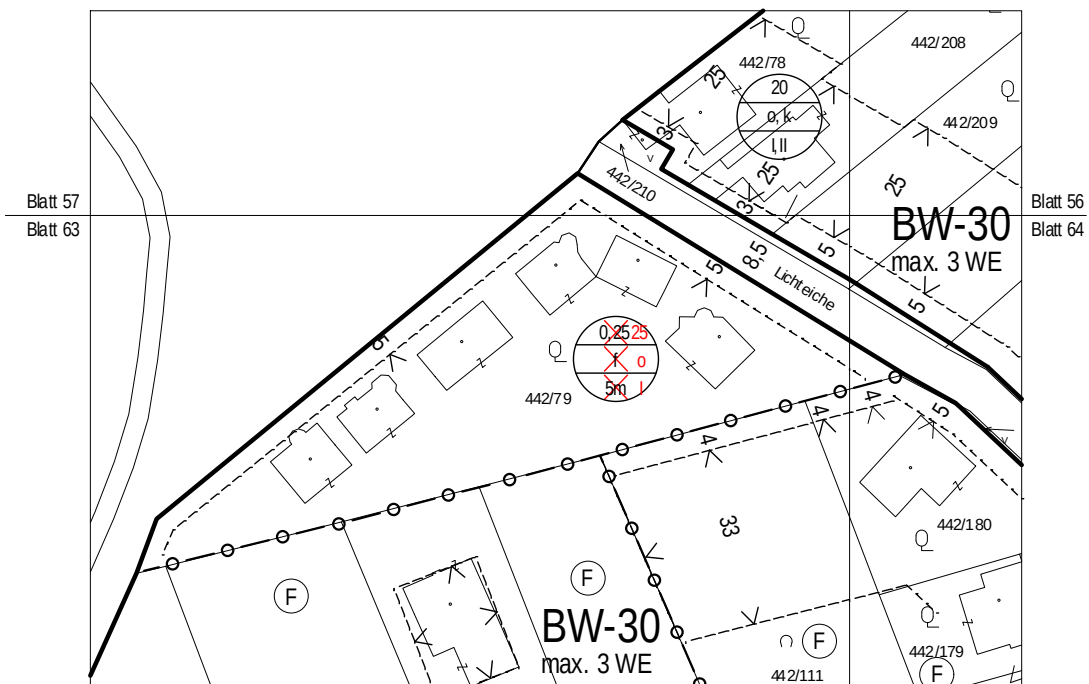


Pkt. 19 f: Korrektur der Bebauungsweise "freie Anordnung" lt. ROG 2014
Lichteiche 9, Parz. 442/79
(Blatt 57, 63 und 64)

Keine Änderung ggü der Auflage

In Übereinstimmung mit den neuen rechtlichen Bestimmungen des NÖ ROG 2014 wird die bisher geltende Bebauungsweise "freie Anordnung" gestrichen und durch die offene Bebauungsweise ersetzt.

Gleichzeitig wird die bisher geltende Gebäudehöhe von 5 m auf Bauklasse I umgestellt. Die Geschoßflächenzahl von 0,25 wird umgerechnet und nunmehr ersetzt durch eine Bebauungsdichte von 25%.

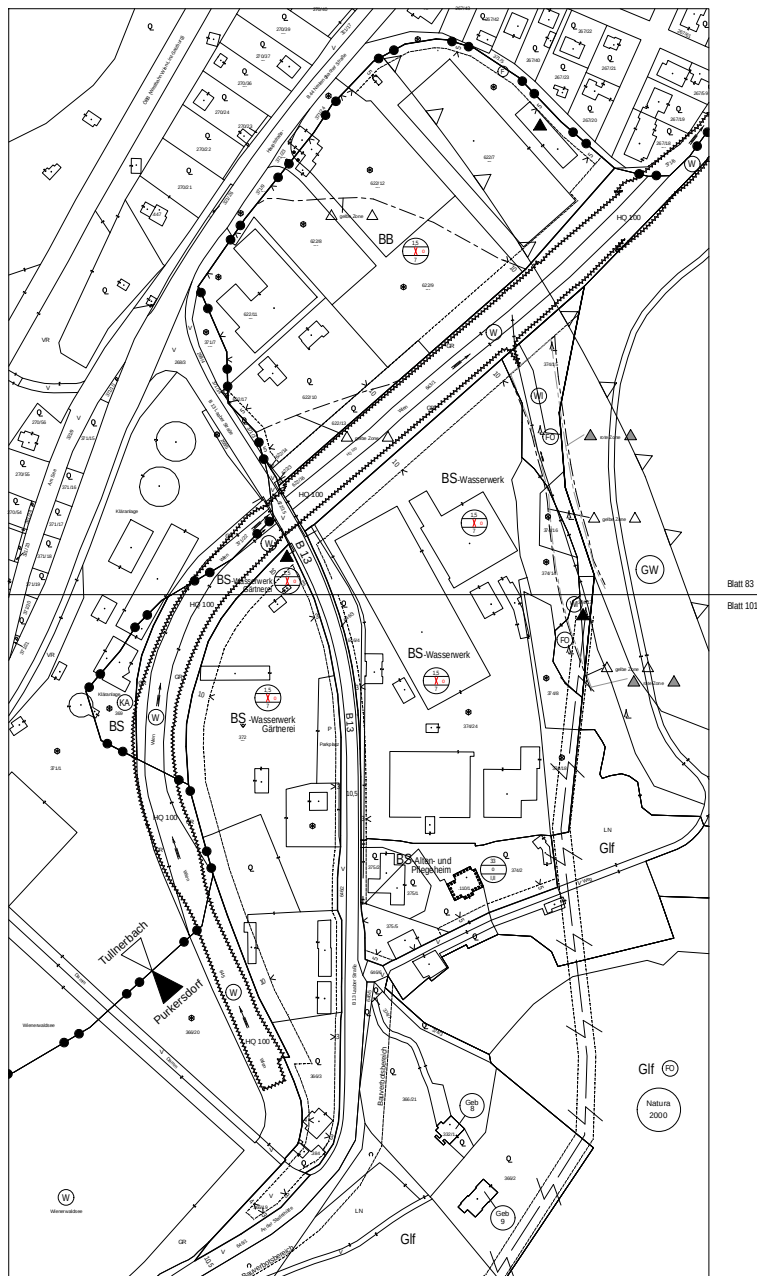


Pkt. 19 g: Korrektur der Bebauungsweise "freie Anordnung" lt. ROG 2014
An der Stadelhütte 1-3 sowie 2 bis 8, Parz.: div.
(Blatt 83 und 101)

Aufgrund eines Einspruches bezüglich der Änderung von Geschoßflächenzahl (GFZ) zu Bebauungsdichte wurde für alle Baulandbereiche, die nicht Wohnbauland sind, die ursprüngliche Festlegung der Geschoßflächenzahl beibehalten und lediglich die gesetzlich vorgeschriebene Änderung von "freie Anordnung der Gebäude" in "offene Bebauungsweise" vorgenommen.

In Übereinstimmung mit den neuen rechtlichen Bestimmungen des NÖ ROG 2014 wird die bisher geltende Bebauungsweise "freie Anordnung" gestrichen und durch die offene Bebauungsweise ersetzt.

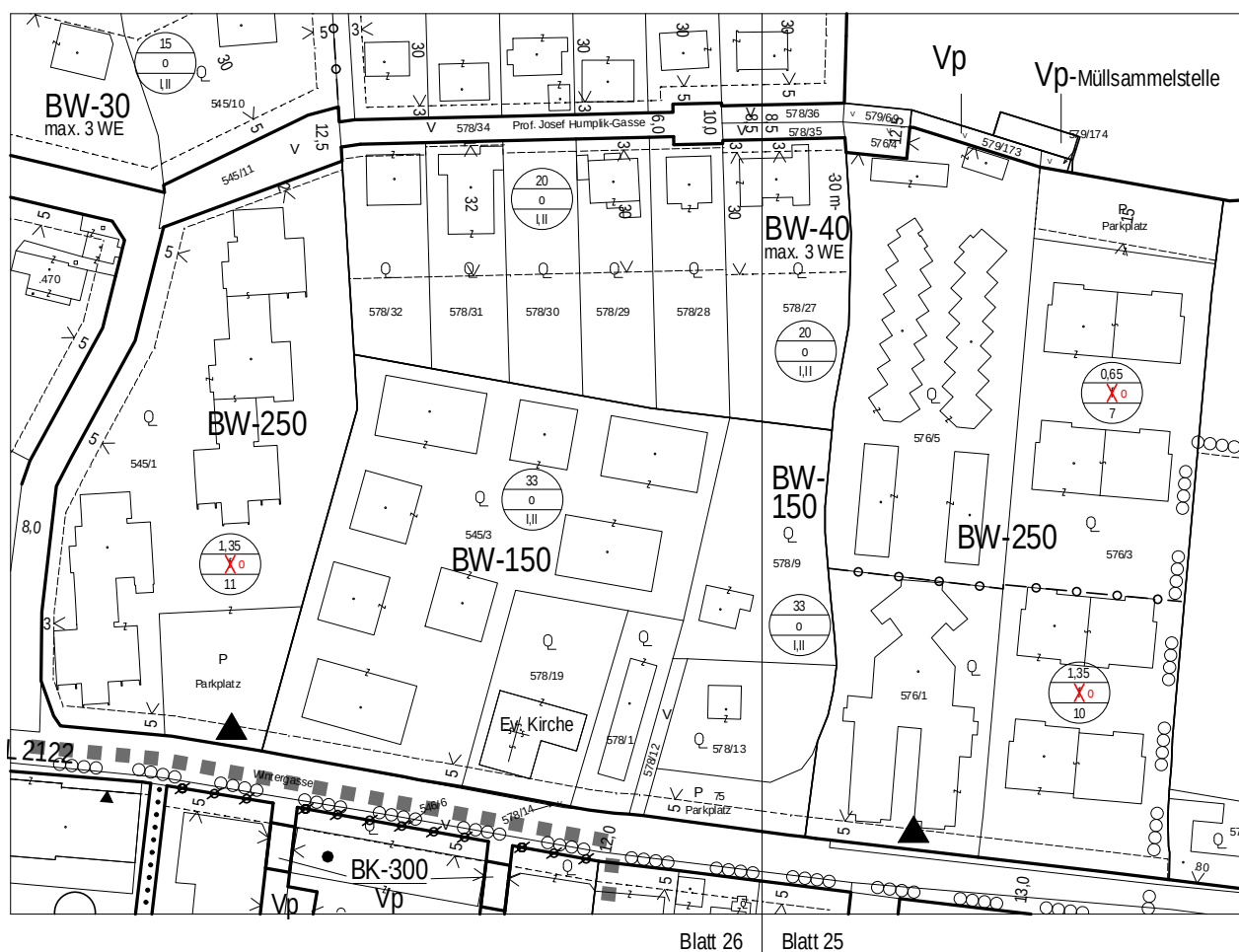
~~Gleichzeitig wird die Geschoßflächenzahl von 1,5 umgerechnet und ersetzt durch eine Bebauungsdichte von 75%.~~ Die Angabe der Gebäudehöhe in Meter wird beibehalten, da es sich bei den Gebäuden um Betriebsgebäude/Hallen handelt, die sich nicht in Bauklassen einordnen lassen.



Pkt. 19 h: Korrektur der Bebauungsweise "freie Anordnung" lt. ROG 2014
Dr. Hild-Gasse 2-8, Wintergasse 31 und 33 sowie Prof.J.Humplik-G. 18
Parz.: 545/1, 576/1, 576/3, und 576/5
(Blatt 25 und 26)

Die 4 Bereiche, für die bisher die "freie Anordnung der Gebäude" festgelegt war, wurden anlässlich der Auflage der Bebauungsplanänderung übersehen. Auch hier soll die Bebauungsweise auf "offen" abgeändert werden. Die restlichen Festlegungen (GFZ und Gebäudehöhe) bleiben unverändert.

Da es sich bei dieser Änderung um eine durch das neue ROG 2014, § 31(1) vorgegebene Maßnahme handelt – die "freie Anordnung der Gebäude" wurde gestrichen und durch die "offene Bebauungsweise" ersetzt – kann diese Änderung auch ohne vorherige Auflage erfolgen.



Die Stadtgemeinde Purkersdorf beabsichtigt, die Bebauungsvorschriften abzuändern, dabei soll der Wortlaut zur Verordnung des Bebauungsplanes überarbeitet werden.

Hauptgrund für die Überarbeitung sind die neuen gesetzlichen Grundlagen: der Bebauungsplan ist seit Jänner 2015 im novellierten NÖ Raumordnungsgesetz 2014 geregelt. Die NÖ Bauordnung 2014 wurde ebenfalls novelliert und enthält etliche Bestimmungen, die eine Überarbeitung der Bebauungsvorschriften erforderlich machen.

Sämtliche der in **Punkt 1.1 bis 1.4** gestrichenen Festlegungen begründen sich in den geänderten diesbezüglichen Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014. Mit der Streichung der speziellen Festlegungen für Geländeänderungen entfällt auch der Anhang 2, der die zeichnerische Darstellung dieser Bestimmungen darstellt.

***Abänderung für Punkt 1.3 – Gliederung der Bebauung:** zur Präzisierung wird die Festlegung über die Gesamtlänge von Gebäuden eingeschränkt auf BW max. 3 WE – siehe Bebauungsvorschriften*

***Abänderung für Punkt 1.4 – Grundstückszufahrten:** Dieser Punkt wurde in der Auflage komplett gestrichen. Unter Bezugnahme auf den § 63 (2) der NÖ BO 2014 kann jedoch die Anzahl der Grundstückszufahrten und die Breite weiterhin abweichend von § 64(10) festgelegt werden. Daher können die bisher geltenden Bestimmungen bezüglich Anzahl und Breite der Grundstückszufahrten bestehen bleiben. Sie sollen für das gesamte Wohnbauland (BW, BK) gelten.*

Punkt 1.5 – Stellplätze

Aufgrund von Erfahrungswerten mit den aktuellen Bestimmungen des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, dass eine differenzierte Betrachtung der Vorschreibung der Stellplatzanzahl erfolgen sollte. Derzeit werden in Purkersdorf pro Wohneinheit 2 PKW-Stellplätze vorgeschrieben. Der Bedarf für größere Wohnanlagen ist jedoch geringer als für Einfamilienhausgebiete. Einerseits ist das bedingt durch die allgemein geringeren Wohnungsgrößen, andererseits durch den gesellschaftlichen Wandel mit einer Zunahme von Einpersonenhaushalten. Purkersdorf hat einen sehr hohen Anteil von 36 % an Einpersonenhaushalten.

Mehrfamilienhäuser befinden sich meist in verdichteten bzw. zentralen Ortsbereichen, die sowohl mit Nahversorgungseinrichtungen besser versorgt sind als auch im Einzugsbereich von öffentlichen Nahverkehrsmitteln liegen, die auch in immer größerem Ausmaß genutzt werden. Der teilweise Leerstand der in den letzten Jahren errichteten Tiefgaragen von Wohnhausanlagen, die fallweise Unmöglichkeit der Herstellung von entsprechend dimensionierten Tiefgaragen in verdichteten Zentrumsbereichen und deren wirtschaftliche Komponente, die sich in den Baukosten und somit in den Wohnungskosten niederschlagen, legen ein Umdenken nahe. Aus fachlicher Sicht wurde die Lösung gewählt, dass zusätzlich zum Pflichtstellplatz pro angefangener 200 m² Wohnnutzfläche ein weiterer Stellplatz zu errichten ist. Mit diesen Werten ist in Einfamilienhausgebieten der zweite verpflichtende Stellplatz gesichert (bei sehr großen Wohnhäusern sogar ein dritter), in Bereichen mit verdichtetem Wohnbau jedoch eine wesentliche Erleichterung geschaffen, die auch dem realen Bedarf besser entspricht. Die nach den o.g. Werten ermittelte Stellplatzanzahl entspricht ca. einem Faktor von 1,4 bis 1,5 und orientiert sich nicht starr an der Wohnungsanzahl, sondern an der Wohnnutzfläche.

Die geänderten Festlegungen in **Punkt 1.6** gelten der Präzisierung bei der Errichtung von Kleingaragen, Carports und Flugdächern im vorderen Bauwich, die aufgrund praktischer Erfahrungen mit den bisherigen Bestimmungen zweckmäßiger erscheinen.

Punkt 1.9 – Werbeanlagen: die Absätze 2 und 3 sollen entfallen, da es sich hierbei um Werbeanlagen auf Baustellenzäunen handelt, die temporärer Art sind und das Orts- und Landschaftsbild daher nicht nachhaltig beeinträchtigen.

Punkt 2.1 – BS Waldbad: Hier wurde der letzte Satz hinzugefügt, um einen bisherigen Mangel zu beheben: bei einer Größenbeschränkung der Gebäude auf 65 m² wäre eine allfällige Wiedererrichtung des bestehenden Gemeinschaftshauses aus 1935 nicht möglich.

Die Streichung der **Sonderbebauungsweisen lt. Punkt 2.4 und 2.6** erfolgt aufgrund einer Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, das Sonderbebauungsweisen künftig nicht mehr vorsieht

Punkt 3.3.1 – Abbruchverbot in Schutzzonen: das zitierte Gesetzesquelle wurde durch die aktuell gültige ersetzt

b) Bebauungsvorschriften:

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

DER

STADTGEMEINDE PURKERSDORF

23. Änderung des Bebauungsplanes – Beschlussexemplar

29. Sept. 2015

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ALLGEMEINER TEIL	
1.1.	Baulandgestaltung	3
1.2.	Niveau des Bauplatzes	3
1.3.	Gliederung der Bebauung	3
1.4.	Grundstückszufahrten	3
1.5.	Stellplätze	3
1.6.	Kleingaragen, Carports und Flugdächer im vorderen Bauwich	3
1.7.	Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen	4
1.8.	Freiflächen	4
1.9.	Werbeanlagen	4
2.	SONDERBESTIMMUNGEN FÜR TEILBEREICHE	
2.1.	Bauland-Sondergebiet Waldbad	5
2.2.	Eisenbahngelände - Kleingärten	5
2.3.	Florian Trautenberger-Straße	5
2.4.	Sanatoriumsbereich	5
2.5.	Heimgarten, Am Feuerstein, Postsiedlung, Richter-Minder-Siedlung, Wurzbachtal	5
2.6.	Sonderbauklassen	5
3.	BESONDERE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FÜR ALTORTGEBIETE UND SCHUTZZONEN	
3.1.	Allgemeines	7
3.2.	Äußere Gestaltung der Bauwerke	7

3.2.1.	Fassaden	7
3.2.2.	Farbgebung der Gebäude	7
3.2.3.	Fenster, Türen und Tore	7
3.2.4.	Ausbau von Geschäftslokalen	7
3.2.5.	Werbeeinrichtungen und Sonnenschutzvorrichtungen	8
3.2.6.	Dachform und Dachneigung	8
3.2.7.	Dachdeckung und -farbe	8
3.2.8.	Traufhöhe und Hauptfirstrichtung	9
3.2.9.	Historische Höfe	9
3.2.10.	Funkmaste	9
3.3.	Baulichkeiten in Schutzzonen	9
3.3.1.	Abbruchverbot	9
3.3.2.	Liste der Baulichkeiten in Schutzzonen	9
ANHANG 1:	Tabellarische Darstellung der Variablen Bebauungsdichte	11

1. ALLGEMEINER TEIL

1.1. BAULANDGESTALTUNG

Die Größe eines neu zu schaffenden Bauplatzes hat bei offener und gekuppelter Bauweise mindestens 500 m² zu betragen. In diesem Falle hat die Parzellenbreite bei den Bauklassen I und II mindestens 16,0 m und bei jeder weiteren Bauklasse um 2,0 m mehr zu betragen.

Bei geschlossener Bebauung hat die Grundstücksgröße mindestens 300 m² zu betragen.

Die Schaffung von Fahnengrundstücken ist nur dann gestattet, wenn eine andere Teilung nicht möglich ist und der Zufahrtsstreifen der Fahne nicht länger als 60,0 m ist. Bei Fahnengrundstücken ist die im ersten Absatz festgelegte Mindestfläche um die Fläche des Zufahrtsstreifens zu erhöhen.

1.2. NIVEAU DES BAUPLATZES

Veränderungen des Geländes im Bauland sind unter folgenden Bedingungen zulässig:

als Geländeänderung auf Straßenniveau im vorderen Bauwich, bis zu einer Tiefe von 5m auch bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen

1.3. GLIEDERUNG DER BEBAUUNG

In Bereichen des Bauland Wohngebietes, die auf max 3 Wohneinheiten pro Grundstück eingeschränkt wurden (BW max 3 WE), sind die Baumassen so zu untergliedern, dass die einzelnen Gebäude eine Gesamtlänge von 25 m nicht überschreiten.

1.4 GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

Im Wohnbauland ist bis zu einer Grundstücksbreite von 16 m die Grundstückszufahrt mit max. 7,0 m Breite zu beschränken. Bei einer Überschreitung der o.g. Grundstücksbreite ist pro 16 m die Errichtung von je einer weiteren Zufahrt möglich. In Altortgebieten können Ausnahmen bewilligt werden, wenn aus verkehrstechnischer Sicht (ruhender u. fließender Verkehr) kein Hindernis besteht.

1.5 STELLPLÄTZE

Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze für Wohngebäude wird mit 1 Stellplatz pro Wohnung festgesetzt. Zusätzlich ist pro angefangener 200 m² Wohnnutzfläche ein weiterer Stellplatz zu errichten.

1. 6. KLEINGARAGEN, CARPORTS U. FLUGDÄCHER IM VORDEREN BAUWICH

Kleingaragen dürfen auch im vorderen Bauwich errichtet werden, sofern sie an die seitliche Grundgrenze angebaut werden.

Vor Garagen ist ein mindestens 5,0 m tiefer Garagenvorplatz vorzusehen. Ist dies nicht möglich (z.B. wegen bestehender Gebäude oder aufgrund der topographischen Situation), so ist ein Abstand von mindestens 1,0 m von der Straßenfluchtlinie einzuhalten.

Wenn an eine Nachbargarage angebaut wird, so kann - ungeachtet des ansonsten vorgeschriebenen 1m-Abstandes zwischen Garagenfront und Straßenfluchtlinie - die Flucht der Nachbargarage übernommen werden, sofern es die verkehrstechnische Situation erlaubt.

Erfolgt die Garagenzufahrt nicht von der Straße, sondern über das eigene Grundstück, so kann die Garage an der Straßenfluchtlinie errichtet werden.

In der offenen und gekuppelten Bebauungsweise (bei Ein- und Zweifamilienhaus-Bebauung) darf die Länge der straßenseitigen Front von Kleingaragen, Caports und Flugdächern in Summe max. 7,0 m betragen. Diese Bestimmung gilt nur, wenn der Abstand von der Straßenfluchtlinie weniger als 5 m beträgt.

1.7. EINFRIEDUNGEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

EINFRIEDUNG:

Die Gesamthöhe einer Einfriedung darf 1,80 m nicht überschreiten. Aus Lärmschutzgründen ist eine Überschreitung der Einfriedungshöhe um maximal 1,20 m gestattet.

SOCKEL und STÜTZMAUERN:

Die Errichtung eines massiven Sockels gegen Flächen des öffentlichen Gutes ist verbindlich. Die Sockelhöhe muss zwischen 30 cm und 60 cm betragen. Im geeigneten Gelände soll der Sockel nach Möglichkeit parallel zum Gelände verlaufen. Wird eine Abtreppung des Sockels gewählt, darf eine Höhe von 60 cm nicht überschritten werden.

Bei einer Neigung des gewachsenen Geländes in einem Verhältnis größer als 2:3 (Höhe : Breite) kann der Sockel der Einfriedung eine maximale Höhe von 1,80 m erreichen. Eine Begrünung kann in einem solchen Falle vorgeschrieben werden.

1.8. FREIFLÄCHEN

Ausgewiesene Freiflächen sind mit heimischen Pflanzen auszugestalten.

1.9. WERBEANLAGEN

Die Verwendung von Dachflächen und Einfriedungen für Werbezwecke im Bauland-Wohngebiet ist nicht gestattet.

2. SONDERBESTIMMUNGEN FÜR TEILBEREICHE

Die Bestimmungen des allgemeinen Teiles der Bebauungsvorschriften gelten, soweit nicht nachstehende Sonderbestimmungen diesen widersprechen.

2.1. BS WALDBAD

Im Bauland Sondergebiet "Sport- und Freizeiteinrichtungen" (Waldbad), auf den Parz. 584/41, 584/46, 584/48, 600/2, 600/3 und 601 dürfen Gebäude mit max. 65 m² verbauter Fläche errichtet werden. Der Mindestabstand der einzelnen Gebäude voneinander hat mindestens 4,0 m zu betragen.

Die Dachneigung und die Oberfläche ist dem Bestand anzugleichen.

Bestandsgebäude, die der allgemeinen Nutzung der Anlage dienen, dürfen in gleicher Größe wieder errichtet werden.

2.2. EISENBAHNGELÄNDE - KLEINGÄRTEN

Auf Bahngrund dürfen Gartenhäuser errichtet werden. Hiefür gelten die Bestimmungen des NÖ Kleingartengesetzes.

2.3. FLORIAN TRAUTENBERGER STRASSE

In der Florian Trautenberger-Straße von Nr. 11 bis Nr. 38 sind nur Flachdächer zulässig.

2.4. SANATORIUMSBEREICH

FREIFLÄCHEN DES SANATORIUM-AREALS (F*):

Die Freiflächen sind als Parkanlagen zu gestalten. Verkehrsflächen (Zu- und Abfahrten) innerhalb der Freiflächen sind nur im unbedingt notwendigen Ausmaß erlaubt. Eine Ausweitung der Verkehrsflächen (z.B. für Kfz-Abstellflächen) ist ausdrücklich untersagt.

2.5. HEIMGARTENSIEDLUNG, AM FEUERSTEIN, POSTSIEDLUNG, RICHTER-MINDER-SIEDLUNG, WURZBACHTAL

In den oben bezeichneten Siedlungsbereichen wird eine variable Bebauungsdichte lt. Tabelle (siehe Anhang 1) festgelegt. Als Planzeichen hierfür wird anstelle der in Prozenten ausgedrückten Bebauungsdichte im oberen Kissegment die Bezeichnung "var." eingeführt.

2.6. SONDERBAUKLASSEN

SONDERBAUKLASSE I*:

Zur Ermöglichung von energiesparenden Bauweisen wird in Gebieten mit der Bauklasse I die Sonderbauklasse I* festgelegt.

Grundsätzlich gelten bei der Sonderbauklasse I* Gebäudehöhen wie bei Bauklasse I. Die Höhe der zur Energienutzung notwendigen Gebäudefront kann in diesem Fall auf max. 7,50 m vergrößert werden, wobei der oberste Abschluss des Daches nicht höher als 8,0 m über dem verglichenen Gelände liegen darf.

Als Mindestanforderung für die Bewilligung des Bauvorhabens in der Sonderbauklasse I* gilt das Erreichen einer standortbezogenen Energiekennzahl (Heizwärmebedarf) von $\leq 45 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ bei einem A/V-Verhältnis von $\geq 0,80$.

Als Bewertungsgrundlagen gelten die im Energieausweis ermittelte Energiekennzahl (HWB Standort) und die Kompaktheit (A/V) des Gebäudes.

3. BESONDERE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FÜR ALTORTGEBIETE UND SCHUTZZONEN

3.1. ALLGEMEINES

Die Bestimmungen der Abschnitte 1 und 2 bleiben verbindlich, sofern nicht nachstehende Festlegungen diesen widersprechen.

3.2. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAUWERKE

3.2.1. FASSADEN

Fassaden müssen ein klar ablesbares Gliederungsprinzip aufweisen.

Fassaden sind als Putzfassaden herzustellen. Die charakteristische Art des Verputzes ist beizubehalten. Es sind ortsübliche Putzarten zu verwenden.

3.2.2. FARBGEBUNG DER GEBÄUDE

Die Fassadenfarben sind so zu wählen, dass ein harmonisches Gesamtbild des Ensembles gewährleistet bleibt. Für die Farbwahl ist der überwiegende Baubestand der Umgebung ausschlaggebend.

3.2.3. FENSTER, TÜREN UND TORE

Die Proportion und die Unterteilung der Flächen - wie Scheiben, Füllungen etc. - haben den historischen Formen zu entsprechen.

Erhaltenswerte alte Umrahmungen dürfen nicht überbaut oder sonst wie verdeckt werden. Vorhandene Türstöcke, Torbeschläge, Eisenzierat usw. müssen erhalten bleiben bzw. bei Erneuerung handwerksgerecht gestaltet und angepasst werden.

Verkleidungen im Erdgeschoß sind mit Ausnahme des Sockels nicht zulässig. Für Sockelverkleidungen sind nur Natur- bzw. Kunststeine zu verwenden, andernfalls ist der Sockel zu verputzen.

In der geschlossenen Bebauung darf jedes Haus nur ein Einfahrtstor haben. PKW-Einstellplätze sind vom Hof zu erschließen.

Ausnahmen von den obenstehenden Bestimmungen sind bei Nebengebäuden zulässig, wenn diese von öffentlich zugänglichen Flächen nicht eingesehen werden können.

3.2.4. AUSBAU VON GESCHÄFTSLOKALEN

Zu-, Um- und Neubauten von Geschäftsportalen sind so auszuführen, dass der Charakter des Bauwerkes gewahrt bleibt und nicht durch übergroße Glasportale die Einheitlichkeit des Bauwerkes zerstört wird.

Bei der Anordnung der Schaufenster ist darauf zu achten, dass die Vertikalgliederung der Fassade deutlich erkennbar bleibt.

Geschäftslokale in den Obergeschoßen dürfen nur dann eingerichtet werden, wenn sie den ursprünglichen äußeren Gesamteindruck des Hauses nicht beeinflussen.

3.2.5. WERBEEINRICHTUNGEN UND SONNENSCHUTZVORRICHTUNGEN

Die Anbringung von Schildern, Reklame- und Firmenaufschriften an Gebäuden ist nur zulässig, wenn sich diese in Form, Größe, Umfang und Farbgebung harmonisch in das Gesamtbild der Fassade einfügen. Das Gebäude darf dadurch in seiner Charakteristik und Ensemblewirkung nicht beeinträchtigt werden.

Architektonische Zierglieder der Fassade sowie Tür-, Tor- und Fensterleibungen oder Umrahmungen dürfen nicht verdeckt oder beeinträchtigt werden.

Leuchtreklamen dürfen von der Baubehörde in Form- und Farbgebung sowie in ihrer Einschaltzeit eingeschränkt werden.

Fix montierte Sonnenschutzaufbauten (Sonnenblenden) sind nur zulässig, wenn sie die Erscheinung des Altortgebietes nicht beeinträchtigen. Auf- oder einziehbare Sonnenschutzvorrichtungen wie Jalousien oder Markisen müssen in ihrer Größe, Art und Farbgebung dem Fassadencharakter entsprechen und dürfen im geschlossenen Zustand diesen nicht beeinträchtigen.

3.2.6. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Die Dachformen sind unverändert beizubehalten. Später durchgeführte, dem Ortsbildcharakter widersprechende stilwidrige Abänderungen sind im Zuge von Umbauten rückgängig zu machen.

Die Dachneigung von Hauptgebäuden hat dem historischen Bestand zu entsprechen.

Bei Neubauten gelten folgende Bestimmungen:

Bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden soll die Dachneigung grundsätzlich zwischen 35° und 45° betragen. Die Minstdachneigung kann unterschritten werden

- a) für Hauptgebäude ab der Bauklasse III, wenn dadurch das Ortsbild nicht gestört wird.
- b) für Wohnhausanlagen, wenn sie nach einem einheitlichen architektonischen Konzept errichtet werden.
- c) in Bereichen mit bestehenden, vorwiegend flacheren Dächern, wenn es im Sinne eines einheitlichen Erscheinungsbildes des Gebietes erforderlich ist.
- d) bei gartenseitigen Gebäudeteilen, sofern sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen
- e) bei Mansarddächern für die Dachfläche oberhalb des „Mansardknickes“
- f) bei Grasdächern

Völliges Einschalen des Dachgeschosses mit Dachdeckungsmaterial ist verboten, ebenso die geschoßhohe Ausgestaltung des Daches zu einem hutartigen Körper.

3.2.7. DACHDECKUNG UND -FARBE

Als Dachdeckungsmaterial sind gebrannte Dachziegel, Betondachsteine und Faserzementplatten zulässig. Die Verwendung von Wellplatten ist nicht gestattet. Dachauf- oder -ausbauten sind mit dem gleichen Material wie das Dach einzudecken.

Bei der Farbe der Dachdeckung ist zwischen ziegelrot, rotbraun und schiefergrau zu wählen. Für die Farbwahl ist der überwiegende Baubestand der Umgebung ausschlaggebend.

Blech für die Ichsenausbildung und dgl. ist in der Farbe des Daches zu streichen oder zu beschichten.

Straßenseitig sind nur einzelne Dachgaupen im Rahmen der überlieferten Form und Größe gestattet. Dacheinschnitte sind straßenseitig nicht gestattet.

3.2.8. TRAUFHÖHE UND HAUPTFIRSTRICHTUNG

Die Traufhöhe ist möglichst in gleicher Höhe wie die der Nachbarobjekte auszuführen. Eine einheitliche Firstrichtung ist anzustreben. Sollte dies in keiner Weise möglich sein, ist die Traufhöhe sowie die Firstrichtung dem jeweiligen Ensemblecharakter anzupassen. Traufenverkleidungen sind nicht gestattet.

3.2.9. HISTORISCHE HÖFE

Das charakteristische Gepräge von historischen Höfen in Altortgebieten ist zu erhalten. Arkaden, Lauben, Treppen, Überdachungen, Tore, Einfahrten und Brunnen sowie andere baukünstlerisch oder handwerklich wertvolle Bauteile dürfen durch Zu-, Um- oder Neubauten in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden.

Bei begehbaren und befahrbaren Flächen (Einfahrten, Höfe, Gehsteige) ist eine dem Gebäudecharakter entsprechende Pflasterung anzustreben. Größere Flächen sind mittels Pflasterung oder anderer gleichwertiger Maßnahmen aufzulockern.

3.2.10. FUNKMASTE

Die Aufstellung freistehender Funkmaste ist im Altortgebiet nicht gestattet.

3.3. BAULICHKEITEN IN SCHUTZZONEN

3.3.1 ABBRUCHVERBOT

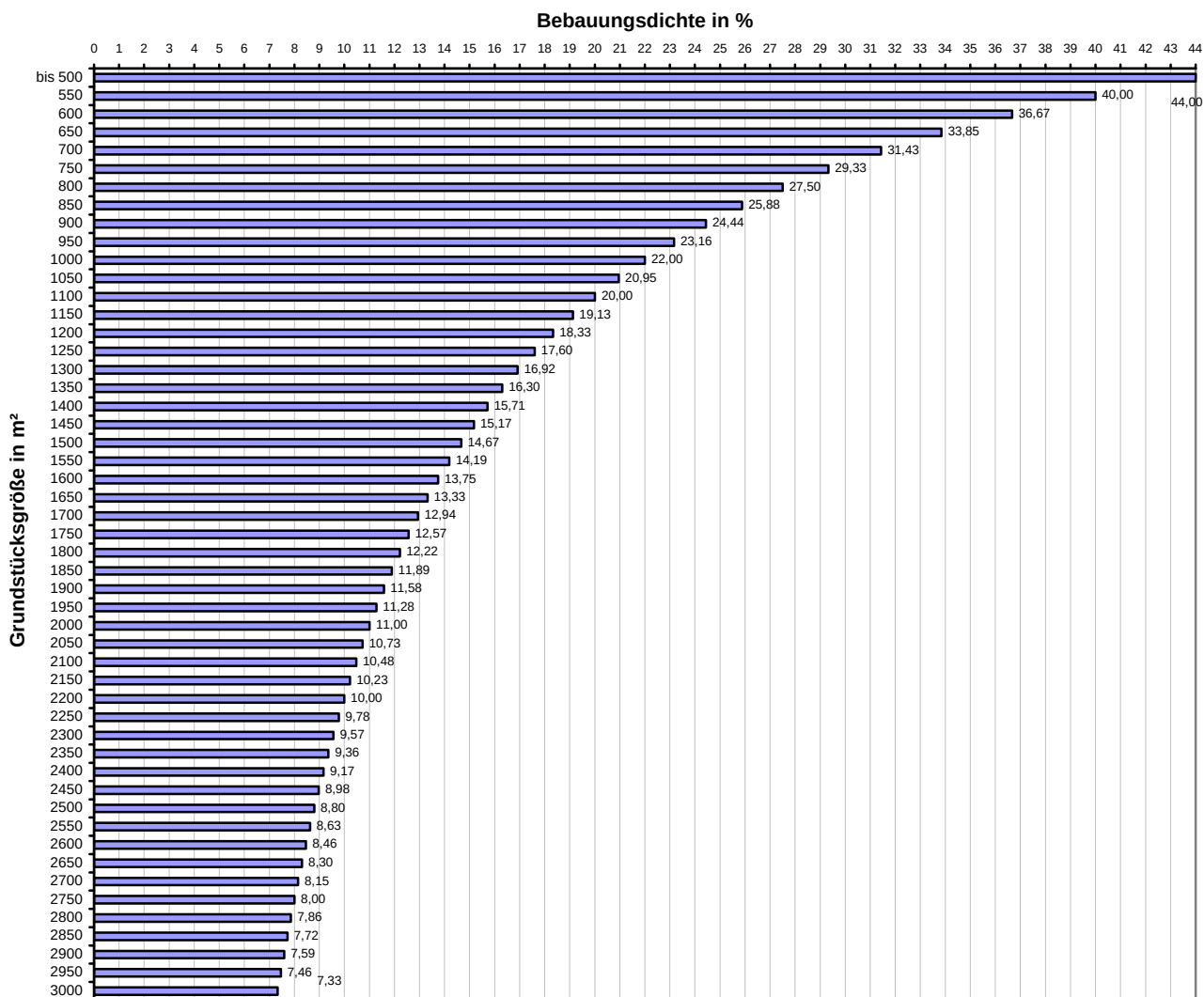
Der Abbruch von Schutzobjekten ist unter Berücksichtigung § 31 (8) des NÖ ROG 2014 verboten.

3.3.2 LISTE DER BAULICHKEITEN IN SCHUTZZONEN

ADRESSE	PARZELLEN-Nr.	EINLAGEZAHL	BAUJAHR
Alte Duckhütte, Dambach 1	. 108	1168	unbekannt
An der Stadelhütte 9a	. 110/1	114	1883
Christkindlwald 8	. 267	2420	1893
Friedrich Schlögl-Gasse 29	. 401	483	1901
Hardt-Stremayr-Gasse 14	146/1 neu: 579/12	138	1891
Hardt-Stremayr-Gasse 16	. 145	149	1882
Hardt-Stremayr-Gasse 18	579/10	2464	1882
ADRESSE	PARZELLEN-Nr.	EINLAGEZAHL	BAUJAHR
Irenental 2	. 316	641	1892
Irenental 4-6	. 292/1	540	1903
Karlasse 10	. 225	245	1877
Karlasse 13	. 223	235	1884
Karlasse 15	. 222	191	1910
Leischingasse 2	. 655 neu: 180/6	1468 neu: 1490	1931
Linzer Straße 13	62/3	2437	1896
Linzer Straße 16	. 215	224	1874
Linzer Straße 20	. 371 neu: 500/6	761	1899
Rechenfeldstraße 2/ Kaiser Josef-Str. 76	459/65	838	1908
Rechenfeldstraße 28	. 482/2	1241	1913
Rechenfeldstraße 30	. 482/1	877	1913
Sagbergstraße 48, F. Schlögl-Gasse 39	. 436	770	1906
Tullnerbachstraße 107 b	400/1	2180	1913
Tullnerbachstraße 109	400/9	2181	1913
Tullnerbachstraße 118	. 416	648	1901
Tullnerbachstraße 126	. 122/2	2281	1894
Wiener Straße 59	153/17	361	1908
Wienzeile 7	. 473	645	1908
Wurzbachgasse 2	. 447 neu: 592/3	816	1915

Diagramm zur Darstellung der Variablen Bebauungsdichte

Die mit "var." bezeichnete Bebauungsdichte bezeichnet eine nach Grundstücksgröße gestaffelte Bebauungsdichte lt. nachstehender Tabelle. Für Grundstücksflächen, die zwischen zwei Tabellenwerten liegen, gilt die Bebauungsdichte des vorhergehenden Wertes. (z.B. Parzellengröße 982m² - Bebauungsdichte wird bei 950m² abgelesen)



Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2015 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

„Dem Beschlussexemplar zur 16. Änderung des Bebauungsplanes und der Bebauungsvorschriften wird vom Gemeinderat zugestimmt und kann verordnet werden.“

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis ohne Pkt 7. (Lebensmittelmärkte): einstimmig

Abstimmungsergebnis Pkt. 7 (Lebensmittelmärkte):

dafür: 30

enthalten: 3 (Erben, Maringer, Schmidl)

3. Bebauungsplan – 16. Änderung - VERORDNUNG:

Die in der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen (siehe Punkt 1) wurden im Gemeinderat am 29.09.2015 behandelt. Folgende Änderungen gegenüber der Auflage wurden beschlossen: Punkt 2 wurde zurückgestellt, Pkt. 3 gestrichen, Pkt. 5 geändert, Pkt. 11 zurückgezogen, Pkt.19a, 19c, 19g abgeändert und mit 19 h ergänzt. In der Auflage der Bebauungsvorschriften wurden die Punkte 1.3 und 1.4 abgeändert. Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2015 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Betrifft: Bebauungsplan – 23. Änderung

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf beschloss nach der sechswöchigen Auflagefrist in seiner Sitzung am 29.09.2015, Top. GR-0102, folgende

Verordnung

§ 1

Allgemeines

Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 idgF, wird der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Purkersdorf abgeändert und neu dargestellt (23. Änderung).

§ 2

Bebauungsvorschriften - Textteil

Bei Pkt. 1.1 (Baulandgestaltung) wird die Wortfolge "eine Mindestbreite von 3,0 m aufweist" gestrichen

Bei Pkt 1.2 (Niveau des Bauplatzes) werden die Absätze b, c und d ersatzlos gestrichen Damit im Zusammenhang wird auch der Anhang 2 gestrichen und entfällt ersatzlos

Bei Pkt. 1.3 (Gliederung der Bebauung) entfällt die Wortfolge "und für die Bauklasse I oder II sowie die offene oder gekuppelte Bebauungsweise gilt", an dessen Stelle wird die Wortfolge "die auf max. 3 Wohneinheiten pro Grundstück eingeschränkt sind (BW max 3 WE) hinzugefügt. Weiters entfällt im 1. Absatz der Wortteil "-fronten", der 2. Absatz wird ersatzlos gestrichen

Bei Punkt 1.4 (Grundstückszufahrten) wird die Wortfolge des 1. Satzes "In Bereichen des Bauland Wohngebietes (BW), für welche die Bauklasse I oder II sowie die offene oder gekuppelte Bebauungsweise gilt" gestrichen und durch die Wortfolge "Im Wohnbauland" ersetzt

Bei Pkt. 1.5 (Stellplätze) wird die Wortfolge "2 Stellplätze" gestrichen und durch "1 Stellplatz" ersetzt. Als zweiter Satz wird hinzugefügt: " Zusätzlich ist pro angefangener 200 m² Wohnnutzfläche ein weiterer Stellplatz zu errichten"

Bei Pkt. 1.6 wird bei der Überschrift die Wortfolge " Carports und Flugdächer" eingefügt und die Wortfolge "seitlichen und" gestrichen. Der dritte Absatz wird gestrichen. An seine Stelle werden folgende zwei Absätze neu hinzugefügt: "Wenn an eine Nachbargarage angebaut wird, so kann - ungeachtet des ansonsten vorgeschriebenen 1m-Abstandes zwischen Garagenfront und Straßenfluchtlinie - die Flucht der Nachbargarage übernommen werden, sofern es die verkehrstechnische Situation erlaubt.

Erfolgt die Garagenzufahrt nicht von der Straße, sondern über das eigene Grundstück, so kann die Garage an der Straßenfluchtlinie errichtet werden."

Im letzten Absatz wird nach der Wortfolge "in der offenen" die Wortfolge "und gekuppelten" neu hinzugefügt. Nach der Wortfolge "Front von Kleingaragen" wird neu hinzugefügt "Carports und Flugdächern in Summe". Als letzter Satz wird neu hinzugefügt: "Diese Bestimmung gilt nur, wenn der Abstand von der Straßenfluchtlinie weniger als 5 m beträgt"

Bei Pkt. 1.9 (Werbeanlagen) entfällt der 2. und 3. Absatz ersatzlos.

Bei Pkt. 2.1 (BS Waldbad) wird als letzter Satz neu hinzugefügt: "Bestandsgebäude, die der allgemeinen Nutzung der Anlage dienen, dürfen in gleicher Größe wieder errichtet werden.

Bei Pkt. 2.4 (Sanatoriumsbereich) wird der erste Absatz gestrichen.

Bei Pkt. 2.6 wird in der Überschrift das Wort "Sonderbebauungsweisen" gestrichen. Weiters entfallen die Absätze 1, 2 und 3

Bei Pkt. 3.3.1 (Abbruchverbot) wird die Wortfolge "§ 70 (8) der NÖ-Bauordnung 1996" ersetzt durch die Wortfolge "§ 31 (8) des NÖ ROG 2014"

§ 3

Plandarstellung

Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt Purkersdorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4

Schlussbestimmungen

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

Für den Gemeinderat:
Mag. Karl Schlögl
Bürgermeister

Angeschlagen am:
Abgenommen am:“

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antragsteller: WEINZINGER STR Viktor

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 unter Punkt GR0085, eine Bausperre für sämtliche Grundstücke, die als Bauland-Sondergebiet gewidmet sind und für Grundstücke, für welche „freie Anordnung“ verordnet ist, auf Grund der laufenden Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes, beschlossen. Diese Verordnung ist mit 13.07.2015 in Kraft getreten. Nunmehr soll nach Beendigung der Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes diese Bausperre wieder aufgehoben werden.

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2015 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

V e r o r d n u n g

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf hat in seiner Sitzung am 29.09.2015, Top. GR-0103, gemäß § 59 Abs. 2 der NÖ Gemeindeordnung 1973, i.d.g.F. folgende Verordnung erlassen:

§ 1

Gemäß § 26 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes (NÖ ROG 2014), LGBL. 3/2015, wird für die mit Verordnung, Zl. 20150623, GR0085, als Bauland-Sondergebiet gewidmeten Grundstücke und für Grundstücke, für welche „Freie Anordnung“ verordnet ist, im Geltungsbereich der Katastralgemeinde Purkersdorf, erlassene Bausperre aufgehoben.

§ 2

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBL. 1000 i.d.g.F., nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Mag. Karl Schlögl
Bürgermeister

Angeschlagen am
Abgenommen am.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

GR0104 Sanierung Brückenstraße und Beethovenstraße – Mindersiedlung Abschnitt 3

Antragsteller: WEINZINGER STR Viktor

Sachverhalt

Im Gemeinderat am 24.06.2014 wurde festgelegt, dass für die Vergabe der Straßensanierungsarbeiten in der Mindersiedlung – Abschnitt 3 und 4 erst nach Vorliegen des Rahmenvertrages 2014 erfolgen sollen. Für die Sanierung der Brückenstraße und der Beethovenstraße sowie der Arbeiten am Straßenentwässerungskanal liegt ein Anbot der Firma Pittel + Brausewetter GmbH. vom 08.09.2015 in der Höhe von € 159.182,98 inkl. MWSt. vor.

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2015 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Vergabe der Arbeiten zur Straßensanierung und Arbeiten am Straßenentwässerungskanal in der Brückenstraße und Beethovenstraße an die Firma Pittel + Brausewetter GesmbH. zu einer Auftragssumme von € 159.182,98 inkl. MWST., entsprechend dem Anbot vom 08.09.2015.

Kosten:	€ 159.182,98 inkl. 20 % MWSt.	
Bedeckung:	5/612000-002300	Voranschlag 2016

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

GR0105 Sanierung Schillergasse und Furtgasse – Mindersiedlung Abschnitt 4

Antragsteller: WEINZINGER STR Viktor

Im Gemeinderat am 24.06.2014 wurde festgelegt, dass für die Vergabe der Straßensanierungsarbeiten in der Mindersiedlung – Abschnitt 3 und 4 erst nach Vorliegen des Rahmenvertrages 2014 erfolgen sollen. Für die Sanierung der Schillergasse und Furtgasse von Nr. 15-25 sowie der Arbeiten am Straßenentwässerungskanal liegt ein Anbot der Firma Pittel + Brausewetter GmbH. vom 08.09.2015 in der Höhe von 168.487,18 inkl. MWSt. vor.

Der Stadtrat stellt auf Grund seiner Sitzungsberatung vom 22.09.2015 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Vergabe der Arbeiten zur Straßensanierung und Arbeiten am Straßenentwässerungskanal in der Brückenstraße und Beethovenstraße an die Firma Pittel + Brausewetter GesmbH. zu einer Auftragssumme von € 168.487,18 inkl. MWST., entsprechend dem Anbot vom 08.09.2015.

Kosten:	€ 168.487,18 inkl. 20 % MWSt.
Bedeckung:	5/612000-002300
Kreditrest nach Anordnung:	€ -121.337,96

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

DRINGLICHKEITSANTRAG

GR0126 Buswartehäuschen Schwarzhubergasse

Antragsteller: WEINZINGER STR Viktor

Ich ersuche um Aufnahme eines Tagesordnungspunktes

“Pummergeasse Buswartehäuschens“

auf die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates am 29.09.2015

.....

Begründung

Im Zuge der „Verkehrsmaßnahmen Schulviertel“ in der Pummergeasse, Schwarzhubergasse und Alois Mayer-Gasse ist geplant, im Haltestellenbereich in der Pummergeasse ein Buswartehäuschen zu installieren. Die Haltestelle liegt zum Teil auf Bahngrund. Ein Selbstfinanzierungsmodell über Werbeagenturen, wie bei bestehenden Buswartehäuschen in Purkersdorf, kann nicht erfolgen, da die ÖBB einen eigenen Werbevertrag samt jährlichen Werbekosten von mind. € 4.400,00 exkl. MWSt. pro Jahr verlangen würde. Es ist daher angedacht das Buswartehäuschen in der Pummergeasse selbst anzuschaffen. Die Kosten für das Buswartehäuschen und die Montage werden insgesamt auf ca. € 15.000,00 inkl. MWSt. geschätzt. Angebote von verschiedenen Anbietern werden noch eingeholt.

ANTRAG

Der Gemeinderat stimmt auf Grund der Werbeproblematik mit der ÖBB AG der Errichtung eines Buswartehäuschens in der Pummergeasse mittels Eigenfinanzierung durch die Stadtgemeinde zu. Der Herr Bürgermeister wird gemeinsam mit dem Stadtrat für Bauwesen ermächtigt, ein Buswartehäuschen inkl. Montage, nach Angebotsprüfung, zu einer max. Auftragssumme von € 15.000,00 inkl. MWSt. anzuschaffen.

Kosten: € 15.000,00 inkl. 20 % MWSt.

Bedeckung: 5/612000-002300

Kreditrest nach Anordnung: € -136.337,96

Die überplanmäßige Ausgabe wird genehmigt.

Zu diesem Antrag sprachen:

Weinzinger V., Maringer, Schlögl, Liehr

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antragstellerin: **BOLLAUF STR Susanne**

SACHVERHALT

1.) Projekt unbegleitete minderjährige Flüchtlinge (UMF)

In der Linzerstraße 61 (ehemaliges Postverteilerzentrum) wird derzeit das bestehende Gebäude intensiv umgebaut um darin für 36 unbegleitete minderjährige Flüchtlinge (UMF) eine Unterkunft zu schaffen. Der Verein menschen.leben wird die Betreuung der UMF übernehmen. Die Jugendlichen sind im Alter von 14/15 Jahren bis 18 Jahre. Der Verein betreut die Jugendlichen in Wohngruppen rund um die Uhr. Es wird also ständig Betreuungspersonal vor Ort anwesend sein.

Die Kosten für den notwendigen Umbau trägt zum allergrößten Teil der Verein menschen.leben. Benötigt werden aber noch eine Gemeinschaftsküche sowie diverse Elektroeinbaugeräte für den Haushalt. Die Einrichtung – Stockbetten, Matratzen etc. – wird vom Verein angeschafft. Für die ergänzende Ausstattung, wie Decken, Polster, Bezüge, div. Küchengeräte etc. suchen wir neben der Stadtgemeinde Purkersdorf noch private Sponsoren.

Spendenkonto bei der Raiffeisenbank Purkersdorf :

IBAN: AT59 3266 7000 0020 7340

BIC: RLNWATWWPRB

lautend auf: STADTGEMEINDE PURKERSDORF „Flüchtlingshilfe in Purkersdorf“

2.) Privatquartiere für Flüchtlinge

Es konnten bereits einige Flüchtlingsfamilien in Privatquartieren untergebracht werden. Ein ganz besonderer Dank gilt all jenen Personen, denen es möglich ist, eine Wohnung oder einen Einzelraum zur Verfügung zu stellen und dies mit viel Eigenengagement bereits getan haben oder noch tun werden.

Derzeit wurden bereits drei Familien und Einzelpersonen in Privatquartieren untergebracht. Weitere werden folgen. Es gibt Angebote von Purkersdorfer Familien, die auch bereits Kontakt mit der Stadtgemeinde Purkersdorf aufgenommen haben, weiteren Wohnraum zur Verfügung stellen möchten.

Hilfsangebote

Das Hilfsangebot ist sehr groß. Viele Purkersdorfer und Purkersdorferinnen und auch Menschen aus anderen Gemeinden melden sich, um ihre Hilfe anzubieten. Vielen Dank dafür!

Vieles wurde bereits gesammelt, die Lagermöglichkeiten sind derzeit ausgeschöpft. Um die Hilfsangebote zu koordinieren findet am 02.10.2015, 19:00 Uhr, Stadtsaal Purkersdorf, ein weiterer „Runder Tisch“ statt.

Benötigt wird Hilfestellung in den Bereichen:

Lernhilfen (Deutschkurse), Freizeit- und Sportaktivitäten, Begleitungen zu Ämtern und Behörden oder auch bei Arztbesuchen, Dolmetscherdienste und im Bereich Sachspenden.

Finanzielle Unterstützung für Flüchtlingsaufnahme

Das Hauptaugenmerk liegt derzeit auf drei Projekten:

- **Unterbringung von unbegleiteten minderjährigen Flüchtlingen** Schaffung von Wohnraum für 36 Personen – Linzerstraße 61
- Unterbringung von Familien und/oder Einzelpersonen in **Privatquartieren**
- Suche und Prüfung von **Freiflächen** im Ortsgebiet zur Aufstellung von Wohneinheiten zur Unterbringung von Familien und/oder Einzelpersonen.

Die Prüfungen und Besichtigungen haben gezeigt, dass in allen Fällen einzelne notwendige Vorarbeiten zu tätigen sind, die von den privaten Unterkunftgebern nicht immer als Vorleistung vor der Vermietung finanziell übernommen werden können. Dies betrifft z.B. Kosten der Entrümpelung, kleinere Umbauarbeiten, Anschaffungen etc.

Zur Unterstützung und raschen Umsetzung der privaten Quartiersvergabe wird von der Stadtgemeinde Purkersdorf ein Budgetrahmen in Höhe von maximal EUR 10.000,- zur Verfügung gestellt. Der Betrag ist gebunden für die Vorleistungen zur Umsetzung von Flüchtlingsquartieren an privaten Standorten und wird der Bürgermeister gemeinsam mit der Sozialstadträtin beauftragt die Vergabe der Mittel zu prüfen und gegeben falls freizugeben.

Der Stadtrat genehmigte in seiner Sitzung vom 10.8.2015 einen finanziellen Kostenrahmen in Höhe von EUR 10.000,- für die finanzielle Unterstützung notwendiger Vorarbeiten unter Vorbehalt der Genehmigung der Bedeckung durch den Gemeinderat.

ANTRAG

Der Gemeinderat stimmt der Bedeckung der Kosten durch Aufnahme in den außerordentlichen Haushalt zur Unterstützung von Anschaffungen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen in Purkersdorf zu.

Kostenrahmen: **€ 10.000,--**

Bedeckung: 1/426000-768000 außerplanmäßige Ausgabe – HH-Stelle neu

Zu diesem Antrag sprachen:

Bollauf, Liehr, Cipak, Schlögl, Schmidl, Erben

Abstimmungsergebnis: einstimmig

DRINGLICHKEITSANTRAG

GR0127 Unterstützung des Aufbaus und der Instandhaltung von Wohnmöglichkeiten für Flüchtlinge

Gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 ersuchen die Mitglieder sämtlicher Fraktionen des Gemeinderates um Aufnahme des folgenden Gegenstandes in die Tagesordnung des Gemeinderates am 29.9.2015 und stellen folgenden **Dringlichkeitsantrag** an den Gemeinderat

Antrag zur Unterstützung des Aufbaus und der Instandhaltung von Wohnmöglichkeiten für Flüchtlinge in Purkersdorf

Der Flüchtlingsstrom nach Europa und damit nach Österreich wird in den nächsten Monaten nicht aufhören. Immer wieder wird es, je nach Situation in den Krisenländern und den politischen Debatten in den europäischen Ländern, auch zu einem erhöhten Bedarf an Unterbringungsplätzen kommen. Dann ist es wichtig rasch auf bestehende, geschützte (Regen, Kälte) Plätze zugreifen zu können, um die Not rasch zu lindern.

Aktuell ist es geboten, besonders rasch und unbürokratisch zu helfen. Der Herbst hat bereits begonnen und die Nächte sind kalt und feucht – es soll in unserem begüterten Land kein Kind, kein Mensch in einem Lager oder an einer Grenze ungeschützt am Boden schlafen müssen.

Die Fraktionen fordern daher den Gemeinderat auf, in seiner heutigen Sitzung zu beschließen, weitere Budgetmittel für die sofortige und unbürokratische Hilfe bei der Zurverfügungstellung von Wohnraum für Flüchtlinge bereit zu stellen.

ANTRAG

Am 31.10.2015 findet in der Böhle Purkersdorf ein Benefizkonzert statt. Die bei der Veranstaltung gesammelte Spendensumme wird von der Stadtgemeinde Purkersdorf bis zu einer Höhe von max. Eur 4.000,- - verdoppelt.

Der Gemeinderat stimmt der Bedeckung der Kosten durch Aufnahme in den ordentlichen Haushalt zur Unterstützung von Anschaffungen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen in Purkersdorf zu.

Kostenrahmen Eur 4.000,--

Bedeckung: 1/426000-768000 planmäßige Ausgabe – HH-Stelle neu

Zu diesem Antrag sprachen:

Bollauf, Schmidl

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antragsteller: WOLKERSTORFER STR Harald

Sachverhalt

Die Auftaktveranstaltung zum Stadterneuerungsprozess Purkersdorf haben mit folgenden Themenschwerpunkten stattgefunden:

Möchten Sie Ihre Heimatgemeinde aktiv mitgestalten?
Was sind die wichtigsten Themen, die Sie beschäftigen?
In welche Richtung soll sich Purkersdorf in Zukunft entwickeln?

Im Stadterneuerungsprozess sammelt Purkersdorf Ideen für die Zukunft

Mit Beginn des Jahres 2015 ist es wieder soweit: Purkersdorf wurde wieder in die Aktion Stadterneuerung in NÖ aufgenommen. Die landesweite Aktion hat zum Ziel, engagierte Städte dabei zu unterstützen, gemeinsam mit ihren BürgerInnen aufeinander abgestimmte Maßnahmen für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung zu erarbeiten und umzusetzen.

Die Stadterneuerung NÖ umfasst soziale, wirtschaftliche, kulturelle und ökologische Aspekte. Der Aktion liegt die Erarbeitung eines Stadterneuerungskonzeptes unter Einbeziehung der BewohnerInnen zu Grunde. Durch die Umsetzung des Stadterneuerungskonzeptes wird eine Verbesserung der Lebensqualität in der Stadt angestrebt., nachhaltige Impulse für die Wirtschaft geschaffen als auch auf einen sparsamen Umgang mit Ressourcen Wert gelegt.

Im ersten Jahr der Stadterneuerung steht die Überprüfung und Aktualisierung des Stadterneuerungskonzeptes von 2007 im Vordergrund. Unter Einbindung möglichst vieler PurkersdorferInnen wird im Rahmen von Workshops ein neues Leitbild für die Stadt erstellt. Ausgehend von den bereits im 1. Stadterneuerungsprozesses erarbeiteten Schwerpunkten werden Chancen, Möglichkeiten und Ziele der Gemeinde erarbeitet. In einem weiteren Schritt formulieren wir konkrete Projektideen, die in den folgenden Jahren umgesetzt werden sollen.

Die erste Beiratssitzung wurde unter einer erfreulich großen Teilnahme von PurkersdorferInnen am 1.7.2015 und der Workshop zur Erstellung eines Rohleitbildes am 8.9.2015 in Stadtsaal abgehalten.

Weitere Schritte – Erstellung des Leitbildes, Präsentation im nächsten Wirtschaftsausschuss, Diskussion, Genehmigung im Gemeinderat, Amtsbekanntmachung der Projekte vor ersten Beschlüssen, Zeitrahmen für nächste Beiratsaktivitäten Jänner 2016

ANTRAG

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

STADTERNEUERUNG PURKERSDORF

Stadterneuerungskonzept 2.0

3 Workshops –

- ✓ Rückblick auf Stadterneuerung 1.0
- ✓ Strukturanalyse mit Stärken und Schwächen
- ✓ Zielformulierungen zu Themengruppen
- ✓ Erarbeitungen von Projektideen, Bewertung und Clustern nach Zeit und Projektkosten
- ✓ Grobe Ausarbeitung einzelner Projekte

Noch offen

- Prioritätensetzung und Zeitplan der Umsetzung
- Erste Schritte in der Projektumsetzung
- Klärung der Organisationsstrukturen
 - Betreuung – Gemeinde - Erweiterter Beirat - enger Beirat
- Fertigstellung des STERN-Leitbildes
- Beschluss des STERN-Leitbildes im GR



THEMENKREIS ORTSKERN, TOURISMUS, WIRTSCHAFT

ZIELE

- Durch die Neugestaltung des Zentrums soll der Ortskern von Purkersdorf noch mehr zum Ort der Begegnung werden und die Besucherfrequenz steigen.
- In den nächsten Jahren werden Maßnahmen zur Ortskernbelebung gesetzt, mittelfristiges Ziel kein Leerstand im Ortszentrum, neue Betriebe vor allem im Bereich Gastronomie ansiedeln,
- Alternative Konzepte für Leerstand entwickeln und umsetzen
- Abendgestaltung attraktiver machen und im Ortskern etablieren
- Touristische Projekte sollen entwickelt und umgesetzt werden, um dadurch wirtschaftliche Impulse setzen zu können

PROJEKTIDEEN

Zeitplan	Projektidee	Punkte	Fördermöglichkeit
	Verkehrssituation / Fußläufige Verbesserungen - Kaiser Josef Straße fertig stellen, Nadelöhr Herrengasse , Fußläufige Verbindungen z.B. Wintergasse- Kindergarten, Grünflächen,...	21	STERN, BHW, NIG
	Planungsprozess Gestaltung des ÖBB Gelände Unterpurkersdorf- Wintergasse - offener Planungsprozess, vielfältige Nutzung, Durchmischung, kleinräumiger Wohnbau, genügend Freiflächen erhalten, soziale Einrichtungen, Freizeitangebote, neue Mobilitätskonzepte, Stadtteilkonzept für Raum zw. Sanatorium und P. Zentrum entwickeln	15	STERN
	Hauptplatz-Umgestaltung - Gesamtkonzept erstellen, Begegnungszone, Infrastruktur ausbauen (WC, Bepflanzung, Licht, Wegeführung, Mozart Denkmal) und bauliche Umsetzung	9	STERN
	Gastronomiestudie - Standort Purkersdorf- Neuansiedelung	6	STERN, ECO Plus
	Tourismus- und Freizeitkonzept - Erarbeitung eines Tourismus- und Freizeitkonzepts Wienerwald gemeinsam mit anderen Gemeinden- Kooperation und Bündelung der Angebote		NAFES, ECO Plus
	Friedhof - neue Infrastruktur, Kapellensanierung		Gemeinde, Pfarre
	Belebung Schlossareal - Maßnahmen zur Belebung und Erneuerung, Bühne,...		STERN
	Brunnenverlegung Bad Säckinger Straße		STERN nur bei Gesamtkonzept

THEMENKREIS SOZIALES UND GENERATIONEN

ZIELE

- Die Stadtgemeinde Purkersdorf setzt bauliche und soziale Maßnahmen, um eine umfassende Barrierefreiheit im ganzen Stadtgebiet zu schaffen (siehe dazu auch Mobilität und Ortskern)
- In der Gemeinde werden generationenübergreifende Projekte geschaffen und Initiativen gesetzt, das Ehrenamt zu stärken
- Schaffung von Wohnraum und betreuten Wohnen für Senioren- Tagesheimstätte
- Die Jugendarbeit wird forciert und Plätze der Kommunikation geschaffen
- Es werden Maßnahmen gesetzt, um die Integration zu stärken (fremde Kulturen- Vorurteile abbauen, Zuzug von neuen GemeindebürgerInnen, Toleranz stärken, gelebte Willkommenskultur leben, Zusammenarbeit stärken)

PROJEKTIDEEN

Zeitplan	Projektidee	Punkte	Fördermöglichkeit
	Vereinshaus - Zentrumsnahes Vereinshaus/Vereinszentrum errichten/umbauen/sanieren eventuell neue Ideen einbringen z.B. Coworking Space (Gemeinschaftsbüro)	7	STERN
	Jugendzentrum ausbauen- Rathausstuben	7	STERN, Nö Jugendreferat
	Generationenübergreifende Projekte - z.B. Generationenkochen, Mitarbeit der Schüler, Kooperationen mit Schule Generationenwerkstatt, Nachbarschaftsprojekte initiieren und Verantwortung für die Umgebung stärken	8	STERN
	Tagesheimstätte - Betreutes Wohnen errichten, Gemeinschaftsräume öffentlich zugänglich		STERN, NÖ Sozialref.
	Sportplatz - renovieren, ausbauen		Nö Sportplatzbau

THEMENKREIS UMWELT UND MOBILITÄT

ZIELE

- Veränderung des Modal Split im Verkehr: Verschiebung vom MIV zu ÖV, Rad, Fußgänger u.m. Verschiebung muss nachweisbar, erlebbar sein. (relevante Zahlen ermitteln, Datenanalyse)
- Ausbau der erneuerbaren Energieversorgung als Ersatz fossiler Energieformen um einen zu definierenden Faktor

PROJEKTIDEEN

Zeitplan	Projektidee	Punkte	Fördermöglichkeit
	Weitere Ausarbeit des Verkehrskonzepts - um eine fundierte Datenbasis für Verkehrslenkungen und neue Initiativen für alternative Verkehrsformen und - verhalt zu erhalten, Evaluierung Stadttaxi und Stadtbus		STERN
	Ausbau der Fuß – und Radwege - Errichtung/Erweiterung eines sicheren und attraktiven Radwegenetz, Barrierefreiheit und sichere, kurze Distanzen durchgehender Radweg von Wien-Karlsplatz bis Purkersdorf	14	STERN, eNu
	eCar- Sharingprojekt Purkersdorf		STERN, eNu
	Angebotsverbesserungen ÖV - ÖV- Verbindungen sollen regelmäßig und in allen Richtungen gut abgestimmt sein (Bus/Bahn), S45 bis Purkersdorf, Bus und Bahn in regelmäßigen Takt, WE- Verbindungen		eNu Mobilitätsmanagement
	Wasserwirbelturbine - Nutzung Wienflussgefälle für Energiegewinnung		eNu -Kooperation
	Gemeinschafts- PV Anlage an öffentl. Gebäuden		eNu- Kooperation

THEMENKREIS KULTUR, BILDUNG, FREIZEIT

ZIELE

- In den nächsten vier Jahren werden neue Freizeiträume geschaffen oder erweitert, die der Bevölkerung mehr Bewegungs- und Begegnungsmöglichkeiten anbieten.
- Schaffung von naturnahen attraktiven öffentlich zugänglichen Freiräumen
- Die Angebote an Erwachsenenbildung soll erweitert werden
- Die kulturellen Spielstätten in Purkersdorf sollen modernisiert werden, um weiterhin qualitativ hochwertiges Kulturangebot in der Stadtgemeinde bieten zu können.
- Die öffentlichen Dienstleitungen werden in den nächsten Jahren schrittweise ausgebaut.

PROJEKTIDEE

Zeitplan	Projektidee	Punkte	Fördermöglichkeit
	Panoramawege - Themenwege gestalten Zentrum- Wienerwaldsee und Laufstrecke	5	STERN
	Aussichtswarte	4	STERN
	Erlebniszone Wienfluss - Wienflussbelebungs-Erlebnisstationen am Wienfluss und Gablitzbach stellenweise erlebbar und besser zugänglich machen, Purkersdorf näher zum Wasser bringen	6	STERN
	Motorikpark Errichtung eines Motorikparks für Jung und Alt		STERN
	Abenteuerspielplatz - Spielplatzsanierungen		STERN
	Wienerwaldbad	6	STERN
	Theater Purkersdorf - Infrastrukturausbau, Sanierung	1	STERN

Stadtsaal – Infrastrukturausbau	3	STERN
lernraum.wienerwald - VHS: Bildungsangebot ausbauen und Vernetzung mit den Nachbargemeinden anstreben, Lerncluster		BHW; FEN
Georgenberg Zeitgeschichtlicher Stadtrundgang (von Neolitikum zur Gegenwart), Schautafeln, histor. Nachbauten)	4	STERN
Ausbau der Kinderbetreuung – und Zeiten		
Regionales Einkaufs- und Lieferservice		NAFES

GR0108 Errichtung einer neuen Kindergartengruppe

Vizebgm. Matzka und StR Wolkerstorfer verlassen die Sitzung.

Antragstellerin: KAUKAL STR Beatrix

SACHVERHALT

Die Stadtgemeinde Purkersdorf hat beim Amt der NÖ Landesregierung, die vorübergehende Erweiterung des dreigruppigen NÖ Landeskindergartens Purkersdorf, SeneCura, um eine 4. Kindergartengruppe beantragt. Diesem Antrag wurde seitens der NÖ Landesregierung, Abteilung Kindergärten, entsprechend der Bedarfsfeststellung stattgegeben.

Die Kindergartengruppe beginnt mit 7. Jänner 2016 mit 12 Kindern und wird entsprechend der Altersstruktur bis Ende März 2016 auf 16 Kinder aufgestockt.

Die Einrichtung der Kindergartengruppe sowie die Anschaffung des Beschäftigungsmaterials soll in altbewährter Weise wieder die WIPUR in Zusammenarbeit mit der Kindergartenleiterin, Frau Eigner, erfolgen.

ANTRAG

Der Gemeinderat beschließt den Ankauf der Einrichtungsgegenstände und des Beschäftigungsmaterials für die 4. Kindergartengruppe des Landeskindergartens IV, SeneCura, Wiener Straße 2 und beauftragt die WIPUR den Ausschreibungs-, Vergabe und Beschaffungsvorgang zum Nett honorar von € 1.500,-- durchzuführen. Die Gesamtkosten von netto € 30.000,-- werden vom Gemeinderat zu Verfügung gestellt.

Gesamtkosten: € 30.000,-- exkl. MWSt

Bedeckung: 1. Nachtragsvoranschlag 5/240004-043000

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

GR0109 Tarifgestaltung Mittagessen Schülerhorte

Vizebgm. Matzka und StR Wolkerstorfer nehmen wieder an der Sitzung teil.

Antragstellerin: KAUKAL STR Beatrix

SACHVERHALT

Die Ausschreibung des Mittagessens durch die Kanzlei Dr. Dullinger (siehe Bericht GR 24.3.2015) und das Vergabeverfahren sind abgeschlossen. Den Zuschlag erhielt die Firma DC Catering GmbH, Johann Fiedler, 1140 Wien, ab 1.9.2015.

Die Rahmenvereinbarung wurde nach Ablauf der Stillhaltefrist mit folgenden Unternehmern abgeschlossen:

- Apetito Österreich GmbH
- GMS GOURMET GmbH
- DC Catering GmbH

Entsprechend der Ausschreibung und der Neuvergabe des Mittagessens für den Schülerhort kann der Essenspreis jenem des Kindergartens angepasst werden, was bedeutet, dass der Preis pro Portion von derzeit € 4,18 auf € 3,80 inkl. MWSt gesenkt werden kann.

ANTRAG

Der Gemeinderat senkt die Kosten für das Mittagessen im Schülerhort pro Portion auf € 3,80 inkl. MWSt ab Schulbeginn, 7. September 2015.

Zu diesem Antrag sprachen:

Kaukal, Mayer, Schlögl, Liehr, Traurig, Wolkerstorfer, Weinzingner V.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Berichterstatter: OPPITZ STR Albrecht

Bericht

re:spect Jugendarbeit 2015 – Zwischenbericht der Geschäftsführung

Die Mitarbeiterstunden wurden mit Jänner und Juli 2015 insgesamt um 19,23% von 140w/h auf 105w/h gekürzt, der Rückgang der Kontaktzahlen zum Vergleichszeitraum 2014 beträgt lediglich 8,22%. Die Jugendarbeit hat bis August 2015 2494 Kontakte in den Kategorien offener Betrieb/Streetwork/Beratung/Projekt-arbeit. Die durchschnittliche Besucherzahl über das Jahr liegt bei 13 Jugendlichen pro Club. Wobei im April der Durchschnitt bei 18 lag, im August nur bei 7 Jugendlichen. Es sind in etwa 75% Burschen die den Club besuchen. Bei der Streetwork liegt der Durchschnitt bei 10 Jugendlichen pro Einsatz, wobei es in den Sommermonaten auch Spitzen von bis zu 27 Jugendlichen gab. Der Burschenanteil liegt ausgewogener bei 58%. sozialarbeiterische Leistungen (Beratung/Begleitung/Krisenintervention) gab es 107mal, wobei hier die Mädchen mit 54% voran liegen. Hierbei gab es heuer vor allem einen Anstieg in den Bereichen Delinquenz (straffällige Jugendliche) und Suchtberatung. Zudem melden sich vermehrt auch Eltern, welche Beratung benötigen. In der Kategorie Projektarbeit haben 785 Jugendliche teilgenommen. Auch hier führen die Burschen mit 68%. Dieser wird auf den Überhang im Jugendclub einerseits und die Projekte Frühlingsfest mit Fußballturnier sowie Übertragung des Champions League Finale im Kulturhaus zurückgeführt. Der Altersdurchschnitt der erreichten Zielgruppe hat sich zu den Vorjahren verjüngt, da 88% der betreuten Jugendliche unter 18 Jahren sind. Diese Verjüngung war gewünscht und wurde durch spezielle Angebote erwirkt.

Interpretation:

Die budgetär notwendige Reduktion der Mitarbeiterstunden hat es notwendig gemacht Leistungen zu kürzen. Da der Jugendclub, die Beratung und Streetwork als vorrangig erachtet wird, musste die Leistung bei den Projekten gekürzt werden. Ein Teil des Rückgangs der Kontakte ist auf eben diesen Rückgang der Projektarbeit zurückzuführen. Ein weiterer Rückgang der Kontaktzahlen ist durch den Wegfall der sogenannten „Brückenkinder“ im Jugendclub zurückzuführen.

„Brückenkinder“:

Trotz der Stundenreduktion wurden die Kontaktzahlen des Vorjahrs erreicht, bzw. sogar erhöht (Jänner, Februar, April, Juli und August). Diesen Umstand verdanken wir einer Clique jüngerer Jugendlichen (zwischen 13 und 15 Jahren), die alle Angebote der re:spect Jugendarbeit nutzten. Noch beim Frühlingsfest waren sie mit mehreren Fußballteams vor Ort. Mit Ende Mai/Anfang Juni sind die Offener-Betrieb-Kontakte zu dieser Clique plötzlich total eingebrochen. Ab Juni hatten wir daher nur noch Kontakt durch Streetwork, wobei wir eine gewisse Distanz zu den Jugendlichen in der Beziehung feststellen mussten. Gerade Jugendliche mit eventueller Suchtproblematik meiden derzeit die vom Land Niederösterreich anerkannte und subventionierte re:spect Jugendsuchtberatungsstelle. Die Jugendlichen selber verbachten in den Sommermonaten den Großteil ihrer Zeit im öffentlichen Raum, vorrangig beim Park & Ride Parkplatz Purkersdorf. Die Clique ist inhomogen, da sie aus mehreren ursprünglichen Cliquen zusammengefallen ist. Das Geschlechterverhältnis ist ausgewogen. Ein Teil der Clique fährt zudem Moped, daher wurde auch der Parkplatz als Treffpunkt gewählt. Die Brücke ist aber weiterhin (Schutz bei Regen, Beleuchtung in der Nacht) ein bevorzugter Platz. Von den anderen Plätzen Naturpark, Feilerhöhe und Schlosspark wurden die Jugendlichen bereits verdrängt. Wir schlagen vor, eine Bank im Bereich der Brücke (entweder hinter dem gebogenen Naturparkschild, oder auf dem Parkplatz zum Bahnsteig) aufzustellen, damit die Jugendlichen einen Ort haben, an dem sie niemanden stören.

Positiv darf noch bemerkt werden, dass die „Brückenclique“ seit einigen Tagen wieder im Jugendtreff anzutreffen sind und dort auch wieder betreut werden.

ANTRAG

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Zu diesem Bericht sprachen:

Oppitz, Brunner, Taurig, Schmidl, Schlögl, Nemec, Weinzing V., Schmidl, Cipak, Erben

Abstimmungsergebnis:

dafür: 22

enthalten: 10 (Cipak, Weinzing M., Weinzing V., Bollauf, Jaksch, Nemec, Teufel, Brunner, Röhrich, Steinbichler)

GR0111 Wienerwaldnachtbus – Vertrag VOR

Antragstellerin: MARINGER STR Christiane

Sachverhalt

Um das gute öffentliche Verkehrsangebot aufrechtzuerhalten, empfiehlt Frau STR Maringer die Weiterführung des Wienerwald-Nachtbus, Linie 351 in der Nacht von Freitagen, Samstagen und Feiertagen. Der Bus bedient im Stadtgebiet von Purkersdorf neun Haltestellen. Die Förderung von Seiten der Länder NÖ und Wien ist aufrecht und zugesichert.

Gesamtkosten:	17.426,40€
davon geschätzte Mehrerlöse:	50,00 €
Betriebsabgang:	17.376,40 €

Förderung durch Bund:	0,00 €
Förderung durch Land NÖ:	4.792,41 €
Förderung durch Land Wien:	3.683,80 €
Förderung durch Stadtgemeinde Purkersdorf:	4.009,60 €
Förderung durch Marktgemeinde Tullnerbach:	1.208,53 €
Förderung durch Gemeinde Wolfgraben:	734,15 €
Förderung durch Stadtgemeinde Pressbaum:	2.947,91 €

Antrag

Der Gemeinderat beschließt die Verlängerung der Beteiligung am Wienerwald-Nachtbus und nimmt den im Sachverhalt dargestellten Finanzierungsplan zur Kenntnis..

Bedeckung: 5/529000-620002

Zu diesem Bericht sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

GR0112 RADLgrundnetz

GR Rechberger nimmt wieder teil.

Berichterstatte(r)in: MARINGER STR Christiane

Mit dem Finanzierungsgespräch im dem Land – siehe nächster Punkt - ist die erste Maßnahme auf Purkersdorfer Gemeindegebiet realisierbar geworden. Weiters liegt der erste Entwurf zur Radquerung beim Wienerwaldbad schriftlich vor und kann von der Gemeinde geprüft werden. Wir haben die Absicht, die Radquerung bei der bereits vorhandenen Verkehrsinsel bei der Marienkapelle zu realisieren. Vonseiten der ZT bei der BH gibt es mit unserm Vorhaben, das auch eine Temporeduktion an dieser Stelle vorsieht, Einverständnis.

Parallel zu diesen ersten konkreten Maßnahmen in unserer Gemeinde werden die Gespräche mit den Nachbargemeinden über die gemeinsame Weiterführung des Projektes betrieben (Abstimmung der Vergabe der Planungsarbeiten).

ANTRAG

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Zu diesem Bericht sprachen:

Maringer, Schlögl

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antragsteller: MARINGER STR Christiane und WEINZINGER STR Viktor

Am 13.8.2015 hat es ein Gespräch mit Vertretern des Landes und der Gemeinde betreffend Finanzierung des bereits fertig geplanten Lückenschlusses im Zentrum gegeben. Erfreulicher Weise wird es zu der zwei-Drittel-Übernahme der Kosten durch das Land, wie geplant, kommen. Etwa 1/3 werden durch Eigenleistungen der NÖ-Straßenbauabteilung in Form von Übernahme von Arbeiten am Lückenschluss erbracht. Dadurch ergibt sich aber eine Verschiebung des möglichen Baubeginns ins Frühjahr 2016, da der Straßendienst für heuer bereits arbeitsmäßig ausgebucht ist. Ein weiteres 1/3 kommt direkt aus dem Budget RADLgrundnetz, DI Westhauser.

Im Zuge der Besprechung wurden die Abläufe und Arbeitsschritte zur Realisierung der Förderung und Beauftragung der Arbeiten detailliert besprochen und festgehalten.

Die Stadträte Weinzinger und Maringer ersuchen den Gemeinderat um Bereitstellung von Euro 25.000,- für diese Arbeiten.

ANTRAG

Der Gemeinderat beschließt für den Radweg-Lückenschluss im Zentrum einen Kostenrahmen von 25.000,- zu genehmigen

Bedeckung: Umweltkoordination/Radverkehr

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Berichterstatte(r)in: MARINGER STR Christiane

Bericht

Mit dem erfolgten Ankauf des Solarkataster steht der Gemeinde und den Bürger*innen ein hochwertiges Instrument zur Verfügung, um den Ausbau von PV- und Solarthermieranlagen zu forcieren. Die Daten über das eigene Wohn- bzw. Betriebsprojekt können jederzeit über das Bauamt eingesehen werden. Die Stadträtin ersucht die Berichte zur Veranstaltung über die den Mitgliedern des Ausschuss zur Verfügung stehenden unterschiedlichen Medien zu verbreiten.

ANTRAG

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen:

Zu diesem Bericht sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bericht

Der Prüfungsausschuss hatte in seiner Sitzung vom 30.6.2015 die Volkshochschule als Prüfungsthema.

Die Kontoauszüge sämtlicher Einnahmen/Ausgaben Haushaltskonten 2015 wie auch die Bankauszüge 2015 lagen vor.

Es wurden folgende Konten stichprobenartig geprüft:

2/270000+810000 Einnahmen aus Veranstaltungen

Hier wurden anhand von drei Einzahlungen die Buchungen auf dem Haushaltskonto mit den Bankkontoauszügen verglichen und für in Ordnung befunden (siehe dazu beiliegend Kopie Bareinzahlung Kursbeitrag Dr.Peter Schnitt).

1/270000-510000 Entgelt für Geschäftsführer

1/270000-728003 Honorare

1/270000-728500 Sonstige Entgelte

Die Konten der Volkshochschule inkl. der Bankauszüge wurden stichprobenartig geprüft und für in Ordnung befunden.

Antwort

Der Bürgermeister und der Kassenverwalter bedanken sich für die Prüfung der Gebarung der Volkshochschule.

ANTRAG

Der Gemeinderat nimmt den Bericht des Prüfungsausschusses sowie die Antworten des Bürgermeisters und des Kassenverwalters zur Kenntnis.

Zu diesem Bericht sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Einnahme

K 16726 / 23.02.2015 11:37:29 / jaesan

Stadtamt Purkersdorf		Finanzjahr 2015	
Gesamtbetrag 65,00	Haushaltsstelle 2/270000/810000/	Vermögenskonto	Steuernummer
davon: BAR 65,00	Einzahler Dr.Schnitt Peter, A - 3002 Purkersdorf		
	Grund VHS Kurs Nr. 9001		
	VHS - Kursbeiträge 65,00		
USt 0,00	sachlich richtig	rechnerisch richtig	Beleg-Nr. 16726
Netto 65,00	Beschluss		
Purkersdorf, am 23.02.2015	Beilage		
Der Bürgermeister: 			

Kategorie	Konto	Haushaltsstelle	Netto	USt	-%	Brutto
VHS - Kursbeiträge		2 270000 810000	65,00	0,00	0	65,00
			65,00	0,00		65,00

GR0117 Änderungen in Ausschüssen/Besetzungen usw.

Antragsteller: LIEHR GR Florian

Sachverhalt

Nach dem Ableben von Ilse Fenböck ist Mag. (FH) Jürgen Sykora von der ÖVP in den Gemeinderat nachnominiert und vom Bürgermeister angelobt worden.

GR Sykora soll die von Ilse Fenböck innegehabten Funktionen im Gemeinderat 1 : 1 übernehmen:

Ausschuss 2 – Kultur und Wissenschaft
Ausschuss 3 – Recht-Personal-Wohnen

Verifikator Gemeinderat – Ersatz
Ordner Gemeinderat – Ersatz

Volksschulgemeinde - Mitglied

ANTRAG

Der Gemeinderat stimmt folgender Änderung in der Besetzung von Ausschüssen zu:

	Neu	statt
Ausschuss 2 – Kultur und Wissenschaft	Mag. (FH) Jürgen Sykora	Ilse Fenböck
Ausschuss 3 – Recht-Personal-Wohnen	Mag. (FH) Jürgen Sykora	Ilse Fenböck
Verifikator Gemeinderat – Ersatz	Mag. (FH) Jürgen Sykora	Ilse Fenböck
Ordner Gemeinderat – Ersatz	Mag. (FH) Jürgen Sykora	Ilse Fenböck
Volksschulgemeinde – Mitglied (bis zur Auflösung des VS-Gemeinde mit Auslauf 31.12.2015)	Mag. (FH) Jürgen Sykora	Ilse Fenböck

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

GR Rechberger nimmt wieder an der Sitzung teil.

DRINGLICHKEITSANTRAG

GR 0129 Für umfassende Information der Purkersdorfer Bevölkerung und die Abhaltung einer Bürgerversammlung betreffend die Auflösung des Bezirkes Wien Umgebung

Purkersdorf, 26.09.2015

Gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 ersuchen die unterzeichneten Mitglieder des Gemeinderates

NEOS und Bürgerforum Purkersdorf sowie FPÖ und Liste Baum & Grüne

um Aufnahme des folgenden Gegenstandes in die Tagesordnung und stellen folgenden Dringlichkeitsantrag an den Gemeinderat vom 29.09.2015

Dringlichkeitsantrag NEOS und Bürgerforum Purkersdorf sowie FPÖ
zur Gemeinderatssitzung vom 29.09.2015

Betrifft: Auflösung des Bezirkes Wien-Umgebung
Dringlicher Antrag:

Für umfassende Information der Purkersdorfer Bevölkerung und die Abhaltung einer Bürgerversammlung betreffend die Auflösung des Bezirkes Wien Umgebung.

Begründung:

Vor wenigen Tagen wurde seitens des Landes bekanntgegeben, dass der Bezirk Wien-Umgebung mit Anfang 2017 aufgelöst wird und die Gemeinden auf andere Bezirke aufgeteilt werden. Diese Entscheidung wurde ohne Diskussion und Einbindung der Bürgerinnen und Bürger gefällt. Genaue Informationen über Auswirkungen, Zeitpläne und Verwaltungsänderungen gab es bisher nicht. Wir sind der Meinung, dass ein solch großer Schritt nur verstanden und angenommen werden kann, wenn die Bevölkerung die nötigen Informationen erhält und ihre Sicht der Dinge artikulieren kann.

Wir stellen daher den dringlichen Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf wolle beschließen, dass

- Die Stadtgemeinde in Zusammenarbeit mit dem Land Niederösterreich bis Ende dieses Jahres ein umfassendes Informationspaket zusammenstellt, welches die Grundzüge der Bezirksreform, deren Auswirkungen für Purkersdorf und den weiteren zeitlichen Fahrplan enthält und sowohl auf der Gemeinde-Homepage, als auch in gedruckter Form (z.B. im Amtsblatt) zur Verfügung steht.
- Anfang 2016 eine Bürgerversammlung stattfindet, in der nochmals die wichtigsten Eckpunkte und Auswirkungen präsentiert und diskutiert werden. Die Ergebnisse dieser Versammlung sollen zusammengefasst und dem Land Niederösterreich mit der Bitte um Berücksichtigung übermittelt werden.

Christoph Angerer
Gemeinderat NEOS

Martin Cipak
Gemeinderat FPÖ

Marga Schmidl
Gemeinderätin LiB-Grüne

Zu diesem Antrag sprachen:

Cipak, Angerer, Schlögl, Erben, Kirnberger, Liehr, Bollauf, Matzka, Weinzingner V.

Gegenantrag Schlögl:

Bgm. Schlögl wird beauftragt in einem der nächsten Amtsblätter die Bürger über die Neuerungen zu informieren.

Abstimmungsergebnis Gegenantrag: einstimmig

Grundantrag wird von allen drei Antragstellern zurückgezogen.