

Gemeinde: Raach am Hochgebirge
Verw. Bezirk: Neunkirchen
Land: Niederösterreich



VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates

Am: **29.09.2017** Im **Gemeindeamt, Seminarraum 1. Stock**
Beginn: **19.30 Uhr** die Einladung erfolgte durch Kurrende
Ende: **21.45 Uhr** am: **19.09.2017**

ANWESEND WAREN:

<input checked="" type="checkbox"/>	Bürgermeister Ing. Rupert Dominik	<input checked="" type="checkbox"/>	GR+PA Josef Dobler
<input checked="" type="checkbox"/>	Vizebürgermeister Johann Diewald	<input checked="" type="checkbox"/>	UGR Anton Hartl
<input checked="" type="checkbox"/>	GGR Reinhard Kampichler	<input checked="" type="checkbox"/>	BGR DI Thomas Stranz
<input checked="" type="checkbox"/>	GGR Karl Vollnhofer	<input checked="" type="checkbox"/>	JGR Bernd Dobler
<input checked="" type="checkbox"/>	GGR Johann Wernhart	<input checked="" type="checkbox"/>	GR Ingrid Dobler
<input checked="" type="checkbox"/>	GR+PAO DP Andreas Szelinger	<input checked="" type="checkbox"/>	GR Erwin Haider
<input checked="" type="checkbox"/>	GR+PAO-Stv. Herbert Piringer (ab 19.50 Uhr)	<input type="checkbox"/>	

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- | | |
|--------------------------|----------|
| 1. <u>Ulrike Grabner</u> | 2. _____ |
| 3. _____ | 4. _____ |
| 5. _____ | 6. _____ |

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|----------|----------|
| 1. _____ | 2. _____ |
| 3. _____ | 4. _____ |
| 5. _____ | 6. _____ |

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|----------|----------|
| 1. _____ | 2. _____ |
|----------|----------|

Vorsitzender: Bürgermeister Ing. Rupert Dominik

DIE SITZUNG WAR:

öffentlich nicht öffentlich beschlussfähig

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Protokolls
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Bericht des Prüfungsausschusses über die angesagte Kassaprüfung
5. Satzungsänderung GAV
6. Beschluss über die Vereinbarung mit der ÖBB über die Kostenübernahme für das Mitverlegen der Leerverrohrung für das Breitbandinternet
7. Vorsteuerabzug Breitband
8. Instandsetzung Buchwaldweg
9. Instandsetzung Schlossweg
10. Instandsetzung Sonnleitenstraße
11. Straßenbeleuchtung Sonnleiten
12. Schanzkapelle
13. Aufschließung Kandlerhofer/Apfler/Hütterer und Regenwasser Kuda – Vergabe
14. Investitionsförderung des Bundes (Container für Sportplatz)
15. Beschluss der Verordnung über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms
16. WVA – Druckreduzierer und Wasseruhr
17. Förderung Kommunalsteuer Gasthaus Diewald
18. Projektmarathon der Landjugend Gloggnitz „Mostn“
19. „Gemeinsam Sicher“ - Sicherheitsgemeinderat
20. Allfälliges

Bürgermeister Dominik informiert den Gemeinderat:

TOP 9 wird von der Tagesordnung genommen und in einer der nächsten Sitzungen behandelt.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Dominik begrüßt alle anwesenden Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. Genehmigung des letzten Protokolls

Das Protokoll der Sitzung vom 9. Juni 2017 wird einstimmig genehmigt und gefertigt.

3. Bericht des Bürgermeisters

Burg Wartenstein

Die Besitzerin der Burg Wartenstein hat angefragt, ob die Gemeinde einen Kanal für die Burg und für die Häuser in der Umgebung bauen würde. Nach Abklärung mit dem Amt der NÖ Landesregierung (Herr Hofböck) und dem Planungsbüro Lang, Wr. Neustadt (war unser Ortsplaner beim Kanal) ist eine dichte Grube und eine Entsorgung durch ein Entsorgungsunternehmen die wirtschaftlichste Lösung. Alternativ wäre eine Druckleitung bis zum Anwesen Wartenstein 13 vorstellbar. Der Gemeinde würden somit keine Kosten entstehen. Weiters kommt es auch darauf an, ob und wie viele Veranstaltungen zukünftig sein werden. Daher ist auch ein Verfahren nach dem Veranstaltungsgesetz durchzuführen. Bürgermeister Dominik wird die Besitzerin schriftlich darüber informieren.

Wanderwegbeschilderung

Die neuen Wanderwegschilder sind eingetroffen. Bezüglich der Aufstellung wird dies noch in der Arbeitsgruppe beraten. Termin für die Wanderwegsitzung wird voraussichtlich der Mittwoch am 18.9.2017 sein.

Sonnleiten 19 und 20

Die Liegenschaft Sonnleiten 19 wurde verkauft. Bei der Kanalerichtung im Syhrntal wurde für die Liegenschaft Sonnleiten 19 lediglich ein Schacht rechts des Syhrnbaches errichtet. Mit dem damaligen Liegenschaftseigentümer wurde vereinbart, dass der Kanalanschluss bis zur Grundgrenze erst nach Benutzung des Wohnhauses errichtet wird. Die neuen Besitzer sind bereits diesbezüglich an die Gemeinde herantreten. Die weiteren Schritte werden dem Gemeinderat mitgeteilt.

Für die Liegenschaft Sonnleiten 20 gibt es Kaufinteressenten. Für evtl. bautechnische Maßnahmen zukünftiger Besitzer wurde bereits mit dem Sachverständigen der Gemeinde Herrn Ing. Heinrich vom Gebietsbauamt Wr. Neustadt Rücksprache gehalten. Auch der Kanalanschluss wurde dabei zur Sprache gebracht.

Wasserwartkurs

Gemeindearbeiter Georg Ehammer war von 27. bis 29.9.2017 auf Wasserwartkurs und hat diesen mit Erfolg abgeschlossen.

4. Bericht des Prüfungsausschusses über die angesagte Kassaprüfung

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses, Herr GR DP Andreas Szelinger, berichtet über die angesagte Prüfung der Belege am 20.07.2017. Es wurden keine Empfehlungen abgegeben und keine Mängel festgestellt.

5. Satzungsänderung GAV

Aufgrund einer Studie über die derzeitigen Einwohnergleichwerte wurden die Anteile der acht Verbandsgemeinden neu berechnet. Zuletzt wurde diese Erhebung 1993 durchgeführt. Zukünftig ist eine Evaluierung alle 5 Jahre vorgesehen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Raach am Hochgebirge beschließt in seiner Sitzung am 29.9.2017 die Änderung der Satzung des Gemeindeabwasserverbandes Aspang-Feistritz § 10 Kostenersätze, Absatz (3)

Satzung „Gemeindeabwasserverband Aspang-Feistritz“

§10 Kostenersätze

(3) Die jährlichen Betriebskosten und der Verwaltungsaufwand werden nach Maßgabe der in die Verbandsanlage eingebrachten Einwohnergleichwerte nach folgenden Prozentsätzen aufgeteilt.

Einwohnergleichwerte Berechnung

Aspang-Markt	24,54 % (entspricht 3926 EGW)
Aspangberg-St.Peter	13,31 % (entspricht 2129 EGW)
Feistritz am Wechsel	9,75 % (entspricht 1559 EGW)
Kirchberg am Wechsel	25,88 % (entspricht 4142 EGW)
Otterthal	8,13 % (entspricht 1300 EGW)
Trattenbach	8,08 % (entspricht 1293 EGW)
Raach am Hochgebirge	3,78 % (entspricht 604 EGW)
St. Corona am Wechsel	6,53 % (entspricht 1046 EGW)

Zu den Betriebskosten zählen auch der Aufwand für die Abwasserreinigungsanlage und Sammelkanäle hinsichtlich Betrieb, Instandhaltung und Wartung, sowie die Bildung von Erneuerungsrücklagen.

Beschluss: einstimmig

6. Beschluss über die Vereinbarung mit der ÖBB über die Kostenübernahme für das Mitverlegen der Leerverrohrung für das Breitbandinternet

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die nachstehende Vereinbarung.

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen der

ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft, A-1020 Wien, Praterstern 3, Firmenbuchnummer 71396w beim HG Wien, im Weiteren „**ÖBB-Infrastruktur**“, genannt

und den Gemeinden

Raach am Hochgebirge, A-2640 Raach am Hochgebirge, Raach Nr. 39

und

Otterthal, A-2880 Otterthal, Otterthal Nr. 31,

zur Regelung der Kostenübernahme der im Zuge der Errichtung der Ersatzwasserversorgung mitverlegten Lichtwellen - Leerverrohrung.

1. Präambel

Die ÖBB-Infrastruktur AG ist mit der Planung und der Errichtung des Projektes Semmering-Basistunnel der Strecke Gloggnitz – Mürrzuschlag, Südbahn-km 75,562 – 118,123, befasst.

2. Projektbeschreibung

Im Zuge des Projektes Semmering-Basistunnel kann eine Beeinträchtigung der Wasserversorgungen der Gemeinden Raach und Otterthal nicht ausgeschlossen werden. Um die Wasserversorgung dieser Gemeinden in jedem Fall gewährleisten zu können, wird von der ÖBB-Infrastruktur ein Ersatzwasserversorgungsprojekt gemäß beiliegendem Übersichtslageplan realisiert.

Im Zuge dieser Errichtung der Transportleitung soll für den Ausbau der Flächenabdeckung des Glasfasernetzes auf Wunsch der beiden Gemeinden abschnittsweise eine Leerverrohrung für diese mitverlegt werden.

Die entsprechenden Leistungen wurden in der Bauausschreibung für die Ersatzwasserversorgung von der ÖBB-Infrastruktur berücksichtigt.

3. Kostenübernahme und Zahlungsfluss

Alle anfallenden Kosten für die Mitverlegung der Leerverrohrung inkl. der erforderlichen Anbauteile (unter Beachtung der Verlege-Richtlinien des Herstellers) werden in der Abrechnung des Bauauftrages der Ersatzwasserversorgung gesondert erfasst und durch die Örtliche Bauaufsicht, das technische Büro Rusaplan überprüft.

Die Kosten für diese für die beiden Gemeinden mitverlegten Leerverrohrungen belaufen sich laut Kostenschätzung derzeit auf etwa 75.000,00 €.

Die tatsächlich angefallenen Leistungen werden den Gemeinden Raach am Hochgebirge und Otterthal anteilig, der jeweiligen Länge im Gemeindegebiet, nach Fertigstellung und Vorliegen der Bauauftragsschlussrechnung (voraussichtlich Juli 2018) in Rechnung gestellt.

Für die baubegleitenden Maßnahmen der ÖBB-Infrastruktur (z.B. Ausschreibungserstellung, Örtliche Bauaufsicht, Baumanagement, Vermessungsleistungen, etc.) werden den Gemeinden 5% der Baukosten für die gegenständlichen Leistungen verrechnet.

Nach erfolgter Übernahme der Bauwerke durch die Gemeinden legt die ÖBB-Infrastruktur jeweils Zahlungsvorschreibung des endgültigen Betrages mit der Zahlungsfrist von 90 Tagen an die Gemeinden.

4. Genehmigungen und Rechte

Sämtliche behördlichen Genehmigungen sowie alle etwaig notwendigen zivil- und öffentlich rechtlichen Maßnahmen und Zustimmungen (z.B. Servitutsrechte, etc.), welche für die Verlegung und Verwendung des Lichtwellenleiters bzw. der Leerverrohrung notwendig sind, sind durch die Gemeinden selbst und auf deren Kosten zu erwirken.

5. Allgemeines

Die Vertragspartner verpflichten sich, das gegenständliche Übereinkommen firmenmäßig bzw. in der gesetzlich vorgeschriebenen Form zu fertigen und allfällige aufsichtsbehördliche Genehmigungen beizubringen.

Diese Vereinbarung tritt mit allseitiger rechtsgültiger Unterfertigung durch die Gemeinden Raach am Hochgebirge und Otterthal sowie die ÖBB-Infrastruktur in Kraft.

Die Vereinbarung wird in einer Ausfertigung errichtet, die bei der ÖBB verbleibt. Die Gemeinden Raach am Hochgebirge und Otterthal erhalten je eine einfache Abschrift.

Nebenabreden sowie allfällige Ergänzungen zu diesem Übereinkommen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, so auch die Abrede, von der Schriftform abzugehen. Die Vertragspartner verpflichten sich, die aus diesem Übereinkommen resultierenden Rechte und Pflichten auf allfällige Rechtsnachfolger vollinhaltlich zu übertragen und den jeweiligen anderen Vertragspartner umgehend von diesem Umstand in Kenntnis zu setzen. Von dieser Informationspflicht ausgenommen sind gesetzlich geregelte Rechtsnachfolgen, welche ordnungsgemäß kundgemacht wurden.

Raach am Hochgebirge, am 28.12.2017
Gemeinde Raach am Hochgebirge

Otterthal, am _____
Gemeinde Otterthal

Wien, am _____
ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft



Handwritten signatures of the representatives of Raach am Hochgebirge and Otterthal, along with the name 'Thomas Sdove' written in blue ink.

7. Vorsteuerabzug Breitband

Die Gemeinde Kirchberg hat Bürgermeister Dominik informiert, dass bei den Kosten für die Mitverlegearbeiten der Leerverrohrung die Vorsteuer abgezogen werden kann.

Der Bürgermeister teilt mit, dass im Zuge der Herstellung der Ersatzwasserversorgungsanlage für die Gemeinden Otterthal und Raach auch eine Leerverrohrung für das Breitbandinternet hergestellt werden soll. In Raach besteht eine Anschlussmöglichkeit an ein Lichtwellenleiterkabel (Glasfaserkabel). Dieses Kabel ist für die Breitbandnutzung erforderlich.

Wenn die Gemeinde Leerrohre für solche Glasfaserkabel verlegt, können diese Leerrohre anschließend an Breitbandnetzanbieter verkauft oder vermietet werden.

Der Bürgermeister möchte die Zurverfügungstellung des Leerrohrs in Form der Vermietung/Verpachtung oder des Verkaufs nur unter Vorschreibung der Mehrwertsteuer durchführen. Im Gegenzug steht der Gemeinde bei der Herstellung der Leerverrohrung die Vorsteuerabzugsberechtigung zu.

Der Bürgermeister beantragt daher, mit dem Projekt Leerverrohrung für Breitbandinternet in die Umsatzsteuerpflicht zu optieren und die Leerverrohrung unter Vorschreibung der Mehrwertsteuer zu vermieten/verpachten oder zu verkaufen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Antrag.

8. Instandsetzung Buchwaldweg

Für die Instandsetzung des Buchwaldweges sind zwei Angebote eingegangen.

Angebot Firma Pusiol € 98.760,00

- Fräs- und Abbrucharbeiten
- Unterbau Ende Asphalt einschließlich Umkehrplatz (da Sackgasse)
- Asphaltierungsarbeiten
- Stahlleitschienen einschließlich Betonunterbau (25 m) im Bereich der Familie Friesenbichler

Angebot Firma PORR €103.730,00

Vergleichsangebot zu Pusiol

Bestbieter Firma Pusiol: Endverhandlung am 29.09.2017

Nachlass 3 %

Skonto 2 % bei 21 Tagen

Das würde einen Nachlass von € 4.880 bedeuten und somit die Endsumme von € 93.880,00 betragen.

Finanzierung und Finanzierungsplanung:

Ausgaben 2017

Gemeindestraßenbau € 115.000

Buchwaldweg € 100.000

Gesamtausgaben € 215.000

Einnahmen 2017 laut VA 2017

Bedarfszuweisungen	€ 55.000
Zuführungen aus dem OH	€ 10.000
Überschuss 2016	€ 50.000

Finanzierungsplan mit neuer Zufahrtsstraße

Bedarfszuweisungen	€ 55.000
Zuführungen aus dem OH	€ 15.200
Überschuss 2016	€ 77.800
Sonder-BZ	€ 67.000

Gesamteinnahmen	€ 215.000
-----------------	-----------

Der Auftrag wird einstimmig an die Firma Pusiol vergeben.

~~9. Instandsetzung Schlossweg~~ (von Tagesordnung genommen)

10. Instandsetzung Sonnleitenstraße

Abfließendes Niederschlagswasser hat das Bankett und teilweise den Asphalt in der Nähe von Sonnleiten 8 unterspült. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Instandsetzung an die Firma Pusiol zu vergeben – Angebotspreis € 2.880,00.

11. Straßenbeleuchtung Sonnleiten

Die Kostenbeteiligung an der EVN Straßenbeleuchtung in Sonnleiten beträgt € 14.200,00 - aufgeteilt auf 5 Jahre.

Beschluss: einstimmig

12. Schanzkapelle

In den nächsten 2-3 Wochen findet der Abriss der Schanzkapelle statt. Die Besitzer ließen das Gewölbe der Kapelle überprüfen. Da es sich um kein gemauertes Gewölbe handelt, ist die Entscheidung gefallen, die Kapelle abzureißen.

Geplant ist eine kleinere moderne Kapelle.

Das Teilstück um die Kapelle soll in öffentliches Gut übergehen. Die Kapelle selbst bleibt im Besitz der Familie Bauer.

13. Aufschließung Kandlhofer/Apfler/Hütterer und Regenwasser Kuda – Vergabe

Um die Hangwässer aus dem Bereich Schlossweg in Richtung Raacher Hohlweg ableiten zu können, ist es erforderlich, einen Regenwasserkanal durch bebaute Liegenschaften neu zu verlegen. Frau Helga Kuda hat sich bereiterklärt, diesen Kanal durch Ihr Grundstück verlegen zu lassen. Gleichzeitig wird auch ein Schmutzwasser-Kanalrohr mitverlegt, um das dahinterliegende Bauland-Wohngebiet aufschließen zu können. Als Entschädigung wird an der nördlichen und östlicher Grundgrenze ein Zaunsockel mit Maschendrahtzaun errichtet.

Der Auftrag wird an die Firma Baustudio Höfer, Otterthal vergeben. Die Kanalherstellung wurde mit € 21.662,00 und die Zaunsockel mit Zaun mit € 10.711,00 angeboten.

Beschluss: einstimmig

14. Investitionsförderung des Bundes (Container für Sportplatz)

Am Sportplatz soll eine Containerlösung für sanitäre Einrichtungen und Umkleidekabinen errichtet werden. Dafür soll die Gewährung eines kommunalen Investitionszuschusses nach dem Kommunalinvestitionsgesetz-KIG 2017 beantragt werden. Der Gemeinde Raach stehen dafür € 5.350,00 als 25% einer Gesamtprojektsumme (= € 21.400) zur Verfügung.

Beschluss: einstimmig

15. Beschluss der Verordnung über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Gegenüber dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Entwurf sind folgende Änderungen vorgesehen:

Änderungspunkt 1:

Der Amtssachverständige für Naturschutz hat in seinem Gutachten mit der Z.: BD2-N-8486/002-2015 eine vertragliche Regelung zur Herstellung und Erhaltung des Grüngürtels gefordert. Um diesen Vertrag auch umsetzen zu können, soll der geplante Grüngürtel nach Westen auf die Parzelle 217/2 verlegt werden. Die Siedlungsgrenze des Örtlichen Entwicklungskonzeptes soll ebenfalls an die östliche Baulandgrenze der Parzelle 217/2 verschoben werden.

Weiters ist eine „befristete Baulandwidmung“ im Sinne des § 17 (1) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. für die Parzellen 217/2, 218/2 und 220 geplant, um der Gemeinde die Möglichkeit einzuräumen, die Fläche nach 5 Jahren entschädigungslos rückwidmen zu können.

Die ursprünglich vorgesehene Wohnbaulandwidmung westlich der Erschließungsstraße (Teilflächen der Parzellen 207 und 212) wird nicht mehr weiter verfolgt, weil die Grundeigentümer den geplanten Maßnahmen zur Baulandmobilisierung nicht zustimmen, Damit wird auch die geplante „private Verkehrsfläche (Vp)“ auf der Parzelle 209/8 hinfällig.

Änderungspunkt 2

Der Änderungspunkt 2 soll nicht beschlossen werden, weil die Grundeigentümer den geplanten Maßnahmen zur Baulandmobilisierung nicht zustimmen.

Änderungspunkt 4

Der Änderungspunkt 4 soll ebenfalls nicht beschlossen werden. Die Stellungnahme zum Änderungspunkt 4 von Dr. Wippel im Auftrag v on Hermine Lind vom 6.2.2017 wird daher auch nicht inhaltlich behandelt.

Alle übrigen Änderungspunkte (3, 5-9) bleiben unverändert und werden wie zur öffentlichen Auflage zum Beschluss beantragt.

Dem Entwurf liegt folgendes Gutachten zu Grunde:

RU2-O-486/016-2015
ZuRU1-R-486/007-2015, 02.06.2015

Betrifft: **Gemeinde Raach,**

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

(Unterlagen: RAACH-FÄ2-11329, April 2015)

Die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht hat mit Schreiben vom 10. Jänner 2017 die Unterlagen zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms mit dem Ersuchen um Begutachtung übermittelt. Die Änderungsunterlagen wurden vom Büro Ing. Kons. für Raumplanung und Raumordnung Dipl. Ing. Karl Siegl ausgearbeitet. Der Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms lag in der Zeit vom 5. Jänner 2017 bis 17. Februar 2017 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Aufgrund der vorgelegten Unterlagen, der mit Vertretern der Gemeinde geführten Besprechung und dem Lokalausgutschein am 7. Juli 2017 wird dazu folgendes

Gutachten

vor Beschluss durch den Gemeinderat abgegeben.

A) Grundlagenerhebung

Die *Bevölkerungsentwicklung* scheint in der Gemeinde Raach am Hochgebirge nach einem deutlichen Rückgang in den 1960-iger Jahren gleichzubleiben. Im Jahr 2016 gab es 291 EinwohnerInnen, davon mehr als die Hälfte (172) Zweitwohnsitzer. In der Stammverordnung hat sich die Gemeinde als Ziel gesetzt, Hauptwohnsitzer an Raach zu binden. Dies ist offenbar nur zum Teil geglückt.

Die Gemeinde hat die Baulandflächenbilanz sowohl in Form einer Tabelle als auch planlich dargestellt. Die *Baulandreserven* liegen bei etwas weniger als 4 ha. Die Verfügbarkeit dieser Reserven wurde als generell nicht gegeben eingestuft. Dies ist insofern plausibel, als einige aktuelle Änderungspunkte aufgrund dieses Umstandes zurückgestellt oder abgeändert werden mussten. Der Bedarf für neues Wohnbauland wurde mit der mangelhaften Verfügbarkeit der Reserven und der Baulandnutzung der letzten 6 Jahre begründet. Diese lag bei 0,8 ha. Neu gewidmet werden beim vorliegenden Verfahren 0,7 ha.

B) Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes:

Zu ÄP 1) Kleinräumige Verschiebung der nordöstlichen Siedlungsgrenze

Zu ÄP 9) Kleinräumige Erweiterung der Ortskernzone in Raach nach Westen

- 2 -

Sachverhalt und Befund:

Die Gemeinde Raach am Hochgebirge beabsichtigt, im Örtlichen Entwicklungskonzept kleinräumige Änderungen zur Stärkung des Ortskerns vorzunehmen. Zum einen wird die verordnete nördliche Siedlungsgrenze kleinräumig abgeändert. Die bestehende Siedlungsgrenze am nordöstlichen Ortsende von Raach beschränkt die Siedlungsentwicklung auf eine durch Gehölz betonte Geländestufe ein. Die Gemeinde beabsichtigt nun diese Geländestufe nach Norden kleinräumig zu überschreiten und nach Osten festzulegen. Als Abschluss im Osten ist die Festlegung eines Grüngürtels vorgesehen. Begründet wird die Maßnahme mit der bereits bestehenden Bebauung im Norden (durch das Geb 3), dem Mangel an verfügbaren Baulandflächen und der siedlungsstrukturell günstigen Lage im Nahbereich des Ortszentrums von Raach. Die Maßnahme ist fachlich schlüssig begründet, eine Erweiterung in den Landschaftsraum nach Osten wird durch die Siedlungsgrenze und den Grüngürtel unterbunden. Der Grüngürtel sollte allerdings außerhalb der Siedlungsgrenze angeordnet werden, da es sich bei einer Siedlungsgrenze immer auch um eine Baulandgrenze handelt.

Zum anderen wird die Ortskernzone in Raach kleinräumig nach Westen erweitert. Das ermöglicht die Erweiterung von Bauland-Kerngebiet nach Westen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht stärkt diese Maßnahme das Ortszentrum von Raach.

Beide Maßnahmen entsprechen der Stammverordnung des Örtlichen Raumordnungsprogramms aus dem Jahr 2001 zur Stärkung der Ortschaft Raach als Siedlungsschwerpunkt.

C) Änderungen im Flächenwidmungsplan:

Änderungspunkt 1

KG Raach: **Wohnbaulanderweiterung, Änderung der Wohnbaulandwidmungsart Raach Nord** nördlich des Ortszentrums von Raach

Sachverhalt und Befund:

Es ist eine Baulanderweiterung vom Ortszentrum in Raach nach Norden / Nordosten und eine Änderung der Wohnbaulandwidmungsart von Agrargebiet auf Wohngebiet geplant. Die Gemeinde beabsichtigt, den Auflageentwurf geringfügig abzuändern, da die Verfügbarkeit der nordwestlichen Erweiterungsfläche nicht gegeben ist. Es wird nun im Nordosten beim vorhandenen Wohnbauland die Widmungsart von Agrargebiet auf Wohngebiet geändert und im Anschluss das Bauland-Wohngebiet bloß um eine Parzelle erweitert. Da auch hier der Grundeigentümer nicht bereit ist, einen Verfügbarkeitsvertrag abzuschließen, aber eine konkrete Bauabsicht besteht, möchte die Gemeinde diese einzelne Parzelle mit einer Befristung belegen.

- 3 -

Dies ist deshalb fachlich vertretbar, da es sich bloß um einen einzelnen Bauplatz am Siedlungsrand handelt. Sollte die Bebauung innerhalb der festgelegten Frist nicht erfolgen, kann die Gemeinde die Fläche entschädigungslos zurückwidmen.

Vertraglich gesichert wird allerdings schon die Auspflanzung, Erhaltung und Pflege des geplanten Grüngürtels sowie eine Ersatzvornahme bei Defiziten durch die Gemeinde.

Schlussfolgerung:

Die Maßnahme entspricht damit dem Örtlichen Entwicklungskonzept und der kleinräumigen Abänderung desselben im vorliegenden Verfahren und auch der Stammverordnung des Örtlichen Raumordnungsprogramms aus dem Jahr 2001. Die Umwidmung ist im Erläuterungsbericht ausreichend fachlich begründet. Der Vertrag ist Umwidmungsvoraussetzung und den Beschlussunterlagen beizulegen.

Änderungspunkt 2

KG Raach: **Wohnbaulanderweiterung Schlagl Ost**
Grdst. Nr. 185/1, 181/1

Diese Umwidmung wird von der Gemeinde nicht beschlossen, da die Verfügbarkeit des geplanten Baulandes nicht gegeben ist.

Änderungspunkt 3

KG Raach: **Wohnbaulanderweiterung Schlagl West**
Grdst. Nr. 69/1, 139/6

Sachverhalt:

Die Gemeinde beabsichtigt innerhalb der Ortschaft Schlagl die Umwidmung eines Teils der Fläche mit der Widmung *Grünland-Freihaltefläche auf Bauland-Wohngebiet* und die Umwidmung der restlichen *Grünland-Freihaltefläche auf Grünland-Grüngürtel-Siedlungsgliederung*. Die Maßnahme dient laut Erläuterungsbericht zur Deckung des familieneigenen Wohnbedarfs. Ein Verfügbarkeitsvertrag wird abgeschlossen.

Befund:

Der Grund für die ursprüngliche Ausweisung der *Grünland-Freihaltefläche* ist nicht mehr nachvollziehbar.

- 5 -

Sachverhalt:

Die Fläche des ehemaligen Kinderspielplatzes, dieser wurde zur Kirche ins Ortszentrum verlegt, beim Tennisplatz wird auf *Grünland-Sportstätte-Ball- und Eissport* umgewidmet. Konkret ist die Errichtung eines Eisstock- und Beach-Volleyball-Platzes geplant.

Befund:

Durch die Maßnahme werden gemäß einem Ziel des NÖ ROG idGF. ausreichend Freizeit- und Erholungsflächen für Kinder und Erwachsene zur Verfügung gestellt. Zudem werden aufgrund des bestehenden Tennisplatzes die Sportnutzungen konzentriert. Zum Wohnbauland bleibt ein Grüngürtel als Puffer festgelegt.

Die Maßnahme ist im Erläuterungsbericht ausführlich beschrieben und fachlich schlüssig begründet.

Schlussfolgerung:

Fachliche Widersprüche zu raumordnungsrechtlichen Bestimmungen wurden dabei nicht festgestellt.

Änderungspunkt 6

Gesamte Gemeinde: **Streichung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen**

Der Widmungszusatz „Landwirtschaftlichen Vorrangflächen“ wird gestrichen, da er im NÖ ROG idGF nicht mehr vorgesehen ist. Dabei handelt es sich eine Anpassung der Flächenwidmung an das NÖ ROG 2014.

Änderungspunkt 7

KG Raach: **Widmung eines bestehenden Wendeplatzes**
Grdst. Nr.164/1, 139/1

Sachverhalt, Befund und Schlussfolgerung:

Die Gemeinde weist einen in der Natur bestehenden Wendeplatz im Flächenwidmungsplan als *öffentliche Verkehrsfläche* aus.

Bei dieser Umwidmung handelt es sich um eine Anpassung der Flächenwidmung an den Bestand.

Fachliche Widersprüche zu raumordnungsrechtlichen Bestimmungen wurden dabei nicht festgestellt.

- 4 -

Durch die Maßnahme wird die Möglichkeit geschaffen, die Gemeindestraße beidseitig zu bebauen. Damit kann die vorhandene Infrastruktur wirtschaftlicher ausgenutzt werden. Gleichzeitig wird eine vorhandene Baulandlücke verkleinert.

Schlussfolgerung:

Fachliche Widersprüche zu raumordnungsrechtlichen Bestimmungen wurden dabei nicht festgestellt. Der Baulandmobilisierungsvertrag ist Widmungsvoraussetzung und mit den Beschlussunterlagen vorzulegen.

Änderungspunkt 4

KG Raach: **Widmung des Spielplatzes im Zentrum von Raach**
Grdst. Nr.241/1

Sachverhalt:

Die Gemeinde beabsichtigt, den Spielplatz beim Tennisplatz in das Ortszentrum zu verlegen, und widmet daher im Bereich der Kirche und unmittelbar in der Nähe des Kindergartens eine 500m² große als *Grünland-Park* ausgewiesene Fläche auf *Grünland-Spielplatz* um.

Befund:

Die Maßnahme ist im Erläuterungsbericht ausführlich beschrieben. In der Stammverordnung ist die Verbesserung der Spielmöglichkeiten für Kinder als Ziel vorgesehen. Durch die Verlagerung des Spielplatzes in das Ortszentrum wird die Erreichbarkeit des Spielplatzes für die Kinder der Ortschaft wesentlich verbessert. Die Flächenwidmung sichert die Nutzung ab.

Schlussfolgerung:

Fachliche Widersprüche zu raumordnungsrechtlichen Bestimmungen wurden dabei nicht festgestellt.

Änderungspunkt 5

KG Raach: **Widmung des Sportplatzes im Osten von Raach**
Grdst. Nr. 225

- 6 -

Änderungspunkt 8

Gesamte Gemeinde: **Kenntlichmachung des Gefahrenzonenplans**
Der Gefahrenzonenplan des Forsttechnischen Dienstes wird kenntlich gemacht.

Änderungspunkt 9

KG Raach: **Änderung der Wohnbaulandwidmungsart von Agrargebiet auf Kerngebiet**
Im Ortszentrum von Raach

Sachverhalt, Befund und Schlussfolgerung:

Die Gemeinde beabsichtigt im Bereich des erweiterten Ortszentrums von Raach (siehe Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes oben) eine Fläche von *Bauland-Agrargebiet auf Bauland-Kerngebiet* umzuwidmen. Die Gemeinde hat die Möglichkeit, die ortskernahe Liegenschaft zu erwerben und für zentrale öffentliche Einrichtungen zu nutzen.

Die Maßnahme ist im Erläuterungsbericht schlüssig und nachvollziehbar beschrieben und begründet.

Sie entspricht den Zielen der Stammverordnung der Gemeinde aus dem Jahr 2001, dem im vorliegenden Verfahren abgeänderten Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde und den Zielen des NÖ ROG idGF zur Stärkung der Ortskerne.

Fachliche Widersprüche zu raumordnungsrechtlichen Bestimmungen wurden dabei nicht festgestellt.

10. Juli 2017

Dipl.-Ing. Heidemarie Rammler

elektronisch unterfertigt

Sachverständige für Raumordnung
und Raumplanung

Der Gemeinderat der Gemeinde Raach am Hochgebirge beschließt einstimmig folgende

Verordnung

§ 1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Raach am Hochgebirge in den Katastralgemeinden Raach, Sonnleiten und Wartenstein geändert (Änderungspunkt 1 in – gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf – abgeänderter Form und Änderungspunkte 3, 5-9 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form) bzw. um angepasste Kenntlichmachungen ergänzt.

§ 2 Die Plandarstellungen des Flächenwidmungsplanes (PZ.: RAACH – FÄ 2 – 11329) und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (PZ.: RAACH – FÄ 2 – 11329-ÖEK) – beide verfasst von DI Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) – sind gemäß § 12(3) der NÖ – Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2 idgF., wie eine Neudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegen im Gemeindeamt Raach am Hochgebirge während der Amtstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

16. WVA – Druckreduzierer und Wasseruhr

Für die Wasserleitung nach Sonnleiten brauchen wir einen neuen Druckreduzierer. Ob die Wasseruhr bei der Pumpstation getauscht werden muss, wird noch geklärt. Der Druckreduzierer wird gem. Angebot der Firma Mitter zum Preis von € 8.563,00 bestellt und von der Firma Mitter eingebaut.
Beschluss: einstimmig

17. Förderung Kommunalsteuer Gasthaus Diewald

Mit Antrag vom 19. Juni 2017 ersucht das Gasthaus Diewald um eine Förderung betr. Kommunalsteuer für Lehrlinge. 2016 wurden insgesamt € 380,12 Kommunalsteuer für Lehrlinge bezahlt.
Der Gemeinderat beschließt einstimmig die angesuchte Förderhöhe zu gewähren.

18. Projektmarathon der Landjugend Gloggnitz „Mostn“

Die Landjugend Gloggnitz hat der Gemeinde vorgeschlagen den Platz beim „Most`n“ in Raach zu rekultivieren.

Dabei entstand ein Naschgarten mit diversen Sträuchern wie Himbeere, Brombeere usw., zum „abrasten“ wurden die alten Bänke renoviert bzw. ein neuer Jausentisch gebaut und aufgestellt und damit man seine Sinne in Raach erweitern kann, wurde weiters ein Barfußweg angelegt, mit Material aus dem

Wald ausgelegt und mit Steinen umrundet. Ein Gelände beim Aufgang und beim Jausentisch sowie eine Übersichtstafel wurde auch noch in der kurzen Zeit bewerkstelligt. Am Sonntagnachmittag wurde dann das Projekt den Raacher und Raacherinnen mittels Projektpräsentation nähergebracht.

Die Gesamtkosten für die Gemeinde betragen € 2.940,00.
Seitens der Erzdiözese ist kein Pachtvertrag erforderlich, solange keine andere Verwendung der Gemeinde geplant ist. Die Gemeinde übernimmt die Pflege.

19. „Gemeinsam Sicher“ – Sicherheitsgemeinderat

Jede Gemeinde sollte einen Sicherheitsgemeinderat für die Aktion „Gemeinsam Sicher“ bestellen.

Kein Gemeinderat meldet sich als Sicherheitsgemeinderat. Für mehr Information diesbezüglich könnte ein Vortrag mit der Polizei organisiert werden, bei der auch die Bevölkerung teilnehmen kann.

20. Allfälliges

GGR Karl Vollnhofer

Herr Dobler Hans hat darum gebeten, falls Asphaltierungsarbeiten in Sonnleiten durchgeführt werden sollten, einen Wulst bei seiner der Einfahrt zu machen.

GR Josef Dobler

Nachfrage wegen einer Geschwindigkeitsbeschränkung 50 km/h bzw. Ortsgebietserweiterung der Ortstafel Richtung Raach bis Liegenschaft Schlagl 23.

GR Thomas Stranz

Seit der Renovierung der Kirchenmauer fehlt das Verkehrsschild lt. § 52/13d „Kurzparkzone“ und sollte wieder montiert werden.
Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe der Gemeindezeitung ist der 15.10.2017.

GR Erwin Haider

GR Erwin Haider informiert, dass vor vielen Jahren für die Verbreiterung der Landesstraße 134 von seinen Eltern Grund kostenlos zur Verfügung gestellt wurde. Im Gegenzug wurde damals von der Gemeinde unter Bürgermeister Robert Stranz versprochen, die Auffahrt zu seiner Liegenschaft zu asphaltieren, was bis heute nicht gemacht wurde. Dieses schon lange zurückliegende Versprechen möge eingehalten werden. Bgm Dominik wird die Behauptung überprüfen lassen.

Weiters behindern hereinhängende Sträucher in die Gemeinestraße Richtung Raach 51 die Durchfahrt mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen.

Auf Anfrage informiert Bgm Dominik, dass ein Beratungsgespräch vor Ort betreffend Hangwasser noch im Herbst stattfinden wird.

GGR Johann Wernhart:
Der Kanaldeckel in der Kobermannstraße ist abgesunken.

Das Protokoll wurde in der Sitzung am:

genehmigt abgeändert nicht genehmigt

.....		
(Bürgermeister)		(SchriftführerIn)	
.....
(Vizebürgermeister)	(GGR)	(GGR)	(GGR)
.....
(Gemeinderat)	(Gemeinderat)	(Gemeinderat)	(Gemeinderat)
.....
(Gemeinderat)	(Gemeinderat)	(Gemeinderat)	(Gemeinderat)