

Marktgemeinde:Nappersdorf - Kammersdorf  
Polit. Bezirk: Hollabrunn  
Land: Niederösterreich

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf am 9. Juni 2021 in Kammersdorf.

Beginn: 19:31 Uhr  
Ende: 19:55 Uhr

Anwesend waren:

Bürgermeister Ing. Martin Eckl  
Vizebürgermeister Maria Kappe  
Geschf. Gemeinderat Richard Huber  
Geschf. Gemeinderat Martin Mayer  
Geschf. Gemeinderat Ing. Gerald Staudacher  
Geschf. Gemeinderat Ing. Mag. Lukas Tüchler  
Gemeinderat Dir. Bernhard Aschinger  
Gemeinderat Dominik Bayer  
Gemeinderat Roman Dallinger  
Gemeinderat Manfred Diem  
Gemeinderat Josef Gritschenberger  
Gemeinderat Roman Mayer  
Gemeinderat Wolfgang Müllner  
Gemeinderat Dr. Katharina Seifert-Prenn  
Gemeinderat Sandra Thürmer  
Gemeinderat Richard Zausinger

Anwesend war außerdem:

AL Sabine Dötzl, Schriftführerin

Entschuldigt abwesend waren:

Geschf. Gemeinderat Franz Fischer  
Gemeinderat Mag. Walter Pamperl  
Gemeinderat Gerald Tritta

Nicht entschuldigt abwesend war niemand.

Es waren keine Zuhörer anwesend.

Die Sitzung war öffentlich. Die Sitzung war beschlussfähig.

Vorsitzender:

Bürgermeister Ing. Martin Eckl

### **TAGESORDNUNG:**

Punkt 1:

Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Pachtvertrages in der KG 09067 Kleinweikersdorf.

Punkt 2:

Beratung und Beschlussfassung über die Auflösung eines Pachtvertrages sowie den Abschluss eines Pachtvertrages in der KG 09037 Nappersdorf.

Punkt 3:

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung eines Pachtvertrages aufgrund von Eigenbedarf in der KG Nappersdorf.

Punkt 4:

Beratung und Beschlussfassung über einen Grundtausch, Grundankauf bzw. Grundverkauf in der KG 09032 Kammersdorf.

Punkt 5:

Beratung und Beschlussfassung über einen Grundtausch, Grundankauf bzw. Grundverkauf in der KG 09037 Nappersdorf.

Punkt 6:

Beratung und Beschlussfassung über die Fassadenrenovierungsarbeiten an der denkmalgeschützten Ortskapelle „Maria Schnee“ in Dürnleis.

Punkt 7:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufforstung des Radl-Waldes Kammersdorf - Grundsatzbeschluss.

Punkt 8:

Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf von Forstpflanzen für die „Aufforstung des Radl-Waldes Kammersdorf“

Punkt 9:

Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf eines barrierefreien WEB-Auftrittes (Homepage der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf).

Punkt 10:

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung betreffend die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms/Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf – GZ. 2.300-01/21 vom Mai 2021.

Punkt 11:

Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2021.

**VERLAUF DER SITZUNG:**

Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

*Die Vertreter der Wahlparteien haben die Verhandlungsschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf vom 31. März 2021 erhalten.*

*Gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 31. März 2021 wurden weder schriftliche noch mündliche Einwendungen eingebracht.*

*Die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 31. März 2021 gilt somit als genehmigt.*

Vor Eingang in die Tagesordnung wird vom Bürgermeister nachstehender Dringlichkeitsantrag gestellt:

***Dringlichkeitsantrag***

Ich stelle den Antrag, gemäß § 46, Abs. 3, NÖ GO 1973, folgende Angelegenheit in die Tagesordnung für die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf am 9. Juni 2021 aufzunehmen:

**Beratung und Beschlussfassung über eine Vertragsänderung beim Darlehen  
Kreditkonto Nr. 18-20.400.081 „Abwasserbeseitigungsanlage Bauabschnitt 03“.**

Dieser Antrag soll als Tagesordnungspunkt 12 der heutigen Gemeinderatssitzung aufgenommen werden.

Begründung:  
Erfolgt mündlich.

Abstimmungsergebnis:  
16 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters  
0 Gegenstimmen  
0 Stimmenthaltungen

**Die Tagesordnung lautet daher wie folgt:**

Punkt 1 bis 11 wie bisher:

Punkt 12:  
Beratung und Beschlussfassung über eine Vertragsänderung beim Darlehen Kreditkonto Nr. 18-20.400.081 „Abwasserbeseitigungsanlage Bauabschnitt 03“.

Punkt 1:  
Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Pachtvertrages in der KG 09067 Kleinweikersdorf.

Antrag des Bürgermeisters:  
Der Gemeinderat beschließt den Abschluss eines Pachtvertrages sowie die Genehmigung und Unterfertigung dieses Pachtvertrages abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf und Herrn Thomas Hawle, wohnhaft in 2023 Nappersdorf, Nappersdorf 135, über die Verpachtung des folgenden Grundstückes – Eigentümerin Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf – zu einem jährlichen Pachtzins von € 2,00 (= € 400,00 pro Hektar). Der Pachtvertrag wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen und beginnt am 1. Jänner 2021. Der Pachtzins ist jeweils am 15. November für das abgelaufene Wirtschaftsjahr im Nachhinein zu bezahlen.

Lfd. Nr.	Katastralgemeinde	Bezeichnung und Lage	Nutzungsart*)	EZ	Gst. Nr.	Größe		
						ha	ar	m <sup>2</sup>
1	Kleinweikersdorf	Riede Bergäcker (Cholerakreuz)	Grünland (G)	49	Teilfläche 520			50
					<b>Summe</b>			<b>50</b>

Abstimmungsergebnis:  
16 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters  
0 Gegenstimmen  
0 Stimmenthaltungen

Punkt 2:  
Beratung und Beschlussfassung über die Auflösung eines Pachtvertrages sowie den Abschluss eines Pachtvertrages in der KG 09037 Nappersdorf.

1. Antrag des Bürgermeisters:  
Der Gemeinderat beschließt aufgrund des Ansuchens vom 17.05.2021 von Frau Mag. Mariam Colard und Herrn Dr. Guido Colard, beide wohnhaft in 2023 Nappersdorf, Nappersdorf 212 die Auflösung des in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf am 10.12.2018 (TOP 4) beschlossenen Pachtvertrages betreffend der Teilfläche des Grundstückes Nr. 836/20 (öffentliches Gut der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf), im Ausmaß von 49 m<sup>2</sup>, KG 09037 Nappersdorf, Ortsried (Siedlung), mit 31.05.2021.

Abstimmungsergebnis:  
16 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters  
0 Gegenstimmen  
0 Stimmenthaltungen

## 2. Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des Ansuchens vom 17.05.2021 den Abschluss eines Pachtvertrages sowie die Genehmigung und Unterfertigung dieses Pachtvertrages abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf und Herrn Christian Ganaus, wohnhaft in 2023 Nappersdorf, Nappersdorf 208, über die Verpachtung des folgenden Grundstückes – Eigentümerin Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf (öffentliches Gut) – zu einem jährlichen Pachtzins von € 49,00 (= € 1,00 pro m<sup>2</sup>). Der Pachtvertrag wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen und beginnt am 1. Juni 2021. Der Pachtzins ist jeweils am 15. November für das abgelaufene Wirtschaftsjahr im Nachhinein zu bezahlen.

Lfd. Nr.	Katastralgemeinde	Bezeichnung und Lage	Nutzungsart*)	EZ	Gst. Nr.	Größe		
						ha	ar	m <sup>2</sup>
1	09037 Nappersdorf	Ortsried (Siedlung)	G	566	836/20			49
					<b>Summe</b>			<b>49</b>

### Abstimmungsergebnis:

16 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters  
0 Gegenstimmen  
0 Stimmenthaltungen

### Punkt 3:

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung eines Pachtvertrages aufgrund von Eigenbedarf in der KG Nappersdorf.

### Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat beschließt aufgrund von Eigenbedarf die Änderung des in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf am 11.05.2020 (TOP 21:2:) beschlossenen Pachtvertrages sowie die Genehmigung und Unterfertigung dieses Pachtvertrages abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf und Frau Michaela Kemeter, wohnhaft in 2023 Nappersdorf, Nappersdorf 190, über die Verpachtung des folgenden Grundstückes – Eigentümerin Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf – zu einem jährlichen Pachtzins von € 37,02 (= € 410,00 pro Hektar). Der Pachtvertrag wird auf die Dauer vom 1. Juli 2021 bis 31. September 2021 abgeschlossen. Der Pachtzins ist jeweils am 15. November für das abgelaufene Wirtschaftsjahr im Nachhinein zu bezahlen.

Lfd. Nr.	Katastralgemeinde	Bezeichnung und Lage	Nutzungsart*)	EZ	Gst. Nr.	Größe		
						ha	ar	m <sup>2</sup>
1	09037 Nappersdorf	Ortsried (Siedlung)	G	770	836/12		9	03
					<b>Summe</b>		<b>9</b>	<b>03</b>

### Abstimmungsergebnis:

16 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters  
0 Gegenstimmen  
0 Stimmenthaltungen

### Punkt 4:

Beratung und Beschlussfassung über einen Grundtausch, Grundankauf bzw. Grundverkauf in der KG 09032 Kammersdorf.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird kein Antrag gestellt.

### Punkt 5:

Beratung und Beschlussfassung über einen Grundtausch, Grundankauf bzw. Grundverkauf in der KG 09037 Nappersdorf.

### Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindeeigene Grundstück Nr. 836/13, EZ 771, Grundbuch 09037 Nappersdorf, im Ausmaß von 857 m<sup>2</sup>, zum Preis von EUR 15,00/m<sup>2</sup>, laut Ansuchen vom 07.04.2021 an Herrn Alexander Bachel, 2020 Hollabrunn, Dietrichsteingasse 14/24 zu verkaufen. Die Gemeinde behält sich das Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 1068 ff des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches vor. Die Gemeinde wird von diesem Recht nur dann Gebrauch machen, wenn:

- 1) Die kaufende Partei nicht innerhalb von drei Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages durch die Gemeinde ein vorschriftsmäßig belegtes Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Eigenheimes auf dem vertragsgegenständlichen Baugrund bei der Gemeinde einbringt oder
- 2) der Bauführer nicht innerhalb von fünf Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages eine Fertigstellungsanzeige samt vollständiger Beilagen gemäß § 30 Abs. 1 und 2 der NÖ BauO 2014 der Gemeinde vorlegt.

Das Wiederkaufsrecht kann aber auch dann ausgeübt werden, wenn sich herausstellt, dass die kaufende Partei nicht selbst ein Eigenheim errichten will oder der Baugrund an dritte Personen weiterverkauft werden soll.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist die kaufende Partei verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach Rechtsausübung, der Gemeinde das Eigentum an dem vertragsgegenständlichen Baugrund zurück zu übertragen.

Die Gemeinde ist dagegen verpflichtet, innerhalb der gleichen Frist den Kaufpreis und den durch gerichtliche Schätzung festzustellenden Wert des auf dem Baugrund allenfalls errichteten Bauwerkes hinauszuzahlen. Das Wiederkaufsrecht ist zu verdinglichen.

Die Kosten für Vertragserrichtung und Verbücherung sowie jegliche Steuern und Abgaben, die in Zusammenhang mit dem gegenständlichen Grundstücksgeschäft stehen, trägt der Käufer zur Gänze. Die Verkäuferin trägt die Kosten der Immobilienertragsteuer.

Abstimmungsergebnis:

16 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters  
0 Gegenstimmen  
0 Stimmenthaltungen

#### Punkt 6:

Beratung und Beschlussfassung über die Fassadenrenovierungsarbeiten an der denkmalgeschützten Ortskapelle „Maria Schnee“ in Dürnleis.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat beschließt die Firma Öller, 2024 Mailberg, Seelfeldgasse 100 mit den Fassadenrenovierungsarbeiten der denkmalgeschützten Ortskapelle „Maria Schnee“ in Dürnleis, zum Gesamtpreis in Höhe von € 6.300,00 exkl. 20 % USt. (€ 7.560,00 inkl. 20 % USt.) laut Angebot vom 03.08.2020 zu beauftragen.

Die Bedeckung erfolgt im 1. Nachtragsvoranschlag 2021 beim Vorhaben „390200 - Sanierung der Kapelle Dürnleis“ durch Zuführung von Eigenmittel in Höhe von € 7.500,00 sowie Kapitaltransfers von privaten Haushalten in Höhe von € 4.500,00.

Abstimmungsergebnis:

16 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters  
0 Gegenstimmen  
0 Stimmenthaltungen

#### Punkt 7:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufforstung des Radl-Waldes Kammersdorf - Grundsatzbeschluss.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat beschließt grundsätzlich das Vorhaben „Aufforstung des Radl-Waldes Kammersdorf“ im Ausmaß von 1 Hektar, Grundstück Nr. 1016 und Nr. 1017, KG 09032 Kammersdorf, über die Sparte M2 Waldpflege u. Forstgenetik für klimafitte Wälder, zu geschätzten Gesamtkosten in Höhe von € 23.725,00, gemäß Vorschlag des Bezirksforstinspektors Ing. Rupert Klinghofer.

Die Aufforstung soll im Herbst 2021 erfolgen.

Die Gemeinde erhält aufgrund des Ansuchens beim Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Forstwirtschaft vom 18.03.2021, eine Förderung in Höhe von 80 % (= € 18.980,00) der tatsächlichen Gesamtkosten.

Die Bedeckung erfolgt im 1. Nachtragsvoranschlag 2021 beim Vorhaben „842000 - Aufforstung Radl-Wald Kammersdorf“ durch Zuführung von 20 % Eigenmittel und 80% Förderung.

Abstimmungsergebnis:

16 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters  
0 Gegenstimmen  
0 Stimmenthaltungen

Punkt 8:

Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf von Forstpflanzen für die „Aufforstung des Radl-Waldes Kammersdorf“

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat beschließt den Ankauf von Forstpflanzen für die „Aufforstung des Radl-Waldes Kammersdorf“ (Grundstück Nr. 1016 und Nr. 1017, KG 09032 Kammersdorf) bei der Firma Forstgarten Hagenberg, Ferdinand Eder, ÖkoSol GK, 2133 Hagenberg 95, laut Angebot vom 30.03.2021 zum Gesamtpreis in Höhe von € 3.984,00 exkl. 20 % USt. (€ 4.501,92 inkl. 20 % USt.).

Die Bedeckung erfolgt im 1. Nachtragsvoranschlag 2021 beim Vorhaben „842000 - Aufforstung Radl-Wald Kammersdorf“ durch Zuführung von 20 % Eigenmittel und 80% Förderung.

Abstimmungsergebnis:

16 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters  
0 Gegenstimmen  
0 Stimmenthaltungen

GR Dr. Katharina Seifert-Prenn verlässt um 19:46 Uhr wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

Punkt 9:

Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf eines barrierefreien WEB-Auftrittes (Homepage der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf).

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat beschließt für den barrierefreien WEB-Auftritt (Homepage der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf) den Ankauf von RiS Kommunal AiO 2000 samt Gem2Go, und Lizenz für den Digitalen Ortsplan & Freizeitkarte RiS mapFinder Pro, sowie RiS Kommunal Dienstleistungspaket Mobility und Lizenz und Einrichtung SSL Zertifikat je URL für RiS Sicherheit & Verschlüsselung, bei der Firma Gemdat Niederösterreichische Gemeinde-Datenservice GesmbH, 2100 Korneuburg, laut Angebot Nr. AN21/02269, vom 17.04.2021, im Gesamtwert in Höhe von € 5.220,67 exkl. 20 % USt. (€ 6.264,80 inkl. 20 % USt.).

Zusätzlich fallen monatliche Kosten wie folgt an:

- Wartung von RiS Kommunal AiO 2000 zum Preis von monatlich € 58,90 (netto)
- SSL Zertifikat je URL zum Preis von monatlich € 3,00 (netto).
- Schulung & Aufbau-Organisationsaufwand wird nach tatsächlichem Aufwand zu einem Stundensatz von € 131,00 (netto).

Die Bedeckung erfolgt im 1. Nachtragsvoranschlag 2021 über das Haushaltskonto 1/010-070 Gemeindeamt Aktivierungsfähige Rechte (immaterielle Vermögenswerte).

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters  
0 Gegenstimmen  
0 Stimmenthaltungen

Um 19:49 Uhr kommt GR Dr. Katharina Seifert-Prenn wieder in den Sitzungssaal.

Punkt 10:

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung betreffend die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms/Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf – GZ. 2.300-01/21 vom Mai 2021.

Der Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms/Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf – GZ. 2.300-01/21 vom Mai 2021, ist in der Zeit vom 19. März 2021 bis 30. April 2021 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.

Der Entwurf umfasst folgende Änderungen:

Nr. 1 Grundstück Nr. 2738, KG Haslach	Umwidmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Agrargebiet (BA)
---------------------------------------	--

Als Ergänzung bzw. in Abänderung zu den Auflageunterlagen der geplanten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf (GZ. 2.300-01/21 vom März 2021) ergeben sich nachfolgende Sachverhalte und Änderungen, die entsprechend berücksichtigt bzw. behandelt werden.

## **1 Abänderungen der Planung aufgrund der Stellungnahme der Amtssachverständigen für Raumplanung**

Von Seiten der Amtssachverständigen (ASV) für Raumplanung des Amtes der NÖ Landesregierung, DI Maria Neuraüter, liegt bereits ein schriftliches Gutachten (RU7-O-409/056-2019) zur geplanten Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes vor. Die Ergebnisse dieses Gutachtens und die damit verbundenen Abänderungen der Planung werden im Folgenden erläutert und im Rahmen der Beschlussfassung entsprechend berücksichtigt.

### **1.1.1 ÖEK Änderungspunkt 1: Abänderung Maßnahme S03g: Entwicklungsgebiet für Siedlungserweiterung (langfristig) / Haslach (West, Nordwest); Westlicher und nordwestlicher Ortsbereich Haslach; KG Haslach**

Im Gutachten der Abteilung RU7 wird darauf hingewiesen, dass der raumordnungsfachliche Grundsatz der wirtschaftlichen Nutzung von Infrastruktur aus dem Erläuterungsbericht zu entnehmen ist. Die Abgrenzung des Entwicklungsgebietes ist in der Darstellung des Auflageentwurfes jedoch nicht erkennbar. Um den Planungswillen der Gemeinde zu verdeutlichen, wird es daher für notwendig erachtet im Örtlichen Entwicklungskonzept eine örtliche Siedlungsgrenze mit entsprechender Erläuterung bzw. Begründung festzulegen.

Die Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf beabsichtigt den Ausführungen des Gutachtens zu folgen und sieht unter der Maßnahme S04j die Ausweisung einer örtlichen Siedlungsgrenze vor. Diese soll an der westlichen Grenze des Grdstk. Nr. 2738 (KG Haslach) verlaufen. Das geplante Entwicklungsgebiet umfasst weiterhin das Bauland-Agrargebiet (BA) sowie die Grünland-Freihaltefläche (Gfrei) des Flächenwidmungsplanes. Die Abgrenzung der Fläche ist dem Örtlichen Entwicklungskonzept nun jedoch eindeutig zu entnehmen.

Eine über die örtliche Siedlungsgrenze hinausgehende Siedlungsentwicklung ist nicht vorgesehen. Dies würde dem kompakten Charakter von Haslach und somit der klaren Abgrenzung des Ortsbereiches gegenüber der freien Landschaft widersprechen. Die geplante örtliche Siedlungsgrenze der Maßnahme S04j (Siedlungsgrenze Haslach Nordost) dient der Darstellung dieser Planungsintention. Das Erweiterungsgebiet S03g gewährleistet in der vorgesehenen Konfiguration eine geradlinige Abgrenzung zu landwirtschaftlich genutzten Grün- und Ackerflächen. Gemeinsam mit dem Erweiterungsgebiet S02f bleibt die kompakte Struktur des Ortes erhalten. Es liegen auch langfristig ausreichend Flächen für die Deckung des lokalen Baulandbedarfs vor.

### **1.1.2 Flächenwidmungsplan Änderungspunkt 1: Ausweisung Bauland Agrargebiet (BA), Verkehrsfläche-öffentlich (Vö) und Grünland Freihaltefläche-Siedlungsentwicklung (Gfrei-S) bzw. Entfall Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf); Grdstk. Nr. 2738; KG Haslach**

Gemäß vorliegendem Gutachten sind Angaben zur ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung zu ergänzen. Auch wird darauf hingewiesen, dass der in Ausarbeitung befindliche Baulandsicherungsvertrag

zwingend erforderlich ist. Um eine etappenweise Erschließung und Entwicklung sicherstellen zu können, ist auch die Grünland-Freihaltefläche (Gfrei) seitens der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf mit Optionen zu sichern. Zur abschließenden Beurteilung sind darüber hinaus noch eine Abschätzung der Verkehrsauswirkungen sowie die Prüfung der Erforderlichkeit betreffend Hangwasserabfluss, Klimaanpassung und Naherholung nachzureichen.

Die Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf sieht für das geplante Bauland-Agrargebiet (BA) sowie in weiterer Folge für die Grünland-Freihaltefläche eine Weiterführung der Ver- und Entsorgung über die Grdstk. Nr. 2748 und 2737 (jeweils KG Haslach) – diese befinden sich im öffentlichen Gut – vor. Die Wirtschaftlichkeit der Erschließung ist durch die beidseitige Nutzung der Verkehrsfläche-öffentlich (Vö) sichergestellt. Die Lagepläne zur bestehenden Infrastruktur (Wasser-, Kanal- und Stromleitungen) liegen den Beschlussunterlagen bei.

Der Beschluss des Baulandsicherungsvertrages durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf ist bereits erfolgt. Die Übermittlung des Baulandsicherungsvertrages an die

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) erfolgt gemeinsam mit den gegenständlichen Beschlussunterlagen.

Auswirkung auf die Verkehrssituation sind nur im geringen Ausmaß anzunehmen. Durch die beidseitige Nutzung der Verkehrsfläche-öffentlich können langfristig insgesamt zehn weitere Bauplätze geschaffen werden. Dadurch ist langfristig in etwa mit 15 bis 20 zusätzlichen PKW am Standort zu rechnen. Durch die Einfamilienhausstruktur und einem geplanten Abstand von 8,5 m zwischen den Straßenfluchtlinien können auch für Besucher, Zustelldienste etc. ausreichend Abstellmöglichkeiten vorgesehen werden. Die Hauptorte Nappersdorf und Kammersdorf befinden sich in einer Entfernung von etwa 2,5 km bzw. 6 km. Die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist für Nappersdorf in weniger als 10 min und für Kammersdorf in weniger als 20 min gegeben. In Haslach besteht zudem eine Bushaltstelle der Linie 812 (Hollabrunn - Wullersdorf - Mailberg – Großharras).

Im westlichen Grenzbereich des Grdstk. Nr. 2738 ist gemäß der Hinweiskarte für Hangwasser ein Hinweis auf einen Fließweg mit einem Einzugsgebiet von 1 – 10 ha vorliegend. Wie im Rahmen des Auflageentwurfes dokumentiert wurde, betrifft dieser nur einen untergeordneten Teilabschnitt der Maßnahme S03g. Aufgrund des ebenen Geländes – die Hangneigung beträgt weniger als fünf Prozent – ist von keiner Erosionsgefährdung auszugehen. Die Abklärung der Hangwassergefährdung ist gemäß den Grundlagen und Erläuterungen zur Anwendung der Gefahrenhinweiskarte Hangwasser erst ab Fließwegen mit einem Einzugsgebiet von mehr als 10 ha unbedingt vorzusehen. Die Erforderlichkeit von Maßnahmen hinsichtlich eines geregelten Hangwasserabflusses ist aus den Hinweisen der Hinweiskarte für Hangwasser aktuell nicht ableitbar. Die Umsetzung von allfälligen begleitenden Maßnahmen (Abflussgraben) ist im Rahmen des Bauverfahrens vorgesehen. Die KG Haslach weist aktuell 136 Einwohner auf. Es liegen Bebauungsstrukturen mit begrünten Höfen, Hintausbereichen und Gärten vor. Im Nahbereich gibt es ein umfangreiches Netz landwirtschaftlicher Güterwege sowie einige kleinere Waldflächen. Ausreichend Möglichkeiten zur Naherholung liegen somit vor. Diese werden durch die geplante Änderung nicht beeinflusst. Durch die geplante Bauländerweiterung wird zwar eine teilweise Versiegelung der Flächen ermöglicht, diese übersteigt jedoch kein relevantes Ausmaß. Die Nutzung der privaten Gärten, verbunden mit einer Bepflanzung (Bäume und Sträucher), kann angepasst an die klimatischen Rahmenbedingungen erfolgen. Haslach ist von reichlich Grünland umgeben und wird von einigen Waldflächen gesäumt. Durch die Art und das Ausmaß der gegenständlichen Änderung ist mit keinen relevanten Auswirkungen auf das Mikroklima zu rechnen. Voraussetzungen für die Schaffung lokaler Hitzeinseln sind nicht erkennbar.

Während der öffentlichen Auflage zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf wurden folgende zwei (schriftliche) Stellungnahmen beim Gemeindeamt eingebracht:

**Stellungnahme vom 26. März 2021: Amt der Niederösterreichischen Landesregierung/Gruppe Straße/Abteilung Landesstraßenplanung, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten**

Inhalt der Stellungnahmen:

Es wird mitgeteilt, dass keine aktuellen Projekte im Straßennetz vorliegen. Eine direkte Kontaktaufnahme mit der Dienststelle ist deshalb nicht erforderlich.

**Stellungnahme vom 6. April 2021: Schermann Alfred und Christiane, Haslach 63, 2023 Haslach**

Inhalt der Stellungnahme:

In der übermittelten Stellungnahme wird die Ablehnung zur vorgesehenen Änderung zur Kenntnis gebracht. Die geplante Umwidmung des Grdstk. Nr. 2738 bringt im Fall einer Bebauung erhebliche Nachteile in Bezug auf die Lebensqualität und die Attraktivität der Liegenschaft von Alfred und Christiane Schermann. Es wird eine Siedlungsentwicklung entlang der drei nach Haslach führenden Landesstraßen angeregt. Eine Schaffung von Bauplätzen ist somit möglich, ohne eine ganze Reihe von Liegenschaften zu beeinträchtigen.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die Liegenschaft „Haslach 63“ befindet sich auf Grdstk. Nr. 106 (KG Haslach) und damit östlich der geplanten Verkehrsfläche-öffentlich (Vö). Für die auf dem Grundstück errichtete Wohnbebauung besteht die Widmung Bauland-Agrargebiet (BA). Durch die geplante Änderung liegen keine relevanten

Nachteile in Bezug auf die Attraktivität der Liegenschaft und die Lebensqualität der Eigentümer im Sinne des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz (NÖ ROG 2014) vor. Es überwiegt der Nutzen der flächensparenden und wirtschaftlichen Erschließung gegenüber dem Einzelinteresse an Grünland anzugrenzen. Eine alternative Ausweisung von Bauland entlang von Landesstraßen wird nicht empfohlen. Dies würde der im NÖ ROG 2014 geforderten klaren Abgrenzung von Ortsbereichen gegenüber der freien Landschaft widersprechen. Zudem ist die Wirtschaftlichkeit in Bezug auf die Herstellung und Erhaltung der Infrastruktur herabgesetzt.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf nimmt die Stellungnahme, des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Straße, Abteilung Landesstraßenplanung, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten vom 26. März 2021, zur Kenntnis.

Weiters nimmt der Gemeinderat der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf die Stellungnahme, von Herrn Alfred Schermann und Christiane Schermann, Haslach 63, 2023 Haslach, vom 6. April 2021, zur Kenntnis, gibt dieser jedoch nicht statt.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf beschließt folgende

## **VERORDNUNG**

- § 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm (Örtliches Entwicklungskonzept vom Mai 2021 und Flächenwidmungsplan Blatt 3 vom Mai 2021) für die Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf (KG Haslach) unter der Planzahl 2.300-01/21 abgeändert.
- § 2 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

16 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters  
0 Gegenstimmen  
0 Stimmenthaltungen

### Punkt 11:

Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2021.

Der Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlages für das Haushaltsjahr 2021 ist in der Zeit von 25. Mai 2021 bis 8. Juni 2021 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Es wurden keine schriftlichen Stellungnahmen beim Gemeindeamt eingebracht.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2021.

Abstimmungsergebnis:

16 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters  
0 Gegenstimmen  
0 Stimmenthaltungen

### Punkt 12:

Beratung und Beschlussfassung über eine Vertragsänderung beim Darlehen Kreditkonto Nr. 18-20.400.081 „Abwasserbeseitigungsanlage Bauabschnitt 03“.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Kommunaldarlehens vom 20.12.2010, Kontonummer 18-20.400.081 „Abwasserbeseitigungsanlage Bauabschnitt 03“ mit einem ursprünglichen Darlehensbetrag in Höhe von EUR 980.000,00.

Gemäß dem Vertrag vom 20.12.2010 zwischen der Raiffeisenbank Hollabrunn registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, 2020 Hollabrunn, Raiffeisenplatz 1, als Darlehensgeber und der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 58, als Darlehensnehmerin, kommt es zu folgender Vertragsänderung:

Durch eine vorzeitige Teilrückzahlung des Darlehenskapitals wird weder die Verpflichtung zur Bezahlung der laufenden Kapital/Pauschalraten noch deren Höhe geändert, sondern lediglich die Laufzeit des Darlehens entsprechend abgekürzt (Vertragsbestandteil Kommunaldarlehens EUR 980.000,00 vom 20.12.2010).

Für die geplante Sondertilgung von EUR 180.000,00 per 30.06.2021 wird dieser Vertragsbestandteil einmalig wie folgt abgeändert:

Es wird durch die vorzeitige Teilrückzahlung des Darlehenskapitals die Verpflichtung zur Bezahlung der laufenden Kapital/Pauschalraten nicht geändert, es kommt jedoch zur Reduktion der Höhe der Kapital/Pauschalrate bei gleichbleibender Laufzeit.

Abstimmungsergebnis:

16	Stimmen	für den Antrag des Bürgermeisters
0	Gegenstimmen	
0	Stimmenthaltungen	

Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 19:55 Uhr.

Ing. Martin Eckl e.h.  
Bürgermeister

Sabine Dötzl e.h.  
Schriftführer

Martin Mayer e.h.  
Sozialdemokraten und Unabhängige

Wolfgang Müllner e.h.  
Österreichische Volkspartei