

# **Protokoll**

## **der Gemeinderatssitzung vom 27.02.2023**

Ort: Gemeindeamt Hohe Wand, Hohe Wand Saal  
Ortsstraße 33, 2724 Hohe Wand-Maiersdorf,

Anwesend: Dr. Allabauer Kurt, Fiala Heinz, Grünwald Gabriela Anna,  
Halbweis Ing. Hermann, Kaiser Alfred sen., Kindler-Lages Anna  
Maria, Kneißl Silvia, Koffler Anja, Laferl Josef, Pfeffer Ing. Klaus,  
Pross Josef, Rassner Christian, Sochurek Bernd, Ünal Dennis,  
Wagner Bernhard, Waldherr Franz, Weik Ing. Johannes, Weik DI  
Susanne,

Entschuldigt abwesend: Krenn Irmgard

Unentschuldigt abwesend: ---

Vorsitz: Bgm. Josef Laferl  
Schriftführer: Markus Hofer

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr  
Beschlussfähigkeit: ist gegeben

Bürgermeister Josef Laferl begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Zuhörer und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Unmittelbar vor Beginn der Sitzung ist nachstehender Dringlichkeitsantrag eingelangt.

**Dringlichkeitsantrag:** wurde von GR Ing. Hermann Halbweis (UBL Neu) eingebracht und verlesen.

## Dringlichkeitsantrag

vom Gemeinderat Ing. Hermann Halbweis ( UBL NEU )  
gemäß § 46 Abs.3 NÖ Gemeindeordnung 1973

### Sachverhalt

Im Zuge der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2022 stellte ich einen Dringlichkeitsantrag sowohl die Planung als auch Ausführungen von PV Anlagen auf Dächern von öffentlichen Gebäuden mit einem Grundsatzbeschluss zu untermauern.  
Auf den damaligen Sachverhalt möchte ich weiterhin verweisen.

Leider wurde mein Antrag einstimmig von den anwesenden ÖVP Gemeinderäten und zu meiner großen Verwunderung auch von den beiden Grün Mandataren abgelehnt. Die Begründung unseres Bürgermeisters war, dass diese Sache nicht dringend ist. Leider musste ich in dieser Gemeinderatssitzung vom 15.12.2022 feststellen, dass betreffend PV Anlage keine Fortschritte erkennbar waren.

In der Vorwoche wurde ich darüber informiert, dass bereits 89% der Österreicher einer PV Anlage positiv gegenüber stehen bzw. keine gegenteilige Stellung haben.

Weiters gibt es ein Wahlprogramm von der ÖVP und den Grünen zwecks Erreichen der Klimaziele. Dazu ist mindestens eine Verdoppelung der PV Anlagen erforderlich und die Gemeinden sollen dazu ebenfalls ihren Beitrag leisten.

Für mich wäre es unverständlich, wenn Fraktionen unseres Gemeinderates nicht nur gegen die Landesvorgaben handeln sondern auch gegen die der eigenen Parteien.

Daher wird von der UBL NEU Fraktion GR Ing. Hermann Halbweis folgender

### Dringlichkeitsantrag

eingebracht:

Der Gemeinderat möge in seiner heutigen Sitzung beschließen, dass nicht nur die Planung sondern auch Ausführungen von PV Anlagen auf Dächern von öffentlichen Gebäuden unverzüglich in Angriff zu nehmen, und in weiterer Folge auch umgehend Angebote eingeholt werden.

Der Unterzeichnete beantragt gemäß derzeitiger Gemeindeordnung, der Behandlung dieses Antrages in der heutigen Sitzung zuzustimmen.

Maiersdorf, 27.02.2023

  
Unterschrift

**Abstimmung um Aufnahme in die Tagesordnung:**

**4 Stimmen dafür:** Ing. Hermann Halbweis, Kindler-Lages Anna Maria, Christian Rassner, Fiala Heinz,

**13 Stimmen dagegen:** Dr. Allabauer Kurt, Grünwald Gabriela Anna, Kneißl Silvia, Koffler Anja, Laferl Josef, Pfeffer Ing. Klaus, Pross Josef, Sochurek Bernd, Ünal Dennis, Wagner Bernhard, Waldherr Franz, Weik Ing. Johannes, Weik DI Susanne,

**1 Stimmenthaltung:** Kaiser Alfred sen.

**Aufgrund der Abstimmungen wird der Dringlichkeitsantrag nicht in die Tagesordnung aufgenommen.**

Bgm.: Ist kein Thema, welches mit einem Dringlichkeitsantrag behandelt werden muss. Die Gemeinde hat bereits seit über 1 ½ Jahren mit Planungen betreffend PV-Anlagen begonnen und auch bereits ein Modell mit der EVN in Aussicht gehabt. Ist aber wieder durch Vertragsunklarheiten verworfen worden. Der Energiemarkt hat sich letztes Jahr komplett gewandelt und es werden aktuell neue Lösungen angedacht und zur Umsetzung gebracht.

Im Anschluss an die Abstimmung wurde die Sitzung eröffnet, gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

**Tagesordnungspunkte GR Sitzung Donnerstag, 27.02.2023, 19:30 Uhr**

1. Verlesung und Genehmigung des Protokolls vom 15.12.2022
2. Prüfungsausschuss
3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms 2007-05 - Flächenwidmung
4. Mietvertrag Naturparkstüberl
5. Unterstützung Nahversorger Stollhof, Elisabeth Weik, Abwicklung NAFES Förderung und Beschluss Finanzierung
6. Berichte

**TOP I) Verlesung und Genehmigung des Protokolls vom 15.12.2022**

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2022 wurde den Gemeinderäten und Gemeinderätinnen in Kopie zugesandt. Auf eine Verlesung des Protokolls wurde einstimmig verzichtet, da den anwesenden Gemeinderäten der Inhalt bekannt war.

Es wurde 1 Einwendung gegen das Sitzungsprotokoll durch den GR Ing. Hermann Halbweis eingebracht und verlesen.

Hermann Halbweis  
Zweiersdorferstraße 274  
2724 Maiersdorf

Gemeindeamt  
Hohe Wand

Ortsstraße 33  
2724 Maiesdorf  
z.H. Herrn Bürgermeister

25.02.2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Gegen das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2022 erhebe ich aus folgenden Gründen Einspruch:

**Top I )  
Verlesung und Genehmigung des Protokolls vom 26.09.2022**

Bei den angeführten Stimmenhaltungen von Kindler-Lages Anna Maria, Rassner Christian und Fiala Heinz entsteht der Eindruck, als ob diese Gemeinderäte meinen Einwand nicht unterstützten. Tatsächlich war es so, dass diese Gemeinderäte bei der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2022 nicht anwesend waren und daher auch keine Gegen- oder Dafürstimmen abgeben konnten.

Der Vollständigkeit halber würde ein diesbezüglicher Hinweis zu keiner falschen Auffassung führen.

Hinzufügen möchte ich noch, dass unmittelbar vor der Abstimmung über meinen Einspruch ein Gemeinderat meinte, dass Krenn Irmgard gerade kommt, und wir auf sie warten sollten. Bürgermeister Laferl sagte nein, er will die Abstimmung sofort durchführen. Dies war verständlich da er wusste, dass GGR Krenn aufgrund Kenntnis der Tatsachen für meinen Einwand stimmen würde.

Somit verblieb die falsche Textstelle im Protokoll.

Dabei ging es um die nicht wirklich getätigte Aussage des Bürgermeisters, dass der Mönch im Rückhaltebecken in Netting noch saniert werden muss.

Dies war eine Aussage von mir.

**Top II )  
Prüfungsausschuss**

Als Prüfungsausschussmitglied beanstandete ich während einer Prüfungsausschusssitzung die Vergabe des Regenwasserkanals in Gaaden, ebenso auch andere Punkte. Darüber liegt ein Antwortschreiben der Gemeinde Hohe Wand vor. Dieses kritisierte ich aus fachlicher Sicht. In dieses Gespräch mit dem Prüfungsausschussobmann GR Sochurek Bernd mischte sich auch GR Dennis Ünal ein, welcher bei der damaligen Prüfungsausschusssitzung gar nicht anwesend war. Bürgermeister Laferl unterbrach mich bei meinen Ausführungen und erklärte das Gespräch für beendet. Daraufhin ersuchte ich den Amtsleiter den Wortentzug mir gegenüber zu protokollieren.

Dies geschah nicht.

**Top IV )  
Pachtvertrag Naturparkstüberl**

Als ich persönlich am Gemeindeamt Hohe Wand bei Herrn Markus Hofer nachfragte, wer die beiden Bewerber betreffend Pacht für das Naturparkstüberl sind, nannte er mir die beiden Bewerber, welche auch im Protokoll angeführt sind.

Als gewissenhafter Gemeinderat, der ausreichend Informationen für Entscheidungen einholt und somit gut vorbereitet auf eine Gemeinderatssitzung kommt, informierte ich mich über die beiden Bewerber. Deshalb war ich auch zweimal in Begleitung im Lokal in Puchberg.

Beim zweiten Besuch wurde mir folgendes mitgeteilt:  
Neben mehreren Baumängel, sonstiger negativer Rahmenbedingungen und ganz besonders nach Durchsicht des Pachtvertrages bewarb sich Frau Kern Manuela nicht für die gegenständliche Pacht. Das heißt, Frau Manuela Kern wurde als Bewerber bezeichnet, obwohl sie sich nie beworben hat. Sie hat sich lediglich in der Sache informiert. Eine Bewerbung ist etwas ganz anderes als eine Informationseinholung.

Natürlich war meine Erkundung in Puchberg aus diesen Gründen umsonst.  
Aus meiner Sicht wurde auch der Gemeinderat falsch oder nicht ausreichend informiert.

Schließlich wies ich bei diesem Punkt noch darauf hin, dass bei einem geplanten Hearing alles mögliche besprochen oder zugesichert werden kann. Besser wäre es, sich mit einer Gruppe aus Gemeinderäten ein ausführliches Bild Vorort zu verschaffen.

**Top VIII )  
Sanierung GW Frankenhof – Erweiterung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde nicht das erste Mal sehr viel besprochen und niedergeschrieben. Auch die Zahlen sind seit längerem bekannt.

Im Zuge der Projekterläuterung von GGR Waldherr Franz kritisierte ich die Oberflächenentwässerung. Geplant war das Gefälle teilweise bergseitig auszuführen, mit Einlaufgitter und Verrohrungen unter der Straße. Aus jahrzehntelanger Erfahrung am Bau meinte ich, dass die Einlaufgitter und die Verrohrungen sich immer wieder verstopfen und wartungsintensiv sind. Außerdem bewirken punktuelle Ausleitungen wie Rohre Abschwemmungen in den Böschungsbereichen.  
Deshalb schlug ich vor, das Quergefälle der Straße unter Zuhilfenahme von Unterbaumaterial derart auszubilden, dass das Oberflächenwasser verteilt über die gesamte Bankettlänge und der anschließenden Böschung abfließt.

Weil ich zu diesem Punkt weiterhin Nachdruck ausübte, erging vom Bürgermeister das Ersuchen an GGR Waldherr, die Ausführung mit den Projektanten noch einmal zu besprechen.  
Von all dem ist im Protokoll nichts angeführt, wohl aber viele Wiederholungen von früher.

**Top IX )****Ankauf Traktor für Bauhof**

Im Protokoll steht, dass die Ankaufsüberprüfung ..... einen Wert von mindestens € 49.000,-- ergeben.

Tatsächlich steht in der Bewertung die Formulierung:

Der Preis ..... ist in Ordnung und passend.

Die abweichende Formulierung ist sicherlich nicht gravierend, sie zeigt aber, wie immer wieder die Wahrheit abgeändert oder anders dargestellt wird.

**Top X )****Berichte**GGR Dr. Kurt Allabauer

Im Zuge der Berichterstattung von Kurt Allabauer verkündete Bürgermeister Laferl, dass im Hinblick auf die Stromkosten von Weik Lisi eine PV Anlage am daneben liegenden Amtsgebäude eine Lösung sein könnte.

Dazu äußerte ich, dass dieses Gebäude ( Dachfläche Amtshaus ) dafür nicht geeignet ist. Gründe dafür sind, dass die Straßenseite nichts bringt, die dreieckige Dachfläche Richtung Südost zu klein ist und in der gartenseitigen Dachfläche zwei große Dachgauben bestehen ( reduzierte Dachfläche, Beschattung durch die Gauben ).

Besser wäre es, die Dachflächen in der Volksschule Stollhof zu nutzen.

Dazu erwiderte Bürgermeister Laferl, dass beim Amtshaus Erkenntnisse vorliegen.

Weiters wurde meinerseits bei GR Weik angeregt, er möge die elektrischen Gerätschaften im Geschäft seiner Schwester auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüfen, aber auch jene Stromverbraucher ausscheiden, welche für einen Nahversorger nicht unbedingt erforderlich sind.

GGR Ing. Klaus Pfeffer

Zum Bericht GGR Pfeffer fügte ich einiges hinzu:

Da die Sanierung von Baumängel im neuen Blaulichtzentrum noch immer andauert, und anscheinend sich kein nachhaltiger Erfolg einstellt, machte ich folgenden Vorschlag: Mann möge nach einer erfolglosen Nachfrist die Reparaturarbeiten anderwärtig vergeben, und die Kosten dafür aus dem Bankhaftbrief begleichen.

Bürgermeister Laferl erklärte, dass manche Firmen beim Blaulichtzentrum schlampig gearbeitet haben.

Wiederholt kritisierte ich, dass von der Arbeitsgruppe Bau kaum Leistungen vorliegen. Auch fragte ich, ob die barrierefreie Ausgestaltung des Naturparküberläs schon angedacht wurde.

Die knappe Antwort von Pfeffer Klaus war: „Müssen wir uns anschauen“.

Aus all diesen Punkten lässt sich für mich eine gewisse Willkür bei der Erstellung dieses und teilweise auch vorangegangener Sitzungsprotokolle ableiten. Verschiedene wichtige Fakten werden nicht angeführt, ganz besonders dann, wenn mangelnde Qualifikationen durch ein ausführliches Protokoll in die Öffentlichkeit gelangen könnten. Weiters werden positive und nachhaltige sowie wirtschaftliche Eingaben, besonders von der UBL, nicht angeführt. Wohl aber bestehen Informationen im Protokoll, bei denen ohne genauer Hinterfragung trügerisch die fachliche Kompetenz, rasches Handeln und wirtschaftliches Vorgehen der ÖVP für mich herauszulesen sind.

Weiters entsteht für mich auch der Eindruck, dass bei vereinzelt Vorgangsweisen sogar ein wirtschaftlicher Verlust unserer Gemeinde in Kauf genommen wurde.

Außerdem meine ich auch, dass bei späteren Sachverhaltsüberprüfungen die tatsächlichen Vorgänge durch ein „geschöntes“ Protokoll nicht mehr oder falsch beurteilt werden könnten. Schließlich will ich noch kritisieren, dass das Protokoll nur 5 Kalendertage vor der GR Sitzung versandt wurde. Somit bleibt wenig Zeit dieses aufzuarbeiten, und einen allfälligen Einspruch zu verfassen.

Die wochenlange Zeitspanne zwischen einer GR Sitzung und dem Versandt des dazu gehörigen Protokolls ermöglicht, das Protokoll zwischenzeitlichen Ereignissen oder Erkenntnissen anzupassen.

Unabhängig von meinem Einspruch verlange ich um Zusendung zukünftiger Protokolle innerhalb ein bis zwei Wochen nach der Gemeinderatssitzung.

**„Wer in der Demokratie schläft, wird in der Diktatur munter“**

Mit freundlichen Grüßen

GR Hermann Halbweis

GR Ing. Hermann Halbweis: Wir wohnen gemeinsam in der Gde. Hohe Wand und sollten alle für die Gemeindebürger da sein. Weil das Protokoll erst mit der nächsten Einladung ausgesendet wird, ist die Zeit der Vorbereitung zu kurz.

Bgm: Laut Gemeindeordnung ist ein Beschlussprotokoll zu führen, es kann nicht jedes gesprochene Wort in einem Protokoll wiedergegeben werden. Wir haben versucht die wichtigsten Wortmeldungen auch im Protokoll wieder zu geben um einige Zusatzinformationen festzuhalten. In Zukunft wird sich das GR-Protokoll auf das rechtliche Notwendigste beschränken.

### **Abstimmung um Abänderung des Protokolls gem. der Einwendung:**

**4 Stimmen dafür:** Ing. Hermann Halbweis, Kindler-Lages Anna Maria, Christian Rassner, Fiala Heinz

**14 Stimmen dagegen:** Dr. Allabauer Kurt, Grünwald Gabriela Anna, Kaiser Alfred sen., Kneißl Silvia, Koffler Anja, Laferl Josef, Pfeffer Ing. Klaus, Pross Josef, Sochurek Bernd, Ünal Dennis, Wagner Bernhard, Waldherr Franz, Weik Ing. Johannes, Weik DI Susanne,

Daher gilt das Sitzungsprotokoll der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2022 als genehmigt.

### **TOP II) Prüfungsausschuss**

1 Sitzung des Prüfungsausschusses wurden durchgeführt.

GR Bernd Sochurek:

1. Prüfungsausschuss am 02.02.2023:

Soll/IST Vergleich: stimmt überein;

Belegprüfung: Keine Mängel;

Offenen Punkte der letzten Sitzungen und Stellungnahmen der Kassenverwalterin und des Bürgermeisters wurden vorgelesen und sind in den jeweiligen Protokollen vermerkt.

Keine Empfehlungen an den Gemeinderat.

**Antrag:** Kein Antrag

**Beschluss:** Zur Kenntnis genommen

**Abstimmungsergebnis:**

### **TOP III) Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms 2007-05 - Flächenwidmung**

*Bgm.: Vorschlag, dass betreffend Top III, Vizebgm. Anja Koffler bis zur Besprechung der Naturparkpunkte im Sitzungssaal bleibt und dann, weil sie im auch Vorstand des Naturparks tätig ist und keinerlei Befangenheitskonflikt entstehen soll, den Sitzungssaal verlassen wird.*

Die Gemeinde Hohe Wand beabsichtigt die Änderung des Flächenwidmungsplans (Fwpl Nr. 2007-05).

Der Entwurf zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplans wurde vom 24.11.2022 bis 12.01.2023 sechs Wochen hindurch öffentlich aufgelegt. Die Teilabänderung umfasst die Mappenblätter 1, 2 und 4.

Während der öffentlichen Auflage wurden 4 schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Die Behandlung der Stellungnahmen ist in den beiliegenden Beschlussunterlagen nachzulesen. Weiters erfolgte eine fachliche Überprüfung des Planentwurfs durch die Sachverständigen des Landes aus Sicht des Naturschutzes (Abt. BD1-N) und der Raumplanung (Abt. RU7). Basierend auf den Stellungnahmen der Fachabteilungen der Landesregierung sind mehrere Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf erforderlich. Diese wurden vorgestellt und besprochen und sind in den beiliegenden Beschlussunterlagen dargestellt und erläutert.

Basierend auf dem Ergebnis des Screenings wurde eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt. Die im Umweltbericht angeführten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen werden berücksichtigt und die Maßnahmen zur Optimierung des Plans betreffend die beiden Parkplätze im Naturpark (Änderungspunkte 1 und 2) sowie den Änderungspunkt 6 werden durch Raumordnungsverträge sichergestellt.

Seitens des Ortsplanungsbüro Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH wurden Beschlussunterlagen vorbereitet, die diesem Protokoll beiliegen. Diese Beschlussunterlagen beinhalten:

- Ergebnis der fachlichen Überprüfung des Planentwurfs durch die Landesregierung
- Behandlung der schriftlich eingelangten Stellungnahmen gemäß § 24 Abs. 7 NÖ ROG 2014
- Änderungen des Flächenwidmungsplans gegenüber dem Auflageentwurf
- Qualitätssichernde Maßnahmen im Rahmen von Raumordnungsverträgen
- Wortlaut der Verordnung

Anhang:

- Erläuterung des Planentwurfs zu den Parkplätzen entsprechend NVE
- Raumordnungsverträge für die Änderungspunkte 1, 2, 6, 8, 10 und 12
- Rodungsbewilligung / forstfachliche Stellungnahme zum Parkplatz Skywalk
- Teilungspläne zu den Änderungspunkten 5 und 9
- Schreiben der schriftlich eingelangten Stellungnahmen zum Auflageentwurf
- Beschlussplan Flächenwidmungsplan Nr. 2007-05

*Vor Besprechung der Naturparkthemen (Änderungspunkte 1 und 2) und Beschlussfassung des TOP III verlässt Frau VizeBgm. Anja Koffler den Sitzungssaal.*

Beschlossen wird:

Nr. 1 - Raumordnungsverträge

Nr. 2 - Flächenwidmungsplan Nr. 2007-05 bestehend aus der Plandarstellung sowie dem Wortlaut der Verordnung

Beilagen:

Beschlussunterlagen zur Änderung des Flächenwidmungsplans Nr. 2007-05 der Gemeinde Hohe Wand, Verf.: Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, Datum: Februar 2023

GR Ing. Hermann Halbweis: Ich selbst grenze mit meinem Wald an Naturparkflächen an und seitdem der Naturpark Parkplätze geschaffen hat, habe ich deutliche Verbesserungen festgestellt. Fremdenverkehr ist für unsere Gemeinde aus vielerlei Gründen wichtig trotz der daraus resultierenden Emissionen.

GR Bernd Sochurek:

1. Naturpark Parkplatz

Grundsätzlich sind wir gegen die Schaffung von zusätzlicher Infrastruktur für den Individualverkehr. Wir würden andere Konzepte für die Anreise der Touristen bevorzugen.

Nachdem der Naturpark-Verein in seinem Konzept diesen Parkplatz benötigt, werden wir dem nicht im Wege stehen.

Wenn schon Verkehrsflächen gewidmet werden sollen, ist es für uns nicht nachvollziehbar, warum die beiden anderen Ansuchen nicht in den Flächenwidmungsplan (FWP) mit aufgenommen wurden. Es ist zu befürchten, dass wenn der Postl Parkplatz voll ist, wieder eine ähnliche Situation wie vorher eintritt.

## 2. Baulandwidmungen

Die neuen Baugründe in der Neuen Welt-Straße wurden sehr schnell verbaut. Der hohe Bedarf an Bauland ist offensichtlich. Wir sind grundsätzlich dagegen, wertvolles Ackerland in Bauland umzuwidmen, solange noch hektarweise bereits gewidmetes Bauland nicht bebaut wurde. Die vorliegenden Umwidmungen sind allerdings in einem überschaubaren Ausmaß und vor allem schließen sie an bestehende Infrastruktur an. Der Gemeindevorstand möge sich zukünftig mit dem Thema Baulandmobilisierung beschäftigen. Wir sind gerne bereit uns dabei einzubringen.

Wir werden dem vorliegenden FWP zustimmen.

**Antrag:** Bgm. Josef Laferl, die Raumordnungsverträge und den Flächenwidmungsplan Nr. 2007-05 der Gemeinde Hohe Wand bestehend aus der Plandarstellung sowie dem Wortlaut der Verordnung, zu beschließen.

**Beschluss:** angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

*Nach Beschlussfassung des TOP III betritt Frau VizeBgm. Anja Koffler wieder den Sitzungssaal.*

### **Top IV) Mietvertrag Naturparkstüberl**

Der bestehende Mietvertrag mit Frau Yvonne Teubl wurde mit 31.12.2022 einvernehmlich ohne 3 Monate Kündigungsfrist beendet.

Nachdem die zweite Bewerberin ihr Interesse im Jänner 2023 zurückgezogen hat, wurde der Hearingtermin der AG Tourismus abgesagt und mit Frau Steinschauer und Herrn Joachim Osen weitere Gespräche geführt und vereinbart mit 01. April 2023 einen Mietvertrag auf ein Jahr mit Verlängerung bei Nichtkündigung einzugehen. Die erste Miete wird mit 1. Mai 2023 idH.v. Euro 1.100 vorgeschrieben.

GR. Ing. Hermann Halbweis: Frage betreffend Adaptierungsmöglichkeiten zur Barrierefreiheit des Naturparkstüberls und Funktion der vorhandenen Elektrogeräte und der bestehenden Installationen.

AL Hofer: Betreffend der Übergabe wurde eine aktuelle Inventarliste und Übergabeprotokoll angefertigt und es hat eine gemeinsame Begehung mit Vor- und Nachmieter stattgefunden. Einige nötige „kleiner“ Reparaturarbeiten werden noch umgesetzt. Zudem wurden die Lüftungs- und Kühlgeräte überprüft und gewartet.

Bgm: Einige Adaptierungswünsche der neuen Mieter werden noch geprüft und in der nächsten Gemeindevorstandssitzung vorgestellt werden. Große zwingend vorgeschriebene Sanierungs- und Bauarbeiten sind aktuell nicht bekannt und werden daher auch nicht angedacht, es besteht eine gültige Betriebsanlagengenehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft.

Bernd Sochurek: Rückfrage bei Ing. Halbweis betreffend der „nicht vorgeschriebenen“ Aprilmiete, um nicht bei einer Prüfungsausschusssitzung neuerlich darüber diskutieren zu müssen?

**Antrag:** Bgm., Josef Laferl, stellt den Antrag den vorliegenden Mietvertrag mit Frau Andrea Steinschauer und Vorgehensweise wie oben beschrieben zu beschließen.

**Beschluss:** angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

*Vor TOP V verlässt Herr GR Ing. Johannes Weik den Sitzungssaal*

#### **Top V) Unterstützung Nahversorger Stollhof, Elisabeth Weik, Abwicklung NAFES Förderung und Beschluss Finanzierung**

Vorstellung der Absicht die Nahversorgerin in Stollhof, Frau Weik Elisabeth, aufgrund der prekären Situation der stark gestiegenen Energiekosten nachhaltig zu unterstützen. Gemeinsam mit Frau Weik, der Kastner Gruppe, der Gemeinde und des NAFES Förderprogramms sollen die größten Energiefresser gegen energieeffizientere Geräte getauscht werden und damit eine nachhaltige Kostenreduktion der Energiekosten erzielt werden. Gleichzeitig wird auch eine Attraktivierung des Marktes, durch leisere Geräte und modernes Erscheinungsbild erzielt werden aber auch effizientere Arbeitsabläufe ermöglicht werden.

Gesamtinvestitionssumme:	Euro	41.750,-
NAFES-Förderung 30% beantragt:	Euro	12.525,-
Kastner in 10 Jahresraten ab 2024:	Euro	14.612,50
Anteil der Gemeinde verbleibt:	Euro	14.612,50

**Antrag:** Bgm. Josef Laferl, die Abwicklung der NAFES Förderung die Finanzierung von der Gemeinde und die Benutzungsbewilligung mit der Fa. Kastner wie vorgestellt zu beschließen.

**Beschluss:** angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

*Nach der Beschlussfassung von TOP V betritt der GR Ing. Johannes Weik den Sitzungssaal.*

**Top VI) Berichte**

**Bgm. Josef Laferl (ÖVP):**

Nächste Sitzung mit Beschluss des RAB findet voraussichtlich am 30.03.2023 statt. Die folgenden Sitzungstermine für das Jahr 2023 werden ebenfalls in der nächsten Sitzung bekannt gegeben.

Ende der Sitzung: 21:30 Uhr

Beilage 1: Präsentation der Sitzung

Schriftführer:

*Markus Zöber*

Vorsitzender:

*Blum*

Gemeinderäte:

*Erwin W. ...*  
*Walter ...*  
*H. Kain*  
*Wagner*  
*Paul Edel*  
*K. ...*

*Ingrid Kren*  
*Silvie Kwid*  
*Raffi Aug*

*Andreas ...*  
*... ..*  
*Josef ...*

*A. Kiedler-Lages*  
*...*

## **Herzlich Willkommen** zur **Sitzung des Gemeinderates**

## **Tagesordnung**

1. Verlesung und Genehmigung des Protokolls vom 15.12.2022
2. Prüfungsausschuss
3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms 2007-05 - Flächenwidmung
4. Mietvertrag Naturparküberl
5. Unterstützung Nahversorger Stollhof, Elisabeth Weik, Abwicklung NAFES Förderung und Beschluss Finanzierung
6. Berichte

# Naturparkgemeinde Hohe Wand



## Tagesordnung

[www.hohe-wand.gv.at](http://www.hohe-wand.gv.at)

1. **Verlesung und Genehmigung des Protokolls vom 15.12.2022**
2. Prüfungsausschuss
3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms 2007-05 - Flächenwidmung
4. Mietvertrag Naturparkstüberl
5. Unterstützung Nahversorger Stollhof, Elisabeth Weik, Abwicklung NAFES Förderung und Beschluss Finanzierung
6. Berichte

3

# Naturparkgemeinde Hohe Wand



## 1. **Verlesung und Genehmigung des Protokolls vom 15.12.2022**

[www.hohe-wand.gv.at](http://www.hohe-wand.gv.at)

- Protokoll wurde allen GR per E-Mail übermittelt
- Einspruch GR Ing. Hermann Halbweis eingelangt

4

Hermann Halbweis  
Zweiersdorferstraße 274  
2724 Maierdorf

Gemeindeamt  
Hohe Wand

Ortsstraße 33  
2724 Maierdorf  
z.H. Herrn Bürgermeister

25.02.2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Gegen das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2022 erhebe ich aus folgenden Gründen Einspruch:

#### Top I )

##### Verlesung und Genehmigung des Protokolls vom 26.09.2022

Bei den angeführten Stimmenhaltungen von Kindler-Lages Anna Maria, Rasser Christian und Fiala Heinz entsteht der Eindruck, als ob diese Gemeinderäte meinen Einspruch nicht unterstützen. Tatsächlich war es so, dass diese Gemeinderäte bei der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2022 nicht anwesend waren und daher auch keine Gegen- oder Dafürstimmen abgeben konnten.  
Der Vollständigkeit halber würde ein diesbezüglicher Hinweis zu keiner falschen Auffassung führen.  
Hinzufügen möchte ich noch, dass unmittelbar vor der Abstimmung über meinen Einspruch ein Gemeinderat meinte, dass Krenn Irmgard gerade kommt, und wir auf sie warten sollten. Bürgermeister Laferl sagte nein, er will die Abstimmung sofort durchführen. Dies war verständlich da er wusste, dass GGR Krenn aufgrund Kenntnis der Tatsachen für meinen Einspruch stimmen würde.  
Somit verblieb die falsche Textstelle im Protokoll.  
Dabei ging es um die nicht wirklich getätigte Aussage des Bürgermeisters, dass der Mönch im Rückhaltebecken in Netting noch saniert werden muss.  
Dies war eine Aussage von mir.

#### Top II )

##### Prüfungsausschuss

Als Prüfungsausschussmitglied beanstandete ich während einer Prüfungsausschusssitzung die Vergabe des Regenwasserkanals in Gauden, ebenso auch andere Punkte. Darüber liegt ein Antwortschreiben der Gemeinde Hohe Wand vor. Dieses kritisierte ich aus fachlicher Sicht.  
In dieses Gespräch mit dem Prüfungsausschussobmann GR Sochoruk Bernd mischte sich auch GR Dennis Onal ein, welcher bei der damaligen Prüfungsausschusssitzung gar nicht anwesend war. Bürgermeister Laferl unterbrach mich bei meinen Ausführungen und erklärte das Gespräch für beendet. Daraufhin ersuchte ich den Amtsleiter den Wortzettel mir gegenüber zu protokollieren.  
Dies geschah nicht.

Gemeinderat

2

#### Top IV )

##### Pachtvertrag Naturparküberl

Als ich persönlich am Gemeindeamt Hohe Wand bei Herrn Markus Hofer nachfragte, wer die beiden Bewerber betreffend Pacht für das Naturparküberl sind, nannte er mir die beiden Bewerber, welche auch im Protokoll angeführt sind.

Als gewissenhafter Gemeinderat, der ausreichend Informationen für Entscheidungen einholt und somit gut vorbereitet auf eine Gemeinderatssitzung kommt, informierte ich mich über die beiden Bewerber. Deshalb war ich auch zweimal in Begleitung im Lokal in Puchberg.

Beim zweiten Besuch wurde mir folgendes mitgeteilt:

Neben mehreren Baumängel, sonstiger negativer Rahmenbedingungen und ganz besonders nach Durchsicht des Pachtvertrages bewarb sich Frau Kern Manuela nicht für die gegenständliche Pacht. Das heißt, Frau Manuela Kern wurde als Bewerber bezeichnet, obwohl sie sich nie beworben hat. Sie hat sich lediglich in der Sache informiert. Eine Bewerbung ist etwas ganz anderes als eine Informationseinholung.

Natürlich war meine Erkundung in Puchberg aus diesen Gründen umsonst.

Aus meiner Sicht wurde auch der Gemeinderat falsch oder nicht ausreichend informiert.

Schließlich wies ich bei diesem Punkt noch darauf hin, dass bei einem geplanten Hearing alles mögliche besprochen oder zugesichert werden kann. Besser wäre es, sich mit einer Gruppe aus Gemeinderäten ein ausführliches Bild Vorort zu verschaffen.

#### Top VIII )

##### Sanierung GW Frankenhof – Erweiterung

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde nicht das erste Mal sehr viel besprochen und niedergeschrieben. Auch die Zahlen sind seit längerem bekannt.

Im Zuge der Projekterläuterung von GGR Waldbherr Franz kritisierte ich die Oberflächenentwässerung. Geplant war das Gefälle teilweise bergseitig auszuführen, mit Einlaufgitter und Verrohrungen unter der Straße. Aus jahrzehntelanger Erfahrung am Bau meinte ich, dass die Einlaufgitter und die Verrohrungen sich immer wieder verstopfen und wartungsintensiv sind. Außerdem bewirken punktuelle Ausleitungen wie Rohre Abschwemmungen in den Böschungsbereichen.  
Deshalb schlug ich vor, das Quergefälle der Straße unter Zuhilfenahme von Unterbaumaterial derart auszubilden, dass das Oberflächenwasser verteilt über die gesamte Bankettlänge und der anschließenden Böschung abfließt.

Weil ich zu diesem Punkt weiterhin Nachdruck ausübte, erging vom Bürgermeister das Ersuchen an GGR Waldbherr, die Ausführung mit den Projektanten noch einmal zu besprechen.

Von all dem ist im Protokoll nichts angeführt, wohl aber viele Wiederholungen von früher.

5

3

#### Top IX )

##### Ankauf Traktor für Bauhof

Im Protokoll steht, dass die Ankaufüberprüfung ..... einen Wert von mindestens € 49.000,- ergeben.

Tatsächlich steht in der Bewertung die Formulierung:

Der Preis ..... ist in Ordnung und passend.

Die abweichende Formulierung ist sicherlich nicht gravierend, sie zeigt aber, wie immer wieder die Wahrheit abgedreht oder anders dargestellt wird.

#### Top X )

##### Berichte

###### GGR Dr. Kurt Allabauer

Im Zuge der Berichterstattung von Kurt Allabauer verkündete Bürgermeister Laferl, dass im Hinblick auf die Stromkosten von Weik Lisi eine PV Anlage am daneben liegenden Amtsgebäude eine Lösung sein könnte.

Dazu äußerte ich, dass dieses Gebäude ( Dachfläche Amtshaus ) dafür nicht geeignet ist. Gründe dafür sind, dass die Straßenseite nichts bringt, die dreieckige Dachfläche Richtung Südost zu klein ist und in der Gartenseiteigen Dachfläche zwei große Dachgauben bestehen ( reduzierte Dachfläche, Beschattung durch die Gauben ).

Besser wäre es, die Dachflächen in der Volksschule Stollhof zu nutzen.

Dazu erwiderte Bürgermeister Laferl, dass beim Amtshaus Erkenntnisse vorliegen.

Weiters wurde meinerseits bei GR Weik angeregt, er möge die elektrischen Gerätschaften im Geschäft seiner Schwester auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüfen, aber auch jene Stromverbraucher ausscheiden, welche für einen Nahversorger nicht unbedingt erforderlich sind.

###### GGR Ing. Klaus Pfeffer

Zum Bericht GGR Pfeffer fügte ich einiges hinzu:

Da die Sanierung von Baumängel im neuen Blaulichtzentrum noch immer andauert, und anscheinend sich kein nachhaltiger Erfolg einstellt, mache ich folgenden Vorschlag: Mann möge nach einer erfolglosen Nachfrist die Reparaturarbeiten anderwärtig vergeben, und die Kosten dafür aus dem Bankhalbbrief begleichen.

Bürgermeister Laferl erklärte, dass manche Firmen beim Blaulichtzentrum schlampig gearbeitet haben.

Wiederholt kritisierte ich, dass von der Arbeitsgruppe Bau kaum Leistungen vorliegen. Auch fragte ich, ob die barrierefreie Ausgestaltung des Naturparküberl schon angedacht wurde.

Die knappe Antwort von Pfeffer Klaus war: „Müssen wir uns anschauen“.

Gemeinderat

4

Aus all diesen Punkten lässt sich für mich eine gewisse Willkür bei der Erstellung dieses und teilweise auch vorangegangener Sitzungsprotokolle ableiten.

Verschiedene wichtige Fakten werden nicht angeführt, ganz besonders dann, wenn mangelnde Qualifikationen durch ein ausführliches Protokoll in die Öffentlichkeit gelangen könnten.

Weiters werden positive und nachhaltige sowie wirtschaftliche Eingaben, besonders von der UBI, nicht angeführt.

Wohl aber bestehen Informationen im Protokoll, bei denen ohne genauer Hinterfragung trügerisch die fachliche Kompetenz, rasches Handeln und wirtschaftliches Vorgehen der ÖVP für mich herauszulesen sind.

Weiters entsteht für mich auch der Eindruck, dass bei vereinzelt Vorgangsweisen sogar ein wirtschaftlicher Verlust unserer Gemeinde in Kauf genommen wurde.

Außerdem meine ich auch, dass bei späteren Sachverhaltsüberprüfungen die tatsächlichen Vorgänge durch ein „geschöntes“ Protokoll nicht mehr oder falsch beurteilt werden könnten. Schließlich will ich noch kritisieren, dass das Protokoll nur 5 Kalendertage vor der GR Sitzung versandt wurde.

Somit bleibt wenig Zeit dieses aufzuarbeiten, und einen allfälligen Einspruch zu verfassen.

Die wochenlange Zeitspanne zwischen einer GR Sitzung und dem Versand des dazu gehörigen Protokolls ermöglicht, das Protokoll zwischenzeitlichen Ereignissen oder Erkenntnissen anzupassen.

Unabhängig von meinem Einspruch verlange ich um Zusendung zukünftiger Protokolle innerhalb ein bis zwei Wochen nach der Gemeinderatssitzung.

„Wer in der Demokratie schläft, wird in der Diktatur munter“

Mit freundlichen Grüßen

GR Hermann Halbweis

6

# Naturparkgemeinde Hohe Wand



## Tagesordnung

[www.hohe-wand.gv.at](http://www.hohe-wand.gv.at)

1. Verlesung und Genehmigung des Protokolls vom 15.12.2022
2. **Prüfungsausschuss**
3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms 2007-05 - Flächenwidmung
4. Mietvertrag Naturparkstüberl
5. Unterstützung Nahversorger Stollhof, Elisabeth Weik, Abwicklung NAFES Förderung und Beschluss Finanzierung
6. Berichte

7

# Naturparkgemeinde Hohe Wand



## 2. Bericht Prüfungsausschuss

[www.hohe-wand.gv.at](http://www.hohe-wand.gv.at)



### Obmann Prüfungsausschuss

Bernd Sochurek

Sitzung des Prüfungsausschuss  
02.02.2023

8

# Naturparkgemeinde Hohe Wand



## Tagesordnung

[www.hohe-wand.gv.at](http://www.hohe-wand.gv.at)

1. Verlesung und Genehmigung des Protokolls vom 15.12.2022
2. Prüfungsausschuss
- 3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms 2007-05 - Flächenwidmung**
4. Mietvertrag Naturparkstüberl
5. Unterstützung Nahversorger Stollhof, Elisabeth Weik, Abwicklung NAFES Förderung und Beschluss Finanzierung
6. Berichte

9

# Naturparkgemeinde Hohe Wand



## **3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms 2007-05 - Flächenwidmung**

[www.hohe-wand.gv.at](http://www.hohe-wand.gv.at)

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 24.11.2022 bis 12.01.2023 öffentlich aufgelegt.

Sämtliche Auflagepunkte, die Änderungen zur Auflage, die eingelangten Stellungnahmen befinden sich in den Beschlussunterlagen.

Die zu beschließende Verordnung ist ebenfalls in der Unterlage enthalten.

10

## 2 Behandlung der eingelangten Stellungnahmen gemäß § 24 Abs. 7 NÖ ROG 2014

### 2.1 Stellungnahme betreffend Änderungsnr. 1 (Parkplatz Skywalk)

Stellungnahme betreffend:	Änderung Nr. 1, Parkplatz Skywalk
Lage:	Nähe Skywalk nördlich der Poststraße, Grundstücke Nr. 135/1 und 135/2
Rechtskräftige Widmung:	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Änderung lt. Auflageentwurf:	Private Verkehrsfläche sowie Grünland-Grüngürtel-Landschaftsschutz
Inhalt Stellungnahme:	Ansuchen Errichtung zweier Parkplätze an der Poststraße

Die Agrargemeinschaft ersucht um Widmung von zwei Parkplätzen an der Poststraße angrenzend bzw. gegenüber dem geplanten Parkplatz II, Widmungsentwurf. Diese sind lt. den Plangrafiken in der Stellungnahme in Nähe des geplanten Parkplatzes Skywalk (Änderungspunkt 1) folgendermaßen angeordnet: Ein Parkplatz erstreckt sich über eine Länge von rd. 130 m südlich entlang der Poststraße und betrifft die Grundstücksteilflächen 141/1 und 141/2. Ein weiterer Parkplatz ist nördwestlich der Poststraße angeordnet und betrifft die Grundstücksteilflächen 136/1, 136/4, 136/5 und 136/7.

Die Wahl der Planungsfläche Änderungspunkt Nr. 1 lt. Widmungsentwurf beruht darauf, dass die Verwaltung des Naturparks Hohe Wand möglichst einfach und übersichtlich organisiert werden soll. Beide geplanten Parkplätze befinden sich im Besitz Naturparkvereins bzw. werden von diesem übernommen. Die beiden geplanten Parkplätze Skywalk und Naturparkzentrum sind ein Baustein der Zukunftsstrategie des Naturparkvereins Hohe Wand für den Naturpark Hohe Wand, das ein Gesamtpaket unterschiedlicher Maßnahmen umfasst.

Vorteile bei Verwaltung der Parkplätze durch den Verein Naturpark Hohe Wand:

- Synergien bei der Organisation und Verwaltung aus einer Hand,
  - Optimierung BesucherInnenlenkung,
  - mehr Service und Qualität für die BesucherInnen: einfacher Gesamtüberblick durch eine einheitliche Regelung,
  - Gesamtheitliches, übersichtliches Qualitätsmanagement.
- Darüber hinaus hat ein Parkplatz für Schrag- bzw. Senkrechtparker entlang der Straße folgende Nachteile:
- Diese Anordnung bewirkt eine deutliche Beeinflussung des Landschaftsbildes, da kein Grüngürtel mit Gehölzstreifen als Sichtschutz möglich ist.
  - Die Schrägparker bewirken beim Ausparken einen Konflikt mit dem fließenden Kfz-Verkehr sowie einen möglichen Konflikt mit dem Fuß- und Radverkehr auf der Straße. Ein Umdrehen der Kfz direkt beim Parkplatz scheint aufgrund der beengten Verhältnisse kaum möglich, sodass erst in die Gegenrichtung gefahren werden muss, um eine Umkehrmöglichkeit zu finden.

Kfz-Parkplätze sind im Sinne einer umweltfreundlichen und klimaschonenden Verkehrsabwicklung möglichst zu minimieren, daher stellt die Ausweisung von weiteren Parkplätzen aus heutiger Sicht keine Option dar.

- ☐ Aus Sicht der Ortsplanung besteht im Rahmen des laufenden Verfahrens in Bezug auf die ggst. Stellungnahme kein Handlungsbedarf.

### 2.2 Stellungnahme betreffend Änderungsnr. 7 (Hinterfeldgasse Gaaden)

Stellungnahme betreffend:	Änderungsnummer 7
Lage:	KG Gaaden, Hinterfeldgasse, Grundstück Nr. 211/2
Rechtskräftige Widmung:	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Änderung lt. Auflageentwurf:	Grünland-Grüngürtel-Habitatschutz
Inhalt Stellungnahme:	Kleinräumige Baulandumlegung im Bereich der hinteren Baulandgrenze

Das Grundstück Nr. 211/2 ist zum Teil als Bauland-Agrargebiet gewidmet, eine größere Teilfläche als Grünland-Land- und Forstwirtschaft. Zielsetzung des Planentwurfes war eine Anpassung der hinteren Baulandgrenze an die Bestandsituation. Hierfür wurde eine naturschutzfachliche Untersuchung durchgeführt mit dem Ergebnis einer hohen ökologischen Wertigkeit der angrenzenden Grünflächen. Da das Grundstück Nr. 211/2 bislang unbebaut ist und über das geplante Bauvorhaben keine Kenntnis vorlag, war basierend auf der naturschutzfachlichen Untersuchung für die Fläche im Widmungsentwurf die Festlegung Grünland-Grüngürtel-Habitat vorgesehen.

Die im Bauland liegende Grundstücksteilfläche ist derzeit aufgrund ihrer Flächenkonfiguration nicht mit einem Hauptgebäude in einer zeitgemäßen Dimension bebaubar. In der Stellungnahme wird eine Kleinräumige Baulandumlegung vorgeschlagen, die zum einen die Errichtung eines Hauses ermöglicht, zum anderen die naturschutzrechtlichen Interessen berücksichtigt.

Die sehr ausführliche Stellungnahme begründet plausibel den Änderungsvorschlag gegenüber dem Auflageentwurf. Eine Baulandumlegung ist aus Sicht der Raumordnung sinnvoll, da die Baulandfläche nicht vergrößert wird, eine effiziente Nutzung der Baulandfläche erfolgen kann und die naturschutzrechtlichen Interessen gewahrt bleiben.

Das Grundstück ist jedoch nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen – eine Voraussetzung für eine Baulandumlegung gemäß § 14 Abs. 2 Z. 6 NÖ ROG 2014. Die Herstellung dieser Voraussetzung ist nur durch eine Fahne in einer Mindestbreite von 3,5 m möglich. Die bestehende nördlich angrenzende Fahne gehört zum Nachbargrundstück Nr. 210/1.

- ☐ Die Voraussetzungen zur Schaffung der erforderlichen Verkehrsanbindung sind bislang nicht gegeben, daher soll vorläufig die bislang rechtskräftige Widmungsfestlegung Grünland-Land- und Forstwirtschaft beibehalten bleiben.

Gemeinderat

Knollconsult

4

Knollconsult

5

11

### 2.3 Stellungnahme betreffend Änderungsnr. 12 (Herrmannhütte)

Stellungnahme betreffend:	Änderung Nr. 12, Herrmannhütte
Lage:	Nähe Skywalk südlich der Poststraße
Rechtskräftige Widmung:	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Änderung lt. Auflageentwurf:	Grünland-Schutzhaus (50 m <sup>2</sup> )
Inhalt Stellungnahme:	Verlagerung und Vergrößerung der Planungsfläche, Widmung Bauland-Sondergebiet (ca. 330 m <sup>2</sup> )

Lt. ASV Raumordnung Abt. RU7 ist für das geplante Vorhaben anstelle der im Auflageentwurf vorgesehenen Widmungsfestlegung Grünland-Schutzhütte die Widmung Bauland-Sondergebiet mit einer entsprechenden Funktionsbestimmung erforderlich (Bergrettung).

Das Vorhaben gemäß Stellungnahme der Agrargemeinschaft war zum Zeitpunkt der Bearbeitung weder dem Ortsplanungsbüro noch der Gemeinde bekannt, sondern es wurde kommuniziert, dass die bestehende Schutzhütte zum Zwecke der Errichtung von sanitären Einrichtungen erweitert werden sollte.

Im Zuge der öffentlichen Auflage wurde die o.g. Stellungnahme abgegeben, woraus hervorgeht, dass zum einen die tatsächliche Standortfläche weiter westlich liegt und dass die geplanten sanitären Einrichtungen in einem gewissen Abstand zur Hütte errichtet werden sollen. Der gewählte Standort östlich der bestehenden Hütte hat den Vorteil, dass von den intensiv frequentierten Bereichen im Umfeld des Skywalk keine Sichtbeziehung besteht.

Der Stellungnahme liegt eine Lagekizze mit der Standortfläche der bestehenden Hütte und der geplanten Standortfläche für die sanitären Einrichtungen bei. Die sanitären Einrichtungen (WC-Container) sollen möglichst nahe an dem südlich verlaufenden Fußweg errichtet werden, damit der WC-Container optimal an den vorhandenen Kanal angebunden werden kann.

Die nachfolgende Abbildung bildet die seitens der Agrargemeinschaft angestrebte Baulandfläche lt. dieser Lagekizze ab, übertragen auf das Luftbild. Das blaue Rechteck kennzeichnet die Standortfläche der Hütte der Bergrettung. Lt. der Lagekizze würde die dort dargestellte Baulandfläche eine Fläche von ca. 330 m<sup>2</sup> umfassen und aus fachlicher Sicht – analog zu den übrigen Änderungspunkten mit ähnlichen Flächendimensionen – eine naturschutzfachliche Stellungnahme erfordern (Lage in einem Natura 2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, Waldrandzone).

Daher wird die Baulandwidmung auf das unbedingt notwendige Ausmaß reduziert und mit qualitätssichernden Begleitmaßnahmen, abgesichert im Rahmen eines Raumordnungsvertrages, ergänzt. Das Flächenausmaß der westlich liegenden Baulandfläche betrifft die Standortfläche der Hütte und umfasst ca. 35 m<sup>2</sup>. Das Flächenausmaß der westlich liegenden Baulandfläche betrifft die Standortfläche der sanitären Einrichtungen und umfasst ca. 50 m<sup>2</sup> (siehe nachfolgende Abbildungen).

12

12

**3 Änderungen des Flächenwidmungsplans Nr. 2007-05 gegenüber dem Aufgabentwurf**

**3.1 Übersichtstabelle**

Nr.	Bezeichnung	Rechtsbestand	Aufgabentwurf	Änderungen gegenüber Aufgabentwurf	Begründung / Hinweise
1	Parkplatz Skywalk	Gf	Vp und Ggü	Ergänzung Widmungszusatz Vp „Parkplatz unbefestigt“	Klärstellung der Nutzungsbestimmung  Da bislang die genaue Lage der Zu- und Ausfahrten nicht definiert ist, erfolgt die Absicherung von qualitätsbestimmenden Maßnahmen für die Funktionalbestimmung Landschaftsbildschutz im Rahmen des Raumordnungsvertrages (möglichst geringe Unterbrechungen des Grüngürtels).  Absicherung eines Sichtschutzes zwischen der Geb.-Wohnsiedlung und dem Parkplatz. Die Anordnung erfolgt in Kombination mit qualitätsbestimmenden Maßnahmen im Rahmen des Raumordnungsvertrages.
2	Parkplatz Naturpark	Gf	Vp und Ggü	Ergänzung Widmungszusatz Vp „Parkplatz unbefestigt“	Klärstellung der Nutzungsbestimmung  Da bislang die genaue Lage der Zu- und Ausfahrten nicht definiert ist, erfolgt die Absicherung von qualitätsbestimmenden Maßnahmen für die Funktionalbestimmung Landschaftsbildschutz im Rahmen des Raumordnungsvertrages (möglichst geringe Unterbrechungen des Grüngürtels).
3	Standort Feuerwehr und Festhalle	BS, Gspp	Erweiterung der BS-Widmungsfäche	Erweiterung BS nur bis zur Grundstücksgrenze Nr. 210/III; dieses wird bis zur hinteren Grundstücksgrenze in BA gewidmet.  Standortfläche Vereinsgebäude Tennis, vereinzelt BS-Festhalle, Feuerwehr und Vereinsgebäude entsprechend Rechtsbestand  Verengung Zufahrt Vp auf 8,5 m  Standortfläche Kinderspielfeld; Gspp anstelle Gspp	Anpassung an die Grundstücksgrenzen  Erleichterung im Bauverfahren im Falle etwaiger baulicher Änderungen  Absicherung adäquate Zufahrtsbreite  Absicherung Standort für den spezifischen Zweck
4	Streichung BS-Clubhaus und Rotes Kreuz in Mairsdorf	BS, Gspp	BA	Standortfläche Rotes Kreuz; Beibehaltung BS-Clubhaus und Rotes Kreuz entsprechend Rechtsbestand	Absicherung Standort für den spezifischen Zweck, daher keine Umwidmung in BA
5	Baulandbereinigung Örteneißel	Gf, BA	BA, Gf	Entsprechend Aufgabentwurf	Die Unterlagen zur Strukturberreinigung der Parzellen bzw. zur Zusammenlegung der Grundstücke 495 und 496 liegen den Beschlussunterlagen bei
6	Baulandbezugsgang Föhrenweg	Gf	BA	Entsprechend Aufgabentwurf	In Kombination mit einem Raumordnungsvertrag
7	Baulandab-	Gf	BA, Ggü	Streichung Ggü und Bei-	Basierend auf der Stellungnahme der betroffenen

Knollconsult

11

Gemeinderat

	rundung Hinterdieselgasse			behaltung Gf entsprechenden Rechtsbestand	Grundbesitzer wurde eine Kleinräumige Baulandumwidmung in Ergänzung geoppert (vgl. Behandlung der Stellungnahme). Aufgrund des fehlenden Anschlusses des Grundstückes Nr. 211 an das öffentliche Ggf ist im HZ Verfahren keine Baulandumwidmung zum Zwecke der Herstellung eines vernünftig bebaubaren Bauplatzes möglich. Daher soll vorläufig die bislang geltende Widmungsfestlegung Gf beibehalten werden.
				Verengung Vp auf durchgehend 6 m (Grundstück Nr. 316) bis zur geplanten östlichen Baulandgrenze	Adäquate Straßenbreite gemäß Bestimmungen gemäß § 32 Abs. 5 NO ROG 2014; Wohnsiedlungsstraßen und öffentliche Verkehrsflächen von gegenwärtig und zusehbar geringer Verkehrsbedeutung für den gemischten Fahrzeug- und Fußgängerverkehr. Die 6 m entsprechen der bestehenden Breite der bereits als Vp gewidmeten Straßenparzelle.
8	Baulückenschluss Gaden	Gf	BA und VÖ	Entsprechend Aufgabentwurf	In Kombination mit einem Baulandmobilisierungsvertrag
8a	Strassenverbindung zw. Gaden und Loderhof	Gf	VÖ	Entsprechend Aufgabentwurf	-----
9	Baulandbegrenzung Emmenbergrastrieße	Gf/BA	BA	Adaptierung in Anpassung an den Teilungsplan aus dem Jahr 2010	Im Zuge der Erstellung des Teilungsplans kam es offenbar zu einer etwas unterschiedlichen Interpretation der Baulandgrenze. Der Teilungsplan liegt den Beschlussunterlagen bei, was aber zum Zeitpunkt der Aufbereitung des Entwurfs noch nicht vorliegen. Das Erfordernis einer Anpassung der hinteren Baulandbegrenzung der südlich angrenzenden Baulandfläche wird im Zuge der nächsten Widmungsänderung untersucht.
10	Baulandabrandung Netting	Gf	BA	Entsprechend Aufgabentwurf	-----
11	Gebäudebereich Hohe Wand-Strasse	Gf/BA	Gf	---	-----
12	Hermannshütte	Gf	Gsh	Widmung Bauland-Sondergebiet-Berghütte- und Bauland-Sondergebiet-Berghütte-	Die Widmungsfestlegung Grünland-Schutzfläche ist aufgrund der Nähe zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig. Daher ist stattdessen die Widmung Bauland-Sondergebiet vorzusehen. Die Fläche mit der Widmung Bauland-Sondergebiet-Berghütte- ist bestimmt für eine Hütte mit Außenbalkon der Berghütte. Die Fläche mit der Widmung Bauland-Sondergebiet-Berghütte- ist bestimmt für sanitäre Anlagen im Außenbereich. Zum Schutz des Landschaftsbildes und zur Minimierung von naturschutzrelevanten Eingriffen wird die Bg-Fläche auf das unbedingt notwendige Ausmaß beschränkt. Das Flächenausmaß der Widmung Bauland-Sondergebiet-Berghütte- umfasst ca. 35 m <sup>2</sup> und betrifft die Standortfläche der bestehenden Hütte. Das Flächenausmaß der Widmung Bauland-Sondergebiet-Berghütte- umfasst ca. 5 x 10 m, um einen gewissen Spielraum zur Ausübung des WC-Containern zu haben. Nähere Details siehe Behandlung der eingelangten Stellungnahmen.

Knollconsult

12

13	Sonnenplatz	---	---	---	In Kombination mit einem Raumordnungsvertrag
14	Vergängung VÖ	---	---	---	---
15	Geb 150 d	Gf	Geb Nr. 150d	Entsprechend Aufgabentwurf	Gf für alle Geb mit einer lila. Die lila weisen auf ergänzende Bestimmungen hin, die sowohl im Wortlaut der Verordnung als auch in der Legende zum Flächenwidmungsplan definiert sind.
16	Geb 151 e	Gf	Geb Nr. 151e	Es erfolgt eine plangrafische Ergänzung der lila e	Siehe Änderungspunkt Nr. 15
17	Birkengasse	Gf	BA	Entsprechend Aufgabentwurf	---
18	Mai-Steinwarte	---	---	---	---
19	Geb 27 f	Gf	Geb Nr. 95g	Entsprechend Aufgabentwurf	Siehe Änderungspunkt Nr. 15
20	Geb Nr. 95 g	Gf	Geb Nr. 95g	Entsprechend Aufgabentwurf	Siehe Änderungspunkt Nr. 15
Tx	Technische Korrekturen	diverse	diverse	Entsprechend Aufgabentwurf	---
Kx	Aktualisierung Übersichtliche Kennzeichnungen	diverse	diverse	Entsprechend Aufgabentwurf	---

Knollconsult

13

## 5 Wortlaut der Verordnung

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Wand beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen und des Umweltberichts) in seiner Sitzung am 27. Februar 2023 folgende

### Verordnung

#### § 1

Aufgrund der §§ 24 und 25 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 3/2015 in der Fassung LGBl. Nr. 99/2022 wird der Flächenwidmungsplan abgeändert und neu dargestellt (Flächenwidmungsplan 2007-05).

#### § 2

Für die nachfolgend aufgelisteten Grünland-Erhaltungswerte Gebäude (Geb) gelten folgende Bestimmungen:

- Geb 150 mit Zusatzbezeichnung „d“: Die bebaute Fläche des Hauptgebäudes darf höchstens um 10 % erweitert werden. Die Gebäudehöhe darf gegenüber dem gegenüber dem Bestand nicht vergrößert werden. Die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude darf bis zu 100 m<sup>2</sup> betragen.
- Geb 151 mit Zusatzbezeichnung „e“: Die bebaute Fläche des Hauptgebäudes darf höchstens um 10 % erweitert werden. Die Gebäudehöhe darf gegenüber dem gegenüber dem Bestand nicht vergrößert werden.
- Geb 27 mit Zusatzbezeichnung „f“: Die bebaute Fläche des Hauptgebäudes darf höchstens um 10 % erweitert werden. Die Gebäudehöhe darf maximal zwei Vollgeschosse umfassen.
- Geb 95 mit Zusatzbezeichnung „g“: Die bebaute Fläche des Hauptgebäudes darf höchstens um 10 % erweitert werden. Die Gebäudehöhe darf gegenüber dem gegenüber dem Bestand nicht vergrößert werden.

#### § 3

Für die nachfolgend aufgelisteten Bauland-Sondergebietsflächen gelten folgende Bestimmungen:

- Bauland-Sondergebiet-Bergrettung-a: Nutzung für eine Hütte mit Aufenthaltsraum der Bergrettung, Gebäudehöhe maximal 3 m.
- Bauland-Sondergebiet-Bergrettung-b: Nutzung für sanitäre Anlagen, Höhe des Bauwerkes maximal 3 m.

#### § 4

Für folgende Planungsvorhaben sind qualitätssichernde Maßnahmen mittels eines Raumordnungsvertrages gemäß § 17 NÖ ROG 2014 abzusichern:

- Parkplatz Skywalk (Änderungspunkt 1),
- Parkplatz Naturparkzentrum (Änderungspunkt 2),
- Adaptierung der Baulandgrenze Föhrenweg (Änderungspunkt 6),
- Baulückenschluss in der KG Gaaden – Feibringer Straße (Änderungspunkt 8),
- Baulandabrundung Netting – Dächersteinsträße (Änderungspunkt 10),
- Herrmannhütte (Änderungspunkt 12).

#### § 5

nderat

Knollconsult

25

15

# Naturparkgemeinde Hohe Wand



## 3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms 2007-05 - Flächenwidmung

[www.hohe-wand.gv.at](http://www.hohe-wand.gv.at)

Laut den vorliegenden Beschlussunterlagen werden die Raumordnungsverträge, der Flächenwidmungsplan Nr. 2007-5 der Gemeinde Hohe Wand, die Plandarstellung sowie der Wortlaut der Verordnung beschlossen.

16

# Naturparkgemeinde Hohe Wand



## Tagesordnung

[www.hohe-wand.gv.at](http://www.hohe-wand.gv.at)

1. Verlesung und Genehmigung des Protokolls vom 15.12.2022
2. Prüfungsausschuss
3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms 2007-05 - Flächenwidmung
- 4. Mietvertrag Naturparkstüberl**
5. Unterstützung Nahversorger Stollhof, Elisabeth Weik, Abwicklung NAFES Förderung und Beschluss Finanzierung
6. Berichte

17

# Naturparkgemeinde Hohe Wand



## 4. Pachtvertrag Naturparkstüberl

[www.hohe-wand.gv.at](http://www.hohe-wand.gv.at)

- Mietvertrag mit Yvonne Teubl wurde einvernehmlich aufgelöst
- Frau Manuela Kern, (Schmankerl und Trankerl Puchberg) hat ihre Bewerbung zurückgezogen.
- Bewerbung von:
  - Andrea Steinschauer (ehemals Hubertushaus) ist weiterhin aufrecht.

18

# Naturparkgemeinde Hohe Wand



## 4. Pachtvertrag Naturparkstüberl

[www.hohe-wand.gv.at](http://www.hohe-wand.gv.at)

### Eckdaten zum Mietvertrag:

- Pächterin ist Frau Andrea Steinschauer, wohnhaft in Feistritz am Wechsel
- Mietverhältnis beginnt ab 1. April 2023, die erste Miete ist im Mai 2023 fällig.
- Der Mietvertrag wird vorab auf ein Jahr abgeschlossen und verlängert sich automatisch jeweils um ein weiteres Jahr.
- Die monatliche Nettomiete beträgt 1.100,--, Indexanpassung ist vereinbart.
- Betriebspflicht: von Ostern bis Allerheiligen, zwei Ruhetage pro Woche, außer Sonn- und Feiertags.

19

# Naturparkgemeinde Hohe Wand



## Tagesordnung

[www.hohe-wand.gv.at](http://www.hohe-wand.gv.at)

1. Verlesung und Genehmigung des Protokolls vom 15.12.2022
2. Prüfungsausschuss
3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms 2007-05 - Flächenwidmung
4. Mietvertrag Naturparkstüberl
5. **Unterstützung Nahversorger Stollhof, Elisabeth Weik, Abwicklung NAFES Förderung und Beschluss Finanzierung**
6. Berichte

20

# Naturparkgemeinde Hohe Wand



## 5. Unterstützung Nahversorger Stollhof, Elisabeth Weik, Abwicklung NAFES Förderung und Beschluss Finanzierung

www.hohe-wand.gv.at

### Abwicklung NAFES Förderung über die Wirtschaftskammer NÖ:

- Zur Absicherung der Lebensmittelnaversorgung in der Gemeinde soll für Gesamtinvestitionen in der Höhe von netto 41.750,-- eine Förderung über die NAFES beantragt werden.
- Für die Finanzierung ist eine Kostenbeteiligung seitens der Betriebsinhaberin Elisabeth Weik nicht erforderlich. Die Investitionen werden wie nachstehend angeführt finanziert:
  - 30% Förderbetrag durch die Nafes netto 12.525,00
  - 35% Beitrag Gemeinde Hohe Wand, netto 14.612,50
  - 35% Beitrag Firma Kastner, netto 14.612,50
- Der Beitrag seitens der Firma Kastner wird aufgrund einer Benützungsvereinbarung in 10 jährlichen Beträgen, beginnend mit 2024, zu jeweils 1.461,25 an die Gemeinde bezahlt.
- Nach Ablauf der 10 Jahre gehen die Geräte in das Eigentum der Firma Kastner über.
- Finanzierung erfolgt über das Haushaltspotential bzw. wenn erforderlich mittels Kredit.

21

## Geplante Investitionen inkl. Kostenschätzung

### **Kostenschätzung Weik/Stollhof**

Leistungszeitraum:

Stand: per 13.02.2023

Menge	Text	Lieferfirma	Einzelpreis	Gesamt
<b>KÜHLUNGEN</b>				
1,00 Stk.	FK - Vitrine JGB 2,5 lfm steckerfertig Ral 7016 inkl. Montage	Pirker	9 700,00	9 700,00
1,00 Stk.	Wandkühlung JBG 2,5 lfm mit Türen steckerfertig Ral 7016 inkl. Montage	Pirker	12 000,00	12 000,00
2,00 Stk.	AHT TK - Truhe Paris 85/210	AHT	2 500,00	5 000,00
2,00 Stk.	AHT TK-Truhen Zubehör/Truhe	AHT	110,00	220,00
2,00 Stk.	Frachtkosten	AHT	115,00	230,00
<b>Geräte</b>				
1,00 Stk.	Bizerba O+G SB Waage SC II 506/15 SB/QS1-E inkl. Aufstellpauschale	Bizerba	2 700,00	2 700,00
1,00 Stk.	Backofen Miwe Gusto (3 Blech)	Miwe	4 100,00	4 100,00
1,00 Stk.	Erweiterungsbackofen Miwe Gusto (3 Blech)	Miwe	4 100,00	4 100,00
1,00 Stk.	Schwadenkondensator	Miwe	2 200,00	2 200,00
1,00 Stk.	Untergestell mittel 850mm hoch mit 8 Blechauflagen	Miwe	800,00	800,00
1,00 Stk.	Aufstellpauschale Miwe Backofen bei 2 Öfen mit Schwadenkondensator	Miwe	700,00	700,00
<b>Gesamt</b>				<b>41 750,00</b>
+ 20 % MWS:				8 350,00
				<b>50 100,00</b>

Gemeinderat

22

22

### Beschluss:

- Benützungsvereinbarung mit der Firma Kastner
- Abwicklung der NAFES Förderung inkl. der Finanzierung wie vorgestellt zu beschließen.

# Naturparkgemeinde Hohe Wand



## Tagesordnung

[www.hohe-wand.gv.at](http://www.hohe-wand.gv.at)

1. Verlesung und Genehmigung des Protokolls vom 15.12.2022
2. Prüfungsausschuss
3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms 2007-05 - Flächenwidmung
4. Mietvertrag Naturparküberl
5. Unterstützung Nahversorger Stollhof, Elisabeth Weik, Abwicklung NAFES Förderung und Beschluss Finanzierung

### 6. Berichte