

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des
GEMEINDERATES

am Mittwoch, den 27. April 2022

in Dürnstein, **FF-Haus, 3601 Oberloiben 58**

Beginn: 18:00 Uhr

Die Einladung erfolgte am 22.04.2022

Ende: 21:10 Uhr

durch Kurrende/Mail

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister RIESENHUBER Johann
Vbgm. SCHWARZ Sabine

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. StR THIERY Johannes C. Dipl.-Ing. | 2. StR. RIESENHUBER Gernot BA |
| 3. StR. WÖLKART Nicole | 4. StR. Dr. WEISS Helmuth |
| 5. -x- | 6. GR STEINER Johannes Ing |
| 7. GR. SCHACHENHOFER Christian Ing. | 8. GR. KNOLL August Dipl.-Ing. |
| 9. GR ALZINGER-KITTEL Katharina Dr | 10. GR GATTINGER Simon |
| 11. GR. OSWALD-GAGER Ulrike Mag. | 12. GR ERTL Christine BEd |
| 13. GR. EGGHARTER Mario Dipl.Ing. (FH) | 14. Ortsvorsteherin Brigitte Hut |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- | | |
|-----------------------------------|----|
| 1. Kerstin HUBER, Schriftführerin | 2. |
| 3. | 4. |

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|--------|----|
| 1 | 2. |
| 3. -x- | 4. |

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|-----------------------|----|
| 1. GR SCHMIDL Barbara | 2. |
| 3. | 4. |

Vorsitzender: Bürgermeister RIESENHUBER Johann

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- TOP 1: Abstimmung über die Protokolle der Sitzung vom 30.03.2022 und Genehmigung – Abänderung – Nichtgenehmigung desselben.
- TOP 2: Beratung und Beschlussfassung über notwendige Änderungen in den Ausgaberrichtlinien zur Parkabgabenverordnung vom 30.03.2022, 01/2022.
- TOP 3: Beratung und Beschlussfassung über vorliegende Angebote betreffend Aufnahme eines Kredites zum Zwecke der anfallenden Kanal- und Wasserleitungsbauten bzw. Sanierungen.
- TOP 4: Beratung und Beschlussfassung über vorliegenden Vertrag (Vertragsraumordnung) mit Frau Elisabeth Pichler-Krutzler im Bezug auf die notwendige Flächenumwidmung im Ortsteil Rothenhof.
- TOP 5: Beratung über die 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes für die Stadtgemeinde Dürnstein PZ: ipt 31304 OEROP AE 16, entsprechend der öffentlichen Auflage in der Zeit vom 08.03. bis 19.04.2022, die Behandlung der in diesem Zeitraum zeitgerecht eingelangten schriftlichen Stellungnahmen und über die darüber notwendige Verordnung.
- TOP 6: Beratung über den 3. Änderungsentwurf ipt 31304 AE03 des Teilbebauungsplans Dürnstein 2014 entsprechend der öffentlichen Auflage in der Zeit vom 08.03. bis 19.04.2022 und die Behandlung der in diesem Zeitraum zeitgerecht eingelangten schriftlichen Stellungnahmen und über die darüber notwendige Verordnung.
- TOP 7: Beratung und Beschlussfassung über vorliegende Subventionsansuchen.
- TOP 8: Beratung und Beschlussfassung über vorliegende schriftliche Ansuchen von Herrn Raimund Thiery und Herrn Josef Knoll um Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz zum Zweck der Weingartenbewässerung.
- TOP 9: Beratung und Beschlussfassung über Grundsatzbeschluss der Erstellung eines schriftlichen Antrages um Aufhebung des Denkmalschutzes für die Rampe am P6.
- TOP 10: Beratung und Beschlussfassung über die vorliegenden Kostenangebote betr. dem Ankauf eines Handlaufes im Bereich der Grübelgasse.
- TOP 11: Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung einer neuen Benützungsvereinbarung mit Gottfried Ettenauer (Bummelzug am P1).
- TOP 12: Beratung und Beschlussfassung über vorliegende schriftliche Nutzungsvereinbarung zwischen der Wassergenossenschaft Dürnstein-Liebenberg und der Stadtgemeinde Dürnstein betr. Nutzung des Stromanschlusses „Kummertal“.
- TOP 13: Bericht der Ausschuss-Vorsitzenden und der Ortsvorsteherin.

Nicht öffentlicher Teil:

- TOP 14: Personalangelegenheit-Kleinkindgruppe
- TOP 15: Personalangelegenheit-Bauhof
- TOP 16: Personalangelegenheit-Stadtamt

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1:

Zu den letzten GRS-Protokollen vom 30.03.2022 berichtet **der Bürgermeister**, dass dieses rechtzeitig dem Gemeinderat per Mail zugestellt wurde. Etwaige Änderungswünsche wurden in das Protokoll eingearbeitet.

Die Protokolle (öffentlich und nicht öffentlich) werden vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

TOP 2:

Beratung und Beschlussfassung über notwendige Änderungen in den Ausgaberrichtlinien zur Parkabgabenverordnung vom 30.03.2022, 01/2022.

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass auf Grund der durchgeführten Erweiterung der Parkplätze 7 und 8, die Richtlinien für die Ausgabe von Parkkarten abgeändert bzw. adaptiert werden müssen.

Die Parkgebührenverordnung ist bereits in der GRS vom 30.03.2022 angepasst worden.

Im ersten Satz der Richtlinien werden die beiden Parkplätze P7 und P8 miteinbezogen.

Dies gilt auch beim Punkt 16 (Tabellarische Darstellung), wo bei der Zone 3 die beiden Parkplätze P7 und P8 in die Richtlinien miteinbezogen werden.

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge die vorliegenden abgeänderten bzw. adaptierten Richtlinien zur Parkgebührenverordnung beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 3:

Beratung und Beschlussfassung über vorliegende Angebote betreffend Aufnahme eines Kredites zum Zwecke der anfallenden Kanal- und Wasserleitungsbauten bzw. Sanierungen (Beilage A).

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass bereits in der letzten GRS vom 30.03.2022 die öffentliche Ausschreibung eines notwendigen Darlehens in der Höhe von € 700.000,00 beschlossen wurde und daher die Kreditinstitute Kremser Bank und Sparkassen AG, die Raiffeisenbank Krems eGen., die Hypo Noe Landesbank, die UniCredit Bank Austria AG und die Volksbank NÖ. dazu zur Angebotslegung öffentlich angeschrieben wurden. Der Kredit dient zur Finanzierung notwendiger Kanal- bzw. Wasserleitungsbauten bzw. Sanierungen innerhalb des Gemeindegebietes. Dazu werden auch Förderungen in den nächsten Monaten fließen.

Abgabefrist war Freitag, der 15.04.2022, 12:00 Uhr.

Dazu wurden die eingelangten Angebote am Freitag, den 15.04.2022 vom Finanzausschuss geöffnet und geprüft.

Nicht abgegeben haben:

UniCredit, Bank Austria AG und die Volksbank NÖ.

Abgegeben haben fristgerecht:

Kremser Bank und Sparkassen AG

Raiffeisenbank Krems en Gen

und die Hypo NOE Landesbank

Kremser Bank:

kein Angebot für eine Bindung an ein 10 Jahres Fixzinssatz.

Ebenso wurde auch kein Angebot für eine Bindung an den 12-Monats Euribor abgegeben.

Alternativ: 6 Monats-Euribor+ 0,29 Aufschlag

Raiffeisenbank Krems:

kein Angebot für eine Bindung an ein 10 Jahres Fixzinssatz.

Für eine Bindung an den 12-Monats-Euribor liegt vor:

+ 0,49 Punkte Aufschlag, der Aufschlag wird als Mindestzinssatz festgelegt.

Hypo NOE Landesbank:

Variante 1: Bindung Fixzinssatz auf 10 Jahre

Verzinsung fix auf die gesamte Laufzeit: 2,033 %

Keine vorzeitige Rückzahlung möglich.

Variante 2: Bindung Fixzinssatz an den 12-Monats-Euribor

0,370% Mindestverzinsung und Aufschlag ebenso 0,370%

Eine kostenfreie vorzeitige Rückzahlung während der Laufzeit ist zu den jeweiligen Zinsterminen mit einer Avisofrist von 4 Wochen möglich.

Variante 2a:

Aufschlag +0,970% bei einer Mindestverzinsung von 0,000%

Eine kostenfreie vorzeitige Rückzahlung während der Laufzeit ist zu den jeweiligen Zinsterminen mit einer Avisofrist von 4 Wochen möglich.

Bestbieter: Hypo NOE Landesbank, Obere Landstraße 14, 3500 Krems an der Donau

Bindung des Fixzinssatzes an den 12 Monats-Euribor

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge die notwendige Darlehensaufnahme beim Kreditinstitut Hypo NOE Landesbank und aufzunehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Variante 2: Bindung Fixzinssatz an den 12-Monats-Euribor

0,370% Mindestverzinsung und Aufschlag ebenso 0,370%

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 4:

Beratung und Beschlussfassung über vorliegenden Vertrag (Vertragsraumordnung) mit Frau Elisabeth Pichler-Krutzler in Bezug auf die notwendige Flächenumwidmung im Ortsteil Rothenhof (Beilage B).

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass der Entwurf des notwendigen Vertrages zur Raumordnung mit Frau Elisabeth Pichler-Krutzler bereits in der letzten GRS besprochen wurde.

Sämtliche Änderungsvorschläge von beiden Parteien wurden nun in den vorliegenden Vertrag miteinbezogen.

Vertrag gem. § 17 Abs. 3 NÖ ROG 2011

I.

Vertragsparteien

1. Frau Elisabeth PICHLER-KRUTZLER, wohnhaft in 3601 Oberloiben 16, in der Folge kurz „Eigentümer“
2. **Stadtgemeinde Dürnstein**, Stadtgemeinde Dürnstein, 3601 Dürnstein, Nr. 25 in der Folge kurz „Gemeinde“

II.

Vertragsgegenstand

Durch diesen Vertrag wird die widmungsgemäße Nutzung der Parzelle Nr. 459/1, EZ 185, KGnr 12117 Unterloiben, soweit diese gemäß dem angeschlossenen Entwurf für die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde als 1. Ebene: Grünland Kellergasse, 2. Ebene: Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet werden soll, geregelt. Darüber hinaus wird die Nutzung jenes Teils der Gemeinestraße (Parzelle Nr. 641, EZ 452, KGnr 12117 Unterloiben) der gemäß dem angeschlossenen Entwurf für die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms als Verkehrsfläche privat gewidmet werden soll, geregelt.

Der angeschlossene Plan der im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG, PZ ipt 31304 OEROP AE 16 / 03, stellt einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung dar.

III.

Verpflichtungen des Eigentümers

Im Falle einer Umwidmung von Teilen der Parzelle Nr. 459/1, EZ 185, KGnr 12117 Unterloiben in 1. Ebene: Grünland Kellergasse, 2. Ebene: Grünland-Land- und Forstwirtschaft und eines Teils der Parzelle 641, EZ 452, KGnr 12117 Unterloiben in Verkehrsfläche privat verpflichtet sich der

Eigentümer zur Umsetzung folgender Maßnahmen, die negative Einflüsse auf das äußere Ortsbild von Rothenhof, das Landschaftsbild und auf die Fauna und Flora hintanhaltend:

▪ **Beibehaltung bzw. Wiederherstellung des Geländes:**

Im Bereich der Parzelle 459/1, KG Unterloiben ist das Gelände samt Terrassen überwiegend beizubehalten bzw. wiederherzustellen.

Grundlage für die Vorgabe stellt das Digitale Geländemodell mit Erfassungsjahr der Höhendaten des Jahres 2018 (vgl. NÖGIS, <http://atlas.noel.gv.at/>) dar.

▪ **Beibehaltung bzw. Wiederherstellung der Weingärten**

Die Weingartennutzung (die Terrassenweingärten) ist im von der Umwidmung betroffenen Bereich der Parzelle 459/1, KG Unterloiben beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Als Mindestanzahl müssen nach der Bauführung auf der Parzelle 459/1 KG UL 650 Weinstöcke stehen. Die Parzelle 459/1, KG Unterloiben, 650 Weinstöcke ist ortsüblich als Weingarten zu bewirtschaften.

▪ **Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Trockensteinmauern**

im Bereich der Umwidmungsfläche auf den Parzellen 459/1 und 641, KG Unterloiben, sowie auf dem Teil der angrenzenden Parzelle 449/2, KG Unterloiben, der von der ggst. Umwidmung umschlossen wird.

- Bestehende Trockensteinmauern, die nicht aus bewirtschaftungstechnischen oder bautechnischen Gründen unbedingt entfernt werden müssen, sind zu erhalten. (ergänzend hierzu sh. unten „Erhaltung des Gasseneindrucks“)
- Wo das Abtragen notwendig ist, sind die Trockensteinmauern bzw. teilvermörtelte Natursteinmauern in traditioneller, gleicher Bauweise, in gleicher Länge und ökologisch funktionsfähig wiederherzustellen. Das kann an Ort und Stelle oder auch, wenn nicht anders möglich, an nahe gelegener Stelle geschehen (vgl. Anhang 1).
- Autochthones Gestein muss gelagert und wiederverwendet werden. Es kann, falls nötig, nur mit passendem Gestein (bes. hinsichtlich Farbe) ergänzt werden. Schon vorhandenes unpassendes Gestein soll so verbaut werden, dass es nicht sichtbar ist.
- Die Mauerhöhe von wiederherzustellenden Trockensteinmauern bzw. wiederherzustellenden teilvermörtelten Natursteinmauern auf der Parzelle 449/2, KG Unterloiben, beträgt mindestens 1,60 m (Sichtschutz, aber kein Sichthindernis auf Landschaft) und maximal 1,90 m (vgl. Anhang 1).
- Bauzeitbeschränkung für die Abtragung der Steinmauern: Die Abtragung der bestehenden Steinmauern kann aus artenschutzrechtlichen Gründen ausschließlich zwischen Anfang April und Mitte September erfolgen. Davor und danach dienen die Steinmauern der Smaragdeidechse als Winterquartier und sind Eingriffe in dieses mit einem akut erhöhten Tötungsrisiko dieser artenschutzrechtlich geschützten Eidechse verbunden.
Der Abtrag der Steinmauern hat dabei schonend, nach unmittelbar vorhergehender Kontrolle auf Vorkommen der Smaragdeidechse, zu erfolgen.
- Zusätzliche Grundstückseinfriedungen auf dem Gst. 449/2, KG Unterloiben haben sich in Form und Gestaltung den anliegenden Trockensteinmauern anzupassen.

▪ **Ersatzpflanzungen**

- Aufgrund des Wegfalls von landschaftsbildprägenden Obstbäumen im Zuge der Nutzung der Umwidmungsfläche ist eine Ersatzpflanzung von fünf Stück passenden regionaltypischen Obstgehölzen im Bereich der Umwidmungsfläche oder an nahe gelegener Stelle vorzunehmen. Diese Ersatzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Geeignet sind Walnuss, Marille, Pfirsich und Mandel, auch Kirsche und Zwetschke.

▪ **Erhaltung des „Gasseneindrucks“ und der Einsichtigkeit der Gasse** des zukünftigen als Verkehrsfläche privat Vp gewidmeten Straßenteils, d.h.:

- Blickdichte Absperrungen bzw. blickdichte Tore zur öffentlichen Verkehrsfläche sind im Bereich der als Verkehrsfläche privat gewidmeten Gasse nicht zulässig.
- Bauwerke, außer begrenzende Trockensteinmauern, sind im Bereich der als Verkehrsfläche privat gewidmeten Gasse nicht zulässig.
- Der Mauerteil, der die Verkehrsfläche privat im Süden begrenzt, ist von der derzeitigen östlichen Bestandsgrenze, der Mauer in Richtung Westen auf 15m zu erhalten (vgl. Anhang 1).

▪ Ergänzende Umsetzung folgender **Ausgleichsmaßnahmen** auf dem Teil der Parzelle 449/2, KG Unterloiben, der zwischen der Widmung Verkehrsfläche öffentlich und der geplanten Widmung Verkehrsfläche privat als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet bleibt:

- Umsetzung etwaiger **Beläge** in Form von **versickerungsfähigen** Oberflächen (ausgenommen LKW- Fahrbereiche) Die Farbwahl erfolgt in Abstimmung mit Vertretern der Wachauzonenkommission. Als versickerungsfähige Oberflächen werden schwachversiegelte Flächen wie wassergebundene Decke (aus Kies, Splitt, Schlacke o.ä.), Rasengittersteine, Öko-Pflaster, Porenpflaster, stark wasserdurchlässiges Pflaster oder historisches Basaltplaster angesehen. Gründächer werden aufgrund ihres Versiegelungsfaktor (0,5) nicht als versickerungsfähige Oberflächen angesehen.
- Regelung einer etwaigen **Beleuchtung**:
 - o Einschränkung einer etwaigen Beleuchtung auf das notwendige Ausmaß
 - o Verwendung von Natriumdampflampen, insb. Natriumdampf-Niederdrucklampen (geringere Lockwirkung, energietechnischer Vorteil) oder LED-Lampen anstatt Quecksilberdampf-Hochdrucklampen
 - o Verwendung von abgeschirmten Leuchten, die nur den gewünschten Bereich erhellen und nicht nach oben bzw. in die Umgebung strahlen
 - o Vermeidung der Fernwirkung der Beleuchtung durch eine möglichst niedrige Lichtpunkthöhe

IV. Verpflichtungen der Gemeinde

1. Die Gemeinde hat dem Eigentümer alle Informationen, die dieser zur Erfüllung seiner Verpflichtungen benötigt, zu erteilen und ihn im Rahmen der Gesetze zu unterstützen. Behördliche Aufgaben der Gemeinde bleiben davon unberührt.
2. Festgehalten wird, dass die Gemeinde verpflichtet ist, finanzielle Ansprüche, die ihr aufgrund dieser Vereinbarung gegen dem Eigentümer zukommen, geltend zu machen.

V. Aufschiebende Bedingung

1. Diese Vereinbarung ist aufschiebend bedingt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat der Gemeinde und dem Inkrafttreten der Verordnung über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde gemäß dem angeschlossenen Plan.
2. Die Vereinbarung ist aufschiebend bedingt mit dem noch zu errichtenden Tauschvertrag zwischen den Vertragsparteien inklusive deren Verbücherung eintragen.

VI. Kosten

Sämtliche mit der Errichtung und Abwicklung der gegenständlichen Vereinbarung verbundenen Kosten trägt, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist, trägt die Stadtgemeinde Dürnstein.

VII. Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf Rechtsnachfolger

Der Eigentümer verpflichtet sich, dass der Inhalt dieses Vertrages verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger als Eigentümer der Parzellen

- Nr. 459/1, EZ 185, KGnr 12117 Unterloiben, soweit diese gemäß dem angeschlossenen Entwurf für die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde als 1. Ebene: Grünland Kellergasse, 2. Ebene: Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet werden soll,
- Nr. 641, EZ 452, KGnr 12117 Unterloiben, soweit diese gemäß dem angeschlossenen Entwurf für die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde als Verkehrsfläche privat gewidmet werden soll,
- Nr. 449/2, EZ 185, KGnr 12117 Unterloiben, soweit diese gemäß dem angeschlossenen Entwurf für die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde östlich der geplanten Gemeindestraße und zwischen den Umwidmungsflächen Verkehrsfläche öffentlich und Verkehrsfläche privat liegt,

übertragen wird.

Diese Verpflichtung ist im Zuge des Tauschvertrages zwischen der Stadtgemeinde Dürnstein und Frau Elisabeth Pichler-Krutzler grundbücherlich einzutragen.

VIII.

Ersatzvornahme und Vertragsstrafen

1. Bei groben schuldhaften Verstößen der Umsetzung der oben genannten Maßnahmen ist die Gemeinde berechtigt, unter vorheriger schriftlicher Aufforderung und setzen einer Nachfrist von mindesten 8 Wochen Ersatzvornahmen durchzuführen.
2. Wird mit der Umsetzung der genannten Maßnahmen ein Dritter beauftragt, ist die Stadtgemeinde zusätzlich berechtigt, 12% der Auftragssumme für die eigenen Aufwendungen in Rechnung zu stellen. Werden die Maßnahmen von der Stadtgemeinde in Eigenregie erledigt, sind 12% des nachgewiesenen Arbeitsaufwandes und der Materialkosten zusätzlich für administrative Tätigkeiten zu verrechnen.

IX.

Sonstiges

3. Diese Vereinbarung wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen jede Partei eine erhält.
4. Festgehalten wird, dass keinerlei Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen.
5. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt insbesondere auch für das einvernehmliche Abgehen von diesem Formerfordernis.

XII.

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Dürnstein.

Sachverhalt:

Gemeinderätin Oswald-Gager hält fest, dass es unter Umständen in längerfristigem Zeitraum gesehen mit eventuellen Nachfolgern zu vertraglichen Problemen kommen könnte durch das Abändern im Punkt III. von „dauerhaft wiederherzustellen“ auf „beizubehalten bzw. wiederherzustellen.

Gemeinderätin Oswald-Gager hält auch fest, dass ihrer Meinung nach Fam. Pichler-Krutzler ihr Vorhaben im besten Sinne für die Gemeinde erfüllen wird.

STR Dr. Weiss

- Stellt abschließend fest, dass die Vertragsraumordnung mit Frau Pichler-Krutzler mehr ins Detail geht als die seinerzeit mit Frau Wagner-Pischl (Stichwort: autochtone Steine), was durchaus positiv zu werten ist;

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Vertrag zur Raumordnung mit Frau Elisabeth Pichler-Krutzler beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 5:

Beratung über die 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes für die Stadtgemeinde Dürnstein PZ: ipt 31304 OEROP AE 16, entsprechend der öffentlichen Auflage in der Zeit vom 08.03. bis 19.04.2022, die Behandlung der in diesem Zeitraum zeitgerecht eingelangten schriftlichen Stellungnahmen und über die darüber notwendige Verordnung.

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet über die öffentliche Auflage der 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Dürnstein in der Zeit von 08.03. bis 19.04.2022.

Änderungspunkte:

*Umwidmung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich Talgraben in Verkehrsfläche Privat

*Umwidmung im Bereich der Kellergasse bei Rothenhof (Glf auf 1. Ebene: Gke-Grünland-Kellergasse, 2 Ebene: Glf)

Weiters von Glf auf 1 Ebene: Gke bzw. 2 Ebene; Gfrei/Grünland-Freihaltefläche

Weitere Umwidmungen im Ortsteil Rothenhof: von Vö auf Vp; Glf auf Vö; Glf auf Vö-Parkplatz ohne Gebäude

*Erweiterung des Friedhofes in Loiben von Glf bzw. Ggü-Welterbe Weingarten auf Grünland Friedhof (G++) umgewidmet werden.

Dazu wurden zeitgerecht schriftliche Stellungnahmen (Frau Helga Hoch, 3601 Rothenhof 6, vertreten durch Herrn Mag. Heinrich Porges und Frau Elisabeth Pichler-Krutzler) eingebracht. Diese wurden von Frau DI Scherz in ihrem Endbericht erläutert und beantwortet.

Die Stellungnahmen werden nun vom Bürgermeister zur Verlesung gebracht.

Die beiden Stellungnahmen (**Beilage C**) bilden einen wesentlichen Bestandteil des Gemeinderatssitzungsprotokolls.

Diese Stellungnahme wird einzeln im Gemeinderate behandelt. Vor Auflage wurde der Erläuterungsbericht von Frau DI Scherz an die Abteilung RU1 weitergeleitet.

Die Gemeinde wartet hier noch auf ein positives Gutachten Seitens RU1 zu der geplanten Änderung diese sollte aber zeitnah eintreffen.

*Dazu ist auch vom Gemeinderat die nachfolgende Verordnung (**Beilage D**) zu beschließen:*

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Dürnstein hat in seiner Sitzung am 27.04.2022, TOP 5 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

- § 1 Aufgrund des § 25 NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F wird das örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Dürnstein abgeändert.
- § 2 Die vom Büro im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG unter der Planzahl PZ: ipt 31304 OEROP AE 16 verfasste und aus zwei Blättern bestehende Plandarstellung, die gemäß § 2, Z. 3d der NÖ Planzeichenverordnung LGBl. 8000/2 i.d.g.F. als Schwarz/Rot-Darstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Schlussbestimmungen
Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom xx.xx.xxxx, Zl. RU1-R-xxxx, genehmigt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 i.d.g.F. mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungfrist folgenden Tag, das ist der xx.xx.xxxx, in Kraft.

Dürnstein, 27.04.2022

Endbericht:

EINLEITUNG

Im Zuge der 16. Änderung des ÖROPs unter der PZ ipt 31304 OEROP AE16 wurden folgende Änderungspunkte argumentiert und öffentlich aufgelegt, sowie der Landesregierung zu Beginn der Auflagefrist zur Prüfung übermittelt:

- **Änderungspunkt 02)** Umwidmung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich Talgraben, Vö → Vp; Gst. 1511/2, KG Dürnstein
- **Änderungspunkt 03)** Umwidmung im Bereich der Kellergasse bei Rothenhof, Glf → 1. Ebene: Gke, 2. Ebene: Glf; Glf → 1. Ebene: Gke, 2. Ebene: Gfrei; Vö → Vp; Glf → Vö; Glf → Vö-Parkplatz ohne Gebäude; Gst. 429/4, 430, 434/3, 449, 459/1, 641, KG Unterloiben
- **Änderungspunkt 04)** Erweiterung des Friedhofs, Ggü Welterbe Weingarten, Glf → G++; Gst. 239/1, KG Oberloiben

Weiters wurde die **Kenntlichmachung steinschlaggefährdeter Flächen** ergänzt.

Im **Zuge der 3. Änderung des Teilbebauungsplans Dürnstein 2014** unter der **PZ TBEP ipt 31304 AE03** wurden folgende Änderungspunkte argumentiert und öffentlich aufgelegt, sowie der Landesregierung zu Beginn der Auflagefrist zur Prüfung übermittelt:

- **Änderungspunkt 01)** Festlegung einer Wachauzone im Bereich der neuen Verkehrsfläche privat im Talgraben, Gst. 1511/2, KG Dürnstein
- **Änderungspunkt 02)** Festlegung von Bebauungsvorgaben, Vorgaben für die Erschließung und Adaption der Wachauzone im Bereich der Umwidmung Kellergasse bei Rothenhof, Gst. 429/4, 430, 434/3, 449, 459/1, 641, KG Unterloiben

Im **Gutachten des Sachverständigen für Naturschutz** vom 20.04.2022 (BD1-N-8090/017-2021, BD1-N-8090/018-2022) wurde festgehalten, dass ein **Adaptionsbedarf** bei der Regelung des Erhalts des „wertvollen Halbtrockenrasen“ besteht. Zitat: *„Es scheint nicht ausreichend gewährleistet zu sein, dass es in diesem Bereich nicht zu einer **Erweiterung des Baubestandes** und damit zur **Beanspruchung wertvoller Halbtrockenrasenflächen** kommt. Hier besteht noch Bedarf an **Präzisierung und rechtlicher Absicherung**.“*

Das **raumordnungsfachliche Gutachten** und die **rechtliche Beurteilung der Änderungen** (ÖROP und TBEP) ist bis dato nicht eingetroffen.

Im Zuge der Auflage sind **2 Stellungnahmen** zur 16. Änderung des ÖROP und zur 3. Änderung des Teilbebauungsplans rechtzeitig eingetroffen.

In dieser **„Zusammenfassenden Erklärung“** wird nun dokumentiert und argumentiert, inwieweit und auf Basis welcher neuer Erkenntnisse sich der **Beschluss der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes** und der **Änderung des Teilbebauungsplans** durch den Gemeinderat vom **öffentlich aufgelegten Entwurf der Änderungen** unterscheidet und wie die eingelangten **Stellungnahmen** behandelt wurden.

Die Adaption der aufgelegten Entwürfe basiert auf der **Diskussion der Änderungspunkte im Gemeinderat** am 27.04.2022.

Bei der Entscheidungsfindung wurde der **Umweltbericht** in Erwägung gezogen. Dem Erläuterungsbericht ist zu entnehmen, in welchem Umfang dieser berücksichtigt wurde.

ADAPTIONEN AUF BASIS DER DISKUSSION DER ÄNDERUNGSPUNKTE IN DER GR-SITZUNG VOM 27.04.22

BEHANDLUNG DER EINGELANGTEN STELLUNGNAHMEN

Die beiden eingelangten Stellungnahmen (sh. Beilage) beziehen sich auf den **Änderungspunkt 3** bei Rothenhof.

Behandlung der Stellungnahme von Elisabeth Pichler-Krutzler:

Punkt 1) Ausweitung der Umwidmungsfläche auf die öffentliche Verkehrsfläche im Osten

Mit der Stellungnahme wird die **Ausweitung der Umwidmung** von Verkehrsfläche öffentlich in Verkehrsfläche privat um etwa **98m²** begehrt.

Der Gemeinderat spricht sich **für die Berücksichtigung der Stellungnahme** aus und **begründet** dies wie folgt:

Eine **Umgestaltung des öffentlichen Platzes** samt **Auflassung der öffentlichen Stellflächen** vor der Siedlung Rothenhof ist von Seiten der Gemeinde jedenfalls geplant (sh. hierzu auch Erläuterungsbericht zur 16. Änderung des ÖROP, S. 50), da sich diese öffentliche Verkehrsfläche für das Abstellen von Fahrzeugen in der Vergangenheit als **wenig geeignet** erwiesen hat (bestehende Einfahrt, angrenzender Donauradweg, unklare Straßenführung). Durch die **Verlagerung dieser Nutzung** ergibt sich daher die Möglichkeit, den öffentlichen Platz zu verkleinern und das öffentliche Gut teilweise, im Ausmaß von etwa 98m², zu entwidmen.

Begleitmaßnahme zur Adaption der Änderung:

Die in der 3. Änderung des Teilbebauungsplans dargestellte „**Freifläche**“ entlang der aufzulassenden Gasse soll wie unten dargestellt (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) verlängert werden und sicherstellen, dass der „Gasseneindruck“ erhalten bleibt. Die **Wachauzone** der **Kategorie IV** wird ebenfalls auf die Erweiterung der Umwidmung ausgedehnt.

Abbildung 1: Fotoaufnahmen des von der Adaption der Änderung betroffenen Bereichs



Quelle: im-plan-tat, 2021.

Punkt 2) Adaption der absoluten höchstzulässigen Gebäudehöhe

In der Stellungnahme wird einer Erhöhung der absoluten höchstzulässigen Gebäudehöhe von **203,0müA.** auf **206,5müA.** im Teilbebauungsplan vorgeschlagen.

Auszug aus dem **Erläuterungsbericht** zur 3. Änderung des Teilbebauungsplans Dürnstein 2014:

„Diese Höhe wurde entsprechend der Höhe des ersten Geschosses des Gebäudes auf der Parzelle .66

(Rothenhof Nr. 2) festgelegt. Dadurch soll die Freihaltung der bestehenden Sicht auf das zweite Obergeschoß von den wichtigen Bewegungslinien B3 und L7091 wie bisher sichergestellt werden. Die Sicht auf das Erdgeschoß ist aufgrund der vorgelagerten Einfriedung des ehemaligen Hausgartens auch heute nicht gegeben bzw. eingeschränkt.“

Im Südwesten der verbleibenden Glf-Fläche auf dem Gst. 449/2 liegt das Ausgangsniveau bei etwa **199,1müA.** Daraus ergibt sich eine mögliche absolute Höhe eines Gebäudes von **3,9m.** 20m weiter östlich entlang der Widmungsgrenze Glf-Vö beträgt das Ausgangsniveau etwa 199,3müA. → mögliche absolute Höhe eines Gebäudes von 3,7m. Die Geländehöhe steigt bis zur geplanten Vp-Widmung auf 200,0müA. an. Auf der gesamten Fläche sind – unter Berücksichtigung der vorgegebenen Bebauungsdichte von max. 25% - Gebäude mit einer Höhe von mindestens 3m umsetzbar.

Behandlung der Stellungnahme von Helga Hoch:

ad Punkt 1) Auflassung eines Teils der Gemeindestraße

Die Auflassung bzw. Verlagerung der Gemeindestraße stellt einen massiven Eingriff dar, der durch die im Erläuterungsbericht dargelegten **Begleitmaßnahmen** (Vertragsraumordnung mit der Zielsetzung Erhaltung des Gasseneindrucks, Erhaltung der begrenzenden Trockensteinmauer, Freifläche im Teilbebauungsplan) abgemildert wird, sodass ein **überwiegendes öffentliches Interesse** an einer Verlagerung besteht.

ad Punkt 2) Hofanlage

Thema Versiegelung:

Im "Raumordnungsvertrag" werden u.a. Vorgaben für **versickerungsfähige Oberflächen** und **Ersatzpflanzungen** für entfallene Bäume gemacht.

Thema „Verbund Hofanlage, Winzerhof“:

Ein baulicher "Verbund" wird durch die Vorgabe einer nicht bebaubaren "**Freifläche**" (Signatur "F" in weißem Kreis) im Teilbebauungsplan im Bereich der privaten Verkehrsfläche und die Vorgabe "Erhaltung des Gasseneindrucks" (sh. Vertragsraumordnung) ausgeschlossen.

ad Punkt 3) Mauer

Die Gestaltung wiederherzustellender Trockensteinmauern auf der Parzelle 449/2, KG Unterloiben ist per "Vertragsraumordnung" geregelt. Darüber hinaus verhindert der § 8 Landschaftsschutzgebiet des NÖ Naturschutzgesetzes 2000, dass bewilligungspflichtige Vorhaben das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Um ergänzend sicherzustellen, dass sich auch weitere Mauerelemente, die nicht als „Wiederherstellung“ gelten, harmonisch einfügen, wird auf Basis der Stellungnahme der Raumordnungsvertrag wie folgt **ergänzt**:

„Zusätzliche Grundstückseinfriedungen auf dem Gst. 449/2, KG Unterloiben haben sich in Form und Gestaltung den anliegenden Trockensteinmauern anzupassen.“

ad Punkt 4) Abstellplätze für PKW

Mit dem Flächenwidmungsplan und den Vorgaben im Teilbebauungsplan erfolgt noch keine Einteilung der Stellplätze. Darüber hinaus gibt es für **öffentliche Plätze** keine Verpflichtung zur Herstellung einer gewissen Anzahl von Stellplätzen.

Die geplante Vö-Parkplatz-Fläche ist in einer Länge von 17,5m 5m tief. Ein der OIB-Richtlinie 4 entsprechender PKW-Stellplatz in Senkrechtaufstellung hat eine Breite von 2,5m. Es können hier demnach **7 PKW-Stellplätze** untergebracht werden. Das sind mehr, als auf dem angesprochenen Platz durch die geplante Umgestaltung verloren gehen.

ad Punkt 5) Betriebsabwicklung

Die angesprochene Fläche ist von der Umwidmung nur insofern betroffen, als hier Ausgleichsmaßnahmen für die Umwidmung vorgegeben werden. Die Fläche bleibt als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Die bauliche Nutzung der Fläche wird mit der ggst. Änderung des Teilbebauungsplans deutlich eingeschränkt.

ad Punkt 6) LKW-Verkehr

Abhängig von der Bewilligung durch den Landesstraßenerhalter ist eine Zufahrt im Süden des Gst. 449/2, KG Unterloiben geplant.

ad Punkt 7) Radweg plus gesicherter Fußweg

Die öffentliche Verkehrsfläche ist in dem angesprochenen Bereich **11m** breit **geplant** (sh. Änderungsentwurf Teilbebauungsplan). Die **konkrete Einteilung** der Straßenfläche in **Fahrbahn, Radweg, Gehweg** wird mit der Flächenwidmung und den Vorgaben im Teilbebauungsplan **noch nicht fixiert**. Die Breite von **11m** wurde von Seiten der Gemeinde mit der für die Landesstraße zuständigen **Straßenbauabteilung abgestimmt**. Von Seiten der Straßenbauabteilung wurde die im Entwurf dargestellte Verbreiterung eingefordert.

Ausblick auf die Grundlagen für die Detailplanung:

Seit 1. April 2022 (!) ist eine **neue RVS** (Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen) für den Radverkehr (RVS 03.02.13) veröffentlicht. Geht man für den Donauradweg in diesem Bereich von der anzustrebenden **Ausbaustufe B** aus und berücksichtigt die **sehr geringe Fußgängerverkehrsstärke** (<30 FG/h*), dann kann mit heutigem Wissensstand, ohne Prüfung im Detail ein **gemischter Rad- und Gehweg mit Radweg in zwei Richtungen**, der baulich von der Fahrbahn getrennt ist, mit einer Breite von **4,30m** (= Grundbreite und Schutzstreifen) umgesetzt werden. Die verbleibende Fahrbahnbreite beträgt bei einer Gesamtbreite damit **6,80m**.

* In der Siedlung Rothenhof wohnen lt. Auskunft der Gemeinde 3 Hauptwohnsitzer, 2 Nebenwohnsitzer und 2-3 Personen in einer Ferienwohnung.

ad abschließende Bemerkungen

Die detaillierten Vorgaben im Raumordnungsvertrag und im Teilbebauungsplan sollen dieser in der Stellungnahme formulierten Forderung Rechnung tragen.

ERLÄUTERUNG ZUM ADAPTIERTEN BESCHLUSSPLAN IM VERGLEICH ZUR ÄNDERUNGSDARSTELLUNG DER 16. ÄNDERUNG DES ÖROP

Ausweitung der Widmung Verkehrsfläche privat

Basierend auf die eingebrachte Stellungnahme – Behandlung im Gemeinderat, Begründung sh. oben – wird in der Plandarstellung die Widmung Vp nach Osten und Süden um etwa 98m² erweitert.

Adaption der Widmung Verkehrsfläche öffentlich

Im Bereich der Abzweigung der neuen Gemeindestraße wurde im Kurvenbereich die Widmungsabgrenzung Vö/Vp geringfügig adaptiert. Für das Gst. 459/1, KG Unterloiben wird dadurch ein direkter Anschluss an das öffentliche Gut sichergestellt.

Adaptierte Darstellung der Gfrei / Gke-Fläche

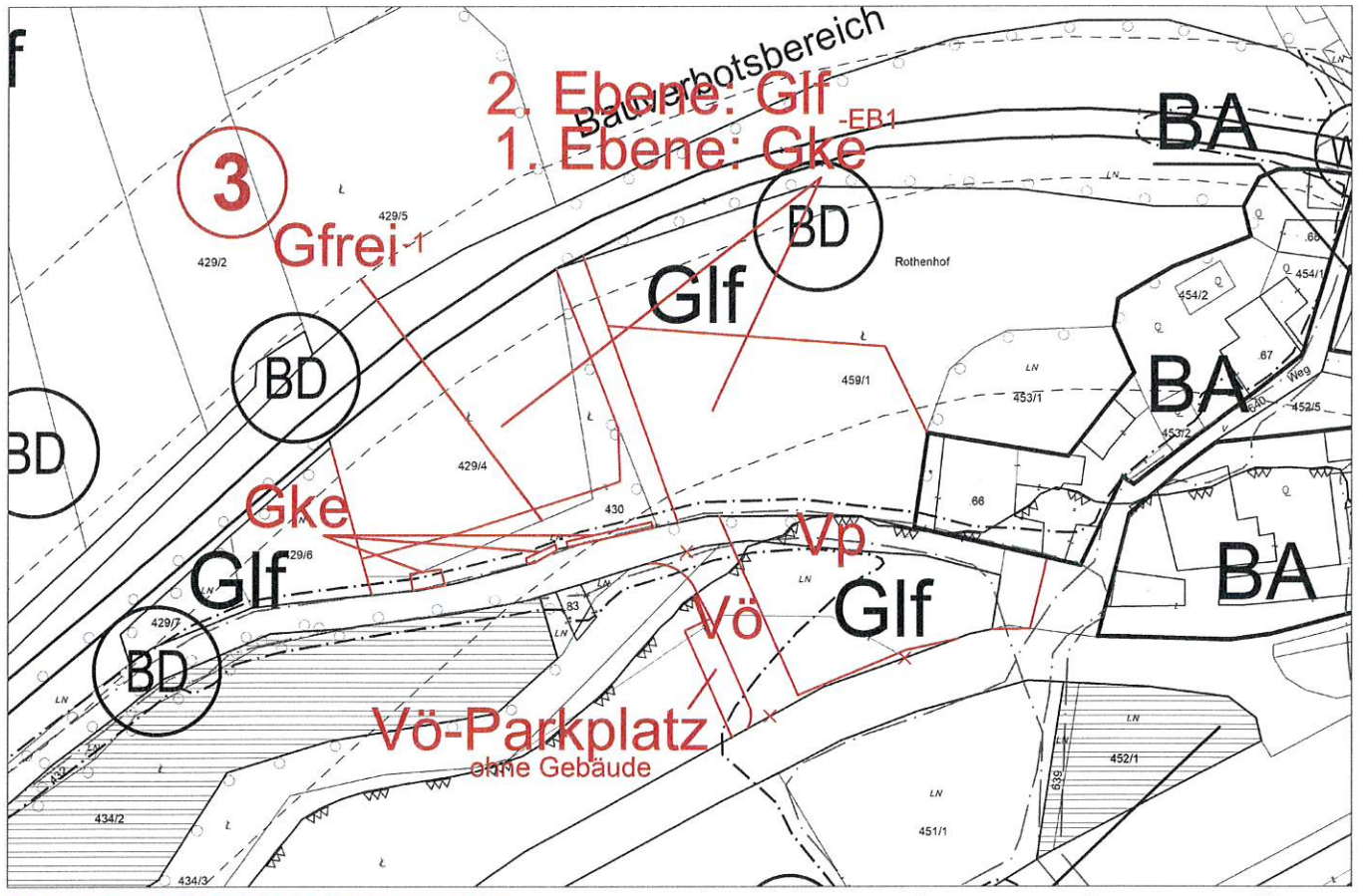
Basierend auf das Gutachten des Amtssachverständigen für Naturschutz wurde die Abgrenzung der Gfrei und Gke-Fläche im Böschungsbereich adaptiert und in der Legende konkretisiert.

Gke nur im Bereich der Presshausportale (auf Basis des Vermessungsplans) und darüber hinaus Widmung Gfrei-1 anstatt der übereinanderliegenden Ebenen. Ergänzung in der Legende für Gfrei-1:

Die Böschungsfäche ist zu erhalten.

Konkretisierung der Abgrenzung der Widmung auf 2 Ebenen

Ergänzung eines Kürzels in der Widmungsbeschriftung der übereinanderliegenden Widmungsebenen Gke und Glf (-EB1) und ergänzende Beschreibung in der Legende: Widmung in zwei Ebenen - EB1: Die Widmung in zwei Ebenen liegt in ansteigendem, terrassiertem Gelände. Die 2. Ebene (Widmung Glf) liegt im Südosten auf 204,0müA. und im Nordwesten auf 214,4müA (30cm unter bestehendem Geländeniveau und darüber). Die 1. Ebene (Widmung Gke) liegt darunter.

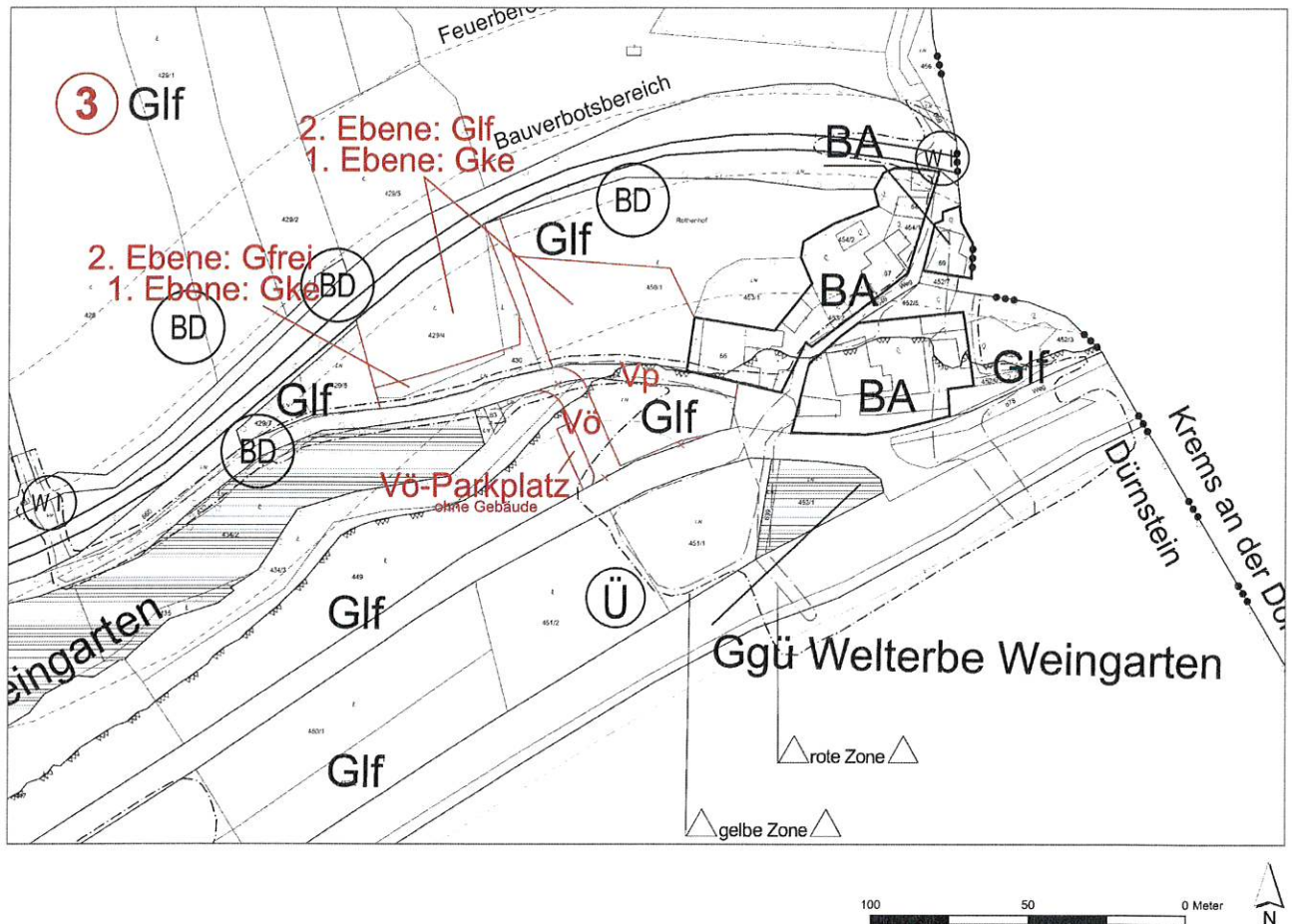


Ergänzung in der LEGENDE des Flächenwidmungsplans:

Gfrei-1 Die Böschungfläche ist zu erhalten.
 Widmung in zwei Ebenen - EB1: Die Widmung in zwei Ebenen liegt in ansteigendem, terrassiertem Gelände. Die 2. Ebene (Widmung Glf) liegt im Südosten auf 204,0müA. und im Nordwesten auf 214,4müA (30cm unter bestehendem Geländeniveau und darüber). Die 1. Ebene (Widmung Gke) liegt darunter.

Quelle: im-plan-tat, 2022.

Abbildung 3: Zum Vergleich: 16. Änderung des ÖROP - Änderungspunkt 03 – Schwarz-Rot-Darstellung der **öffentlichen Auflage**



ERLÄUTERUNG ZUM ADAPTIERTEN BESCHLUSSPLAN IM VERGLEICH ZUR ÄNDERUNGSDARSTELLUNG DER 3. ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANS

Ausweitung der Freifläche

Als Begleitmaßnahme zur Berücksichtigung der eingebrachten Stellungnahme – Ausweitung der Vp-Fläche, Behandlung im Gemeinderat, Begründung sh. oben – wird die Freifläche im Beschlussplan ausgeweitet.

Ergänzung von Ausgangsniveaus

Da sich die zulässige absolute Gebäudehöhe nicht unmittelbar aus dem Entwurf zur Änderung des Teilbebauungsplans ableiten lässt, wird im Beschlussplan das Ausgangsniveau der zulässigen Gebäudehöhe in zwei Bereichen eingetragen.

Adaption der Wachauzonen-Abgrenzung

Die Wachauzonen-Abgrenzung wurde an die adaptierte Widmungsabgrenzung angepasst.

Abbildung 4: 3. Änderung des TBEP: Änderungspunkt 02 – Schwarz-Rot-Darstellung **adaptierter Beschlussplan**

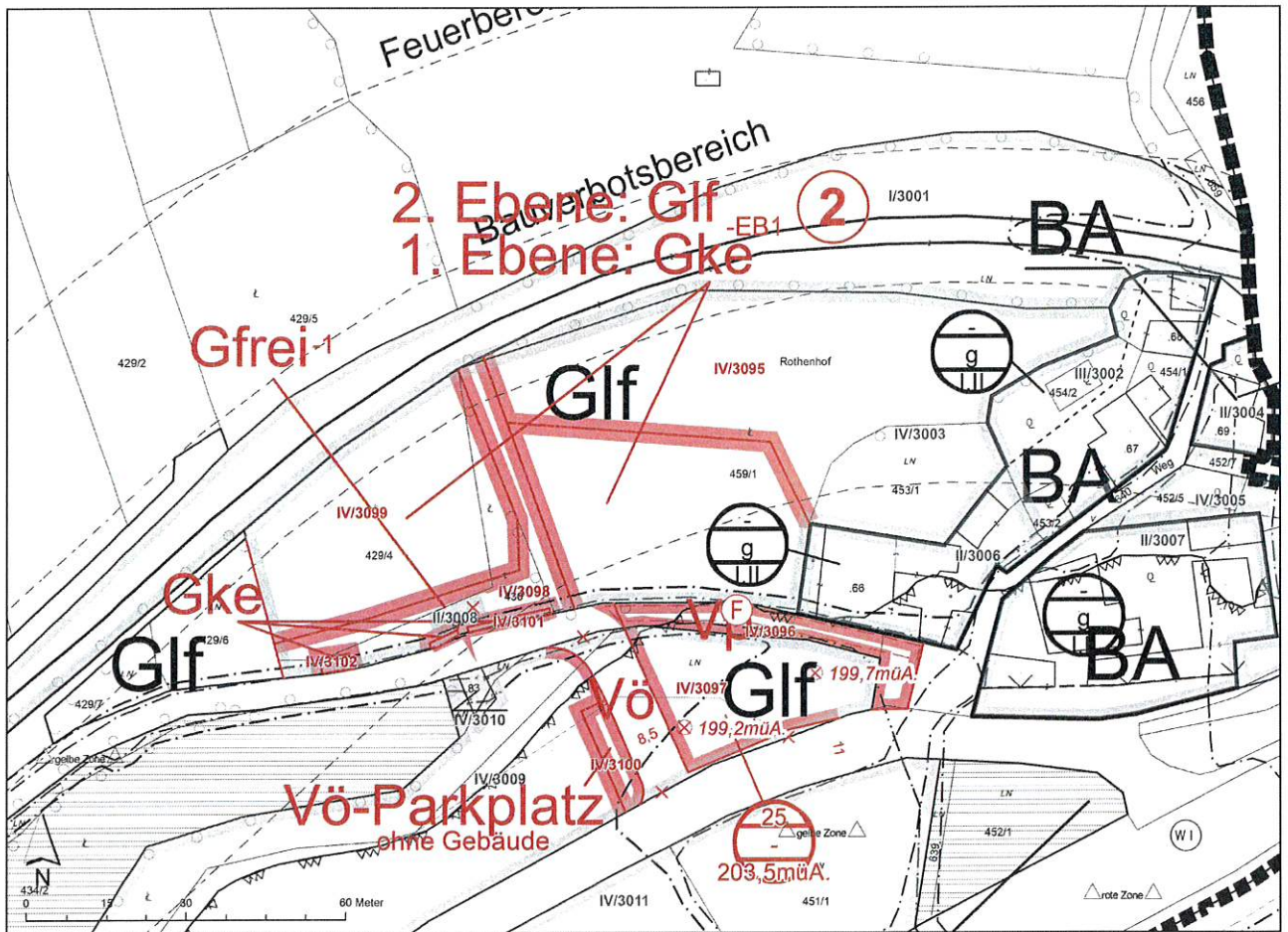


Abbildung 5: Zum Vergleich: 3. Änderung des TBEP: Änderungspunkt 02 – Schwarz-Rot-Darstellung lt. Auflage

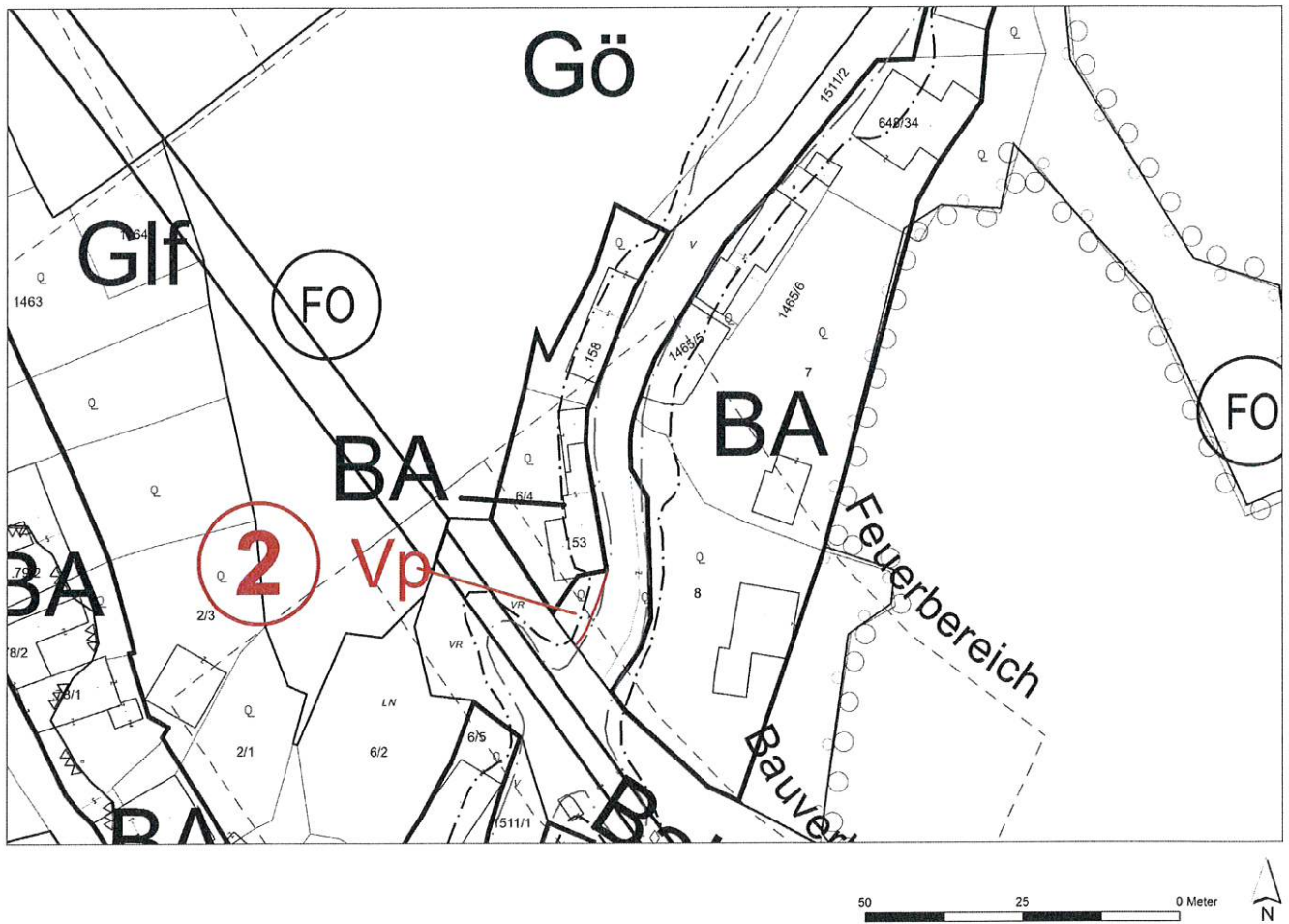
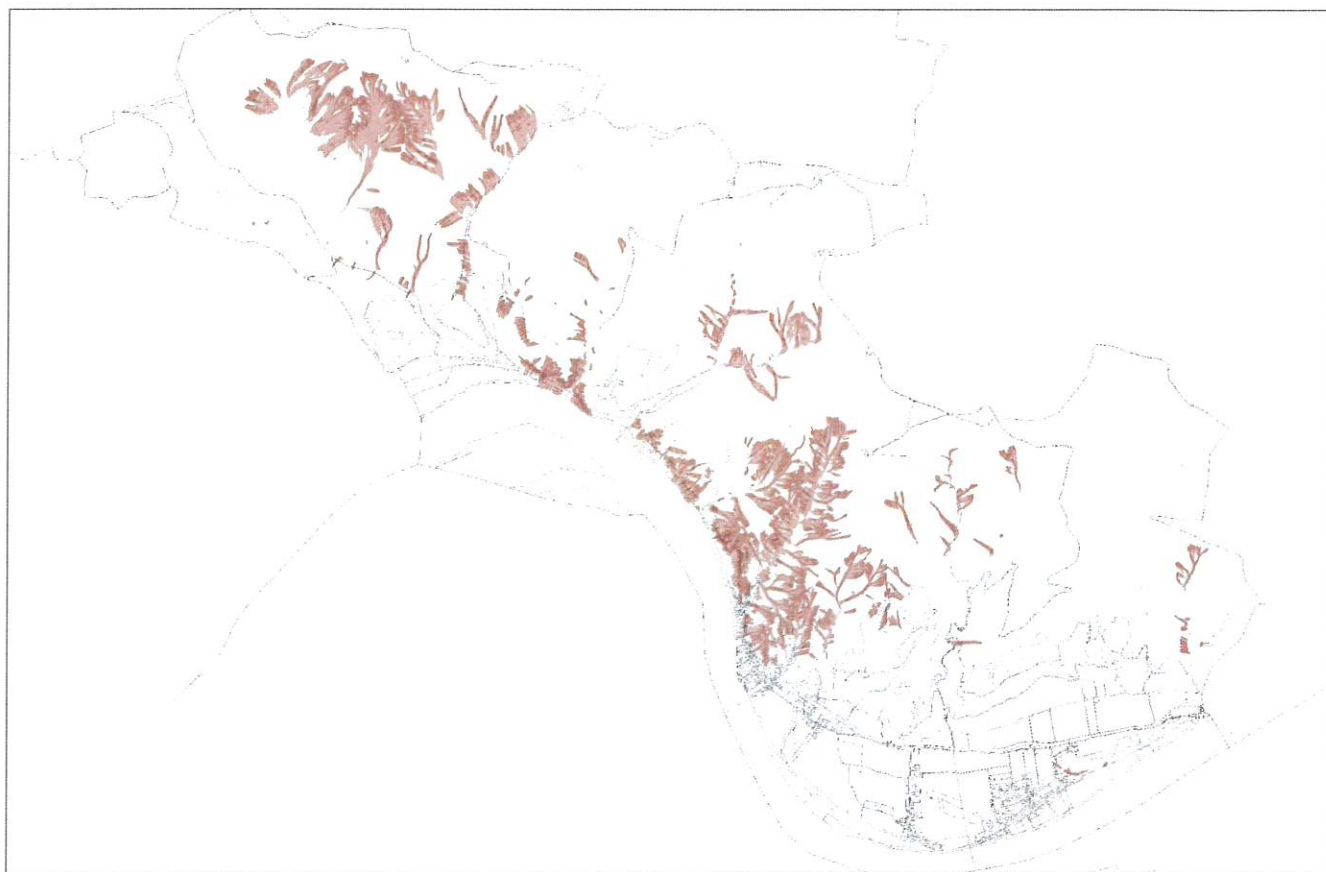


Abbildung 7: 16. Änderung des ÖROP – Änderungspunkt 4 – Änderungsdarstellung lt. Auflage

Abbildung 8: 16. Änderung des ÖROP – Ergänzung der Kenntlichmachung steinschlaggefährdeter Flächen – Übersichtsplan lt. Auflage



Gefahrenklassen (RHV - Rockfall Hazard Vector - RHV_1.tiff)

| |
|------------------------|
| Restgefährdung (<1,73) |
| gering (1,73 - 3) |
| mittel (3 - 4) |
| hoch (4 - 5,196) |

Quelle:
 Priv. Doz. DI Dr.techn. Alexander Prah
 Institute of Geotechnics
 Research Center of Engineering Geology
 Vienna University of Technology

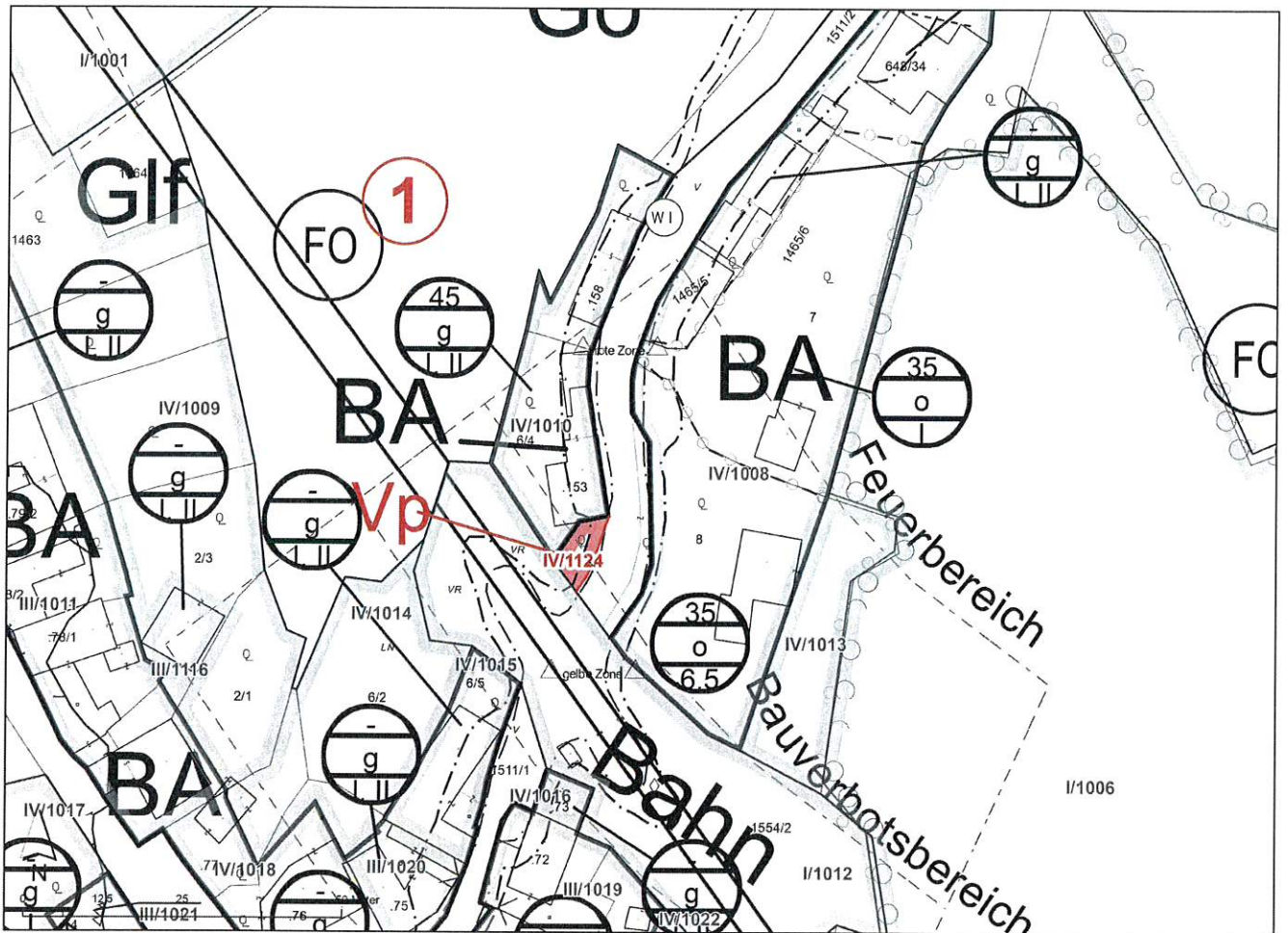
Erstellerin: Martina Scherz
 im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG

1:20 000

1 750 875 0 Meter



Abbildung 9: 3. Änderung des TBEP – Änderungspunkt 1 entsprechend der Auflage



VERGLEICH DES AUFGELEGTEN VERTRAGSENTWURFS MIT DEM IM GEMEINDERAT BESCHLOSSENEN VERTRAG

Ein wesentlicher Bestandteil des **Änderungspunkts 03** der **16. Änderung des ÖROP** ist der **Vertragsentwurf**, welcher in Abstimmung zwischen den Vertragspartnern – Stadtgemeinde Dürnstein und Elisabeth Pichler-Krutzler – **adaptiert beschlossen** wurde. Nachfolgend befindet sich ein Vergleich des aufgelegten Vertragsentwurfs mit dem beschlossenen Vertrag.

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge die vorliegende 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, ipt. 31304 OEROP AE 16 der Stadtgemeinde Dürnstein und der damit verbundenen Verordnung beschließen.

Sowohl die schriftlichen Eingaben (**Beilage C**) als auch die Verordnung (**Beilage D**) bilden einen wesentlichen Bestandteil des Gemeinderatsprotokolls.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 6:

Beratung über den 3. Änderungsentwurf ipt 31304 AE03 des Teilbebauungsplans Dürnstein 2014 entsprechend der öffentlichen Auflage in der Zeit vom 08.03. bis 19.04.2022 und die Behandlung der in diesem Zeitraum zeitgerecht eingelangten schriftlichen Stellungnahmen und über die darüber notwendige Verordnung-Gemeinderat.

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass auch die 3. Änderung des Teilbebauungsplanes der Stadtgemeinde Dürnstein in der Zeit von 08.03. bis 19.04.2022 öffentlich im Stadtamt aufgelegt ist.

Dazu liegt keine schriftliche Stellungnahme vor.

Auch hier wurde mit Beginn der Auflage der Erläuterungsbericht an die Abteilung RU1 weitergeleitet.

*Dazu ist auch vom Gemeinderat die nachfolgende Verordnung (**Beilage C**) zu beschließen:*

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Dürnstein hat in seiner Sitzung vom 27.04.2022. unter Top 6 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen nachstehende Verordnung beschlossen.

VERORDNUNG

§ 1

Gemäß den Bestimmungen des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015-idgF wird der TEILBEBAUUNGSPLAN DÜRNSTEIN 2014 abgeändert.

§ 2

In der hierzu gehörigen Plandarstellung, die von der im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG unter der Planzahl **TBEP ipt 31304 AE03** verfasst wurde, sind die Änderungen in roter Signatur dargestellt. Von dieser Änderung sind zwei Planblätter (Blatt 1 und 6) betroffen.

§ 3

Die Bebauungsvorschriften werden nicht geändert.

§ 4

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

§ 5

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

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge die 3. Änderung des Teilbebauungsplanes, ipt 31304 AE03 der Stadtgemeinde Dürnstein und der damit verbundenen notwendigen Verordnung beschließen. Die Verordnung (**Beilage E**) bildet einen wesentlichen Bestandteil des Gemeinderatssitzungsprotokolls.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 7:

Beratung und Beschlussfassung über vorliegende Subventionsansuchen (Beilage F).

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet über die vorliegenden schriftlichen Subventionsansuchen (Salon Dürnstein-€ 1.000,00, Tennis Club Dürnstein-€ 600,00, Volleyballclub, Wachauer Trachtengruppe Dürnstein).

Summenvorschläge:

Salon Dürnstein: €600,00 für Künstlergagen

Tennis Club Dürnstein: €600,00 Jugendförderung

Volleyballclub: €600,00 neuer Zaun

Wachauer Trachtengruppe Dürnstein: €600,00 Jugendförderung + €600,00 Unterstützung für den Ausflug nach Fiss

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge die vorliegenden Subventionsansuchen einzeln beschließen.

Salon Dürnstein: €600,00

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

12 Stimmen dafür

1 Enthaltung (STR Riesenhuber Gernot)

Tennis Club Dürnstein: €600,00

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

12 Stimmen dafür

1 Enthaltung (GR. Mario Eggharter)

Volleyballclub: €600,00

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Wachauer Trachtengruppe Dürnstein: €600,00 + €600,00 Unterstützung für den Ausflug nach Fiss

Abstimmungsergebnis:

12 Stimmen dafür

1 Enthaltung (GR Steiner)

TOP 8:

Beratung und Beschlussfassung über vorliegende schriftliche Ansuchen von Herrn Raimund Thiery und Herrn Josef Knoll um Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz zum Zweck der Weingartenbewässerung (Beilage G).

Sachverhalt:

Vor Eingehen in den Tagesordnungspunkt verlässt Herr Gemeinderat August Knoll wegen Befangenheit den Raum.

Der Bürgermeister bringt die vorliegenden schriftlichen Ansuchen von Herrn Raimund Thiery und Herrn Josef Knoll zur Verlesung.

Herr Raimund Thiery ersucht um Anschluss der Parz. 108/6, KG Unterloiben und Herr Josef Knoll um Anschluss der Parz. 110, KG Unterloiben an das öffentliche Wasserleitungsnetz, zum Zweck der Weingartenbewässerung.

Beide Parzellen befinden sich im Bereich des Wielandls.

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge die vorliegenden schriftlichen Ansuchen von Herrn Raimund Thiery bzw. von Herrn Josef Knoll, um Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz zum Zweck der Weingartenbewässerung, positiv behandeln. Die Errichtungskosten werden an die jeweiligen Antragsteller weiterverrechnet.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 9:

Beratung und Beschlussfassung über Grundsatzbeschluss der Erstellung eines schriftlichen Antrages um Aufhebung des Denkmalschutzes für die Rampe am P6.

Sachverhalt:

Dieser Antrag wird von **Herrn Stadtrat Weiss** erörtert:

Am 12.04.2022 hatte er ein Gespräch mit einem Beamten des BDA über die Verladerampe auf dem Bahnhof. Wie der Stadtrat befürchtet hatte, ist die Angelegenheit leider ziemlich verfahren. Der Beamte (ein Referent der zuständigen Fachabteilung) hat natürlich keine Entscheidungsbefugnis. Rechtlich stellt sich die Angelegenheit so dar, dass der Bescheid des BDA, mit dem die gesamte Anlage (Bahnhofsgebäude, Magazin, Verladerampe) unter Denkmalschutz gestellt wurde, in Rechtskraft erwachsen ist, weil der damalige Bürgermeister (2012) es verschlafen hat, rechtzeitig ein Rechtsmittel zu ergreifen. Stadtrat Weiss kann sich jedenfalls nicht erinnern, dass über die Unterschutzstellung der Anlage jemals berichtet bzw. darüber diskutiert wurde. Seit der Rechtskraft des Bescheides hat sich nun weder rechtlich noch faktisch etwas Neues ergeben. Die Gemeinde sogar aufpassen, nicht in die Pflicht

genommen zu werden, die in unserem Eigentum befindlichen Teile der „Anlage“ sanieren zu müssen.

Dennoch besteht die Möglichkeit, einen Antrag beim BDA einzubringen, der die Aufhebung des Denkmalschutzes der Rampe zum Ziel hat. Gleich bei Erlassung des Bescheides ein Rechtsmittel zu ergreifen, wäre einfacher und zielführender gewesen, aber die Gelegenheit ist leider vorbei. Nun ginge es darum, dem BDA zu erklären, dass der Bescheid auf falschen Tatsachen beruht, weil der Zweck des Torsos auf dem Bahnhof nicht als Verladerampe erkennbar ist und vom Betrachter nicht als Teil der gesamten Anlage wahrgenommen wird. Da ein derartiger Antrag nichts kostet und schlimmstenfalls abgelehnt werden kann, würde Stadtrat Weiss empfehlen, ihn zu stellen.

STR Dr. Weiss verliest das aufgesetzte schreiben.

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge die Erstellung eines schriftlichen Antrages zur Aufhebung des Denkmalschutzes für die Rampe am P6 beschließen.

Sachverhalt:

Der Bürgermeister möchte noch den Bescheid des BDA nachlesen.

GR Ing. Schachenhofer macht darauf aufmerksam, dass die Formulierung der benötigten Parkplätze eventuell nicht zu unseren Gunsten sein wird. Und erklärt sich hier nochmals Gedanken zu machen bezgl. der Formulierung und eine mögliche negative Rückmeldung vom BDA zu verhindern.

Beschluss: Der Antrag wird auf die nächste Gemeinderatssitzung am 01.06.2022. verschoben

TOP 10:

Beratung und Beschlussfassung über die vorliegenden Kostenangebote betr. dem Ankauf eines Handlaufes im Bereich der Grübelgasse (Beilage H).

Sachverhalt:

Der Bürgermeister bringt die vorliegenden Angebote für den notwendigen Ankauf eines Handlaufs im Bereich der Grübelgasse zur Verlesung.

Fa. Hick €14.970,00

Fa. Metall- HOF GmbH € 18.933,60

Billigstbieter:

Fa. Hick

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge entsprechend der vorliegenden Kostenvoranschläge, für den Ankauf eines Handlaufes im Bereich der Grübelgasse, die Firma Hick beauftragen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 11:

Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung einer neuen Benützungsvereinbarung mit Gottfried Ettenuer (Bummelzug am P1).

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass die vorhandene Benützungsvereinbarung von Parkplätzen am P1 für den Bummelzug erneuert werden soll.

Da im nächsten Jahr die gesamte Situation ändert, wird die Vereinbarung mit Jahresende befristet.

Die vorliegende Benützungsvereinbarung wurde daher nur im § 2 Nutzungsdauer und § 3 Nutzungsentgelt abgeändert.

Nach eingehender Diskussion einigt sich der STR darauf, im § 2 der Benützungsvereinbarung die Dauer bis 31.12.2022 abzuschließen.

Der Bürgermeister verliest diese Vereinbarung:

BENÜTZUNGSVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Dürnstein, 3601 Dürnstein 25, einerseits und Herrn Gottfried Ettenauer, Inhaber eines Beförderungsgewerbes, 3521 Maigen, anderseits.

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

Die Stadtgemeinde Dürnstein hat das Grundstück 487/2, eingetragen in der EZ 467, Grundbuch 12116, Oberloiben (sog. „City Terminal“ P1) von der Via Donau – Österreichische Wasserstraßen GmbH gepachtet und gestattet Herrn Gottfried Ettenauer die Benützung dieses Grundstückes wie folgt:

Für die beiden von Herrn Ettenauer verwendeten Bummelzüge (je 1 Zugfahrzeug mit 2 Anhängern) wird im Nahbereich der Anlegestelle 21 ein Haltestreifen mit eigener, markierter Zufahrt vom Kreisverkehr und mit Abfahrt auf den den gesamten P 1 querenden Asphaltstreifen angelegt, der für das ausschließliche Halten der Bummelzüge zwecks Ein- und Aussteigen der Fahrgäste vorgesehen ist. Überdies werden in diesem Bereich Herrn Ettenauer für zwei in seinem Besitz befindliche PKW zwei Dauerabstellplätze zur Verfügung gestellt. Auf der beiliegenden Skizze, die Bestandteil dieser Vereinbarung ist, sind beide Flächen schraffiert dargestellt.

Für die Nutzung einer öffentlichen Gemeindefläche im Ortskern von Dürnstein (Altstadt), ausschließlich zum Aus- und Einsteigen der Fahrgäste.

§ 2 Nutzungsdauer

Diese Vereinbarung wird mit 01.05.2022 bis 31.12.2022 abgeschlossen und endet ohne jeglichen weiteren Schriftverkehr. Nach Neugestaltung des P1 ist eine neue Vereinbarung zu schließen.

§ 3 Nutzungsentgelt

Für das vorübergehende Halten der beiden Züge auf der vereinbarten Fläche zwecks Ein- und Aussteigen der Fahrgäste wird ein einmaliger Betrag von € 700.- und für das Parken der beiden PKW ein solches in Höhe von € 300.- vereinbart.

Für die Nutzung von Gemeindeflächen in der Altstadt wird ein einmaliger Betrag in der Höhe von € 250,- in Rechnung gestellt.

Der Gesamtbetrag von € 1.250.- ist in zwei gleichen Raten am 01. 06. und am 01. 10. dieses Jahres an die Stadtgemeinde Dürnstein zu entrichten.

§ 4 Übergabe des Nutzungsgegenstandes

1. Der Nutzungsgegenstand ist Herrn Ettenauer hinsichtlich Lage und Ausmaß bekannt und wird von ihm in dieser Form anerkannt.
2. Herr Ettenauer hat keinen Anspruch auf Herstellung eines bestimmten Zustandes oder eines Kostenersatzes, wenn er etwas zur Verbesserung des Nutzungsgegenstandes beiträgt. Ein allfälliger Rückbau nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses geht zu Lasten des Nutzers.
3. Eine Weitergabe des Nutzungsgegenstandes oder eine Nutzung über den vereinbarten Zweck hinaus ist nicht statthaft.

§ 5 Instandhaltung

1. Der Nutzer verpflichtet sich, die in der beiliegenden Skizze dargestellte Nutzungsfläche sauber zu halten. Das Betanken der Zugfahrzeuge oder ein Ölwechsel auf der gegenständlichen Nutzungsfläche sind strikt untersagt.
2. Bei drohenden Elementarereignissen wie Hochwasser, Eisgang etc. hat der Nutzer für die rechtzeitige Entfernung der Züge und die nachfolgende Reinigung selbst und auf eigene Kosten zu sorgen.
3. Emissionen, die von den Bummelzügen ausgehen, wie Lärm, Rauch, Geruch etc. sind im Rahmen des Zumutbaren und Ortsüblichen zu halten.

§ 6 Änderungen

Jede Änderung an der Substanz des Nutzungsgegenstandes, jede Änderung der Zweckbestimmung und jede Bauführung bedarf der Zustimmung der Stadtgemeinde Dürnstein und der Via Donau.

§ 7 Haftungen

1. Die Stadtgemeinde Dürnstein haftet in keiner Weise für die Beschaffenheit des Grundstückes oder dessen Benützbarkeit zum beabsichtigten Gebrauch. Insbesondere wird für Schäden, die dem Nutzer durch Elementarereignisse wie Hochwasser, Eisgang etc. erwachsen sollten, nicht gehaftet.
2. Der Nutzer haftet der Stadtgemeinde Dürnstein wie auch dritten Personen für sämtliche Schäden, die er im Zusammenhang mit der Ausübung des Nutzungsrechtes verursachen sollte und wird die Stadtgemeinde bei Inanspruchnahme durch Dritte schad- und klaglos halten. Dies gilt auch für Elementarereignisse wie Hochwasser, Eisgang etc.

§ 8 Nebenabreden

Nebenabreden und Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit der Schriftform.

§ 9 Außerkraftsetzung

Die Benützungsvereinbarung vom 26.06.2019 tritt mit Rechtswirksamkeit dieser Vereinbarung außer Kraft.

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge die abgeänderte Benützungsvereinbarung mit Herrn Gottfried Ettenauer (Bummelzug) für den P1 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 12:

Beratung und Beschlussfassung über vorliegende schriftliche Nutzungsvereinbarung zwischen der Wassergenossenschaft Dürnstein-Liebenberg und der Stadtgemeinde Dürnstein betr. Nutzung des Stromanschlusses „Kummertal“ (Beilage I).

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet über die vorliegende Nutzungsvereinbarung zwischen der Wassergenossenschaft Dürnstein-Liebenberg und der Stadtgemeinde Dürnstein.

Dabei geht es um den Stromanschluss „Kummerstal“, bei dem die Stadtgemeinde Dürnstein einerseits den neu errichtenden Parkautomaten als auch die Straßenbeleuchtung anschließen möchte.

Die Vereinbarung wird ab 04.04.2022 auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Die Kosten für den Einbau eines 1-Phasen Subzählers übernimmt die Stadtgemeinde Dürnstein.

Die über diesen Zähler verbrauchten, anteiligen Stromkosten, werden von Seiten der Stadtgemeinde Dürnstein übernommen.

Die Wassergenossenschaft Dürnstein-Liebenberg gestattet den jeweiligen Bauhofmitarbeitern der Stadtgemeinde Dürnstein zu jeder Zeit den Zutritt zum Zählerkasten „Kummertal“, um diverse Wartungsarbeiten und Kontrollen durchführen zu können.

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge die vorliegende Nutzungsvereinbarung zwischen der Wassergenossenschaft Dürnstein-Liebenberg und der Stadtgemeinde Dürnstein beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 13:

Bericht der Ausschuss-Vorsitzenden und der Ortsvorsteherin.

Bürgermeister:

*Für die notwendige Sanierung bzw. Neubau der Kanalleitungen im Bereich Rothenof liegen von Seiten der Hydro-Ingenieure Schätzkosten vor:

Baukosten Neubau und Sanierung:

€ 213.430,00

Baukosten Sanierung:

€ 220.000,00

*Bei der Nachvermessung aller Gebäude in der Stadtgemeinde Dürnstein betr. Kanalgebührenvorschreibung wurden insgesamt 6.800 m² Mehrflächen vom GV-Langenlois festgestellt (Mehreinnahmen von € 17.000,00)

*Beim NÖ. Jugend-Partnergemeinde Titel hat sich auch Dürnstein beworben und wurde als „NÖ. Jugend-Partnergemeinde“ zertifiziert. Das Zertifikat wird im Herbst 2022 bei einer feierlichen Veranstaltung einer Gemeindedelagation überreicht.

*Am 12.05.2022 wird das Programm für „100 Jahr NÖ“ für die Tage 25.06. und 26.06.2022 in St. Pölten, Landhausplatz 1, offiziell vorgestellt. Frau STR Wölkert Nicole wird daran teilnehmen.

*Es gibt am 04.05.2022, 17.00 Uhr eine Online Veranstaltung betr. Orts- und Stadtkernbelebung in NÖ-Wer hätte Interesse daran teilzunehmen?

Stadträtin Wölkart berichtet:

- * Am 21.04.2022 war Ausschusssitzung
- * das Sonnensegel für den Kindergarten ist bereits bestellt und die Fundamente wurden auch schon von unseren Bauhofmitarbeitern betoniert
- * Beamer + Dokumentenkamera wurden bestellt und sind auch schon geliefert
- * Muttertags Ausfahrt wurde bereits ausgeschickt. Eventuell wird man hier Rosen bestellen, mit welchen dann beim Abschluss den Müttern zum Muttertag gratuliert wird.
- * Seniorenfahrt wird für August 2022 geplant
- * Es wird über den Ankauf von Street Buddies nachgedacht, um auf die Kinder beim Kindergarten aufmerksam zu machen. Dies wird allerdings erst in den nächsten Sitzungen im Detail besprochen. Kostenpunkt je Buddie liegt in etwa bei €60.
- * Wer die Planung für Fronleichnam bzgl. Essen und Bummelzug für die Musik übernimmt, da dies immer von der Gemeinde finanziert wurde. GR Steiner wird sich hierzu mit Hr. Teufel in Verbindung setzen.

STR Dr. Weiss berichtet:

- * Wartet auf den Kostenvoranschlag der Grafikkosten für eine Info Tafel beim Watstein.

- * 12.05.2022 ist die 1. Präsentation des Themenweges in die Ruine
- * **Stadtrat Weiss** möchte auf seine letzte Eingabe in der GRS vom 30.März hinweisen. Dabei macht er den Bürgermeister auf die Installierung der Auffahrt im Bereich des Fischer-Grundstückes und der neuen Wohnhäuser im Nahbereich des P6 aufmerksam. Diese Auffahrt führt über Gemeindegrund und dadurch geht ein Parkplatz verloren, so der Stadtrat. Außerdem ist er der Meinung, dass der Bürgermeister durch die Genehmigung seine Kompetenzen überschritten hat, da dies durch den Gemeinderat zu beschließen gewesen wäre. Über diese Sachlage wird **der Bürgermeister** noch Information einholen.
- * die angedachte Kostenschätzung durch Stephan Edlinger über die Gestaltungsmaßnahmen im Bereich Nah & Frisch, ist bis dato noch nicht erfolgt. Die vom Bürgermeister in der Stadtratssitzung erwähnten Verzögerungen durch den Bau des WC P1 sein hierfür nicht relevant, da STR. Dr. Weiss der Ansicht ist, dass hier falsche Schwerpunkte/Prioritäten gesetzt werden.
- * Über den benötigten Pflanz Kübel (Blumentrog) für die Grübelgasse, wird man sich in der nächsten Ausschusssitzung Gedanken machen.
- * Ebenfalls müsse man sich in der nächsten Ausschusssitzung Gedanken über die Straßenbeleuchtung machen, da schon viele verschiedene Modelle und Varianten bestehen. Man sollte versuchen, hier wieder so gut als möglich einheitlich zu werden. Die Laternen in Reserve sind aufgebraucht. Bestehende Laternen sollten neu lackiert werden.

GR Knoll August

- * Berichtet über Sanierung der Güterwege und dass die Anträge für die Förderungen im laufen sind.
- * Über das Projekt Schildbrücke in Kooperation mit Weißenkirchen, lässt sich noch nichts genauers sagen. Hier wartet man auf Rückmeldungen von Weißenkirchen.

Gemeinderätin Dr. Katharina Allzinger-Kittel

- * Bittet den Bürgermeister einen kurzen Bericht von der Jahreshauptversammlung LEADER-Region Wachau-Dunkelsteinerwald zu geben.
- * Es wird seitens des Leader Projektes diverse Förderungen geben, wie z.B. für Klimaschutz und Klimaanpassung.
- * Es kommen zwei neue Gemeinde zu LEADER hinzu: Furth bei Göttweig und Karlstetten

GR. Gattinger Simon berichtet

- * Über neuen Fischereiaufseher Paschwöll Thomas aus Mautern.
- * Rund um die Landjugend ist es im Moment eher ruhig und gibt es nichts zu berichten.

GR. Steiner Johannes

- * Teilnahme am Zivilschutz Webinar bzgl. „Blackout“ und auch an einem Stammtisch
- * Die Ausschusssitzung wird hierfür in Kooperation mit der Feuerwehr einen Alarmplan erstellen. Eine mögliche Kostenschätzung für div. Aggregate und sonstige Vorkehrungen belaufen sich im Moment auf ca. € 30.000,00.

Stadträtin Sabine Schwarz:

- * Gespräch mit Frau Besenbäck von KLAR! Kontakt zur Schule weitergegeben. Frau Besenbäck möchte einen Obstbaum für Kinder vor dem Nah & Frisch spenden.
- * Das E-Lastendreirad für Pfaffinger Patrick ist bestellt und sollte zeitnah eintreffen.
- * Für den Friedhof wurde mit Hilfe von den Bauhofmitarbeitern eine neue Erdenkiste gebaut
- * Der neue Pächter vom Bad Restaurant möchte mit 1.5.2022 öffnen.
- * Die Verhandlungen mit Fr. Fana Scurtu sind nun auch abgeschlossen.
- * Am 01.05.2022 ist am Prangerplatz ein Maibaum aufstellen.

Bürgermeister:

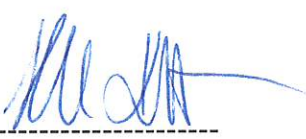
- * Zu Photovoltaik in den Wachauzonen wird an einer durchführbaren Verordnung gearbeitet. Herr Hornik wird uns hier einen Entwurf von Baden zukommen lassen.
- * Für den Spätherbst wird eine Fahrt in die Partnerstadt Tegernsee geplant
- * **Der Bürgermeister** bittet GR. Steiner den Sondereinsatzplan „Donau Hochwasser“ zu überarbeiten und an die Bezirkshauptmannschaft Krems weiterleiten.
- * Da von der Stadtmauer im Bereich Garten „VinoTake“ Steine in den Gastgarten fallen, wird hier nach einer Lösung gesucht. BDA ist bereit sich mit einer Förderung für die Instandhaltung zu beteiligen, allerdings muss zuvor der Besitzer der Stadtmauer feststehen. STR Weiss hätte gerne, dass man ein engmaschiges Netz in diesem Bereich nahebringt um den Bereich des Gastgartens weiter nutzen zu können. Dies erweist sich aber als nicht möglich, solange kein Besitzer definiert ist. Der Bürgermeister ist hier bemüht ehest bald eine passende Lösung zu finden.
- * Rogl Bau wird immer wieder über Sicherheitsauflagen die zu erfüllen sind informiert. Hier wird 1 Parkplatz von Mai – Nov gesperrt und ein zweiter Parkplatz für max. 30 Tage um diverse Anlieferungen von Ziegel o.ä. besser erledigen zu können.
- * Fögerl Philip erhält ebenfalls eine Parkplatzsperre für max. 3 Monate, um die Baustellen Anlieferungen besser koordinieren zu können.

Bürgermeister Riesenhuber schließt die Sitzung um 21:10 Uhr.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 01. Juni 2022 genehmigt.



Bürgermeister



Schriftführer

Stadtrat ÖVP



Stadtrat FPÖ

Stadtrat SPÖ

