



STADTGEMEINDE SCHREMS

Hauptplatz 19, 3943 Schrems
gemeinde@schrems.at
02853 / 77 454 Fax: DW 44
www.schrems.at



GZ 004-3-5/2024

Schrems, am 31. 10. 2024

NIEDERSCHRIFT

aufgenommen in der Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, 30. 10. 2024, um 19.00 Uhr, im Sitzungssaal des Stadtamtes Schrems, Zimmer OG.01.

Anwesende:

- SPÖ: Bürgermeister Peter Müller, Vizebürgermeister Michael Preissl, Stadträtin Gabriele Beer, Stadtrat Ernst Hobecker, Stadtrat Martin Speychal, Gemeinderat Ernest Weisgram, Gemeinderat Markus Hödl, Gemeinderat Roland Löffler, Gemeinderat Josef Nicht, Gemeinderat Siegfried Weiss, Gemeinderätin Sabine Zibusch-Lavicka, Gemeinderat Peter Zotter
- ÖVP: Stadträtin Beatrix Kainz, Stadtrat Dkfm. (FH) Tobias Spazierer (ab 18.05 Uhr, vor TOP 4), Stadtrat Ing. Mag. David Süß (ab 18.05 Uhr, vor TOP 4), Gemeinderat Gregor Ableidinger, Gemeinderätin Verena Binder, Gemeinderat Dominik Leser, Gemeinderat Philipp Löffler (ab 18.05 Uhr, vor TOP 4), Gemeinderätin Martina Diesner-Wais, Gemeinderat Wolfgang Zibusch
- Liste Prinz: Gemeinderätin Mag. Viktoria Prinz, Gemeinderat Patrick Gutmayer
- FPÖ: Gemeinderat Walter Hoffmann
- Grüne: Gemeinderat Ferdinand Kammerer

Entschuldigt:

- SPÖ: Stadtrat Mag. Franz Ableidinger, Gemeinderat Christian Floh
- ÖVP: Gemeinderat Erich Brantner, Gemeinderat Stefan Kolm
- Liste Prinz: ---
- FPÖ: ---
- Grüne: ---

Nicht entschuldigt:

- SPÖ: ---
- ÖVP: ---
- Liste Prinz: ---
- FPÖ: ---
- Grüne: ---

Vorsitzender:

Bürgermeister Peter Müller

Schriftführerin:

StADir. Mag. Claudia Trinko

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschriften vom 12. 09. 2024
2. Ankauf einer Grundstücksfläche in der KG Niederschrems von Herrn Robert Mayer, 3943 Schrems, für Zwecke der Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses
3. Gewährung einer a. o. Subvention an die Waldviertel Akademie für die Buchpräsentation „LebensZeiten“ mit Bernd Marin in der Stadtgreißlerei Schrems
4. Vergabe von ordentlichen Subventionen für das Jahr 2024
5. 29. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan)
6. 27. Änderung des Bebauungsplanes
7. Änderung der Grenze zwischen den Katastralgemeinden Schrems und Niederschrems im Zusammenhang mit der Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses
8. Übernahme einer Teilfläche in der KG Schrems in das öffentliche Gut und Widmung als Gemeindestraße (Heumühlweg im Bereich des neuen Feuerwehrhauses)
9. Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit der Netz NÖ GmbH betreffend Verlegung der Trafostation Moorbad
10. Feststellung der Jahresabschlüsse 2023
 - a) UnterWasserReich - Naturpark Hochmoor Betriebs GmbH
 - b) Ramsar - Stadtgemeinde Schrems KG sowie
 - c) Schremser Stadthallen-Errichtungs- und Betriebs GmbH
 - d) Wohnpark Schrems Liegenschaftsverwertungs GmbH
11. Bericht über die Jahresabschlüsse 2023
 - a) Sole-Felse-Bad Waldviertel GmbH
 - b) Das Kunstmuseum Waldviertel gemeinnützige GmbH
 - c) Wirtschaftspark Schrems GmbH
12. Beitritt zum Kaufvertrag zwischen Herrn Markus Minihold, 2340 Mödling, sowie Frau Irene Preissl und Herrn Markus Glanzer, 3943 Schrems, betreffend Einräumung eines Vorkaufsrechtes zugunsten der Stadtgemeinde Schrems
13. Abschluss eines Tauschvertrages mit Herrn Helmut Langthaler, 3943 Schrems
14. Aufklärung über anfallende Kosten für die Gemeinde Schrems bzgl. einer Strafanzeige gegen eine Gemeinderätin – Antrag gem. § 46 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung

Der Tagesordnungspunkt 15 wird in nicht öffentlicher Sitzung behandelt.

Beschluss

Der Vorsitzende, Bürgermeister Peter Müller, begrüßte die Mitglieder des Gemeinderates, stellte die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete um 19.00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend setzte er den Punkt **13. Abschluss eines Tauschvertrages mit Herrn Helmut Langthaler, 3943 Schrems** von der Tagesordnung ab.

1. Genehmigung der Niederschrift vom 12. 09. 2024

Gegen die Verfassung der Niederschrift vom 12. 09. 2024 wurde kein Einwand erhoben; diese gilt somit als genehmigt.

2. Ankauf einer Grundstücksfläche in der KG Niederschrems von Herrn Robert Mayer, 3943 Schrems, für Zwecke der Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses

Berichterstatter und Antragsteller: Vzbgm. Michael Preissl

Sachverhalt:

Im Zuge der geplanten Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses auf der gemeindeeigenen Parzelle 1981/1, KG Schrems (lt. Teilungsplan GZ 10404A-1 vom 16. 08. 2024), soll zur Arrondierung der Baufläche die Parzelle 263/2, KG Niederschrems (lt. Teilungsplan GZ 10404B vom 19. 07. 2024), im Ausmaß von 249 m² von Herrn Robert Mayer, 3943 Schrems, Niederschrems 43, angekauft und anschließend mit der Parzelle 1981/1, KG Schrems, vereinigt werden (diesbezüglich muss in diesem Bereich eine Änderung der KG-Grenze erfolgen).

Als Kaufpreis wurde mit Herrn Robert Mayer ein Betrag von € 3.000,00 vereinbart. Dies entspricht einem m²-Preis von rund € 12,00.

In der Sitzung des Stadtrates am 23. 10. 2024 wurde diesbezüglich eine positive Empfehlung abgegeben.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Ankauf der Parzelle 263/2, KG Niederschrems, lt. Teilungsplan GZ 10404B vom 19. 08. 2024, im Ausmaß von 249 m² von Herrn Robert Mayer, 3943 Schrems, Niederschrems 43, zu einem Pauschalpreis von € 3.000,00 genehmigen. Die Kosten der Errichtung und Verbücherung des diesbezüglichen Kaufvertrages gehen zu Lasten der Stadtgemeinde Schrems.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Gewährung einer a. o. Subvention an die Waldviertel Akademie für die Buchpräsentation „LebensZeiten“ mit Bernd Marin in der Stadtgreißlerei Schrems

Berichterstatter und Antragsteller: Vzbgm. Michael Preissl

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14. 10. 2024 ersuchte die Waldviertel Akademie um Gewährung einer Förderung in Höhe von € 500,00 für die am 06. 11. 2024 geplante Buchpräsentation „LebensZeiten“ mit dem österreichischen Sozialwissenschaftler Bernd Marin in der Stadtgreißlerei Schrems.

Eine Unterstützung der Stadtgemeinde Schrems würde auf allen Drucksorten, Presseberichten und vor Ort wohlwollend erwähnt.

In der Sitzung des Stadtrates am 23. 10. 2024 wurde einstimmig die Gewährung der beantragten Subvention empfohlen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Gewährung einer a. o. Subvention an die Waldviertel Akademie, 3830 Waidhofen/Thaya, Hauptplatz 9, für die Buchpräsentation „LebensZeit“ mit Bernd Marin in der Höhe von € 500,00 genehmigen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Vergabe von ordentlichen Subventionen für das Jahr 2024

Berichterstatter und Antragsteller: Vzbgm. Michael Preissl

Sachverhalt:

Die ordentlichen Subventionen sollen heuer in derselben Höhe wie im Vorjahr vergeben werden. Für das Jahr 2023 wurden von allen Vereinen außer dem ARBÖ Schrems die Tätigkeitsberichte abgegeben. Da dies das 1. Mal war, dass vom ARBÖ kein Tätigkeitsbericht abgegeben wurde, soll dieser auf der Subventionsliste belassen werden.

Weiters ersuchte der Elternverein der Mittelschule Schrems, vertreten durch Obfrau Beatrix Matz, um Aufnahme in die Subventionsliste ab 2024.

In der Sitzung des Stadtrates wurde einstimmig die Vergabe der ordentlichen Subventionen wie im Vorjahr bzw. die Aufnahme des Elternvereins der Mittelschule Schrems in die Subventionsliste mit € 100,00 empfohlen.

Antrag

Der Gemeinderat möge die Vergabe nachstehender ordentlicher Subventionen für das Jahr 2024 genehmigen, wobei die Auszahlung nur nach Vorlage eines Tätigkeitsberichtes bis Ende Februar 2025 erfolgt. Sollte ein Verein zwei Jahre hintereinander keinen Tätigkeitsbericht abgeben, wird er von der Subventionsliste gestrichen.

Anrede	Name	Straße	PLZ	Betrag in €
FF Gebharts	z. H. Herrn Kdt. Christian Ramharter	Gebharts 65	3943 Schrems	800
FF Kleedorf	z. H. Herrn Kdt. Jochen Miniböck	Kleedorf 64	3943 Schrems	800
FF Kottinghörmanns	z. H. Herrn Kdt. Werner Brantner	Kottinghörmanns 21	3943 Schrems	800
FF Langegg	z. H. Herrn Kdt. Andreas Reutterer	Feldgasse 21	3872 Amalendorf-Aalfang	800
FF Langschwarza	z. H. Herrn Kdt. Markus Jenny	Kurzschwarza 43	3944 Pürbach	800
FF Niederschrems	z. H. Herrn Kdt. Robert Mayer	Niederschrems 43	3943 Schrems	800
FF Pürbach	z. H. Herrn Kdt. Gerald Zeller	Pürbach 119	3944 Pürbach	800
Kinderfreunde Schrems	z. H. Frau Cornelia Löffler	Mooszeile 20	3943 Schrems	200
Pensionistenverband Schrems	z. H. Herrn Karl Schalko	Kiensäß 4	3872 Langegg	200
Diabetiker Selbsthilfegruppe Schrems	z. H. Frau Erika Zach	Pürbach 79	3944 Pürbach	100
Kath. Bildungswerk der Pfarre Schrems	z. H. Herrn Johann Zach	Gebharts 47	3943 Schrems	100
ARBÖ Schrems	z. H. Herrn Markus Hödl	Kleedorf 99	3943 Schrems	100
MGV Schrems	z. H. Herrn Fritz Geist	Hauptplatz 26/1/4	3943 Schrems	200

Anrede	Name	Straße	PLZ	Betrag in €
Singgemeinschaft Schrems	z. H. Frau Annemarie Vancura	Siedlung Frieden 1	3943 Schrems	200
Blasmusikkapelle Langschwarza	z. H. Herrn Harald Macho	Kurzschwarza 14	3944 Pürbach	400
Stadtkapelle Schrems	z. H. Frau Jenny Garschall, BEd	Niederschrems 125	3943 Schrems	600
ASV Schrems / Sektion Turnen	z. H. Frau Anna Österreicher	Dr.-Karl Renner-Straße 4	3943 Schrems	100
UNION Shitei Karate Oberes Waldviertel	z. H. Frau Tamara Boigenzahn	Budweiser Straße 33	3943 Schrems	100
TBS silva nortica (Traditionelle Bogenschützen)	z. H. Herrn Alexander Wernhart	Heidenreichsteiner Straße 28	3943 Schrems	100
1. UAK Waldviertel	z. H. Frau Carmen Bauer	Pöttschinger Straße 3/3/4	3943 Schrems	200
Hundeclub Schrems	z. H. Herrn Robert Müller	Siedlung Schönerer Zukunft 18	3943 Schrems	200
Schremser Beers Baseball Club	z. H. Herrn Christian Filler	Untere Siedlungsstraße 16	3943 Schrems	400
Kultur-Aktiv-Langeegg	z. H. Herrn Reinhard Preißinger	Langeegg 123	3872 Langeegg	200
Museumsverein für Volkskultur „Schätze der Vergangenheit“	z. H. Frau Marietta Tröstl	Dr.-Alfred-Besenböck-Straße 10	3943 Schrems	100
ALV Schrems	z. H. Herrn Peter Begutter	Eugenia 68/3/21	3943 Schrems	100
ASKÖ ESV Schrems	z. H. Frau Karin Biegl	Dr.-Simon-Mayr-Straße 14/1	3943 Schrems	200
ATSV Eugenia - Kollersdorf	z. H. Herrn Peter Götzinger	Eugenia 81	3943 Schrems	100
Imkerverein Schrems	z. H. Herrn Dr. Christian Bauer	Kottinghörmanns 71	3943 Schrems	100
Kleintierzuchtverein Schrems	z. H. Herrn Leopold Weber	Langschwarza 18	3944 Pürbach	100
Verschönerungsverein Schrems	z. H. Herrn Mag. Franz Ableidinger	Parkweg 4	3943 Schrems	200
Funk- und Radiofreunde Schrems	z. H. Herrn Franz Schanza	Niederschrems 63	3943 Schrems	100
Oldtimer und Traktor Verein Schrems	z. H. Herrn Patrick Koppensteiner	Pürbach 69	3944 Pürbach	100
Grenzüberschreitender Motorsport- und Wanderverein G.A.N.Z	z. H. Herrn Karl-Heinz Tröstl	Dr.-Alfred-Besenböck-Straße 10	3943 Schrems	100
Museumsaussteller Schrems	z. H. Frau Gabriele Beer	Niederschremser Straße 31	3943 Schrems	100
Dorferneuerungsverein Kottinghörmanns KODO	z. H. Herrn Günter Dudek	Kottinghörmanns 94	3943 Schrems	100
Hospizverein Waldviertel	z. H. Frau Silvia Weiß	Spitalgasse 12	3950 Gmünd	100
Verein Chronisch Krank	z. H. Herrn Obmann Mag. Jürgen E. Holzinger	Kirchenplatz 3	4470 Enns	100
Verein Miteinander in Schrems	z. H. Frau Dr. Karin Schlott	Waldviertler Wohnpark 2	3943 Schrems	100
Gesellschaft für ganzheitliche Förderung und Therapie (Ambulatorium Gmünd)	z. H. Frau Hedwig Zsivkovits	Alter Markt 3/2	3040 Neulengbach	200

Anrede	Name	Straße	PLZ	Betrag in €
Elternverein der Mittelschule Schrems	z. H. Frau Beatrix Matz	Stadtpark 1	3943 Schrems	100
Waldviertler Kulturinitiative (Wald4tler Hoftheater)	GR 18. 6. 2019, TOP 3	Pürbach 14	3944 Pürbach	8.000
ASV Schrems/Sektion Fußball	GR 23. 2. 2017, TOP 9	Niederschrems 202	3943 Schrems	10.000
Summe				29.000

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. 29. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan)

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Peter Müller

Sachverhalt:

Die Stadtgemeinde Schrems beabsichtigt die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan und örtliches Entwicklungskonzept) in den Katastralgemeinden Schrems, und Niederschrems wie im beiliegenden Erläuterungsbericht der Dipl.-Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd, vom 24. 07. 2024 detailliert angeführt.

Der Entwurf der geplanten 29. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes war in der Zeit vom 26. 07. bis 06. 09. 2024 im Stadtamt Schrems öffentlich aufgelegt und es wurden folgende schriftliche Stellungnahme wie folgt eingebracht:

1. Die Abteilung Landesstraßenplanung des Amtes der NÖ Landesregierung teilt mit, dass keine aktuellen Projekte im Straßennetz vorhanden sind.
Als Hinweis wird angeführt, dass die Stadtgemeinde Schrems Teil der Radwege Potentialregion Gmünd-Schrems ist. Die Planungsarbeiten zum Rad-Basisnetz sind bereits abgeschlossen.
Es ist keine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit der Dienststelle des NÖ Straßendienstes erforderlich.

*Diese allgemein gehaltene Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

2. Dr. med. univ. Marlis Bergmann und Jens Bergmann brachten fristgerecht eine Stellungnahme zur 27. Änderung des digitalen Bebauungsplans und der 29. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu Änderungspunkt 7 ein. Aus Sicht von Herrn und Frau Bergmann treffen keine der vier im NÖ Raumordnungsgesetz unter § 34 angeführten Punkte als Grundlage für die Abänderung im Bebauungsplan zu (Hierzu wird ein Auszug des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes von jusline.at angeführt.).
Für Fam. Bergmann ist es eine willkürliche Entscheidung der Gemeinde auf Parzelle 1981 in Schrems den Feuerwehrneubau errichten zu wollen.

Aufgrund der Entwicklung der Stadtgemeinde Schrems und der stetig steigenden Anforderungen an die Feuerwehren entspricht das im Jahr 1980 errichtete Feuerwehrhaus nicht mehr dem Stand der Technik. Um die Einsatzbereitschaft weiterhin langfristig sicherstellen zu können wurde festgestellt, dass ein Neubau wirtschaftlicher ist als ein Umbau am bestehenden (für weitere Umbauten ungeeignetem) Standort. § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2004 i.d.g.F. ist nicht Gegenstand der 29. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes.

In weiterer Folge werden in der Stellungnahme Zitate aus dem Erläuterungsbericht der

gegenständlichen Änderungen angeführt und Feststellungen, Gedanken, Fragen, Befürchtungen und Ängste von Herrn und Frau Bergmann geäußert.

Es wird angeführt, dass im Erläuterungsbericht von einer Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses für die Stadt Schrems (und zukünftig auch der umliegenden Ortschaften) die Rede ist. Ist die Feuerwehr nur für Schrems oder auch für die umliegenden Ortschaften? Die Meinungen gehen da offenbar auseinander. Einige Feuerwehrkommandanten der umliegenden Teilgemeinden wissen nichts von dem (möglichen, bevorstehenden) Zusammenschluss mit der Schremser Feuerwehr. Davon ist aber vermutlich abhängig, wie groß das neue Gebäude werden muss. Schrems hat deutlich mehr Feuerwehrfahrzeuge, als die Gemeinde nach dem Bedarfsschlüssel haben dürfte. In einem persönlichen Gespräch mit einem Vertreter des Schremser Gemeinderates wurde gesagt, dass die Gemeinde Schrems 18 Fahrzeuge haben dürfte und mehr als doppelt so viele hat. Hier ergäbe sich eine Sparmöglichkeit der Gemeinde Schrems, wenn nicht größer gebaut, sondern die Anzahl der Fahrzeuge korrigiert werden würde.

Bereits derzeit wird die Stadtgemeinde Schrems zu Einsätzen in den umliegenden Ortschaften zur Hilfestellung und Unterstützung angefordert, da u. a. die vor Ort befindliche Mannstärke (v. a. unter der Woche) bzw. die technische Ausrüstung der Feuerwehren zur Bewältigung der Einsätze nicht ausreicht. Im Jahr 2023 wurden insgesamt 102 Einsätze der Feuerwehr Schrems protokolliert. 31 hiervon (ca. 1/3 der Einsätze) erfolgten außerhalb des Einsatzgebietes der Feuerwehr Schrems. Acht Einsätze erfolgten außerhalb des Stadtgemeindegebietes. Somit wurden 23 Einsätze in den Einsatzgebieten der umliegenden Feuerwehren im Stadtgemeindegebiet absolviert.

Somit sollte die Feuerwehr Schrems, die aufgrund der Anzahl der Mitglieder ständig eine ausreichende Einsatzbereitschaft sicherstellen kann, auch (weiterhin) für diese Einsätze ausgerüstet sein. Ein Zusammenschluss der Ortsfeuerwehren ist derzeit jedoch nicht vorgesehen. Hinsichtlich der Dimension des Feuerwehrhauses und des Flächenbedarfs ist anzumerken, dass dieser mit anderen Stadtfeuerwehren vergleichbar ist, auch ein langfristiges Erweiterungspotential gegeben sein sollte und die Dimension der Richtlinie „Feuerwehrhäuser“ entspricht. Weiters erfolgte die Festlegung der Größe des Feuerwehrhauses unter Berücksichtigung des derzeit rechtskräftigen NÖ Feuerwehrgesetz und der NÖ Feuerwehr-Ausrüstungsverordnung.

Durch die Verlagerung des Standortes und des Neubaus ist langfristig mit einem wirtschaftlicheren Betrieb zu rechnen, da durch die modernere Bauweise eine günstigere Erhaltung bzw. ein günstigerer laufender Betrieb ermöglicht wird. Weiters sind keine kostenintensiven Um- und Zubauten (auf einem beengten Standort) zu erwarten und keine zukünftigen Erweiterungsmöglichkeiten gegeben. Weiters ist anzumerken, dass die Höhe der Garagen für die immer größer und vor allem durch die Aufbauten höher werdenden modernen Multifunktionsfeuerwehrfahrzeuge zukünftig nicht mehr ausreichen wird und daher neue – dem Stand der Technik entsprechende - Fahrzeuge nicht im Feuerwehrhaus unterzubringen wären. Somit erfolgen durch den Neubau langfristig Einsparungen.

Die Feuerwehr Schrems verfügt derzeit über acht Fahrzeuge. Zwei Fahrzeuge hiervon können nicht mehr für Feuerwehreinsätze herangezogen werden. Weiters werden zwei Anhänger von der Feuerwehr genutzt. Im aktuellen Entwurf des Feuerwehrhauses sind acht Garagenplätze (für die acht bestehenden Fahrzeuge) vorgesehen.

Gemäß Herrn und Frau Bergmann wird im Erläuterungsbericht zum Zufahrtsweg angeführt, dass eine Verbreiterung auf 6 m geplant ist, damit dieser Teil des Heumühlwegs danach als funktionsgerechte Erschließungsstraße für die Feuerwehr dienen kann, soll die Festlegung als „öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist“ gelöscht werden. Herrn und Frau Bergmann fragen sich hierzu, ab wo dies gelten soll und für wen dies gelten soll. Als Anrainer legen Herr und Frau Bergmann weiterhin großen Wert darauf, diese Straße nutzen zu dürfen. Dies gilt mit Sicherheit auch für die direkten Anrainer. Vermutlich gibt es auch ein Gewohnheitsrecht für die Benutzung dieser Straße.

Diese Aussagen beziehen sich auf die Änderung des digitalen Bebauungsplans und sind daher nicht Gegenstand der 29. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes.

Familie Bergmann sieht ein Problem bei der Verbreiterung der Straßenparzelle 1774. Vor allem im Bereich der oberen Einfahrt zu ihrer Liegenschaft (Anm. Heumühlweg 11 bzw.

Parz. 281/1 und 281/2) da ein Niveauunterschied von über einem Meter zwischen dem aktuell vorhandenen Straßenrand am Zaun der Parz. 280/5 und der Parz. 281/2 besteht. Hierzu wurde in der Stellungnahme eine Skizze angefertigt. Die Straßenverbreiterung erscheint auf einem zweidimensionalen Plan unproblematisch, jedoch führt die dritte Dimension eventuell zu gewissen Schwierigkeiten. Die Parzelle 281/1, auf welcher sich das Haus von Familie Bergmann befindet, ist problemlos über die untere Einfahrt erreichbar. Die Parzelle 281/2 (obere Einfahrt) muss aber ebenfalls an eine öffentliche Straße angebunden bleiben und weiter nutzbar bleiben. Alternativ wäre es auch eine Möglichkeit, das Grundstück jenseits des geplanten 10-Meter-Grüngürtels mit der Parzelle 281/2 zu vereinigen und somit die obere Zufahrt auflassen zu können. Das Interesse, dieses Grundstück zu erwerben, wurde von Herrn und Frau Bergmann bereits im Vorfeld an mehreren Stellen deponiert. Ansonsten wird von Familie Bergmann davon ausgegangen, dass die Kosten, die für die Erneuerung der äquivalenten Anbindung der Parzelle 281/2 an die öffentliche Straße entstehen, von der Stadtgemeinde Schrems übernommen werden.

Hierzu ist anzumerken, dass im Bereich der Parz. 281/1 und 281/2 keine Änderungen an der Straßenbreite (öffentlichen Verkehrsfläche) vorgesehen sind. In diesem Bereich ist bereits derzeit eine 6 m Straßenbreite im Bebauungsplan bzw. eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 6m rechtskräftig verordnet. Dementsprechend sind keine baulichen Maßnahmen in diesem Bereich vorgesehen, da auch die Hauptzufahrt zur Feuerwehr über die südliche Nebenfahrbahn zur Landesstraße B2 erfolgen soll.

Ob der nördliche Teil der Parz. 1981 seitens der Stadtgemeinde Schrems an Herrn und Frau Bergmann veräußert wird, ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Herr und Frau Bergmann verweisen in der Stellungnahme auf die Textpassage des Erläuterungsberichtes des digitalen Bebauungsplans in welcher die maximale Gebäudehöhe für den Großteil des zukünftigen Bauland-Sondergebietes mit 8 m festgelegt werden soll. Für die regelmäßige Schulung für die Höhenrettung soll für den Übungsturm – welcher auch als Schlauchturm genutzt werden kann – eine maximale Gebäudehöhe von 24 m festgelegt werden. Herr und Frau Bergmann ist nicht klar, wo auf Parz. 1981 der Turm platziert werden soll und wie groß die Grundfläche des Turms werden soll. Weiters wird im Erläuterungsbericht angeführt, dass keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild und auch keine Landschaftsbildwirkung in die Ferne zu erwarten sind. Dies ist lt. Familie Bergmann Schwachsinn. Im Winter ist aus ihrem Haus aus dem nord- bzw. ostseitigen Gaupenfenstern im ersten Stock bis zum Hauptplatz, zur Kirche, zum Schloss, zum Vereinsberg, zur Stadthalle und über halb Schrems zu sehen. Selbstverständlich wird auch vom ganzen Stadtpark dieser biblisch anmutende Turm zu sehen sein. Der Turm wird mindestens 10, wahrscheinlich sogar um 15 m höher als unsere aktuelle Gaupenhöhe. Es ist nicht möglich, den Turm nicht zu sehen. Außerdem führt die Landesstraße B2 unmittelbar an dem Turm vorbei. Auch kommt es zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes. Die Behauptung, dass der Turm nicht zu sehen sein wird, ist Augenauswischerei.

In den Auflageunterlagen zum Bebauungsplan ist deutlich zu erkennen, dass der geplante Feuerwehrturm im südwestlichen Bereich der Parzelle 1981 vorgesehen ist. Die Fläche, die im Bebauungsplan für den Turm vorgesehen ist, beträgt ca. 130 m², jedoch ist davon auszugehen, dass der tatsächliche Höhenrettungsturm bzw. Schlauchturm über eine deutlich geringere Grundfläche verfügen wird.

Herr und Frau Bergmann verkennen die Tatsache, dass Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht ausschließlich mit Sichtbarkeit gleichgesetzt werden kann. Der Turm wird tatsächlich sichtbar sein, jedoch ist die Lage in diesem technisch vorbelasteten Bereich (Straßenmeisterei, Landesstraße B2) als positiv zu bewerten. Das Gelände im Bereich des geplanten Feuerwehrturms liegt auf annähernd gleicher Höhe wie das Wohnhaus von Herrn und Frau Bergmann (536 m ü. A.). Bei Ausnutzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe beider Bereiche (Parz. 281/1 und Parz. 1981 im Planungsbereichs des Turms) um ca. 16 m übersteigen. Durch die im Norden bestehende Kuppe (gem. NÖ Atlas 539,8 m ü. A.) wird der Turm daher bereits geländebedingt ca. 3,8 m zum Stadtgebiet abgeschirmt. Durch eine Bepflanzung mit einem Emissionsschutz, welcher auch als Sichtschutz dient, ist eine weitere deutliche Reduzierung der Sichtbarkeit zu erwarten. Durch den Abstand des Turms zum historischen Stadtkern von ca. 900 m sind keine Auswirkungen auf das Ortsbild des Stadtkerns zu erwarten, auch wenn eine bedingte Sichtbarkeit gegeben ist. Hinsichtlich des

Landschaftsbildes ist ebenfalls auf die nördlich bestehende Kuppe und die vorgesehene Bepflanzung hinzuweisen. Westlich besteht bereits eine bestockte Fläche, welche ebenfalls abschirmend wirkt. Auf die technische Vorbelastung (u.a. Straßenmeisterei) entlang der Landesstraße B2 wurde bereits hingewiesen. Durch die relativ ebene Landschaft in diesem Bereich der Stadtgemeinde Schrems und der Vielzahl an bestehenden Baumgruppen, Baumreihen und weiteren Landschaftselementen – ist wie im Erläuterungsbericht bereits angeführt – keine relevante Fernwirkung zu erwarten. Der geplante Feuerwehrturm wird somit kein prägendes Element in der Landschaft darstellen, dass über mehrere Kilometer hin sichtbar sein wird.

Die geplante Höhe und Lage des Schlauchturms bzw. Höhenrettungsturms ergibt sich aus der Richtlinie für Feuerwehrrhäuser des österreichischen Bundesfeuerwehrverbandes in welchen die Errichtung eines Feuerwehrturms empfohlen wird. Der Feuerwehrturm soll aus Kostengründen über eine statische Anbindung an das Hauptgebäude verfügen. Als am besten geeignete Anlage zum Schlauchtrocknen muss der Feuerwehrturm angesehen werden, da andere Trocknungsarten zeit-, platz- und energieaufwändig sind. Aufgrund der im Feuerwehrwesen verwendeten Schlauchlängen ergibt sich eine innere Raumhöhe von mindestens 21 m. Eine Mindestraumhöhe von 11 m reicht bei Trocknung der Schläuche in halber Länge. Ausgehend von der Schlauchlänge sind bei der Konstruktionshöhe auch die Schlauchaufhängevorrichtung, Aufstiegshilfen, der Dachaufbau sowie die für die Trocknung erforderliche Kaminwirkung zu berücksichtigen. Bei der Errichtung eines Schlauchturm soll auch auf die Verwendung als Übungsturm Bedacht genommen werden.

Herr und Frau Bergmann zitieren aus dem Erläuterungsbericht zur Änderung des digitalen Bebauungsplans, dass die vordere Baufluchtlinie in einem Abstand von 5 m auf einen Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie abgeändert werden soll um die Bebaubarkeit der Parzellen (v. a. der gemeindeeigenen Parz. 1981) zu verbessern. Etwas weiter unten (Anm. im Erläuterungsbericht) wird angeführt, dass das Feuerwehrhaus an sich vom Westen durch bestockte Flächen abgeschirmt wird. Lt. Wikipedia ist die Definition einer bestockten Fläche, eine Fläche, die mit Bäumen oder gebüschbewaldeten Straucharten bedeckt ist. Dies geht sich lt. Fam. Bergmann nicht auf einer Breite von 3 m aus.

Hierzu ist anzumerken, dass die beiden angeführten Passagen nicht als zusammenhängend anzusehen sind. Die Änderung der Baufluchtlinie bezieht sich auf die gegenständlichen Parzellen. Die bestockten Flächen befinden sich westlich des Planungsbereichs (Parz. 1971, 1970) und sind daher nicht auf Parz. 1981 vorzusehen. Die weiter unten getätigte Aussage im Erläuterungsbericht bezog sich auf das Orts- und Landschaftsbild. Weiters ist keine Festlegung bzw. vertragliche Verpflichtung geplant, die eine bestockte Fläche im Bereich des vorderen Bauwuchs (der teilweise auch als Zufahrt vorgesehen ist) verpflichtend vorsehen würde.

In einem weiteren Zitat aus dem Erläuterungsbericht wird auf die Textpassage „Eine Erweiterung des Bauland-Wohngebietes nach Südwesten entlang des Heumühlwegs ist nicht zu erwarten. ... Weiters ist nicht zu erwarten, dass die Lärmwerte für Wohnbauland gemäß „Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen“ eingehalten werden können. Das bedeutet lt. Herrn und Frau Bergmann, dass es vermutlich laut wird – wahrscheinlich sogar sehr laut. Und das ist offenbar nicht zumutbar, weshalb nicht weiter gebaut werden soll. Es ist die Rede von einem 10-Meter-Grüngürtel als Lärmschutz. Ist der wie die Parzelle 238 in Niederschrems als Wiese geplant? Was ist mit den Menschen, die bereits im Einzugsgebiet der Feuerwehr leben? Im Umkreis von 150 Metern rund um die Grundstücksgrenzen der Parzelle 1981, befinden sich mindestens 40 Wohnparzellen, darunter auch Mehrfamilienhäuser. Dementsprechend sind mindestens 50 Haushalte betroffen. Im Umkreis von 200 m sind sogar 75 Wohnparzellen betroffen, also mindestens 85 Haushalte. Dies wurde von Herrn und Frau Bergmann auch in einer Skizze planlich dargestellt. Für Herrn und Frau Bergmann wäre es eine nette, durchaus sinnvolle, Geste, in den Nachtstunden (z. B. zwischen 22:00 und 07:00 Uhr) wieder auf einen stummen Alarm umzustellen. Der akustische Alarm bringt kaum bis keinen Nutzen für die Feuerwehrleute selbst, da die Verständigung ohnehin digital erfolgt, er ist aber trotzdem ein massiver Störfaktor für die Anwohner.

Der äquivalente Dauerschallpegel für Baulandwidmungen bezieht sich auf eine Erweiterung

des Wohnbaulandes nach Südwesten bzw. Süden in Richtung der Landesstraße B2, welche eine überregional bedeutende Verbindung im nördlichen Waldviertel darstellt. Die Verkehrsbelastung ist dementsprechend hoch, daher ist ein weiteres Heranrücken des Wohnbaulandes an diese Verkehrsachse voraussichtlich aufgrund der Lärmwerte nicht zulässig. Die Feuerwehr ist hier nicht als Verursacher dieser hohen Lärmwerte zu betrachten. Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit ein Feuerwehrhaus etwa in der Widmung „Bauland-Agrargebiet“ zu errichten. Hierbei wäre ein Grünland-Grüngürtel-Emissionsschutz grundsätzlich nicht erforderlich. Durch die Errichtung des Feuerwehrhauses und der vorgesehenen Bepflanzung des Grünland-Grüngürtels mit regionalen Sträuchern und Bäumen (eine dementsprechende Selbstbindungserklärung der Gemeinde wird den Gemeinderatsbeschlussunterlagen beigelegt) wird die Lärmbelastung in diesem Bereich sogar reduziert. Durch die vorgelagerten Gebäude und der Bepflanzung ist eine Verbesserung zur derzeitigen Situation zu erwarten.

Die Feuerwehr selbst wird Emissionen erzeugen, welche – wie bereits oben erwähnt – auch in der Wohnbaulandwidmung „Bauland-Agrargebiet“ zulässig wäre. Diese sind jedoch im untergeordneten Ausmaß zur Lärmemission der Landesstraße B2 anzusehen.

Die Alarmierung der Feuerwehr ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens, jedoch ist anzumerken, dass die Feuerwehr Schrems bereits größtenteils auf die stille Alarmierung umgestellt hat. Je nach Einsatz ist jedoch eine Einsatzalarmierung mittels Sirene erforderlich. Dies dient auch zur Information der Öffentlichkeit über einen Einsatzfall und erhöht dementsprechend die Aufmerksamkeit der Bevölkerung im Einsatzgebiet.

Seitens Herrn und Frau Bergmann wird nachgefragt, wieviel der Neubau kosten wird? In den Stadtblicken stand die Zahl von € 4.000.000,00. Im persönlichen Gespräch mit dem Herrn Vizebürgermeister Preissl wurde uns € 6.000.000,00 genannt. Gemäß Familie Bergmann ist hinlänglich bekannt, dass Baukosten, noch dazu im öffentlichen Bereich, mit einem Faktor X (etwa $X = 1,2$ bis $1,3$) zu versehen sind. Somit wird ein Projekt dieser Größe wahrscheinlich nicht unter € 7 – 8 Mio. umsetzbar sein. Ist dies noch gerechtfertigt bei einer derzeit doch sehr hohen Gemeindeverschuldung?

Die Kosten des Feuerwehrhauses sowie die Gemeindeverschuldungen und etwaige Mutmaßung über die Erhöhung der Kosten bei öffentlichen Aufträgen sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Familie Bergmann ist bewusst, dass die Gemeinde Schrems ein neues Feuerwehrhaus braucht. Trotzdem sollte es von der Dimension her auch den Bedürfnissen der Einwohner angepasst sein.

Herr und Frau Bergmann hoffen, dass die Gedanken und Sorgen ernst genommen werden und im Gemeinderat Gehör finden und kontrovers diskutiert werden.

Weiters wird von Fam. Bergmann gebeten keine schnellen Aktionen zu platzieren und wieder das Gespräch mit den Anwohnern zu suchen. Hektik ist bei solch einem Projekt niemals eine clevere Art, auch wenn bereits Druck bezüglich der Flächen und Hallen der derzeitigen Feuerwehr besteht. Am Beispiel der Hauptplatzumgestaltung können wir Schremser ja deutlich sehen, dass schnelle Alleingänge einer Partei nicht zielführend für die Gemeinde sind und sich mehr Unmut als Freude breit macht.

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

Am 22. 08. 2024 erfolgte eine Besprechung der Gemeindevertreter mit der Amtssachverständigen für Raumordnung, Frau Dipl.-Ing. Helma Hamader der Abt. Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten (RU7) zum gegenständlichen Änderungsverfahren.

Am 10. 10. 2024 wurden von Herrn Mag. Michael Lackenbacher, LL. M. der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) das raumordnungsfachliche Gutachten der Abt. Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten (RU7) und das naturschutzfachliche Gutachten der Abt. Allgemeiner Bau- und Naturschutz (BD1-N) übermittelt.

Im Gutachten von Frau Dipl.-Ing. Helma Hamader wurde zu Änderungspunkt B angemerkt, dass die Gemeinde im Nahbereich der Landesstraße B2 einen Sonderstandort für die Errichtung einer Feuerwehr beabsichtigt. Der Standort wurde vorab in einem Variantenvergleich mit vier weiteren Standorten und hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen geprüft.

Dabei wurden auch die Verkehrsauswirkungen grob abgeschätzt und die möglichen Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit dargelegt. Im Variantenvergleich wurde als Standort A der gesamte Bereich zwischen Straßenmeisterei und dem Güterweg (Parz. 1984) positiv bewertet. Aussagen zur konkreten Standortentscheidung am nordwestlichen Rand dieser untersuchten Fläche sind im Erläuterungsbericht nicht enthalten. Dem direkten Anschluss an die Straßenmeisterei wäre im Vergleich zu dem weitgehend isolierten Standort beim Güterweg jedenfalls der Vorzug einzuräumen. Darüber hinaus wäre die Verkehrsanbindung in diesem Bereich günstiger zu bewerten. Eine entsprechende Begründung ist zu ergänzen und die Zielsetzung für die Entwicklung dieses Bereiches zu begründen. Es ist darzulegen ob in diesem Bereich noch andere Maßnahmen geplant sind beziehungsweise zugelassen werden sollen.

Als Abstandsbereich zur Wohnzone im Norden wird ein Grüngürtel vorgesehen. Dabei sind jedoch künftige Entwicklungen im Nahbereich noch nicht berücksichtigt.

Entsprechend der Anmerkungen der Amtssachverständigen zum Änderungspunkt B des örtlichen Entwicklungskonzepts wird nordöstlich des Planungsbereichs die textliche Festlegung „Siedlungsentwicklung unter Bedachtnahme der umliegenden Widmungen und Nutzungen“ sowie im südöstlichen Bereich die textliche Festlegung „Option für Sondernutzung“ festgelegt werden. Dadurch sollen zukünftige Nutzungskonflikte unterbunden werden bzw. klargestellt werden, dass auch zwischen der Straßenmeisterei und der zukünftigen Feuerwehr die Möglichkeit einer Sondernutzung besteht und die Baulücke mittel- bis langfristig geschlossen werden soll. Aufgrund der nunmehr vorgesehenen Festlegungen im örtlichen Entwicklungskonzept soll eine homogene Sonderzone entlang der Landesstraße B2 entstehen und die bestehende Bebauungsstruktur (Sonderzone der Straßenmeisterei, Betriebszone) weitergeführt werden. Bei einer zukünftigen Erweiterung der Wohnzone im Norden sollen die umliegenden Nutzungen berücksichtigt werden und gegebenenfalls Abstände (z. B. Widmung von Grünland-Grüngürtel-Emissionsschutz, Lärm- und Emissionsmindernde Maßnahmen, ...) vorgesehen werden.

Die Standortentscheidung erfolgte aufgrund der ebenfalls verkehrsgünstigen Lage (mit unmittelbarer Zufahrt auf die Landesstraße B2 im Einsatzfall) und auch aufgrund der Verfügbarkeit der gegenständlichen Fläche.

Weiters sei angemerkt, dass im direkten Anschluss an die Straßenmeisterei derzeit noch zwei Nebenzufahrten (zu den nördlich hiervon situierten Liegenschaften bestehen, welche (derzeit) ein zukünftiges zusammenhängendes Feuerwehrareal verhindern würden bzw. müssten die Nebenzufahrten über das Gebiet der Feuerwehr angebonden werden. Als weiterer Standortvorteil der gegenständlichen Fläche muss die zweiseitig direkt angrenzende öffentliche Verkehrsfläche angesehen werden, wodurch die Zufahrt zu den Garagen der Feuerwehr über den Heumühlweg erfolgen kann und Zufahrt zu den Parkplätzen für die Mitglieder über die Nebenfahrbahn der Landesstraße B2 vorgesehen ist. Dadurch wird eine Konfliktsituation im Einsatzfall durch ausfahrende Einsatzfahrzeuge und zufahrende Feuerwehrmitglieder unterbunden, da diese beim Ausfahren zum Einsatzort nicht die Parkplätze queren müssen bzw. über eine eigene Ausfahrt aufs öffentliche Gut verfügen sollen.

Zu Änderungspunkt 7 (Anm. Umsetzung des Änderungspunktes B des örtlichen Entwicklungskonzeptes) wird von der Amtssachverständigen angeführt, dass im Südwesten von Schrems eine neuer Feuerwehrstandort festgelegt werden soll. Die neue Standortsuche wurde erforderlich, da der im letzten Verfahren vorgesehene Standort aus naturschutzfachlichen Gründen nicht realisierbar ist. Der nun geplante Standort ist zwischen der Landesstraße B2 und der „Siedlung Frieden“ situiert. Entsprechend der Beurteilung zu Änderungspunkt B sind für diesen Siedlungsbereich noch Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept zu prüfen und dieses gegebenenfalls zu ergänzen.

Für den Standort besteht bereits ein Bebauungs- und Nutzungskonzept welches im Norden – im direkten Anschluss an den Grüngürtel – ein Nebengebäude vorsieht, welches zusätzlich als Emissionsschutz dienen soll. Die genaue Lage und Dimension dieses Gebäudes ist in der Detailplanung noch zu präzisieren um einen optimalen Emissionsschutz zu erzielen.

Im Südwesten sollen innerhalb des Bauland-Sondergebietes die Parkplätze angeordnet werden. Dadurch wird eine Sichtfreihaltung der Kreuzungsbereiche gewährleistet. Die Sichtfreihaltung zur Landesstraße ist aufgrund des Begleitstreifens (Grünfläche und Begleitweg: Breite rd. 12 m) zusätzlich sichergestellt.

Die Fläche fällt nach Südwesten und Norden ab und soll im Zuge der Bebauung begradigt werden, wodurch zur Siedlung Frieden eine Böschung mit 1 bis 3 m entstehen soll. Die Lage dieser Böschung ist nach Aussage der Gemeinde vor allem im Bereich des Grüngürtels geplant.

Die Haupteinschließung des Standortes wird vorrangig über diesen Begleitweg (von der Straßenmeisterei kommend) erfolgen. Im Einsatzfall kann die Feuerwehr direkt auf die B2 auffahren, sodass

eine gute Verkehrsanbindung gesichert ist. Die Zufahrt erfolgt über den Begleitweg der B2 und den Heumühlweg. Die Verkehrsfläche im Norden des Sonderstandortes wird mit 6 m festgelegt. Das Verkehrsaufkommen wurde vom Ortsplaner abgeschätzt und die Verkehrsauswirkungen dargelegt. Demnach kommt es zu keinen außerordentlichen Belastungen.

Die Widmungsvoraussetzungen wurden vom Ortsplaner geprüft und dokumentiert.

Für die Festlegung des Sonderstandortes ist jedenfalls eine Befristung festzulegen.

Darüber hinaus ist der Ankauf der der Parz. 1981 durch die Gemeinde im Grundbuch noch nicht ersichtlich.

Als Schlussfolgerung führt die Amtssachverständige zu Änderungspunkt 7 an, dass die Maßnahme der Absicherung einer zeitgemäßen Ausstattung der Feuerwehr dient. Bei einer Ergänzung der Planungsgrundlagen und entsprechenden Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept sowie der Befristung der Fläche bestehen darüber hinaus keine Widersprüche zu den verbindlichen Planungsvorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes.

Die seitens der Amtssachverständigen für Raumordnung geforderten Ergänzungen im örtlichen Entwicklungskonzept werden umgesetzt. Weiters ist eine Befristung des Bauland-Sondergebiet-Feuerwehr auf 7 Jahre nach dem Gemeinderatsbeschluss mit Nachfolgewidmungsart Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche vorgesehen. Der Ankauf der Parzelle 1981 wurde in der Gemeinderatssitzung am 07. 11. 2023 bzw. 20. 03. 2024 beschlossen und ist mittlerweile grundbücherlich durchgeführt. Der Ankauf eines Teiles der angrenzenden Parzelle 263 wird ebenfalls in der Sitzung des Gemeinderates am 30. 10. 2024 beschlossen und der vorliegende Kaufvertrag, welcher vom Verkäufer bereits unterfertigt wurde, wird gleich nach Ende der Gemeinderatssitzung von den Gemeindevertretern unterschrieben. Daher kann die Stadtgemeinde Schrems bereits als außerbücherliche Eigentümerin des gesamten Planungsbereichs angesehen werden. Weiters wird angemerkt, dass die erforderliche Verlegung der Katastralgemeindegrenze ebenfalls in dieser Sitzung des Gemeinderates beschlossen und umgehend beim Vermessungsamt beantragt wird, um die zukünftige Schaffung des Bauplatzes für die Feuerwehr zu ermöglichen. Da sich der Planungsbereich somit bereits im (außerbücherlichen) Eigentum der Stadtgemeinde Schrems befindet und ein unmittelbarer Bau des Feuerwehrhauses auch seitens der Stadtgemeinde Schrems befürwortet wird, ist von der Durchführung der Grundstücksänderungen und der Eintragung ins Grundbuch auszugehen.

Zu den weiteren zur Auflage gebrachten Änderungspunkten 2, 3 und 6 bestehen gemäß der Amtssachverständigen für Raumordnung keine Widersprüche zu den verbindlichen Planungsvorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes.

Im naturschutzfachlichen Gutachten von Herrn Mag. Claus Stundner (Abt. BD1-N) wird zu den Änderungspunkten angeführt, dass keine Überlagerung mit Schutzgebieten oder wirkungsrelevante Nahelagen bestehen. Die Einschätzungen im Erläuterungsbericht der Dipl.-Ing. Porsch ZT GmbH (bzw. von Dr. Schön zu den Änderungspunkten B/7), wonach keine erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgebieten zu erwarten ist, kann demnach aus naturschutzfachlicher Sicht nachvollzogen werden. Gleiches gilt überwiegend auch bezüglich auf den Artenschutz bei den Änderungen des Flächenwidmungsplans. Von Seiten der Abt. BD1-N ist dazu allerdings auf die Änderungspunkte B und 7 einzugehen.

Bei einer Variantenprüfung im Rahmen der strategischen Umweltprüfung wurde erkannt, dass eine bevorzugt angestrebte Fläche von sehr hoher artenschutzfachlicher Bedeutung ist, und es wurde in Folge eine andere Projektfläche zur Umwidmung vorgesehen. Die Aussage im Fachbericht Dr. Schön vom 10. 08. 2023, wonach es sich bei der Projektfläche um eine artenarme Intensivwiese handelt, kann als Ergebnis des Ortsaugenscheins vom 30. 08. 2024 gut nachvollzogen werden und es werden in Folge durch die Beanspruchung der Wiesenfläche keine maßgeblichen Beeinträchtigungen des Artenschutzes erwartet.

Im Gutachten Dr. Schön wurde der artenschutzfachliche Wert von Altbaumbeständen aus Stieleiche, Spitzahorn und Sommerlinde am Rand der Wiesenfläche hervorgehoben. Es wird von ihm daher als erforderlich angesehen, diesen randlichen Altbaumbestand zu erhalten. Zum Zeitpunkt des Ortsaugenscheins vom 30. 08. 2024 war der gesamte Baumbestand gefällt, die Stämme im zentralen Bereich des Wiesengrundstücks gelagert. Anhand der Baumstümpfe war zu erkennen, dass hier Eichen mit einem Brusthöhendurchmesser von bis zu 80+ cm gefällt wurden.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist insbesondere der Verlust von Stieleichen, weiters auch von Linden zu beachten. Letztere, weil in diesen ein erhöhter Anteil an Spechthöhlen zu erwarten ist. Solitär stehende und in Folge gut besonnte Alteichen sind aus artenschutzfachlicher Sicht von besonderer

Bedeutung, in Hinsicht auf Vögel oder Totholzkäfer. Somit können in diesem Punkt maßgebliche Beeinträchtigungen des Artenschutzes nicht ausgeschlossen werden. Gemäß den Bestimmungen des § 14 Abs. 2 Z. 14 NÖ ROG 2014 sind daher ausgleichende Maßnahmen zu prüfen. Dies könnte beispielsweise durch eine Sicherung von gleichwertigen Alteichen im Umfeld des Eingriffes erfolgen.

Zusammenfassend führt die 29. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Schrems aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zu Widersprüchen mit den Vorgaben von Europaschutzgebieten. Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind nicht betroffen. Eine Abschätzung von Auswirkungen auf den Artenschutz bei der Festlegung von Widmungsarten wurde vorgenommen. Die in den Berichten getroffene Einschätzung, wonach keine maßgeblichen Auswirkungen zu erwarten sind, kann mit Ausnahme des Änderungspunktes 7 nachvollzogen werden.

Aufgrund der Aussagen des Amtssachverständigen für Naturschutz soll als Ausgleichsmaßnahme ein Baumbestand (6 Bäume) ca. 300 m nördlich des Planungsbereichs im Bestand gesichert werden. Gemäß einer naturschutzfachlichen Stellungnahme (Ingenieurbüro für Landschaftsarchitektur & Landschaftsplanung DI Gerhard Prähofer, 3944 Pürbach, Pürbach 71) erfolgt hierdurch ein guter und gleichwertiger Ausgleich. Die Bäume werden nummeriert, mit einer Plakette gekennzeichnet und per GPS verortet. Mittels Selbstbindungserklärung wird der Bestand der 6 Bäume auf Eigengrund der Stadtgemeinde Schrems sichergestellt. Ebenso wird in dieser Selbstbindungsverklärung der Stadtgemeinde sichergestellt, dass das „Grünland-Grüngürtel-Emissionsschutz“ im nördlichen Planungsbereich des Änderungspunktes 7 mit regionstypischen Sträuchern und Bäumen bepflanzt und im Bestand geschützt wird. Die Selbstverpflichtungserklärung der Stadtgemeinde Schrems liegt den Gemeinderatsbeschlussunterlagen bei.

Weiters wird der Kaufvertrag der östlichen Teilfläche (derzeit noch Parz. 263, KG Niederschrems) den Gemeinderatsbeschlussunterlagen beigelegt.

Änderungen gegenüber des Auflageentwurfs:

(Die geänderten Plandarstellungen liegen den Gemeinderatsbeschlussunterlagen bei.)

Änderungspunkt B:

Im Unterschied zum Auflageentwurf soll – entsprechend den Anmerkungen der Amtssachverständigen für Raumordnung – nordöstlich des Planungsbereichs die textliche Festlegung „Siedlungsentwicklung unter Bedachtnahme der umliegenden Widmungen und Nutzungen“ ausgewiesen werden. Außerdem soll im südöstlichen Bereich die textliche Festlegung „Option für Sondernutzung“ festgelegt werden.

Änderungspunkt 7:

Aufgrund der Anmerkungen der Amtssachverständigen für Raumordnung soll das Bauland-Sondergebiet-Feuerwehr befristet (auf 7 Jahre nach Gemeinderatsbeschluss) werden. Als Nachfolgewidmungsart wird „Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche“ vorgesehen.

In der Sitzung des Stadtrates am 23. 10. 2024 wurde einstimmig empfohlen, die 29. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wie angeführt zu genehmigen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die die Änderungspunkte (Änderungspunkt B des örtlichen Entwicklungskonzeptes und die Änderungspunkte 2, 3, 6 und 7 des Flächenwidmungsplans) der 29. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, unter Berücksichtigung der oben angeführten Änderung bei den Änderungspunkten B (örtliches Entwicklungskonzept) und 7 mittels folgender Verordnung genehmigen:

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) dahingehend abgeändert, dass für die auf den hiezu gehörigen Plandarstellungen rot umrandeten Grundflächen in den Katastralgemeinden Schrems und Niederschrems (Änderungspunkte 2, 3, 6, 7) die auf den Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

- § 2 Weiters wird das Örtliche Entwicklungskonzept für einen Bereich in den Katastralgemeinden Schrems und Niederschrems (Änderungspunkt B) abgeändert. Diese Änderung wird als Farbdarstellung ausgeführt.
- § 3 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Zi. 3d bzw. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellung bzw. als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Stadtamt Schrems während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. 27. Änderung des Bebauungsplanes

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Peter Müller

Sachverhalt:

Die Stadtgemeinde Schrems beabsichtigt die Änderung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Katastralgemeinde Schrems und Niederschrems sowie die Änderung der allgemeinen Bebauungsbestimmungen für die Schutzzone Gebharts wie im beiliegenden Erläuterungsbericht der Dipl.-Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd, vom 24. 07. 2024 detailliert angeführt.

Der Entwurf der geplanten 27. Änderung des Bebauungsplanes war in der Zeit vom 26. 07. bis 06. 09. 2024 im Stadtamt Schrems öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist wurden drei schriftliche Stellungnahmen eingebracht.

(Hinweis: Zwar wurden diese Stellungnahmen teilweise für die 29. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes eingebracht, jedoch soll diese – aufgrund des Zusammenhangs mit dem Bebauungsplan – auch in diesem Verfahren behandelt werden.)

1. Die Abteilung Landesstraßenplanung des Amtes der NÖ Landesregierung teilt mit, dass keine aktuellen Projekte im Straßennetz vorhanden sind. Daher ist auch eine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit der Dienststelle des NÖ Straßendienstes nicht notwendig.
Als Hinweis wird angeführt, dass bei Einhaltung der jeweils als Hinweis angeführten Rahmenbedingungen keine Interessen des NÖ Straßendienstes berührt werden und daher keine weitere Abstimmung mit dem NÖ Straßendienst erforderlich ist. Berücksichtigungswürdige Nutzungsbeschränkungen auf der Landesstraße bestehen in diesem Fall nicht.

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

2. Dr. med. univ. Marlis Bergmann und Jens Bergmann brachten fristgerecht eine Stellungnahme zur 27. Änderung des digitalen Bebauungsplans und der 29. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu Änderungspunkt 7 ein. Aus Sicht von Herrn und Frau Bergmann treffen keine der 4 im NÖ Raumordnungsgesetzes unter § 34 angeführten Punkte als Grundlage für die Abänderung im Bebauungsplan zu.
Für Fam. Bergmann ist es eine willkürliche Entscheidung der Gemeinde auf Parzelle 1981 in Schrems den Feuerwehreneubau errichten zu wollen.

Aufgrund der Entwicklung der Stadtgemeinde Schrems und der stetig steigenden Anforderungen an die Feuerwehren entspricht das im Jahr 1980 errichtete Feuerwehrhaus nicht mehr dem Stand der Technik. Um die Einsatzbereitschaft weiterhin langfristig sicherstellen zu können wurde festgestellt, dass ein Neubau wirtschaftlicher ist als ein Umbau am bestehenden (für weitere Umbauten ungeeignetem) Standort. Demensprechend trifft § 34 Abs. 1

Z. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2004 i.d.G.F. als Änderungsanlass zu. Weiters ist anzumerken, dass für neues Bauland – in Bereichen mit einem Bebauungsplan – Bebauungsbestimmungen festzulegen sind.

In weiterer Folge werden in der Stellungnahme Zitate aus dem Erläuterungsbericht der gegenständlichen Änderungen angeführt und Feststellungen, Gedanken, Fragen, Befürchtungen und Ängste von Herrn und Frau Bergmann geäußert.

Es wird angeführt, dass im Erläuterungsbericht von einer Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses für die Stadt Schrems (und zukünftig auch der umliegenden Ortschaften) die Rede ist. Ist die Feuerwehr nur für Schrems oder auch für die umliegenden Ortschaften? Die Meinungen gehen da offenbar auseinander. Einige Feuerwehrkommandanten der umliegenden Teilgemeinden wissen nichts von dem (möglichen, bevorstehenden) Zusammenschluss mit der Schremser Feuerwehr. Davon ist aber vermutlich abhängig, wie groß das neue Gebäude werden muss. Schrems hat deutlich mehr Feuerwehrfahrzeuge, als die Gemeinde nach dem Bedarfsschlüssel haben dürfte. In einem persönlichen Gespräch mit einem Vertreter des Schremser Gemeinderates wurde gesagt, dass die Gemeinde Schrems 18 Fahrzeuge haben dürfte und mehr als doppelt so viele hat. Hier ergäbe sich eine Sparmöglichkeit der Gemeinde Schrems, wenn nicht größer gebaut, sondern die Anzahl der Fahrzeuge korrigiert werden würde.

Bereits derzeit wird die Stadtgemeinde Schrems zu Einsätzen in den umliegenden Ortschaften zur Hilfestellung und Unterstützung angefordert, da u. a. die vor Ort befindliche Mannstärke (v. a. unter der Woche) bzw. die technische Ausrüstung der Feuerwehren zur Bewältigung der Einsätze nicht ausreicht. Im Jahr 2023 wurden insgesamt 102 Einsätze der Feuerwehr Schrems protokolliert. 31 hiervon (ca. 1/3 der Einsätze) erfolgten außerhalb des Einsatzgebietes der Feuerwehr Schrems. Acht Einsätze erfolgten außerhalb des Stadtgemeindeggebietes. Somit wurden 23 Einsätze in den Einsatzgebieten der umliegenden Feuerwehren im Stadtgemeindeggebiet absolviert.

Somit sollte die Feuerwehr Schrems, die aufgrund der Anzahl der Mitglieder ständig eine ausreichende Einsatzbereitschaft sicherstellen kann, auch (weiterhin) für diese Einsätze ausgerüstet sein. Ein Zusammenschluss der Ortsfeuerwehren ist derzeit jedoch nicht vorgesehen. Hinsichtlich der Dimension des Feuerwehrhauses und des Flächenbedarfs ist anzumerken, dass dieser mit anderen Stadtfeuerwehren vergleichbar ist, auch ein langfristiges Erweiterungspotential gegeben sein sollte und die Dimension der Richtlinie Feuerwehrhäuser des österreichischen Bundesfeuerwehrverbandes entspricht. Weiters erfolgte die Festlegung der Größe des Feuerwehrhauses unter Berücksichtigung des derzeit rechtskräftigen NÖ Feuerwehrgesetz und der NÖ Feuerwehr-Ausrüstungsverordnung.

Durch die Verlagerung des Standortes und des Neubaus ist langfristig mit einem wirtschaftlicheren Betrieb zu rechnen, da durch die modernere Bauweise eine günstigere Erhaltung bzw. laufender Betrieb ermöglicht wird. Weiters sind keine kostenintensiven Um- und Zubauten (auf einem beengten Standort) zu erwarten und keine zukünftigen Erweiterungsmöglichkeiten gegeben. Weiters ist anzumerken, dass die Höhe der Garagen für die immer größer und vor allem durch die Aufbauten höher werdenden modernen Multifunktionsfeuerwehrfahrzeuge zukünftig nicht mehr ausreichen wird und daher neue – dem Stand der Technik entsprechende - Fahrzeuge nicht im Feuerwehrhaus unterzubringen wären. Somit erfolgen durch den Neubau langfristig Einsparungen.

Die Feuerwehr Schrems verfügt derzeit über acht Fahrzeuge. Zwei Fahrzeuge hiervon können nicht mehr für Feuerwehreinsätze herangezogen werden. Weiters werden zwei Anhänger von der Feuerwehr genutzt. Im aktuellen Entwurf des Feuerwehrhauses sind acht Garagenplätze (für die acht bestehenden Fahrzeuge) vorgesehen.

Gemäß Herrn und Frau Bergmann wird im Erläuterungsbericht zum Zufahrtsweg angeführt, dass eine Verbreiterung auf 6 m geplant ist, damit dieser Teil des Heumühlwegs danach als funktionsgerechte Erschließungsstraße für die Feuerwehr dienen kann, soll die Festlegung als „öffentlicher Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist“ gelöscht werden. Herr und Frau Bergmann fragen sich hierzu, ab wo dies gelten soll und für wen dies gelten soll. Als Anrainer legen Herr und Frau Bergmann weiterhin großen Wert darauf, diese Straße nutzen zu dürfen. Dies gilt mit Sicherheit auch für die direkten Anrainer. Vermutlich gibt es auch ein Gewohnheitsrecht für die Benutzung dieser Straße.

Zu dieser im Bebauungsplan vorgesehenen Änderung ist anzumerken, dass im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegt ist, dass der Teil des Heumühlwegs südwestlich des Siedlungsgebietes derzeit nicht als Erschließungsstraße für Bauland dienen darf. Diese Festlegung soll im Änderungsverfahren des Bebauungsplans gelöscht werden. Somit wäre es nun auch gemäß digitalem Bebauungsplan für Herrn und Frau Bergmann (und die weiteren Anrainer) zulässig diesen Teil des Heumühlwegs als Zufahrt zu nutzen.

Familie Bergmann sieht ein Problem bei der Verbreiterung der Straßenparzelle 1774. Vor allem im Bereich der oberen Einfahrt zu ihrer Liegenschaft (Anm. Heumühlweg 11 bzw. Parz. 281/1 und 281/2) da ein Niveauunterschied von über einem Meter zwischen dem aktuell vorhandenen Straßenrand am Zaun der Parz. 280/5 und der Parz. 281/2 besteht. Hierzu wurde in der Stellungnahme eine Skizze angefertigt. Die Straßenverbreiterung erscheint auf einem zweidimensionalen Plan unproblematisch, jedoch führt die dritte Dimension – lt. Fam. Bergmann - eventuell zu gewissen Schwierigkeiten. Die Parzelle 281/1, auf welcher sich das Haus von Familie Bergmann befindet, ist problemlos über die die untere Einfahrt erreichbar. Die Parzelle 281/2 (obere Einfahrt) muss aber ebenfalls an eine öffentliche Straße angebunden bleiben und weiter nutzbar bleiben. Alternativ wäre es auch eine Möglichkeit, das Grundstück jenseits des geplanten 10-Meter-Grüngürtels mit der Parzelle 281/2 zu vereinigen und somit die obere Zufahrt auflassen zu können. Das Interesse dieses Grundstück zu erwerben, wurde von Herrn und Frau Bergmann bereits im Vorfeld an mehreren Stellen deponiert. Ansonsten wird von Familie Bergmann davon ausgegangen, dass die Kosten, die für die Erneuerung der äquivalenten Anbindung der Parzelle 281/2 an die öffentliche Straße entstehen, von der Stadtgemeinde Schrems übernommen werden.

Hierzu ist anzumerken, dass im Bereich der Parz. 281/1 und 281/2 keine Änderungen an der Straßenbreite (Straßenfluchtlinien oder öffentlichen Verkehrsfläche) vorgesehen sind. In diesem Bereich ist bereits derzeit eine 6 m Straßenbreite im Bebauungsplan rechtskräftig verordnet. Dementsprechend sind keine baulichen Maßnahmen in diesem Bereich vorgesehen, da auch die Hauptzufahrt zur Feuerwehr über die südliche Nebenfahrbahn zur Landesstraße B2 erfolgen soll.

Ob der nördliche Teil der Parz. 1981 an Herrn und Frau Bergmann seitens der Stadtgemeinde Schrems veräußert wird, ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Herr und Frau Bergmann verweisen in der Stellungnahme auf den Erläuterungsbericht des digitalen Bebauungsplans auf die Textpassage, in welcher die maximale Gebäudehöhe für den Großteil des zukünftigen Bauland-Sondergebietes mit 8 m festgelegt werden soll. Für die regelmäßige Schulung für die Höhenrettung soll für den Übungsturm – welcher auch als Schlauchturm genutzt werden kann – eine maximale Gebäudehöhe von 24 m festgelegt werden. Herr und Frau Bergmann ist nicht klar, wo auf Parz. 1981 der Turm platziert werden soll und wie groß die Grundfläche des Turms werden soll. Weiters wird im Erläuterungsbericht angeführt, dass keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild und auch keine Landschaftsbildwirkung in die Ferne zu erwarten sind. Dies ist lt. Familie Bergmann Schwachsinn. Im Winter ist aus ihrem Haus aus dem nord- bzw. ostseitigen Gaupenfenstern im ersten Stock bis zum Hauptplatz, zur Kirche, zum Schloss, zum Vereinsberg, zur Stadthalle und über halb Schrems zu sehen. Selbstverständlich wird auch vom ganzen Stadtpark dieser biblisch anmutende Turm zu sehen sein. Der Turm wird mindestens 10, wahrscheinlich sogar um 15 m höher als unsere aktuelle Gaupenhöhe. Es ist nicht möglich, den Turm nicht zu sehen. Außerdem führt die Landesstraße B2 unmittelbar an dem Turm vorbei. Auch kommt es zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes. Die Behauptung, dass der Turm nicht zu sehen sein wird, ist Augenauswischerei.

In den Auflageunterlagen zum Bebauungsplan ist deutlich zu erkennen, dass der geplante Feuerwehrturm im südwestlichen Bereich der Parzelle 1981 vorgesehen ist. Die Fläche, die im Bebauungsplan für den Turm vorgesehen ist, beträgt ca. 130 m², jedoch ist davon auszugehen, dass der tatsächliche Höhenrettungsturm bzw. Schlauchturm über eine deutlich geringere Grundfläche verfügen wird.

Herr und Frau Bergmann verkennen die Tatsache, dass Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht ausschließlich mit Sichtbarkeit gleichgesetzt werden kann. Der Turm wird tatsächlich sichtbar sein, jedoch ist die Lage in diesem technisch vorbelasteten Bereich (Straßenmeisterei, Landesstraße B2) als positiv zu bewerten. Das Gelände im Bereich des

geplanten Höhenrettungsturms liegt auf annähernd gleicher Höhe wie das Gelände des Wohnhauses von Herrn und Frau Bergmann (536 m ü. A.). Bei Ausnutzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe beider Bereiche (Parz. 281/1 und Parz. 1981 im Planungsbereich des Turms) würde die Höhe des Schlauchturms die Höhe des Wohnhauses um ca. 16 m übersteigen. Durch die im Norden bestehende Kuppe (gem. NÖ Atlas 539,8 m ü. A.) wird der Turm daher bereits geländebedingt ca. 3,8 m zum Stadtgebiet abgeschirmt. Durch eine Bepflanzung mit einem Emissionsschutz, welcher auch als Sichtschutz dient, ist eine weitere deutliche Reduzierung der Sichtbarkeit zu erwarten. Durch den Abstand des Turms zum historischen Stadtkern von ca. 900 m sind keine Auswirkungen auf das Ortsbild des Stadtkerns zu erwarten, auch wenn eine bedingte Sichtbarkeit gegeben ist. Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist ebenfalls auf die nördlich bestehende Kuppe und die vorgesehene Bepflanzung hinzuweisen. Westlich besteht bereits eine bestockte Fläche, welche ebenfalls abschirmend wirkt. Auf die technische Vorbelastung (u. a. Straßenmeisterei) entlang der Landesstraße B2 wurde bereits hingewiesen. Durch die relativ ebene Landschaft in diesem Bereich der Stadtgemeinde Schrems ist und der Vielzahl an bestehenden Baumgruppen, Baumreihen und weiteren Landschaftselementen – ist wie im Erläuterungsbericht bereits angeführt – keine relevante Fernwirkung zu erwarten. Der geplante Feuerwehrturm wird somit kein prägendes Element in der Landschaft darstellen, dass über mehrere Kilometer hin sichtbar sein wird.

Die geplante Höhe und Lage des Schlauchturms bzw. Höhenrettungsturms ergibt sich aus der Richtlinie für Feuerwehrrhäuser des österreichischen Bundesfeuerwehrverbandes in welcher die Errichtung eines Feuerwehrturms empfohlen wird. Der Feuerwehrturm soll aus Kostengründen über eine statische Anbindung an das Hauptgebäude verfügen. Als am besten geeignete Anlage zum Schlauchtrocknen muss der Feuerwehrturm angesehen werden, da andere Trocknungsarten zeit-, platz- und energieaufwändig sind. Aufgrund der im Feuerwehrrwesen verwendeten Schlauchlängen ergibt sich eine innere Raumhöhe von mindestens 21 m. Eine Mindestraumhöhe von 11 m reicht bei Trocknung der Schläuche in halber Länge. Ausgehend von der Schlauchlänge sind bei der Konstruktionshöhe auch die Schlauchaufhängevorrichtung, Aufstiegshilfen, der Dachaufbau sowie die für die Trocknung erforderliche Kaminwirkung zu berücksichtigen. Bei der Errichtung eines Schlauchturms soll auch auf die Verwendung als Übungsturm Bedacht genommen werden.

Herr und Frau Bergmann zitieren aus dem Erläuterungsbericht zur Änderung des digitalen Bebauungsplans, dass die vordere Baufluchtlinie in einem Abstand von 5 m auf einen Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie abgeändert werden soll um die Bebaubarkeit der Parzellen (v. a. der gemeindeeigenen Parz. 1981) zu verbessern. Etwas weiter unten (Anm. im Erläuterungsbericht) wird angeführt, dass das Feuerwehrrhaus an sich vom Westen durch bestockte Flächen abgeschirmt wird. Lt. Wikipedia ist die Definition einer bestockten Fläche, eine Fläche, die mit Bäumen oder gebüschbewaldeten Straucharten bedeckt ist. Dies geht sich lt. Fam. Bergmann nicht auf einer Breite von 3 m aus.

Hierzu ist anzumerken, dass die beiden angeführten Passagen nicht als zusammenhängend anzusehen sind. Die Änderung der Baufluchtlinie bezieht sich auf die gegenständlichen Parzellen. Die bestockten Flächen befinden sich westlich des Planungsbereichs (Parz. 1971, 1970) und sind daher nicht auf Parz. 1981 vorzusehen. Die weiter unten getätigte Aussage im Erläuterungsbericht bezog sich auf das Orts- und Landschaftsbild. Weiters ist keine Festlegung bzw. vertragliche Verpflichtung geplant, die eine bestockte Fläche im Bereich des vorderen Bauwuchs (der teilweise auch als Zufahrt vorgesehen ist) verpflichtend vorsehen würde.

In einem weiteren Zitat aus dem Erläuterungsbericht wird auf die Textpassage „Eine Erweiterung des Bauland-Wohngebietes nach Südwesten entlang des Heumühlwegs ist nicht zu erwarten. Weiters ist nicht zu erwarten, dass die Lärmwerte für Wohnbauland gemäß „Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen“ eingehalten werden können. Das bedeutet lt. Herrn und Frau Bergmann, dass es vermutlich laut wird – wahrscheinlich sogar sehr laut. Und das ist offenbar nicht zumutbar, weshalb nicht weiter gebaut werden soll. Es ist die Rede von einem 10-Meter-Grüngürtel als Lärmschutz. Ist der wie die Parzelle 238 in Niederschrems als Wiese geplant? Was ist mit den Menschen, die bereits im Einzugsgebiet der Feuerwehr leben? Im Umkreis von 150 Metern rund um die Grundstücksgrenzen der Parzelle 1981, befinden sich mindestens 40

Wohnparzellen, darunter auch Mehrfamilienhäuser. Dementsprechend sind mindestens 50 Haushalte betroffen. Im Umkreis von 200 m sind sogar 75 Wohnparzellen betroffen, also mindestens 85 Haushalte. Dies wurde von Herrn und Frau Bergmann auch in einer Skizze planlich dargestellt. Für Herrn und Frau Bergmann wäre es eine nette, durchaus sinnvolle, Geste, in den Nachtstunden (z. B. zwischen 22:00 und 07:00 Uhr) wieder auf einen stummen Alarm umzustellen. Der akustische Alarm bringt kaum bis keinen Nutzen für die Feuerwehrleute selbst, da die Verständigung ohnehin digital erfolgt, er ist aber trotzdem ein massiver Störfaktor für die Anwohner.

Der äquivalente Dauerschallpegel für Baulandwidmungen bezieht sich auf eine Erweiterung des Wohnbaulandes nach Südwesten bzw. Süden in Richtung der Landesstraße B2, welche eine überregional bedeutende Verbindung im nördlichen Waldviertel darstellt. Die Verkehrsbelastung ist dementsprechend hoch, daher ist ein weiteres Heranrücken des Wohnbaulandes an diese Verkehrsachse voraussichtlich aufgrund der Lärmwerte nicht zulässig. Die Feuerwehr ist hier nicht als Verursacher dieser hohen Lärmwerte zu betrachten. Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit ein Feuerwehrhaus etwa in der Widmung „Bauland-Agrargebiet“ zu errichten. Hierbei wäre ein Grünland-Grüngürtel-Emissionsschutz grundsätzlich nicht erforderlich. Durch die Errichtung des Feuerwehrhauses und der vorgesehenen Bepflanzung des Grünland-Grüngürtels mit regionalen Sträuchern und Bäumen wird die Lärmbelastung in diesem Bereich sogar reduziert. Durch die vorgelagerten Gebäude und der Bepflanzung ist eine Verbesserung zur derzeitigen Situation zu erwarten.

Die Feuerwehr selbst wird Emissionen erzeugen, welche – wie bereits oben erwähnt – auch in der Wohnbaulandwidmung „Bauland-Agrargebiet“ zulässig wäre. Diese sind jedoch im untergeordneten Ausmaß zur Lärmemission der Landesstraße B2 anzusehen.

Die Alarmierung der Feuerwehr ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens, jedoch ist anzumerken, dass die Feuerwehr Schrems bereits auf die stille Alarmierung umgestellt hat. Je nach Einsatz ist jedoch eine Einsatzalarmierung mittels Sirene erforderlich. Dies dient auch zur Information der Öffentlichkeit über einen Einsatzfall und erhöht dementsprechend die Aufmerksamkeit der Bevölkerung im Einsatzgebiet.

Seitens Herrn und Frau Bergmann wird nachgefragt, wieviel der Neubau kosten wird? In den Stadtblicken stand die Zahl von € 4.000.000,00. Im persönlichen Gespräch mit dem Herrn Vizebürgermeister Preissl wurde uns € 6.000.000,00 genannt. Gemäß Familie Bergmann ist hinlänglich bekannt, dass Baukosten, noch dazu im öffentlichen Bereich, mit einem Faktor X (etwa $X = 1,2$ bis $1,3$) zu versehen sind. Somit wird ein Projekt dieser Größe wahrscheinlich nicht unter € 7 – 8 Mio. umsetzbar sein. Ist dies noch gerechtfertigt bei einer derzeit doch sehr hohen Gemeindeverschuldung?

Die Kosten des Feuerwehrhauses sowie die Gemeindeverschuldungen und etwaige Mutmaßung über die Erhöhung der Kosten bei öffentlichen Aufträgen sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Familie Bergmann ist bewusst, dass die Gemeinde Schrems ein neues Feuerwehrhaus braucht. Trotzdem sollte es von der Dimension her auch den Bedürfnissen der Einwohner angepasst sein.

Herrn und Frau Bergmann hoffen, dass die Gedanken und Sorgen ernst genommen werden und im Gemeinderat Gehör finden und kontrovers diskutiert werden.

Weiters wird von Familie Bergmann gebeten keine schnellen Aktionen zu platzieren und wieder das Gespräch mit den Anwohnern zu suchen. Hektik ist bei solch einem Projekt niemals eine clevere Art, auch wenn bereits Druck bezüglich der Flächen und Hallen der derzeitigen Feuerwehr besteht. Am Beispiel der Hauptplatzumgestaltung können wir Schremser ja deutlich sehen, dass schnelle Alleingänge einer Partei nicht zielführend für die Gemeinde sind und sich mehr Unmut als Freude breit macht.

*Diese Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.*

3. Herr Harald Kaufmann und Frau Iris Kaufmann brachten zu Änderungspunkt 7 der 27. Änderung des digitalen Bebauungsplanes fristgerecht eine schriftliche Stellungnahme ein. In dieser Stellungnahme wird zum Plan Nr. 1457/001/03 vom 25. 07. 2024 angeführt, dass auf Grundstück 1981 eine maximale Gebäudehöhe von 8 m vorgesehen ist. Eine Ausnahme

stellt eine Fläche mit einer maximalen Gebäudehöhe von 24 m dar. Die Recherche bei Feuerwehrgebäuden bzw. „Schlauchtürmen“ in der näheren und weiteren Umgebung ergab eine Höhe von 12 m bis max. 15 m. Mit 24 m Höhe wäre dieses Gebäude um ca. 4 m höher als die Himmelsleiter im Naturpark Hochmoor! Aufgrund der Regierungsvorgaben hat Familie Kaufmann ihre defekte Gastherme durch eine Luft-Wärmepumpe ersetzt und zur umweltfreundlichen Stromgewinnung für den Betrieb eine PV-Anlage errichtet. Nun stünde dieses 24 m-Bauwerk ca. 15° westlich der Südrichtung der bestehenden PV-Anlage. Da Herr und Frau Kaufmann eine massive Beschattung (ein „Turm“ wirft im Winter bei tiefstehender Sonne keine Blätter ab!) und somit Leistungsbeeinträchtigung der PV-Anlage befürchten, würden Sie eine Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der max. Bebauungshöhe auf 15 m befürworten. Familie Kaufmann wäre über eine zeitnahe Information jeglicher Arts hinsichtlich dieses „Projektes“ dankbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem geplanten Feuerwehrturm nicht nur um einen Schlauchturm im herkömmlichen Sinn handelt, sondern auch als Höhenrettungsturm geplant ist. Da in der Stadtgemeinde Schrems einige höhere Gebäude (Betriebsgebäude und Mehrfamilienhäuser) bestehen, ist dieser Trainingsturm zur Sicherstellung der Einsatzbereitschaft bei Einsätzen in diesen Gebäuden sinnvoll.

Die geplante Höhe und Lage des Schlauchturms bzw. Höhenrettungsturms ergibt sich aus der Richtlinie für Feuerwehrrhäuser des österreichischen Bundesfeuerwehrverbandes in welcher die Errichtung eines Feuerwehrturms empfohlen wird. Der Feuerwehrturm soll aus Kostengründen über eine statische Anbindung an das Hauptgebäude verfügen. Als am besten geeignete Anlage zum Schlauchtrocknen muss der Feuerwehrturm angesehen werden, da andere Trocknungsarten zeit-, platz- und energieaufwändig sind. Aufgrund der im Feuerwehrwesen verwendeten Schlauchlängen ergibt sich eine innere Raumhöhe von mindestens 21 m. Eine Mindestraumhöhe von 11 m reicht bei Trocknung der Schläuche in halber Länge. Ausgehend von der Schlauchlänge sind bei der Konstruktionshöhe auch die Schlauchaufhängevorrichtung, Aufstiegshilfen, der Dachaufbau sowie die für die Trocknung erforderliche Kaminwirkung berücksichtigt werden. Bei der Errichtung eines Schlauchturms soll auch auf die Verwendung als Übungsturm Bedacht genommen werden.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Fläche für den Schlauch- bzw. Höhenrettungsturm ist ca. 100 m von der Freiflächenphotovoltaikanlage von Familie Kaufmann (Parz. 1969) entfernt. Das Gelände im Bereich des geplanten Turmes (ca. 536 m ü. .A) liegt ca. 1 m unter dem Gelände im Bereich der bestehenden PV-Anlage (ca. 537 m ü. A.) von Familie Kaufmann. Der Turm würde somit ca. 23 m das Gelände von Familie Kaufmann überragen. Die aufgeständerte PV-Anlage von Familie Kaufmann befindet sich auf einer Höhe ab ca. 537,5 m ü. A.), somit würde die Gebäudehöhe (bei max. Ausnutzung der Gebäudehöhe im nördlichsten Bereich der vorgesehen Fläche) des Feuerwehrturms bei ca. 560 m ü. A. liegen und die unterste Fläche der PV-Anlage um ca. 22,5 m überragen. Aufgrund des Abstandes, des Höhenunterschieds und der Lage ergibt sich ein Winkel von 13° zwischen der nächstgelegenen, höchstmöglichen potenziellen Turmkante. Gemäß <https://www.timeand-date.de/sonne/@7871760?month=12&year=2024> beträgt der Winkel des „wahren Mittags“ im Dezember zur Wintersonnenwende in Schrems 17,8°. Somit ist auch an den kürzesten Tagen im Jahr zum Zeitpunkt der bestmöglichen Energiegewinnung (bei gutem Wetter) keine Beschattung der PV-Anlage von Familie Kaufmann durch den Feuerwehrturm zu erwarten. Durch die Lage des Schlauch- bzw. Höhenrettungsturms leicht südwestlich der nach Südwesten ausgerichteten Photovoltaikfreiflächenanlage von Familie Kaufmann ist auch keine relevante Beeinträchtigung der PV-Anlage zu erwarten, da die Sonne im Osten (Sonnenaufgang) und Westen (Sonnenuntergang) in einem geringeren Einstrahlwinkel auftreten wird. Für eine mögliche Verschattung (des tiefsten Punkt der Photovoltaikanlage) zur Mittagszeit im Dezember wäre eine maximale Gebäudehöhe von 33,5 m des Schlauchturms erforderlich.

Hierzu wird angemerkt, dass gemäß NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F. Grundeigentümer kein Recht auf Besonnung einer Photovoltaikanlage haben.

*Dieser Stellungnahme wird daher **nicht entsprochen**.*

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 wurden bisher keine Bedenken gegen den aufgelegten Entwurf übermittelt.

Abänderung zum Auflagenentwurf:

Änderungspunkt 7:

Im Unterschied zum Auflageentwurf soll das Bauland-Sondergebiet-Feuerwehr befristet (auf 7 Jahre nach Gemeinderatsbeschluss) werden. Als Nachfolgewidmungsart wird „Grünland-Land- und Forstwirtschaft-Offenlandfläche“ vorgesehen.

Weiters soll aufgrund einer nunmehr genaueren vorliegenden Detailplanung des zukünftigen Feuerwehrhauses jene Fläche für den Feuerwehrturm (maximale Gebäudehöhe 24 m) geringfügig verschoben werden und im südwestlichen Bereich eine maximale Gebäudehöhe von 10 m vorgesehen werden. In diesem Bereich ist die Errichtung eines größeren Saals vorgesehen, welcher für Veranstaltungen bzw. Sitzungen der Feuerwehrmitglieder vorgesehen ist. Dieser Bedarf einer höheren Raumhöhe. Die wahrnehmbare Gebäudehöhe wird hierdurch – durch die Hanglage – nahezu ident mit dem nordöstlichen Bereich (maximale Gebäudehöhe 8 m). Der Bereich befindet sich im unmittelbaren Nahbereich zur regional bedeutenden Landesstraße B2 und der Straßenmeisterei.

Relevante Auswirkungen sind durch die minimale Verschiebung dieser Festlegung bzw. der Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe im südwestlichen bereits technisch vorbelasteten Bereich nicht zu erwarten.

In der Sitzung des Stadtrates am 23. 10. 2024 wurde einstimmig empfohlen, die 27. Änderung des Bebauungsplanes wie angeführt zu genehmigen.

Antrag.

Der Gemeinderat möge die 27. Änderung des Bebauungsplans (Änderungspunkte 2, 3, 6, 7 und 10 bis 12) unter der Berücksichtigung der oben angeführten Abänderungen bei Änderungspunkt 7 gegenüber dem aufgelegten Entwurf mittels folgender Verordnung genehmigen:

§ 1 Auf Grund der §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan in den **Katastralgemeinden Schrems und Niederschrems** (Änderungspunkte 2, 3, 6, 7, und 10 - 11) dahingehend abgeändert, dass die auf den hiezu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellten Festlegungen der Einzelheiten der Bebauung und der Aufschließung erlassen werden.

§ 2 Darüber hinaus wird die in § 3 Allgemeine Bebauungsbestimmungen Abs. 2.5.1 getroffene Festlegung für die **Schutzzone Gebharts** (Änderungspunkt 12) von

„2.5.1. Die bestehenden Dachformen sind bei sämtlichen baulichen Veränderungen beizubehalten, soweit sie den charakteristischen Merkmalen des Baubestandes der Umgebung entsprechen. Die Ausführung von Flach-, Pult- oder Zeltdächern ist nicht zulässig. Das Dacheindeckungsmaterial muss die Farbe rot, rotbraun oder anthrazit aufweisen und darf nur mit kleinteiligen Materialien ausgeführt werden. Die Eindeckung mit gewellten Platten ist nicht zulässig.“

in

„2.5 Gestaltungsvorschriften für die Schutzzone in der KG Gebharts

2.5.1. Die bestehenden Dachformen sind bei sämtlichen baulichen Veränderungen beizubehalten, soweit sie den charakteristischen Merkmalen des Baubestandes der Umgebung entsprechen. Die Ausführung von Flach-, Pult- oder Zeltdächern ist nicht zulässig. Lediglich in von der Hauptstraße nicht einsehbaren Bereichen ist die Ausführung von Flach- oder Pultdächern zulässig. Das Dacheindeckungsmaterial muss die Farbe rot, rotbraun oder anthrazit aufweisen und darf nur mit kleinteiligen Materialien ausgeführt werden. Die Eindeckung mit gewellten Platten ist nicht zulässig.“

abgeändert.

§ 3 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, und die Bebauungsvorschriften liegen im Stadtamt Schrems während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der 2-wöchigen Kundmachungfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Änderung der Grenze zwischen den Katastralgemeinden Schrems und Niederschrems im Zusammenhang mit der Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Peter Müller

Sachverhalt:

Im Zuge der geplanten Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses auf der gemeindeeigenen Parzelle 1981/1, KG Schrems (lt. Teilungsplan GZ 10404A-1 vom 16. 08. 2024), soll zur Arrondierung der Baufläche die Parzelle 263/2, KG Niederschrems (lt. Teilungsplan GZ 10404B vom 19. 07. 2024), im Ausmaß von 249 m² von Herrn Robert Mayer, 3943 Schrems, Niederschrems 43, angekauft und anschließend mit der Parzelle 1981/1, KG Schrems, vereinigt werden.

Um diese beiden Parzellen vereinigen zu können, muss jedoch die Katastralgemeindegrenze verlegt werden und die Parzelle 263/2, KG Niederschrems, der Katastralgemeinde Schrems zugeschrieben werden.

Die Änderung der KG-Grenze kann erst nach grundbücherlicher Durchführung des Grundstücksankaufes von Herrn Robert Mayer durch die Stadtgemeinde Schrems beim Vermessungsamt Gmünd beantragt werden.

In der Sitzung des Stadtrates am 23. 10. 2024 wurde einstimmig empfohlen, die Änderung der Katastralgemeindegrenze wie angeführt zu genehmigen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge folgende Änderung der Grenze zwischen den Katastralgemeinden Schrems und Niederschrems genehmigen:

Eigentümer	Parzelle	KG alt	KG neu
Stadtgemeinde Schrems 3943 Schrems Hautplatz 19 (vormals Robert Mayer, 3943 Schrems, Niederschrems 43)	263/2	Niederschrems	Schrems

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Übernahme einer Teilfläche in der KG Schrems in das öffentliche Gut und Widmung als Gemeindestraße (Heumühlweg im Bereich des neuen Feuerwehrhauses)

Berichterstatter und Antragsteller: StR Ernst Hobecker

Sachverhalt:

Im Zuge der geplanten Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses wurde der künftige Standort neu vermessen. Gemäß des nun vorliegenden Teilungsplanes GZ 10404A-1 vom 16. 8. 2024 wird die Teilfläche 3 der gemeindeeigenen Parzelle 1981 (vormals Franz Wiesinger, 3945 Hoheneich), im Ausmaß von 479 m² in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Schrems übernommen und als Gemeinestraße gewidmet.

In der Sitzung des Stadtrates am 23. 10. 2024 wurde einstimmig empfohlen, das Trennstück 3 in das öffentliche Gut zu übernehmen und als Gemeinestraße dem öffentlichen Verkehr zu widmen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Das in der Vermessungsurkunde der Vermessungskanzlei DI Weißenböck-Morawek vom 16. 08. 2024, GZ 10404A-1, welche im Stadtamt Schrems während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme aufliegt, mit 3 bezeichnete Trennstück wird mit der öffentlichen Wegparzelle 1984, KG Schrems, vereinigt und dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Somit sind die Voraussetzungen des § 4 Z. 3 lit. b) NÖ Straßengesetz erfüllt.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit der Netz NÖ GmbH betreffend Verlegung der Trafostation Moorbad

Berichterstatter und Antragsteller: StR Ernst Hobecker

Sachverhalt:

Seitens der Netz Niederösterreich GmbH wird die Trafostation Moorbad (Kreuzung Gaberg/Hintermoosstraße) durch die Netz NÖ GmbH abgebrochen und durch eine neue Trafostation auf der gegenüberliegenden Seite der Hintermoosstraße liegenden gemeindeeigenen Parzelle 1069/4, KG Schrems ersetzt.

Der Netz Niederösterreich GmbH wird diesbezüglich eine Dienstbarkeit hinsichtlich Errichtung, Betrieb und Instandhaltung der neuen Trafostation Moorbad eingeräumt.

In der Sitzung des Stadtrates wurde einstimmig empfohlen, den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag zu genehmigen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Abschluss des vorliegenden Dienstbarkeitsvertrages mit der Netz Niederösterreich GmbH, 2344 Maria Enzersdorf, EVN Platz, welcher dieser Niederschrift als integrierender Bestandteil beiliegt, genehmigen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Feststellung der Jahresabschlüsse 2023

- a) UnterwasserReich - Naturpark Hochmoor Betriebs GmbH**
- b) Ramsar - Stadtgemeinde Schrems KG sowie**
- d) Schremser Stadthallen-Errichtungs- und Betriebs GmbH**
- c) Wohnpark Schrems Liegenschaftsverwertungs GmbH**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Peter Müller

Sachverhalt:

Die Bilanzen 2023 der UnterWasserReich - Naturpark Hochmoor Betriebs GmbH, der Ramsar - Stadtgemeinde Schrems KG, der Schremser Stadthallen-Errichtungs- und Betriebs GmbH sowie der Wohnpark Schrems Liegenschaftsverwertungs GmbH liegen vor und werden diese dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht bzw. sind die Bilanzen der drei GmbH's vom Gemeinderat zu genehmigen und die Geschäftsführung dahingehend zu entlasten. Diesbezüglich wurde in der Sitzung des Stadtrates am 23. 10. 2024 einstimmig eine positive Empfehlung abgegeben.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Jahresabschlüsse 2023 der angeführten Gesellschaften genehmigen und hinsichtlich der drei GmbH's folgende Beschlüsse fassen:

UnterWasserReich – Naturpark Hochmoor Betriebs GmbH

- Der Art der Beschlussfassung auf schriftlichem Wege gemäß § 34 Abs. 2 GmbHG wird zugestimmt.
- Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31. 12. 2023:
Der Jahresabschluss der UnterWasserReich – Naturpark Hochmoor Betriebs GmbH, der allen Gesellschaftern gleichzeitig zugeht, wird genehmigt und gilt damit als festgestellt.
- Verwendung des Bilanzergebnisses 2023
Der Bilanzverlust 2023 von € 637.767,40 wird auf neue Rechnung vorgetragen.
- Entlastung der Geschäftsführung
Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2023 die Entlastung erteilt.
- Die Gesellschafter bestätigen mit ihrer Unterschrift unter Beisetzung des Datums die Zustimmung, wodurch die Abhaltung einer ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2023 ersetzt wird.

Schremser Stadthallen-Errichtung- und Betriebs GmbH

- Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31. 12. 2023:
Der Jahresabschluss 2023, erstellt von TPA Regio Steuerberatungs GmbH, 3943 Schrems, Schulgasse 1, der allen Gesellschaftern zugegangen ist, wird genehmigt und gilt damit als festgestellt.
- Verwendung des Bilanzergebnisses 2023
Der Verlust des Wirtschaftsjahres 2023 wird mit € 126.489,04 festgestellt, dieser wird mit den Gesellschafterzuschüssen gegengerechnet.
- Entlastung der Geschäftsführung
Der Geschäftsführung wird für das Jahr 2023 die Entlastung erteilt.
- Der Beschlussfassung auf schriftlichem Wege gemäß § 34 Abs. 2 GmbHG wird zugestimmt.

Wohnpark Schrems Liegenschaftsverwertungs Gesellschaft mbH

- Der Art der Beschlussfassung auf schriftlichem Wege gemäß § 34 Abs. 2 GmbHG wird zugestimmt.
- Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31. 12. 2023:
Der Jahresabschluss der Wohnpark Schrems Liegenschaftsverwertungs GmbH, der allen Gesellschaftern gleichzeitig zugeht, wird genehmigt und gilt damit als festgestellt.
- Verwendung des Bilanzergebnisses 2023
Der Bilanzverlust 2023 von € 4.420,16 wird auf neue Rechnung vorgetragen.
- Entlastung der Geschäftsführung
Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2023 die Entlastung erteilt.
- Die Gesellschafter bestätigen mit ihrer Unterschrift unter Beisetzung des Datums die Zustimmung zu diesem Umlaufbeschluss, wodurch die Abhaltung einer ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2023 ersetzt wird.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Bericht über die Jahresabschlüsse 2023

a) Sole-Felse-Bad Waldviertel GmbH

b) Das Kunstmuseum Waldviertel gemeinnützige GmbH

c) Wirtschaftspark Schrems GmbH

Berichtersteller: Bgm. Peter Müller

Bürgermeister Peter Müller brachte den Anwesenden die Jahresabschlüsse 2023 der drei Gesellschaften, an denen die Stadtgemeinde Schrems beteiligt ist, zur Kenntnis.

Vzbgm. Michael Preissl verlässt während der Behandlung des Tagesordnungspunktes 12 wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

12. Beitritt zum Kaufvertrag zwischen Herrn Markus Minihold, 2340 Mödling, sowie Frau Irene Preissl und Herrn Markus Glanzer, 3943 Schrems, betreffend Einräumung eines Vorkaufsrechtes zugunsten der Stadtgemeinde Schrems

Berichtersteller und Antragsteller: Bgm. Peter Müller

Sachverhalt:

Frau Notarin Mag.^a Brigitte Starkl übermittelte einen Kaufvertrag zwischen Herrn Markus Minihold, 2340 Mödling, sowie Frau Irene Preissl und Herrn Markus Glanzer, 3943 Schrems, betreffend Parzelle 1558, KG Kottlinghörmanns, unter Beitritt der Stadtgemeinde Schrems zur Genehmigung im Gemeinderat der Stadt Schrems.

Hinsichtlich dieses Grundstückes wurde anlässlich des entsprechenden Widmungsverfahrens ein Vertrag gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes zwischen Herrn Minihold und der Stadtgemeinde Schrems abgeschlossen (GR-Sitzung vom 17. 09. 2014).

Der nunmehr vorliegende Kaufvertrag ist von der Stadtgemeinde Schrems ebenfalls zu unterfertigen, da die Käufer verschiedene Bedingungen (z. B. Bauverpflichtung innerhalb von fünf Jahren nach Rechtskraft der Baulandwidmung, Vorkaufsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Schrems) aus oben genanntem Vertrag nach dem NÖ ROG übernehmen müssen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Kaufvertrag zwischen Herrn Markus Minihold, 2340 Mödling, sowie Frau Irene Preissl und Herrn Markus Glanzer, 3943 Schrems, betreffend Parzelle 1558, KG Kottlinghörmanns, unter Beitritt der Stadtgemeinde wie angeführt genehmigen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. Abschluss eines Tauschvertrages mit Herrn Helmut Langthaler, 3943 Schrems

Dieser Punkt wurde vor Beginn der Sitzung vom Bürgermeister von der Tagesordnung abgesetzt.

14. Aufklärung über anfallende Kosten für die Gemeinde Schrems bzgl. einer Strafanzeige gegen eine Gemeinderätin – Antrag gem. § 46 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung

Berichterstatter und Antragsteller: StR Dkfm. (FH) Tobias Spazierer

Sachverhalt:

Gemäß § 46 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung beantragten Mandatäre der ÖVP die Aufnahme nachstehenden Antrags in die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung:

In einer der letzten Sitzungen des Gemeinderates wurde über Parkverbote im Bereich der Schule und deren ordnungsgemäße Ausführung diskutiert. Im Anschluss zeigte der Bürgermeister Gemeinderätin Prinz wegen „übler Nachrede“ laut Berichterstattung in der NÖN an. Aktuellen Medienberichten zufolge wurde ein Ermittlungsverfahren seitens der Staatsanwaltschaft nicht eingeleitet.

Antrag:

Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Schrems wird aufgefordert, in der Sitzung des Gemeinderates zu folgenden Fragen Stellung zu nehmen:

- *Welche Kosten sind der Stadtgemeinde Schrems für diese Anzeige und die Rechtsvertretung angefallen?*
- *Welche Personen haben mit dem beauftragten Rechtsanwalt konferiert?*
- *Wurde Arbeitszeit von Mitarbeitern des Stadtamtes in dieser Sache eingesetzt?*
- *Wird es in Zukunft öfter Anzeigen gegen Gemeinderäte geben?*

Seitens des Bürgermeisters wurde dazu folgende Stellungnahme abgegeben:

„Ich bin sehr froh über diesen Antrag, da er mir die Möglichkeit gibt, dem Gemeinderat und durch die Öffentlichkeit dieser Sitzung auch der Bevölkerung korrekte und wahrheitsgemäße Informationen zu diesem Thema zu geben. Halbwahrheiten und Unterstellungen hat es schon genug in den diversen sozialen und Printmedien gegeben.“

Zur Erinnerung:

In der Sitzung des Gemeinderats am 20. 03. 2024 wurde von der Liste Prinz ein Dringlichkeitsantrag nach § 46 NÖ Gemeindeordnung gestellt, der von Frau Gemeinderat Mag. Prinz auch vollinhaltlich verlesen wurde.

Darin wurde unter anderem ausgeführt:

„Parkverbote müssen laut geltender Straßenverkehrsordnung von der Bezirksverwaltungsbehörde verordnet sein, um überhaupt Gültigkeit zu haben und von der Exekutive geahndet werden zu können. Dies wurde auch von Herrn Halmenschlager, BH Gmünd, bestätigt und ergänzend dazu ausgeführt, dass - ausgenommen Kurzparkzonen - die Zuständigkeit für Halte- und Parkverbote auch auf Gemeindestraßen der BH Gmünd zufällt.“

Und weiters:

„Offenbar ist das eigenmächtige Aufstellen von Verkehrszeichen ohne Rücksprache mit bzw. Prüfung und Verordnung durch die Bezirksverwaltungsbehörde kein Einzelfall. Die Aussagen der mit dieser Angelegenheit befassten Mitarbeiter der Bezirkshauptmannschaft Gmünd legen den Schluss nahe, dass es bei den dafür Verantwortlichen Usus geworden ist, Verkehrszeichen völlig ohne juristische Deckung aufzustellen. Somit wären auch alle Anzeigen, die aufgrund einer Missachtung dieser Verbote durch die Exekutive ausgestellt würden, haltlos und würden einem Einspruch nicht standhalten. Die Exekutive wird zu Amtshandlungen herangezogen, die keine rechtliche Grundlage haben. Die Rechtssicherheit, welche Verkehrszeichen nun verordnet sind und welche nicht, ist verloren gegangen.“

Ich, als Bürgermeister, wurde aufgefordert, den Gemeinderat zu informieren, wie viele und welche Verkehrszeichen ohne gültige Verordnung aufgestellt wurden.

Im Nachgang zu dieser Gemeinderatssitzung wurde von Frau Stadtamtsdirektorin Trinko die BH Gmünd am 20. 03. 2024 mit folgendem E-Mail kontaktiert:

„Sehr geehrter Herr Halmenschlager,
da Sie heute in der (öffentlichen) Gemeinderatssitzung der Stadtgemeinde Schrems durch Frau Mag. Viktoria Prinz namentlich genannt worden sind, ersuche ich Sie um Auskunft, ob Sie Frau Mag. Viktoria Prinz wirklich die im Antrag ausgeführte Auskunft zur Zuständigkeit für die Erlassung von Halte- und Parkverboten auf Gemeindestraßen gegeben haben. Hier wird der Verwaltung der Stadtgemeinde Schrems ein rechtswidriges Handeln vorgeworfen, was ich nicht so stehen lassen kann.
Bitte um Ihre geschätzte Stellungnahme!“

Ein E-Mail vom 25. 03. 2024 von Herrn RegRat Günther Sohr, MSc, stellte wie folgt die korrekte Rechtslage klar:

„Ich kann mir nur vorstellen, dass es sich um einen Interpretationsfehler / Missverständnis handelt, da gem. § 94 d Z. 4 lit. a StVO 1960 (eigener Wirkungsbereich der Gemeinde) auf Gemeindestraßen im Gemeindegebiet von Schrems die Zuständigkeit der Stadtgemeinde Schrems für die Erlassung von Halte- und Parkverboten besteht.“

Herr Halmenschlager von der BH Gmünd antwortete seinerseits auf das E-Mail von Frau Stadtamtsdirektorin per E-Mail vom 27. 03. 2024 wie folgt:

„Sehr geehrte Frau Magister!
Zur gegenständlichen Anfrage wird mitgeteilt, dass ein Telefonat mit Frau Mag. Viktoria Prinz nicht geführt wurde.
Über ein telefonisches Ersuchen von Herrn Prinz, ob ein Halte- und Parkverbot im Bereich des Rundparkplatzes beim Schulareal verordnet wurde, wurde nach Rücksprache mit Frau Fichtenbauer telefonisch die Auskunft erteilt, dass diese aufgrund einer Baustelle aufgestellt wurden und eine umgehende Entfernung nach Beendigung der Baustelle nicht erfolgt ist.
Auskünfte betreffend der Zuständigkeit zur Erlassung von Halte- und Parkverboten wurden von mir nicht getätigt.

Mit freundlichen Grüßen
Für den Bezirkshauptmann
Kurt Halmenschlager“

Sehr geehrte Damen und Herren!

Sitzungen des Gemeinderats sind meiner Ansicht nach da, um sachlich, konstruktiv, für die Bevölkerung zu arbeiten. Ist man sich in Sachthemen uneinig, so ist es auch die Aufgabe der Mitglieder des Gemeinderats – mag sein auch manchmal etwas emotionaler – die verschiedenen Ansichten darzulegen und man wird zumeist zu einem vernünftigen Kompromiss kommen. Eine Gemeinderatssitzung darf nicht als Plattform für Beschimpfungen, Verunglimpfungen oder Beschuldigungen einzelner Personen missbraucht werden. Davon wird schon in den verschiedenen sozialen Medien ausreichend Gebrauch gemacht.

Nach den Rückmeldungen der BH Gmünd war für mich klar, dass Frau Gemeinderätin Mag. Prinz ihre Aussagen im Dringlichkeitsantrag nicht aus Unwissenheit aufgrund einer falschen Rechtsauskunft der BH Gmünd getätigt hat, sondern dass sie in voller Absicht dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung Falschinformationen geliefert hat.

Sie hat mir als Bürgermeister bewusstes, laufendes rechtswidriges Verhalten durch eigenmächtiges Aufstellen von Verkehrszeichen ohne gültige Verordnung unterstellt. Sie hat auch unserer Polizeiinspektion unterstellt, dass diese bei ihren Amtshandlungen ohne rechtliche Grundlage vorgeht. Ich bin aber überzeugt, dass die KollegInnen der Polizeiinspektion über ausreichendes rechtliches Wissen auch in Belangen der Straßenverkehrsordnung verfügen und ihre Rechtsgrundlagen zum Handeln hinreichend kennen!

In einem Rechtsstaat wehrt man sich gegen eine derartige üble Nachrede mit rechtsstaatlichen Mitteln. Wie jeder Person steht das auch einem Bürgermeister zu. Meiner Meinung nach musste auch

einmal aufgezeigt werden, dass auch in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung nicht die Grenze überschritten werden darf, Personen persönlich anzugreifen oder ihnen unehrenhaftes Verhalten vorzuwerfen. Ich habe mir daher einen Rechtsbeistand genommen, der Frau Mag. Prinz schriftlich aufgefordert hat, ihre Behauptungen, die jeglicher rechtlichen Grundlage entbehren, zurückzuziehen. Das hat sie nicht gemacht, daher hat mein Rechtsbeistand in meinem Namen Strafanzeige wegen übler Nachrede eingebracht. Die Staatsanwaltschaft Krems an der Donau hat infolge ohne nähere Ermittlungen oder Erhebungen von der Einleitung eines Ermittlungsverfahrens abgesehen. Auch das ist in einem Rechtsstaat zu akzeptieren.

Es wäre mir nie in den Sinn gekommen, irgendwelche Kosten dieses Verfahrens von der Stadtgemeinde Schrems bezahlen zu lassen! Alle Kosten habe ich aus eigener Tasche beglichen, in dieser Angelegenheit habe ich auch keinen Versicherungsschutz. Und selbstverständlich haben die Mitarbeiterinnen der Direktion der BH Gmünd und auch dem beauftragten Rechtsanwalt Informationen über die damalige Gemeinderatssitzung geliefert und waren somit auch dahingehend eingesetzt, wie es auch üblicherweise in jedem anderen gerichtlichen oder behördlichen Verfahren getan wird. Und zur letzten Frage: Ich hoffe, dass das nicht nötig sein wird! Es gibt aber eine Grenze im Umgang miteinander, auch bzw. sogar insbesondere in Sitzungen eines Gemeinderats darf diese nicht überschritten werden. Es steht dann auch jedem einzelnen Gemeinderatsmitglied offen, rechtsstaatlichen Mittel dagegen zu ergreifen.“

NICHT ÖFFENTLICHER TEIL

Eine genaue Berichterstattung und Antragstellung des weiteren Tagesordnungspunktes erfolgte im NICHT ÖFFENTLICHEN TEIL dieser Sitzung und wird in einem eigenen Protokoll erfasst.

Der Vorsitzende, Bürgermeister Peter Müller, schloss um 21.15 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende: