

- zu Punkt 1: Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.
- zu Punkt 2: Gegen das per E-Mail und Einladungskurrende am 26.06.2018 übermittelte Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 25.06.2018 werden keine Einwendungen erhoben.
- zu Punkt 3: Der Bürgermeister erteilt dem Vorsitzenden des Prüfausschusses Herrn GR Jenny das Wort. GR Jenny bringt dem Gemeinderat den Bericht über das Ergebnis der letzten Prüfung vom 28.09.2018 zur Kenntnis. Es wurden keine Mängel festgestellt.

zu Punkt 4:

Der Entwurf der geplanten 4. Änderung des Bebauungsplanes war in der Zeit vom 04.07.2018 bis 16.08.2018 im Gemeindeamt Waldenstein öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist wurde eine schriftliche Stellungnahme eingebracht.

Die Stellungnahme der Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt (WA1, Amt der NÖ Landesregierung) bezieht sich im Betreff zwar auch auf den Bebauungsplan, führt jedoch lediglich Anmerkungen zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) an.

Die Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt (WA1, Amt der NÖ Landesregierung) teilt in ihrer Stellungnahme in Vertretung der Republik Österreich als Eigentümerin von Gewässergrundstücken in den Katastralgemeinden Waldenstein, Albrechts, Großhöbarten und Grünbach mit, dass gegen die vorgesehene Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes grundsätzlich kein Einwand besteht. Es sei jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden. Die Lage und Breite dieser Betreuungsflächen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung) festgelegt werden.

Lediglich die Widmungsänderungen in Großhöbarten (Änderungspunkt 3) befinden sich im Nahbereich einer Gewässerfläche (Elexenbach). Durch die geplanten Widmungsfestlegungen ist sichergestellt, dass ein ausreichend breiter Betreuungs- und Erhaltungsstreifen von jeglicher Verbauung freigehalten wird (Widmungsfestlegung Grünland-Freihaltefläche-Naturraum). Im Bebauungsplan werden für diesen Bereich keine Festlegungen getroffen.

*Die allgemein formulierte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie führt jedoch nicht zu einer Abänderung der aufgelegten Bebauungsplanänderung.*

Gegenüber des zur Auflage gekommenen Änderungspunkt 3 soll der in der 7. Änderung festgelegte Grünland-Grüngürtel-Böschungssicherung gemäß des raumordnungsfachlichen Gutachten der zuständigen Amtssachverständigen der Abt. RU2 (Raumordnung und Regionalpolitik), Frau Dipl.-Ing. Helma Hamader mit der Funktionsbezeichnung „Gewässerschutz“ ergänzt und der tatsächlichen Böschungssituation angepasst werden. Die Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung liegt als Beilage 1 und 2 dem Gemeinderatsprotokoll bei. Änderungen in den Bebauungsbestimmungen erfolgen durch diese Abänderung keine.

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

Der Herr Bürgermeister stellt nunmehr den Antrag, die 4. Änderung des Bebauungsplanes mittels folgender Verordnung zu beschließen:

- § 1 Auf Grund der §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan in den **Katastralgemeinden Waldenstein und Albrechts** dahingehend abgeändert, dass die auf den hiezu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellten Festlegungen der Einzelheiten der Bebauung und der Aufschließung erlassen werden.
- § 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Waldenstein während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der 2-wöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die 4. Änderung des Bebauungsplanes und die diesbezügliche Verordnung, wie oben beschrieben, beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig.

zu Punkt 5:

Der Entwurf der geplanten 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes war in der Zeit vom 04.07.2018 bis 16.08.2018 im Gemeindeamt Waldenstein öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist wurde eine schriftliche Stellungnahme eingebracht.

Die Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt (WA1, Amt der NÖ Landesregierung) teilt in ihrer Stellungnahme in Vertretung der Republik Österreich als Eigentümerin von Gewässergrundstücken in den Katastralgemeinden Waldenstein, Albrechts, Großhöbarten und Grünbach mit, dass gegen die vorgesehene Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes grundsätzlich kein Einwand besteht. Es sei jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden. Die Lage und Breite dieser Betreuungsflächen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung) festgelegt werden.

Lediglich die Widmungsänderungen in Großhöbarten (Änderungspunkt 3) befinden sich im Nahbereich einer Gewässerfläche (Elexenbach). Durch die geplanten Widmungsfestlegungen ist sichergestellt, dass ein ausreichend breiter Betreuungs- und Erhaltungsstreifen von jeglicher Verbauung freigehalten wird (Widmungsfestlegung Grünland-Freihaltefläche-Naturraum).

*Die allgemein formulierte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie führt jedoch nicht zu einer Abänderung der aufgelegten Widmungsänderungen.*

Vom Amt der NÖ Landesregierung (Abt. RU1) wurde von der zuständigen Amtssachverständigen der Abt. RU2 (Raumordnung und Regionalpolitik), Frau Dipl.-Ing. Helma Hamader, ein raumordnungsfachliches Gutachten übermittelt. Hinsichtlich der geplanten Änderungspunkte des Örtlichen Raumordnungsprogramms bestehen keine Widersprüche zu den Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes 2017 i.d.g.F. Zu

Änderungspunkt 3 wird angemerkt, dass die Funktionsbezeichnung des Grünland-Grüngürtels-Böschungssicherung noch um die Funktion „Gewässerschutz“ ergänzt und die Abgrenzung entsprechend der tatsächlichen Böschungssituation angepasst werden sollte. Gemäß dieser Anmerkungen der Amtssachverständigen soll nunmehr der Grünland-Grüngürtel-Böschungssicherung geringfügig nach Osten erweitert werden damit sich die Böschung zur Gänze innerhalb dieser Widmung befindet. Weiters wird die Funktionsbezeichnung um den Zusatz „Gewässerschutz“ erweitert. Die gegenüber dem Auflagestand geringfügig abgeänderte Plandarstellung liegt als Planbeilage Nr. 3 und 4 zum Gemeinderatsbeschluss dem Gemeinderatsprotokoll bei.

Die Verfügbarkeit des neuen Baulandes auf der Parzelle 1987 der Katastralgemeinde Waldenstein (Änderungspunkt 1) wird durch einen privatrechtlichen Vertrag zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde Waldenstein sichergestellt.

Der Herr Bürgermeister stellt nunmehr den Antrag, den folgenden, für den Änderungspunkt 1 der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes erforderlichen Verfügbarkeitsvertrag (siehe Beilage 5) zur Sicherstellung der Verfügbarkeit der neuen Wohnbauflächen zwischen der Gemeinde Waldenstein und dem betroffenen Grundeigentümer zu beschließen:

- KG. Waldenstein: Parz. 1987, Schuh Bernhard, 3961 Waldenstein 45

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den erforderlichen Baulandverfügbarkeitsvertrag mit Herrn Schuh, wie oben beschrieben, beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig.

Der Bürgermeister stellt nunmehr den Antrag, die Änderungspunkte der 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes mittels folgender Verordnung zu beschließen:

### **Verordnung:**

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm dahingehend abgeändert, dass für die auf der hiezu gehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen in den **Katastralgemeinden Waldenstein, Albrechts, Großhöbarten, Großneusiedl und Grünbach** die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Weiters wird das Örtliche Entwicklungskonzept für den Bereich der Katastralgemeinde Waldenstein abgeändert (Änderungspunkt A). Diese Änderung wird als Farbdarstellung ausgeführt.

§ 3 Die Plandarstellungen, die gemäß § 2 Zi. 3d bzw. 3a der Planzeichenverordnung, LGBL. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellung bzw. Farbdarstellung ausgeführt und mit einem

Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Waldenstein 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.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und die diesbezügliche Verordnung, wie oben beschrieben, beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig.

- zu Punkt 6: Im Jahr 2009 wurde von den damaligen Gesellschaftern einstimmig beschlossen, dem Betreiber des Sole-Felsen-Bades, der G1, die Möglichkeit einzuräumen, den Betriebsführungsvertrag um weitere 10 Jahre zu verlängern. Seitens des Betreibers wurde diese Option wahrgenommen und somit ist der Betriebsführungsvertrag bis 31.12.2026 gültig. Vom Betreiber wurde nunmehr der Wunsch herangetragen, diesen Betriebsführungsvertrag noch vor Ablauf im Jahr 2026 um weitere 10 Jahre bis 31.12.2036 zu verlängern und eine zusätzliche Option auf 10 Jahren bis 2046 zu gewähren. Grund für diese vorzeitige Verlängerung soll mehr Rechtssicherheit für den Betreiber bei künftigen Investitionen im Sole-Felsen-Bad sein.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Die Gemeinde Waldenstein als Gesellschafter mit einem Anteil von 1,39 % an der Sole-Felsen-Bad Waldviertel GmbH möge die Zustimmung zu dieser vorstehend beschriebenen Vertragsverlängerung zum bestehenden Betriebsführungsvertrag erteilen. Die Gesellschafter der Sole-Felsen-Bad Waldviertel GmbH fassen diesen Beschluss im Umlaufwege gem. § 34 des GmbH-Gesetzes, wodurch die Abhaltung einer ordentlichen Generalversammlung nicht mehr erforderlich ist. beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig.

- zu Punkt 7: Dieser Tagesordnungspunkt wird in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen behandelt.

- zu Punkt 8: Für die notwendige Sanierung diverser Güterwege im Gemeindegebiet liegt ein Angebot der Fa. Leyrer+Graf in der Höhe von netto € 50.507,18 vor. Von Land NÖ wurde diesbezüglich eine Förderung in Höhe von € 15.000,- in Aussicht gestellt.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe bezüglich Sanierung Güterwege an die Fa. Leyrer+Graf, laut deren Angebot, beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig.

- zu Punkt 9: Für die Kanal- und Wasserleitungserweiterung in der Siedlung Nord-Ost in Albrechts liegt ein Angebot der Fa. Leyrer+Graf mit einer Angebotssumme von netto € 99.471,38 vor.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe an die Fa. Leyrer+Graf, wie oben beschrieben, beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

zu Punkt 10: Für die Siedlungsstraßenerweiterung in der Siedlung Nord-Ost in Albrechts liegt ein Angebot der Fa. Leyrer+Graf mit einer Angebotssumme von netto € 52.988,53 vor.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe bezüglich Siedlungsstraßenerweiterung an die Fa. Leyrer+Graf, wie oben beschrieben, beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Der Herr Bürgermeister schließt um 20.20 Uhr die Sitzung.