Gemeinde Willendorf
Puchberger Str. 36 2732 Willendorf
Bezirk Neunkirchen Land NÖ
Tel: 02620/2261 Fax DW 20, e-mail: gemeindeamt@willendorf.at

SITZUNGSPROTOKOLL

über die mittels Einladungskurrende vom 12. März 2025 einberufene Sitzung des Gemeinderates am **Montag, den 17. März 2025 um 19.00 Uhr** im Sitzungssaal der Gemeinde Willendorf

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 19:35 Uhr

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Gemeinderates vom 16. Dezember 2024
2. Bericht über die durchgeführte Kassaprüfung vom 05.03.2025
3. Beschluss über RA 2024
4. Beschluss über Auftragsvergabe Baumpflegemaßnahmen 2025
5. Beschluss über Mietvertrag der Dachgeschoßwohnung Strelzhofstraße 8/2, 2732 Willendorf
6. Beschluss über Verlängerung Mietvertrag Stefan Hammerl, Hauptstraße 3, 2732 Willendorf
7. Beschluss über Verordnung über die Zuordnung der Funktionsdienstposten zu den Funktionsgruppen (Funktionsverordnung)
8. Beschluss über Änderung des Raumordnungsprogrammes WILD-FÄ1-12500 - Umwidmung Dörfles
9. Beschluss über die Einleitung eines Änderungsverfahrens des Raumordnungsprogrammes – Fa. Hofer Holz Bau.

Nicht öffentlich:

10. Beschluss über Dienstvertrag Julia Schenk

Anwesende:
Bgm. Ing. Johannes Bauer als Vorsitzender

Mitglieder des Gemeinderates:
Vzbgm. Angela Reiterer, GGR Ing. Josef Mühlhofer, GGR Ing. Werner Aschenbrenner, GGR Mag. Edwin Stangl, GR Hermann Pichler, GR Robert Kotrc, GR Andreas Pichler, GR Roland Haselbacher, GR Ing. Andreas Schloffer, GR Anke Jäger, GR Robert Tisch, GR Josef Welsch, GR Andrea Waldl,

entschuldigt: GGR Uwe Sodl

Schriftführer: Matthias Bauer

Der Bürgermeister begrüßt die erschienenen Mitglieder und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zu Punkt 1:
Das Protokoll der letzten Sitzung vom 16.12.2024 wurde allen Gemeinderatsfraktionen zugestellt.
Am 13. Jänner 2025 wurde von Fr. GR. Waldl der Einwand erhoben, dass diese bei TOP 4 der Sitzung anders abgestimmt hätte, als im Protokoll vermerkt.

Nach Rücksprache mit anderen Gemeinderäten (Ing. Mühlhofer und Ing. Andreas Schloffer) wurde festgestellt, dass diese das gleiche Abstimmungsverhalten von GR Waldl wie im Protokoll vermerkt haben.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge die eingebrachten Einwendungen von Frau GR Andrea Waldl gegen das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2024 ablehnen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: mehrstimmig, 13 Stimmen dafür, 1 Gegenstimme (GR Andrea Waldl)

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2024 in der vorliegenden Form genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: mehrstimmig, 13 Stimmen dafür, 1 Enthaltung (GR Andrea Waldl)

Zu Punkt 2:

Der Bürgermeister erteilt GR Robert Tisch das Wort.

GR Robert Tisch bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der letzten Prüfung der Kassengebarung vom 5. März 2025 zur Kenntnis. Diesem Bericht des Prüfungsausschusses sind die schriftlichen Äußerungen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters angeschlossen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 3:

Sachverhalt:

Der vom Bürgermeister erstellten Entwurf des Rechnungsabschlusses 2024 lag in der Zeit vom 28. Februar 2025 bis 14. März 2025 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Stellungnahmen sind keine eingegangen. Es erfolgte eine Prüfung des Rechnungsabschlusses 2024 durch den Prüfungsausschuss. Jede im Gemeinderat vertretende Wahlpartei wurde eine Ausfertigung des Rechnungsabschlusses ausgefolgt.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Rechnungsabschluss 2024 in der vorliegenden Form beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: einstimmig

Zu Punkt 4:

Sachverhalt:

Im Jahr 2025 sind wieder Baumpflegemaßnahmen lt. Baumkataster durchzuführen. Es werden nur die notwendigen Maßnahmen durchgeführt. Rodungen werden durch den Bauhof selbst oder durch die Feuerwehren durchgeführt. Es wurden 4 Firmen zur Angebotsabgabe eingeladen. Es liegen drei Angebote vor.

Baumpflege Wr. Neustadt: nicht abgegeben
Maschinenring: 18.216,- inkl. Mwst (ohne Abtransport des Schnittguts)
Fa. Die Baumpfleger: € 18.720,- inkl. Mwst.
Fa. Treebee: € 18.065,28 inkl. Mwst.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen, die Fa. TreeBee mit den Baumpflegearbeiten lt. Baumkataster 2025 zu beauftragen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 5:

Sachverhalt:
Frau Doris Huszar hat die Dachgeschoßwohnung in der Strelzhofstraße 8 gekündigt. Diese wäre ab April neu zu beziehen. Es liegt eine Bewerbung von Herrn Julian Lichtenwörther aus Höflein a.d. Hohen Wand vor. Herr Lichtenwörther möchte aus dem Elternhaus ausziehen und ist auf der Suche nach einer Wohnung. Er ist seit vielen Jahren Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Willendorf und würde der Feuerwehr somit auch einsatztechnisch erhalten bleiben, wenn er die Wohnung in Willendorf zugesprochen bekommt. Es liegt ein Mietvertragsentwurf der Rechtsanwaltskanzlei SFS-Anwälte vor. Der Mietpreis beträgt pro Monat: € 411,39 inkl. Mwst zzgl. Betriebskosten.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen, die Dachgeschoßwohnung in der Strelzhofstraße 8 an Herrn Julian Lichtenwörther, derzeit wohnhaft in Höflein a.d. Hohen Wand gemäß vorliegendem Mietvertrag zu vermieten.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 6:

Sachverhalt:
Herr Stefan Hammerl ist Mieter der Wohnung in der Hauptstraße 3, 2732 Willendorf. Der Mietvertrag wurde befristet auf 5 Jahre abgeschlossen. Diese 5 Jahre sind jetzt abgelaufen und es besteht die Notwendigkeit den Mietvertrag zu verlängern.
Herr Stefan Hammerl hat die Wohnung vorbildhaft renoviert und ist ein angenehmer Mieter.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen, den Mietvertrag von Herrn Stefan Hammerl auf weitere 5 Jahre befristet zu verlängern.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 7:

Sachverhalt:
Aufgrund des Inkraftretens des NÖ Gemeindebedienstetengesetzes 2025 besteht die formale Notwendigkeit die bestehenden Funktionsdienstpostenbezeichnungen einer dem neuen Gesetz entsprechenden Funktionsgruppe zuzuordnen.
Falls in Zukunft jemand in einer Leiterposition aufgenommen wird, so gilt dann die neue Funktionsgruppenbezeichnung gem. NÖ Gemeindebedienstetengesetz 2025.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen, die bisher geltenden Funktionsdienspostenbezeichungen denen des Gemeindebedienstetengesetzes 2025 entsprechenden Funktionsgruppen mittels Verordnung zuzuweisen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 8:

Sachverhalt:
Der Bürgermeister berichtet, dass die Unterlagen betreffend PZ.: WILD-FÄ1-12500 (Umwidmung Dörfles) für den Beschluss durch den Gemeinderat vom Raumplanungsbüro DI Haselberger erhalten wurden.

Es sind zwei Stellungnahmen von Herrn Uwe Dingeldey eingegangen.
Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Vorfeld der Gemeinderatssitzung an alle Gemeinderäte per E-Mail zugesandt und erörtert:

Stellungnahme Uwe Dingeldey, 01.07.2024
In der Stellungnahme werden grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Umwidmung vorgebracht. Der Verfasser der Stellungnahme stellt jedoch den Antrag auf eine Umwidmung in Wohnbauland in einem anderen Bereich des Gemeindegebietes. In diesem Bereich sind gemäß dem Änderungsentwurf jedoch keine Abänderungen vorgesehen. Es kann daher im Zuge der Beschlussfassung auch keine Änderung des zur öffentlichen Auflage gebrachten Entwurfes vorgenommen werden. Dies müsste in einem separaten Änderungsverfahren zum Örtlichen Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan erfolgen.

Stellungnahme Uwe Dingeldey, 07.08.2024
In der Stellungnahme werden grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Umwidmung vorgebracht. Der Verfasser der Stellungnahme ist jedoch gegen die Errichtung eines Lagerplatzes der ÖBB am Römerweg. In diesem Bereich sind gemäß dem Änderungsentwurf jedoch keine Abänderungen vorgesehen. Im Erläuterungs- und Umweltbericht wurde lediglich darauf hingewiesen, dass diese Fläche im Rahmen der Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes auf ihre grundsätzliche Eignung für eine gewerbliche Erweiterung (Ausweisung als „Grünland-Lagerplatz (Glp)“) untersucht worden ist. Da jedoch sowohl raumordnungsfachliche als auch naturräumlich relevante Widersprüche zum NÖ-ROG 2014 idgF vorgelegen sind, wurde der Änderungspunkt seitens der Gemeinde zurückgestellt und im Zuge der Gemeinderatssitzung vom 25.10.2022 nicht beschlossen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht waren noch folgende Punkte zur geplanten Abänderung zu ergänzen:

- Die Sicherstellung der Beibehaltung des Geländeniveaus im Bereich der Geländeanhebungen, der Geländemulde sowie Instandhaltung und Profilfreihaltung des Grabens wurden vertraglich sichergestellt.
- Wasserrechtliches Verfahren (das Projekt wurde seitens der Wasserrechtsbehörde positiv begutachtet, die wasserrechtliche Bewilligung wird nach Ablauf der Frist am 17.3. erwartet und wird gemeinsam mit der wasserrechtlichen Endüberprüfung dem Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 nachgereicht.

- Berücksichtigung des Umweltberichts: Die Ausgleichs- und Monitoringmaßnahmen werden hinsichtlich der o.a. textlichen Ausführungen ergänzt. Der Umweltbericht wird in vollem Umfang berücksichtigt.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat möge die Verordnung (BEILAGE A zum Protokoll) über die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes WILD-FÄ1-12500 beschließen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 9:

Sachverhalt:
Die Fa. Hofer-Holz-Bau plant einen Umbau bzw. Erweiterung der Betriebsanlage (neue Produktionshalle). Dafür wäre eine Umwidmung notwendig. Dafür wurde nun seitens der Fa. Hofer bei der Gemeinde angesucht. Konkret wäre es erforderlich eine Fläche von der Widmung Grüngürtel

in entsprechendes Bauland zu ändern. Eine Vorbegutachtung durch die zuständige Sachverständige für Raumordnung (Fr. DI Rammler) war positiv.
Es liegt eine Kostenschätzung des Raumplaners (Fa. Haselberger) für das Verfahren in Höhe von € 6.429,- exkl. Mwst. vor.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen, ein Umwidmungsverfahren basierend auf der Kostenschätzung der Fa. Haselberger in Höhe von € 6.429,- exkl. Mwst. für die geplante Betriebserweiterung der Fa. Hofer einzuleiten.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beilage 1 zum Protokoll

Gemeinde Willendorf
Puchberger Str. 36 2732 Willendorf
Bezirk Neunkirchen Land NÖ
Tel: 02620/2261 Fax DW 20
e-mail: gemeindeamt@willendorf.at

Der Gemeinderat der Gemeinde Willendorf beschließt bei seiner Sitzung am 17. März 2025, TOP 8 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen und des „Umweltberichts" zur Strategischen Umweltprüfung folgende

V E R O R D N U N G

§ 1: Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Willendorf in der Katastralgemeinde Willendorf abgeändert.

§ 2: Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: WILD-FÄ1-12500) – verfasst vom Ingenieurbüro DI Susanne HASELBERGER, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien – ist gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung (LGBL. 8000/2 idgF.) wie eine Neudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3: Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister
Ing. Johannes Bauer

Angeschlagen am:

Abgenommen am: