



---

# NIEDERSCHRIFT

über die am

Donnerstag, dem 1. Februar 2024 um 19:00 Uhr

im Großen Sitzungssaal des Rathauses in Reichenau stattgefundene

## 1. Sitzung des Gemeinderates im Jahr 2024

Die Sitzung ist öffentlich.

---

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.55 Uhr

Erschienen sind:

Bgm.	Johann	Döller
Vzbgm	Mag. Michael	Sillar
GGR	Helmuth	Mayerhofer
GGR	Ulrike	Marvan
GGR	Oliver	Kobald
GR	Mag. Johannes	Ledolter
GR	Johannes	Gschaider
GR	Johannes	Ribeiro da Silva
GR	Josef	Erlach
GR	Ing. Christian	Blazek
GR	Bernd	Scharfegger
GR	Doris	Siwatz
GR	Friederike	Przibil
GR	Christian	Zachauer
GR	Carina	Perner-Reiter
GR	Johann	Budin
GR	Eva	Tauchner
GR	Franz	Tisch
GR	Wilfried	Scherzer

Entschuldigt sind abwesend:

GGR Ing. Wolfgang Gruber  
GR Werner Groß

Unentschuldigt sind abwesend:

XXXXX

Protokollführer:

Philipp Stummer, Amtsleiter-Stellvertreter

Bürgermeister Johann Döller, als Vorsitzender, begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, stellt die Beschlussfähigkeit fest, legt die Tagesordnung vor und erklärt die Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet.

# Tagesordnung

<b>1. ÖFFENTLICHER TEIL DER SITZUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes _____</b>	<b>3</b>
<b>1.2. BLACKOUTVORSORGE _____</b>	<b>7</b>
<b>1.3. Tourismusangelegenheiten: _____</b>	<b>7</b>
1.3.1. Tourismusverband – Beitrag _____	7
1.3.2. ARGE Mountainbike _____	9
1.3.3. Pumptrack im Kurpark _____	9
<b>1.4. Lebensraumkonzept _____</b>	<b>10</b>
<b>1.5. Gemeindewebseite neu _____</b>	<b>11</b>
<b>1.6. Städtepartnerschaft _____</b>	<b>12</b>

# **1. ÖFFENTLICHER TEIL DER SITZUNG**

## **1.1. ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES**

Der Entwurf der Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Reichenau an der Rax lag in der Zeit vom 29. September bis 10. November 2023 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Das gegenständliche Änderungsverfahren umfasste ursprünglich 13 Änderungspunkte, wobei im Zuge der Auflage ein 14., unwesentlicher Änderungspunkt ergänzt wurde. Dabei handelt es sich um die Kenntlichmachung von elektrischen Kabelleitungen und eines Trafos. Ein Naturschutzbehördliches Gutachten des Amtes der NÖ. Landesregierung liegt bereits vor und ist positiv. Zudem sind zwei Richtigstellungen vorgesehen. In der Stellungnahme der Raumordnungsabteilung des Amtes der NÖ. Landesregierung vom 16. Jänner 2024 wurden folgende Änderungspunkte positiv beurteilt:

### Änderungspunkt 4 – KG Hirschwang

Grünland Land- u. Forstwirtschaft in Bauland Wohngebiet (geringfügige Abrundung)

### Änderungspunkt 7 – KG Reichenau und KG Grünsting

Grünland Land- u. Forstwirtschaft in Grünland Friedhof mit Zusatz Naturbestattung und öffentliche Verkehrsfläche. Das Ansuchen auf Widmung in Grünland Friedhof wurde jedoch von der Pfarre Reichenau mit Schreiben vom 30.01.2024 zurückgezogen. Die Umwidmung öffentliche Verkehrsfläche soll jedoch durchgeführt werden.

### Änderungspunkt 8 – KG Prein

Anpassung Widmungsabgrenzung zwischen Grünland Sportstätte-Rodelbahn und Grünland Land- u. Forstwirtschaft und Widmung Grünland Land- u. Forstwirtschaft in Grünland Gewässerfläche

### Änderungspunkt 9 – KG Reichenau

GEB mit Zusatz versehen

Zum Änderungspunkt 9 ist eine Stellungnahme der NÖ Landes-Landwirtschaftskammer eingelangt, welche dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht wird.

Diese Stellungnahme wurde abgegeben von der NÖ Landes-Landwirtschaftskammer, Wiener Straße 64 in 3100 St. Pölten und lautet in der Kurzfassung wie folgt:

*Im vorliegenden Änderungsentwurf ist unter Punkt 9 vorgesehen, im gesamten Gemeindegebiet die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland auf 100m<sup>2</sup> zu erhöhen. Dies hat gemäß NÖ ROG allerdings nur im Einzelfall zu erfolgen, eine generelle Erhöhung für das gesamte Gemeindegebiet hat der Gesetzgeber nicht vorgesehen.*

Hierzu hat die beauftragte Raumplanerin der Gemeinde, Fr. Dipl. Ing. Sonja Luszczak-Appel, folgende Anmerkung verfasst:

*Der angesprochene Änderungspunkt 9 betrifft ausschließlich ein erhaltenswertes Gebäude im Grünland, und zwar das Geb RE 5, bei dem aufgrund der baulichen Gegebenheit auf der Liegenschaft mit Aufeinandertreffen von landwirtschaftlicher Nutzung sowie Wohnnutzung eine Erhöhung der Grundrissfläche aller Nebengebäude auf 100m<sup>2</sup> erfolgt. Demnach handelt es sich um einen Einzelfall, und nicht, wie in der Stellungnahme angeführt, um eine Änderung von allen erhaltenswerten Gebäuden im Grünland im Gemeindegebiet. Demnach ist eine Übereinstimmung mit den Festlegungen des NÖ ROG gegeben.*

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und schließt sich der Anmerkung von Fr. Dipl. Ing. Luszczak-Appel vollinhaltlich an. Der Änderungspunkt 9 möge somit wie ursprünglich vorgeschlagen durchgeführt werden.

#### Änderungspunkt 10 – KG Reichenau

Anpassung Widmungsabgrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Grünland Land- u. Forstwirtschaft

#### Änderungspunkt 11 – KG Reichenau

Anpassung Widmungsabgrenzung Grünland Wasserfläche, Grünland Land- u. Forstwirtschaft und Grünland Parkanlagen

#### Änderungspunkt 13 – KG Klein- und Großau

Grünland Land- u. Forstwirtschaft in GEB KG 134

#### Änderungspunkt 14 – KG Reichenau, KG Hirschwang und KG Grünsting

Richtigstellung einer Kenntlichmachung

#### Richtigstellung R1 – KG Klein- u. Großau

Korrektur im Bereich BS-Kurhotel, gemäß ÄP 3 in Zukunft BS-Fremdenverkehr, Kultureinrichtung

#### Richtigstellung R2 – KG Prein

Korrektur im Bereich eines Gho (Grünland Land- u. Forstwirtschaftliche Hofstelle)

Der Änderungspunkt 3 (Umwidmungen in der KG Klein- und Großau im Bereich Knappenhof) wurde ursprünglich negativ beurteilt, da ein Nutzungskonzept nachgereicht werden müsse. Dieses Nutzungskonzept wurde der Gemeinde am 16.01.2024 übermittelt.

In der Stellungnahme der Raumordnungsabteilung des Amtes der NÖ. Landesregierung wurden folgende Änderungspunkte negativ beurteilt:

#### Änderungspunkt 1 – KG Reichenau

Grünland Land- u. Forstwirtschaft in Bauland Wohngebiet

- Stellungnahme der EVN muss eingeholt werden

#### Änderungspunkt 2 – KG Prein

Bauland Betriebsgebiet in Bauland Wohngebiet, Bauland Betriebsgebiet und Bauland Wohngebiet in Grünland Grüngürtel-Gewässerschutz

- Stellungnahme der WLW spricht sich gegen Nutzungsänderung aus

#### Änderungspunkt 5 – KG Prein

Bauland Sondergebiet-Erholungsheim in Geb, Bauland Sondergebiet-Erholungsheim in Grünland Parkanlagen, Bauland Sondergebiet-Erholungsheim in private Verkehrsfläche und Grünland Land-u. Forstwirtschaft in private Verkehrsfläche

- zusätzliche Stellungnahme der WLW erforderlich

#### Änderungspunkt 6 – KG Klein- und Großau

Bauland Wohngebiet in Bauland Agrargebiet

- wechselseitige Störungen können nicht ausgeschlossen werden (Lärm, Geruch, etc.)

#### Änderungspunkt 12 – KG Hirschwang

Grünland Land- u. Forstwirtschaft in private Verkehrsfläche und Grünland Land-u. Forstwirtschaft in Grünland Grüngürtel

- Stellungnahme der WLW weist auf potenzielle Beeinträchtigung hin
- fehlende Anbindung an fließenden Verkehr
- Bedarfsnachweis mangelhaft/nicht ausreichend konkret dargestellt

---

## **KUNDMACHUNG**

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Reichenau an der Rax hat nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 01.02.2024, TOP 1.1, folgende*

## **VERORDNUNG**

*beschlossen:*

### **§ 1**

*Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 in der derzeit geltenden Fassung wird der Flächenwidmungsplan in den Katastralgemeinden Grünsting, Hirschwang, Klein- und Großau, Prein und Reichenau, dahingehend geändert, dass die auf den Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellten Änderungen festgelegt werden.*

## § 2

Die Plandarstellungen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes mit folgenden Plankennzahlen, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Marktgemeinde Reichenau an der Rax während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

REI/202309/FW-01 - Änderungspunkt 9 und 10

REI/202309/FW-03 - Änderungspunkt 3 und 13

REI/202309/FW-04 - Änderungspunkt 4 und 14

REI/202309/FW-06 - Änderungspunkt 8

REI/202390/FW-07 - Änderungspunkt 7 nur hinsichtlich „Vö“ - öffentliche Verkehrsfläche

REI/202309/FW-08 - Änderungspunkt 11

sowie

REI/202309/FW-03 - Richtigstellung R1

REI/202309/FW-09 - Richtigstellung R2

## § 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Reichenau an der Rax, am 02.02.2024

Der Bürgermeister:

(Johann Döllner)

An der Amtstafel in Reichenau an der Rax

angeschlagen am: .....

abgenommen am: .....

---

**GR Mag. Johannes Ledolter, GR Ing. Christian Blazek und  
GR Christian Zachauer verlassen den Sitzungssaal.**

Antrag: Sämtliche Änderungspunkte, die in der vorliegenden raumordnungsfachlichen Prüfung des Amtes der NÖ. Landesregierung vom 16.01.2024 (Zahl R1-R-497/031-2023 – siehe Anlage 1) positiv beurteilt wurden, mögen als integrierender Bestandteil der oben vorliegenden Verordnung beschlossen werden. Das sind die Punkte 3 bis 4, 8 bis 11, 13 und 14 und die Richtigstellung R1 und R2. Der Änderungspunkt 7 möge in abgeänderter Form nur hinsichtlich Vö (öffentliche Verkehrsfläche) beschlossen werden. Die restlichen Punkte (1 bis 2, 5 bis 6 und 12) mögen rückgestellt werden.

Beschluss: Einstimmig.

**GR Mag. Ledolter, GR Ing. Blazek und  
GR Zachauer kehren in den Sitzungssaal zurück.**

## **1.2. BLACKOUTVORSORGE**

Der Vorsitzende berichtet, dass im Voranschlag 2024 rund € 100.000,-- für die Blackoutvorsorge, sprich Notfallversorgung im Falle eines Systemzusammenbruchs, vorgesehen sind. In einem ersten Schritt wurde an sämtlichen Anschlagtafeln im öffentlichen Bereich eine Kurzinformationen kundgemacht, um die Bevölkerung im Falle eines Blackouts entsprechend informiert zu wissen.

Was die Umsetzung der Blackoutvorsorge betrifft, so gab es Gespräche mit der Firma Firefly FTA GmbH, 2493 Lichtenwörth, und hat die Firma am 15.11.2023 ein Angebot gelegt.

Grundsätzlich sollen folgende Standorte blackoutsicher gemacht werden.

- 1) Gemeindeamt Reichenau
- 2) Mittelschule Reichenau
- 3) Kritische Infrastruktur (Wasserversorgung und Abwasserentsorgung)

Die einzelnen Standorte verlangen unterschiedliche Aggregate und Ausrüstungen. Wir reden hier von einem Gesamtbetrag laut Angebot der Firma Firefly FTA von rund € 92.000,-- inklusive Umsatzsteuer, wobei in einigen Bereichen Vorsteuerabzug gegeben ist. Zu den angeführten Kosten kommen allerdings noch Kosten für die Verbindung der Notstromsysteme mit den bestehenden Leistungsteilen sowie eine notwendige Tankanlage am Bauhof der Gemeinde. Die Kosten hierfür müssen erst evaluiert werden, sollten sich aber im einstelligen Tausenderbereich bewegen.

Am 23. Februar gibt es einen weiteren Termin mit der Fa. Firefly FTA, GGR Ing. Gruber, GGR Mayerhofer, Bauhofleiter und Amtsleiter-Stv., um die Infos zu vertiefen bzw. Fragen zu besprechen. Im Anschluss daran sollen weitere Firmen zur Angebotslegung eingeladen werden.

Die öffentlichen Förderungen für Blackoutvorsorge können mit 60 % angenommen werden.

Die Gemeindeführung ist jedenfalls bedacht darauf, die Blackoutvorsorge entsprechend zeitnahe umzusetzen, um im Falle des Falles gerüstet zu sein und sich nicht den Vorwurf gefallen lassen zu müssen, zu lange zugewartet zu haben. Eine Genehmigung des Amtes der NÖ. Landesregierung, IVW3, ist jedenfalls einzuholen.

Antrag: Das Thema möge weiterverfolgt und nach dem angeführten Termin im Februar weitere Firmen zur Angebotslegung eingeladen werden.

Beschluss: Einstimmig.

## **1.3. TOURISMUSANGELEGENHEITEN:**

### **1.3.1. Tourismusverband – Beitrag**

Der Vorsitzende erläutert die Grundlagen für den Tourismusverbandsbeitrag ab 2024. Durch die Änderung des NÖ Tourismusgesetzes (Landesgesetzblatt vom 25. Juli 2023) haben sich wesentliche Rahmenbedingungen – unter anderem die Einnahmen aus der Nächtigungstaxe – für die Gemeinde

verändert. Pro abgabepflichtiger Nächtigung im Gemeindegebiet verbleiben der Gemeinde in den Jahren 2024 und 2025 nun € 1,45 aus der für einen NÖ Kurort vorgeschriebenen Nächtigungstaxe von € 2,90. Die Verwendung der Einnahmen sind im § 8 des Tourismusgesetzes geregelt.

### **§ 8 Zweckbindung**

- (1) Alle Erträge aus der Nächtigungstaxe sind für touristische Zwecke zu verwenden.
- (2) Touristische Zwecke im Sinne dieses Gesetzes sind:
  1. Finanzierung eines Tourismusverbandes gemäß § 4 oder regionaler Tourismusdestinationen gemäß § 5 durch regelmäßige Beitragszahlungen sowie durch Projektbeiträge,
  2. Finanzierung der Landestourismusorganisation gemäß § 6 und des NÖ Wirtschafts- und Tourismusfonds,
  3. Übernahme der Kosten für die Errichtung und den Erhalt von Freizeitwegen (z. B. Mountainbike-Stecken, Rad-, Wander- und Themenwege), sowie Datenerfassung und -wartung im Hinblick auf die Freizeitwegeinfrastruktur („Digitales touristisches Wegemanagement“),
  4. Kosten für die Erstellung und Überarbeitung von regionalen und lokalen touristischen Mobilitätskonzepten und Kosten für regionale oder lokale, touristische Mobilitätsleistungen,
  5. Errichtung, Betrieb und Erhalt von Tourismusinformationsstellen bzw. Tourismusbüros sowie Tourismusinformationssystemen im Gemeindeeigentum oder im Verbund mehrerer Gemeinden,
  6. Freizeiteinrichtungen, sofern sie hohe touristische Relevanz haben,
  7. Veranstaltungen mit überörtlicher touristischer Bedeutung,
  8. Ortsbildpflege und Ortsbildverschönerungsmaßnahmen,
  9. Kunst- und Kultureinrichtungen, sofern diese hohe touristische Relevanz haben.

Der Tourismusverband Semmering-Rax hat den Mitgliedsgemeinden vorgeschlagen, € 1,30 pro abgabepflichtiger Nächtigung für touristische Aufgaben dem Verband zur Verfügung zu stellen. Die Ausgaben des TVB beschränken sich im Wesentlichen auf die Punkte (2) 1. und (2) 4. bzw. anteiligen Leistungen aus (2) 5. des § 8 Tourismusgesetz, die verbleibenden Punkte sind aus dem Tourismusbudget der Gemeinde zu finanzieren. In einer eingehenden Diskussion wird auf Wunsch von GGR Oliver Kobald folgender Passus in das Protokoll aufgenommen: auf konkrete Nachfrage des GGR Oliver Kobald an den GR Ing. Christian Blazek, seines Zeichens Obmann des TVB, ob sich der TVB zum Projekt „Verlängerung Wasserleitungsweg“ bekennen würde, bejahte GR Ing. Blazek diese Frage. Nach weiterer eingehender Diskussion ergehen folgende Anträge:



1. GR Ing. Christian Blazek stellt den Antrag, einen Beitrag von € 0,85 pro abgabepflichtiger Nächtigung an den Tourismusverband zu entrichten. Der Vorsitzende lässt separat abstimmen, ob dieser Antrag zur Abstimmung kommen soll.  
Beschluss: Einstimmig.
2. Der Vorsitzende stellt den Antrag, wie in der Gemeindevorstandssitzung vom 22.01.2024 empfohlen, einen Beitrag von € 0,70 pro abgabepflichtiger Nächtigung an den Tourismusverband zu entrichten. Diese Berechnungsgrundlage soll für das Haushaltsjahr 2024 gelten.  
Beschluss: 19 Gegenstimmen.
3. Es wird über den Antrag von GR Ing. Blazek abgestimmt, welcher die Entrichtung eines Beitrags von € 0,85 pro abgabepflichtiger Nächtigung an den Tourismusverband vorsieht. Diese Berechnungsgrundlage soll für das Haushaltsjahr 2024 gelten.  
Beschluss: Einstimmig.

### 1.3.2. ARGE Mountainbike

Die Arge Mountain Bike mit Sitz in Kirchberg am Wechsel, übermittelt mit Schreiben vom 20. November 2023 einen neuen Arge Mountain Bike Gesellschaftervertrag. Dieser Vertrag beginnt am 1. Jänner 2024 zu laufen und endet am 31. Dezember 2028. Der Mitgliedsbeitrag wurde nicht erhöht, sondern wird nur um die im Vertrag vorgesehenen Indexsteigerungen jährlich angepasst werden. Die Kosten für die Marktgemeinde Reichenau belaufen sich laut Vertrag auf den jährlichen Sockelbetrag in Höhe von € 1.772,-- und € 0,16 pro Einwohner, was für die Gemeinde Reichenau somit insgesamt einen Jahresbeitrag von 2.183,84 € ergibt. Die Gemeinde verpflichtet sich weiters zweimal pro Jahr die Strecken zu befahren, wobei zwei weitere Male die Arge Mountain Bike selbst die Strecken befährt und kontrolliert oder dies einem Verein übergibt. Der Gesellschaftervertrag liegt dem Protokoll als Anlage 3 bei. GR Ing. Christian Blazek wird das Wort erteilt, dieser führt aus, dass der Vertrag einer Überarbeitung bedürfe und er sich dieser Thematik annehmen möchte. Der Vorsitzende stellt hierauf folgenden

Antrag: Der Tagesordnungspunkt möge in den nächsten Sitzungslauf verschoben werden, in welchem GR Ing. Blazek die Ergebnisse seiner Gespräche präsentieren wird.

Beschluss: Einstimmig.

### 1.3.3. Pumptrack im Kurpark

Auf Initiative des Radsportlers und Triathleten Hannes Aichholzer gemeinsam mit der Familie Flackl soll im Kurpark ein nachhaltiges Sportangebot mit einem allgemein zugänglichen Pumptrack geschaffen werden. Dieser Pumptrack erfüllt in seiner Form eine Art der öffentliche Sportinfrastruktur und wäre eine kluge Entscheidung, weil ein Radpark eine Investition in die lokale Gemeinschaft ist, die sozialpolitische Ziele verfolgt. Der Pumptrack macht den Ort attraktiver für die Bewegung, eine gesunde Lebensweise und die soziale Integration. Der Pumptrack soll auf der Grundfläche des

bestehenden Tennisplatzes entstehen. Der vorhandene Zaun soll entfernt werden und eine Strecke im Ausmaß von 210 Metern mit einer Breite von 1,60 Metern errichtet werden. Die Gesamtgrundfläche beträgt 1.292 m<sup>2</sup>, davon braucht man 560 m<sup>2</sup> Asphalt. Geeignet ist dieser Pumptrack für Räder, Roller, Skateboards, Inlineskates und Rollschuhe, Kinderwagen und Buggys. Ein entsprechend umfangreich ausgearbeitetes Projekt liegt vor.

Die Finanzierung bzw. die Kosten stellen sich wie folgt dar.

Gesamtherstellungskosten	€ 193.477,--
<u>abz. Eigenleistungen</u>	<u>€ 78.536,--</u>
HK – Eig.leistgen	€ 114.941,--
<u>abz. Vereinsförderung</u>	<u>€ 38.310,--</u>
HK – Eig.leistgen - Förderung	€ 76.631,--
<u>abz. Sponsoring</u>	<u>€ 40.000,--</u>
<b><u>verbleibt Beitrag Gemeinde</u></b>	<b><u>€ 36.631,--</u></b>

Antrag: Die Initiative dieses Projekts soll unterstützt und nach Ansuchen durch die Grundeigentümer die Widmung von Grünland Sport „Tennis“ auf Grünland Sport „Radanlage“ beantragt werden. Da der Voranschlag für das Haushaltsjahr 2024, der vom Gemeinderat am 23.11.2023 beschlossen wurde, keine Budgetmittel für die Errichtung der Anlage vorsieht, kann keine Förderung in der im Finanzierungskonzept dargestellter Höhe gewährt werden. Weiters kann die Gemeinde für ein Privatprojekt nicht als Förderwerber fungieren.

Beschluss: Mit einer Stimmenthaltung – GR Christian Zachauer - angenommen.

#### **1.4. LEBENSRAUMKONZEPT**

Von der Firma Kohl & Partner GmbH., 9500 Villach, liegt ein Angebot für ein „Lebensraumkonzept“ für die Marktgemeinde Reichenau an der Rax vor. Ausgangslage ist es an der Entwicklung des Ortes zu arbeiten. Die Gemeinde soll als Lebensraum für Einheimisch, Mitarbeitende und Gäste zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Zielsetzung soll ein Lebensraumkonzept sein, welches eine ganzheitliche und nachhaltig ausgerichtete Entwicklung gewährleistet. Die Firma Kohl & Partner GmbH., legt dazu auch umfangreiche Referenzen und ein sehr detailliertes Angebotsschreiben vor, welches sich auf € 41.000,-- inkl. USt., Fahrtspesen und Aufenthaltskosten beläuft. Hr. Dipl. Ing. Rohl von der Leader Region Süd hat mündlich eine Fördermöglichkeit über ECO-Plus von bis zu 60% in Aussicht gestellt. Es verbleiben sohin mindestens rund € 16.000,- Gemeindeanteil.

Für eine mögliche Förderfähigkeit durch die ECO-Plus sind allerdings mindestens drei Angebote von Nöten. Dazu hat uns dankenswerterweise Herr Dipl.-Ing. Martin Rohl eine Ausschreibung erstellt, welche in überarbeiteter und angepasster Form an folgende Firmen ergangen ist:

Firma Mecca Consulting GmbH, 1130 Wien

Firma Josef Vollmer, Unternehmensberatung, 2851 Krumbach

Firma conos GmbH, 1130 Wien

Firma Wallenberger und Linhard Regionalberatung GmbH, 3580 Horn

Firma RaumRegionMensch ZT GmbH, 2120 Wolkersdorf

Antrag: Nach Einlangen und Vergleich weiterer Angebote soll das Thema im nächsten Sitzungslauf neuerlich thematisiert werden.

Beschluss: Einstimmig.

### **1.5. GEMEINDEWEBSEITE NEU**

Obwohl unsere Webseite laufend gewartet wird und auch einige kleinere Änderungen durchgeführt wurden ist es ab 1.1.2025 notwendig, diese vollkommen neu aufzustellen. Dazu soll spätestens Mitte 2024 das Projekt „Gemeinde-Website NEU“ gestartet werden. Das Hauptaugenmerk soll auf die Übersichtlichkeit und ein aufgabenspezifisches Informationsangebot sowie einwandfreie Funktionalität gelegt werden. Es gibt im Grunde genommen zwei große Anbieter, welche auf Webseiten von Gemeinden spezialisiert sind, und zwar die Firmen

- „citiesapps S&R GmbH“, A-8042 Graz, welche bisher mehr als 200 Gemeinde-Webseiten erstellt hat (Payerbach, Breitenstein, Raach, Tattendorf, Mörbisch, Eggenburg) und mit der
- Gemdat NÖ., 2100 Korneuburg, welche mit ihrem Produkt Gem2Go ebenfalls sehr stark am Markt vertreten ist.

Die Kostenseite gestaltet sich wie folgt:

#### **Firma citiesapp**

Setupgebühr einmalig € 3.128,--

Jahresgebühr € 4.634,--

Für Support, Betreuung, Instandhaltung, Sicherheitswartung und Weiterentwicklung

#### **Gemdat NÖ**

*Einmalig:*

Lizenzkosten € 4.390,--

Lizenzkosten Mobility Paket € 799,--

Erstinstallation und Aufsetzen € 4.230,--

Einrichtungskosten je URL € 70,--

Halbtägiges Workshop vor Ort € 1.410,--

**Gesamt einmalig: € 10.899,--**

*Monatlich:*

Wartungskosten monatlich € 173,--

Antrag: Es möge mit beiden Anbietern Gespräche geführt und dem Gemeinderat die Vor- bzw. ggf. Nachteile der jeweiligen Lösung präsentiert werden.

Beschluss: Einstimmig.

### **1.6. STÄDTEPARTNERSCHAFT**

Aufgrund der Corona-Maßnahmen in den letzten drei Jahren waren gegenseitige Besuche nicht möglich. Im Jahr 2023 hat sich die Stadt Latisana in Reichenau an der Rax dreimal mit einem Autobus eingefunden und sollte auch die Gemeinde Reichenau im Hinblick auf die gute Partnerschaft im Jahr 2024 einige Maßnahmen setzen.

Mit den zuständigen Personen aus Latisana wurden bereits Gespräche geführt um kam der Vorschlag, in der 1. Juli Woche ein verlängertes Sprachwochenende von Donnerstag bis Sonntag in Latisana zu verbringen. Es wurde eine maximale Teilnehmerzahl von 10 Kindern angegeben, im Alter von 12-14 Jahren. Die Kinder würden bei Gastfamilien untergebracht werden. Es wurde bereits Angebote für die Buskosten eingeholt, welche sich im Bereich von € 2.200,- (Mürzreisen) bis € 3.490,- (Retter Reisen) bewegen.

Weiters angedacht werden könnte eine Busfahrt im September zum Stadtfest in Latisana, wobei auch hierbei die Buskosten von der Gemeinde aufgefangen werden müssten.

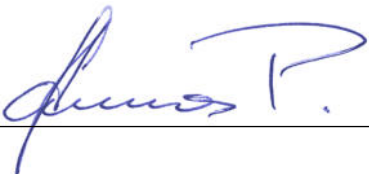
Im Zuge seiner detaillierten Ausführungen äußert Vizebürgermeister Mag. Michael Sillar den Wunsch, die „Städtepartnerschaft“ in „Gemeindepartnerschaft“ umzuwandeln, da dies besser zu unserer Gemeinde passen würde. Es ergeht in weiterer Folge folgender

Antrag: Es möge ein Budget in Höhe von € 3.500,- für das Sprachwochenende im Juli beschlossen werden. Eine Teilnahme beim Stadtfest im September soll weiterverfolgt und Details ausgearbeitet werden und soll im nächsten Sitzungslauf neuerlich beraten werden.

Beschluss: Einstimmig.

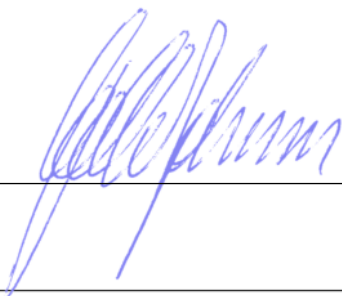
Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, dankt der Vorsitzende allen Erschienenen und schließt um 20.55 Uhr die Sitzung.

Der Protokollführer:



---

Der Vorsitzende:



---

in Vertretung des bei der Sitzung  
nicht anwesenden Protokollprüfers  
der ÖVP:  
Vzbgm. Mag. Michael Sillar

Die Protokollprüfer:

	
GGR Ing. Wolfgang Gruber, ÖVP	GGR Oliver Kobald, SPÖ
	
GR. Franz Tisch, FPÖ	GR Wilfried Scherzer, Grüne

Raumordnungsfachliche Prüfung	
Zahl:	RU1-R-497/031-2023
Bezug:	RU7-O-497/088-2023
Erhalten von RU1 am:	03. Oktober 2023
Gegenstand:	Marktgemeinde Reichenau an der Rax, Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms
Unterlagen verfasst durch:	Ingenieurbüro SL-Plan
Auflagefrist:	29. September 2023 bis 10. November 2023
Bearbeitung:	DI Lorenz Mitterwenger-Fessler DI <sup>n</sup> Heidemarie Rammler
Änderungspunkte:	ÄP 1-14, Richtigstellungen R1 und R2

Planungsgrundlagen	Ergebnis	Begründung
Bevölkerung:	Vorhanden	-
Naturgefahren:	Vorhanden	-
Baulandbilanz:	Vorhanden	-
Qualitative Bewertung der Baulandreserven und beobachtete Bautätigkeit:	Mangelhaft	Qualitative Bewertung der Baulandreserven nicht nachvollziehbar (sinnhafterweise in Text und Plandarstellung zu ergänzen); beobachtete Bautätigkeit fehlt (Verortung erfolgter Bauführungen in den letzten 10 Jahren)

**Änderungspunkte ohne Mängel bzw. Auffälligkeiten**

ÄP 4, ÄP 7-11, ÄP 13-14, R1 und R2

**Feststellungen zu auffälligen Änderungspunkten:**

Betroffener Punkt	Feststellung	Notwendige Ergänzung
<b>ÄP 1</b>	- Gasleitung verläuft über Grundstück	Einholen einer Stellungnahme der EVN (Bebaubarkeit, notwendiger Abstand, Möglichkeit der Verlegung der Leitung) erforderlich
<b>ÄP 2</b>	- Stellungnahme der WLW spricht sich gegen Nutzungsänderung aus (auch bestehende Nutzung problematisch)  - Mangelhafte Anbindung an das öffentliche Gut	Gefährdungspotenzial aus raumordnungsfachlicher Sicht zu hoch für eine Nutzung als Wohnbauland  funktionsgerechte Erschließung nicht gegeben
<b>ÄP 3</b>	- Kein Nutzungskonzept vorhanden	Nutzungskonzept in Beschlussunterlagen ergänzen
<b>ÄP 5</b>	- Umwidmung erfolgt in gelber Gefahrenzone gemäß WLW-Gefahrenzonenplan	vor der Widmung der drei Geb müssen diese gegenüber den Wildbächen ausreichend

	- Stellungnahme der WLW geht nicht auf wasserrechtliches Projekt ein	abgesichert werden (siehe Ausführungen im Text, unten)  zusätzliche Stellungnahme der WLW erforderlich (siehe detaillierte Ausführungen im Text unten)
<b>ÄP 6</b>	- Kein Änderungsanlass ersichtlich  - Wechselseitige Störungen können nicht ausgeschlossen werden (Lärm, Geruch etc.)	Widersprüche zu raumordnungsrechtlichen Bestimmungen werden nicht ausgeschlossen
<b>ÄP 12</b>	- Bedarfsnachweis mangelhaft/nicht ausreichend konkret dargestellt  - Kein Zusatz festgelegt  - Fehlende Anbindung an fließenden Verkehr  - Raumordnungsvertragliche Festlegungen empfohlen  - Stellungnahme der WLW weist auf potenzielle Beeinträchtigung hin	konkreter Bedarfsnachweis in Beschlussunterlagen zu ergänzen  Verwendungszweck als Zusatz ergänzen  Widmungsabgrenzung überarbeiten und Anbindung an L135 herstellen  Ausgestaltung sollte in Raumordnungsvertrag geregelt werden (siehe Ausführungen im Text, unten)  Auseinandersetzung und Berücksichtigung in Beschlussunterlagen erforderlich

Die Prüfung des Entwurfs erfolgte anhand der vorliegenden Unterlagen sowie verfügbarer Geoinformationen. Ein Lokalausweis wurde am 12. Dezember 2023 durchgeführt.

### Planungsgrundlagen

Der Erläuterungsbericht enthält in ausreichendem Umfang Ausführungen zu den Themen Bevölkerungsentwicklung und Naturgefahren in der Marktgemeinde Reichenau an der Rax. Die Unterlagen beinhalten auch eine Baulandbilanz. Dazu wird in weiterer Folge zwar kurz auf eine qualitative Bewertung der Baulandreserven eingegangen, diese ist jedoch aufgrund der mangelnden Verortung und Differenzierung nicht nachvollziehbar. Des Weiteren fehlen Ausführungen zur beobachteten Bautätigkeit. Diese wären jedoch aufgrund der Neuwidmung von Wohnbauland erforderlich.





Werden Widersprüche zu überörtlichen Planungsfestlegungen vermieden?	Ja	RegROP: Keine Übereinstimmung mit intendierten Entwicklungen, keine Widersprüche; keine Festlegungen bzgl. PV oder Windkraft;
Werden Widersprüche zu örtlichen Planungsfestlegungen vermieden (ÖEK)?	Nicht relevant	Kein ÖEK vorhanden
Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?	Ja	-
Ist die Abgrenzung fachlich begründet oder abgerundet? (auch Restflächen beachten)	Ja	-
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll? (BK, BS bzw. Freigabebedingungen)	Nicht relevant	-
Ist die Standortwahl fachlich begründet – insbesondere mit der Standorteignung?	Weitgehend	siehe andere Punkte
Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen – insbesondere bestehende Betriebsstandorte – ausreichend berücksichtigt?	Ja	-
Schließt die Widmung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur an bestehende Siedlungsgebiete oder an verwandte Nutzungsstrukturen an?	Ja	-
<b>Bodenpolitik</b>		
Wird ein objektiver Bedarf unter Berücksichtigung von Widmungsreserven und abschätzbarer Innenentwicklung begründet?	weitgehend	Kleinräumige Maßnahme, Grundlagenforschung bzgl. Baulandreserven und beobachteter Bautätigkeit ist jedoch zu vertiefen (siehe Planungsgrundlagen, oben)
Wird die Verfügbarkeit bei Baulandwidmungen mit geeigneten Maßnahmen sichergestellt?	Ja	Eigentum der Gemeinde
Ist eine möglichst flächensparende Inanspruchnahme von Boden sichergestellt?	Nicht relevant	kleinräumige Maßnahme, Ausnutzbarkeit der Fläche ist erst zu klären (siehe Gasleitung, unten)
<b>Technische Voraussetzungen</b>		
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen angenommen werden?	Ja	Umwidmungsfläche grenzt an gelbe Gefahrenzone, ist aber selbst nicht betroffen
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Steinschlag und Rutschungen angenommen werden?	Ja	Gefahrenhinweisflächen mit BD1 abgeklärt – unproblematisch
Ist der Standort im Hinblick auf Grundwasser und die Tragfähigkeit zur Bebauung geeignet?	Ja	-
Ist die Nutzungsgeschichte bekannt (Altlast, Stollen) und konfliktfrei? (Bauland)	Ja	-
Liegen die Standorte außerhalb einer extremen Schatten- oder Feuchtlage? (Wohnbauland)	Ja	Lokalausweis durchgeföhrt
Sind Wasserversorgung und Abwasserentsorgung jeweils ausreichend und funktionsgerecht bzw. wirtschaftlich herstellbar?	Ja	Laut Erläuterungsbericht bereits erschlossen
Ist die Nutzbarkeit im vollen Ausmaß gegeben (iHa bestehende oder geplante Leitungen)?	Unklar	Gasleitung der EVN verläuft über Fläche, Ausnutzbarkeit unklar Stellungnahme der EVN einholen (Verlegung, Abstand)
<b>Verkehraspekte</b>		
Wurden die Verkehrsauswirkungen abgeschätzt?	Ja	Aufgrund der Geringfügigkeit als nicht relevant eingestuft
Bleibt die Verkehrsqualität im umgebenden Straßennetz im Wesentlichen unbeeinträchtigt und für die jeweilige Straßenkategorie verhältnismäßig?	Nicht relevant	-
Ist die Verkehrserschließung jeweils ausreichend und funktionsgerecht (Steigung, Breite) bzw. wirtschaftlich herstellbar?	Ja	Erschließung besteht über eine Stichstraße und einen Wendehammer (Vö); derzeit ist die Vö noch nicht ausgebaut
Wurde auf eine möglichst günstige Anbindung an den Umweltverbund geachtet?	Nicht relevant	Kleinräumigkeit der Maßnahme, laut Auskunft der Gemeinde fußläufige Erreichbarkeit des Zentrums über Schwarza auf kurzem Weg möglich

Werden übergeordnete Verkehrsfunktionen nicht beeinträchtigt?	Nicht relevant	-
Wird die Verkehrssicherheit (Sichtweite, Eisenbahnkreuzung, Unfallhäufung) gewahrt?	Nicht relevant	-
<b>Umweltaspekte</b>		
Ist ein ausreichender Abstand zwischen konflikträchtigen Nutzungen sichergestellt oder ist eine in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Abschirmung vorgesehen?	Ja	-
Liegt der geplante Standort außerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen von SEVESO-Betrieben?	Ja	-
Werden die Auswirkungen auf die strukturellen und kulturellen Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild in die Entscheidung einbezogen?	Ja	Als gering eingestuft, Stellungnahme des Naturschutz-ASV ist zu berücksichtigen (Landschaftsschutzgebiet)
Wurde die Auswirkung auf den Artenschutz abgeschätzt?	Ja	Als gering eingestuft, Stellungnahme des Naturschutz-ASV ist zu berücksichtigen (Landschaftsschutzgebiet)
Bleibt der prägende Charakter von historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen unbeeinträchtigt?	Ja	-
Ist die Sozialverträglichkeit auf Grund des Bevölkerungszuwachses explizit dargelegt?	Nicht relevant	-
Wurden Maßnahmen zur optimalen Anpassung an das Klima, den Oberflächenabfluss und Grünraumausstattung geprüft?	Nicht relevant	-

### Schlussfolgerung

Ein Änderungsanlass kann aufgrund des Bestrebens der Gemeinde einer verbesserten Ausnutzung bestehender Infrastruktur als gegeben erachtet werden. Es handelt sich um eine geringfügige Maßnahme, bei der keine relevanten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Vor einer abschließenden raumordnungsfachlichen Beurteilung ist eine Stellungnahme der EVN einzuholen und deren Inhalt bei der Umwidmung zu berücksichtigen.

### Änderungspunkt 2: KG Prein

BB > BW, BB > Ggü-Gewässerschutz und BW > Ggü-Gewässerschutz

Laut Erläuterungsbericht soll ein ehemals als Sägewerk genutztes Bauland Betriebsgebiet (BB) in Bauland Wohngebiet (BW) umgewidmet werden (siehe Abbildung 2). Bei dem bestehenden BB (Gst. 624/4, 624/8 etc.) handelt es sich um einen Einschluss im Wohngebiet (Osten, Westen), weshalb die Änderung eine Bereinigung von potenziellen Nutzungskonflikten darstellt. Die Fläche liegt zwischen zwei Fließgewässern (Norden, Süden), wobei sie derzeit lediglich über private Brücken von Süden aus erreichbar ist.

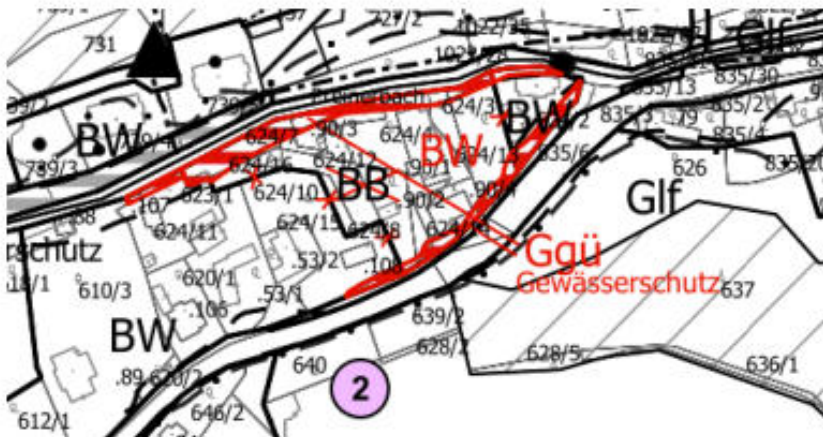


Abbildung 2: Ausschnitt Rotschwarz-Darstellung Flächenwidmungsplanentwurf, ÄP 2

Die von der Umwidmung betroffenen Grundstücke sind derzeit durch einen Graben mit der Widmung Grünland Wasserflächen (Gwf) bzw. durch die entsprechende Parzelle 835/6 vom öffentlichen Gut getrennt. Ein Anschluss an das öffentliche Gut besteht für das geplante BW somit nicht. Es gibt lediglich zwei private Brücken. Ob diese Brücken den Wildbachabfluss berücksichtigen, wird ha angezweifelt. Aus fachlicher Sicht stellen sie keine funktionsgerechte Erschließung für das geplante Bauland Wohngebiet dar.

Zu der geplanten Änderung wurde eine Stellungnahme der WLV eingeholt. Diese ist in den Unterlagen enthalten (17.01.2023) und weist auf eine potenzielle Beeinträchtigung des betroffenen Bereichs hin, weshalb von der geplanten Umwidmung abgeraten wird. „Das vorliegende Gefährdungspotenzial kann die geplante Nutzung maßgeblich beeinträchtigen“. Auf Nachfrage wurde telefonisch ergänzt, dass Schutzmaßnahmen nicht möglich wären, da es hierbei zu einer Verschärfung der Gefährdungssituation für Unterlieger kommen kann. Laut Stellungnahme „können [sogar] durch die geplante Nutzung die Abflussverhältnisse maßgeblich verändert werden.“ Eine Änderung der Baulandwidmungsart ist daher aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht vertretbar.

Aufgrund der Ausweisung als Altstandort wurde eine Stellungnahme der Abteilung WA2 eingeholt. Diese ist in den Unterlagen enthalten (13.07.2023) und besagt, dass anzunehmen ist, dass von dem Altstandort keine erheblichen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder die Umwelt ausgehen. Im Rahmen von Bauvorhaben könnten jedoch kleinräumige Bodenuntersuchungen erforderlich sein. Dies wäre von der Baubehörde zu berücksichtigen.

Frage	Bemerkung
Raumordnungsfachliche Kriterien	

Kann der Änderungsanlass raumordnungsfachlich begründet werden?	Ja	Nachnutzung einer innerörtlichen Fläche; Vermeidung von Konfliktpotenzial durch Harmonisierung mit angrenzenden Nutzungen
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	Ja	Lokalausweis durchgeführt
Werden Widersprüche zu überörtlichen Planungsfestlegungen vermieden?	Ja	RegROP: Keine Übereinstimmung mit intendierten Entwicklungen, keine Widersprüche; keine Festlegungen bzgl. PV oder Windkraft;
Werden Widersprüche zu örtlichen Planungsfestlegungen vermieden (ÖEK)?	Nicht relevant	Kein ÖEK vorhanden
Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?	Ja	-
Ist die Abgrenzung fachlich begründet oder abgerundet? (auch Restflächen beachten)	Ja	-
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll? (BK, BS bzw. Freigabebedingungen)	Nicht relevant	-
Ist die Standortwahl fachlich begründet – insbesondere mit der Standorteignung?	Teilweise	siehe andere Punkte
Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen – insbesondere bestehende Betriebsstandorte – ausreichend berücksichtigt?	Ja	-
Schließt die Widmung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur an bestehende Siedlungsgebiete oder an verwandte Nutzungsstrukturen an?	Ja	-
<b>Bodenpolitik</b>		
Wird ein objektiver Bedarf unter Berücksichtigung von Widmungsreserven und abschätzbarer Innenentwicklung begründet?	Teilweise	Die Bevölkerung der Gemeinde sinkt kontinuierlich und es gibt enorme Baulandreserven. Allerdings würde mit der Entwicklung Nachverdichtung auf bereits beanspruchten Flächen betrieben werden. Ein Bedarfsnachweis fehlt dennoch (siehe Planungsgrundlagen, oben)
Wird die Verfügbarkeit bei Baulandwidmungen mit geeigneten Maßnahmen sichergestellt?	Teilweise	Für ein unbebautes Grundstück fehlen derzeit Baulandmobilisierungsmaßnahmen
Ist eine möglichst flächensparende Inanspruchnahme von Boden sichergestellt?	Nicht relevant	Geringfügige Änderung, bereits bebaute/beanspruchte Flächen betroffen
<b>Technische Voraussetzungen</b>		
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen angenommen werden?	Nein	Bereich mit hoher Gefährdung eingestuft, Schutzmaßnahmen nicht umsetzbar, da negative Auswirkungen auf Unterlieger zu erwarten sind
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Steinschlag und Rutschungen angenommen werden?	Ja	Keine Gefahrenhinweise auf Fläche vorhanden
Ist der Standort im Hinblick auf Grundwasser und die Tragfähigkeit zur Bebauung geeignet?	Ja	-
Ist die Nutzungsgeschichte bekannt (Altlast, Stollen) und konfliktfrei? (Bauland)	Ja	Laut WA2 Altstandort für Widmung unbedenklich, vor Bebauung sollten Erhebungen durchgeführt werden (siehe Stellungnahme WA2)
Liegen die Standorte außerhalb einer extremen Schatten- oder Feuchtlage? (Wohnbauland)	Ja	Lokalausweis durchgeführt
Sind Wasserversorgung und Abwasserentsorgung jeweils ausreichend und funktionsgerecht bzw. wirtschaftlich herstellbar?	Ja	Infrastruktur aufgrund der Lage und Vornutzung bereits vorhanden
Ist die Nutzbarkeit im vollen Ausmaß gegeben (iHa bestehende oder geplante Leitungen)?	Ja	Nichts Gegenteiliges ersichtlich.
<b>Verkehrsaspekte</b>		
Wurden die Verkehrsauswirkungen abgeschätzt?	Ja	Aufgrund der Geringfügigkeit als nicht relevant eingestuft

Bleibt die Verkehrsqualität im umgebenden Straßennetz im Wesentlichen unbeeinträchtigt und für die jeweilige Straßenkategorie verhältnismäßig?	Nicht relevant	-
Ist die Verkehrserschließung jeweils ausreichend und funktionsgerecht (Steigung, Breite) bzw. wirtschaftlich herstellbar?	Nein	Betroffene Grundstücke durch einen Graben (Widmung Gwf, Parzelle 835/6) vom öffentlichen Gut getrennt; keine funktionsgerechte Erschließung vorhanden
Wurde auf eine möglichst günstige Anbindung an den Umweltverbund geachtet?	Ja	Liegt innerhalb einer entsprechenden ÖV-Güteklasse
Werden übergeordnete Verkehrsfunktionen nicht beeinträchtigt?	Nicht relevant	-
Wird die Verkehrssicherheit (Sichtweite, Eisenbahnkreuzung, Unfallhäufung) gewahrt?	Nicht relevant	-
<b>Umweltaspekte</b>		
Ist ein ausreichender Abstand zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sichergestellt oder ist eine in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Abschirmung vorgesehen?	Ja	-
Liegt der geplante Standort außerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen von SEVESO-Betrieben?	Ja	-
Werden die Auswirkungen auf die strukturellen und kulturellen Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild in die Entscheidung einbezogen?	Ja	Als gering eingestuft, Stellungnahme des Naturschutz-ASV ist zu berücksichtigen (Landschaftsschutzgebiet)
Wurde die Auswirkung auf den Artenschutz abgeschätzt?	Ja	Als gering eingestuft, Stellungnahme des Naturschutz-ASV ist zu berücksichtigen (Landschaftsschutzgebiet)
Bleibt der prägende Charakter von historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen unbeeinträchtigt?	Ja	-
Ist die Sozialverträglichkeit auf Grund des Bevölkerungszuwachses explizit dargelegt?	Nicht relevant	-
Wurden Maßnahmen zur optimalen Anpassung an das Klima, den Oberflächenabfluss und Grünraumausstattung geprüft?	Nicht relevant	-

### Schlussfolgerung

Aufgrund der hohen Gefährdung ist eine Umwidmung für Wohnzwecke aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht vertretbar. Des Weiteren besitzt das geplante Wohnbauland keine funktionsgerechte Verkehrserschließung.

Widersprüche zu verbindlichen Planungsvorgaben des NÖ ROG 2014 können nicht ausgeschlossen werden.

### Änderungspunkt 3: KG Klein- und Großbau

BS-Kurhotel > BS-Fremdenverkehr, Kultureinrichtung, Glf > BS -Fremdenverkehr, Kultureinrichtung und BS-Kurhotel > Vp

Im Rahmen von Änderungspunkt 3 soll laut Erläuterungsbericht ein bestehender Tourismusstandort (Hotel Knappenhof, Gst. 153/3, 162/1 etc.) adaptiert werden. Demzufolge ist eine Abänderung des Zusatzes des bestehenden Bauland Sondergebiets (BS) von *Kurhotel* zu *Fremdenverkehr, Kultureinrichtung* vorgesehen. Des Weiteren soll das BS geringfügig nach Westen erweitert und eine bestehende Erschließung als private Verkehrsfläche (Vp) gewidmet

werden (siehe Abbildung 3). Die Änderungen dienen laut den Ausführungen der Ortsplanerin der Absicherung des Fortbestands und der Weiterentwicklung der bestehenden Nutzung als Fremdenverkehrsstandort.

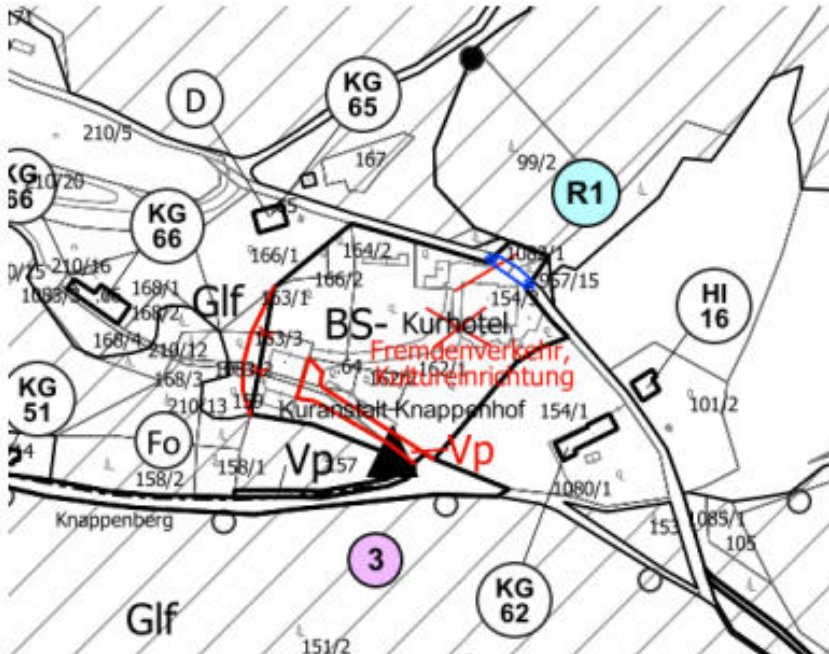


Abbildung 3: Ausschnitt Rotschwarz-Darstellung Flächenwidmungsplanentwurf, ÄP 3

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen ist derzeit nicht ersichtlich, wie sich die Änderung von Kurhotel auf Fremdenverkehr, Kultureinrichtung in der baulichen Ausstattung auswirkt und was nun konkret in dem neuen Sondergebiet geplant ist, da kein Nutzungskonzept beigelegt wurde. Daher können weder die Zweckbestimmung durch Änderung des Zusatzes noch die Erforderlichkeit der geringfügigen Bauländerweiterung beurteilt werden. Bei der Besprechung mit der Gemeinde vor Ort konnte jedoch eruiert werden, dass im Bereich der Bauländerweiterung Unterkünfte für Angestellte entstehen sollen.

Zu der geplanten Änderung wurde eine Stellungnahme des Geologischen Dienstes des Landes NÖ eingeholt. Diese ist in den Unterlagen enthalten (12.09.2023) und besagt, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben aufgrund geogener Gefahren bestehen.

Frage		Bemerkung
<b>Raumordnungsfachliche Kriterien</b>		
Kann der Änderungsanlass raumordnungsfachlich begründet werden?	Teilweise	Offenbar Adaptierung eines bestehenden Standorts vorgesehen, Unterlagen enthalten kein Nutzungskonzept für BS
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	Ja	Lokalausweis durchgeführt

Werden Widersprüche zu überörtlichen Planungsfestlegungen vermieden?	Ja	RegROP: Keine Übereinstimmung mit intendierten Entwicklungen, keine Widersprüche; keine Festlegungen bzgl. PV oder Windkraft;
Werden Widersprüche zu örtlichen Planungsfestlegungen vermieden (ÖEK)?	Nicht relevant	Kein ÖEK vorhanden
Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?	Ja	-
Ist die Abgrenzung fachlich begründet oder abgerundet? (auch Restflächen beachten)	Unklar	Konzept fehlt
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll? (BK, BS bzw. Freigabebedingungen)	Unklar	Konzept fehlt
Ist die Standortwahl fachlich begründet – insbesondere mit der Standorteignung? (Zentrumszone bei BK-H)	Ja	Erweiterung/Adaptierung eines bestehenden Standorts
Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen – insbesondere bestehende Betriebsstandorte – ausreichend berücksichtigt?	Ja	-
Schließt die Widmung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur an bestehende Siedlungsgebiete oder an verwandte Nutzungsstrukturen an?	Nicht relevant	-
<b>Bodenpolitik</b>		
Wird ein objektiver Bedarf unter Berücksichtigung von Widmungsreserven und abschätzbarer Innenentwicklung begründet?	Unklar	Konzept fehlt
Wird die Verfügbarkeit bei Baulandwidmungen mit geeigneten Maßnahmen sichergestellt?	Nicht relevant	Bestehende Bebauung
Ist eine möglichst flächensparende Inanspruchnahme von Boden sichergestellt?	Nicht relevant	Bestehende Bebauung, geringfügige Erweiterung
<b>Technische Voraussetzungen</b>		
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen angenommen werden?	Ja	-
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Steinschlag und Rutschungen angenommen werden?	Ja	Stellungnahme von BD1 vorhanden – unproblematisch
Ist der Standort im Hinblick auf Grundwasser und die Tragfähigkeit zur Bebauung geeignet?	Ja	-
Ist die Nutzungsgeschichte bekannt (Altlast, Stollen) und konfliktfrei? (Bauland)	Ja	-
Liegen die Standorte außerhalb einer extremen Schatten- oder Feuchtlage? (Wohnbauland)	Ja	-
Sind Wasserversorgung und Abwasserentsorgung jeweils ausreichend und funktionsgerecht bzw. wirtschaftlich herstellbar?	Ja	-
Ist die Nutzbarkeit im vollen Ausmaß gegeben (iHa bestehende oder geplante Leitungen)?	Ja	Es konnten keine gegenteiligen Hinweise identifiziert werden.
<b>Verkehrsaspekte</b>		
Wurden die Verkehrsauswirkungen abgeschätzt?	Nicht relevant	Aufgrund der Geringfügigkeit als nicht relevant eingestuft – Konzept fehlt; durch Unterkünfte für Angestellte geringeres Verkehrsaufkommen zu erwarten
Bleibt die Verkehrsqualität im umgebenden Straßennetz im Wesentlichen unbeeinträchtigt und für die jeweilige Straßenkategorie verhältnismäßig?	Nicht relevant	-
Ist die Verkehrserschließung jeweils ausreichend und funktionsgerecht (Steigung, Breite) bzw. wirtschaftlich herstellbar?	Nicht relevant	-
Wurde auf eine möglichst günstige Anbindung an den Umweltverbund geachtet?	Nicht relevant	-
Werden übergeordnete Verkehrsfunktionen nicht beeinträchtigt?	Nicht relevant	-
Wird die Verkehrssicherheit (Sichtweite, Eisenbahnkreuzung, Unfallhäufung) gewahrt?	Nicht relevant	-
<b>Umweltaspekte</b>		

Ist ein ausreichender Abstand zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sichergestellt oder ist eine in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Abschirmung vorgesehen?	Ja	-
Liegt der geplante Standort außerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen von SEVESO-Betrieben?	Ja	-
Werden die Auswirkungen auf die strukturellen und kulturellen Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild in die Entscheidung einbezogen?	Nicht relevant	Als gering eingestuft, Stellungnahme des Naturschutz-ASV ist zu berücksichtigen (Landschaftsschutzgebiet)
Wurde die Auswirkung auf den Artenschutz abgeschätzt?	Nicht relevant	Als gering eingestuft, Stellungnahme des Naturschutz-ASV ist zu berücksichtigen (Landschaftsschutzgebiet)
Bleibt der prägende Charakter von historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen unbeeinträchtigt?	Ja	Lokalausweis durchgeführt
Ist die Sozialverträglichkeit auf Grund des Bevölkerungszuwachses explizit dargelegt?	Nicht relevant	-
Wurden Maßnahmen zur optimalen Anpassung an das Klima, den Oberflächenabfluss und Grünraumausstattung geprüft?	Nicht relevant	-

### Schlussfolgerung

Eine abschließende raumordnungsfachliche Beurteilung des Vorhabens unterbleibt, bis ein Nutzungskonzept für das Bauland Sondergebiet vorliegt. Dieses Konzept ist den Beschlussunterlagen beizulegen. Darin ist insbesondere auf die Erforderlichkeit einer Wohnnutzung im Bauland Sondergebiet einzugehen.

### Änderungspunkt 4: KG Hirschwang

Glf > BW (geringfügige Abrundung)

Die Gemeinde sieht vor, jenen Teil der Parzelle 346/2, der derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmet ist, in das angrenzende Bauland Wohngebiet (BW) aufzunehmen (siehe Abbildung 4). Es handelt sich dabei um eine geringfügige Abrundung des Baulands (ca. 240 m<sup>2</sup>), die sich an der bestehenden Grundstücksgrenze und der damit verbundenen Nutzung als Garten orientiert.



Abbildung 4: Ausschnitt Rotschwarz-Darstellung Flächenwidmungsplanentwurf, ÄP 4



### Schlussfolgerung

Die Aussagen des Erläuterungsberichts konnten im Zuge des Lokalausgleichs grundsätzlich nachvollzogen und bestätigt werden. Aus raumordnungsfachlicher Sicht bestehen durch die Anpassung der Widmungsabgrenzung an die DKM keine Widersprüche zu den Planungsvorgaben des NÖ ROG 2014.

### Änderungspunkt 5: KG Prein

BS-Erholungsheim > Geb (3x), BS-Erholungsheim > Gp; BS-Erholungsheim > Vp und Glf > Vp

Laut Erläuterungsbericht soll ein ehemaliges Erholungsheim in Prein einer Nachnutzung zugeführt werden (Gst. 145, 146, 147 etc.). Dazu wurden mehrere Konzepte gesichtet, wobei nun ein konkretes Projekt weiterverfolgt wird, das eine Wohnnutzung in den drei bestehenden Hauptgebäuden vorsieht. Zur Umsetzbarkeit des Projektes sollen diese in ihrem Bestand abgesichert und als erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb) gewidmet werden. Das restliche Areal soll als Grünfläche erhalten werden und dazu als Grünland Parkanlagen (Gp) festgelegt werden. Zusätzlich ist für Zufahrt und Stellplätze eine Umwidmung in private Verkehrsfläche (Vp) vorgesehen (siehe Abbildung 5). Für die beiden kleineren, südlich gelegenen Geb ist eine Einschränkung der Bruttogeschoßfläche geplant, sodass nur mehr geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten bestehen würden.

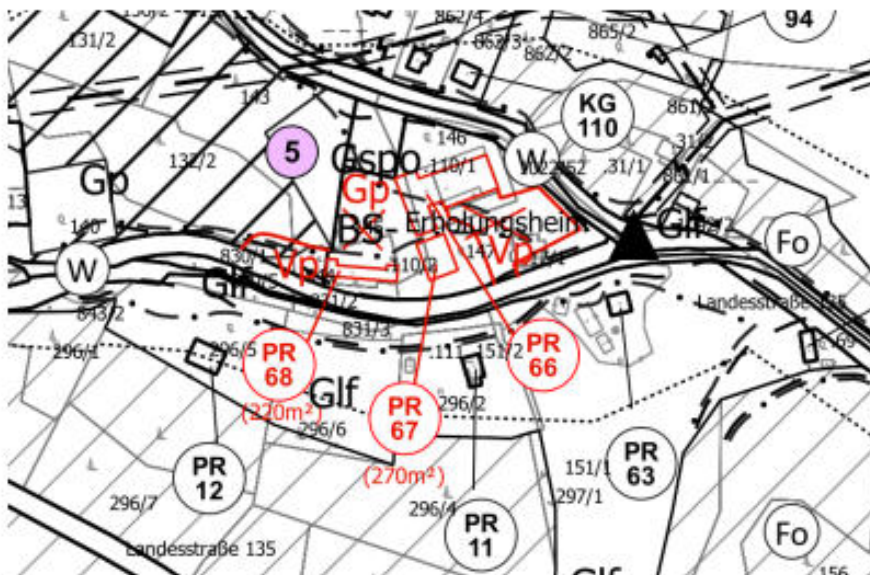


Abbildung 5: Ausschnitt Rotschwarz-Darstellung Flächenwidmungsplanentwurf, ÄP 5

Für die in Rede stehenden Gebäude kann entweder ein Konsens nachgewiesen oder zumindest vermutet werden. In Folge des durchgeführten Lokalaugenscheins erscheint dies plausibel. Für alle geplanten Geb sind in den Unterlagen Geb-Datenblätter enthalten.

Die drei Hauptgebäude sind von einer gelben Gefahrenzone gemäß WLV-Gefahrenzonenplan überlagert. Laut Erläuterungsbericht soll die Hochwassersicherheit durch ein Projekt zur Errichtung von Hochwasserschutzmaßnahmen hergestellt werden. Das bereits vorliegende wasserrechtliche Projekt (Dipl.-Ing. Heller, 21.12.2022) wurde von der BH Neunkirchen begutachtet und positiv bewertet. Das entsprechende Gutachten (NKW2-WA-2321/001, 1.9.2023) ist in den Unterlagen enthalten.

Zu der geplanten Änderung wurde eine Stellungnahme der WLV (17.01.2023) eingeholt. Aus dieser lässt sich jedoch nicht ablesen, ob und inwiefern das wasserrechtliche Projekt in die Abschätzung miteinbezogen wurde. Grundsätzlich wird in der Stellungnahme auf eine potenzielle Beeinträchtigung der geplanten Nutzung aufgrund der Gefährdung durch die angrenzenden Wildbäche hingewiesen. Zudem können laut Stellungnahme die Abflussverhältnisse durch die geplante Nutzung maßgeblich verändert werden.

Bezüglich geogener Gefahren wurde eine Stellungnahme des Geologischen Dienstes des Landes NÖ eingeholt. Diese ist in den Unterlagen enthalten (12.09.2023) und besagt, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben aufgrund von Rutschungsprozessen oder dergleichen bestehen.

Frage (PR 66)		Bemerkung
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	Ja	Lokalaugenschein durchgeführt
Werden Widersprüche zu normierten Zielen vermieden (überörtliche Raumordnung u.a.)?	Ja	Keine relevanten Festlegungen in diesem Bereich vorhanden (RegROP, SekROP)
Handelt es sich um ein Hauptgebäude? (Geb)	Ja	-
Hat der Bestand einen Konsens und entspricht er diesem in bautechnischer Hinsicht noch? (Geb)	Ja	Baubewilligungen 1964 als Erholungsheim und 2011 Umbau und Sanierung
Wurde die Auswahl der Widmungsstandorte nachvollziehbar begründet?	Ja	-
Ist die Abgrenzung fachlich begründet? (Gke)	Nicht relevant	-
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll? (Geb)	Nicht relevant	-
Wurde die 10-jährige Wohnbarkeit nachgewiesen? (Geb-Standort)	Nicht relevant	-
<b>Technische Voraussetzungen</b>		
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen angenommen werden?	Nein	Projekt zur Errichtung von Hochwasserschutzmaßnahmen vorgesehen; von BH Neunkirchen begutachtet und grundsätzlich positiv bewertet; Stellungnahme der WLV berücksichtigt dieses Projekt nicht und sieht für die geplante Nutzung ein maßgebliches

		Gefährdungspotenzial. Zudem können die Abflussverhältnisse maßgeblich verändert werden.
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Steinschlag und Rutschungen angenommen werden?	Ja	Stellungnahme von BD1 erfolgt – unproblematisch
Ist der Standort im Hinblick auf Grundwasser und die Tragfähigkeit zur Bebauung geeignet?	Ja	-
Ist die Verkehrserschließung funktionsgerecht?	Ja	-
<b>Umweltaspekte</b>		
Bleiben Abflussverhältnisse unproblematisch oder unverändert?	nein	Siehe oben
Bleiben Natur- und Landschaftsschutzinteressen unberührt (NSG, LSG, ND, NATURA)?	Ja	Stellungnahme des Naturschutz-ASV ist zu berücksichtigen (Landschaftsschutzgebiet)
Beeinträchtigt der Bestand das Ortsbild höchstens unwesentlich? (Geb)	Ja	-

Frage (PR 67)		Bemerkung
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	Ja	Lokalausweis durchgeführt
Werden Widersprüche zu normierten Zielen vermieden (überörtliche Raumordnung u.a.)?	Ja	Keine relevanten Festlegungen in diesem Bereich vorhanden (RegROP, SekROP)
Handelt es sich um ein Hauptgebäude? (Geb)	Ja	-
Hat der Bestand einen Konsens und entspricht er diesem in bautechnischer Hinsicht noch? (Geb)	Ja	1964 als Personalwohnheim
Wurde die Auswahl der Widmungsstandorte nachvollziehbar begründet?	Ja	-
Ist die Abgrenzung fachlich begründet? (Gke)	Nicht relevant	-
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll? (Geb)	Ja	-
Wurde die 10-jährige Bewohnbarkeit nachgewiesen? (Geb-Standort)	Nicht relevant	-
<b>Technische Voraussetzungen</b>		
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen angenommen werden?	Nein	Siehe PR 66
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Steinschlag und Rutschungen angenommen werden?	Ja	Stellungnahme von BD1 erfolgt – unproblematisch
Ist der Standort im Hinblick auf Grundwasser und die Tragfähigkeit zur Bebauung geeignet?	Ja	-
Ist die Verkehrserschließung funktionsgerecht?	Ja	-
<b>Umweltaspekte</b>		
Bleiben Abflussverhältnisse unproblematisch oder unverändert?	nein	Siehe oben
Bleiben Natur- und Landschaftsschutzinteressen unberührt (NSG, LSG, ND, NATURA)?	Ja	Stellungnahme des Naturschutz-ASV ist zu berücksichtigen (Landschaftsschutzgebiet)
Beeinträchtigt der Bestand das Ortsbild höchstens unwesentlich? (Geb)	Ja	-

Frage (PR 68)		Bemerkung
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	Ja	Lokalausweis durchgeführt
Werden Widersprüche zu normierten Zielen vermieden (überörtliche Raumordnung u.a.)?	Ja	Keine relevanten Festlegungen in diesem Bereich vorhanden (RegROP, SekROP)
Handelt es sich um ein Hauptgebäude? (Geb)	Ja	-

Hat der Bestand einen Konsens und entspricht er diesem in bautechnischer Hinsicht noch? (Geb)	Weitgehend	„Konsens angenommen“ – bei Lokalaugenschein konnte Annahme des Konsens grundsätzlich bestätigt werden
Wurde die Auswahl der Widmungsstandorte nachvollziehbar begründet?	Ja	-
Ist die Abgrenzung fachlich begründet? (Gke)	Nicht relevant	-
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll? (Geb)	Ja	-
Wurde die 10-jährige Bewohnbarkeit nachgewiesen? (Geb-Standort)	Nicht relevant	-
<b>Technische Voraussetzungen</b>		
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen angenommen werden?	Nein	Siehe PR 66
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Steinschlag und Rutschungen angenommen werden?	Ja	Stellungnahme von BD1 erfolgt – unproblematisch
Ist der Standort im Hinblick auf Grundwasser und die Tragfähigkeit zur Bebauung geeignet?	Ja	-
Ist die Verkehrserschließung funktionsgerecht?	Ja	-
<b>Umweltaspekte</b>		
Bleiben Abflussverhältnisse unproblematisch oder unverändert?	nein	Siehe oben
Bleiben Natur- und Landschaftsschutzinteressen unberührt (NSG, LSG, ND, NATURA)?	Ja	Stellungnahme des Naturschutz-ASV ist zu berücksichtigen (Landschaftsschutzgebiet)
Beeinträchtigt der Bestand das Ortsbild höchstens unwesentlich? (Geb)	Ja	-

### Schlussfolgerung

Es liegt ein wasserrechtlich bewilligtes Hochwasserschutzprojekt vor. Jedoch ist im Bescheid nicht erkennbar, dass dieses Projekt mit dem Forsttechnischen Dienst der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) abgesprochen wurde. Die aktuelle Stellungnahme der WLV weist nach wie vor auf eine Wildbachgefährdung der Objekte hin und schließt eine Gefährdung Dritter bei Schutzmaßnahmen nicht aus.

Eine Umwidmung auf Geb kann bei den in Rede stehenden Objekten daher nur dann erfolgen, wenn eine Stellungnahme der WLV bestätigt, dass

- der Bestand oder die dem Verwendungszweck entsprechende Benützbarkeit der Gebäude durch Hochwasser nicht mehr gefährdet ist,
- die für den Verwendungszweck erforderliche Verkehrserschließung gewährleistet ist und
- durch die erfolgten Hochwasserschutzmaßnahmen keine Verschlechterung für Dritte eintreten wird.

## Änderungspunkt 6: KG Klein- und Großbau

### BW > BA

Ein Vierkanthof soll samt seiner angrenzenden Parzellen (Gst. .29/3, 830/1 etc.), die sich selbstem Eigentum befinden, von Bauland Wohngebiet (BW) in Bauland Agrargebiet (BA) umgewidmet werden. Auf der westlich angrenzenden Fläche besteht die Widmung Bauland Sondergebiet-Gasthof (BS-Gasthof) und östlich die Widmung BW (siehe Abbildung 6).

Die landwirtschaftliche Nutzung sei laut Erläuterungsbericht seit langer Zeit Bestand, weshalb die Widmung als BW als Versehen interpretiert wird. Der Betrieb sei durch die aktuelle Widmung in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt, weshalb die als bestandskonform erachtete Widmung BA angestrebt wird. Im Gespräch mit den Gemeindevertretern stellte sich allerdings heraus, dass die Liegenschaft erst erworben wurde und ein landwirtschaftlicher Betrieb hier schon lange nicht mehr besteht. Es sei nun die Errichtung einer Hühnerzuchtanlage geplant.

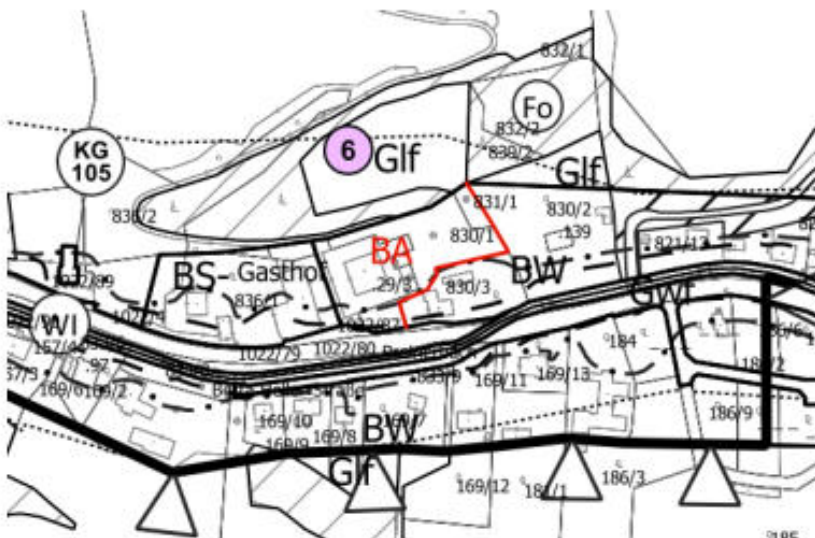


Abbildung 6: Ausschnitt Rotschwarz-Darstellung Flächenwidmungsplanentwurf, ÄP 6

Zu der geplanten Änderung wurde eine Stellungnahme des Geologischen Dienstes des Landes NÖ eingeholt. Diese ist in den Unterlagen enthalten (12.09.2023) und besagt, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben aufgrund geogener Gefahren bestehen.

Des Weiteren wurde eine Stellungnahme der WLW eingeholt, da eine kleine Fläche im Süden in der gelben Gefahrenzone liegt. Die Stellungnahme ist in den Unterlagen zwar enthalten (17.01.2023), bezieht sich jedoch auf Parzellen der KG Prein. Hier gab es offenbar ein Missverständnis im Rahmen der Anfrage.

Aufgrund einer Umwidmung von BW auf BA ist insbesondere in Anbetracht des geringen Anteils an der gelben Gefahrenzone aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht von einer wesentlichen Veränderung des Gefährdungspotenzial auszugehen.

Die gegenständlichen Flächen sowie deren Umgebung wurden beim Lokalausweis gemeinsam mit Gemeindevertretern und der Ortsplanerin besichtigt. In besagter Umgebung sind vorwiegend klassische Einfamilienhäuser mit reiner Wohnnutzung anzutreffen. Das geplante Bauland Agrargebiet birgt die Gefahr erheblicher Nutzungskonflikte mit den bestehenden sensiblen Nutzungen im Umgebungsbereich.

Frage		Bemerkung
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	Ja	-
Kann der Änderungsanlass raumordnungsfachlich begründet werden?	Nein	Ein Änderungsanlass besteht nicht. Die Widmung kann nicht als zu korrigierender Fehler interpretiert werden.
Ist die Standortwahl fachlich begründet? (Zentrumszone bei BK-H)	Ja	-
Ist die Abgrenzung fachlich begründet oder abgerundet? (auch Restflächen beachten)	Ja	-
Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?	Ja	-
Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen ausreichend berücksichtigt?	Ja	-
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll?	Nicht relevant	-
<b>Verkehrsaspekte</b>		
Wurden die Verkehrsauswirkungen abgeschätzt?	Nicht relevant	-
Bleibt die Verkehrsqualität im umgebenden Straßennetz im Wesentlichen unbeeinträchtigt und für die jeweilige Straßenkategorie verhältnismäßig?	Nicht relevant	-
Ist die Verkehrserschließung jeweils ausreichend und funktionsgerecht (Steigung, Breite) bzw. wirtschaftlich herstellbar?	Weitgehend	Parzelle 831/1 verfügt über keinen Anschluss an das öffentliche Gut.
Wurde auf eine möglichst günstige Anbindung an den Umweltverbund geachtet?	Nicht relevant	-
Werden übergeordnete Verkehrsfunktionen nicht beeinträchtigt?	Nicht relevant	-
Wird die Verkehrssicherheit (Sichtweite, Eisenbahnkreuzung, Unfallhäufung) gewahrt?	Nicht relevant	-
<b>Umweltaspekte</b>		
Wurden Maßnahmen zur optimalen Anpassung an das Klima, den Oberflächenabfluss und Grünraumausstattung geprüft?	Nicht relevant	-
Ist ein ausreichender Abstand zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sichergestellt oder ist eine in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Abschirmung vorgesehen?	Nein	Potenziell erhebliche wechselseitige Störungen möglich

### Schlussfolgerung

Für die geplante Änderung besteht kein Änderungsanlass. Bei der Festlegung von Widmungsarten ist die Vermeidung von wechselseitigen Störungen durch Lärm, Licht, Staub, Erschütterungen und Geruch zu gewährleisten. Das geplante Bauland Agrargebiet könnte



### Änderungspunkt 8: KG Prein

#### Anpassung Widmungsabgrenzung zwischen Gspo-Rodelbahn und Glf, Glf > Gwf

Mit Änderungspunkt 8 soll einerseits die Widmungsabgrenzung der Grünland Sportstätte-Rodelbahn (Gspo-Rodelbahn) in der KG Prein an den Naturstand angepasst werden. Die Umgebung ist vorwiegend als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmet. Der Verlauf der Naturrodelbahn habe sich laut Erläuterungsbericht in der Vergangenheit nicht geändert. Es handle sich nunmehr lediglich um eine Korrektur der Widmungsabgrenzung, die aufgrund von Ungenauigkeiten in der ursprünglichen Darstellung erforderlich ist.

Zusätzlich soll am oberen Ende der Rodelbahn ein Beschneigungsteich entstehen. Für dieses Vorhaben ist die Widmung Grünland Gewässerfläche (Gwf) vorgesehen (siehe Abbildung 8). Den Ausführungen ist zu entnehmen, dass für das Vorhaben bereits eine Rodungsge-  
nehmigung der BH Neunkirchen vom 10. August 2022 (NKL1-V-223/039) vorliegt. Im Fall weiterer entsprechender Erfordernisse umfasst die forstfachliche Stellungnahme (siehe ÄP 7) auch die hier betroffenen Flächen.

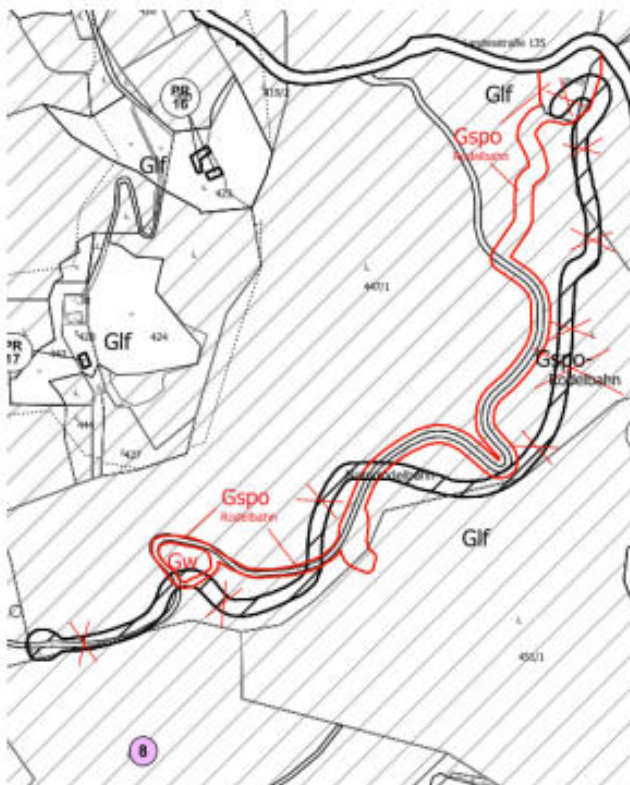


Abbildung 8: Ausschnitt Rotschwarz-Darstellung Flächenwidmungsplanentwurf, ÄP 8

#### Schlussfolgerung

Aus raumordnungsfachlicher Sicht konnten keine Widersprüche zu den Planungsvorgaben des NÖ ROG 2014 festgestellt werden.



### Änderungspunkt 9: KG Reichenau

Geb mit Zusatz versehen

Im Rahmen von Änderungspunkt 9 sieht die Gemeinde vor, die erlaubte Grundrissfläche aller Nebengebäude des Geb RE 5 (Gst. .155, siehe Abbildung 9) auf 100 m<sup>2</sup> zu erhöhen.

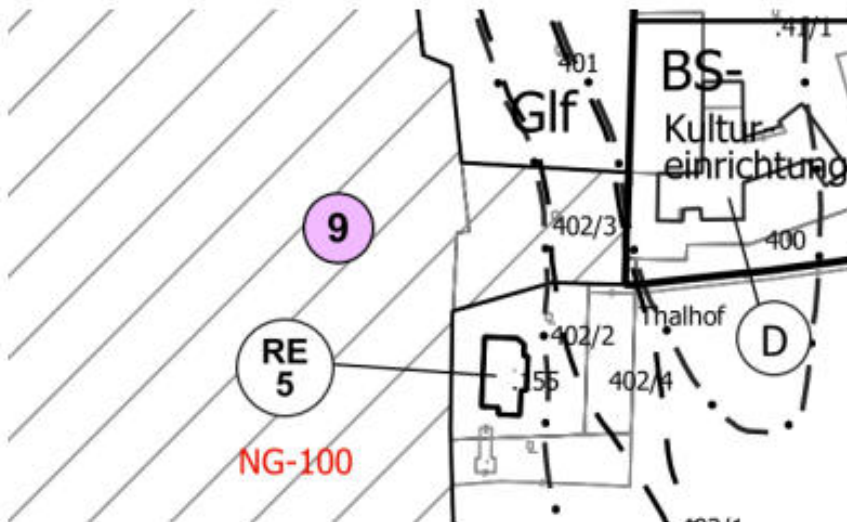


Abbildung 9: Ausschnitt Rotschwarz-Darstellung Flächenwidmungsplanentwurf, ÄP 9

### Schlussfolgerung

Aus raumordnungsfachlicher Sicht konnten keine Widersprüche zu den Planungsvorgaben des NÖ ROG 2014 festgestellt werden.

### Änderungspunkt 10: KG Reichenau

Anpassung Widmungsabgrenzung zwischen Vö und GlF

Im Zuge einer geplanten Grundteilung ist im betroffenen Bereich (Gst. 375 etc.) die Schaffung eines neuen Wendehammers sowie die Anpassung der Straßenbreite vorgesehen. Daher wird die öffentliche Verkehrsfläche (Vö) zwischen Geb RE 6 und Geb RE 7 nach Osten erweitert und nördlich davon geringfügig zugunsten des Grünlands Land- und Forstwirtschaft (GlF) verschmälert.

Laut Auskunft der Gemeinde bei der Besprechung vor Ort bestand früher die Möglichkeit weiter im Norden zu wenden. Da dies nun nicht mehr möglich ist, möchte die Gemeinde einen neuen Wendehammer schaffen. Dazu soll mit dieser Umwidmung der notwendige Rahmen sichergestellt werden.



Abbildung 10: Ausschnitt Rotschwarz-Darstellung Flächenwidmungsplanentwurf, ÄP 10

#### Schlussfolgerung

Aus raumordnungsfachlicher Sicht konnten keine Widersprüche zu den Planungsvorgaben des NÖ ROG 2014 festgestellt werden.

#### Änderungspunkt 11: KG Reichenau

Anpassung Widmungsabgrenzung Gwf, Glf und Gp

Die Gemeinde sieht mit ÄP 11 vor, eine Widmungsanpassung im Bereich der Schwarza durchzuführen. An dieser Stelle wurde laut Erläuterungsbericht der zweite Bauabschnitt eines Hochwasserschutzprojekts umgesetzt. Damit war eine Änderung des Gewässerverlaufs und eine Adaptierung der angrenzenden Topografie verbunden. Dies soll sich nunmehr auch im Flächenwidmungsplan widerspiegeln. Daher soll die Abgrenzung der Widmungen Grünland Parkanlagen (Gp), Grünland Land- und Forstwirtschaft sowie Grünland Wasserfläche (Gwf) adaptiert werden (siehe Abbildung 11).

#### Schlussfolgerung

Die geplante Änderung stellt eine Anpassung der Widmungsabgrenzung aufgrund einer geänderten Situation in der Natur dar. Aus raumordnungsfachlicher Sicht konnten keine Widersprüche zu den Planungsvorgaben des NÖ ROG 2014 festgestellt werden.

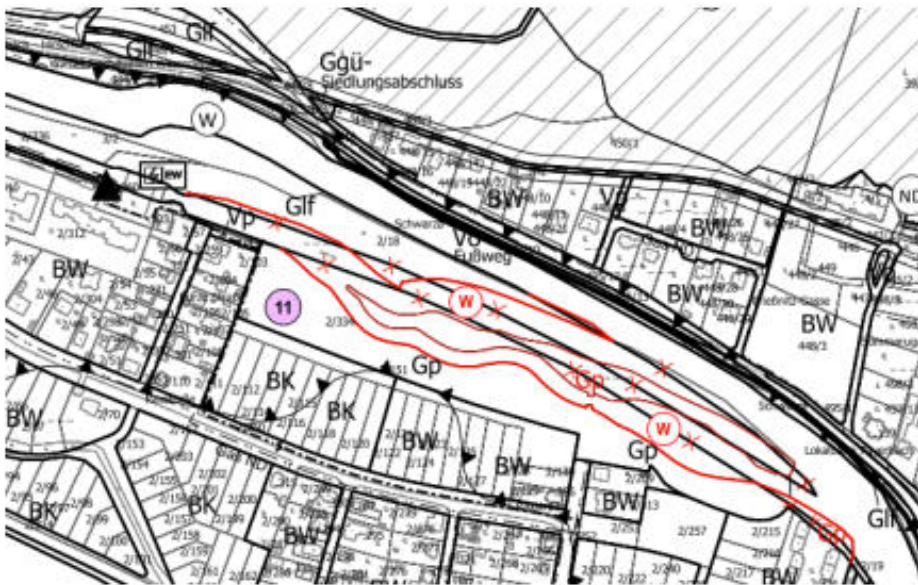


Abbildung 11: Ausschnitt Rotschwarz-Darstellung Flächenwidmungsplanentwurf, ÄP 11

### Änderungspunkt 12: KG Hirschwang

Glf > Vp und Glf > Ggü

Im unmittelbaren Umfeld des Parkhotels Hirschwang ist auf Parzelle 323/2 ein neuer Parkplatz für Kraftfahrzeuge geplant. Dieser soll als private Verkehrsfläche (Vp) gewidmet werden. Aktuell ist die betroffene Fläche als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Da für das Parkhotel (im Bauland Sondergebiet-Seminarhotel auf Gst. 381/1 gelegen) eine Adaptierung vorgesehen ist, reichen die bestehenden Stellplätze laut Erläuterungsbericht in Zukunft nicht mehr aus. Nähere Erläuterungen, die diese Behauptungen untermauern, liegen nicht vor. Die in der Entwurfsdarstellung ersichtliche Umwidmung in Grünland Grüngürtel (Ggü) wird in den Unterlagen nicht weiter erläutert (siehe Abbildung 12).



Abbildung 12: Ausschnitt Rotschwarz-Darstellung Flächenwidmungsplanentwurf, ÄP 12

Beim Lokalausweis mit Gemeindevertretern und Ortsplanerin wurde von diesen erläutert, dass die vorgesehene Nutzung als Parkplatz für wenige Tage im Jahr bei größeren Veranstaltungen benötigt wird.

Durch die Widmung des Grüngürtels soll von einer etwaigen Gefährdung durch das angrenzende Gewässer abgerückt werden. Ein rechtskräftiger Gefahrenzonenplan besteht für die betroffenen Flächen nicht, da es sich nicht um einen raumrelevanten Bereich handelt. Die Stellungnahme der WLW weist auf potenzielle Beeinträchtigungen durch eine bestehende Gefährdung hin. Zudem können durch die geplante Nutzung Abflussverhältnisse maßgeblich verändert werden.

Frage		Bemerkung
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	Ja	Lokalausweis durchgeführt
Kann der Änderungsanlass raumordnungsfachlich begründet werden?	Teilweise	Bedarf nicht klar nachgewiesen
Wird ein objektiver Bedarf unter Berücksichtigung von noch ungenutzten Verkehrsflächen begründet?	Teilweise	w.o.
Wurde die Abgrenzung fachlich begründet? (auch Restflächen beachten)	Teilweise	w.o.
Ist die Verfügbarkeit gegeben?	Ja	Laut Auskunft der Gemeinde im Eigentum des Widmungswerbers
Wurde die Erschließungsökonomie und eine möglichst flächensparende Inanspruchnahme von Boden beachtet?	Nein	Erschließung bzw. Anbindung an Straßennetz unklar, Ausgestaltung unklar;
Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?	Ja	-
Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen ausreichend berücksichtigt?	Ja	-
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll?	Nein	Anpassungen erforderlich
<b>Anbindung an bestehende Netze</b>		
Lässt der Ausbauzustand (Steigung, Breite) des bestehenden Verkehrsnetzes eine Anbindung zu?	Ja	Lokalausweis durchgeführt
Werden übergeordnete Verkehrsfunktionen nicht beeinträchtigt?	Ja	Anbindung hat über L135 und nicht über B 27 zu erfolgen
Wird die Verkehrssicherheit (Sichtweite, Eisenbahnkreuzung, Unfallhäufung) gewahrt?	Ja	Anbindung hat über L135 und nicht über B 27 zu erfolgen
<b>Umweltaspekte</b>		
Bleibt eine allfällige Erhöhung des Störungsausmaßes für schutzwürdige Nutzungen im vernachlässigbaren Bereich?	Teilweise	Ausgestaltung unklar
Ist ein ausreichender Abstand zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sichergestellt oder ist eine in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Abschirmung vorgesehen?	Ja	-
Werden die Auswirkungen auf die strukturellen und kulturellen Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild in die Entscheidung einbezogen?	Teilweise	Ausgestaltung unklar; Stellungnahme des Naturschutz-ASV ist zu berücksichtigen (Landschaftsschutzgebiet)

### Schlussfolgerung

Folgendes ist für eine abschließende raumordnungsfachliche Beurteilung noch klarzulegen bzw. zu ergänzen:

- ein konkreter Bedarfsnachweis unter Berücksichtigung bestehender Stellplätze

- der Umgang der Gemeinde mit dem laut Stellungnahme der WLW maßgeblichen Wildbachgefährdungspotenzial und mit der Veränderung der Abflussverhältnisse durch die geplante Nutzung bei der Planung, Ausführung und Nutzung des Parkplatzes
- ein konkreter Verwendungszweck in Form eines Widmungszusatzes zum Vp
- die Erschließung über die L135
- die Abstimmung der Funktionsbezeichnung des Ggü auf die lokalen Erfordernisse. Die Funktionsbezeichnung „Uferbegleitende Grünstrukturierung“ ist, nachdem die Anbindung des geplanten Parkplatzes offenbar über den Ggü erfolgen soll, schwer nachvollziehbar und möglicherweise auch hinderlich.

*Anmerkung:* Da der vorgesehene Parkplatz offenbar nur selten bei bestimmten Veranstaltungen verwendet werden soll, wird empfohlen, dessen Ausgestaltung in einem Raumordnungsvertrag festzulegen. Darin können Vorgaben zur Oberflächengestaltung, Bepflanzung und zur Möglichkeit der Errichtung von Bauwerken geregelt werden.

### Änderungspunkt 13: KG Klein- und Großbau

Glf > Geb KG 134

Auf Parzelle 307/6 soll ein Gebäude, das sich auf der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) befindet, als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) festgelegt werden und dabei auf eine Bruttogeschoßfläche von 70 m<sup>2</sup> eingeschränkt werden (siehe Abbildung 13).



Abbildung 13: Ausschnitt Rotschwarz-Darstellung Flächenwidmungsplanentwurf, ÄP 13

Beim Lokalaugenschein konnte bestätigt werden, dass es sich um ein Hauptgebäude handelt. Entsprechende Aufenthaltsräume konnten angetroffen werden. Zu der geplanten Änderung wurde eine Stellungnahme des Geologischen Dienstes des Landes NÖ eingeholt. Diese ist in

den Unterlagen enthalten (12.09.2023) und besagt, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben aufgrund geogener Gefahren bestehen.

Frage		Bemerkung
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	Ja	Lokalausweis durchgeföhrt
Werden Widersprüche zu normierten Zielen vermieden (überörtliche Raumordnung u.a.)?	Ja	Keine relevanten Festlegungen in diesem Bereich vorhanden (RegROP, SekROP)
Handelt es sich um ein Hauptgebäude? (Geb)	Ja	Aufenthaltsraum vorhanden
Hat der Bestand einen Konsens und entspricht er diesem in bautechnischer Hinsicht noch? (Geb)	Ja	Laut Unterlagen 1956 Zubau einer Speis und eines Zimmers zum bestehenden Hauswartgebäude bewilligt plausibel
Wurde die Auswahl der Widmungsstandorte nachvollziehbar begründet?	Ja	-
Ist die Abgrenzung fachlich begründet? (Gke)	Nicht relevant	-
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll? (Geb)	Ja	Einschränkung auf Bestand grundsätzlich sinnvoll, je nach Vorhaben
Wurde die 10-jährige Bewohnbarkeit nachgewiesen? (Geb-Standort)	Nicht relevant	-
<b>Technische Voraussetzungen</b>		
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen angenommen werden?	Ja	-
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Steinschlag und Rutschungen angenommen werden?	Ja	Stellungnahme von BD1 vorhanden – unproblematisch
Ist der Standort im Hinblick auf Grundwasser und die Tragfähigkeit zur Bebauung geeignet?	Ja	-
Ist die Verkehrserschließung funktionsgerecht?	Ja	-
<b>Umweltaspekte</b>		
Bleiben Abflussverhältnisse unproblematisch oder unverändert?	Ja	-
Bleiben Natur- und Landschaftsschutzinteressen unberöhrt (NSG, LSG, ND, NATURA)?	Ja	Stellungnahme des Naturschutz-ASV ist zu berücksichtigen (Landschaftsschutzgebiet)
Beeinträchtigt der Bestand das Ortsbild höchstens unwesentlich? (Geb)	Ja	-

### Schlussfolgerung

Für einen Zubau zu dem Gebäude besteht laut Erläuterungsbericht eine Baubewilligung aus dem Jahr 1956. In Folge des Lokalausweises kann die Annahme eines Konsenses als plausibel erachtet werden. In den Unterlagen ist ein entsprechendes Geb-Datenblatt enthalten. Aus raumordnungsfachlicher Sicht konnten keine Widersprüche zu den Planungsvorgaben des NÖ ROG 2014 festgestellt werden.

### Änderungspunkt 14: KG Reichenau, KG Hirschwang und KG Grünsting

Richtigstellung einer Kenntlichmachung

Im Rahmen von ÄP 14 sollen diverse Kenntlichmachungen in den oben angeführten Katastralgemeinden richtiggestellt werden (siehe Abbildung 14).

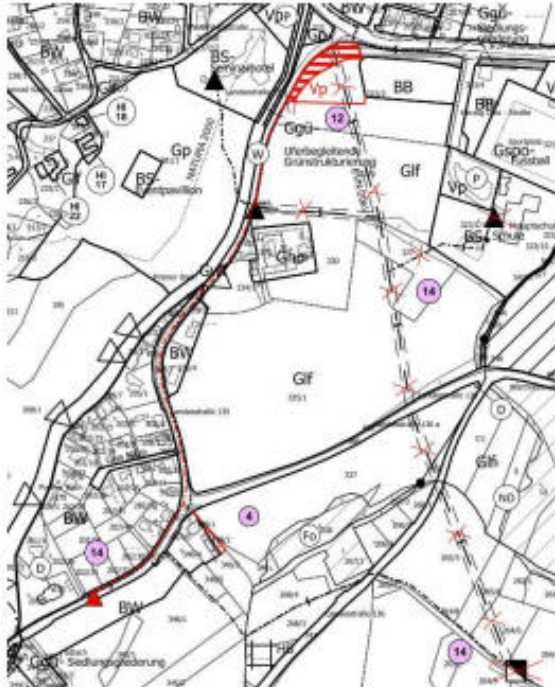


Abbildung 14: Ausschnitt Rotschwarz-Darstellung Flächenwidmungsplanentwurf, ÄP 14

### Schlussfolgerung

Aus raumordnungsfachlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen das Vorhaben der Gemeinde.

### Richtigstellung R1: KG Klein- und Großbau

Korrektur im Bereich BS-Kurhotel, gemäß ÄP 3 in Zukunft BS-Fremdenverkehr, Kultureinrichtung

Im Erläuterungsbericht wird ein Beschlussplan zur Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 30.04.2013 (Büro DI Herbert Liske) angeführt. Diesem widerspricht der aktuelle Flächenwidmungsplan, was mit dieser Richtigstellung korrigiert werden soll. Der Fehler bestand darin, dass ein Weg als Bauland Sondergebiet-Kurhotel „mitgewidmet“ wurde, obwohl lediglich jener Flächenteil nördlich dieses Weges umgewidmet hätte werden sollen (siehe Abbildung 15).

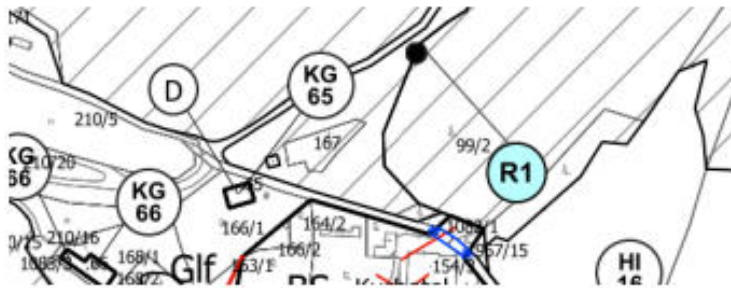


Abbildung 15: Ausschnitt Blauschwarz-Darstellung Flächenwidmungsplanentwurf, R1

### Richtigstellung R2: KG Prein

Korrektur im Bereich eines Gho

Im Erläuterungsbericht wird ein Beschlussplan zur Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 21.07.2004 (Büro DI Herbert Liske) angeführt. Diesem gemäß erfolgt nun die ordnungsgemäße Abgrenzung der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaftliche Hofstelle (Gho), da diese bisher nicht vorgenommen wurde (siehe Abbildung 16).

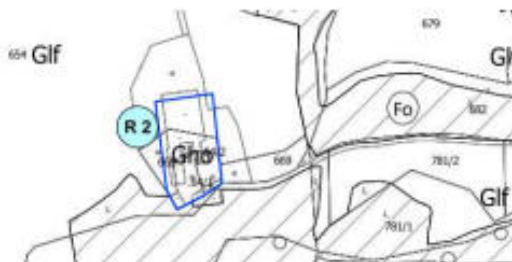


Abbildung 16: Ausschnitt Blauschwarz-Darstellung Flächenwidmungsplanentwurf, R2

### Schlussfolgerung

Aus raumordnungsfachlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen das Vorhaben der Gemeinde.

16. Jänner 2024

Dipl.-Ing.<sup>in</sup> Heidemarie Rammler

*Amtssachverständige für Raumplanung und Raumordnung  
elektronisch unterfertigt*



### Präambel

Die ARGE Mountainbike Wiener Alpen in Niederösterreich mit Partnern im Burgenland besteht seit 1.1.2009 mit demselben Gesellschaftsvertrag, der alle 5 Jahre verlängert wurde.

Da der bestehende Gesellschaftsvertrag nicht mehr zeitgemäß ist wurde auf allgemeinen Wunsch die Vertragsverlängerung ab 1.1.2024 zum Anlass genommen, einen neuen Gesellschaftsvertrag zu errichten.

### Gesellschaftsvertrag

#### § 1: Name, Sitz und Tätigkeitsbereich

- (1) Die Arbeitsgemeinschaft ist eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts und führt den Namen „ARGE Mountainbike Wiener Alpen in Niederösterreich mit Partnern im Burgenland“. Im Folgenden ARGE MTB genannt.
- (2) Sie hat ihren Sitz in 2880 Kirchberg am Wechsel, Markt 63, und erstreckt ihre Tätigkeit auf das Gebiet des südlichen Niederösterreichs mit Kooperationen im Burgenland.

#### § 2: Zweck

Die ARGE MTB, deren Tätigkeit nicht auf Gewinn gerichtet ist, bezweckt die Errichtung, die Erhaltung und den Betrieb von Mountainbike-Wegen und Fahrrad-Strecken in Zusammenarbeit mit den im Anhang genannten Mitgliedsgemeinden.

#### § 3: Mittel zur Erreichung des Gesellschaftszwecks

- (1) Der Gesellschaftszweck soll durch die in den Abs. 2 und 3 angeführten Tätigkeiten und finanziellen Mittel erreicht werden.
- (2) Für die Verwirklichung des Gesellschaftszweck vorgesehene Tätigkeiten sind:
  - a) Erhaltung des attraktiven Streckennetzes in unterschiedlichen Schwierigkeitsstufen unter Rücksichtnahme auf alle anderen Wegbenutzer.
  - b) Kanalisation der Mountainbiker:innen bzw. Radfahrer:innen auf gut bestimmten, gut ausgeschilderten und attraktiven Strecken.
  - c) Die ARGE MTB markiert Wege und beauftragt Vereine diese zwei Mal jährlich zum Zweck der Qualitätssicherung zu kontrollieren.  

Die Strecken müssen viermal jährlich kontrolliert werden, zwei Mal veranlasst durch die ARGE MTB und zwei Mal veranlasst durch die Gemeinde. (siehe auch § 7 Abs. 5 lit. a)
  - d) Die ARGE MTB erhält die bestehenden Strecken. Neue Strecken werden nur über Anregung umgesetzt. Wenn eine Gemeinde den Ausbau des Streckennetzes wünscht, ist diese für die Erhebung zuständig und kann sich im Falle der Errichtung

an die ARGE MTB zur Ausfertigung der Verträge und einheitlichen Beschilderung wenden, wenn die Beschilderung nicht bereits in einem eigenen Projekt zur Errichtung neuer Radwege enthalten ist.

- e) Zur Erhöhung der touristischen Wertschöpfung aus dem Markt der MTB-Ausflügler:innen und Gäste verpflichtet sich die ARGE MTB zur Kooperation mit der Wiener Alpen in Niederösterreich Tourismus GmbH. Die Entwicklung innovativer Angebote und die Vermarktung des Mountainbike-Wegnetzes kann nur gemeinsam mit Ansprechpartner:innen (siehe § 7. Abs. 5 lit. b) in den Gemeinden und der Tourismusorganisation Wiener Alpen in Niederösterreich durchgeführt werden.
  - f) Die ARGE MTB ist zuständig für die Antragstellung finanzieller Förderungen bei Projekten, die das ganze Gebiet der ARGE MTB betreffen. Falls Gemeinden oder Tourismusregionen eigene Projekte umsetzen möchten, ist die ARGE MTB für deren Projektierung und Antragstellung nicht zuständig (siehe auch Abs. d).
  - g) Die ARGE MTB erhält eine Kooperation mit Partnern aus Nachbarregionen im Burgenland zur Vernetzung der Strecken. Ziel ist es, ein attraktives Mountainbike-Angebot auch für die einheimische Bevölkerung zu schaffen.
  - h) Die ARGE MTB sorgt für den Abschluss einer Wegehalterversicherung, soweit diesbezüglich seitens der Länder Niederösterreich und Burgenland hierfür keine Vorsorge getroffen wurde.
  - i) Die ARGE MTB organisiert jährlich im Mai eine Gesellschafterversammlung, in der der Budgetvoranschlag für das laufende Geschäftsjahr und der Jahresabschluss für das abgelaufene Geschäftsjahr durch Mehrheitsbeschluss zur Abstimmung gebracht wird. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.
- 3) Die erforderlichen finanziellen Mittel sollen aufgebracht werden durch:
- a) Mitgliedsbeiträge
  - b) Vermögensverwaltung (z.B. Zinsen)
  - c) Sponsorengelder
  - d) Werbeeinnahmen
  - e) Fördergelder

#### **§ 4: Arten der Mitgliedschaft**

Die Mitglieder der ARGE MTB sind die Gemeinden und touristischen Organisationen des Gesellschaftsgebietes, jeweils vertreten durch eine befugte Person.

Die aktuellen Mitglieder der ARGE MTB sind die im Anhang geführten Entitäten (Stand: 31.12.2023)

#### **§ 5: Mitgliedsbeitrag**

- (1) Die Mitglieder verpflichten sich, an die ARGE MTB die vereinbarten Mitgliedsbeiträge auf das zweckgebundene Konto einzuzahlen. Der Beitrag der Gemeinden für die Jahre 2024 - 2028 setzt sich folgendermaßen zusammen:

jährlich € 1.772, -- Sockelbeitrag, + € 0,16 pro Einwohner.

Der jährliche Mitgliedsbeitrag wird auf der Grundlage des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex VPI 2015 oder eines an seine Stelle tretenden oder nach gleichen Grundsätzen ermittelten Indexes wertgesichert. Ausgangsbasis ist der Jahresdurchschnitt 2017 des VPI 2015 = 103,0. Der jährliche Mitgliedsbeitrag wird jeweils im Februar des laufenden Jahres mit dem Jahresdurchschnitt des Vorjahres neu festgesetzt

Im jeweiligen Gemeindegebiet können max. 50 % des Mitgliedsbeitrages der betreffenden Gemeinde für die Zahlung von Weggeldern der Grundeigentümer Verwendung finden.

- (2) Der Mitgliedsbeitrag wird jährlich im Juli von der ARGE MTB in Rechnung gestellt.
- (3) Andere Gemeinden oder rechtsfähige Tourismuseinrichtungen können über Antrag durch Beschluss der Gesellschafterversammlung - im Umlaufverfahren – mit Zweidrittel-Mehrheit in die ARGE MTB aufgenommen werden. Die Aufnahme kann ohne Angabe von Gründen verweigert werden.

## **§ 6: Beendigung der Mitgliedschaft**

- (1) Die Mitgliedschaft endet durch freiwilligen Austritt, durch Ausschluss oder durch Auflösung der ARGE MTB.
- (2) Der freiwillige Austritt kann bis spätestens 30.6. mit Wirkung zum Ende desselben Kalenderjahres erklärt werden. Er muss dem/der Geschäftsführer:in schriftlich mittels eingeschriebenen Briefs mitgeteilt werden.
- (3) Im Falle eines Austrittes oder Ausschlusses werden die Schilder der aufgelassenen Strecken in der ausscheidenden Gemeinde in Absprache mit der ARGE MTB von der Gemeinde entfernt und an die ARGE MTB übergeben. Strecken von anderen Gemeinden sind davon nicht betroffen. Die bestehenden Wege dürfen danach durch die Gemeinde selbst oder durch eine neue Nutzungsgemeinschaft übernommen und neu beschildert werden.
- (4) Die Beendigung von Mitgliedschaften führt nicht zur Auflösung der ARGE MTB.
- (5) Bei freiwilligem Austritt eines Mitgliedes und weiterem Fortbestand der ARGE MTB erfolgen keine anteiligen Auszahlungen.

## **§ 7: Rechte und Pflichten der Mitglieder**

- (1) Die Mitglieder sind berechtigt, das Stimmrecht in der Generalversammlung zu nutzen.
- (2) Die Mitglieder sind zur pünktlichen Zahlung der von der Generalversammlung gemäß § 5 dieses Vertrages beschlossenen Höhe der Mitgliedsbeiträge verpflichtet.
- (3) Die Mitglieder sind in jeder Generalversammlung von der Geschäftsleitung über die Tätigkeit und finanzielle Gebarung der ARGE MTB zu informieren.
- (4) Die Mitglieder sind über den geprüften Rechnungsabschluss (Rechnungslegung) zu informieren. Geschieht dies in der Generalversammlung, sind die Rechnungsprüfer einzubinden.
- (5) Die Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen der ARGE nach Kräften zu fördern und alles zu unterlassen, wodurch das Ansehen und der Zweck der ARGE beeinträchtigt werden könnten. Die Mitglieder sind insbesondere verpflichtet:
  - a) Die MTB-Strecken in jedem Kalenderjahr zumindest zweimal (einmal bis spätestens 1. Mai und einmal bis 1. September) auf neuralgische Punkte und Problemstellen zu kontrollieren. Der Gemeinde steht es zu, zu diesem Zweck eine Person zu bestimmen, bzw. diese Aufgabe der Ansprechperson vor Ort zukommen zu lassen. Diese Kontrolle muss mittels Streckenkontrollblatt dokumentiert werden.

Die Strecken müssen viermal jährlich kontrolliert werden, zweimal veranlasst durch die ARGE MTB (siehe dazu § 3 Abs. 2 lit. c) und zweimal veranlasst durch die Gemeinde.
  - b) Einen Ansprechpartner für die ARGE MTB vor Ort zu bestimmen, um die Kommunikation zu erleichtern. Diese Person darf auch eine ganze Region vertreten und ist somit für alle betroffenen Gemeinden in dieser Region auch der Ansprechpartner der jeweiligen Gemeinde.

- c) Bei Neuerhebung von Strecken bzw. bei Änderungen von Grundeigentümern sind diese der ARGE MTB bekannt zu geben und die Gemeinde ist für die Unterzeichnung der Verträge mit den Grundeigentümer:innen in Ihrer Gemeinde zuständig. Durch die Befugnis zur Außenvertretung wird die/der Geschäftsführer:in für die ARGE MTB namentlich im Vertrag genannt (siehe § 11 Abs. 10).

### **§ 8: Generalversammlung**

- (1) Die Generalversammlung ist die "Mitgliederversammlung" im Sinne des Gesellschaftsvertrags. Eine ordentliche Generalversammlung findet jedes Jahr im Mai statt.
- (2) Eine außerordentliche Generalversammlung findet auf Ansuchen der Gesellschafter statt und wird durch den/die Geschäftsführer:in veranlasst.
- (3) Sowohl zu den ordentlichen wie auch zu den außerordentlichen Generalversammlungen sind alle Mitglieder mindestens zwei Wochen vor dem Termin schriftlich, mittels Telefax oder per E-Mail (an die vom Mitglied dem Verein bekanntgegebene Fax-Nummer oder E-Mail-Adresse) einzuladen. Die Anberaumung der Generalversammlung hat unter Angabe der Tagesordnung zu erfolgen. Die Einberufung erfolgt durch den/die Geschäftsführer:in (Abs. 1 und Abs. 2).
- (4) Anträge zur Generalversammlung sind mindestens drei Tage vor dem Termin der Generalversammlung bei der Geschäftsführung schriftlich, mittels Telefax oder per E-Mail einzureichen.
- (5) Gültige Beschlüsse - ausgenommen solche über einen Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung - können nur zur Tagesordnung gefasst werden.
- (6) Bei der Generalversammlung sind alle Mitglieder teilnahmeberechtigt. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Juristische Personen werden durch eine(n) Bevollmächtigte(n) vertreten. Die Übertragung des Stimmrechtes auf ein anderes Mitglied im Wege einer schriftlichen Bevollmächtigung ist zulässig. Ein Mitglied darf jedoch maximal zwei andere Mitglieder vertreten.
- (7) Die Generalversammlung ist ohne Rücksicht auf die Anzahl der Erschienenen beschlussfähig.
- (8) Die Bestellung der Geschäftsführung, der zwei Stellvertreter:innen, der Rechnungsprüfer:innen, und der Kassiererin/des Kassiers, und die Beschlussfassungen in der Generalversammlung erfolgen in der Regel mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Beschlüsse, mit denen der Gesellschaftsvertrag geändert oder die ARGE MTB aufgelöst werden soll, bedürfen jedoch einer qualifizierten Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen gültigen Stimmen.
- (9) Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der/die Geschäftsführer:in, in deren/dessen Verhinderung ihre Stellvertreterin/sein Stellvertreter. Wenn auch diese/r verhindert ist, so führt das an Jahren älteste anwesende Mitglied den Vorsitz.
- (10) die Mitglieder sind befugt, maximal drei sachkundige Vertreter zur Generalversammlung mitzubringen, das Stimmrecht kann jedoch nur einmal ausgeführt werden.

### **§ 9: Aufgaben der Generalversammlung**

Die Geschäftsführerin/der Geschäftsführer führt den Vorsitz in der Generalversammlung. Der Generalversammlung sind folgende Aufgaben vorbehalten:

- (1) Die Bestellung der Geschäftsführung, der zwei Stellvertreter:innen, der Rechnungsprüfer:innen, und der Kassiererin/des Kassiers (siehe § 8 Abs. 8).
- (2) Beschlussfassung über den Voranschlag.
- (3) Beschlussfassung zu allen Geschäften über einem Gesamtbetrag von € 20.000, --, alles darunter darf von der Geschäftsführung beschlossen werden.
- (4) Entgegennahme und Genehmigung des Rechenschaftsberichts und des Rechnungsabschlusses unter Einbindung der Rechnungsprüferinnen/Rechnungsprüfer.
- (5) Festsetzung der Höhe der Mitgliedsbeiträge für Mitglieder.
- (6) Beschlussfassung über Vertragsänderungen und die freiwillige Auflösung der ARGE MTB.
- (7) Beratung und Beschlussfassung über sonstige auf der Tagesordnung stehende Fragen.
- (8) Geht die ARGE MTB in eine Folgegesellschaft über, so wird das Vermögen und alle Verträge über einfachen Beschluss der Mitglieder der Folgegesellschaft übertragen.
- (9) Die Generalversammlung hat bei Auflösung der ARGE MTB - sofern Vermögen vorhanden ist - über die Abwicklung zu beschließen. Insbesondere hat sie eine Abwicklerin oder einen Abwickler zu berufen und Beschluss darüber zu fassen, wem diese/dieser das nach Abdeckung der Passiva verbleibende Vermögen zu übertragen hat. (siehe §15 Abs. 1 und 2)

### **§ 10: Geschäftsführung und Vertretung**

- (1) Die Geschäftsführung obliegt dem/der Geschäftsführer:in, mit zwei Stellvertreter:innen und einer/m Kassier:in als Funktionäre, und wird durch eine/n Steuerberater:in unterstützt. Ein/e Mitarbeiter:in ist für Bürotätigkeiten mit 10 Stunden pro Woche anzustellen.
- (2) Die/der Geschäftsführer:in hat eine maximale Entscheidungsbefugnis bis zu € 20.000,--, alles darüber hinausgehend ist von der Generalversammlung zu beschließen.
- (3) Die Funktionsperiode der Geschäftsführung beträgt fünf Jahre; Wiederwahl ist möglich.
- (4) Außer durch den Tod oder Ablauf der Funktionsperiode (Abs. 3) erlischt die Funktion eines Funktionärs durch Rücktritt (Abs. 5).
- (5) Die Funktionäre können jederzeit schriftlich ihren Rücktritt erklären. Die Rücktrittserklärung ist an die Geschäftsführung, im Falle des Rücktritts der Geschäftsführung an die Mitgliederversammlung zu richten. Der Rücktritt darf nicht zur Unzeit erfolgen, sodass der ARGE MTB daraus Schaden erwüchse.
- (6) Die Höhe des Entgeltes und das KM-Geld für die Tätigkeit der Geschäftsführerin/des Geschäftsführers wird von der Mitgliederversammlung jährlich im Budget festgelegt.

### **§ 11: Aufgaben der Geschäftsführung**

Der Geschäftsführung obliegt die Leitung der ARGE MTB. Sie ist das "Leitungsorgan" im Sinne des Gesellschaftsvertrags. Der Geschäftsführung kommen alle Aufgaben zu, die nicht durch den Vertrag einem anderen Mitglied oder Funktionär:in zugewiesen sind.

Im Fall der Verhinderung tritt an die Stelle der Geschäftsführerin/des Geschäftsführers die Stellvertreter:innen (siehe § 10 Abs. 1).

Die Geschäftsführerin/der Geschäftsführer führt die laufenden Geschäfte der ARGE MTB. Die Stellvertreter:innen und die/der Kassierin/Kassier unterstützt die Geschäftsführerin/den Geschäftsführer bei der Führung der Geschäfte.

Die Geschäftsführerin/der Geschäftsführer vertritt die ARGE MTB nach außen. Rechtsgeschäfte zwischen einem Funktionär und der ARGE MTB bedürfen der Zustimmung eines anderen Funktionärs.

In ihren Wirkungsbereich fallen insbesondere folgende Angelegenheiten:

- (1) Einrichtung eines den Anforderungen der ARGE MTB entsprechenden Rechnungswesens mit laufender Aufzeichnung der Einnahmen/Ausgaben und Führung eines Vermögensverzeichnisses als Mindestanfordernis.
- (2) Erstellung des Jahresvoranschlags, des Rechenschaftsberichts und des Rechnungsabschlusses.
- (3) Vorbereitung und Einberufung der Generalversammlung in den Fällen des § 8 Abs. 1 und Abs. 2 dieses Gesellschaftsvertrags.
- (4) Information der Mitglieder über die Tätigkeit, die Gebarung und den geprüften Rechnungsabschluss.
- (5) Verwaltung des Vermögens.
- (6) Aufnahme und Kündigung von Angestellten der ARGE MTB.
- (7) Streckenkoordination
- (8) Finanzkontrolle
- (9) Marketing in Abstimmung mit der Wiener Alpen in Niederösterreich Tourismus GmbH.
- (10) Verhandlungen mit Partnern und Unterzeichnung von Verträgen.
- (11) Planung von Aktivitäten in Abstimmung mit der Wiener Alpen in Niederösterreich Tourismus GmbH.

### **§ 12: Besondere Obliegenheiten einzelner Funktionäre**

- (1) Rechtsgeschäftliche Bevollmächtigungen, die ARGE MTB nach außen zu vertreten bzw. für sie zu zeichnen, können ausschließlich von den in § 10 Abs. 1 genannten Funktionär:innen erteilt werden.
- (2) Bei Gefahr im Verzug ist die Geschäftsführerin/der Geschäftsführer berechtigt, auch in Angelegenheiten, die in den Wirkungsbereich der Generalversammlung fallen, unter eigener Verantwortung selbständig Anordnungen zu treffen soweit Rücklagen

vorhanden sind; im Innenverhältnis bedürfen diese jedoch der nachträglichen Genehmigung durch das zuständige Organ. (siehe §§ 9 Abs. 3 und 10 Abs. 2)

- (3) Die Kassierin/der Kassier ist für die ordnungsgemäße Geldgebarung der ARGE MTB verantwortlich.
- (4) Im Fall der Verhinderung tritt an die Stelle der Stellvertreterin/des Stellvertreters oder der Kassierin/des Kassiers ein anderes Mitglied ein.

### **§ 13: Rechnungsprüferin/Rechnungsprüfer**

- (1) Zwei Rechnungsprüferinnen/Rechnungsprüfer werden von der Generalversammlung auf die Dauer von fünf Jahren gewählt. Wiederwahl ist möglich. Die Rechnungsprüferinnen/Rechnungsprüfer dürfen keinem Organ - mit Ausnahme der Generalversammlung - angehören, dessen Tätigkeit Gegenstand der Prüfung ist.
- (2) Die Rechnungsprüfer haben die Finanzgebarung der ARGE MTB im Hinblick auf die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung und die vertragsgemäße Verwendung der Mittel innerhalb von vier Monaten ab Erstellung der Einnahmen- und Ausgabenrechnung bzw. des Jahresabschlusses zu prüfen. Die Geschäftsführung hat den Rechnungsprüfern die erforderlichen Unterlagen vorzulegen und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Die Rechnungsprüfer haben der Generalversammlung über das Ergebnis der Überprüfung zu berichten. Der Prüfungsbericht hat die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung und die vertragsgemäße Verwendung der Mittel zu bestätigen oder festgestellte Gebarungsmängel oder Gefahren für den Bestand der ARGE MTB aufzuzeigen. Weiters müssen Insichgeschäfte sowie ungewöhnliche Einnahmen oder Ausgaben aufgezeigt werden.
- (3) Rechtsgeschäfte zwischen Rechnungsprüferinnen/Rechnungsprüfern und ARGE MTB bedürfen der Genehmigung durch die Generalversammlung. Im Übrigen gelten für die die Rechnungsprüferinnen/Rechnungsprüfer die Bestimmungen des § 10 Abs. 3 bis 5 sinngemäß.



#### **§ 14: Freiwillige Auflösung der ARGE MTB**

- (1) Die freiwillige Auflösung der ARGE MTB kann nur in einer Generalversammlung und nur mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen beschlossen werden.
- (2) Die Generalversammlung hat - sofern Vermögen vorhanden ist - über die Abwicklung zu beschließen. Insbesondere hat sie eine Abwicklerin oder einen Abwickler zu berufen und Beschluss darüber zu fassen, wem diese/dieser das nach Abdeckung der Passiva verbleibende Vermögen zu übertragen hat.

Bei Auflösung wird folgender Schlüssel zur Anwendung kommen:

Der Betrag wird bei Auflösung entsprechend dem einbezahlten Prozentsatz an allen Mitgliedsbeiträgen auch vom verbleibenden Vermögen im gleichen Prozentsatz ausbezahlt.

- (3) Auflösung aus wichtigem Grund durch Gerichtsentscheid §1210 ABGB
- (4) Die/der letzte Geschäftsführer:in hat die freiwillige Auflösung binnen vier Wochen nach Beschlussfassung der zuständigen Behörde schriftlich anzuzeigen.

#### **§ 15: Verwendung des Vermögens bei Auflösung der ARGE MTB**

- (1) Bei Auflösung der ARGE MTB ist das nach Abdeckung der Passiva verbleibende Vermögen an die Mitglieder zu übertragen. Folgender Schlüssel wird zur Anwendung kommen:

Der Betrag wird bei Auflösung entsprechend dem einbezahlten Prozentsatz an allen Mitgliedsbeiträgen auch vom verbleibenden Vermögen im gleichen Prozentsatz ausbezahlt. (siehe auch § 14 Abs. 2)

- (2) Geht die ARGE MTB in eine Folgegesellschaft über, so werden das Vermögen und alle Verträge über einfachen Beschluss der Mitglieder der Folgegesellschaft übertragen.

#### **§ 16: Allgemein Bestimmungen**

- (1) Dieser Vertrag beginnt mit 1.1.2024 und endet mit 31.12.2028.
- (2) Gerichtsstand ist der Sitz der Geschäftsführung.
- (3) Die Kosten und Gebühren der Vertragserrichtung trägt die ARGE MTB.
- (4) Dieser Gesellschaftsvertrag wird in einer Originalausfertigung erstellt, der bei der ARGE MTB hinterlegt wird. Jeder Gesellschafter erhält eine Kopie.
- (5) Darüber hinausgehend gelten die Bestimmungen des ABGB §§ 1175 ff.

Kirchberg am Wechsel, am

## Anhang:

### Vertragspartner (Stand: 31.12.2023)

#### Gemeinden in Niederösterreich

• Aspang Markt	Hauptplatz 12	2870 Aspang Markt
• Aspangberg-St. Peter	Sonneck 4	2870 Aspangberg-St. Peter
• Bad Schönau	Kurhausstraße 8	2853 Bad Schönau
• Breitenstein	Hauptstraße 19	2673 Breitenstein
• Grünbach/Schneeberg	Wr. Neustädter Straße 1	2733 Grünbach
• Hochneukirchen-Gschaidt	Hauptstraße 26	2852 Hochneukirchen
• Kirchberg am Wechsel	Markt 63	2880 Kirchberg
• Kirchschiag i. d. BW	Hauptplatz 1	2860 Kirchschiag
• Krumbach	Marktstraße 17	2851 Krumbach
• Lanzenkirchen	Schulgasse 12	2821 Lanzenkirchen
• Lichtenegg	Hauptstraße 22	2813 Lichtenegg
• Mönichkirchen	Nr. 18	2872 Mönichkirchen
• Payerbach	Ortsplatz 7	2650 Payerbach
• Pernitz	Gentzschgasse 1	2763 Pernitz
• Prigglitz	Nr. 39	2640 Prigglitz
• Puchberg/Schneeberg	Wr. Neustädter Straße 17	2734 Puchberg
• Reichenau a.d. Rax	Hauptstraße 63	2651 Reichenau
• Semmering	Hochstraße 1	2680 Semmering
• Ternitz	Hans Czettl Platz 1	2630 Ternitz
• Waidmannsfeld	Schulstraße 20	2763 Waidmannsfeld
• Würflach	Willendorfer Straße 150	2732 Würflach

#### Destination

• Wiener Alpen in NÖ Tourismus GmbH	Schlossstraße 1	2801 Katzelsdorf
--	-----------------	------------------

#### Gemeinden im Burgenland

• Eisenstadt	Hauptstraße 35	7000 Eisenstadt
• Forchtenstein	Hauptstraße 54	7212 Forchtenstein
• Hornstein	Rathausplatz 1	7053 Hornstein
• Leithaprodersdorf	Schulgasse 1	2443 Leithaprodersdorf
• Lockenhaus	Hauptplatz 10	7412 Lockenhaus
• Loretto	Hauptplatz 9	2443 Loretto
• Mattersburg	Brunnenplatz 4	7210 Mattersburg
• Rechnitz	Hauptplatz 10	7471 Rechnitz
• Wimpassing a.d. Leitha	Kirchengasse 12	2485 Wimpassing

#### Kurkommission

• Bad Sauerbrunn	Wr. Neustädter Straße 2	7202 Bad Sauerbrunn
------------------	-------------------------	---------------------