

**VERHANDLUNGSSCHRIFT**  
über die ordentliche  
**SITZUNG**  
des  
**GEMEINDERATES**

am Dienstag, den 30. Juni 2020 im Turnsaal der Volksschule Pyhra.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.05 Uhr

Die Einladung erfolgte am 25. Juni 2020 durch Einzelladung per E-Mail.

### ANWESEND WAREN:

Bürgermeister: Günter SCHAUBACH, MBA

Vizebürgermeister: MMag. Erika ZEH

Die Mitglieder des Gemeinderates

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1. GGR Monika FISCHER          | 2. GGR Ing. Johannes FUCHS             |
| 3. GGR Birgit HINTERHOFER, MSc | 4. GGR Stefan NAGY                     |
| 5. GGR Ing. Alois STROBL       | 6. GGR Mag. (FH) Christian WATZL, PhD. |
| 7. GR Petra Bernhard           | 8. GR Ing. Johannes BÜCHINGER          |
| 9. GR Michael FILZ, BSc, MA    | 10. GR Gudrun FRIEDRICH                |
| 11. GR Ing. Franz HAGENAUER    | 12. GR Martin PILLWATSCH               |
| 13. GR Anna STARKL             | 14. GR Rainer STRAUBINGER              |
| 15. GR Wilhelm SVOBODA         | 16. GR Georg WINTER                    |
| 17. ./.                        | 18. ./.                                |
| 19. ./.                        | 20. ./.                                |
| 21. ./.                        |  |

### ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- |   |        |
|---|--------|
| 1. VB Mag. Susanne Sailer (Schriftführerin) | 2. ./. |
| 3. ./.                                      | 4. ./. |

### ENTSCHULDIGT WAREN:

- |                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 1. GR Franz AMBICHL       | 2. GR Günther GERITZER     |
| 3. GR DI Johann HAGENAUER | 4. GR Mag. Christian WALLA |
| 5. GR Alexander ZEH, BSc  | 6. ./.                     |

### NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

- |        |        |
|--------|--------|
| 1. ./. | 2. ./. |
|--------|--------|

Vorsitzender: Bgm. Günter SCHAUBACH, MBA

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig.

**Tagesordnung:**

- Pkt. 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- Pkt. 2 Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung
- Pkt. 3 15. Änderung des Flächenwidmungsplanes und 17. Änderung des Bebauungsplanes
- Pkt. 4 Sondernutzungsvertrag mit dem Land NÖ für eine Stromkabelquerung STBA5-SN-239/025-2020 an der L5101
- Pkt. 5 Sondernutzungsvertrag mit der Republik Österreich WA1-ÖWG-46081/052-2020 / LFS-Brücke
- Pkt. 6 Sondernutzungsvertrag mit der ASFINAG Bau Management GmbH für die Autobahn A1
- Pkt. 7 Dienstbarkeitsbestellungsvertrag mit der GEDESAG
- Pkt. 8 Fernwärme Liefervereinbarung für Volksschule, Gemeinde mit Hauptschule, Freiwillige Feuerwehr Pyhra Markt und Kindergarten
- Pkt. 9 Auftragserteilungen / Perschlingbegleitweg - Diemannsberg bis L5088
- Pkt. 10 Vereinbarung mit der ASFINAG Bau Management GmbH – Perschlingbegleitweg
- Pkt. 11 Auftragserteilung Wildbach- und Lawinenverbauung für Heuberggraben und „Linker Zubringer“
- Pkt. 12 Auftragserteilungen / Buswartehäuschen Dr. C. Kupelwieserstraße
- Pkt. 13 Auftragserteilung / Baumeisterarbeiten für den Parkplatz Pyhra West
- Pkt. 14 Auftragserteilung / Erd-, Baumeister-, Installations-, Verkabelungs- und Asphaltierungsarbeiten für die ABA und WVA Pyhra West
- Pkt. 15 Auftragserteilung / Prüfmaßnahmen für ABA und WVA Pyhra West
- Pkt. 16 Auftragserteilungen / Sanierung Kläranlage
- Pkt. 17 Auftragserteilung / Baumeisterarbeiten für Abbruch und Neubau der LFS Brücke
- Pkt. 18 Auftragserteilungen / Glasfaseranschlüsse bei öffentlichen Gebäuden
- Pkt. 19 Auftragserteilungen / LED Umstellung Straßenbeleuchtung
- Pkt. 20 Tourismuskonzept der Marktgemeinde Pyhra
- Pkt. 21 Ferienaktion Ausfallhaftung Gemeinde
- Pkt. 22 Personalangelegenheiten
- Pkt. 23 Ehrungen
- Pkt. 24 A.o. Subvention

Die Sitzung ist öffentlich. Die TOP 22 – 24 werden in der nicht öffentlichen Sitzung behandelt.

## **Pkt. 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bgm. Schaubach eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Gemeinderatsmitglieder zur Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung aller Gemeinderatsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er bedankt sich bei den Mandataren, dass so viele zu Fuß oder mit dem Fahrrad gekommen sind und damit an der Aktion „GEHmeindeRAD“-Sitzung teilnehmen.

Bgm. Schaubach berichtet, dass vor Beginn der Sitzung von ihm ein Dringlichkeitsantrag schriftlich und mit einer Begründung versehen eingebracht wurde.

Der Antrag lautet:

Bgm. Günter Schaubach, MBA

### **DRINGLICHKEITSANTRAG**

zur GR-Sitzung am 30.06.2020

Gem. § 46 Abs.3 NÖ Gemeindeordnung 1973

**Antrag:** Aufnahme und Behandlung des Punktes „Auftragserteilung / Kanalsanierung Perschlingbegleitweg“

**Begründung:** Der Kanal im Bereich des Perschlingbegleitweges in der KG Perersdorf ist in Teilstücken zu sanieren. Die Sanierung dieses Kanals ist naturgemäß vor der Instandsetzung des Weges erforderlich, die unter TOP 9 der heutigen Sitzung beschlossen werden soll.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zuerkennung der Dringlichkeit.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

Bgm. Schaubach teilt mit, dass dieser Antrag nach TOP 9 als TOP 9a inhaltlich behandelt wird.

Der Bürgermeister geht nun in die Beratung der Tagesordnung über.

## **Pkt. 2: Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung**

Da kein Einwand gegen das Protokoll der Sitzung vom 26.05.2020 erhoben wurde, wird festgestellt, dass dieses Protokoll als genehmigt gilt.

### **Pkt. 3: 15. Änderung des Flächenwidmungsplanes und 17. Änderung des Bebauungsplanes**

Bgm. Schaubach teilt mit, dass die geplanten Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan, Entwicklungskonzept) sowie des Bebauungsplanes durch 6 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsicht aufgelegt sind und präsentiert die einzelnen Änderungspunkte, wie sie zur öffentlichen Einsicht aufgelegt sind.

Anschließend bringt Bgm. Schaubach die eingelangten Stellungnahmen vollinhaltlich zur Kenntnis:

**DI Gabriela Bamer**

3143 Pyhra, Hauptstraße 28  
e-mail: [office@edelboeck.at](mailto:office@edelboeck.at)  
Tel.: 0664 88871766  
UID: ATU 58760059



Pyhra, am 27.05.20

An das Gemeindeamt der MG Pyhra  
z. Hdn. Hrn. BM Günter Schaubach, MBA  
z. Hdn. Hrn. Matthias Hasenzagl  
Hauptstraße 13  
3143 Pyhra

Email: [marktgemeinde@pyhra.gv.at](mailto:marktgemeinde@pyhra.gv.at)  
Tel.: 02745 2208

**Betreff:** Umwidmung  
eines Teiles der Liegenschaft KG 19552 Pyhra, EZ 379  
von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet

Sehr geehrter Hr. Bürgermeister,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

Anlässlich des Schreibens der Marktgemeinde Pyhra (Information vom 07.05.2020) haben mein Mann und ich um einen Besprechungstermin mit Hrn. Hasenzagl ersucht, der am 18.05.2020 am Gemeindeamt stattgefunden hat.  
Bei dieser Besprechung hat Hr. Hasenzagl erklärt, daß auf Grund meines Ansuchens vom 09.10.2019 ein Teil meiner im Betreff angeführten Liegenschaft von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet, Bauklasse II und III, jedoch beschränkt auf eine Gebäudehöhe bis 8,5m, umgewidmet werden soll.

Nach unserer Besprechung habe ich die Fa. Planbestand des Hrn. Ing. Briesch beauftragt, die für die Bauklasse maßgebende Gebäudehöhe der Objekte auf der Liegenschaft EZ 379 nach der aktuellen Bauordnung zu überprüfen.

Aus beiliegendem Schreiben vom 25.05.2020 des Hrn. Ing. Briesch ist zu entnehmen, daß die maßgebende Gebäudehöhe 10,84m beträgt.

Mit der Bitte, diesen Sachverhalt bei der Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet zu berücksichtigen, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

Beilage:

-> Schreiben des Hrn. Ing. Briesch vom 25.05.2020 ... (1 Seite + 1 Planskizze)



# planbestand gmbh

PLANEN - BERATEN - BETREUEN - BAUPHYSIK



An Herrn  
Dipl. Ing. Rudolf Bamer  
Hauptstraße 26  
3143 Pyhra

Pyhra, am 25.05.2020

Betreff: - **Feststellung der vorhandenen Gebäudehöhe**  
des Objektes auf dem Grundstück Nr. .49, Einlagezahl 379, KG 19552 Pyhra

Auf Grund der Naturmaßnahme vom 25.05.2020 wurde beim bestehenden Objekt Hauptstraße 26 in 3143 Pyhra folgende vorhandene Gebäudehöhe festgestellt:

Frontabschnitt 1:	9,22 m mittlere Gebäudehöhe
Frontabschnitt 2:	9,51 m mittlere Gebäudehöhe
Frontabschnitt 3:	10,84 m mittlere Gebäudehöhe
Frontabschnitt 4:	9,15 m mittlere Gebäudehöhe
Frontabschnitt 5:	9,20 m mittlere Gebäudehöhe
Frontabschnitt 6:	9,20 m mittlere Gebäudehöhe
Frontabschnitt 7:	9,26 m mittlere Gebäudehöhe
Frontabschnitt 8:	9,31 m mittlere Gebäudehöhe

Die größte vorhandene Gebäudehöhe beträgt somit im Mittel 10,84 m (Frontabschnitt 3), wodurch das bestehende Objekt lt. Raumordnungsgesetz der Bauklasse III (über 8,0 bis 11,0 m) zuzuordnen ist.



Beilage: Grundrissplan mit Naturaufnahme der Gebäudehöhen je Frontabschnitt



planbestand gmbh · A-3143 Pyhra · Hauptstraße 14  
Tel. +43 2745 24172 - 40 · Fax-DW 30 · office@planbestand.at · www.planbestand.at ·  
FN: 399679p · UID: ATU68084725

1

**Matthias Hasenzagl**

---

**Von:** Kerstin Hackl  
**Gesendet:** Mittwoch, 27. Mai 2020 07:47  
**An:** Matthias Hasenzagl  
**Betreff:** WG: Änderung Flächenwidmungsplan  
**Anlagen:** Anpassung Widmungsgrenze.jpg

Mit freundlichen Grüßen,  
Kerstin Hackl

---

**Marktgemeinde Pyhra**  
Hauptstraße 13  
A-3143 Pyhra

Tel.: 02745/2208-14  
Fax.: 02745/2860  
E-Mail.: kerstin.hackl@pyhra.gv.at

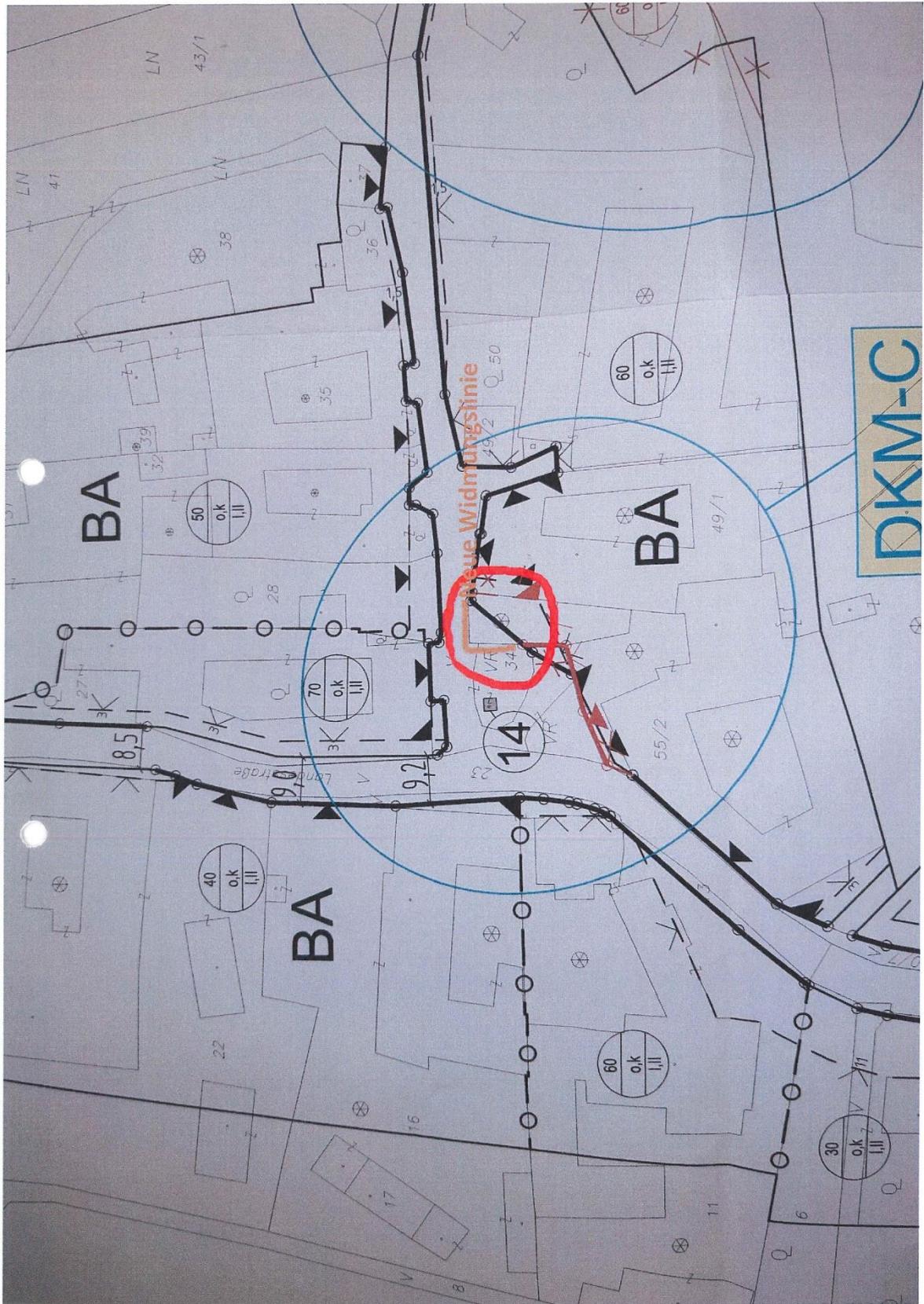
---

**Von:** Sandra Ambichl <Sandra.Ambichl@gmx.at>  
**Gesendet:** Mittwoch, 27. Mai 2020 07:28  
**An:** Marktgemeinde <marktgemeinde@pyhra.gv.at>  
**Betreff:** Änderung Flächenwidmungsplan

Guten Morgen!

Nach Durchsicht der Änderungen des Flächenwidmungsplanes in Obertiefenbach ersuche ich um Verschiebung der bisherigen Widmungsgrenze und Anpassung der neuen Widmungsgrenze an die Parzellengrenze der Parzelle 49/1 so wie es in den anderen Bereichen gemacht wurde (vgl. angehängte Skizze).

Mit besten Grüßen  
Sandra Ambichl



**Kerstin Hackl**

**Von:** Johann Hagenauer <johann.hagenauer@hagi.at>  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. Juni 2020 14:52  
**An:** Matthias Hasenzagl  
**Cc:** Marktgemeinde  
**Betreff:** 20604 Hagenauer WG: 200528 Gnr 36/9 Waldgasse 3 BW (KG Heuberg) Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

**Anlagen:** IMG\_2218.jpg



3ter versuch mit einem Bild

**Von:** Johann Hagenauer  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. Juni 2020 14:28  
**An:** marktgemeinde@pyhra.gv.at; matthias.hasenzagl@pyhra.gv.at  
**Betreff:** 20604 WG: 200528 Gnr 36/9 Waldgasse 3 BW (KG Heuberg) Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

2ter versuch

**Von:** Johann Hagenauer  
**Gesendet:** Dienstag, 2. Juni 2020 11:30  
**An:** [marktgemeinde@pyhra.gv.at](mailto:marktgemeinde@pyhra.gv.at); [matthias.hasenzagl@pyhra.gv.at](mailto:matthias.hasenzagl@pyhra.gv.at)  
**Cc:** Office <[office@hagi.at](mailto:office@hagi.at)>; [briesch@planbestand.at](mailto:briesch@planbestand.at)  
**Betreff:** 200528 Gnr 36/9 Waldgasse 3 BW (KG Heuberg) Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Sehr geehrter Hr. Bgm. Schaubach,

nach Durchsicht des Flächenwidmungsplanes wäre das Grundstück 36/9 auch von Glf in BW ( sowie das Grundstück 134/2 und 36/6) zu führen.

Ich bin hier nicht der Meinung der Gemeinde und des Planverfassers Hr. DI Sigl weil sich das Grundstück zwischen zwei BW liegt und flach zur Strasse hin verläuft. ( siehe Foto)

Bitte um entsprechende Änderung der Gnr. 36/9 Waldgasse in BW.

Mit freundlichem Gruß

DI Johann Hagenauer  
 Geschäftsführer, Vertriebsingenieur



HAGI GmbH  
 Hauptstraße 14  
 A-3143 Pyhra

Tel.: +43 (0)2745/24 172 - 0 \* Fax: DW -30 \* Mobil: +43 (0)664/22 47 128  
[johann.hagenauer@hagi.at](mailto:johann.hagenauer@hagi.at) \* [www.hagi.at](http://www.hagi.at) \* [www.giesserei.at](http://www.giesserei.at)

Save a tree. Don't print this e-mail unless it's really necessary



Bgm. Schaubach erkundigt sich, ob es bisher Fragen zu den Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes bzw. zu den Stellungnahmen gibt. Dies ist nicht der Fall.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Kenntnisnahme der beiden Stellungnahmen.

### **Zur Kenntnis genommen.**

Bgm. Schaubach bringt das Gutachten von Frau DI Cinkl, Sachverständige für Raumordnung und Raumplanung, und die zugehörige Stellungnahme der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (Frau Mag. Melanie Felber), welche sich auf das Gutachten der Frau DI Cinkl bezieht zur Kenntnis.

RU7-O-476/093-2020  
Zu: RU1-R-476/052-2020



Betrifft: Marktgemeinde Pyhra – Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht hat mit Schreiben vom 19.05.2020 die Unterlagen zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms zur Begutachtung übermittelt. Die Änderungsunterlagen wurden vom Ing. Kons. für Raumplanung und Raumordnung Dipl. Ing. Karl Siegl ausgearbeitet. Auf Grund der vorgelegten Unterlagen wird folgendes

#### **GUTACHTEN**

zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogramms abgegeben.

#### **Allgemeines:**

Die örtliche Situation, die geplanten Maßnahmen und die Begründung der einzelnen Änderungen sind im Bericht des Ortsplaners detailliert beschrieben, sodass von einer Wiederholung dieser Erläuterungen in diesem Gutachten Abstand genommen wird. Die Gemeinde verfügt über ein verordnetes Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2010. Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung, Flächenbilanz und die Naturgefahren wurden nun im Erläuterungsbericht behandelt:

In Pyhra haben derzeit ca. 3550 Einwohner ihren Hauptwohnsitz. In der Gemeinde sind insgesamt 163,2ha Wohnbauland ausgewiesen; davon sind noch 31,9ha (ca. 20%) un bebaut. Im Erläuterungsbericht ist dokumentiert, dass die positive Bevölkerungsentwicklung und der damit verbundene Verbrauch an Wohnbaulandreserven (durchschnittlicher jährlicher Verbrauch von 0,52ha in den letzten 4 Jahren) die geplante Erweiterung des Wohnbaulandes um ca. 0,7ha rechtfertigt.

In Bezug auf die Naturgefahren wird aufgezeigt, dass im Zuge der gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms besonders auf die Thematik der Oberflächenentwässerung/Wildbachgefährdung (ÄP 6 und 7), der Tragfähigkeit des Untergrundes (ÄP 2, 7, 8, 9, 10 und 11) und der Altstandorte/Altablagerungen (ÄP 4 und 6) zu achten war.

- 2 -

Dazu wurden folgende Stellungnahmen eingeholt:

- Geologisches Gutachten (Dr. Joachim Schweigl, ASV für Geologie, 12.03.2020)
- Bescheid der BH St. Pölten (Zl. PLW2-WA-19107/001, 30.12.2019) betreffend „Heuberggraben“, „Gefahrenzonenplan nachher“
- Stellungnahme zum Altstandort (Dipl. Ing. Kerstin Lechner, ASV für Altlasten und Verdachtsflächen, 19.03.2020)

Darüber hinaus wurden die Kenntlichmachungen der Überflutungsbereiche und der Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung aktualisiert.

### **Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogramms**

#### **Siedlungserweiterungsgebiete:**

##### 1) KG Pyhra/KG Wieden, Florianigasse/Wiedener Straße westlich des Friedhofs; Umwidmung von Gfrei auf BW (ca. 0,47ha), Gspo-Naturbad, Vö und Vö (P)

Der Standort liegt in unmittelbarer Nähe zum Zentrum, neben dem Friedhof und nordwestlich der Schulen. Der geplante Parkplatz dient der Nutzung des geplanten Naturbades, des Friedhofs und der öffentlichen Einrichtungen im Zentrum, die fußläufig erreichbar sind.

Eine zukünftige Erweiterung des Friedhofs ist seitens der Gemeinde auf Grund des verstärkten Trends zur Urnen- und Naturbestattung nicht vorgesehen. Dies wird mit der Anlage des Waldfriedhofs in Schnabling (ÄP 9) untermauert.

Der Bereich ist im Entwicklungskonzept als Siedlungserweiterungsgebiet (E1) ausgewiesen. Das geplante Naturbad soll das ehemalige Freibad ersetzen, das sich ca. 200m südöstlich davon – auch innerhalb dieses Hauptsiedlungsgebietes – befunden hat. Als Voraussetzung für eine Wohnbaulandwidmung wurden im Entwicklungskonzept folgende Realisierungsbedingungen festgelegt:

- o *Sicherstellung der Verfügbarkeit* (z.B. durch Baulandmobilisierungsverträge oder Kauf durch die Gemeinde)

Die hat die Fläche angekauft.

- o *Sicherstellung der finanziellen Mittel für die Herstellung der erforderlichen technischen Infrastruktur*

- 3 -

Die Aufschließung des geplanten Wohnbaulandes und des Naturbades ist im Gemeindehaushalt vorgesehen.

- *Revision des Konzeptes für die Entwicklung neuer Siedlungserweiterungsgebiete nach 10 Jahren anhand der bis dahin tatsächlich erfolgten Einwohner- und Siedlungsentwicklung.*

Eine Evaluierung des Entwicklungskonzeptes ist seitens der Gemeinde demnächst geplant.

Die Änderung stellt einen weiteren Planungsschritt zur Realisierung des Entwicklungskonzeptes dar. Sie dient der sukzessiven Erweiterung des Siedlungsgebietes im unmittelbaren Nahbereich des Ortszentrums auf einer Fläche, die für die vorgesehene Nutzung geeignet ist. Eine Übereinstimmung mit den fachlichen Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 ist gegeben.

#### 2) Parz. 134/2, KG Heuberg, Waldgasse:

##### Erweiterung des BW um ca. 0,24ha:

Der Bereich schließt an das im Norden und Osten bebaute Siedlungsgebiet an. Südlich ist zwar noch ein größeres unbebautes Wohngebiet vorhanden, die gegenständliche Fläche stellt jedoch keine Erweiterung nach außen dar, sondern eine relativ kleinflächige Arrondierung des Siedlungsgebietes bis zum Wald bzw. zur Böschung im Norden. Die zur Umwidmung vorgesehene Fläche liegt tiefer als das gewidmete Wohngebiet im Süden.

Eine Abstandsfläche der Bebauung zum Wald soll im Bebauungsplan mit der Festlegung von Baufluchtlinien erreicht werden. Dadurch wird z.B. ein 5m breiter Streifen im Norden von einer Bebauung mit Hauptgebäuden ausgenommen.

Laut geologischem Gutachten ist die Tragfähigkeit des Untergrundes zu prüfen. Darüber hinaus ist jedenfalls zur Böschungsoberkante beim nördlich verlaufenden Wiedenbach ein Sicherheitsstreifen von mindestens 5m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Im Zuge der Festlegung des BW wird auch die Vö im angrenzenden Straßenabschnitt auf 6m verschmälert. Dies erfolgte im Einvernehmen mit dem ASV für Verkehrstechnik (Dipl. Ing. Poell, 6.07.2018).

Mit der Umwidmung kann eine etwas wirtschaftlichere Ausnützung der bereits vorhandenen Infrastruktur erreicht werden. Auf Grund der topografischen Lage und der

- 4 -

angrenzenden Waldflächen ist keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Vor einer Umwidmung ist jedoch die Baulandeignung (langfristige Tragfähigkeit und Standsicherheit des Untergrundes) nachzuweisen. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob ein Abstand von 5m zur Böschungsoberkante des Baches von jeglicher Bebauung eingehalten wird (siehe geologisches Gutachten).

Der Baulandmobilisierungsvertrag nachzureichen.

Sonst wurden keine Tatsachen festgestellt, die im Widerspruch zu den verbindlichen Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 stehen.

#### **Verkehrsflächen:**

##### 3) Parz. 729/3, KG Pyhra, Badgasse:

###### Aufweitung der Vö:

Im Bereich des Ortszentrums, in dem sich ehemals das Freibad befand, soll ein neues Gemeindezentrum entstehen. Zur Verbesserung der Erschließungsqualität dieses Kerngebietes wird die Vö in einem 30m langen Abschnitt auf 8m verbreitert.

##### 5) Parz. 663/5, KG Pyhra, Einmündungsbereich Am Luberg - Im Eigen:

###### Geringfügige Verschmälerung der Vö:

Die derzeit gewidmete Aufweitung der Verkehrsfläche im Einmündungsbereich ist für die Verkehrsabwicklung nicht unbedingt erforderlich und in der Natur auch nicht vorhanden. Eine funktionsgerechte Verkehrserschließung ist weiterhin gegeben.

Bei Überprüfung der Änderungen der Verkehrsflächen (ÄP 3 und 5) wurden keine Widersprüche zu den fachlichen Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 festgestellt.

#### **Umstrukturierungen:**

##### 4) Parz. .49 und .79, KG Pyhra, Ortszentrum, Hauptstraße:

###### Umwidmung von BB auf BK (ca. 0,2ha):

Nach Stilllegung des Bauunternehmens im unmittelbaren Ortszentrum soll der (mit einem Wohn- und Bürogebäude sowie einer Garage bzw. einem Wirtschaftsgebäude) bebaute

- 5 -

Bereich in das angrenzende BK einbezogen werden. Die unbebauten Flächen verbleiben im BB.

Die in der Karte „Altlasten/kontaminierte Flächen“ des geografischen Auskunftsdienstes IMAP dargestellte Fläche befindet sich außerhalb des Umwidmungsbenständlichen Bereichs.

Auf Grund der zentralen Lage im Anschluss an das BK und der vorhandenen Nutzung ist der Standort für die Nutzung als Kerngebiet geeignet. Aus Sicht der Raumordnung wird jedoch empfohlen, zumindest eine geringfügige Trennung des Kerngebietes vom Betriebsgebiet (z.B. durch Ggü) vorzusehen, damit im Fall von zukünftigen Nutzungskonflikten entsprechende Maßnahmen (Lärmschutzwand, Abschirmungspflanzung, Lärmschutzwand...) gesetzt werden könnten.

6) Parz. 18/2, 18/3, 23, 24/1, 25/2, KG Heuberg, Dr. C. Kupelwieser Straße;

Umwidmung von Ggü-Uferbegleitvegetation auf Vp bzw. von BB auf BW (ca. 0,15ha);

Auf dem 10 bis 20m breiten Streifen zwischen der Dr. C. Kupelwieser-Straße und der Perschling im Süden der Ortschaft Pyhra befinden sich in der Widmung Ggü derzeit gemeindeeigene KFZ-Abstellflächen entlang der L5101 und in der Widmung BB Rangierflächen, eingehauste Holzlagerflächen eines ehemaligen Sägewerks sowie ein Wohngebäude.

Der Bereich liegt auf Niveau der L5101, ca. 3m höher als die Perschling.

Entsprechend der vorhandenen Stellplatznutzung bzw. des nicht vorhandenen Grüngürtels soll der nördliche, schmälere Bereich als Vp gewidmet werden. Im südlichen Teil ist die Widmung BW vorgesehen, da die betriebliche Nutzung des Sägewerks stillgelegt worden ist, sich hier ein Wohngebäude befindet und der Umgebungsbereich überwiegend als Wohngebiet genutzt wird.

Die Frage, ob eventuelle Kontaminationen auf der Fläche des ehemaligen Sägewerk- und Zimmereibetriebs vorhanden sind, wurde seitens der Gemeinde mit der ASV für Altlasten und Verdachtsflächen geklärt. Demnach waren gemäß Recherche der Gemeinde an diesem Standort weder Lackiererei/Imprägnierung noch Tanks für die Treibstoff- bzw. Energieversorgung vorhanden und ist daher mit Untergrundverunreinigungen nicht zu rechnen.

- 6 -

Eine ca. 720m<sup>2</sup> große Teilfläche des geplanten BW liegt in einer gelben Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinenverbauung. Dazu hat die Wildbach- und Lawinenverbauung am 24.01.2020 mitgeteilt, dass durch eine zukünftige Nutzung der noch unbebauten Parz. 24/1 die Abflussverhältnisse verändert werden können. Es handelt sich jedoch um eine zum Teil bereits bebaute Fläche innerhalb des baulich genutzten, geschlossenen Ortsgebietes, sodass der Standort von einem Bauland-Widmungsverbot ausgenommen ist. Im Bauverfahren ist das Einvernehmen mit der Wildbach- und Lawinenverbauung herzustellen, wie dies auch in der derzeitigen Widmung BB erforderlich wäre.

Die geplanten Umstrukturierungen (ÄP 4 und 6) resultieren jeweils aus der vorhandenen Nutzung und entsprechen den umliegenden Nutzungsstrukturen. Damit das geplante Wohnbauland (ÄP 4) möglichst außerhalb von Störungseinflüssen zu liegen kommt, wird die Widmung einer Pufferzone zwischen den unterschiedlichen Widmungsarten empfohlen. Aus Sicht der Raumordnung sind die Änderungen nachvollziehbar.

#### **Anpassungen an die Nutzungsstruktur/örtlichen Gegebenheiten:**

7) KG Heuberg, „Gut Kyrnberg“;

Bestandsausweisung Sondergebiet Schule/Lebensmittelproduktion (BS-5, ca.1,72ha):

Der Standort liegt im südöstlichen Anschluss an die landwirtschaftliche Fachschule Pyhra, im Bereich des bestehenden Lehrbetriebes der LW Fachschule „Gut Kyrnberg“. Der eigentliche Schulbetrieb mit Zu- und Abfahrten findet nur in der Fachschule statt, die rechtsgültig als BS-Schule (BS-3) gewidmet ist.

Zur Darstellung der gelben Gefahrenzone im Flächenwidmungsplan wird angemerkt, dass das wasserrechtlich bewilligte Projekt zur Umsetzung schutzwasserbaulicher Maßnahmen im Bereich des Heuberggrabens in Laufe des Jahres 2020 fertiggestellt wird und das (bereits bebaute) BS dann zur Gänze außerhalb der gelben Gefahrenzone zu liegen kommt. Der zukünftige Gewässerlauf des Heugrabens wird als Gwf und die zukünftig von Gefahrenzonen betroffenen Bereiche entlang des Heuberggrabens als Ggü-Uferbegleitvegetation ausgewiesen.

Die Umwidmung dient der baurechtlichen Absicherung bestehender Gebäude, um eine

- 7 -

weitere dynamische Entwicklung des Lehrbetriebes der landwirtschaftlichen Fachschule zu ermöglichen.

8) KG Atzling;

Geringfügiger Baulandabtausch im Bereich des BO (ca. 430m<sup>2</sup>):

Es ist beabsichtigt, eine schlecht bebaubare Hangfläche in hinteren Baulandbereich auf Glf umzuwidmen. Weiters soll eine nahezu gleich große Fläche im vorderen Bereich an der L5113 zulasten des gewidmeten Ggü als BO festgelegt werden.

Die Funktion des Grüngürtels, der nun verschmälert wird, besteht in der Siedlungsgliederung mit wesentlicher Bedeutung für die Oberflächenentwässerung. Die Ableitung der Oberflächenwässer ist weiterhin möglich; die Funktion des Grüngürtels wird weiterhin erfüllt.

9) KG Schnabling, Waldfriedhof;

Umwidmung von Glf auf G-Friedhof-Naturbestattungsanlage:

Der behördlich bewilligte und bereits vorhandene Waldfriedhof liegt an der L5109, ca. 300m westlich der Ortschaft Schnabling. Auch die Zufahrt zum Friedhof, die von der L5109 abzweigt und auch als Parkplatz ausgestaltet ist, wird als G-Friedhof festgelegt.

10) Parz. .60, KG Wald;

Ausweisung von Geb – WD50:

Der im Auslaufen befindliche landwirtschaftliche Betrieb wird als Geb gewidmet, weil die Voraussetzungen der Umwidmung erfüllt sind: Es handelt sich um ein baubehördlich bewilligtes Hauptgebäude, welches das Ortsbild nicht beeinträchtigt, dessen Benützbarkeit nicht durch Auswirkungen natürlicher Gegebenheiten gefährdet ist und dessen erforderliche Verkehrserschließung vorhanden ist.

11) Parz. 264, KG Obertiefenbach;

Baulandarrondierung (ca. 0,07ha):

Mit der geplanten Umwidmung wird kein neuer Bauplatz geschaffen, sondern lediglich ein Nebengebäude in das BA einbezogen und damit das Bauland geringfügig etwas begradigt bzw. abgerundet. Damit kann der Ortsbereich klar gegenüber der freien Landschaft abgegrenzt werden.

- 8 -

Bei Überprüfung der Anpassungen der Widmung an die örtlichen Gegebenheiten (ÄP 7, 8, 9, 10, 11) wurden keine Tatsachen festgestellt, die im Widerspruch zu den fachlichen Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 stehen

Dipl.-Ing. C i k l  
Sachverständige für Raumordnung  
und Raumplanung  
elektronisch unterfertigt  
25.06.2020

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
**Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr**  
**Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht**  
 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Marktgemeinde Pyhra  
 z. H. des Bürgermeisters  
 Hauptstraße 13  
 3143 Pyhra

Beilagen

**RU1-R-476/052-2020**  
 Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: [post.ru1@noel.gv.at](mailto:post.ru1@noel.gv.at)  
 Fax 02742/9005/15160 Bürgerservice 02742/9005-9005  
 Internet: [www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at) – [www.noel.gv.at/datenschutz](http://www.noel.gv.at/datenschutz)

-	Bezug	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
		Mag. Melanie Felber	14792	29. Juni 2020

Betrifft  
 Marktgemeinde Pyhra  
 Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes PZ: PYHR-FÄ5-11816

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Mit Schreiben vom 7. Mai 2020 wurden Verfahrensunterlagen über die beabsichtigte Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zur Begutachtung übermittelt. Diese Unterlagen sind an die für technische Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständige Abteilung RU7 weitergeleitet worden.

Die Sachverständige hat hiezu beiliegendes Gutachten vom 25. Juni 2020 abgegeben, welches zur Kenntnisnahme mit folgenden Hinweisen übermittelt wird.

ÄP 2) Vor einer Umwidmung ist die Baulandeignung (langfristige Tragfähigkeit und Standsicherheit des Untergrundes) nachzuweisen. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob ein Abstand von 5m zur Böschungsoberkante des Baches von jeglicher Bebauung eingehalten wird (siehe geologisches Gutachten).

Der Baulandmobilisierungsvertrag nachzureichen.

- 2 -

ÄP 4) Aus Sicht der Raumordnung wird empfohlen, zumindest eine geringfügige Trennung des Kerngebietes vom Betriebsgebiet (z.B. durch Ggü) vorzusehen, damit im Fall von zukünftigen Nutzungskonflikten entsprechende Maßnahmen (Lärmschutzwall, Abschirmungspflanzung, Lärmschutzwand...) gesetzt werden könnten.

ÄP 6) Im Bauverfahren ist das Einvernehmen mit der Wildbach- und Lawinenverbauung herzustellen, wie dies auch in der derzeitigen Widmung BB erforderlich wäre.

Beilage:

Gutachten der Abt. RU7 vom 25. Juni 2020

Ergeht an:

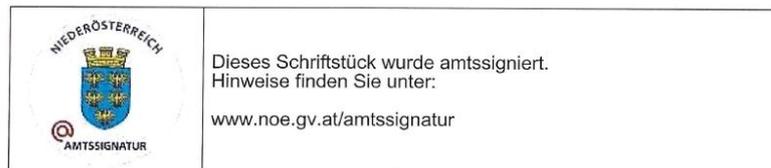
1. Herrn Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung Dipl.Ing. Karl Siegl,  
Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien  
mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme und unter Anschluss des Gutachtens vom 25.  
Juni 2020

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Mag. F e l b e r



**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Kenntnisnahme des Gutachtens von DI Cinkl sowie der Mitteilung der NÖ Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht.

**Zur Kenntnis genommen.**

Bgm. Schaubach präsentiert im Anschluss die Beschlusspläne bzw. erläutert die Abänderungen gegenüber der in der öffentlichen Auflage dargestellten Form, in denen die Stellungnahmen zum Teil und das Gutachten der Amtssachverständigen DI Cinkl sowie der Mitteilung der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht von Mag. Felber zur Gänze zusammenfassend berücksichtigt sind (Anlagen 1-3). Alle anderen Punkte sollen in der aufgelegten Form zur Abstimmung gelangen.

Bgm. Schaubach führt zu Änderungspunkt 1 aus, dass ergänzend zu den Ausführungen im Erläuterungsbericht festgestellt wird, dass die MG Pyhra zwischenzeitlich bereits Grundeigentümerin der betreffenden Fläche (Gst. Nr. 197/1, KG Wieden), ist.

Da zu der beim Änderungspunkt 2 im Bereich der „Waldgasse“, KG Heuberg, geplanten Wohnbaulandneuwidmung noch kein entsprechendes geologisches Gutachten vorliegt, soll im Zuge der Beschlussfassung dieser Änderungspunkt verordnungsmäßig nicht beschlossen und zurückgestellt werden. Das bedeutet auch, dass der Änderungswunsch in der Stellungnahme des Herrn DI Hagenauer vom 04.06.2020 nicht berücksichtigt werden kann. Bgm. Schaubach merkt an, dass der Änderungspunkt 2 inklusive der gewünschten Änderung von Herrn DI Hagenauer in einem späteren Änderungsverfahren erneut aufgenommen werden kann, wenn ein entsprechendes geologisches Gutachten vorliegt bzw. sonstige Voraussetzungen erfüllt sind.

Zu Änderungspunkt 4 soll gemäß den Empfehlungen im Gutachten der ASV DI Cinkl bzw. im Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht im Anschluss an den neu vorgesehenen „BK“-Bereich im Übergang zu den verbleibenden Flächen mit der Widmungsart „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ – in Verlängerung der bereits bestehenden „Ggü“-Widmung – ein 5m breiter Streifen mit der Widmungsart „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ und der Funktionsbezeichnung „Immissionsschutz“ vorgesehen werden.

Aufgrund der während der Auflagefrist zu diesem Änderungspunkt 4 eingelangten Stellungnahme vom 27.05.2020 (Verfasser DI Bamer) soll im Hinblick auf die Bestandssituation im Zuge der Abänderung des Bebauungsplanes weiters die derzeit festgelegte Bauklasse „II oder III wahlweise“ für das bestehende Wohngebäude im Bereich der Parzelle Nr .49, KG Pyhra, beibehalten und lediglich im Anschluss daran die max. Gebäudehöhe von derzeit Bauklasse „II oder III wahlweise“ (also max. 11m Bebauungshöhe) auf eine max. zulässige Gebäudehöhe von 8,5 m reduziert werden (siehe Beschlusspläne zur Änderung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes).

Aufgrund einer weiteren während der öffentlichen Auflagefrist eingelangten Stellungnahme vom 27.05.2020 (Verfasser „Ambichl“) soll beim geplanten Änderungsbereich „DKM-C“ zum Bebauungsplan der Verlauf der Straßenfluchtlinie im Bereich der Parzelle Nr. 49/1, KG Obertiefenbach, gegenüber dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderungsentwurf geringfügig verschoben werden. Es verbleibt somit in diesem Teilbereich auch nach der geplanten Änderung ein Straßenquerschnitt von 6,0 m, wodurch sich aufgrund der Geringfügigkeit der Verschiebung keine relevante Änderung der gegebenen Verkehrssituation ergibt (siehe Beschlussplan zur Änderung des Bebauungsplanes).

Bgm. Schaubach erkundigt sich, ob es noch Fragen gibt. Da dies nicht der Fall ist, bringt er daraufhin die folgenden Verordnungen nach deren wortwörtlichen Verlesung zur Abstimmung.

*GR Winter verlässt den Sitzungssaal wegen Befangenheit zu TOP 9 um 19.59 Uhr.*

Pyhra, am 30.06.2020

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pyhra beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

## **VERORDNUNG**

### **§ 1**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Pyhra in den Katastralgemeinden Pyhra,

Wieden, Heuberg, Atzling, Schnabling, Wald und Obertiefenbach abgeändert (Änderungspunkte 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 sowie DKM-A in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form bzw. Änderungspunkt 4 in – gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf – abgeänderter Form) bzw. wird im Flächenwidmungsplan die Kenntlichmachung der „HQ100“-Anschlagslinie im Siedlungsbereich Heuberg-Pyhra aktualisiert.

## § 2

Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: PYHR – FÄ5 – 11816) und die Plandarstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (PZ.: PYHR – FÄ5 – 11816 – ÖEK) – beide verfasst von DI. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien – sind gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2 idGF., wie eine Neudarstellung – auf Grundlage der DKM 04/2019 - ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegen am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

## § 3

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

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur vorliegenden Verordnung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Pyhra.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

*Bgm. Schaubach erklärt sich als zukünftiger Eigentümer der Liegenschaft Hauptstraße 8 (Nr. 11 des Bebauungsplanes) als befangen, übergibt den Vorsitz an Vzbgm. Zeh und verlässt den Sitzungssaal um 20.01 Uhr. GR Winter betritt den Sitzungssaal um 20.01 Uhr.*

Vzbgm. Zeh übernimmt den Vorsitz und bringt die Verordnung zur Änderung des Bebauungsplanes zur Kenntnis:

Pyhra, am 30.06.2020

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pyhra beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

# **VERORDNUNG**

## § 1

Aufgrund der §§ 30 – 34 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Pyhra in den Katastralgemeinden Pyhra, Wieden, Heuberg, Wald, Obertiefenbach und Ebersreith abgeändert (Änderungspunkte 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 sowie DKM-A und DKM-B in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form bzw. Änderungspunkt 4 und DKM-C in – gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf – abgeänderter Form) bzw. wird

im Bebauungsplan die Kenntlichmachung der „HQ100“-Anschlaglinie im Siedlungsbereich Heuberg-Pyhra aktualisiert..

## § 2

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: PYHR – BÄ6 – 11936, verfasst von DI.Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), welche gemäß §5(3) der „Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes“ (LGBl. 8200/1 idgF.) wie eine Neudarstellung – auf Grundlage der DKM 04/2019 - ausgeführt ist, zu entnehmen.

## § 3

Die Plandarstellung liegt im Gemeindeamt Pyhra während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

## § 4

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

**Antrag von Vzbgm. Zeh:** Vzbgm. Zeh ersucht um Zustimmung zur vorliegenden Verordnung des Bebauungsplans der Marktgemeinde Pyhra.

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 Stimmen dafür.  
3 Enthaltungen (NEOS).

*Bgm. Schaubach betritt den Sitzungssaal um 20.05 Uhr und übernimmt den Vorsitz von Vzbgm. Zeh.*

### **Pkt. 4: Sondernutzungsvertrag mit dem Land NÖ für eine Stromkabelquerung STBA5-SN-239/025-2020 an der L5101**

---

Bgm. Schaubach erklärt, dass für den Anschluss des Buswartehäuschens bei der Tischlerei Lechner an die bestehende Stromleitung eine Querung der Landesstraße L5101 notwendig ist und dafür ein Sondernutzungsvertrag mit dem Land NÖ abzuschließen ist. Die Konditionen sind wie in all diesen Sondernutzungsverträgen unverändert.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zum vorliegenden Sondernutzungsvertrag STBA5-SN-239/025-2020 mit dem Amt der NÖ Landesregierung/Gruppe Straße für den Stromanschluss des Buswartehäuschens Tischlerei Lechner.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

**Pkt. 5: Sondernutzungsvertrag mit der Republik Österreich WA1-ÖWG-46081/052-2020 / LFS-Brücke**

---

Bgm. Schaubach teilt mit, dass für die Errichtung der LFS-Brücke öffentliches Wassergut (Perschling) in Anspruch genommen werden muss. Die Republik Österreich stimmt unter den Bedingungen der Einhaltung der Auflagen und Bedingungen der Abteilung Wasserbau der Errichtung dieser Brücke nach den Plänen von Retter & Partner Ziviltechniker GesmbH zu. Die Brücke bleibt in der Erhaltung der Gemeinde und diese haftet für alle Schäden im Zusammenhang mit dem Vertrag.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zum vorliegenden Sondernutzungsvertrag WA1-ÖWG-46081/052-2020 mit der Republik Österreich für die Errichtung der LFS Brücke.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

*GGR Ing. Fuchs verlässt den Sitzungssaal um 20.07 Uhr.*

**Pkt. 6: Sondernutzungsvertrag mit der ASFINAG Bau Management GmbH für die Autobahn A1**

---

Bgm. Schaubach informiert, dass die ASFINAG die technischen Leitungen entlang der A1 erneuert. Im Zuge dessen wird Gemeindegrund temporär genutzt, aber auch Leitungen auf Gemeindegrund (Gst. Nr. 408/7, KG Perersdorf und Gst. Nr. 162, KG Egelsee) auf einer Länge von 28m und 21,2m verlegt. Alle Flächen werden nach der Beanspruchung auf Kosten der ASFINAG wiederhergestellt. Die jährlichen Gebühren für die Sondernutzung werden der ASFINAG mittels Bescheid vorgeschrieben.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zum Sondernutzungsvertrag mit der ASFINAG Bau Management GmbH für die Verlegung technischer Leitungen entlang der A1 in der KG Perersdorf und Egelsee.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

**Pkt. 7: Pkt. 7 Dienstbarkeitsbestellungsvertrag mit der GEDESAG**

---

Bgm. Schaubach erklärt, dass beim Wohnbauprojekt der Gedesag in der Aufeldstraße eine Ringleitung der öffentlichen Wasserleitung und 2 Hydranten auf dem Baugrundstück Gst. Nr. 189/3, KG Pyhra errichtet wurden. Die Gedesag räumt der Marktgemeinde Pyhra für die Wasserleitung und die Hydranten eine Dienstbarkeit und diesbezügliche Eintragung ins Grundbuch ein. Die Gemeinde hat jederzeit Zutritt zur Einrichtung und übernimmt die Erhaltung der Anlage, sowie nach eventuellen notwendigen Erhaltungsmaßnahmen die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zum vorliegenden Dienstbarkeitsbestellungsvertrag mit der GEDESAG für den Ringschluss der öffentlichen Wasserleitung und 2 Hydranten auf dem Gst. Nr. 189/3, KG Pyhra.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

### **Pkt. 8: Fernwärme Lieferübereinkommen für Volksschule, Gemeinde mit Hauptschule, Freiwillige Feuerwehr Pyhra Markt und Kindergarten**

Bgm. Schaubach berichtet, dass die Gemeinde nach 20 Jahren die erstmalige Möglichkeit der Kündigung genutzt hat und der Ausschuss danach neue Bedingungen ausgehandelt hat. In den neuen Verträgen sind die Tarife unverändert, aber die Nennleistungen reduziert und vor allem die Indizes angepasst worden. Der Grundpreis ist zu 100% mit dem VPI wertgesichert, der Verbrauchspreis mit 20% VPI, 70% Energieholz und 10% Erdgasanteil. Die Verträge laufen wieder für 20 Jahre bis 31.05.2040. Die installierten Leistungen bleiben in allen Gebäuden aufrecht, aber die bereitgestellte Leistung wurde reduziert:

	Installierte Leistung	Bereitgestellte Leistung
NÖ Landeskindergarten Pyhra	120kW	100kW
Gemeindeamt und EMS	200kW	140kW
Volksschule Pyhra	200kW	100kW
FF Pyhra	50kW	20kW

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zu den Fernwärme Lieferübereinkommen mit der EVN für die Volksschule, das Gemeindeamt mit der EMS, das Freiwillige Feuerwehrhaus Pyhra Markt und den Kindergarten zu den o.a. Konditionen bis 31.05.2040.

**Beschluss: Der Antrag wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig.**

### **Pkt. 9: Auftragserteilungen / Perschlingbegleitweg - Diemannsberg bis L5088**

Bgm. Schaubach teilt mit, dass wie im Voranschlag vorgesehen der Perschlingbegleitweg im weiteren Verlauf von der Kreuzung Diemannsberg unter der Autobahn bis zur L5088 mit einem Unterbau und einer Spritzdecke bzw. teilweise Asphaltierung saniert wird. Die Sanierung ist in 5 Teile gegliedert, weil sowohl technischen Unterschiede als auch verschiedene Finanzierungen vorliegen:

Teil 1: 210m, Unterbau und Spritzdecke

Teil 2: 310m, Unterbau und Spritzdecke, Kostentragung durch MG Böheimkirchen

Teil 3: 490m, Unterbau und Spritzdecke

Teil 4: 330m, Unterbau und Asphaltierung, Kostenbeteiligung durch ASFINAG

Teil 5: 200m, Unterbau und Asphaltierung, Kostenbeteiligung durch ASFINAG

Die ASFINAG beteiligt sich an den Kosten, weil diese Teile des Weges auch eine Zufahrt für Blaulichtorganisationen zur Autobahn darstellen und im Winter geräumt werden sollen, was bei einer Spritzdecke nicht möglich ist.

Die Gesamtkosten des Projektes betragen bei der Fa. Traunfellner € 113.226,23 brutto. Davon übernimmt die Marktgemeinde Böheimkirchen € 18.299,38 und die ASFINAG € 17.160,00. Der Rest von € 77.766,85 ist von der Marktgemeinde Pyhra zu tragen.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Auftragserteilung an die Fa. Anton Traunfellner GesmbH, 3180 Lilienfeld für die Errichtung des Unterbaus und der Spritzdecke bzw. teilweisen Asphaltierung des Perschlingbegleitweges von der Kreuzung Diemannsberg – Unterführung A1 – L5088 zum Preis von insgesamt € 113.226,23 brutto und einer Kostenbeteiligung der Marktgemeinde Böheimkirchen in Höhe von € 18.299,38 und der ASFINAG in Höhe von € 17.160,00.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

#### **Pkt. 9a: Auftragserteilung / Kanalsanierung Perschlingbegleitweg**

---

Bgm. Schaubach berichtet, dass der RW-Kanal im Bereich des Perschlingbegleitweges in der KG Perersdorf in Teilstücken zu sanieren ist. Diese Sanierung ist vor der Instandsetzung des Weges erforderlich und kostet bei der Fa. Traunfellner € 7.494,65 netto.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Auftragserteilung an die Fa. Anton Traunfellner GesmbH, 3180 Lilienfeld für die Sanierung des Regenwasserkanals auf Teilstücken des Perschlingbegleitweges zwischen der Unterführung A1 bis zur L5088 zum Preis von insgesamt € 7.494,65 netto (€ 8.993,58 brutto).

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

#### **Pkt. 10: Vereinbarung mit der ASFINAG Bau Management GmbH – Perschlingbegleitweg**

---

Bgm. Schaubach informiert, dass für die Kostenbeteiligung beim Perschlingbegleitweg (Top 9) eine Vereinbarung zwischen der ASFINAG und der Marktgemeinde Pyhra abgeschlossen werden soll. Der Vorsitzende fasst die wesentlichen Teile zusammen. Zur Gewährleistung einer ganzjährigen Nutzung des öffentlichen Weges der Gemeinde für Einsatzfahrzeuge und Betriebsfahrzeuge werden die Mehrkosten für die Asphaltierung von in Summe ca. 10.800,00 sowie anteilige Kosten für die Untergrundverbesserung des Weges entlang der Autobahnböschung ca. € 3.500,00 als einmalige Kostenbeteiligung von der ASFINAG übernommen (Gesamtsumme € 14.300,00 netto).

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Vereinbarung mit der ASFINAG Bau Management GmbH über deren Kostenbeteiligung bei der Sanierung des Perschlingbegleitweges.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

*GGR Ing. Fuchs betritt den Sitzungssaal um 20.18 Uhr.*

#### **Pkt. 11: Auftragserteilung Wildbach- und Lawinenverbauung für Heuberggraben und „Linker Zubringer“**

---

Bgm. Schaubach erklärt, dass im Voranschlag 2020 € 100.000,00 vorgesehen sind. Nach Rücksprache mit dem Sektionsleiter sollen die Vorhaben „Heuberggraben“ und „Linker Zubringer“ im Jahr 2020 durchgeführt werden. Die Kosten für das Projekt Heuberggraben betragen € 400.000,00, davon sind 25% von der Gemeinde zu tragen, 60% übernimmt der Bund und 15% das Land NÖ. An den € 100.000,00 Gemeindekosten beteiligen sich die NÖABB und das Land NÖ mit der Gemeinde zu gleichen Teilen, womit letztendlich Kosten von € 33.333,33 von der Marktgemeinde Pyhra zu tragen sind. Beim Linken Zubringer in der Perschenegg belaufen sich die Gesamtkosten auf € 250.000,00, wovon die Gemeinde 25% = € 62.500,00 zu tragen hat.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Sanierung des Heuberggrabens über ein Projekt der Wildbach- und Lawinenverbauung und der dafür notwendigen Vorauszahlung, wobei die voraussichtlichen Kosten von € 100.000,00 zu je einem Drittel von der NÖABB, dem Land NÖ und der Marktgemeinde Pyhra übernommen werden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Sanierung des Linken Zubringers in der Perschenegg über ein Projekt der Wildbach- und Lawinenverbauung und der dafür notwendigen Vorauszahlung, wobei die Marktgemeinde Pyhra voraussichtliche Kosten von € 62.500,00 zu übernehmen hat.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

#### **Pkt. 12: Auftragserteilungen / Buswartehäuschen Dr. C. Kupelwieserstraße**

---

Bgm. Schaubach teilt mit, dass das Buswartehäuschen wie jenes bei der Tischlerei Lechner gestaltet werden soll. Der Abbau des bestehenden Wartehäuschens ist in der Ausschreibung für den Kanalbau enthalten. Ebenso der Wiederaufbau, der nun jedoch mit einem anderen Modell erfolgen soll. Die Kosten für das Wartehäuschen und den Aufbau betragen € 18.182,40, die Kosten für die Verkabelung € 1.005,50 und die Elektroarbeiten € 1.544,26 jeweils inkl. MwSt. Die Bedeckung des Vorhabens in Höhe von insgesamt € 20.732,16 inkl. MwSt. erfolgt durch den Überschuss 2019.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Auftragserteilung an die Fa. Strabag, 3532 Rastenfeld, für die Lieferung und den Aufbau eines Buswartehäuschens zum Preis von € 18.182,40 inkl. MwSt. und für die Mitverlegung der Verkabelung € 1.005,50 inkl. MwSt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Auftragserteilung an die Fa. Brandstetter, 3071 Böheimkirchen, für die Herstellung der Elektroanschlüsse für das Buswartehäuschens zum Preis von € 1.544,26 inkl. MwSt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

### **Pkt. 13: Auftragserteilung / Baumeisterarbeiten für den Parkplatz Pyhra West**

---

Bgm. Schaubach teilt mit, dass für dieses Projekt die Anbotsöffnung am 08.06.2020 von ihm gemeinsam mit GGR Nagy, GGR Fuchs, Hr. Katzenschlager (Retter & Partner) und VB Hasenzagl erfolgte. Es wurden 7 Angebote abgegeben. Bestbieter und Vergabevorschlag für die Errichtung des Parkplatzes inkl. Randeinfassungen, Fahrstrecken in Asphalt, Parkflächen geschottert ist die Fa. Held & Francke mit einem Gesamtpreis von € 529.874,96 inkl. MwSt. In diesem Preis ist auch die Ausführung eines Drain Gardens mit rd. € 100.000,00 netto enthalten, die beschlossen wird, aber noch kaufmännisch zu prüfen ist und erst dann beauftragt werden soll.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Auftragserteilung an die Fa. Held & Francke, 3382 Loosdorf, für die Errichtung des Parkplatzes Pyhra West zum Preis von € 529.874,96 inkl. MwSt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

### **Pkt. 14: Auftragserteilung / Erd-, Baumeister-, Installations-, Verkabelungs- und Asphaltierungsarbeiten für die ABA und WVA Pyhra West**

---

Bgm. Schaubach erklärt, dass der Bestbieter für diese Leistungen aus 8 Anbietern die Fa. Strabag, 3532 Rastenfeld mit einem Preis von € 147.741,71 exkl. MwSt. ist, auf die auch der Vergabevorschlag entfällt.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Auftragserteilung an die Fa. Strabag AG, 3532 Rastenfeld, für die Erd-, Baumeister-, Installations-, Verkabelungs- und Asphaltierungsarbeiten für die ABA BA 28 und WVA BA 13 Pyhra West zum Preis von € 147.741,71 exkl. MwSt. (€ 177.290,05 inkl. MwSt.).

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

#### **Pkt. 15: Auftragserteilung / Prüfmaßnahmen für ABA und WVA Pyhra West**

Bgm. Schaubach berichtet, dass die unter TOP 14 beauftragten Arbeiten für ABA BA 28 und WVA BA 13 durch eine Firma geprüft werden müssen. Als Bestbieter von 7 anbietenden Firmen und als Vergabevorschlag ergibt sich die Fa. Rohrnetzprofis, 9821 Obervellach mit einem Preis von € 2.643,95 inkl. MwSt.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Auftragserteilung an die Fa. Rohrnetzprofis, 9821 Obervellach für die erforderlichen Prüfmaßnahmen beim ABA BA 28 und WVA BA 13 Pyhra West zum Preis von € 2.643,95 inkl. MwSt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

#### **Pkt. 16: Auftragserteilungen / Sanierung Kläranlage**

Bgm. Schaubach informiert, dass in der Kläranlage der Rechen nicht mehr fehlerlos arbeitet. Die Arbeiter der Kläranlage haben in anderen Kläranlagen verschiedene Systeme besichtigt und sich für eine Lösung mit einem Klärrechen entschieden. Die erforderliche Ersatzanschaffungen haben eine Lieferzeit von ca. 12 Wochen, während denen nun der Klärwärter mit seiner Expertise gefordert ist den Betrieb aufrecht zu erhalten. Die Ersatzinvestition beläuft sich auf rd. € 35.000,00. Davon kostet der Rechen € 26.600,00 netto, die notwendige Betonbohrung für die Aufweitung der Zuleitung € 3.796,40 netto und die Elektrikerarbeiten € 4.603,98 netto. Die Bedeckung dieser Kosten soll durch die Kanalrücklage erfolgen.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Auftragserteilung an die Fa. pwl anlagentechnik, 4820 Bad Ischl, für die Lieferung und Montage eines Umlaufrechens in der Kläranlage zum Preis von € 26.600,00 netto nach Skonto und Bedeckung durch die Kanalrücklage.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Auftragserteilung an die Fa. Maier Betonschneidetechnik, 3243 St. Leonhard am Forst, für die Gerinneverbreiterung in der Kläranlage zum Preis von € 3.796,40 netto und Bedeckung durch die Kanalrücklage.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Auftragserteilung an die Fa. Etek, 3143 Pyhra, für den elektrischen Anschluss und Inbetriebnahme des neuen Rechens in der Kläranlage zum Preis von € 4.603,98 netto und Bedeckung durch die Kanalrücklage.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

### **Pkt. 17: Auftragserteilung / Baumeisterarbeiten für Abbruch und Neubau der LFS Brücke**

Bgm. Schaubach erläutert, dass die Anbotsöffnung bereits im Jänner dieses Jahres erfolgt ist, aber aufgrund des Lockdowns während der Corona-Krise und aufgrund finanzieller Unsicherheiten bisher keine Beauftragung erfolgt ist. In der Zwischenzeit ist die Finanzierungsmöglichkeit geklärt. Die Kosten betragen beim Bestbieter, Fa. Trepka, € 367.347,67 brutto für eine alternativ angebotene Lösung. Davon werden 50% vom BM für Finanzen übernommen, € 100.000,00 trägt das Land NÖ. Der restliche Betrag wird mit dem Soll-Überschuss aus 2019 auf der Haushaltsstelle Straßen- und Brückenbau bedeckt.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Auftragserteilung an die Firma Trepka, 3200 Ober-Grafendorf, für den Abbruch und Neubau der LFS-Brücke zum Preis von € 367.347,67 brutto, wobei 50% vom Bund und € 100.000,00 vom Land NÖ übernommen werden und die Bedeckung des Gemeindeanteils aus dem Überschuss 2019 erfolgt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

### **Pkt. 18: Auftragserteilungen / Glasfaseranschlüsse bei öffentlichen Gebäuden**

Bgm. Schaubach teilt mit, dass die öffentlichen Gebäude im Rahmen des Breitbandausbaus mit einem Glasfaseranschluss versorgt werden sollen. Es sind 12 Gebäude betroffen, bei denen jeweils Anschlusskosten von € 300,00 sowie danach € 39,90/Monat für 24 Monate bei einem Vertragspartner zu entrichten sind. Betroffen sind der Kindergarten, die Volksschule, die EMS, die Musikschule, die TBE, Haus der FF Pyhra Markt und FF Wald, Gemeindeamt, Bauhof, Kläranlage, ASZ und die Naturbadeanlage.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zum Glasfaseranschluss der oben angeführten Gebäude der Marktgemeinde Pyhra um je € 300,00 sowie anschließend € 39,90/Monat laufende Gebühren für 24 Monate.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

## **Pkt. 19: Auftragserteilungen / LED Umstellung Straßenbeleuchtung**

---

Bgm. Schaubach gibt bekannt, dass die LED Umstellung der Straßenbeleuchtung Teil 2 für die Katastralgemeinden außer Pyhra und Heuberg durchgeführt werden soll. Der Bestbieter der Lampen von Teil 1 hat den Preis unverändert belassen und auch die Elektrofirma hat nur eine 3% Inflationsanpassung angeboten. Es handelt sich diesmal um rd. 430 Lampen, die von der Fa. Ecoworld mit einem Gesamtpreis von € 91.708,52 brutto angeboten werden. Bgm. Schaubach teilt mit, dass auch für den Teil 2 der LED Umstellung eine Förderung beantragt wird, die bis zu € 100,00 vom Land NÖ und € 18,00 von der KPC pro Lichtpunkt betragen kann.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Auftragserteilung an die Fa. Ecoworld, 8811 Scheifling für die Lieferung von 431 LED Straßenlampen laut Preisanfrage zum Preis von € 91.708,52 inkl. MwSt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

Für die Elektrikerarbeiten zum Lampentausch soll ebenfalls der Bestbieter vom ersten Teil, die Fa. Etek mit einem Gesamtpreis von € 34.573,50 inkl. MwSt. beauftragt werden.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Auftragserteilung an die Fa. Etek, 3143 Pyhra für die Durchführung des Leuchtmitteltausches auf LED Straßenbeleuchtung Teil 2 zum Preis von € 34.573,50 inkl. MwSt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

## **Pkt. 20: Tourismuskonzept der Marktgemeinde Pyhra**

---

Bgm. Schaubach informiert, dass der Ausschuss für Tourismus und Dorferneuerung nach Beratungen in der letzten Sitzung die Erstellung eines Tourismuskonzeptes empfiehlt, um in Zukunft eventuell neue Wege beschreiten zu können. Der Ausschuss empfiehlt die Beauftragung von Prof. Mag. C. Mauerer, Leiter des Institutes International Business an der Donau-Universität Krems, der die Arbeiten bis 02/2021 abschließen würde. Es entstehen keine Kosten, nur soll ein kleines Dankeschön (Geschenkkörbe um ca. € 200,00) zum Abschluss überreicht werden.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Auftragserteilung an den Leiter des Institutes Internation Business der Donau-Universität Krems, Prof. Mag. C. Mauerer für die Erstellung eines Tourismuskonzeptes für die Marktgemeinde Pyhra (ohne Kosten, aber mit Geschenkkörben im Wert von ca. € 200,00 als Anerkennung).

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

### **Pkt. 21: Ferienaktion Ausfallhaftung Gemeinde**

---

Bgm. Schaubach berichtet, dass für das Jahr 2020 wieder eine 4-wöchige Ferienaktion vom Gemeinderat beschlossen wurde. Aufgrund der Covid 19 Vorgaben ist die maximale Kinderanzahl auf 18 (statt 25) Kinder beschränkt worden. Dies führt für die Gemeinde zu weniger Einnahmen, wobei die Personalkosten als Hauptausgabe nicht reduziert werden können. Aus diesem Grund soll die Ausfallhaftung auf € 3.500,00 im Jahr 2020 erhöht werden.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Übernahme einer Ausfallhaftung durch die Marktgemeinde Pyhra für die Ferienaktion 2020 in Höhe von € 3.500,--.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

### **Pkt. 22: Personalangelegenheiten**

---

Näheres im nicht öffentlichen Teil für GR-Sitzungen.

### **Pkt. 23: Ehrungen**

---

Näheres im nicht öffentlichen Teil für GR-Sitzungen.

### **Pkt. 24: A.o. Subventionen**

---

Näheres im nicht öffentlichen Teil für GR-Sitzungen.

Da sonst nichts mehr vorgebracht wird, schließt Bürgermeister Schaubach die Sitzung um 21.05 Uhr.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_ genehmigt.

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

ÖVP:

SPÖ:

NEOS:

FPÖ: