



Öffentliche Gemeinderatssitzung

PROTOKOLL

19.12.2022

19:00-21:18 UHR

GEMEINDEAMT ACHAU,
HAUPTSTRASSE 23, 2481
ACHAU

VORSITZENDER	Bgm. Ing. Johannes Würstl
SCHRIFTFÜHRER	Mag. Barbara Supper
TEILNEHMER	Vize-Bgm. Ing. Rudolf Sattler GGR Baumgartner Karin GR Beranek Kornelius GR Giel Gerald GR Grabner Karl GR Hagenauer Michael GR Hempel Melanie GGR Koch Doris GR Krojac Ernst GGR Moser Rudolf GR Moser Petra GR Prokop Jennyfer GR Schneider Christoph GR Thurner Marion GR Toyfl Christian GR Würstl Barbara GGR Michael Koudela GR Stefan Fodroczi
ENTSCULDIGT ABWESEND	GR Prokop Jennyfer GGR Baumgartner Karin
UNENTSCULDIGT ABWESEND	-

TAGESORDNUNGSPUNKTE

1. Protokoll vom 24.10.2022
2. Bericht des Bürgermeisters
3. 1. Nachtragsvoranschlag 2022 – Beschlussfassung
4. Voranschlag 2023 – Beschlussfassung
5. Flächenwidmung: Änderung des Bebauungsplans inkl. textlicher Bebauungsvorschriften - Beschlussfassung
6. Flächenwidmung: Freigabe der Aufschließungszone BW A5 – Beschlussfassung
7. Temporäre Entsorgungsstellen - Grundsatzbeschluss

Nicht öffentlich

8. Nicht öffentlicher Punkt - Beschlussfassung
9. Nicht öffentlicher Punkt - Beschlussfassung

Der Bürgermeister eröffnet um 19:00 die heutige öffentliche Gemeinderatssitzung, stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde, öffentlich und beschlussfähig ist.

PUNKT 1 Protokoll vom 24. Oktober 2022

Sachverhalt Es liegen keine Einwendungen vor. Das Protokoll wird zur Kenntnis genommen.

PUNKT 2 Bericht des Bürgermeisters

Sachverhalt

Der Bürgermeister berichtet über einen weiteren am Gemeindeamt eingelangten Drohbrief. Der Drohbrief richtet sich an den Bürgermeister und Vizebürgermeister und gegen das Vorgehen der Gemeindeorgane zum Schrebergartenverein.

In Abstimmung mit der Polizeiinspektion Laxenburg, wird der Brief heute auszugsweise zur Kenntnis gebracht. Sollte in der Runde der Gemeinderät:innen jemand Hinweise haben, dann sollen diese bitte direkt an die Polizeiinspektion Laxenburg weitergegeben werden.

Der Drohbrief beinhaltet üble Beschimpfungen, die Androhung einer Amtshaftungsklage sowie die Androhung von Prügel bis hin zu der Formulierung „aus dem Weg räumen“.

Der Bürgermeister führt dazu aus, dass das Vorgehen der Gemeindeorgane selbstverständlich innerhalb des rechtlichen Rahmens erfolgt und die Situation mehrfach von Juristen und von Verantwortlichen der NÖ Landesregierung überprüft bzw. einzelne abgegebene Stellungnahmen von Unterpächtern immer wieder zum gleichen Ergebnis führen.

Da immer wieder Schriftstücke einlangen, die auf krassen Fehlinformationen beruhen stellt der Bürgermeister für den Gemeinderat zusammenfassend den aktuellen Stand zum Verfahren „Schrebergartenverein-Hochwasserschutz“ dar:

- Zwischen der Gemeinde Achau und dem Schrebergartenverein Achau wurde ein gerichtlicher Vergleich abgeschlossen, der das Vorgehen im Rahmen der Umsetzung des Hochwasserschutzes regelt. Mit der Rechtskraft dieses Vergleiches sind die Voraussetzungen für eine Umsetzung des Hochwasserschutzes geschaffen.
- Unabhängig zum Vergleich wurden die Ermittlungen der Baubehörde nach Baugebrechen (konsenslose Gebäude) begonnen.

Der Bürgermeister berichtet weiters, dass im April 22 eine anonyme Anzeige wegen Amtsmissbrauch, beim Landesverwaltungsgericht St. Pölten eingebracht wurde, in der dem Bürgermeister entgegen der oben angedrohten Amtshaftungsklage zu wenig aktives Einschreiten gegen illegale Bauten vorgeworfen wird.

Darüber hinaus wurden mehrere Schreiben an die Volksanwaltschaft bzw. an das Amt der NÖ Landesregierung gerichtet. Die jeweiligen Antwortschreiben werden dem Gemeinderat auszugsweise zur Kenntnis gebracht.

Aus allen Antwortschreiben geht zusammenfassend eindeutig hervor, dass die Handlungen der Gemeinde in Ordnung sind.

PUNKT 3

1. Nachtragsvoranschlag 2022 - Beschlussfassung

Sachverhalt

Ausführungen Bgm. Ing. Johannes Würstl

In der Zeit von 02. Dezember 2022 bis 16. Dezember 2022 ist der 1. Nachtragsvoranschlag 2022 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Es wurden keine Stellungnahmen eingebracht.

Der 1. Nachtragsvoranschlag wurde aufgrund der laufenden Budgetüberwachung, Veränderungen in einzelnen Investitionsvorhaben, Personalaufnahmen sowie getroffener Beschlüsse und damit zusammenhängende Investitionen erstellt.

Aufgrund der allgemein angespannten wirtschaftlichen Situation wurde im Jahr 2022 sehr sorgfältig mit Investitionen umgegangen und während des Jahres fortwährend das Budget überwacht.

Im Nachtragsvoranschlag wurden die laufenden Einnahmen und Ausgaben an die tatsächliche Situation angepasst. Insbesondere das Budget für laufende Investitionskosten konnte reduziert werden.

Im Jahr 2022 lag und liegt der Fokus auf dringend notwendige, unaufschiebbare Investitionen in den Gemeindeeinrichtungen. Einzig und allein die Sanierung der Sportanlage des SC Achau wurde mit einem Investitionsvolumen von € 50.000,- in das Budget neu aufgenommen. Hier wurde am 28.06.2022 in der Gemeinderatssitzung der entsprechende Beschluss gefasst. Anzumerken ist dabei, dass das Ansuchen des SC Achau bereits 2021 eingebracht wurde und sich der Gemeindevorstand bzw. Finanzausschuss bereits Ende 2021 darauf verständigt hat, erst Mitte des Jahres (nach Einschätzung der finanziellen Situation) eine Entscheidung zu treffen. Das ist auch entsprechend passiert.

Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2022 intensiv den Nachtragsvoranschlag beraten und den Beschluss in der vorliegenden Form einstimmig empfohlen.

Ausführungen GGR Michael Koudela

GGR Michael Koudela erläutert die grundlegenden Veränderungen zwischen dem Voranschlag 2022 und dem 1. Nachtragsvoranschlag 2022. Insbesondere führt er in seinen Erläuterungen den Investitionsnachweis aus:

1) Vorhaben 1000008 Wertstoffsammelzentrum und Bauhof

Mit Fertigstellung des Wertstoffsammelzentrums und der letzten Rechnungslegungen, sind am Projekt € 100.700,- als Überschuss zu verzeichnen. Diese Summe wurde in die operative Gebarung rückgeführt. Im Jahr 2022 wurden in der laufenden Gebarung auch entsprechende höhere Ausgaben in der Sanierung und Erweiterung der dezentralen Sammelstellen getätigt. Das Projekt schließt nun mit dem NVA 2022 mit 0 ab.

2) Vorhaben 1000009 Hochwasserschutzprojekt:

Im Hochwasserschutzprojekt ist im Jahr 2022 mit laufenden Kosten von rund € 100.000,- zu rechnen. Aus dem Vorjahr ist noch ein Überschuss von € 24.500,- zu verzeichnen, die verbleibenden € 75.500,- werden aus der operativen Gebarung finanziert.

3) Vorhaben 1000012 Abwasserbeseitigung

Mit Rechnungsabschluss 2021 wurde am Investitionsvorhaben ein Abgang von € 40.100,- verzeichnet. Dieser wird im NVA 2022 durch eine Zuführung aus der operativen Gebarung abgewickelt. Das Projekt schließt im NVA 2022 mit € 0,- ab.

4) Vorhaben 1220028 Errichtung TBE

Anfang 2022 wurden die letzten Rechnungen zur Errichtung der TBE an die Gemeinde gestellt. Auch die finale Förderabwicklung wurde 2022 abgeschlossen. Daraus ergeben sich einerseits Kosten in Höhe von € 58.800,-, die im Jahr 2022 angefallen sind, sowie eine zusätzliche Förderung in Höhe von € 12.300,-, die die Gemeinde erhalten hat. Die verbliebenen Kosten, werden durch eine Zuführung aus der operativen Gebarung in Höhe von € 46.500,- finanziert

5) Vorhaben 1000031 Grundstücksan- und verkauf

Der abgeschlossene Kaufvertrag zum Grundstücksverkauf (Gst. Nr. 422 – Moserwiese) wurde in Höhe von € 1.600.000,- dargestellt. Ebenso wurden die Kosten in Höhe von € 168.000,- durch den Vergleich mit den Architekten budgetiert.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass keine neuen Investitionsvorhaben, in den Nachtragsvoranschlag aufgenommen wurden. Vorhandene Investitionsvorhaben wurden abgeschlossen bzw. vorhandene Überschüsse und Fehlbeträge aus dem Rechnungsabschluss wurden entsprechend berücksichtigt.

In der laufenden Gebarung sind positive Veränderungen im Sinne der Gemeinde zu verzeichnen. Die Umlagen und Zuschüsse durch die NÖ Landesregierung sind gestiegen (siehe Ertragsanteile), ausgabenseitig sind die zu leistenden Beiträge wie z.B. NÖKAS-, Sozialhilfeumlagen gesunken.

Diskussion

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den 1. Nachtragsvoranschlag 2022 in der vorliegenden Form inklusive Dienstpostenplan zu beschließen.

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** einstimmig

PUNKT 4**Voranschlag 2023 - Beschlussfassung****Sachverhalt****Ausführungen Bgm. Ing. Johannes Würstl**

In der Zeit von 02. Dezember 2022 bis 16. Dezember 2022 ist der Voranschlag 2023 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Es wurden keine Stellungnahmen eingebracht.

Der Voranschlag 2023 ist durch folgende Eckpunkte gekennzeichnet:

- Bei den Einnahmen und Erträgen wurde als Basis das Haushaltsjahr 2022 herangezogen.
- Bei den Ausgaben / Aufwendungen: werden alle notwendigen Ausgaben mit den momentan anzunehmenden Erhöhungen aufgrund steigender Energiekosten, Inflation, sowie Lohnerhöhungen budgetiert. Zusätzliche laufende Investitionen werden nur in einem geringen Ausmaß im Voranschlag 2023 berücksichtigt.
- Investitionsvorhaben werden auf die wesentlichen unaufschiebbaren Themen konzentriert:
 - Hochwasserschutzprojekt
 - Straßenbau

In der Gesamtbetrachtung zeigt sich im Finanzierungshaushalt, dass die Gemeinde Achau die laufenden operativen Auszahlungen durch die laufenden operativen Einnahmen finanzieren kann. Alle Darlehensrückzahlungen können bedient werden. Somit ist der laufende „Betrieb“ gesichert. Investitionen müssen auch zukünftig mit großer Sorgfalt geplant und abgewogen werden.

Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2022 intensiv den Voranschlag 2023 beraten und den Beschluss in der vorliegenden Form einstimmig empfohlen.

Ausführungen GGR Michael Koudela

GGR Michael Koudela erläutert einzelne Aspekte des Voranschlags 2023.

Überblick der zu erwartenden Ein- und Auszahlungen durch die NÖ Landesregierung:

Einnahmen	
Ertragsanteile	1.457.000,00
Ausgaben	
Berufsschulerhaltungsbeitrag	14.500,00
Kinder- und Jugendhilfe-Umlage	53.000,00
NÖKAS	455.000,00
Sozialhilfe-Umlage	280.000,00
	787.000,00
Differenz	654.500,00

Weitere Pflichtausgaben

Darüber hinaus gibt es weitere Pflichtbeiträge, die nicht von der Gemeinde gesteuert werden können, wie **Schul- und Verbandsumlagen**. Diese werden im Jahr 2023 aufgrund der übermittelten Daten in einer Höhe von rund **€ 503.400,-** budgetiert. Aus dieser kurzen vereinfachten Darstellung wird klar, dass mögliche Ermessensausgaben aus Ertragsanteilen in einem sehr geringen Ausmaß möglich sind.

Betrachtet man den Finanzierungshaushalt sind die Kennzahlen folgendermaßen zu interpretieren:

Die Finanzierungsrechnung, stellt Einzahlungen und Auszahlungen dar und entspricht daher annähernd dem „alten Buchhaltungssystem“.

Im Voranschlag 2023 belaufen sich die Einzahlungen aus der operativen Gebarung auf € 4.897.200,- die Auszahlungen aus der operativen Gebarung auf € 4.291.600,-

Saldo 1, d.h. der **Überschuss der operativen Gebarung** beträgt im Voranschlag 2023 der Gemeinde Achau **€ 605.600,-**. Dieses positive Ergebnis ermöglicht es der Gemeinde Achau Investitionen zu treffen.

Insgesamt sind Auszahlungen aus der investiven Gebarung in Höhe von € 895.500,- geplant. Demgegenüber stehen Einzahlungen in die investive Gebarung in Höhe von € 350.000,-. Somit verbleiben € 529.000,- in der investiven Gebarung, die finanziert werden müssen. Dabei wird ein Darlehen in Höhe von € 500.000,- für den Hochwasserschutz veranschlagt. Darüber hinaus werden € 468.600,- an Finanzschulden getilgt.

Somit verbleiben laut **Saldo 5** rund € 108.600 die noch nicht verplant sind.

Investitionsvorhaben im Voranschlag 2023

1) Vorhaben 1000001 Sanierung Güterwege

Im Jahr 2023 sollen wieder Güterwege saniert werden. Eine entsprechende Förderung durch das Land NÖ wird ebenfalls beantragt

2) Vorhaben 1000009 Hochwasserschutzprojekt:

Für die weitere Planung sind rund € 500.000,- im Jahr 2023 vorgesehen. Die Finanzierung erfolgt über die Aufnahme eines Darlehens. Inwieweit das Darlehen abgerufen wird, hängt vom Voranschreiten des Projekts ab.

3) Vorhaben 1000010 Gemeindestraßenerweiterung:

Um zwingend notwendige weitere Sanierungen und Anpassungen im Bereich des Straßenbaus vorzunehmen wurden im Voranschlag 2023 € 150.000,- vorgesehen. Die Finanzierung wird über Bedarfszuweisungen vorgesehen. Je nach definitiver Zusage über die Höhe der entsprechenden Bedarfszuweisungen, sind die Projekte mehr oder weniger realisierbar.

4) Vorhaben 1220000 Aufschließung Straßenbau Sulzweg, Anningerstraße

Auch dieses Projekt soll 2023 fortgeführt werden und ist mit € 150.000,- budgetiert. Je nach finanzieller Entwicklung und Zusage von Mitteln, sowie dem Voranschreiten von Bautätigkeiten werden weitere Ausbauschritte koordiniert.

Schuldenstand:

Langsam sinken die Finanzschulden. Betrachtet man den Schuldennachweis wird deutlich, dass die Gemeinde Achau laufende Ausgaben im Jahr 2023 durch die Rückzahlung von **Darlehen in Höhe von € 605.700,-** leisten wird. Die **Tilgungen** belaufen sich dabei auf **€ 528.700,-**

Diskussion

GR Stefan Fodroczi: stellt das negative Nettoergebnis zur Diskussion und wie dieses zu interpretieren ist.

GGR Michael Koudela führt das negative Nettoergebnis auf die hohen Abschreibungen zurück. Er erläutert das Prinzip von Abschreibungen und die entsprechende Darstellung in der Gemeinde. Anders wie bei privatwirtschaftlichen Betrieben, können wir die Abschreibung nicht im Sinne eines Steuervorteils nutzen. Ein negatives Nettoergebnis heißt, dass die Erträge voraussichtlich nicht zur Gänze den „Werteverzehr“ des Anlagevermögens abdecken können und wir zukünftig bei größeren Investitionen weiterhin auf Fremdfinanzierungen angewiesen sein werden.

GGR Rudolf Moser: möchte den sorgfältigen Umgang mit dem Budget und auch künftigen Investitionen positiv unterstreichen. Vor 2 Jahren hat die SPÖ Achau die Gemeindeführung angehalten mit weiteren Investitionen sorgfältig umzugehen und diese kritisch zu betrachten. Er ist froh, dass die Gemeinde diesen Weg gegangen ist und in den letzten Jahren einen konservativen Budgetkurs verfolgt hat. Momentan muss man mit Investitionen sehr vorsichtig umgehen.

GGR Michael Koudela möchte sich beim Gemeinderat für die „konservativen Entscheidungen“ in den letzten Jahren bedanken. Insbesondere die Aufnahme von fix verzinsten Darlehen ermöglichen eine sichere Budgetplanung. Diese Entscheidungen erweisen sich als sehr positiv.

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Voranschlag 2023 in der vorliegenden Form, inklusive mittelfristigen Finanzplan und Dienstpostenplan zu beschließen.

Beschluss	Der Antrag wird angenommen
------------------	----------------------------

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	------------

PUNKT 5 Flächenwidmung: Änderung des Bebauungsplans inkl. Textlicher Bebauungsvorschriften - Beschlussfassung

Sachverhalt

Die Verantwortlichen der Gemeinde haben sich seit mehr als 6 Monaten mit der Weiterentwicklung der bestehenden Bebauungsvorschriften auseinandergesetzt. Grundlage dabei bilden die Erfahrungen aus dem Bauamt, der Vergleich von Bebauungsbestimmungen anderer Gemeinden und der Wille nach ökologischen Verbesserungen.

In mehreren Gesprächen und Sitzungen des Ausschusses für Öffentliche Bautätigkeit und Raumordnung sowie in der ARGE Grünraum wurde über die aktuellen Bebauungsvorschriften der Gemeinde Achau beraten und eine Neuauflage erarbeitet. Im Mittelpunkt der Überarbeitung standen Klarstellungen (detailliertere bzw. präzisere Ausführungen), sowie ökologische Maßnahmen die im Rahmen von Bebauungsbestimmungen definiert werden können. Immer wieder wurden die erzielten Ergebnisse vom Ziviltechnikbüro fachlich überprüft und textlich ausgestaltet.

Bereits in der letzten Gemeinderatssitzung wurde über die bevorstehende Auflage zur Änderung der textlichen Bebauungsvorschriften informiert.

Von bzw. mit unserem Raumplanungsbüro DI Karl Siegl wurden diese vorgeschlagenen Maßnahmen erörtert und ausformuliert. In der Ausschuss-Sitzung vom 12.09.2022 wurden die neuen textlichen Bebauungsvorschriften erörtert und einstimmig zur Auflage empfohlen.

Die wesentlichen Änderungen bzw. Neuerungen in den Bebauungsbestimmungen sind:

- Adaptierung/Klarstellung bei Ein- und Ausfahrten.
- Vereinfachung bei den Stellplätzen
- Verpflichtung zu Fahrradabstellplätzen
- Begrünung von Stellplätzen und Dächern
- Regelung für unversiegelte Flächen
- Windkraftanlagen im Bauland
- Versickerungsverpflichtung

Der Beschluss zu diesen Änderungen soll in dieser Sitzung gefasst werden und damit ein sehr langer Diskussionsprozess abgeschlossen werden. Diese Bebauungsbestimmungen sind auch als wesentliche Ergänzung zu der bereits beschlossenen Bausperre zu sehen, um die aktuellen Bauaktivitäten in auch zu dämpfen gleichzeitig aber auch mehr sinnvolle ökologische Maßnahmen festzuhalten.

In der Zeit vom 21.10.2022 bis 02.12.2022 lagen die Änderungen zum Bebauungsplan inklusive Änderungen und Ergänzungen der textlichen Bebauungsvorschriften zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Änderungen im Bebauungsplan umfassen die folgenden Punkte:

- Geringfügige Verschiebung der Straßenfluchtlinie und der Baufluchtlinie im Wohnbauland südlich der „Mühlgasse“ im Ortskern von Achau
- *Änderung der Bebauungsbestimmungen im Wohnbauland westlich des „Sulzweges“ nördlich des Ortskerns von Achau*
- *Geringfügige Anpassung des Verlaufes der vorderen Baufluchtlinie im Bereich der „Bauland-Wohngebiet – Aufschließungszone (BW-A7)“ östlich des „Sulzweges“ im Norden von Achau*

Zu diesen Änderungspunkten wurden keine Stellungnahmen eingebracht und sollen in der aufgelegenen Form beschlossen werden.

Zu den Änderungen und Ergänzungen der textlichen Bebauungsvorschriften wurden Stellungnahmen vorgebracht. Diese werden nun zur Kenntnis gebracht und auf die einzelnen Punkte der Stellungnahmen eingegangen.

Es liegen insgesamt vier Stellungnahme von Thomas Hensler, ÖVP Achau, Hubertus Suttner, Bettina und Mario Mühlbauer vor.

Der Bürgermeister bringt die Stellungnahmen dem Gemeinderat zur Kenntnis und ersucht diese einzeln durch zu sprechen und die Ableitungen daraus zu erläutern.

Stellungnahme von Mario und Bettina Mühlbauer:

Die Stellungnahme von Mario und Bettina Mühlbauer wird vollständig verlesen. In dieser Stellungnahme wird ausschließlich Punkt 12 der textlichen Bebauungsvorschriften thematisiert. Dieser Punkt regelt Werbeeinrichtungen im Bauland.

Ausführungen durch das Raumplanungsbüro DI Siegl:

<p>Gegen die Regelung unter 12. Werbeeinrichtungen im Bauland</p> <p>Der Begriff „Ortsbild“ in den Erläuterungen wird aufgrund „keines vorhandenen, schützenswerten Ortsbildes“ hinterfragt – es gibt daher keinen Beurteilungsmaßstab</p> <p>Das Anbringen von Werbeflächen an Straßen ist bereits im §84 der Straßenverkehrsordnung geregelt.</p> <p>Werbung im Ortsgebiet und Bauland ist grundsätzlich erlaubt, solange nicht als störend empfunden.</p> <p>Werbung informiert und sollte grundsätzlich möglich sein. Es gibt bereits gesetzliche Vorgaben, die vor negativen Auswirkungen schützen. Es bedarf keiner weiteren Einschränkungen.</p>	<p>Die Gemeinde Achau hat seit April 2002 eine Verordnung (BH Mödling, 11-A/02) betreffend das Anschlagen von Druckwerken an öffentlichen Orten. Diese sieht vor, dass das Anschlagen von Druckwerken nicht unmittelbar an Außenflächen von Gebäuden oder Einfriedungen,... erfolgen darf. Ausgenommen sind dafür vorgesehene Flächen bzw. ist das Anschlagen amtlicher Bekanntmachungen an Amtsgebäuden davon ebenfalls nicht berührt.</p> <p>Diese Verordnung soll sinngemäß in die Textlichen Bebauungsvorschriften übernommen und die beiden Verordnungen zusammengeführt werden.</p> <p>Bezüglich dem Begriff „Ortsbild“ ist zu erwähnen, dass unter §56 angeführt ist, dass Bauwerke hinsichtlich Bauform, Farbgebung, Bauvolumen, Anordnung auf dem Grundstück nicht offenkundig von der bestehenden Bebauung abweichen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen dürfen. Weiters regelt und behandelt die Straßenverkehrsordnung andere Gesichtspunkte bezüglich Werbeanlagen und Werbeflächen als der Bebauungsplan.</p> <p>Die geplanten Festlegungen sollen mögliche „Störungen“ bereits im Vorfeld vermeiden. Wenn Werbung als störend empfunden wird, ist es bereits zu spät, da sie bereits errichtet wurde und keine Regelungsmöglichkeit mehr besteht.</p>
---	--

Ergänzende Ausführungen und Erläuterungen durch den Bürgermeister:

Aus Sicht der Gemeinde wird in der Sitzung ergänzt, dass im Ortsgebiet bereits jetzt ein „Plakatierverbot“ besteht. Es gibt dazu eine Verordnung der BH Mödling aus dem Jahr 2002. Im Rahmen der Bebauungsbestimmungen wurde daher lediglich das bestehende Verbot transparent gemacht. Daher möchte der Bürgermeister speziell den letzten Satz der Stellungnahme - indem „diktatorische Einschränkungen“ ausgeführt werden - zurückweisen.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass diese Stellungnahme aus den oben genannten Gründen in seinem Beschlussantrag keine Berücksichtigung finden wird und Pkt. 12 ohne weitere Änderung in den textlichen Bebauungsvorschriften erhalten bleiben soll.

Diskussion

GGR Christian Toyfl möchte gerne wissen, ob es Unterschiede zwischen der Verordnung aus dem Jahr 2002 und den Ausführungen in den Bebauungsvorschriften gibt. Bgm. Ing. Johannes Würstl führt aus, dass die Verordnung sinngemäß in die textlichen Bebauungsvorschriften überführt worden ist.

Nachdem keine weitere Wortmeldung eingebracht wird, setzt der Bürgermeister mit der nächsten Stellungnahme fort.

Stellungnahme Thomas Hensler

Die eingebrachte Stellungnahme wird vollständig verlesen.

Ausführungen durch das Raumplanungsbüro DI Siegl:

Die Stellungnahme betrifft die geplanten Änderungen Anzahl der Stellplätze:	
<p>Parkplatzsituation wird mit dem Fertigstellen der derzeit im Bau und bereits in Planung befindlichen Wohnungen noch mehr verschärfen, nicht nachvollziehbar warum Stellplätze reduziert werden.</p> <p>Geplant: ab der 5. WE 1,5 Stellplätze/WE Gewünscht: ab der 5 WE 2 Stellplätze/WE</p> <p>In der „Hintausstraße“ wurde mit öff. Geld Parkplätze geschaffen, die zum großen Teil für die Bewohner der Hauptstraße 38 Stiege 1-10 genutzt werden.</p>	<p>Die Berechnung der Anzahl der erforderlichen Mindeststellplätze soll mittels der neuen Regelung vereinfacht werden. Neben der Abhängigkeit zur Anzahl der Wohneinheiten sollen auch Besucherparkplätze geregelt werden. Die Abstufung sollte jedoch vereinfacht und die Grenze für 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit mit 5 Wohneinheiten festgelegt werden.</p> <p>Zusätzlich sind auch noch Besucherparkplätze vorzusehen, um die Stellplätze im angrenzenden öffentlichen Raum nicht zu überlasten.</p>
<p>Car-Sharing: GR Sitzung vom 21.01.2020 wurde folgende Wortmeldung unter Punkt 7 protokolliert. „Car-Sharing ist ein wichtiges Thema, dass gefördert werden soll“ GR Sitzung vom 26.08.2020 unter Punkt 8, 3.6. Mindestanzahl von Stellplätzen die Anpassung der Stellplätze für Wohnungsprojekte beschlossen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bgm. Exarchos spricht von einer Vertragsdauer von 10 Jahren – bei Auflösung des Car-Sharing Konzepts -> die entfallenden Stellplätze müssen auf Eigengrund hergestellt werden können. - Vize-Bgm. Moser unterstützt Vorhaben – GM Achau wurde vor kurzem Klimabündnis Gemeinde <p>Warum diese Verordnung nach kurzer Zeit wieder geändert wird ist nicht nachvollziehbar. □ Kosten für Gemeinde!</p>	<p>Die Möglichkeit die Anzahl der Stellplätze durch Car-Sharing zu reduzieren wurde nach Auskunft der Gemeinde kaum genutzt. Weiters ist seitens der Baubehörde nach der Baubewilligung der aufrechte Betrieb des Car-Sharings nur sehr schwer überprüfbar und damit auch die eventuell erforderliche Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen nach der Beendigung des Car-Sharing- Betriebes.</p> <p>Grundsätzlich ist Car-Sharing natürlich zu begrüßen und ist in der Gemeinde Achau auch bereits nutzbar.</p>

Abstellanlagen für Fahrräder:

Unter §45 wird die Anzahl der Stellplätze für Fahrräder geregelt. Bei Neuerrichtung, Vergrößerung, Änderung des Verwendungszwecks oder Erhöhung der Wohnungsanzahl ist ein voraussichtlicher Bedarf an Fahrradabstellplätze herzustellen.

Ausreichende Errichtung von Fahrradstellplätze soll alternative Nutzung zu anderen Fahrzeugen erleichtern.

Diesen Punkt kann nicht zugestimmt werden, da **mehr Fahrradstellplätze** die Bewohner von Achau **nicht** auf das **Fahrrad** bringt.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

1) Gute Erreichbarkeit und Anbindung des Gebäudes an das Radverkehrsnetz

- Gebäude soll gut an das Radwegenetz angeschlossen sein
- Durchlässigkeit der Gebäudekomplexe für den Radverkehr
- neu entwickelte Areale durch Radwege erschließen

2) Gute Zugänglichkeit innerhalb des Gebäudes

Stufenlose, barrierefreie und ebenerdige Zugänge

3) Gute Abstellmöglichkeit für das Fahrrad

Anforderungen der Radabstellanlage abhängig von der Nutzung des Gebäudes durch die Radfahrer und der Parkdauer

Lange Parkdauer:

Schutz vor Diebstahl, Vandalismus und Witterung

4) Besondere Anforderungen durch Elektrofahrräder, Fahrradanhänger

Elektrofahrräder sind schwerer (bis zu 25kg) und teurer □ andere Anforderungen an Sicherheit und Barrierefreiheit, Stromanschlusses zum Laden der Akkus
Punkte 1-4 ausschlaggebend für eine verbesserte Fahrradmobilität in Achau

Unter §65 der NÖ-Bauordnung ist die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze geregelt.

Durch die geplante Festlegung soll die Möglichkeit zum sicheren Abstellen von Fahrrädern geschaffen werden. Durch die Festlegungen im Bebauungsplan kann nicht die Anbindung von Gebäuden an das öffentliche Radverkehrsnetz geregelt werden.

Die Fahrradstellplätze sollen natürlich barrierefrei erreicht werden und damit die Nutzung der Fahrräder erleichtert werden.

Die zu der jeweiligen Hausanlage gehörigen Stellplätze müssen für alle Bewohner nutzbar sein, unabhängig von der Nutzungsdauer.

Die Art und der Wert der Fahrräder werden bei der Errichtung der Stellplätze nicht berücksichtigt. Weiters besteht für E-Bikes die Möglichkeit den Akku in den jeweiligen Häusern oder Wohnungen zu laden.

Die angeführten Anmerkungen unter Punkte 1 bis 4 stellen wichtige Argumente für die Nutzung des Fahrrades dar, können aber nicht über den Bebauungsplan oder die Textlichen Bebauungsbestimmungen geregelt werden.

Zu Punkt 9. Begrünte Dächer

Konkretisierung durch Gemeinderäte und Fertigcarport, Fertiggargen mit Bewässerung auf Eigengrund auszunehmen

Anstatt auf „Bauwerken“ soll die Begrünung von Flachdächern auf **Gebäuden** geregelt und in den Textlichen Bebauungsvorschriften berücksichtigt werden.

Dadurch sind Carports von der Errichtung von Dachbegrünungen ausgenommen. Weiters sollen auch „**leicht Konstruktionen wie Flugdächer oder Vordächer**“ ausgenommen werden.

→ **Siehe Punkt 9. Begrünte Dächer der Textlichen Bebauungsvorschriften im Verordnungstext der geplanten Änderung zum Bebauungsplan (PZ.: ACHAU – BÄ6 – 12349 – BU)**

Ergänzende Ausführungen und Erläuterungen durch den Bürgermeister:

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die neuen Bebauungsvorschriften keine Reduktion der erforderlichen Parkplätze bedeuten, Ziel war es eine wesentliche Vereinfachung in der Formulierung zu erzielen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze weicht durch die neue

Regelung in Abhängigkeit der Anzahl der Wohnungen geringfügig nach oben oder unten ab. Die anteilige Wirkung von Besucherparkplätzen wurde im neuen Modell erhöht, Besucherparkplätze erzielen eine Wirkung auf Parkplätzen im öffentlichen Raum. Der Ersatz von Stellplätzen durch Car-Sharing Modelle hat sich als nicht adäquates Mittel herausgestellt.

Zu Punkt 9 – Begrünte Dächer:

Der Hinweis von Herrn Hensler soll in die Änderung der textlichen Bebauungsvorschriften aufgenommen werden. Im folgenden Antrag des Bürgermeisters wird es daher eine Änderung in Punkt 9, im Vergleich zu den Auflageunterlagen geben. Anstatt „Bauwerke“ wird von Gebäuden gesprochen, Somit sind Carports und Leichtkonstruktionen wie Flugdächer bzw. Vordächer ausgenommen. Der Bürgermeister bedankt sich daher beim Verfasser der Stellungnahme für den sinnvollen Hinweis und stellt diese Stellungnahme und die vorgeschlagene Änderung zur Diskussion.

Diskussion:

GGR Christoph Schneider findet die Anregungen insbesondere zur Gestaltung von Fahrradabstellanlagen wichtig und sinnvoll, möchte jedoch wissen, ob man das in dieser Detailgenauigkeit regeln kann. Bgm. Würstl führt aus, dass das laut unserem Raumplanungsbüro in den Bebauungsbestimmungen (im Speziellen die in der Stellungnahme genannten Punkte 1 bis 4) nicht regelbar ist.

Nachdem keine weitere Wortmeldung eingebracht wird, setzt der Bürgermeister mit der nächsten Stellungnahme fort.

Stellungnahme Hubertus Suttner

Die Stellungnahme von Herrn Hubertus Suttner wird verlesen.

Ausführungen Ziviltechniker:

Die Stellungnahme betrifft die geplanten Änderungen der Textlichen Bebauungsvorschriften:

Die rechtskräftige Regelung der Mindeststellplätze im verdichteten Wohnbau sieht eine differenziertere Regelung der vorgeschriebenen Mindestanzahl für Stellplätze vor.

Mit neuer Regelung müssen bei 4-10 WE bzw. 11-30 WE **noch weniger KFZ-Stellplätze** errichtet werden.

Trotz des gesellschaftlichen Konsens bezüglich der Reduzierung der PKWs zu Gunsten des öff. Verkehr, Fahrräder und Carsharing die weiter forciert werden sollen – zeigt die Praxis, dass Ortschaften wie **Achau stark vom PKW abhängig** sind.

Die Berechnung der Anzahl der erforderlichen Mindeststellplätze soll mittels der neuen Regelung vereinfacht werden. Neben der Abhängigkeit zur Anzahl der Wohneinheiten sollen auch Besucherparkplätze geregelt werden. Die Abstufung sollte jedoch vereinfacht und die Grenze für 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit ab 5 Wohneinheiten festgelegt werden.

Zusätzlich sind auch noch Besucherparkplätze vorzusehen, um die Stellplätze im angrenzenden öffentlichen Raum nicht zu überlasten.

Die Gegenüberstellung der einzelnen Methoden für die Ermittlung der erforderlichen Mindeststellplätze (Rechtskräftige Regelung und geplante Änderungen) zeigt jedoch, dass die beiden Regelungen nur geringfügig voneinander abweichen.

Zukünftig werden Wohnungsinhaber 2 PKWs besitzen diese können nicht auf eigens dafür errichtete Stellplätze abgestellt werden **parken** daher auf schon jetzt stark belasteten und zugeparkten **öffentlichen Straßenflächen**

dauerhaftes Konfliktpotential der unterschiedlichen Straßenbenutzer (Anrainer/Fußgänger/Durchzugsverkehr)

Weiters wird eine Entlastung des öffentlichen Straßenraums nicht ausschließlich durch die Errichtung von **zusätzlichen Stellplätzen** im Mehrfamilienhausbau erreicht, da die zusätzlichen Stellplätze nicht an die Wohnungen gekoppelt sind. Kein Bewohner ist verpflichtet sich mehrere Stellplätze zu mieten.

Nutzen dieser Stellplatzreduzierung im verdichteten Wohnbau hat nur der Wohnbauträger bzw. Vermarkter der WEs Reduzierung der Stellplätze werden weiterer Wohnraum geschaffen **sehr dichte Verbauung wird vorangetrieben**

2 Stellplätze/WE (unabhängig von der Anzahl der WE/Gebäude) könnten beschriebene **Konflikte vermieden** werden.

Außerdem können **ungenutzte Stellplätze** als **Freifläche für alternative Nutzungsmöglichkeiten** der Hausgemeinschaft zur Verfügung stehen.

Zukünftige bzw. in **Planung** befindliche **dichte Wohnbauprojekte** können noch **aufgelockert** werden

Denkbare Alternative = **Koppelung der Anzahl der Stellplätze** mit der **verfügbaren Nutzfläche einer Wohneinheit**.

Durch Annahme, dass kleinere Wohnungen von weniger Personen bewohnt werden, als eine größere. Differenzierung zwischen Einpersonenzwohnung (1 Stellplatz) und Mehrpersonenzwohnung (2 Stellplätze)

Stellplätze, vor allem in Tiefgaragen, stehen oft leer und werden nicht benutzt.

Die Errichtungskosten der Stellplätze werden den einzelnen Wohnungen zugeschlagen und deren Erhaltung muss von den zukünftigen Mietern getragen werden.

Im Freien errichtete Mindeststellplätze müssen auch als solche ausgestaltet werden. Es müssen entsprechende Zufahrten errichtet werden, wodurch sich der Anteil des versiegelten Bodens erhöht. Eine alternative Nutzung der dementsprechend gestaltenden Freiflächen ist daher nur sehr eingeschränkt möglich, da diese Flächen auch für den Autoverkehr genutzt werden und sich dadurch auch Nutzungskonflikte ergeben können.

Die Errichtung von mehr Stellplätzen entspricht daher nicht unbedingt einer Steuerungsmaßnahme gegen die Verdichtung. Weiters stellt diese Form der Auflockerung eine Versiegelung mit Parkplatzflächen dar.

Diese Form der Berechnung der Mindeststellplätze ist ebenfalls nicht unproblematisch, da es keine Definition für Einpersonenzwohnungen und kein Verbot gibt, dass auch zwei Personen in einer kleinen Wohnung leben dürfen und beide ein Auto besitzen.

Weitere Ausführungen durch den Bürgermeister:

Nachdem die Neufassung der Stellplatzanforderungen keine Reduktion, sondern eine Vereinfachung der Berechnung bedeutet und es sich nur um marginale Veränderungen aufgrund einer geänderten mathematischen Betrachtung handelt, soll diese Stellungnahme nicht weiter berücksichtigt werden.

Diskussion:

GR Karl Grabner weist auf zunehmende Probleme im öffentlichem Parkraum hin. Weniger verpflichtende Parkplätze verschärfen seines Erachtens die Situation auf öffentlichen Parkflächen.

GR Stefan Fodroczi führt aus, dass es sich dabei seines Erachtens vor allem um ein Nutzungsproblem handelt, welches nicht geregelt werden kann. Die bloße Verfügbarkeit von privaten Stellplätzen, heißt nicht, dass sie auch genutzt werden.

GR Christian Toyfl stellt zur Diskussion, ob es Möglichkeiten gibt, dem Bauträger weitere Vorgaben zu machen. z.B. wie viele Stellplätze pro Wohnung vergeben werden müssen, etc. Bgm. Würstl: Auf derartige Dinge haben wir keinen Einfluss.

GGR Rudolf Moser möchte darauf hinweisen, dass es sogar eher eine Tendenz geben muss, weniger Parkplätze zu schaffen. Es muss und soll eine Veränderung zur verstärkten Nutzung des öffentlichen Verkehrs geben.

GR Gerald Giel bringt in die Diskussion die folgenden Fakten ein: Es wird selbstverständlich davon ausgegangen, dass jeder Haushalt 2 Autos hat. 38% aller Haushalte sind laut Statistik Austria jedoch Single Haushalte, weitere 35% sind Paare ohne Kinder, 27% sind Paare mit Kindern. Rechnet man auf Wohneinheiten um, kommt man bei 10 Wohnungen auf 16 KFZs. Auch möchte sich Gerald Giel dem Kommentar von GGR Rudolf Moser anschließen.

Nachdem keine weitere Wortmeldung eingebracht wird, setzt der Bürgermeister mit der nächsten Stellungnahme fort.

Stellungnahme ÖVP Achau

Die Stellungnahme wird verlesen.

Ausführungen Ziviltechniker:

Die Stellungnahme betrifft die geplanten Änderungen und Ergänzungen der Textlichen Bebauungsvorschriften:

- Regelung der Mindestanzahl von Stellplätzen – aufgrund der neuen Regelung sind wesentlich weniger Stellplätze als bisher zu errichten.
 - Die Entschärfung ist nicht nachzuvollziehen
 - Die Vereinfachung soll unnötige Kosten vermeiden
 - Weniger Parkplätze -> mehr Autos auf öffentlichen Verkehrsflächen + Behinderung des Verkehrsflusses und erhöhtes Sicherheitsrisiko
 - Niedrigere Kosten nur Vorteil für Bauträger
 - Solange nicht ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen -> keine Senkung der Mindeststellplätze
 - Berechnungsbeispiel für 9 Wohneinheiten -> mit der neuen Regelung um 7 Stellplätze weniger als bisher

Die Berechnung der Anzahl der erforderlichen Mindeststellplätze soll mittels der neuen Regelung vereinfacht werden. Neben der Abhängigkeit zur Anzahl der Wohneinheiten sollen auch Besucherparkplätze geregelt werden. Die Abstufung sollte jedoch vereinfacht und die Grenze für 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit ab 5 Wohneinheiten festgelegt werden.

Zusätzlich sind auch noch Besucherparkplätze vorzusehen, um die Stellplätze im angrenzenden öffentlichen Raum nicht zu überlasten.

Die Gegenüberstellung der einzelnen Methoden für die Ermittlung der erforderlichen Mindeststellplätze (Rechtskräftige Regelung und geplante Änderungen) zeigt jedoch, dass die beiden Regelungen nur geringfügig voneinander abweichen.

Berechnungsbeispiel: Rechtskr.: 2,25 Stellplätze pro Wohneinheit -> 20,25 Stellplätze -> 21 erforderliche Stellplätze

Neu: Je 2 Stellplätze für die ersten 4 Wohneinheiten (8) + je 1,5 Stellplätze für die 5. bis 9. Wohneinheit (7,5) + 2 Besucherparkplätze -> 17,5 Stellplätze = 18 erforderliche Stellplätze

Der Unterschied beträgt somit 3 Stellplätze.

Vor allem durch die zusätzlich zu errichtenden Besucherparkplätze kann der Bedarf von öffentlichen Parkraum entlastet werden.

- Mindestanzahl von Abstellanlagen für Fahrräder Warum mehr Stellplätze für Fahrräder als KfZs Der Bedarf an KfZ-Stellplätze ist sicher größer

- Begrünte KfZ-Stellplätze
Präzisierung erforderlich, „Begrünung“ aber auch sickerfähige Oberfläche bzw. Sicker milden geregelt
 - Die Bepflanzung der Bäume benötigt Platz und verursacht Kosten

Eine Entlastung des öffentlichen Straßenraums wird durch die Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen im Mehrfamilienhausbau nicht erreicht, da die zusätzlichen Stellplätze nicht an die Wohnungen gekoppelt sind. Kein Bewohner ist verpflichtet sich mehrere Stellplätze zu mieten.

Stellplätze, vor allem in Tiefgaragen, stehen leer und werden nicht benutzt.

Die Errichtungskosten der Stellplätze werden den einzelnen Wohnungen zu geschlagen und deren Erhaltung muss von den zukünftigen Mietern getragen werden.

+ Der Flächenbedarf für Fahrräder ist nicht mit dem für KfZs zu vergleichen. Jedoch könnte als Ausgleich für die höhere Anzahl der zu errichtenden Stellplätze diese erst für Wohngebäude mit mehr als 6 Wohneinheiten gelten.

*3.7 Mindestanzahl von Abstellanlagen für Fahrräder
Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden mit mehr als 4-6 Wohneinheiten sind pro neu errichteter Wohneinheit zwei Stellplätze für Fahrräder zu errichten.*

- **Siehe Punkt 3.7. Mindestanzahl von Abstellanlagen für Fahrräder der Textlichen Bebauungsvorschriften im Verordnungstext der geplanten Änderung zum Bebauungsplan (PZ.: ACHAU – BÄ6 – 12349 – BU)**

+ Die Begrünung von KfZ-Abstellanlagen umfasst nicht nur die Pflanzung von Bäumen, sondern auch die Ausgestaltung der Oberfläche und deren Versiegelung der Stellplatzflächen. Die Bezeichnung soll daher in den Textlichen Bebauungsvorschriften abgeändert werden (siehe „Verordnungstext“)
Anstatt „Begrünte KfZ-Stellplätze“ soll die Bezeichnung in „**Gestaltung und Begrünung von KfZ-Stellplätzen**“ abgeändert werden.

<ul style="list-style-type: none"> • Absicherung von unversiegelten Flächen <ul style="list-style-type: none"> □ Unnötige Reglementierung der Gestaltung des Wohn- und Erholungsraum der Bevölkerung □ Die Versickerung der Niederschlagswässer wird ohnehin unter Punkt 11 geregelt □ Es gibt eine Reihe von Ausnahmen 	<p>Bezüglich des angeführten Platzbedarfes ist anzumerken, dass die geplante Begrünung nicht nur Stellplätze im Zuge des Wohnbaus betreffen, sondern KFZ-Stellplätze generell. Die geplanten Festlegungen sollen großflächig versiegelte Flächen vermeiden und die Bepflanzung mit Bäumen soll neben der Gestaltung der Stellplätze, die Versickerung der Niederschlagswässer verbessern und durch die Beschattung der Stellflächen die Erhitzung und Rückstrahlung vermindern. Dadurch soll ein positiver Einfluss auf das Kleinklima im Siedlungsraum erreicht werden.</p> <p>Zur leichteren Umsetzung und Anordnung soll die zukünftige Regelung auf einen Baum pro 4 Stellplätze abgeändert werden und auch die unter Punkt 7.3 geregelte Begrünung von Park-, Rangier- oder Verkehrsflächen im „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“, „Bauland – Industriegebiet (BI)“ und „Bauland – Sondergebiet (BS)“ angepasst und je 100m² angefangener versiegelter Fläche 2 Bäume festgelegt werden. Die Anzahl der zu errichtenden Bäume bleibt somit vergleichbar, da 4 Stellplätze ca. einer Fläche von 100m² entsprechen.</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Siehe Punkt 7. Gestaltung und Begrünung von KFZ- Stellplätzen der Textlichen Bebauungsvorschriften im Verordnungstext der geplanten Änderung zum Bebauungsplan (PZ.: ACHAU – BÄ6 – 12349 – BU) <p>+ Selbiges soll auch durch die Absicherung von „unversiegelten Flächen“ erreicht werden. Die Festlegung bezieht sich nicht auf die Gestaltung der Wohn- und Erholungsräume, sondern soll lediglich einen Flächenanteil, der aufgrund der festgelegten Bebauungsdichte ohnehin nicht bebaut werden darf, und unversiegelt zu erhalten ist. Betroffen ist die Hälfte der gemäß Bebauungsplan nicht bebaubaren Fläche. Die Versickerung der Niederschlagswässer regelt wie mit Niederschlagswässern umzugehen ist, Versickerung auf Eigengrund, Rückhaltmaßnahmen,...</p>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> • Begrünte Dächer <ul style="list-style-type: none"> Dachflächen sollten besser statt Freiflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen genutzt werden und Freiflächen besser begrünt und für die Lebensmittelproduktion genutzt werden Begrünung von Dachflächen und deren Erhaltung ist bautechnisch problematisch Die Begrünung von Carports problematisch 	<p>+ Dächer sollen entweder für die Errichtung von Photovoltaikanlagen genutzt oder begrünt werden. Anstatt auf „Bauwerken“ soll die Begrünung von Flachdächern auf Gebäuden geregelt und in den Textlichen Bebauungsvorschriften berücksichtigt werden.</p> <p>Dadurch sind Carports von der Errichtung von Dachbegrünungen ausgenommen. Weiters sollen auch „Leicht-Konstruktionen wie Flugdächer oder Vordächer“ ausgenommen werden, da deren Konstruktion mit den von Carports vergleichbar ist.</p> <p>Siehe Punkt 9. Begrünte Dächer der Textlichen Bebauungsvorschriften im Verordnungstext der geplanten Änderung zum Bebauungsplan (PZ.: ACHAU – BÄ6 – 12349 – BU)</p>
--	--

Ergänzungen durch den Bürgermeister:

Aus den Stellungnahmen, insbesondere auch der ÖVP Achau, wurden einige Anregungen bereits im Gemeindevorstand diskutiert, sowie eine Abänderung mit unserem Ziviltechniker besprochen. Zusammenfassend wird der folgende Antrag des Bürgermeisters bei der Berechnung der Stellplätze gemäß den Auflageunterlagen lauten, außerdem wird eine Veränderung unter Punkt 3.7 berücksichtigt (Anzahl der Fahrräder wird von 4 auf 6 erhöht. Bei Punkt 7 wird der Titel angepasst und lautet nun „Gestaltung und Begrünung von KFZ-Stellplätzen und es wird unter 7.2. die Anzahl der Bäume verändert 4/1 sowie 100m², sowie die bereits bekanntgegebenen Änderungen zu Punkt 9 von Hrn. Hensler.

Diskussion

GR Kornelius Beranek möchte gerne wissen, ob die ÖVP grundsätzlich gegen Begrünung und das Pflanzen von Bäumen ist oder ob sich die Kritik auf eine etwaige unpräzise Formulierung bezieht. Gerade die ÖVP in Hengersdorf befürwortet eine Beschattung durch Bäume auf Parkflächen. Ist hier die Sichtweise der ÖVP Achau eine Konträre?

Zur Begrünung von Dachflächen: Es gibt extensive und intensive Begrünungen. Extensive Begrünungen ergeben keine statischen Probleme, keine echten Mehrkosten, etc. und sind leicht umzusetzen. Es gibt wissenschaftliche Belege, die eindeutig für eine Begrünung von Dachflächen sprechen. Die Kosten sind im Verhältnis als gering einzustufen.

Bgm. Würstl möchte betonen, dass es generell einen Trend hin zu mehr Bepflanzung bzw. Begrünung geben sollte. Es gibt momentan einige negative Beispiele in Achau (in der Diskussion wurden auch bereits konkrete Projekte genannt), bei welchen es eine 100%ige Versiegelung der Oberflächen gibt. Ohne entsprechende Festlegungen in den Bebauungsvorschriften, hat die Gemeinde hier keine Möglichkeiten darauf einzuwirken. Der Bürgermeister muss als Baubehörde ein Projekt nach den gültigen rechtlichen Vorgaben beurteilen und bewilligen. Der Bürgermeister ist der Meinung, dass es das Ziel der Gemeinde Achau sein muss eine 100%ige Versiegelung von Grundstücken zu vermeiden.

Bürgermeister Würstl erläutert eine durchgeführte Hochrechnung zu den in der Stellungnahme der ÖVP kritisierten Reduktion der Stellplätze. Die Auswirkungen der unterschiedlichen Anzahl von Stellplätzen werden miteinander verglichen. Gegenübergestellt wird die aktuell gültige Berechnung, die neue Regelung und eine Regelung mit 2 Parkplätzen pro Wohneinheiten. Eine marginale Veränderung in Abhängigkeit der Anzahl der Wohnungen die sowohl nach oben als auch nach unten geht, ist dabei zu verzeichnen.

GR Marion Thurner möchte sich beim Bürgermeister dafür bedanken, dass sich die ARGE Grünraum und Ihre Anregungen und Vorschläge berücksichtigt wurden und auch hier die Meinungen und Vorschläge zum Teil eingearbeitet bzw. behandelt wurden. Bgm. Würstl führt aus, dass der Input sehr wertvoll war, aber auch natürlich nicht alle Anregungen in Bebauungsvorschriften regelbar sind.

GR Karl Grabner möchte über Details eines konkreten Bauprojekts diskutieren. Der Gemeinderat ist jedoch nicht das geeignete Gremium. Als Baubehörde muss sich die Gemeinde an die rechtlichen Rahmenbedingungen halten, ob ein konkretes Projekt dem Bürgermeister gefällt oder nicht, ist dabei unerheblich.

GR Christian Toyfl: möchte anmerken, dass die Regelung der Versiegelung bzw. Nicht-Versiegelung selbstverständlich den persönlichen Erholungsraum und Gestaltung der Bauwerber einschränken.

Bgm. Würstl: Ziel der Gemeinde ist es, eine komplette Versiegelung eines Grundstücks zu vermeiden. Selbstverständlich bedeuten Regelungen in den Bebauungsbestimmungen Einschränkungen, dafür sind sie gemacht. Solange diese zweckmäßig sind, sind diese auch wertvoll.

GR Gerald Giel führt aus, dass es nicht nur um Versickerung geht, sondern auch um Hitzeentwicklung und Maßnahmen um dem entgegen zu wirken. Genau aus diesem Grund sollten wir dies als Gemeinde fördern.

GR Stefan Fodroczi fasst die Diskussion wie folgt zusammen: Es ist selbstverständlich, dass Bebauungsvorschriften natürlich eine gewisse Einschränkung bedeuten. Es muss aber dem GR bewusst sein, wie weit diese konkrete Einschränkung geht - bei einem kleinen Grundstück ist evtl. ein 50 m³ Pool (welches genehmigungspflichtig ist) dann nicht mehr möglich. GGR Michael Koudela: führt bewusst provokant aus, dass man als Gemeinde selbstverständlich Spielregeln aufstellt, gewisse Ziele verfolgt werden und gewisse Dinge auch untersagt werden. Bebauungsvorschriften stellen natürlich immer Einschränkungen dar und dienen der Regelung der Bebauung.

Bgm. Würstl: Wenn wir als Gemeinde nicht den Mut haben Einschränkungen zu treffen, dann haben wir immer wieder das Problem mit Bauprojekten, die wir heute auch hier diskutiert haben, die mehrheitlich von den Bewohnern nicht gewollt werden. Die Baubehörde kann im Einzelfall nur aufgrund konkreter Regelungen agieren.

GR Gerald Giel - zu den Fahrradabstellplätzen:

Im Oktober ist eine EU-Richtlinie beschlossen worden, diese sieht 2 Fahrradabstellplätze pro Wohneinheit vor. Im Laufe der nächsten Jahre wird uns daher eine entsprechende Vorgabe sowieso ereilen. Die Wahrscheinlichkeit, dass zu einem späteren Zeitpunkt Nachbesserungen notwendig sind, ist sehr hoch. Diese Veränderung trifft uns und Bauwerber wahrscheinlich sowieso in den nächsten Jahren.

Nachdem keine weitere Wortmeldung eingebracht wird, fasst der Bürgermeister die Änderungen des Beschlusses im Vergleich zur Auflage zusammen (GRÜN gekennzeichnet sind die Änderungen):

3.7 Mindestanzahl von Abstellanlagen für Fahrräder

Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden mit mehr als 6 Wohneinheiten sind pro neu errichteter Wohneinheit zwei Stellplätze für Fahrräder zu errichten.

7. Gestaltung und Begrünung von KFZ-Stellplätzen

7.1) Bei der Errichtung und Umgestaltung von KFZ-Stellplätzen im Freien sind die Abstellflächen (ausgenommen Fahrflächen) mit sickerfähige Oberflächen herzustellen bzw. die Oberflächenwässer über Sickermulden zur Versickerung zu bringen.

7.2) Bei der Errichtung von Abstellflächen **bei mehr als 4** Stellplätzen im Wohnbauland sind diese mit Bäumen zu überstellen. Pro **4** Stellplätze **muss** im Bereich der Parkplätze zumindest **1 Baum** (Stammumfang 20/25, gemessen in 1m Höhe, Hochstamm, mind. 4mal verpflanzt) gepflanzt werden.

7.3) Bei der Herstellung von Park-, Rangier- oder Verkehrsflächen im „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“, „Bauland – Industriegebiet (BI) und „Bauland – Sondergebiet (BS)“ sind Ersatzpflanzungen für die neu versiegelten Bodenflächen vorzunehmen. Je **100m²** angefangener versiegelter Fläche sind 2 Bäume gemäß Punkt 7.2) auf dem betroffenen Grundstück zu pflanzen.

8.3) Ist bei vor dem **19.12.2022** baubehördlich bewilligten Gebäuden ein Zu- oder Umbau geplant, und kann das Ausmaß der unter Punkt 8.2) vorgegebenen unversiegelt und begrünt auszuführenden Fläche aufgrund der bereits konsensgemäß bestehenden versiegelten Flächen nicht erreicht werden, so ist für jeweils angefangene 50 m², welche dieses Ausmaß überschreiten, 1 Baum gemäß Punkt 7.2 zu pflanzen, durch welchen eine Beschattung der versiegelten Fläche gewährleistet wird.

9. Begrünte Dächer

9.1) Bei Neu-, Zu- und Umbauten von **Gebäuden** mit Flachdächern (Dachneigung bis 7°) ist eine Begrünung der gesamten Dachflächen vorzusehen. Ausgenommen sind jene Teile der Dachflächen mit einer transparenten Dachdeckung bzw. jene, die für die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen genutzt werden **und Leicht-Konstruktionen wie Flugdächer oder Vordächer**.

25% der Gesamtdachfläche von Hauptgebäuden darf als Dachterrasse ausgebildet werden.

GGR Rudolf Moser möchte noch einmal festhalten, dass das Thema wirklich ausführlich in den diversen Gremien diskutiert und bearbeitet wurde und aus jetziger Sicht die Änderungen aus Sicht der SPÖ sinnvoll sind.

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vorliegende Verordnung zu beschließen:

§ 1: Aufgrund der §§ 29 - 33 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. wird der Bebauungsplan abgeändert. Weiters sollen die Textlichen Bebauungsvorschriften teilweise in – gegenüber der öffentlichen Auflage – abgeänderten Form abgeändert und ergänzt werden.

§ 2: Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: ACHAU – BÄ6 – 12349, verfasst von DI Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), welche gemäß §5 Abs.3 der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes (LGBl. 8200/1 idGF.) wie eine Neudarstellung ausgeführt ist, zu entnehmen.

§ 3 Änderung der Textlichen Bebauungsvorschriften - Neufassung

1. Straßenseitige Grundstückseinfriedungen, Ein- und Ausfahrten

1.1. Im Wohnbauland dürfen straßenseitige Einfriedungen in der „offenen“, „gekuppelten“ und „einseitig offenen Bauweise“ eine Gesamthöhe von 1,8m nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen bis maximal 50cm hoch ausgeführt werden und sind bei geneigtem Gelände dem Geländeverlauf anzupassen.

Bei flächig wirkenden Ausführungen ist eine strukturierte, gestalterische Gliederung in einzelne Elemente mit maximal 3m Länge vorzunehmen.

1.2. Eine neue Einfriedung in einem bereits zum Großteil bebauten Gebiet hat sich bezüglich Sockel- und Gesamthöhe dem übrigen Bestand anzupassen.

1.3. Im Wohnbauland und „Bauland – Sondergebiet (BS)“ dürfen Mauern nur in der „geschlossenen“ Bauweise errichtet werden.

1.4 Südlich der „Anningergasse“ und der „Rosengasse“, westlich des „Sulzweges und südwestlich der „Bertha v. Suttner Gasse“ dürfen im Bereich der „geschlossenen“ Bauweise, in denen ein vorderer Bauwuch zur Straßenfluchtlinie einzuhalten ist und eine „punktweise“ Anbauverpflichtung festgelegt ist, straßenseitige Einfriedungen nur mit einem max. 30cm hohen Sockel (über dem angrenzenden Straßenniveau) ausgeführt werden.

1.5. Aus Lärmschutzgründen sind Mauern in einer maximalen Höhe von 2m entlang von Landesstraßen auch in anderen Bauweisen zulässig.

1.6. Bauliche Anlagen, die Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen gleichen, dürfen eine Höhe von 2m nicht überschreiten.

1.7. Ein- und Ausfahrten

1.7.1 Die Gesamtbreite von Ein- und Ausfahrten darf bei einem Grundstück, gemessen an der Straßenfluchtlinie, maximal 6m betragen.

1.7.2 Ausgenommen davon sind Ein- und Ausfahrten zu Abstellanlagen mit mehr als 10 Pflichtstellplätzen, wenn durch diese Beschränkung die Sicherheit, Flüssigkeit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs beeinträchtigt wird. In diesen Fällen besteht die Möglichkeit (aber nicht der Anspruch) auf Ansuchen unter Vorlage eines verkehrstechnischen Gutachtens die maximale Breite der Ein- und Ausfahrt auf max. 8,5m auszudehnen.

1.7.3 Im „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“, „Bauland-Industriegebiet (BI)“ bzw. „Bauland-Sondergebiet (BS)“ darf zur gewerblichen Nutzung die Gesamtbreite von Ein- und Ausfahrten, gemessen an der Straßenfluchtlinie max. 8,5m betragen. Wenn durch diese Beschränkung die Sicherheit, Flüssigkeit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs beeinträchtigt wird, besteht die Möglichkeit (aber nicht der Anspruch) auf Vorlage eines verkehrstechnischen Gutachtens die maximal Gesamtbreite der Ein- und Ausfahrten auf max. 10m auszudehnen.

1.7.4 Der Abstand von getrennten Ein- und Ausfahrten zueinander muss die Errichtung von Stellplätzen im öffentlichen Raum ermöglichen und mindestens 6m bzw. ein Vielfaches von 6m betragen.

2. Sonderregelungen der Bebauung

2.1. In den im Bebauungsplan mit der **Bebauungsdichte „MBF“** (Maximal bebaubare Fläche) bezeichneten Flächen ist die maximal zulässige, bebaubare Fläche wie folgt zu ermitteln:

$$\text{MBF} = 200\text{m}^2 + 5\% \text{ der Grundstücksfläche}$$

Zur maximal bebaubaren bzw. bebauten Fläche zählen sowohl Haupt- als auch Nebengebäude.

2.2. In Bereichen, in denen eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 6,5m festgelegt ist, darf der höchste Punkt des Gebäudes höchstens um 1,5m mit Bauteilen über der höchstzulässigen Gebäudehöhe liegen, ausgenommen

- Vorbauten nach §52 der NÖ-Bauordnung 2014 idGF.
- untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen, Zierglieder)
- Dachaufbauten von Dachgeschossen, die nicht als Teil der Gebäudefront wirken, und
- Türme, die sakralen oder öffentlichen Zwecken dienen.

Zulässig ist diese Überschreitung der höchstzulässigen Gebäudehöhe um 1,5m auch an einer Seite von Gebäuden zur Errichtung eines Pultdaches.

2.3. In Baulandbereichen in denen im Bebauungsplan die Signatur „Hauptfirstrichtung“ eingetragen ist, müssen Dächer als Satteldach ausgeführt werden. Die Mindestneigung darf 30° nicht unterschreiten, die maximale Neigung wird mit 48° festgelegt.

Die Hauptfirstrichtung eines Hauptgebäudes ist entsprechend der Plandarstellung zum Bebauungsplan anzuordnen.

Nebengebäude können auch mit anderen Dachformen (auch Flachdächern) versehen werden.

3. KFZ-Abstellanlagen:

3.1. Garagen dürfen auch im vorderen Bauwich errichtet werden, sie sind allerdings mindestens 6m von der Straßenfluchtlinie abzusetzen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Garage in das Hauptgebäude integriert wird, und in der geschlossenen Bauweise mit einem „vorderen Bauwich“.

Der somit (im Falle der Errichtung der Garage in einem Abstand von 6m von der Straßenfluchtlinie) entstehende Garagenvorplatz darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

3.2. Falls die Garage in einem größeren Abstand als 6m von der Straßenfluchtlinie errichtet wird, ist zusätzlich unmittelbar an der Straßenfluchtlinie zumindest ein PKW - Stellplatz zu errichten, der zur Straße hin nicht eingefriedet werden darf.

3.3. Wird **keine Garage** errichtet, ist bei offener, gekuppelter oder einseitig offener Bauweise ein **Pkw-Stellplatz** direkt an der Straßenfluchtlinie zu errichten, der ebenfalls zur Straße hin nicht eingefriedet werden darf.

3.4 Die Errichtung eines elektrisch und ferngesteuert öffnenbaren Tores an der Straßenfluchtlinie ist in den unter Punkt 3.1, 3.2 und 3.3 angeführten Bereichen mit Einfriedungsverbot an der Straßenfluchtlinie jedoch zulässig.

3.5. Die Unterbringung von Garagen im Kellergeschoß ist, ausgenommen Tiefgaragen bei Wohngebäuden mit mehr als 3 Wohneinheiten, nicht zulässig.

3.6. Mindestanzahl von Stellplätzen für Personenkraftwagen im Sinne des § 63(2) der NÖ-Bauordnung 2014 bzw. des §30 (2) Z.30 des NÖ-ROG 2014:

Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden oder bei der Errichtung von Zubauten zu Wohngebäuden, ist pro neu errichteter Wohneinheit zumindest folgende Anzahl von Stellplätzen für Personenkraftwagen auf Eigengrund zu errichten:

Wohngebäude

- mit bis zu 4 Wohneinheiten, sowie Reihenhäuser oder reihenhausähnliche Wohnhäuser, Einfamilienhäuser und Doppelhausanlagen: **2 Stellplätze je Wohneinheit**

Wohngebäude

- mit mehr als 4 Wohneinheiten: ab der 5. Wohneinheit **1,5 Stellplätze je Wohneinheit**

Darüber hinaus sind je angefangener 10 Wohneinheiten 2 Besucherparkplätze zu errichten. Besucherparkplätze sind separat zu kennzeichnen.

Die so ermittelte Mindestanzahl der Stellplätze für das Bauvorhaben ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

Bei Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten müssen die Stellplätze unabhängig und getrennt voneinander erreichbar sein, dürfen also nicht hintereinander bzw. übereinander angeordnet werden.

3.7 Mindestanzahl von Abstellanlagen für Fahrräder

Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden mit mehr als 6 Wohneinheiten sind pro neu errichteter Wohneinheit zwei Stellplätze für Fahrräder zu errichten.

4. Gestaltung des Geländes

Abgesehen von den Bestimmungen des §67(1) der NÖ-Bauordnung 2014 idgF. sind Geländeänderungen innerhalb von Baulandflächen bis zu einer maximalen Höhe von 1m über bzw. unter der bisher unveränderten Höhenlage des Geländes (Bezugsniveau) - bzw. dem bewilligungsgemäß oder rechtmäßig bewilligungsfrei abgeänderten Gelände - zulässig.

Darüber hinaus sind auch Angleichungen an die bisher unveränderte Höhenlage des Geländes (bzw. an das bewilligungsgemäß oder rechtmäßig bewilligungsfrei abgeänderte Gelände) auf benachbarten Grundstücken in geringfügigem Ausmaß zulässig.

5. Bauplatzgrößen

Das Ausmaß von im Zuge einer Parzellierung neu geschaffenen Bauplätzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss in „offener“ („o“), „einseitig offener“ („eo“) oder „gekuppelter“ („k“) Bauweise mindestens 500m², in „geschlossener“ Bauweise („g“) mindestens 200m² betragen.

6. Grün- und Freiflächen im Bereich der Parzellen 306/1, 306/2, 306/3, 306/4 und 306/5

1. Pro neu geschaffenem Bauplatz sind 5% der Bauplatzgröße als "Freifläche" auszugestalten.

2. Diese "Freiflächen" sind gärtnerisch auszugestalten, wobei die Schaffung von Versickerungsanlagen (Sickerbecken, Sickersmulden) zulässig ist.

7. Gestaltung und Begrünung von KFZ-Stellplätzen

7.1) Bei der Errichtung und Umgestaltung von KFZ-Stellplätzen im Freien sind die Abstellflächen (ausgenommen Fahrflächen) mit sickerfähige Oberflächen herzustellen bzw. die Oberflächenwässer über Sickersmulden zur Versickerung zu bringen.

7.2) Bei der Errichtung von Abstellflächen bei mehr als 4 Stellplätzen im Wohnbauland sind diese mit Bäumen zu überstellen. Pro 4 Stellplätze muss im Bereich der Parkplätze zumindest 1 Baum (Stammumfang 20/25, gemessen in 1m Höhe, Hochstamm, mind. 4mal verpflanzt) gepflanzt werden.

7.3) Bei der Herstellung von Park-, Rangier- oder Verkehrsflächen im „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“, „Bauland – Industriegebiet (BI)“ und „Bauland – Sondergebiet (BS)“ sind Ersatzpflanzungen für die neu versiegelten Bodenflächen vorzunehmen. Je 100m² angefangener versiegelter Fläche sind 2 Bäume gemäß Punkt 7.2) auf dem betroffenen Grundstück zu pflanzen.

8. Unversiegelte Flächen

8.1) Unversiegelte Flächen sind Teile von Bauplätzen, auf denen jegliche bauliche Anlagen unzulässig sind und eine Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht nicht gestattet ist. Ausgenommen sind unterirdische Bauwerke, deren Oberkante mindestens 1 m unter der bewilligten, veränderten Höhenlage des Geländes liegt, wobei das Ausmaß der unterirdischen Bauwerke auf 80% der Grundstücksgröße limitiert ist.

8.2) Pro Bauplatz müssen zumindest **50%** der nicht mit Haupt- und Nebengebäuden bebaubaren Flächen des Bauplatzes unversiegelt ausgeführt und begrünt werden (z.B.: Wiesen und Rasenflächen, bepflanzte Flächen, Beete, Bewuchs, Rasengittersteine...) werden.

8.3) Ist bei vor dem 19.12.2022 baubehördlich bewilligten Gebäuden ein Zu- oder Umbau geplant, und kann das Ausmaß der unter Punkt 8.2) vorgegebenen unversiegelt und begrünt auszuführenden Fläche aufgrund der bereits konsensgemäß bestehenden versiegelten Flächen nicht erreicht werden, so ist für jeweils angefangene 50 m², welche dieses Ausmaß überschreiten, 1 Baum gemäß Punkt 7.2 zu pflanzen, durch welchen eine Beschattung der versiegelten Fläche gewährleistet wird.

9. Begrünte Dächer

9.1) Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden mit Flachdächern (Dachneigung bis 7°) ist eine Begrünung der gesamten Dachflächen vorzusehen. Ausgenommen sind jene Teile der Dachflächen mit einer transparenten Dachdeckung bzw. jene, die für die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen genutzt werden und Leicht-Konstruktionen wie Flugdächer oder Vordächer.

25% der Gesamtdachfläche von Hauptgebäuden darf als Dachterrasse ausgebildet werden.

10. Windkraftanlagen im Bauland

10.1) Im vorderen, seitlichen und hinteren Bauwich ist die Errichtung, die Aufstellung und das Anbringen von Windkraftanlagen an Bauwerken verboten.

10.2) Der höchste Punkt von Windkraftanlagen darf an keiner Stelle mehr als 3m über der Höhe gemäß der im Bebauungsplan festgelegten Gebäudehöhe oder Bauklasse liegen.

10.3) Bei der Aufstellung von Windkraftanlagen oder deren Anbringung an Gebäuden hat der Abstand zu Grundgrenzen wie auch der Abstand zu anderen Windkraftanlagen und zu Hauptgebäuden mindestens deren Höhe (Abstand vom Bezugsniveau bis zum höchsten Punkt, z.B. Flügelspitze, der Windkraftanlage) zu betragen.

10.4) Es dürfen nur Windkraftanlagen, die mit einer Schnelllaufzahl von maximal „3“ arbeiten („Langsamläufer“), errichtet werden.

10.5) Windkraftanlagen sind mit nicht reflektierenden und an die Umgebung angepasster Oberfläche auszuführen.

10.6) Auf unbebauten Grundstücken ist die Aufstellung von Windrädern untersagt.

11. Versickerung und Rückhaltmaßnahmen von Niederschlagswässern

11.1) Im Zuge eines Neu- oder Zubaus müssen Niederschlagswässer von versiegelten Flächen (Dächer, Wege, Zufahrten, Terrassen, etc. – vgl. auch Begriff „unversiegelte Fläche“ gemäß Punkt 8.1) auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden. Dafür ist die Ausarbeitung eines Sickerfähigkeitsnachweises erforderlich. Bei der Herstellung der Sickerschächte sind die Bestimmungen der ÖNORM B 2506-1 zu berücksichtigen.

11.2) Wenn durch ein hydrologisches Gutachten nachgewiesen wird, dass das Versickern der Niederschlagswässer nicht möglich ist, können diese gedrosselt in den öffentlichen Kanal abgeleitet werden. Geeignete Rückhaltmaßnahmen für eine gedrosselte Einleitung sind im Zuge des Bauverfahrens nachzuweisen.

12. Werbeeinrichtungen im Bauland

12.1) Plakatwände, freistehende Werbeflächen, sowie die dauerhafte Anbringung von Transparenten und Plakaten an straßenseitigen Einfriedungen sind nicht gestattet.

Ausgenommen sind Baustelleneinrichtungen für die Dauer der Bauführung.

12.2) Die Anbringung von Werbeaufschriften, ausgenommen zeitlich befristete Ankündigungen und Hinweisschilder, an Fassaden, Dächern, Dachaufbauten ist verboten.

Werbeanlagen für betriebseigene Zwecke für Betriebe auf der betroffenen Liegenschaft sind ausgenommen.

§ 4: Die Plandarstellung sowie die Textlichen Bebauungsvorschriften liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

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

Beschluss Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungs-
ergebnis** Mehrheitlich (2 Gegenstimmen: GR Karl Grabner, GR Christian Toyfl)

Sitzungsunterbrechung

20:49 Uhr kurze Sitzungsunterbrechung

20:57 Uhr Sitzung wird wieder aufgenommen

PUNKT 6

Flächenwidmung: Freigabe der Aufschließungszone BW A5 – Beschlussfassung

Sachverhalt

In der Gemeinde Achau gibt es im Bauland Wohngebiet eine Aufschließungszone entlang der Hennersdorferstraße (BW A5). Für diese Aufschließungszone ist die definierte Freigabebedingung – Baubeginn für mindestens 60% jener Bauplätze, die aus dem ersten Abschnitt, südöstlich der Aufschließungszone mit der Widmung „BW“ versehenen Teilen der ParzNr. 417/ geschaffen wurden – erfüllt.

Die gewidmeten Flächen liegen zum Teil in der Überflutungsfläche des 100jährigen Hochwasserereignisses. Im Vorfeld wurde daher eine Stellungnahme beim Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Wasserbau, eingeholt um mögliche Konflikte und Bedenken zur Freigabe dieser Aufschließungszone zu klären.

Die Stellungnahme sieht keine potentiellen Gefährdungen und Konflikte zur Freigabe der Aufschließungszone. Daher soll heute die entsprechende Verordnung zur Freigabe beschlossen werden.

Diskussion

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die folgende Verordnung zu beschließen:

VERORDNUNG

§ 1 Gemäß §16 Abs. 4 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Bauland-Wohngebiet - Aufschließungszone „BW-A5“ zur Grundabteilung und Bebauung freigegeben.

§ 2 Die Voraussetzungen für die Freigabe dieser Aufschließungszone, die bei der Sitzung des Gemeinderates am 30.10.2017 festgelegt wurden, nämlich

** Baubeginn von Hauptgebäuden für mindestens 60% jener Bauplätze, die aus dem ersten Bauabschnitt, südöstlich der Aufschließungszone, mit der Widmung "BW" versehenen Teilen der Parz.Nrn. 417/1 geschaffen wurden.*

sind erfüllt.

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

Beschluss	Der Antrag wird angenommen
------------------	----------------------------

Abstimmungs- ergebnis	einstimmig
----------------------------------	------------

PUNKT 7 Temporäre Entsorgungsstellen - Grundsatzbeschluss

Sachverhalt

Seit Inbetriebnahme des neuen Wertstoffsammelzentrums hat uns viel Lob zur Neugestaltung des Wertstoffsammelzentrums erreicht, gleichzeitig ist aber auch viel Unmut rund um das Thema Grünschnittsammlung eingelangt.

Dazu möchte der Bürgermeister folgendes in Erinnerung rufen:

Der alte (frühere) Bauhof war seit Jahren unter Kritik der zuständigen Behörde und konnte nur durch die Zusage der Neuschaffung eines modernen Wertstoffsammelzentrums aufrechterhalten werden. Ähnliches gilt und galt, für die dezentralen Grünschnittcontainer. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens musste daher auf ein zentrales Sammelsystem für Grünschnitt umgestellt werden. Bei Beibehaltung dezentraler Sammelpunkte müssten geeignete Maßnahmen getroffen werden um Beeinträchtigungen der Umwelt zu vermeiden (z.B. flüssigkeitsdichte Behältnisse, häufige Entleerung bzw. Überdachung, Gefahr der Kontaminierung des Untergrundes durch Sickerwasser). Diese Anforderungen hätten die bestehenden alten Mulden keinesfalls erfüllt. Nicht zuletzt gewährleistet eine Übernahme unter Aufsicht auch, dass keine Fremdstoffe oder Fehlwürfe einer geordneten Verwertung entgegenstehen. Im neuen Wertstoffsammelzentrum sind alle Maßnahmen für eine geordnete Übernahme gegeben.

In dem Zusammenhang hat der für diesen Bereich zuständige GGR Rudolf Moser in der GR-Sitzung vom 13.7.21 dem Gemeinderat berichtet:

(Auszug aus dem Protokoll)

Nachdem die Tagesbetreuung (Kinderkrippe) am Gelände des alten Bauhofs errichtet wird, war es das Ziel eine dezentrale Möglichkeit der Entsorgung von Grünschnitt zu erhalten.

Dazu gab es ein Treffen und Beratungsgespräch mit dem Geschäftsführer des GVA Mödling DI Werner Tippel. Bei diesem Gespräch wurde klar, dass die dezentralen Grünschnittcontainer, so wie in Achau bisher üblich, aus abfallrechtlichen Gründen nicht erhalten bleiben können. Es wird deshalb mit Eröffnung des neuen Wertstoffsammelzentrums keine dezentralen Entsorgungsmöglichkeiten für Grünschnitt mehr geben.

Aufgrund dieser Fakten handelt es sich bei der Entfernung der in die Jahre gekommenen „Grünschnittmulden“ also um keine Schikane der Gemeindeführung, sondern um notwendige Maßnahmen, die in dieser Form bewusst getroffen werden mussten. Wenn sich ein neues System findet, welches den gesetzlichen Rahmenbedingungen entspricht und für die Gemeinde Achau auch finanziell darstellbar ist, dann wird das natürlich begrüßt.

GGR Rudolf Moser:

GGR Rudolf Moser führt aus, dass sich der Unmut der Bevölkerung zu diesem Thema verstärkt hat und es ihm und der Fraktion der SPÖ ein Anliegen ist hier nach Lösungen zu suchen.

Er hat zum GVA Mödling (Geschäftsführer DI Werner Tippel) bereits Kontakt aufgenommen um mögliche Rahmenbedingungen für dezentrale Grünschnittentsorgungen abzuklären. Einige Eckpunkte können heute schon berichtet werden:

- Grünschnitt muss in einem festen Gebinde entsorgt werden. Eine Überdachung ist nicht zwingend notwendig.
- Eine temporäre Lösung zwischen April und November jeden Jahres erscheint praktikabel.
- Eine regelmäßige Abholung muss gewährleistet werden

Das Thema soll in den nächsten 2 Monaten evaluiert werden und ein möglicher konkreter Beschluss für die nächste Gemeinderatssitzung vorbereitet werden. Im Fokus steht dabei ob und unter welchen Bedingungen dezentrale Entsorgungsstellen möglich sind.

Der Bürgermeister unterstützt das Vorhaben und möchte GGR Rudolf Moser mit der Evaluation des Themas beauftragen.

Diskussion

GR Stefan Fodroczi möchte von GGR Rudolf Moser wissen, was vom zukünftigen Konzept zu erwarten ist. Eine detaillierte Bearbeitung ist erforderlich. Themen wie: Aufstellungsort? Zufahrt? Kosten? Etc. sollen dargestellt werden.

GGR Rudolf Moser möchte mindestens 2 Plätze schaffen, die permanent nutzbar sind.

GR Gerald Giel und Stefan Fodroczi betonen, dass das Konzept alle möglichen Aspekte und Umsetzungsdetails abdecken sollte, um eine Entscheidung zu finden und weitere oder etwaige neue Konflikte zu vermeiden.

Antrag des Bürgermeisters

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf einen Grundsatzbeschluss, dass sich der für die Entsorgung zuständige GGR Rudolf Moser mit der Erstellung eines Konzeptes von dezentralen Grünschnittentsorgungsstellen beschäftigt. Dieses Konzept soll bis zur nächsten Gemeinderatssitzung beschlussfähig vorliegen und dabei die folgenden Aspekte zu enthalten:

- Sicherstellung der rechtlichen Rahmenbedingungen zur dezentralen Entsorgung, mögliche Behördengenehmigungen, sowie Definition der Aufstellorte
- Überblick über zusätzliche Kosten für die dezentrale Grünschnittentsorgung
- Angebote zur Auftragsvergabe

Beschluss Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis einstimmig

Der Bürgermeister schließt um 21:12 Uhr die öffentliche Gemeinderatssitzung.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am _____ genehmigt.

BÜRGERMEISTER

SCHRIFTFÜHRER



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.achau.gv.at bzw. www.signaturpruefung.gv.at

NDERAT

GEMEINDERAT

GEMEINDERAT