



Marktgemeinde Weissenbach a.d. Triesting
2564 Weissenbach, Kirchenplatz 1, Bezirk Baden/NÖ
Tel. 02674-87 258, Fax: 02674-87 258 20

<http://www.weissenbach-triesting.at>

e-mail: gemeinde@weissenbach-triesting.at

Erstellt: Ing. Otto Hruza, DW 14

email: o.hruza@weissenbach-triesting.at

Weissenbach, am 30.06.2022

Niederschrift
über die **11. Gemeinderatssitzung**
Öffentlicher Teil
am Mittwoch, **den 29.06.2022 um 19:04 Uhr**
im großen Sitzungssaal der Marktgemeinde Weissenbach

Anwesend:

ÖVP	SPÖ	ÜBF	FPÖ
Johann Miedl	Sascha Vogl	Heinz Angerer	Werner Rogner
Michaela Mraczek	Markus Skucek		
Franz Pechhacker	Petra Hobl		
Roland Stängl			
Veronika Mader			
Michael Reischer			
Gerhard Leutgeb			
Anton Steiner			
Martin Panzenböck			
Thomas Krenn			

Entschuldigt: Vzbgm. Josef Ungerböck, GR Gerald Makas, GR Franz Steiner, GR Samira Wittmann
(alle ÖVP)

Schriftführer: AL Ing. Otto Hruza

Weiters anwesend: Bis zum Ende von TOP 4 DI Michael Fleischmann (RaumRegionMensch ZTGmbH), Ing. Bernhard Rampl (Bauamt)

Der Bürgermeister Johann Miedl eröffnet die 11. Gemeinderatssitzung, begrüßt die Mandatäre, den Amtsleiter, Herrn DI Fleischmann, Herrn Ing. Rampl und den Zuhörer.

Der Bürgermeister stellt fest, dass die Einladung und Tagesordnung allen gewählten Mandatären zeitgerecht zugegangen ist und dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
- 2) Bericht des Prüfungsausschusses
- 3) Änderung Flächenwidmungsplan GZ. 5070-09/21

Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag: 8:00 bis 15:00 Uhr

Mittwoch: 14:00 bis 18:00 Uhr, Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr

Bankverbindung:

UID-Nr.: ATU 16229800

RAIKA Oberes Triestingtal, Kontonr. 18, BLZ 32930



- 4) Teilbebauungsplan Villengebiet GZ. 5070-10/22
- 5) Kinderferienaktion BH Baden 2022
- 6) Abschluss eines Mietvertrages Hauptstraße 13, Zahnarzt
- 7) Grundsatzbeschlüsse PV Anlagen
- 8) Unterstützung Kleinkinderbetreuung in Altenmarkt
- 9) Asphaltierung der Torsteingasse, letzter Abschnitt

1.) Genehmigung der letzten Sitzungsprotokolle

Das Protokoll der 10. Gemeinderatssitzung ist allen Fraktionen und Gruppierungen zugewandt und zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Auf eine Verlesung wird daher verzichtet. Gegen das Protokoll gibt es keinen Einwand, daher gilt es als genehmigt.

2.) Bericht des Prüfungsausschusses

Bgm. Miedl übergibt das Wort an den Obmann des Prüfungsausschusses Herrn GR Markus Skucek.

GR Skucek berichtet über die Gebarungsprüfung am 15.06.2022.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

3.) Änderung Flächenwidmungsplan GZ. 5070-09/21

Der Bgm. übergibt das Wort an Herrn DI Michael Fleischmann:
Er erläutert:

Beschluss der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan)

Als Ergänzung bzw. in Abänderung zu den Auflageunterlagen (Der Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms lag in der Zeit vom 30. September bis 11. November 2021 zur öffentlichen Einsichtnahme auf) der geplanten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Weissenbach an der Triesting (GZ. 5070-09/21 vom September 2021) ergeben sich folgende Sachverhalte und Änderungen, die entsprechend berücksichtigt bzw. nachstehend behandelt werden:

Allgemeines

Zu Änderungspunkt 4 (Festlegung max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück für Bauland-Wohngebiet; Bereich Further Straße und Pittelstraße; KG Weissenbach an der Triesting) liegt eine negative Begutachtung durch die Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten vor (RU7-O-685/083-2021 vom 06. Dezember 2021). Der Änderungspunkt wird daher nicht im Rahmen des gegenständlichen Beschlusses behandelt bzw. berücksichtigt.

1 Stellungnahmen der Amtssachverständigen

1.1 Stellungnahme der Amtssachverständigen für Raumplanung

Von der Amtssachverständigen (ASV) für Raumplanung des Amtes der NÖ Landesregierung, DI Heidemarie Rammler, liegt bereits ein schriftliches Gutachten vor (RU7-O-685/083-2021 vom 06. Dezember 2021). Die Ergebnisse des Gutachtens werden im Folgenden erläutert.

- Änderungspunkt 1 – Änderung Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen (BO) in Bauland-Agrargebiet (BA); Ortsbereich Gadenweith; KG Gadenweith



- Änderungspunkt 1 des Screenings zur Strategischen Umweltprüfung (SUP) wurde nicht zur Auflage gebracht. Dementsprechend erfolgt kein Beschluss durch den Gemeinderat.
- Änderungspunkt 2 – Ausweisung Verkehrsfläche-öffentlich (Vö); Grdstk. Nr. 78, 83 und 218/1; KG Gadenweith
 - Im übermittelten Gutachten wird festgehalten, dass die Maßnahme der Absicherung der Erschließung der Ortschaft durch den öffentlichen Verkehr dient. Fachliche Widersprüche zu raumordnungsrechtlichen Bestimmungen wurden nicht festgestellt.

Die Marktgemeinde Weissenbach an der Triesting beabsichtigt Änderungspunkt 2 gegenüber dem Auflageentwurf unverändert zu beschließen.
- Änderungspunkt 3 – Ausweisung Bauland-Agrargebiet (BA); Grdstk. Nr. 383/4; KG Schwarzensee
 - Die Maßnahme ist gemäß übermittelten Gutachten ausreichend fachlich begründet. Das Grundstück ist bebaut. Fachliche Widersprüche zu raumordnungsrechtlichen Bestimmungen wurden nicht festgestellt.

Die Marktgemeinde Weissenbach an der Triesting beabsichtigt Änderungspunkt 3 gegenüber dem Auflageentwurf unverändert zu beschließen.
- Änderungspunkt 4 – Festlegung max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück für Bauland-Wohngebiet (BW-2WE); Bereich Further Straße und Pittelstraße; KG Weissenbach an der Triesting
 - Änderungspunkt 4 ist nicht Teil des gegenständlichen Beschlusses.

1.2 Stellungnahme des Amtssachverständigen für Naturschutz

Vom naturschutzfachlichen Amtssachverständigen – Dr. Werner Haas – wird im Gutachten BD1-N-8685/015-2021 vom 19. Oktober 2021 mitgeteilt, dass die übermittelten Unterlagen überprüft wurden und ein Lokalaugenschein durchgeführt wurde. Dabei stellte sich heraus, dass die Änderungen hinsichtlich der Schutzziele überlagerter naturschutzrechtlicher Festlegungen unbedenklich sind und weiters keine Standorte betroffen sind, die in Zusammenhang mit raumordnungsrelevanten Artenschutzvorgaben Bedeutung haben könnten.

2 Behandlung der eingelangten Stellungnahmen

Während der Auflage zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wurden zwei Stellungnahmen zu den gegenständlich beschlossenen Änderungspunkten abgegeben.

1.) Stellungnahme 04.10.2021: Amt der Niederösterreichischen Landesregierung/Gruppe Wasser/Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

Inhalt der Stellungnahme:

Gegen die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes besteht grundsätzlich kein Einwand. Es ist jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuung- und Erhaltungstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden.



Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Marktgemeinde Weissenbach an der Triesting wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag an den Gemeinderat, der Empfehlung des Raumplaners und des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und den Beschluss zu fassen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: EINSTIMMIG

2.) Stellungnahme 21.10.2021: Amt der Niederösterreichischen Landesregierung/Gruppe Straße/Abteilung Landesstraßenplanung, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

Inhalt der Stellungnahme:

Vom NÖ Straßendienst wird berichtet, dass aktuell keine Projekte im Straßennetz betroffen sind. Eine direkte Kontaktaufnahme mit der Dienststelle ist daher nicht erforderlich.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Marktgemeinde Weissenbach an der Triesting wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag an den Gemeinderat, der Empfehlung des Raumplaners und des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und den Beschluss zu fassen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: EINSTIMMIG

3 Berücksichtigung Umweltbericht

Für die gegenständliche Änderung wurde keine strategische Umweltprüfung (SUP) durchgeführt. Ein Umweltbericht wurde daher nicht erstellt.

Berndorf, im Februar 2022

DI Michael Fleischmann
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeitung:
DI Reinhard Reiterer

:



Nach Erörterung der Stellungnahmen stellt der Bürgermeister den Antrag an den Gemeinderat der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und nachfolgende Verordnung zu beschließen:

VERORDNUNG

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird das örtliche Raumordnungsprogramm für die Marktgemeinde Weissenbach an der Triesting (KG Gadenweith und Schwarzensee dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Flächenwidmungsplan GZ. 5070-09/21 Blatt 1 vom Februar 2022) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

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

Für die Marktgemeinde Weissenbach

Bgm Johann Miedl

Angeschlagen:

Abgenommen:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: EINSTIMMIG

4.) Teilbebauungsplan Villengebiet GZ. 5070-10/22

DI Michael Fleischmann erläutert:

Beschluss der Erlassung des Teilbebauungsplanes Villengebiet

Die Marktgemeinde Weissenbach an der Triesting beabsichtigt die geplante Erlassung des Teilbebauungsplanes Villengebiet (GZ. 5070-10/22) im Rahmen der gegenständlichen Gemeinderatssitzung zu beschließen. Gegenüber dem Auflageentwurf vom März 2022 sind keine Abänderungen der Planung vorgesehen. Seitens der Abteilung RU1 liegt keine Rückmeldung vor. Die Marktgemeinde Weissenbach an der Triesting geht daher davon aus, dass keine Widersprüche zu den verbindlichen Vorgaben und Festlegungen des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes (NÖ ROG 2014) bestehen.



Vorwort

Der Teilbebauungsplan Villengebiet wurde bereits in der Zeit von 30.09.2021 bis 11.11.2021 aufgelegt. Aufgrund der negativen Beurteilung der Amtssachverständigen für Raumplanung vom 06.12.2021 der beabsichtigten Beschränkung der Wohneinheiten im Rahmen der neuerlichen Auflage (17.03.2022 bis 28.04.2022) wurden die Bestimmungen im Teilbebauungsplan überarbeitet und teilweise verschärft.

Festlegungen Teilbebauungsplan

- Bebauungsdichte 15/20/25 %
 - 15 % für Grundstücke größer 1000 m²
 - 20 % für Grundstücke zwischen 800 und 1000 m²
 - 25 % für Grundstücke unter 800 m²
- Gebäudehöhe 7 m
- Vordere Baufluchtlinie

Bebauungsvorschriften I

- Bauplatzgröße mind. 700 m²
- Stellplätze auf Eigengrund / bei Bauführungen mit mehr als 2 Wohneinheiten pro 5 Stellplätzen ein Besucherparkplatz
- Pro 5 Stellplätze 1 Baum
- 30 % Frei- und Versickerungsflächen

Ergänzt um Bebauungsvorschriften II

- Versickerung auf Eigengrund
- Flachdächer sind verboten
- Zurückgesetzte Geschosse sind verboten

Behandlung der eingelangten Stellungnahmen

Während der Auflage zur Erlassung des Teilbebauungsplans wurden 6 Stellungnahmen abgegeben. Im Folgenden wird ein Überblick über die in den Stellungnahmen angesprochenen Themenbereiche gegeben. Die Stellungnahmen werden im Anschluss zusammengefasst behandelt.

1.) Stellungnahme 21.03.2022: Amt der Niederösterreichischen Landesregierung/Gruppe Wasser/Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

Inhalt der Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Marktgemeinde Weissenbach an der Triesting wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.



Der Bürgermeister stellt den Antrag an den Gemeinderat der Empfehlung des Raumplaners und des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und den Beschluss zu fassen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: EINSTIMMIG

2.) Stellungnahme 25.04.2022: Martha Fuchs

Inhalt der Stellungnahme:

In der Stellungnahme werden folgende Themenbereiche angesprochen:

- *Grundstücke sollten 1.000 m² od. größer gestaltet werden; würde zu homogenerem Gesamtbild der Gemeinde beitragen; Bebauung für 2WE soll max. 15 % betragen, Bebauung von Nebengebäuden nicht mehr als 5 %*

Dieser Anregung wird nicht stattgegeben, da eine dem NÖ Raumordnungsgesetz entsprechende dichte Nutzung des Wohnbaulandes angestrebt wird und daher die Grundstücksgröße von 700 m² als Mindestgröße ausreichend erscheint.

Es ist keine Beschränkung auf 2 Wohneinheiten vorgesehen, diese ist aktuell nicht genehmigungsfähig. Die vorgesehenen Bebauungsdichten sind für den Standort nahe des Ortszentrums von Weissenbach passend. Eine weitere Beschränkung von Nebengebäuden ist nicht notwendig und auch nicht vorgesehen.

- *Bebauungshöhe darf nicht höher sein als EFH der Bachseite gegenüber; Höhe der Häuser inklusive sichtbarem Sockel und Dach zu messen*

Diese sehr detaillierten und einschränkenden Festlegungen sollen nicht weiter verfolgt werden.

- *Grundstücke dürfen nur für Bebauung von 2WE bzw. Gartengestaltung (keine Altlastendepotie bzw. Tierhaltung ...)*

Eine Beschränkung der Wohneinheiten ist nicht vorgesehen, dazu gibt es eine negative Beurteilung. Tierhaltung im Bauland-Wohngebiet nur für Haustiere zulässig.

- *Satellitenanlagen blendfrei montieren*

Keine Vorgaben vorgesehen, es sind keinerlei blendende Satellitenanlagen bekannt.

- *Photovoltaik / Solaranlagen nur auf Hausdächern erlauben*

Keine Einschränkung vorgesehen, diese Anlagen können (theoretisch) auch im Garten errichtet werden

- *Dammbreite 3 Meter*

Die Festlegung einer Breite des Dammes ist nicht Teil des Bebauungsplanes, sondern Teil des Hochwasserprojektes.

- *Hecken so gestalten, dass Blendwirkung unterbleibt (winterfeste Grünhecken)*

Keine Verordnungsermächtigung für Hecken im NÖ Raumordnungsgesetz gegeben.

- *Dächer bei Neuerrichtung und Sanierung den Villendächern anpassen*

Eine Vorgabe für Dachgestaltung ist im Entwurf nicht vorgesehen und soll auch in Hinblick auf moderne Architektur nicht erfolgen.



- *Parkplätze und Carports -> Rasengitterpflastersteine*

Die Versickerung von allen Niederschlagswässern ist auf Eigengrund vorgesehen, darüber hinaus sind keine Festlegungen mehr vorgesehen, die angeregte Festlegung erscheint auch in Hinblick auf das generelle Versickerungsgebot entbehrlich.

- *Keine blickdichten Grundstückseinfriedungen; Sockel max. 40 cm hoch*

Für die Gestaltung von Einfriedungen sind keine Vorgaben geplant und auch nicht vorgesehen.

- *Schneeentsorgung auf Eigengrund und nicht über Furtherbach*

Lässt sich nicht in einem Teilbebauungsplan regeln, Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer ist jedenfalls auf Eigengrund vorgesehen.

- *Neuer Gefahrenzonenplan Hochwasserschutz gefordert*

Die Beurteilung eines zukünftigen Bauvorhabens hat unter Berücksichtigung des Gefahrenzonenplanes und einer allfälligen Einzelbegutachtung durch die zuständige Behörde zu erfolgen.

- *Auswirkungen von Wärmepumpenbohrungen? Geologisches Gutachten sowie weitere Gutachten (vgl. Schreiben Ehrenhöfer & Häusler, Rechtsanwälte GmbH) nicht vorliegend*

Allfällige Bohrungen für Wärmepumpen wären in den entsprechenden Genehmigungsverfahren abzuhandeln

- *Verkehrsflächenkonzept ist zu erstellen*

Ein Verkehrskonzept kann von der Baubehörde bei Vorlage eines entsprechenden Einreichprojektes vorgeschrieben werden, aktuell ist das kein Thema im Teilbebauungsplan.

- *Keine Geländeänderung der Grundstücke wie in Besprechung von Bgm. Miedl zugesagt; Rückführung der Aufschüttung auf Grdstk. Nr. 72/11*

Das bestehende rechtskräftige Gelände stellt das Bezugsniveau dar und damit die Grundlage für zukünftige Bauführungen.

- *Klärung Diskrepanz HQ100 und HQ30*

Diese Festlegungen sind überörtliche Vorgaben und werden im Teilbebauungsplan kenntlich gemacht.

- *Villengebäude als erhaltenswerte Objekte definieren*

Eine Widmungsänderung von Bauland in Grünland-erhaltenswerte Gebäude ist nicht vorgesehen und würde eine Entwertung bedeuten.

- *Wassereintritte am Grundstück*

Sind nicht Teil des Teilbebauungsplanes.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Marktgemeinde Weissenbach an der Triesting wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr aber auf Grund der Ausführungen nicht stattzugeben.

Der Bürgermeister stellt den Antrag an den Gemeinderat der Empfehlung des Raumplaners und der mehrstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und den Beschluss zu fassen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen ihr aber auf Grund der Ausführungen nicht stattzugeben.



Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: EINSTIMMIG

3.) Stellungnahme 09.11.2021 und 28.04.2022: Mag. Sabine Jordan

Inhalt der Stellungnahme:

In der Stellungnahme werden die nachfolgend aufgelisteten Themenbereiche angesprochen:

- *Maximal 2 WE pro Grundstück*

Eine Beschränkung auf 2 Wohneinheiten pro Grundstück ist nicht vorgesehen, dazu gibt es eine negative Beurteilung zum aufgelegten Entwurf des Flächenwidmungsplanes.

- *Giebeldach und dessen Neigung von 30-35 % vorschreiben (Voraussetzung Photovoltaikanlage am Dach)*

Eine derartige Festlegung ist nicht vorgesehen, eine Minstdachneigung von 15 % ist geplant.

- o *Mindestmaße von Bauplätzen*

Ist im Entwurf mit mindestens 700 m² bereits berücksichtigt, weitere Einschränkungen sind in Hinblick auf die Ziele des NÖ Raumordnungsgesetzes (Nachverdichtung / Stärkung der Zentren / Optimale Nutzung der Infrastruktur) nicht vorgesehen.

- o *Altbestände*

Der Teilbebauungsplan nimmt auf den bestehenden und genehmigten Baubestand Bezug und sieht Festlegungen vor, die diesen auch zukünftig schützen und sichern. Ein Abbruchverbot wäre nur in einer Schutzzone zulässig und ist eine derartige Festlegung nicht vorgesehen.

- o *Bauhöhe*

Die festgelegten Gebäudehöhen schränken zukünftige Bauvorhaben ein und bedingen eine gute Einbindung in die Struktur der Umgebung.

Eine darüber hinausgehende Einschränkung ist in Hinblick auf die gute Lage im Siedlungsverband und die hochwertigen Nutzungsmöglichkeiten nicht vorgesehen.

- o *Baudichte*

Die vorgesehene abgestufte Bebauungsdichte sieht eine moderate Festlegung von Nutzungsdichten vor. Weitere Einschränkungen (15 % Dichte, wie in der Stellungnahme angeregt) erscheinen auf Grund der Lage und der Nutzungsmöglichkeiten überschießend und werden daher nicht weiter verfolgt.

- o *Nebengebäude*

Die Größe von zulässigen Nebengebäuden ist in der NÖ Bauordnung geregelt, darüber hinaus sind keine weiteren Festlegungen mehr vorgesehen.

- o *Gestaltung nicht bebauter Flächen*

Die Nutzung der Flächen ist in Hinblick auf die erforderlichen Versickerungsflächen ausreichend eingeschränkt. Eine gärtnerische Gestaltung, wie vorgeschlagen, wird ohnedies im Rahmen der Wohnbebauung umgesetzt werden.

- o *Veränderung bestehender Geländehöhe*

Das bestehende rechtskräftige Gelände stellt das Bezugsniveau dar und damit die Grundlage für zukünftige Bauführungen.

- o *Schutzdamm*



Der Hochwasserschutzdamm ist im Rahmen des vorliegenden Projektes gesichert und sind im Bebauungsplan keine darüber hinausgehenden Festlegungen vorgesehen.

- *Parkplätze*

Im Wesentlichen durch die Auflage bereits entsprochen, Versickerungsflächen sind vorgesehen, konkrete Vorgaben für die Zufahrten sind nicht geplant.

- *Dachform, -neigung, Fassadengestaltung, -materialien*

Die im Entwurf vorgesehenen Festlegungen werden ergänzt mit einer Minstdachneigung.

- *Energiegewinnungsanlagen*

Aktuell keine Regelungen vorgesehen, sind auch nicht geplant.

- *Einfriedung*

Zu den Einfriedungen sind keine Vorgaben im Entwurf vorgesehen und auch nicht geplant, eine Einbindung in die umgebenden Strukturen soll im Zuge konkreter Baubewilligungen angestrebt werden.

- *Tierhaltung*

In Bezug zu den gesetzlichen Bestimmungen ist im Bauland-Wohngebiet nur die Haltung von Haustieren zulässig.

- *Antennen, Sendemasten, Windräder*

Keine Regelung im Entwurf vorgesehen, Änderungen sind nicht geplant.

- *Lagerung von Sperrmüll, Altgeräten, Havarie, Wracks und dgl.*

Keine Verordnungsermächtigung im NÖ Raumordnungsgesetz gegeben.

- *Ableitung von Wässern*

Bereits berücksichtigt, Versickerung von Niederschlagswässern auf Eigengrund vorgesehen.

- *Einrichtung eines Beirats*

Wäre nur im Rahmen einer Schutzzone zielführend, wird daher nicht weiter verfolgt.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Marktgemeinde Weissenbach an der Triesting wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr aber auf Grund der Ausführungen nicht stattzugeben.

Der Bürgermeister stellt den Antrag an den Gemeinderat der Empfehlung des Raumplaners und der mehrstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und den Beschluss zu fassen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen ihr aber auf Grund der Ausführungen nicht stattzugeben.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: EINSTIMMIG



4.) Stellungnahme 26.04.2022: Dr. Franz Perl-Gregor

Inhalt der Stellungnahme:

In der Stellungnahme werden die nachfolgend aufgelisteten Themenbereiche angesprochen:

- *Unterlassen der Rückführung der nicht genehmigten Aufschüttung -> Neugebäude überragen dann den Altbestand*

Das bestehende rechtskräftige Gelände stellt das Bezugsniveau dar und damit die Grundlage für zukünftige Bauführungen. Allfällige Anschüttungen wären im Zuge der Kollaudierung des Hochwasserschutzes zu überprüfen.

- *Grundstücksgröße: Mindestgröße von 700 m² fragwürdig, da Grundstücke fast alle mehrere tausend m² betragen, vier davon sogar 4.000 m²*

Im Entwurf ist eine Mindestgröße von 700 m² vorgesehen, weitere Einschränkungen sind in Hinblick auf die Ziele des NÖ Raumordnungsgesetzes (Nachverdichtung / Stärkung der Zentren / Optimale Nutzung der Infrastruktur) nicht vorgesehen.

- *Bebauungsdichte: Dichte 3-14 %; dass neu geplante Verordnung Dichte von 25 % zulässt, ist nicht verständlich*

Die vorgesehene abgestufte Bebauungsdichte sieht eine moderate Festlegung von Nutzungsdichten vor. Weitere Einschränkungen erscheinen auf Grund der Lage und der Nutzungsmöglichkeiten überschießend und werden daher nicht weiter verfolgt.

- *Bebauungsplan: auf historische Bausubstanz sollte Rücksicht genommen werden, v.a. was Dachform betrifft*

Der Teilbebauungsplan nimmt auf den bestehenden und genehmigten Baubestand Bezug und sieht Festlegungen vor, die diesen auch zukünftig schützen und sichern. Darüber hinausgehende Festlegungen sind nicht vorgesehen.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Marktgemeinde Weissenbach an der Triesting wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr aber auf Grund der Ausführungen nicht stattzugeben.

Der Bürgermeister stellt den Antrag an den Gemeinderat der Empfehlung des Raumplaners und der mehrstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und den Beschluss zu fassen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen ihr aber auf Grund der Ausführungen nicht stattzugeben.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: EINSTIMMIG

5.) Stellungnahme 21.04.2022: Ing. Robert Totz

Inhalt der Stellungnahme:

In der Stellungnahme werden die nachfolgend aufgelisteten Punkte angesprochen:

- *Bauplatzgestaltung (offen, gekuppelt, mindestens 1.000 m²)*

Im Entwurf ist eine Mindestgröße von 700 m² vorgesehen, weitere Einschränkungen sind in Hinblick auf die Ziele des NÖ Raumordnungsgesetzes (Nachverdichtung / Stärkung der Zentren / Optimale Nutzung der Infrastruktur) nicht vorgesehen.



Marktgemeinde Weissenbach

- *Hochwasserschutzmaßnahmen -> Befahrung der Dammkrone des Further Baches für Maschineneinsatz mit einer Mindestbreite von 2,5 Metern freizuhalten -> Böschung frei von Bewuchs halten*

Der Hochwasserschutzdamm ist im Rahmen des vorliegenden Projektes gesichert und sind im Bebauungsplan keine darüber hinausgehende Festlegungen vorgesehen.

- Entwurf erscheint unzureichend, da er viele mögliche Punkte eines Raumordnungsplanes (z.B. Maximal- und Minimalausmaße sowie Anordnung von Bauwerken) nicht enthält

Das NÖ Raumordnungsgesetz ermöglicht in einem Bebauungsplan eine Reihe von Festlegungen, es besteht aber keine Verpflichtung die vorgesehenen Möglichkeiten auszuschöpfen. In Anbetracht des Gebietes und der Struktur der umgebenden Bebauung sind die Festlegungen ausreichend.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Marktgemeinde Weissenbach an der Triesting wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr aber auf Grund der Ausführungen nicht stattzugeben.

Der Bürgermeister stellt den Antrag an den Gemeinderat der Empfehlung des Raumplaners und der mehrstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und den Beschluss zu fassen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen ihr aber auf Grund der Ausführungen nicht stattzugeben.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: EINSTIMMIG

6.) Stellungnahme 28.04.2022: Mag. Hans-Peter Wipplinger

Inhalt der Stellungnahme:

In der Stellungnahme werden die nachfolgend aufgelisteten Punkte angesprochen:

- *Verweis auf Schreiben von 10.09.2021*
- *-Reduktion auf 1 WE vorsehen, um Villencharakter zu erhalten*

Keine gesetzliche Deckung dafür gegeben, daher nicht umsetzbar

- *Mindestgröße von 1.000 m², um Villenviertel zu entsprechen*

Im Entwurf ist eine Mindestgröße von 700 m² vorgesehen, weitere Einschränkungen sind in Hinblick auf die Ziele des NÖ Raumordnungsgesetzes (Nachverdichtung / Stärkung der Zentren / Optimale Nutzung der Infrastruktur) nicht vorgesehen.

- *Giebeldach vorsehen (kein Flach- und Pultdach)*

Es wird im Zuge der Beschlussfassung eine Mindestdachneigung vorgesehen, darüber hinausgehende Festlegungen z.B. in Hinblick auf die Dachform sind nicht vorgesehen.

- *Kein Verkehrskonzept für erhöhtes Verkehrsaufkommen im Bebauungsfall*

Ein Verkehrskonzept kann von der Baubehörde bei Vorlage eines entsprechenden Einreichprojektes vorgeschrieben werden, aktuell ist das kein Thema im Teilbebauungsplan.

- *Bebauungsniveau ist festzulegen (in Metern über Meeresniveau) od. Angabe, dass Bebauungshöhe vom nächstgelegenen Straßenniveau zu messen ist*

Das bestehende rechtskräftige Gelände stellt das Bezugsniveau dar und damit die Grundlage für zukünftige Bauführungen.



- Schreiben vom 10.09.2021
 - o *Extreme Verdichtung -> auf Basis der gegenwärtigen Hochwasserschutzmaßnahmen genehmigungsfähig? (Fläche in Gefahrenzone rot)*

Die Frage des Hochwassers stellt sich bei einem konkreten Bauvorhaben, es handelt sich um rechtskräftig gewidmetes Wohnbauland, für das ein Teilbebauungsplan erstellt wird.

- o *HQ100 od HQ30 zur Anwendung?*

Die Frage des Hochwassers stellt sich bei einem konkreten Bauvorhaben, es handelt sich um rechtskräftig gewidmetes Wohnbauland, für das ein Teilbebauungsplan erstellt wird.

- o *Aufschüttung der bestehenden Bebauungsfläche um 1,5 Meter inkl. einer 0,5 Meter Sockelebene -> Benachteiligung der umliegenden Grundstücke*

Das bestehende rechtskräftige Gelände stellt das Bezugsniveau dar und damit die Grundlage für zukünftige Bauführungen. Sollte es Anschüttungen gegeben haben, werden diese im Zuge der Kollaudierung des Hochwasserschutzes behandelt.

- o *Rechtswidrige, illegale Deponie auf gegenständlicher Fläche -> Gemeinde ist hier untätig*

Davon ist nichts bekannt, kann auch nicht in einem Teilbebauungsplan geregelt werden.

- o *Bei geplanter Verdichtung hat Bebauungsmindestgröße nicht unter 1.000 m² zu liegen*

Im Entwurf ist eine Mindestgröße von 700 m² vorgesehen, weitere Einschränkungen sind in Hinblick auf die Ziele des NÖ Raumordnungsgesetzes (Nachverdichtung / Stärkung der Zentren / Optimale Nutzung der Infrastruktur) nicht vorgesehen.

- o *Schutzzonengremium bzw. Gestaltungsbeirat konstituieren*

Wäre nur im Rahmen einer Schutzzone zielführend, wird daher nicht weiter verfolgt.

- o *Bebauungshöhe nicht höher als EFH*

Die vorgesehene Gebäudehöhe von 7 m, verbunden mit der Tatsache, dass zurückgesetzte Geschosse verboten sind, lässt eine der Umgebung entsprechende Bebauung und moderate Verdichtung zu. Darüber hinausgehend sind keine Einschränkungen geplant.

- o *Verdichtete Bauweise -> Versiegelung von Grünland -> Nachteil für örtliches Klima*

Die vorgesehene Bebauungsdichte stellt keine übermäßige Verdichtung dar und sind weiters klimarelevante Maßnahmen (Versickerung / Baumpflanzungen) vorgesehen, um den Nachteil der Bebauung zu kompensieren.

- o *Verkehrssituation -> Verkehrskonzept*

Ein Verkehrskonzept kann von der Baubehörde bei Vorlage eines entsprechenden Einreichprojektes vorgeschrieben werden, aktuell ist das kein Thema im Teilbebauungsplan.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Marktgemeinde Weissenbach an der Triesting wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, ihr aber auf Grund der Ausführungen nicht stattzugeben.

Der Bürgermeister stellt den Antrag an den Gemeinderat der Empfehlung des Raumplaners und der mehrstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und den Beschluss zu fassen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen ihr aber auf Grund der Ausführungen nicht stattzugeben.



Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: EINSTIMMIG

Ergänzungen zum Auflageentwurf

Zur Klarstellung werden im Verordnungstext noch zwei Punkte ergänzt.

- Die Stellplätze sind derart vorzusehen, dass ein eigenständiges Befahren jedes Stellplatzes sichergestellt ist. Stellplätze dürfen daher nicht hintereinander angeordnet werden.
- Die Dachneigung hat mindestens 15 % zu betragen.

Diese Festlegungen werden im Zuge der Beschlussfassung in Abänderung zum aufgelegten Entwurf behandelt.

Wolkersdorf im Weinviertel, im Juni 2022

DI Michael Fleischmann
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
und Raumordnung

Der Bürgermeister stellt nach Erörterung der Stellungnahmen den Antrag an den Gemeinderat der mehrstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und folgende Verordnung zu beschließen:

VERORDNUNG

Neuerlassung Teilbebauungsplan Villengebiet KG Weissenbach an der Triesting

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grund der §§ 29 - 33 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird ein Teilbebauungsplan in der Marktgemeinde Weissenbach an der Triesting, KG Weissenbach an der Triesting nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (GZ 5070-10/22 vom März 2022) als Teilbebauungsplan „Villengebiet“ mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten neu erlassen.

§ 2 Bebauungsvorschriften

1. Bauplatzgestaltung

- Das Ausmaß von neuen Bauplätzen im Wohnbauland muss in der offenen und gekuppelten Bebauungsweise mindestens 700 m² betragen.

2. Nebengebäude

- Garagen in Form von Nebengebäuden sind mindestens 5 Meter hinter der Straßenfluchtlinie zu situieren.

3. Stellplätze



- Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf Eigengrund sicherzustellen. Die Stellplätze sind derart vorzusehen, dass ein eigenständiges Befahren jedes Stellplatzes sichergestellt ist. Stellplätze dürfen daher nicht hintereinander angeordnet werden.
- Bei Bauführungen mit mehr als zwei Wohneinheiten pro Grundstück sind für jeweils 5 Stellplätzen ein zusätzlicher Besucherparkplatz vorzusehen.
- Garagenvorplätze dürfen auf eine Tiefe von 5 m nicht eingefriedet werden. Ausgenommen sind Tore mit elektrischem Torantrieb.
- An der Oberfläche errichtete Abstellanlagen sind so zu gestalten, dass für je 5 Stellplätze ein großkroniger (zumindest 8 Meter Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand), gebietstypischer, klimawandelresistenter Baum als Schattenspender mit ausreichend dimensionierter Baumscheibe und ausreichendem Kronenplatz gepflanzt und gepflegt wird.

4. Versickerungsgebot

- Die Versickerung von anfallenden Niederschlagswässern ist auf Eigengrund sicherzustellen.
- Als Frei- und Versickerungsflächen sind mindestens 30 % der Grundstücksfläche unversiegelt sicherzustellen und zu erhalten

§ 3 Altortgebiet

1. Die Errichtung von Hauptgebäuden mit Flächdächern ist verboten. Die Dachneigung hat mindestens 15 % zu betragen.
2. Der Dachvorsprung hat bei Hauptgebäuden min. 50 cm zu betragen.
3. Zurückgesetzte Geschosse sind verboten.

§ 4 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 5 Inkrafttreten

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

Für die Marktgemeinde Weissenbach

Bgm Johann Miedl

Angeschlagen:
Abgenommen:



Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: EINSTIMMIG

Nach diesem TOP verlässt DI Michael Fleischmann die Sitzung um 19:40 Uhr.

5.) Kinderferienaktion BH Baden 2022

Der Bürgermeister berichtet:

Heuer steht die Ferienaktion unter dem Motto „gemeinsam wachsen“.

Die letzten beide Jahre waren coronabedingt eine besondere Herausforderung für uns alle. Auch die von uns betreuten Familien standen in dieser Krise vor neuen Schwierigkeiten: Homeschooling, ständige Lockdowns und der Mangel an sozialen Kontakten sind nur einige der Punkte, welche zu vermehrten Problemen in den Familien führten.

Wir sind daher auch 2022 wieder besonders bemüht, mittels der Ferienaktion, jene Kinder zu unterstützen, welche eine Betreuung in den Ferienzeiten oder eine Auszeit vom Familiensystem, benötigen.

Finanziert wird die Ferienaktion ausschließlich durch Spenden!

Vielen Dank, dass Sie uns auch heuer wieder so toll unterstützen!!

Mit herzlichen Grüßen

Für die Bezirkshauptfrau
Barbara Poszvek, BA

Bezirkshauptmannschaft Baden
Fachgebiet Sozialarbeit
2500 Baden, Schwartzstraße 50
3.Stock, Zi.Nr. 377
Tel.Nr.: 02252/9025 Kl. 22519

Bgm. Miedl stellt den Antrag an den Gemeinderat der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und den Beschluss zu fassen auch 2022 wieder mit € 700,00 zu unterstützen.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: EINSTIMMIG

6.) Abschluss eines Mietvertrages Hauptstraße 13, Zahnarzt

Der Bürgermeister erläutert, dass in der Hauptstraße 13 im TOP A1 eine Zahnarztpraxis errichtet wurde. Der Mietgegenstand darf ausschließlich zum Betrieb einer Zahnarztpraxis verwendet werden. Das Mietverhältnis begann mit 1.5.2022.

Der Mieter verzichtet bis 30.06.2032 (10 Jahre) auf eine Aufkündigung des Mietverhältnisses.

Der Bürgermeister bringt den Mietvertrag zur Kenntnis. Liegt dem Originalprotokoll bei.

Bürgermeister Johann Miedl stellt den Antrag an den Gemeinderat der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und den Mietvertrag wie erläutert zu beschließen.



Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: **EINSTIMMIG**

7.) Grundsatzbeschlüsse PV Anlagen

Der Bürgermeister übergibt das Wort an GR Leutgeb:

GR Leutgeb erläutert: Um das Projekt PV Anlagen mit einem Bürgerbeteiligungsmodell umsetzen zu können ist es notwendig Grundsatzbeschlüsse zu fassen.

Nach Berücksichtigung der Anmerkungen von GR Heinz Angerer und GR Werner Rogner stellt GR Leutgeb hierauf den Antrag an dem Gemeinderat der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und folgenden Beschluss zu fassen:

Die Marktgemeinde Weissenbach/Tr. bekennt sich zu den NÖ Energie & Klimazielen 2030 und fasst daher den Grundsatzbeschluss auf den Gemeindegebäuden Heimatmuseum, Polizei, Kindergarten Weissenbach, Bauhof und altes Florianihaus Neuhaus Photovoltaikanlagen zu errichten. Es muss abgeklärt sein, dass wir keine Probleme mit dem Denkmalschutz beim Heimatmuseum haben respektive bekommen. Weiters muss abgeklärt sein, dass die Anlagen brandschutztechnisch versichert sind.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: **EINSTIMMIG**

GR Leutgeb berichtet weiter: Die Marktgemeinde Weissenbach/Tr. errichtet PV Anlagen auf gemeindeeigenen Gebäuden. Dabei sollen die GemeindebürgerInnen in das Projekt eingebunden werden um den Ausbau der erneuerbaren Energien zu unterstützen. Weiters wird erläutert wie das Modell funktioniert und wie es zu den Zahlen im Beschluss kommt. Die Vorteile werden ebenso zur Sprache gebracht.

GR Leutgeb stellt den Antrag an den Gemeinderat der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und den Beschluss zu fassen, die Finanzierung der PV Anlagen für € 162.678,06 mittels Sale & Lease Back Vertrag abzuwickeln. Dabei wird ein Leasingzins von 2 % über eine Leasingdauer von 10 Jahren vereinbart. Der Kaufpreis eines Modules beläuft sich dabei auf € 380,00 der Leasingzins aus € 43,10.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: **EINSTIMMIG**



8.) Unterstützung Kleinkinderbetreuung in Altenmarkt

Der Bürgermeister erläutert:

Für Besuche der Kleinkinderbetreuung „Sonnenhaus“ in Pottenstein werden für die Kinder unserer Marktgemeinde Beiträge seitens der Gemeinde Beiträge seit 2016 bezahlt. Somit verringern sich die Elternbeiträge.

Die Kosten für uns als Gemeinde betragen:

€ 80,00 für 1,2 oder 3 Betreuungstage (Pro Kind und Monat)

€ 100,00 für 4 oder 5 Betreuungstage (Pro Kind und Monat)

Der Ausschuss Familie und Soziales hat sich in seiner Sitzung am 8.6.2022 mit dem Thema Unterstützung für Eltern welche die Kleinkinderbetreuung in Altenmarkt in Anspruch nehmen beschäftigt und schlägt einstimmig vor, dass das Fördermodell Pottenstein auch bei Betreuung in Altenmarkt angewendet werden soll.

Bgm. Miedl stellt den Antrag an den Gemeinderat der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und den Beschluss zu fassen die vorher erläuterten Beiträge auch bei Kleinkinderbetreuung in Altenmarkt zu entrichten. Dies ist bis auf Widerruf gültig.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: EINSTIMMIG

9.) Asphaltierung der Torsteingasse, letzter Abschnitt

Der Bürgermeister berichtet:

Die Bauvorhaben in der Torsteingasse, im oberen Bereich, sind fast gänzlich abgeschlossen. Am 27.04.2022 wurde mit den Anrainern der Torsteingasse ein Begehungstermin veranstaltet um die Detailfragen des Straßenniveaus, der Entwässerung und der Ausgestaltung zu erörtern. Um die Arbeiten an der Straße fertigzustellen, wurden vier Angebote für die Asphaltierungsarbeiten sowie die Pflasterarbeiten eingeholt.

Fa. PORR NÖ	€ 76.716,97 inkl. MWST
Fa. ABO Asph.	€ 76.810,95 inkl. MWST
Fa. H&F	€ 74.844,59 inkl. MWST
Fa. L+M	€ 71.532,55 inkl. MWST

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 14.06.2022 mit dem Thema beschäftigt und schlägt einstimmig vor, die Fa. Lang und Menhofer zu beauftragen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag an den Gemeinderat der einstimmigen Empfehlung des Bauausschusses und des Gemeindevorstandes Folge zu leisten und den Beschluss zu fassen die Fa. Lang & Menhofer als Billigstbieter mit den Arbeiten lt. Offert zu beauftragen.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: EINSTIMMIG



Marktgemeinde Weissenbach

Da sich sonst niemand mehr zu Wort meldet, schließt der Bürgermeister den öffentlichen Teil der 11. Gemeinderatssitzung um 19:58.Uhr. Der Zuhörer verlässt den Saal.

Der Schriftführer:

Alf. Ing. Otto Hruza

Der Bürgermeister

Johann Miedl

Für die SPÖ-Fraktion:

.....

Für die ÖVP-Fraktion:

.....

Für das ÜBF:

.....

Für die FPÖ:

.....