

MARKTGEMEINDE MAUERBACH
BEZIRK WIEN UMGEBUNG
LAND NIEDERÖSTERREICH

genehmigt in der Sitzung des
Gemeinderates am

PROTOKOLL
über die
GEMEINDERATSSITZUNG

am: 07. März 2012

Beginn: 19.34 Uhr

Volksschule, Festsaal
3001 Mauerbach,
Hauptstraße 250

Ende: 22.32 Uhr

Anwesend: Bürgermeister Gottfried Jelinek (als Vorsitzender, Liste Jelinek)
Vizebürgermeister Peter Buchner (ÖVP)

von der Liste Jelinek:

GGR Monika Nepelius
GR Klaus Fröhlich
GR Johann Wöginger
GR Christina Geschwinde
GGR Stefanie Steuerer

von der Mauerbacher SPÖ:

GGR Erwin Hackl
GR Ing. Gerhard Stitzle
GR Harald Prenner
GR Elfriede Auer
GR Michael Richter

von der VP-Mauerbach:

GGR Thomas Bruckner
GR Ing. Georg Kabas
GR Dr. Hans Jedliczka
GR Helmut Scharf
GR Christina Steger

Wir für Mauerbach:

GR Leopold Dutzler

von der Grünen Plattform:

GR Mag. Tilman Brandl
GR Ursula Prader

von der FPÖ:

GR Oliver Leopold Fritz

Entschuldigt: GR Monika Schrottmeyer (SPÖ), GR Matthias Pilter (ÖVP)

Weiters anwesend: Eva Wiesender (OSekr.-Stv, Leitung Finanzbuchhaltung),
Dr. Ernst Zehetbauer (Schriftführer),
DI Otto Jungwirth (Werner Consult) zu TOP I/5

Die Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates ist ausgewiesen.

Der Gemeinderat zählt 23 Mitglieder, davon sind zu Sitzungsbeginn 21 anwesend, die Sitzung ist daher beschlussfähig.

Außerdem sind 8 Zuhörer anwesend.

Der Vorsitzende, Bürgermeister Gottfried Jelinek, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die heutige Sitzung beschlussfähig ist.

Er begrüßt auch die Zuhörer.

Tagesordnung:

I. öffentlicher Teil

- I/1 Bürgerbeteiligung
- I/2 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 25.01.2012
- I/3 Bericht des Bürgermeisters
- I/4 Anfragen an den Bürgermeister, Vizebürgermeister und Ausschussvorsitzende
- I/5 Beschluss – Vergabe Erd- und Baumeisterarbeiten sowie Schlosserarbeiten Rückhaltebecken Hirschengartenbach
- I/6 Beschluss – Errichtung Fahrbahnteiler Ortseinfahrt Allhangstraße
- I/7 Beschluss – Sanierung Gerlachstraße
- I/8 Beschluss – Genehmigung Kostenüberschreitung Straßenbau 2011
- I/9 Beschluss – 2. Zusatzauftrag Trockenbauarbeiten Neubau Kindergarten
- I/10 Grundsatzbeschluss – Machbarkeit / Projektkostenvergleich mögliche Standorte Sportanlage Mauerbach

II. Dringlichkeitsanträge

III. nicht öffentlicher Teil

keine Punkte

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass
TOP I/10 abgesetzt und
TOP I/5 vorgezogen und vor I/2 behandelt wird.

Vor Eingehen in die Tagesordnung bringt Bgm Jelinek 2 Dringlichkeitsanträge zur Kenntnis.

- Dem Dringlichkeitsantrag von **GGR Thomas Bruckner** betreffend „Beauftragung Bundesdenkmalamt Bauforschung, Baubefundung“ wird einstimmig die Dringlichkeit zuerkannt. Er wird unter Punkt II/1 in den öffentlichen Teil der Tagesordnung aufgenommen. Der Dringlichkeitsantrag ist als Beilage A diesem Protokoll angeschlossen.
- Dem Dringlichkeitsantrag von **GR Ing. Gerhard Stitzle** betreffend „Information örtliches Entwicklungskonzept und Beschluss: weitere Schritte“ wird einstimmig die Dringlichkeit zuerkannt. Er wird unter Punkt II/2 in den öffentlichen Teil der Tagesordnung aufgenommen. Der Dringlichkeitsantrag ist als Beilage B diesem Protokoll angeschlossen.

Die nunmehrige Tagesordnung lautet:

I. öffentlicher Teil

- I/1 Bürgerbeteiligung
- I/2 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 25.01.2012
- I/3 Bericht des Bürgermeisters

- I/4 Anfragen an den Bürgermeister, Vizebürgermeister und Ausschussvorsitzende
- I/5 Beschluss – Vergabe Erd- und Baumeisterarbeiten sowie Schlosserarbeiten Rückhaltebecken Hirschengartenbach
- I/6 Beschluss – Errichtung Fahrbahnteiler Ortseinfahrt Allhangstraße
- I/7 Beschluss – Sanierung Gerlachstraße
- I/8 Beschluss – Genehmigung Kostenüberschreitung Straßenbau 2011
- I/9 Beschluss – 2. Zusatzauftrag Trockenbauarbeiten Neubau Kindergarten

II. Dringlichkeitsanträge

- II/1 Beauftragung Bundesdenkmalamt Bauforschung, Baubefundung
- II/2 Information örtliches Entwicklungskonzept und Beschluss: weitere Schritte

III. nicht öffentlicher Teil

keine Punkte

I/1 Bürgerbeteiligung

Es liegt kein Antrag auf Bürgerbeteiligung vor.

I/5 Beschluss – Vergabe Erd- und Baumeisterarbeiten sowie Schlosserarbeiten Rückhaltebecken Hirschengartenbach

Dieser Top wird vorgezogen.

Seitens der Fa. Werner Consult ZiviltechnikergmbH wurde der Vergabebericht vom 09.02.2012 hinsichtlich der Erd- und Baumeister- sowie Schlosserarbeiten für das Rückhaltebecken Hirschengartenbach übermittelt. Es wurde ein offenes Verfahren im Unterschwellenbereich durchgeführt. Nach eingehender Anbotsprüfung wurde festgestellt, dass die Fa. Anton Traunfellner GmbH, Erlaufpromenade 32-34, 3270 Scheibbs, die erforderlichen Eignungskriterien gemäß den Ausschreibungsunterlagen erfüllt und daher mit einer geprüften Angebotssumme von € 954.849,64 inkl. 20% USt. mit den erforderlichen Arbeiten zu beauftragen ist.

Der Kostenrahmen für das Gesamtprojekt beträgt € 1,3 Mio brutto, wobei die Gemeinde davon lediglich 20% USt trägt (ca. € 217.000,-). Die Nettokosten werden zu 20 % vom Land Niederösterreich, zu 30% vom Bund und zu 50% von der EU getragen. Diese Förderung erfolgt über den landwirtschaftlichen Wasserbau.

Die Gemeinde muss allerdings in Vorlage treten. Ab einer gewissen Höhe kann mittels eines eigenen Formulars beim Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung WA3, der Antrag auf Refundierung gestellt werden. Die gesamte diesbezügliche Abwicklung soll in maximal 5 Abschnitten erfolgen.

Darüber hinaus wurden seitens der Fa. Werner Consult Ausführungspläne vom 25.11.2011, Plan Nr. HI-01-02-01-F00, mit der Bitte um Freigabe vorgelegt.

Bedeckung: AOH-Vorhaben 29, Retentionsbecken

Somit stellt GR HR Dr. Jedliczka den

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, dem Gesamtprojekt zu Kosten von ca. € 1,3 Mio. zuzustimmen und die Fa. Anton Traunfellner GmbH mit den erforderlichen Arbeiten zu einer Angebotssumme von € 954.849,64 inkl. 20% USt. zu beauftragen sowie die Ausführungspläne vom 25.11.2011, Plan Nr. HI-01-02-01-F00, freizugeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

I/2 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 25.01.2012

Da zum Sitzungsprotokoll vom 25.01.2012 keine Stellungnahmen eingelangt sind, gilt es als genehmigt.

I/3 Bericht des Bürgermeisters

Dieser Bericht wird (laut GR-Beschluss 21.9.1994) allen Gemeinderäten gemeinsam mit der Einladung zu dieser Sitzung übermittelt.

- a) LH Pröll - Förderung Prozessbetreuung G21
- b) Pfarren Mauerbach und Maria Rast - Dankschreiben Subventionsmittel
- c) Beschluss GV 23.02.2012 - Vorgehensweise Aussendung GR-Protokoll und GR-Unterlagen nicht öff. Teil

Weiters berichtet Bgm Jelinek:

Resolution aller Bürgermeister des Bezirkes an die Bundesministerin für Justiz betreffend Bewahrung des Bezirksgerichtes Purkersdorf

I/4 Anfragen an den Bürgermeister, Vizebürgermeister und Ausschussvorsitzende

Anfrage von GGR Steurer an GR Auer: Warum wurde im letzten Prüfungsausschuss die Behauptung aufgestellt, für die Einladungen ihrer privaten Geburtstagsfeier seien Kuverts der Gemeinde verwendet worden? GR Auer antwortet darauf, dass sie dies von dritter Seite gehört und es daher thematisiert habe. GGR Steurer lässt zu Protokoll geben, dass die Einladungen von ihren Töchtern versendet worden und keinerlei Kuverts der Gemeinde verwendet worden seien.

Anfrage von GR Dutzler an GGR Steurer: Auf welchem Beschluss beruht der Bau des Spielplatzes des neuen Kindergartens, und in welchem Protokoll wurde er festgeschrieben? GGR Steurer antwortet, dass die Fa. Agropac mit der Montage der Spielgeräte beauftragt wurde. GR Dutzler fragt nochmals konkret nach dem Beschluss für die Errichtung des Spielplatzes. GGR Steurer antwortet, dass die Komponenten des Spielplatzes in mehreren Beschlüssen des Hochbau-Ausschusses enthalten seien. GR Dutzler meint dazu, der gesamte Spielplatz stelle ein eigenes Gewerk dar. GR Prader hält dazu fest, dass der Spielplatz ein pädagogisches Konzept brauche, UGR Brandl meint, in der Beschaffung sei nicht alles günstig gelaufen. GGR Steurer erläutert dazu, dass die Freifläche des Platzes bereits im ersten Planentwurf vor-

gesehen gewesen sei. GR Dutzler spricht wörtlich von einer „Planung by Chaos“. GR Jedliczka empört sich über die Ausdrucksweise.

Anfrage von GR Dutzler an Vbgm Buchner: Was besagt das Gutachten der Fa. Lang ZT GmbH über den bestehenden Sportplatz? Vbgm Buchner antwortet, dass das Gutachten Auskunft über die Hochwassersituation gibt, wobei bei HQ 100 Teile der Tennisanlage bei extremen Regenfällen unter Wasser zu liegen kommen. Durch das Rückhaltebecken Hirschengartenbach seien diese Aussagen inzwischen aber überholt. GR Dutzler fragt nach, warum seit 15 Monaten nichts geschehen sei. Vbgm Buchner erläutert dazu nochmals, dass in der ersten Berechnung das Rückhaltebecken nicht berücksichtigt war.

Anfrage von GGR Dutzler an GGR Nepelius: Wie hoch belaufen sich die Kosten für die Errichtung des Kindergartens? GGR Nepelius beziffert die Kosten mit EUR 1.900.000,-. Nachfrage von GR Dutzler: Ist das Darlehen von EUR 650.000,- im Voranschlag genehmigt? GGR Nepelius verneint die Frage und erläutert dazu, dass es auch noch Gespräche wegen einer Zusatzförderung gibt.

Anfrage von GR Dutzler an GGR Bruckner: Wurde die Errichtung des Kinderspielfeldes beschlossen? GGR Bruckner erklärt dazu nochmals, dass die Komponenten des Spielplatzes einzelne Gewerke darstellen, die in mehreren Beschlüssen enthalten sind. Nachfrage von GR Dutzler: Ist die Errichtung des zusätzlichen Kellers in den Baumeisterarbeiten enthalten? GGR Bruckner bejaht die Frage, weist aber darauf hin, dass für detaillierte Aussagen die Endabrechnung durch die Fa. Immorent abzuwarten ist.

GR Prenner hat keine aktuellen Fragen, wendet sich aber kurz an Bgm Jelinek und ersucht darum, seine alten Fragen nicht zu vergessen. Bgm Jelinek verspricht dies.

GR Jedliczka meldet sich zuletzt in seiner Eigenschaft als Pfarrgemeinderat zu Wort, lädt zur Teilnahme bei der kommenden Pfarrgemeinderatswahl ein und weist auf bevorstehende Feiern hin.

I/5 wurde vor TOP I/2 behandelt.

I/6 Beschluss – Errichtung Fahrbahnteiler Ortseinfahrt Allhangstraße

Der Fahrbahnteiler Allhangstraße soll im heurigen Jahr dringend realisiert werden. Seitens des Landeshauptmanns wurde bereits die Genehmigung zur Ausführung der erforderlichen Arbeiten durch die Straßenmeisterei Tulln erteilt. Die Gemeinde hat Kosten in Höhe von € 55.000,- zu tragen. Hinzu kommen die Kosten für die Grundeinlösungen und Neufestlegung der Grundgrenzen (Geometerkosten).

Bedeckung: 5/6121-6110, Gemeindestraßen

Somit stellt GR Jedliczka den

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, den Fahrbahnteiler Allhangstraße zu Kosten von € 55.000,- zuzügl. der Kosten für die Grundeinlösungen und Neufestlegungen der Grundgrenzen (Geometerkosten) zu realisieren.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

GR Fritz ist während der Abstimmung nicht im Raum.

I/7 Beschluss – Sanierung Gerlachstraße

Nach Maßgabe der Straßenpriorität gem. Verkehrsbelastung und des bestehenden Oberflächenzustandes gem. Zerstörungsgrad soll als nächstes Großvorhaben die Gerlachstraße im Bereich ON 16-32 berücksichtigt werden. Hierbei handelt es sich um ca. 250 lfm mit einer befestigten Breite von ca. 7,5 m inkl. Gehsteig. Die Kosten hierfür würden sich lt. einer Grobschätzung auf ca. € 300.000,- belaufen. Die Planung würde man sich in diesem Fall ersparen, da das Niveau des zu sanierenden Bereiches bereits gegeben ist und im Wesentlichen optimiert erscheint.

Bedeckung: 5/6121-6110, Gemeindestraßen

Somit stellt GR Jedliczka den

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, die ARGE Swietelsky und Pittel + Brauswetter mit der Sanierung der Gerlachstraße im Bereich ON 16-32 zu Kosten von € 300.000,- zu beauftragen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 1 Enthaltung (Bgm Jelinek).

I/8 Beschluss – Genehmigung Kostenüberschreitung Straßenbau 2011

Bei den beauftragten Vorhaben der ARGE bezüglich des Vorhabens Auf der Sulz wird eine Differenz der Rechnungssummen zur Auftragssumme in Höhe von € 33.980,56 in Form einer Kostenunterschreitung bestehen – in der Höhe dieses Differenzbetrages wurde die Nachbestellung diverser Straßensanierungsmaßnahmen per 05.12.2011 vorgenommen. Ebenfalls wurden die Bauabschnitte 05 und 06 Friedhof Mauerbach fertig gestellt und abgerechnet bzw. BA 06 zur Verrechnung vorbereitet. Die Leistungen der Fa. Kaim betreffend Kabelbauarbeiten „Auf der Sulz“ wurden noch nicht abgerechnet, da Unklarheiten hinsichtlich des tatsächlichen Aufwands bestehen. Aufgrund des fortgeschrittenen Schadensumfanges der Friedhofszufahrt ergab sich ein erhöhter Sanierungsaufwand, was eine Kostenüberschreitung in Höhe von € 2.902,30 bei der Auftragssumme von € 371.000,- zur Folge hat.

Bedeckung: 5/6121-6110, Gemeindestraßen

Somit stellt GR Jedliczka den

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Kostenüberschreitung in Höhe von € 2.902,30 zu genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

I/9 Beschluss – 2. Zusatzauftrag Trockenbauarbeiten Neubau Kindergarten

Für das Gewerk Trockenbau war ein 2. Zusatzauftrag in Höhe von € 9.130,00 erforderlich, wobei diese Summe nicht auftragserhöhend wirkt.

Somit stellt GGR Bruckner den

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, den 2. Zusatzauftrag für das Gewerk Trockenbau in der Höhe von € 9.130,00 an die Fa. Antal BaugesmbH zu erteilen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 3 Enthaltungen (GR Dutzler, GR Auer, GR Richter).

GR Prenner ist während der Abstimmung nicht im Raum.

I/10 wurde abgesetzt.

II. Dringlichkeitsanträge

II/1 Beauftragung Bundesdenkmalamt Bauforschung, Baubefundung

Für eine weitere Planung der Sanierung Kutschenstall und Postgarage ist bei denkmalgeschützten Gebäuden eine sogenannte Bauforschung bzw. Baubefundung notwendig. Das Bundesdenkmalamt (BDA) wäre damit zu beauftragen. Kosten sind noch nicht erhoben, diese werden jedoch vom BDA gefördert.

Bedeckung: 5/0293-0061 Gemeindezentrum/Gemeindeamt

Somit stellt GGR Bruckner den

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, das Bundesdenkmalamt mit der Bauforschung und Baubefundung von Kutscherstall und Postgarage zu beauftragen. In diesem Zuge wird der Preis bzw. die Förderung erhoben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

II/2 Information örtliches Entwicklungskonzept und Beschluss: weitere Schritte

Da sich zurzeit in Mauerbach immer mehr Gerüchte mehren und falsche Angaben betreffs des örtlichen Entwicklungskonzeptes unter die Bevölkerung gebracht werden, ist dieser Tagesordnungspunkt äußerst wichtig – Dringlichkeit gegeben – um eine weitere Unruhe unter der Bevölkerung zu verhindern. Es sollte nun wieder Ruhe und Sachlichkeit vorherrschen, damit dieses Projekt für Mauerbach zur allgemeinen Zufriedenheit aller BürgerInnen abgeschlossen werden kann.

Ergänzend zum ausformulierten Antragstext verliest GR Stitzle als Begründung eine mehrseitige Wortmeldung. Die Wortmeldung ist diesem Protokoll als Beilage C angeschlossen.

Um diesen Öffentlichkeitsprozess auch zu dokumentieren und eine Verbindlichkeit zu erwirken, stellt GR Stitzle den

Antrag:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Mauerbach möge beschließen, dass die weitere Vorgangsweise bei der Bearbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes wie folgt einzuhalten ist:

- Nach Einlangen der kommentierten Fassung der Einsprüche des Büros Knoll, ist mit jedem Einreicher einer Stellungnahme Kontakt aufzunehmen, um mit diesem diese zu besprechen.
- Vorlage der Unterlagen und Bearbeitung im Ausschuss Leitbild & Ortsentwicklung, unter Einbeziehung aller GemeinderätInnen und dem Büro Knoll, Frau DI Aichhorn.
- Informationsveranstaltung und Präsentation des zu beschließenden Konzeptes.
- Beschlussfassung im Gemeinderat.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 1 Enthaltung (GR Dutzler).

GR Dutzler lässt zu Protokoll geben, dass er sich der Stimme enthält, da das Procedere durch das Land nicht festgelegt wurde.

III. nicht öffentlicher Teil

keine Punkte

Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 22.32 Uhr

Der Bürgermeister


.....
(Gottfried Jelinek)

Für die VP Mauerbach

Für die Liste Jelinek

.....
(Vbgm Peter Buchner)

.....
(GGR Stefanie Steurer)

Für die Mauerbacher SP

Für die Grüne Plattform

.....
(GR Ing. Gerhard Stitzle)

.....
(UGR Mag. Tilman Brandl)

Für Wir für Mauerbach

Für die Freiheitliche Partei Österreichs

.....
(GR Leopold Dutzler)

.....
(GR Oliver Leopold Fritz)

Schriftführer


.....
(Dr. Ernst Zehetbauer)

Dringlichkeitsantrag

gem. § 46 Abs. 3 NÖ GO
zur Gemeinderatssitzung am 7. März 2012

Ich ersuche den Punkt „**Beauftragung Bundesdenkmalamt Bauforschung, Baubefundung**“ in die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung aufzunehmen und folgenden Antrag zu beschließen:

Sachverhalt:

Für eine weitere Planung der Sanierung Kutschenstall und Postgarage ist bei denkmalgeschützten Gebäuden eine sogenannte Bauforschung bzw. Baubefundung notwendig.

Das Bundesdenkmalamt (BDA) wäre damit zu beauftragen.

Kosten sind noch nicht erhoben, diese werden jedoch vom BDA gefördert.

Bedeckung: 5/0293-0061 Gemeindezentrum/Gemeindeamt

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, das Bundesdenkmalamt mit der Bauforschung und Baubefundung von Kutscherstall und Postgarage zu beauftragen. In diesem Zuge wird der Preis bzw. die Förderung erhoben

Begründung:

Da die Sanierung vor allem des Kutscherstalls rasch durchgeführt werden muss, besteht die Dringlichkeit.

Mauerbach, am 7. März 2012

GGR Thomas Bruckner



GR Ing. Gerhard Stitzle
Vorsitzender des Ausschusses
Leitbild & Ortsentwicklung

2/2

Gemäß § 46 (3) NÖ Gemeindeordnung stelle ich folgenden
Dringlichkeitsantrag:

Aufnahme des Tagesordnungspunktes

"Information örtliches Entwicklungskonzept und Beschluss: weitere Schritte"

in die Sitzung des Gemeinderates vom 7. März 2012.

Begründung:

Da sich zurzeit in Mauerbach immer mehr Gerüchte mehren und falsche Angaben betreffs des örtlichen Entwicklungskonzeptes unter die Bevölkerung gebracht werden, ist dieser Tagesordnungspunkt äußerst wichtig – Dringlichkeit gegeben – um eine weitere Unruhe unter der Bevölkerung zu verhindern.

Es sollte nun wieder Ruhe und Sachlichkeit vorherrschen, damit dieses Projekt für Mauerbach zur allgemeinen Zufriedenheit aller BürgerInnen abgeschlossen werden kann.

Mauerbach, 7. März 2012



Wortmeldung zum Dringlichkeitsantrag OEEK – 7.3.2012

In meiner Begründung zum Dringlichkeitsantrag habe ich folgende Worte gewählt:

"Da sich zurzeit in Mauerbach immer mehr Gerüchte mehren und falsche Angaben betreffs des örtlichen Entwicklungskonzeptes unter die Bevölkerung gebracht werden, ist dieser Tagesordnungspunkt äußerst wichtig – Dringlichkeit gegeben – um eine weitere Unruhe unter der Bevölkerung zu verhindern.

Es sollte nun wieder Ruhe und Sachlichkeit vorherrschen, damit dieses Projekt für Mauerbach zur allgemeinen Zufriedenheit aller BürgerInnen abgeschlossen werden kann."

Und diese Worte beschreiben sehr, sehr milde die Situation. Es wird versucht, durch Falschmeldungen, Unwahrheiten und fehlender sachlicher und fachlicher Kompetenz, Unruhe und Misstrauen gegenüber der Gemeinde in Umlauf zu bringen.

Anstatt sich, wie es bei Zweifel geboten wäre, sich genau zu informieren und den Weg eines Gesprächs zu suchen, werden nur diffamierende Schlagworte in den Raum, bzw. in den Gemeindebereich gestellt.

Wie sieht es nun wirklich mit dem örtlichen Entwicklungskonzept aus?

Dieses wurde nach jahrelanger Vorbereitungsarbeit durch das Büro Knoll erstmals vor ca. 2 Jahren der Marktgemeinde Mauerbach zur Information übergeben. In der Folge wurden dann die Unterlagen an alle Fraktionen zur Stellungnahme verteilt und mehrere Sitzungen in meinem Ausschuss mit erweiterter Teilnehmerzahl durch alle Gemeinderäte besprochen. Die dargebrachten Einwände wurden berücksichtigt, und das dann daraus erstellte Konzept wurde am 3. November 2011 vom Gemeinderat einstimmig zur Auflage freigegeben.

Die Auflage erfolgte dann vom 22.11. -22.12. 2011. Während diesem Zeitraum wurde eine Informationsveranstaltung – welche sehr gut besucht war – sowie vier Besprechungstage, unter Beisein des Büro Knoll, Frau DI Aichhorn abgehalten. Bei diesen öffentlichen Informationsmöglichkeiten wurden zahlreiche Einwände und Anregungen dargebracht. Diese wurden alle aufgenommen und an das Büro Knoll zur weiteren Bearbeitung weiter geleitet.

Viele dieser Einwände und Anregungen – wie zum Beispiel "Kernzone Untermauerbach" oder "parzellierte Waldgrundstücke im Biosphärenpark" oder "Wohndichte" sind sofort in Bearbeitung gegangen und werden den Wünschen, soweit es rechtlich möglich ist, auch Rechnung getragen.

Im Klartext heißt das, dass die Marktgemeinde Mauerbach eine Verbetonierung oder den Verlust eines Dorfcharakters nie und nimmer zulassen wird.

Im Gegenteil, wo wir bei der Auflage diese Schwachstellen gesehen haben, wurde sofort reagiert. Die Marktgemeinde Mauerbach wird z.B. um eine noch größere Sicherheit zu erlangen, bei den offenen Stellen der regionalen Siedlungsgrenzen – die Marktgemeinde hat ja schon vor Jahren hier eine eigene örtliche Siedlungsgrenze gelegt – einen Antrag an die NÖ Landesregierung stellen, um diese zu schließen.

Ich möchte mich bei dieser Gelegenheit hier gleich herzlich bei all jenen bedanken, welche durch ihre positive Mitarbeit, Anregungen und auch Einwände dazu beitragen, um dieses örtliche Entwicklungskonzept so umzugestalten, damit es eine höchst mögliche Zustimmung in der Bevölkerung hat. Und ich möchte hier an dieser Stelle auch an jene einen Appell und eine Bitte richten, welche immer alles verteufeln und schlechtreden: redet mit uns und bleibt auf sachlicher Ebene!

Und nun noch zum Vorwurf, dass die Gemeinde das örtliche Entwicklungskonzept an der Bevölkerung vorbei winkt, bzw. in einem "Husch-Pfusch Verfahren" gegen alle rechtlichen Grundsätze dieses beschließen möchte.

Das ist nicht wahr! Mit diesem Entwicklungskonzept wurde erstmals in der Geschichte Mauerbachs ein derart öffentlicher und informativer Prozess losgetreten. Die komplette Gemeindevertretung, und dann ab der Auflage, war auch immer die Bevölkerung bei jedem Schritt eingebunden. Es gab keine Geheimniskrämerei, alles war öffentlich und transparent. Und so geht es auch weiter!

Nach der Stellungnahme des Landes Niederösterreich, diese Stellungnahme ist gleichwertig wie jede andere abgegebene Stellungnahme - sie hat sicherlich keinen Beschlusscharakter wie falsch in Briefen wiedergegeben wurde – werden vom Büro Knoll die eingelangten Stellungnahmen kommentiert und der Gemeinde zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet.

Sodann wird mit allen Einreichern von Stellungnahmen Kontakt aufgenommen, um mit ihm die Ergebnisse seines Einwandes zu besprechen. Nach Beendigung dieser Gespräche werden die Ergebnisse dem Ausschuss zur Beratung und Bearbeitung vorgelegt. Dies wird ein um alle Gemeinderäte erweiterter Ausschuss sein.

Die dann vom Ausschuss formulierten Änderungen zum Auflagekonzept werden vom Büro Knoll in ein neues, beschlussreifes örtliches Entwicklungskonzept eingearbeitet. Dieses Konzept wird dann – eine neuerliche offizielle Auflage ist rechtlich nicht möglich – bei einer Informationsveranstaltung der Bevölkerung zur Einsicht vorgelegt.

Erst danach wird das örtliche Entwicklungskonzept dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ich möchte, ohne den zukünftigen Arbeiten vorzugreifen, zum besseren Verständnis und hoffentlich auch zur Bereinigung von Unklarheiten, einige Begriffe des Entwicklungskonzeptes, sowie die Zusammenhänge erklären.

1 Unterschied Wohndichte – Bebauungsdichte

Die "Wohndichte" im Flächenwidmungsplan ist von der "Bebauungsdichte" im Bebauungsplan zu unterscheiden.

1.1 „Wohndichte“ im Flächenwidmungsplan

Bezugsfläche für die Berechnung der Wohndichte ist nicht das einzelne Grundstück, sondern eine zusammenhängende Baulandfläche, im Regelfall bestehend aus mehreren Grundstücken und umschlossen von Verkehrsflächen. Die Wohndichte ist ein Hinweis für den siedlungsstrukturellen Typus eines

jeweiligen Siedlungsgebietes.

Die Wohndichte ist nicht Gegenstand der baubehördlichen Prüfung und hat somit keine rechtliche Wirkung (schließlich kann die Zahl der Kinder oder die Haushaltsgröße nicht behördlich vorgeschrieben werden).

Aufgrund der Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes hat im Flächenwidmungsplan die Wohndichte im Regelfall folgendermaßen zu erfolgen. Die Wohndichte im Flächenwidmungsplan wird in Einwohner je Hektar (= 10.000 m²) angegeben.

- Wohndichteklasse a: 0 bis 60 Einwohner je Hektar
- Wohndichteklasse b: 60 bis 120 Einwohner je Hektar
- Wohndichteklasse c: 120 bis 200 Einwohner je Hektar.

In Ausnahmefällen ist auch eine davon abweichende Wohndichte durch eine Zahlenangabe zulässig.

In Mauerbach ist für viele Wohngebiete eine Wohndichte von 40 Einwohnern je Hektar ausgewiesen. Das gilt sowohl für die peripher gelegenen Wohngebiete mit großflächigen Gartenanlagen als auch für einige Wohngebiete entlang der Hauptstraße – z.B. im Bereich der Millöckergasse.

Die Wohngebiete entlang der Hauptstraße unterscheiden sich von jenen am Allerheiligenberg, Steinbach oder Sulzwiese dadurch, dass neben Gebäuden mit reinen Wohnnutzungen auch kleinbetriebliche Nutzungen zu finden sind – z.B. Gasthaus, Trafik, Bank u. dgl. Weiters finden sich in den Gebieten entlang der Hauptstraße, für die 40 Einwohner je Hektar ausgewiesen sind, neben Einfamilienhäusern auch Zwei- oder Mehrfamilienhäuser. Es besteht also eine höhere Nutzungs- und Strukturvielfalt als in den Wohngebieten abseits der Hauptstraßen.

Die Wohndichteklasse "b" (60 – 120 EW/ha) bedingt in der Folge nicht zwangsläufig die Errichtung von "Wohnblöcken". Dies wäre nur bei massiven Änderungen des Bebauungsplans zulässig (Änderung der Bebauungsdichte, der Bauungsweise, der Gebäudehöhe bzw. der Bauklasse) und würde den vorgesehenen Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzepts widersprechen (siehe dazu später).

Die Wohndichteklasse "b" widerspricht aufgrund der Variationsbreite von 60 – 120 EW/ha nicht einer aufgelockerten Siedlungsstruktur aus folgenden Gründen:

Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,4 Personen (statistischer Durchschnitt in Niederösterreich) entspricht die Wohndichte 60 EW/ha rund 25 Haushalten je Hektar (= 10.000 m² bzw. 8.000 m² bei einem Verkehrsflächenanteil von durchschnittlich rund 20 %). Im Falle von Zweifamilienhäusern entspricht dies rein rechnerisch einer Bauplatzgröße von rund 700 - 800 m², je nach Verkehrsflächenanteil in dem jeweiligen Gebiet.

1.2 Bebauungsdichte im Bebauungsplan

Bezugsfläche der Bebauungsdichte ist der einzelne Bauplatz und nicht, wie bei der Wohndichte, eine zusammenhängende Baulandfläche mit mehreren Bauplätzen.

Die Bebauungsdichte legt die maximal zulässige überbaubare Fläche je Bauplatz fest (Summe der Grundrissfläche von Hauptgebäude plus Nebengebäude) und hat keinen Bezug zu der Zahl an Einwohnern. Das heißt, eine Wohndichte von z.B. 60 EW/ha bedeutet NICHT eine Bebauungsdichte von 60 %!

In Mauerbach ist für die meisten Wohngebiete eine Bebauungsdichte von "x" ausgewiesen mit der Wirkung, dass die zulässige überbaubare Fläche mit steigen der Grundstücksgröße zwar ebenfalls steigt, der prozentuelle Anteil aber sinkt. z.B. ist auf einem Bauplatz von 600 m² eine Überbauung im Ausmaß von 23 % zulässig, auf einem Bauplatz von 800 m² von 20 %.

Diese Festlegung hat zur Wirkung, dass die Gebäudevolumina unabhängig von der Grundstücksgröße nicht übermäßig differieren. Das verhindert, dass auf Großgrundstücken die Errichtung von großvolumigen Wohnhausanlagen möglich ist.

1.3 Warum wird die Wohndichte erhöht, wenn die Bebauungsdichte oder die Bauklasse gleich bleiben?

Im vorliegenden Entwurf zur Bebauungsplanänderung sind keine Änderung der Bebauungsdichte, keine Änderung der Bauklasse, keine Änderung der Bauungsweise, keine Änderung der Mindestbauplatzgröße geplant.

Im örtlichen Entwicklungskonzept ist die Sicherung der Altortgebietsstruktur vorgesehen. Siehe § 3 Absatz 6 Ziffer 4:

"Erhaltung der spezifischen Charakteristik von erhaltenswürdigen Altortgebieten durch Beibehaltung oder Festlegung von Bestimmungen im Bebauungsplan die diesem Ziel entsprechen."

Die Erhöhung der Wohndichte im Entwurf zum Flächenwidmungsplan war einerseits vorgesehen als Hinweis für die siedlungsstrukturelle Differenzierung zu den peripher gelegenen reinen Wohngebieten, zum anderen als Standorthinweis für eine ETWAIGE KÜNFTIGE beabsichtigte Erhöhung der Bebauungsdichte entlang der Hauptstraße – z.B. zur Ermöglichung von Modernisierungen oder Zubauten für bestehende Kleinbetriebe, aber auch für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (z.B. für Startwohnungen, Betreutes Wohnen udgl.)

Aufgrund zahlreicher eingegangener Stellungnahmen gegen eine Bauland-Kerngebietswidmung entlang der Hauptstraße in Untermauerbach wird vorgeschlagen, den bisherigen Rechtsbestand als "Bauland-Wohngebiet" und die bisherige Wohndichte beizubehalten.

2 Örtliches Entwicklungskonzept

Das örtliche Entwicklungskonzept stellt das übergeordnete Instrument des örtlichen Raumordnungsprogrammes dar. Das örtliche Entwicklungskonzept bildet den rechtsverbindlichen Rahmen für die Gemeindeentwicklung und gilt für einen längerfristigen Zeitraum (rund 10 – 15 Jahre). Ein örtliches Entwicklungskonzept darf nur bei WESENTLICHEN Änderungen der Grundlagen abgeändert werden.

Der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan stellen die nachgereichten "Ausführungsinstrumente" dar und dürfen den im örtlichen Entwicklungskonzept verankerten Zielen und Maßnahmen nicht widersprechen.

Das bedeutet z.B., dass im Falle einer Wohndichteklasse "b" eine Bebauungsplanänderung keinen Widerspruch zu dem im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziel der Sicherung der Altortgebietsstruktur darstellen darf.

Das örtliche Entwicklungskonzept legt die Entwicklungsoptionen fest. Eine Umsetzung im Rahmen des Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans ist möglich, aber nicht erforderlich, wenn kein Bedarf besteht. Eine etwaige Umsetzung kann auch etappenweise erfolgen.

3 Bevölkerungsentwicklung

Das örtliche Entwicklungskonzept umfasst einen Zeithorizont von rund 10 - 15 Jahren und die im Entwurf dargestellte Bevölkerungszahl (inklusive Nebenwohnsitzern!) von "rund 5.000" bedeutet somit keine kurzfristige Erhöhung der Bevölkerungszahl, sondern stellt einen Richtwert für den oben genannten Zeitraum dar.

Hinweis: die in der Statistik Austria dargestellten Werte der Bevölkerungszahl von 3.658 Einwohnern im Jahr 2011 beinhalten nur Hauptwohnsitzer. Nebenwohnsitzer sind nicht berücksichtigt.

Die rund 5.000 Einwohner ergeben sich, wenn alle bestehenden Baulandreserven konsumiert werden (abzüglich von rund 30 % der bestehenden unbebauten Grundstücke, die GROB GESCHÄTZT für den Planungshorizont von rund 10 – 15 Jahren vermutlich nicht bebaut werden). Das Bevölkerungsentwicklungspotenzial im Falle einer Baulandwidmung der "Untersuchungsflächen" (z.B. Trackstraße, Waldgasse) wäre angesichts des geringen Flächenausmaßes im Vergleich zu den bestehenden Wohnbaulandreserven so gering, dass diese keinen entscheidend beeinflussenden Faktor darstellen.

Der Richtwert von 5.000 Einwohnern sollte klarstellen, dass keine über die Konsumation dieser Flächen hinausgehende Bevölkerungsentwicklung angestrebt wird.

Die Bezifferung von 5.000 sollte jedoch, um missverständliche Interpretationen

zu vermeiden, relativierend dargestellt werden. Bzw. sollte klargestellt sein, dass kein über die Konsumation der bestehenden Baulandreserven oder der Baulücken hinausgehendes Bevölkerungswachstum erfolgen soll.

4 Abänderungen gegenüber dem Auflageentwurf (Themenbereich Kernzone und Wohndichte)

Basierend auf den eingelangten Stellungnahmen wird vorgeschlagen, die Kernzonenachse im örtlichen Entwicklungskonzept auf den Ortsteil Mauerbach zu konzentrieren und gegebenenfalls das Areal des BILLA bzw. den Baulandstreifen südlich des Johann-Nepomuk-Denkmal aus der Ortskernzone herauszunehmen.

Die Ortskernachse erstreckt sich im Auflageentwurf zum ÖROP zwischen der Kartause über das Areal des neuen Kindergartens, der Schlossparkhalle und dem Bauhof bis hinunter zur Alten Postgarage, bzw dem Johann-Nepomuk-Denkmal und bezieht auf der westlichen Seite der Hauptstraße noch das Areal des BILLA mit ein. Diese Zone betrifft also die bestehende funktionale Ortskernzone von Mauerbach mit mehreren öffentlichen und typischen ortszentralen Einrichtungen.

Die Fläche südlich der Schlossparkhalle bis zum Johann-Nepomuk-Denkmal, sowie das Areal des BILLA sind bisher als Wohngebiet ausgewiesen, die übrigen Flächen sind als Kerngebiet bzw. Sondergebiet (Hotelanlage) festgelegt.

Aus Sicht der Ortsplanung wird vorgeschlagen, im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens im Flächenwidmungsplan keine zusätzlichen Bauland-Kerngebiete auszuweisen und die bisherigen Wohndichtefestlegungen beizubehalten. (Ausnahme: Herabsetzung der Wohndichte von 120 bzw. 200 EW/ha für den Bereich des BILLA in die Wohndichteklasse "b" entsprechend dem Auflageentwurf).

Erforderlichenfalls kann im Ortsteil Mauerbach im Rahmen einer späteren Flächenwidmungsplanänderung in Ableitung des örtlichen Entwicklungskonzepts eine Umwidmung in "Bauland-Kerngebiet" erfolgen.

Um diesen Öffentlichkeitsprozess auch zu dokumentieren und eine Verbindlichkeit zu erwirken, stelle ich folgenden Antrag:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Mauerbach möge beschließen, dass die weitere Vorgangsweise bei der Bearbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes wie folgt einzuhalten ist:

- **Nach Einlangen der kommentierten Fassung der Einsprüche des Büros Knoll, ist mit jedem Einreicher einer Stellungnahme Kontakt aufzunehmen, um mit diesem diese zu besprechen**
- **Vorlage der Unterlagen und Bearbeitung im Ausschuss Leitbild & Ortsentwicklung, unter Einbeziehung aller GemeinderätInnen und dem Büro Knoll, Frau DI Aichhorn**
- **Informationsveranstaltung und Präsentation des zu beschließenden Konzeptes**
- **Beschlussfassung im Gemeinderat**