

## Marktgemeinde Asperhofen

### Verhandlungsschrift

#### über die Sitzung des Gemeinderates

am Mittwoch den 12.06.2019 im Sitzungssaal des Gemeindezentrums in Asperhofen.

Beginn: 19:19 Uhr Ende: 20:40 Uhr

Die Einladung erfolgte am 07.06.2019 durch E-mail

#### Anwesend waren:

<b>Vorsitzende:</b>	1.	Bgm. <sup>in</sup> Katharina Wolk
Vizebürgermeister	2.	Vizebgm. Mag.(FH) Harald Lechner
Mitglieder des Gemeindevorstandes:	3.	GGR Robert Schnopp
	4.	GGR Manuela Reiterits
	5.	GGR Kurt Schmidratner
	6.	GGR Michael Damisch
	7.	GR Robert Karner
	8.	GR Patrik Eettenauer
Mitglieder	9.	GR Reinhard Steinböck
	10.	GR Richard Geisler
	11.	GR Josef Noll
	12.	GR Hannes Fuchs
	13.	GR Anton Eichinger
	14.	GR Christina Steinböck

**Schriftführer:** Martin Baureder

<b>entschuldigt abwesend waren:</b>	1	GGR Josef Resch
	2	GR Ralph Heger
	3	GR Thomas Ott
	4	GGR Josef Fritz
	5	GR Manuel Langstadlinger
	6	GR Karoline Sulak
	7	GR Maria Schweyer

Weiters anwesend: Zuhörer

Die Sitzung war beschlussfähig und öffentlich

**Tagesordnung :**  
**Öffentliche Sitzung**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 08.05.2019
3. Beschluss Bebauungsplan
4. Freigabe Aufschließungszone
5. Sanierung Drucksteigerungsanlagen
6. Vereinbarung Gemeinde Maria Anzbach WVA
7. Subventionsansuchen FF Dornberg-Geigelberg

### **TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Frau Bgm<sup>in</sup>. begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

### **TOP 2: Genehmigung des Protokolls**

der Sitzung vom 08.05.2019

Das Protokoll ist den Mitgliedern des Gemeinderates übermittelt worden.

Da keine Einwendungen erhoben werden, gilt das Protokoll als genehmigt und wird von den Mitgliedern des Gemeinderates unterfertigt.

Abstimmung: einstimmig

### **TOP 03: Beschluss Bebauungsplan**

#### **Teil-Bebauungsplan Gartenweg**

Der Entwurf zur Erlassung des Teil-Bebauungsplanes „Gartenweg“ ist vom 16.04. – 28.05.2019 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. **(Anlage A)**

Inhalt des Teil-Bebauungsplanes **(Anlage B)**

- Flächenwidmung und Kenntlichmachungen:  
Übernahme der Vorgaben des rechtsgültigen Flächenwidmungsplanes in den Bebauungsplan  
Der Bebauungsplan ist Teil der Freigabebedingungen der Aufschließungszone. Diese sind:
  - Beschluss eines Teil-Bebauungsplanes, der eine künftige verkehrsmäßige Einbindung der angrenzenden Flächen sicherstellt
  - Parzellierungs- und Erschließungskonzept, das eine Einbindung der angrenzenden Flächen gewährleistet und mit der Gemeinde abgestimmt ist.
  - Herstellung eines Grüngürtels mit standortgerechten Gehölzern
- Öffentliche Verkehrsflächen – Straßenfluchtlinie:  
Derzeitige Erschließung erfolgt östlich über die Hermannsgasse über den Gartenweg, welcher in die Barbaragasse mündet. Westlich erfolgt die Erschließung über einen Güterweg, der in Richtung Maierhöfener Straße führt.  
Die Straßenfluchtlinien werden demnach entlang der vorgesehenen, künftigen Widmungsgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen festgelegt. Die jeweilige Breite der Verkehrsflächen (8,5 m und 6 m) wird dabei im Teil-Bebauungsplan angegeben.
- Baufluchtlinien:  
über Baufluchtlinie darf mit Hauptgebäuden nicht hinaus gebaut werden.  
Innerhalb des gesamten Planungsgebietes sollen vordere Baufluchtlinien mit einen

vorderen Bauwich von „3 Metern“ bzw. „6 Metern“ und einer überwiegenden Anbaupflicht an diese festgelegt werden. Die Anbauverpflichtung zielt dabei vor allem auf die Schaffung großzügiger, begrünter Blockinnenbereiche (welche teilweise mit Bereichen absoluter hinterer Baufluchtlinien belegt ist) und die klare Trennung von privaten und öffentlichen Bereichen. Zusätzlich sollen auch großflächigere Bereiche absoluter hinterer Baufluchtlinien im Ausmaß von bis zu 10 m Tiefe ausgewiesen werden, um die tendenziell zur geplanten Straße hin orientierte Wohnbebauung zu unterstreichen.

- Bebauungsweise:

Die Festlegung erfolgt unter Rücksichtnahme auf die Bestandsstrukturen. Demgemäß sollen von Osten in Richtung Westen differenzierte Bebauungsweisen festgelegt werden.

Die im äußerst östlichen Bereich vorgesehene „geschlossene“ bzw. gekuppelte“ Bebauungsweisen dienen dabei einem verstärkten Immissionsschutz gegenüber dem künftig angrenzenden Schulstandort, die weitläufig mit einer „gekuppelten“ Bebauungsweise vorgesehenen Bereiche sollen insbesondere energieeffiziente Bebauung ermöglichen.

- Bebauungshöhe:

Hinsichtlich der Regelung der Bebauungshöhe werden einerseits bestehende Bebauungsstrukturen als Maßgabe herangezogen und andererseits das Ziel verfolgt, erforderliche Verdichtungsmaßnahmen auch zweckmäßig umsetzen zu können, um eine Beeinträchtigung der sensiblen Lage des Planungsgebietes in unmittelbarer Nähe zu Ortskern von Asperhofen hintanzuhalten.

So wird bei der Bebauungshöhe auf die leicht ansteigende Hangsteigung Rücksicht genommen, wodurch künftig im westlichen Bereich des Planungsgebietes „8 Meter als höchster Punkt des Bauwerks“ festgelegt werden soll und im restlichen Bereich die wahlweise Bauklasse I oder II.

Diese Regelung ermöglicht einerseits Bebauungsformen mit 1-2 Geschossen, andererseits wird beim westlichen Bereich bei maximaler Geschosßnutzung die Ausführung von Flachdächern notwendig, wodurch eine zusätzliche Höhenentwicklung durch steil aufragende Dächer nicht möglich ist und dadurch eine strukturverträgliche Einbettung in das umgebende Siedlungs- und Landschaftsbild forciert wird.

- Bebauungsdichte:

Auch hier soll weitgehend auf die bestehenden Bebauungsstrukturen Rücksicht genommen werden. Da rund um das Planungsgebiet insbesondere in den Einfamilienhausgebieten derzeit eine Bebauungsdichte von 25 % dominiert, soll grundsätzlich für den gesamten Bereich eine Bebauungsdichte von 25 % mit Ausnahme des Bereiches der Reihenhausbebauung mit 45 % festgesetzt werden.

- Mindestgröße von Bauplätzen:

Neu geschaffene Bauplätze in der offenen, gekuppelten oder geschlossenen Bebauungsweise sollen ein Mindestmaß von 500 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten dürfen

- Stellplatzverpflichtung:

Im Falle der Neuerrichtung von Wohngebäuden sollen generell mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit auf Eigengrund vorgeschrieben werden

- Garagen im seitlichen Bauwich:

zur Ortsbildgestaltung bzw. zur Vermeidung der Nutzung des öffentlichen

Straßenraumes für private Zwecke ist zwischen Garagen im seitlichen Bauwuch und Straßenfluchtlinien ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten. Der Zufahrtsbereich ist zur Straße hin offen zu gestalten.

- Versickerung von Niederschlagswässern:

Im Hinblick auf eine weitgehende Vermeidung der Belastung öffentlicher technischer Infrastrukturen soll die Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswässern auf Eigengrund vorgeschrieben werden.

Während der Auflagefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Im Vergleich zur Letztversion (Entwurf) wurde die Abtretung im Westen um ca. 2,75 Meter verringert, sodass eine rund 6 Meter breite öffentliche Verkehrsfläche realisiert werden kann. Sollte auf Gst. Nr. 633/1 (westlich der Straße) mittel- bis langfristig eine Bauländerweiterung erfolgen, so erscheint eine weitere Abtretung bis zu einer Gesamtbreite von 8,50 Meter zielführend, welche allerdings mit rund 2,50 Meter auf Grundstück 633/1 erfolgt.

In diesem Fall würde die Verbindungsstraße auch die tatsächliche Funktion einer Aufschließungsstraße gem. § 32 NÖ ROG erhalten und wäre eine Breite von 8,50 Meter argumentierbar.

Bis zu diesem Zeitpunkt ist der Weg als „Wohnsiedlungsstraße“ gem. § 32 NÖ ROG zu bewerten und sind 6 Meter Breite ausreichend-

Auch wird ein Verschwenken der Fahrbahn in der nunmehrigen Entwurfsvariante weitestgehend hintangehalten.

Nach telefonischer Rücksprache beim Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1, wurde mitgeteilt, dass gegen den Teil-Bebauungsplan keine Einwände bestehen, ein naturschutzfachliches Gutachten war nicht erforderlich, da es der üblichen Bebauung entspricht.

Antrag Bgm<sup>in</sup> Wolk: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Teil-Bebauungsplan („Gartenweg“) inkl. Verordnung **(Beilage C)** beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

#### **TOP 04: Freigabe der Aufschließungszone**

Die Aufschließungszone BW-2 WE-A1 („Gartenweg“) in der KG Asperhofen wird freigegeben, da die Bedingungen für die Freigabe lt. Verordnung vom 13.05.2019 erfüllt sind:

- Beschluss eines Teilbebauungsplanes, der eine künftige verkehrsmäßige Einbindung der angrenzenden Flächen sicherstellt
- Vorlage eines Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes, das eine Einbindung der angrenzenden Flächen gewährleistet und mit der Marktgemeinde Asperhofen abgestimmt ist
- Herstellung eines Grüngürtels mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern als Pufferzone für den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb

Antrag Bgm<sup>in</sup> Wolk: Der Gemeinderat möge der Freigabe der Aufschließungszone (BW-2WE-A1) zustimmen. **(Beilage D)**

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

### TOP 05: Sanierung Drucksteigerungsanlagen

Im Zuge der Überprüfungen der Wasserversorgungsanlage wurde festgestellt, dass bei einigen Drucksteigerungsanlagen Handlungsbedarf bei der Instandhaltung und Erneuerung von den Drucksteigerungspumpen gegeben ist.

Unter anderem müssen 2 Pumpen, und 3 Membrankessel erneuert werden.

Die Firma xylem in Stockerau hat die Stationen überprüft und ein Angebot für die durchzuführenden Arbeiten in der Höhe von € 16.055,50 excl MwSt. vorgelegt.

Die Sanierung ist im aoH. mit € 25.000,- budgetiert.

Ein weiteres Angebot wurde von der Firma Rohacek eingeholt.

Die Firma Rohacek hat die Arbeiten zu einem Preis von € 13.304,70 excl. Mwst. angeboten.

**(Beilage E)**

<u>Antrag Bgm<sup>in</sup> Wolk:</u>	Der Gemeinderat möge die Firma Rohacek mit den Sanierungsarbeiten beauftragen.
<u>Beschluss:</u>	Der Antrag wird angenommen
<u>Abstimmung:</u>	einstimmig

### TOP 06: Vereinbarung Gemeinde Maria Anzbach WVA Versorgung Winten

1. Die Marktgemeinde Maria Anzbach hat eine Wasserversorgungsanlage zwischen Kreuzung Dornbergerstraße/Wintenstraße und der Ortschaft Winten errichtet und versorgt die dort angrenzenden Liegenschaften mit Trinkwasser.
2. Dazu hat die Marktgemeinde Maria Anzbach einen Wasserübernahmeschacht mit Drucksteigerungsanlage und Wassermesseinrichtung im Bereich des Grünstreifens im Kreuzungsbereich Dornberger-/Wintenstraße errichtet und betreibt diesen auf eigene Kosten. Dieser Schacht erhält die Bezeichnung „Übergabeschacht Winten“.
3. Die Anschlussleitungen zu den Liegenschaften von der Anbohrschelle bis einschließlich Absperrventil sowie ggf. die Wasserzähleranlage sind durch Maria Anzbach zu errichten bzw. instand zu halten.
4. Die Marktgemeinde Asperhofen stellt Trinkwasser am Kreuzungspunkt Dornbergerstraße/Wintenstraße aus der dort bestehenden Hauptwasserleitung zur Verfügung und verrechnet dieses der Marktgemeinde Maria Anzbach nach folgenden Parametern.
5. Der Wasserverbrauch wird mittels eingebauten Wassermessers im Drucksteigerungsschacht Winten festgestellt. Dieser Zähler wird von Maria Anzbach eingebaut und regelmäßig gewartet. Die Ablesung erfolgt tunlichst gemeinsam. Ist ein Wasserzählerstand nicht einwandfrei ermittelbar (z.B. Zählergebreden), erfolgt eine Verrechnung nach einer einvernehmlichen Schätzung, der der mittlere Verbrauch der letzten beiden Vorjahre zu Grunde gelegt wird.
6. Der Wasserpreis ist der jeweils gültige Lieferpreis, mit dem Asperhofen das Wasser von der Marktgemeinde Sieghartskirchen (oder ein an ihre Stelle tretender Lieferant) erwirbt, mit einem Zuschlag von 30 %. Ändert sich der Lieferpreis innerhalb einer Abrechnungsperiode, wird der Jahresverbrauch aliquot auf die Zeit der Gültigkeit des alten und neuen Wasserpreises umgelegt. Mit dem vorgenannten Zuschlag sind sämtliche Faktoren wie Wasserverlust, Wassertransport, Reparaturaufwand, Qualitätssicherung zwischen Wassergewinnung (oder Übernahmestelle) und dem Übergabeschacht Winten abgegolten.
7. Durch die getroffene Regelung trägt die Marktgemeinde Maria Anzbach allein neben den Instandhaltungs- und Betriebskosten der Drucksteigerung und der Wasserhauptleitung auch das Risiko des Wasserverlustes und allenfalls Entnahmen aus Hydranten (z.B. Löschwasser) auf Maria Anzbacher Gemeindegebiet.

8. Beide Vertragsseiten stellen fest, dass hinsichtlich der Zahl der angeschlossenen Liegenschaften, des zu erwartenden Wasserverbrauchs, der zu erwartenden Gebühreneinnahmen und der jeweiligen Instandhaltungsaufwendungen zurzeit angemessener Ausgleich zwischen Leistung und Gegenleistung vorliegt. Zur Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung dieses angemessenen Ausgleichs wird vereinbart, dass es jedem Vertragsteil zusteht, dass dieses Übereinkommen hinsichtlich der Zahl der Anschlüsse jeweils eines Vertragspartners, zumindest aber alle fünf Jahre eine Überprüfung zu verlangen und dass das Übereinkommen bei nicht geringfügigen Abweichungen (größer 5%) entsprechend angepasst wird.

<u>Antrag Bgm<sup>in</sup> Wolk:</u>	Der Gemeinderat möge das vorliegende Übereinkommen <b>(Beilage F)</b> mit der Marktgemeinde Maria Anzbach beschließen.
<u>Beschluss:</u>	Der Antrag wird angenommen
<u>Abstimmung:</u>	einstimmig

#### **TOP 07: Subventionsansuchen FF Dornberg-Geigelberg**

Die FF Dornberg Geigelberg bittet die Gemeinde um Unterstützung für den Ankauf von Atemschutzgeräten. **(Beilage G)**

Die Investitionskosten für 3 neue Atemschutzgeräte samt Zubehör betragen € 4.024,97. Diese Investition wurde im Vorjahr für die Budgetplanung bekanntgegeben und im Voranschlag budgetiert.

Kostenaufteilung:

Beitrag FF Dornberg Geigelberg 50 %	€ 2.012,49
Beitrag Gemeinde Asperhofen 50 %	€ 2.012,48

HHKonto: 5/164-040001

<u>Antrag Bgm<sup>in</sup> Wolk:</u>	Der Gemeinderat möge die FF Dornberg-Geigelberg beim Ankauf der Atemschutzgeräte mit 50 % der Anschaffungskosten (€ 2.012,48) unterstützen.
<u>Beschluss:</u>	Der Antrag wird angenommen
<u>Abstimmung:</u>	einstimmig

Das Protokoll wurde in der Sitzung am 29.08.2019 genehmigt. Original unterschrieben.

Bürgermeisterin

Vizebgm.

Mitglieder des Gemeindevorstandes

Schriftführer

Mitglieder des Gemeinderates