

PROTOKOLL

der 28. SITZUNG DES

G E M E I N D E R A T E S

ÖFFENTLICHER TEIL

Zeit: Donnerstag, 29. Jänner 2009, 19.00 Uhr
Ort: Gemeindeamt, 1. Stock, Sitzungssaal
Anwesende: siehe Einladungskurrende
Entschuldigt: GR Gerald Heissig, GR KR Heinz Knoll,
GR Mag. Dr. Peter Stockenhuber
Nicht entschuldigt: niemand
Schriftführer: Amtsleiter Dr. Hannes Mario Fronz

Punkt 1) Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung

Bgm. Andreas Jelinek eröffnet die Sitzung um 19.05 Uhr und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Der Bürgermeister unterbricht die Sitzung für 15 Minuten. Die Gemeinderatssitzung wird um 19.20 Uhr fortgesetzt.

Der TO-Punkt 4) „Baurechtsvertrag Alpenland (Blechhallengründe)“ und TO-Punkt 5) „Bezüge Gemeindefunktionäre“ werden abgesetzt. Die Tagesordnung in der nun vorliegenden Form wird einstimmig genehmigt.

Punkt 2) Genehmigung des Protokolls der 27. Sitzung des Gemeinderates vom 04. Dezember 2008

Das Protokoll der 27. Gemeinderatssitzung vom 04. Dezember 2008 ist allen Gemeinderäten zugegangen. Von einer Verlesung wird daher Abstand genommen. Einwendungen werden keine erhoben.

Information des Bürgermeisters:

Am Dienstag, den 27.01.2009, gab es um die Mittagszeit einen Umweltalarm, da aufgrund eines Rohrbruchs und des austretenden Wassers ein Heizöltank beschädigt wurde. Reste des Heizöls gelangten durch den Regenwasserkanal in den Gablitzbach. Die Wasserrechtsbehörde der BH Wien-Umgebung hat alle notwendigen Maßnahmen gesetzt.

Punkt 3) Stellungnahmen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Vbgm. Franz Gruber berichtet folgenden Sachverhalt:

Die eingelangten Stellungnahmen zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 2 und Bebauungsplanänderung Nr. 2009 wurden im Infrastrukturausschuss erklärt und die Beantwortung durch Fr. DI. Aichhorn und Hr. DI. Schmid vom Büro Knoll verlesen.

Flächenwidmungsplanänderung Nr. 2

Nr.1: Marienheim Gablitz, Pensionisten- u. Pflegeheim GF DI. Thomas Wagner
Betrifft: Festlegung der Widmung BW-40-2 WE auf Grst.Nr.42
Ersuchen um Festlegung der Widmung Bauland-Kerngebiet; BK
Abänderung des Auflageentwurfs im Bereich des Grst.Nr.42 von BW-40-2WE in BK

Nr.2: Dr. Rudolf u. Anna Gruber
Betrifft: Bestehende Aufschließungszone für das Grst.Nr. 229/1
Ansuchen um Aufhebung der Aufschließungszone im betreffenden Bereich
Keine Berücksichtigung bei der Beschlussfassung

Nr.3: Barbara Kraus, Paula Chalusch, Ing. Gerhard Schober, Johanna Schuster
Betrifft: Ansuchen um Baulandwidmung aufgrund nicht flächengleichem Tausch von Bauland
Keine Berücksichtigung bei der Beschlussfassung

Nr.4: DI. Werner Pessenlehner
Betrifft: Festlegung der Bestimmung maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück für die Widmung Bauland-Wohngebiet, Hinweis Wohndichteklassen

Verhinderung von Wohnhausanlagen durch die festgelegte Bestimmung
Kontrollierbarkeit der Wohndichte sei nicht gegeben
Keine Abänderung des Auflageentwurfes

Nr.5: DI. Gottfried Lamers
Betrifft: Festlegung der Bestimmung maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück für die Widmung Bauland-Wohngebiet
Verhinderung von Dachbodenausbauten bei bestehenden Doppelhäusern
Keine Abänderung des Auflageentwurfes

Bebauungsplanänderung Nr. 2009

Nr.1: Gabriela Hoffmann
Betrifft: Abänderung der Bebauungsdichte
Anregung, Gewächshäuser bzw. Folientunnel nicht in die Bebauungsdichte einzuberechnen. In anderen Bundesländern würden Gewächshäuser und Folientunnel als „bauliche Anlagen“ und nicht als „bebaute Fläche“ gelten, seien also nicht relevant für die Bebauungsdichte.
Keine Abänderung des Auflageentwurfes

Nr.2: Gabriela Hoffmann
Betrifft: Abänderung der Bebauungsdichte sowie Bausperre
In der primären Verordnung der Bausperre vom 16.März 2006 bleiben Nebengebäude sowie Gerätehütten und/oder Gewächshäuser unberührt, im Bebauungsplanentwurf jedoch nicht mehr. Unverhältnismäßigkeit der Regelung, da z.B. bei einem 1.500 m² großen Bauplatz eine Fläche von mehr als 1.200 m² unbebaut bleiben muss, auch keine Gerätehütten u.dgl. errichtet werden dürfen. Ablehnung einer Verringerung der Bebauungsdichte ab einer Bauplatzgröße von 800 m².
Anregung, Gerätehütten und/oder Gewächshäuser von der Bebauungsdichteregulierung auszunehmen.
Keine Abänderung des Auflageentwurfes

Nr.3: Martin Pessenlehner
Betrifft: Änderung der Bebauungsweise
Durch die geplante Beschränkung auf maximal 2 Wohneinheiten im Flächenwidmungsplan sei eine dichtere Bebauung ohnehin nicht mehr möglich und das Verbot der gekuppelten Bebauungsweise daher nicht plausibel.
Die Änderung von der offenen oder gekuppelten Bebauungsweise in die offene Bebauungsweise führe zu Verhinderung

- einer effektiven und kostengünstigen Bebauung insbesondere kleiner Bauplätze,
- einer umweltfreundlichen und baulandschonenden Bauweise,
- von Einspareffekten von Heizkosten.

Kostengünstige Wohnmöglichkeiten wie Reihenhäuser (Graben, Anton Hagl-Gasse, Josef Stadlmaier-Gasse etc.) seien nur mehr entlang der stark befahrenen Bundesstraße und im Ortszentrum möglich.
Anregung von Ausnahmegenehmigungen für bestimmte Bauvorhaben.
Keine Abänderung des Auflageentwurfes
Das Büro Knoll empfiehlt die Ausarbeitung eines Siedlungsentwicklungskonzeptes, in dem die Anregungen aufgenommen werden und Standorte für verdichtete und „alternative“ Wohnformen geprüft werden.

- Nr.4: Barbara Kraus, Paula Chalusch, Johanna Schuster,
Ing. Gerhard Schober
Betrifft: Ausweisung eines hinteren Bauwuchs zum Grünland-Grüngürtel auf der großflächigen bisher unbebauten Baulandfläche an der Höbersbachstraße
Im Auflageentwurf ist auf der in der letzten Flächenwidmungsplanänderung neu ausgewiesenen Baulandfläche zum Grünland-Grüngürtel am Bach ein hinterer Bauwuch von 3 m vorgesehen.
Abänderung des Auflageentwurfs, keine hintere Baufluchtlinie zum Grünland-Grüngürtel
- Nr.5: DI. Werner Pessenlehner
Betrifft:
Zur Bebauungsdichte:
Warum soll auf mehreren kleinen Grundstücken insgesamt mehr überbaut werden dürfen als auf einem Großgrundstück? Dadurch seien keine Wohnanlagen mehr möglich.
Zur Bebauungsweise:
Warum soll, wenn Einigung zwischen zwei Nachbarn herrscht, nicht mehr gekuppelt werden dürfen?
Zur privaten Abstellanlage:
In der Praxis kann die Regelung zu unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwendungen oder zum Verschwinden einer Vorgartenzone führen.
Keine Abänderung des Auflageentwurfs
Das Büro Knoll empfiehlt die Ausarbeitung eines Siedlungsentwicklungskonzeptes, in dem die Anregungen aufgenommen werden und Standorte für verdichtete und „alternative“ Wohnformen geprüft werden.
- Nr.6: DI. Gottfried Lamers
Betrifft: Bebauungsdichte, Bebauungsweise, Stützmauern, Begriff Vorgarten, Bezugspunkt für Gebäudehöhe
Zur Bebauungsdichte und Bebauungsweise:
Die geplante Regelung berücksichtige nicht die Siedlungsstruktur, sondern beziehe sich ausschließlich auf die Grundstücksgröße. Angeregt wird eine niedrigere Bebauungsdichte und offene Bebauungsweise in peripheren Lagen sowie eine höhere Bebauungsdichte und Beibehaltung der bisherigen offenen oder gekuppelten Bebauungsweise in den Zonen in Nähe der Kerngebiete bzw. entlang von Hauptstraßen (insbesondere Mauerbachstraße, Höbersbachstraße, Hauersteigstraße, Hochbuchstraße). Die gekuppelte Bebauungsweise sei platzsparender, energieeffizienter und ökologischer.

Zur Stützmauer:
Der DOERN tritt für die Verringerung von Mauerhöhen, insbesondere zwischen Nachbarn ein. Es würde keine Differenzierung zwischen Stützmauern zum öffentlichen Gut und zum Nachbarn vorgenommen.
Freistehende Begrenzungsmauern können bis zu drei Meter hoch sein.
Zum Vorgarten:
Der Begriff Vorgarten wird in § 6 in vorderer Bauwuch abgeändert, jedoch nicht in § 7.
Zur Gebäudehöhe:
Der DOERN regt an, einen Bezugspunkt für die Gebäudehöhenberechnung einzuführen. Bei der geplanten Regelung kann das Gelände um 1,3 m angeschüttet werden und ein 6,5 m hohes Gebäude errichtet werden.
Keine Abänderung des Auflageentwurfs
Das Büro Knoll empfiehlt die Ausarbeitung eines Siedlungsentwicklungskonzeptes, in dem die Anregungen aufgenommen werden und Standorte für verdichtete und „alternative“ Wohnformen geprüft werden.
- Nr.7: Marktgemeinde Gablitz
Betrifft: Erhöhung Bebauungsdichte für die Standortsicherung eines Kindergartens
Der Standort des Kindergartens In der Kirchengasse ist als Bauland-Kerngebiet ausgewiesen mit einer maximal zulässigen Bebauung von 400 m². Der bestehende Kindergarten weist jedoch jetzt bereits eine größere Grundrissfläche auf. Geplant ist eine Erweiterung des Kindergartens.

Im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens Beibehaltung des bisherigen Rechtsbestandes.

Bei einer nächsten Bebauungsplanänderung Anpassung der Bebauungsdichte an die geplante Erweiterung des Kindergartens.

Die Mitglieder des Infrastrukturausschusses empfehlen dem Gemeinderat einstimmig die Änderungen im Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan mit den Stellungnahmen dazu einzeln vorzulegen.

Antrag 1:

Zu den Stellungnahmen Nr. 1 des Marienheims Gablitz, Pensionisten- u. Pflegeheim GF DI. Thomas Wagner und Nr. 4 der Barbara Kraus, Paula Chalusch, Johanna Schuster, Ing. Gerhard Schober

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gablitz möge aufgrund der schriftlich eingegangenen Stellungnahmen und den ortsplanerischen Empfehlungen hiezu folgende Abänderungen gegenüber dem Auflageentwurf beschließen:

A: Änderung der Plandarstellungen gegenüber dem Auflageentwurf im Bereich des Gst.Nr. 42

.) Abänderung des Auflageentwurfs des Flächenwidmungsplans Mappenblatt Nr. 1 von BW-40-2WE in BK (vgl. ortsplanerische Stellungnahme zum Fwpl. Nr. 1)

.) Entsprechende Abänderung des Auflageentwurfs des Bebauungsplans Mappenblatt Nr. 10: Bauungsweise „offen oder gekuppelt“ statt „offen“ sowie höchstzulässige Gebäudehöhen von „8,0 bzw. 11,00“ m statt „6,5“ bzw. „8,5“ m im Auflageentwurf.

Der Antrag 1A wird einstimmig angenommen.

B: Änderung der Plandarstellung gegenüber dem Auflageentwurf im Bereich der Höbersbachstraße Gst. Nr. 300 und 301

.) Abänderung des Auflageentwurfs des Bebauungsplans Mappenblatt Nr. 5: keine hintere Baufluchtlinie zum Grünland-Grüngürtel (vgl. ortsplanerische Stellungnahme zum Bpl. Nr. 4)

Der Antrag 1B wird einstimmig angenommen.

Antrag 2:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gablitz möge den Auflageentwurf der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 2 und der Bebauungsplanänderung Nr. 2009 unter Berücksichtigung der im Antrag 1 genannten Abänderungen – entsprechend dem öffentlich aufgelegten Entwurf beschließen.

Der Antrag 2 wird mehrstimmig angenommen.

Punkt 4) Baurechtsvertrag Alpenland (Blechhallengründe)

wird abgesetzt.

Punkt 5) Bezüge Gemeindefunktionäre

wird abgesetzt.

Punkt 6) Grundsatzbeschluss für Fernwärme aus Biomasse

Vbgm. Franz Gruber berichtet folgenden Sachverhalt:

Es ist ein Unternehmen an die Marktgemeinde Gablitz herangetreten, das die Rentabilität für die Errichtung eines Biomasse-Fernheizwerkes prüfen lassen möchte. Dabei ist auch die Frage aufgeworfen worden, ob die Marktgemeinde Gablitz mit ihren gemeindeeigenen Liegenschaften künftighin mit Fernwärme versorgt werden könnte.

Da ein solches Projekt im Einklang mit dem Energieleitbild der Marktgemeinde Gablitz steht, schlage ich vor, dass in diesem Zusammenhang folgender Grundsatzbeschluss gefasst werden möge:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gablitz fördert entsprechend seinem Energieleitbild den Einsatz von erneuerbarer Energie für eine Energiezukunft im Sinne der Versorgungssicherheit und des Klimaschutzes.

Deshalb ist die Marktgemeinde Gablitz bestrebt, die gemeindeeigenen Gebäude künftighin mit Fernwärme aus Biomasse zu versorgen.

Falls die aufzuwendenden Energiekosten nicht höher liegen, als die Energiekosten für fossile Brennstoffe, dann erklärt die Marktgemeinde Gablitz grundsätzlich, dass sie bei der nächst möglichen Gelegenheit den Wärmebedarf der gemeindeeigenen Gebäude mit Fernwärme aus Biomasse abdecken wird.“

Die Mitglieder des Infrastrukturausschusses empfehlen dem Gemeinderat einstimmig dem im Sachverhalt erwähnten Grundsatzbeschluss die Zustimmung zu erteilen.

Antrag:

Vbgm. Franz Gruber stellt nach Vorberatungen in den Sitzungen des Infrastrukturausschusses vom 20. Jänner und des Gemeindevorstandes vom 21. Jänner 2009 den Antrag, der Gemeinderat möge den im Sachverhalt erwähnten Grundsatzbeschluss fassen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 7) Bericht des Umweltgemeinderates

UGR DI Bernhard Haas berichtet folgenden Sachverhalt:

Projekte:

Gablitzer Stromsparhaushalte

im Laufen

In 18 Modellhaushalten werden Optimierungsmaßnahmen zum Stromverbrauch inkl. Kleinstinvestitionen und eine Energiebuchhaltung durchgeführt. Erste Ergebnisse sind für März 2009 vorgesehen; Ziel ist eine Einsparung von 15%.

Energieeffizientes Bauen im Privatbereich

im Laufen

Dank der guten Kooperation mit dem Bauamt wurden 2008 erstmals alle Baubewilligungen und Bauanzeigen einer Analyse hinsichtlich Energieeffizienz unterzogen. Hierbei zeigt sich, dass die Gablitzer Bevölkerung gut unterwegs sind: durchwegs Niedrig- bis Passivhausstandard bei der Dämmung, überdurchschnittliche Anzahl von neuen Solaranlagen, schon 50% im Neubau mit erneuerbaren Energieträgern (im Jahr 2001 nur 20%).

Energieeinsparung bei Gemeindegebäuden

im Laufen

Die Energiebuchhaltung für 2008 zeigt deutliche Energieeinsparungen bei den erfassten Gemeindegebäuden: so ist der Stromverbrauch um 12% und der Gasverbrauch (heizgradtagbereinigt) um 20% insgesamt gesunken. Zwei Drittel der Gaseinsparungen entfallen auf Schule-Hort-Festhalle, das dürfte auf den neuen Heizungsregler zurückzuführen sein. Die Gemeinde erspart sich dadurch Energiekosten in der Höhe von rund 13.600,- Euro.

Das Gablitzer Solarmodell

im Laufen

Das Solarmodell soll zeigen, dass Sonnenenergie nicht nur für die Warmwassergewinnung sondern auch für die Raumheizung genutzt werden kann. Mit der entsprechenden Isolierung und ausreichend Speichervolumen können auch kalte Tage überbrückt werden.

Die Sonne liefert auch den gesamten Energiebedarf für das Solarmodell, da auch der Strombedarf für Regelung und Pumpe von der Photovoltaikanlage bereitgestellt wird. Die Auswertung der aufgezeichneten Daten wird im Mai 2009 präsentiert.

Weg@future – die Gablitzer Nachhaltigkeitsspirale

im Laufen

Mit dieser neuen Form zur Vermittlung für Nachhaltigkeit soll der Kerngedanke für die Sicherung der Welt für die nachfolgenden Generationen aufgegriffen werden. Im Vorfeld haben GemeindebürgerInnen aus verschiedenen Generationen im Rahmen des Workshops „Eine Welt ohne Öl“ über die Auswirkungen unseres Lebensstils und mögliche Gegenmaßnahmen diskutiert. Die Ergebnisse werden im Frühjahr in der Spirale präsentiert.

Kommunikation, Kooperationen:

- ✓ 23 Artikel in örtlichen und regionalen Medien
- ✓ 3. Gablitzer Energiegespräch: im Nov. 2008
- ✓ Teilnahme an verschiedenen Besprechungen: z.B. Unsere Gemeinde handelt fair, Nahwärme für Gablitz

Vorausschau 2009:

- 2 weitere Energiegespräche zu „energieeffizientem Bauen“ und „Dämmen bringt's“
- Auszeichnung der Marktgemeinde Gablitz als Fairtrade-Gemeinde im Feb. 2009
- Flurreinigung Sauberes Gablitz – stopp littering im April 2009
- Teilnahme am Tag der Sonne im Mai 2009
- Teilnahme am 2. NÖ Klimaaktionstag im Juni 2009

All diese Ergebnisse können nur durch eine gute Kooperation mit den GemeinderatskollegInnen, mit der Gemeindeverwaltung sowie in Einbindung engagierter BürgerInnen und Wirtschaftstreibender erreicht werden – dafür ein herzliches Danke!

Punkt 8) Abtretungsvertrag Hanna Höck

Vbgm. Franz Gruber berichtet folgenden Sachverhalt:

Das Grundstück Nr. 228/20 ist in der Natur ein Teil des öffentlichen Gutes Denkgasse, das Grundstück Nr. 228/21 bildet einen Teil des öffentlichen Gutes Wagner Jauregg-Gasse. Beide Grundstücke stehen derzeit im Privateigentum von Frau Hanna Höck, Einödstraße 56, 2511 Pfaffstätten.

Frau Höck hat sich bereit erklärt, beide Grundstücke kostenlos an die Marktgemeinde Gablitz zu übertragen.

Sämtliche Kosten für die Durchführung des Abtretungsvertrages trägt die Marktgemeinde Gablitz.

Antrag:

Vbgm. Franz Gruber stellt nach Vorberatung in der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 21. Jänner 2009 den Antrag, der Gemeinderat möge dem im Sachverhalt beschriebenen Abtretungsvertrag abschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 9) Krankentransportfahrzeug Samariterbund

GGR Karin Sobotka berichtet folgenden Sachverhalt:

Es liegt ein Ansuchen des Öst. Arbeitersamariterbundes vom 03. November 2008 um Förderung zum Ankauf eines Krankentransportfahrzeuges, Modell VW T5ND-Kastenwagen zum Preis von €68.173,55 exkl. MwSt vor.

Laut Angabe des Samariterbundes handelt es sich bei dieser Investition um einen Ersatz des ältesten Fahrzeuges und resultiere der Kaufpreis u.a. aus den Anforderungen, die vom Gesetzgeber an einen Krankentransportwagen gestellt werden würden.

Für die Finanzierung des Krankentransportwagens werde um Cofinanzierung durch alle Gemeinden des Bezirks ersucht, wobei der bereits schon verwendete Verteilungsschlüssel (nach der Bevölkerungszahl) zu Tragen kommen würde.

Antrag:

GGR Karin Sobotka stellt nach Vorberatung in der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 21. Jänner 2009 den Antrag, der Gemeinderat möge zur Förderung des Ankaufs eines Krankentransportfahrzeuges für den Arbeitersamariterbund laut Sachverhalt einen Anteil als Einmalzahlung von € 11.909,92 zur Auszahlung bringen, wenn auch die anderen Bezirksgemeinden der Förderung zugestimmt haben.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

GR Michael Jonas-Pum verlässt den Sitzungssaal um 20.12 Uhr.

Punkt 10) Subvention FFW Gablitz 2009

GGR Karin Sobotka berichtet folgenden Sachverhalt:

Die Freiwillige Feuerwehr Gablitz hat in den vergangenen Jahren immer einen Betrag zur eigenständigen Verwendung für den Ankauf von kleineren Ausrüstungsgegenständen zusätzlich zu den laufenden Betriebskosten erhalten. Anlässlich einer Gebarungseinschau des Landes NÖ wurde festgehalten, dass dieser zur Verfügung gestellte Betrag als Subvention zu beschließen ist. Im Voranschlag für das Jahr 2009 ist ein Betrag von € 9.100,-- dafür vorgesehen (im Voranschlag der Vorjahre 2006 bis 2008 waren es ebenfalls € 9.100,--).

Antrag:

GGR Karin Sobotka stellt nach Vorberatung in der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 21. Jänner 2009 den Antrag, der Gemeinderat möge der Freiwilligen Feuerwehr Gablitz zur Durchführung unbedingt notwendiger laufender Anschaffungen im Jahr 2009 einen Betrag in Höhe von € 9.100,-- zur Verfügung stellen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Da nun der öffentliche Teil der Tagesordnung erledigt ist, bittet Bgm. Andreas Jelinek um 20.13 Uhr die Zuhörer den Sitzungssaal zu verlassen.

.....
Der Schriftführer

.....
Der Bürgermeister

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom

.....
ÖVP-Fraktion

.....
SPÖ-Fraktion

.....
Grüne Gablitz

.....
1. Gablitzer Bürgerpartei

.....
GR KR Knoll