

Niederschrift

über die Sitzung des **Ausschusses für Bau-, Raumplanungs- und Umweltangelegenheiten** der Stadtgemeinde Oberndorf, welche am Dienstag, dem **31. Oktober 2017**, um 19.00 Uhr im Rathaus der Stadtgemeinde, Sitzungszimmer 2. Stock stattgefunden hat.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Obmann
2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.07.2017
3. Solarprojekt Ökovolt
4. E-Ladestationen Salzburg AG
5. Meinungsbildung zur Anzahl der verpflichtend zu schaffenden Stellplätze
6. Antrag auf Aufhebung des Pflanzgebotes im Gewerbegebiet-Süd
7. Allfälliges

Anwesende:

Stadtrat Ing. Josef Eder
Stadtrat Arno Wenzl
GV Dr. Andreas Weiß
2. Vizebürgermeister Ing. Georg Djundja
GV Stefan Jäger
GV Ing. Florian Moser, BSc
GV Ing. Franz Peter Wimmer - Vertretung für GV Anna Schick
Stadtrat Mag.(FH) Hannes Danner
Stadtrat Ing. Johann Schweiberer, BEd

In beratender Funktion:

Bürgermeister Peter Schröder
GV Peter Paul Hauser
GV Markus Strobl – Vertretung für GV Maria Petzlberger

Weiters:

Alexander Schwab - zu TOP 3
Dipl.-Ing. Dieter Müller, Bauamtsleiter

Entschuldigt abwesend:

GV Anna Schick
GV Maria Petzlberger

Schriftführerin: Adelheid Haberl

Es waren keine Zuhörer anwesend.

Verlauf und Ergebnisse der Sitzung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Obmann

Der Obmann begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr. Er stellt fest, dass die Einberufung ordnungsgemäß ergangen und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.07.2017

Der Obmann stellt den Antrag, die Niederschrift des Bau-, Raumplanungs- und Umweltausschusses vom 04.07.2017 zu genehmigen.

Offene Abstimmung (8 Ausschussmitglieder anwesend): Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

3. Solarprojekt Ökovolt

Obmann Ing. Eder begrüßt dazu Herrn Alexander Schwab (Ökovolt), der bereits vor ca. 2 Jahren dem Bauausschuss das Photovoltaikprojekt auf dem Seniorenwohnhaus (SWH) vorgestellt hat. Das Projekt wurde mit neuen Daten überarbeitet. Der Obmann ersucht Herrn Schwab um Präsentation der Ergebnisse.

Herr Schwab stellt sich eingangs kurz vor. Ökovolt ist der größte Errichter von Photovoltaikanlagen für Gewerbe und Industrie (z.B. Sonnenmoor, Gmachi, B&R, AMAG usw.). Vor ca. 2 Jahren wurde dem Bauausschuss das Projekt auf dem SWH vorgestellt. In der Zwischenzeit hat sich Massives bewegt. Damit man ein Projekt ausarbeiten kann, braucht man ein Lastprofil (Stromverbrauch viertelstündlich - wurde beim SWH auf das Jahr 2016 aktualisiert) und den relevanten Strompreis, den das SWH momentan an die Salzburg AG zahlt, weil das ist der Teil, den man sich ersparen kann. Das Thema wird in Österreich gefördert, auch speziell für Gemeinden (eigener Fördertopf). Der Staat subventioniert, wenn ein Dritter (Ökovolt) eine Anlage errichtet und auch wartet. Die Fördersumme ist eklatant hoch, weshalb wir das Thema im Juli noch einmal aufgegriffen und genau durchgesehen haben.

Vor 2 Jahren wurde die Anlage beim SWH noch etwas größer dimensioniert als heute, weil das Stromverhaltensverhalten im SWH etwas zurückgegangen ist. Der Verbrauch liegt bei ca. 170.000 kWh/Jahr, dafür zahlt die Gemeinde ca. 25.000 Euro/Jahr. Man versucht die Anlage so klein wie möglich zu dimensionieren, damit ein großer Teil auch wirklich verbrauchbar ist und möglichst wenig Überschuss entsteht, weil die Wirtschaftlichkeit dann am höchsten ist (man zahlt 14 Cent für den Strom und bekommt aber nur 2,5 Cent für den Überschuss). Bei einer Anlage mit 65 kW_{peak} könnte beim SWH ca. 1/3 des Tagesstroms selbst produziert werden. Wenn man die Anlage so errichtet, würde man ca. 81 % des produzierten Stroms verbrauchen. Nachdem die Anlage fertig ist, wird sie optimiert, man schaut, wo man die überschüssige Energie noch zusätzlich im SWH unterbringen könnte (z.B. E-Ladestellen, Warmwasser). Deshalb ist wichtig, klein genug anzufangen, man kann z.B. nach 1 Jahr das neue Lastprofil anschauen und dann entscheiden, ob man die Anlage vergrößert.

Damit man eine Anlage errichten kann, sind einige Verfahren notwendig (Baurecht, Gewerberecht, Förderung, Statik prüfen, Anlagenplan und Stromlaufplan). Erst wenn alle Genehmigungen vorliegen, haben wir wirklich ein gemeinsames Projekt, das man auch umsetzen kann. In der Regel wird kein eigenes Budget der Gemeinde dafür verwendet, sondern Anlagen in dieser Größenordnung werden fast ausnahmslos geleast, also die Bank ist der wirtschaftliche Eigentümer der Anlage, die Gemeinde ist der Nutzer. Die Kosten für die Anlage zahlen sich rein aus der Ersparnis. Das SWH würde sich ca. 9.000 Euro Stromkosten ersparen und die Leasingrate würde ebenfalls 9.000 Euro betragen. Nach 8 Jahren hat sich die

Anlage von selbst bezahlt und dann gehört sie der Gemeinde und produziert weiter Strom. Die Module (= stromproduzierende Teile) haben eine Industriegarantie von 30 Jahren. Nach 13 – 17 Jahren muss der Wechselrichter getauscht werden (Kosten ca. 3.000 Euro). Industriesysteme sind absolut wartungsfrei (1 x jährlich Begehung der Anlage durch Ökovolt, ca. alle 5 Jahre Reinigung mit Kärcher). Die Anlagen sind fernüberwacht.

Kosten: 83.000 Euro plus Monitoring = 89.000 Euro, schlüsselfertig am Netz installiert und in Betrieb (inkl. Kosten zum Hauptverteiler, angeschlossen). Die Anlage steht am Dach, ein Modul schaut nach Osten und eines nach Westen (homogener Stromverlauf). Das Gewicht beträgt 20 kg/m². Eine statische Unbedenklichkeitsbescheinigung kommt zur Gebäudeversicherung dazu.

Anbindung in der Elektrik: Die Anlage hat einen eigenen Schaltschrank. Die Anlagen sind so geschaltet, dass zuerst immer der Strom vom Dach verbraucht wird und erst dann der Strom vom Netz kommt (netzparallel). Wenn die Salzburg AG das Netz abschalten muss, steht auch die Anlage, das ist keine Inselanlage. Wenn einmal Speicher so rentabel sind, dass es Sinn machen würde, kann man diese einbinden, es ist alles vorbereitet. Bei Gewerbe und Industrie ist das momentan noch nicht ausgereift.

DI Müller stellt die Fragen, ab wann das Leasinggeschäft beginnt, wie das von der zeitlichen Abfolge her aussieht und wie lange die Bauzeit ist?

Hr. Schwab erläutert den technischen Ablauf so: Wir einigen uns, dass wir das Projekt starten, dann werden alle Genehmigungen eingeholt, dann wird gebaut und sobald die Anlage am Netz und in Betrieb ist, in diesem Monat kommt auch die 1. Leasingrate. Die Bauzeit der Anlage beträgt ca. 2 Tage.

Auf die Frage von Stadtrat Mag.(FH) Danner erklärt Herr Schwab, dass die Fläche der Anlage 520 m² beträgt und dort theoretisch das 3-fache Platz hätte.

Auf die Frage von Obmann Ing. Eder zum Thema Förderungen und Stellungnahme des Gebäudeeigentümers, erläutert DI Müller, dass das SWH im Eigentum der Genossenschaft „Die Salzburg“ ist. Die Genossenschaft hat die Zustimmung erteilt, aber an die Bedingung geknüpft, dass der Genossenschaft in diesem Zusammenhang keinerlei Kosten entstehen dürfen.

Hr. Schwab erklärt den Ablauf so, dass die Anlage errichtet wird und das Leasing die volle Summe (89.000 Euro) umfasst. Nach Fertigstellung wird die Förderung ausgezahlt und der Förderbetrag wird ins Leasing eingeschlossen.

1. Vizebgm. Ing. Djundja stellt die Frage, ob es dann nach den 9 Jahren noch einen Vertrag zwischen Gemeinde und Ökovolt für die Fernwartung gibt?

Hr. Schwab antwortet darauf, dass es einen jährlichen Vertrag gibt, der in der Regel ab dem 5. Jahr beginnt. Der pauschale Satz beträgt 250 Euro/Jahr, damit wird die Anlage oben gewartet, die Elektrik angesehen, ein Protokoll geschrieben. Einen richtigen Wartungsvertrag macht man bei Großanlagen.

Auf die Frage von Obmann Ing. Eder, welche Kosten bis zum Bau entstehen, antwortet Herr Schwab, dass keine Kosten entstehen. Wenn die Gemeinde das Projekt verwirklichen will, macht Ökovolt die ganze Vorarbeit. Losstarten werden wir erst dann, wenn wirklich Baureife da ist und wir auch wirklich umsetzen können.

Auf die Frage von GV Strobl, ob es schon Gemeinden gibt, die das gemacht haben, antwortet Hr. Schwab: Straßwalchen, Bürmoos, Nonferrum.

Auf die Frage von Stadtrat Wenzl, ob die Förderung an eine Nutzungsdauer gebunden ist, antwortet Hr. Schwab: Ja, 10 Jahre.

Stadtrat Ing. Schweiberer: Ich würde auf alle Fälle eine Gegenüberstellung machen. Wenn man die Anlage selber kauft, wäre das sicher wesentlich billiger als Leasing, bei dem momentan günstigen Zinssatz. Man muss ja nur von der Bank ein paar Angebote einholen.

Obmann Ing. Eder erklärt, dass es heute einmal um eine Meinungsbildung geht, wie wir hier weitermachen.

GV Jäger: Was wäre, wenn der Hersteller in den 30 Jahren in Konkurs gehen würde, ist das rückversichert. Es nützt ja nichts, wenn man 30 Jahre Garantie hat.

Hr. Schwab: Das ist rückversichert (deutscher Industrieversicherer). Jede Anlage hat ein Anlagenbuch und darin sind alle Unterlagen, Zertifikate und Garantien zu einer Anlage enthalten, bis hin zu jedem einzelnen Modul, das geflasht ist, d.h. jeder Elektriker kann dann jedes Modul zu jeder Zeit austauschen.

Auf die Frage von GV Ing. Wimmer, ob die Demontierbarkeit gegeben ist (z.B. bei Sanierung des Flachdaches), antwortet Hr. Schwab, dass jeder einzelne Strang abgeschaltet werden kann, dann hebt man es weg und saniert das Dach.

DI Müller: Wenn wir bei verschiedenen Banken anfragen, ist das Konzept unabhängig von der Finanzierung?

Hr. Schwab: Ja. Ich arbeite mit den 3 Banken (Sparkasse, Raiffeisen und Oberbank) im Gewerbe- und Industriebereich intensiv zusammen, die kennen alle Komponenten die verbaut werden.

Stadtrat Ing. Schweiberer: Wie sieht das vergabemäßig aus, von der Summe her, können wir das einfach der Firma geben?

DI Müller: 2015 waren wir bei einer Summe von ca. 114.000 Euro und damals hat Dr. Berger gesagt, dass es vergaberechtlich ausgeschrieben werden muss, weil die Summe über der Direktvergabe von 100.000 Euro lag. Jetzt liegen wir unter 100.000 Euro, da sind wir im Wege der Direktvergabe frei.

GV Strobl (Anmerkung fürs Protokoll): 2014 habe ich schon die ersten 2 Modelle vorgestellt, das eine war das Bürgerbeteiligungsmodell und das zweite war das ÖKO-Modell. Wir haben eigentlich im Jänner 2015 schon einstimmig einen Beschluss gefasst, dass wir das Modell intensiv weiterführen möchten. Jetzt ist Ende 2017. Ich habe den Wunsch, dass es nicht mehr 4 Jahre dauert, bis das umgesetzt wird. Wenn man schon auch nicht den Aspekt der Umwelt sieht vom Einsparen, sondern es bleibt ein großer finanzieller Bereich übrig, den man auch in anderen Bereichen der Gemeinde (Jugend, Sportförderung) hineingeben könnte. Hätten wir schon vor ein paar Jahren angefangen, dann wären wir schon bald dort, dass uns ein bisschen Geld für andere Bereiche übrig bleiben würde. So wünsche ich mir und hoffe ich, dass das nicht mehr so lange dauert, also nicht mehr 3 Jahre zusätzlich.

Bürgermeister Schröder (Anmerkung fürs Protokoll): Manche Dinge brauchen ein bisschen länger, wie wir vorher schon erklärt haben, waren die vergaberechtlichen Dinge zu prüfen. Herr Schwab und DI Müller haben es gesagt, wir waren bei der 1. Sache bei über 100.000

Euro, das wäre vergaberechtlich auch nicht so einfach gewesen. Das andere ist, wenn wir nicht so lange zugewartet hätten, hätten wir jetzt nicht das günstige Angebot. Es hat sich ja die Sachlage auch verbessert. Manche Dinge brauchen auch zu reifen, wobei die Anfangsschritte auch die waren, dass sie vergaberechtlich auch gar nicht umsetzbar waren. Anmerkung noch zum Leasing: Leasing ist auch bewilligungspflichtig durch die Abteilung 1.

Stadtrat Ing. Schweiberer an GV Strobl gerichtet: Wir haben ja auch gehört, wie sich die Technik in den letzten Jahren verändert hat und jetzt ist wesentlich mehr Ertrag dabei. Also der Zeitraum war sicherlich nicht verloren.

Auf die Frage Stadtrat Mag.(FH) Danner, was die Speicherung kosten würde, antwortet Hr. Schwab, dass man das nicht ganz genau sagen kann, weil es von der Infrastruktur abhängt. Ein 70 kW-Speicher kostet ca. 70.000 Euro und ist nach ca. 7 bis 8 Jahren kaputt.

Auf die Frage von Stadtrat Wenzl zur Eigenverbrauchsoptimierung erläutert Hr. Schwab den technischen Ablauf: Der Projektant fürs Dach macht eine Echtmaßaufnahme des Daches und den Modulbelegungsplan, der geht zur Gemeinde zur Freigabe. Der Elektromeister macht eine elektrische Bestandsaufnahme und schaut, wo man etwas optimieren kann (z.B. Warmwasser). Das wird projektiert und dann wird beschlossen, leiten wir es in Warmwasser um, brauchen wir es überhaupt oder finden wir etwas anderes, was sinnvoller wäre. Die Optimierung dieser Anlage ist selbstverständlich im Preis inbegriffen. In der Regel werden bis zu 7 Geräte angesteuert, um den Überschuss wegzubringen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt der Obmann den Antrag, dass das Solarprojekt weiter verfolgt werden soll und die Finanzierung (Leasing und Eigenfinanzierung) nochmals geprüft werden soll.

Offene Abstimmung (8 Ausschussmitglieder anwesend): Wird einstimmig empfohlen.

4. E-Ladestationen Salzburg AG

Obmann Ing. Eder erläutert, dass die Salzburg AG im Flachgau und auch in Oberndorf geschaut hat, wo man E-Ladestationen aufstellen könnte. Dazu ersucht der Obmann BAL DI Müller um seinen Bericht, welche Standorte und E-Ladestationen in Oberndorf möglich wären.

DI Müller: Herr Klinger von der Salzburg AG war bei uns. Er sucht Standorte zur Errichtung von E-Ladestationen. Es gibt 2 Systeme, die er den Gemeinden anbietet:

a) Ladestation mit 2 Anschlüssen mit je 22 kW Leistung pro Ladepunkt: Diese Station würde 22.800 Euro netto kosten, davon 1/3 Förderung des Landes, 1/3 Salzburg AG und 1/3 müsste die Gemeinde übernehmen (= 7.600 Euro netto, 9.143 Euro brutto). Die Gemeinde verpflichtet sich, eine Förderung beim Land Salzburg zu beantragen. Der Förderungsanteil wird aber dann direkt an die Salzburg AG ausbezahlt, man tritt seine Förderungszusage an die Salzburg AG ab und die Gemeinde verpflichtet sich, die 9.143 Euro als Baukostenzuschuss an die Salzburg AG zu zahlen. Die Salzburg AG im Gegenzug verpflichtet sich, die Ladestation zumindest für die Dauer von 5 Jahren ab Inbetriebnahme zu betreiben. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit einer Kündigung, wenn der Betrieb aus wirtschaftlichen oder technologischen Gründen nicht mehr zumutbar wäre.

DI Müller verliest die weiteren Vertragsparameter: Die Salzburg AG verpflichtet sich zur Errichtung der Ladestation mit den 2 Ladepunkten je 22 kW inkl. Softwareeinbindung, Errichtung der erforderlichen Anschlussleitungen inkl. der erforderlichen Grabungs- und Verfüllar-

beiten, den Netzanschluss, die Bodenmarkierung der Stellplätze, die Förderabwicklung und ein Kommunikationspaket für die Gemeinde.

Die Gemeinde hat zu dem Kostenbeitrag zusätzlich noch folgende Aufgaben zu erledigen: Die kostenlose Zurverfügungstellung von 2 Stellplätzen und die Kennzeichnung der beiden PKW-Stellplätze mit Halten und Parken verboten mit Ausnahme für E-Fahrzeuge während des Ladevorganges.

b) Schnellladestation: Diese besteht aus 1 Ladepunkt mit 50 kW und 1 Ladepunkt mit 22 kW. Hier betragen die Kosten 56.800 Euro netto, abzüglich einer Bundesförderung der KPC in Höhe von 10.000 Euro. Den Restbetrag teilen sich wieder zu 3 gleichen Teilen das Land Salzburg, die Salzburg AG und die Gemeinde. Für die Gemeinde würde ein Baukostenzuschuss von 18.742 Euro verbleiben. Die sonstigen Bedingungen sind analog wie oben.

DI Müller erläutert anhand Power-Point-Präsentation die beiden Varianten. Die Salzburg AG hat überlegt, wo unter dem Gesichtspunkt, es sollte zentrumsnahe sein, günstige Standorte wären. Der Vorschlag der Salzburg AG wäre im Bereich Schuhhaus Hager in der Untersbergstraße (direkter Anschluss an den Transformator – dies wäre am kostengünstigsten).

Bürgermeister Schröder: Ich habe ein prinzipielles Problem damit. Faktum ist, die Salzburg AG verkauft den Strom und die Stadtgemeinde Oberndorf soll ein Grundstück zur Verfügung stellen. Auf der einen Seite diskutieren wir um jeden Parkplatz in Oberndorf und dann haben wir 2 Parkplätze, die wahrscheinlich sehr oft leer stehen. E-Autos werden schon gefördert und ich sehe eigentlich nicht ein, dass die Gemeinde jetzt noch für die Salzburg AG Aufbereiter dafür ist, dass sie Strom verkaufen kann. Wenn die Salzburg AG E-Tankstellen aufstellen will, dann soll sie die auf ihre Kosten aufstellen. Ich glaube, dass sich die Salzburg AG der öffentlichen Hand zweimal bedient, nämlich 2/3 zahlt die öffentliche Hand (Gemeinde und Land) und 1/3 zahlt die Salzburg AG. Das ist meines Erachtens nicht der richtige Weg und ich warne nur davor. Darüber hinaus muss ich auch feststellen, dass wir beim Bahnhof eine Ladestation haben. Diese 2 Parkplätze stehen meistens leer und ich habe noch niemanden bei der E-Tankstelle stehen gesehen.

Stadtrat Wenzl stellt die Frage, ob die Gemeinde etwas zur vorhandenen E-Ladestelle am Park&Ride-Platz dazugezahlt hat, oder ob es ein alleiniges Projekt der Salzburg AG gewesen ist?

Bürgermeister Schröder: Das ist ein alleiniges Projekt der Salzburg AG gewesen und unter dieser Prämisse habe ich gesagt, können sie es machen. Es ist auch so, dass das der Parkplatz der Lokalbahn ist und nicht öffentlicher Grund.

Stadtrat Mag.(FH) Danner: Es wäre interessant zu erfahren, wie die Auslastung bzw. die Ausnützung der bestehenden Stromtankstelle ist und wer die Zielgruppe ist - Einkäufer, die nach Oberndorf fahren oder Oberndorfer, die daheim nicht die Möglichkeit zum Aufladen haben. Theoretisch wäre es auch denkbar, es bei einem kommunalen Gebäude zu integrieren (z.B. beim neuen Gemeindeamt), das wäre wahrscheinlich nicht besonders aufwendig.

GV Moser: In der Planungsphase des neuen Rathauses ist mir zugesagt worden, dass E-Tankstellen berücksichtigt werden.

Bürgermeister Schröder: Wir sind wieder davon abgegangen. Ebenso für die Ladestationen für Fahrräder. Hier habe ich mit GV Petzlberger diskutiert, die gesagt hat, dass sich jeder sein Fahrrad daheim auflädt, bzw. wenn man zum Gemeindeamt fährt, wird man sicher sein Fahrrad nicht anstecken, weil so lange ist man nicht im Gemeindeamt. Mit E-Fahrrädern kommt man ca. 100 km weit und da braucht man nicht unbedingt eine Ladestation, die dann gar nicht angenommen wird.

2. Vizebgm. Ing. Djundja: Wir müssen uns die Frage stellen, ob es wirklich Aufgabe der Gemeinde ist, so etwas mitzufinanzieren und auch die Fläche zur Verfügung zu stellen, noch dazu, wenn wir die Parkplatzproblematik haben. Der Standort wäre meiner Meinung nach absolut nicht ideal. Das ist zwar praktisch gelegen, weil es in der Nähe des Parkplatzes ist, aber von dem her würde das Projekt auch noch einmal zu überdenken sein.

GV Strobl ist auch der Meinung, dass die Gemeinde das überhaupt nicht zu finanzieren hat. Außerdem wäre es interessant, wie oft beim Bahnhof wirklich jemand steht und auflädt. -Bürgermeister Schröder: Wir werden einmal nachfragen.

Nach eingehender Beratung stellt der Obmann den Antrag, dass die E-Ladestationen der Salzburg AG nicht mehr weiter verfolgt werden sollen.

Offene Abstimmung (8 Ausschussmitglieder anwesend): Wird einstimmig empfohlen.

5. Meinungsbildung zur Anzahl der verpflichtend zu schaffenden Stellplätze

DI Müller: Die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen begründet sich im Baupolizeigesetz. Im Bautechnikgesetz, in den §§ 38 und 39, sind die Details dazu definiert. Bei Wohnbauten beträgt die Schlüsselzahl für KFZ 1,2 Stellplätze je Wohnung. Solche Schlüsselzahlen gibt es für die verschiedensten Nutzungen (Geschäftsgebäude, Veranstaltungsstätten, Kindergärten, Schulen etc.). Seit der Novelle vom 1.7.2016 gibt es dies auch für Fahrradabstellplätze (gilt nur bei Bauten mit mehr als 5 Wohnungen). Im Jahr 2003 hat die Gemeindevertretung eine Verordnung erlassen, dass 2,0 Stellplätze je Wohnung vorgeschrieben werden sollen. Mit der Novelle gibt es jetzt 3 Möglichkeiten, und zwar kann man die Schlüsselzahlen höher, niedriger oder eine Obergrenze festlegen. Die Anzahl der Stellplätze ist immer wieder eine Diskussion, weil die Stellplätze einerseits natürlich Flächen oberirdisch verbrauchen und andererseits die Herstellung von Tiefgaragenstellplätzen entsprechende Kosten verursacht.

Stadtrat Ing. Schweiberer: Prinzipiell finde ich es schlecht, dass man das von der Anzahl der Wohnungen abhängig macht. Ich habe damals den Vorschlag gemacht, dass man es von der Wohnungsgröße abhängig macht. Ich würde in Oberndorf von der jetzigen Schlüsselzahl keinen Millimeter abweichen, weil wir den Parkplatz einfach brauchen.

Stadtrat Wenzl meint auch, dass man die Schlüsselzahlen momentan nicht ändern soll. Man könnte evtl. die Überlegung miteinbeziehen, wofür die Wohnungen verwendet werden. Im betreubaren Wohnen hat man wahrscheinlich weniger Stellplatzbedarf als im Eigentumswohnungsbereich, wo Familien mit Kindern sind.

Bürgermeister Schröder: In den Wohnanlagen hat man früher in den Anfängen keinen Parkplatz gefunden, heute hat man aber keine Probleme mehr, weil sich nach 20 – 30 Jahren der Generationenwechsel vollzogen hat. Prinzipiell sind die 2 Stellplätze in Oberndorf sinnvoll, aber beim betreubaren Wohnen sollte man darüber nachdenken, ob man da etwas anderes macht.

2. Vizebgm. Ing. Djundja stellt die Frage, ob es einen konkreten Handlungsbedarf oder Beschwerden gibt, weil dieser Punkt auf der Tagesordnung ist?

Bürgermeister Schröder antwortet darauf, dass es eine Grundsatzdiskussion ist. Bei jeder Gestaltungsbeiratssitzung oder jeder neuen Baueinreichung ist es so, dass wir mit den Antragstellern diskutieren müssen, wieso in Oberndorf 2 Stellplätze gefordert werden. Natürlich

wollen sich die Bauherren jeden Parkplatz sparen, aber letztendlich sind wir dann in der Situation wie in der Gundringer Straße. Deshalb wollten wir es einmal thematisieren. Für uns ist es leichter, wenn die 2 Stellplätze weiterhin gelten.

DI Müller zum Vorschlag von Stadtrat Ing. Schweiberer: Grundsätzlich kann man die Schlüsselzahl in einem Bebauungsplan immer noch gesondert projektbezogen regeln.

GV Strobl: Es ist logisch, dass wir für eine Reduzierung sind. Ich denke, wenn man sich 2 oder 3 Autos leisten kann, dann muss man auch dafür sorgen, dass diese privat und nicht im öffentlichen Raum abgestellt werden.

Stadtrat Mag.(FH) Danner: Das ist natürlich immer eine Frage der Strukturen. In Wien gibt es sehr viele Bauvorhaben, die nicht einmal einen Stellplatz pro Wohnung haben. Das ist natürlich dort ein Ergebnis des relativ perfekten öffentlichen Verkehrs. Da sind wir natürlich weit weg, weil bei uns viele das Auto zum Pendeln brauchen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt der Obmann den Antrag, dass die Anzahl der verpflichtend zu schaffenden Stellplätze bei 2,0 je Wohnung belassen werden soll.

Offene Abstimmung (8 Ausschussmitglieder anwesend): Wird einstimmig empfohlen.

Um 20.05 Uhr verlässt 1. Vizebgm. Ing. Djundja die Sitzung. Somit sind noch 7 Ausschussmitglieder anwesend.

6. Antrag auf Aufhebung des Pflanzgebotes im Gewerbegebiet-Süd

DI Müller: Beim letzten Bauausschuss ist beschlossen worden, dass man dem Antrag auf Aufhebung des Pflanzgebotes nicht stattgibt. Der Bauausschuss hat festgelegt, dass der Beschluss einerseits der Bezirkshauptmannschaft und andererseits den Grundeigentümern mitgeteilt werden soll. Das wurde gemacht. Es wurde das Gutachten von Herrn Thausing beigelegt und darüber informiert, dass eine Abänderungsmöglichkeit besteht und die Grundeigentümer die Möglichkeit haben, um Abänderung anzusuchen. Wir haben nur 1 Ansuchen um Abänderung des Pflanzgebotes erhalten, und zwar von der Fa. Mayrhofer. Die Fa. Schäfer hat vor ein paar Tagen mitgeteilt, dass sie beabsichtigen, 4 Hainbuchen zu pflanzen, und ob das so in Ordnung wäre. Darauf wurde geantwortet, dass grundsätzlich immer noch das alte Pflanzgebot gilt und vorher der Bebauungsplan abzuändern wäre.

Bürgermeister Schröder: Die beiden anderen Grundstückseigentümer werden angeschrieben, dass sie diesen Abänderungsantrag noch einbringen sollten, ansonsten müssen wir das der Behörde melden. Aber den Bebauungsplan jetzt nur für zwei Firmen abzuändern, werden wir nicht machen, denn das entspricht nicht dem Regulativ. Nur als Information, weil wir das in der letzten Sitzung behandelt haben.

7. Allfälliges

7.1. Stadtrat Ing. Schweiberer – Frage an DI Müller zur OIB betreffend Parkplätze:

Stadtrat Ing. Schweiberer hat sich die Parkplätze angesehen und es entspricht überhaupt keiner, auch nicht der neue unten im Stille Nacht-Bezirk. Kann es sich die Stadtgemeinde leisten, dass sie gegenüber gesetzlichen Geschichten das macht? Der Parkplatz entspricht überhaupt nicht von der Breite, der erforderlichen Fahrbahndurchfahrt, die Behindertenpark-

platzbreiten stimmen nicht, das stimmt in keinsten Weise mit den Vorschriften der OIB zusammen, momentan passt dort unten keiner.

DI Müller: Man muss immer fragen, welche gesetzlichen Grundlagen zum Zeitpunkt der Bewilligung gegolten haben. Früher haben nicht überdachte Stellplätze gemäß Garagenverordnung eine Breite von 2,30 m erfordert und jetzt sind es 2,50 m. Die neuen Planungen gehen nach dem neuen Regulativ und alles was vorher bewilligt worden ist, ist mit 2,30 m ordentlich bewilligt gewesen und alles was wir jetzt neu bauen, muss 2,50 m einhalten. Ebenso geändert hat sich die Fahrgassenbreite, die war früher 6,50 m und ist jetzt nach OIB nur noch 6 m und so ist es zu sehen. Wir werden es uns anschauen.

7.2. Stadtrat Wenzl - Frage an Bürgermeister Schröder, ob es schon Erkenntnisse zum **Thema Änderung der ortspolizeilichen Verordnung (Mittagsruhe)** gibt? – Dies wird vom Bürgermeister verneint.

7.3. Stadtrat Mag.(FH) Danner – Carport auf Liegenschaft Peter Pfeifenberger in der Ziegeleistraße betreffend Abdeckung. Hat es baurechtliche Gründe, warum die ersten beiden Bahnen keine Abdeckung haben und die anderen mit Glas abgedeckt sind? Ist das wegen des Nachbarabstandes und wie sind jetzt die Regelungen?

DI Müller: Die Bauflucht ist so gegeben durch das bestehende Objekt und damals hat man nicht vorragen dürfen. Sie wollten aber zumindest die Konstruktion machen, und es war sozusagen der gangbare Weg, dass man vorne nur die Balken aufstellt und ab der Flucht des Gebäudes dann mit einem Glasdach eindeckt. Jetzt sind die Regelungen so, dass eingeschößige Nebenanlagen vor die Baufluchtlinie vorragen können, wenn zumindest 2 m frei bleiben bis zur öffentlichen Verkehrsfläche und das gilt nur dann, wenn die eingeschößige Nebenanlage nicht mehr als 2,50 m hoch ist und nicht länger als 7 m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche.

7.4. GV Strobl – Nachfrage zur Sitzung im Feb/März bezüglich Anregung Müll nach Gewicht, vor allem beim Restmüll. Dies wird von einigen Gemeinden, vor allem im Pinzgau, schon gemacht. Vom Bürgermeister ist versprochen worden, dass er dies dem Regionalverband Flachgau-Nord, Frau Büsch, weitergibt, damit sich die damit auseinandersetzt. Ist da schon etwas zurückgekommen? – Dies wird vom Bürgermeister verneint.

Da keine Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Obmann die Sitzung um 20.15 Uhr.

Die Schriftführerin:

Der Obmann:

gez. Adelheid Haberl eh.

gez. Stadtrat Ing. Josef Eder eh.