



Gemeinderatssitzung

6. Sitzung

Termin	Donnerstag, 23. September 2021
Ort	Stadtsaal Melk, Linzer Straße 3
Beginn	18.35 Uhr
Ende	20.47 Uhr

Vorsitz	Bürgermeister Patrick Strobl (VP Melk)
Teilnehmer/innen	
Vizebürgermeister	Wolfgang Kaufmann (VP Melk)
Stadtrat/rätin	Sabine Jansky (SPÖ) Beatrix Leeb (VP Melk) Anton Linsberger (VP Melk) Dr. Heidegund Niederer (Grüne) Peter Rath (VP Melk) DI Ute Reisinger (VP Melk) Adolf Salzer (VP Melk) Mag. Nikolaus Weinwurm (VP Melk)
Gemeinderat/rätin	Mag. Barbara Bilderl, MA (Grüne) Leopold Emminger (SPÖ) Lukas Fürst (VP Melk) DI Erwin Gutlederer (VP Melk) Mag. John Haas (SPÖ) DI Sandra Hörmann (VP Melk) Mag. Ilse Kossarz (VP Melk) Rudolf Kuntner (FPÖ) Doris Maierhofer (VP Melk) Dr. Astrid Niedermayer (VP Melk) Franz Schmutz (VP Melk) Bettina Schneck (Grüne), kommt um 20.40 Uhr, während TOP 14 Emmerich Weiderbauer (Grüne) Cigdem Zengin (SPÖ), verlässt um 20.00 Uhr während TOP 10 die Sitzung Birgit Zöchling (VP Melk)
Entschuldigt	Gemeinderat Johannes Ebner (VP Melk) Gemeinderat Dr. Gabriel Kammerer (Grüne) Gemeinderat Mag. Ashur Namrud (VP Melk) Gemeinderat Benjamin Steyrer (VP Melk)
Schriftführer	Mag. Klaus Weinfurter, SAD
Beratend	Dr. Markus Müllschitzky, SAD-Stv.

Tagesordnung **Öffentlicher Sitzungsteil**

- 01 Genehmigung des Protokolls der 5. Sitzung des Gemeinderates vom 01. Juli 2021**
Bürgermeister Patrick Strobl
- 02 Mittelschulgemeinde Melk, Verzicht und Nominierung eines Ausschussmitgliedes**
Bericht: Bürgermeister Patrick Strobl

- 03 Energiegemeinschaft, Beratungsleistungen, Vertrag**
Bericht: Bürgermeister Patrick Strobl
- 04 MEKIV, Liegenschaften Rollfährstraße 1, 3 und 7, Kaufvertrag, Genehmigung**
Bericht: Bürgermeister Patrick Strobl
- 05 Boulevard Melk Projekt „Klangkörper Melk“**
Bericht: Bürgermeister Patrick Strobl
- 06 Schifffahrtszentrum, Grünraumgestaltung, Beauftragung**
Bericht: Vizebürgermeister Wolfgang Kaufmann
- 07 ABA Melk, neue Kläranlage, neuer Zeitplan, Bericht**
Bericht: Vizebürgermeister Wolfgang Kaufmann
- 08 ABA Melk, BA 33, Erweiterung Auf der Schanz, Förderungen:**
 - a) Kommunalkredit Public Consulting, Förderungsvertrag, Annahmeerklärung**
 - b) NÖ Wasserwirtschaftsfonds, Zusicherung von Förderungsmitteln**
Bericht: Vizebürgermeister Wolfgang Kaufmann
- 09 Parkplatz Räcking, Bestandvertrag mit via donau**
Bericht: Vizebürgermeister Wolfgang Kaufmann
- 10 Anrufsammeltaxi Melk, Neukonzeption, Grundsatzbeschluss**
Bericht: Vizebürgermeister Wolfgang Kaufmann
- 11 Ansuchen um Bauförderung: a) Bebandorf, Grst. Nr. 242/42, KG Melk
b) Hackl, Grst. Nr. 242/43, KG Melk
c) Brankl, Grst. Nr. 242/47, KG Melk**
Bericht: Stadtrat Mag. Nikolaus Weinwurm
- 12 Sportclub Pöverding, Förderansuchen**
Stadträtin Sabine Jansky
- 13 Volksschule Melk, Zu- und Umbau, Beauftragungen**
Bericht: Stadträtin Beatrix Leeb
- 14 Änderung Bebauungsplan PZ 2054, Bebauungsvorschriften, Verordnung**
Bericht: Stadtrat Peter Rath
- 15 Teilungsplan GZ. 6020-19, KG Pielachberg, Josef Böck-Straße 1-5**
Bericht: Stadtrat Peter Rath
- 16 Teilungsplan GZ. 6543-21, KG Großpriel, Drucksteigerungsanlage**
Bericht: Stadtrat Peter Rath
- 17 Baulandsicherungsverträge KG Pöverding, Vorkaufsrechte, Beitritt zu Kaufverträgen:**
 - a) Grundstück 6/3, Maria Dollbacher-Kopatz – Living Prop GmbH**
 - b) Grundstück 6/7, Ferdinand Kopatz – Living Prop GmbH**
 - c) Grundstück 6/8, Mag. Sabine Sommer – Living Prop GmbH**
Bericht: Stadtrat Peter Rath

Nichtöffentlicher Sitzungsteil

- 01 Aufschließungsabgabe, Stundungszinsen**
Bericht: Stadtrat Mag. Nikolaus Weinwurm
- 02 Unbebaute Betriebsgrundstücke, weitere Vorgangsweise**
Bericht: Stadtrat Peter Rath
- 03 Personalangelegenheiten**
Bericht: Bürgermeister Patrick Strobl

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Teilnehmer sowie die Zuhörer und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Er gibt bekannt, dass vor Sitzungsbeginn ein Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs.3 der NÖ Gemeindeordnung eingebracht worden ist.

Dringlichkeitsantrag „Volksschule Melk, Frühaufsicht bzw. Lagerung von Schulmöbel, etc. auf öffentlich zugänglichen Flächen.“

Die Verlesung und Begründung des Dringlichkeitsantrages erfolgt durch Gemeinderat Leopold EMMINGER. Zur Dringlichkeit melden sich Stadträtin DI Ute REISINGER und Gemeinderätin Beatrix LEEB zu Wort.

Bei der Abstimmung über die Dringlichkeit des Antrages stimmen die anwesenden Mandatare der Grünen Melk, der SPÖ und der FPÖ für die Dringlichkeit (7), wobei sich Gemeinderat Emmerich WEIDERBAUER zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal aufgehalten hat. Die anwesenden Mandatare der VP Melk stimmen gegen die Dringlichkeit des Antrages (16).

Der Dringlichkeitsantrag findet daher keine Mehrheit.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass Punkt 2 des Dringlichkeitsantrages (Lagerung von Schulmöbel, etc.) dennoch dem Gemeinderatsausschuss für Bildung, Kultur und Veranstaltungen zur Beratung zugewiesen wird.

01 Genehmigung des Protokolls der 5. Sitzung des Gemeinderates vom 01. Juli 2021 Bürgermeister Patrick Strobl

Der Vorsitzende stellt fest, dass keine schriftlichen Einwendungen gegen den Inhalt des Sitzungsprotokolls erhoben worden sind. Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

02 Mittelschulgemeinde Melk, Verzicht und Nominierung eines Ausschussmitgliedes Bericht: Bürgermeister Patrick Strobl

Bericht:

Nach der letzten Gemeinderatswahl hat der Gemeinderat in seiner konstituierenden Sitzung am 26. Jänner 2020 die Gemeindevertreter in den Schulausschüssen gemäß den Bestimmungen des NÖ Pflichtschulgesetzes gewählt und in diese entsendet.

Für die Mittelschulgemeinde Melk wurden damals aufgrund der Wahlvorschläge der Gemeinderatsklubs folgende Personen in diesen Schulausschuss gewählt:

Eva AIGNER-DONABAUM	VP Melk
August GRUBHOFER	VP Melk
Beatrix LEEB	VP Melk
Ing. Alexander MEISSNER	VP Melk
Mario SATTLER	VP Melk
Emmerich WEIDERBAUER	Grüne Melk
Sabine JANSKY	SPÖ

Nach der Beendigung der Ausschusstätigkeit durch Gemeinderat Emmerich WEIDERBAUER wurde in der Gemeinderatssitzung vom 02.07.2020 aufgrund des Wahlvorschlages der „Grünen Melk“ Frau Blerine Halilaj als Ausschussmitglied nominiert und in diesen Ausschuss entsendet. Nunmehr hat die vorschlagsberechtigte Fraktion „Grüne Melk“ mit Mailnachricht vom 06.09.2021 bekannt gegeben, dass Frau Blerine Halilaj ihre Ausschusstätigkeit beendet und Herr Mag. Walter SCHNECK als neues Ausschussmitglied der Mittelschulgemeinde Melk nominiert wird.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, Herrn Mag. Walter SCHNECK als neues Ausschussmitglied in die Mittelschulgemeinde Melk zu entsenden.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

03 **Energiegemeinschaft, Beratungsleistungen, Vertrag**

Bericht: Bürgermeister Patrick Strobl

Bericht:

Der Bürgermeister informiert über den vorliegenden Vertrag, der zwischen der Gemeinde und der Energie Zukunft NÖ GmbH, 2532 Heiligenkreuz, kurz „EZN“ genannt, abgeschlossen werden soll. Die EZN bietet Beratungsleistungen für Kunden an, die die Gründung einer Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft, kurz „EEG“ genannt, anstreben.

Die Beratungsleistungen umfassen eine energiewirtschaftliche Konzeption sowie Vorschläge für deren rechtlichen und organisatorischen Rahmen, und bestehen aus 2 Modulen (Modul 1: Analyse- und Konzeptionsphase, Modul 2: Begleitung und Unterstützung während und nach der formalen Gründung der EEG).

Die Kosten für beide Module betragen insgesamt € 3.000,- exkl. Ust., wobei im Nachhinein eine Gutschrift von € 2.000,- exkl. Ust. gewährt wird, wenn die entstehende EEG die EZN auf Basis eines separat abzuschließenden Vertrages auf den Zeitraum von mindestens 3 Jahren mit der Erbringung von administrativen Betriebsleistungen (z.B. laufende Mitglieder- und Datenverwaltung, Aufbereitung der Erzeugungs-, Verbrauchs- und Abrechnungsdaten) beauftragt.

Der Verein soll nun im Oktober gegründet werden, den Vorstand werden zunächst Bürgermeister Patrick Strobl, Gemeinderat DI Erwin Gutleiderer, Mag. Hans-Peter Kohlberger und Patrick Jungwirth bilden. Start soll im November sein.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen und den vorliegenden Beratungsvertrag mit der Energie Zukunft NÖ GmbH, 2532 Heiligenkreuz, abzuschließen.

Nach einer Wortmeldung von Gemeinderat Mag. John HAAS wird der Antrag einstimmig angenommen .

04 **MEKIV, Liegenschaften Rollföhrestraße 1, 3 und 7, Kaufvertrag, Genehmigung**

Bericht: Bürgermeister Patrick Strobl

Bericht:

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 01.07.2021, durch die MEKIV ein Kaufanbot für die ehemaligen Jensch-Grundstücke in der Rollföhrestraße zu legen, wurde mit Umlaufbeschluss Mitte August die Finanzierung genehmigt.

Laut Herrn Rechtsanwalt Dr. Gerhard Taufner ist es erforderlich, für die Genehmigung des Kaufvertrages einen formalen Beschluss des Gemeinderates herbeizuföhren.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, den vorliegenden Kaufvertrag, abgeschlossen zwischen Frau Karin Scherzer-Jensch und der MEKIV zu genehmigen.

Ohne Wortmeldungen wird dem Antrag bei zwei Stimmenthaltungen (durch die Gemeinderäte Mag. John HAAS und Rudolf KUNTNER, dies gilt gemäß § 51 Abs.2 NÖ Gemeindeordnung als Ablehnung) von allen anderen anwesenden Gemeinderäten zugestimmt (22).

Der Antrag wird daher mehrheitlich angenommen .

05 **Boulevard Melk, Projekt „Klangkörper Melk“**

Bericht Bürgermeister Patrick Strobl

Bericht:

Der Bürgermeister informiert über das Gemeinschaftsprojekt „Klangkörper Melk“, das vorsieht, durch

den Abbruch des derzeitigen Musikhauses der Stadtkapelle Melk in der Abt Karl-Straße Platz für einen Neubau zu schaffen, in dem sowohl die Stadtkapelle Melk als auch die Musikschule Melk untergebracht werden, wodurch Synergien erreicht werden können.

Die Errichtung des neuen Gebäudes soll durch die Melker GrundstücksGmbH (MGG) erfolgen, das Gebäude soll dann an die Gemeinde vermietet und an die Stadtkapelle Melk zur Pauschalmitiete von € 150,- pro Jahr, wertgesichert, untervermietet werden. Das Gebäude wird im Edelrohbau errichtet werden, der restliche Innenausbau wird durch die Stadtkapelle Melk erfolgen, ebenso die Instandhaltung nach der Fertigstellung. Die Instandsetzung erfolgt durch die Gemeinde.

Für die MusikerInnen der Stadtkapelle Melk und die MusikschullehrerInnen sollen für die Garage der Mittelschule Melk Parkberechtigungskarten ausgegeben werden.

Der Abbruch des derzeitigen Musikhauses der Stadtkapelle Melk soll erst erfolgen, wenn ein baubehördlich bewilligtes Bauprojekt vorliegt und mit dem Bau begonnen wird.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen und einen Grundsatzbeschluss für dieses Projekt zu fassen.

Als Eigentümervertreter der Melker GrundstücksGmbH beauftragt der Gemeinderat die Geschäftsführung, dieses Projekt mit den Vertretern der Stadtkapelle Melk zu besprechen, sodass diese die Zustimmung in einer Generalversammlung treffen kann. Sodann wird in der Generalversammlung der Melker GrundstücksGmbH der Planer beauftragt, die Finanzierung beschlossen und mit der Einreichplanung begonnen werden. Parallel dazu sind Finanzierungsgespräche mit dem Land NÖ zu führen.

Nach Wortmeldungen von Vizebürgermeister Wolfgang KAUFMANN, der Stadträte Sabine JANSKY, DI Ute REISINGER und Mag. Nikolaus WEINWURM sowie der Gemeinderäte Mag. John HAAS und Emmerich WEIDERBAUER wird dem Antrag bei einer Stimmenthaltung (durch Gemeinderat Rudolf KUNTNER, dies gilt gemäß § 51 Abs.2 NÖ Gemeindeordnung als Ablehnung) von allen anderen anwesenden Gemeinderäten zugestimmt (23).

Der Antrag wird daher mehrheitlich angenommen.

06 Schifffahrtszentrum Grünraumgestaltung, Beauftragung

Bericht Vizebürgermeister Wolfgang Kaufmann

Bericht:

Der Referent informiert über das vorliegende Angebot der Firma Gartengestaltung Spitzer, 3382 Loosdorf, vom 20.07.2021, zur Grünraumgestaltung am Hafenspitz, das vom Landschaftsplanungsbüro Christian Winkler, Amstetten, eingeholt worden ist.

Das Angebot umfasst die Pflanzenlieferungen, die Pflanzungen und die Neuanlegung der Rasen- und Wiesenflächen. Das Angebot beträgt € 83.842,37 netto (€ 98.454,77 brutto) wobei die kompletten Regieleistungen (rund € 12.700,- exkl. Ust.) bereits unter der Voraussetzung gestrichen wurden, dass 3 Mitarbeiter, 1 LKW mit Kran sowie 1 JCB-Lader von der Gemeinde beigestellt werden.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, die Beauftragung der Firma Gartengestaltung Spitzer, 3382 Loosdorf, auf Basis des Angebotes vom 20.07.2021 zum Gesamtpreis von € 83.842,37 exkl. Ust. mit den Pflanzenlieferungen, den Pflanzungen und der Neuanlegung der Rasen- und Wiesenflächen am Hafenspitz als Teilbeauftragung aus dem Gesamtprojekt zu genehmigen.

Nach Wortmeldungen der Stadträtinnen Dr. Heidegund NIEDERER und DI Ute REISINGER sowie von Gemeinderat Leopold EMMINGER wird der Antrag einstimmig angenommen.

07 ABA Melk, neue Kläranlage, neuer Zeitplan, Bericht

Bericht Vizebürgermeister Wolfgang Kaufmann

Bericht:

Der Referent berichtet über die zuletzt erfolgten Besprechungen mit dem Planungsbüro, Vertretern der Wasserrechtsbehörde und Sachverständigen.

Er informiert über die nun beabsichtigte Verschiebung der Einreichung des Projektes bei der Naturschutzbehörde bis Ende September 2021 und des gesamten Einreichprojektes bis Ende Oktober 2021, der Behördenverfahren bis Ende 2021 sowie der Ausschreibung in das Frühjahr 2022 (voraussichtlich im April). Dies erfolgt aus Kostengründen, da die Kostensteigerungen derzeit rund 30% betragen.

Baubeginn soll im Herbst 2022, die Inbetriebnahme im Herbst/Winter 2023 und das endgültige Bauende im Sommer 2024 sein.

Diese Verschiebungen sind mit den Vertretern des Landes NÖ abgesprochen und akkordiert.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, den Bericht und den neuen Zeitplan zur Kenntnis zu nehmen.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

08 ABA Melk, BA 33, Erweiterung Auf der Schanz, Förderungen:

a) Kommunalkredit Public Consulting, Förderungsvertrag, Annahmeerklärung

b) NÖ Wasserwirtschaftsfonds, Zusicherung von Förderungsmitteln

Bericht Vizebürgermeister Wolfgang Kaufmann

a) Kommunalkredit Public Consulting, Förderungsvertrag, Annahmeerklärung:

Bericht:

Das Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus hat der Stadtgemeinde Melk mit Schreiben vom 05.07.2021 mitgeteilt, dass die Umweltförderung des gegenständlichen Projektes Abwasserentsorgungsanlage, BA 33 Melk (Erweiterung „Auf der Schanz“), mit vorläufig förderbaren Investitionskosten von € 720.000,- genehmigt wurde und daher aufgrund des Umweltförderungsgesetzes ein Förderungsvertrag zwischen dem Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus als Förderungsgeber, vertreten durch die Kommunalkredit Public Consulting GmbH, 1090 Wien, und dem Förderungsnehmer Stadtgemeinde Melk abzuschließen ist.

Die Gesamtförderung im vorläufigen Nominale von € 73.204,- wird nach entsprechender Vorlage von Rechnungsnachweisen in zwei Raten in Form von Bauphasen- und Finanzierungszuschüssen ausbezahlt.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, die vorbehaltlose Annahme des vorliegenden Förderungsvertrages der Kommunalkredit Public Consulting GmbH als Vertreterin des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus als Förderungsgeber, Antragsnummer B800790, betreffend die Gewährung eines Bauphasen- und Finanzierungszuschusses im vorläufigen Nominale von € 73.204,- zu erklären.

Gleichzeitig wird der im gegenständlichen Vertrag enthaltene und nachstehend angeführte Finanzierungsplan genehmigt:

Anschlussgebühren	€	30.600,-
Bundesmitten	€	73.204,-
<u>Restfinanzierung</u>	€	<u>616.196,-</u>
Förderbare Gesamtinvestitionskosten	€	720.000,-

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

b) NÖ Wasserwirtschaftsfonds, Zusicherung von Förderungsmitteln:

Bericht:

Der NÖ Wasserwirtschaftsfonds, 3109 St. Pölten, hat der Stadtgemeinde Melk mit Schreiben vom 11. August 2021, gemäß § 2 (1) a des NÖ Wasserwirtschaftsfondsgesetzes für das Bauvorhaben "Abwasserentsorgungsanlage Melk, Erweiterung „Auf der Schanz“, Bauabschnitt 33“, Förderungsmittel zugesichert.

Für die vorläufigen Kosten zum Leitungsinformationssystem in Höhe von € 10.000,- wird eine vorläufige Pauschalförderung im Ausmaß von € 551,- bewilligt. Die Förderungsmittel werden zur Gänze als nicht rückzahlbarer Beitrag gewährt.

Die zugesicherten Förderungsmittel werden bei entsprechendem Nachweis nach Funktionsfähigkeit auf Grundlage der tatsächlichen Leitungslängen, höchstens jedoch mit einer Jahresquote 2021 in Höhe von € 551,- fällig.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 12. Juli 2021, WA4-WWF-20175033/2, für den Bau der „Abwasserentsorgungsanlage Melk, Erweiterung „Auf der Schanz“, Bauabschnitt 33“, zu erklären.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen .

09 Parkplatz Räcking, Bestandvertrag mit via donau

Bericht Vizebürgermeister Wolfgang Kaufmann

Bericht:

Der Referent informiert darüber, dass dieser Parkplatz „Räcking“ seit seiner Fertigstellung genutzt wird, ohne eine vertragliche Regelung mit dem Grundeigentümer via donau getroffen zu haben. Seit drei Jahren laufen die Verhandlungen mit via donau, um eine vertragliche Regelung zu erreichen, die für die Kollaudierung des Hochwasserschutzprojektes Melk unbedingt erforderlich ist.

Nunmehr liegt der Entwurf eines Bestandvertrages mit einer Laufzeit von 15 Jahren vor, der jährliche Bestandszins beträgt 2% des Jahresnettoumsatzes, mindestens jedoch € 2.736,-.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, diesen Bestandvertrag mit der via donau zu genehmigen.

Nach einer Wortmeldung von Stadträtin Sabine JANSKY wird der Antrag einstimmig angenommen .

10 Anrufsammeltaxi Melk, Neukonzeption, Grundsatzbeschluss

Bericht: Vizebürgermeister Wolfgang Kaufmann

Bericht:

Der Referent berichtet über die am 31.08.2021 mit NÖ Regional, Land NÖ und VOR besprochene Neukonzeption des Anrufsammeltaxi Melk, kurz AST. Diese Neukonzeption erfolgt in ganz Niederösterreich und wird „AST flex“ (flexibel) genannt.

In der Folge informieren der Referent und Gemeinderätin Mag. Barbara BILDERL, MA, über diese Neukonzeption. Zudem wird auf der Projektswand eine Präsentation gezeigt.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, einen Grundsatzbeschluss für die Neukonzeption des AST Melk zu fassen.

Nach Wortmeldungen von Stadträtin DI Ute REISINGER und Gemeinderat Mag. John HAAS wird der Antrag einstimmig angenommen .

**11 Ansuchen um Bauförderung: a) Bebendorf, Grst. Nr. 242/42, KG Melk
b) Hackl, Grst. Nr. 242/43, KG Melk
c) Brankl, Grst. Nr. 242/47, KG Melk**

Bericht: Stadtrat Mag. Nikolaus Weinwurm

a) Bebendorf, Grst. Nr. 242/42, KG Melk:

Bericht:

Der Referent berichtet über das vorliegende Bauförderungsansuchen von Sandra und Dominik Bebendorf, für die Errichtung ihres Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 242/42, KG Melk, J.M. Rottmayr-Straße 3. Die Baubewilligung für dieses Vorhaben war am 01.12.2020 erteilt worden. Die Aufschließungsabgabe in Höhe von insgesamt € 19.234,59 ist von den Förderwerbern vollständig an die Stadtgemeinde Melk entrichtet worden.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt im Sinne des vorliegenden Ansuchens von Sandra und Dominik Bebendorf, und der derzeit geltenden Bauförderrichtlinien vom 03.11.2016 eine Bauförderung im Ausmaß von € 1.924,- zu gewähren.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

b) Hackl, Grst. Nr. 242/43, KG Melk:

Bericht:

Der Referent berichtet über das vorliegende Bauförderungsansuchen von Isabella und Florian Hackl, für die Errichtung ihres Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 242/43, KG Melk, J.M. Rottmayr-Straße 5. Die Baubewilligung für dieses Vorhaben war am 14.06.2021 erteilt worden. Die Aufschließungsabgabe in Höhe von insgesamt € 19.188,30 ist von den Förderwerbern vollständig an die Stadtgemeinde Melk entrichtet worden.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt im Sinne des vorliegenden Ansuchens von Isabella und Florian Hackl und der derzeit geltenden Bauförderrichtlinien vom 03.11.2016 eine Bauförderung im Ausmaß von € 1.919,- zu gewähren.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

c) Brankl, Grst. Nr. 242/47, KG Melk:

Bericht:

Der Referent berichtet über das vorliegende Bauförderungsansuchen von Lisa und Dominik Brankl, für die Errichtung ihres Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 242/47, KG Melk, J.M. Rottmayr-Straße 13. Die Baubewilligung für dieses Vorhaben war am 19.01.2021 erteilt worden. Die Aufschließungsabgabe in Höhe von insgesamt € 19.203,74 ist von den Förderwerbern vollständig an die Stadtgemeinde Melk entrichtet worden.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt im Sinne des vorliegenden Ansuchens von Lisa und Dominik Brankl und der derzeit geltenden Bauförderrichtlinien vom 03.11.2016 eine Bauförderung im Ausmaß von € 1.921,- zu gewähren.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

12 Sportclub Pöverding, Förderansuchen

Stadträtin Sabine Jansky

Bericht:

Mit Unterstützung der Gemeinde wurde beim Sportplatz Pöverding eine Stromleitung hergestellt. Die Referentin berichtet nun über das Ansuchen des Sportclubs Pöverding, den Verein bei der Bewältigung der durch den Stromanschluss bei der Netz NÖ GmbH entstandenen Kosten für Netzzutritt und Netzbereitstellung (insgesamt € 2.614,32) zu unterstützen.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, dem Sportclub Pöverding eine Förderung analog der bestehenden Projektförderung in Höhe von € 400,- zu genehmigen.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

13 Volksschule Melk, Zu- und Umbau, Beauftragungen

Bericht: Stadträtin Beatrix Leeb

Bericht:

Die Referentin berichtet über die notwendige Beauftragung folgender Professionistenleistungen und über die beschränkten Ausschreibungen zu diesen Gewerken, die durch die ZT-ARGE BLAB.ARC, Melk, durchgeführt wurden:

a) Innenportale und Verglasungen:

Insgesamt wurden 11 Firmen zur Angebotslegung eingeladen, 4 Firmen haben diese Einladung angenommen.

Die rechnerische Prüfung brachte folgendes Ergebnis:

Firma	Angebotspreis inkl. Ust.
Metabau GmbH, St. Georgen/Ybbsfeld	€ 84.700,00
Metallbau Blauensteiner GmbH, Naarn	€ 97.629,71
Kranawetter und Heiss Metallbau GmbH, St.Pölten	€ 128.370,00
Metallbau Sonnleitner e.U., Böheimkirchen	€ 130.476,00

Nach fachtechnischer Prüfung dieser Angebote schlägt die ZT-ARGE BLAB.ARC, Melk, vor, die Metabau GmbH, 3304 St. Georgen/Ybbsfeld, zur geprüften Angebotssumme von € 84.700,00 inkl. Ust. mit den Leistungen dieses Gewerkes zu beauftragen.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, die Beauftragung der Metabau GmbH, 3304 St. Georgen/ Ybbsfeld, zum Angebotspreis von € 84.700,00 inkl. Ust. zu genehmigen.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

b) Mobile Trennwand:

Insgesamt wurden 2 Firmen zur Angebotslegung eingeladen, beide Firmen haben diese Einladung angenommen.

Die rechnerische Prüfung brachte folgendes Ergebnis:

Firma	Angebotspreis inkl. Ust.
Wipro GmbH, Vorderweißenbach	€ 21.622,80
Dorma Hüppe Austria GmbH, Linz	€ 22.803,82

Nach fachtechnischer Prüfung dieser Angebote schlägt die ZT-ARGE BLAB.ARC, Melk, vor, die Wipro GmbH, 4191 Vorderweißenbach, zur geprüften Angebotssumme von € 21.622,80 inkl. Ust. mit den Leistungen dieses Gewerkes zu beauftragen.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, die Beauftragung der Wipro GmbH, 4191 Vorderweißenbach, zum Angebotspreis von € 21.622,80 inkl. Ust. zu genehmigen.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

c) Trockenbauarbeiten:

Insgesamt wurden 8 Firmen zur Angebotslegung eingeladen, 4 Firmen haben diese Einladung angenommen.

Die rechnerische Prüfung brachte folgendes Ergebnis:

Firma	Angebotspreis inkl. Ust.
Papst & Koller, Loosdorf	€ 92.838,00
INB GmbH, Mank	€ 102.579,54
Peschel GmbH, Groß-Siegharts	€ 114.344,41
Franz Kronsteiner GmbH, Krummnussbaum	€ 122.887,08

Nach fachtechnischer Prüfung dieser Angebote schlägt die ZT-ARGE BLAB.ARC, Melk, vor, die Firma Papst & Koller, 3382 Loosdorf, zur geprüften Angebotssumme von € 92.838,00 inkl. Ust. mit den Leistungen dieses Gewerkes zu beauftragen.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, die Beauftragung der Firma Papst & Koller, 3382 Loosdorf, zum Angebotspreis von € 92.838,00 inkl. Ust. zu genehmigen.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

d) Vorleistungen Trockenbauarbeiten:

Mitte August hat sich im Zuge der Umbauarbeiten im Volksschulgebäude herausgestellt, dass dringend eine Trennwand zwischen einem Abstell- und einem Putzraum benötigt wird. Deshalb wurde kurzfristig ein Angebot der Franz Kronsteiner GmbH, Krummnussbaum, eingeholt, da die Herstellung dieser Trennwand bis spätestens 03.09.2021 erfolgt sein sollte. Dieses Angebot betrug € 1.550,- exkl. Ust., der Auftrag wurde sodann umgehend erteilt.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, diese Beauftragung der Franz Kronsteiner GmbH, 3375 Krummnussbaum, zum Angebotspreis von € 1.550,- exkl. Ust. zu genehmigen.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

14 **Änderung Bebauungsplan PZ 2054, Bebauungsvorschriften, Verordnung**

Bericht: Stadtrat Peter Rath

Bericht:

Der Referent erinnert an diese in der Stadtratssitzung am 27.01.2021 eingerichtete Arbeitsgruppe sowie seine Zwischenberichte in den vergangenen Stadtratssitzungen und berichtet über den Abschluss dieser Arbeiten, sodass nunmehr dem Gemeinderat eine entsprechende Verordnung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden kann.

Die öffentliche Auflage der Abänderung des Bebauungsplanes, PZ 2054, zur allgemeinen Einsicht ist in der Zeit vom 28. Juni bis zum 09. August 2021 erfolgt, es sind drei Stellungnahmen eingelangt, die dem Gemeinderat vom Referenten ebenso zur Kenntnis gebracht werden wie die dazu ergangenen Empfehlungen des Raumplaners vom 17.09.2021.

Der Referent informiert darüber, dass die gesamten textlichen Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes vom 26. Jänner 1994, die am 15.06.2016 teilweise abgeändert wurden, aufgehoben werden und durch die im Antrag angeführten Bebauungsvorschriften ersetzt werden.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, folgende Verordnung zu beschließen:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.09.2021 nach Erörterung der drei eingelangten Stellungnahmen folgende Verordnung beschlossen:

V E R O R D N U N G

§ 1 Gemäß § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015, i.d.g.F. wird der Verordnungstext zum Bebauungsplan für die gesamte Stadtgemeinde Melk abgeändert. Die **gesamten textlichen Bebauungsvorschriften** des Bebauungsplanes 1994, die am 15.06.2016 abgeändert wurden, und einen I. Abschnitt (§§ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8), einen II. Abschnitt (§§ 9, 10, 11, 12, 13, 14), einen III. Abschnitt (§ 15) sowie einen IV. Abschnitt (§ 16) enthalten, **werden aufgehoben und durch folgende Bebauungsvorschriften ersetzt:**

§ 2 BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

I. ABSCHNITT: ALLGEMEINE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN (Bebauungsvorschriften für das Bauland)

1. Ortsbild

- (1)** Die Aufstellung von Waggonen, Kraftfahrzeugaufbauten, Mobilheimen oder Wohnwagen und dgl. ist nur auf dafür behördlich genehmigten Abstellplätzen, in Garagen oder nicht einsehbaren Innenhöfen gestattet.
- (2)** In der gekuppelten Bebauungsweise sind Gebäude so auszuführen, dass sich ein architektonisch einheitlicher Eindruck ergibt. Dies gilt auch für blockweise Neubebauungen in der geschlossenen Bebauungsweise.
- (3)** Proportionen und Baukörper
Bewilligungspflichtige oder anzeigepflichtige Bauwerke oder Abänderungen an Bauwerken sind so zu gestalten, dass sie dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild gerecht werden und hinsichtlich ihrer Bauform und Farbgebung, Ausmaß ihres Bauvolumens und Anordnung auf dem Grundstück von der bestehenden Bebauung innerhalb des Bezugsbereiches nicht offenkundig abweichen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen.
Dabei sind bau- und kulturhistorisch wertvolle Bauwerke und Ortsbereiche und insbesondere designierte und eingetragene Welterbestätten zu berücksichtigen. Bezugsbereich ist der von allgemein zugänglichen Orten aus betrachtete Bereich, in dem die für die Beurteilung des geplanten Bauwerks relevanten Kriterien wahrnehmbar sind.

2. Fassaden und Mauerwerksöffnungen

- (1)** Bei der farblichen Ausgestaltung von Fassaden sind keineswegs Signalfarben (grelle, fluoreszierende oder auffallende Farben) zu verwenden. Fassadenbegrünungen stellen eine Ausnahme in der Farbgebung dar. Bei großvolumigen Wohn- und Gewerbebauten, insbesondere in exponierten Lagen, sind Fassadenbegrünungen zu bevorzugen.

- (2) Mauerwerksöffnungen und Geschäftsportale haben sich in Ausmaß und Ausführung den Größenverhältnissen und dem Charakter des Bauwerks unterzuordnen, dies gilt auch für Zubauten.
- (3) In verlärmten Bereichen sind Strukturen von Baukörper so auszuführen, dass sie zur Verminderung der Schallreflexion auf angrenzende Gebiete geeignet sind.

3. Dachausbildung

- (1) Dächer haben sich in den umgebenden Baubestand des Bezugsbereiches nach einzufügen. Bezugsbereich ist der von allgemein zugänglichen Orten aus betrachtete Bereich, in dem die für die Beurteilung des geplanten Bauwerks relevanten Kriterien wahrnehmbar sind.
- (2) Die Dachdeckung hat, außer bei Flachdächern, im Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet in roter oder dunkelgrauer Farbgebung zu erfolgen.
- (3) Im Bauland-Agrargebiet, Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet ist die Verwendung von großflächigen Well- und Profilplatten zulässig. Im Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet sind Well- oder Profilplatten und Dachpappe nur bei nichteinsehbaren Nebengebäuden oder bei baulichen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht (z.B. Carports) zulässig. Bestandsdeckung ist bei Erneuerung entsprechend dieser Vorgaben zu tauschen.

4. Bauliche Anlagen und Werbeeinrichtungen

- (1) Auf Dächern, Einfriedungen und Hauswänden sind die Errichtung von Plakatwänden sowie die Aufstellung von Reklametafeln und die Anbringung von Reklameaufschriften verboten. Gewerbeschilder und Betriebsankündigungen im Bereich der jeweiligen Anlage – ausgenommen auf Dächern – sind davon nicht berührt, doch ist auf maßvolle, unaufdringliche Form zu achten.
- (2) Plakatierungs- und sonstige Werbeflächen sind grundsätzlich zulässig, sofern die einschlägigen Bestimmungen der NÖ Bauordnung eingehalten werden. Unzulässig sind jedenfalls Werbeanlagen, die das Ortsbild erheblich stören oder verschlechtern. Die Prüfung der Beeinträchtigung des Ortsbildes obliegt der Baubehörde. Ausgenommen von der Prüfung sind zeitlich begrenzte Baustellenumschließungen während der Bauzeit, Werbungen auf bestehenden Litfaßsäulen, Werbungen bei Wartehäuschen und Telefonzellen und Werbungen von öffentlichem Interesse sowie Werbungen im Bauland-Betriebsgebiet sowie bei (Grünland) Sportanlagen.

Citylights sind spezielle Werbeflächen, die auf Lichtmasten montiert sind und für zeitlich begrenzte Werbungen (z.B. Vereine, Veranstaltungen) dienen. Citylights sind nur auf den im Plan Nr. 2054/CL.1. vom 14.09.2021, verfasst von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH, gekennzeichneten Standorten bzw. Zonen zulässig. Dieser Plan ist Bestandteil dieser Verordnung. Die Anzeige erfolgt über LED-Bildschirme und darf eine Bildschirmdiagonale von 50 Zoll nicht überschreiten. Ausnahmen für die Bildschirmgröße sind nur auf den Standorten im bebauten Stadtgebiet zulässig, sofern das Ortsbild nicht erheblich gestört oder verschlechtert wird.
- (3) Betriebsaufschriften, Gewerbeschilder und Werbeeinrichtungen sind vorrangig im Bereich der Erdgeschoßzone der jeweiligen Anlage für den dort ansässigen Betrieb – jedoch ausschließlich auf die Bestandsdauer dieses Betriebes – zulässig. Nach Auflösung des jeweiligen Betriebes sind die Werbeanlagen zu entfernen.
- (4) Anstelle von einzelnen Parabolantennen (Satellitenanlagen) für Mehrfamilienhäuser sind Gemeinschaftsanlagen herzustellen. Generell sind diese in unauffälliger Weise zu positionieren.
- (5) Für Bauliche Anlagen und Werbeeinrichtungen können begründete Ausnahmen zu den Bestimmungen durch die Baubehörde getroffen werden. Die Ausnahmen müssen jedenfalls den einschlägigen Bestimmungen der NÖ Bauordnung entsprechen.

5. Einfriedungen

- (1) Straßenseitige Einfriedungen dürfen höchstens 1,20 m hoch sein. Eine Sockelgesamthöhe bis max. 40 cm ist gestattet. Die Zaunfelder müssen eine Licht- und Winddurchlässigkeit von mind. 60% aufweisen.
- (2) Eine neue Einfriedung in einem bereits zum Großteil bebauten Gebiet hat sich bezüglich Sockel- und Gesamthöhe dem übrigen Bestand anzupassen.
- (3) Bei Nichterstellung einer Einfriedung gegen das öffentliche Gut ist zumindest eine Abgrenzung des Grundstückes gegen dasselbe mittels einer Randleiste (Beton oder Naturstein) auszuführen. Eventuelle Niveauunterschiede sind auf Eigengrund abzuböschten.
- (4) Hauskästen (Gasanschlusskasten, Postkasten, etc.) sind in die Einfriedung möglichst unauffällig zu integrieren.
- (5) Begründete Ausnahmen von den Punkten (1) bis (5) sind durch die Baubehörde zu genehmigen. Die Ausnahmen müssen jedenfalls den einschlägigen Bestimmungen der NÖ Bauordnung entsprechen.

6. Garagen und Abstellplätze

- (1) Gemäß § 30 Abs. 2 Z. 10 der NÖ Raumordnungsgesetz 2014 wird die Anzahl von Stellplätzen für Wohngebäude des § 11 Abs. 1 Zi. 1 NÖ Bautechnikverordnung 2014 erhöht, und zwar auf 2 Stellplätze je Wohneinheit. In begründeten Fällen kann bei Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohneinheiten die Baubehörde in Abstimmung mit dem Stadtrat eine Verringerung der Stellplätze unter Beachtung der Mindeststellplatzanzahl nach § 11 NÖ BTV 2014, LGBl. Nr. 4/2015 i.d.g.F., genehmigen. Voraussetzung dafür ist die gleichzeitige Anhebung der Fahrradstellplätze auf 2 je Wohneinheit.
- (2) Vor der Kleingarage ist ein offener, straßenseitig nicht eingefriedeter Vorplatz im Ausmaß von 5 x 2,5 m vorzusehen.
In Ausnahmefällen (z.B. Hanglage, Altstadtgebiete) ist die Anordnung einer Garage bis zum vorderen Bauwuch (Baufuchtlinie) zulässig, wenn auf Grund der Parzellengröße oder der Lage des bestehenden Wohnhauses die Errichtung sonst nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand oder gar nicht möglich ist.
Die Einfriedung mittels einer automatischen Toranlage ist durch die Baubehörde zu bewilligen.
- (3) Im vorderen Bauwuch dürfen Abfallsammelräume oder -stellen errichtet werden, wenn dadurch die Verkehrssicherheit nicht gefährdet, das Ortsbild nicht gestört wird und diese in einem untergeordneten Verhältnis zum baulichen Umgebungsbestand stehen.
- (4) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist die Errichtung hintereinander liegender Stellplätze zulässig.
- (5) Garagen an der seitlichen Grundgrenze sollten nach Möglichkeit mit dem Nachbargrundstück gekuppelt ausgeführt werden.
- (6) Für die Ein- und Ausfahrt für ein Grundstück im Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet wird eine einzige Ein- und Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 6 m festgelegt. Dies gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Melk.
In begründeten Einzelfällen kann auf Antrag für die Breite der Ein- und Ausfahrt die Baubehörde in Abstimmung mit dem Stadtrat eine andere Regelung bewilligen.

7. Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

- (1) Die Versickerung von Niederschlagswässern der versiegelten Flächen auf zukünftigen Baulandgrundstücken grundsätzlich anzustreben, wobei zur Vermeidung von Schäden an Gebäuden und Nachbargrundstücken ein Nachweis eines Befugten erforderlich ist.

- (2) Ist eine Versickerung nicht möglich, können die Niederschlagswässer an den öffentlichen Regenwasserkanal unter der Voraussetzung einer Retention angeschlossen werden. Die zugeführte Menge in den öffentlichen Regenwasserkanal muss auf Eigengrund gedrosselt werden und darf im Regelfall max. 0,5 Liter pro Sekunde pro 100 m² Bauplatzfläche betragen. Pro 100 m² Bauplatzfläche muss mindestens 1,5 m³ Retentionsvolumen auf demselben Bauplatz geschaffen werden. Für die Einleitungsmenge ist jedoch die Zustimmung des Kanalerhalters und -betreibers erforderlich.
- (3) Die erforderliche Retention auf Eigengrund kann entweder durch die Ausführung von entsprechenden Retentionsanlagen mit Abflusssdrossel (Becken, Schächte, ...) oder durch sonstige Maßnahmen wie entsprechend dimensionierte Gründächer sichergestellt werden. Um bei Extremereignissen ein Überlaufen der Retentionsanlagen hintan zu halten, sind diese mit einem Notüberlauf in den öffentlichen Regenwasserkanal auszustatten.
- (4) Im baurechtlichen Einreichprojekt sind nachvollziehbare Angaben zur gewählten Ausführung der Abflusssdrossel sowie der Retention zu machen und die Eignung der gewählten Produkte durch die Beilage von entsprechenden Typenblättern, Zertifikaten, etc. nachzuweisen.
- (5) In Bereichen die von 100-jährigen Hochwasser (HQ 100) betroffen sind, ist die Errichtung von unterirdischen Geschossen untersagt.
- (6) Flachdächer über 200 m² Gesamtfläche je Grundstück sind zu begrünen.
- (7) Bei bestehenden Gebäuden bzw. vorhandenen Liegenschaften kommen die Bestimmungen lt. Pkt. 1 und 2 nur bei Abänderung bzw. Vergrößerung der versiegelten Flächen eines Bauplatzes zur Anwendung.

II. ABSCHNITT: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FÜR NEUBAUGEBIETE

1. Allgemeine Vorschriften:

- (1) Für Aufschließungszonen werden gesonderte Bebauungsvorschriften die über jene des Abschnitt I hinausgehen oder von diesen abweichen erlassen.

III. ABSCHNITT: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FÜR BAUWERKE IM GRÜNLAND

2. Allgemeine Vorschriften:

- (1) Die Bestimmungen des Abschnitt I sind sinngemäß für Bauwerke im Grünland auszulegen und anzuwenden.
- (2) Im Grünland gilt die Gebäudehöhe, die der Bauklasse I oder II entspricht, als festgelegt.

IV. ABSCHNITT: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FÜR DEN SCHUTZZONEN-BEREICH

Präambel:

Die Wachau als bedeutungsvolle Kulturlandschaft entlang der Donau zwischen Melk und Krems wurde von der UNESCO mit dem Status „Welterbe“ ausgezeichnet. Sie hat bis dato ihre Integrität und Authentizität gegenüber zeitgenössischen Veränderungen überwiegend bewahrt. Diese österreichweit einmalige historische Kulturlandschaft zeichnet besonders ihre typischen Ortsstrukturen, ihre Bautradition und der damit einher gehende Detailreichtum aus. Auf Grundlage des Denkmalschutzgesetzes besteht zusätzlich zum Denkmalschutz für die herausragende Anlage Stift Melk, für die Altstadt Melk Ensembleschutz und gemeinsam mit dem Cottage-Viertel der Schutz gemäß Haager Konvention.

Ziel dieser Bebauungsrichtlinie ist es:

- der traditionellen Baukultur eine respektvolle Werthaltung entgegenzubringen,

- die historisch gewachsenen Orte in ihrem international bekannten Erscheinungsbild angemessen und sensibel weiterzuentwickeln,
- den Reichtum an Bautypen mit seinen unterschiedlichen Erfordernissen zu erhalten sowie die überlieferten historischen Baudetails zu bewahren und
- wesentliche ortstypische Sichtachsen und Blickbezüge weiterhin zu gewährleisten.

Die gegenständliche Richtlinie soll helfen die überlieferten Strukturen sensibel weiter zu entwickeln und die kulturelle Bautradition der Region wieder in Erinnerung zu rufen – ein Leben in und mit der historischen Kulturlandschaft für die Zukunft möglich zu machen.

Bestimmungen:

Folgende Schutzzonenkategorien sind ausgewiesen:

- Kategorie I - denkmalgeschützt
- Kategorie II - erhaltenswert
- Kategorie III - ortsbildprägend
- Kategorie IV - sonstige Objekte und Bereiche der Wachauzonen

Die Abgrenzung der Schutzzonen geht aus dem Plan Nr. 2054/WZ.1., erstellt von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH am 14.09.2021 hervor. Dieser Plan ist Bestandteil der Verordnung.

Hinweis:

Im Geltungsbereich der **Kategorie I** ist für sämtliche bauliche Maßnahmen eine **denkmalbehördliche Bewilligung**, unabhängig vom baurechtlichen Verfahren, einzuholen. Für jene Teile des Gemeindegebietes die im Bebauungsplan als „Schutzzone“ (= Wachauzone) ausgewiesen sind, gelten ergänzend bzw. abweichend zu den Bebauungsbestimmungen des I. Abschnittes (Allgemeine Bebauungsvorschriften) nachstehende Festlegungen.

Neu-, Zu- und Umbauten haben sich hinsichtlich Bebauungsstruktur, Volumen und Proportionen der Baukörper, Dachform und Fassadengestaltung in die Charakteristik des Ortsbildes und des Objekts einzufügen.

1. Allgemeine Vorschriften für Schutzzonen:

- (1)** Für alle von öffentlich zugänglichen Orten einsehbare Vorhaben gemäß der §§ 14 und 15 NÖ-Bauordnung 2014 LGBl. Nr. 01/2015 i.d.g.F. gelten in den ausgewiesenen Schutzzonen nachstehende Bestimmungen. Baukörper:
- Wesentliche Merkmale des Baukörpers wie Struktur, Kubatur und Proportion sind zu erhalten bzw. bei Neu- und Zubauten vom umgebenden Bestand her abzuleiten.
 - Innerhalb der Schutzzone ist die maximale Anzahl der zulässigen Geschoße auf die jeweils festgelegte Bauklassenanzahl + einem Geschoß im Bereich des Dachraumes (GBK +1) beschränkt.
 - Die Errichtung hochgezogener Kellergeschoße ist nur zulässig, wenn dies aus dem angrenzenden, historisch gewachsenen Baubestand ableitbar bzw. auf Grund der Topografie zwingend erforderlich ist.

Für die Schutzzonenkategorien I und II sowie die zu erhaltenden Teile der Schutzzonenkategorie III gelten ferner:

- Künstlerisch bzw. bauhistorisch wertvolle Bauteile wie Erker, Arkadenhöfe, Höfe, Laubengänge, Treppenanlagen, Kamine, Rauchküchen, Wehreinrichtungen bzw. Wehranlagen, etc. sind zu erhalten.
- (2)** Dächer:
- Geschlossene historische Dachlandschaften sind in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten.
 - Neigung, Form und Höhe von Dächern sind an die das Ortsbild prägende, überlieferte Dachlandschaft (Neigungen, Formen, Firstausrichtungen, Traufen) anzupassen.
 - Bestehende Dachwerke sind in der Schutzkategorie I bis III zu erhalten.
 - Dachflächen sind mit Dachziegeln, Schindeln bzw. Materialien, die der ortsüblichen, historischen Bautradition entsprechen, einzudecken. Abweichende Deckungs-

materialien sind nur dann zulässig, wenn sie sich eindeutig aus dem historischen Kontext ergeben.

Für die Schutzzonenkategorien I und II sowie für die zu erhaltenden Teile der Schutzzonenkategorie III gilt ferner:

- e. Dachauf- und –einbauten (Dachflächenfenster, Fixverglasungen, Gaupen, Dachterrassen, technische Einbauten, etc.) sind nur in solcher Art, Anzahl, Lage und Größe zulässig, als dass weder das Gesamtbild des Objekts, die Form des Daches noch das Erscheinungsbild der Dachlandschaft negativ beeinflusst wird.
- f. Dachachsen und Verkleidungen im Dachbereich sowie auf Gaupen sind – soweit bautechnisch möglich – aus dem gleichen Material wie die Dachdeckung herzustellen.
- g. Schornsteine/Kaminköpfe sind in geputzter Massivbauweise oder in Sichtziegelmauerwerk auszuführen.
- h. Kaminkopfabdeckungen sind in ihrer Ausformung nach historischen Vorbildern im Kontext zum Objekt und umgebenden Bestand auszuführen.
- i. Dachtraufen und Schneefänge sind in Materialität und Ausformung nach historischen Vorbildern im Kontext zum Objekt und dem umgebenden Bestand auszuführen.

Für die Schutzzonenkategorien III und IV gilt ferner,

- j. dass für Kleinbauwerke (Garagen, Gartenhütten, Carports, etc.) sowie landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude bzw. in begründbaren Ausnahmefällen (funktioneller, ortsräumlicher, oder topografischer Besonderheiten) auch andere Dachformen und damit einhergehende Materialien ausgeführt werden können.
- k. Voraussetzung dafür ist ein positives Gutachten der Schutzzonenkommission.
- l. Bei Neueindeckungen von Dächern ist auf bestehende bzw. neu zu errichtende technische Anlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, etc.) hinsichtlich Material und Farbwahl Bedacht zu nehmen.

(3) Fassaden und Fassadendekorationen:

- a. Bei der Ausbildung von Fassaden von Neu- und Zubauten ist auf die Gestaltungscharakteristik von Fassaden des schützenswerten umgebenden Bestandes Bezug zu nehmen.
- b. Gliederung, Farbgebung sowie Anstrichsystem der Fassaden sind im Einvernehmen mit der Baubehörde festzulegen, gegebenenfalls sind Musterflächen anzulegen. Mineralische Anstrichsysteme sind zu bevorzugen. Grundsätzlich ist in den Schutzzonen die farbliche Gestaltung und Gliederung der Fassaden in ihrer ausgewogenen Vielfalt zu erhalten.
- c. Wandverkleidungen sind – sofern nicht aus dem Kontext zu Objekt und umgebendem Bestand begründbar – zu vermeiden.
- d. Sichtbar geführte Leitungen an Fassaden sind unzulässig.
- e. Wesentliche Gestaltungsmerkmale von Windfängen, Schutzdächern, außen geführten Stiegenaufgängen, Balkonen, Veranden, Brüstungen bzw. Absturzsicherungen und dergleichen sind – sofern geschichtlich, künstlerisch oder kulturell wertvoll – zu erhalten.
- f. Eine Beleuchtung von Fassaden ist mit der Schutzzonenkommission abzustimmen.

Für die Schutzzonenkategorien I und II sowie die zu erhaltenden Teile der Schutzzonenkategorie III gelten ferner:

- g. Wesentliche Merkmale der Fassaden wie Attiken und Blendgiebel, Haupt- und Zwischengesimse, Lisenen, Bänderungen, Erker, Steinteile, Stuckzierrat, figuraler Schmuck, Wandmalereien, sind – sofern geschichtlich, künstlerisch oder kulturell wertvoll – zu erhalten. Ferner dürfen erhaltenswerte Umrahmungen von Fenstern, Türen und Toren nicht entfernt bzw. beeinträchtigt werden. Vorhandene Türstöcke, Glockenzüge, Ausleger, Torbeschläge, Eisenzierrat, etc. sind zu erhalten.

Für die Schutzzonenkategorien III und IV gilt ferner,

- h. dass auch andere Fassadengestaltungen und damit einhergehende Materialien ausgeführt werden können, sofern dabei auf den schützenswerten Umgebungsbestand (Kat. I-III) Bezug genommen wird.

(4) Tore, Türen, Fenster:

- a. Neuanfertigungen von Toren, Türen, Fenstern sowie Schaufensteröffnungen und Geschäftsportalen sind in Dimension, Konstruktion, Material und Farbgebung nach historischen Vorbildern im Kontext zu Objekt und umgebenden Bestand auszuführen.

Für die Schutzzonenkategorien I und II sowie die zu erhaltenden Teile der Schutzzonenkategorie III gilt ferner:

- b. Grundsätzlich ist der vorhandene Tor-, Tür-, Fenster- sowie Gaupenbestand inklusive der historischen Beschläge substanziell zu erhalten. Technische Modifizierungen sind nach fachlicher Prüfung möglich.
- c. Fensterkörbe, -gitter und -läden sind – sofern geschichtlich, künstlerisch oder kulturell wertvoll – zu erhalten.
- d. Außenjalousien und Markisen sind nicht zulässig. Bei gewerblicher Nutzung sind Ausnahmen möglich und durch die Baubehörde zu prüfen.
- e. Der Einbau von Ventilatoren und Klimaanlage innerhalb der Fensterflächen, die vom öffentlichen Gut aus einsehbar sind, ist nicht zulässig.

(5) Dachgaupen und Dachflächenfenster:

- a. Ortsbildrelevante geschlossene historische Dachlandschaften ohne Öffnungen und Aufbauten sind in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten.
Der Einbau von Gaupen, Dachflächenfenstern etc. ist in diesen Bereichen nicht zulässig.
- b. Neue Gaupen sind in ihrer Anzahl und Art (Sattel-, Walm-, Schleppgaupe, etc.) in der Regel nach historischen Vorbildern im Kontext zu Objekt und umgebendem Bestand zu gestalten.
- c. Dachflächenfenster sind möglichst flächengleich mit der Dacheindeckung einzubauen und dürfen das Erscheinungsbild des Daches nicht beeinträchtigen.

Für die Schutzzonenkategorien I und II sowie die zu erhaltenden Teile der Schutzzonenkategorie III gilt ferner:

- d. Sichtbare Verblechungen sind zu vermeiden.
- e. Dachgaupen sind im Material der Hauptdeckung mitzudecken.
- f. Auf Gaupen sind eigene Regenrinnen und Fallrohre zu vermeiden.

(6) Technische Anlagen:

- a. Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, etc. dürfen an von öffentlichen Orten aus einsehbaren Flächen nicht errichtet werden. Anlagen sind an das jeweilige Dach anzupassen und in die Dachhaut zu integrieren. Weiters sind etwa Kollektorfelder zusammenzufassen und hinsichtlich ihrer Anordnung auf Dachflächen und -linien abzustimmen. Der Anbringung an untergeordneten Bauteilen ist der Vorzug zu geben. Sichtbare Rahmen und Leitungen sind in der Modul- bzw. Dacheindeckungsfarbe zu fassen.
- b. Parabolantennen (Satellitenantennen) sind nicht zulässig.
- c. Haustechnikanlagen (Klimaanlagen, Filteraufsätze bzw. -kästen, Lüftungsöffnungen, etc.) müssen sich in ihrer Ausformung und in ihrer Gestaltung ortsbildgerecht in den Umgebungsbereich integrieren.
- d. Anschlussböcke für Strom-, Gas-, Telekabel, etc. sind in die Einfriedungs- oder Fassadenfläche entsprechend zu integrieren, wobei auf vorhandene Zierelemente im Hinblick auf die Positionierung Rücksicht zu nehmen ist. Sie sind flächenbündig und farblich angepasst auszuführen.

- (7) Werbeeinrichtungen:
- a. Ankündigungen zu Reklamezwecken und Geschäftsaufschriften auf Fassaden müssen so angebracht werden, dass sie sich in Form, Farbe, Größe und Umfang in das Gesamtbild der Fassade und der unmittelbaren Umgebung einfügen. Die Anbringung auf Dächern und auf Fassadenflächen der Obergeschoße ist zu vermeiden.
 - b. Beschriftungen sind in Form von Einzelbuchstaben auszuführen und dürfen eine Höhe von 40 cm nicht überschreiten.
 - c. Es dürfen keine architektonischen Zierglieder der Fassade sowie keine Tür-, Tor- und Fensterlaibungen oder Umrandungen verdeckt oder beeinträchtigt werden. Leuchtkästen sowie dynamische Werbeeinrichtungen sind an Fassaden nicht zulässig.
 - d. In den öffentlichen Raum ragende Werbeausleger sind nach Möglichkeit nicht vollflächig auszuführen, ihre umschriebene Fläche darf maximal 0,25 m² aufweisen.
 - e. Die Verwendung von Signalfarben (grelle und/oder fluoreszierende Farbe) ist nicht zulässig.
 - f. Das übermäßige oder vollflächige Verkleben, Anstreichen oder Verdecken von Fenster- und Auslagenflächen ist nicht zulässig.
 - g. Schaukästen, Werbepylone, Leuchstelen und Fahnen im öffentlichen Raum sind nur soweit zulässig, als sie sich nach Anzahl, Ausmaß und Form in das Ortsbild integrieren.
 - h. Werbeständer (A-Ständer), Warenkörbe, Drehständer und Ähnliches dürfen pro Geschäftslokal eine Gesamtbodenfläche von 1m² nicht überschreiten. Beschriftungen sind in Form von Einzelbuchstaben auszuführen und dürfen eine Höhe von 40 cm nicht überschreiten.
 - i. Dynamische Werbeeinrichtungen sind nicht zulässig.
- (8) Einfriedungen:
- a. Einfriedungen haben sich sowohl in Bauart, Höhe als auch in der Materialwahl an der üblichen Ausformung – auch in Bezug auf ihre Funktion (etwa Vorgarteneinfriedung oder Tormauer) – am historisch gewachsenen Umgebungsbestand zu orientieren.
- (9) Gerätehütten, Gewächshäuser, Carports, Swimmingpools inkl. Nebenanlagen:
- a. Gerätehütten, Gewächshäuser, Carports, Swimmingpools inkl. Nebenanlagen müssen sich – sofern von öffentlich zugänglichen Orten einsehbar – in die charakteristische Struktur und die Erscheinung der Schutzzone sowie des Baubestandes der betroffenen Liegenschaft einfügen.

2. Ergänzende Bebauungsvorschriften für die einzelnen Schutzzonenkategorien

Ergänzend bzw. abweichend zu den "Allgemeinen Bebauungsvorschriften für Schutzzonen" gelten für die einzelnen Kategorien zusätzlich folgende Bestimmungen:

KATEGORIE I – DENKMALSCHUTZ

Der Abbruch von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen ist unzulässig soweit sie unter Denkmalschutz stehen, oder erhaltenswürdig sind.

Für nicht erhaltenswerte Teile des Objektes gelten je nach Entscheidung der Schutzzonenkommission die Bestimmungen der Kategorien III oder IV.

KATEGORIE II – ERHALTENSWERT

Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist unzulässig soweit sie von der Schutzzonenkommission als erhaltenswürdig eingestuft sind bzw. werden.

Die Wiederherstellung verlorener Teile der historischen Fassadengestaltung ist anzustreben. Im abweichenden Fall ist die Schutzzonenkommission zuzuziehen. Für nicht erhaltenswerte Teile des Objektes gelten je nach Entscheidung der Schutzzonenkommission die Bestimmungen der Kategorien III oder IV.

KATEGORIE III – ORTSBILDPRÄGEND

Von öffentlich zugänglichen Orten aus einsehbare Fassaden sind in ihrer Erscheinungsform zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Davon kann nur bei Freigabe durch ein Schutzzonen-

gutachten der Schutzzonenkommission abgewichen werden.

KATEGORIE IV – SONSTIGE OBJEKTE UND BEREICHE DER WACHAUZONEN

Für diese Kategorie bestehen keine ergänzenden Bestimmungen.

3. Schutzzonenkommission

Als Schutzzonenkommission wird die von den Gemeinden des Arbeitskreises Wachau für die Betreuung der Wachauzonen eingesetzte Wachauzonenkommission eingesetzt.

Der Gemeinderat beruft die Schutzzonenkommission ein.

Für Neu- Zu- und Umbauten gemäß §14 NÖ-Bauordnung 2014, LGBl. 01/2015 sowie für anzeigepflichtige Vorhaben gemäß der §§15 und 16 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. 01/2015 sind Schutzzonengutachten durch die Schutzzonenkommission zu erstellen.

Zumindest ein Mitglied der Kommission ist in allen Phasen des Bauverfahrens hinzuzuziehen. So die Schutzzonenbestimmungen unzweifelhaft erfüllt sind, kann auf ein ausführliches Schutzzonengutachten verzichtet werden. Dieser Sachverhalt ist durch den, in die Kommission bestellten Ortsbildsachverständigen zu bestätigen. Die Kommission erhält eine Geschäftsordnung.

Bei Einstimmigkeit der Kommission kann von den allgemeinen Vorschriften für Schutzzonen (Punkt 1 des IV. Abschnittes) Abstand genommen werden.

§ 3 Die Verordnung mit den Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan liegt in der Bauabteilung der Stadtgemeinde Melk während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Nach Wortmeldungen von Vizebürgermeister Wolfgang KAUFMANN und Stadträtin Sabine JANSKY wird dem Antrag bei einer Stimmenthaltung (durch Gemeinderat Mag. John HAAS, dies gilt gemäß § 51 Abs.2 NÖ Gemeindeordnung als Ablehnung) von allen anderen anwesenden Gemeinderäten zugestimmt (23). Der Antrag wird daher mehrheitlich angenommen.

Vizebürgermeister Wolfgang KAUFMANN übernimmt den Vorsitz.

15 Teilungsplan GZ. 6020-19, KG Pielachberg, Josef Böck-Straße 1-5

Bericht: Stadtrat Peter Rath

Bericht:

Der Referent informiert über den vorliegenden Teilungsplan der DI Jonke-DI Kochberger ZT GmbH, Melk, GZ. 6020-19, KG Pielachberg, vom 17.12.2020, der eine Übertragung von 171 m² des im Eigentum der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten stehenden Grundstückes 344/1, EZ 99, KG Pielachberg, in das Eigentum der Stadtgemeinde Melk, Öffentliches Gut, Grundstück 354, EZ 64, KG Pielachberg, vorsieht, damit auf dieser Grundstücksfläche ein Gehsteig sowie eine Busbucht auf Eigengrund der Gemeinde errichtet werden konnte. Diese Grundübertragung erfolgt kostenlos.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, den vorliegenden Teilungsplan der DI Jonke-DI Kochberger ZT GmbH, Melk, GZ. 6020-19, KG Pielachberg, vom 17.12.2020, zu genehmigen und der grundbücherlichen Durchführung gemäß § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz zuzustimmen.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

16 Teilungsplan GZ. 6543-21, KG Großpriel, Drucksteigerungsanlage

Bericht: Stadtrat Peter Rath

Bericht:

Der Referent informiert über den vorliegenden Teilungsplan der DI Jonke-DI Kochberger ZT GmbH, Melk, GZ. 6543-21, KG Großpriel, vom 16.06.2021, der eine Übertragung von 49 m² des im Eigentum des Herrn Leopold Sonnleitner stehenden Grundstückes 163, EZ 8, KG Großpriel, in das Eigentum der Stadtgemeinde Melk, Grundstück 163/2, KG Großpriel vorsieht, damit auf dieser Grundstücksfläche eine Drucksteigerungsanlage der WVA Großpriel, Klauspriel, Kollapriell auf Eigengrund der Gemeinde errichtet werden kann.

Diese Grundübertragung erfolgt kostenpflichtig, die Pauschalentschädigung der Gemeinde an Herrn Sonnleitner beträgt € 600,-.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, den vorliegenden Teilungsplan der DI Jonke-DI Kochberger ZT GmbH, Melk, GZ. 6543-21, KG Großpriel, vom 16.06.2021, zu genehmigen und der grundbücherlichen Durchführung gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz zuzustimmen.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

17 Baulandsicherungsverträge KG Pöverding, Vorkaufsrechte, Beitritt zu Kaufverträgen:

a) Grundstück 6/3, Maria Dollbacher-Kopatz – Living Prop GmbH

b) Grundstück 6/7, Ferdinand Kopatz – Living Prop GmbH

c) Grundstück 6/8, Mag. Sabine Sommer – Living Prop GmbH

Bericht: Stadtrat Peter Rath

Bericht:

Der Referent erinnert an die hinsichtlich der sogenannten „Kopatz-Gründe“ in Pöverding mit den vier Geschwistern abgeschlossenen Baulandsicherungsverträge, die in der Gemeinderatssitzung vom 13.09.2018 genehmigt worden waren und der Gemeinde entsprechende Vorkaufsrechte hinsichtlich der damals neu geschaffenen Bauparzellen für den Fall sichern, dass die in den Baulandsicherungsverträgen vereinbarte Bauverpflichtung, binnen fünf Jahren mit dem Bau einer Wohneinheit zu beginnen, nicht eingehalten wird.

Nach einem Kaufvertrag, der in der letzten Sitzung behandelt worden ist, liegen nunmehr drei Kaufverträge für drei dieser Bauparzellen vor. In diesen Kaufverträgen übernehmen die Käufer die von den Verkäufern im Jahr 2018 gegenüber der Gemeinde eingegangenen Bauverpflichtungen und sichern der Gemeinde ein Vorkaufsrecht im Falle der Nichteinhaltung dieser Bauverpflichtung zu. Die Einräumung dieses Vorkaufsrechtes durch die Käufer für die Gemeinde wird auf Kosten der Käufer grundbücherlich sichergestellt. Zu diesem Zweck tritt die Gemeinde den vorliegenden drei Kaufverträgen bei.

a) Grundstück 6/3, Maria Dollbacher-Kopatz – Living Prop GmbH:

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, dem vorliegenden Kaufvertrag hinsichtlich des Grundstückes 6/3, EZ 152, KG Pöverding, abgeschlossen zwischen Frau Maria Dollbacher-Kopatz, als Verkäuferin, und der Living Prop GmbH, 1140 Wien, als Käuferin, beizutreten und das darin eingeräumte Vorkaufsrecht rechtsverbindlich anzunehmen.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

b) Grundstück 6/7, Ferdinand Kopatz – Living Prop GmbH:

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, dem vorliegenden Kaufvertrag hinsichtlich des Grundstückes 6/7, EZ 28, KG Pöverding, abgeschlossen zwischen Herrn Ferdinand Kopatz als Verkäufer, und der Living Prop GmbH, 1140 Wien, als Käuferin, beizutreten und das darin eingeräumte Vorkaufsrecht rechtsverbindlich anzunehmen.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

c) Grundstück 6/8, Mag. Sabine Sommer – Living Prop GmbH:

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt, dem vorliegenden Kaufvertrag hinsichtlich des Grundstückes 6/8, EZ 153, KG Pöverding, abgeschlossen zwischen Frau Mag. Sabine Sommer, als Verkäuferin, und der Living Prop GmbH, 1140 Wien, als Käuferin, beizutreten und das darin eingeräumte Vorkaufsrecht rechtsverbindlich anzunehmen.

Der Antrag wird ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

Bürgermeister Patrick STROBL übernimmt wieder den Vorsitz.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Sitzungsteil und dankt den Zuhörern für ihr Interesse.

Der Bürgermeister

Die Stadträtin

Patrick STROBL

DI Ute REISINGER

Die Gemeinderätin

Der Gemeinderat

Mag. Barbara BILDERL, MA

Leopold EMMINGER

Der Schriftführer

Mag. Klaus WEINFURTER