

Kurzprotokoll

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg

Datum: Dienstag, den 17.11.2015

Tagesordnung:

1. 1. Nachtragsvoranschlag für das Finanzjahr 2015; Beratung und Beschlussfassung
2. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 10. November 2015; Kenntnisnahme
3. Prüfungsbericht zum Rechnungsabschluss 2014; Kenntnisnahme
4. Nachwahl eines Ersatzmitgliedes in die Verbandsversammlung des Sozialhilfeverbandes Urfahr-Umgebung
5. Änderung der Geschäftsordnung für die Kollegialorgane der Gemeinde Lichtenberg; Beratung und Beschlussfassung
6. Albrecht Natalia / Alt Mag. Michael - Kündigung des Mietvertrages betr. Objekt Lichtenbergstraße 17 ("Aschl-Haus"); Beratung und Beschlussfassung
7. Errichtung einer Beleuchtungsanlage für den Schutzweg an der L 581 (Bereich Hansberg Landesstraße in Neulichtenberg) - Übereinkommen mit dem Land OÖ betreffend Kostentragung; Beratung und Beschlussfassung
8. Qualitätsverbessernde Schulausstattung in allgemeinbildenden Oö. Pflichtschulen, Genehmigung des Finanzierungsplanes; Beratung und Beschlussfassung
9. Eschenstraße (Parzelle neu 1750/11), Durchführung gemäß §§ 15 ff LiegTeilG und Übernahme in das öffentliche Gut; Beratung und Beschlussfassung
10. Neuer Öffentlicher Wegverlauf im Bereich des Moar-Resl-Hofes (Parz. 1923/1) und Übernahme eines Teilstückes des Weges Parz. 1918 in das Öffentliche Gut, Durchführung gemäß §§ 15 ff LiegTeilG; Beratung und Beschlussfassung
11. Mag. Caroline und Mag. Jürgen Mayerhofer, Asbergstraße 4 - Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin betreffend Bauvorhaben Immobilien Leitner Bau Art GmbH; Beratung und Beschlussfassung
12. Renate und Andreas Bachlechner, Schmiedgraben 13 - Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin zum Bauvorhaben Schachinger Gerd Ing. MSC und Judith; Beratung und Beschlussfassung
13. Eberstaller Martin, Libenauerstraße 23 - Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kühle Luft"; Genehmigungsbeschluss

14. Wakolbinger Hannes u. Rita, Am Holzpoldlgut 14 - Ansuchen auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29; Änderung des Einleitungsbeschlusses
15. Brandl Anna und Ilk Roland, Libenauerstraße 80 - Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Kühle Luft"; Genehmigungsbeschluss
16. Gottfried und Petra Hofbauer, Lichtenbergstraße 51 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes Parz. Nr. .15; Genehmigungsbeschluss
17. Erhartmaier Günter, Mag., Stadtblick 8 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für Parz. 353/10; Genehmigungsbeschluss
18. Durstberger Rainer, Aignerstraße 16 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für Parz. 253/2; Genehmigungsbeschluss
19. Wolfmayr Friedrich und Renate, Riedererweg 3 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Schaffung von Bauland; Einleitungsbeschluss
20. Allfälliges

1. 1. Nachtragsvoranschlag für das Finanzjahr 2015; Beratung und Beschlussfassung

Die finanzielle Entwicklung im laufenden Finanzjahr 2015 erfordert gemäß den Bestimmungen des § 79 Oö. Gemeindeordnung 1990 die Erstellung eines Nachtragsvoranschlages, der nun im Entwurf vorliegt.

Im Vergleich zum Voranschlag 2015 ergaben sich folgende Änderungen

- **Ordentlicher Haushalt:**

FJ 2015	Voranschlag	Nachtragsvoranschlag	Veränderung
Einnahmen	5.093.000 €	5.143.700 €	+ 50.700 €
Ausgaben	5.093.000 €	5.143.700 €	+ 50.700 €
Ergebnis	0 €	0 €	0 €

- **Außerordentlicher Haushalt:**

FJ 2015	Voranschlag	Nachtragsvoranschlag	Veränderung
Einnahmen	3.490.000 €	4.091.000 €	+ 601.000 €
Ausgaben	4.245.800 €	3.807.300 €	- 438.500 €
Ergebnis	- 755.800 €	283.700 €	1.039.500 €

Der gegenständliche Entwurf des Nachtragsvoranschlages lag in der Zeit von 2. November bis einschließlich 16. November 2015 zur öffentlichen Einsichtnahme auf (§ 79 Abs. 3 iVm § 76 Abs. 2 Oö. GemO 1990 idgF). Innerhalb dieser Frist wurden keine Erinnerungen beim Gemeindegemeindeamt eingebracht.

Der Gemeinderat legt auf Grundlage des § 14 Abs. 3 Z 1 Oö. Gemeindehaushalts-, Kassen- und Rechnungsordnung (Oö. GemHKRO) fest, dass Abweichungen über 2.500 € gegenüber den bisherigen Voranschlagsbeträgen zu erläutern sind. Die wesentlichsten Veränderungen werden nachfolgend in kursorischer Form dargestellt.

Ordentlicher Haushalt

Schon im Voranschlag für das Finanzjahr 2015 konnte der Ausgleich des ordentlichen Haushaltes sichergestellt werden. Es waren dabei bereits Zuführungen in Höhe von 507.100 € enthalten. Der nun vorliegende 1. Nachtragsvoranschlag weist im Gesamtergebnis nur relativ geringfügige Verschiebungen auf, dank günstiger Gebarungsentwicklung war es aber möglich, die Anteilsbeträge aus dem ordentlichen Haushalt zur Finanzierung außerordentlicher Vorhaben um 206.500 € auf nunmehr 713.600 € zu steigern.

Die markantesten Veränderungen im Vergleich zum Voranschlag 2015 werden im Folgenden einer ausführlicheren Betrachtung unterzogen:

Positiver Verlauf der Abgaben-Ertragsanteile und der Gemeindeabgaben

Die bisher vorliegenden Daten deuten auf eine Verbesserung der Abgaben-Ertragsanteile in Höhe von 29.200 € hin. Bei den Gemeindeabgaben sind ebenfalls Anstiege zu erwarten, die in der ursprünglichen Budgetierung noch nicht enthalten waren (+ 29.000 €). Die Ursachen dafür liegen einerseits in Zuwächsen beim Kommunalsteueraufkommen und andererseits hatte die steuerliche Neubewertung div. Grundstücke unvorhergesehene Mehreinnahmen zur Folge.

Kinderbetreuungseinrichtungen / Schule

- Volksschule: Hier ergaben sich im Vergleich zum Voranschlag kaum nennenswerte Änderungen.
- Ganztägige Schulform: Das erwartete Gebarungsergebnis konnte signifikant verbessert werden, die Abgangsdeckung für das Vorjahr belief sich statt des präliminierten Wertes von 19.100 € auf nunmehr lediglich 10.600 €. Des Weiteren gewährt das Land Oberösterreich einen Zuschuss für das abgelaufene Schuljahr in Höhe von 17.200 €.
- Kindergarten: Durch eine Reduzierung des Beschäftigungsausmaßes sanken die Personalkosten um 44.800 €. Die rückläufigen Kinderzahlen führten überdies zu einer Verringerung der Verköstigungsentgelte im Ausmaß von 3.300 €. Unter dem Ansatz 2407 sind nun auch die Kosten für die Begleitperson im Kindergartenbus dargestellt (+ 12.100 €).
- Krabbelstube: Mit der Einrichtung einer zweiten Gruppe ab Herbst 2015 verbunden war auch eine Erhöhung der Personalkosten. Diese schlug sich mit 21.500 € zu Buche. Gestiegen sind allerdings auch die Elternbeiträge und Verköstigungsentgelte, welche sich auf 18.800 € belaufen (+ 7.800 €).
- Hort: Der ursprünglich bekannt gegebene Wert zur Abgangsdeckung 2014 in Höhe von 19.600 € wurde nicht schlagend, es konnte sogar ein betrieblicher Überschuss von 9.600 € erwirtschaftet und in den Nachtragsvoranschlag aufgenommen werden.
- Gastschulbeiträge: Ein Rückgang der Kopfquote bei der Gemeinde Gramastetten hatte zur Konsequenz, dass die Gastschulbeiträge im Bereich der Hauptschulen von den budgetierten 65.000 € auf nunmehr 57.900 € gesenkt werden konnten. Im Gegenzug erhöhten sich die Beitragszahlungen für Polytechnische Schulen auf 8.700 € (+ 2.900 €).
- Jugend-Gemeinderat: Die Abhaltung eines Workshops für Jugendliche belastete das Gemeindebudget mit 3.900 €, das Land Oberösterreich gewährte dazu einen Zuschuss von 50 %.

Straßenbauliche Maßnahmen

Die ursprünglich im ordentlichen Haushalt bereit gestellten Mittel für Gemeindestraßensanierungen werden nun zum überwiegenden Teil als Zuführung in den außerordentlichen Haushalt transferiert. Aus diesem Grund bestand die Möglichkeit, die budgetierten 50.000 € auf 18.000 € zu vermindern.

Winterdienstkosten

Kaum Veränderungen erforderte das Budget für die Besorgung des Winterdienstes: Die präliminierten 93.800 € bedurften einer Anpassung um 5.000 € auf nunmehr 98.800 €.

Gemeindeeigene Betriebe (Abfallwirtschaft, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung)

- **Abfallabfuhr:** In diesem Ausgabensegment waren kaum beachtliche Änderungen zu verzeichnen.
- **Wasserversorgung:** Bei den Erweiterungsmaßnahmen wurde der veranschlagte Rahmen von 20.000 € nicht benötigt und ermöglichte eine Einsparung um 16.000 €. Die rückläufigen Einnahmen aus Interessentenbeiträgen (- 38.100 € auf 11.900 €) machten im Gegenzug auch eine Angleichung der Rücklagenzuführung notwendig. Der deutlich höhere Wasserverbrauch infolge des überaus heißen, trockenen Sommers schlug sich mit Gebührenmehreinnahmen von 12.700 € auf nunmehr 120.700 € im Budget nieder.
- **Abwasserbeseitigung:** Auch in diesem Sektor hatte eine Anpassung der Einnahmen aus Interessentenbeiträgen – und damit verbunden der Rücklagenzuführung – zu erfolgen. Diese Positionen wurden von 75.000 € auf 14.400 € gemindert. Bei den Instandhaltungsmaßnahmen konnte mit den dotierten 15.000 € nicht das Auslagen gefunden werden; es war hier eine Anhebung auf 22.000 € erforderlich. Der höhere Wasserverbrauch brachte ein Mehr an Gebühren im Ausmaß von 19.400 €. Bei den Tilgungszuschüssen für die Bauabschnitte 10 + 12 sah die Anpassung an den aktuellen Zuschussplan eine Kürzung um 20.500 € vor.

Sämtliche gebührenfinanzierten Betriebe der Gemeinde erzielen ein ausgeglichenes Ergebnis.

Sonstiges

SHV-Umlage: Wie in der Verbandsversammlung im Oktober 2015 beschlossen, war eine Reduktion des Hebesatzes von 21,70 % auf 21,17 % möglich. Für die Gemeinde bedeutet dies eine Einsparung von 12.100 € (von 493.800 € auf 481.700 €).

Kinderspielplatz: Die Anschaffung einer Boulderwand erforderte eine nachträgliche Mittelbereitstellung in Höhe von 23.800 € (+ 8.800 €).

Straßenbeleuchtung: Für die zunächst im ordentlichen Haushalt vorgesehene Abwicklung der Kosten für die Umrüstung auf LED-Technik wurde nun ein eigenes Vorhaben im außerordentlichen Haushalt geschaffen. Dies hatte eine entsprechende Umschichtung der veranschlagten Mittel zur Folge.

Darlehensaufnahme für Café: Durch den Gebarungsverlauf erwies es sich als nicht notwendig, das im Finanzierungsplan enthaltene Darlehen für die Errichtung des Cafés im Gemeindezentrum aufzunehmen. Die bereits veranschlagten Mittel für die Annuitätenleistungen konnten daher wieder aufgehoben werden.

Zusammenfassung

Der überwiegend positive Verlauf des Haushaltsjahres 2015 ist im Wesentlichen auf eine äußerst sparsame und wirtschaftliche Mittelverwendung zurückzuführen. Im Vergleich zum ursprünglichen Voranschlag für 2015 waren großteils keine größeren Veränderungen zu konstatieren. Mit den überschüssigen Mitteln wurden die Anteilsbeträge aus dem ordentlichen Haushalt zur Finanzierung div. außerordentlicher Projekte angehoben.

Außerordentlicher Haushalt

Der Voranschlag 2015 wies einen Fehlbetrag von 755.800 € aus. Bei Einnahmen von 4.091.000 € und Ausgaben von 3.807.300 € ergab sich nunmehr ein Überschuss von 283.700 € (+ 1.039.500 €). Diese Entwicklung ist einerseits auf die im Nachtragsvoranschlag durchgeführte Übernahme der Vorjahresergebnisse zurückzuführen (Soll-Abgänge: 203.300 €). Des Weiteren gelangten die Bundesmittel bzw. Landesbeiträge, die für den Ausbau der Kinderbetreuungseinrichtungen gewährt werden, bereits im Jahr 2015 zur Auszahlung (422.000 € für den Kindergarten-Zubau, 302.700 € für den Neubau der Krabbelstube). Ansonsten wird der außerordentliche Gemeindehaushalt von der Errichtung des neuen Gemeindezentrums (restliche Kosten), der Umsetzung des Straßenbauprogramms 2013 – 2015 und der Hochbehältererweiterung Ginterseder geprägt.

Die nachfolgend angeführten Vorhaben beziehen sich lediglich auf jene Projekte, bei denen ein Fehlbetrag zu Buche steht:

Hochbehältererweiterung Ginterseder (Fehlbetrag: 278.100 €):

Im Nachtragsvoranschlag sind die voraussichtlichen Kosten des Jahres 2015 enthalten. Zur Finanzierung stehen Rücklagen in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Wasserleitungskataster (Fehlbetrag: 31.900 €):

Es wird erwartet, dass der noch offene Bundeszuschuss erst im Folgejahr zur Auszahlung gelangt. Der restliche Fehlbetrag von etwa 27.700 € ist über eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt aufzubringen.

Kanalkataster und –überprüfung (BA 11), Teil I (Fehlbetrag: 45.000 €):

Zur Finanzierung des Fehlbetrages ist in den Folgejahren mit der Gewährung von Mitteln des Bundes zu rechnen; des Weiteren stehen Rücklagen zur Abgangsdeckung bereit.

Kanalkataster und –überprüfung (BA 13), Teil II (Fehlbetrag: 18.300 €):

Im laufenden Jahr kann bei diesem Vorhaben davon ausgegangen werden, dass keine Kosten mehr anfallen, weitere Aufwendungen sind erst für 2016 geplant. Auch hier stehen Bundesmittel sowie Rücklagen zur Abgangsdeckung zur Verfügung.

Sonstiges

Die in Aussicht genommene Darlehensaufnahme für das neue Gemeindezentrum wird nicht benötigt und konnte daher im Nachtragsvoranschlag eliminiert werden.

Rücklagen

Das in den Vorjahren an die Gemeinde-KG gewährte und über die eigenen Rücklagen finanzierte „innere Darlehen“ (Zwischenfinanzierung der Kosten für die Errichtung des Gemeindezentrums) wird nun sukzessive getilgt. Im Jahr 2015 werden in diesem Zusammenhang voraussichtlich 591.800 € an die gemeindeeigenen Rücklagen zurückfließen.

Schuldennachweis

Das Land Oberösterreich gewährte auch heuer wieder einen Schuldennachlass für die aushaftenden Landesdarlehen, die einst für den Ausbau der Siedlungswasserbauten bestimmt waren. Im Fall der Gemeinde Lichtenberg bedeutete dies eine Verringerung des Schuldenstandes bei den Investitionsdarlehen im Ausmaß von rd. 296.900 €.

Beschluss:

Dem vorliegenden Entwurf über den 1. Nachtragsvoranschlag des Finanzjahres 2015 wird die Genehmigung erteilt.

2. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 10. November 2015; Kenntnisnahme

Diese Prüfungsausschusssitzung konnte aus unvorhersehbaren Gründen nicht abgehalten werden. Deshalb wird die nächste Sitzung am Dienstag, 1. Dezember stattfinden.

3. Prüfungsbericht zum Rechnungsabschluss 2014; Kenntnisnahme

Mit der Oö. Gemeindeordnungs-Novelle 2007 wurde im § 99 Abs. 2 normiert, dass die Prüfungsberichte der Bezirkshauptmannschaft über Gemeindevoranschläge und Rechnungsabschlüsse dem Gemeinderat in der jeweils nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen sind. Der gegenständliche Prüfungsbericht der BH Urfahr-Umgebung vom 17. September 2015, Gz. BHUU-2014-197897/14-KAE, setzt sich mit dem Rechnungsabschluss der Gemeinde Lichtenberg für das Finanzjahr 2014 auseinander und beleuchtet die wirtschaftliche Situation im ordentlichen Haushalt, den Stand an Rücklagen und Schulden, Personalaufwand und den Gebührenhaushalt der öffentlichen Einrichtungen. Des Weiteren sind die Sollergebnisse des außerordentlichen Haushaltes ausgewiesen. Ebenso werden Feststellungen zum Jahresabschluss der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG“ getroffen.

Der Prüfungsbericht wird im Folgenden vollinhaltlich vorgetragen.

Beschluss:

Der vorgetragene Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung vom 17. September 2015 über den Rechnungsabschluss der Gemeinde Lichtenberg für das Finanzjahr 2014 wird zur Kenntnis genommen.

4. Nachwahl eines Ersatzmitgliedes in die Verbandsversammlung des Sozialhilfverbandes Urfahr-Umgebung

In der konstituierenden Sitzung des Gemeinderates am 13. Oktober 2015 erfolgte auch die Neuwahl der Mitglieder und Ersatzmitglieder in die Verbandsversammlung Sozialhilfverband Urfahr-Umgebung. Dabei wurde seitens der SPÖ-Fraktion Mag. Karin Weilguny als Mitglied und Christine Nußbaumer als Ersatzmitglied gewählt.

Aus § 33 Abs. 2 Oö. SHG 1998 geht hervor, dass auch Ersatzmitglieder der Verbandsversammlung des Sozialhilfverbandes Vollmitglieder des Gemeinderates sein müssen. Somit ist anstelle von Christine Nußbaumer ein Gemeinderatsmitglied (Vollmitglied) als Ersatzmitglied neu zu wählen. Es liegt ein den Erfordernissen des § 29 Oö. Gemeindeordnung 1990 entsprechender, form- und fristgerecht eingebrachter Wahlvorschlag, lautend auf **Mag. Leopold Füreder (Ersatzmitglied SHV)** vor. Dieser Wahlvorschlag ist in einer Fraktionswahl zur Abstimmung zu bringen.

Beschluss (SPÖ-Fraktion):

In Entsprechung des vorliegenden und ausreichend unterfertigten Wahlvorschlages wird die Stelle **als Ersatzmitglied der Verbandsversammlung Sozialhilfverband Urfahr-Umgebung** wie folgt besetzt: **Mag. Leopold Füreder** (als Ersatzmitglied)

5. Änderung der Geschäftsordnung für die Kollegialorgane der Gemeinde Lichtenberg; Beratung und Beschlussfassung

Die Geschäftsordnung für die Kollegialorgane der Gemeinde Lichtenberg (mit Ausnahme des Prüfungsausschusses) ist gem. § 66 Abs. 1 Oö. Gemeindeordnung 1990 vom Gemeinderat zu beschließen. Mit dieser wird der ordnungsgemäße Ablauf von Sitzungen in den jeweiligen Gremien verbindlich festgelegt. Von den Bestimmungen der Geschäftsordnung ist der Prüfungsausschuss ausgenommen, da für diesen Sondervorschriften gelten.

Zuletzt wurde diese Verordnung in der Sitzung des Gemeinderates am 16. September 2008 erlassen. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Änderungen der Gemeindeordnung ist nun

eine Neufassung zu beschließen. Der Oö. Gemeindebund hat dazu die vorliegende „Muster-geschäftsordnung“ erarbeitet, deren Anwendung von Seiten der Aufsichtsbehörde empfohlen wurde (Erlass vom 19. Oktober 2015, Gz. IKD(Gem)-020170/10-2015-Ra). Diese wird vorge-tragen.

Beschluss:

Die Verordnung über die Erlassung einer Geschäftsordnung für die Kollegialorgane der Ge-meinde Lichtenberg mit Ausnahme des Prüfungsausschusses wird in der vorgetragenen Form genehmigt.

6. Albrecht Natalia / Alt Mag. Michael - Kündigung des Mietvertrages betr. Objekt Lichtenbergstraße 17 ("Aschl-Haus"); Beratung und Beschlussfassung

Die Mieter des „Aschl-Hauses“, Natalia Albrecht und Mag. Michael Alt, Lichtenbergstraße 17, gaben via E-Mail die gewünschte Kündigung des Mietverhältnisses per 1. Dezember 2015 bekannt. Laut dem zugrundeliegenden Mietvertrag vom 2. Oktober 2012 endet das Mietver-hältnis durch Zeitablauf am 1. Mai 2016. Eine vorzeitige Kündigungsmöglichkeit wurde dabei nicht vorgesehen.

In der Gemeindevorstandssitzung wurde bei der Vorberatung dieses Tagesordnungspunktes seitens der SPÖ-Fraktion angeregt, die im bestehenden Mietvertrag enthaltene Mietauslaufre-gelung (Mietende: 01.05.2016) auf deren Gesetzmäßigkeit (ob Mietrecht anzuwenden ist oder nicht) zu überprüfen. Nochmalige Recherchen und Befragungen in dieser Hinsicht haben ergeben, dass bei einer Objektvermietung das Mietrecht, welches eine dreimonatige Kün-digungsfrist vorsehen würde, nicht anwendbar ist.

Daher ist der abgeschlossene Vertrag zwischen den Mietern Natalia Albrecht und Mag. Michael Alt und der Gemeinde Lichtenberg als gesetzeskonform zu betrachten und eine vor-zeitige Kündigung vor 1. Mai 2016 nicht vorgesehen.

In der zitierten Sitzung des Gemeindevorstandes wurde jedoch festgehalten, dass einer vor-zeitigen Kündigung zugestimmt werden kann, sofern ein Nachmieter für das Wohnobjekt Lich-tenbergstraße 17 gefunden wird. Für die Suche eines neuen Mietinteressenten wird auch die Gemeinde Lichtenberg tätig und bietet damit den Kündigungswerbern eine Hilfestellung. So-lange jedoch für das betreffende Wohnobjekt kein Nachmieter gefunden wurde, bleibt die Vertragsbestimmung, welche ein Ende des Mietverhältnisses mit 1. Mai 2016 vorsieht, auf-recht. Darüber hinaus wurde einvernehmlich vorgeschlagen, dass der erste Mietwerber, der sein Interesse an der Anmietung des Wohnobjektes schriftlich bekundet, den Zuschlag erhal-ten soll. Im Falle mehrerer gleichzeitiger Bewerbungen werden Lichtenberger Gemeindebürger bevorzugt behandelt.

Seitens der Gemeindeverwaltung erfolgte darauffolgend die Ausschreibung der Vermietung des Wohnobjektes auf der Gemeindehomepage. Am 16. November 2015 bekundete Familie Cornelia Hain und Michael Reiter, Altlichtenbergs-taße 8, ihr Interesse an der ehest möglichen Anmietung dieses Hauses, sofern das Gebäude in einem ordnungsgemäßen Zustand überge-ben werden kann.

Beschluss:

Die Kündigung des Mietverhältnisses per 30. November 2015 von Frau Albrecht und Herrn Mag. Alt wird zur Kenntnis genommen. Der Weitervermietung des Wohnhauses „Lichtenberg-straße 17“ an Familie Cornelia Hain und Michael Reiter wird grundsätzlich zugestimmt. Ein entsprechender Mietvertrag soll mit einer Mietdauer von 41 Monaten ausgearbeitet werden und dem Gemeinderat zur Sitzung am 15. Dezember 2015 zur nachträglichen Beschluss-fassung vorgelegt werden.

7. Errichtung einer Beleuchtungsanlage für den Schutzweg an der L 581 (Bereich Hansberg Landesstraße in Neulichtenberg) - Übereinkommen mit dem Land OÖ betreffend Kostentragung; Beratung und Beschlussfassung

Im Bereich Hansberg Landesstraße wurde erst kürzlich die Beleuchtungsanlage für den Schutzweg fertig gestellt. Die hierfür anfallenden Bau- und Installationskosten sind vom Land OÖ und der Gemeinde zu je 50 % zu tragen. Für die Erhaltung der Beleuchtungsanlage, die Kosten für den Strombezug sowie für die laufende Instandhaltung hat jedoch zur Gänze die Gemeinde aufzukommen. Das gegenständliche Übereinkommen betrifft die Schutzwegbeleuchtungsanlage bei km 7,975 der L581 Hansberg Straße.

Beschluss:

Das vorliegende und vollinhaltlich vorgetragene Übereinkommen, abgeschlossen zwischen dem Land OÖ und der Gemeinde Lichtenberg, betreffend Errichtung, Erhaltung und allfällige Instandsetzung der Beleuchtungsanlage für den Schutzweg bei km 7,975 der L581 Hansberg Straße wird genehmigt.

8. Qualitätsverbessernde Schulausstattung in allgemeinbildenden Oö. Pflichtschulen, Genehmigung des Finanzierungsplanes; Beratung und Beschlussfassung

In Erledigung des Antrages der Gemeinde Lichtenberg vom 15. September 2015 um Gewährung von Landesmitteln für die Umsetzung des Projektes „Qualitätsverbessernde Schulausstattung in allgemeinbildenden Oö. Pflichtschulen“ gab die Direktion Inneres und Kommunales des Amtes der Oö. Landesregierung mit Schreiben vom 5. Oktober 2015, GZ: IKD-2015-219496/3-Dx, nachstehenden Finanzierungsplan bekannt:

Finanzierungsmittel	2015	Gesamt
Anteilsbetrag o.H.	4.186	4.186
LZ (BGD)	4.185	4.185
Bedarfszuweisung	4.185	4.185
Summe	12.556	12.556

Konkret ist die Anschaffung von Schulmöbeln und div. Lehrmitteln für die Volksschule Lichtenberg geplant.

Beschluss:

Der Finanzierungsplan des Amtes der Oö. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, vom 5. Oktober 2015, GZ: IKD-2015-219496/3-Dx, anlässlich der Umsetzung des Projektes „Qualitätsverbessernde Schulausstattung in allgemeinbildenden Oö. Pflichtschulen“ wird genehmigt. Die Gesamtkosten für diese Maßnahme belaufen sich auf 12.556,- €.

9. Eschenstraße (Parzelle neu 1750/11), Durchführung gemäß §§ 15 ff LiegTeilG und Übernahme in das öffentliche Gut; Beratung und Beschlussfassung

Die Gemeinde Lichtenberg beabsichtigt, die Eschenstraße (neu geschaffene Parz. Nr. 1750/11) in das öffentliche Gut zu übernehmen. Zur grundbücherlichen Durchführung des Teilungsplanes nach den Sonderbestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes gemäß §§ 15 ff ist ein Beschluss des Gemeinderates bei Ab- und Zuschreibung vom bzw. zum öffentlichen Gut der Gemeinde erforderlich.

Nähere Einzelheiten sind dem Vermessungsplan, erstellt von der Vermessungskanzlei DI. Josef Loidolt, GZ 7713, 13.10.2015, zu entnehmen bzw. werden entsprechend erläutert.

Die Übernahme der Eschenstraße bzw. die kostenlose Grundabtretung wurde im gegenständlichen Baulandsicherungsvertrag vom 23.6.2009 vereinbart.

Beschluss:

Die Übernahme der Eschenstraße ins Öffentliche Gut der Gemeinde (Zuschreibung der Parzelle Nr. 1750/11 zu EZ 730 KG Lichtenberg) wird laut vorliegender Urkunde der Vermessungskanzlei DI. Josef Loidolt, GZ 7713 vom 13.10.2015 genehmigt und die Widmung zum Gemeingebrauch bestätigt.

10. Neuer Öffentlicher Wegverlauf im Bereich des Moar-Resl-Hofes (Parz. 1923/1) und Übernahme eines Teilstückes des Weges Parz. 1918 in das Öffentliche Gut, Durchführung gemäß §§ 15 ff LiegTeilG; Beratung und Beschlussfassung

Der Gemeinderat der Gemeinde Lichtenberg hat sich in seiner Sitzung am 09.12.2014 mit den Änderungen des Wegverlaufes Parz. 1923/1 durch den Umbau des ehemaligen „Moar-Resl-Hofes“ (östlich des Hofes) sowie mit der Auflassung eines Teilstückes des öffentlichen westseitigen Weges Parz. Nr. 1918 befasst. Der Gemeinderat genehmigte die Anpassung und Neuvermessung der Wegparzelle 1923/1 entsprechend dem jetzigen Naturstand (östlich), weiters die Auflassung eines Teilstückes des Weges Parz. 1918 (westlich), sowie dessen neuen Wegverlauf und Übernahme ins Öffentliche Gut bis zur Einmündung in die Hansberg-Landesstraße. Dadurch wird eine durchgehende öffentliche Fußwegverbindung geschaffen. Vom Vermessungsbüro geounit – DI Fuchsberger – DI Stöger Ziviltechniker OG liegt nach der Grenzverhandlung mit den beteiligten Grundeigentümern ein Vermessungsplanentwurf auf.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Übernahme des privaten Weganteils der Parz. 1918 (ca. 80 m), die Auflassung eines Teilstückes der Wegparzelle 1918 (ca. 12 m), den neuen Wegverlauf des Weges Parz. 1918 entsprechend der Naturdarstellung, GZ 3001 und den vermessenen Wegverlauf des Weges Parz. 1923/1 (östlich des Hofes). Die grundbücherliche Durchführung wird gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz und mittels Mappenberichtigung beantragt (Zu- und Abschreibung zu EZ 730, KG Lichtenberg).

11. Mag. Caroline und Mag. Jürgen Mayerhofer, Asbergstraße 4 - Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin betreffend Bauvorhaben Immobilien Leitner Bau Art GmbH; Beratung und Beschlussfassung

Mit Eingabe vom 25. Juni 2015 erhob Mag. Caroline und Mag. Jürgen Mayerhofer, Asbergstraße 4, 4040 Lichtenberg, Berufung gegen den Baubewilligungsbescheid der Bürgermeisterin vom 09. Juni 2015, Zl. 131/0-3/2015, mit welchem der Immobilien Leitner Bau Art GmbH, die Baubewilligung für den Neubau eines Reihenhauses in verdichteter Flachbauweise mit 3 Wohneinheiten auf Parz. 1697/4, KG Lichtenberg erteilt wurde.

Die Berufung wird vollinhaltlich vorgetragen.

Nach Rücksprache mit einer Juristin des Oö. Gemeindebundes wurde folgender Berufungsbescheid entworfen, der in Form eines Amtsvortrages den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wird:

Lichtenberg, 17.11.2015

Bearbeiter: Gerlinde Kastner
Durchwahl: 232

Zahl: 131/0-3/2015 Ka
ID: 5198

Immobilien Leitner Bau Art GmbH
Bahnhofstraße 8, 4813 Altmünster
Baubewilligung für den
Neubau eines Reihenhauses in verdichteter Flachbauweise
mit 3 Wohneinheiten auf
Grundstück Nr. **1697/4**, EZ. 292 KG Lichtenberg
Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin
Gloyer Dürnberger Mayerhofer Rechtsanwälte GmbH

B E S C H E I D

Über die rechtzeitig mit Eingabe vom 25. Juni 2015 von Mag. Caroline und Mag. Jürgen Mayerhofer, Asbergstraße 4, 4040 Lichtenberg, eingebrachte Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Lichtenberg vom 09. Juni 2015 ergeht gemäß § 63 ff AVG nachstehender

S p r u c h :

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg in der Sitzung vom 17. November 2015 wird die Berufung gegen den angefochtenen Bescheid der Bürgermeisterin vom 09. Juni 2015, Zl. 131/0-3/2015 Ka, mit welchem der Immobilien Leitner Bau Art GmbH die Baubewilligung für den Neubau eines Reihenhauses in verdichteter Flachbauweise mit 3 Wohneinheiten auf Parz. Nr. 1697/4, KG Lichtenberg, erteilt wurde, gemäß § 66 Abs. 4 AVG idgF. in Verbindung mit § 95 Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBL. 75/2003 idgF., als unbegründet abgewiesen und der Bescheid der Baubehörde I. Instanz bestätigt.

B e g r ü n d u n g

Die Berufungswerber wenden sich in der Berufungsschrift gegen den erstinstanzlichen Bescheid und führen dazu im Einzelnen aus:

Der bekämpfte Bescheid weise Verfahrensmängel auf und sei mit Rechtswidrigkeit seines Inhalts behaftet. Diese Ansicht wird durch folgende Ausführungen der Berufungswerber vertreten:

1. Die Berufungswerber haben in der Bauverhandlung vom 30.04.2015 Einwendungen u.a. dahingehend erhoben, dass durch die hervorgerufenen Veränderungen der geplanten Bebauung des Grundstückes, der mangelnden Sickerfähigkeit des Untergrundes, unzulässige Ableitungen der Niederschlagswässer entstünden, wodurch Auswirkungen auf die Liegenschaft der Einschreiter befürchtet werden. Dadurch sei die Vorlage eines entsprechenden Entwässerungskonzeptes sowie ein wasserrechtliches Gutachten erforderlich.

Dieser Einwand sei durch die bescheiderlassene Behörde übergangen worden, weil aufgrund der im Zuge der Bauverhandlung abgegebenen Stellungnahme des Bauwerbers, die anfallenden Dach- und Oberflächenwässer über ein Retentionsbecken in den vorbeiführenden Bach abzuleiten, keine Planänderungen und Ergänzungen vorlägen, demzufolge ein Bauplan mit dem gegenständlichen Baubewilligungsbescheid bewilligt wurde, der nicht mit der Verhandlungsschrift vom 30.4.2015 übereinstimmen würde und die von den Berufungswerbern eingeforderte wasserrechtliche Bewilligung nicht vorläge.

2. Die im gegenständlichen bekämpften Bescheid formulierte Bescheidaufgabe, dass durch geeignete Maßnahmen zur verhindern ist, dass Oberflächenwässer der Zufahrt auf die öffentliche Straße geleitet werden, stünde im Widerspruch zu den Ausführungen der bescheiderlassenen Behörde, weil in diesen die bescheiderlassene Behörde ausgeführt hat, dass die Bauwerber in ihrer Stellungnahme angegeben haben, die Niederschlagswässer über ein Retentionsbecken zu entsorgen. Es bliebe zu klären, welche Maßnahmen in bautechnischer Hinsicht konkret zu setzen wären, damit die Oberflächenwässer nicht auf die öffentliche Straße gelangen bzw. wäre eine wasserrechtliche Bewilligung für die Ableitung in ein Retentionsbecken und weiterführend in den Moserbach abzuwarten gewesen.
3. Durch die beabsichtigte Einleitung der Niederschlagswässer in den vorbeiführenden Bach, der neben dem Grundstück der Einschreiter verläuft, werden Auswirkungen auf die Liegenschaft befürchtet, wodurch die subjektiven Rechte der Einschreiter verletzt wären. Anträge auf Vorlage eines wasserrechtlichen Gutachtens sowie eines entsprechenden Entwässerungskonzeptes seien ignoriert worden.
4. Die Baubehörde I. Instanz hätte aus den wasserrechtlichen Bestimmungen Auflagen erteilen müssen, zumindest dass die Bauwerberin für die Entsorgung der Niederschlagswässer die entsprechende wasserrechtliche Bewilligung einzuholen hat.
5. Durch die geplanten sechs Stellplätze wären schädliche Umwelteinwirkungen zu befürchten.

Die Berufungswerber stellen den Antrag an den Gemeinderat, den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Baubewilligung für das Bauvorhaben abzuweisen.

Hierüber hat die Berufungsbehörde wie folgt erwogen:

Gemäß § 31 Abs. 3 der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 66/1994 idgF., können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Gemäß § 31 Abs. 4 der Oö. Bauordnung sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

Somit sind Einwendungen eines Nachbarn nur dann rechtlich bedeutsam, wenn sie sich auf materiell gewährleistete Rechte stützen und Vorschriften betreffen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem besonderen Interesse der Nachbarn dienen. Keine Einwendungen im Sinne des Gesetzes sind allgemeine Behauptungen gegen das Bauvorhaben zu sein, weiters mangels der Behauptung einer konkreten Rechtsverletzung das allgemeine Vor-

bringen einer unzumutbaren Belästigung durch das geplante Bauvorhaben oder der Einspruch, dass das geplante Bauvorhaben den Bauvorschriften widerspricht.

Die Berufungswerber führen in dem Berufungsvorbringen u.a. aus, dass die belangte Behörde in der Begründung unzureichend und unvollständig auf die Vorbringen eingegangen sei. Dagegen wird erwähnt, dass durch die Erteilung der beantragten Baubewilligung – mag auch über jede einzelne Einwendung nicht ausdrücklich entschieden worden sein, über Nachbareinwendungen der Abspruch erfolgte.

Die Baubehörde erster Instanz hat bereits festgestellt, dass durch Vorbringen, wie Einflussnahme auf die örtlichen Gegebenheiten der Wasserläufe und Grundwasserströmungen durch die geplante Bebauung, mangelnde Sickerfähigkeit des Untergrundes, mögliche Ausschwemmungen und dadurch Hervorrufung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf das Nachbargrundstück, keine Verletzung subjektiver Nachbarrechte abgeleitet werden kann. Diese Feststellungen beruhen auf Rechtssprechungen des Verwaltungsgerichtshofes.

Weiters wurde vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Mühlviertel, eine Stellungnahme eingeholt. Vor bescheidmäßiger Erteilung der Baubewilligung teilte die Wildbach- und Lawinenverbauung schriftlich mit, bei plangemäßer Ausführung keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben zu erheben.

Die Berufungswerber listeten weiters Mängel in der Berufungsschrift auf, durch die ihrer Ansicht nach der bekämpfte Bescheid Verfahrensmängel aufweise und dadurch der Bescheid mit Rechtswidrigkeit seines Inhalts behaftet sei. Zu dieser Behauptung wird nachfolgend gemäß oben angeführter Nummerierung Stellung bezogen:

1. In den der mündlichen Verhandlung zugrunde liegenden Einreichplänen war für die Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer die Ableitung in einen 10 m³ dimensionierten Sickersammelschacht dargestellt und beabsichtigt. Aufgrund der im geotechnischen Gutachten der Forstinger + Stadelmann ZT GmbH vorgeschlagenen Entsorgung und den in diesem Zusammenhang vorgebrachten Einwand durch die Einschreiter hat die Bauherrin eine Änderung in ihrer Stellungnahme formuliert, dass beabsichtigt ist, die anfallenden Dach- und Oberflächen- und Drainagewässer über ein Retentionsbecken an den vorhandenen Bachlauf anzuschließen, wofür gesondert um wasserrechtliche Bewilligung angesucht bzw. abgeklärt wird, ob eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich ist.

Diese Feststellung hat der Bausachverständige in seinem Gutachten dokumentiert und festgestellt, dass gegen die Erteilung der Baubewilligung bei Vorschreibung diverser Bedingungen und Auflagen keine Bedenken bestehen. Unter Punkt 1 wurde nachstehende Auflage formuliert: „Das Bauvorhaben ist projektsgemäß (entsprechend dem Bauplan, einschließlich der Baubeschreibung) unter Berücksichtigung im Befund dargestellter Abänderungen auszuführen.“

Nachdem die retentierete Ableitung der Dach- und Oberflächenwässer von der Wasserrechtsbehörde zu beurteilen ist, sind auch diesbezüglich erforderliche Planunterlagen seitens der Wasserrechtsbehörde und nicht von der Baubehörde einzufordern.

2. Gemäß §§ 11, 13 Oö. Bautechnikgesetz 2013 und ÖIB Richtlinie 3 sind allgemeine Anforderungen an Bauwerke in Bezug auf die Beseitigung der Abwässer und die Sammlung und Ableitung von Niederschlagswässern normiert, ua. ist in der OIB-Richtlinie 3 bestimmt, dass Einrichtungen zur technisch einwandfreien Sammlung und Ableitung von Niederschlagswässern bei Bauwerken dann erforderlich sind, wenn die beim Bauwerk anfallenden Niederschlagswässer auf Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke gelangen können.

Weiters müssen gemäß § 3 Z. 4 Oö. Bautechnikgesetz, LGBl. Nr. 67/1994 idgF. (Oö. BauTG), bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach dem jeweiligen Stand der Technik so geplant und errichtet werden, dass durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

Darüber hinaus ist gem. Oö. Straßengesetz die Wasserableitung auf eine öffentliche Straße verboten.

Unter einer Bescheidaufgabe versteht man eine Nebenbestimmung (Verpflichtung) zu einem Bescheid (Baubewilligung), die erfüllt werden muss, wenn von der Baubewilligung Gebrauch gemacht wird. Auflagen zur Baubewilligung müssen in den baurechtlichen Vorschriften eine Rechtsgrundlage haben. Der Inhalt der von den Einschreitern zitierten Auflage hat in den o.a. Normen ihre Rechtsgrundlage und die Anforderungen aus der zitierten Auflage wäre auch ohne Anführung in der Auflage ex lege zu erfüllen.

Demzufolge ist kein Widerspruch von der Auflage zu den Ausführungen in der von der Baubehörde in der Bescheidbegründung abgegebene Stellungnahme.

3. Die belangte Baubehörde erster Instanz hat in Bezug auf die Einwendungen der Beschwerdeführer, mit denen sie eine Beeinträchtigung auf ihr Grundstück durch die mangelnde Sickerfähigkeit des Untergrundes des zu bebauenden Grundstückes geltend machten, zutreffend darauf verwiesen, dass dem Nachbarn im baubehördlichen Bewilligungsverfahren auch im Lichte der O.ö. BauO 1994 idGF. diesbezüglich kein Nachbarrecht zusteht. Demzufolge hat der Nachbar kein subjektives Recht auf Vorliegen eines Entwässerungskonzeptes sowie auf ein wasserrechtliches Gutachten.

Die Baubehörde hat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ausschließlich nach baurechtlichen Bestimmungen zu beurteilen. Andere Normen sind von den dafür jeweils zuständigen Behörden zu beurteilen.

4. Durch die gegenständliche baubehördliche Bewilligung wird allfälligen weiteren notwendigen Bewilligungen noch sonstigen privatrechtlichen Vereinbarungen nicht vorgegriffen. Die Baubehörde darf im baubehördlichen Verfahren keine Auflagen aus den wasserrechtlichen Normen auferlegen, sondern kann lediglich - so wie das auch im gegenständlichen Verfahren gemacht wurde - auf weitere erforderliche Bestimmungen und Bewilligungen hinweisen.

5. Die Annahme, dass eine mit dem Wohnhausbau verbundene geringe Anzahl von Stellplätzen auch unter der von § 43 Abs. 1 OÖ BauTG 2013 geforderten Bedachtnahme auf § 3 leg. cit. eine schädliche Umwelteinwirkung nicht erwarten lässt, wenn nicht besondere Umstände entgegenstehen, ist gerechtfertigt (Hinweis: Erkenntnis vom 23. November 2009, 2007/05/0197). Dies hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 21. Mai 2005, Zl. 2004/05/0254, in einem Fall angenommen, in dem es um insgesamt sechs Stellplätze für drei Wohnungen ging. Dies muss demnach auch für den vorliegenden Fall gelten, in dem insgesamt ebenfalls sechs Stellplätze für drei Wohnungen errichtet werden sollen.

Allgemein wird angemerkt, dass zwischen dem Grundstück der Einschreiter und dem der Bauwerberin die öffentliche Verkehrsfläche verläuft. Bevor durch unsachgemäße Ableitung der Oberflächenwässer das Grundstück der Einschreiter beeinträchtigt wäre, würde zuerst die Öffentliche Verkehrsfläche betroffen sein und dies ist aus den zitierten Normen und Ausführungen untersagt. Demzufolge wird auch keinerlei Verletzung eines subjektiven Rechtes gesehen. Mögliche Immissionen durch die Ableitung in den benachbarten Bach sind nicht Gegenstand des Bauverfahrens, sondern jene des Wasserrechts.

Zusammenfassend ist daher durch die Berufungsbehörde zu erkennen, dass die Berufungswerber durch den angefochtenen Bescheid in ihren subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten nicht verletzt wurden und somit die Berufung abgewiesen und der Bescheid der Baubehörde 1. Instanz bestätigt wird.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen vier Wochen nach Zustellung Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben.

Die Beschwerde ist schriftlich beim Gemeindeamt einzubringen und hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde (bescheiderlassende Behörde),
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen.

Die Bürgermeisterin:

Daniela Durstberger

1697/4

Ergeht an:

1. Mag. Caroline Mayerhofer, Asbergstraße 4, 4040 Lichtenberg
2. Mag. Jürgen Mayerhofer, Asbergstraße 4, 4040 Lichtenberg

Zu 1. und 2.: z.H. Gloyer Dürnberger Mayerhofer Rechtsanwälte GmbH, Hamerlingstraße 42, 4020 Linz

Zur Kenntnisnahme an:

3. Immobilien Leitner Bau Art GmbH, Bahnhofstraße 8, 4813 Altmünster
4. Franz Haslinger, Staffelberg 15, 4222 St. Georgen an der Gusen
5. Gabriela Haslinger, Staffelberg 15, 4222 St. Georgen an der Gusen

Beschluss:

Der vorliegende und vollinhaltlich vorgetragene Bescheid betreffend die Berufung von Mag. Caroline und Mag. Jürgen Mayerhofer in der Angelegenheit Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines Reihenhauses in verdichteter Flachbauweise mit 3 Wohneinheiten auf Parz. Nr. 1697/4, KG Lichtenberg, durch die Immobilien Leitner Bau Art GmbH wird genehmigt.

12. Renate und Andreas Bachlechner, Schmiedgraben 13 - Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin zum Bauvorhaben Schachinger Gerd Ing. MSC und Judith; Beratung und Beschlussfassung

Mit Eingabe vom 12. Juni 2015 erhob Andreas und Renate Bachlechner, Schmiedgraben 13, 4040 Lichtenberg, Berufung gegen den Baubewilligungsbescheid der Bürgermeisterin vom 20. Mai 2015, Zl. 131/0-5/2014, mit welchem Schachinger Gerd Ing. MSC und Schachinger Judith, die Baubewilligung für den Abbruch des Bestandsgebäudes und Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Parz. 1596, KG Lichtenberg erteilt wurde.

Die Berufung wird vollinhaltlich vorgetragen.

Nach Rücksprache mit einem Juristen des Oö. Gemeindebundes wurde folgender Berufungsbescheid entworfen, der in Form eines Amtsvortrages den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wird:

Bescheidentwurf

Lichtenberg, 17.11.2015

Bearbeiter: Gerlinde Kastner
Durchwahl: 232

Zahl: 131/0-5/2014/2015 Ka
ID: 5208

Schachinger Gerd Ing. MSC und Schachinger Judith
Albert-Schöpfstraße 41, 4020 Linz
Baubewilligung für den Abbruch des Bestandsgebäudes und
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Grundstück Nr. **1596**, EZ. 510 KG Lichtenberg
Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin
Mairhofer Gradl Rechtsanwälte

B E S C H E I D

Über die rechtzeitig mit Eingabe vom 12. Juni 2015 von Andreas und Renate Bachlechner, Schmiedgraben 13, 4040 Lichtenberg, eingebrachte Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Lichtenberg vom 20.05.2015 ergeht gemäß § 63 ff AVG nachstehender

Spruch:

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg in der Sitzung vom 17. November 2015 wird die Berufung gegen den angefochtenen Bescheid der Bürgermeisterin vom 20. Mai 2015, Zl. 131/0-5/2014 Ka, mit welchem Schachinger Gerd Ing. MSC und Schachinger Judith die Baubewilligung für den Abbruch des Bestandsgebäudes und Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Parz. Nr. 1596, KG Lichtenberg, erteilt wurde, gemäß § 66 Abs. 4 AVG idGF. in Verbindung mit § 95 Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl. 75/2003 idGF., als unbegründet abgewiesen und der Bescheid der Baubehörde I. Instanz bestätigt.

Begründung

Die Berufungswerber wenden sich in der Berufungsschrift gegen den erstinstanzlichen Bescheid und führen dazu im Einzelnen aus:
Sämtliche im Zuge des bisherigen Verfahrens erhobenen Einwendungen und sonstigen Ausführungen werden zum Inhalt der Berufungsschrift erhoben und als solche auch in dieser Berufung geltend gemacht.

Diese vorgebrachten Einwendungen und Vorbringen der Nachbarn Bachlechner Andreas und Renate, (vom 7.5.2014 und der Stellungnahme vom 15.05.2014 und 06.05.2015), vertreten durch RA Dr. Sebastian Mairhofer beziehen sich hauptsächlich auf die möglichen negativen

Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf das Grundstück der Einschreiter. Die hervorgerufenen Veränderungen durch die geplante Bebauung, vor allem der geplanten Garage an der Grundstücksgrenze würden Einfluss auf die geologischen Verhältnisse nehmen und dadurch Rutschungen und Steinschlaggefahr erzeugen. Weiters wäre während als auch nach den Bauarbeiten eine widmungsgemäße Benützung und Bewirtschaftung des Waldgrundstückes nicht mehr möglich und zur Bauausführung eine Inanspruchnahme des Grundstückes der Einschreiter erforderlich, wozu von diesen keine Zustimmung erteilt wird.

Ferner würden die Aussagen des geotechnischen Gutachtens unzureichend sein, Geländeänderungen mangelhaft darstellt sein.

Die Einschreiter begehren in Ihren Einwendungen die Einholung von geotechnischen Gutachten zur Frage der Notwendigkeit der Errichtung einer Stützmauer (entlang Grundstücksgrenze) und der Notwendigkeit von Sicherungsmaßnahmen während und nach der Durchführung der Bauarbeiten gegen Steinschlag, die Vorlage einer gutachterlichen erdstatischen Berechnung.

In der Stellungnahme vom 15.05.2014 werden Anträge auf Einholung von Sachverständigen-gutachten aus dem Bereich der Land- und Forstwirtschaft, sowie aus dem Fachbereich der Statik gestellt. In der Stellungnahme vom 06.05.2015 werden erneut Anträge auf vorzeitige Bodenuntersuchungen und ergänzende Gutachten gestellt sowie auf die bereits mehrfach vorgebrachten Einwendungen verwiesen.

Diese Einwendungen werden im Berufungsschreiben, eingelangt am 12.06.2015 durch folgende Ausführungen der Berufungswerber erweitert:

1. Die Berufungswerber haben in der Bauverhandlung und weiteren Stellungnahmen Einwendungen u.a. dahingehend erhoben, dass durch die geplante Bebauung mit der Garage unmittelbar an der Grundgrenze der Einschreiter eine widmungsgemäße Benützung und Bewirtschaftung des Waldgrundstückes der Einschreiter nicht mehr bzw. nur eingeschränkt möglich wäre, die in der Natur ersichtliche Holzbringungstrasse mit Schwerlastgeräten nicht bzw. nur eingeschränkt befahrbar und demnach die geplante Garagenwand so auszuführen wäre, dass sie den erwartenden Belastungen standhält. Diese Einwendung wird durch eine Aussage in der geologischen Stellungnahme vom 17.4.2015, wonach festgehalten wird, dass sich hinsichtlich der Hangsicherung der getätigten Einschnitte in den vorgelegten Unterlagen keine entsprechenden Aussagen finden, bekräftigt. Weiters wird in diesem Zusammenhang der § 4 Oö. BauTG zitiert, wonach Bauwerke entsprechend dem Stand der Technik so geplant und ausgeführt sein müssten, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind. Die belangte Behörde hätte weiters im Zusammenhang der Einwendung nach geeigneter Tragfähigkeit der Garagenmauer und Erforderlichkeit einer zusätzlichen Stützmauer das subjektive öffentliche Recht zu Unrecht aberkannt und führt zusätzlich Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes an.
2. Der Antrag auf Vorlage eines Sachverständigen-gutachtens aus dem Bereich der Land- und Forstwirtschaft sei ignoriert worden und demnach sei das Verfahren mit Mangel behaftet.
3. Die belangte Behörde hätte die Einwendungen im Zusammenhang der Statik der geplanten Garagenmauer, widmungsgemäße Nutzung und Bewirtschaftung des Waldgrundstückes der Einschreiter nicht mit der Begründung des Fehlens subjektiver Rechte verwerfen dürfen, sodass der angefochtene Bescheid mit Rechtswidrigkeit belastet sei.
4. Durch die im gegenständlichen bekämpften Bescheid formulierte Bescheidaufgabe, dass erforderliche Stützmauern im Umfang und Ausmaß sowie Bemessung etc. jedenfalls von einem Statiker und Geotechniker (Bodenmechaniker) festzulegen ist, würde den Einwendungen der Einschreiter Berechtigung zugesprochen werden, wobei die Auflagenerteilung ohne Berücksichtigung in den Planunterlagen rechtswidrig sei.
5. Nach den vorliegenden Stellungnahmen sei für die Errichtung der geplanten Garage an der Grundgrenze eine senkrechte Baugrubensicherung erforderlich, wofür es bei der Ausfüh-

rung spezieller Verfahren bedarf. Die Berufungswerber beantragen die Einholung eines Sachverständigengutachtens aus dem Fachbereich Statik, um eine Gefährdung des Nachbargrundstückes hintanzuhalten. Die eingeholte geologische Stellungnahme würde diese nicht ersetzen und die belangte Behörde hätte eine fachkundige Abteilung des Landes OÖ befasst.

6. Gem. § 55 Oö. BauO hätte sich zur Kontrolle der Einhaltung der technischen Bauvorschriften sowie in Fragen des Orts- und Landschaftsbildes eines Sachverständigen des Amtes der Oö. Landesregierung bedienen müssen. Mangels Beiziehung hätte die belangte Behörde maßgebliche Verfahrensgrundsätze verletzt.
7. Weiters mangelt es dem angefochtenen Bescheid an Feststellungen, die die Behörde ihrer Entscheidung zu Grunde legte.
8. Mangels ausdrücklicher Festsetzung konkreter Auflagen im Spruch des Bescheides wird Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides geltend gemacht.
9. Das geplante Bauvorhaben unmittelbar an der Grundgrenze (Garage) erfordere einen Arbeitsraum von mind. 40 cm ausschließlich auf der Seite des benachbarten Grundstückes der Berufungswerber. Dies stünde im klaren Widerspruch zu § 15 Oö. Bauordnung, wonach mit dieser Bestimmung eine vorübergehende Benutzung fremder Grundstücke geregelt ist, aber keinesfalls eine dauerhafte Beeinträchtigung zu dulden sei.
10. Außerdem würde die Bestimmung des § 15 Oö. Bauordnung eine vorübergehende Benützung von Grundstücken gestatten, die auferlegte Anbringung einer Spritzbetonschale mit Bewehrung und Vernagelung einer dauerhaften Benützung gleichkommen. In weiterer Folge stehe die auflagenmäßige Vorschreibung einer Spritzbetonschale mit Bewehrung und Vernagelung auf der Grundstücksseite der Berufungswerber im Widerspruch zu den Bestimmungen der Oö. Bauordnung.
11. Das Verfahren leide aufgrund der unterbliebenen Beiziehung eines Sachverständigen aus dem Bereich der Statik an einem Verfahrensfehler. Die belangte Behörde hätte es unterlassen, entsprechende Feststellungen zur Standfestigkeit zu treffen. Aufgrund der vorliegenden geotechnischen Stellungnahmen wäre offensichtlich die Errichtung einer Stützwand erforderlich gewesen, wonach das Bauansuchen abzuweisen gewesen wäre.
12. Über den Abbruch des Bestandsgebäudes liege kein Antrag vor bzw. wäre dieser den Berufungswerbern nie zur Kenntnis gebracht worden. Es wird die Verletzung des Parteihörs behauptet.

Die Berufungswerber stellen den Antrag an den Gemeinderat,

1. den angefochtenen Bescheid dahingehend abzuändern, dass das Bauvorhaben nicht erteilt wird
2. in eventu den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Bürgermeisterin der Gemeinde zurückzuverweisen
3. der Berufung aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Hierüber hat die Berufsbehörde wie folgt erwogen:

Gemäß § 31 Abs. 3 der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 66/1994 idgF., können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Gemäß § 31 Abs. 4 der Oö. Bauordnung sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

Somit sind Einwendungen eines Nachbarn nur dann rechtlich bedeutsam, wenn sie sich auf materiell gewährleistete Rechte stützen und Vorschriften betreffen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem besonderen Interesse der Nachbarn dienen. Keine Einwendungen im Sinne des Gesetzes sind allgemeine Behauptungen gegen das Bauvorhaben zu sein, weiters mangels Behauptung einer konkreten Rechtsverletzung das allgemeine Vorbringen einer unzumutbaren Belästigung durch das geplante Bauvorhaben oder der Einspruch, das das geplante Bauvorhaben den Bauvorschriften widerspricht.

Nachfolgend werden die erhobenen Einwendungen und sonstigen Ausführungen, die im Zuge des bisherigen Verfahrens erhoben, aber in der Berufungsschrift explizit nicht angeführt wurden und deren Inhalt in dieser Berufungsschrift geltend gemacht wird, zusammenfassend aufgelistet:

Die Aussagen des geotechnischen Gutachtens würden unzureichend sein, Geländeveränderungen mangelhaft dargestellt sein, sowie die Nutzung des geplanten Wohn- und Therapiebereiches nicht definiert sein. Weiters wurde die Parkplatzsituation in Frage gestellt.

Im Zusammenhang mit dem dargestellten Teilabbruch einer bestehenden Steinmauer wird auf fehlende Unterschriften in den Planunterlagen verwiesen.

Die Einschreiter begehren in Ihren Einwendungen der Verhandlungsschrift die Ergänzung des vorliegenden geotechnischen Gutachtens v. 16.05.2013 unter Zugrundelegung des konkreten Bauvorhabens bzw. Bauplans, Einholung von geotechnischen Gutachten zur Frage der Notwendigkeit von Sicherungsmaßnahmen während und nach der Durchführung der Bauarbeiten gegen Steinschlag, die Einholung einer Stellungnahme der Straßenverwaltung, eine Beweissicherung am Objekt der Einschreiter, Ersichtlichmachung der Geländeveränderungen, die Vorlage einer gutachterlichen erdstatischen Berechnung.

In der Stellungnahme vom 15.05.2014 werden Anträge auf Einholung von Sachverständigen-gutachten aus dem Bereich der Land- und Forstwirtschaft, sowie aus dem Fachbereich der Statik gestellt. In der Stellungnahme vom 06.05.2015 werden erneut Anträge auf vorzeitige Bodenuntersuchungen und ergänzende Gutachten gestellt sowie auf die bereits mehrfach vorgebrachten Einwendungen hingewiesen.

Die Baubehörde erster Instanz hat zum Begehren eines ergänzenden geotechnischen Gutachtens, das auf das tatsächlich eingereichte Projekt abgestimmt ist, festgestellt, dass die Bau-sachverständige bereits in der Verhandlungsschrift eine Vorlage einer ergänzenden Stellungnahme eingefordert hat und diese wurden von den Bauwerbern vorgelegt (v. 12.06.2014 und 23.06.2014). Weiters hat die Baubehörde erster Instanz zum ggst. Bauvorhaben eine geologische Stellungnahme zu den vorliegenden geotechnischen Gutachten eingeholt (vom 17.04.2015, Zl. GTW-2014-216191/4-EM), dieses mit Schreiben vom 20.04.2015 den Parteien zur Kenntnis gebracht und daraus resultierende erforderliche Maßnahmen als Auflagen vorgeschrieben. Hinsichtlich des geplanten Therapiebereiches haben die Bauwerber bereits in der Verhandlungsschrift konkretere Angaben gemacht (Einzeltherapie, kein Arbeitnehmer). Weiters haben die Bauwerber eine geringfügige Planänderung hinsichtlich des geplanten Therapiebereiches im Zusammenhang mit den Nutzflächen vorgelegt und das Parteiengehör gewahrt.

Das Vorbringen der mangelhaften Darstellung der geplanten Geländeänderung entlang der Grundgrenze im Süd-Östlichen Bereich des Grundstückes 1596 wurde seitens der Bausachverständigen am 03.06.2014 geprüft und als ausreichend dargestellt befunden.

Diese Feststellungen zu den im bisherigen Verfahren vorgebrachten Einwendungen werden seitens der Behörde zweiter Instanz bestätigt.

Im Folgenden setzt sich die Behörde zweiter Instanz mit den im Berufungsschreiben aufgelisteten Vorbringen auseinander, durch die nach Ansicht der Berufungswerber sie in ihren Rechten verletzt wären und durch die ihrer Ansicht nach der bekämpfte Bescheid Verfahrensmängel aufweise und dadurch der Bescheid mit Rechtswidrigkeit seines Inhalts behaftet sei. Zu diesen Behauptungen wird nachfolgend gemäß oben angeführter Nummerierung Stellung bezogen:

1. Die Baubehörde erster Instanz hat bereits festgestellt, dass durch Vorbringen im Zusammenhang mit den, vor allem durch die geplante Garage an der Grundstücksgrenze hervorgerufenen Beeinträchtigungen, erschwerten Benützung und Bewirtschaftung des Waldgrundstückes, nach den einschlägigen Bestimmungen der Oö. Bauordnung (§ 31 Abs. 3 und 4) keine subjektiven Nachbarrechte begründet werden können, diese sind als zivilrechtliche Einwendungen zu qualifizieren.

Der Verwaltungsgerichtshof hat mit seinen Erkenntnissen wiederholt ausgesprochen, dass Nachbarn u.a. durch Vorbringen wie die mögliche Bedrohung durch Steinschlag oder Erdbeben, mangelnde Eignung des Grundstückes zur Bebauung wegen Rutschgefahr (oder anderer geologischer Verhältnisse), Tragfähigkeit des Untergrundes des Bauplatzes und der Statik, Beeinträchtigung während der Bauführung, nicht in ihren subjektiven Nachbarrechten verletzt werden. Beim Vorbringen betreffend die Gewährleistung der Bewirtschaftung des benachbarten Waldgrundstückes handelt es sich um eine Forderung, die aber keine Einwendung im Rechtssinn darstellt. Hier fehlt der Nachweis, durch das Bauvorhaben in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt zu werden. Demnach hat der Nachbar auch keinen Rechtsanspruch, dass die Garage ausreichend statisch so beschaffen ist, dass die Nutzung des Nachbargrundstückes gewährleistet ist. Ergänzend wird angemerkt, dass aus den Fotodokumentationen des geotechnischen Gutachtens vom 16.05.2013 und den natürlichen Gegebenheiten eine Zufahrt zur Garage besteht, weiterführend aber keine Holzbringungstrasse zu ersehen ist, zumal auch an der besagten Grundgrenze und in deren Umfeld Bäume gefällt wurden und deren Baumstumpfe noch zu sehen sind. Die Einwendung der eingeschränkten Bewirtschaftung des Nachbargrundstückes wird zusätzlich durch die Aussage des geotechnischen Gutachtens vom 17.04.2015 begründet. Darin wird festgehalten, dass sich hinsichtlich der Hangsicherungen keine entsprechenden Aussagen begründen. Dem ist zu entgegnen, dass das Gutachten zur Beurteilung des Bauvorhabens selbst erstellt wurde und nicht zur Feststellung der statischen Belange der Nutzung des Nachbargrundstückes. Weiters zitiert der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang den § 4 Oö. BauTG, wonach Bauwerke entsprechend dem Stand der Technik so geplant und ausgeführt sein müssten, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind; dabei sind ständige, veränderliche und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Diese Bestimmung bezieht sich auf das Bauvorhaben selbst und nicht auf die Inanspruchnahme des Nachbargrundstückes. Demgemäß wird den Anforderungen an die Mechanische Festigkeit und Standsicherheit von Bauwerken entsprochen, wenn § 1 Oö. BauTV 2013, und die Richtlinie 1 des OIB „Mechanische Festigkeit und Standsicherheit“ (Okt. 2013 mit Ausnahme Punkt 2.3) eingehalten werden. Im Zusammenhang mit der Frage der Tragfähigkeit des Untergrundes hat der Beschwerdeführer Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes angeführt, wobei diese Erkenntnisse Bezug auf andere Bundesländer und deren landesrechtliche Bestimmungen nimmt.

2. Die Behörde 1. Instanz hat zu Recht erkannt, dass die widmungsgemäße Nutzung des Nachbargrundstückes kein subjektiv-öffentliches Recht begründet. Demnach hat sie auch zu Recht kein Sachverständigengutachten aus dem Bereich der Land- und Forstwirtschaft eingeholt.

3. Die belangte Behörde hat die Einwendungen im Zusammenhang der Statik der geplanten Garagenmauer, widmungsgemäßen Nutzung und Bewirtschaftung des Waldgrundstückes der Einschreiter mit der Begründung des Fehlens subjektiver Rechte gewertet. Die genannten Vorbringen stellen sich auch nach Auffassung der Behörde 2. Instanz als unzulässig dar. Durch das bloße Vorbringen der Einschreiter, dass zu Unrecht entschieden worden wäre, ist ein Verfahren nicht mit Rechtswidrigkeit behaftet.
4. Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, den Einschreitern würde durch die Bescheidauflage, dass erforderliche Stützmauern im Umfang und Ausmaß sowie Bemessung etc. jedenfalls von einem Statiker und Geotechniker (Bodenmechaniker) festzulegen ist, Berechtigung zugesprochen werden, ist festzuhalten, dass diese Auflage nicht Bezug auf die Verhältnisse der durch die Bewirtschaftung des Nachbargrundstückes einwirkenden Kräfte nimmt, sondern Feststellungen der geologischen Stellungnahme vom 17.04.2015 aufgreift. Demnach zielt die Auflage auf die Erkenntnisse der geotechnischen und geologischen Stellungnahmen im Zusammenhang mit der Bodenbeschaffenheit des Baugrundstückes ab.
5. Nach der Oö. BauO 1994 gibt es kein subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn in Bezug auf Schäden, die bei Ausführung des Bauvorhabens befürchtet werden. Eine allfällige Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke betrifft die Ausführung des Bauvorhabens, nicht aber die Bewilligungsfähigkeit des Projekts, die im Baubewilligungsverfahren zu beurteilen ist.
Die Baugrubensicherung selbst hat der Bauführer wahr zu nehmen und die entsprechenden Auflagen einzuhalten.
6. Dem Vorbringen der Nichtbefassung eines Sachverständigen mit dem ggst. Bauansuchen ist festzustellen, dass zur Bauverhandlung eine Bausachverständige hinzugezogen wurde, die entsprechend den Bauvorschriften für das Bauvorhaben einen Befund sowie Gutachten erstellte.
7. Die Behörde 2. Instanz kann nicht nachvollziehen, warum die Behörde 1. Instanz gerügt wird, welche Entscheidungsgrundlagen für die Bescheiderteilung vorlagen, zumal in der Begründung die Grundlagen die zur Entscheidung herangezogen wurden, angeführt sind.
8. Das Vorbringen der Einschreiter, dass mangels ausdrücklicher Festlegung konkreter Auflagen im Spruch des Bescheides, dieser mit Rechtswidrigkeit behaftet ist, ist festzustellen, dass durch die unzulässigen Einwendungen der Einschreiter auch keine Rechtswidrigkeit den Nachbarn gegenüber gegeben ist. Zur rechtlichen Beurteilung einer ausreichenden Konkretisierung und damit einer Zugänglichkeit der Vollstreckbarkeit wird auf die konkrete Zuordnung der Auflagen auf die vorgelegten Gutachten (geotechnische und geologische) verwiesen, wonach diese Stellungnahmen unter dem Aspekt verfasst wurden, dass sie den Anforderungen an die Konkretisierung von Bescheidauflagen zu entsprechen haben.
9. Der Einwand im Zusammenhang der Versagung der vorübergehenden Benutzung des Nachbargrundstückes ist gem. § 15 Oö. Bauordnung im Zuge eines gesonderten Verfahrens zu behandeln und nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens. Gem. dieser Bestimmung haben die Eigentümer und die sonst Berechtigten die vorübergehende Benützung von Grundstücken und baulichen Anlagen zur Ausführung von Bauvorhaben einschließlich der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu dulden, wenn diese Arbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unzumutbar hohen Kosten durchgeführt werden können und der widmungsgemäße Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundstücke oder baulichen Anlagen dadurch keine unverhältnismäßige Behinderung erfährt.
10. Nach der Oö. BauO 1994 gibt es kein subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn in Bezug auf Schäden, die bei Ausführung des Bauvorhabens befürchtet werden. Dahingehend wird

auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Eine allfällige Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke betrifft die Ausführung des Bauvorhabens, nicht aber die Bewilligungsfähigkeit des Projekts, die im Baubewilligungsverfahren zu beurteilen ist. Ob eine dauerhafte oder vorübergehende Benützung im gegenständlichen Fall vorliegen wird, ist gesondert (§ 15 Oö. BauO 1994) zu beurteilen.

11. Die belangte Behörde hat zu Recht erkannt, dass die Einwendungen im Zusammenhang der Statik mit der Begründung des Fehlens subjektiver Rechte unzulässig sind. Bezüglich der Statik (Standfestigkeit) und Rutschgefahr eines zu bewilligenden Bauvorhabens bestehen keine dem Schutz der Nachbarschaft dienenden Bestimmungen iSd § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994.

12. Zum Vorbringen, dass über den Abbruch des Bestandsgebäudes kein Antrag vorläge, wird entgegnet, dass der Abbruch nicht Verfahrensgegenstand ist.

Angemerkt wird, dass das geotechnische Gutachten vom 13.05.2013, sowie vom 12.06.2014 und 23.06.2014 auf Basis des geplanten Bauvorhabens erstellt wurde und festgehalten wird, dass keinerlei Einwände gegen das geplante Projekt bestehen.

Zusammenfassend ist daher durch die Berufungsbehörde zu erkennen, dass die Berufungswerber durch den angefochtenen Bescheid in ihren subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten nicht verletzt wurden und somit die Berufung abgewiesen und der Bescheid der Baubehörde 1. Instanz bestätigt wird und die aufschiebende Wirkung nicht zuerkannt wird.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen vier Wochen nach Zustellung Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben.

Die Beschwerde ist schriftlich beim Gemeindeamt einzubringen und hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde (bescheiderlassende Behörde),
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen.

Die Bürgermeisterin:

Daniela Durstberger

1596

Ergeht an:

6. Bachlechner Renate, Schmiedgraben 13, 4040 Lichtenberg
7. Bachlechner Andreas, Schmiedgraben 13, 4040 Lichtenberg

Zu 1. und 2.: z.H. Rechtsanwalt Dr. Sebastian Mairhofer, Spittelwiese 8, 4020 Linz

Zur Kenntnisnahme an:

8. Schachinger Gerd Ing. MSC, Albert-Schöpfstraße 41, 4020 Linz
9. Schachinger Judith, Albert-Schöpfstraße 41, 4020 Linz

Beschluss:

Der vorliegende und vollinhaltlich vorgetragene Bescheid betreffend die Berufung von Andreas und Renate Bachlechner in Angelegenheit Erteilung einer Baubewilligung für den Abbruch Bestandsgebäude und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Parz. 1596, KG Lichtenberg, durch Schachinger Gerd Ing. MSC und Schachinger Judith wird genehmigt.

13. Eberstaller Martin, Libenauerstraße 23 - Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kühle Luft"; Genehmigungsbeschluss

Auf Initiative der Grundeigentümer der Parz. 1754/6, Eberstaller Martin und Marion wurde in der Gemeinderatssitzung am 07.10.2014 die Einleitung des Verfahrens für die Änderung Nr. 9 des Bebauungsplanes Nr. 11 „Kühle Luft“ für den Bereich der Libenauerstraße nach Maßgabe der Bestimmung des Oö. ROG 1994 idgF. bewilligt. Die Änderung Nr. 9 bezieht sich auf die bestehende nördliche Einfamilienhauszeile entlang der Libenauerstraße (Haus Nr. 1 bis Nr. 25) östlich des Ortszentrums von Altlichtenberg. Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes sollen zur Ermöglichung zeitgemäßer Garagen/Carports für den gesamten Änderungsbereich der ruhende Verkehr bzw. die Nebengebäude neu geregelt werden. Weiters sollen die gesamten Verbalfestlegungen wie z.B. Höhenangaben von Anschüttungen und Stützmauern neu und zeitgemäß formuliert werden. Gemäß § 33 Abs. 2 Oö. ROG wurden die betroffenen Stellen mit Schreiben vom 19.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme verständigt.

Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Straßenneubau und -erhaltung vom 14.07.2015

Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Forst vom 14.07.2015

Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung vom 03.08.2015 mit der Feststellung, dass überörtliche Interessen im besonderen Maß nicht berührt werden und dem Hinweis um Berücksichtigung der Stellungnahmen.

Mit Kundmachung vom 07.09.2015, veröffentlicht an der Amtstafel und in den Gemeindnachrichten (Ausgabe 4/2015) wurde der Plan durch 4 Wochen, das war vom 07.09.2015 bis einschließlich 05.10.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Während dieser Zeit sind vier schriftliche Stellungnahmen von Rauscher Gabriele, Dr. Johann Punz, Mag. Hannes Resch und Mmag. Gerald Resch eingelangt.

Die Schreiben werden vollinhaltlich verlesen.

Die Kernaussage der Einwendungen von Fr. Rauscher und Fam. Resch bezieht sich auf die Beibehaltung und Vorsehung des Gehweges, der als nicht notwendig empfunden wird. Seitens Mag. Dr. Johann Punz werden die geplanten Änderungen begrüßt und auch der geplante Gehweg u.a. zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für wichtig erachtet. Er regt die Zulassung von Satteldächern bei Garagen an.

Der Planungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 05.11.2015 mit dieser Angelegenheit. Nach eingehendem Studium und Auseinandersetzung mit der Aktenlage und im Blickwinkel der Aufgaben im Rahmen der örtlichen Raumordnung war aus den Argumenten der Antragsteller Resch und Rauscher für den Planungsausschuss keine inhaltlich stichhaltige Begründung für eine Berücksichtigung im Planentwurf zu erkennen. Die Anregung von Dr. Punz auf Zulassung von Satteldächern bei Garagen soll aufgrund der explizit seitens des Ortsplaners definierten schriftlichen Festlegung für Flachdächer und flach geneigte Dächer mit max. 7 Grad nicht berücksichtigt werden.

Weiters ist festzuhalten, dass das betroffene Planungsgebiet bereits durch einen Bebauungsplan erfasst ist und durch den Änderungsplan die gesamten Bestimmungen neu und zeitgemäß formuliert werden sollen. Die Ausweisung des Gehweges wurde nicht neu aufgenommen, sondern ist bereits Gegenstand des derzeit rechtswirksamen Stammplanes des Bebauungsplanes Nr. 11. Die Änderung des Bebauungsplanes steht im öffentlichen Interesse und sichert eine zweckmäßige und geordnete Bebauung auch im Sinne einer Erhöhung der Verkehrssicherheit.

Beschluss:

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, Bebauungsplan Nr. 11 „Kühle Luft“ (Libenauerstraße) wird in der vorliegenden Form genehmigt. Den Einwendungen von Rauscher Gabriele, Mag. Hannes Resch und Mmag. Gerald Resch wird aus den erwähnten Gründen nicht stattgegeben. Weiters wird die Anregung von Dr. Punz Johann für die Zulassung von Satteldächern bei Garagen nicht aufgenommen.

14. Wakolbinger Hannes u. Rita, Am Holzpoldlgut 14 - Ansuchen auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29; Änderung des Einleitungsbeschlusses

Rita und Hannes Wakolbinger, Am Holzpoldlgut 14 haben mit Schreiben vom 10.11.2014 im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Umbau des Firmengebäudes (Zubau Büro und Vintothek) um Änderung des Bebauungsplanes sowie um Asphaltierung des Öffentlichen Gutes von der Gewerbezeile zum Betriebsgelände aufgrund anderer Zufahrtssituation durch die Mietung des Lagers bei der Fa. Kragl angesucht. Der Planungsausschuss hat sich in seinen Sitzungen am 17.11.2014 und 03.03.2015 damit befasst, besichtigte gerade in Bezug auf die Schneeräumsituation die Sachlage. Um das angemietete Lager der Fa. Kragl nutzen zu können, war geplant, die bestehende Mauer zwischen Grundstück Wakolbinger und Öffentl. Gut 524/11 zu entfernen. Der Planungsausschuss hielt fest, dass im Fall dieser Öffnung eine Durchfahrtsoption für die Aufrechterhaltung der Schneeräum- und Kommunaldienste ermöglicht werden muss. Dafür ist die Kuppe bei der Zufahrt zum bestehenden Lager im Bestandsgebäude zu kappen, um die erforderliche 4 m Breite für Schneeräumfahrzeuge und dgl. zu erreichen.

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 17.03.2015 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbezeile“ und somit die Verfahrenseinleitung zur Ermöglichung des geplanten eingeschossigen Zubaus (etwa 4 m Breite) unter der Voraussetzung, dass für die Gemeinde Lichtenberg im Zuge einer Vereinbarung die Durchfahrtsmöglichkeit mit Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens in einer Breite von 4 m für Kommunalfahrzeuge (z.B. Schneeräumung und Müllabfuhr) für das Grundstück Wakolbinger sowie im weiteren Verlauf für den Privatweg Parz. 479/10 langfristig sicherzustellen ist.

Mit Schreiben vom 26.08.2015 gaben Rita und Hannes Wakolbinger bekannt, das Ansuchen um Asphaltierung zurückzuziehen, die bestehende Mauer zwischen Grundstück Wakolbinger und Öffentl. Gut 524/11 zu belassen und die Straße für die Anlieferung und Durchfahrt für Kommunalfahrzeuge nicht zu öffnen. Lt. telefonischer Auskunft vom 02.11.2015 des beauftragten Planers Arch. Bmst. Gressenbauer bleibt die Absicht des Zubaus Büro und Vintothek

aufrecht, somit auch die Anregung den Bebauungsplan abzuändern um die Firmenerweiterung zu ermöglichen.

Der Planungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 05.11.2015 mit dieser Thematik und befürwortete die Änderung des Bebauungsplanes und somit Einleitung des Änderungsverfahrens auch mit der neuen Ausgangslage, dass die Durchfahrtsmöglichkeit nicht gegeben ist.

Beschluss:

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbezeile“ und somit die Verfahrenseinleitung zur Ermöglichung des geplanten Zubaus im Bereich der Vinothek wird genehmigt.

15. Brandl Anna und Ilk Roland, Libenauerstraße 80 - Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Kühle Luft"; Genehmigungsbeschluss

Auf Initiative der Antragsteller und Grundeigentümerin der Parz. 1749/3, Brandl Anna und Ilk Roland, Libenauerstraße 80, wurde in der Gemeinderatssitzung am 17.03.2015 die Einleitung des Verfahrens für die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kühle Luft 2“ für die Parzellen 1749/3, 1749/4 und 1749/5 nördlich der Libenauerstraße nach Maßgabe der Bestimmung des Oö. ROG 1994 idgF. bewilligt. Mit der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes sollen die Bestimmungen für die Errichtung von Nebengebäuden neu formuliert werden sowie die Höhenangaben von Anschüttungen, Abtragungen und Stützmauern und die Abstandsfestlegung der Einrückung einer Einfriedung von der Straßenfluchtlinie verändert werden. Alle weiteren Bestimmungen bleiben unverändert.

Gemäß § 33 Abs. 2 Oö. ROG wurden die betroffenen Stellen mit Schreiben vom 19.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme verständigt.

Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Straßenneubau und –erhaltung vom 14.07.2015

Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung vom 03.08.2015 mit der Feststellung, dass überörtliche Interessen im besonderen Maß nicht berührt werden und dem Hinweis um Berücksichtigung der Stellungnahme.

Mit Verständigung vom 10.08.2015, wurden die von der Planänderung Betroffenen mit dem Hinweis auf Einsichtnahme und der Möglichkeit einer Abgabe einer Stellungnahme verständigt. Während der Einsichtnahmefrist langten keine Stellungnahmen ein.

Beschluss:

Die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kühle Luft 2“ wird genehmigt.

16. Gottfried und Petra Hofbauer, Lichtenbergstraße 51 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes Parz. Nr. .15; Genehmigungsbeschluss

Die geplante Flächenwidmungsplanänderung betrifft das bestehende Objekt Lichtenbergstraße 51. Der abgegrenzte Planungsraum befindet sich ca. 150 m nordöstlich von Neulichtenberg und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.300 m².

Anlass der geplanten Änderung ist der beabsichtigte Einbau von zusätzlich 3 Wohnungen in ein landwirtschaftliches Gebäude mit 4 bestehenden Wohnungen.

Der Grundsatzbeschluss für diese Änderung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 17.03.2015 gefasst.

Gemäß § 33 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 Abs. 4 Oö. ROG wurde den betroffenen Stellen mit der Verständigung vom 19.06.2015 eine Frist bis 14.08.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

Linz Strom GmbH vom 23.06.2015

Linz Erdgas GmbH vom 29.06.2015

Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung:

- *Abteilung Straßenneubau und -erhaltung* vom 14.07.2015
- *Abteilung Raumordnung* vom 03.08.2015 mit dem Hinweis auf Berücksichtigung der Stellungnahme.

Mit Verständigung vom 10.08.2015 wurden die von der Planänderung Betroffenen von der Änderung verständigt und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Während dieser Zeit sind keine Anregungen bzw. Einwendungen eingebracht worden.

Die Abwasserentsorgungsthematik ist im Bauverfahren zu klären.

Beschluss:

Die Änderung Nr. 10 des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 wird genehmigt.

17. Erhartmaier Günter, Mag., Stadtblick 8 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für Parz. 353/10; Genehmigungsbeschluss

Die geplante Flächenwidmungsplanänderung befindet sich im Bereich der Aichbergersiedlung, ca. 100 m nordöstlich der Pöstlingbergstraße. Der Planungsraum umfasst eine Grundfläche von lediglich ca. 163 m². Anlass der geplanten Änderung ist die beabsichtigte Errichtung einer Garage mit drei Stellplätzen im Ausmaß von ca. 9 m x 7 m.

Der Grundsatzbeschluss für diese Änderung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 07.07.2015 gefasst.

Gemäß § 33 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 Abs. 4 Oö. ROG wurde den betroffenen Stellen mit der Verständigung vom 11.08.2015 eine Frist bis 06.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

Linz Strom GmbH vom 13.08.2015

Linz Erdgas GmbH vom 01.09.2015

Arbeiterkammer Oberösterreich vom 05.10.2015

Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung:

- *Abteilung Forst* vom 08.09.2015
- *Abteilung Naturschutz* vom 25.09.2015
- *Abteilung Naturschutz (Regionsbeauftragter)* vom 25.09.2015
- *Abteilung Raumordnung* vom 05.10.2015 mit dem Hinweis auf Berücksichtigung der Stellungnahmen.

Mit Kundmachung vom 19.10.2015, veröffentlicht an der Amtstafel und in der Homepage wurde der Plan durch 4 Wochen, das war vom 19.10.2015 bis einschließlich 16.11.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Gleichzeitig wurde der betroffene Grundeigentümer von der Änderung verständigt und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Während dieser Zeit sind keine Anregungen bzw. Einwendungen eingebracht worden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung Nr. 12 des Flächenwidmungsplanes Nr. 7.

18. Durstberger Rainer, Aignerstraße 16 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für Parz. 253/2; Genehmigungsbeschluss

Die geplante ÖEK- und Flächenwidmungsplanänderung befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Breuerwegsiedlung in Neulichtenbeg und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.561 m². Anlass der geplanten Änderung ist die beabsichtigte Schaffung von Bauland. Ergänzend dazu sollen die nordwestlich des neu geplanten Bauplatzes angrenzenden Parzellen 253/70 und 253/71 – Im Sinne der Widmungsanpassung – ebenso in das Bauland einbezogen werden.

Der Grundsatzbeschluss für diese Änderung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 07.07.2015 gefasst. Gemäß § 33 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 Abs. 4 Oö. ROG wurde den betroffenen Stellen mit der Verständigung vom 11.08.2015 eine Frist bis 06.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

Linz Strom GmbH vom 12.08.2015

Linz Erdgas GmbH vom 31.08.2015

Arbeiterkammer Oberösterreich vom 05.10.2015

Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung:

- *Abteilung Naturschutz* vom 11.09.2015
- *Abteilung Naturschutz (Regionsbeauftragter)* vom 25.09.2015
- *Abteilung Oberflächengewässerswirtschaft* vom 11.09.2015 mit dem Hinweis, dass vor Baubeginn der örtlichen Baubehörde ein Oberflächenentwässerungskonzept vorzulegen ist.
- *Abteilung Grund- und Trinkwasserwirtschaft* vom 29.09.2015
- *Wildbach- und Lawinenverbauung* vom 09.09.2015 mit dem Hinweis, dass im Falle einer Bebauung im Zuge des Bauverfahrens eine Stellungnahme der GBL Oberösterreich NORD einzuholen ist.
- *Abteilung Raumordnung* vom 05.10.2015 mit dem Hinweis auf Berücksichtigung der Stellungnahmen.

Mit Kundmachung vom 19.10.2015, veröffentlicht an der Amtstafel und in der Homepage wurde der Plan durch 4 Wochen, das war vom 19.10.2015 bis einschließlich 16.11.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Gleichzeitig wurden die betroffenen Grundeigentümer von der Änderung verständigt und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Während dieser Zeit sind keine Anregungen bzw. Einwendungen eingebracht worden.

Beschluss:

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2, Änderung Nr. 2 und die Änderung Flächenwidmungsplanes Nr. 7, Änderung Nr. 11 werden genehmigt. Die vorliegende Baulandsicherungsvereinbarung (Verwertung innerhalb 5 Jahren) wird in der vorliegenden Form genehmigt.

19. Wolfmayr Friedrich und Renate, Riedererweg 3 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Schaffung von Bauland; Einleitungsbeschluss

Renate und Friedrich Wolfmayr, Riedererweg 3, beantragen mit Schreiben vom 02.06.2015 die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Schaffung von Bauland. Dem Ansuchen sind zwei Varianten beigefügt. In der ersten Variante soll im Bereich der Grundstücke 180/1 bzw.

181/1, im Anschluss an das Grundstück von Dr. Hammerschmid eine Fläche von ca. 1.700 m² (2 Parzellen) von Grünland als Bauland gewidmet werden. In Variante 2 soll eine Fläche von 1000 m² der Parz. 178 bzw. 179/2, im Anschluss an das Grundstück von Fam. Brückler als Bauland gewidmet werden.

Dieses Ansuchen wurde bereits im Jahr 2013 mit gleichem Inhalt gestellt und seitens des Gemeinderates mehrheitlich auf Basis der fachlichen Meinung des Ortsplaners DI Mandl in der Sitzung vom 07.05.2013 abgelehnt.

Folgende Ansicht hat der Ortsplaner 2013 vertreten:

Aus seiner Sicht wurde der Kleinsiedlungsbereich Mühlbergerstraße bereits mit der letzten FW Änderung räumlich abgerundet. Ein Lokalausweis vor Ort hat diese Einschätzung noch verstärkt. Unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse und der bestehenden Bebauung wäre jede Form einer Entwicklung Richtung Westen eine Erweiterung, jedenfalls keine „organische“ Abrundung des Siedlungskörpers.

Das Orts- und Landschaftsbild würde negativ beeinträchtigt, durch eine neuerliche Widmung würde sich dann tatsächlich eine (weitere) künftige Abrundungsmöglichkeit ergeben. Generell merkt DI Mandl an, dass für eine Umsetzung der Antragstellung jedenfalls auch eine Änderung des ÖEK erforderlich wäre. ÖEK Änderungen sollten sich aus seiner Sicht auf „wichtige“ Entwicklungen, bzw. im Einzelfall auch auf Korrekturen von „Planungsfehlern“ beschränken. Im konkreten Fall handelt es sich um einen ausschließlich privaten Nutzen. Auch einen „Planungsfehler“ im Zuge der ÖEK Erstellung kann er keinen erkennen. Aus Sicht der Ortsplanung wird empfohlen, beide beantragten Varianten nicht weiter zu verfolgen.

Der Planungsausschuss befasste sich in seine Sitzung am 05.11.2015 mit diesem Ansuchen und kommt mehrheitlich zur Auffassung, dass sich die raumordnungsfachlichen Festlegungen in diesem Bereich seit der letzten Antragstellung nicht geändert haben (ÖEK), sich auch durch die jüngst geänderte Raumordnungsnovelle keine diesbezüglichen Änderungen ergaben und daher unter Einbeziehung der fachlichen Beurteilung von DI Mandl (von 2013), das Ansuchen ablehnend beurteilt wird. Weiters wurde die im beigefügten Lageplan dargestellte Aufschließungsstraße (parallel zur Zufahrt Hammerschmid) als undenkbar erachtet.

Beschluss:

Das Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Bereiche Parz. 180/1 bzw. 181/1 sowie Parz. 178 bzw. 179/2 wird abgelehnt.