

VERHANDLUNGSSCHRIFT

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg

Datum: Dienstag, den 03.07.2012

Tagesordnung:

1. Änderung der Wassergebührenordnung; Beratung und Beschlussfassung
2. Änderung der Kanalgebührenordnung; Beratung und Beschlussfassung
3. Änderung der Kindergarten-Tarifordnung; Beratung und Beschlussfassung
4. Bericht des Obmannes über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 29. Mai 2012; Kenntnisnahme
5. Prüfungsbericht zum Voranschlag 2012; Kenntnisnahme
6. Objekt Lichtenbergstraße 17 ("Aschl-Haus"); Festlegung der Eckpunkte für die weitere Vermietung ab 1. November 2012; Beratung und Beschlussfassung
7. Errichtung eines Gemeindezentrums samt Ortsplatzgestaltung - Finanzierungskonzept; Beratung und Beschlussfassung
8. Übertragung der benötigten Grundstücke von der Gemeinde Lichtenberg an die "Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG" mittels Einbringungsvertrages; Beratung und Beschlussfassung
9. Dringlichkeitsantrag: Vorvertrag zwischen der Gemeinde Lichtenberg und der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG über die Anmietung des Gemeindezentrums; Beratung und Beschlussfassung
10. Übereinkommen mit der OÖ. Maschinenring-Service reg. GenmbH über die Lieferung von Wärme für die Objekte Volksschule, Turnhalle und Gemeindezentrum NEU; Beratung und Beschlussfassung
11. Vorvertrag über die Vermietung von Café-Räumlichkeiten im neuen Gemeindezentrum; Beratung und Beschlussfassung
12. Übertragung des Beschlussrechtes bei der Abwicklung des Bauvorhabens "Errichtung eines Gemeindezentrums samt Ortsplatzgestaltung" vom Gemeinderat an den Gemeindevorstand; Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung
13. Vergabe der Winterdienstarbeiten; Beratung und Beschlussfassung
14. Vertrag über den Ankauf des Grundstückes Parzelle Nr. 1767/8 (Welzl); Beratung und Beschlussfassung

15. Ausführungsvertrag mit der Linz AG betreffend 30 kV Verkabelung der 30 kV Freileitung im Ortszentrum Lichtenberg; Beratung und Beschlussfassung
16. Junge Gemeinde - Teilnahme an der Aktion des Landes OÖ; Beratung und Beschlussfassung
17. Flächenwidmungsplan Nr. 7 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 - Genehmigung; Beratung und Beschlussfassung
18. Festlegung des Sitzungsplanes für das 2. Halbjahr 2012; Kenntnisnahme
19. Allfälliges

1. Änderung der Wassergebührenordnung; Beratung und Beschlussfassung

Der Umweltausschuss hat im Rahmen seiner Sitzung am 19. Juni 2012 eine indexbedingte Gebührenerhöhung im Ausmaß von 2,4 % bei den Anschluss-, Benützung- und Bereitstellungsgebühren vorgeschlagen. Die Erhöhung beruht auf dem Anstieg des Verbraucherpreisindex 2010 im Zeitraum eines Jahres (03/2011: 124,6 → 03/2012: 127,6). Konkret sieht der vorliegende Verordnungsentwurf folgende Änderungen vor:

Anschlussgebühr pro m ² (§ 2 Abs 1)	21,00	(bisher 20,55 €)
Mindestanschlussgebühr (§ 2 Abs 1)	2.730,00	(bisher 2.671,50 €)
Benützungsgeld pro m ³ (§ 4 Abs 2)	1,30	(bisher 1,27 €)
Entnahme aus Hydranten (§ 4 Abs 3)	3,50	(bisher 3,42 €)
Grundgebühr für Wasserzähler bis zu 3 m ³ /h (§ 4 Abs 4 lit a)	76,80	(bisher 75,- €)
Grundgebühr für Wasserzähler über 3 m ³ /h (§ 4 Abs 4 lit b)	322,60	(bisher 315,- €)
Bereitstellungsgebühr für Grundstücke bis 1000 m ² (§ 5 Abs 2)	87,00	(bisher 85,- €)
Bereitstellungsgebühr für Grundstücke über 1000 m ² (§ 5 Abs 2)	101,00	(bisher 99,- €)

(Alle angegebenen Tarife verstehen sich in € und inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von 10 %)

Mit den vorgeschlagenen Tarifen wird den aufsichtsbehördlichen Vorgaben hinsichtlich der Mindestgebührenerhöhung Genüge getan.

Zur Vereinfachung der Benützungsgeldverrechnung umfasst die Abrechnungsperiode den Zeitraum Oktober des Vorjahres bis September des laufenden Jahres. Die gegenständliche Verordnung möge daher mit 1. Oktober 2012 in Wirksamkeit treten.

Beschluss:

Der vollinhaltlich vorgetragene Entwurf der Wassergebührenordnung wird in der vorliegenden Form genehmigt. Wirksamkeitsbeginn der Verordnung ist der 1. Oktober 2012.

2. Änderung der Kanalgebührenordnung; Beratung und Beschlussfassung

Der Umweltausschuss hat sich im Rahmen seiner Sitzung am 19. Juni 2012 mit der Kanalgebührenordnung eingehend beschäftigt. Hinsichtlich der Tarife wurde vorgeschlagen, die Anschluss-, Benützung- und Bereitstellungsgebühren im Ausmaß von jeweils 2,4 % zu erhöhen, um damit die Inflationsrate des vergangenen Jahres abzugelten (03/2011: 124,6 → 03/2012: 127,6; basierend auf dem Verbraucherpreisindex 2010).

Konkret sieht der vorliegende Verordnungsentwurf die folgenden Änderungen vor:

Anschlussgebühr pro m ² (§ 2 Abs 1)	26,40	(bisher 25,80 €)
Mindestanschlussgebühr (§ 2 Abs 1)	3.432,00	(bisher 3.354 €)
Benützungsg Gebühr nach Wasserverbrauch pro m ³ (§ 4 Abs 2)	2,32	(bisher 2,22 €)
Benützungsg Gebühr nach Fläche pro m ² (§ 4 Abs 3)	1,45	(unverändert)
Niederschlagswässer (§ 4 Abs 7)	50,10	(bisher 48,94 €)
Bereitstellungsgebühr für Grundstücke bis 1000 m ² (§ 5 Abs 2)	174,00	(bisher 170,- €)
Bereitstellungsgebühr für Grundstücke über 1000 m ² (§ 5 Abs 2)	204,00	(bisher 199,- €)
Mindestbenützungsg Gebühr (§ 4 Abs 6)	284,20	(bisher 300,40 €)

(Alle angegebenen Tarife verstehen sich in € inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von 10 %)

Der Flächenfaktor bei den Benützungsg Gebühren soll keine Änderung erfahren und mit 1,45 € pro Quadratmeter der Bemessungsgrundlage nun schon seit dem Jahr 2010 in gleicher Höhe bestehen bleiben. Zur Sicherstellung des gesamten Aufkommens an den Benützungsg Gebühren war es daher erforderlich, beim Verbrauchsfaktor eine über dem Index liegende Erhöhung von 4,6 % vorzunehmen.

Einer Empfehlung der Aufsichtsbehörde im Zuge der letzten Prüfungsprüfung folgend, wurde der Mindestverbrauch von 70 m³ auf nunmehr 60 m³ reduziert.

Mit den in Vorschlag gebrachten Tarifen wird den Vorgaben des Landes Oberösterreich hinsichtlich der Mindestgebührenhöhe Genüge getan.

Eine wesentliche textliche Änderung fand in § 6 Abs 1 seine Umsetzung und betraf ebenfalls eine Feststellung, die in der letzten Prüfungsprüfung getroffen wurde. Es war hierbei auf eine exakte Trennung zwischen dem Entstehen des Abgabenanspruches und dessen Fälligkeit zu achten.

Ebenso aufgegriffen wurde die bei der Prüfungsprüfung gemachte Anregung, in § 2 Abs 5 lit b den Textteil „Änderung des Verwendungszwecks“ aufzunehmen, sodass nun eine klarere Regelung bei allfälligen Vergrößerungen der Berechnungsgrundlage besteht.

Zur Vereinfachung der Benützungsg Gebührenverrechnung umfasst die Abrechnungsperiode den Zeitraum Oktober des Vorjahres bis September des laufenden Jahres. Die gegenständliche Verordnung möge daher mit 1. Oktober 2012 in Wirksamkeit treten.

Beschluss:

Der vollinhaltlich vorgetragene Entwurf der Kanalgebührenordnung wird in der vorliegenden Form genehmigt. Wirksamkeitsbeginn der Verordnung ist der 1. Oktober 2012.

3. Änderung der Kindergarten-Tarifordnung; Beratung und Beschlussfassung

In der vergangenen Schul- und Kindergartenausschusssitzung vom 31. Mai 2012 wurde über eine Änderung der Kindergartentarifordnung ab dem folgenden Kindergartenjahr beraten. Insbesondere sollen die Tarife für Kinderbetreuungseinrichtungen um 3,3 % erhöht und somit dem aktuellen Index angepasst werden.

Zudies wird seitens des Ausschusses angemerkt, dass der im § 9 geregelte Werkbeitrag (€ 100,00 pro Kindergarten- bzw. Krabbelstubenjahr) nicht erhöht werden soll. Ebenso sollte bei den Ausspeisungstarifen (aktueller Portionstarif: € 2,30/Kind bzw. € 3,00/Erwachsenen)

keine Erhöhung erfolgen, da der letztmalige Gebührenangleich erst kürzlich (im September 2011) stattgefunden hat. Auch der Tarif für die Begleitperson beim Kindergartentransport, die zuletzt im September 2010 angepasst wurde, soll mit € 10 unverändert bleiben.

Beschluss:

Die im Entwurf vorliegende Kindergartentarifordnung für 2012/2013 wird genehmigt.

4. Bericht des Obmannes über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 29. Mai 2012; Kenntnisnahme

Am 29. Mai 2012 fand um 19.30 Uhr eine Sitzung des Prüfungsausschusses statt, in der nachstehende Punkte behandelt wurden:

▪ **Belegprüfung ab Zeitbuch-Nummer 1841 (November 2011) bis laufend:**

Sämtliche Belege der Gemeindebuchhaltung von Zeitbuch-Nummer 1841 (November 2011) bis einschließlich 510 (März 2012) wurden auf deren sachliche, rechnerische und formale Richtigkeit geprüft. Ebenso kontrollierte der Prüfungsausschuss die Buchführung auf Einhaltung der Grundsätze größtmöglicher Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Die Prüfungstätigkeit hat **keine** Beanstandungen ergeben.

• **Kontrolle der Steuer- und Abgabenrückstände:**

Es wurde festgehalten, dass die Abgabepflicht in überwiegendem Maße termingerecht erfüllt wird. Einige Außenstände betreffen Gemeindeabgaben des zweiten Vierteljahres mit Beträgen von untergeordneter Wertigkeit, sodass keine unmittelbaren Vollstreckungsmaßnahmen zu treffen sind.

Beschluss:

Der Bericht des Obmannes über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 29. Mai 2012 wird zur Kenntnis genommen.

5. Prüfungsbericht zum Voranschlag 2012; 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 7. Mai 2012, Gz.: Gem40-14001-2012, setzt sich mit dem Voranschlag der Gemeinde Lichtenberg für das Finanzjahr 2012 auseinander und beleuchtet die wirtschaftliche Situation im ordentlichen Haushalt, den Schuldenstand, Personalaufwendungen samt Dienstpostenplan und den Gebührenhaushalt der öffentlichen Einrichtungen. Des Weiteren befasst er sich mit den im außerordentlichen Haushalt dargestellten Vorhaben und enthält eine Analyse des mittelfristigen Finanzplanes für die Jahre 2012 bis 2015.

Zu den Feststellungen betreffend den Dienstpostenplan wird bemerkt, dass eine Änderung der geltenden Fassung nicht herbeigeführt werden sollte. Die Abweichungen kamen aufgrund irrtümlich vorgenommener Eingaben zustande und wurden bereits wie folgt berichtigt:

- Kindergarten-Helferinnen: Die unbesetzten Stellen im Ausmaß von 1,1 Personaleinheiten waren ursprünglich nicht berücksichtigt und sind nun hinzugezählt (Korrektur von 4,9 auf 6,0 Personaleinheiten).
- Kindergarten-/Krabbelstubenpädagoginnen: Änderung der versehentlich veranlassten Eingabe von 7,34 Personaleinheiten auf nunmehr 7.

- Schulküche: Hier waren die Personaleinheiten zu hoch und mussten ebenso berichtigt werden (statt 2,04 richtig 2,0 Personaleinheiten).
- Handwerklicher Dienst: Statt nur einer Stelle GD 25.1 (p 5) erfolgte eine Korrektur auf richtigerweise 2 Personaleinheiten.

Der Prüfungsbericht wird im Folgenden zur Verlesung gebracht.

Beschluss:

Der vollinhaltlich vorgetragene Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung vom 7. Mai 2012 über den Voranschlag der Gemeinde Lichtenberg für das Finanzjahr 2012 wird zur Kenntnis genommen.

<p>6. Objekt Lichtenbergstraße 17 ("Aschl-Haus"); Festlegung der Eckpunkte für die weitere Vermietung ab 1. November 2012; Beratung und Beschlussfassung</p>

Mit 31. Oktober 2012 endet das Mietverhältnis für das Wohnobjekt Lichtenbergstraße 17 (Aschl-Haus) mit Familie Durstberger. Die Fraktionen sind einheitlich der Meinung, dass dieses Wohnhauses erneut vermietet werden soll. Um bereits eine detaillierte Ausschreibung des Objektes vornehmen zu können, sind vorweg die Eckpunkte des Mietvertrages festzulegen.

In einer Vorbesprechung in der Runde des Gemeindevorstandes am 25. Juni wurden folgende Eckdaten vorgeschlagen:

- Dauer des Mietverhältnisses: 3-5 Jahre (ab 1. November 2012) – je nach Vereinbarung; endet durch Zeitablauf
- indexangepasster **Mietzins** für die Nutzung einer Etage: **€ 466,86** (inkl. 10 % MWSt)/Monat
(Je nach Möglichkeit soll/kann auch die 2. Etage des Wohnobjektes vermietet werden. Für den Fall, dass beide Etagen gemietet werden, verdoppelt sich der Mietzins auf € 933,78. Es ist jedoch möglich, seitens des Mieters durchgeführte Investitionen an der Bausubstanz, die vorweg mit der Gemeinde abzusprechen sind, beim Mietentgelt entsprechend zu berücksichtigen)
- Betriebskosten: ca. € 110,00 inkl. MWSt
- Kautions: 3 netto Monatsmieten (€ 1.273,00)
- Wertsicherung: nach Maßgabe des VPI 2010

Beschluss:

Die Eckdaten des Mietvertrages für das Wohnobjekt Lichtenbergstraße 17 werden wie folgt festgelegt:

- Dauer des Mietverhältnisses: 3-5 Jahre (ab 1. November 2012) – je nach Vereinbarung; endet durch Zeitablauf
- indexangepasster **Mietzins** für die Nutzung einer Etage: **€ 466,86** (inkl. 10 % MWSt)/Monat
(Je nach Möglichkeit soll/kann auch die 2. Etage des Wohnobjektes vermietet werden. Für den Fall, dass beide Etagen gemietet werden, verdoppelt sich der Mietzins auf € 933,78. Es ist jedoch möglich, seitens des Mieters durchgeführte Investitionen an der Bausubstanz, die vorweg mit der Gemeinde abzusprechen sind, beim Mietentgelt entsprechend zu berücksichtigen)
- Betriebskosten: ca. € 110,00 inkl. MWSt
- Kautions: 3 netto Monatsmieten (€ 1.273,00)
- Wertsicherung: nach Maßgabe des VPI 2010

7. Errichtung eines Gemeindezentrums samt Ortsplatzgestaltung - Finanzierungskonzept; Beratung und Beschlussfassung

Die Bauverhandlung für die Errichtung des Gemeindezentrums findet am 3. Juli dieses Jahres statt. Unter der Annahme, dass keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben werden, wird von einer raschen Erteilung der Baubewilligung ausgegangen. Nachdem seitens des Landes Oberösterreich im Rahmen eines Finanzierungsgesprächs dem vorliegenden Finanzierungskonzept – vorbehaltlich dem positiven Abschluss des Kostendämpfungsverfahrens – zugestimmt wurde bzw. die Finanzierung sichergestellt ist, kann unmittelbar mit den Bauarbeiten begonnen werden. Der offizielle und endgültige Finanzierungsplan wird seitens des Landes erst nach Abschluss des Kostendämpfungsverfahrens (August 2012) genehmigt. Das Gemeindezentrum soll entsprechend den Gesprächsergebnissen mit dem Land zwingend als „KG-Projekt“ realisiert werden. Auf Grundlage der Übergangsbestimmungen zum Stabilitätsgesetz 2012 muss mit den Bauarbeiten bis spätestens 31. August d. J. begonnen werden. Hierbei ist festzuhalten, dass bereits im Zuge des Kreuzungsumbaus im Mai d. J. diverse Anschlussarbeiten für das Gemeindezentrum durchgeführt wurden bzw. die Baufeldfreimachung im Juli/August d. J. bevorsteht. Anschließend erfolgt die Ausschreibung und Ausführung der weiteren Gewerke. Damit ist sicher gestellt, dass die Bauarbeiten im Sinn der steuerrechtlichen Anforderungen in der üblichen Zeit fortgesetzt werden.

**Finanzierungskonzept
für die Errichtung eines Gemeindezentrums samt Ortsplatzgestaltung (KG-Projekt)**

A. Kosten, Finanzierungsvorschlag (Beträge in €) und genaue Beschreibung des Vorhabens:

1. Kosten:	Bauabschnitte					Gesamt
	I 2012	II 2013	III 2014	IV 2015	V 2016-18	
1 Grunderwerb. u. Aufschließung						-
2 Honorare						-
3 Baumeister- u. übrige Prof.-Arbeiten	180.000	1.520.000	1.500.000			3.200.000
4 Einrichtung						-
5 Außenanlagen						-
6 Straßenbau/Hochspannung						-
Summe:	180.000	1.520.000	1.500.000	-	-	3.200.000

- a) In der Kostensumme ist keine Umsatzsteuer enthalten
- b) beim ggstl. Vorhaben ist ein Vorsteuerabzug in Höhe von € 549.247,00 möglich

2. Finanzierungsvorschlag

	I 2012	II 2013	III 2014	IV 2015	V 2016-18	
1 Rücklagen		103.400				103.400
2 Anteilsbetrag o.H.						-
3 Interessentenbeiträge						-
4 Vermögensveräußerung				250.000		250.000
5 Grundanteil Bank	106.000					106.000
6 Baukostenanteil Bank	22.500	342.300	355.200			720.000
7 Darlehen (Bank)						-
8 Darlehen (Anteil Café)		200.600				200.600
9 Landeszuschuss (Straße)						-
10 Landeszuschuss (Bildung)		100.000	40.000			140.000
11 Beantragte bzw. gewährte Bedarfszuweisung			200.000	350.000	1.130.000	1.680.000
12						-
Summe:	128.500	746.300	595.200	600.000	1.130.000	3.200.000
Abgang - / Überschuss +	- 51.500	- 773.700	- 904.800	600.000	1.130.000	-

Beschluss:

Das vorliegende Finanzierungskonzept für die Errichtung des Gemeindezentrums wird genehmigt.

8. Übertragung der benötigten Grundstücke von der Gemeinde Lichtenberg an die "Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG" mittels Einbringungsvertrages; Beratung und Beschlussfassung

In der Gemeinderatssitzung vom 21.9.2010 hat die Gemeinde beschlossen, die von ihr als Körperschaft öffentlichen Rechts wahrzunehmende Aufgabe der Errichtung und Verwaltung der Gebäudeinfrastruktur von kommunalen Verwaltungseinheiten (Amtsgebäude), auszugliedern und an die KG zu übertragen. Das Projekt „Errichtung des Gemeindezentrums“ ist laut Vorgabe des Landes zwingend über die Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG zu realisieren. Der Einbringungsvertrag dient der unmittelbaren Übertragung der Liegenschaft auf die KG, der Vorvertrag (eigener TOP) der späteren Anmietung des Gemeindezentrums durch die Gemeinde. Anzumerken ist, dass nicht das gesamte Gemeindezentrum der Gemeinde in Bestand gegeben werden soll: Diejenigen Räumlichkeiten, die der Raiffeisenbank aufgrund des Fruchtgenussvertrages zur Nutzung überlassen werden, sind von der Inbestandnahme durch die Gemeinde auszunehmen.

Vertragsgegenstand:

Die Gemeinde überträgt das Grundstück 1770/1 gemäß Teilungsausweis der geounit DI Fuchsberger – DI Stöger Ziviltechniker OG, GZ 2181, im Ausmaß von 1701 m², derzeit inneliegend der EZ 442, GB 45631 Lichtenberg, Bezirksgericht Urfahr-Umgebung, samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör in das Eigentum der KG und die KG nimmt diese Übertragung an.

Gemäß § 106 Abs 1 Z 2 OÖ GemO bedarf die Verpfändung und Veräußerung von unbeweglichen Sachen, wenn ihr Wert 20% der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags des laufenden Haushaltsjahres übersteigt, der aufsichtsbehördlichen Genehmigung. Der ungefähre Wert der Liegenschaft (1701 m² á EUR 160,00 = EUR 272.160,00) liegt unter dem Betrag, welcher einem Fünftel der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags für das Jahr 2012 entspricht. Aus diesem Grund bedarf der Einbringungsvertrag keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

In den berührten Einlagezahlen sind verschiedene grundbücherliche Lasten eingetragen. Mit den Berechtigten wurden bereits Vorgespräche geführt, sodass durch die Unterzeichnung von Freilassungserklärungen die Eintragung weiterer grundbücherlicher Lasten in die neu zu eröffnende Einlagezahl vermieden werden kann.

Die vorliegende – von Herrn Mag. Huemer – abgefasste Einbringungsvertrag wird vollinhaltlich verlesen.

Beschluss:

Die vorliegende Einbringungsvertrag – abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lichtenberg und der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG – wird genehmigt.

9. Dringlichkeitsantrag: Vorvertrag zwischen der Gemeinde Lichtenberg und der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG über die Anmietung des Gemeindezentrums; Beratung und Beschlussfassung

Die Gemeinde hat mittels Einbringungsvertrag (siehe Tagesordnungspunkt 8) das ihr gehörige Grundstück Nr. 1770/1 gemäß Teilungsausweis der geonit DI Fuchsberger – DI Stöger Ziviltechniker OG, GZ 2181, derzeit inliegend der EZ 442, GB 45631 Lichtenberg, Bezirksgericht Urfahr-Umgebung, in das Eigentum der KG übertragen. Die KG beabsichtigt auf dieser Liegenschaft ein Gemeindezentrum, bestehend aus einem Gemeindeamt, einer Bankstelle sowie Räumlichkeiten für ein Café und eine Bücherei, neu zu errichten.

Bestandgegenstand sind die Räumlichkeiten des neu errichteten Gemeindezentrums, ausgenommen jene, die der Raiffeisenbank aufgrund des Fruchtgenussvertrages zur Nutzung überlassen werden. Die KG vermietet den Bestandgegenstand an die Gemeinde und die Gemeinde mietet den Bestandgegenstand von der KG.

Darüber liegt nun ein von Herrn Mag. Huemer ausgearbeiteter Entwurf über einen Vorvertrag vor, der vollinhaltlich verlesen wird.

Beschluss:

Der vorliegende Vorvertrag über die Anmietung des Gemeindezentrums – abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lichtenberg und der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG wird genehmigt.

10. Übereinkommen mit der OÖ. Maschinenring-Service reg. GenmbH über die Lieferung von Wärme für die Objekte Volksschule, Turnhalle und Gemeindezentrum NEU; Beratung und Beschlussfassung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 8. Mai d. J. beschlossen, die Objekte Gemeindezentrum NEU, Volksschule und Turnsaal zu den im Angebot vom 18.4.2012 angebotenen Preisen und Bedingungen an die Nahwärmeversorgungsanlage im Seelsorgezentrum Lichtenberg anzuschließen. Die vertraglichen Details sind in einem Wärmeliefervertrag mit dem Wärmeversorgungsunternehmen (OÖ. Maschinenring-Service reg. GenmbH) zu vereinbaren.

Der Entwurf des Wärmelieferungsüberkommens liegt nunmehr mit Berücksichtigung jener im Angebot vom 18.4.2012 angegebenen Preise vor. Das Wärmeversorgungsunternehmen verpflichtet sich, während der Dauer des Vertrages, beginnend mit 15.9.2013 die Objekte Volksschule und Turnsaal und beginnend mit 1.11.2013 das Gemeindezentrum des Abnehmers mit Wärme zu versorgen.

Die wesentlichen Punkte des Vertrages lauten:

- Zweck, Art und Umfang der Wärmeenergieversorgung
- Eigentumsgrenzen
- Übergabestelle
- Wärmepreis, Wertsicherung, Anschlussgebühr
- Abrechnungsjahr, Rechnungslegung und Bezahlung
- Vertragsdauer (unbefristet, 20jähriger Kündigungsverzicht)

Die Genehmigung des Landes OÖ, Direktion Inneres und Kommunales (Schreiben vom 22.6.2011) liegt mit der Feststellung vor, dass der Anschluss an die Nahwärme Lichtenberg unter den angebotenen Bedingungen und Festlegungen dem Heizkostenerlass entspricht. Der Restwert des Gasgerätes des Turnsaales wäre jedoch durch den Biomassebetreiber abzulösen. Laut Bewertung der Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik beträgt der Restwert 6.000 Euro netto. Mit schriftlicher Mitteilung (E-Mail) vom 29. Juni d. J. teilte der Maschinen-

ring dazu folgendes mit: „Eine Restwertablöse habe ich nicht kalkuliert. Wir haben ja auch gesprochen, dass - wenn nicht ausreichend Puffer im Heizhaus untergebracht werden - ein Puffer im Gemeindezentrum oder in der Schule einzuplanen wäre. Da hätte die Gemeinde Mehrkosten gehabt. Diese fallen nun definitiv nicht an. Eine Restwertablöse ist nicht möglich, da auch nicht kalkuliert.“

Es ist je ein Vertrag mit der Gemeinde (Volksschule und Turnsaal) und der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg und Co KG (Gemeindezentrum) abzuschließen.

Die Wärmelieferungsübereinkommen werden vollinhaltlich verlesen.

Beschluss:

Das Wärmelieferungsübereinkommen abgeschlossen zwischen OÖ. Maschinenring-Service reg. GenmbH und Gemeinde Lichtenberg für die Versorgung von Volksschule und Turnsaal wird genehmigt bzw. wird dem Wärmelieferungsübereinkommen abgeschlossen zwischen OÖ. Maschinenring-Service reg. GenmbH und Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg und Co KG für die Versorgung des Gemeindezentrums zugestimmt.

11. Vorvertrag über die Vermietung von Café-Räumlichkeiten im neuen Gemeindezentrum; Beratung und Beschlussfassung

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt!

12. Übertragung des Beschlussrechtes bei der Abwicklung des Bauvorhabens "Errichtung eines Gemeindezentrums samt Ortsplatzgestaltung" vom Gemeinderat an den Gemeindevorstand; Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt!

13. Vergabe der Winterdienstarbeiten; Beratung und Beschlussfassung

Die Vereinbarung über die Durchführung des Winterdienstes hinsichtlich Schneeräumung und Streuung, welche zwischen der Gemeinde und der Firma Ganser abgeschlossen wurde, endete nach 3-jähriger Laufzeit am 30.4.2012. Die Fa. Ganser bewirbt sich wiederum für die Vergabe der Winterdienstarbeiten und hat die Leistungen und die Preise mit Angebot vom 4. Juni d. J. schriftlich mitgeteilt. Die Beratungen im Gemeindevorstand und in einem Parteiengespräch (unter Beteiligung aller im Gemeinderat vertretenen Fraktionsvertreter) führten zum Ergebnis, dass die bisher von der Fa. Ganser erbrachten Leistungen und die Qualität der Arbeit zufrieden stellend war und deshalb eine neuerliche Vergabe an die Fa. Ganser – auch über einen längeren Zeitraum – möglich ist, wenn das angebotene Preis- und Leistungsverhältnis marktkonform ist. Diesbezügliche Recherchen (Preisvergleich uwe-Kommunalaudit, Nachbargemeinden) zeigten, dass der angebotene Leistungsumfang und die Entgelte (Stundenpreise, Pauschale) den Anforderungen auf Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit entsprechen.

Es wird vorgeschlagen, den Wortlaut der bisher gültigen Vereinbarung bis auf folgende Punkte unverändert zu belassen:

- Vereinbarungsdauer:
Unbestimmte Zeit; es kann von beiden Vertragsteilen unter Einhaltung einer 4-Monatsfrist jährlich zum 30. April mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt werden, wobei beiderseits für die Dauer von 6 Jahren auf die Ausübung des Kündigungsrechtes verzichtet wird.

- Entgelte:
Pauschale: € 11.400,- netto (diese beinhaltet 120 Einsatzstunden)
Stundenpreise: € 95,- netto (innerhalb der Pauschale), € 105,- netto (außerhalb der Pauschale)
- Durchrechnungszeitraum der in der Pauschale inkludierten Einsatzstunden: 3 Jahre
- Preisanpassung: Fixpreis bis 30.4.2015 (3 Jahre);
ab dem vierten Vertragsjahr (Winterperiode 2015/2016) werden die Preise durch Berücksichtigung der Veränderung beim Dieselpreis angepasst. Hierzu wird der durchschnittliche Treibstoffverbrauch pro Stunde des Fahrzeuges mit der ermittelten Preisdifferenz beim Diesellohl multipliziert und dem vereinbarten Stundensatz zu- bzw. abgeschlagen. Der Dieselpreis wird ab dem vierten Jahr jährlich zum Stichtag 15. Oktober (bzw. der nächste auf diesen veröffentlichte Tag) auf Grundlage des „Treibstoffpreismonitors“ des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten (www.bmwfj.gv.at) ermittelt. Als Basispreis pro Liter Diesellohl wird der Preis von € 1,379 (Treibstoffpreismonitor 4.6.2012) fixiert. Der durch Auf- bzw. Abschlagen der Dieselpreisdifferenz errechnete Stundensatz gilt bis jeweils 30.4. des darauf folgenden Jahres.
- Aufzeichnungsverpflichtungen:
Die Zeiten der durchgeführten Einsätze pro Einsatzfahrzeug sind durch ein Aufzeichnungsgerät (GPS-Gerät) aufzuzeichnen. Das Aufzeichnungsgerät, welches im Eigentum der Gemeinde verbleibt, wird von der Gemeinde kostenlos (einschließlich der einmaligen Übernahme der Einbaukosten) zur Verfügung gestellt. Bei Störung oder Ausfall der elektronischen Aufzeichnung ist eine handschriftliche Aufzeichnung in 5-Minuten-Intervallen (Abrechnungsintervall) durchzuführen.
Die Verpflichtung zur schriftlichen Aufzeichnung der durchgeführten Arbeiten (Straßenprotokoll) bleibt unverändert aufrecht.

Die Vereinbarung über die Durchführung von Winterdienstarbeiten wird vollinhaltlich verlesen.

Beschluss:

Die vorliegende Vereinbarung über die Durchführung von Winterdienstarbeiten abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lichtenberg und der Firma Ganser wird genehmigt.

14. Vertrag über den Ankauf des Grundstückes Parzelle Nr. 1767/8 (Welzl); Beratung und Beschlussfassung

Das Grundstück Parzelle 1767/8 im Ausmaß von 891 m² ist laut Standortgutachten von Herrn Arch. Scheutz vom Mai 2011 für die Erweiterung des Hauptkindergartens vorgesehen. Die Gemeinde hat die Kaufabsicht bei den Grundeigentümern (Familie Welzl) bereits im Jahr 2009 bekannt gegeben; wegen zu unterschiedlicher Preisvorstellungen kam es damals zu keinen weiteren Gesprächen. Im Vorjahr haben die Grundeigentümer jedoch eine konkrete Verkaufsbereitschaft signalisiert, worauf bei der Direktion Inneres und Kommunales ein Wertermittlungsgutachten in Auftrag gegeben und ein Preis von € 120,- pro m² festgestellt wurde (Gutachten vom 29.7.2011). Mit Schreiben vom 30.8.2011 hat die Gemeinde den Grundeigentümern schriftlich ein Kaufangebot zum vorhin genannten Preis unterbreitet, welches jedoch vorerst abgelehnt wurde. Die weiteren Verhandlungen führten nun mit einem Preis von € 135,- pro m² endgültig zu einer Einigung. Der Verhandlungsspielraum für einen Kaufpreis über dem Schätzpreis wurde vorab mit dem Büro Landesrat Hiegelsberger abgestimmt.

Die Gemeinde hat den Kauf des Grundstückes zunächst vorzufinanzieren. Hiefür kann auf Rücklagenmittel zurück gegriffen werden. In weiterer Folge stellt der Grundkauf einen Projektbestandteil der Kindergartenerweiterung dar. Daher werden die Grundkosten in der Gesamtfinanzierung als Leistung der Gemeinde anerkannt und die Geldmittel zum Teil zurück erstattet.

Die wesentlichen Punkte des vom Rechtsanwaltsbüro Jäger-Loidl-Welzl ausgearbeiteten Kaufvertrages lauten:

- Vertragsobjekt (Parzelle 1767/8, EZ. 824, KG Lichtenberg, Ausmaß: 891 m²)
- Käuferklärung und Kaufpreis (€ 120.285,-)
- Gewährleistung
- Übergabe und Übernahme

Das Grundstück soll noch im Sommer d. J. in das bestehende Kindergartenareal durch Anpassung bzw. Erweiterung des Maschendrahtzaunes integriert werden und als Spielwiese für die Kindergartenkinder dienen.

Beschluss:

Der vorliegende Vertrag über den Kauf des Grundstückes Parzelle 1767/8 im Ausmaß von 891 m² - abgeschlossen zwischen Dr. Emmerich Welzl, Univ. Prof. Dipl.-Ing. Dr. Emmerich Welzl, Mag. Johannes Welzl und der Gemeinde Lichtenberg – wird genehmigt.

15. Ausführungsvertrag mit der Linz AG betreffend 30 kV Verkabelung der 30 kV Freileitung im Ortszentrum Lichtenberg; Beratung und Beschlussfassung

Eine 30 kV Freileitung („Altlichtenberg, Schmiedgraben“) quert im Bereich des geplanten Ortsplatzes das Ortszentrum Lichtenberg. Die Abtragung der Hochspannungsleitung und Schaffung einer Verkabelung war von Beginn an Bestandteil der Diskussion über die Neugestaltung des Zentrums. Das vorliegende Angebot des Netzbetreibers Linz AG beziffert sich auf € 75.240,- (inkl. 20 % MWSt) und entspricht jenem Preis, welcher im Vorfeld bekannt gegeben wurde und bereits in den vom Gemeinderat am 8. Mai d. J. beschlossenen Finanzierungsplan (Teil 1 des Projektes Errichtung Gemeindezentrum samt Ortsplatzgestaltung) eingeflossen ist. Laut aktueller Mitteilung der Linz AG werden die Abtragungs- und Verlegearbeiten noch in diesem Jahr durchgeführt.

Beschluss:

Der Auftrag für die 30 kV Verkabelung der 30 kV Freileitung „Altlichtenberg, Schmiedgraben“ einschließlich Abtragung der bestehenden Freileitung wird mit einer Auftragssumme von € 75.240,- (inkl. 20 % MWSt) an die Linz AG vergeben.

16. Junge Gemeinde - Teilnahme an der Aktion des Landes OÖ; Beratung und Beschlussfassung

Seitens des Landes Oberösterreich besteht die Möglichkeit der Teilnahme an der Aktion „Junge Gemeinde“. Es geht dabei darum, junge Bürger in den Gemeinderat bzw. in die Gemeindepolitik miteinzubinden. Gemeinderätin Melanie Wöss, die bereits einige Fortbildungsmaßnahmen in diesem Bereich unternommen hat, wäre bereit, sich dieser Aufgabe anzunehmen. Folglich einige Details zur Aktion „Junge Gemeinde“:

Kriterien:

Gemeinden, die durch bestimmte Maßnahmen und Projekte mindestens 20 Punkte (für jede Maßnahme erhält die Gemeinde eine gewisse Punkteanzahl) erreichen, können sich als „Junge Gemeinde“ auszeichnen lassen. (ACHTUNG: Es gibt insgesamt 3 Bereiche (*Struktur, Aktion und Bildung*), von denen jeweils eine Aktion durchgeführt werden muss.)

Schritte zur „Jungen Gemeinde“:

- Gemeinderatsbeschluss für die Beteiligung an der Aktion
- Aufbau eines Gemeinde-Jugendteams (Bindeglied zwischen Jugend u. Gemeinde)
- Installierung eines Gemeindejugendreferenten
- Eigene Idee der Gemeinde

Mögliche Aktionen zur Geltendmachung im Rahmen der „Jungen Gemeinde“:

- Ferienspiele, Spiele-Sommer, Jugendtag, Feier zur Volljährigkeit etc.
- Erstellung einer Jugendhomepage bzw. einer eigener Seite auf der Gemeindehomepage
- Durchführung einer Jugendbefragung in der Gemeinde
- Eigene Idee der Gemeinde

Erforderliche Bildungsmaßnahmen:

- Teilnahme am Lehrgang Gemeinde-Jugendexpertin
- Teilnahme an einem Seminar des Landes Jugend Referates
- Eigene Idee der Gemeinde (z.B. Seminar zu Jugendarbeit)

Förderung seitens des Landes OÖ:

Diese Auszeichnung zur „Jungen Gemeinde“ ist mit einer Förderung in Höhe von € 500,00 verbunden. Das entsprechende Förderansuchen wäre bis spätestens **1. September 2012** einzureichen.

Seitens des Schulausschusses, der in seiner letzten Sitzung am 31. Mai 2012 über diese Thematik beraten hat, wird die Teilnahme an der Aktion des Landes OÖ „Junge Gemeinde“ befürwortet.

Beschluss:

Die Teilnahme an der Aktion des Landes Oberösterreich „Junge Gemeinde“ wird befürwortet.

17. Flächenwidmungsplan Nr. 7 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 - Genehmigung; Beratung und Beschlussfassung

Bericht: AL Franz Silber

Zum bisherigen Verfahrensablauf zur Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 und Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2 werden nachstehend die Verfahrensschritte chronologisch aufgelistet.

08.03.2010	Beschluss des Gemeindevorstandes über die Vergabe v. Planungsleistungen für die Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes und Örtlichen Entwicklungskonzeptes
22.06.2010	Grundsatzbeschluss des Gemeinderates über Gesamtüberarbeitung des FW Nr. 6 und ÖEK Nr. 1
12.07.2010	Kundmachung gem. § 33 Abs. 1 OÖ ROG (grundlegende Überarbeitung FW Nr. 6 und ÖEK Nr. 1); Bekanntgabe von Planungsinteressen (Frist bis 06.09.2010); auch in Gemeindenachrichten Nr. 3/2010 veröffentlicht
08.03.2010	Beschluss des Gemeindevorstandes über die Vergabe v. Planungsleistungen für die Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes und Örtlichen Entwicklungskonzeptes
22.06.2010	Grundsatzbeschluss des Gemeinderates über Gesamtüberarbeitung des FW Nr. 6 und ÖEK Nr. 1
12.07.2010	Kundmachung gem. § 33 Abs. 1 OÖ ROG (grundlegende Überarbeitung FW Nr. 6 und ÖEK Nr. 1); Bekanntgabe von Planungsinteressen (Frist bis 06.09.2010); auch in Gemeindenachrichten Nr. 3/2010 veröffentlicht

25.03.2011	<i>Planungsausschuss: 1. Arbeitssitzung mit DI Mandl</i>
12.05.2011	<i>Planungsausschuss: 2. Arbeitssitzung mit DI Mandl</i>
17.06.2011	<i>Planungsausschuss: 3. Arbeitssitzung mit DI Mandl</i>
28.06.2011	Beschluss des Gemeinderates über Entwurf Flächenwidmungsplan Nr. 7 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 auf Basis der durchgeführten Grundlagenforschung einschließlich des Anhanges betreffend bestehende Wohngebäude im Grünland als Grundlage für die Durchführung des Anhörungsverfahrens gem. § 33 Abs. 2 OÖ ROG.
17.08.2011	Verständigung gem. § 33 Abs. 2 OÖ. ROG (Einholung von Stellungnahmen)
09.02.2012	<i>Planungsausschuss: Beratung über eingelangte Stellungnahmen zu den Planentwürfen mit DI Mandl</i>
29.03.2012	<i>Planungsausschuss: Beratung über eingelangte Stellungnahmen zu den Planentwürfen mit DI Mandl</i>
15.05.2012	Verständigung der betroffenen Grundeigentümer über die Öffentliche Auflage gem. § 33 Abs. 3 OÖ ROG
15.05.2012	Kundmachung gem. § 33 Abs. 3 OÖ ROG über die öffentliche Auflage gem. § 33 Abs. 3 OÖ ROG; Veröffentlichung in Gemeindenachrichten Nr. 2/2012
12.06.2012	<i>Planungsausschuss: Beratung über eingelangte Anregungen zum FW Nr. 7 und ÖEK Nr. 2 während Öffentlicher Auflage (mit DI Mandl)</i>
15.06.2012	Verständigung der Betroffenen Grundeigentümer gem. § 33 Abs. 4 letzter Satz OÖ ROG (Änderung nach der Öffentlichen Auflage)
21.06.2012	Verständigung der Betroffenen Grundeigentümer gem. § 33 Abs. 4 letzter Satz OÖ ROG (Änderung nach der Öffentlichen Auflage)

1) Zum Planentwurf gem. § 33 (2) OÖ ROG 1994 sind von folgenden Behörden, Dienststellen, Interessensvertretungen Stellungnahmen eingelangt:

1. Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für OÖ
2. Landeshauptstadt Linz
3. Linz Strom GmbH
4. Gemeinde Gramastetten
5. Wirtschaftskammer OÖ
6. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- u. Lawinenverbauung
7. Ziele und Festlegungen der Überörtlichen Raumordnung
8. Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung unter Anschluss folgender weiterer Abteilungen bzw. Fachdienststellen:
 - Abteilung Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr, Straßenerhaltung und -betrieb
 - Abteilung Land- und Forstwirtschaft (BH Urfahr-Umgebung, Forst)
 - Abteilung Umweltschutz
 - Abteilung Naturschutz
 - Abteilung Grund- und Trinkwasserwirtschaft

Nachstehend werden die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen und die beabsichtigte Erledigung mit Begründung in Form von Anmerkungen und Erläuterungen entsprechend der Sitzungen des Planungsausschusses vom 09.02.2012 und 29.03.2012 und fachlichen Beurteilung des Ortsplaners DI Mandl angeführt.

Die nachfolgende Auflistung stellt einen Auszug des Teilberichtes 4/2 vom 14.6.2012 von DI Mandl mit teilweise ergänzenden Erläuterungen dar.

1.1 Auflistung der eingelangten Stellungnahmen (mit beurteilungswichtigen Inhalten):

Aus folgenden relevanten Stellungnahmen ergaben sich für die Beurteilung zu berücksichtigende Inhalte:

- Abteilung Raumordnung
- Abteilung Naturschutz
- Land OÖ – Gesamtverkehrsplanung und öff. Verkehr und Straßenerhaltung und –betrieb
- Abteilung Grund- und Trinkwasserwirtschaft
- BH Urfahr-Umgebung, Forst
- Wildbach- u. Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Mühlviertel

1.2 Erläuterungen zu betroffenen FW und ÖEK Änderungen nach Ortschaften

Altlichtenberg – ÖEK Änderung Nr. 1 – Variable Siedlungsgrenze am östlichen Siedlungsrand (Gerstmayrweg):

Seitens der Abteilung Raumordnung werden Bedenken aufgrund des südlich anschließenden landwirtschaftlichen Betriebes geäußert.

Anmerkung und Auffassung Ortsplaner: Die variable Siedlungsgrenze soll grundsätzlich aufrecht bleiben. Der Bereich liegt im zentralen Siedlungsbereich der Gemeinde und ist infrastrukturell voll erschlossen. Nutzungskonflikte bezüglich des südlich liegenden landwirtschaftlichen Betriebes sind im Zuge einer allfälligen Widmung zu klären (gegebenenfalls Schutzabstände erforderlich).

Altlichtenberg – ÖEK Änderung Nr. 3 – singulärer Standort ohne genaue Angaben über den tatsächlichen Flächenbedarf für öffentliche Zwecke (Park, Amphitheater, Kommunikationszone,..):

Seitens der Abteilung Raumordnung wird angeregt, bei der Umsetzung eines öff. Zweckes auf die bestmögliche Abstimmung auf die anschließende Wohnnutzung zu achten.

Anmerkung: Die generelle Ausweisung im ÖEK kann aufrecht bleiben. Im Zuge einer allfälligen Umwidmung wird die anschließende Wohnnutzung zu berücksichtigen sein.

Altlichtenberg – Saubüchel – ÖEK Änderung Nr. 23: geplantes Wohngebiet im Zentrum:

Entsprechend der Stellungnahme des Naturschutzes werden der gegenständlichen Fläche eine überdurchschnittliche Biotopqualität sowie eine hohe Wertigkeit für den Naturhaushalt bescheinigt. Auch seitens der Raumordnung werden Bedenken gegenüber dem Entfall der Grünfläche im dicht verbauten Siedlungsraum angemerkt.

Anmerkung und Auffassung Ortsplaner: Dieser Beurteilung kann sich die Gemeinde Lichtenberg nicht anschließen. Die Fläche liegt zentral im Siedlungsgebiet und entspricht dem Grundsatz einer flächensparenden Baulandentwicklung in zentraler Lage. Trotz der teilweise geplanten Bebauung soll in Summe eine Fläche von mind. 1.000 m² als öffentlich nutzbarer Freiraum verbleiben (dzt. befindet sich der Wald im Privateigentum). Nachdem bislang noch kein endgültiges Erschließungs- bzw. Parzellierungskonzept vorliegt, soll vorerst die ganze Fläche im ÖEK als Wohnfunktion (WF) belegt und zusätzlich mit dem Index 4 folgendes festgelegt werden: „Baulandwidmung nur auf der Grundlage eines Erschließungskonzeptes. In diesem Bereich sind mind. 1.000 m² als öffentlicher, unbebaubarer Freiraum vorzusehen.“

Neben der flächensparenden Baulandentwicklung in zentraler Lage sprechen insbesondere noch folgende Überlegungen und Begründungen für eine Ausweisung als Bauerwartungsland im ÖEK:

- Es handelt sich um ehemaliges Bauland, das erst vor einigen Jahren durch natürlichen Anflug zu Wald wurde.
- Eine Teilfläche des Waldes im Ausmaß von ca. 1.000 m² wird durch Maßnahmen der Gemeinde erhalten und geschützt bleiben.
- Durch die geplante Baulandschaffung wird ein Fußwegesystem neu geplant werden. Derzeit enden die Aufschließungsstraßen sowie Fußwege der umgebenden bebauten Flächen zum Großteil in Sackgassen. Mit einer zielführenden Erschließung werden einerseits Sackgassen miteinander verbunden und bilden Verbindungswege, wodurch der funktional

zusammenhängende Siedlungsraum auf kürzestem Weg effektiv befahr- bzw. begehbar wird und andererseits wird einer Verbesserung des Wegenetzes im Sinne der raumplanerischen Aufgaben der Gemeinde entsprochen.

- Der gegenständliche Planungsraum umfasst zum Großteil private Flächen, deren Zugänglichkeit im Übrigen durch eine Abschränkung eingeschränkt wurde. Auf Basis eines Bebauungs- bzw. Erschließungskonzeptes werden ausreichend öffentliche Freiflächen sowie ein öffentliches Fußwegenetz geschaffen, wodurch die Nutzbarkeit für die Allgemeinheit geöffnet wird.
- Gemäß dem OÖ Natur- und Landschaftsschutzgesetz 2001 (OÖ NSchG 2001) treten naturschutzfachliche Interessen gegenüber den Raumplanungsinteressen der Gemeinde im Bereich geschlossener Ortschaften weitgehend in den Hintergrund. Dies ergibt sich aus § 10 OÖ NSchG 2001, der für den Nahebereich von Seen, Flüssen und Bächen grundsätzlich einen sehr strengen Schutz der Natur vorschreibt. Allerdings sind „geschlossene Ortschaften“ von diesem strengen Eingriffsverbot ausdrücklich ausgenommen (§ 10 Abs. 2 OÖ NSchG 2001). Wenn diese Ausnahme für den besonders sensiblen und naturschutzfachlich hochwertigen Bereich entlang von Fließgewässern und rund um stehende Gewässer festgeschrieben ist, dann gilt dies umso mehr für ein kleines Waldgebiet mitten in einer geschlossenen Ortschaft, wie dies hier der Fall ist. Im Übrigen weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass gleichartige Laubholzgruppen, wie jene im Saubüchel, in der Gemeinde mehrfach vorhanden sind und keine Einzigartigkeit darstellen.
- Die erarbeiteten Bebauungskonzepte zeigen die grundsätzliche Nutzbarkeit gut auf.

Es wurden 3 Varianten als Diskussionsgrundlage erarbeitet. In allen 3 Varianten verbleibt eine ausreichende öff. Freifläche sowie ein öff. Fußwegenetz.

Altlichtenberg, Kastnerstraße – FW Änd. 11: Sonderausweisung Wohnnutzung (10 WE; Kastner):

Entsprechend der raumordnungsfachlichen Stellungnahme scheint die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (10 WE) auf der geplanten Fläche (etwa 316 m²) überzogen.

Anmerkung: Reduktion auf 8 Wohneinheiten nach Rücksprache mit dem Antragsteller

Asberg, Osbergerweg – ÖEK Änd. 16, FW Änd. 2: geplante kleinräumige Dorfgebietswidmung (Leitner):

Die geplante Dorfgebietswidmung wird seitens der Abteilung Naturschutz als Erweiterung eines Splitters (Sternchengebäude +40 und +41) in einem vornehmlich agrarisch genutzten Teilraum als negativ beurteilt. Zudem wird der südlich angrenzende Wald als ökologisch und landschaftsästhetisch wertvolle Gehölzgruppe bezeichnet. Seitens der Raumordnung wird die Änderung ebenfalls als Erweiterung eines Siedlungssplitters gesehen.

Anmerkung: Beurteilung wird im Sinne der Vergleichbarkeit mit ähnlichen Fällen berücksichtigt; Rücknahme der Dorffunktion ÖEK (Änd. Ö16) sowie der geplanten Widmung als Dorfgebiet im FW (Änd. F2)

Asberg, Asbergring – ÖEK Änd. 14: räumlich konkret zugeordnete Abrundung (Weberndorfer):

Die Fläche liegt im landwirtschaftlich dominierten Außenbereich und entspricht nicht den Intentionen des Naturschutzes und wird daher absolut negativ beurteilt. Seitens der Raumordnung wird die Änderung ebenfalls als Erweiterung eines Siedlungssplitters gesehen.

Anmerkung: Beurteilung wird im Sinne der Vergleichbarkeit mit ähnlichen Fällen berücksichtigt; Rücknahme der räumlich konkret zugeordneten Abrundung im ÖEK (Änd. Ö14)

Asberg, Asbergring – ÖEK Änd. 15: räumlich konkret zugeordnete Abrundung (Hemmelmeir):

Die Fläche liegt im landwirtschaftlich dominierten Außenbereich und wird vom Naturschutz absolut negativ beurteilt. Seitens der forstfachlichen Stellungnahme ist im Fall einer Widmung ein Abstand von 30 m zum Waldrand frei zu halten. Seitens der Raumordnung wird die Änderung als unzulässige Erweiterung eines Siedlungssplitters gesehen.

Anmerkung: Beurteilung wird im Sinne der Vergleichbarkeit mit ähnlichen Fällen berücksichtigt; Rücknahme der räumlich konkret zugeordneten Abrundung im ÖEK (Änd. Ö15)

Asberg, Gisstraße – ÖEK Änd. 18, FW Änd. 17: geplante kleinräumige Dorfgebietswidmung (Danninger):

Die Fläche liegt im landwirtschaftlich dominierten Außenbereich und wird vom Naturschutz absolut negativ beurteilt. Nachdem für diesen Bereich auch keine öffentliche Wasserversorgung gegeben ist, wird die Änderung auch von der Abt. Grund- und Trinkwasserwirtschaft abgelehnt. Seitens der Raumordnung wird die Änderung als unzulässige Erweiterung eines Siedlungssplitters gesehen.

Anmerkung: Beurteilung wird im Sinne der Vergleichbarkeit mit ähnlichen Fällen berücksichtigt; Rücknahme der Dorffunktion im ÖEK (Änd. Ö18) sowie der geplanten Widmung als Dorfgebiet im FW (Änd. F17)

Astergraben, Altlichtenbergstraße – ÖEK Änd. 12, FW Änd. 7: geplante kleinräumige Wohngebietserweiterung (Pötscher):

Entsprechend der forstfachlichen Stellungnahme wird der gegenständlichen Änderung nur zugestimmt, wenn mind. ein 20 m breiter Streifen zur Waldgrenze im Grünland verbleibt. Anmerkung: Die Forderung wird berücksichtigt – Verkleinerung des Wohngebietes und Ausweisung eines 20 m breiten Grünzuges westlich des Waldrandes.

Ebnersiedlung - ÖEK Änd. 11: geplante kleinräumige Abrundung (Wohnfunktion) (Stitkowitz):

Die gegenständliche Abrundung wird seitens des Naturschutzes aufgrund des steilen Sichtanges, der natürlichen Felsformationen und Laubholzbestockung sowie der Landschaftsästhetik abgelehnt.

Anmerkung: Beurteilung wird berücksichtigt; Rücknahme der konkret ausgewiesenen Wohnfunktion im ÖEK (Änd. Ö11). Eine kleinräumige Erweiterung des bestehenden Bauplatzes (ohne Schaffung eines neuen, eigenständig bebaubaren Bauplatzes) soll aber nach den ergänzenden Gesprächen mit der Raumordnung möglich sein.

Hametnersiedlung - ÖEK Änd. 19, FW Änd. 10: geplante Dorfgebietserweiterung (Mautner):

Die gegenständliche Fläche wird seitens des Naturschutzes als lineare Außenentwicklung einer dörflich strukturierten Kleinsiedlung an einem Sichthang bewertet. Zudem befindet sich Fläche in der regionalen Grünzone. Der Antrag wird naturschutzfachlich abgelehnt. Auch aus Sicht der Raumordnung wird der Antrag eindeutig als nicht mehr vertretbare Außenerweiterung qualifiziert und ebenfalls abgelehnt.

Anmerkung: Beurteilung wird berücksichtigt; Rücknahme der Dorffunktion im ÖEK (Änd. Ö19) sowie der geplanten Baulandwidmung im FW (Änd. F10)

Lierzbergersiedlung – ÖEK Änd. 9, FW Änd. 6: Flächentausch Wohngebiet (Rechberger):

Der Bereich der FW-Änd. 6 ist bezüglich der Hangwasserproblematik kritisch zu sehen. Jedenfalls ist vor einer Umwidmung die schadlose Abfuhr der Oberflächenwässer (Projekterstellung) sicherzustellen (Abteilung Grund- und Trinkwasserwirtschaft). Weiters wird lt. der Gebietsbauleitung Mühlviertel (Wildbach- und Lawinenverbauung) vor Bebauung ein Entwässerungs- bzw. Versickerungskonzept gefordert.

Anmerkung: Beibehaltung der gegenständlichen Widmungsänderung. Nach Rücksprache mit der Abteilung Grund- und Trinkwasserwirtschaft, Gewässerbezirk Grieskirchen, DI Kibler und mit der Gebietsbauleitung, Hrn. DI Puchinger, wird durch die geplante Widmung eines Bereiches für Retentionszwecke die Hangwasserproblematik auf der Flächenwidmungsplan Ebene ausreichend berücksichtigt. Die angesprochenen Auflagen (Entwässerungskonzept) sind vom Antragsteller vor Bebauung, im Zuge des Bauplatzbewilligungsverfahrens zu erbringen. In diesem Fall kann das Entwässerungskonzept dann auch auf einem konkreten Projekt aufbauen.

Neulichtenberg, Am Reisingergut – ÖEK Änd. 8, FW Änd. 14a (Sportanlage):

„Die Fläche liegt am orographisch linken Ufer des Bleicherbaches“. Bei Änderungen an der Geländeoberfläche ist bereits im Planungsstadium das Einvernehmen mit der Gebietsbauleitung herzustellen.

Anmerkung: Grundsätzliche Beibehaltung der Änderung. Bei ev. Geländeänderungen ist das Einvernehmen mit der Gebietsbauleitung herzustellen.

Neulichtenberg, Gewerbezeile – ÖEK Änd. 5, FW Änd. 1: Erweiterung Betriebsbaugebiet (Hofer):

Oberflächenwässer dürfen lt. Wildbach- und Lawinenverbauung nicht retentionslos in den Bleicherbach eingeleitet werden. Ein Entwässerungskonzept ist erforderlich. Sie sind entweder zur Versickerung zu bringen oder in geeigneter Form zu retentieren.

Seitens der Abt. Straßenerhaltung und -betrieb wird ein direkter Anschluss an die Landesstraße nicht gestattet. Bei der Errichtung von Gebäuden ist ein Mindestabstand von 8,0 m und bei Einfriedungen von 3,0 m von der Straßengrundgrenze zur Landesstraße einzuhalten. Seitens der Abteilung Straßenerhaltung und -betrieb wurde vorerst ein Verkehrskonzept mit Leistungsfähigkeitsnachweis gefordert. Nach Vorlage der adaptierten Erschließungsskizze (ohne zusätzliche Ausfahrtsoption) und vorhandenen Zustimmungserklärung (vom 30.10.2002) der entsprechenden Grundeigentümer (Ehegatten Dumfart) bezüglich der Abtretung der erforderlichen Grundflächen für Errichtung eines Linksabbiegestreifens – falls erforderlich - wird im Zuge der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung auf die Vorlage eines Verkehrskonzeptes mit Leistungsfähigkeitsnachweis verzichtet (E-Mail vom 27.03.2012)

Anmerkung: Beibehaltung der Flächenwidmungsplanänderung F1 sowie der Ausweisung einer betrieblichen Funktion im ÖEK. Bei Vorlage eines konkreten Bebauungs- u. Erschließungskonzeptes wird den Forderungen der Wildbach- und Lawinenverbauung entsprochen und das Einvernehmen hergestellt.

Neulichtenberg, Gewerbezeile – FW Änd. 15a: geringfügige Betriebsbaugebietserweiterung (Gewerbezeile):

Oberflächenwässer dürfen lt. Wildbach- u. Lawinenverbauung nicht retentionslos in den Bleicherbach eingeleitet werden. Ein Entwässerungskonzept ist erforderlich.

Anmerkung: Die Fläche ist bereits bebaut (Plankorrektur), ein genehmigtes Entwässerungskonzept liegt bereits vor. Die Widmungskorrektur bleibt unverändert aufrecht.

Neulichtenberg – ÖEK Änd. 4: Bauerwartungsland (Zentrumsfunktion) (gegenüber Holzpoldl):

Entsprechend der forstfachlichen Stellungnahme sowie seitens der Abteilung Raumordnung wird nur einer verkleinerten Fläche zugestimmt.

Anmerkung und Auffassung Ortsplaner: Dieser Beurteilung kann sich die Gemeinde Lichtenberg nicht anschließen. Die Gemeinde spricht sich für die Beibehaltung der Bauerwartungslandfläche und der geplanten variablen Siedlungsgrenze aus, wie dies im Stellungnahmeverfahren vorgesehen war. Die Fläche liegt im zentralen Siedlungsbereich und wurde auch im Zuge der Gesamtüberprüfung der regionalen Grünzone aus dieser herausgenommen.

Neben der flächensparenden Baulandentwicklung in zentraler Lage sprechen insbesondere noch folgende Überlegungen für eine Ausweisung als Bauerwartungsland im ÖEK:

- Das mittlerweile rechtswirksam verordnete Raumordnungsprogramm „Linz-Umland 2“ berücksichtigt bereits die angestrebte Baulanderweiterung. Im Zuge des Verfahrens wurde auch die Forstbehörde eingebunden.
- Generell steigt der Waldanteil in der Gemeinde durch erfolgte Aufforstungen von Steil- und Ödflächen sowie durch „Verwaldung“ aufgrund natürlichen Anflugs in Folge des Rückgangs der landwirtschaftlichen Flächennutzung. Das Ausmaß der Aufforstungen seit 2005 beträgt ca. 1,8 ha (die jüngste 0,9 ha – wurde noch nicht durchgeführt, aber bereits beantragt).

- Durch die Anpassung des Bauerwartungslandes an die „Grenze“ der Regionalen Grünzone wird die bestehende Waldfläche vorerst ja nicht verändert. Für eine konkrete Bebauung wird ohnehin noch eine ergänzende Rodungsbewilligung erforderlich sein.

Pflixedersiedlung – ÖEK Änd. 13: geplante kleinräumige Erweiterung (Wohnfunktion) (Schuhmann):

Aufgrund äußerst exponierten Lage und der Lage in der regionalen Grünzone wird der Antrag seitens des Naturschutzes sowie seitens der Raumordnung negativ beurteilt.

Anmerkung: Beurteilung wird berücksichtigt; Rücknahme der geplanten Wohnfunktion im ÖEK (Änd. Ö13)

1.3 Erläuterungen zu sonstigen Punkten

1.3.1 Raumordnung / Naturschutz:

ÖEK – Textliche Festlegungen: Punkt 1.2.5 Baulandabrundungen:

Gemäß den Stellungnahmen der Abteilungen Raumordnung und Naturschutz können die im ÖEK geplanten Abrundungsbestimmungen in dieser Form nicht akzeptiert werden.

Es wird auf die Möglichkeiten, Kategorisierungen und Definition entsprechend der Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne hingewiesen (planliche Darstellung).

Anmerkung und Auffassung Ortsplaner: Streichung der Festlegungen unter Punkt 1.2.5. Baulandabrundungen bis auf den 1. Absatz: dieser soll nun neu unter Punkt 1.2.1 Generelle Siedlungsentwicklung – Baulandabrundungen geführt werden. Es soll festgelegt werden, dass sich die Siedlungsentwicklung – unter Berücksichtigung der infrastrukturellen Gegebenheiten – primär auf die Bereiche Altlichtenberg und Neulichtenberg konzentrieren soll. Neben den in diesen Bereichen konkret ausgewiesenen Erweiterungsflächen sind diese beiden Hauptsiedlungsbereiche daher auch für Abrundungen grundsätzlich geeignet.

ÖEK – Textliche Festlegungen: Punkt 1.2.5 Aufschließungsbeiträge:

Gemäß der Stellungnahme der Abteilung Raumordnung sind die Bestimmungen betreffend Ausnahmen vom Aufschließungsbeitrag zum Teil unverständlich.

Anmerkung: Änderung am Ende des Satzes (Anführung von Beispielen) - der Passus lautet nunmehr: „In den beiden Hauptsiedlungsbereichen Alt- und Neulichtenberg (ausgenommen Gewerbezeile) können im Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung „Ausnahmen vom Aufschließungsbeitrag“ gem. § 27 Oö. ROG 1994 nur dann erteilt werden, falls an der Aufrechterhaltung der bestehenden Nutzung ein begründetes öff. Interesse besteht (z.B. als Bauland gewidmete, aber öffentl. genutzter Parkplatz etc.)“

ÖEK – Plandarstellung: Neuwidmungen im ÖEK als Bauerwartungsland darstellen:

Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung Raumordnung ist als Grundlage für den Funktionsplan der derzeit rechtswirksame Flächenwidmungsplan heranzuziehen.

Anmerkung: Korrektur der Plandarstellung: Die im Zuge der Gesamtüberarbeitung geplanten FW-Änderungen werden im ÖEK als Bauerwartungsland (und nicht bereits als gewidmet) dargestellt.

ÖEK – Plandarstellung: Gebiete für den zeitweiligen Wohnbedarf als Sonderfunktion:

Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung Raumordnung sollten die „Gebiete für den zeitweiligen Wohnbedarf“ im Funktionsplan als Sondergebiet dargestellt werden.

Anmerkung: Die ursprüngliche Aufteilung von W bzw. WE Gebieten im Flächenwidmungsplan ist weitestgehend überholt. Zudem ist entsprechend der aktuellen Rechtslage im WE-Gebiet mehr zulässig als im W-Gebiet (z.B. Zweitwohnsitze sind nur im WE-Gebiet zulässig, aber eben auch Hauptwohnsitze). Die Ausweisung der historischen WE-Gebiete als Wohnfunktion im ÖEK erscheint daher jedenfalls gerechtfertigt.

FW – Legende: Widmung unter Landesstraßen:

Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung Raumordnung ist „unter“ den ersichtlich gemachten Landesstraßen eine Widmung zu vergeben.

Anmerkung: Nachtrag in der Legende: „Festgelegte Widmung: Land- und Forstwirtschaft“

ÖEK – Plandarstellung: Grünzonen (siedlungsstrukturell erhaltenswerte Freiräume):

Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung Raumordnung ist die Integrierbarkeit der im ÖEK ausgewiesenen „Grünzonen“ in die Systematik der Planzeichenverordnung noch zu klären bzw. darzulegen.

Fachliche Begründung des Ortsplaners: Die im ÖEK ausgewiesenen Grünzonen (*siedlungsstrukturell erhaltenswerte Freiräume*) entsprechen dem in der Planzeichenverordnung unter Punkt 3.13 angeführten „Grünzug, Grüngürtel, Grünkeil“. Aufgrund der Sichtbarkeit (Plangraphik) wurde die Form der Darstellung etwas abgeändert.

Inhaltlich wurde der Beschreibung in der Planzeichenverordnung („*Unter Freiraumsystem versteht man jene Planungsmaßnahmen, die die Gliederung der Landschaft und darüber hinaus Maßnahmen im Sinn des Immissionsschutzes zum Ziel haben*“) unter den textlichen Festlegungen im ÖEK (Punkt 1.2.9) einer konkreter Beschreibung hinzugefügt.

Flächenmäßig handelt es sich bei den ausgewiesenen Grünzonen 1:1 um die im Flächenwidmungsteil rechtswirksam gewidmeten Grünzüge. Differenzen bestehen lediglich in 2 Bereichen:

- *Breuerwegsiedlung:* Darstellung Gz im FW; keine Darstellung als Grünzone im ÖEK aufgrund der in diesem Bereich geplanten Siedlungserweiterung
- *Waldabstandsbereich geplante Wohnbebauung Moarresl:* Dzt. Widmung Land- und Forstwirtschaftliches Grünland im FW; Darstellung der künftigen Waldabstandszone als Grünzone im ÖEK.

FW – Bestehende Wohngebäude im Grünland:

Die Abteilung Raumordnung bemängelt die Vornahme von Anpassungen bezüglich der Sternchenabgrenzung ohne diese in einer Änderung darzustellen. Weiters ist im Anhang zum FW beim Sternchengebäude Nr. 10 ein falscher Lageplan dargestellt

Anmerkung: Durch den Ortsplaner erfolgten diesbezügliche Korrekturen.

FW und ÖEK – Geogene Risikozonen:

Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung Raumordnung wird bzgl. des „Geogenen Baugrundrisikos“ auf ein entsprechendes Umsetzungsschreiben von Juni 2011 verwiesen.

Anmerkung: Die Geogenen Baugrundrisikobereiche werden entsprechend den vorgesehenen Signaturen ersichtlich gemacht. Im Zuge der Gesamtüberarbeitung sind folgende Bauland Neuwidmungen von den Geogenen Risikozonen betroffen:

- FW Änd. 7 – Astergraben (Pötscher): Bei Nachkommen der Forderung der Forstbehörde, einen 20 m breiten Streifen im Grünland zu belassen, ist die geplante Baulandwidmung defakto nicht mehr betroffen.
- FW Änd. 21 – Altlichtenberg (neben Kindergarten): Die Fläche ist dzt. Wohngebiet und soll in Sondergebiet Kindergarten umgewidmet werden. Es wird somit kein neues Bauland geschaffen.
- FW Änd. 22 – Maxlsiedlung: Die gesamte Umwidmungsfläche wird zugleich mit einer Schutzzone im Bauland (Bm2: Hauptgebäude unzulässig) versehen.

1.3.2 Verkehr:

FW – Mindestabstände zu Landesstraßen:

Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung Straßenerhaltung und –betrieb wurden bei FW-Änderungen im Nahbereich von Landesstraßen Mindestabstände zur Landesstraße für die Errichtung von Gebäuden und Einfriedungen festgelegt.

Anmerkung: Nachdem im Falle einer Bebauung ohnehin ein Einvernehmen mit der Straßenverwaltung herzustellen ist, wird zu den gegenständlichen Änderungen kein eigener Vermerk im FW-Plan angeführt.

1.3.3 Grund- u. Trinkwasser:

FW – Plandarstellung: Eintragung der hydromorphologisch sehr guten Gewässerstrecken:

Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung Grund- und Trinkwasser befinden sich 2 besonders schützenswerte Gewässer im Gemeindegebiet (Teilbereich Gusenbach und Teilbereich Dießenleitenbach).

Anmerkung: Die Schutzbereiche (50 m beiderseits der hydromorphologisch sehr guten Gewässerabschnitte) wurden als Gz4 ausgewiesen. (FW Änd. 24 u. 25) Weiters Anpassung der siedlungsstrukturell erhaltenswerten Freiräume im ÖEK im Bereich der Widmung Grünzug (Gz4).

FW – Plandarstellung: Korrektur der dargestellten Wasserschutzgebiete:

Ergänzung der Wasserschutzgebiete (Fassungszone I) entsprechend der Forderung seitens der Abteilung Grund- u. Trinkwasserwirtschaft.

Anmerkung: Die Fassungszonen I wurden entsprechend nachgetragen

FW – Definition Grünzug 1:

Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung Grund- u. Trinkwasserwirtschaft wird eine Änderung der Grünzug-Definition dahingehend gefordert, dass im Abstand von 10 m zu Gewässern (Bachuferbereich) keinerlei bauliche Nutzung zulässig ist (betrifft auch Verkehrsflächen)

Anmerkung und fachliche Begründung Ortsplaner: Keine Änderung der bisherigen GZ Definition: Eine Änderung der Gz Definition erscheint entbehrlich. Eine erste Analyse hat gezeigt, dass davon enorm viele Grundeigentümer (über 400 betroffene Grundstücke) nachweislich verständigt werden müssten. Insbesondere aus administrativen Gründen wird daher von einer Änderung Abstand genommen. Der Rechtsstand soll unverändert bleiben. Für Gewässer gelten darüber hinaus die Bestimmungen des Wasserschutzgesetzes. Für den Bereich der hydromorphologisch sehr guten Gewässerstrecken wird die gegenständliche Forderung aber jedenfalls erfüllt.

1.3.4 Forst:

ÖEK – Textliche Festlegungen: Punkt 1.2.7 Neuaufforstungen:

Die Forstbehörde bemängelt das Fehlen der generellen Bestimmung im ÖEK, dass bei Baulandwidmungen zum nächstliegenden Wald ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten ist.

Anmerkung: Eine Änderung des ÖEK erscheint nicht erforderlich. Bei Baulandwidmungen in Waldnähe ist im Einzelfall ohnehin die Forstbehörde zu befragen.

FW – Waldabstand Sternengebäude:

Entsprechend der forstfachlichen Stellungnahme ist bei Sternengebäuden in Waldrandnähe bei eventuell zukünftigen Neubauten (Wohngebäuden) ein Mindestabstand von 20 m zum nächsten Waldrand einzuhalten. Sollten bereits Gebäude unter dieser 20m Grenze bestehen, so ist bei Zu- und Umbauten darauf zu achten, dass der bereits bestehende Gebäudeabstand vom Waldrand nicht noch weiter unterschritten wird.

Anmerkung: Nach Rücksprache mit der Forstbehörde, DI Stummer kann eine generelle Aufnahme dieser Forderung unterbleiben, mit der Aufzählung der betroffenen Sternengebäude wurde auf die Problematik von Gebäuden in Waldrandnähe hingewiesen. Bei diesbezüglichen Bauverfahren ist im Einzelfall der Waldabstand gesondert von der Baubehörde zu beurteilen.

Entsprechend der Stellungnahme der Forstbehörde wurde weiters eine Waldfläche im Bereich der FW-Änderung Nr. 5 (Parz. 1610/1) geringfügig korrigiert (geringfügige Rücknahme Erholungswald im südöstlichen Bereich der Parz. 1610/1).

2) Sonstige ergänzend (nach Ablauf der Frist gem. § 33 (1) Oö. ROG 1994 bekanntgegebene Planungsinteressen sowie Ergänzungen:

Mühlbergerstraße – FW Änd. 26:

Die FW-Änderung Nr. 26 betrifft eine geringfügige Wohngebietserweiterung im Norden der Mühlbergersiedlung. Die Fläche grenzt zweiseitig an Bauland an und kann als Abrundung gesehen werden. Seitens der Abteilung Raumordnung und Naturschutz liegt eine positive Stellungnahme (E-Mail v. 12.3.12) vor. Der Gemeinderat fasste in seiner Sitzung am 13.3.12 für diese Änderung einen positiven Beschluss.

Lierzbergersiedlung – ÖEK Änd. 24, FW Änd. 27:

Die gegenständliche Änderung betrifft eine Baulandwidmung (Dorfgebiet) im Bereich des bestehenden landwirtschaftlichen Hofes, im östlichen Anschluss an die Lierzbergersiedlung. Geplant ist ein Einbau von Wohnungen. Die Änderung kann als Ergänzung der Lierzbergersiedlung gesehen werden, zumal kein zusätzlicher Bauplatz geschaffen wird (Fläche ist bereits bebaut). Da die Widmungsänderung nicht im Vorverfahren enthalten war, wurden seitens der Gemeinde die Fachstellen dahingehend vorinformiert. DI Maier, Abt. Raumordnung und DI Puchhammer, Abt. Naturschutz befürworteten nach Besichtigung diese Änderung (Hof steht in unmittelbarer Zuordnung zum Wohngebiet). Auch seitens DI Stummer, Forstabteilung bestehen keine Einwände. Die Änderung entspricht den Zielen und Maßnahmen des „alten“ ÖEK Nr. 1.

3) Eingelangte Stellungnahmen während der öffentlichen Planauflage gem. § 33 (3) OÖ ROG 1994, sowie Auflistung der gegenüber der Planauflage vorgenommenen Änderungen:

Während der Auflagefrist (15.05. bis 12.06.2012) langten insgesamt 9 Einwendungen bzw. Anregungen ein. In der Ausschusssitzung am 12.6.2012 wurden die Eingaben beraten.

3.1 Auflistung der eingelangten Stellungnahmen

betrifft	Stellungnahme von	Ortschaft	Grst. Nr.
F 3	Willnauer Andreas	Asberg, Gisstraße	843/11, 843/10
F 5	Bachlechner Renate u. Andreas (Hochleitner Rechtsanwälte)	Lärchenweg, Altlichtenberg	1610/1 bzw. neu: 1612/3
P 4	Stitkowitz Ernestine	Ebnersiedlung	1506/11
Aufschließungsbeiträge	Schütz Gertrud	generell	-
F 24 / Gz4	Freiseder Wilhelm, Ries Sebastian, Kaineder Josef u. Christian	Bereich Dießenleitenbach	-
F 25 / Gz4	Kogler Karina (Gabl Kogler Leitner Rechtsanwälte OG)	Bereich Gusenbach	210/1
Gz4	Land OÖ, Abt. Oberflächengewässerwirtschaft /wasserwirtschaftliche Planung OG	Bereich Dießenleitenbach und Gusenbach	-

3.2 Erläuterung zu den eingelangten Stellungnahmen:

Willnauer Andreas, Asberg, Gisstraße – zur FW-Änd. Nr. F3:

Der Grundeigentümer regt eine geringfügige Veränderung der Verschiebung der Sternchenfläche und somit Verbesserung der Ausformung aufgrund beabsichtigter Errichtung eines Nebengebäudes im nördlichen Bereich an.

Anmerkung und Auffassung Ortsplaner: Die Schutzzone im Bauland (Bm2: Hauptgebäude unzulässig) kann aufgrund der Tatsache, dass je Sternchenfläche ohnehin nur ein Hauptgebäude zulässig ist, entfallen. Gegen die Änderung bzw. geringfügige Vergrößerung der Bauplatzfläche auf max. 999 m² bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken. Aufgrund der Geringfügigkeit gibt es für diese geringfügige Änderung eine mündliche positive Beurteilung seitens der Raumordnung (DI Maier)

Stattegebung; geringfügige Änderung der Fläche (Sternchenfläche Neu: 999 m²) und Rücknahme der Schutzzone im Bauland (Bm2)

Eine Anhörung der Betroffenen (Grundeigentümer) gemäß § 33 Abs. 4 OÖ ROG wurde durchgeführt. Es langte keine Stellungnahme ein.

Hochleitner Rechtsanwälte (bevollmächtigt von Bachlechner Renate u. Andreas, Lärchenweg – zur FW-Änd. Nr. 5:

Im Zuge der Stellungnahme während der Planaufgabe wird seitens der Grundeigentümer eine Baulandwidmung der westlichen Teilfläche der Parzelle 1612/3 (dzt. noch 1610/1 und 1612/3) gewünscht.

Keine Stattegebung, weil aufgrund der Waldnähe (Bei Neuwidmungen ist generell ein Waldabstand von etwa 30 m erforderlich) sowie der ungünstigen Zufahrtsverhältnisse eine Ausweitung der Widmung nicht zu vertreten ist.

Stitkowitz Ernestine, Ebnersiedlung (P 4):

Nochmaliges Ersuchen um Umwidmung in Bauland des Grundstückes 1506/11

Anmerkung und Auffassung Ortsplaner: Aufgrund des bereits weit fortgeschrittenen Verfahrens sowie der naturschutzrechtlichen Bedenken im Vorlageverfahren kann die gewünschte Baulandwidmung nicht mehr aufgenommen werden. Es wird daher die bisherige Vorgangsweise beibehalten: Eine Kleinräumige Erweiterung des bestehenden Bauplatzes (ohne Schaffung eines neuen, eigenständig bebaubaren Bauplatzes) soll aber nach den ergänzenden Gesprächen mit der Raumordnung möglich sein.

Nachdem die aktuelle DKM (2011) für die gegenständliche Fläche nicht mehr Wald als Nutzung vorsieht (im Gegensatz zur DKM 2009), wird die Ersichtlichmachung Wald aus dem Flächenwidmungsplan nicht mehr dargestellt.

Keine Stattegebung; mögliche bedarfsgerechte Einzeländerung zu einem späteren Zeitpunkt

Schütz Gertrud, Außerwegerstraße / Dorfstraße, AufschlieÙungsbeiträge (ÖEK):

Eingabe betreffend textlicher Festlegung im ÖEK 2, dass in den Hauptsiedlungsbereichen Alt- u. Neulichtenberg Ausnahmen vom AufschlieÙungsbeitrag nur mehr dann erteilt werden, wenn an der Aufrechterhaltung der bestehenden Nutzung ein begründetes öffentl. Interesse besteht.

Dahingehend gab es einen Einspruch von Grundeigentümern, die für bereits „gesperrte“ Flächen – nach Ablauf der Frist – nochmals um eine „Ausnahme vom AufschlieÙungsbeitrag“ ansuchen möchten.

Keine Stattegebung und damit keine Änderung zum Aufgabestand, weil Ausnahmen in den Hauptsiedlungsbereichen nicht gerechtfertigt erscheinen.

Ries Sebastian; Freiseder Wilhelm; Kaineder Josef u. Christian

Betreffend FW-Änd. Nr. 24; Ausweisung Grünzug Gz4 – Bereich Dießenleitenbach (FW):

Ergänzende Stellungnahme vom Land OÖ, Abt. Oberflächengewässerswirtschaft / wasserwirtschaftliche Planung OG

Gz4 Definition Aufgabestand: „Bauliche Maßnahmen, welche im Widerspruch zur hydromorphologisch sehr guten Bewertung der Gewässer stehen, sind unzulässig. Insbesondere dürfen keine Ufersicherungen, Querbauwerke, etc. errichtet werden und keine Anschüttungen vorgenommen werden.“

Von den oben angeführten betroffenen Grundeigentümern wurden zur Definition des Gz4 Einwendungen vorgebracht, weil durch den Textpassus eine ordnungsgemäÙe land- u. forstwirtschaftliche Bodennutzung behindert wird, Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Uferleinbrüche

nach Überschwemmungen, Wegerhaltung) nicht mehr zulässig sind und ohnehin im unmittelbaren Uferbereich die Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes gelten.

Ergänzend liegt zur näheren Erläuterung eine Stellungnahme der Abteilung Oberflächengewässerswirtschaft / wasserwirtschaftliche Planung OG v. 6.6.12 vor.

Stattegebung; die Definition Gz4 wird in Anlehnung an die Stellungnahme der Abt. Oberflächengewässerswirtschaft abgeändert und lautet wie folgt:

„Bauliche Maßnahmen, welche im Widerspruch zur hydromorphologisch sehr guten Bewertung der Gewässer stehen, sind unzulässig. Die Erhaltung bestehender Wege und Anlagen ist generell möglich. Nutzungen, welche keine baulichen Veränderungen erfordern (insb. die ordnungsgemäße land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung), sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zulässig.“

Eine Anhörung der Betroffenen (Grundeigentümer) gemäß § 33 Abs. 4 OÖ ROG wurde durchgeführt. Es langte keine Stellungnahme ein.

Gabl Kogler / Leitner Rechtsanwälte OG (bevollmächtigt von Kogler Karina, Bereich Gusenbach (Mühlberg) – zur FW-Änd. Nr. 25:

Aufgrund der bestehenden Fischteiche auf dem Grundstück 210/1 wird seitens der Grundeigentümer durch den Gz4 eine Einschränkung der Bewirtschaftung eingewendet.

Änderung der Gz4 Definition wie im Bereich Dießenleitenbach. Zusätzlich geringfügige Rücknahme der Gz4-Widmung im Osten, sodass auf dem Grundstück 210/1 wieder der Urzustand (Gz1) hergestellt wird.

Nachdem der hydromorphologisch relevante Gewässerabschnitt erst nach den Fischteichen beginnt, erscheint lt. fachlicher Beurteilung des Ortsplaners eine geringfügige Verschiebung des Grünzugs jedenfalls gerechtfertigt.

Stattegebung; geringfügige Verkleinerung der Gz4 Widmung und Abänderung der Definition Gz4 wie im Bereich Dießenleitenbach.

Eine Anhörung der Betroffenen (Grundeigentümer) gemäß § 33 Abs. 4 OÖ ROG wurde durchgeführt. Es langte keine Stellungnahme ein.

3.3 Ersichtlichmachung Bodendenkmale „archäologische Fundzonen“:

Entsprechend der Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes sowie der bekannt gegebenen Ziele und Festlegungen der überörtl. Raumordnung sollen Bodendenkmale als „archäologische Fundzonen“ im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht werden und wurden vom Ortsplaner ohne direkt darauf hinzuweisen, im FW 7 erstmals aufgenommen. Nach Rückfrage der Gemeinde zum Rechtsstatus dieser Bodendenkmale bei der Überörtl. Raumordnung sowie der Baurechtsabteilung besteht lt. Mag. Stöttinger keine Verpflichtung zur Ausweisung, weil eine Ersichtlichmachung keine rechtsbegründende Wirkung hat, aber es wird eine Ausweisung empfohlen, weil sie auch ohne direkte Publikation im Flächenwidmungsplan Geltung haben und zu berücksichtigen sind.

Anmerkung: Bodendenkmale werden aufgrund von alten Überlieferungen (Vermutungen) verwaltet. Im Flächenwidmungsplan Nr. 6 wurden diese Bodendenkmale nicht ersichtlich gemacht. Analog der bisherigen Vorgangsweise, dass aufgrund der Nichtvorlage einer bescheidmäßigen Feststellung eine Ausweisung als nicht begründet erscheint, wird eine Nichtaufnahme im FW 7 vorgeschlagen.

Beschluss:

Die während der Auflagefrist eingebrachten Einwendungen werden in der erwähnten Form aus den dargelegten Gründen erledigt, sonstige Änderungen entsprechend den Ausführungen genehmigt. Der Flächenwidmungsplan Nr. 7 (Teil A) und das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 2 (Teil B) werden in der vorliegenden Form genehmigt.

18. Festlegung des Sitzungsplanes für das 2. Halbjahr 2012; Kenntnisnahme

Nach Maßgabe der Bestimmungen des § 45 Abs. 1 Oö. Gemeindeordnung 1990 sind Sitzungen des Gemeinderates mindestens sechs Monate im Vorhinein zu terminisieren. Der Terminplan für das 2. Halbjahr 2012 wurde bereits im Vorfeld mit den einzelnen Fraktionen abgestimmt und lautet wie folgt:

GEMEINDEVORSTAND:

DATUM	UHRZEIT
Montag, 24. September 2012	17:30 Uhr
Montag, 3. Dezember 2012	17:30 Uhr

GEMEINDERAT:

DATUM	UHRZEIT
Dienstag, 2. Oktober 2012	19:30 Uhr
Dienstag, 11. Dezember 2012	19:30 Uhr

Beschluss:

Kein Beschluss – ausschließlich Kenntnisnahme!