



GR/004/2017

Gallneukirchen, am 12. Juli 2017

BearbeiterIn: Aichenauer Doris

Verhandlungsschrift

(genehmigte Fassung vom 13. Juli 2017)

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Stadtgemeinde Gallneukirchen

Sitzungstermin: Mittwoch, den 28.06.2017

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:47 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal

Anwesend sind:

BGM	Gabauer Gisela	Vorsitzende
VZBGM	Hattmannsdorfer Helmut Peter, DI	ÖVP
SRM	Kletzmair Nadja	ÖVP
GRM	Auer Sebastian	ÖVP
GRM	Huemer-Konwalinka Birgit	ÖVP
GRM	Reisinger Wolfgang	ÖVP
GRM	Huber Gerhard, Dr.	ÖVP
GRM	Hanl Johann jun.	ÖVP
GRM	Harrer-Watzinger Klaus	ÖVP
SRM	Winter Kurt	SPÖ
GRM	Ausserwöger Alexandra	SPÖ
GRM	Seidl Martin, Mag. Dr.	SPÖ
GRM	Werner-Hager Elisabeth	SPÖ
GRM	Atteneder Egon Michael, Ing.	SPÖ
GRM	Stadler Astrid	SPÖ
GRM	Dominger Hubert Alois	Grüne
GRM	Danner Martin Manfred	Grüne
SRM	Kaindlstorfer Andreas	Grüne
GRM	Berger Bernhard	Grüne
GRM	Pühringer Georg Gottfried, DI	Grüne



GRM	Mitterhuber Josef	FPÖ	
GRM	Hörschläger Siegfried	FPÖ	
GREM	Grabner Petra	ÖVP	Vertretung für Frau Christa Ingonda Gratzner
GREM	Schütz Josef, Dr.	ÖVP	Vertretung für Herrn Ing. Eduard Becker
GREM	Höllner Brigitta Aloisia	ÖVP	Vertretung für Herrn Alois Anton Scheiblhofer
GREM	Purner Martin Karl	ÖVP	Vertretung für Herrn DI Peter Reitinger MBA
GREM	Hanl Hermine	ÖVP	Vertretung für Frau Andrea-Brigitte Dumphart
GREM	Hackl-Lehner Leopold	SPÖ	Vertretung für Herrn Mag. Josef Franz Wall-Strasser
GREM	Kopatsch Michael Ferdinand	SPÖ	Vertretung für Frau Mag. Claudia Werkhausen
GREM	Flath Gerald Josef	SPÖ	Vertretung für Frau Astrid Karin Hackl
AL	Aichenauer Doris Gstöttenmair Franz, Mag. Dr.		

Der Leiter des Gemeindeamtes: AL Dr. Franz Gstöttenmair

Fachkundige Personen (§ 66 Abs. 2 GemO 1990):

Mitglieder mit beratender Stimme in Ausschüssen (§ 18 abs. 4 O.ö GemO 1990)

Der Schriftführer (§ 54 Abs. 2 O.ö GemO 1990): AL Dr. Franz Gstöttenmair
(Ausfertig.d.Verh.Schr.: Doris Aichenauer-Strauchs)

Abwesend sind:

GRM	Gratzner Christa Ingonda	ÖVP	
SRM	Reitinger MBA Peter, DI	ÖVP	
GRM	Becker Eduard, Ing.	ÖVP	
GRM	Scheiblhofer Alois Anton	ÖVP	
GRM	Dumphart Andrea-Brigitte	ÖVP	
VZBGM	Wall-Strasser Josef Franz, Mag.	SPÖ	
GRM	Werkhausen Claudia, Mag.	SPÖ	
GRM	Hackl Astrid Karin	SPÖ	
GRM	Trauner Christian	FPÖ	kein Ersatz

Die Vorsitzende begrüßt die erschienenen Gemeinderatsmitglieder und Zuhörer, stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Sie teilt mit, dass sich folgende Gemeinderatsmitglieder für die Sitzung entschuldigt haben:

GRM	Gratzer Christa Ingonda	ÖVP	
SRM	Reitinger MBA Peter, DI	ÖVP	
GRM	Becker Eduard, Ing.	ÖVP	
GRM	Scheiblhofer Alois Anton	ÖVP	
GRM	Dumphart Andrea-Brigitte	ÖVP	
VZBGM	Wall-Strasser Josef Franz, Mag.	SPÖ	
GRM	Werkhausen Claudia, Mag.	SPÖ	
GRM	Hackl Astrid Karin	SPÖ	
GRM	Trauner Christian	FPÖ	kein Ersatz

Die Bürgermeisterin berichtet über den eingelangten Dringlichkeitsantrag aller Fraktionen:

DRINGLICHKEITSANTRAG

gem. § 46 Abs. 3 OÖ GemO 1990

Die Bürgermeisterin stellt den Dringlichkeitsantrag, folgenden Tagesordnungspunkt in die Gemeinderatssitzung am 28.06.2017 aufzunehmen:

DA aller Fraktionen - Riepl-Projekt - Anmietung/Ankauf von PKW-Stellplätzen - Grundsatzbeschluss

Begründung:

Die Familie Riepl, vertreten durch Herrn Dr. Alfred Hawel, hat mit Schreiben vom 29.08.2016 in Zusammenhang mit der Errichtung des Riepl-Bauprojektes unterschiedliche Anträge an die Stadtgemeinde gestellt. Die Antragspunkte, die sich auf raumordnerische Fragen, beziehungsweise Grundstücksfragen und das künftige Durchgangsrecht durch das fertiggestellte Projekt beziehen, konnten in der Zwischenzeit erledigt werden.

Offen sind noch die Anträge der Familie Riepl hinsichtlich Gewährung einer Subventionierung des Gesamtprojektes in Form einer Pauschalierung der Wasser- und Kanalanschlussgebühren und die Frage der Anmietung bzw. des Ankaufs von Abstellflächen in der ersten Tiefgaragenebene, um diese als öffentliche Parkplätze zur Verfügung stellen zu können, und, damit einhergehend, die Nutzung dieser Ebene um eine quasi öffentliche Durchfahrtsmöglichkeit zwischen der Hauptstraße und der Gaisbacher Straße einzurichten.

Eine Subventionierung des Gesamtprojektes in Form der Pauschalierung der Wasser- und Kanalanschlussgebühren widerspricht den geltenden Gebührenordnungen und ist daher aus rechtlichen Gründen ausgeschlossen.

Die Frage der Anmietung bzw. des Ankaufs von Parkplätzen wurde im Bauausschuss beraten, jedoch aufgrund unzureichender Informationen über das Projekt (Anzahl der Parkplätze; Nutzung der Parkplätze in der zweiten Tiefgaragenebene; Größe der Tiefgaragenebene; ...) zurückgestellt.

Nunmehr hat der Vertreter des Antragstellers zu diesen Fragen bekannt gegeben, dass es sich um 36 – 37 Abstellflächen in der ersten Tiefgaragenebene handelt, während die 114 Stellflächen in der zweiten Tiefgaragenebene den Bewohnern des Projektes und den eingemieteten Büros und Geschäften zugeordnet werden. Insgesamt verfügen die Abstellflächen über 470,5 m² und die Durchfahrtsfläche, die Bestandteil der Miet-/Kauffläche ist, 682,55 m² beträgt.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates ergibt sich gem. § 43 Abs. 1 Oö.GemO.

Es ergeht daher von den im Gemeinderat vertretenen Fraktionen folgender **Beschlussvorschlag**:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge den Grundsatzbeschluss fassen, dass im Bauprojekt Riepl-Center die in der ersten Tiefgaragenebene befindlichen Abstellflächen (36 – 37 Parkplätze) samt der zugehörigen Durchfahrtsfläche angemietet beziehungsweise angekauft werden sollen, um öffentliche Parkplätze inklusive einer quasi öffentlichen Durchfahrtsmöglichkeit bereitstellen zu können.

Die betroffenen Ausschüsse (Bau- und Wirtschaftsausschuss) werden beauftragt, Eckpunkte der künftigen Nutzung bzw. Bewirtschaftung dieser Flächen auszuarbeiten, damit in Folge mit der Riepl Immobilien GmbH Verhandlungen über die Anmietung oder den Ankauf der in der ersten Tiefgaragenebenen befindlichen Abstellflächen (Parkplätze) unter der Voraussetzung der Angemessenheit sowie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen geführt werden können.

Es wird daher um Aufnahme des Tagesordnungspunktes vor dem Tagesordnungspunkt 2 ersucht.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand einstimmig angenommen.

Weiters teilt sie mit, dass

TOP 15 Vergabe Stromlieferungen - Beschluss

TOP 16 VFI - E-Werke Wels - Kündigung des Wartungsvertrages

TOP 17 Kindergarten St. Josef - Wartungsvertrag Pelletsheizung - Änderung

gem. § 46 Abs. 4 OÖ GemO 1990 abgesetzt wird.

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
2. Sitzungsplan 2. Halbjahr 2017 - Beschluss
3. BH Urfahr - Prüfbericht Voranschlag für das Finanzjahr 2017 - Kenntnisnahme
4. Bericht des Prüfungsausschusses vom 01. Juni 2017
5. VFI & Co KG - Rechnungsabschluss 2016
6. BP-82 "Stadtvillen" - Fischerlehner/Elmecker - Parz. 1125 KG Gallneukirchen - Versagensgründe - Stellungnahme
7. BP-81 „Wohnen Am Damm“ – Real Treuhand – Parz. 1126/3 KG Gallneukirchen – Versagensgründe - Stellungnahme
8. BP-20 "Marktkern-Schullerfeld" Änd. 57 - Hawel, Hauptstraße 30 - Parz. .48 und 30 je KG Gallneukirchen - Grundsatzbeschluss
9. BP-50 "Linzerbergfeld" Änd. 33 - Rabmer, Kulmstraße - Parz. 1337/8 KG Gallneukirchen - Grundsatzbeschluss
10. BP-50 "Linzerbergfeld" Änd. 27 - Ansuchen um Änderung - ELAG, Liegenschaftsverwaltung- Entscheidungsbeschluss
11. Abwasserbeseitigungsanlage Gallneukirchen BA 19 - Auftrag Ziviltechnikerbüro DI Eitler - Leitungskataster und Kanalüberprüfung Zone B - Beschluss
12. Abwasserbeseitigungsanlage Gallneukirchen BA 19 - Vergabe Kanalüberprüfungsarbeiten Zone B - Beschluss
13. Errichtung eines Motorikparks - Grundsatzbeschluss
14. Mountainbike-Strecke Leader Projekt - Grundsatzbeschluss

15. Vergabe Stromlieferungen – Beschluss **ABGESETZT**
16. VFI - E-Werke Wels - Kündigung des Wartungsvertrages **ABGESETZT**
17. Kindergarten St. Josef - Wartungsvertrag Pelletsheizung – Änderung
ABGESETZT
18. Kindergarten St. Martin - Generalsanierung - Vergabe - Beschluss
19. Generalsanierung Bellak - Kenntnisnahme des Auftragsschreibens an den
Generalübernehmer aufgrund der Zuschlagserteilung - Kenntnisnahme
20. DA - Riepl-Projekt - Anmietung/Ankauf von PKW-Stellplätzen -
Grundsatzbeschluss
21. Allfälliges

Protokoll:

TOP 1

Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung

BGM Gabauer berichtet:

Die Verhandlungsschrift über die Gemeinderatssitzung vom 27. April 2017 ist bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt und stand im Intranet zur Verfügung.

Das Protokoll gilt in dieser Form als genehmigt, wenn bis zum Ende der Gemeinderatssitzung kein Einspruch dagegen erhoben wird.

Nachdem bis zum Ende der Sitzung kein Einwand gegen die Verhandlungsschrift ausgesprochen wurde, gilt diese als genehmigt.

TOP 20 – Dringlichkeitsantrag behandelt vor TOP 2

DA - Riepl-Projekt - Anmietung/Ankauf von PKW-Stellplätzen - Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

Die Familie Riepl, vertreten durch Herrn Dr. Alfred Hawel, hat mit Schreiben vom 29.08.2016 in Zusammenhang mit der Errichtung des Riepl-Bauprojektes unterschiedliche Anträge an die Stadtgemeinde gestellt. Die Antragspunkte, die sich auf raumordnerische Fragen, beziehungsweise Grundstücksfragen und das künftige Durchgangsrecht durch das fertiggestellte Projekt beziehen, konnten in der Zwischenzeit erledigt werden.

Offen sind noch die Anträge der Familie Riepl hinsichtlich Gewährung einer Subventionierung des Gesamtprojektes in Form einer Pauschalierung der Wasser- und Kanalanschlussgebühren und die Frage der Anmietung bzw. des Ankaufs von Abstellflächen in der ersten Tiefgaragenebene, um diese als öffentliche Parkplätze zur Verfügung stellen zu können, und, damit einhergehend, die Nutzung dieser Ebene um eine quasi öffentliche Durchfahrtsmöglichkeit zwischen der Hauptstraße und der Gaisbacher Straße einzurichten.

Eine Subventionierung des Gesamtprojektes in Form der Pauschalierung der Wasser- und Kanalanschlussgebühren widerspricht den geltenden Gebührenordnungen und ist daher aus rechtlichen Gründen ausgeschlossen.

Die Frage der Anmietung bzw. des Ankaufs von Parkplätzen wurde im Bauausschuss beraten, jedoch aufgrund unzureichender Informationen über das Projekt (Anzahl der Parkplätze; Nutzung der Parkplätze in der zweiten Tiefgaragenebene; Größe der Tiefgaragenebene; ...) zurückgestellt.

Nunmehr hat der Vertreter des Antragstellers zu diesen Fragen bekannt gegeben, dass es sich um 36 – 37 Abstellflächen in der ersten Tiefgaragenebene handelt, während die 114 Stellflächen in der zweiten Tiefgaragenebene den Bewohnern des Projektes und den eingemieteten Büros und Geschäften zugeordnet werden. Insgesamt verfügen die Abstellflächen über 470,5 m² und die Durchfahrtsfläche, die Bestandteil der Miet-/Kauffläche ist, 682,55 m² beträgt.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates ergibt sich gem. § 43 Abs. 1 Oö.GemO.

Es ergeht daher von den im Gemeinderat vertretenen Fraktionen folgender

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge den Grundsatzbeschluss fassen, dass im Bauprojekt Riepl-Center die in der ersten Tiefgaragenebene befindlichen Abstellflächen (36 – 37 Parkplätze) samt der zugehörigen Durchfahrtsfläche angemietet beziehungsweise angekauft werden sollen, um öffentliche Parkplätze inklusive einer quasi öffentlichen Durchfahrtsmöglichkeit bereitstellen zu können.

Die betroffenen Ausschüsse (Bau- und Wirtschaftsausschuss) werden beauftragt, Eckpunkte der künftigen Nutzung bzw. Bewirtschaftung dieser Flächen auszuarbeiten, damit in Folge mit der Riepl Immobilien GmbH Verhandlungen über die Anmietung oder den Ankauf der in der ersten Tiefgaragenebenen befindlichen Abstellflächen (Parkplätze) unter der Voraussetzung der Angemessenheit sowie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen geführt werden können.

Wortprotokoll:

BGM Gabauer teilt mit, dass vor Beginn der Sitzung ein Vorgespräch mit Dr. Hawel, Anton Riepl und den Fraktionen stattgefunden hat. AL Gstöttenmair wird ersucht, den zur Verfügung stehenden Tiefgaragenplan, bzw. die betreffende Ebene zu erläutern. Der Amtsleiter erläutert die Fläche und gibt bekannt, dass die m² Anzahl lt. Amtsvortrag exakt die Fläche der anzumietenden Parkplatzflächen betrifft.

GRM Hanl möchte wissen, warum auch die Straße anzumieten ist. AL gibt dazu bekannt, dass dies noch zu verhandeln ist.

GRM DI Danner möchte wissen, ob es hier um ein Verkehrsanliegen geht. Er findet es erforderlich, dass hier auch der Verkehrsplaner im Sinne einer

gesamtheitlichen Planung eingebunden ist. Es gilt langfristig Strukturen mit der Anmietung dieser Flächen für die Gemeinde zu schaffen.

BGM Gabauer teilt mit, dass der Verkehrsplaner eingebunden wird.

GREM Hackl-Lehner möchte wissen, ob die 2. Ebene nur für Mieter und Geschäfte vorgesehen ist.

BGM Gabauer teilt dazu mit, dass diese auch für Kunden zur Verfügung stehen soll.

GREM Hackl-Lehner weist darauf hin, dass es den Anschein hat, dass die Gemeinde die Parkplätze für die Kunden des Riepl-Center schafft, damit diese dort einkaufen können. Wenn dem so ist, könnte die Firma Hofer auch an die Gemeinde herantreten und wünschen, dass diese die Parkplätze des Marktes finanziert. Es handelt sich um eine großzügige Geste der Gemeinde und man dürfe nicht vergessen, dass es sich um Steuergelder handelt, die hier eingesetzt werden.

Daher sollten längerfristige Überlegungen angestellt werden, ob nicht eine Parkplatzbewirtschaftung eingeführt werden soll.

GRM Ing. Atteneder versteht die Argumente von GREM Hackl-Lehner. Wenn man jedoch im Zentrum Parkplätze errichten und zur Verfügung stellen will, kostet das Geld. Wichtig ist, den Verkehrsplaner von Beginn an einzubeziehen, damit der Verkehr gut geleitet wird.

Er wäre jedoch besser gewesen, wenn es eine bessere zeitliche Abstimmung gegeben hätte, um sich besser beraten zu können.

GRM Berger findet es auch sehr wichtig, dass der Verkehrsplaner eingebunden wird. Wenn wir Parkplätze im Zentrum schaffen sollen, sollte es jedenfalls auch zu einer fußgänger- und fahrradfreundlicheren Gestaltung des Zentrumsbereichs kommen, z.B. sollten Fahrradfahrer gegen die Einbahn fahren können. Es dürfe jedenfalls in Zusammenhang mit derartigen Überlegungen keine Diskussionen geben, wenn fußgänger- und fahrradfreundliche Maßnahmen auf Kosten des einen oder anderen Parkplatzes gehen.

SRM Kletzmair weist darauf hin, dass es sich hier um Parkplätze handelt, von denen aus man in ganz Gallneukirchen und nicht nur im Riepl-Center einkaufen kann. Insofern besteht ein Unterschied zum Parkplatz beim Hofer, da dieser den Kunden nur für die Dauer des Einkaufs bei Hofer zur Verfügung steht.

SRM Kaindlstorfer hält fest, dass es sich vorab ja um einen Grundsatzbeschluss handelt und daraus keine Verpflichtung für die Gemeinde entsteht. Dies wurde vom Amtsleiter im Voraus abgeklärt. Er rechnet auch damit, mit diesem Gebäude ca. 400.000,- Anschlussgebühren einzunehmen. Wichtig ist, dass es sich hier um unterirdische Parkflächen handelt. Dadurch entsteht andererseits die Möglichkeit innerstädtisch den Lebensraum für die Gallneukirchner Bürger zu verbessern, z.B. durch eine Verkehrsberuhigung der Gaisbacher Straße. Wenn auch die Dienergasse im Anschluss an den Marktplatz beruhigt wird, ist das ein Gewinn für die Gemeinde und positiv für alle Bürger.

GRM Dr. Huber schlägt vor, nur die Stellplätze anzukaufen oder anzumieten. Für die Durchfahrt soll ein Geh- und Fahrrecht ausverhandelt werden und dieses auch im Grundbuch eingetragen werden. Damit gewinnt man Rechtssicherheit hinsichtlich der Durchfahrt, falls einmal der Mietvertrag über die Parkflächen gelöst werden sollte.

BGM Gabauer teilt mit, dass dies eine gute Variante ist, die auf jeden Fall verfolgt werden soll.

SRM Winter betont nochmals, dass das Projekt sehr gut für Gallneukirchen ist. Er weist jedoch darauf hin, dass der Antrag von Riepl seit August 2016 vorliegt und man um die offenen Punkte wie, Anschlussgebühren, Parkflächen und Beteiligung an der Brücke gewusst habe. Es handelt sich um ein 700- bis 800.000 Euro teures Projekt von dem er erst am Montag dieser Woche erfahren hat, dass heute ein Beschluss gefasst werden soll. Falls trotz der schlechten Vorbereitung dieser Beschluss gefasst wird, handelt es sich um einen großen Vertrauensbeweis.

Für die weiteren Schritte sollte ein gemeinsamer Ausschuss (Wirtschafts- und Bauausschuss) zusammentreten. Er betont, dass er nie wieder in eine derart zeitlich kurzfristige Situation kommen möchte und erwartet sich für die Zukunft ordentliche und zeitnahe Information. Er dankt für die offene Gesprächsführung beim Gespräch vor der GR-Sitzung. Details des Projektes sind noch zu verhandeln, aber ich denke, dass es ein positives Ergebnis geben wird.

BGM Gabauer teilt mit, dass die Dringlichkeit dieser Situation nicht bewusst war, dass die Frage der Anmietung oder des Ankaufs der Parkflächen direkt mit der Finanzierung des Projektes verknüpft ist. Es sind viele Fragen aufgetaucht, die behandelt werden haben müssen. Die Dringlichkeit dieses Punktes wurde von allen unterschätzt.

GRM DI Pühringer wünscht sich, dass alle Punkte in diesem Projekt, die für die Gemeinde kostenrelevant sind, aufgeschlüsselt werden, damit ein Gesamtüberblick hergestellt werden kann. Derartige Investitionen wirken sich immerhin auch unmittelbar auf die Finanzkraft der Gemeinde aus.

GRM Hager-Werner hält fest, dass Parkplätze im Zentrum ohnehin geschaffen hätten werden müssen. Jetzt kommt es plötzlich aber sie findet den Erwerb der Parkplätze durch die Gemeinde für die Wirtschaft wichtig.

GRM DI Danner kann Gottfried Pühringer zustimmen. Die Kosten sollen transparent dargestellt, sowie der Nutzen für alle Bürger maximiert werden. Dabei sollen alle Nutzungsvarianten und Bereiche des öffentlichen Raums betrachtet werden. Am Ende soll es sich nicht um eine Kostenförderung handeln, der sehr wenig Nutzen für die Gemeindebürger entgegensteht. Die Kosten, die entstehen, gehören auch wieder hereingebracht, weshalb eine Bewirtschaftung des Parkraums notwendig ist.

GRM Mitterhuber weist darauf hin, dass hier langfristig gedacht werden muss. In 15 oder 20 Jahren wird es sehr wichtig sein, dass jetzt Parkraum geschaffen worden ist.

SRM Kaindlstorfer merkt an, dass die Dringlichkeit der Entscheidung über diese Frage nicht bewusst war. Der Punkt wurde auch im Bauausschuss behandelt, aber mangels ausreichender Informationen zurückgestellt. Erst nach einem Telefonat mit dem Projektbetreiber am letzten Freitag wurden intensive Gespräche geführt und alles in die Wege gesetzt, dass dieser Punkt noch abgehandelt werden kann.

Er findet es allerdings schade, dass er bei dem vorangegangenen Gespräch nicht dabei war.

BGM Gabauer stellt den Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge den Grundsatzbeschluss fassen, dass im Bauprojekt Riepl-Center die in der ersten Tiefgaragenebene befindlichen Abstellflächen (36 – 37 Parkplätze) samt der zugehörigen Durchfahrtsfläche angemietet beziehungsweise angekauft werden sollen, um öffentliche Parkplätze inklusive einer quasi öffentlichen Durchfahrtsmöglichkeit bereitstellen zu können.

Die betroffenen Ausschüsse (Bau- und Wirtschaftsausschuss) werden beauftragt, Eckpunkte der künftigen Nutzung bzw. Bewirtschaftung dieser Flächen auszuarbeiten, damit in Folge mit der Riepl Immobilien GmbH Verhandlungen über die Anmietung oder den Ankauf der in der ersten Tiefgaragenebenen befindlichen Abstellflächen (Parkplätze) unter der Voraussetzung der Angemessenheit sowie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen geführt werden können.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand einstimmig angenommen.

GRM DI Danner fragt nach erfolgter Abstimmung an, wie der Zeitplan für die nächsten Schritte sein wird.

BGM Gabauer antwortet dazu, dass es seitens der Gemeinde Bemühungen gibt, in Zusammenarbeit mit dem Projektträger die Bauarbeiten gut über die Bühne zu bringen. Der genaue Ablauf kann jedoch erst in den nächsten 14 Tagen festgelegt wird. Heute haben wir erfahren, dass am 12.07.2017 der Spatenstich stattfinden soll. Die Gespräche mit dem Projektbetreiber, der Straßenverwaltung, der Straßenmeisterei, etc. sollen so rasch als möglich geführt werden. Es gilt einen Projektplan zu erstellen. Es geht nicht nur um die Arbeiten am Riepl-Center, es muss auch der Reinhalteverbandkanal verlegt werden.

GRM Ing. Atteneder macht den Vorschlag, die Mitglieder des bereits einmal eingesetzten Projektteams zum Thema Riepl in diese Gespräche und Planungen miteinzubeziehen. Die Einladung soll zeitgerecht erfolgen, damit das Team die Chance hat, dabei zu sein.

BGM Gabauer gibt zu bedenken, dass der Schweizer Architekt leider nicht immer Zeit hat, es kann daher wahrscheinlich keine Terminabsprache erfolgen. Der Termin wird so bald wie möglich kommuniziert.

GRM Atteneder möchte, dass der Architekt so bald als möglich bekannt gibt, wann er vor Ort sein wird. Dann kann man sich rechtzeitig für diesen Termin freimachen.

GRM DI Danner gibt an, dass ihm nach wie vor nicht klar ist, wie es zu einer Willensbildung hinsichtlich des geforderten Nutzungskonzeptes für die Zeit nach Abschluss der Bauarbeiten kommen soll.

BGM Gabauer weist darauf hin, dass es nun gilt, die Bauarbeiten zu koordinieren. Danach können nächste Schritte folgen.

TOP 2

Sitzungsplan 2. Halbjahr 2017 - Beschluss

BGM Gabauer ersucht AL Gstötenmair um seinen Bericht:

Gem. § 45(1) OÖ. GemO 1990 hat die Bürgermeisterin den Mitgliedern des Gemeinderates einen Plan über die Sitzungen des Gemeinderates für mind. 6 Monate im Voraus nachweisbar zuzustellen.

Gem. § 55 (2) OÖ. GemO 1990 kann der Obmann den Ausschussmitgliedern für mind. 6 Monate im Voraus einen Plan über die Sitzungstermine übergeben.

In der Anlage wird daher der Sitzungsplan für die GR-Sitzungen und die Ausschusssitzungen für das 2. Halbjahr 2017 verbindlich übergeben. Die Einladungen erfolgen für diese Sitzungen vereinbarungsgemäß per E-Mail.

Anlagenverzeichnis:

Sitzungsplan 2. Halbjahr 2017 – Beilage 1

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge den Sitzungsplan für das 2. Halbjahr 2017 zur Kenntnis nehmen, die Einladungen der Sitzungen erfolgen per E-Mail.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand einstimmig angenommen.

TOP 3

BH Urfahr - Prüfbericht Voranschlag für das Finanzjahr 2017 - Kenntnisnahme

BGM Gabauer ersucht GRM Mag. Dr. Seidl um seinen Bericht:

Der Voranschlag für das Jahr 2017 wurde von der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung auf Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit überprüft und ob dieser den hierfür geltenden Vorschriften entspricht.

Der Prüfungsbericht ist gemäß § 99 Abs. 2 Oö. GemO 1990 dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen.

Anlagenverzeichnis:

Prüfbericht der BH Urfahr-Umgebung – Beilage 2

Wortprotokoll:

GRM Mag. Dr. Seidl weist darauf hin, dass der Kostendeckungsgrad durch Einnahmen aus den Kanalgebühren an die gesetzlich festgelegte Obergrenze kommt. Darauf ist bei der nächsten Gebührenerhöhung Bedacht zu nehmen. Es fällt weiters auf, dass die Belastungen durch die Kinderbetreuung immer mehr ins Gewicht fallen und das Budget der Gemeinde belasten.

AL Dr. Gstötenmair führt abschließend aus, dass es den 18 Euro Erlass ab dem nächsten Jahr nicht mehr gibt.

Der Prüfbericht wurde zur Kenntnis genommen.

TOP 4

Bericht des Prüfungsausschusses vom 01. Juni 2017

BGM Gabauer ersucht GRM Mag. Dr. Seidl um seinen Bericht

Der Prüfungsausschuss hat am 01. Juni 2017 eine Prüfung durchgeführt. Geprüft wurden die Nutzung und Kosten für das E-Mobil/Elektroauto sowie die Energielieferverträge Strom und Gas.

Die Vorlage des Prüfberichtes an den Gemeinderat ergibt sich aus § 91 Abs. 4 der Oö. GemO 1990.

Anlagenverzeichnis:

Prüfbericht – als Beilage 3

Wortprotokoll:

GRM Mag. Dr. Seidl möchte noch die gelungene Adaptierung des Extrazimmers hervorheben und findet es lobenswert, dass dies so kostensparend durchgeführt werden konnte.

Einen besonderen Dank spricht er dem engagierten GRM Alois Scheiblhofer und Frau Regina Höfler aus. Frau Höfler hat bei diversen bestehenden Versicherungen durch Verhandlungsgeschick eine Einsparung von ca. 11.000,-- Euro erzielt.

Weiters bedankt er sich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtamtes Gallneukirchen für die gute Vorbereitung des Prüfungsausschusses und bei den anderen Fraktionen für die gute Zusammenarbeit.

Hinsichtlich der anstehenden Ausschreibung für den Gasliefervertrag, bietet er dem Wirtschaftsausschuss eine Kooperation bei der Festlegung der Kriterien an.

SRM Kaindlstorfer merkt zum Stromliefervertrag an, dass er sich an der Ausschreibung stößt, besonders daran, welche Firmen eingeladen wurden. Im Internet ist ersichtlich, dass die günstigste kWh anstelle von 4,3 Cent um 2,9 Cent gekauft werden kann. Das wurde nie miteinbezogen. Er hat den Eindruck, dass Herr Katzlberger hier nach Absprache mit der Amtsleitung in Eigenregie die Angebote eingeholt hat. Es wäre hier eine Einsparung für die Stadtgemeinde Gallneukirchen von bis zu € 20.000,-- möglich gewesen. Durch die Absetzung des entsprechenden Tagesordnungspunktes im letzten Gemeinderat wurde die Möglichkeit vertan, darüber zu diskutieren und den Vertrag zu kündigen. Dies ist jetzt nicht mehr möglich und wir müssen wahrscheinlich für die nächsten 2 Jahre die hohen Kosten durch einen Vertrag mit der Linz AG hinnehmen. Dadurch entsteht für Gallneukirchen ein beträchtlicher Schaden. Er wünscht, künftig die Ausschreibungen mit dem entsprechenden Ausschuss abzustimmen. Der Ablauf war nicht optimal. Er findet es traurig, dass dieser Tagesordnungspunkt nun wieder abgesetzt wurde.

GRM Mag. Dr. Seidl verweist darauf, dass Regionalität ein wichtiges Kriterium bei der Entscheidung sein soll. Wenn Regionalität nur mit 5% gewichtet wird, während der Preis 90% der Gewichtung ausmacht, spielt Regionalität de facto keine Rolle in einer Ausschreibung. Das Gesamtpaket muss bewertet werden. Der Prüfungsausschuss hat nach bestem Wissen und Gewissen geprüft und es ist eine Tatsache, dass es nach einem Abschluss mit der Linz AG zu Einsparungen gegenüber bisher kommen wird.

GRM DI Danner betont, dass im letzten Wirtschaftsausschuss ein Prozedere erarbeitet wurde, wie eine derartige Ausschreibung erfolgen kann. Mit dem Rechner der E-Control ist dies einfach durchzuführen. Aus Sicht des Wirtschaftsausschusses ist der Preis ein wichtiges Kriterium, daher wurden Regionalität und Erneuerbarkeit geringer bewertet. Wenn andere Kriterien höher bewertet werden sollen, kann dies gerne noch verhandelt werden.

GRM Mag. Dr. Seidl stellt fest, dass die aufgestellten Kriterien Hand und Fuß haben müssen. Verträge auf ein Jahr sind immer schlechter als mit 2 Jahres-Bindung.

BGM Gabauer stellt abschließend zu diesem Tagesordnungspunkt fest, dass die Gestaltung des Extrazimmers sehr gut angenommen wird. Diese hat der Stadtgemeinde Gallneukirchen sehr wenig gekostet, da viel in Eigenregie durchgeführt wurde.

Der Bericht gilt nach Verlesung als zur Kenntnis genommen.

TOP 5

VFI & Co KG - Rechnungsabschluss 2016

BGM Gabauer ersucht AL Dr. Gstöttenmair um seinen Bericht:

In der Vermögensbilanz für das Jahr 2016 scheint ein	
Anlagevermögen in der Höhe von	€ 7.007.646,78
Umlaufvermögen in der Höhe von	€ 8.934,12
finanziert mit	
Eigenkapital von	€ 784.484,05
Fremdkapital von	€ 2.098.562,15
Investitionszuschüsse von	€ 4.133.534,70

auf.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Verlust von € 56.367,81 inklusive AFA auf.

Der Prüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 1. Juni 2017 den Rechnungsabschluss der VFI geprüft und für in Ordnung befunden.

Anlagenverzeichnis:

Zusammenfassung – Beilage Nr. 4

Wortprotokoll:

AL Dr. Gstöttenmair teilt mit, dass der höhere Verlust aus dem Verkauf der Container resultiert, da der Buchwert deutlich höher als der Verkaufspreis war.

GRM Mag. Dr. Seidl bemerkt dazu, dass die Container en block mit dem Gebäude abgeschrieben wurden, daher kam es zu dieser Darstellung. Es wurde nicht der tatsächliche Wert der Container abgebildet.

BGM Gabauer stellt den Antrag:

Der Gemeinderat möge den Rechnungsabschluss für das Jahr 2016 der VFI & Co KG beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	25
Dagegen:	0
Enthaltung:	5

Dafür: Die Fraktion der ÖVP, SPÖ und FPÖ

Enthaltung: Die Grüne Fraktion: GRM DI Danner, GRM Berger, SRM Kaindlstorfer, GRM DI Pühringer, GRM Dorninger

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand mit Stimmenmehrheit angenommen.

TOP 6

BP-82 "Stadtvillen" - Fischerlehner/Elmecker - Parz. 1125 KG Gallneukirchen - Versagensgründe - Stellungnahme

BGM Gabauer ersucht GRM Reisinger um seinen Bericht:

In der Gemeinderatssitzung am 17.03.2016 wurde der Grundsatzbeschluss zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 gefasst.

Die Änderung stimmt mit den Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes überein.

Mit Schreiben vom 28.04.2012 erging gem. § 33 Abs. 2 Oö. ROG an die entsprechenden Dienststellen und betroffenen Anrainer die Verständigung der geplanten Änderung des Bebauungsplanes.

Folgende Stellungnahmen sind am Stadtamt Gallneukirchen eingelangt:

1. Netz Oö. Netzregion Nord, 4210 Gallneukirchen, Auer-von-Welsbach-Straße 5

Kein Einwand

2. Linz Strom Netz GmbH vom 10.05.2016

Kein Einwand

3. Gemeinde Engerwitzdorf, 4209 Engerwitzdorf, Leopold-Schöffli-Platz 1 vom 12.05.2016:

Kein Einwand

4. Ernst Doblhammer, [REDACTED] vom 18.05.2016:

Der in den vorliegenden Plänen verzeichnete Verlauf der künftigen Zufahrtsstraße zur Anton-Riepl-Straße ist sowohl konsenslos als auch abweichend von der ursprünglichen Planung bei der die Zufahrt je zur Hälfte auf den Grundstücken 1124/1 und 1124/2 und auf den Nachbargrundstücke (Riepl und Fischerlehner) verlaufen sollte. Bei der neuen Variante würde die Zufahrtsstraße zur Gänze auf meinem Grundstück verlaufen. Es kann nicht sein, dass Projekte so abgehandelt werden, dass jener Grundeigentümer, der den Bau durchführen möchte alle Vorurteile lukrieren kann und dem Nachbarn die Nachteile aufgebürdet werden. Zudem ist hinlänglich bekannt, dass Bauten auf der „grünen Wiese“ zwangsweise zu Problemen für die Grundnachbarn führen, welche ihre Flächen landwirtschaftlich nutzen.

Da auch der Trassenverlauf der Regio-Tram dieses Projekt tangieren könnte, wäre die Kenntnis über den tatsächlichen Trassenverlauf vorteilhaft.

5. Gemeinde Unterweikersdorf, 4210 Unterweikersdorf, Gusentalstraße 1a:

Kein Einwand

6. Wirtschaftskammer Oberösterreich Urfahr-Umgebung (Zl.: TF/IG) vom 13.06.2016:

Wir danken für die Übermittlung dieser Flächen- und Bebauungsplan-Änderung und sprechen uns gegen diese Umwidmung in Wohngebiet aus.

Seit einigen Monaten arbeitet eine Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern der beiden Gemeinden Engerwitzdorf und Gallneukirchen“.

Mit diesem Wirtschaftspark ist beabsichtigt, dass eine koordinierte professionelle Betriebsansiedlung im Grenzgebiet Engerwitzdorf-Gallneukirchen stattfindet. Die Gemeinde Engerwitzdorf ist bereit, eine Fläche von ca. 30 000 m² in dieses gemeinsame Betriebsansiedlungsgebiet einzubringen. Um nicht ein Ungleichgewicht der Flächeneinbringung zu erzielen und damit dieses Vorhaben zu gefährden, sind seitens der Stadtgemeinde Gallneukirchen ebenfalls geeignete Flächen vorzusehen.

Derzeit sind die zur Verfügung stehenden Flächen seitens der Stadtgemeinde Gallneukirchen ohnedies aufgrund der Hochwassersituation und Regio-Tram sehr eingeschränkt. Diese gegenständliche Fläche liegt im Planungsgebiet dieses Wirtschaftsparks.

Wir sprechen uns daher gegen diese Umwidmung in Wohngebiet aus, weil dadurch eine wertvolle Fläche für diesen Wirtschaftspark im Gemeindegebiet

von Gallneukirchen verloren geht und darüber hinaus im unmittelbaren Nahbereich dieses neuen Wohngebietes Betriebsansiedlung erschwert wird. Um diese wertvolle Fläche weiterhin für die Betriebsansiedlung im Rahmen des Wirtschaftsparks zu sichern, ersuchen wir um Berücksichtigung unserer Stellungnahme. Zusätzlich ersuchen wir um Prüfung, ob die gegenständliche Fläche nicht ohnedies in die für die RegioTram vorgesehene Flächen eingeplant ist.

7. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abt. Raumordnung (Zl.: RO-2016-229495/10-Mai) vom 21.06.2016:

Zur gegenständlichen Bebauungsneuerstellung Nr. 82 „Stadtvillen“ wird gemäß § 33 (2) im Zusammenhang mit § 36 (4) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben:

Durch die Lage der ggst. Grundstücksflächen im Einflussbereich der großen Gusen mit seinem Gefahrenzonenplan werden überörtliche Interessen berührt. Daraus resultierend ist gemäß § 34 Abs. 1 Oö. ROG die Vorlage des Bebauungsplanes zur Genehmigung an die Landesregierung als Aufsichtsbehörde vor Kundmachung des Beschlusses erforderlich.

Gleichzeitig ist eine Flächenwidmungsplanänderung (FWP 5.33) für die ggst. Grundstücksflächen geplant. Die beiden Verfahren sind sowohl inhaltlich als auch zeitlich aufeinander abzustimmen. Hierzu wird auf das zu berücksichtigende Schreiben zur Flächenwidmung (FWP-Änderung 5.33) hingewiesen, weiteres ist den beiliegenden Stellungnahmen zu entnehmen.

Im Bebauungsplan ist noch folgende Erläuterung aufzunehmen:

„Lage innerhalb der geogenen Risikozone „...“ der Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen. Gegebenenfalls sind entsprechende Hinweise/Auflagen bzw. Gutachten im Bauverfahren erforderlich.

Beilagen: 4 Stellungnahmen (WLV, GVÖV, Luftreinhaltung, GTW, Ubat-Lärm)

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt. Straßenneubau und –erhaltung (Zl.: BauE-2016-Mei) vom 09.06.2016:

Zum Schreiben vom 09. Mai 2016, Zl. RO-2016-229495/2-Me der Abteilung Raumordnung – Örtliche Raumordnung wird von der Landesstraßenverwaltung nachfolgende vorläufige Stellungnahme abgegeben:

Aufgrund der großen Anzahl von laufenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplanänderungen und geplanten Bau- bzw. Umbaumaßnahmen im Raum des Stadtzentrums von Gallneukirchen und deren maßgebenden Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung im gegenständlichen Bereich ist ein Termin, bezüglich eines Abstimmungsgesprächs mit der Stadtgemeinde Gallneukirchen und Einbeziehung der Abteilung GvÖV, unbedingt erforderlich. Die Verkehrsauslastung des gegenständlichen Bereichs liegt bereits derzeit im Grenzbereich. Es wird auch darauf hingewiesen, dass der gegenständliche Bereich der B 125 eine Unfallhäufungsstelle darstellt und die derzeitigen Anbindungen an die Landesstraße im gegenständlichen Bereich neuralgische Stellen sind.

Erst nach erfolgter Abstimmung und Abklärung ist eine Stellungnahme zum gegenständlichen Vorhaben möglich.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Oö. Nord (Zl.: VI-303-20169 vom 18.05.2016

Kein Einwand

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft, Abt. Grund- und Trinkwasserwirtschaft (Zl.: GTW-2014-209067/31-DI) vom 06.06.2016:

Im Zusammenhang mit der gegenst. Bebauungsplanänderung wird seitens der Abteilungen Grund und Trinkwasserwirtschaft und Oberflächengewässerwirtschaft auf die fachliche Stellungnahme zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.33 Gallneukirchen verwiesen.

Darin wird u.a. festgehalten, dass die rot-gelben Flächen von Bebauung freizuhalten sind und der Flächenwidmungsplan an den Gefahrenzonenplan anzupassen ist.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft, Abt. Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik (Zl.: UBA-2016-109346/8) vom 06.06.2016:
Nach Überprüfung der übermittelten Unterlagen wird aus Sicht der Luftreinhaltung nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Wie diesen entnommen werden kann, soll für das Grundstück Nr. 1125, KG Gallneukirchen in einem Flächenausmaß von 7.30 m² der Bebauungsplan Nr. 82 „Stadtvillen“ erstellt werden. Dieser sieht die Errichtung von insgesamt drei Baukörpern in offener Bauweise vor, welche maximal drei Geschosse aufweisen dürften, zusätzlich ist ein Dachgeschossausbau oder Terrassengeschoss zulässig. Die maximale Firsthöhe wird mit 15,0 m festgelegt.

Aus fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Erstellung eines Bebauungsplanes in der geplanten Form.

8. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abt. Raumordnung (Zl.: RO-2016-229495/12-Rö) vom 22.06.2016:

Im Nachhang zum ho. Schreiben wird die nunmehr eingelangte Stellungnahme des Regionsbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz zur weiteren Berücksichtigung in der gegenständlichen Planung übermittelt.

Beilage 1 Stellungnahme (BBA-LI)

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft, Regionsbeauftragter für Natur- und Landschaftsschutz (Zl.: BBa-LI-2014-220430/23-Go/Bran) vom 17.06.2016:

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll einer geordneten Bebauung auf einer Baulandfläche im Bereich der südlichen Stadteinfahrt Rechnung getragen werden. Im Maximalfall ist dabei eine dreigeschossige Bebauung mit einem zusätzlichen Dachgeschoss bzw. einem Terrassengeschoss, jeweils als Vollgeschoss ausgebildet, zulässig, wobei die Firsthöhe mit max. 15 m und die Traufhöhe mit max. 11,5 m festgelegt werden.

Im Zuge von zwei Ortsbildbeiratssitzungen (letzte Sitzung am 13.06.2016) wurde durch den Bauwerber bzw. dem Architekten ein Baukonzept vorgestellt, welches die Errichtung von drei winkelförmigen Wohnbaukörpern vorsieht. Die südlich bzw. südwestlich liegenden Gebäudekomplexe weisen jeweils zur Hälfte eine dreigeschossige bzw. viergeschossige Bebauung auf, wobei das oberste Geschoss als Terrassengeschoss ausgebildet wird.

Grundsätzlich bestehen gegen diese Planung aus fachlicher Sicht keine Einwände, da somit eine Höhenstaffelung der Baukörper in Richtung des Stadtzentrums erzielt wird. Es wird jedoch angeregt, den Bebauungsplan auf die konkrete

Planung zur Bebauung des Grundstückes abzustimmen und daher jeweils für die südöstlichen Schenkel der beiden Gebäude im Süden bzw. im Südwesten des Planungsareals lediglich eine max. Geschossanzahl von drei Vollgeschossen festzulegen.

Unter dieser Voraussetzung kann dem gegenständlichen Bebauungsplan zugestimmt werden.

9. Ortsbildbeirat für Oö. Nordost – Protokoll vom 29.08.2016:
Beilage im Akt

Mit Schreiben vom 05.10.2016 erging an die betroffenen Grundeigentümer die Verständigung der öffentlichen Planaufgabe.

Mit Kundmachung vom 05.10.2016 wurde der Bebauungsplan Nr. 82 „Stadtvielen“ vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme während der Amtsstunden aufgelegt.

Folgende Stellungnahmen sind am Stadamt Gallneukirchen eingelangt:

10. Stadamt Gallneukirchen – Öffentliches Gut vom 13.10.2016:

Da die bestehende Straße Wiesenweg im Bebauungsplan Nr. 82 als Fahrbahn für den Verkehr nicht weiter geführt wird – es gibt lediglich einen 3 Meter breiten Fußweg Richtung Nordosten – ist die Errichtung eines Umkehrplatzes erforderlich. Der Umkehrplatz in der im Bebauungsplan eingetragenen Form hat nicht die erforderliche Größe. Er muss zumindest so groß sein, dass ein LKW (Müllabfuhrfahrzeug) umdrehen kann. Dazu ist die Erweiterung des Umkehrplatzes in der im beiliegenden Plan eingetragenen Form erforderlich.
Beilage: Planentwurf

11. Beatrix Standhartinger, [REDACTED] vom 04.11.2016:

Ich erhebe Einspruch gegen die Bebauungspläne Nr. 81 (Wohnen Am Damm) & Nr. 82 (Stadtvielen)

Durch die neue zugelassene Bebauung würde das Überschwemmungsgebiet zwischen Anton-Riepl-Str. und am Damm verringert (Retentionsvolumen).

Dadurch befürchte ich eine Erhöhung des Hochwasserpegels zum Ist-Stand mit der Folge von Überflutungen auf meiner Liegenschaft.

Bei der Sanierung meiner Liegenschaft 2012 wurden die, zu diesem Zeitpunkt gültigen, Hochwasserpegelstände berücksichtigt („hochwassersicheres Bauen“). Einer Verschlechterung der Situation wäre zu erwarten. Für mich entsteht der Eindruck einer mutwilligen, für mich negativen, Veränderung der Hochwasserpegelstände von Seiten der Baubehörde.

Sollten die Bebauungspläne dennoch Rechtsgültigkeit erlangen, bitte ich um ein Gutachten eines Hydrologen, zur Vorlage bei meiner Versicherung – da diese im Schadensfall Regressforderungen stellen könnte.

Neuerliche Planaufgabe:

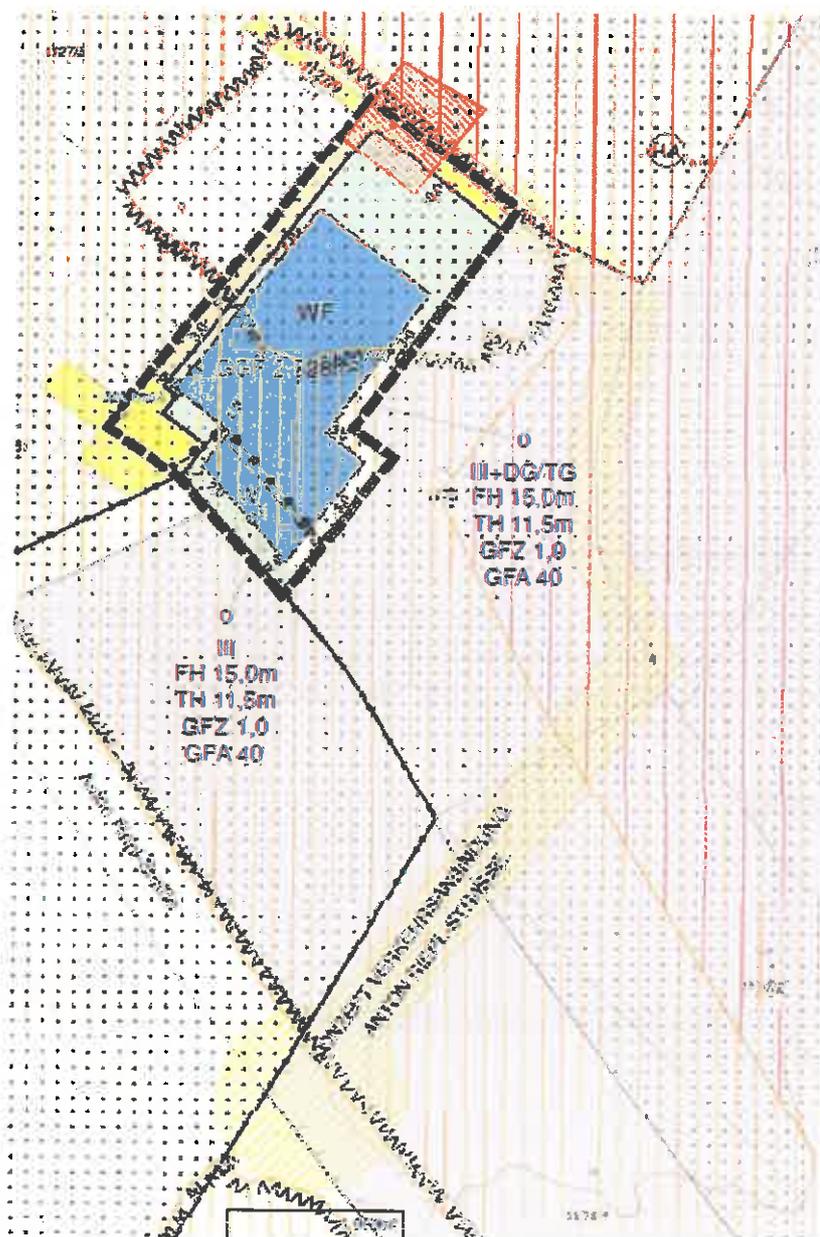
Mit Schreiben vom 11.05.2017 erging an die betroffenen Grundeigentümer die Verständigung der öffentlichen Planaufgabe.

Mit Kundmachung vom 11.05.2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 82 „Stadtvil-

len“ vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme während der Amtsstunden aufgelegt.

Folgende Stellungnahmen sind am Stadtamt Gallneukirchen eingelangt:

- Wolfgang Fischerlehner, [REDACTED] vom 07.06.2017 und Elisabeth Elmecker, Elise-Lehner-Weg 14, 4210 Gallneukirchen vom 07.06.2017:
- Bezugnehmend auf die Verständigung vom 11.06.2017 (Aktenzeichen 58984/05112017) zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Stadt villen“, bestätige ich hiermit meine Zustimmung zu diesem Bebauungsplan.



Der Ausschuss für Orts- und Regionalentwicklung, Örtliche Raumplanung und Verkehr hat sich in seine Sitzungen 28.03. und 08.05.2017 inhaltlich mit den eingegangenen Stellungnahmen auseinandergesetzt und hat zu den Einwendungen und Bedenken folgende Unterlagen zur Beratung herangezogen:

1. Verkehrskonzept Kaufmann v. 15.07.2015
2. Abflussstudie DI Russ v. 25.04.2017
3. Raumordnungsprogramm für die Errichtung einer RegioTram LGBl. 22/2017
4. Gefahrenzonenplan vom Okt. 2014

Das Ergebnis wurde im Erläuterungsbericht vom 13.06.2017 Punkt 4. 1. dokumentiert.

Der Gemeinderat setzt sich in dieser Sitzung mit dieser Thematik auseinander, wodurch festgestellt werden kann, dass der nun vorliegende Bebauungsplan Nr. 82 den Planzielen der Stadtgemeinde Gallneukirchen nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Als Stellungnahme an das Amt der Oö. Landesregierung zu den Versagensgründen soll somit der geänderte Bebauungsplan Nr. 82 mit der hier dargestellten Vorgangsweise vorgelegt werden.

Anlagenverzeichnis:

- Bebauungsplan Nr. 82 als pdf – Beilage 5
- Erläuterungsbericht des Ortsplaners Punkt 4.1. pdf – Beilage 6

Finanzierung:

Trägt der Antragsteller

GRM Reisinger stellt **den Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge den Bebauungsplan Nr. 82 „Stadt villen“ in der vorliegenden Form beschließen und als Stellungnahme zu den Versagensgründen dem Amt der Oö. Landesregierung neu vorlegen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	28
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

SRM Kaindlstorfer und VZBGM DI Hattmannsdorfer befinden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Saal.

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand einstimmig angenommen.

TOP 7

BP-81 „Wohnen Am Damm“ – Real Treuhand – Parz. 1126/3 KG Gallneukirchen – Versagensgründe - Stellungnahme

BGM Gabauer ersucht GRM Reisinger um seinen Bericht:

In der Gemeinderatssitzung am 17.12.2015 wurde der Grundsatzbeschluss zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Wohnen Am Damm“ gefasst.

Die Änderung stimmt mit den Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes überein.

Mit Schreiben vom 18.01.2016 erging gem. § 33 Abs. 2 Oö. ROG an die entsprechenden Dienststellen und betroffenen Anrainer die Verständigung der geplanten Erstellung des Bebauungsplanes.

Mit Kundmachung vom 18.01.2016 wurde die Erstellung des Bebauungsplanes öffentlich kundgemacht.

Folgende Stellungnahmen sind am Stadtamt Gallneukirchen eingelangt:

1. Linz Strom Netz GmbH, Netzbau Überland Bauleitung West, 4020 Linz, Fichtenstraße 7, E-Mail vom 20.01.2016

Kein Einwand

2. Netz Oberösterreich GmbH, Netzregion Nord, 4210 Gallneukirchen, Auer-von-Welsbach-Straße 5, E-Mail vom 28.01.2016:

Kein Einwand

3. Wirtschaftskammer, Bezirksstelle Urfahr-Umgebung, 4020 Linz, Hessenplatz 3 vom 04.02.2016:

Vielen für Dank für die Verständigung bzgl. des Bebauungsplanes „Wohnen Am Damm“.

Diese gegenständliche Fläche liegt in einem wirtschaftlichen Entwicklungsgebiet: Unmittelbar gegenüber der Gusen wird das neue Riepl-Center errichtet.

Die geplante Haltestelle der RegioTram befindet sich direkt vor dieser Fläche.

Diese Fläche liegt auch im Gebiet des geplanten Wirtschaftsparks Engerwitzdorf Gallneukirchen, in dem eine professionelle Betriebsansiedlung für die gesamte Region geplant wird.

Direkt angrenzend an dieses Gebiet befinden sich Betriebe, wie der UNI-Markt.

Wegen dieser wirtschaftlich günstigen Lage wäre es schade, wenn diese Bebauung ausschließlich für Wohnzwecke genützt wird. Wir empfehlen daher dem Stadtamt Gallneukirchen im Erdgeschoss des Baufelds B die Ansiedlungsmöglichkeit von Geschäfts- und Gastronomiebetrieben zu schaffen. Die erforderliche Kundenfrequenz wäre durch die Zentrumsnähe. Die Regio-Tram Haltestelle, die Nähe zum Riepl-Center und dem angrenzenden UNI-Markt gegeben.

Gerade die unmittelbare Nähe zum Riepl-Zentrum und zur Regio-Tram Haltestelle würde Kunden veranlassen, auch diese praktischen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zu nutzen. Das gilt natürlich auch ganz besonders für die künftigen Bewohner dieses Projektes „Wohnen am Damm“.

In Summe könnte hier im Erdgeschoss des Baufelds B eine attraktive Einkaufs-

und Verpflegungsmöglichkeit geschaffen werden, die dem Kaufkraft-Abfluss entgegenwirkt.

4. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abt. Raumordnung/Örtliche Raumordnung (Zl.: RO-Ö-503595/6-2016-Mai/Rö) vom 09.03.2016:

Zur *Bebauungsplan-Neuerstellung Nr. 81 betreffend das Grundstück Nr. 1126/3, KG Gallneukirchen* wird gemäß § 33 (2) im Zusammenhang mit § 36 (4) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben:

Nach dem vorliegenden *Bebauungsplanentwurf* soll im Zentrum von Gallneukirchen südlich der Gusen ein förderbarer Wohnbau entstehen.

- Überörtliche Interessen werden durch die Lage des Planungsgebietes im Planungsbereich der Regio-Tram, im Einflussbereich der Landesstraße sowie im Überflutungsbereich der Gusen berührt. Die Vorlage zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung gemäß § 34 Abs. 1 Oö. ROG 1994 ist demnach erforderlich.

- Der *Bebauungsplan* entspricht den Festlegungen des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes (WF-Wohngebiet für förderbare mehrgeschossige Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise).

- Im Vorverfahren wurden zum vorgelegten *Bebauungsplan* mehrere Stellungnahmen der Fachdienststellen eingeholt, welche im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind. Seitens der Abteilung Verkehr-BauNE wird zur Prüfung der Auswirkungen auf die Landesstraße die Vorlage eines detaillierten Verkehrskonzeptes unter Einbeziehung der geplanten Maßnahmen (z.B. Rieplareal) gefordert. Aus der Sicht der überörtlichen Raumordnung und der Grund- und Trinkwasserwirtschaft bestehen keine Einwände. Bezüglich der detaillierten Ausführungen wird auf die beigefügten Stellungnahmen hingewiesen.

- Zur Planerstellung:

Geogene Risikozone: Mittlerweile liegt die Stufe 2 der Untersuchung Typ A vor. Für das Baugrundrisiko ist folgende textliche Erläuterung notwendig: „Lage innerhalb der geogenen Risikozone „...“ der Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen.

Gegebenenfalls sind entsprechende Hinweise/Auflagen bzw. Gutachten im Bauverfahren erforderlich.“ Wir ersuchen Sie, diesen Text auch zukünftig in betroffenen *Bebauungsplänen* zu berücksichtigen und im Plan darzustellen. Die 30kV Leitung ist im *Bebauungsplan* zu ergänzen. Es wird davon ausgegangen dass die Gemeinde den Leitungsträger beteiligt und entsprechend berücksichtigt. Weiters wird ersucht, im *Übersichtsplan* die derzeit rechtskräftige Flächenwidmung samt Ersichtlichmachungen mit darzustellen.

Beilagen:

5 Stellungnahmen (2x GTW, GVöV, RO-Ü, Wildbach)

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft, Abt. Grund- und Trinkwasserwirtschaft vom 02.03.2016:

Bezugnehmend auf die Äußerung des Gewässerbezirkes Grieskirchen vom 25.02.2016 teile ich Ihnen nach tel. Rücksprache mit dem zuständigen Bearbeiter (Ing. Martin Reindl) ergänzend mit, dass dem vorliegenden *Bebauungsplan* aus fachlicher Sicht zugestimmt wird.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt. Straßenneubau und –erhaltung, (Zl.: BauE-2016-Mei) vom 12.02.2016:

Zum Schreiben vom 22. Jänner 2016, ZI. RO-503595/1-2016-Mai/Me der Abteilung Raumordnung – Örtliche Raumordnung, wird von der Landesstraßenverwaltung nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Der Bebauungsplan Nr. 81 „Wohnen Am Damm“ – betrifft eine Fläche im Nahbereich der B125 Prager Straße (Abstand zur Landesstraße ca. 80 m) rechts im Sinne der Kilometrierung, im Ortsgebiet von Gallneukirchen. Die geplante Bebauung hat aber verkehrstechnische Auswirkungen auf die Landesstraße im umliegenden Bereich.

Durch die geplante Bebauung werden festliegende Planungen des Landes nicht betroffen. Es wird jedoch auf die Planung der Regio-Tram verwiesen (Sicherung des erforderlichen Flächenbedarfs), Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen des Landes Oö. erforderlich.

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Landesstraße ist die Vorlage eines detaillierten Verkehrskonzeptes unter Einbeziehung geplanter Maßnahmen im umliegenden Bereich des Planungsvorhabens (z.B. Rieplareal) erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass der gegenständliche Bereich der B125 eine Unfallhäufungsstelle ist und die derzeitigen Anbindungen an die Landesstraße im gegenständlichen Bereich neuralgische Stellen darstellen. Erst nach Vorlage eines solchen Verkehrskonzeptes (zusätzlicher Mehrverkehr – Nachweis der Berechnungen, Verkehrsströme, Verbesserungsmaßnahmen usw.) kann eine Aussage in Bezug auf die Landesstraße und mögliche erforderliche Maßnahmen getroffen werden. Anmerkung: Im Rahmen dieses Vorhabens dürfen der Landesstraßenverwaltung keine Kosten hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen erwachsen.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abt. Grund- und

Trinkwasserwirtschaft (Zl.: GW-2014-209067/18-DI) vom 29.02.2016:

Zur schutzwasserwirtschaftlichen Fragestellung wird seitens des Gewässerbezirks Linz in der Beilage Stellung genommen.

Ansonsten bestehen seitens der Abteilungen Grund- und Trinkwasserwirtschaft und Oberflächengewässerwirtschaft keine Einwände.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft, Abt. Oberflächengewässerwirtschaft/Gewässerbezirk Linz (Zl.: GWB-L-2016-Rm) vom 25.02.2016:

Der gegenst. Bebauungsplan Nr. 81 befindet sich zum Teil im HQ 100 der Gusen. Ein Gefahrenzonenplan mit entsprechender Zonenausweisung liegt vor. Es wird darauf hingewiesen, dass die gegenst. Liegenschaft in einem Hochwasserabflussgebiet liegt und daher ein Hochwasserrisiko auch bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben besteht.

Unabhängig von einer allfälligen Widmung ist im Zuge des baurechtlichen Bewilligungsverfahrens durch die Baubehörde zu prüfen, ob die Liegenschaft grundsätzlich für eine Bebauung geeignet ist.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass im Falle einer Zuerkennung der Bauplatzzeichnung die in

- Oö. Bauordnung 1994 §5 Abs.2 und 4

- Oö. Bautechnikgesetz 2013 § 47 Abs. 4 Ziffern 1-6 und Abs. 5 Ziffern 1-3 formulierten Bedingungen aus schutzwasserfachlicher Sicht die Mindestanforderung an das Projekt darstellen. Die im Einzelfall erforderlichen konkreten Anfor-

derungen an die hochwassergeschützte Gestaltung von Gebäuden sind im Zuge des Bauplatzbewilligungsverfahrens bzw. des Baubewilligungsverfahrens durch die Gemeinde als Baubehörde zu prüfen und erforderlichenfalls adaptiert vorzuschreiben.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abt. Raumordnung/Überörtliche Raumordnung (Zl.: RO-Ü-20091/1-2016-Schi) vom 29.02.2016:

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes betrifft Tfl. Gst. Nr. 1126/3, KG Gallneukirchen im Ausmaß von 6.669 m². Die ggst. Fläche ist als „WF-Wohngebiet für förderbare mehrgeschossige Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise“ sowie entlang der Gusen als „Grünland Erholungsfläche – Parkanlage“ gewidmet und liegt in der Gefahrenzone der Großen Gusen, im HW100-Abflussbereich und einem „Weiteren Brunnenschutzgebiet“. Der Bebauungsplan soll die Grundlage für ein mehrgeschossiges Wohnbauprojekt am Areal bilden.

Aufgrund der Lage im Nahbereich zu Planungen des Landes Oö. („Regiotram“) besitzt die Änderung überörtliche Relevanz. In den übermittelten Plandarstellungen werden der geplante Schienenverlauf sowie die Situierung der (End-)Haltestelle und einer allfälligen Park&Ride-Anlage ersichtlich (siehe Ausschnitt). Die Realisierung des ursprünglich vorgesehenen 3. Abschnitts des Wohnbauprojektes ist aufgrund der Planungen des Landes bis auf weiteres nicht möglich und wurde daher nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.

Fachliche Beurteilung

Schutzwasserwirtschaftliche Einschränkungen oder spezielle, aus der Lage resultierende bautechnische Anforderungen sind von den entsprechenden Fachabteilungen mitzuteilen.

Bezüglich der Planungen zur Regiotram kann mitgeteilt werden, dass die für Linienführung, Haltestellen- sowie Park&Ride-Bereich erforderlichen Flächen, wie seitens der Überörtlichen Raumordnung mit dem Projektwerber vorab vereinbart und abgestimmt, von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht betroffen sind. Die Bebauungsplanänderung kann seitens der Überörtlichen Raumordnung zur Kenntnis genommen werden.

Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsbaul. Oö. Nord (Zl.: VI-054-2016) vom 03.02.2016:

Kein Einwand

5. Keine Stellungnahmen eingegangen von:

Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oö., Oö. Umweltschutzkommission,
Landwirtschaftskammer f. Oö., Gemeinde Engerwitzdorf, Bezirksbauernkammer
Urfahr, FF-Gallneukirchen, Drainagengenossenschaft
Gallneukirchen/Engerwitzdorf,
Stadtgemeinde Gallneukirchen – Öffentliches Gut
Einzeller Grundeigentümer und Nachbarn

Mit Schreiben vom 14.07.2016 erging an das Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Ab. Straßenneubau und –erhaltung die Stellungnahme der Gemeinde Gallneukirchen:

6. Ortsbildbeirat für Oö. Nordost – Protokoll vom 29.08.2016:

Mit Schreiben vom 05.10.2016 erging an die betroffenen Grundeigentümer die Verständigung der öffentlichen Planaufgabe.

Mit Kundmachung vom 05.10.2016 wurde der Bebauungsplan Nr. 81 „Stadtvillen“ vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme während der Amtsstunden aufgelegt.

Folgende Stellungnahme ist am Stadamt Gallneukirchen eingelangt:

Beatrix Standhartinger, [REDACTED] vom 04.11.2016:

Ich erhebe Einspruch gegen die Bebauungspläne Nr. 81 (Wohnen Am Damm) & Nr. 82 (Stadtvillen)

Durch die neue zugelassene Bebauung würde das Überschwemmungsgebiet zwischen Anton-Riepl-Str. und am Damm verringert (Retentionsvolumen).

Dadurch befürchte ich eine Erhöhung des Hochwasserpegels zum Ist-Stand mit der Folge von Überflutungen auf meiner Liegenschaft.

Bei der Sanierung meiner Liegenschaft 2012 wurden die, zu diesem Zeitpunkt gültigen, Hochwasserpegelstände berücksichtigt („hochwassersicheres Bauen“). Einer Verschlechterung der Situation wäre zu erwarten. Für mich entsteht der Eindruck einer mutwilligen, für mich negativen, Veränderung der Hochwasserpegelstände von Seiten der Baubehörde.

Sollten die Bebauungspläne dennoch Rechtsgültigkeit erlangen, bitte ich um ein Gutachten eines Hydrologen, zur Vorlage bei meiner Versicherung – da diese im Schadensfall Regressforderungen stellen könnte.

Der Bebauungsplan Nr. 81 wurde am 10.11.2016 dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt und am 23.11.2016 dem Amt der Oö. Landesregierung zur Genehmigung übermittelt.

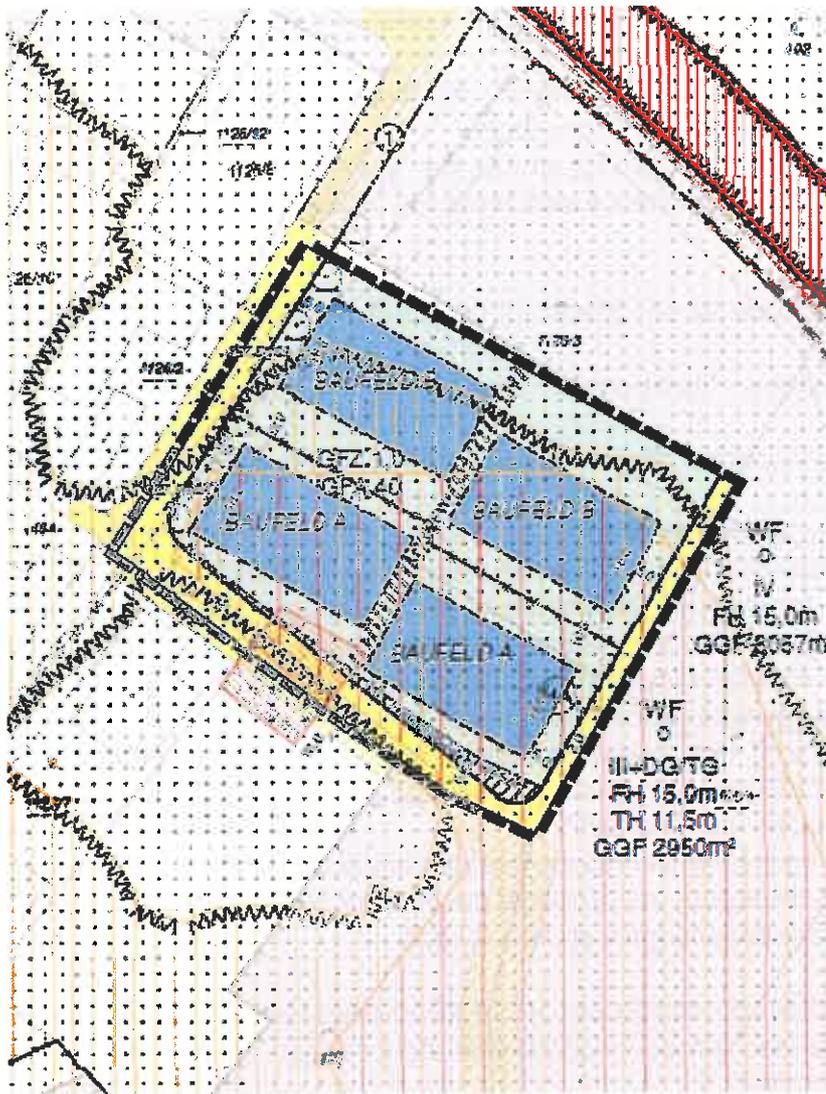
Mit Schreiben vom 24.03.2017 (Zl.: RO-2017-34376/4-Els) erging vom Amt der Oö. Landesregierung die Mitteilung von Versagensgründen im Genehmigungsverfahren, wozu der Bebauungsplan Nr. 81 entsprechend der Vorgaben neu überarbeitet und aufgelegt wurde.

Neuerliche Planaufgabe:

Mit Schreiben vom 11.05.2017 erging an die betroffenen Grundeigentümer die Verständigung der öffentlichen Planaufgabe.

Mit Kundmachung vom 11.05.2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 82 „Stadtvillen“ vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme während der Amtsstunden aufgelegt.

Folgende Stellungnahmen sind am Stadamt Gallneukirchen eingelangt:
Keine



Der Ausschuss für Orts- und Regionalentwicklung, Örtliche Raumplanung und Verkehr hat sich in seine Sitzungen 28.03. und 08.05.2017 inhaltlich mit den eingegangenen Stellungnahmen auseinandergesetzt und hat zu den Einwendungen und Bedenken folgende Unterlagen zur Beratung herangezogen:

1. Verkehrskonzept Kaufmann v. 15.07.2015
2. Raumordnungsprogramm für die Errichtung einer RegioTram LGBl. 22/2017
3. Gefahrenzonenplan vom Okt. 2014

Das Ergebnis wurde im Erläuterungsbericht vom 13.06.2017 Punkt.4. 1. dokumentiert.

Der Gemeinderat setzt sich in dieser Sitzung mit dieser Thematik auseinander, wodurch festgestellt werden kann, dass der nun vorliegende Bebauungsplan Nr. 81 den Planzielen der Stadtgemeinde Gallneukirchen nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Als Stellungnahme an das Amt der Oö. Landesregierung zu den Versagensgründen soll somit der geänderte Bebauungsplan Nr. 81 mit der hier dargestellten Vorgangsweise vorgelegt werden.

Anlagenverzeichnis:

- Bebauungsplan Nr. 81 als pdf – Beilage 7
- Erläuterungsbericht des Ortsplaners Punkt 4.1. pdf – Beilage 8

Finanzierung:

Trägt der Antragsteller

Wortprotokoll:

GREM Hackl-Lehner findet es positiv, dass keine Ausfahrt bei der Sparkasse kommt.

GRM Reisinger stellt den Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge den Bebauungsplan Nr. 81 „Wohnen Am Damm“ in der vorliegenden Form beschließen und als Stellungnahme zu den Versagensgründen dem Amt der Oö. Landesregierung neu vorlegen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	28
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

SRM Kaindlstorfer und GRM Mag. Dr. Seidl befinden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Saal.

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand einstimmig angenommen.

TOP 8

BP-20 "Marktkern-Schullerfeld" Änd. 57 - Hawel, Hauptstraße 30 - Parz. .48 und 30 je KG Gallneukirchen - Grundsatzbeschluss

BGM Gabauer ersucht GRM Reisinger um seinen Bericht:

Mit Eingabe vom 28.03.2017 hat Frau Anita Hawel, Maisweg 3, 4209 Engerwitzdorf Grundeigentümer der Liegenschaft Hauptstraße 30, Gallneukirchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Marktkern-Schullerfeld“ hinsichtlich der Grundstücke .48 und 30 je KG Gallneukirchen angesucht. Dazu wurde ein Bebauungsplan-Entwurf Änderung Nr. 20/57 vorgelegt.

Der Gemeinderat stellt fest, dass der Bebauungsvorschlag den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Dies geht unter anderem aus der Grundlagenforschung des Ortsplaners DI Gerhard Lueger vom April 2017 hervor:

Der gegenständliche Planungsraum liegt im Zentrum der Stadtgemeinde Gallneukirchen, ca. 100 m nördlich des Marktplatzes bzw. unmittelbar östlich der Hauptstraße.

Der Planungsraum ist als Bauland / Kerngebiet gewidmet und weist einen Bau- platz auf, der durch ein zweigeschossiges Gebäude bebaut ist.

Im gegenständlichen Planungsraum bestehen Bestrebungen zu einem Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes, unter Berücksichtigung der Strukturvorausset- zungen am Standort selbst sowie des Umgebungsbereiches. Der derzeit rws. Bebauungsplan Nr. 20 inkl. der Änderung Nr. 23 ist bereits seit 20 Jahren rechtswirksam und entspricht nicht mehr den geänderten Rahmenbedingungen und Planungsabsichten.

Zur Sicherung einer geordneten und zweckmäßigen Bebauung ist daher die Än- derung des Bebauungsplanes beabsichtigt. Durch die Änderung des Bebau- ungsplanes sind keine maßgebenden Auswirkungen auf die Strukturbedingun- gen des Umgebungsraumes bedingt. Interessen Dritter werden nicht verletzt.

Die detaillierte Erläuterung der Situationsbeschreibung und der Festlegungen ist dem Erläuterungsbericht zur Änderung Nr. 57 des Bebauungsplanes Nr. 20 zu entnehmen.



Der Ausschuss für Orts- und Regionalplanung, Örtliche Raumplanung und Ver- kehr hat in seiner Sitzung vom 28.03.2017 und 08.05.2017 über diesen Antrag beraten.

Parallel zu dieser Einzeländerung soll in diesem Verfahren ein Planungs- workshop abgehalten werden, in dem ein noch festzulegendes Gebiet des Stadtkernes, in einem Regelwerk zur Weiterentwicklung berücksichtigt wird.

Angesprochene Themen dazu sind:

- Stellplätze
- Grünräume
- Kinderspielplätze

- Ortsbild
- usw.

Das Ergebnis soll als Rahmenbedingung für die künftige Bebauung des Stadtkernes dienen.

Die Vorgaben der Bebauungsplanänderung 20/57 sollen in diesem integriert und abgestimmt werden.

Gesetzliche Grundlage: Oö. Raumordnungsgesetz 1994 idgF. § 36 Abs. 2

Anlagenverzeichnis:

BP-20 „Marktkern-Schullerfeld“ Änd. 57 als pdf – Beilage 9

Finanzierung:

Trägt der Antragsteller

Wortprotokoll:

GRM DI Pühringer schlägt vor, dass überlegt werden soll, evtl. die Stellplatzverordnung zu ändern? Es ist schwierig, die geforderten 2 Stellplätze pro Wohnung unterzubringen. Bei zwei Stellplätzen werden aufwändige Tiefgaragen erforderlich, die dann die Wohnungen verteuern. Außerdem entsteht durch mehr Abstellplätze ein Mehr an zusätzlichem Verkehr. Es sollten auch alternative Konzepte, z.B. Car-Sharing, überlegt werden.

GRM Reisinger teilt dazu mit, dass ein Car Sharing-Modell sicher nicht vorgeschrieben werden kann. Wir sollten froh sein, wenn Fahrzeuge in einer Tiefgarage und nicht an der Oberfläche abgestellt werden. Tiefgaragen sind zwar in der Errichtung teuer, aber bereits alltäglich.

GRM DI Pühringer gibt bekannt, dass in anderen Städten, wie z.B. in Zürich, z.B. nur mehr 0,6 Abstellplätze pro Einheit vorgeschrieben werden.

BGM Gabauer teilt dazu mit, dass wir uns in Österreich befinden und wir daher die derzeitigen Vorgaben von 2 Stellplätzen pro Wohnung erfüllen müssen.

GRM Ing. Atteneder teilt mit, dass Ideen und Alternativmöglichkeiten in einer Arbeitsgruppe besprochen werden. In dieser Arbeitsgruppe müssen diese Fragen geklärt werden.

GRM Berger regt dazu an, dass sich Gallneukirchen an innovativen und zukunftsorientierten Konzepten orientieren soll.

GRM Reisinger stellt den Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge den Grundsatzbeschluss fassen, mit dem vorliegenden Planentwurf – Bebauungsplan Nr. 20 „Marktkern-Schullerfeld“ Änderung Nr. 57 - das Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	29
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

GRM Ausserwöger befindet sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Saal.

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand einstimmig angenommen.

TOP 9

BP-50 "Linzerbergfeld" Änd. 33 - Rabmer, Kulmstraße - Parz. 1337/8 KG Gallneukirchen - Grundsatzbeschluss

BGM Gabauer ersucht GRM Reisinger um seinen Bericht:

Gesetzliche Grundlage:

Oö. Raumordnungsgesetz 1994 idgF. § 36 Abs 2

Mit Eingabe vom 24.03.2017 hat Rabmer, Hochbau GmbH, 4203 Altenberg, Bruckbachweg 23 um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 hinsichtlich des kürzlich erworbenen Grundstückes 1337/8 KG Gallneukirchen angesucht. Dazu wurde ein Bebauungsplan-Entwurf Änderung Nr. 50/33 vorgelegt.

Der Gemeinderat stellt fest, dass der Bebauungsvorschlag den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Dies geht unter anderem aus der Grundlagenforschung des Ortsplaners DI Gerhard Lueger hervor:

Der gegenständliche Planungsraum liegt im Nordwesten der Stadt Gallneukirchen bzw. unmittelbar nördlich der Kulmstraße, ca. 800 m nordwestlich des Stadtzentrums von Gallneukirchen (Marktplatz).

Der Planungsraum ist als Bauland / Wohngebiet gewidmet und derzeit unbebaut. Im überwiegenden Planungsraum ist der Bebauungsplan Nr. 50 "Linzerbergfeld" (GRB 1987) rechtswirksam. In Randbereichen entlang der Kulmstraße ist der Bebauungsplan Nr. 59 inkl. der Änderung Nr. 01 (2007) rechtswirksam und stellt einen Straßenquerschnitt von 9,0 m sicher. Der Bebauungsplan Nr. 50 sieht im

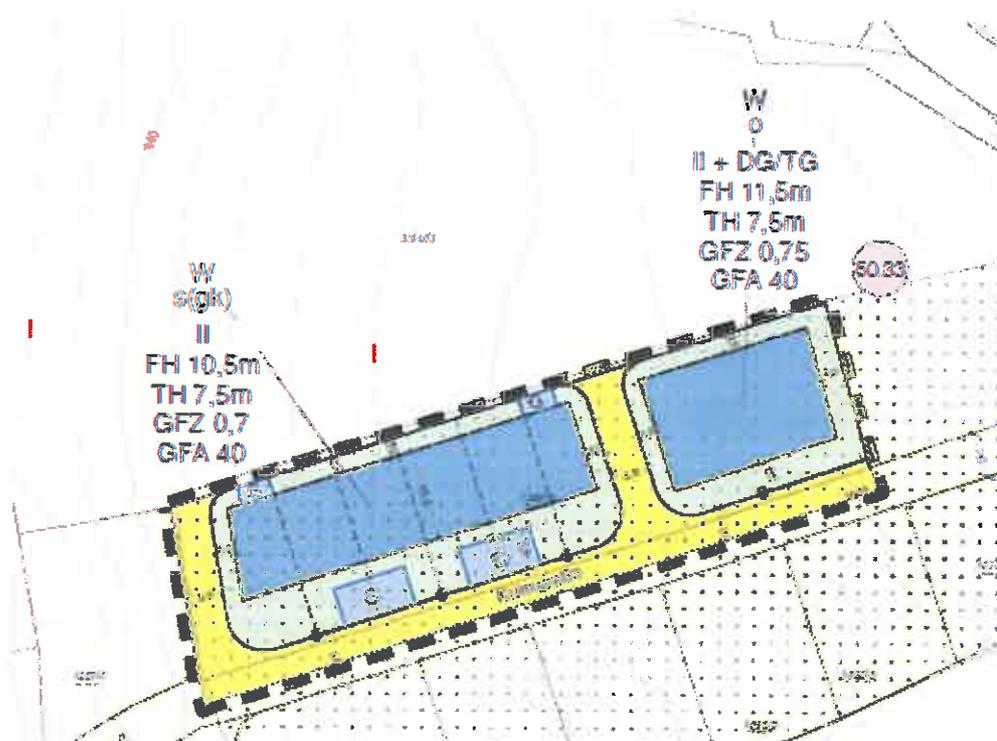
ggst. Planungsraum eine Gruppenbauweise mit zwei bis drei Geschossen, bei einer Geschossflächenzahl von 0,7, vor.

Im ggst. Vorhabenraum ist die Errichtung von Gebäuden in gekuppelter Bauweise sowie ein mehrgeschossiger Wohnbau geplant und entsprechen die Festlegungen des rws. Bebauungsplanes nicht mehr den geänderten Rahmenbedingungen und städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadtgemeinde Gallneukirchen, insbesondere hinsichtlich der Festlegung der Baufluchtlinien und der Bauweise.

Zur Sicherung einer geordneten und zweckmäßigen Bebauung ist daher die Änderung des Bebauungsplanes im Geltungsbereich beabsichtigt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine maßgebenden Auswirkungen auf die Strukturbedingungen des Umgebungsraumes bedingt.

Die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes stimmt mit den Festlegungen des Flächenwidmungsteiles Nr. 5 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1 überein und widerspricht nicht den Planungsinteressen der Gemeinde. Interessen Dritter werden nicht verletzt.

Die detaillierte Erläuterung der Situationsbeschreibung und der Festlegungen ist dem Erläuterungsbericht zur Änderung Nr. 33 des Bebauungsplanes Nr. 50 zu entnehmen.



Nachdem in der Sitzung des Ausschusses für Orts- und Regionalentwicklung, Örtliche Raumplanung und Verkehr am 08.05.2017 festzustellen war, dass die Planung den bekanntgegebenen Vorgaben entspricht, wird die Bebauungsplanänderung 50/33 dem Gemeinderat zum Grundsatzbeschluss und zur Einleitung des Verfahrens vorgelegt.

Anlagenverzeichnis:

BP-50 „Linzerbergfeld“ Änd. 33 als pdf – Beilage 10

Finanzierung:

Trägt der Antragsteller

GRM Reisinger stellt **den Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge den Grundsatzbeschluss fassen, mit dem vorliegenden Planentwurf – Bebauungsplan Nr. 50 „Linzerbergfeld“ Änderung Nr. 33 - das Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand einstimmig angenommen.

TOP 10

BP-50 "Linzerbergfeld" Änd. 27 - Ansuchen um Änderung - ELAG, Liegenschaftsverwaltung- Entscheidungsbeschluss

BGM Gabauer ersucht GRM Reisinger um seinen Bericht:

Mit Eingabe vom 23.03.2017 ersucht ELAG Liegenschaftsverwaltung GmbH, Hafnerstraße 11, 4020 Linz um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Linzerbergfeld“ Änd. 27

Für die Errichtung von 2 Wohneinheiten in einem Gebäude (Incl. Garage/Kellerräume ist eine Firsthöhe von 9,50 m erforderlich.

Der Ausschuss für Orts- und Regionalentwicklung, Örtliche Raumplanung und Verkehr hat in seiner Beratung am 28.03.2017 festgestellt, dass aufgrund schon bei der Flächenwidmungsplanänderung aufgezeigten Problemen (auch in Hinblick auf Umwidmung der benachbarten Grundflächen „Schütz“) und auf Empfehlung des Ortsplaners eine höhere Bebauung aus Gründen des Ortsbildes nicht zugestimmt werden soll.

Der Gemeinderat stellt fest, dass dieser Antrag nicht den Zielen der örtlichen Raumplanung entspricht. Objekte in dieser Hanglage lassen talseitig maximal eine zweigeschossige Bebauung zu.

GRM Reisinger stellt den Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge der beantragten Bebauungsplanänderung keine Zustimmung geben, da die angestrebte Bebauung nicht den Zielen der örtlichen Raumplanung entspricht.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand einstimmig angenommen.

TOP 11

**Abwasserbeseitigungsanlage Gallneukirchen BA 19 - Auftrag
Ziviltechnikerbüro DI Eitler - Leitungskataster und Kanalüberprüfung Zone B -
Beschluss**

BGM Gabauer ersucht GRM Reisinger um seinen Bericht:

Die Stadtgemeinde Gallneukirchen muss für das Kanalnetz im Bereich der Zone B (Zone zwischen Großer Gusen und nördlich bzw. westlich der B 125) bis spätestens 31.12.2017 beim Amt der OÖ Landesregierung eine Kamerabefahrung vorlegen. Zur Information: Die Zone A wurde Ende 2013 überprüft, die Zone C ist bis Ende 2019 zu überprüfen.

Es soll hier auch das Leitungsinformationssystem für die Kanalisation und das Wasserleitungsnetz (digitaler Kataster) erstellt werden. Im Anschluss an die Kamerabefahrung ist die Erstellung eines Zustandsberichtes für die Kanalisation erforderlich.

Das Büro Eitler hat für die Ingenieurleistungen (digitaler Kataster, Förderabwicklung, Zustandsbericht für die Kanalisation, Ausschreibung für die Zustandsprüfung – Kamerabefahrung) ein Angebot auf Basis von Stundentarifen gemäß der Honorarordnung für Bauwesen gelegt und die Kosten mit € 67.765,-- netto abgeschätzt. Die Abrechnung soll nach tatsächlich erfasstem Zeitaufwand erfolgen. Auf Nachfrage hat das Büro Eitler auf das Honorarangebot einen Nachlass von 3 % und 2 % Skonto bei Bezahlung innerhalb von 14 Tagen gewährt.

Aufgrund des Bundesvergabegesetzes ist eine Vergabe gemäß § 38 Abs. 3 im Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung mit nur einem Unternehmer für die Vergabe geistiger Dienstleistungen bis zu einem Auftragswert von € 100.000,-- möglich.

Da die Stadtgemeinde Gallneukirchen mit der Ziviltechniker GmbH Eitler & Partner in den letzten Jahren sehr gute Erfahrungen (wirtschaftlich leistungsfähig, zuverlässig, qualifiziertes Personal, sehr gute Erreichbarkeit, Kenntnis der vorhandenen Anlagen,...) gemacht hat, wurden aufgrund wirtschaftlicher Überlegungen nur mit diesem einen Planungsbüro Verhandlungen geführt.

Nachdem für das Vorhaben keine Übertragungsverordnung gemäß § 43, Abs. 3 der OÖ. Gemeindeordnung vorliegt, ist der Gemeinderat zuständig.

Finanzierung:

Die Mittel sind im AOH vorgesehen.

GRM Reisinger stellt den Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge die Auftragserteilung für die Ingenieurleistungen (digitaler Kataster, Förderabwicklung, Zustandsbericht für die Kanalisation, Ausschreibung für die Zustandsprüfung – Kamerabefahrung) an die Ziviltechniker GmbH Eitler & Partner beschließen und die Mittel dafür freigeben.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	29
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

GRM Ing. Atteneder befindet sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Saal.

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand einstimmig angenommen.

TOP 12

Abwasserbeseitigungsanlage Gallneukirchen BA 19 - Vergabe Kanalüberprüfungsarbeiten Zone B - Beschluss

BGM Gabauer ersucht GRM Reisinger um seinen Bericht:

Das Büro Eitler hat die Kanalüberprüfungsarbeiten für die Zone B (zwischen Großer Gusen und nördlich bzw. westlich der B 125) ausgeschrieben.

Am 9. Juni wurden die Angebote geöffnet. Es haben alle fünf eingeladenen Firmen abgegeben. Die Preise bewegen sich netto zwischen € 94.300 und € 109.552.

Das Angebot mit dem niedrigsten Preis hat die Firma Zaussinger mit einer geprüften Nettosumme von € 94.300,60 gelegt.

Die Kosten wurden vom Büro Eitler auf € 98.000,00 netto geschätzt.

Nach Prüfung der Angebote und aufgrund des Ausschreibungsergebnisses wird von DI Matzinger vom Büro Eitler vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma mit dem niedrigsten Preis, Firma A. Zaussinger Bau- und Transporte GmbH., Obervisnitz 8, 4224 Wartberg/Aist gemäß dem Angebot vom 8.6.2017 zum Angebotspreis von € 94.300,60 (netto) zu vergeben.

Nachdem für das Vorhaben keine Übertragungsverordnung gemäß § 43, Abs. 3 der OÖ. Gemeindeordnung vorliegt, ist der Gemeinderat zuständig.

Finanzierung:

Die Mittel sind im AOH auf der Kostenstelle 85119 vorgesehen.

GRM Reisinger stellt den Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge die Kanalüberprüfungsarbeiten für die Zone B an die Firma A. Zaussinger Bau- und Transporte GmbH., Obervisnitz 8, 4224 Wartberg/Aist gemäß dem Angebot vom 8.6.2017 zum Angebotspreis von € 94.300,60 (netto) vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	28
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

GREM Kopatsch und GREM Dr. Schütz befinden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Saal.

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand einstimmig angenommen.

TOP 13

Errichtung eines Motorikparks - Grundsatzbeschluss

BGM Gabauer ersucht VZBGM DI Hattmannsdorfer um seinen Bericht:

Als Motorikparks wird ein völlig neuartiges Konzept eines Fitnessparcours in der freien Natur bezeichnet. Unterschiedliche Stationen und Einzelgeräte animieren nahezu alle Alters- und Zielgruppen zur Bewegung in der Natur.

Der Ausschuss für Schule, Sport- und Jugendangelegenheiten hat sich in seinen Sitzungen am 09.02.2017 und 04.04.2017 mit der Errichtung eines Motorikparks befasst. Als Standorte wurden bereits der Köttstorferplatz und die Neubauer-Wiese (siehe Beilage) ins Auge gefasst und die Idee wurde vollinhaltlich befürwortet. Am 14.02.2017 erging eine Interessensbekundung (Vorinformation) an den zuständigen Landesrat Strugl.

Am 31.03.2017 fand eine kostenlose Erstberatung durch Herr DI Birnleitner von der Firma Motorik Dreams GmbH statt. Die Firma Motorik Dreams wurde seitens des Landes OÖ beauftragt einen Masterplan für Motorikparks zu erstellen – Pressekonferenz zum Thema am 18.04.2017 – siehe Beilage.
Die Auswahl der Standorte erfolgt nach den im Masterplan erstellten Vergabekriterien.

Dabei gibt es unterschiedliche Ausführungsgrößen:

- Motorikpark mit regionaler Bedeutung
Errichtungskosten ca. 150.000,- Euro - ca. 3.000/4.000 m² Fläche
- Motorikpark mit überregionaler Bedeutung
Errichtungskosten ca. 300.000,- Euro
- Motorikpark mit landes- bzw. bundesweiter Bedeutung
Errichtungskosten ca. 600.000,- Euro - ca. 10.000 m² Fläche

Netto-Kosten und ohne Grundstückskosten.

DI Birnleitner teilte in seiner Präsentation mit, dass das Land OÖ 50 % der Kosten fördert und eine Gemeinde-Kooperation sicherlich sehr begrüßt werden würde. Weiters betont er, dass für die Region nördlich von Linz ein überregionaler Motorikpark errichtet werden soll. Die Projekte für 2017 und 2018 sind bereits ausgewählt, ab 2019 wären grundsätzlich wieder Bauphasen möglich.

Bürgermeister Fürst von der Gemeinde Engerwitzdorf war bei der Erstberatung am 31.03.2017 ebenfalls anwesend und bekundete großes Interesse für eine gemeinsame Errichtung eines Motorikparks. Am 18.05.2017 erfolgte via Mail die Mitteilung, dass die Gemeinde Engerwitzdorf in der letzten Infrastruktur Ausschusssitzung am 24.04.2017 grundsätzlich beschlossen hat, mit Gallneukirchen einen gemeinsamen Motorikpark zu errichten.

Im Falle einer gemeinsamen Errichtung des Motorikparks sind mit der Gemeinde Engerwitzdorf noch Verhandlungen über die Aufteilung der Errichtungskosten und über die Beteiligung an den Erhaltungskosten zu führen.

Wortprotokoll:

GREM Flath teilt dazu mit, dass er ein derartiges Projekt nur befürworten kann. In Feldkirchen gibt es bereits ein derartiges Projekt, das eine Attraktion für die Gemeinde darstellt.

SRM Kaindlstorfer findet es sehr positiv, dass dies gemeinsam in Kooperation mit Engerwitzdorf durchgeführt werden soll. Auch die Location findet er sehr attraktiv. Wichtig wäre, dass man dort auch einen Landschaftsplaner mit ins Boot holt, dass man einen Schritt weiterdenkt und nachhaltig gestaltet.

VZBGM DI Hattmannsdorfer teilt dazu mit, dass dies im geplanten Projekt enthalten ist. Daher sind auch die Kosten relativ hoch.

SRM Winter regt an, dass die erforderliche Brücke so ausgeführt werden soll, dass sie auch den Radverkehr aufnehmen kann. Dies wäre ein wichtiger Schritt zu einem durchgehenden Radweg bis Riedegg.

GREM Hackl-Lehner fragt an, ab die Feuerwehr für die Nutzung der Neubauerwiese zahlt und wo dann die Übungswiese der Feuerwehr sein wird?

GREM Purner teilt dazu mit, dass das Grundstück der Gemeinde gehört und die Feuerwehr nichts zu bezahlen hat. Es werden bereits Verhandlungen hinsichtlich einer neuen Übungswiese geführt. Diese soll in der Nähe des neuen Feuerwehrhauses sein, damit sich die Feuerwehr die derzeit notwendigen Transportfahrten mit den Jugendlichen zur Übungswiese erspart.

GRM Berger findet den geplanten Motorikpark sehr positiv. Da Kinder immer mehr koordinative Probleme – auch beim Radfahren – haben. Es gibt auch kleine Parcours für Radfahrer z.B. in Windischgarsten. Er hat diesbezüglich auch schon mit dem Poly gesprochen und regt an, eine solche Anlage eventuell mit dem geplanten Motorikpark zu kombinieren.

VZBGM DI Hattmannsdorfer stellt **den Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge vorbehaltlich der Aufnahme in das Ausbauprogramm (Masterplan) des Landes den Grundsatzbeschluss für die Errichtung eines überregionalen Motorikparks in Kooperation mit der Gemeinde Engerwitzdorf am Standort Köttstorferplatz/Neubauerwiese beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand einstimmig angenommen.

TOP 14

Mountainbike-Strecke Leader Projekt - Grundsatzbeschluss

BGM Gabauer ersucht VZBGM DI Hattmannsdorfer um seinen Bericht:

Tourismusverbände, Sportvereine und Privatpersonen zeigen großes Interesse für die Errichtung eines Mountainbikenetzes in der Region. Als Basis soll das errichtete Reitwegenetz Sterngartl dienen, dass sich mit dem zukünftigen Netz decken soll, um Infrastrukturen effizient und zielorientiert zu nützen, die Wegeerhaltungskosten zu minimieren und eine attraktive touristische Vermarktung zu erzielen. Das Ziel ist die Sportbegeisterten auf markierten Wegen zu kanalisieren, die Anbindung an die Gastronomie und Hotellerie zu gewährleisten und die Landwirtschaft und Forstwirtschaft zu schonen.

Die Region Sterngartl Gusental hat im Vorstand einen Beschluss gefasst ein umfassendes Mountainbikenetz zu errichten. Das Projektauswahlgremium bewilligte am 22. November 2016 das **Projekt „Errichtung eines Mountainbike-Netzes in der Region Sterngartl-Gusental“** in Höhe von **max. € 90.000,00** mit einem **Fördersatz von 60%**. Die LAG Sterngartl-Gusental tritt als Projektträger auf. Die Projektkosten werden aliquot nach der Zahl der Einwohner auf die Gemeinden aufgeteilt. Die Gemeinden sichern die Vorfinanzierung in Höhe der beiliegenden Kostenaufstellung.

Die Beschilderung erfolgt in Anlehnung an das vereinbarte Design nach Vorgabe des Granitlandes.

Lt. OÖ Tourismus wird das gesamte Wegenetz nach Beschilderung und Veröffentlichung des Kartenmaterials sowohl für Tourismus- als auch für nicht Tourismusgemeinden kostenlos versichert (Stellungnahme und Versicherungsinfo liegt bei).

Alle Arbeiten werden von der LAG Sterngartl Gusental koordiniert. Die Aufgaben der Gemeinden umfasst

1. die Befürwortung und u. eventuelle Abänderung des vorgelegten Konzepts,
2. die Wegesanieerung und Instandhaltung (bei öffentlichen Wegen haften ohnehin die Gemeinden)

Finanzierung:

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2018 vorzusehen

Wortprotokoll:

GRM Werner-Hager merkt an, dass es schön wäre, wenn die Strecke über den Waldweg gehen würde.

BGM Gabauer teilt dazu mit, dass dies nicht empfehlenswert ist, da die Strecke über die asphaltierte Straße zu schnell ist.

Diese Woche fand die Begehung mit der Polizei statt, dabei wurde festgestellt, dass es speziell bei der Einmündung des Waldweges in die Alberndorfer Straße sehr unübersichtlich ist.

GREM Hackl-Lehner fragt, ob es einen Plan gibt, wie die Mountainbike-Strecke verläuft?

AL Dr. Gstöttenmair erklärt daraufhin die Route.

SRM Winter fragt nach, ob angedacht ist, dass mehr gemacht wird, als nur Schilder aufzustellen, da der Beitrag für Gallneukirchen sonst zu hoch ist. Er möchte festhalten, dass dies nirgendwo vorher besprochen wurde und dieser Tagesordnungspunkt etwas plötzlich auftauchte. Er möchte künftig im Vorfeld bei solchen Projekten mitreden.

BGM Gabauer teilt dazu mit, dass es dazu eine Bewerbung geben soll. Dies wird über den Tourismusverband abgewickelt. Mountainbike-Radkarten und Bewerbung sind im Betrag enthalten.

SRM Kaindlstorfer möchte wissen, ob der Planer in seinem Konzept vorgeschlagen hat, über den Waldweg zu fahren.

BGM führte aus, dass sowohl der Weg über den Punzenberg als auch der Waldweg vorgeschlagen wurden.

SRM Kaindlstorfer merkt an, dass der Waldweg nun auch von PKW's benützt wird (wie beim Sonwendfeuer), das sollte unterbunden werden.

GRM Kletzmair fragt an, ob die Leaderförderung bereits beschlossen ist.

BGM Gabauer teilt dazu mit, dass dieser Grundsatzbeschluss von allen beteiligten Gemeinden gefasst werden muss, um den zugesagten Betrag abrufen zu können.

VZBGM DI Hattmannsdorfer stellt **den Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge beschließen, das Mountainbikenetz der Region Sterngartl Gusental im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde auf vorrangig öffentlichen Wegen zu errichten. Die Gesamtkosten betragen für die Stadtgemeinde Gallneukirchen max. € 12.283,06. Nach Auszahlung der Förderung (60%) wird der Anteil von der LAG an die Gemeinden refundiert. Somit verbleiben bei der Gemeinde Kosten in Höhe von max. € 4.913,22.

Die Stadtgemeinde Gallneukirchen ist an der Erarbeitung des Konzepts beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	29
Dagegen:	0
Enthaltung:	1

Dafür: Die Fraktion der ÖVP, FPÖ, die GRÜNE Fraktion sowie die SPÖ mit Ausnahme von GREM Hackl-Lehner.

Enthaltung: GREM Hackl-Lehner

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand mit Stimmenmehrheit angenommen.

TOP 15

Vergabe Stromlieferungen – Beschluss ABGESETZT

TOP 16

VFI - E-Werke Wels - Kündigung des Wartungsvertrages ABGESETZT

TOP 17

Kindergarten St. Josef - Wartungsvertrag Pelletsheizung – Änderung ABGESETZT

TOP 18

Kindergarten St. Martin - Generalsanierung - Vergabe - Beschluss

BGM Gabauer ersucht GRM Ausserwöger um ihren Bericht:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 9. 3. 2017 den Grundsatzbeschluss gefasst, dass die Gemeinde die Sanierung des Kindergartens St. Martin selbst durchführt. Daraus ergab sich, dass die Ausschreibung nach dem Bundesvergabegesetz (Baufträge im Unterschwellenbereich) durchzuführen war. Die Ausschreibung erfolgt als Gesamtausschreibung nach Losen getrennt.
Angebotsabgabe: 8.6.2017

Anbotsöffnung: 9.6.2017 im Beisein von GR Alexandra Ausserwöger, SR Kurt Winter, AL Dr. Franz Gstöttenmair, Manuela Leitner
Der Angebotsspiegel liegt als Kopie im Akt bei.

Folgende Firmen haben ihr Angebot mit dem niedrigsten Preis exkl. Mwst abgegeben:

Los A Ausstattung	Fa. Steiner Möbel GmbH	€	9.288,42
Los Ti Tischler	Fa. Steiner Möbel GmbH	€	12.444,30

Los Tü Türen	Fa. Wall KG	€	7.264,00
Los B Boden	Fa. Deutsch	€	14.314,01
Los M Maler	Fa. Enzenhofer	€	16.225,70
Los V Vorhänge	Fa. Deutsch	€	3.552,36
Los Be Beleuchtung	Fa. Prandstötter GmbH (techn. gleichwertiges Alternativangebot Staskalicht GmbH)	€	22.544,00
Ausstattung	Fa. Steiner Möbel GmbH (Außerhalb der Ausschreibung, da BBG gelistet)	€	60.774,78

Mit folgenden Firmen wurden im Rahmen der Angebotsprüfung Aufklärungsgespräche geführt:

Fa. Steiner (Los A Ausstattung, Ti 17): Bestätigung, dass nur die Pauschale verrechnet wird, wurde übermittelt

Fa. Prandstötter (Los Be Beleuchtung, Alternativangebot): Detaillierte Aufstellung wird am 27.6.2017 übermittelt

Fa. Deutsch (Los B Böden, B 4): In den Ecken wird der Boden mit Silikon verklebt, in der Fläche werden die Bodenfugen geschweißt. Eine Verschweißung in den Ecken ist nur mit sehr teuren Hohlkehlnprofilen möglich. Problem: Die Möbel können nicht bis an den Rand gestellt werden → Krankenhäuser

Achtung: Silikonfuge = Wartungsfuge

Mit Schreiben vom 13.6.2017 wurden die Angebotspreise an die Kindergartenkordinatorin Simone Pührerfellner zur Weiterleitung an das Amt der Oö. Landesregierung übermittelt.

Hingewiesen wird, dass mit Schreiben vom 29.3.2017, BGD-2017-72053/3-Hol mitgeteilt wurde, dass die Unterlagen im Sinne des Kostendämpfungserlasses geprüft werden und das Ergebnis dieser Überprüfung hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit uns ehestmöglich zur Kenntnis gebracht wird. Bis dato liegt dazu kein Antwortschreiben vor.

Der bewilligte Kostenrahmen vom 12.7.2016 beträgt exkl. Mwst. € 118.916,00

Förderungen:

Bildungsreferat	€	39.638,00
§15a-Mittel BVG-Vereinbarung	€	39.638,00

Daraus ergeben sich folgende mögliche Finanzierungsvarianten:
Annahme: Kostenrahmen bleibt gleich.

a)	Inklusive Türen und Beleuchtung	
	Kosten laut Ausschreibung u. Ausstattung BBG-gelistet inkl. Türen und Beleuchtung exkl. Bauhofleistung:	€ 146.407,57
	<u>Bauhofleistungen geschätzt:</u>	€ 20.720,00
	Gesamt	€ 167.127,57
	<u>Abzügl. Förderungen</u>	€ - 79.276,00
	Finanzierungsbetrag für die Gemeinde	€ 87.851,57
b)	Ohne Türen und Beleuchtung	
	Kosten laut Ausschreibung u. Ausstattung BBG-gelistet exkl. Türen und Beleuchtung exkl. Bauhofleistung:	€ 116.599,57
	<u>Bauhofleistungen geschätzt:</u>	€ 20.720,00
	Gesamt	€ 137.319,57
	<u>Abzügl. Förderungen</u>	€ - 79.276,00
	Finanzierungsbetrag für die Gemeinde	€ 58.043,57

Für den Fall, dass der Kostenrahmen geändert wird (erhöht), werden die oben angeführten Berechnungen nachgereicht.

Es sind daher folgende Entscheidungen zu treffen:

- a) Komplettvergabe inkl. Türen und Beleuchtung für den Fall, dass der Kostenrahmen erhöht wird oder
- b) Teilvergabe ohne Türen und Beleuchtung für den Fall, dass der Kostenrahmen gleich bleibt oder
- c) Komplettvergabe inkl. Türen und Beleuchtung auch für den Fall, dass der Kostenrahmen gleich bleibt.

Terminhinweise:

Grundsätzlich wäre geplant, ab August / September 2017 mit der Sanierung im Kindergarten St. Martin zu beginnen. Bis heute (20.6.2017) liegt noch keine Antwort auf die Kostenerhöhung auf.

Betreffend Benützungsbewilligung für das Bellak-Haus (Ausweich-Kindergarten): Mail mit Auflagepunkten zur Stellungnahme bis 30.06.2017 am 16.06.2017 eingelangt.

Abschluss der Sanierung Ende Oktober 2017

Wortprotokoll:

SRM Winter teilt dazu mit, dass man sich in der Fraktionsvorbesprechung darauf geeinigt hat, die **Variante C** mit Türen und Beleuchtung, unabhängig von einer noch ausstehenden Erhöhung des Kostenrahmens zu beschließen.

GRM Ausserwöger stellt **den Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge den
Finanzierungsvorschlag Variante

**c) Komplettvergabe inkl. Türen und Beleuchtung auch für den Fall, dass
der Kostenrahmen gleich bleibt**

grundsätzlich beschließen und die Vergaben an die Firmen mit dem niedrigsten
Angebot wie folgt **VORBEHALTLICH DER ZUSTIMMUNG DES AMTES DER
OÖ. LANDESREGIERUNG** vergeben.

Los A Ausstattung	Fa. Steiner Möbel GmbH	€	9.288,42
Los Ti Tischler	Fa. Steiner Möbel GmbH	€	12.444,30
Los Tü Türen	Fa. Wall KG	€	7.264,00
Los B Boden	Fa. Deutsch	€	14.314,01
Los M Maler	Fa. Enzenhofer	€	16.225,70
Los V Vorhänge	Fa. Deutsch	€	3.552,36
Los Be Beleuchtung	Fa. Prandstötter GmbH	€	22.544,00
Ausstattung	Fa. Steiner Möbel GmbH	€	60.774,78
Bauhofleistungen geschätzt:		€	20.720,00

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand einstimmig angenommen.

TOP 19

Generalsanierung Bellak - Kenntnisnahme des Auftragsschreibens an den Generalübernehmer aufgrund der Zuschlagserteilung - Kenntnisnahme

BGM Gabauer ersucht GRM Reisinger um seinen Bericht:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen hat in seiner Sitzung am 27.4.2017 gem. der vorangegangenen Ausschreibung den Zuschlag für die Generalsanierung Bellak als Generalübernehmer an die Oö. Wohnbau beschlossen.

Nunmehr liegt das Vereinbarungsschreiben vor.

Dieses Schreiben wurde dem Ausschuss für örtl. Bau- und Straßenbauangelegenheiten zur Kenntnis gebracht.

Der Ausschuss hat empfohlen, die Generalübernehmer - Vereinbarung mit der OÖ. Wohnbau dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

GRM Reisinger stellt den Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge die vorliegenden Generalübernehmer - Vereinbarung gem. Zuschlagsbeschluss vom 27.4.17 mit der Oö. Wohnbau beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand einstimmig angenommen.

TOP 21
Allfälliges

Wortprotokoll:

BGM Gabauer berichtet über die nächsten Termine und Veranstaltungen der Stadtgemeinde:

- Am 13.7.2017 findet der Sonder-Gemeinderat zum Thema: Kunst am Bau statt.

Sie weist auf folgende Veranstaltungen hin:

- Lange Nacht der Musik
- Italien Woche
- Sommerkino
- Klangplatz Marktplatz

BGM Gabauer regt an, die Veranstaltungen zu besuchen – sie werden sicher wieder ein Erfolg werden.

AL Gstöttenmair berichtet von der EDV-Umstellung am Amt. Diese wird am 16. und 17.8.2017 stattfinden:

Am 16.8. ist die gesamte EDV abgeschaltet – da gibt es keinen Parteienverkehr, da das Gemeindeamt offline ist.

Am 17.8.2017 sollen die Funktionen bis Mittag wieder hergestellt sein. Am Nachmittag wird wieder ein normaler Betrieb samt Parteienverkehr stattfinden.

GREM Hackl-Lehner möchte wissen, welche Geschäfte in das Riepl-Center einziehen werden.

GRM Auer gibt dazu bekannt, dass ihm einige künftige Mieter bereits bekannt sind.

BGM Gabauer teilt mit, dass diesbezüglich noch nichts in die Öffentlichkeit getragen wird.

GRM Werner-Hager fragt an, welches Unkrautvernichtungsmittel für die Unkrautbekämpfung am Straßenrand verwendet wird.

GRM Berger teilt dazu mit, dass laut Aussage von Herrn Reiter und Frau Royer kein Glyphosat für die Unkrautbekämpfung in der Gemeinde verwendet wird.

VZBGM DI Hattmannsdorfer gibt bekannt, dass verpackte Bierbänke und Kühlschränke am Marktplatz am Behindertenparkplatz abgestellt wurden. Diese wurden mittlerweile entfernt. Der Marktplatz soll bis Freitag für die kommenden Veranstaltungen frei zugänglich sein. Dies gilt auch für die aufgestellten A-Ständer.

BGM Gabauer ergänzt, dass der Marktplatz bei allen Veranstaltungen frei von Plakaten gehalten werden sollte.

SRM Kaindlstorfer gibt noch einen kurzen Bericht aus dem Bauausschuss betreffend Benützung des Hallenbades für kulturelle Veranstaltungen: Es wurde festgelegt, dass Künstler konkrete Veranstaltungskonzepte vorlegen sollen, die

dann auf die Umsetzung geprüft werden sollen. Es wurden einige Konzepte vorgelegt. Ein Sachverständiger hat die Gegebenheiten überprüft. € 2.700,-- müssen aufgewendet werden, um diese Veranstaltungen durchführen zu können. Die Kosten waren also überschaubar. Die Sicherheit war gewährleistet. Es war nicht möglich eine Zustimmung zu bekommen, das Hallenbad für diese Veranstaltung zu nützen. Frau BGM Gabauer hat ein zu hohes Haftungsrisiko für ihre Person gesehen, um diese Veranstaltungen durchzuführen. Er fordert auf, den Jugendlichen die Entscheidung mitzuteilen. Er bittet für die Zukunft, falls keine Veranstaltungen durchgeführt werden sollen, dies sofort zu kommunizieren. Ebenso weist er darauf hin, dass die Bäderstudie von der Landesregierung neu erstellt werden wird. Er hofft, dass es in Bezug auf das Hallenbad gelingt, die Nachbargemeinden zu einer Kooperation zu bewegen, bzw. eine gemeindeübergreifende Lösung zu finden.

BGM Gabauer bedankt sich für diese Wortmeldung. Sie hält jedoch fest, dass sie die von SRM Kaindlstorfer dargelegte Aussage zum Haftungsrisiko nicht getan hat.

Es folgt eine Diskussion über den Ablauf des letzten Bauausschusses. Es werden erneut die vorgebrachten Sicherheitsbedenken diskutiert und es wird mehrfach betont, dass die Aussage zum Haftungsrisiko vom Obmann des Bauausschusses getroffen worden ist.

SRM Winter teilt dazu mit, dass bei ihm aus der Diskussion der Eindruck entstanden ist, dass die Ablehnung des Antrags zu früh gekommen ist, da die Angelegenheit nicht entscheidungsreif war. Wenn sicherheitsrelevante Aspekte noch nicht geprüft worden sind, hätte der Ausschuss vor einer Entscheidung diese Prüfung einfordern sollen. Er schlägt vor, die fehlenden Dinge noch zu prüfen und danach nochmals abzustimmen.

GRM Berger teilt seine Überlegungen aus künstlerischer Sicht mit. Es ist nicht so, dass die Gruppen Schlange stehen, um bei der Langen Nacht der Musik dabei zu sein. Daher findet er es schade, dass Personen, die ein interessantes Konzept eingereicht haben, so enttäuscht werden.

Er lädt alle herzlich zur Langen Nacht der Musik ein und regt an, dass diese künftig eine nachhaltige Veranstaltung, ein Green Event sein soll.

GREM Berger berichtet vom Fest für die Zukunft. Die Entstehung war eine schwere Geburt, das Ergebnis konnte sich aber sehen lassen. Er hofft, dass das Konzept weitergeführt wird.

Die Abschlussaktion der Sammelpass-Aktion hat ergeben, dass 1.650 Sammelpässe abgegeben wurden. Ideen, wo noch Bäume gepflanzt werden sollen, sollen an ihn übermittelt werden.

BGM Gabauer stellt fest, dass das Fest im Endeffekt sehr gut gelungen ist, nur die Müllbeseitigung nach der Veranstaltung muss künftig noch verbessert werden und der Müll richtig getrennt werden.

SRM Winter ersucht alle Ausschussobleute, dass sie tolerant mit Besuchern umgehen und diese auch am Tisch sitzen sollen. Sollte in Zukunft in einem Ausschuss ein Besucher auf die Tribüne verwiesen werden, hat er die Mitglieder seiner Fraktion instruiert, dass sie den Ausschuss verlassen sollen.

BGM Gabauer fühlt sich angesprochen und gibt bekannt, dass sie nicht gesagt hat, dass sich der Besucher der Bauausschusssitzung auf die Tribüne setzen soll. Sie hat in der angesprochenen Ausschusssitzung auf die Gemeindeordnung

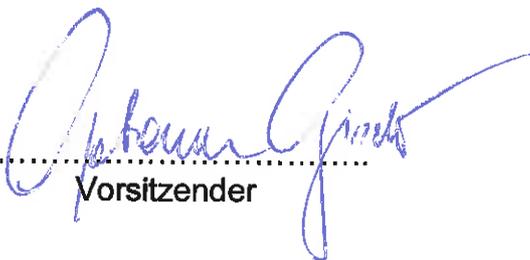
verwiesen, als die Wortmeldungen des Gastes – VZBGM Sepp Wall-Strasser – zu viel wurden. Sie betont, dass es nicht um die Sitzordnung ging – dieses Thema ist von SRM Kaindlstorfer gekommen – ihr war wichtig, dass die Regeln eingehalten werden.

SRM Winter stellt dazu fest, wenn die Regeln genau eingehalten werden sollen, soll dies in allen Fällen schlagend werden und es keine Ausnahmen geben.

BGM Gabauer fordert generell auf, die Regeln der OÖ Gemeindeordnung zu beachten und betont, dass es nicht ihr Stil ist, die Regeln zu missachten und nun darüber zu diskutieren und fordert auf, miteinander mit Wertschätzung umzugehen – und schließt die Sitzung um 21:47 Uhr.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung:

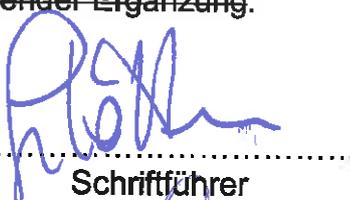
Gegen die, während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 27.04.2017 wurden keine* - folgende* - Einwendungen erhoben.

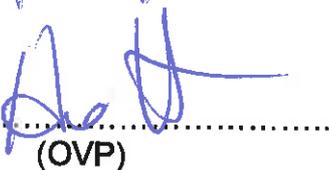

.....
Vorsitzender

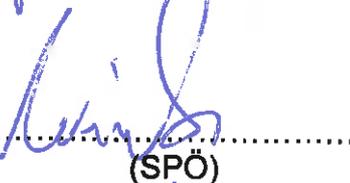

.....
Schriftführer

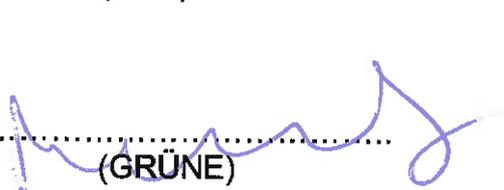
Genehmigte Fassung lt. GR vom 13. Juli 2017 mit folgender Ergänzung:

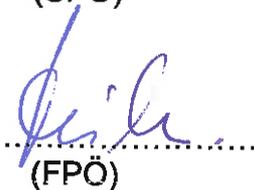

.....
Vorsitzender


.....
Schriftführer


.....
(OVP)


.....
(SPÖ)


.....
(GRÜNE)


.....
(FPÖ)

