



GR/005/2018

Gallneukirchen, am 3. Oktober 2018

BearbeiterIn: Aichenauer Doris

Verhandlungsschrift

(genehmigte Fassung vom 8.11.2018)

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Stadtgemeinde Gallneukirchen

Sitzungstermin: Mittwoch, den 26.09.2018

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:13 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal

Anwesend sind:

BGM	Gabauer Gisela	Vorsitzende
SRM	Kletzmair Nadja	ÖVP
GRM	Auer Sebastian	ÖVP
GRM	Grabner Petra	ÖVP
SRM	Becker Eduard, Ing.	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	Kopatsch Michael Ferdinand	SPÖ
GRM	Stadler Astrid	SPÖ
GRM	Danner Martin Manfred	Grüne
SRM	Kaindistorfer Andreas	Grüne
GRM	Berger Bernhard	Grüne
GRM	Pühringer Georg Gottfried, DI	Grüne
GRM	Mitterhuber Josef	FPÖ



GRM	Trauner Christian	FPÖ	
GRM	Hörschläger Siegfried	FPÖ	
GREM	Doblhammer Konrad	ÖVP	Vertretung für Herrn DI Helmut Peter Hattmannsdorfer
GREM	Dumfarth Johann	ÖVP	Vertretung für Frau Andrea- Brigitte Dumphart
GREM	Schütz Josef, Dr.	ÖVP	Vertretung für Herrn Alois Anton Scheiblhofer
GREM	Höller Brigitta Aloisia	ÖVP	Vertretung für Frau Christa Ingonda Gratzner
GREM	Hanl Hermine	ÖVP	Vertretung für Frau Birgit Huemer-Konwalinka
GREM	Krenn Klaus Herbert	SPÖ	Vertretung für Herrn Mag. Josef Franz Wall-Strasser
GREM	Flath Gerald Josef	SPÖ	Vertretung für Frau Mag. Claudia Werkhausen
GREM	Henninger Johann	SPÖ	Vertretung für Frau Astrid Karin Hackl
GREM	Gratzer Reinhard	SPÖ	Vertretung für Herrn Ing. Egon Michael Atteneder
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:

VZBGM	Hattmannsdorfer Helmut Peter, DI	ÖVP	
GRM	Gratzer Christa Ingonda	ÖVP	
GRM	Huemer-Konwalinka Birgit	ÖVP	
GRM	Scheiblhofer Alois Anton	ÖVP	
GRM	Dumhart Andrea-Brigitte	ÖVP	
VZBGM	Wall-Strasser Josef Franz, Mag.	SPÖ	
GRM	Werkhausen Claudia, Mag.	SPÖ	
GRM	Atteneder Egon Michael, Ing.	SPÖ	
GRM	Hackl Astrid Karin	SPÖ	
GRM	Dorninger Hubert Alois	Grüne	Kein Ersatz

Bürgermeisterin Gisela Gabauer begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates, 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:

VZBGM	Hattmannsdorfer Helmut Peter, DI	ÖVP	
GRM	Gratzer Christa Ingonda	ÖVP	
GRM	Huemer-Konwalinka Birgit	ÖVP	
GRM	Scheiblhofer Alois Anton	ÖVP	
GRM	Dumphart Andrea-Brigitte	ÖVP	
VZBGM	Wall-Strasser Josef Franz, Mag.	SPÖ	
GRM	Werkhausen Claudia, Mag.	SPÖ	
GRM	Atteneder Egon Michael, Ing.	SPÖ	
GRM	Hackl Astrid Karin	SPÖ	
GRM	Dorninger Hubert Alois	Grüne	Kein Ersatz

Frau BGM Gabauer, stellt fest, dass sie als Behörde 1. Instanz zu TOP 14 „Berufung - Santer, Alte Straße 20, Verkehrsflächenbeitrag“ gemäß § 48 Abs 1 in Verbindung mit § 36 Abs 2 OÖ GemO befangen ist. Gemäß diesen Paragraphen kommt dem an Jahren ältesten Gemeinderatsmitglied der Fraktion, der die Bürgermeisterin angehört, die Vertretung zur Sitzungsleitung zu.

BGM Gabauer ersucht daher GRM Harrer-Watzinger als ältestes GR-Mitglieder der ÖVP-Fraktion um Vertretung in diesem Tagesordnungspunkt.

BGM Gabauer gibt bekannt, dass TOP 5 „Festsetzung der Witwenpension und des Todesfallbeitrages für Frau Mag. Konwalinka“ auf TOP 1 vorgereiht wird. Weiters wird aus formalen Gründen TOP 9 vor TOP 7 behandelt.

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
2. Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung zum Rechnungsabschluss 2017 - Kenntnisnahme
3. Bericht des Prüfungsausschusses vom 13. September 2018 - Kenntnisnahme
4. Bauhofmitarbeiter - Beförderung in P1 - Dienstpostenplanänderung - Beschluss

➔ Tagesordnungspunkt 5 fand unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt.
6. Sanierung BELLAK-Haus - Beschluss
7. BP-70 "Punzenberg2" Änd. 9 - Waldweg - Parz. 546/11, 548/2, 548/4, 546/10 je KG Gallneukirchen - Beschluss
8. FLWPI.6 Änd. 2 - Plakolm, Punzenbergstraße, Parz. 552/2, 558/1, 552/3, 552/4 und .512 je KG Gallneukirchen - Beschluss
9. Dienstbarkeitsvertrag Plakolm Waldwegkreuzung - Beschluss
10. FLWPI.5 Änd. 39 - Dr. Christoph Prenneis, Veilchenweg - Parz. 600/3 KG Gallneukirchen - Information - Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses
11. FLWPI.6 Änd. 4 - Sojka, Punzenberg 8 - Beschluss
12. BP-20 "Marktkern-Schullerfeld" - Teilauflassung - Neuerstellung - Grundsatzbeschluss
13. Dienstbarkeitsvertrag Real Treuhand für den Bauplatz 1126/13 und 1126/14 je KG Gallneukirchen - Beschluss
14. Berufung - Santer, Alte Straße 20, Verkehrsflächenbeitrag - Beschluss für Gemeinderat
15. Verrechnung Bauhofleistungen für externe Nutzer - Beschluss
16. EDM-Datenerhebung und -erfassung - formale Übertragung an den BAV - Beschluss
17. Allfälliges

Im TOP 5 „Festsetzung der Witwenpension und des Todesfallbeitrages für Frau Mag. Konwalinka werden datenschutzrechtliche Daten behandelt. BGM Gabauer stellt daher gemäß § 53 Abs.2 OÖGemO den Antrag, für den TOP 5 die Öffentlichkeit auszuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

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

Protokoll:

TOP 1

Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung

BGM Gabauer berichtet:

Die Verhandlungsschrift über die Gemeinderatssitzung vom 28. Juni 2018 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 weiterer Einspruch dagegen erhoben wird.

TOP 2

Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung zum Rechnungsabschluss 2017 - Kenntnisnahme

BGM Gabauer ersucht Amtsleiter Dr. Gstöttenmair um seinen Bericht:

Der vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen in der Sitzung am 08. März 2018 beschlossene Rechnungsabschluss für das Finanzjahr 2017 wurde im Sinne der Bestimmungen des § 99 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung 1990 seitens der BH Urfahr-Umgebung einer Prüfung unterzogen.

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

Anlagenverzeichnis:

Prüfbericht – Beilage Nr. 1

Wortprotokoll:

SRM Winter möchte, dass bei den nächsten Budgetgesprächen das Thema Wassergebühren aufgegriffen wird und Rücksprache mit dem Land OÖ gehalten wird, welche Kosten in die Wassergebühren hineingerechnet werden, da wir hier schon an der Höchstgrenze sind.

Der Gemeinderat nimmt den Prüfbericht zur Kenntnis.

TOP 3

Bericht des Prüfungsausschusses vom 13. September 2018 - Kenntnisnahme

BGM Gabauer ersucht GRM Dr. Seidl um seinen Bericht:

Der Prüfungsausschuss hat am 13. September 2018 eine Prüfung durchgeführt.

Geprüft wurden:

- die Kosten und Abwicklung des Ferienspiels 2016-2018
- die Portokosten 2015 bis 2017
- die Bauhofleistungen: wie sie sich, in welchen Einsatzbereichen, in den letzten 3 Jahren entwickelt haben

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

Anlagenverzeichnis:

Prüfbericht als Beilage Nr. 2

Wortprotokoll:

GRM Mitterhuber bedauert, dass im Protokoll vermerkt ist, dass er unentschuldigt nicht anwesend war. Er merkt an, dass er ein Mail an das Stadtamt geschickt hat, dass er auf Kur ist und daher nicht an der Sitzung teilnehmen kann. Dieses kam jedoch aufgrund technischer Probleme seinerseits nicht rechtzeitig an. Ein neuerliches Mail mit Hinweis auf seine Abwesenheit traf erst am 17.9.2018 am Stadtamt ein.

Der Gemeinderat nimmt den Prüfbericht zur Kenntnis.

TOP 4

Bauhofmitarbeiter - Beförderung in P1 - Dienstpostenplanänderung - Beschluss

BGM Gabauer ersucht Amtsleiter Dr. Gstöttenmair um seinen Bericht:

Die Oö. Gemeindebeamten-Dienstzweigeverordnung, welche auch auf Vertragsbedienstete anzuwenden ist, sieht für Beamte des handwerklichen Dienstes der Verwendungsgruppe (Entlohnungsgruppe bei Vertragsbediensteten) P 3 vor, dass diese bei einer mindestens 10-jährigen zufriedenstellenden Verwendung in die Verwendungsgruppe P 2/7 und nach einer weiteren mindestens 10-jährigen zufriedenstellenden Verwendung in die Verwendungsgruppe P 1/4 (Facharbeiter mit langjähriger Verwendung) überstellt werden können.

Im Bauhof sind drei Mitarbeiter von dieser Regelung betroffen. Es handelt sich um Johann Schoissengeier, Franz Bernhard und Michael Wagner. Die restlichen Bauhofmitarbeiter sind entweder bereits in der Entlohnungsgruppe p 1 oder befinden sich im neuen Entlohnungsschema. Alle drei betroffenen Mitarbeiter befinden sich derzeit in der Entlohnungsgruppe p 3 ad personam p 2.

Voraussetzung für eine Überstellung in die Entlohnungsgruppe p 3 ad personam p1 ist neben der mindestens 10-jährigen zufriedenstellenden Verwendung in der Entlohnungsgruppe p 3 ad personam p 2 ist die entsprechende Änderung des Dienstpostenplans, welche vom Gemeinderat zu beschließen ist.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 03.09.2018 die Empfehlung ausgesprochen, die Dienstpläne entsprechend anzupassen, damit eine Überstellung der in Frage kommenden Mitarbeiter des Bauhofs erfolgen kann.

Herr Schoissengeier wurde mit 01.01.1998 von der Entlohnungsgruppe p 3 aufgrund einer mindestens 10-jährigen zufriedenstellenden Verwendung als Facharbeiter in die Entlohnungsgruppe p 3 ad personam p 2 überstellt. Im aktuelle Dienstpostenplan ist die Einstufung „ad personam“ jedoch nicht abgebildet. Dies wird mit der gegenständlichen Änderung korrigiert und die Einstufung auf p 3 ad personam Johann Schoissengeier p 1 geändert.

Der Dienstpostenplan ist daher wie folgt zu ändern:

Bedienstete Bauhof

	FTE	Bewertung neu	Bewertung alt	Verwendung	DN Art	KSt
alt	1,00	GD 19.1	II/p 2 ad pers	Facharbeiter - Elektriker	VB	617000
neu	1,00	GD 19.1	II/p 3 ad personam Michael Wagner p 1	Facharbeiter - Elektriker	VB	617000

	FTE	Bewertung neu	Bewertung alt	Verwendung	DN Art	KSt
--	-----	---------------	---------------	------------	--------	-----

alt	1,00	GD 19.1	II/p 2 ad pers	Facharbeiter – Maurer, Leiter-Stv.	VB	617000
neu	1,00	GD 19.1	II/p 3 ad personam Franz Bernhard p 1	Facharbeiter – Maurer, Leiter-Stv.	VB	617000

	FTE	Bewertung neu	Bewertung alt	Verwendung	DN Art	KSt
alt	1,00	GD 19.1	II/p 2	Facharbeiter - Wasserwart	VB	617000
neu	1,00	GD 19.1	II/p 3 ad personam Johann Schoissengeier p 1	Facharbeiter - Wasserwart	VB	617000

Die Zuständigkeit des Gemeinderates ergibt sich aus § 74 Abs. 1 Oö. GemO.

Finanzierung:

Die Mehrkosten sind im Rahmen der Kreditüberschreitung zu berücksichtigen.

BGM Gabauer stellt **den Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge die Änderung des Dienstpostenplans in dem im Sachverhalt dargestellten Ausmaß beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

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

Tagesordnungspunkt 5 fand unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt.

TOP 6

Sanierung BELLAK-Haus - Beschluss

BGM Gabauer ersucht SRM Ing. Becker um seinen Bericht:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.06.2018 beschlossen, die Sanierung des Bellak-Hauses trotz Ausfall der Fördermittel aus der Gemeindeförderung umzusetzen. In dieser Sitzung wurde weiters darauf hingewiesen, dass jedenfalls geprüft werden soll, ob sich hier Synergien mit

einem allenfalls auf dem nördlich des Hauses gelegenen Grundstücksteil zu errichtenden Musikprobelokal erzielen lassen bzw. sollten Teile der bestehenden Planung nochmals kritisch hinterfragt werden (Nassräume im Erdgeschoss).

In einem Gespräch mit allen künftigen Nutzern wurde die vorliegende Planung durchgegangen. Dabei haben sich die Seniorenvertreter und die Leiterin der Bücherei kritisch hinsichtlich WC-Anlage und der mobilen Trennwand geäußert. Weiters wurde von den Seniorenvertretern angemerkt, dass keine Möglichkeit zur Lagerung von Tischen besteht, wenn der Raum für Turnstunden oder Tanzproben Verwendung findet. Mit den Vertretern des Vereins Spektrum wurde nochmals abgeklärt, dass die Mutterberatung in den im 2. Obergeschoss liegenden Räumen stattfinden kann.

Die Planungen wurden in weiterer Folge adaptiert. Dabei wurden folgende Punkte verändert:

- Gemeinsamer Zugangsbereich für Bücherei und Senioren
- Abmauerung der beiden Bereiche anstelle einer mobilen Trennwand unter gleichzeitiger Schaffung einer Nische für die Tische
- Neuplanung des WC-Bereichs => Verdoppelung der Kapazität
- Verringerung der Parkplätze am Grundstück unter Einhaltung der Grundstücksgrenzen Richtung LMS

Die vorgenommenen Änderungen wurden mit den Vertretern von Bücherei und Senioren besprochen und von diesen zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Kosten ändern sich durch die angeführten Maßnahmen wie folgt (Schätzung Arch. Dr. Scheutz unter Berücksichtigung bereits eingeholten Angebote der Oö. Wohnbau).

Wegfall der Trennwand	-13.700,00 €
Geänderter Zugang: Windfang	4.000,00 €
Mauer zwischen Senioren und Bücherei	3.000,00 €
Umgestalteter WC-Bereich	7.000,00 €
Wegfall der Niveaueinrichtung und Rampe auf Rückseite Bellak	-3.500,00 €
Weniger Parkplätze als bisher : 3.000,00 € pro Stellplatz x 7	-21.000,00 €
Summe	-24.200,00 €

Die Planung wurde dem technischen Sachverständigen der BH Urfahr-Umgebung vorgelegt. Aufgrund dessen Stellungnahme (im Akt) wurde der WC-Bereich im Erdgeschoss zur Herstellung der Barrierefreiheit geringfügig verändert. Weiters ist der Zugang zur Bücherei nun als Schiebetür ausgeführt. Die damit verbundenen Mehrkosten belaufen sich auf € 6.000,00. Die Einsparungen nach Einarbeitung aller Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung belaufen sich auf € 18.200.

Zur Prüfung von Synergiepotentialen im Zuge einer Neuerrichtung eines Musikprobelokals wurde eine Studie bei Architekt DI Christoph Wenter in Auftrag gegeben. Grundlage dieser Studie war das von der Stadtkapelle im Herbst 2017 übermittelte (Wunsch-)Raumprogramm, wobei davon auszugehen ist, dass das

Raumprogramm des Landes für Musikprobelokale von einem geringeren Raumbedarf ausgeht. Es wurden vorab 4 Varianten in einer Skizzenstudie präsentiert, 2 Varianten (Variante 1 und Variante 4) wurden weiter verfolgt. In Folge der Prüfung wurden folgende Synergiemöglichkeiten identifiziert:

- Nutzung des bestehenden Liftes im Bellak-Haus
- Mögliche Doppelnutzung des Wintergartens durch Spektrum und Stadtkapelle (Ensemble-Proberaum)

Es wurde von Architekt Wenter eine Gegenüberstellung von zwei eigenständigen Varianten ohne jegliche Nutzung von Räumen des Bellak-Hauses mit einer Variante mit den oben dargestellten Synergiemöglichkeiten gezeichnet und eine darauf basierende Kostenschätzung abgegeben.

Die Kosten stellen sich wie folgt dar:

Variante 1, eigenständiger Zubau eines Probelokals		
Nettoerrichtungskosten	Einsparung Bellakhaus	Kosten abzüglich Einsparung Bellak
760.400,00 €	5.000,00 €	755.400,00 €
Variante 1a, eigenständiger Zubau eines Probelokals		
Nettoerrichtungskosten	Einsparung Bellakhaus	Kosten abzüglich Einsparung Bellak
781.800,00 €	5.000,00 €	776.800,00 €
Variante 4, Zubau mit Synergie Lift und Proberaum		
Nettoerrichtungskosten	Einsparung Bellakhaus	Kosten abzüglich Einsparung Bellak
779.100,00 €	17.000,00 €	762.100,00 €

Wenn man sich alle Varianten offenlassen möchte, empfiehlt Architekt Wenter die Variante 4 anzustreben.

Wie man sieht, ist das Synergiepotential relativ gering. Bei einer gemeinsamen Nutzung des Bereiches des derzeitigen Wintergartens von Spektrum und Musikverein würden sich durch den Abbruch des Wintergartens und Neubau zusätzliche Kosten von € 80.000,-- ergeben. Ein Nachteil der Doppelnutzung ist unter anderem, dass das Spektrum Miete nach m² bezahlt und sich die Miete durch eine gemeinsame Nutzung reduzieren würde. Steuerlich spart sich die Gemeinde für den Anteil Spektrum die Mehrwertsteuer (Kostenvorteil). Wenn man jetzt den Wintergarten abbrennen und neu errichten würde, wären die Kosten zur Gänze von der Gemeinde zu tragen. Wenn das Projekt Musikverein realisiert wird, gibt es dafür eine Unterstützung vom Land. Ein nachträglicher Abbruch des Wintergartens ist problematisch, weil die Räume darunter schon genützt werden. Er dürfte dann jetzt auch nicht saniert werden.

In der Sitzung des Ausschusses für örtliche Raumplanung, Infrastruktur und Bauangelegenheiten am 17.9.2018 wurden die mit den zukünftigen Nutzern abgestimmten Planänderungen von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen und es wurde einstimmig beschlossen, die geänderte Planung dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.

Da sich durch die Doppelnutzung oder Mitbenützung des derzeitigen Wintergartenbereiches keine nennenswerten Synergien ergeben, sprachen sich die Ausschussmitglieder einstimmig dafür aus, die Sanierung Bellak voranzutreiben und nicht von der Realisierung eines eventuellen Anbaus für die Musikkapelle abhängig zu machen.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates ergibt sich aus § 43 der OÖ. Gemeindeordnung.

Wortprotokoli:

GRM DI Danner möchte wissen, da eine Sanierung ja auch immer eine energetische Sanierung ist, ob das Ziel bei dieser Sanierung erreicht wird, um eine Förderung zu lukrieren ?

SRM Ing. Becker teilt dazu mit, dass die Planung bereits vor einem Jahr erfolgte. Es wird sehr wohl auch energetisch saniert. Eine Förderung können wir hier nicht erhalten, da man auf Niedrigstenergiestandard kommen müsste und das in diesem Fall nicht beschlossen wurde.

SRM Winter hält nochmals fest, dass ursprünglich von der Landesregierung OÖ € 600.000,-- (von LH Pühringer u LR Hiegelsberger) in Aussicht gestellt wurden. Diese Zusage hat nun nicht gehalten.

SRM Winter bedankt sich bei der Gemeinde, auch im Namen des Pensionistenverbandes, dass die gewünschten Änderungen bei den Umplanungen des Bellak-Hauses noch möglich waren. Er spricht sich für ein Musikprobelokal am Standort Bellak aus und ist für eine rasche Umsetzung. Die Baukostensteigerungen betragen immerhin ca. 2-3 % pro Jahr. Das ist bei dieser Summe eine Menge Geld. Dies darf nicht übersehen werden. Er empfiehlt, das Projekt rasch voranzutreiben, da es ansonsten viel Geld kostet.

Rückblickend teilt SRM Winter mit, wenn er die ganze bisherige Geschichte zum Bellak-Haus betrachtet, wäre es wohl besser gewesen, das Haus wegzuschieben und neu zu planen. Nachträglich gesehen, würde man dies anders machen. Er ist dafür, das Projekt jetzt zu realisieren, damit auch am Amt Platz wird, wenn die Pensionisten in das Bellak Haus übersiedelt sind.

BGM Gabauer stellt die vormals zugesagte Höhe der Landesförderung richtig. Es waren ursprünglich € 500.000,-- zugesagt, wobei € 100.000,-- nach wie vor gefördert werden. Der Ausfall beträgt daher € 400.000,--.

GRM Berger freut sich, dass dieses Projekt nun vorangetrieben wird. Als Musikschullehrer kann er das Musikprobelokal für die Stadtkapelle ebenso begrüßen. Als Umweltausschussobmann bedauert er, dass die Musterhaussanierung nicht geklappt hat. Er regt auch an, einen Landschaftsplaner hinzuzuziehen, um die Außengestaltung optimal zu planen. Für Radfahrer sollen ebenso zusätzliche Fahrradparkplätze vorgesehen sein. Auch sollte verkehrsmäßig in diesem Bereich Bellak-Haus eine 30km/h Beschränkung vorgesehen werden.

SRM Ing. Becker stellt den Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge die aktuelle Planung (mit Sanierung des Wintergartenbereiches – wie ursprünglich geplant) freigeben, damit die Detailplanung und Ausschreibung für das Bauvorhaben durchgeführt werden können.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	29
Dagegen:	0
Enthaltung:	1

Enthaltung: GREM Gratzner (SPÖ)

TOP 9 – vorgereicht vor TOP 7

Dienstbarkeitsvertrag Plakolm Waldwegkreuzung - Beschluss

BGM Gabauer ersucht SRM Ing. Becker um seinen Bericht:

Für die Bebauungsplanänderung Waldweg war der Ausbau der Kreuzung des Waldweges mit der Alberndorfer Landesstraße erforderlich.

Zur Herstellung der erforderlichen Sichtweiten entsprechend einer Untersuchung des Planungsbüros TBV, sind Eingriffe in das Grundstück der Familie Plakolm (Eigentümer Eric Plakolm) erforderlich.

Folgende Maßnahmen müssen getroffen werden, bzw. werden vereinbart:

- Bestehende Betonaufbauten zwischen den Pfeilern der Gartenmauer (und eventuell beschädigte Pfeiler) sind im betroffenen Bereich abzubrechen, der Betonsockel ist zu erhalten.
- Die in der Böschung bestehende Bepflanzung wird gerodet (Gemeinde).
- Die Böschung wird, soweit für die Sicht erforderlich abgegraben; Grundlage der Maßnahmen ist die vorliegende Sichtstrahlskizze des Büros TBV; sollte in Absprache mit dem verkehrstechnischen Sachverständigen aufgrund der Einmündungssituation von einem kürzeren Sichtstrahl auszugehen sein, wird die Führung der künftigen Böschung entsprechend angepasst (Gemeinde).
- An der künftigen Böschungsoberkante wird eine Bepflanzung (Kirschlorbeer) errichtet (Gemeinde).
- Die Pflege der Böschung übernimmt die Gemeinde, das Recht, das Grundstück jederzeit zu betreten wird der Gemeinde eingeräumt. Für die Böschungspflege kann die Gemeinde ein Einfahrtstor oder eine Einfahrmöglichkeit schaffen (vom öffentlichen Gut aus).
- Es erfolgt kein Kauf der Böschung durch die Gemeinde, das Grundstück verbleibt im Eigentum der Fam. Plakolm.

- Eventuell ist ein Zaun auf dem bestehenden Mauersockel zu errichten um Unbefugten das Betreten des Grundstückes zu untersagen.
- Die Böschung ist zu begrünen und zu erhalten.
- Für die vorgesehene Geländeänderung auf dem Grundstück Plakolm übernimmt die Gemeinde jegliche Haftung und Kosten (Vertragskosten, Baggerung, Vermessung, Bepflanzung, ständige Pflege, Witterungsschäden, Instandhaltung und Sanierung usw.).
- Der endgültige Sichtstrahlplan, welcher mit der Oö Landesregierung abgestimmt wurde, ist Grundlage des Dienstbarkeitsvertrages.
- Der Baubeginn wird 14 Tage vorher bekanntgegeben, und die Böschungsneigung abgestimmt.
- Alle Arbeiten sollen von der Bundesstraßenseite aus erfolgen.
- Nach Fertigstellung des neuen Geländes ist das Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer herzustellen.
- Die Familie Plakolm ersucht die Gemeinde, die künftige Grundstücksgrenze zu der öffentlichen Straßenkreuzung festzustellen. Das ist erforderlich, da im nächsten Jahr eventuell die Absicht besteht das gesamte Grünland in Bauland rückzuwidmen.
- Ein Dienstbarkeitsvertrag, der die oben angeführten Punkte regelt, wird geschlossen.

Die Kosten - der in einer Dienstbarkeitsvereinbarung festzulegenden Maßnahmen – werden auf ca. € 12.000,00 geschätzt. Mehr als die Hälfte der Kosten kann durch den Bauhof erbracht werden. Für die laufende Pflege der Böschung werden jährlich ca. € 200,00 an Bauhofkosten anfallen.

Die Ausschussmitglieder des Ausschusses für örtliche Raumplanung, Infrastruktur und Bauangelegenheiten haben in der Sitzung am 17.9.2018 der im Sachverhalt dargestellten Vorgehensweise zugestimmt.

Herr Ing. Christian Pleiner von der Abteilung Straßenneubau und –erhaltung der Oö. Landesregierung hat am 24.9.2018 der angeführten Vorgehensweise zugestimmt und die vorliegenden Punkte als ausreichend angesehen.

Für den Abschluss von Verträgen ist laut § 43 der OÖ. Gemeindeordnung der Gemeinderat zuständig.

Finanzierung:

Die Kosten sind im allgemeinen Straßenbaubudget (Kostenstelle 612-611) vorzusehen.

Wortprotokoll:

GRM Kopatsch fragt an, ob die Pflege des geplanten Kirschlorbeers auf der Oberkante von der Gemeinde durchgeführt wird? Lt. SRM Ing. Becker soll die Pflege von der Gemeinde durchgeführt werden.

Amsleiter Dr. Gstöttenmair bestätigt dies. Und betont, dass die Familie Plakolm den Kirschlorbeer als Sichtschutz wünscht und somit keine intensive Pflege erforderlich sein wird.

GREM Gratzner möchte wissen, wie dies gemeint ist, dass nach Fertigstellung des neuen Geländes das Einvernehmen mit dem Eigentümer herzustellen ist. Amtsleiter Dr. Gstöttenmair führt dazu aus, dass die Arbeiten in Abstimmung mit der Familie Plakolm erfolgen sollen. Die Abnahme muss von der Familie Plakolm erfolgen. Es soll für beide Seiten passen.

SRM Kaindlstorfer teilt mit, dass er in den kommenden 3 Punkten befangen ist.

GRM Dr. Huber wird sich der Stimme enthalten. Es hat ursprünglich bei Projektbeginn geheißen, dass die Aufschließung ausschließlich über die Alberndorfer Straße erfolgen wird und nun erfolgt diese über den Waldweg. Dafür ist ein gewisses Sichtfeld erforderlich Für ihn ist nicht nachvollziehbar, warum nun dies die Gemeinde bezahlen soll und nicht der Bauwerber.

SRM Ing. Becker stellt **den Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge die Aufnahme der vorliegenden Punkte in die Dienstbarkeitsvereinbarung und die Übernahme der Kosten durch die Gemeinde beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	27
Dagegen:	0
Enthaltung:	2

SRM Kaindlstorfer erklärt sich für befangen und nimmt am Beratungsverlauf und an der Abstimmung nicht teil.

Dafür: Alle Mitglieder der SPÖ-Fraktion – ausgenommen GREM Gratzner
Alle Mitglieder der FPÖ- sowie der GRÜNEN Fraktion
Alle Mitglieder der ÖVP-Fraktion ausgenommen GRM Dr. Huber

Enthaltung: GREM Gratzner (SPÖ), GRM Dr. Huber (ÖVP)

Beschluss:

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

TOP 7

BP-70 "Punzenberg2" Änd. 9 - Waldweg - Parz. 546/11, 548/2, 548/4, 546/10 je KG Gallneukirchen -Beschluss

BGM Gabauer ersucht SRM Ing. Becker um seinen Bericht:

In der Gemeinderatssitzung am 08.03.2018 wurde der Grundsatzbeschluss zur Änderung Nr. 9 des Bebauungsplanes Nr. 70 „Punzenberg2“ gefasst.

Die Änderung stimmt mit den Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes überein.

Mit Schreiben vom 10.04.2018 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. Linz STROM Netz GmbH, 4020 Linz, Fichtenstraße 7 (Zl.: NBS/122593) vom 12.04.2018:

Kein Einwand

2. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt. Straßenneubau und –erhaltung, E-Mail vom 27.04.2018:

Seitens der Landesstraßenverwaltung wird zum gegenständlichen Vorhaben folgendes mitgeteilt:

Dem Vorhaben kann in der vorgelegten Form nicht zugestimmt werden, da ein Nachweis (Detailplanung) des erf. Sichtfeldes der Anbindung Punzenbergstraße an die Landesstraße erforderlich ist.

Weiters sind für die Sichtfeldherstellung der Anbindung Waldweg an die Landesstraße – Flächen des gegenständlichen Bauvorhaben notwendig. Siehe dazu Stellungnahme zum BBP 70-9 (derzeit im Vorverfahren der Raumordnung).

→ Abstimmung mit Landesstraßenverwaltung bzgl. einzuhaltender Abstandsbestimmungen erforderlich!

Eine wie im Plan dargestellte Aufschließung über die Gemeindestraße ist von Seiten der Landesstraßenverwaltung in Ordnung.

3. Johann Anzinger, [REDACTED] vom 30.04.2018:

Zu der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Punzenberg2“ gebe ich folgende schriftliche Stellungnahme ab:

Seitens der Gemeinde Gallneukirchen und der bisherigen Ortsplaner wurde der Waldweg bis lang immer als Wanderweg und Erholungsgebiet bezeichnet. Dafür spricht auch, dass der derzeit geltende Bebauungsplan für das betroffene Grundstück nur eine zweigeschossige Bebauung vorsieht und auch die weiteren Einfamilienhäuser entlang des Waldweges bzw. der Umgebung nördlich der Alberndorferstraße nur zwei Geschosse aufweisen. Daher entspricht die geplante Wohnanlage mit drei Baukörpern und jeweils 2 Geschossen mit zusätzlichen Terrassengeschossen nicht der örtlichen Umgebungsstruktur. Ich spreche mich insbesondere gegen eine Bebauung mit mehr als zwei Geschossen aus.

Im Bebauungsplanentwurf ist für die Terrassengeschosse lediglich vorgesehen, dass diese südseitig um mindestens 2 m zurückspringen müssen. Im Vergleich dazu wurde im Bebauungsplan Nr. 74 „Pinsker“ festgelegt, dass dort die Terrassengeschosse auch nordseitig einen Abstand von 1 m von der Außenseite des darunter liegendem Vollgeschosses aufweisen müssen und eine maximale Länge von 7 m, bei gleichzeitiger maximalen Nutzfläche von 26 m² nicht überschreiten dürfen. Solche Einschränkungen fehlen im gegenständlichen Plan. Es sind daher jedenfalls für alle Seiten der Terrassengeschosse entsprechende Abstände zu den darunterliegenden Geschossen vorzusehen.

Aus dem Bebauungsplanentwurf ergibt sich weiters, dass als Firsthöhe für das nördlichste Gebäude 11,5 m zulässig wären. Beim Bebauungsplan „Pinsker“ sind hier nur 7 m + TG festgelegt. Auch das ist ein wesentlicher Unterschied in der Bebauung, vor allem, weil auf dem Grundstück Pinsker das nördlichste Bauwerk tatsächlich nur zwei Geschosse aufweist. Auch gegen die geplanten Traufenhöhen von 8,5 bzw. 9,5 m spreche ich mich aus, da diese nicht erforderlich und nachvollziehbar sind.

Vor allem da das Gelände entlang des Waldweges eine Steigung von ca. 7 m im Vergleich zum Niveau der Alberndorfer Straße aufweist, würde eine derartige Bebauung mit drei Geschossen dazu führen, dass eine turmartige Anlage ausgeführt werden dürfte. Dieser Umstand würde eine wesentliche Wertminderung meiner dahinterliegenden Grundstücke, insbesondere der Bauparzelle Nr. 546/3, bedeuten.

Da nur 50 % der Stellplätze als Tiefgaragenstellplätze auszuführen wären, stellt sich die Frage, wo die restlichen Stellplätze inkl. der Besucherparkplätze errichtet werden sollen. Es muss jedenfalls sichergestellt sein, dass ein Verparken der öffentlichen Verkehrsfläche entlang des Waldweges ausgeschlossen werden kann. Dies insbesondere da die derzeitige Ein- und Ausfahrtssituation an der Kreuzung Waldweg/Alberndorferstraße nicht für ein größeres Verkehrsaufkommen geeignet ist und es bereits zu Verkehrsunfällen gekommen ist.

Eine Verbreiterung der Straßenbreite des Waldweges auf 8 m (6 m Straße + 2 m Gehsteig) ist jedenfalls aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Charakteristik des Waldweges als Wanderweg nicht erforderlich und zulässig. Durch die geplante Bebauungsplanänderung werden meine Interessen verletzt.

4. Ing. Mag. Paul Haselberger, DI Bernhard Haselberger, Renate Haselberger, Paul Haselberger, [REDACTED] vom 04.05.2018: Bezugnehmend zu den geplanten Änderungen im o.g. Bebauungsplans möchten wir folgendes festhalten:

Im Gegensatz zu Ihrem Schreiben vom 10. April 2018 sehen wir unsere Interessen sehr wohl verletzt. Durch die Errichtung dreier so großer (Grundfläche) Wohnblöcke inkl. Tiefgarage und Parkplatz sowie der Abkehr der zweigeschossigen Bebauung und einer Erhöhung der Traufen- u. Firsthöhe, erwachsen uns erhebliche Nachteile in Bezug auf Lärm, Luftqualität (Abluft der Tiefgarage sowie Zu- und Abfahren zu den geplanten Parkplätzen) und der Beschattung unseres Grundstückes. Eine zweigeschossige Bebauung ist in Gallneukirchen bisher üblich und auch in der Nachbarschaft umgesetzt worden (siehe auch Bauten B125/Punzenbergstr.). Eine Abkehr dieser ortsüblichen Bebauung ist daher nicht nachvollziehbar.

Eine Änderung der zweigeschossigen Bebauung und der derzeitigen TH von max. 7,5 m und FH von max. 11 m wird daher von uns kategorisch abgelehnt. Weiters wird eine Auflassung der Grundstücksgrenzen nicht zugestimmt, da es nur durch diese zu einem möglichst wirksamen Umweltschutz und der Einhaltung des Maßes der baulichen Nutzung kommt und nicht umgekehrt. Weiter ist eine Austrocknung unseres Brunnens durch die Errichtung des Gebäudes auf Q 546-11 zu erwarten, da dieses genau auf der Wasserader zum alten „Wasserhaus“ am Waldweg liegt. Die angeführten Änderungswünsche sind daher den Einzelinteressen des Bauwerbers geschuldet und keinesfalls den Interessen der Allgemeinheit oder den angrenzenden Dritten. Wir erwarten daher eine Ablehnung der Änderungen zum Bebauungsplan Nr. 70 gemäß § 36 Abs.2 Oö. ROG 1994 i.d.g.F.

5. Netz Oberösterreich GmbH, Neubauzeile 99, 4030 Linz (Zl.: NR/Ti) vom 03.05.2018:
Kein Einwand

6. Ing. Norbert Tschernuth, [REDACTED] vom 07.05.2018:

Betreffend, der beabsichtigten Änderung der Baufluchtlinie von derzeit 10 auf 5 Meter haben wir keine Einwände, sofern nachstehende Punkte zur Kenntnis genommen werden.

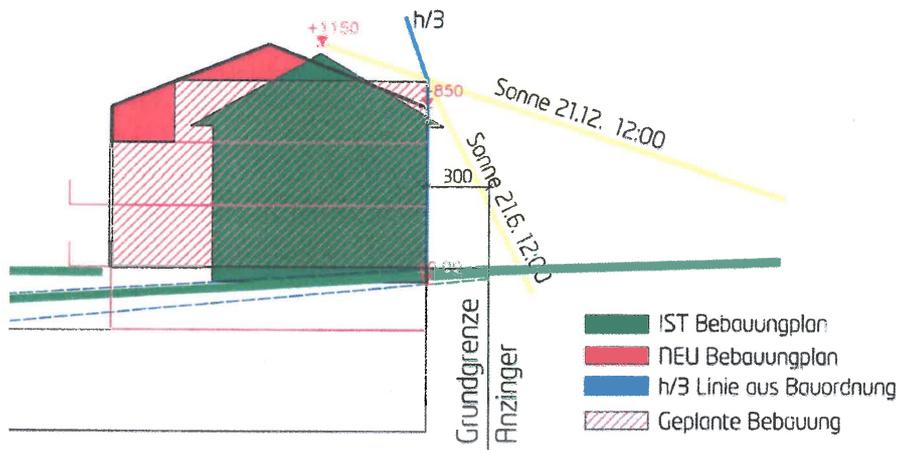
- 1. Wir weisen darauf hin, dass unser Gewerbebetrieb seit 1962 die Tätigkeit als Haustechnikunternehmen H-K-L-S an diesem Standort ausübt. Durch die Änderung der Baufluchtlinie darf es für unseren Betrieb zu keiner Einschränkung der bisherigen Nutzung kommen. Unsere üblichen Geschäftstätigkeiten beginnen um 6 Uhr mit der Warenanlieferung und enden üblicherweise zwischen 18 und 20 Uhr.*
- 2. Durch die heranrückende Bauweise hat der Bauträger falls notwendig Vorsorge für Lärmschutzmaßnahmen etc. selbst zu sorgen.*
- 3. Für mögliche Aufstockung des einstöckigen Gebäudeteiles gelten die Richtlinien des Oö. Baugesetzes sowie der bestehende Bebauungsplan (WSII).*

7. Keine Stellungnahmen eingegangen von:
Kammer der Gew. Wirtschaft OÖ., Kammer f. Arbeiter u. Angestellte für Oö., Oö. Umweltanwaltschaft, Landwirtschaftskammer f. Oö., Gemeinde Engerwitzdorf, Gemeinde Unterweikersdorf, Gemeinde Alberndorf/Rdm., Bezirksbauernkammer Urfahr, FF-Gallneukirchen, Telekom Austria AG, Schaffelhofer GmbH, Stadtgemeinde Gallneukirchen – Öffentliches Gut, einzelner Grundeigentümer und Nachbarn

Ergebnis der Ausschusssitzung vom 14.05.2018:
Nach Beratung des Ausschusses über die eingegangenen Stellungnahmen kommt man in Zusammenarbeit mit den anwesenden Ortsplaner überein, eine geringfügige Reduzierung der Gebäudehöhe, sowohl im Norden zur Grundgrenze Anzinger, als auch im Süden zur Grundgrenze Haselberger vorzunehmen. Aus der vorgelegten Studie des planenden Baumeisters Ing. Peter Blineder ist zu entnehmen, dass damit keine Nachteile der Nachbarn

gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 70 „Punzenberg2“ entstehen.

Mit der Heranrückung der Bebauung zur Grundgrenze Tschernuth sind keine Auflagen erforderlich, da die Vorgaben für den Betrieb für die Widmung „Wohngebiet“ gelten. Eine Abstimmung für Emission/Immission wäre im Baubewilligungsverfahren abzuhandeln. Die Stellungnahme des Amtes der Oö. Landesregierung ist noch ausständig. Bei Einhaltung der genehmigungspflichtigen Auflagen kann der Bebauungsplan dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt werden.



8. E-Mail vom 01.06.2018

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abt. Raumordnung – Verkehrsfachliche Stellungnahme:

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt.

Straßenneubau und –erhaltung (Zl.: BauNE-2018-Mei) vom 27.04.2018:

Der Bebauungsplan – Nr. 70/9 – betrifft Flächen an der L1467 Alberndorfer Straße, von ca. km 0,021 bis ca. km 0,056, rechts im Sinne der Kilometrierung, im Ortsgebiet von Gallneukirchen.

Dem Bebauungsplan kann seitens der Abteilung Straßenneubau- und Erhaltung in der vorgelegten Form nicht zugestimmt werden.

Im gegenständlichen Bereich bei ca. km 0,048 bis ca. 0,056 re.iSd.Km. erfolgte am 06. Jänner 2018 eine Zustimmung seitens der Landesstraßenverwaltung für den Anschluss einer Grundstückzufahrt an die L1467 gem. § 20 des Oö.

Straßengesetzes 1991. Im gegenständlichen Bebauungsplan ist nicht ersichtlich ob eine Anbindung der gesamten Bebauungsplanüberarbeitung 70/9 über den neu genehmigten Anschluss an die Landesstraße erfolgt oder eine

Aufschließung der 2 weiter nördlich geplanten Wohnkörper (Wohnanlagen) über den Waldweg – Gemeindestraße (Parzellen Nr. 1529) erfolgen soll. Sollte eine Aufschließung der 2 nördlichen Wohnkörper über den Waldweg angestrebt werden, so ist dieser zu adaptieren. Dies bedeutet, Herstellung der

erforderlichen Sichtfelder (Auswirkung auf geplanter Baumaßnahme – Parzellen Nr. 552/2) und Umbau Anbindungsbereich Waldweg an die Landesstraße

(Begegnungsverkehr Müllfahrzeug/PKW). Weiters darf es durch die geplante Aufschließung des gegenständlichen Vorhabens zu keiner Beeinträchtigung des bestehenden Schutzweges kommen (Abstimmung mi verkehrstechnischen

Sachverständigen erforderlich). Die erforderlichen Detailplanungen sind von einem Ziviltechnikerbüro für Verkehrswegebau zu erstellen. Abstimmung im Vorfeld mit Landesstraßenverwaltung und dem verkehrstechnischen Sachverständigen erforderlich. Die Kostentragung sämtlicher mit dem Projekt in Verbindung stehender Maßnahmen hat zu 100 % durch den Antragsteller zu erfolgen (der Landesstraßenverwaltung dürfen in diesem Zusammenhang keine Kosten entstehen).

9. Ing. Peter Blineder, Solararchitekt, [REDACTED] E-Mail vom 07.06.2018 an Amt der Oö. Landesregierung, Straßenbau, Ing. Pleiner: *Anbei nochmals der Entwurf des Bebauungsplanes der bei Euch aufliegen müsste. Auf Seite 4 ist eindeutig dargestellt, dass entlang des gesamten Waldweges ein Grünzug zu errichten ist, in dem Zu- und Ausfahrten nicht zulässig sind. Somit kann und darf auf Grund dieses Bebauungsplanes der Waldweg von uns nicht erschlossen werden und es wird durch unser Projekt kein Auto mehr den Waldweg belasten. Überdies ist im Bereich Alberndorferstraße auch nur der ausgewiesene Bereich als Zufahrt zulässig, sodass wie ohnehin die gesamten Stellplätze, somit 100 % in der Tiefgarage unterbringen müssen und werden. Durch diese Vorgabe ist die Einbindung und Erschließung Waldweg für uns komplett irrelevant und eine reine Bestandssituation. Der Bebauungsplan weist überdies die erforderliche Abtretung (in Abstimmung mit der Gemeinde) an das öffentliche Gut bereits aus. Ich denke somit kann unserem Begehren aus Sicht der Straßenentwicklung keinen Einwand hervorrufen bzw. einen Versagensgrund ergeben.*

10. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abt. Raumordnung (Zl.: RO-2018-1239898-Gr) vom 12.06.2018:

Zur geplanten Änderung Nr. 9 des Bebauungsplans Nr. 70 wird gemäß § 33 (2) im Zusammenhang mit § 36 (4) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben:

Aus fachlicher Sicht wird festgestellt, dass durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund der direkten Lagen an der Landesstraße und aufgrund der aus verkehrsfachlicher Sicht zu befürchtenden Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses bzw. der Verkehrssicherheit überörtliche Interessen im besonderen Maß berührt werden. Daraus resultierend ist gemäß § 34 Abs. 1 Oö. ROG 1994 die Vorlage des Bebauungsplanes zur Genehmigung an die Landesregierung als Aufsichtsbehörde vor Kundmachung des Beschlusses erforderlich.

Auch wenn die gegenständliche Änderung eine aus siedlungsstruktureller Sicht maßvolle Verdichtung im Zentrum der Stadtgemeinde Gallneukirchen anstrebt, kann diese aufgrund der verkehrsfachlichen Einwände derzeit nicht vertreten werden. Grundsätzlich ist im vorliegenden Plan nicht ersichtlich, ob der gesamte Planungsbereich über eine im Jänner 2018 vereinbarte Grundstückszufahrt an die L 1467 erfolgt oder die nördlich anschließenden Flächen über den Waldweg erschlossen werden. Sollte eine Aufschließung der nördlichen Wohnkörper über den Waldweg angestrebt werden, so ist dieser zu adaptieren. Im Detail wird auf die verkehrsfachliche Stellungnahme verwiesen.

Darüber hinaus wird aus fachlicher Sicht empfohlen, die seitens des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung aufgezeigten Hinweise für Folgeverfahren sinngemäß in die textlichen Festlegungen des Bebauungsplanes einzuarbeiten.

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan ist gegeben.

Die Stellungnahmen der am Verfahren beteiligten Fachabteilungen werden in der Beilage zur Kenntnis gebracht.

Beilagen:

4 Stellungnahmen (BBA-LL, GVÖV, US-L, WLV)

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Regionsbeauftragter für Natur- und Landschaftsschutz (Zl.: BBA-LI-2014-220430/38-BM/Bran) vom 02.05.2018:

Entsprechend den vorliegenden Änderungsunterlagen beabsichtigt die Stadtgemeinde Gallneukirchen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 (Änderung Nr. 9) im Bereich der Grundstücke Nr. 1529, 1562, 546/10, 546/11, 548/2 und 548/4, jeweils KG Gallneukirchen vorzunehmen. Die betreffenden Grundstücke befinden sich im Stadtzentrum von Gallneukirchen, unmittelbar in Zentrumslage.

Durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung soll zukünftig eine Bebauung durch zwei Geschosse und ein Terrassengeschoss zulässig sein. Derzeit ist im rechtswirksamen Bebauungsplan die Bebauung mit max. zwei Geschossen eingeschränkt. Weiters soll durch den Änderungsantrag die Baufluchtlinie geändert werden.

Das Natur- und Landschaftsbild ist im Beurteilungsbereich ausschließlich durch den baulichen Bestand des Stadtkerns Gallneukirchen geprägt und bestehen gegen den vorliegenden Änderungsantrag aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt. Straßenneubau und -erhaltung (Zl.: BauNE-2018-Mei) vom 27.04.2018:

Der Bebauungsplan – Nr. 70/9 – betrifft Flächen an der L1467 Alberndorfer Straße, von ca. km 0,021 bis km 0,056, rechts im Sinne der Kilometrierung, im Ortsgebiet von Gallneukirchen.

Dem Bebauungsplan kann seitens der Abteilung Straßenneubau- und Erhaltung in der vorgelegten Form nicht zugestimmt werden.

Im gegenständlichen Bereich bei ca. km 0,048 bis ca. 0,056 re.iSd.Km. erfolgte am 06. Jänner 2018 eine Zustimmung seitens der Landesstraßenverwaltung für den Anschluss einer Grundstückzufahrt an die L1467 gem. § 20 des Oö.

Straßengesetzes 1991. Im gegenständlichen Bebauungsplan ist nicht ersichtlich ob eine Anbindung der gesamten Bebauungsplanüberarbeitung 70/9 über den neu genehmigten Anschluss an die Landesstraße erfolgt oder eine

Aufschließung der 2 weiter nördlich geplanten Wohnkörper (Wohnanlagen) über den Waldweg – Gemeindestraße (Parzellen Nr. 1529) erfolgen soll. Solle eine Aufschließung der 2 nördlichen Wohnkörper über den Waldweg angestrebt werden, so ist dieser zu adaptieren. Dies bedeutet, Herstellung der

erforderlichen Sichtfelder (Auswirkung auf geplanter Baumaßnahme – Parzellen Nr. 552/2) und Umbau Anbindungsbereich Waldweg an die Landesstraße

(Begegnungsverkehr Müllfahrzeug/PKW). Weiters darf es durch die geplante

Aufschließung des gegenständlichen Vorhabens zu keiner Beeinträchtigung des bestehenden Schutzweges kommen (Abstimmung mit verkehrstechnischen Sachverständigen erforderlich). Die erforderlichen Detailplanungen sind von einem Ziviltechnikerbüro für Verkehrswegebau zu erstellen. Abstimmung im Vorfeld mit Landesstraßenverwaltung und dem verkehrstechnischen Sachverständigen erforderlich. Die Kostentragung sämtlicher mit dem Projekt in Verbindung stehender Maßnahmen hat zu 100 % durch den Antragsteller zu erfolgen (der Landesstraßenverwaltung dürfen in diesem Zusammenhang keine Kosten entstehen).

*Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abt. Umweltschutz (Zl.: US-2015-209175/28-Gin) vom. 09.05.2018:
Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen aus lärmschutztechnischer Sicht keine Einwände. Es wurden ausreichende Festlegungen hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen getroffen.*

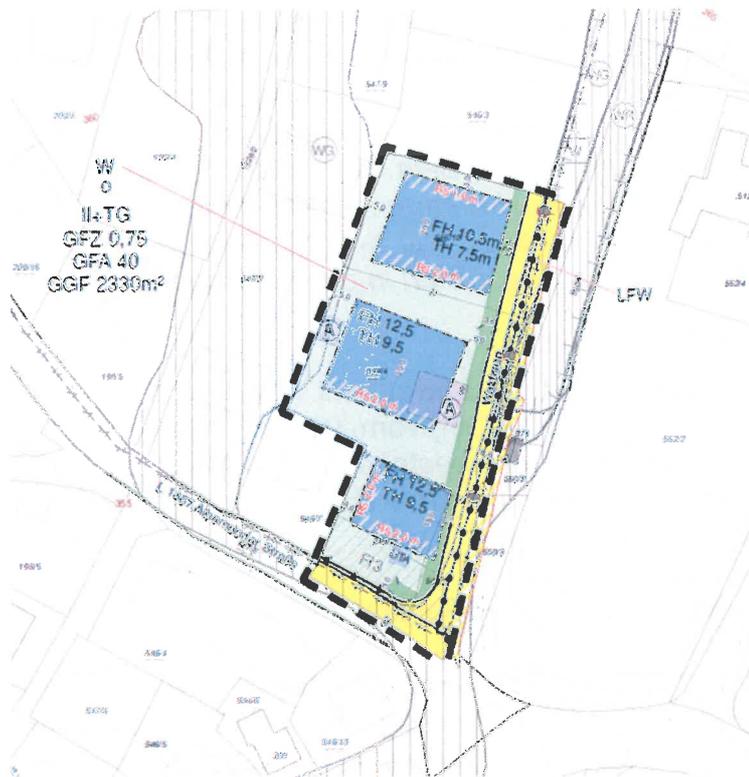
Wildbach und Lawinerverbauung, Gebietsbauleitung Oö. Nord. (Zl.:VI.10c-444-2018) vom 04.06.2018:

Die geg. Änderungsbereich Nr. 9 des Bebauungsplanes Nr. 70 der Gemeinde Gallneukirchen liegt lt. Oö. Einzugsgebietsverordnung LGBl.125/2009 vom 30.12.2009 im Wildbacheinzugsgebiet Waldweggraben und lt. aktuellem Gefahrenzonenplan (GZ: 52.242/02-VC6a/97 vom 27.04.1997) wird dieser am östlichen und am westlichen Rand durch eine Gelbe Wildbachgefahrenzone begrenzt. Die bebaubaren Bereiche liegen zur Gänze außerhalb der Gelben Gefahrenzone.

Im öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbachgefahren besteht gegen die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes kein Einwand.

Hinweise für Folgeverfahren:

- *Im Zuge der Bebauung ist bezüglich der höhenmäßigen Ausgestaltung etwaiger Zu- bzw. Tiefgarageneinfahrten bereits im Planungsstadium das Einvernehmen mit der Gebietsbauleitung Oö. Nord herzustellen.*
- *Im Falle einer Bebauung / Versiegelung der Umwidmungsfläche ist auf die fachgerechte Entsorgung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer zu achten.*



Der Ausschuss für Örtliche Raumplanung hat sich mit den eingebrachten Stellungnahmen inhaltlich für den Gemeinderat auseinandergesetzt. Zur Interessensabwägung lagen folgende Unterlagen vor:

1. Detailplanung zum Nachweis des Sichtfeldes der Kreuzung Waldweg von der Firma TBV Planungs KG, 4020 Linz
2. Örtliches Entwicklungskonzept
3. FLWPI. 6
4. FLWPI. 6 Änd. Nr. 2
5. BP 70 „Punzenberg2“

Herangezogen dazu werden die derzeit rechtskräftigen Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 70 in deren Abwägung keine Verschlechterung in den vorgebrachten Bedenken bzgl. Ortsbildschutz, Verkehrs- und Immissionssituation, mehrgeschossiger Wohnbau festzustellen ist. Insgesamt kann durch die Reduzierung der Bauhöhe und der Bauweise sowie der Straßenverbreiterung für einen Gehsteig, eine Verbesserung aus siedlungsstrukturierter Sicht in maßvoller Verdichtung für das Planungsgebiet festgestellt werden.

Den Stellungnahmen der Nachbarn kann damit teilweise entsprochen werden.

Aufgrund der Stellungnahme der Oö. Landesregierung, Abt. Straßenneubau – und erhaltung wurde das technische Büro für Verkehrswesen TBV Planungs KG beauftragt, eine Detailplanung zur Herstellung des notwendigen Sichtfeldes an der Kreuzung Waldweg/Alberndorfer Straße vorzulegen. Auf Basis dieses Planes wurde mit dem betroffenen Grundeigentümer Plakolm ein Dienstbarkeitsvertrag zur Herstellung des Sichtfeldes getroffen. Die tatsächliche Herstellung dieser Geländeänderung ist in der vorliegenden

Bebauungsplanänderung BP-70/9 spätestens mit Erteilung der Baubewilligung vorgegeben.

Die Änderung Nr. 70/9 entspricht somit den Planzielen der Stadtgemeinde Gallneukirchen. Interessen Dritter werden aus dieser Sicht nicht verletzt. Bürgermeisterin Gabauer erklärt sich als befangen.

Mit Schreiben vom 19.09.2018 erging an die betroffenen Grundeigentümer die Verständigung zur Planeinsicht, wofür folgende Stellungnahmen eingelangt sind:

1. PROWAVE, Nebingerstraße 6, 4020 Linz vom 19.09.2018:
Kein Einwand

2. Eric Plakolm, [REDACTED] vom 19.09.2018:
Kein Einwand

Gesetzliche Grundlage:

Oö. Raumordnungsgesetz 1994 idgF. § 36 Abs 1

Anlagenverzeichnis:

- BP-70/9 Beilage als pdf – Beilage Nr. 3

Finanzierung:

Trägt der Antragsteller

Wortprotokoll:

GRM Berger teilt mit, dass er sich der Stimme enthalten wird. Er hat anfangs immer gehört, dass die Ausfahrt von diesem Projekt nicht über den Waldweg geht. Nun ist eine Abflachung des Geländes erforderlich, um bessere Sicht herzustellen. Er hat nun bedenken, dass Autofahrer noch schneller in die Kreuzung einfahren, wenn hier bessere Sichtverhältnisse geschaffen werden und es noch gefährlicher für Fußgänger und Radfahrer wird. GRM Berger wäre hier für eine 30 km/h-Beschränkung.

AL Dr. Gstöttenmair teilt dazu mit, dass diesbezüglich mit dem Sachverständigen vom Land OÖ gesprochen wurde. Die Sichtverhältnisse werden besser, jedoch kann nicht schneller als mit 35 km/h gefahren werden. Es wird durch diese Sichterweiterung auf jeden Fall sicherer werden.

SRM Ing. Becker befürwortet ebenso eine 30 km/h Beschränkung im Ortskern, diese bekommen wir leider nicht. Da müssen wir wieder einen neuen Anlauf nehmen.

Was die Verbreiterung des Waldweges betrifft (Gehsteig und normale Breite der Fahrbahn), teilt er mit, dass sich der Bauausschuss dafür ausgesprochen hat.

SRM Winter möchte wissen, ob man für die Verbreiterung des Waldweges den schönen Asphalt wieder aufreißen muss. SRM Ing. Becker betont, dass dies nicht erforderlich ist, wenn keine Versorgungsleitungen darunter verlaufen. Es wird lediglich eine Verbreiterung stattfinden. Dieses Projekt war leider vor der Asphaltierung nicht in dieser Form bekannt.

GRM Berger plädiert dafür, dass der Bereich des Waldweges, der verbreitert wird, so gestaltet wird, dass er dazu einlädt, sich langsam darauf zu bewegen.

SRM Ing. Becker stellt **den Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge die Änderung Nr. 9 des Bebauungsplanes Nr. 70 „Punzenberg2“ – Waldweg in der vorliegenden Form beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	25
Dagegen:	
Enthaltung:	4

SRM Kaindlstorfer erklärt sich für befangen und nimmt am Beratungsverlauf und an der Abstimmung nicht teil.

Dafür: Alle Mitglieder der SPÖ, der FPÖ, GRM DI Pühringer der GRÜNEN Fraktion, sowie alle Mitglieder der ÖVP (ausgenommen BGM Gabauer und GRM Dr. Huber
Enthaltung: GRM DI Danner und GRM Berger – GRÜNE Fraktion
BGM Gabauer und GRM DI Huber – ÖVP Fraktion

Beschluss:

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

TOP 8

FLWPI.6 Änd. 2 - Plakolm, Punzenbergstraße, Parz. 552/2, 558/1, 552/3, 552/4 und .512 je KG Gallneukirchen - Beschluss

BGM Gabauer ersucht SRM Ing. Becker um seinen Bericht:

In der Gemeinderatssitzung am 14.12.2017 wurde der Grundsatzbeschluss zur Änderung Nr. 38 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 gefasst.

Die Änderung stimmt mit den Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes überein.

Mit Schreiben vom 17.01.2018 erging gem. § 33 Abs. 2 Oö. ROG an die entsprechenden Dienststellen und betroffenen Anrainer die Verständigung der geplanten Änderung des Bebauungsplanes.

Gemäß § 36 (4) Oö. ROG 1994 ist damit das Planauflageverfahren gemäß § 33 Abs. 3 und 4 nicht erforderlich.

Folgende Stellungnahmen sind am Stadamt Gallneukirchen eingelangt:

1. STROM Netz GmbH Linz, Fichtenstraße 7, 4020 Linz (Zl.: NBS/120445) vom 22.01.2018:

Kein Einwand

2. Netz Oberösterreich GmbH, Neubauzeile 99, 4030 Linz (Zl.: NR/Ti) vom 22.01.2018:

Kein Einwand

3. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abt. Raumordnung (Zl.: RO-2018-26306/7-RM) vom 09.03.2018:

Zur Flächenwidmungsplanänderung 5.38 wird gemäß § 33 (2) im Zusammenhang mit § 36 84) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Stadtgemeinde Gallneukirchen sieht einerseits mit der vorliegenden Änderung die Ausweisung eines bestehenden Wohngebäudes im Grünland inklusive einer Restfläche zwischen dem Sternchengebäude zugehöriger Baulandfläche und östlich liegender Punzenberger Straße als Wohngebiet vor und andererseits soll im südlichen Anschluss eine zusätzliche Wohngebietsparzelle geschaffen werde. Insgesamt ist die Umwidmung einer ca. 3.360 m² großen Teilfläche der Grundstücke Nr. 512, 552/4, 550/4, 552/2, 552/3 und 558/1, alle KG Gallneukirchen, von derzeit „Grünland –LAFOWI“ bzw. Sternchengebäude in „Bauland-Wohngebiet“ vorgesehen. Die Planungsfläche liegt rund 400 m nördlich des Marktplatzes der Stadtgemeinde, im Nahbereich der Kreuzung L 1467 Alberndorfer Straße und B 125 Prager Straße. Aus siedlungsstruktureller Sicht kann im gegenständlichen Planungsbereich eine Wohngebietsentwicklung vertreten werden, zumal die Fläche bereits im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1 mittels Entwicklungspfeil vorgesehen ist. In Bezug auf die vorgelegten Unterlagen wird jedoch festgestellt, dass den Fragen der tatsächlichen Realisierung sowie einer flächensparenden Grundinanspruchnahme im Hinblick auf das Ausmaß der neu vorgesehenen Baulandflächen sowie für eine zukünftige Baulandentwicklung auf dem Grundstück Nr. 552/2 maßgeblichen Bedeutung zukommt. In diesem Zusammenhang wird die Erstellung eines Erschließungskonzeptes als notwendig und zweckmäßig erachtet. Die entsprechenden Nachweise (Baulandsicherungsvertrag, Erschließungskonzept) sind spätestens im Rahmen des Genehmigungsverfahrens als Grundlage für die abschließende Beurteilung beizulegen.

Zudem sind die Forderungen des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinerverbauung zu berücksichtigen. Demnach ist ein Instandhaltungstreifen von zumindest 3 Metern ab der orographischen linken Böschungskante des Waldweggrabens von der Widmung auszunehmen.

*Die derzeit noch ausständige Stellungnahme der Oö. Straßenverwaltung wird unmittelbar nach Einlangen zur Berücksichtigung nachgereicht. Die Stellungnahme der am Verfahren beteiligten Fachabteilungen werden unter besonderen Hinweis auf die Lage innerhalb der Randzone des Grundwasserschongebietes Oberes Gallneukirchner Becken (LGBl. Nr. 103/2006) in der Beilage zur Kenntnis gebracht.
Beilagen: 4 Stellungnahmen (BBA-LL, GW,WLV, US-L)*

Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Oberösterreich Nord (Zl.: VI/10c-083-2018) vom 25.01.2018:

Der geg. Änderungsbereich Nr. 38 des FWP Nr. 5 liegt lt. Oö. Einzugsgebieteverordnung (LGBl 125/2009 vom 31.12.2009) im Wildbacheinzugsgebiet Waldweggraben und lt. aktuellem Gefahrenzonenplan (Gz: 52.242/02-VC6a/97 vom 17.04.199) befindet sich am westlichen Umwidmungsrand eine rote und begleitend eine gelbe Wildbachgefahrenzone.

Im öffentlichen Interesse am Schutz vor Naturgefahren ist für die geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes die Einhaltung folgender Punkte erforderlich:

- Ein Instandhaltungstreifen von zumindest 3 Metern ab der orographischen linken Böschungsoberkante des Waldweggrabens ist dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten.*

Hinweise für Folgeverfahren:

- Im Falle einer Bebauung/Versiegelung der Umwidmungsfläche ist auf die fachgerechte Entsorgung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer zu achten.*

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abt. Wasserwirtschaft (Zl.: WW-2014-209067/63-DI) vom 22.02.2018:

Zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.38 wird seitens der Abteilung Wasserwirtschaft wie folgt Stellung genommen:

Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Linz):

Hinweis: Betreuungsbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung.

Trinkwasservorsorge:

Der Umwidmung wird zugestimmt. Die Planungsfläche befindet sich innerhalb der Randzone des Grundwasserschongebietes Oberes Gallneukirchner Becken (LGBl. Nr. 103/2006). Bei Beachtung der wasserrechtlich bewilligungspflichtigen Maßnahmen bestehen keine Einwände gegen diese Umwidmung.

Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft keine Einwände.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Regionsbeauftragter für Natur- und Landschaftsschutz (Zl.: BBA-LI2014-220430/32-U/Bran) vom 06.02.2018:

Im Gemeindegebiet von Gallneukirchen ist die Änderung der Flächenwidmung von Grünflächen und einer Sternchensignatur auf Wohngebiet in einem Gesamtausmaß von ca. 3.360 m² geplant. Betroffen sind die Grundstücksnummern .512, 552/4, 550/4, 552/2, 552/3 und 558/1 (alle KG Gallneukirchen) bzw. Teile davon.

Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist in diesem Bereich nicht beantragt, da bereits eine Erweiterungsfläche der angrenzenden Wohn- und Kerngebiete im aktuellen örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesen ist.

Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Bereich des Ortskernes mit einem Abstand von ca. 400 m zum Stadtplatz von Gallneukirchen.

Die Fläche des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück .512 und Teile von den Grundstücken 552/2 und 552/4 sind mit der Sternchensignatur Nr. 17 für bestehende Wohngebäude im Grünland ausgewiesen. Die unmittelbar angrenzenden Flächen sind zurzeit als Grünland gewidmet. Im Osten und Westen wird das beantragte neue Wohngebiet von Bauland (Wohngebiet) begrenzt und im Norden und Süden verbleibt weiterhin Grünland zu den weiter entfernt liegenden Wohngebietsflächen.

Direkt im westlichen Anschluss verläuft ein Graben, der durch eine Baumzeile mit einer Breite von ca. 8,00 m bewachsen ist. Dieser Graben war am Tage des Lokalausweises nicht wasserführend und ist augenscheinlich für den kontrollierten Hangwasserabfluss bei Starkregenereignissen ausgelegt. Die Ausweisung der gelben und roten Gefahrenzone durch die Wildbach- und Lawinenverbauung ist diesbezüglich im Flächenwidmungsplan vorhanden.

Das Gelände im Planungsraum fällt leicht von Norden nach Süden.

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist die beantragte Umwidmung, auf Grund der angrenzenden Bebauungen, Baulandwidmungen und der Ortskernnähe, als positiv zu beurteilen.

Durch die vorliegende Umwidmung, erfolgt kein Eingriff in das Natur- und Landschaftsbild, der als störend empfunden wird.

Durch die geplante Widmung werden lt. Abfrage im digitalen OÖ.

Raumordnungsinformationssystem DORIS Intra Map vom 01.02.2018 keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmaler betroffen.

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

Umweltschutz (Zl.: US-2015-209175/25-Gin) vom 06.03.2018:

Aus lärmschutztechnischer Sicht bestehen gegen die geplante Wohngebietswidmung keine Einwände.

Topos III vom 16.04.2017:

Parzellierungs-/Erschließungskonzept Variante 1



4. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt. Straßenneubau und –erhaltung E-Mail vom 27.4.2018:

Seitens der Landesstraßenverwaltung wird zum gegenständlichen Vorhaben folgendes mitgeteilt: Dem Vorhaben kann in der vorgelegten Form nicht zugestimmt werden, da ein Nachweis (Detailplanung) des erf. Sichtfeldes der Anbindung Punzenbergstraße an die Landesstraße erforderlich ist.

Weiters sind für die Sichtfeldherstellung der Anbindung Waldweg an die Landesstraße – Flächen des gegenständlichen Bauvorhabens notwendig. Siehe dazu Stellungnahme zum BBP 70-9 (derzeit im Vorverfahren der Raumordnung).

- *Abstimmung mit Landesstraßenverwaltung bzgl. einzuhaltender Abstandbestimmungen erforderlich! Eine wie im Plan dargestellte Aufschließung über die Gemeindestraße ist von Seiten der Landesstraßenverwaltung in Ordnung.*

6. Keine Stellungnahme eingegangen von:

Kammer der Gew. Wirtschaft Oö., Kammer f. Arbeiter und Angestellte f. Oö., Oö. Umweltschutzanstalt, Landwirtschaftskammer f. Oö., Gemeinde Engerwitzdorf, Gemeinde Unterweikersdorf, Gemeinde Alberndorf/Rdm., Bundesdenkmalamt Landeskonservator f. Oö., FF-Gallneukirchen, Post- und Telegraphendirektion f. Salzburg u. Oberösterreich, Schaffelhofer GmbH, Stadtgemeinde Gallneukirchen – Öffentliches Gut, einzelner Grundeigentümer und Nachbarn



Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Orts- und Regionalentwicklung, Örtliche Raumplanung und Verkehr vom 14.05.2018:
Aufgrund der ergangenen Stellungnahme des Amtes der Oö. Landesregierung wird vom Ortsplaner ein Erschließungskonzept für das Grundstück 552/2 KG Gallneukirchen vorgelegt. Die künftige Umwidmungsfläche wird ausschließlich von der angrenzenden Gemeindestraße „Punzenbergstraße“ über private Zufahrten aufgeschlossen. Bei vollständiger Umwidmung des Grundstückes 552/2 KG Gallneukirchen in Bauland besteht ein Abklärungsbedarf mit der südlich vorbeiführenden Landesstraße, welche dort eine Detailplanung zur Sicherung des Sichtfeldes der Kreuzungen Punzenbergstraße/Hauptstraße und Waldweg/Alberndorfer Straße fordert. In der folgenden Beratung kommt der Ausschuss überein, auf einen Baulandsicherungsvertrag zu verzichten, da die Infrastruktur für die zukünftige Fläche (Wasser, Kanal, Straße) vorhanden ist. Nach Mitteilung des Grundeigentümers wird das Grundstück nach Umwidmung umgehend bebaut. Nach Vorliegen der noch ausstehenden Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung kann die Flächenwidmungsplanänderung dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt werden.

5. Eric Plakolm, [REDACTED] vom 17.05.2018:
Als Grundbesitzer für die neu geschaffenen Umwidmungsfläche 552/2 verpflichte ich mich das Grundstück von mir oder meinen Kindern innerhalb von fünf Jahren zu bebauen.

Der Ausschuss hat sich für den Gemeinderat mit den eingebrachten Stellungnahmen inhaltlich unter anderem in Ausschusssitzungen auseinandergesetzt. Zur Interessensabwägung lagen folgende Unterlagen vor:

1. Detailplanung zum Nachweis des Sichtfeldes der Kreuzung Waldweg von der Firma TBV Planungs KG, 4020 Linz
2. Örtliches Entwicklungskonzept
3. FLWPI. 6
4. BP 70 „Punzenberg2“ Änd. 9 – Waldweg

5. Dienstbarkeitsvertrag

6. Parzellierungs-/Erschließungskonzept Variante 1 von Topos III, Ortsplaner

In der folgenden Beratung setzt sich der Ausschuss mit den eingegangenen Stellungnahmen auseinander.

Zur Stellungnahme des Amtes der Oö. Landesregierung, Abt. Straßenneubau – und erhaltung wurde das technische Büro für Verkehrswesen TBV Planungs KG beauftragt, eine Detailplanung zur Herstellung des notwendigen Sichtfeldes an der Kreuzung Waldweg/Alberndorfer Straße vorzulegen. Auf Basis dieses Planes und im Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung wurde mit dem betroffenen Grundeigentümer Plakolm ein Dienstbarkeitsvertrag zur Herstellung des Sichtfeldes getroffen. Die tatsächliche Herstellung dieser Geländeänderung ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung BP-70/9 spätestens mit Erteilung der Baubewilligung vorgegeben. Dem vorliegenden Parzellierungs- und Erschließungskonzept kann zugestimmt werden. Die Änderung Nr. 6/2 entspricht somit den Planzielen der Stadtgemeinde Gallneukirchen. Interessen Dritter werden aus dieser Sicht nicht verletzt.

Mit Schreiben vom 19.09.2018 erging an den betroffenen Grundeigentümer die Verständigung zur Planeinsicht. Diese wurde ohne Einwand zur Kenntnis genommen.

Gesetzliche Grundlage:

Oö. Raumordnungsgesetz 1994 idgF. § 36 Abs 1

Anlagenverzeichnis:

- FLWPI.6 Änd. 4 Beilage als pdf – Beilage Nr. 4
- Parzellierungs- und Erschließungskonzept als pdf – Beilage Nr.5

Finanzierung:

Trägt der Antragsteller

Wortprotokoll:

GRM Berger betont nochmals, dass er die Behauptung widerlegen möchte, dass das Projekt vor der Asphaltierung nicht bekannt war. Es war sicher vor der Asphaltierung bereits bekannt.

SRM Ing. Becker verweist darauf, dass die Frage der Asphaltierung bei diesem TOP nicht relevant ist.

SRM Ing. Becker stellt **den Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge die Änderung Nr. 2 des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 – Plakolm in der vorliegenden Form beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	28
Dagegen:	0
Enthaltung:	1

SRM Kaindlstorfer erklärt sich für befangen und nimmt am Beratungsverlauf und an der Abstimmung nicht teil.

Dafür: Alle Mitglieder der SPÖ, FPÖ, ÖVP sowie der GRÜNEN Fraktion ausgenommen GRM Berger.

Enthaltung: GRM Berger – GRÜNE Fraktion

Beschluss:

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

TOP 10

FLWPI.5 Änd. 39 - Dr. Christoph Prenneis, Veilchenweg - Parz. 600/3 KG Gallneukirchen - Information - Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses

BGM Gabauer ersucht SRM Ing. Becker um seinen Bericht:

In der Gemeinderatssitzung am 14.12.2017 wurde der Grundsatzbeschluss zur Änderung Nr. 39 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 gefasst.

Stellungnahme des Amtes der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung (Zl.: RO-2018-45884/6-PI) vom 28.08.2018 zur Genehmigungsprüfung:

Die Stadtgemeinde Gallneukirchen hat die in der Sitzung des Gemeinderates am 28.6.2018 beschlossene Änderung Nr. 39 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt. Die Änderung betrifft eine Umwidmung von Wohngebiet in Sondergebiet des Baulandes „Arztpraxis einschließlich Wohnnutzung“.

Als Aufsichtsbehörde darf dazu festgehalten werden, dass die beabsichtigte Verwendung als Arztpraxis einschließlich Wohnnutzung von § 22 Abs. 1 zweiter Satz OÖ. ROG 1994 widmungsrechtlich gedeckt ist. Demnach dürfen im Wohngebiet andere Bauwerke und sonstige Anlagen nur errichtet werden dürfen, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich bringt.

Aufgrund der Größe des Wohngebietes entspricht sowohl eine Arztpraxis als auch eine Facharztpraxis samt Wohnnutzung den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner des dortigen Wohngebietes

und steht daher mit den Vorgaben der Wohngebietsbestimmungen widmungsrechtlich im Einklang. Eine eigene Baulandsonderwidmung ist daher nicht erforderlich.

Von der Aufsichtsbehörde wird daher empfohlen, gegenständliches Widmungsvorhaben zurückzuziehen, widrigenfalls wir aufgrund der geschilderten Umstände das Verfahren mit der Bekanntgabe von Versagensgründen fortzuführen hätten.

Wir ersuchen daher binnen 14 Tagen Stellung zu nehmen bzw. das Widmungsansuchen zurückzuziehen. Sollte erst eine Gemeinderatssitzung zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden, so ist es ausreichend, diesen Beschluss nach Abhaltung des Gemeinderates nachzureichen.

Die Mitteilung des Amtes der Oö. Landesregierung wurde vom Ausschuss für Örtliche Raumplanung beraten. Es wird empfohlen, der Einstellung des Verfahrens zuzustimmen.

Gesetzliche Grundlage:

Oö. Raumordnungsgesetz 1994 idGF. § 36 Abs 1 und Schreiben des Amtes der Oö. Landesregierung vom 28.08.2018.

Anlagenverzeichnis:

- Mitteilung des Amtes der Oö. Landesregierung als pdf – Beilage Nr. 6

Finanzierung:

Trägt der Antragsteller

Wortprotokoll:

GRM Dr. Seidl fragt an, ob es richtig ist, dass diese Vorgangsweise vom Land OÖ zuvor in dieser Form verlangt wurde und nun nicht erforderlich ist?

Lt. SRM Ing. Becker ist dies korrekt.

GRM Dr. Huber schlägt vor, dass Dr. Prenneis die Rechnung, die er vom Land OÖ erhalten hat, nicht bezahlen soll. Falls er bereits bezahlt hat, soll man ihm empfehlen, sich die Kosten vom Land OÖ wieder zu holen.

SRM Kaindlstorfer stellt fest, dass dies ein etwas groteskes Verfahren ist und fragt, ob Herrn Dr. Prenneis dies bereits bekannt ist.

AL Dr. Gstötenmair teilt mit, dass Herr Dr. Prenneis bereits darüber informiert ist.

SRM Ing. Becker stellt den Antrag:

Der Gemeinderat möge aufgrund der Genehmigungsversagung der Zurückziehung des Antrages zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 Änd. 39 – Prenneis zustimmen und das Änderungsverfahren einstellen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

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

TOP 11

FLWPI.6 Änd. 4 - Sojka, Punzenberg 8 - Beschluss

BGM Gabauer ersucht SRM Ing. Becker um seinen Bericht:

In der Gemeinderatssitzung am 26.04.2018 wurde der Grundsatzbeschluss zur Änderung Nr. 40 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 gefasst.

Die vorliegende Planänderung stimmt mit den Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes überein.

Mit Schreiben vom 29.05.2018 erging gem. § 33 Abs. 2 Oö. ROG an die entsprechenden Dienststellen und betroffenen Anrainer die Verständigung der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Gemäß § 36 (4) Oö. ROG 1994 ist damit das Planauflageverfahren gemäß § 33 Abs. 3 und 4 nicht erforderlich.

Folgende Stellungnahmen sind am Stadtamt Gallneukirchen eingelangt:

1. Linz Strom Netz GmbH, Fichtenstraße 2, 4020 Linz (Zl.: NBS/124184) vom 05.06.2018:

Kein Einwand

2. Netz Oberösterreich GmbH, Neubauzeile 99, 4030 Linz (NR/Ti) vo. 04.06.2018:

Kein Einwand

3. Ing. Mag. Leopold Sojka, Punzenberg 8, 4210 Gallneukirchen E-Mail vom 14.06.2018:

Vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme in Bezug auf mein laufendes FLWP.5-Änderungsverfahren. Ich bin mit dem FLWP-Änderungs-Entwurf Nr.5/40 einverstanden. Der Entwurf/Plan entspricht dem Abstimmungsergebnis mit Hr. DI Gerhard Lueger/TOPOS 3 Stadt - & Raumplanung KG vom 14. Februar 2018. Damit wird meine Liegenschaft Punzenberg 8 gemäß Auskunft von Hr. DI Gerhard Lueger wieder raumordnungskonform als Bauland (Sternchenbau/Dorfgebiet) gewidmet (mit der zusätzlichen Ausweisung einer Schutz- und Pufferzone im Bauland im Süden und Osten der Liegenschaft). Die bestehenden Restriktionen in Zusammenhang mit dem bestehenden WLW-

Gefahrenzonenplan Waldweggraben wurden entsprechend berücksichtigt (d.h. die Vorbehaltsfläche Wildbach bzw. die rote Gefahrenzone im mittleren und unteren Böschungsbereich des Hohlweges bzw. im Hohlweg).

Anmerkung:

Am 5. Juni 2018 habe ich Fr. Enzenhofer (Baurecht) mitgeteilt, dass bei dem im 1. Stock des Stadtamtes ausgehängten FLWP-Änderungs-Entwurf Nr. 5/40 die von TOPOS3 angeführte GST-NR. 1987 nicht stimmt (GST-Nr. .193 ist das richtige Grundstück). Die richtigen GST-Nrn lauten: .193, .194, 259/1 und 260. An dieser Stelle vielen Dank an Fr. Enzenhofer für die Erledigung.

Im Rahmen meiner Stellungnahme FLWP-5-Änderung Nr. 40 Sojka weise ich noch auf folgenden wesentlichen Punkt hin:

Die grundbücherlich bzw. rechtlich sichergestellte Zufahrt zu meiner Liegenschaft Punzenberg 8 bzw. die Anbindung an das öffentliche Straßennetz führt über das öffentliche Gut GST-Nr. 1529 (vom oberen Hohlwegende bis zum Rückhaltebecken) und das öffentliche Gut GST-Nr. 1530 (vom Rückhaltebecken bis zum Steinweg). Dazu ist festzuhalten, dass oberhalb des Hohlweges der jetzige Verlauf des Weges bzw. der Zufahrt seit ca. drei Jahrzehnten bei weitem nicht mehr mit dem ursprünglichen Wege-/Grenzverlauf des öffentlichen Gutes/Weges GST-Nr. 1529 übereinstimmt. Hier sollte der angesprochene Wegeverlauf neu vermarktet/vermessen werden (die Neu-Vermarkung/Vermessung der Grundgrenzen ist unter anderem auch eine Auflage gemäß der Bewilligung des Projektes „Sanierung und Sicherung Waldweggraben“). Auch im Sinne der Rechtssicherheit für mich und Wanderer/Radfahrer sowie für die Stadtgemeinde Gallneukirchen als verantwortlicher Wegehalter.

4. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abt. Raumordnung, Zl.: RO-2018-329092/6-Gr vom 22.06.2018:

Zur o.a. Flächenwidmungsplan-Änderung wird gemäß § 33 (2) im Zusammenhang mit § 36 (4) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben:

Mit der vorliegenden Änderung des Flächenwidmungsplanes ist beabsichtigt, die zugehörige Baulandfläche des bestehenden Gebäudes im Grünland (Sternchengebäude Nr. 11) im östlichen Randbereich aufgrund der roten Gefahrenzone zu reduzieren und in Richtung Süden bzw. geringfügig in Richtung Norden um insgesamt ca. 1.000 m² zu erweitern. Die Gesamtfläche soll zukünftig 1.559 m² betragen, wobei ein 559 m² große Teilbereich mit einer Schutz- oder Pufferzone im Bauland überlagert werden soll.

In Berücksichtigung der Aussagen der ergänzend eingeholten Stellungnahmen – diese werden beiliegend zur Kenntnis gebracht – wird mitgeteilt, dass zum vorliegenden Antrag grundsätzlich kein Einwand erhoben wird, da einerseits eine Verbesserung im Bereich der Wildbachgefahrenzonen ermöglicht wird und da es sich andererseits bei Erweiterungsfläche um einen Lückenschluss handelt.

Hinsichtlich des Baubestandes auf der ggst. Umwidmungsfläche ist die Grundlagenforschung zu ergänzen (Feststellungen der Gemeinde zum Baukonsens). Die rechtliche Beurteilung hinsichtlich der erforderlichen von der Gemeinde durchzuführenden Grundlagenforschung und Interessensabwägung (§ 36 Abs. 6 OÖ.ROG 1994) wird im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren durch die Aufsichtsbehörde erfolgen.

Die Stellungnahmen der am Verfahren beteiligten Fachabteilungen werden in der Beilage zur Kenntnis gebracht:

Beilagen: Stellungnahmen (BBA, GTW, WLV)

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Regionsbeauftragter für Natur- und Landschaftsschutz (Zl.: BBa-LI-2014-220430/41-BM/Bern) vom 18.06.2018:

Entsprechend den vorliegenden Änderungsunterlagen beabsichtigt die Stadtgemeinde Gallneukirchen die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 (Änderung Nr. 40) im Bereich des Waldweges und sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Grünland teilweise mit einer Sternchensignatur ausgewiesen. Laut den Feststellungen im digitalen Rauminformationssystem DORIS ist im Bereich der gegenständlichen Grundstücke bereits ein eingeschossiges Kleinwohnhaus mit entsprechenden Nebengebäuden vorhanden, wobei sich die Sternchenausweisung nicht mit der Bebauung deckt. Beim durchgeführten Lokalausweis am Montag, 11.06.2018 wurde festgestellt, dass dieses Kleinwohnhaus bereits seit längerem vorhanden ist. Vom anwesenden Eigentümer wurde angeführt, dass die gegenständlichen Grundstücke ursprünglich als Wohngebiet gewidmet waren und eine Rückwidmung vor etlicher Zeit in Grünland Sternchenausweisung durchgeführt wurde.

Das Natur- und Landschaftsbild ist im gegenständlichen Bereich weitgehend durch den baulichen Bestand des Stadtgebietes von Gallneukirchen geprägt. Im Teilraum der gegenständlichen Grundstücke sind lediglich die vorhandenen Einzelwohnhäuser auf den Sternchenausweisungen vorhanden. Westlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Als landschaftsprägendes Element ist im Bereich des Waldweges noch eine entsprechende Bestockung vorhanden, welche von der gegenständlichen Änderung nicht berührt wird. Durch die geplante Änderung soll im Wesentlichen die Fläche zwischen der Sternchenausweisung Nr. 11 und Nr. 12 geschlossen werden und wird keine Erweiterung in einen freien Naturraum vorgenommen. Es wird jedoch die maximale Fläche von 1.000 m² für Sternchenausweisungen deutlich überschritten und wird die Restfläche mit einer Schutz- und Pufferzone im Bauland, in welcher die Errichtung von Hauptgebäuden unzulässig ist, überlagert. Diese Schutz- und Pufferzone kann zwar aus naturschutzfachlicher Sicht zur Kenntnis genommen werden, hat jedoch keine Auswirkungen, da auf Sternchenausweisungen ohnedies nur ein Hauptgebäude zulässig ist. Zusammenfassend ist aus naturschutzfachlicher Sicht durch den gegenständlichen Änderungsantrag mit keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen und bestehen daher aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände.

Durch die geplante Widmung werden lt. Abfrage im digitalen Oö. Raumordnungsinformationssystem DORIS Intra Map vom 12.06.2018 keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Europaschutzgebiete sowie Naturdenkmäler betroffen.

*Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abt. Wasserwirtschaft (Zl.: WW-2014-209067/70-Di) vom 19.06.2018:
Zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.40 wird seitens der Abteilung Wasserwirtschaft wie folgt Stellung genommen:*

Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Linz)

Hinweis: Betreuungsbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung.

Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft keine Einwände.

Wildbach- und Lawinerverbauung, Gebietsbauleitung Oö. Nord (Zl.: VI/10c-466-2018) vom 15.06.2018:

Bei der geg. Änderung Nr. 40 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Gallneukirchen ist die Umwidmung des Gst. (Teilfl.) 257, 264, 260, 259/1 der KG 45624 von „Grünland“ in „LW“, Sternchenbau11. SP11 geplant.*

Die geg. Umwidmungsfläche liegt lt. Oö. Einzugsgebietsverordnung LGBl.

125/2009 vom 30.12.2009 im Wildbacheinzugsgebiet Waldweggraben und lt.

aktuellem Gefahrenzonenplan (GZ: 52.242/02-VC6a/97 vom 27.04.1997) grenzt die Umwidmungsfläche im Osten an die Rote Gefahrenzone und reicht in die gelbe Gefahrenzone. Die Bereiche der gelben Gefahrenzone sind mit einer Schutz- und Pufferzone im Bauland (Errichtung von Hauptgebäuden unzulässig) überlagert.

Im öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbachgefahren besteht gegen die geplanten Änderungen des FWP bzw. des ÖEK kein Einwand.

Hinweise für Folgeverfahren:

- *Bei Bebauungen oder Geländeänderungen in der Gelben Wildbachgefahrenzone ist bereits im Planungsstadium das Einvernehmen mit der Gebietsbauleitung Oö. Nord herzustellen, wobei hier mit Auflagen gerechnet werden muss.*
- *Im Falle einer Bebauung / Versiegelung der Umwidmungsfläche ist auf die fachgerechte Entsorgung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer zu achten.*

5. Keine Stellungnahme eingegangen von:

Kammer der Gew. Wirtschaft Oö., Kammer für Arbeiter und Angestellte f. Oö., Oö. Umweltschutzanstalt, Landwirtschaftskammer f. Oö., Gemeinde Engerwitzdorf, Gemeinde Alberndorf/Rdm., Gemeinde Unterweikersdorf, Bezirksbauernkammer Urfahr, FF-Gallneukirchen, Telekom Austria AG, Schaffelhofer GmbH, Stadtgemeinde Gallneukirchen - Öffentliches Gut, einzelner Grundeigentümer und Nachbarn

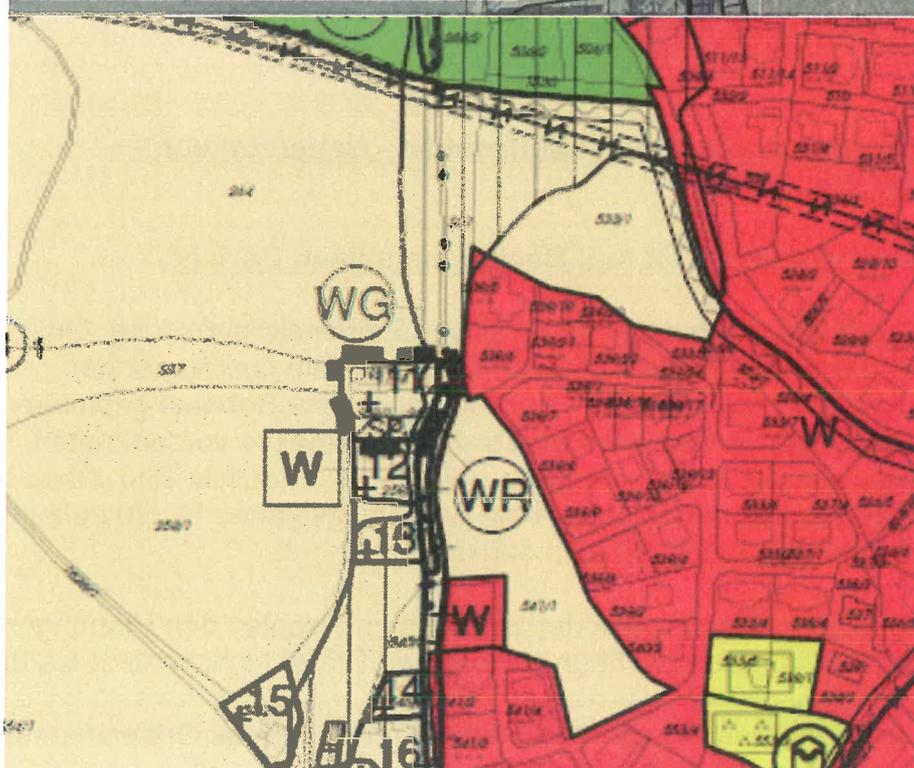
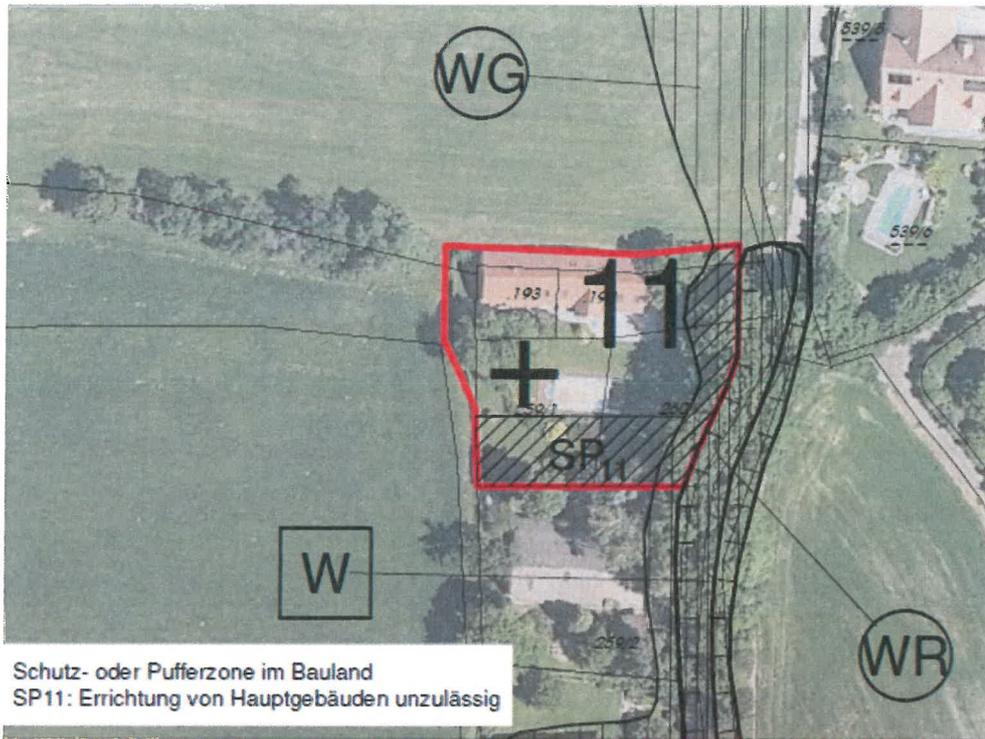
Der Gemeinderat hat sich mit den eingebrachten Stellungnahmen inhaltlich auseinandergesetzt, wofür der Ausschuss die Vorberatung durchführt hat. Zur Interessensabwägung lagen folgende Unterlagen vor:

1. FLWPI. Nr. 4 – nicht mehr rechtskräftig
2. BP Nr. 40 – nicht mehr rechtskräftig

Hinsichtlich des Baubestandes auf der ggst. Umwidmungsfläche ist festzustellen, dass die Grundstücke vor dem Jahr 2001 im nicht mehr rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 4 als Bauland/Wohngebiet gewidmet waren und vom nicht mehr rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 erfasst wurden. Die damals vorgesehenen Bauplätze erhielten die Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Der darauf befindliche Gebäudebestand (Kleinhäuser)

ist über 100 Jahre alt, womit von einem ordnungsgemäßen Baukonsens ausgegangen werden kann.

Die Änderung Nr. 6/4 entspricht den Planzielen der Stadtgemeinde Gallneukirchen. Interessen Dritter werden aus dieser Sicht nicht verletzt.



Gesetzliche Grundlage:
Öö. Raumordnungsgesetz 1994 idgF. § 36 Abs 1

Anlagenverzeichnis:

- FLWPI.6 Änd. 4 Beilage als pdf – Beilage Nr. 7

Finanzierung:

Trägt der Antragsteller

SRM Ing. Becker stellt **den Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge die Änderung Nr. 4 – Flächenwidmungsplan Nr. 6 – Sojka in der vorliegenden Form beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

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

TOP 12

BP-20 "Marktkern-Schullerfeld" - Teilauflassung - Neuerstellung - Grundsatzbeschluss

BGM Gabauer ersucht SRM Ing. Becker um seinen Bericht:

In der Sitzung des Ausschusses für Orts- und Regionalentwicklung, Örtliche Raumplanung und Verkehr am 14.05.2018 wurde dem Ortsplaner der Stadtgemeinde Gallneukirchen der Auftrag erteilt, eine Bebauungsplanänderung für das Siedlungsgebiet Reichenauer Straße/Färbergasse vorzubereiten, indem eine ordnungsgemäße und zeitgemäße Bebauung ermöglicht wird. Dazu ist es erforderlich diesen Teiles des generellen Bebauungsplanes Nr. 20 aufzulassen und einen neuen Bebauungsplan zu erlassen.

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 20.09.2018 hervor:

Der gegenständliche Planungsraum liegt im westlich des unmittelbaren Zentrums der Stadtgemeinde Gallneukirchen bzw. südlich der L 1463 Gusentalstraße und nördlich der Franz Jäger Zeile.

Gemäß Flächenwidmungsteil Nr. 6 ist der gesamte Planungsraum als Bauland / Wohngebiet gewidmet. Für den Planungsraum ist derzeit der Bebauungsplan (BPL) Nr. 20 aus dem Jahr 1985 inkl. der Änderungen Nr. 1-4 aus dem Jahr 1987 rechtswirksam.

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 20 entspricht insbesondere hinsichtlich der festgelegten Bauweise (Gruppenbauweise, gekuppelte Bauweise und abweichende Bauweise) nicht der Bestandssituation und den räumlichen Entwicklungszielen. Zudem ist durch die Festlegung der Baufluchtlinien im gesamten Baublockinnenbereich eine Hauptbebauung zulässig.

Zur Sicherung einer geordneten und zweckmäßigen Bebauung ist daher die Neuerstellung eines Bebauungsplanes aufgrund der Bestandsvoraussetzungen und der geänderten städtebaulichen Zielen bei gleichzeitiger Aufhebung des bisher rws. Bebauungsplanes erforderlich.

Der gegenständlichen Neuerstellung des Bebauungsplanes wird seitens des Ortsplaners aus raumordnungsfachlicher Sicht zugestimmt. Der Bebauungsplan Nr. 91 entspricht den Planungszielen der Gemeinde und stimmt mit den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1 sowie des Flächenwidmungsteiles Nr. 6 überein.



Ortsplaner DI Gerhard Lueger hat den Bebauungsvorschlag in der Sitzung des Ausschusses für Örtliche Raumplanung, Infrastruktur und Bauangelegenheiten zur Beratung vorgelegt und erläutert.

Im Abstimmungsantrag des Vorsitzenden wird dem Gemeinderat vorgeschlagen das Verfahren für die Neuerstellung des Bebauungsplanes mit nachfolgenden Beschluss einzuleiten.

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

Anlagenverzeichnis:
- BP-91 als pdf – Beilage Nr. 8

Finanzierung:
Träg die Stadtgemeinde Gallneukirchen

SRM Ing. Becker stellt **den Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge das Verfahren zur Auflassung eines Teiles des Bebauungsplanes Nr. 20 gleichzeitig mit der Erstellung eines neuen Bebauungsplanes für das vorliegende Planungsgebiet beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

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

TOP 13

Dienstbarkeitsvertrag Real Treuhand für den Bauplatz 1126/13 und 1126/14 je KG Gallneukirchen - Beschluss

BGM Gabauer ersucht Amtsleiter Dr. Gstöttenmair um seinen Bericht:

Dienstbarkeitsvertrag Firma Real Treuhand

Aufgrund der Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 81 und des daraufhin ergangenen Bauplatzbescheides vom 11.06.2018 wurde von der Real-Treuhand Regionalimmobilien GmbH, 4020 Linz ein Dienstbarkeitsvertrag zur grundbücherlichen Sicherstellung vorgelegt. Dieser beinhaltet das öffentliche

Durchgangsrecht und die Freihaltefläche der künftigen Aufschließungsstraße auf dem Bauplatz 1256/3 KG Gallneukirchen.
Nachdem der Vertrag mit den genannten Vorgaben übereinstimmt, wird dieser dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.

Anlagenverzeichnis:

Dienstbarkeitsvereinbarung Real-Treuhand als pdf – Beilage Nr. 9

Finanzierung:

Trägt der Grundeigentümer

Wortprotokoll:

GRM DI Danner fragt an, ob es möglich ist, diesen Gehweg auf Fußgänger- und Radverkehr auszuweiten. Er regt an, dies künftig immer gleich mitzuplanen.

AL Dr. Gstöttenmair teilt mit, dass ausdrücklich ein Gehweg im Dienstbarkeitsvertrag ausgeschrieben ist. Dieser Wunsch kann natürlich in Gesprächen mit der RealTreuhand besprochen werden.

GRM Berger möchte dieses Anliegen unterstreichen und ersucht anzufragen, ob nicht auch Radfahrer diesen Gehweg mitbenützen können. Auch Radfahrer sollen kurze Wege haben.

BGM Gabauer sichert zu, dies beim nächsten Gespräch anzusprechen.

SRM Winter merkt an, dass, wenn das Gebiet für die RegioTram erschlossen wird, sicher auch für Radfahrer Wege vorgesehen sind.

BGM Gabauer stellt **den Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge den Beschluss fassen, der vorliegenden Dienstbarkeitsvereinbarung GZ: S/ka zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

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

GRM Harrer-Watzinger übernimmt den Vorsitz für den kommenden Tagesordnungspunkt.

TOP 14

Berufung - Santer, Alte Straße 20, Verkehrsflächenbeitrag - Beschluss für Gemeinderat

Betreff:

Liegenschaft 4210 Gallneukirchen, Alte Straße 20 -
Bescheid über die Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages gem.
§ 19 Oö. BauO 1994 idgF. für das Grundstück Nr. 1210/2, KG Gallneukirchen;
Eigentümer Otto Santer, Alte Straße 20, 4210 Gallneukirchen;
Berufung vom 03.07.2018, eingelangt am 03.07.2018

Das Grundstück 1210/2, KG Gallneukirchen, wird durch zwei öffentliche Verkehrsflächen – 1. „Alte Straße“ und 2. „Bergweg“ – aufgeschlossen. Mit dem Endausbau des Straßenzuges „Bergweg“ im April 2017 wurde im konkreten Anlassfall entsprechend den Vorgaben der Oö. BauO 1994 idgF der festgestellte ausständige Verkehrsflächenbeitrag in der Höhe von € 1.456,05 für das Grundstück Nr. 1210/2, KG Gallneukirchen, vorgeschrieben.

Mit Eingabe vom 03.07.2018 hat der Eigentümer der Liegenschaft Alte Straße 20, 4210 Gallneukirchen, Herr Otto Santer, wohnhaft Gallneukirchen, Alte Straße 20, vertreten durch Rechtsanwalt Mag. Robert Stadler, Hauptstraße 47, 4210 Gallneukirchen, rechtzeitig innerhalb der vorgegebenen Frist Berufung gegen den Vorschreibungsbescheid eingebracht.

Dem eingeleiteten Ermittlungsverfahren liegen folgende Unterlagen zugrunde:

28.03.2018	Ermittlungsverfahren
08.04.2018	Stellungnahme Grundeigentümer
19.06.2018	Bescheid
03.07.2018	Email Übermittlung Berufung
03.07.2018	Berufung
09.08.2018	Gelegenheit zur Stellungnahme
14.08.2018	Stellungnahme
07.09.2018	Aktenvermerk Finanzabteilung
30.06.1983	Kopie Bebauungsplan Nr. 6

Dem Berufungswerber wurde im Zuge des Ermittlungsverfahrens mit Schreiben vom 09.08.2018 die Möglichkeit zur Akteneinsicht in den vorliegenden Verfahrensakt eingeräumt, welche nicht wahrgenommen wurde. Seitens des Vertreters des Berufungswerbers wurde mit Schreiben vom 14.08.2018 eine Stellungnahme eingebracht.

Die eingebrachte Berufung war wie folgt zu beurteilen:

1. Der Berufungswerber bringt vor: „Der Rechtsvorgänger des Betroffenen Otto Santer hat bereits am 15.12.1970 eine Baubewilligung für das Gebäude auf dem

Grundstück Nr. 1210/2 der KG Gallneukirchen erhalten und aufgrund des Beschlusses von 1965 bereits aufgrund der Aufschließung durch die Alte Straße einen Verkehrsflächenbeitrag bezahlt. Nach § 20 Abs. 1 OÖ. Bauordnung 1994 ist der Verkehrsflächenbeitrag nur einmal zu entrichten.

Das gegenständliche Grundstück des Betroffenen Otto Santer wurde bereits im Zuge der Bebauung durch die bereits damals asphaltierte Alte Straße aufgeschlossen und dem Rechtsvorgänger des Otto Santer der Verkehrsflächenbeitrag vorgeschrieben und von diesem bezahlt.

Wenn die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid ausführt, dass der Verkehrsflächenbeitrag anlässlich der Errichtung der öffentlichen Verkehrsfläche, die den Bauplatz bzw. das bebaute Grundstück aufschließt, vorzuschreiben ist, so verkennt sie, dass dieses Grundstück des Berufungswerbers eben durch die Alte Straße bereits 1970 aufgeschlossen war und 1970 der Verkehrsflächenbeitrag bezahlt wurde. Dieser ist schließlich nur nach der Größe des Grundstückes zu bezahlen und nur einmal zu entrichten, weshalb die Vorschreibung unberechtigt ist.“

2. In der Stellungnahme des Berufungswerbers vom 14.08.2018 wird zusätzlich vorgebracht: *„In obiger Angelegenheit gibt es nach so langer Zeit keinen Zahlungsnachweis mehr für den Aufschließungsbeitrag. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sämtliche Bewohner von Häusern in der Alten Straße den Verkehrsflächenbeitrag bereits vorgeschrieben und bezahlt haben. Ich darf dazu auf den beiliegenden Baubewilligungsbescheid vom 15. Dezember 1970 verweisen, in welchem für die Straßenherstellung ein Anliegerbeitrag auf den Gemeinderatsbeschluss vom 15.10.1965 verwiesen wurde. Der Anliegerbeitrag war daher zu diesem Zeitpunkt bereits zur Zahlung fällig und wäre, sollte seinerzeit ein solcher Beitrag nicht vorgeschrieben worden sein, bereits verjährt. Es wäre jedoch zu überprüfen, ob bei anderen Häusern, die an die Alte Straße angrenzen, seinerzeit bei der Errichtung der Gebäude der Verkehrsflächenbeitrag nicht eingehoben wurde.*

Im Übrigen wird es Sache der Gemeinde sein, nachzuweisen, dass seinerzeit bei der Aufschließung dieses Grundstückes der Verkehrsflächenbeitrag nicht vorgeschrieben und nicht bezahlt wurde, widrigenfalls jedenfalls davon auszugehen ist, dass der Anliegerbeitrag bereits bezahlt wurde und nicht ein zweites Mal fällig werden kann. Darüber hinaus war er bei der ersten Aufschließung bereits fällig und wäre aus diesem Grund jedenfalls verjährt.“

Seitens des Gemeinderates ist dazu festzustellen, dass das Grundstück 1210/2, KG Gallneukirchen, von zwei öffentlichen Verkehrsflächen aufgeschlossen ist und damit nach § 19 Abs. 2 Oö Bauordnung zu erfassen ist. Bei der angeführten Aufschließungsstraße „Alte Straße“ handelt es sich um einen Güterweg, welcher von der Güterwegmeisterei des Amtes der Oö. Landesregierung errichtet wurde. Bei Ausbau und Asphaltierung dieses Straßenzuges wurde keine Beitragsgemeinschaft für eine gemeinsame Finanzierung gebildet. Es sind zu diesem Straßenausbau keine Beitragsvorschreibungen an die angrenzenden Grundeigentümer vorhanden.

Im angesprochenen Baubewilligungsbescheid vom 15.12.1970 erfolgte in Punkt 5. folgender Hinweis: „Bei einer Straßenherstellung und Straßenerhaltung wird bezüglich eines Anliegerbeitrages auf den Gemeinderatsbeschluss vom 15.10.1965 verwiesen“.

Seitens des Gemeinderates ist dazu festzustellen, dass es sich hier nicht um Herstellungskostenbeiträge für den Güterweg „Alte Straße“ handelt sondern um Vorgaben für zu schaffende Ortsschaftswege in der „Ackerl-Höllinger-Siedlung“. In dieser Zeit war von einer Staubfreimachung mit einem Kostenrahmen von S 11.000,-- nicht zu sprechen.

Eine Zuordnung oder die Vollziehung dieses Gemeinderatsbeschlusses zum Grundstück 1210/2, KG Gallneukirchen, ist nicht nachvollziehbar, da erst mit der Umwidmung und der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 6 im Jahre 1983 die Trassen für die Anliegerstraßen „Bergweg“ und „Laubenweg“ festgelegt wurden. Bei der nachfolgenden Herstellung des „Bergweges“ im Unterbau ergingen keine Vorschriften für AufschlieÙungsbeiträge.

Es kann aus diesem Grund nicht davon ausgegangen werden, dass ein AufschlieÙungsbeitrag für das Grundstück 1210/2, KG Gallneukirchen, schon einmal bezahlt wurde.

Zum Vorbringen, dass der AufschlieÙungsbeitrag bereits bei Baubewilligung fällig gewesen wäre und aus diesem Grund jedenfalls verjährt wäre ist folgendes festzustellen:

Der Verkehrsflächenbeitrag entsteht anlässlich der Erteilung einer Baubewilligung und/oder anlässlich der Errichtung der betreffenden Verkehrsfläche. Insofern lebt der Abgabensanspruch durch diese Momente immer wieder auf.

Für die Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages nach § 19 Oö BauO 1994 ist es unerheblich, ob und wann ein Abgabensbestand für die Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages nach der Oö BauO 1976 verwirklicht wurde und ob ein solcher Abgabensanspruch (nach der Oö BauO 1976) verjährt wäre (VwGH vom 22.06.1998, 97/17/0160).

Gleiches gilt für Abgabensprüche, die sowieso bereits nach der BauO 1994 entstanden sind, jedoch mangels Vorschreibung schon verjährt sind; auch diese leben mit der neuerlichen Verwirklichung eines Vorschreibungstatbestandes wieder auf.

Die Einwände 1. und 2. sind aufgrund der vorgenannten Feststellungen als unbegründet abzuweisen.

Diese Entscheidung wurde im Ausschuss für Örtliche Raumplanung, Infrastruktur und Bauangelegenheiten beraten und wird in dieser Form dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.

Wortprotokoll:

Kaindlstorfer fragt an, um welche Straße es nun konkret geht und ob bereits alle anderen Anrainer bezahlt haben. Ebenso möchte er wissen, ob es noch Zahlungsbelege der damaligen Zeit gibt.

Amtsleiter Dr. Gstöttenmair teilt mit, dass um den Bergweg geht, der letztes Jahr asphaltiert wurde und alle Anrainer bereits bezahlt haben. Belege über die Einzahlungen in dieser Zeit liegen am Amt auf, jedoch keine Zahlungsbelege

über Zahlungseingänge des Herrn Santer. Ebenso kann Herr Santer keinen Beleg über die Einzahlung des Betrages vorweisen.

Der als Gast anwesende Leiter der Baurechtsabteilung, Herr Herbert Leitner, teilt nach Aufforderung mit, dass 2 Personen noch nicht bezahlt hätten und diese Beträge nun vorgeschrieben wurden.

SRM Kaindlstorfer regt an, diese Angelegenheit dem Verwaltungsgericht zu übergeben.

Amtsleiter Dr. Gstötenmair teilt dazu mit, dass dies in der Entscheidung von Herrn Santer liegt. Der Gemeinderat kann nur über den Berufungsantrag von Herrn Santer entscheiden und über nichts Anderes.

SRM Winter merkt an, dass er davon ausgeht, dass Gemeinderats-Beschlüsse umgesetzt werden und dieser auch damals umgesetzt wurde. Wir schreiben Herrn Santer nun 50 % der Gebühren vor, dies sieht bereits wie ein Eingeständnis aus und daher wird die SPÖ dem Punkt nicht zustimmen.

AL Dr. Gstötenmair betont, dass die 50 % Nachlass gegeben wurden, da Herr Santer Eigenleistungen in Form von Hand- u Zugdiensten geleistet hat. Daher kam es in der 1. Instanz zu dieser Ermäßigung.

GRM Dr. Seidl fragt an, ob die Gemeinde Kostenersätze bezahlen muss, wenn diese Angelegenheit vor dem Verwaltungsgericht anhängig wird.

Amtsleiter Dr. Gstötenmair betont, dass die Angelegenheit rechtmäßig abläuft. Soweit er es abschätzen kann, werden keine Kosten für die Gemeinde anfallen.

GRM Harrer-Watzinger stellt **den Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens die Berufung über die Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages mit folgendem Bescheid abweisen und den Bescheid der Bürgermeisterin vom 19.06.2018, AZ: Verk-6/2018-AS 20-Lei/PU, bestätigen.

Stadtgemeinde
Gallneukirchen
Reichenauer Straße 1
4210 Gallneukirchen
26.09.2018

Gallneukirchen, am

Otto Santer
Alte Straße 20
4210 Gallneukirchen
vertreten durch

Rechtsanwalt
Mag. Robert Stadler
Hauptstraße 47
4210 Gallneukirchen

Liegenschaft 4210 Gallneukirchen, Alte Straße 20 -
Bescheid über die Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages gem.
§ 19 Oö. BauO 1994 idgF. für das Grundstück Nr. 1210/2, KG Gallneukirchen;
Eigentümer Otto Santer, Alte Straße 20, 4210 Gallneukirchen;
Berufung vom 03.07.2018, eingelangt am 03.07.2018

BESCHIED

Über Ihre Berufung vom 03.07.2018 gegen die Vorschreibung eines Verkehrsflächen-beitragtes in der Höhe von € 1.456,05 mit Bescheid vom 19.06.2018, Zl. Verk-6/2018-AS 20-Lei/PU, ergeht aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 26.09.2018 als Abgabenbehörde II. Instanz nachfolgender

SPRUCH

Ihre oben angeführte Berufung gegen die Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages wird als **unbegründet abgewiesen**. Der Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Gallneukirchen vom 19.06.2018, Zl. Verk-6/2018-AS 20-Lei/PU, wird vollinhaltlich bestätigt.

Rechtsgrundlagen:

- §§ 19 bis 21 der Oö. BauO 1994, LGBl.Nr. 66/1994 idF. LGBl. Nr. 34/2013
- § 95 Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl.Nr. 91/1990
- Bundesabgabenordnung BAO §§ 288 iVm 279 Abs.1

BEGRÜNDUNG

Das Grundstück 1210/2, KG Gallneukirchen, wird durch zwei öffentliche Verkehrsflächen – 1. „Alte Straße“ und 2. „Bergweg“ – aufgeschlossen. Mit dem Endausbau des Straßenzuges „Bergweg“ im April 2017 wurde im konkreten Anlassfall entsprechend den Vorgaben der Oö.BauO 1994 idgF der festgestellte ausständige Verkehrsflächenbeitrag in der Höhe von € 1.456,05 für das Grundstück Nr. 1210/2, KG Gallneukirchen, vorgeschrieben.

Mit Eingabe vom 03.07.2018 hat der Eigentümer der Liegenschaft Alte Straße 20, 4210 Gallneukirchen, Herr Otto Santer, wohnhaft [REDACTED] vertreten durch Rechtsanwalt Mag. Robert Stadler, Hauptstraße 47, 4210 Gallneukirchen, rechtzeitig innerhalb der vorgegebenen Frist Berufung gegen den Vorschreibungsbescheid eingebracht.

Dem eingeleiteten Ermittlungsverfahren liegen folgende Unterlagen zugrunde:

28.03.2018	Ermittlungsverfahren
08.04.2018	Stellungnahme Grundeigentümer
19.06.2018	Bescheid
03.07.2018	Email Übermittlung Berufung
03.07.2018	Berufung

09.08.2018	Gelegenheit zur Stellungnahme
14.08.2018	Stellungnahme
07.09.2018	Aktenvermerk Finanzabteilung
30.06.1983	Kopie Bebauungsplan Nr. 6

Dem Berufungswerber wurde im Zuge des Ermittlungsverfahrens mit Schreiben vom 09.08.2018 die Möglichkeit zur Akteneinsicht in den vorliegenden Verfahrensakt eingeräumt, welche nicht wahrgenommen wurde. Seitens des Vertreters des Berufungswerbers wurde mit Schreiben vom 14.08.2018 eine Stellungnahme eingebracht.

Die eingebrachte Berufung war wie folgt zu beurteilen:

3. Der Berufungswerber bringt vor: *„Der Rechtsvorgänger des Betroffenen Otto Santer hat bereits am 15.12.1970 eine Baubewilligung für das Gebäude auf dem Grundstück Nr. 1210/2 der KG Gallneukirchen erhalten und aufgrund des Beschlusses von 1965 bereits aufgrund der Aufschließung durch die Alte Straße einen Verkehrsflächenbeitrag bezahlt. Nach § 20 Abs. 1 OÖ. Bauordnung 1994 ist der Verkehrsflächenbeitrag nur einmal zu entrichten.“*

Das gegenständliche Grundstück des Betroffenen Otto Santer wurde bereits im Zuge der Bebauung durch die bereits damals asphaltierte Alte Straße aufgeschlossen und dem Rechtsvorgänger des Otto Santer der Verkehrsflächenbeitrag vorgeschrieben und von diesem bezahlt.

Wenn die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid ausführt, dass der Verkehrsflächenbeitrag anlässlich der Errichtung der öffentlichen Verkehrsfläche, die den Bauplatz bzw. das bebaute Grundstück aufschließt, vorzuschreiben ist, so verkennt sie, dass dieses Grundstück des Berufungswerbers eben durch die Alte Straße bereits 1970 aufgeschlossen war und 1970 der Verkehrsflächenbeitrag bezahlt wurde. Dieser ist schließlich nur nach der Größe des Grundstückes zu bezahlen und nur einmal zu entrichten, weshalb die Vorschreibung unberechtigt ist.“

4. In der Stellungnahme des Berufungswerbers vom 14.08.2018 wird zusätzlich vorgebracht: *„In obiger Angelegenheit gibt es nach so langer Zeit keinen Zahlungsnachweis mehr für den Aufschließungsbeitrag. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sämtliche Bewohner von Häusern in der Alten Straße den Verkehrsflächenbeitrag bereits vorgeschrieben und bezahlt haben. Ich darf dazu auf den beiliegenden Baubewilligungsbescheid vom 15. Dezember 1970 verweisen, in welchem für die Straßenherstellung ein Anliegerbeitrag auf den Gemeinderatsbeschluss vom 15.10.1965 verwiesen wurde. Der Anliegerbeitrag war daher zu diesem Zeitpunkt bereits zur Zahlung fällig und wäre, sollte seinerzeit ein solcher Beitrag nicht vorgeschrieben worden sein, bereits verjährt. Es wäre jedoch zu überprüfen, ob bei anderen Häusern, die an die Alte Straße angrenzen, seinerzeit bei der Errichtung der Gebäude der Verkehrsflächenbeitrag nicht eingehoben wurde.“*

Im Übrigen wird es Sache der Gemeinde sein, nachzuweisen, dass seinerzeit bei der Aufschließung dieses Grundstückes der Verkehrsflächenbeitrag nicht vorgeschrieben und nicht bezahlt wurde, widrigenfalls jedenfalls davon auszugehen ist, dass der Anliegerbeitrag bereits bezahlt wurde und nicht ein zweites Mal fällig werden kann. Darüber hinaus war er bei der ersten Aufschließung bereits fällig und wäre aus diesem Grund jedenfalls verjährt.“

Seitens des Gemeinderates ist dazu festzustellen, dass das Grundstück 1210/2, KG Gallneukirchen, von zwei öffentlichen Verkehrsflächen aufgeschlossen ist und damit nach § 19 Abs. 2 Oö Bauordnung zu erfassen ist. Bei der angeführten Aufschließungsstraße „Alte Straße“ handelt es sich um einen Güterweg, welcher von der Güterwegmeisterei des Amtes der Oö. Landesregierung errichtet wurde. Bei Ausbau und Asphaltierung dieses Straßenzuges wurde keine Beitragsgemeinschaft für eine gemeinsame Finanzierung gebildet. Es sind zu diesem Straßenausbau keine Beitragsvorschriften an die angrenzenden Grundeigentümer vorhanden.

Im angesprochenen Baubewilligungsbescheid vom 15.12.1970 erfolgte in Punkt 5. folgender Hinweis: „Bei einer Straßenherstellung und Straßenerhaltung wird bezüglich eines Anliegerbeitrages auf den Gemeinderatsbeschluss vom 15.10.1965 verwiesen“.

Seitens des Gemeinderates ist dazu festzustellen, dass es sich hier nicht um Herstellungskostenbeiträge für den Güterweg „Alte Straße“ handelt sondern um Vorgaben für zu schaffende Ortsschaftswege in der „Ackerl-Hölllinger-Siedlung“. In dieser Zeit war von einer Staubfreimachung mit einem Kostenrahmen von S 11.000,-- nicht zu sprechen.

Eine Zuordnung oder die Vollziehung dieses Gemeinderatsbeschlusses zum Grundstück 1210/2, KG Gallneukirchen, ist nicht nachvollziehbar, da erst mit der Umwidmung und der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 6 im Jahre 1983 die Trassen für die Anliegerstraßen „Bergweg“ und „Laubenweg“ festgelegt wurden. Bei der nachfolgenden Herstellung des „Bergweges“ im Unterbau ergingen keine Vorschriften für Aufschließungsbeiträge.

Es kann aus diesem Grund nicht davon ausgegangen werden, dass ein Aufschließungsbeitrag für das Grundstück 1210/2, KG Gallneukirchen, schon einmal bezahlt wurde.

Zum Vorbringen, dass der Aufschließungsbeitrag bereits bei Baubewilligung fällig gewesen wäre und aus diesem Grund jedenfalls verjährt wäre ist folgendes festzustellen:

Der Verkehrsflächenbeitrag entsteht anlässlich der Erteilung einer Baubewilligung und/oder anlässlich der Errichtung der betreffenden Verkehrsfläche. Insofern lebt der Abgabensanspruch durch diese Momente immer wieder auf.

Für die Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages nach § 19 Oö BauO 1994 ist es unerheblich, ob und wann ein Abgabensanspruch für die Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages nach der Oö BauO 1976 verwirklicht wurde und ob ein solcher Abgabensanspruch (nach der Oö BauO 1976) verjährt wäre (VwGH vom 22.06.1998, 97/17/0160).

Gleiches gilt für Abgabensprüche, die sowieso bereits nach der BauO 1994 entstanden sind, jedoch mangels Vorschreibung schon verjährt sind; auch diese leben mit der neuerlichen Verwirklichung eines Vorschreibungstatbestandes wieder auf.

Die Einwände 1. und 2. sind aufgrund der vorgenannten Feststellungen als unbegründet abzuweisen.

Der gestellte Berufungsantrag – Der Berufungswerber beantragt daher die ersatzlose Aufhebung des angefochtenen Bescheides und die Einstellung des Verfahrens - kann seitens des Gemeinderates nicht entsprochen werden und wird aus obgenannten Gründen abgewiesen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid innerhalb von einem Monat ab seiner Zustellung beim Stadtamt Gallneukirchen schriftlich das Rechtsmittel der Beschwerde einzubringen. Die Einbringung kann auch per Fax (07235-63155-190) oder per e-mail erfolgen. Bei elektronischer Eingabe mittels e-mail ist die offizielle e-mailadresse „stadtgemeinde@gallneukirchen.ooe.gv.at“ zu verwenden.

Damit Ihre Beschwerde inhaltlich bearbeitet werden kann, hat sie zu enthalten:

- die Bezeichnung des Bescheides, gegen den sie sich richtet (geben Sie bitte das Bescheiddatum, das Geschäftszeichen und die erlassende Behörde an),
- die Erklärung, in welchen Punkten der Bescheid angefochten wird,
- die Erklärung, welche Änderungen beantragt werden, und
- eine Begründung.

Durch die Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung einer Abgabe nicht aufgehalten.

Zustellungshinweis

Mit der Zustellung an eine der im Bescheid genannten Personen gilt die Zustellung dieses Bescheides an alle als vollzogen (§ 101 Abs. 1 BAO).

Die Bürgermeisterin
Gisela Gabauer

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	18
Dagegen:	0
Enthaltung:	11

BGM Gabauer erklärt sich für befangen und nimmt am Beratungsverlauf und an der Abstimmung nicht teil.

Dafür: alle Mitglieder der ÖVP und der FPÖ-Fraktion
GRM DI Danner und GRM DI Pühringer von der GRÜNEN Fraktion

Enthaltung: alle Mitglieder der SPÖ-Fraktion
GRM Berger und SRM Kaindlstorfer von der GRÜNEN Fraktion

Beschluss:

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

BGM Gabauer übernimmt nach diesem Tagesordnungspunkt wieder den Sitzungsvorsitz.

TOP 15

Verrechnung Bauhofleistungen für externe Nutzer - Beschluss

BGM Gabauer ersucht GRM Auer um seinen Bericht:

Bei vielen Veranstaltungen von Vereinen, Institutionen oder politischen Parteien, die zur Belebung des Ortszentrums und zur Förderung des Soziallebens in Gallneukirchen maßgeblich beitragen, ist die Unterstützung durch den Bauhof erforderlich (Aufbauarbeiten; Anbringen von Absperrungen, Umleitungen etc...). Diese Bauhofleistungen werden den Veranstaltern in Rechnung gestellt. Der dabei verrechnete Stundensatz beträgt derzeit € 40,40 für einen Facharbeiter und € 25,30 für einen angelernten Arbeiter. Die Stundensätze werden regelmäßig evaluiert und in kostendeckender Höhe angepasst. Zusätzlich werden die Kosten für die eingesetzten Fahrzeuge und Maschinen in Rechnung gestellt.

Die Verrechnung der Bauhofleistungen in kostendeckender Höhe stellt jedoch für Veranstalter, die unentgeltlich und nicht gewinnorientiert einen Beitrag zum gesellschaftlichen Leben in Gallneukirchen leisten, eine verhältnismäßig große Belastung dar. Die weitere Durchführung derartiger Veranstaltungen ist somit gefährdet.

Da Veranstaltungen, die nicht gewinnorientiert sind und sich an die gesamte Gallneukirchner Bevölkerung richten, einen wichtigen Beitrag für das soziale Leben in Gallneukirchen darstellen wird vorgeschlagen, unter Einhaltung aller nachstehender Kriterien eine Ermäßigung bei der Verrechnung der Bauhofleistungen im Ausmaß von 50% zu gewähren.

Der Wirtschaftsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 27.02.2018 mit dieser Thematik befasst und empfiehlt dem Gemeinderat, die Ermäßigung der verrechneten Bauhofleistungen um 50% für Veranstaltungen, welche sämtliche nachstehend angeführten Kriterien erfüllen, zu beschließen:

- Der Veranstalter/die Veranstalterin ist ein Verein, eine Institution oder sonstige Organisation mit Sitz in Gallneukirchen
- Die Veranstaltung richtet sich an alle Gallneukirchnerinnen und Gallneukirchner

- Der Besuch der Veranstaltung ist unentgeltlich
- Die Veranstaltung ist nicht gewinnorientiert.

Wahlveranstaltungen sind von der Gewährung einer Ermäßigung ausgenommen.

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

GRM Auer stellt **den Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge, die Ermäßigung der verrechneten Bauhofleistungen um 50% für Veranstaltungen welche sämtliche nachstehend angeführten Kriterien erfüllen, zu beschließen:

- Der Veranstalter/die Veranstalterin ist ein Verein, eine Institution oder sonstige Organisation mit Sitz in Gallneukirchen
- Die Veranstaltung richtet sich an alle Gallneukirchnerinnen und Gallneukirchner
- Der Besuch der Veranstaltung ist unentgeltlich
- Die Veranstaltung ist nicht gewinnorientiert.

Wahlveranstaltungen sind von der Gewährung einer Ermäßigung ausgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

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

TOP 16

EDM-Datenerhebung und -erfassung - formale Übertragung an den BAV - Beschluss

BGM Gabauer berichtet:

Die Gemeinden sind im Rahmen ihrer gesetzlichen Zuständigkeit für die Sammlung von Abfällen, insbesondere aus Haushalten, aufzeichnungspflichtig, entsprechend den Bestimmungen der elektronischen Datenmeldungspflicht gemäß Abfallbilanzverordnung. Gemäß den Bestimmungen dieser Verordnung können sich die Gemeinden und Städte des Elektronischen Datenmanagement Umwelt (EDM-Meldung) eines Gemeindeverbandes bedienen.

Diese Datenerhebung und –erfassung der Abfalldaten im Rahmen des EDM wird bereits seit nunmehr über 5 Jahren aus verwaltungsökonomischen Gründen vom Bezirksabfallverband Urfahr-Umgebung für alle Gemeinden im Bezirk Urfahr-Umgebung durchgeführt.

Da es sich dabei um keine gesetzlich verpflichtende Dienstleistung des BAV, sondern um eine freiwillige Aufgabenübertragung der Gemeinde an diesen handelt, ist ein Beschluss des Gemeinderates zur Übertragung dieser Dienstleistung notwendig.

Der Bezirksabfallverband Urfahr-Umgebung hat mit Mail vom 26.7.2018 mitgeteilt, dass der Bundesrechnungshof in seinem letzten Bericht darauf hingewiesen hat, dass die formelle Übertragung der Datenerhebung und –erfassung der Abfalldaten im Elektronischen Datenmanagement Umwelt (EDM-Meldung) seitens der Gemeinden an den Bezirksabfallverband Urfahr-Umgebung noch fehlt.

BGM Gabauer stellt den Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gallneukirchen möge die Übertragung der Datenerhebung und –erfassung der Abfalldaten im Elektronischen Datenmanagement Umwelt (EDM-Meldung) an den Bezirksabfallverband Urfahr-Umgebung beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	30
Dagegen:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

Der Antrag wird durch ein Zeichen mit der Hand einstimmig angenommen

TOP 17 Allfälliges

BGM Gabauer berichtet:

BGM Gabauer bedankt sich, dass das Logo JUZ bereits umgesetzt wurde.

Sie ersucht die Fraktionen, die Budgetvorschläge rechtzeitig abzugeben!

Weiters weist BGM Gabauer auf die Termine zum Thema Mobilitätskonzept hin.

Diese sind:

13.11.2018: 14:00 Uhr Vorbesprechung Mobilitätskonzept

15:00 Uhr Arbeitskreis Sitzungssaal

Bezüglich RegioTram werden zwei Anrainerinformationsabende stattfinden.

Die Termine sind: **20.11.2018** und **21.11.2018** – wird ca. 19:00 Uhr stattfinden.

GRM Dr. Seidl teilt mit, dass er am Sonntag von einer Nachbarin angerufen wurde, betreffend Skaterplatz. Dort wurde wieder einmal bis weit nach Mitternacht gelärmt und der Platz auch entsprechend vermüllt. Er regt an, sich dies anzusehen bzw. die Soziale Initiative dorthin zu entsenden.

BGM Gabauer teilt mit, dass sie hier schon aktiv ist und diesen Vorfall bereits an die SI weitergeleitet hat. Eine Gruppe ist sehr auffällig. Dieser Sache wird bereits nachgegangen.

GRM DI Danner weist auf einen Termin der GRÜNEN Fraktion hin: es gibt die Möglichkeit, die RegioTram Trasse zu fuß zu erkunden. Am **6.10. 2018** um 09:00 Uhr vom Parkplatz Riepl Manufaktur.

GRM Berger weist auf den heißen Sommer und damit verbunden auf den Klimawandel hin und betont, dass dieser schon sehr dramatische Ausmaße annimmt. Er plädiert dazu, dass diese Themen mehr Gewichtung auch in der Gemeinde finden. Sogar überregional habe man in der Politik bereits erkannt, dass es wichtig ist, gegen den Klimawandel geeignete Maßnahmen zu setzen.

Weiters berichtet er von der Europäische Mobilitätswoche. Hier hat sich die Gemeinde diesmal etwas zurückgehalten. Es fand das Sternradeln statt – ca. 500 Radfahrer und Radfahrerinnen haben daran teilgenommen. Dies war ein starkes Zeichen für den Klimaschutz. Er hofft, dass auch bei uns im Zuge des Mobilitätskonzeptes auch etwas für den Radverkehr getan wird. Er lädt ein, am **Sa 21.9.2019**, an der nächsten Sternfahrt dabei zu sein, denn nur so kann man etwas bewirken.

GRM Berger verliest daraufhin einen Artikel des Stadtrates für Mobilität in Linz.

Ein anderes Projekt ist das Projekt Freunde der Erde. Es wird am **18.10.2018** in Grafenegg der Climate Star 2018 an die Stadtgemeinde Gallneukirchen überreicht. Es wird ein Bus organisiert.

GRM Mitterhuber fragt an, ob es erlaubt ist am Gelände im Bereich Köttstorferstraße –meterhohe Feuer zu entzünden. Ebenso weist er darauf hin, dass wie bereits in früheren Sitzungen berichtet, immer noch an Wochenenden LKW-Anhänger neben dem Friedhof abgestellt werden.

BGM Gabauer betont, dass dieser Angelegenheit nochmals nachgegangen wird.

GREM Hani Hermi teilt mit, dass es am Sonntag, **30.9.2018** um 09:00 Uhr ein Pfarrcafe mit guten Mehlspeisen gibt.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung:

Gegen die, während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 28.06.2018 wurden keine* - folgende* - Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt die Vorsitzende die Sitzung um 21:13 Uhr.

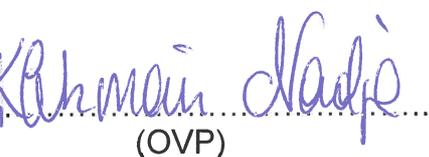

.....
Vorsitzender


.....
Schriftführer

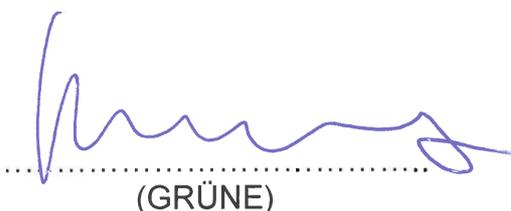
Genehmigte Fassung lt. GR vom 8.11.2018 mit folgender Ergänzung:

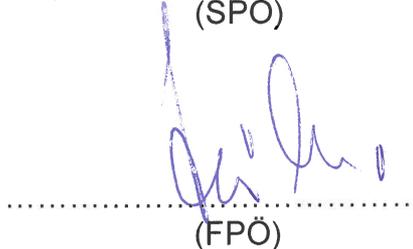

.....
Vorsitzender


.....
Schriftführer


.....
(OVP)


.....
(SPÖ)


.....
(GRÜNE)


.....
(FPÖ)