Gemeinderat Verhandlungsschrift

28.9.2023, Sitzungssaal der Marktgemeinde Scharnstein

Anwesende Gemeinderatsmitglieder:

Name	Partei	entschuldigt abwesend	anwesendes Ersatzmitglied	
Bürgermeister LAbg. Rudolf				
Raffelsberger als Vorsitzender	ÖVP			
Vizebgm. Ing. Michael Hamminger	ÖVP			
GV Manuela Rathberger	ÖVP			
Günter Bell	ÖVP			
Harald Kronberger	ÖVP			
Gertraud Brand	ÖVP	х	Max Eder	
Ing. Moritz Drack	ÖVP			
Michael Gasser	ÖVP			
Christian Deinhardt	ÖVP			
DI (FH) Christof Bammer	ÖVP			
Vizebgm. Mag. Max Ebenführer	SPÖ	Х	Ulrike Jäger-Hochreiter	
Marie Santner	SPÖ			
Helmut Banovics	SPÖ			
Eva Kefer	SPÖ			
GV Günter Deicker	SPÖ			
Vanessa Jäger	SPÖ	Х	Milenko Vujic	
GV Verena Silmbroth	Grüne			
Markus Krottendorfer-Satorina	Grüne			
Reingard Prohaska	Grüne	X	Lisa Hartleitner	
Elias Stoik	Grüne	Х	Michaela Maix-Manahl	
Ing. Claudia Lüftinger	Grüne	Х		
GV Gerlinde Staudinger	FPÖ			
Jörg Staudinger	FPÖ			
Manuela Aunitzky	FPÖ			
Lydia Bacher	FPÖ			

<u>Schriftführer:</u> AL Kurt Krautgartner Weiters anwesend: Nathalie Zaunmayr

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

<u>Der Vorsitzende</u> teilt mit, dass alle Einladungen unter Angabe der Tagesordnung rechtzeitig an die Mitglieder des Gemeinderates ergangen sind.

Da die Sitzung nicht laut Sitzungsplan stattfand, sondern um eine Woche verschoben wurde, erfolgte die Einladung nachweislich (mittels RSb).

<u>Der Schriftführer</u> gibt einen Durchführungsbericht zur Sitzung vom 29.06.2023. Die Verhandlungsschrift liegt noch bis zum Ende der Sitzung auf. Sie gilt als genehmigt, wenn bis zum Ende der Sitzung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Amtsleiter bringt den eingebrachten Dringlichkeitsantrag zur Kenntnis:

Beschluss einer Aufsandungsurkunde im Zuge der Veräußerung eines Grundstücksteiles durch die Marktgemeinde Scharnstein an die Lagerhaus-Vöcklabruck GmbH.

Begründung der Dringlichkeit:

Das Rechtsanwaltsbüro Mandl & Mitterbauer GmbH aus Altheim führt derzeit die Grundtransaktionen im Zusammenhang mit der Vergrößerung des Betriebsgeländes der Lagerhaus-Vöcklabruck GmbH im Gewerbegebiet Mühldorf durch.

Durch die Verlegung des öffentlichen Weges in diesem Bereich an die Ostseite des Firmengeländes wurde der bisherige Weg aufgelassen und der Parzelle 853 (Lagerhaus) zugeschlagen. Es handelt sich hier um eine Fläche von 326 m².

Für die Durchführung dieser Wegauflassung verlangt nun das Grundbuchsgericht eine gesonderte Urkunde als Rechtstitel für die Übertragung (Aufsandungsurkunde). Diese Urkunde wurde vom Rechtsvertreter erstellt und die Marktgemeinde um Zustimmung bzw. entsprechenden Beschluss gebeten.

Nachdem das Gericht dem Anwalt eine sehr kurze Frist für den Verbesserungsauftrag gewährt hat, wird um dringende Behandlung gebeten.

Auf <u>Antrag</u> des <u>Bürgermeisters</u> ergibt sich ein einstimmiger <u>Beschluss</u> über die Dringlichkeit des Tagesordnungspunktes, er wird vor dem TOP Allfälliges behandelt.

Tagesordnung:

- 1. Nachwahl in Ausschüsse Fraktionswahl FPÖ
- 2. Nachwahl in den Finanzausschuss Fraktionswahl ÖVP
- 3. Prüfbericht des Prüfungsausschusses vom 08.09.2023
- 4. Prüfbericht zum 1. Nachtragsvoranschlag
- 5. 1. Nachtragsvoranschlag 2023 Marktgemeinde Scharnstein
- 6. Prioritätenreihung
- 7. 1. Nachtragsvoranschlag 2023 der VFI KG
- 8. Abänderung eines Darlehensvertrags Oberflächensanierung B120
- 9. Beschluss des Darlehensvertrags B120 Wasser und Kanal
- 10. Beschluss der Richtlinien für das Betreubare Wohnen
- 11. Erneuerung der Indirekteinleiterverträge für die Ortskanalisation

- 12. Auftragsvergabe für die Herstellung der Quellableitung Schrattenau
- 13. Auftragsvergabe für die Elektrotechnik der Quellableitung Schrattenau
- 14. Gestattungsvertrag Mühldorf wegen Dachvorsprung auf öffentl. Gut
- 15. Abschluss Baulandsicherungsvertrag zur Umwidmung Gewerbegebiet Mühldorf
- 16. Flächenwidmungsplanänderung F 6.63 Gewerbegebiet Mühldorf Beschlussfassung
- 17. Abschluss Baulandsicherungsvertrag zur Umwidmung Grubbachstraße
- 18. Flächenwidmungsplanänderung F 6.62 und ÖEK 2.27 Grubbachstraße Beschlussfassung
- 19. Abschluss Baulandsicherungsvertrag zur Umwidmung Fa. Mayr-Schulmöbel Gewerbegebiet Mühldorf
- 20. Flächenwidmungsplanänderung F 6.56 Betriebserweiterung Mayr/Gewerbegebiet Mühldorf Stellungnahme zu Versagungsgründen
- 21. Flächenwidmungsplanänderung F 6.61 Rückwidmung Sperrwald Beschlussfassung
- 22. Flächenwidmungsplanänderung F 6.64 Brauhofstraße Verfahrenseinleitung
- 23. Flächenwidmungsplanänderung F 6.57 und ÖEK 2.27 Sportanlage Pürstermühle (Pumptrack) Stellungnahme zu Versagungsgründen
- 24. Flächenwidmungsplanänderung F 6.65 Sportanlage Pürstermühle (Skaterplatz) Verfahrenseinleitung
- 25. Beschluss einer Aufsandungsurkunde
- 26. Allfälliges

1. Nachwahl in Ausschüsse - Fraktionswahl FPÖ

Sonja Eder-Ökdem hat mit 31.7.2023 ihre Mitgliedschaft und Ersatzmitgliedschaft im Gemeinderat zurückgelegt. Damit enden auch ihre Funktionen in mehreren Ausschüssen.

Manuela Aunitzky wird damit Mitglied des Gemeinderats.

Die Positionen in den Ausschüssen werden entsprechend dem Wahlvorschlag der FPÖ-Fraktion gewählt.

<u>Prüfungsausschuss</u>

Obfrau: Manuela Aunitzky Ersatzmitglied: Lydia Bacher

Ausschuss für Soziales, Bildung, Wohnungen, Familien, Frauen, Kindergarten und Integration

Mitglied: Lydia Bacher

Ersatzmitglied: Julia Staudinger

Ausschuss für Umwelt, Land- und Forstwirtschaft, Nachhaltigkeit und Tourismus

Ersatzmitglied: Gerlinde Staudinger

Ausschuss für Finanz- und Wirtschaftsangelegenheiten

Ersatzmitglied: Jörg Staudinger

Der <u>Bürgermeister</u> stellt den <u>Antrag</u> diese Wahl und die im folgenden TOP per Akklamation durchzuführen. Darüber ergibt sich ein einstimmiger Beschluss.

In der folgenden Fraktionswahl der FPÖ-Fraktion ergibt sich ein einstimmiger <u>Beschluss</u> über die oben angeführten Besetzungen.

2. Nachwahl in den Finanzausschuss – Fraktionswahl ÖVP

Maximilian Eder hat mit 19.9.2023 seinen Verzicht auf die Mitgliedschaft im Gemeinderat zurückgelegt, er bleibt Ersatzmitglied. Günter Bell wird damit Mitglied im Gemeinderat.

Michael Hamminger hat seine Funktion als Obmann des Finanzausschusses zurückgelegt. Hier liegt ein Wahlvorschlag der ÖVP-Fraktion vor:

Ausschuss für Finanz- und Wirtschaftsangelegenheiten

Obmann: Günter Bell

Mitglied: David Mayrhofer

Ersatzmitglied: Michael Hamminger

In der durchgeführten Fraktionswahl der ÖVP-Fraktion ergibt sich ein einstimmiger Beschluss

über die oben angeführten Besetzungen.

3. Prüfbericht des Prüfungsausschusses vom 08.09.2023

Der <u>Amtsleiter</u> bringt den Prüfbericht des Prüfungsausschusses (siehe Beilage) zur Kenntnis. Beschluss: Der Gemeinderat nimmt den Prüfbericht einstimmig zur Kenntnis.

4. Prüfbericht zum 1. Nachtragsvoranschlag

Der <u>Amtsleiter</u> bringt den Prüfbericht zum 1. Nachtragsvoranschlag der BH Gmunden zur Kenntnis (siehe Beilage).

<u>Helmut Banovics</u> merkt hinsichtlich der Zuordnung der Ausgaben für das Zukunftsbüro zu den freiwilligen Ausgaben an, dass es ganz wenige Gemeinden gibt, die sich ein Zukunftsbüro leisten. Wenn diese doch erheblichen Ausgaben den freiwilligen Ausgaben zugeordnet wird, bleibt den Vereinen usw. nichts mehr. Es stellt sich die Frage, ob dies jetzt gemäß Prüfbericht so gehandhabt werden muss.

Michaela Maix-Manahl hatte die gleiche Frage.

<u>Nathalie Zaunmayr</u> erklärt, dass die Ausgaben im Nachtragsvoranschlag 2023 nicht den freiwilligen Ausgaben zuzuordnen sind. Sollte sich das bei der Überprüfung des Rechnungsabschlusses 2023 im Jahr 2024 ändern, wird der Betrag beim Verteilvorgang 2 abgezogen. Endgültig kann das noch nicht gesagt werden. Bei den freiwilligen Ausgaben 2023 ändert sich jedenfalls nichts.

Helmut Banovics meint, dass es 2024 zum Problem werden kann.

Michaela-Maix Manahl fragt nach, wann die Zuordnung endgültig entschieden wird.

<u>Nathalie Zaunmayr</u> sagt, dass sich beim Voranschlag 2024 herausstellen wird, wo es zuzuordnen ist.

<u>Helmut Banovics</u> meint, dass man nachdenken sollte, wie es mit dem Zukunftsbüro weiter gehen soll, falls es unter die freiwilligen Leistungen fällt.

Der <u>Bürgermeister</u> stimmt zu, dass man sich die Vorgehensweise überlegen sollte, wenn es so weit ist.

<u>Michaela Maix-Manahl</u> stellt fest, dass man sich frühzeitig Gedanken machen sollte, wenn es eventuell einen Dienstvertrag mit Kündigungsfrist gibt.

Der Bürgermeister sagt, dass es hier keinen Dienstvertrag mit Fristen gibt.

Beschluss: Der Gemeinderat nimmt den Prüfbericht einstimmig zur Kenntnis.

5. 1. Nachtragsvoranschlag 2023 Marktgemeinde Scharnstein

Die Leiterin der Finanzabteilung präsentiert die größten Abänderungen zwischen VA 2023 und 1. NVA 2023 und MFP 2024-2027.

<u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig den vorliegenden 1. Nachtragsvoranschlag 2023 und den mittelfristigen Finanzierungsplan 2024-2027 der Marktgemeinde Scharnstein.

6. Prioritätenreihung

Für den Voranschlag 2023 soll die Prioritätenreihung 2023-2027 wie folgt festgelegt werden:

	Vorhaben	Ausführung	Gemeinderat
1	FF Scharnstein Drehleiter	2022-2023	JA
2	Wildbachverbauung Hangsicherung Grubbachstraße	2022-2023	JA
3	Freizeitanlage Funcourt	2022-2023	JA
4	Zubau VS Mühldorf	2022-2024	NEIN
5	Generalsanierung KIGA Alt	2022-2024	NEIN
6	Neubau Kindergarten	2022-2024	NEIN
7	Ortsdurchfahrt B120	2023-2025	JA
8	Erneuerung Jenner Gaster	2022-2025	JA
9	GLFB FF Scharnstein	2024-2025	Grundsatzbeschluss JA
10	PV Anlagen auf Gemeindegebäuden	2024-2025	NEIN
11	Erneuerung Straßenbeleuchtung	2024-2025	NEIN
10	Fuhrparkerneuerung Ersatz AEBI	2024-2025	NEIN
11	Traktor Bauhof	Nach 2025	NEIN
12	Lagerhalle Bauhof	Nach 2025	NEIN
13	Löschteich Quellableitung Schrattenau	Nach 2025	NEIN

Der Finanzausschuss stellt folgenden einstimmigen Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat soll die Prioritätenreihung 2023-2027 beschließen.

Günter Bell erläutert den Sachverhalt.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die oben angeführte Prioritätenreihung.

7. 1. Nachtragsvoranschlag 2023 der VFI KG

Die Leiterin der Finanzabteilung präsentiert die wichtigsten Abänderungen zwischen VA 2023 und 1. NVA 2023 und MFP 2024-2027.

Der Finanzausschuss stellt folgenden einstimmigen Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat soll den 1. Nachtragsvoranschlag 2023 der VFI KG der Marktgemeinde Scharnstein inkl. MFP 2024-2027 beschließen.

Nathalie Zaunmayr erläutert den Nachtragsvoranschlag der VFI.

<u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig den 1. Nachtragsvoranschlag und den mittelfristigen Finanzierungsplan 2024-2027 der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde Scharnstein & CoKG.

8. Abänderung eines Darlehensvertrags Oberflächensanierung B120

Da das Land OÖ die Genehmigung für den ersten diesbezüglichen Kreditvertrag verweigert hat, musste der Vertrag nun entsprechend den Beanstandungen des Landes adaptiert werden. Dies betrifft im Wesentlichen die Zahlung von Vorfälligkeitsentschädigungen bei vorzeitiger (Teil-)rückzahlung des Kredits. Hier ist noch einmal ausdrücklich festzuhalten, dass bei entsprechender Ankündigung und Rückzahlung zu den jeweiligen Zinsabschlussterminen 30.6. und 31.12. bei VARIABLER Verzinsung keinerlei Kosten entstehen, bei FIXverzinsung ist eine vorzeitige – auch Teilrückzahlung – vertraglich generell immer ausgeschlossen. Das müsste aber auch die IKD wissen und wird sich Herr Kettenhuber von der Kommunalkredit diesbezüglich auch nochmals mit Herrn Pramberger von der IKD unterhalten.

Da die Zuzählung der Fixtranche mit € 840.000 zum 31.8.2023 aufgrund der nicht erteilten Genehmigung nicht möglich war, musste der Vertrag vorübergehend gänzlich auf variabel umgestellt werden. Die Gemeinde erspart sich daher – durch die vorerst nicht erfolgte Auszahlung – monatlich € 2.380. Die künftigen variablen Zinsen werden dann – nach Genehmigung und Zuzählung – aktuell ca. € 3.010 monatlich betragen. Wir haben demgegenüber bis 30.6.2024 Zeit, einen günstigen Zeitpunkt für eine "erneute" Fixierung von Tranche "B" zu einem Zinssatz von 3,40% oder günstiger zu finden. Aktuell empfehle ich keine Fixierung, da wir auf Tageswertbasis bei ca. 3,75% liegen würden, also doch deutlich über dem ursprünglich vereinbarten Wert.

Es soll der adaptierte Kreditvertrag (siehe Beilage) beschlossen werden.

Nathalie Zaunmayr erläutert den Sachverhalt.

<u>Günter Deicker</u> ist mit einem variablem Zinssatz nicht einverstanden, ein Fixzins wäre ihm lieber.

<u>Günter Bell</u> stimmt seinem Vorredner zu, es war auch der Beschluss im Finanzausschuss 80% fix zu verzinsen. Ist aber leider von der IKD nicht genehmigt worden, dadurch hat man momentan 1,6% verloren. Es bleibt nichts anderes übrig als dem Vorschlag zu folgen und so bald als möglich auf Fixverzinsung umzusteigen. Nach seiner Meinung werden die Zinsen in den nächsten Jahren eher nicht fallen. Der Finanzausschuss wird die Entwicklung beobachten und entsprechend handeln.

Der <u>Bürgermeister</u> stellt den <u>Antrag</u> dem vorliegenden Kreditvertrag zuzustimmen. <u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig den adaptierten Kreditvertrag lt. Beilage.

9. Beschluss des Darlehensvertrags B120 Wasser und Kanal

Seitens der IKD wird im Schreiben vom 07.09.2023 gefordert, dass der Gemeinderat der Marktgemeinde Scharnstein in seiner Sitzung lediglich die Vergabe des Darlehens an die bestbietende Bank beschlossen hat. Darlehensverträge müssen dem beschlussfassenden Kollegialorgan im vollen Wortlaut vorliegen und somit vollinhaltlich beschlossen werden.

Daher sollen der Darlehensvertrag für Kanalsanierung in Höhe von € 1.060.400 und für die Wasserleitungssanierung in Höhe von € 260.000 jeweils für das Ortszentrum B120 (Verträge siehe Beilage) vollinhaltlich beschlossen werden.

Nathalie Zaunmayr erläutert den Sachverhalt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Zustimmung zu den beiden Darlehensverträgen.

<u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Darlehensvertrag mit der Kommunalkredit Austria AG für die Kanalsanierung in Höhe von € 1.060.400 vollinhaltlich. Weiters beschließt er einstimmig den Darlehensvertrag mit der Kommunalkredit Austria AG für die Wasserleitungssanierung in Höhe von € 260.000 vollinhaltlich.

10. Beschluss der Richtlinien für das Betreubare Wohnen

Der Ausschuss für Gesundheit, Kultur, Sport und Vereine hat in mehreren Sitzungen die Richtlinien für das betreubare Wohnen behandelt. Wichtigster Bestandteil der Richtlinien ist die Umstellung auf eine Punktewertung und eine Änderung der Mietverträge von unbefristet auf befristet. Dieses Passus wurde notwendig, um die kostengünstigen betreubaren Wohnungen für die entsprechende Zielgruppe bereitstellen zu können. Diese fristgerechten Verlängerungen müssen durch die OÖ. Wohnbau verwaltet werden, hier ist eine dementsprechende Vereinbarung zu treffen. Die Richtlinien wurden von Rechtsanwalt Mag. Stefan Weidinger geprüft und freigegeben.

Der Ausschuss für Gesundheit, Kultur, Sport und Vereine empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, die neuen Richtlinien (siehe Beilage) und die Anwendung des neuen Formulares mit der Punktewertung (siehe Beilage) zu beschließen und eine Regelung mit der OÖ. Wohnbau über die Verwaltung der Befristungen zu treffen.

<u>Gerlinde Staudinger</u> erläutert den Sachverhalt und merkt an, dass in den ausgeschickten Richtlinien der Passus mit den Befristungen nicht enthalten ist.

<u>Günter Deicker</u> ist es wichtig, dass jene Personen die Wohnungen bekommen, die sie brauchen. Er fragt, wie lange die Angehörigen nach dem Tod eines Mieters bleiben können.

<u>Gerlinde Staudinger</u> merkt dazu an, dass bestehende Mietverträge nicht geändert werden können. Damit nicht mehr eintritt, dass nicht bedürftige Personen die Wohnungen blockieren, wurde die Befristung überlegt. Wenn ein Bedürftiger ins Altersheim kommt oder verstirbt, kann der Vertrag mit dem Partner verlängert werden, wenn er den Richtlinien entspricht.

Der <u>Amtsleiter</u> erläutert, dass der Mietvertrag auf 3 Jahre befristet ist. Der Angehörige kann nach dem Tod des Mieters noch bis zum Ende der Befristung bleiben, da lt. Mietrechtsgesetz der Angehörige den ursprünglichen Mietvertrag übernimmt.

<u>Michaela Maix-Manahl</u> ergänzt, dass der in der Wohnung lebende Ehegatte oder Partner nicht aus der Wohnung zu bekommen ist, wenn der Vertrag gemäß MRG abgeschlossen ist. Die kürzeste Befristungsdauer beträgt 3 Jahre. Anschließend stellt sie die Frage, ob man hier überhaupt dem MRG unterliegt. Sie würde gerne vor der Abstimmung den Inhalt der Richtlinien prüfen. Möglicherweise ist auch eine kürzere Befristung möglich.

<u>Uli Jäger-Hochreiter</u> empfiehlt, den Mietern soll nahegelegt werden, die Wohnung für dringend Bedürftige frei zu machen.

<u>Michaela Maix-Manahl</u> stellt den <u>Antrag</u> den Tagesordnungspunkt zu vertagen und nochmals im zuständigen Ausschuss zu beraten.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt den Antrag einstimmig.

11. Erneuerung der Indirekteinleiterverträge für die Ortskanalisation

Die unten angeführten Indirekteinleiter haben mit Antrag um die Zustimmung bzw. Wiederverleihung zur Einleitung von betrieblichen Abwässern aus deren Betriebsanlagen in die Kanalisation der Marktgemeinde Scharnstein und somit weiter in die Kläranlage der Marktgemeinde Scharnstein angesucht:

- Autohaus Almtal Gundendorfer GmbH, Kalkofen 15, 4644 Scharnstein Erstverleihung der Zustimmung – 28.09.2023
 Ansuchen um Einleitungsbefugnis vom 07.04.2022
- Wieselmühle Forellenhof GmbH, Landstraße 73, 4645 Grünau Erstverleihung der Zustimmung – 30.01.2013
 Ansuchen auf Wiederverleihung der Einleitungsbefugnis vom 07.11.2022
- Redtenbacher Produktionsges.m b.H, Redtenbacherstraße 13, 4644 Scharnstein Erstverleihung der Zustimmung – 08.02.2002
 Ansuchen auf Wiederverleihung der Einleitungsbefugnis vom 28.02.2023

Der Gemeinderat wird ersucht, die Verträge mit den o.a. Unternehmen (siehe Beilagen) zu beschließen.

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

<u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Erteilung der Einleitungsbefugnis für das Autohaus Almtal – Gundendorfer GmbH und die Wiederverleihung der Einleitungsbefugnis für die Wieselmühle – Forellenhof GmbH und die Redtenbacher ProduktionsgmbH und damit die beiliegenden Verträge.

12. Auftragsvergabe für die Herstellung der Quellableitung Schrattenau

Um eine bestmögliche Versorgung der Gemeindebürger von Scharnstein, St. Konrad und Gschwandt mit Trinkwasser zu gewährleisten wird die bestehende Ableitung von der Quelle Schrattenau durch eine neue Ableitung ersetzt. Die bestehende Ableitung stammt aus den frühen 70iger Jahren des vorigen Jahrhunderts.

Das Büro DI Putre erstellte ein Leistungsverzeichnis über den Bau der Ableitung – in Summe wurden fünf Angebote eingeholt; Angebotseröffnung war am 18.04.2023 am Amt der Marktgemeinde.

•	Fa. GTB Bau GmbH –	5081 Anif	€	1.954.322,60
•	Fa. PORR Bau GmbH	– 4020 Linz	€	1.858.120,85
•	Fa. STRABAG AG –	4812 Pinsdorf	€	1.805.100,92
•	Fa. Karl Führeder –	4371 Arbing	€	1.853.558,57
•	Fa. Held & Franke –	4030 Linz	€	1.683.213,00

Das Ergebnis der Prüfung der Angebote wird im Bericht von DI Putre vom 26.04.2023 festgehalten, der Vergabevorschlag richtet sich an die Firma Held & Francke, 4030 Linz;

Es wird vorgeschlagen, den Neubau der Quellableitung Schrattenau an die Firma Held & Francke Baugesellschaft m.b.H, 4030 Linz mit einer Auftragssumme von € 1.683.216,00 exkl. MwSt. vorbehaltlich der Zustimmung durch die Grundeigentümer zu vergeben.

Die Bedeckung der Auftragsvergabe erfolgt durch die Finanzierung "Erneuerung der Quellableitung Schattenau". Die Aufteilung der Kosten erfolgt im Sinne der

Wasserrechtsbewilligung hinsichtlich des Konsens – 8:3:3 auf die Gemeinden Scharnstein - St. Konrad – Gschwandt.

Der <u>Bürgermeister</u> berichtet den Sachverhalt und ergänzt, dass die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern laufen, die wollen einen Anteil am Ertrag. Durch die Druckleitung wird ein Trinkwasserkraftwerk möglich.

<u>Michaela Maix-Manahl</u> fragt, wie lange die Verhandlungen mit den Grundeigentümern noch dauern, evtl. werden die Preise noch sinken.

Dazu sagt der <u>Bürgermeister</u>, dass die Verhandlungen noch im Herbst zum Abschluss kommen sollen.

<u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Beauftragung der Fa. Held & Francke Baugesellschaft mbH mit der Errichtung der Quellableitung Schrattenau im Umfang von € 1.683.213,00.

13. Auftragsvergabe für die Elektrotechnik der Quellableitung Schrattenau

Der Leistungsumfang erstreckt sich auf zwei Angebote:

- a) Dieses Angebot umfasst die erforderliche, rund 3 km lange Erdkabel-Verbindung zur Stromversorgung zwischen dem Hochbehälter Dürnberg und dem neuen Quellsammelschacht Schrattenau sowie die Lieferung des ebenfalls rund 3 km langen LWL-Kabels zur Datenübertragung samt Einblasen in eine erdverlegte Leerverrohrung DN 50 einschließlich der Anschlussarbeiten in den Schaltschränken und allen Spleissarbeiten beim eingeblasenen Datenkabel. der Einbindung der Leittechnik in das bestehende System der Marktgemeinde.
- b) Ein weiteres Angebot umfasst im Wesentlichen die Elektro- und Messtechnik samt Schaltschrank, Objektschutz und allen E-Installationen im neuen Quellsammelschacht Schrattenau sowie die steuerungstechnischen Anpassungsarbeiten und Visualisierungen im Hochbehälter Dürnberg und in der Zentrale im Bauhof.

Der angebotene Leistungsumfang wird in das laufende Förderprojekt miteinbezogen. Der Fördersatz liegt bei 14% Bundesförderung. Mit Datum vom 15.09.2023 wurde von DI Putre ein Vergabevorschlag, welcher sich an die Fa. Rittmeyer richtet, an die Marktgemeinde übermittelt mit folgender Begründung. Die Gemeinde hat sich vor knapp 15 Jahren für die Steuerungstechnik der Fa. Rittmeyer entschieden und seither sämtliche Anlagenteile mit Produkten und Leistungen dieser Firma ausgestattet. Die bisherigen praktischen Erfahrungen mit dem Unternehmen können als sehr gut bezeichnet werden, die Qualität der Produkte sowie der durchgeführten Leistungen war bislang durchwegs mängelfrei. Aus Gründen der Systemkontinuität und der Betriebssicherheit im Zusammenhang mit der zukünftigen Einbindung des neuen Quellsammelschachtes Schrattenau in das bestehende Leitsystem sowie in die Zentrale im Bauhof wird vorgeschlagen, die elektromaschinelle und steuerungstechnische Ausrüstung der Quellableitung Schratten an die Fa. Rittmeyer GesmbH, 1150 Wien mit einer Auftragssumme von € 88.934,87 exkl. MWSt. sowie € 38.284,87 exkl. MWSt. zu vergeben.

Die Bedeckung der Auftragsvergabe erfolgt durch die Finanzierung "Erneuerung der Quellableitung Schattenau". Die Aufteilung der Kosten erfolgt im Sinne der Wasserrechtsbewilligung hinsichtlich des Konsens – 8:3:3 auf die Gemeinden Scharnstein - St. Konrad – Gschwandt.

Der Bürgermeister berichtet den Sachverhalt.

Michaela Maix-Manahl erkundigt sich nach den Inhalten der Angebote, ob hier auch bereits das Kraftwerk inkludiert ist und warum nur ein Angebot vorliegt.

Der <u>Bürgermeister</u> sagt, dass diese Anlage zum bestehenden System passen muss und das Angebot vom Ziviltechniker geprüft wurde.

Der <u>Amtsleiter</u> erläutert, dass die beiden Angebote den unter den Punkten a) und b) angeführten Leistungen entspricht.

Weiters erläutert der <u>Bürgermeister</u>, dass die Anlage auf den Betrieb mit dem Wasserkraftwerk vorbereitet ist und z.B. stärkere Kabel eingerechnet sind, aber das Kraftwerk selbst ist nicht beinhaltet.

<u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Beauftragung der Fa. Rittmeyer mit der Ausführung der elektrotechnischen Arbeiten für die Quellableitung Schrattenau im Umfang von € 88.934,87 exkl. MWSt. sowie € 38.284,87 exkl. MWSt.

14. Gestattungsvertrag Mühldorf wegen Dachvorsprung auf öffentl. Gut

Bei der Liegenschaft "Mühldorf 18" wurden durch einen Brand Teile des Obergeschoßes des Baubestandes derart zerstört, dass sie abgebrochen und erneuert werden müssen.

In diesem Zusammenhang erfolgt auch eine Neugestaltung des Dachstuhles und der Dachausführung. Über dem Geschäftstrakt kommt anstelle des bisherigen Satteldaches ein Pultdach, auf dem bestehenden Wohntrakt wird wiederum ein Satteldach aufgebracht (siehe Beilage). Beide Objekte stehen nahezu direkt an der Grundgrenze zur Gemeindestraße "Mühldorf" (Parzelle 1749/5) und sehr nahe an der im Osten befindlichen Wegparzelle 1862 der KG. Mühldorf I. Um eine optisch und auch funktionell bestmögliche Lösung für die Dachausführung zu gewährleisten, ist es notwendig, dass bei beiden Objekten die Grundgrenze zum Öffentlichen Gut mit dem Dachvorsprung überbaut wird und zwar in einer Höhe von ca. 5,5 bzw. 7 m. Die Dachvorsprünge werden so ausgeführt, dass kein Abrutschen von Schnee udgl. auf öffentliches Gut erfolgen kann und auch sonst keine negativen Auswirkungen auf den darunterliegenden Gehsteig entstehen können.

Die Besitzer der Liegenschaft ersuchen daher die Gemeinde um Zustimmung zur Überbauung der Grundgrenzen zum Öffentlichen Gut und Abschluss eines entsprechenden Gestattungsvertrages (siehe Beilage).

Christof Bammer berichtet den Sachverhalt.

<u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Abschluss des Gestattungsvertrags mit Wolfgang Luckeneder.

15. Abschluss Baulandsicherungsvertrag zur Umwidmung Gewerbegebiet Mühldorf

Die Eigentümer des Grundstückes 1843, EZ 91, KG Mühldorf I - haben die Umwidmung von Grünland in Bauland beantragt.

- Die Marktgemeinde Scharnstein beabsichtigt mit den Widmungswerbern eine Nutzungsvereinbarung und eine Infrastrukturkostenvereinbarung abzuschließen. Die Vereinbarung wurde bereits bei den vorangegangenen Baulanderschließungen angewendet.
- Die Nutzungsvereinbarung umfasst die Verwirklichung der Planungsabsicht, nämlich die Schaffung von Bauland zum Verkauf und zur Bebauung innerhalb einer Frist von 5 Jahren und die Übernahme der Kosten für die Erstellung des Flächenwidmungsplanes und eines eventuell nötigen Bebauungsplanes.

- Die Nutzungsvereinbarung enthält weiter eine Bestimmung über die Bezahlung einer Pönale in der Höhe von € 8,00 pro Quadratmeter, wenn der Nutzungszweck (Bebauung innerhalb von 5 Jahren) nicht umgesetzt wird. Weiters erfolgt die Vorschreibung und Bezahlung einer jährlichen Pönale in der Höhe von € 5,00 pro Quadratmeter bis zum Zeitpunkt einer Bebauung mit einem Hauptgebäude. Die einzelnen Beträge der Pönale werden dem jeweiligen Verbraucherpreisindex der Statistik Austria angepasst, ausgehend vom Datum des Vertragsabschlusses. In der Infrastrukturkostenvereinbarung wird die Kostenübernahme der Widmungswerberin für die Erschließung des neuen Baulandes mit Wasser, Kanal und Straßenbau geregelt.
- Die Erschließung der zukünftigen Bauparzellen erfolgt durch die Gemeindestraße Kalkofen. Die Ableitung der anfallenden Schmutzwässer erfolgt in den öffentlichen Kanal. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die bestehende TWVL in der Gemeindestraße Kalkofen.

Die Kosten für die Realisierung von Wasser, Kanal und Straßenbau werden zur Gänze von den Widmungswerbern getragen.

Der beiliegende Vertrag soll beschlossen werden.

Moritz Drack erläutert den Sachverhalt.

<u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Abschluss des Baulandsicherungsvertrages mit den Grundstückseigentümern.

16. Flächenwidmungsplanänderung F 6.63 – Gewerbegebiet Mühldorf – Beschlussfassung

Die Besitzer des Grundstückes Nr. 1843 der KG. Mühldorf I haben die Umwidmung des Grundstückes von Grünland in "Bauland/Betriebsbaugebiet" beantragt. Das Grundstück liegt im Kreuzungsbereich der Almsee-Landesstraße/Gemeindestraße Kalkofen und soll für eine Erweiterung des auf dem östlich daran direkt angrenzenden Nachbargrundstück bestehenden Tischlereibetriebes Verwendung finden. Nachdem diese Flächenwidmungsplanänderung mit dem ÖEK im Einklang steht (Erweiterungsfläche für Betriebe), entspricht sie den Planungszielen der Gemeinde. Es war daher auch keine Verfahrenseinleitung durch Gemeinderatsbeschluss notwendig, das Änderungsverfahren wurde vom Bürgermeister eingeleitet und die Gemeinderatsmitglieder darüber informiert.

Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens nach den Bestimmungen des oö ROG für die Grundbesitzer und Nachbarn ist keine Stellungnahme eingelangt. Die Stellungnahmefrist ist bereits abgelaufen. Der Ortsplaner hat zu dieser Flächenwidmungsplanänderung die Zustimmung erteilt.

Die Einholung der Stellungnahmen der überörtlichen Planungsträger erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens direkt durch die Abt. örtliche Raumordnung des Landes Oberösterreich. Um den Umwidmungsakt dem Amt der oö Landesregierung zur Genehmigung vorlegen zu können, ist eine Beschlussfassung der Umwidmung durch den Gemeinderat erforderlich.

Der Planungs- und Bauausschuss wurde in seiner letzten Sitzung über den Sachverhalt informiert und hat den einstimmigen <u>Antrag</u> an den Gemeinderat auf positive Behandlung der Umwidmung gestellt.

Moritz Drack erläutert den Sachverhalt.

<u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Flächenwidmungsplanänderung F 6.63 – Gewerbegebiet Mühldorf.

17. Abschluss Baulandsicherungsvertrag zur Umwidmung Grubbachstraße

Die Grundstückseigentümer haben die Umwidmung des Grundstückes 1071/2, KG Viechtwang - von Grünland in Bauland beantragt.

- Die Marktgemeinde Scharnstein beabsichtigt mit den Widmungswerbern eine Nutzungsvereinbarung und eine Infrastrukturkostenvereinbarung abzuschließen. Die Vereinbarung wurde bereits bei vorangegangenen Baulanderschließungen angewendet.
- Die Nutzungsvereinbarung umfasst die Verwirklichung der Planungsabsicht, nämlich die Schaffung von Bauland zum Verkauf und zur Bebauung innerhalb einer Frist von 5 Jahren und die Übernahme der Kosten für die Erstellung des Flächenwidmungsplanes und eines eventuell nötigen Bebauungsplanes.
- Die Nutzungsvereinbarung enthält weiter eine Bestimmung über die Bezahlung einer Pönale in der Höhe von € 8,00 pro Quadratmeter, wenn der Nutzungszweck (Bebauung innerhalb von 5 Jahren) nicht umgesetzt wird. Weiters erfolgt die Vorschreibung und Bezahlung einer jährlichen Pönale in der Höhe von € 5,00 pro Quadratmeter bis zum Zeitpunkt einer Bebauung mit einem Hauptgebäude in Form eines Einfamilienwohnhauses. Die einzelnen Beträge der Pönale werden dem jeweiligen Verbraucherpreisindex der Statistik Austria angepasst, ausgehend vom Datum des Vertragsabschlusses. In der Infrastrukturkostenvereinbarung wird die Kostenübernahme der Widmungswerberin für die Erschließung des neuen Baulandes mit Wasser, Kanal und Straßenbau geregelt.

Die Erschließung der zukünftigen Bauparzellen erfolgt durch die Grubbachstraße. Hinsichtlich der Ableitung des anfallenden Schmutzwassers in den Transportkanal ist das Einvernehmen mit den Nachbarn herzustellen. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über Privatbrunnen – eine WVL der Marktgemeinde ist in diesem Bereich nicht vorhanden. Die Kosten für die Realisierung von Wasser, Kanal und Straßenbau werden zur Gänze von den Widmungswerbern getragen.

Moritz Drack erläutert den Sachverhalt und verweist auf den folgenden TOP.

18. Flächenwidmungsplanänderung F 6.62 und ÖEK 2.27 - Grubbachstraße – Beschlussfassung

Die Besitzer des Grundstückes Nr. 1071/2 der KG Viechtwang im Bereich der Grubbachstraße haben die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes in Bauland/Dorfgebiet zur Schaffung von zwei Baugrundstücken für die einheimische Bevölkerung beantragt. Über das Grundstück verläuft eine Hochspannungsleitung der Firma K.u.F. Drack. Die Umwidmungsfläche soll mit der Schutzzone dieser Hochspannungsleitung begrenzt werden.

Die Antragsteller begründen ihren Umwidmungswunsch damit, dass die Umwidmungsfläche

- von großteils bebautem Bauland umgeben ist
- ein Mindestabstand zum Wald eingehalten wird
- das Grundstück durch das Bannlegungsverfahren Scharnsteiner Spitze vor Steinschlag geschützt wird und

das Grundstück landwirtschaftlich nicht mehr zu nutzen ist und verwildern wird.

Die Vorbegutachtung mit den Sachverständigen des Amtes der oö Landesregierung hat vorweg keine eindeutig positive oder negative Stellungnahme ergeben, es erschien die Baulandwidmung aufgrund der großen Entfernung zum Ortszentrum, des Nahebereiches zum Wald und der Lage am Rande einer Steinschlagzone der Wildbach jedoch als eher ungünstig.

Der Gemeinderat hat das Änderungsverfahren zum FLÄWI und ÖEK im Sinne der Bestimmungen des oö ROG in seiner Sitzung am 04.05.2023 trotzdem eingeleitet.

Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens sind dazu bislang folgende Stellungnahmen eingelangt, die Stellungnahmefrist ist bereits abgelaufen:

- KFD Bei Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände sowie einer ungehinderten Zufahrtsmöglichkeit für Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen kein Einwand
- verweist auf seine an die Umwidmungsfläche angrenzenden, landund forstwirtschaftlichen Grundstücke und deren Nutzung samt bereits bewilligter
 Errichtung einer Remise und damit allenfalls verbundenem Lärm, Staub etc. Bei
 Zurkenntnisnahme eventuell mit dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft
 anfallender Emissionen (auch außerhalb von Werktagen), wird die Umwidmung zur
 Kenntnis genommen.
- Netz OÖ kein Einwand
- spricht sich vehement gegen die Umwidmung aus mit folgenden Argumenten in Stichworten (die gesamte Stellungnahme wird dem Sachverhalt angeschlossen:
 - mangelnde, infrastrukturelle Eignung (zu schmale Straße, Kanalanschluss schwer herstellbar), für Bebauung völlig ungeeignet
 - o zusätzliche Belastung der Umwelt durch Bodenversiegelung (Gefahr von Überschwemmungen, Erdrutschen...)
 - keine Nachfrage an Baugrundstücken in dieser Lage, wirtschaftliche Lage am Immobilienmarkt
 - o negative Klimaauswirkungen
 - Umwidmungsfläche ist ökologisch wertvoll (Pflanzen- und Tierarten)
 - Anregung zur Schaffung eines Naturschutzgebietes in diesem Gebiet unter Berücksichtigung ökologischer und sozialer Aspekte
 - wirtschaftliche Gewinnmaximierung steht nicht im Einklang mit langfristigen
 Nachhaltigkeitszielen (Veräußerung zwecks Auszahlen von Erben....)

Eine Stellungnahme der überörtlichen Dienststellen und der Abt. örtliche Raumordnung des Landes Oö liegt noch nicht vor.

Der Ortsplaner hat der Gemeinde empfohlen, von der Umwidmung Abstand zu nehmen und zwar aufgrund der Nichteinhaltung des 30-m-Waldabstandes und der peripheren Lage außerhalb der fußläufigen Einzugsbereiche. Das öffentliche Interesse an dieser Umwidmung wird angezweifelt.

Der Planungs- und Bauausschuss wurde über den Verfahrensstand im Rahmen der letzten Sitzung informiert und hat den einstimmigen <u>Antrag</u> an den Gemeinderat gestellt, die Flächenwidmungsplan- und ÖEK-Änderung positiv zu beurteilen und in der aufliegenden Form zu beschließen.

Zum Thema "dezentrale Lage" wurde angemerkt, dass sämtliche Infrastruktur vorhanden ist und auch die fußläufige Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln sowie des

Ortszentrums durchaus gegeben erscheint. Es handelt sich um eine geringfügige Erweiterung einer bestehenden und überwiegend bebauten Siedlung.

Der Gemeinderat hat sich im Rahmen der Beschlussfassung über diese Flächenwidmungsund ÖEK-Änderung mit den vorgebrachten Einwendungen konkret auseinanderzusetzen und deren Berücksichtigung oder Nichtberücksichtigung entsprechend zu begründen.

Moritz Drack erläutert eingehend die Stellungnahmen: Die Gefahrenpotentiale ergeben sich aus dem Wildbach und durch die Steinschlaggefahr. Das angedachte Steinschlagnetz reduziert die Gefahr auf ein Restrisiko. Auch die Überflutungsgefahr ist minimal, daher steht der Umwidmung aus dieser Sicht nichts entgegen. Ein Mitspracherecht der WLV bei der Bebauung ist legitim. Aus agrarfachlicher Sicht gibt es auch keine Einwendungen. Der forstfachliche Dienst fordert einen Abstand von 30 m vom bestehenden Wald. Im Abstand von 15 m zum Wald verläuft eine Mittelspannungsleitung, hier gibt es bereits ein Interesse diese Leitung zu schützen. Beim Schließen von Besiedlungslücken kann dieser Abstand auf 15 m reduziert werden. Die Hauptwindrichtung ist im Almtal von Westen, die Bäume würden also Richtung Hang fallen. Natürlich gibt es keine Garantie dafür. Die Trinkwasserversorgung ist ein weiteres Thema, weil dieser Bereich nicht von der gemeindeeigenen Wasserversorgung versorgt ist. Beim gegenständlichen Grundstück erreicht man den Grundwasserstrom der Alm in wenigen Metern Tiefe, so wie alle anderen Nachbarn, die teilweise vor 5 Jahren und später errichtet wurden. Die Abteilung Raumordnung hat sich negativ geäußert. Es wird ein Nachweis über den siebenjährigen Baulandbedarf gefordert. Für die Gemeinde ist diese Forderung nach seiner Meinung nicht erfüllbar, das sollten die Experten beim Land sagen können. Allerdings liegt eine neue Baulandbilanz vor, in der der Ortsplaner bestätigt, dass sehr wohl Bauland benötigt wird. Und der Baulandsicherungsvertrag sichert eine Bebauung des Grundstücks innerhalb von 7 Jahren, andernfalls Zahlungen fällig werden. Dieses Grundstück ist mit Sicherheit gefragt, weil es nicht zu einem hohen Preis auf den Markt kommen wird. Weiters wird bemängelt, dass der Zugang zu sozialer Infrastruktur unzureichend ist. Dem kann entgegnet werden, dass die Entfernung zur Haltestelle Kothmühle 800m beträgt, 900m zum Bahnhof Scharnstein und die fußläufige Distanz zur Ortsmitte sowie zur Volksschule und Mittelschule beträgt rd. 1-1,2 km. Von Seiten des Naturschutzes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

<u>Verena Silmbroth</u> hat sich Diskussionen im Bauausschuss schildern lassen. Die wesentlichen Stellungnahmen sind zu kurzfristig gekommen, man hat sich noch nicht ausreichend informieren können, darum tut sie sich schwer jetzt abzustimmen.

<u>Markus Krottendorfer-Satorina</u> bekräftigt, dass es keine Dringlichkeit sofort abzustimmen gibt.

<u>Gerlinde Staudinger</u> fragt nach, ob auf die angekündigte Stellungnahme der Gesamtverkehrsplanung nicht gewartet werden muss.

Der <u>Bürgermeister</u> erläutert, dass nicht sicher ist, dass die offenen Stellungnahmen noch eintreffen werden.

<u>Michaela Maix-Manahl</u> stellt den <u>Antrag</u> auf Vertagung der TOP 17 und 18, weil die negativen Stellungnahmen erst kurz vor der Sitzung eingelangt sind und keine auseichende Vorbereitung möglich war.

<u>Moritz Drack</u> sagt dazu, dass es schwierig für die Ausschussarbeit und Sitzungsplanung ist, wenn die Stellungnahmen spät kommen.

Für Gerlinde Staudinger ist die Verschiebung in Ordnung.

Der <u>Bürgermeister</u> lässt über den Antrag von Michaela Maix-Manahl abstimmen.

Beschluss: Der Antrag von Michaela Maix-Manahl wird einstimmig angenommen.

19. Abschluss Baulandsicherungsvertrag zur Umwidmung Fa. Mayr-Schulmöbel – Gewerbegebiet Mühldorf

Der Grundstückseigentümer hat die Umwidmung des Grundstückes 1852/2, EZ 729, KG Mühldorf I - von Grünland in Bauland beantragt.

- Die Marktgemeinde Scharnstein beabsichtigt mit dem Widmungswerber eine Nutzungsvereinbarung und eine Infrastrukturkostenvereinbarung abzuschließen. Die Vereinbarung wurde bereits bei vorangegangenen Baulanderschließungen angewendet.
- Die Nutzungsvereinbarung umfasst die Verwirklichung der Planungsabsicht, nämlich die Schaffung von Bauland zum Verkauf und zur Bebauung innerhalb einer Frist von 5 Jahren und die Übernahme der Kosten für die Erstellung des Flächenwidmungsplanes und eines eventuell nötigen Bebauungsplanes.
- Die Nutzungsvereinbarung enthält weiter eine Bestimmung über die Bezahlung einer Pönale in der Höhe von € 8,00 pro Quadratmeter, wenn der Nutzungszweck (Bebauung innerhalb von 5 Jahren) nicht umgesetzt wird. Weiters erfolgt die Vorschreibung und Bezahlung einer jährlichen Pönale in der Höhe von € 5,00 pro Quadratmeter bis zum Zeitpunkt einer Bebauung mit einem Hauptgebäude. Die einzelnen Beträge der Pönale werden dem jeweiligen Verbraucherpreisindex der Statistik Austria angepasst, ausgehend vom Datum des Vertragsabschlusses. In der Infrastrukturkostenvereinbarung wird die Kostenübernahme der Widmungswerberin für die Erschließung des neuen Baulandes mit Wasser, Kanal und Straßenbau geregelt.

Die Erschließung der zukünftigen Bauparzellen erfolgt durch die Gemeindestraße Kalkofen. Die Ableitung der anfallenden Schmutzwässer erfolgt in den öffentlichen Kanal. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die bestehende TWVL in der Gemeindestraße Kalkofen.

Die Kosten für die Realisierung von Wasser, Kanal und Straßenbau werden zur Gänze vom Widmungswerber getragen.

Der beiliegende Vertrag soll beschlossen werden.

Moritz Drack erläutert den Sachverhalt.

<u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Abschluss des Baulandsicherungsvertrages mit den Grundstückseigentümern.

20. Flächenwidmungsplanänderung F 6.56 – Betriebserweiterung Mayr/Gewerbegebiet Mühldorf – Stellungnahme zu Versagungsgründen

Der Grundstückseigentümer hat die Umwidmung seines Grundstückes Nr. 1852 der KG. Mühldorf I von Grünland in "Bauland/Betriebsbaugebiet" beantragt, weil dieses Grundstück für eine künftige Betriebserweiterung der Firma Mayr-Schulmöbel GesmbH zur Verfügung stehen soll.

Das Umwidmungsverfahren nach den Bestimmungen des oö ROG wurde durchgeführt, der Gemeinderat hat dieses Flächenwidmungsplanänderung in seiner Sitzung am 03.11.2022 beschlossen, worauf das Genehmigungsverfahren beim Land OÖ eingeleitet wurde.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens hat das Land OÖ der Gemeinde mit Schreiben vom 18.01.2023 mitgeteilt, dass beabsichtigt ist der Flächenwidmungsplanänderung die Genehmigung zu versagen und zwar mit folgender Begründung:

"Grundsätzlich bestehen gegen die beantragte Umwidmung keine fachlichen Bedenken, allerdings ist es unter Hinweis auf § 15 und 16 ROG erforderlich, die tatsächliche Verfügbarkeit der neu zu widmenden Fläche sowie deren bauliche Nutzung innerhalb eines angemessenen Zeitraumes in privatrechtlicher Vereinbarung sicherzustellen. Ohne diese Vereinbarung widerspricht die gegenständliche Planung dem § 21 Abs. 1 oö ROG (Baulandbedarf)".

Der Grundeigentümer und die Firma Mayr-Schulmöbel GesmbH wurden über diesen Sachverhalt informiert. Die Firma Mayr-Schulmöbel hat nun dem Abschluss der notwendigen Vereinbarung zugestimmt und um Weiterbehandlung des Umwidmungsverfahrens ersucht.

Der vom Land OÖ geforderte Baulandsicherungsvertrag wurde in der Zwischenzeit ausgearbeitet, mit dem Grundbesitzer und der Firma abgesprochen und vom Gemeinderat bereits beschlossen. Der unterfertigte Baulandsicherungsvertrag wird dem Amt der oö Landesregierung im Rahmen des laufenden Genehmigungsverfahrens nachgereicht und damit den oben angeführten Versagungsgründen entsprochen, damit die Flächenwidmungsplanänderung genehmigt werden kann.

Der Planungs- und Bauausschuss wurde im Rahmen der letzten Sitzung über diesen Sachverhalt informiert und Stand dem Abschluss dieses Baulandsicherungsvertrages positiv gegenüber.

Moritz Drack erläutert den Sachverhalt. Nachdem im vorangegangenen TOP der Baulandsicherungsvertrag beschlossen und von den Parteien unterzeichnet im weiteren Verfahren vorgelegt werden kann, werden die Versagungsgründe als entsprochen betrachtet.

<u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Flächenwidmungsplanänderung F 6.56 – Betriebserweiterung/Gewerbegebiet Mühldorf.

21. Flächenwidmungsplanänderung F 6.61 – Rückwidmung Sperrwald – Beschlussfassung

Die Besitzer der Grundstücke Nr. 1618 und 1626 der KG. Dorf (am Ende des Siedlungsgebietes Sperrwald) haben die Rückwidmung der dort als Bauland/Wohngebiet ausgewiesenen Grundstücksteile (ca. 1600 m²) in Grünland beantragt, weil das Baugrundstück nicht mehr als solches benötigt und in absehbarer Zeit weder veräußert noch einer Bebauung zugeführt werden soll. Die Grundbesitzer betreiben eine aktive Landwirtschaft, die Grundstücksflächen sollen Bestandteil des landwirtschaftlichen Betriebes bleiben.

Ausschlaggebend für die Rückwidmung des Baulandes in Grünland war die Verdoppelung des Erhaltungsbeitrages für Wasser und Kanal durch den Gemeinderat, weil keine direkten Anschlüsse an die Versorgungseinrichtungen vorhanden sind und das Beiträge sind, die bei einer späteren Bebauung des Grundstückes nicht mehr angerechnet werden.

Der Gemeinderat hat daraufhin in seiner Sitzung am 04.05.2023 das Umwidmungsverfahren für die Flächen in Grünland im Sinne der Bestimmungen des oö ROG eingeleitet. Die Stellungnahmefrist ist bereits abgelaufen, folgende Stellungnahmen sind eingelangt:

a) Netz Oö – kein Einwand

b) Amt der oö Landesregierung, Abt. Raumordnung – Zurkenntnisnahme, wenn auch das ÖEK entsprechend angepasst wird

Dazu darf nach Rücksprache mit dem Land Oö festgehalten werden, dass das Siedlungsgebiet "Sperrwald" grundsätzlich im ÖEK mit einer festgelegten Siedlungsgrenze umgeben ist, welche eine neue Baulandschaffung ohne ÖEK-Änderung nicht zulässt. Lediglich entlang der jetzt zur Rückwidmung stehenden Baulandfläche weist das ÖEK eine sogenannte "variable Siedlungsgrenze" aus, die auch eine spätere Neuwidmung des Grundstückes in Bauland ermöglichen würde.

Das Baugrundstück grenzt allerdings direkt an Wald an und ist zum Teil bereits jetzt mit einer Schutzzone überlagert, in deren Rahmen keine Bebauung möglich ist. Im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan, der das gesamte Gemeindegebiet umfasst, ist weiters eine Bestimmung enthalten, dass bei Neuwidmungen von Bauland zu Wald ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten ist. Diese Tatsache alleine würde schon eine spätere Neuwidmung des Grundstückes in Bauland nicht zulassen.

Unter Berücksichtigung dieser Auflage im Flächenwidmungsplan wird daher eine Neuwidmung des Baulandes zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr möglich sein, auch wenn sich die Fläche aufgrund ihrer zentrumsnahen Lage dafür eignen würde. Die "variable Siedlungsgrenze" im ÖEK führt sich daher ad absurdum und wird im Rahmen der nächsten generellen Überarbeitung von FLÄWI und ÖEK entsprechend berichtigt.

Der Ortsplaner hat die Rückwidmung dieser Baulandfläche in seiner Stellungnahme befürwortet und eine Übereinstimmung der Rückwidmung mit dem ÖEK festgestellt.

Der Planungs- und Bauausschuss wurde im Rahmen der letzten Sitzung über diesen Sachverhalt informiert und hat den einstimmigen <u>Antrag</u> an den Gemeinderat auf Beschlussfassung zu dieser Rückwidmung gestellt.

Harald Kronberger erläutert den Sachverhalt.

<u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Flächenwidmungsplanänderung F 6.61 – Rückwidmung Sperrwald.

22. Flächenwidmungsplanänderung F 6.64 – Brauhofstraße – Verfahrenseinleitung

Die Liegenschaft "Brauhofstr. 8" besteht aus den Grundstücken 471/2 und 472/19 der KG. Viechtwang, welche sich beide innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Ortskern-Scharnstein, S 12" befinden.

Nachdem die mit einem Wohnhaus bebaute Parzelle 471/2 sehr schmal ist, wurde von den Vorbesitzern vor einigen Jahren ein Grundstücksteil aus dem angrenzenden Kinderspielplatz zugekauft.

Dieser Grundstücksteil (Parzelle 472/19) ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan derzeit noch als "Grünland/Sonderwidmung Kinderspielplatz" ausgewiesen.

Die neuen Besitzer der Liegenschaft planen eine Adaptierung, Sanierung und Vergrößerung des Wohnhauses und die Errichtung von KFZ-Abstellplätzen etc und benötigen für eine bestmögliche Nutzung der vorhandenen Grundstücksflächen die Parzelle 472/19. Sie ersuchen daher um Umwidmung dieser Parzelle in "Bauland/Wohngebiet".

Die gegenständliche Parzelle wird seit ihrem Verkauf nicht mehr für Kinderspielplatzzwecke genutzt, ist optisch bereits in die Liegenschaft Brauhofstr. 8 integriert und bildet einen Trennstreifen zwischen Wohnhaus und Kinderspielplatz, der laut gültigem Bebauungsplan,

von Spielgeräten und Spielflächen freizuhalten ist. Eine Bebauung des Grundstückes wird ohnehin kaum möglich sein, weil sich darin eine Hochspannungsleitung der Energie AG befindet.

Durch die Umwidmung in Bauland/Wohngebiet können beide Grundstücke unter Beibehaltung der Grundstücksnummern zu einem gemeinsamen Bauplatz zusammengelegt werden, was wiederum im Falle von Baumaßnahmen hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsbestimmungen von Vorteil ist.

Der Planungs- und Bauausschuss wurde über den Sachverhalt in seiner letzten Sitzung informiert und hat den einstimmigen <u>Antrag</u> an den Gemeinderat auf Einleitung des Umwidmungsverfahrens im Sinne der Bestimmungen des oö ROG gestellt.

Moritz Drack erläutert den Sachverhalt.

<u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Flächenwidmungsplanänderung F 6.64 – Brauhofstraße.

23. Flächenwidmungsplanänderung F 6.57 und ÖEK 2.27 Sportanlage Pürstermühle (Pumptrack) – Stellungnahme zu Versagungsgründen

Die Gemeinde beabsichtigt in Zusammenarbeit mit dem LRC-Almtal auf einem Teil des Grundstückes Nr. 596/1 (neu vermessen Nr. 596/5) eine "Pumptrack"-Anlage zu errichten. Das Grundstück gehört der Simon Redtenbacher GesmbH, liegt derzeit im Grünland und wurde der Gemeinde für diesen Zweck zur Verfügung gestellt. Die Nutzung des Grundstückes für den geplanten Zweck wurde zwischen Gemeinde und dem Grundbesitzer durch Abschluss eines Miet- und Dienstbarkeitsvertrages abgesichert.

Nachdem es sich hier um eine Sportanlage handelt, sollte daher ursprünglich die im nördlichen Bereich bereits vorhandene Sonderwidmung "Erholungsfläche Sport- und Spielfläche" nach Süden hin entsprechend erweitert werden. In diese Widmungserweiterung war zu Verfahrensbeginn auch ein Skaterplatz samt Sanitäranlage auf Grundstück Nr. 596/4, welches der Gemeinde gehört, inkludiert.

Der Gemeinderat hat zu diesem Thema ein Änderungsverfahren zum Flächenwidmungsplan nach den Bestimmungen des Oö ROG eingeleitet und sich nach Abschluss des Stellungnahmeverfahrens mit den eingebrachten Stellungnahmen beschäftigt.

Konkret lagen zu diesem Zeitpunkt folgende Stellungnahmen vor:

- a) ÖBB Immobilien Bauverbotsbereich der ÖBB muss freigehalten werden; für Arbeiten auf Bahngrund oder im Gefahrenbereich von Bahnanlagen ist mit der ÖBB-Infrastruktur AG ein Arbeitsübereinkommen abzuschließen
- b) Legalisierung der im Grünland befindlichen Skateranlage samt Toilettenanlage, Erweiterung einer unzulässigen Bodenversiegelung und einer unzulässigen Aufschüttung; keine öffentliche Zufahrt, bereits durchgeführte Aufschließungsmaßnahmen für Wasser und Strom; massive Überschwemmungsgefahr, Lärmbelästigung, Nichteinhaltung der Öffnungszeiten, keine Lärmschutzmaßnahmen, Treffpunkt für "Giftszene")
- c) Gewässerbezirk Gmunden negative Stellungnahme, weil Umwidmungsfläche in den 100-jährigen Hochwasserabflussbereich ragt

d) Amt der oö Landesregierung – Änderung wird grundsätzlich abgelehnt; Lage der Fläche im HW100 und HW 300 der Alm, daher schutzwasserbaufachliche Voraussetzungen nicht erfüllt; Umwidmungsfläche naturschutzfachlich deutlich zu groß; Stellungnahme des Netzbetreibers der Mittelspannungsfreileitung wird gefordert; der Gemeinderat hat sich mit dem Thema "Lärmbeeinträchtigung der Nachbarschaft" zu befassen; Grundlagenforschung zum Baubestand (Skaterplatz samt WC-Anlage) ist durchzuführen hinsichtlich deren Konsensmäßigkeit.

Im Rahmen der Behandlung der Umwidmung und Beschlussfassung im Gemeinderat wurde die Umwidmungsfläche so weit reduziert, dass sie sich nur mehr auf die geplante Pumptrackanlage bezieht. Der Skaterplatz samt Sanitäranlage wurde von der Umwidmung ausgenommen und in einem eigenen Verfahren behandelt. Der negativen Stellungnahme des Gewässerbezirkes wurde durch entsprechende Reduzierung der Umwidmungsfläche auf die Lage außerhalb des Hochwasserabflussbereiches entsprochen. Durch die massive Reduzierung der Fläche konnte auch den naturschutzfachlichen Bedenken Rechnung getragen werden. Bezüglich der im FLÄWI dargestellten Mittelspannungsfreileitung hat der Netzbetreiber bestätigt, dass diese Leitung bereits abgebaut wurde und nicht mehr existiert.

In der Folge wurde der gesamte Umwidmungsakt dem Amt der oö Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde nun mit Schreiben vom 31.08.2023 mitgeteilt, dass beabsichtigt ist, die Genehmigung dieser Flächenwidmungsplanänderung zu versagen, und zwar aus folgenden Gründen:

- Falsche Darstellung der Lage der Planungsfläche innerhalb eines Regionalprogrammes "Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern" durch Anwendung eines falschen Planzeichens (WREP statt GS) es liegt daher ein Widerspruch zur Planzeichenverordnung vor.
- Gemäß § 33 Abs. 4 ROG ist eine Beschlussfassung des Planes in einer anderen als der zur Einsichtnahme aufgelegenen Fassung nur nach vorheriger Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig. Über die nochmalige Verständigung finden sich im Akt keine Unterlagen bzw. Hinweise. Es liegt somit ein Verfahrensmangel vor.
- Bemerkt wird, dass keine ergänzende Grundlagenforschung hinsichtlich des Baubestandes auf der gegenständlichen Umwidmungsfläche vorliegt (Angaben zum Baukonsens).
- Im Rahmen des Verständigungsverfahrens ist eine schriftliche Einwendung (Fam. vertreten durch RA Dr. Mayr, 13.06.2023) zur Umwidmung eingelangt, welche im GR-Protokoll zwar angeführt wurde, allerdings geht keine ausreichende Behandlung diese Einwendungen aus der Verhandlungsschrift hervor. Gemäß § 36 Abs. 6 des oö ROG ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes durch den Gemeinderat zu begründen, was auch die Behandlung vorgebrachter Einwendungen umfasst.

Zu diesem Thema legen wir die Eingabe des Rechtsanwaltes Dr. Mayr nochmals bei. Die Einwendungen beziehen sich auf

- die Legalisierung des seit mehr als 10 Jahren illegalen Bestandes der Skateranlage, was einen massiven Verstoß gegen das "Bad Ischler Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes darstellt.
- 2. die Lage der Umwidmungsfläche im Überschwemmungsgebiet, einer damit verbundenen unzulässigen Aufschüttung und den Bestand einer fix verbauten Toilette im Grünland. Mit der Umwidmung verbunden ist eine unzulässige, massive Versiegelung, welche durch den geplanten Funpark nun erweitert würde.

- 3. es zur geplanten Sport- und Spielfläche keine öffentliche Zufahrt gibt, was in Anbetracht des zu erwartenden starken Verkehrsaufkommens problematisch ist.
- 4. Verwunderung darüber, dass das derzeitige Grünland bereits aufgeschlossen wurde (Wasser und Strom)
- 5. Überschwemmungen der Umwidmungsfläche im Jahre 2002, Gefahr der Wiederholung der Überschwemmung.
- 6. massive Lärmbelästigungen, die vom illegal errichteten Skaterplatz ausgehen
- 7. die Befürchtung einer massiven Verschlechterung der Lärmentwicklung durch die geplante Anlage
- 8. die Nichteinhaltung der von der Gemeinde verordneten eingeschränkten Öffnungszeiten
- 9. unzumutbaren Lärm durch die Verwendung von alten und ausgedienten Skaterbahnen und Nichteinhaltung von versprochenen Lärmschutzmaßnahmen durch die Gemeinde.
- 10. die Nutzung der Skateranlage als Treffpunkt für die "Giftszene" und Umschlagplatz für illegale Drogen. Die Einschreiter fühlen sich durch diesen Umstand in ihrer Sicherheit gefährdet.

Der Planungs- und Bauausschuss hat sich mit diesem Thema in seiner letzten Sitzung sehr eingehend beschäftigt.

<u>Christof Bammer</u> erläutert den Sachverhalt und geht auf die Einwendungen ein:

Das fehlerhafte Planzeichen wurde durch Richtigstellung durch den Ortsplaner in den Planungsgrundlagen bereits ausgeräumt.

Der Gemeinderat hat diese Flächenwidmungsplanänderung in seiner Sitzung am 29.06.2023 insoferne in geänderter Form beschlossen, als die Umwidmungsfläche von ursprünglich 6.846 m² auf nunmehr 2.833 m² reduziert wurde. Die Reduktion der Umwidmungsfläche hat auf die von der Umwidmung betroffenen Nachbarschaft keine negativen Auswirkungen sondern wirkt sich eher positiv aus, weil sich damit die künftige Nutzung der von der Umwidmung betroffenen Flächen konkret auf die für die Pumptrackanlage notwendige Fläche beschränkt und von der Umwidmung keine weiteren, derzeit noch ungenützten oder anderweitig genützten Flächen mehr betroffen sind. Nachdem es sich bei der Reduktion der Umwidmungsfläche um keine negative Auswirkung auf die Nachbarschaft handelt, wurde im Sinne der üblichen Praxis von einer nochmaligen Verständigung der Betroffenen Abstand genommen. Dies wurde in der Zwischenzeit unter Setzung einer entsprechenden Stellungnahmefrist nachgeholt, die Stellungnahmefrist endete am 27. September.

Beim angesprochenen Baubestand handelt es sich um eine Skateranlage samt Sanitäranlage. Die von diesen Anlagen betroffenen Flächen waren bei der Verfahrenseinleitung noch in der Umwidmungsfläche inbegriffen, wurden jedoch anlässlich der Beschlussfassung durch den Gemeinderat durch die Reduktion der Umwidmungsfläche auch aus diesem Verfahren ausgenommen. Für diese Anlagen wird ein gesondertes Änderungsverfahren zum Flächenwidmungsplan eingeleitet, in dessen Rahmen eine entsprechende Grundlagenforschung erfolgt. Die davon betroffenen Grundstücksflächen stehen aber in keinem Zusammenhang mehr mit dem Umwidmungsverfahren für die Pumptrackanlage.

Der überwiegende Teil der Einwendungen des Rechtsanwaltes Dr. Mayr bezieht sich auf den Bestand und den Betrieb des Skaterplatzes samt Toilettanlagen und nicht wirklich auf die geplante Pumptrackanlage. Der Skaterplatz samt Toilettanlagen wird einem eigenen Änderungsverfahren zum Flächenwidmungsplan zugeführt. Dort wird auch die bestehende Anlage und die mit den Anlagen verbundenen Einwendungen im Rahmen der

Grundlagenforschung entsprechend behandelt. Bezüglich der Lage der Umwidmungsfläche im Überschwemmungsgebiet wird festgestellt, dass dies durch Reduzierung der Umwidmungsfläche entsprechend relativiert wurde und diesbezüglich auch aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundlegenden Einwände mehr vorgebracht wurden. Die vorgenommenen Anschüttungen und Versiegelungen sind für die Errichtung und den Betrieb solcher Sportanlagen notwendig und werden nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß vorgenommen. Zur Thematik der Zufahrt ist anzumerken, dass das öffentliche Gut am Beginn des Skaterplatzes endet. Die Weiterführung der Zufahrt zur geplanten Pumptrackanlage erfolgt über Grundbesitz der Firma Redtenbacher und ist durch einen Dienstbarkeitsvertrag sichergestellt.

Zu den von den Einschreitern anführten Einwendungen hinsichtlich der bestehenden und vermutlich noch größer werdenden Lärmbelästigung durch diese beiden Sportanlagen wird angemerkt, dass erfahrungsgemäß davon auszugehen ist, dass eine Pumptrackanlage mit wesentlich weniger Lärm verbunden ist als eine Skateranlage, weil keine harten Rollen verwendet werden. Auf die Einhaltung der von der Gemeinde festgelegten Öffnungszeiten kann künftig vermehrt Bedacht genommen werden.

Auch der angeführten Nutzung der Anlagen für die "Giftszene" kann nur durch entsprechende Kontrollen etc. entgegengewirkt werden. Die Exekutive ist informiert und wird verstärkt überwachen.

Der durch die anwesenden Personen verursachte Schallpegel wurde auch mit anderen Anrainern besprochen, hier gibt es tatsächlich Handlungsbedarf. So kann etwa die Beschilderung verbessert werden und die Öffnungszeiten plakativer dargestellt werden. Die tätigen Vereine sind hier auch gefordert auf die Nutzer einzuwirken.

Der Bürgermeister, Verena Silmbroth und er haben sich mit den Anrainern in mehreren persönlichen Gesprächen intensiv auseinandergesetzt.

<u>Verena Silmbroth</u> berichtet von ihrem Gespräch, das sie gemeinsam mit Vertretern des Chaos Verein und LRC mit der Familie geführt hat. Alle Fraktionen sind sich einig über den Mehrwert der Anlagen für das soziale Gefüge, hier sind schon sehr viele Stunden ehrenamtlichen Engagement reingeflossen. Die wesentlichen Argumente wurden bereits angesprochen.

Der <u>Bürgermeister</u> ergänzt: Auch er hat Gespräche diesbezüglich geführt. Auf dem Weg fahren offenbar PKWs und Mopeds nach hinten, trotz Fahrverbot. Man ist bereit, einen Schranken zu errichten, der für Fahr- und Lastenräder passierbar ist, es handelt sich um eine wichtige Verbindung für die Grüne Erde. Die Forderung Autos auszusperren kann schnell erfüllt werden. Lärm durch Musik ist natürlich ein Thema, die Nutzer der Anlage müssen darauf aufmerksam gemacht werden, dass es ruhebedürftige Anrainer gibt und es muss auch kontrolliert werden. Beim Pumptrack wird es mehr Publikum mit Kindern geben, damit wird die Anlage für Jugendliche nicht mehr so attraktiv sein.

<u>Verena Silmbroth</u> berichtet, der Chaos Verein hat schon seine Social Media-Kanäle zur Bewusstseinsbildung genutzt, der LRC bringt eher Kinder und Erwachsene auf den Platz, die eher Ruhe in die Sache bringen. Die Entwicklung ist positiv, zusätzlich kann man die Problematik in der Gemeindezeitung zum Thema machen.

<u>Michaela Maix-Manahl</u> bestätigt, wenn die Vereine aktiv werden, bringt das eine gute Verbreitung. Dass die Sensibilisierung funktioniert, zeigt sich beim Funcourt, nach zwei Aufrufen ist das Müllproblem dort besser.

<u>Gerlinde Staudinger</u> ist dafür, dass Möglichkeiten für eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung angeboten werden. Die Anliegen der Anrainer müssen selbstverständlich berücksichtigt werden. Als der Skaterplatz im Zentrum war und die Situierung etwas versteckter war, nehmen sich die Jugendlichen eben Freiheiten. Sie ist sicher, dass die Bedenken beseitigt werden können.

<u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Umwidmung F 6.57 und ÖEK 2.27 – Sportanlage Pürstermühle (Pumptrack).

24. Flächenwidmungsplanänderung F 6.65 – Sportanlage Pürstermühle (Skaterplatz) – Verfahrenseinleitung

Die Marktgemeinde Scharnstein hat vor vielen Jahren (ab 2009) auf einem Teil des in ihrem Besitz befindlichen Grundstückes Nr. 596/4 der KG. Viechtwang einen Skaterplatz und eine für den gesamten Sportplatzbereich und für Wanderer am Almuferweg zur Verfügung stehende Sanitäranlage errichtet, ohne zu berücksichtigen, dass sich das gegenständliche Grundstück im Flächenwidmungsplan im Grünland befindet und nicht, so wie die nördlich angrenzende Sportanlage der Gemeinde, als Sonderwidmung "Erholungsfläche, Sport- und Spielfläche" ausgewiesen ist. Man war sich damals offenbar dessen nicht bewusst, dass die Errichtung dieser Anlagen im Grünland nicht möglich ist. Es ist heute nicht mehr nachvollziehbar, auf welcher Grundlage man diese Sportanlage damals gebaut hat.

Festgehalten wird, dass die Sanitäranlage in erster Linie auf Initiative des Tourismus für die Wanderer und Spaziergänger am viel begangenen Almuferweg errichtet wurde und zusätzlich natürlich den Benützern der Sportanlagen zur Verfügung steht.

Die Marktgemeinde Scharnstein ist bemüht, diesen Zustand jetzt rechtlich zu bereinigen und für den vorhandenen Skaterplatz samt Sanitäranlage, deren Errichtung zum damaligen Zeitpunkt und im Laufe der Jahre immer wieder mit erheblichem, finanziellem Aufwand verbunden war, die rechtliche Grundlage aus der Sicht der Raumordnung zu schaffen.

Die baurechtliche Relevanz der errichteten Skateranlage wird gesondert zu prüfen sein, da gemäß § 1 Punkt 14 der oö Bauordnung das oö Baurecht für Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen aller Art nicht gültig ist, soweit es sich nicht um Gebäude oder um sonstige Bauwerke im Sinn des § 24 Abs. 1 Z 2 handelt. Dieses Thema wird mit dem Bausachverständigen anlässlich des nächsten Begutachtungstermines am 26.09.2023 behandelt.

Die wichtigste und essentiellste Grundlage bildet die der Nutzung entsprechende Darstellung der betroffenen Flächen im Flächenwidmungsplan durch Umwidmung der betroffenen Flächen in eine "Sonderwidmung für Erholungsfläche, Sport- und Spielfläche" in Anlehnung an das nördlich davon bereits seit langer Zeit vorhandene und aktiv betriebene Sportgelände.

Der Planungs- und Bauausschuss hat sich mit diesem Thema in seiner letzten Sitzung intensiv beschäftigt und den einstimmigen Antrag an den Gemeinderat auf Einleitung des Umwidmungsverfahrens im Sinne der Bestimmungen des oö ROG an den Gemeinderat gestellt.

Die Umwidmungsfläche wird in östlicher Richtung mit dem Hochwasserabflussbereich der Alm begrenzt und stellt im Vergleich zur bereits bestehenden Sportanlage nur eine geringfügige Erweiterung dar.

Es handelt sich hier um den für diese Sportanlage bestgelegenen Standort, insbesondere hinsichtlich dessen Erreichbarkeit, der vorhandenen Infrastruktur (Wasser, Kanal und Straße) und der Entfernung zu größeren Wohngebieten.

Nachdem sich südlich der Umwidmungsfläche auf einem Nachbargrundstück bereits sehr alter Baubestand befindet, würde durch die Umwidmung eine Lücke zum bestehenden Sportgelände hin geschlossen und damit eine kompakte, einheitliche Nutzung des gesamten Umgebungsbereiches durch Sport- und Freizeitanlegen verschiedenster Art gewährleistet.

Die Errichtung von Sportanlagen inmitten von Siedlungs- und Wohngebieten ist aufgrund der damit anfallenden Emissionen immer wieder problematisch. Daher wurde für den Skaterplatz dieser Standort gewählt, um Beeinträchtigungen für die Bevölkerung, welcher Art auch immer, bestmöglich zu verhindern. Die Marktgemeinde Scharnstein wird für den Schutz der vorhandenen Nachbarschaft durch die Setzung verschiedenster Maßnahmen (z.B. Benützungsordnung etc....) bestmöglich sorgen.

Moritz Drack erläutert den Sachverhalt.

<u>Michaela Maix-Manahl</u> versteht, dass die Rampen zu einer Lärmbelästigung führen. Hier hat man sich schon mögliche Maßnahmen überlegt. Mit einem Schranken würden Autos mit offener Tür, die Musik spielen, wegfallen. Zusätzlich kann man eventuell den Erdwall verstärken. Das Rattern über die Rampen ist sicher ein Problem, das bleibt, wo eine Lösung gesucht werden muss.

Laut <u>Bürgermeister</u> gibt es schon Überlegungen für eine Verbesserung der Situation. Es sind die Kombination Metall-Asphalt-Holz mit dem Resonanzkörper das Problem, das wurde auch bereits mit Experten begutachtet. Wahrscheinlich muss man die Rampen abbauen und wieder aufbauen. Beim Aufbau kann man die Verbesserungen anbringen.

<u>Michaela Maix-Manahl</u> meint, dass es auch beim Bad Ischler Erkenntnis einen Unterschied zwischen bewussten Hausbau und einer Sportanlage für die Allgemeinheit geben sollte.

<u>Günter Bell</u> fragt nach, welche Erkenntnisse das Gespräch mit dem Bausachverständigen ergeben hat.

Der <u>Bürgermeister</u> erklärt, dass die Rampen und das WC eine bauliche Anlage darstellen. <u>Verena Silmbroth</u> bekräftigt, dass der Verein wertvolle ehrenamtliche Arbeit in Form von 168,5 Stunden und € 1.500,- für die Jugend erbracht hat.

<u>Beschluss</u>: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Einleitung der Flächenwidmungsplanänderung F 6.65 – Sportanlage Pürstermühle (Skaterplatz).

25. Beschluss einer Aufsandungsurkunde

Das Rechtsanwaltsbüro Mandl & Mitterbauer GmbH aus Altheim führt derzeit die Grundtransaktionen im Zusammenhang mit der Vergrößerung des Betriebsgeländes der Lagerhaus-Vöcklabruck GmbH im Gewerbegebiet Mühldorf durch.

Durch die Verlegung des öffentlichen Weges in diesem Bereich an die Ostseite des Firmengeländes wurde der bisherige Weg aufgelassen und der Parzelle 853 (Lagerhaus) zugeschlagen. Es handelt sich hier um eine Fläche von 326 m². Der entsprechende Beschluss dazu wurde in der Gemeinderatssitzung vom 17.2.2022 gefällt.

Für die Durchführung dieser Wegauflassung verlangt nun das Grundbuchsgericht eine gesonderte Urkunde als Rechtstitel für die Übertragung (Aufsandungsurkunde). Diese Urkunde wurde vom Rechtsvertreter erstellt und die Marktgemeinde um Zustimmung bzw. entsprechenden Beschluss gebeten.

Der <u>Bürgermeister</u> erläutert den Sachverhalt und stellt den <u>Antrag</u> der beiliegenden Aufsandungsurkunde im Zuge der Veräußerung eines Grundstücksteiles durch die Marktgemeinde Scharnstein an die Lagerhaus-Vöcklabruck GmbH zuzustimmen. Es ergibt sich ein einstimmiger <u>Beschluss</u>

26. Allfälliges

Keine Wortmeldungen.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:45 Uhr.

Der Vorsitzende:

Schriftführer: Kaufast

Der Vorsitzende beurkundet, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 22.44...2023... keine Einwendungen erhoben wurden/über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde und diese Verhandlungsschrift daher im Sinne des § 54 (5) Oö. GemO als genehmigt gilt.

Scharnstein, am ... Q. M. 2023

Der Bürgermeister:

Mitglied der ÖVP-Fraktion:

Mitglied der Grünen-Fraktion.

Mitglied der SPÖ-Fraktion:

Mitglied der FPÖ-Fraktion: