

Gemeinderat

Verhandlungsschrift

2.11.2023, Sitzungssaal der Marktgemeinde Scharnstein

Anwesende Gemeinderatsmitglieder:

Name	Partei	entschuldigt abwesend	anwesendes Ersatzmitglied
Bürgermeister LAbg. Rudolf Raffelsberger als Vorsitzender	ÖVP		
Vizebgm. Ing. Michael Hamminger	ÖVP	X	Thomas Gschmeidler
GV Manuela Rathberger	ÖVP		
Günter Bell	ÖVP		
Harald Kronberger	ÖVP		
Gertraud Brand	ÖVP		
Ing. Moritz Drack	ÖVP		
Michael Gasser	ÖVP	X	Franz Pfingstmann
Christian Deinhardt	ÖVP		
DI (FH) Christof Bammer	ÖVP		
Vizebgm. Mag. Max Ebenführer	SPÖ		
Marie Santner	SPÖ		
Helmut Banovics	SPÖ		
Eva Kefer	SPÖ		
GV Günter Deicker	SPÖ		
Vanessa Jäger	SPÖ	X	Roland Kefer
GV Verena Silmbroth	Grüne		
Markus Krottendorfer-Satorina	Grüne		
Reingard Prohaska	Grüne		
Elias Stoik	Grüne		
Dr. Gerhard Pirner	Grüne		
GV Gerlinde Staudinger	FPÖ		
Jörg Staudinger	FPÖ	X	Julia Staudinger
Manuela Aunitzky	FPÖ		
Lydia Bacher	FPÖ		

Schriftführer: AL Kurt Krautgartner

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Der Vorsitzende teilt mit, dass alle Einladungen unter Angabe der Tagesordnung rechtzeitig an die Mitglieder des Gemeinderates ergangen sind. Die Sitzung ist im Sitzungsplan vorgesehen.

Der Schriftführer gibt einen Durchführungsbericht zur Sitzung vom 28.09.2023. 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 Bürgermeister bringt den eingebrachten Dringlichkeitsantrag der Grünen Fraktion zur Kenntnis:

Aus persönlichen Gründen legt Frau Claudia Lüftinger ihr Gemeinderatsmandat nieder und verzichtet auch auf ihre Tätigkeiten als Ersatzgemeinderätin.

Ebenso hat Herr Elias Stoik um seine Ablösung in den Ausschüssen gebeten.

Das macht für uns eine Neubesetzung der Gremien notwendig, und wir bitten, diese in der Gemeinderatssitzung am 2.11.2023 per Dringlichkeitsantrag durchführen zu können, um die Ausschussarbeit nicht zu behindern.

Auf Antrag des Bürgermeisters ergibt sich ein einstimmiger Beschluss über die Dringlichkeit des Tagesordnungspunktes, er wird als erster TOP behandelt.

Der Bürgermeister bringt einen weiteren Dringlichkeitsantrag zur Kenntnis:

Die Besitzer der Liegenschaft Brauhofstr. 4 beantragen eine Abänderung des Bebauungsplanes „Ortkern-Scharnstein, S 13“, damit die Liegenschaft (bestehend aus den Grundstücken 45112 und .533) besitzmäßig in zwei getrennte Grundstücke geteilt werden kann.

Die Durchführung dieser Bebauungsplanänderung ist deshalb so dringend, weil der geplante Wohnhausneubau unmittelbar bevorsteht, für die Finanzierung der geplanten Baumaßnahmen von den Kreditinstituten jedoch entsprechende Sicherheiten verlangt werden, welche sich wiederum nur auf die Antragsteller bzw. den jeweiligen Eigentümer des zu bebauenden Grundstückes beziehen können.

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

Somit ergibt sich folgende

Tagesordnung:

1. Neuwahlen in Ausschüsse
2. Beschluss der Richtlinien für das Betreubare Wohnen
3. Beschluss der Vereinsförderungen 2023
4. Beschluss der Restfinanzierung der Drehleiter für die FF Scharnstein
5. Zustimmung zu Grundtausch im Bereich „In der Haid“
6. Abschluss Baulandsicherungsvertrag zur Umwidmung Grubbachstraße
7. Flächenwidmungsplanänderung F 6.62 und ÖEK 2.28 – Grubbachstraße – Beschlussfassung
8. Bebauungsplanänderung Ortskern-Scharnstein
9. Allfälliges

1. Neuwahlen in Ausschüsse

Claudia Lüftinger hat mitgeteilt auf ihr Mandat im Gemeinderat zu verzichten, ebenso auf ihre Ersatzmitgliedschaft. Gleichzeitig verliert sie ihre Ausschuss-Mitgliedschaften.

Als aktives Gemeinderatsmitglied folgt Gerhard Pirner nach.

Weiters hat Elias Stoik seinen Verzicht auf die Mitgliedschaft im Ausschuss für Gesundheit, Sport, Vereine und Kultur sowie auf die Ersatzmitgliedschaft im Ausschuss für Soziales, Bildung, Wohnungen, Familien, Frauen, Kindergarten und Integration bekannt gegeben.

Die Ausschüsse sind demnach neu zu besetzen.

Es liegt ein Wahlvorschlag der Grünen vor:

Ausschuss für Straßen, Wasser, Kanal und Mobilität:

Mitglied: Gerhard Pirner

Ersatzmitglied: Markus Krottendorfer-Satorina

Verein VERA:

Mitglied: Michaela Jancsy

Ersatzmitglied: Verena Silmbroth

Ausschuss für Gesundheit, Sport, Vereine und Kultur

Mitglied: Verena Silmbroth

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

Ersatzmitglied: Verena Silmbroth

Der Bürgermeister stellt den Antrag diese Wahl per Akklamation durchzuführen. Darüber ergibt sich ein einstimmiger Beschluss.

In der folgenden Fraktionswahl der Grünen-Fraktion ergibt sich ein einstimmiger Beschluss über die oben angeführten Besetzungen.

2. Beschluss der Richtlinien für das Betreubare Wohnen

Dieser Sachverhalt stand auf der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 28.9.2023. Da verabsäumt wurde, die angepassten Richtlinien mitzuschicken und nicht alle rechtlichen Fragen ausreichend geklärt waren, wurde der Tagesordnungspunkt vertagt.

Die Richtlinien sowie die Stellungnahme von Rechtsanwalt Weidinger vom 29.6.2023 liegen bei.

Gerlinde Staudinger erläutert den Sachverhalt, der bei der vergangenen Sitzung bereits diskutiert wurde und ersucht um Zustimmung zu den Richtlinien.

Für Günter Deicker sind die Richtlinien ganz wichtig, damit die richtigen Leute die Wohnungen bekommen. Es sollte hier auch eine moralische Verpflichtung der Bewohner und Angehörigen geben. Das Mietrechtsgesetz führt hier zu einer Problematik, die Befristung ist ganz wichtig, besser als gar nichts. Er hätte sich erwartet, dass Land, BH oder andere Gemeinden hier bereits früher auf dieses Thema aufmerksam gemacht hätten.

Markus Krottendorfer-Satorina schließt sich dem an, und der Fall zeigt wieder mal, dass sich die Gemeinde mehr um rechtliche Beratung kümmern muss. Beim Land gibt's sicherlich auch Stellen, die behilflich sein können.

Günter Bell findet es eigenartig, dass andere Trägerorganisationen wie die Diakonie andere Möglichkeiten haben. Es ist nicht nur ein Vorteil, wenn man die Wohnungen selber hat.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Anwendung der angeführten Richtlinien ab sofort.

3. Beschluss der Vereinsförderungen 2023

Für Vereinsförderungen (HAF11) stehen im Jahr 2023 € 28.946,40 zur Verfügung.

Für Sportstättenförderungen wurden bereits € 19.310, - ausbezahlt. Dieser Betrag teilt sich wie folgt auf:

- SV-Wolf Bewässerungsanlage € 5.000, - GR Beschluss vom 09.12.2021
- Naturfreunde Heizungserneuerung € 7.560, - GR Beschluss vom 21.09.2021
- ASKÖ Flugsportverein Sanierung Dach € 3.750, - GR Beschluss vom 15.12.2020
- Reitverein Viechtwang Erneuerung Boden Reithalle € 3.000, - GR Beschluss vom 29.06.2021

Daher bleibt für die Vereinsförderungen 2023 ein Restbetrag von € 9.636,40.

Die Aufteilung soll anhand der Punkteauswertung des Ausschusses für Gesundheit, Kultur, Sport und Vereine erfolgen.

Um einen exakten Punktwert von € 0,29 zu erhalten, beschließt der Finanzausschuss einstimmig die Auszahlung von Vereinsförderungen 2023 anhand der beigelegten Tabelle mit einem Förderbetrag von gesamt € 9.385,27.

Des Weiteren spricht der Finanzausschuss eine dringende Empfehlung an den Gemeinderat, Gemeindevorstand und alle Ausschüsse aus: Jegliche Angelegenheiten und Beschlüsse, die die budgetären Mittel der Gemeinde positiv oder negativ verändern sollen vor Beschlussfassung im Ausschuss für Finanz- und Wirtschaftsangelegenheiten behandelt werden.

Gerlinde Staudinger berichtet den Sachverhalt. Natürlich ist man bestrebt die Vereine möglichst großzügig zu unterstützen. Die Förderansuchen wurden penibel angeschaut und Punkte ermittelt. Der Finanzausschuss hat den Punktwert errechnet. Leider ist es sehr niedrig, 2022 war er noch € 1,63. Manche Sachen seien trotzdem nicht ganz klar. Laut GR-Beschluss vom 23.6.22 wurde eine Überarbeitung der Gemeindeförderrichtlinien beschlossen. Es waren 3 Konten vorgesehen, und sollte als Richtlinie für den Voranschlag dienen. Drei Sportstättenförderungen wurden schon im Jahr 2020/21 beschlossen, die ersten 50% wurden bereits 2022 ausbezahlt. Da hätte man schon wissen müssen, dass der Rest 2023 bezahlt werden muss. Voriges Jahr sind diese Beträge nicht von den Vereinsförderungen abgezogen worden, daher sind die € 29.000 den Vereinen zur Gänze zur Verfügung gestanden. Und heuer bleibt nur so ein geringer Betrag übrig. Der WSV als Beispiel hat 2022 € 2.767 erhalten, heuer 2023 € 788. Mit der vollen Fördersumme von € 29.000 hätten sie € 1.778 bekommen. Es stellt sich die Frage, ob das mit dem Härteausgleich zusammenhängt und warum dieser Beschluss vom Juni 2022 nicht umgesetzt wird.

Helmut Banovics erklärt, dass alle Förderungen aufgrund der Härteausgleich-Richtlinien bei den freiwilligen Leistungen einzurechnen sind, daher ist der Topf kleiner geworden

Der Bürgermeister unterstreicht, dass es nichts ändern würde wieviele Konten vorgesehen sind, alles sind freiwillige Leistungen.

Günter Bell sagt dazu: Der GR-Beschluss vom Juni 2022 hätte umgesetzt werden können, wenn die Gemeinde nicht in den Härteausgleich gegangen wäre, dann wäre es weiter gegangen wie bisher. Für die freiwilligen Leistungen gibt es nur einen Topf mit € 28.000, da wird alles eingerechnet. Es ist leider nicht anders möglich, eventuell gibt es im nächsten Jahr mehr.

Helmut Banovics führt weiter an, dass wenn etwa bei Abrechnung der Gemeindewohnhäuser ein Minus entsteht, würde das auch aus diesem Topf bezahlt werden müssen.

Gerlinde Staudinger versteht das, aber es gibt Vereine, die doppelt gefördert werden.

Günter Bell stimmt zu, das wurde auch im Finanzausschuss diskutiert, die Sportstättenförderungen wurden im Vorfeld bereits beschlossen.

Maximilian Ebenführer stimmt Gerlinde Staudinger zu, dass z.B beim ASKÖ ESV die Oberflächensanierung nicht in Vereinsförderung eingerechnet worden, SV Scharnstein Sportstättenprojekt vor einigen Jahren, wo es um rund € 70.000 gegangen ist, keine Einrechnung. Die Projekte wurden extra beschlossen, weil sich die Gemeinde eben zu der Sportstättenanierung bekennt, analog zu einer Straßensanierung. Die Sachlage ist allein der Härteausgleichsrichtlinie zuzurechnen, er glaubt, der Finanzleiterin, dass das möglicherweise genauso ist. Die Angelegenheit ist dumm und nicht erklärbar.

Christian Deinhardt hält fest, dass der Kommentar mit den Wohnhäusern von Helmut Banovics stimmt, es könnte für nächstes Jahr eng werden. Dann gibt es gar keine Vereinsförderung. Der Ausschuss hat es geprüft, sämtliche Förderungen müssen eingerechnet werden. Die Vereine werden schimpfen.

Laut Markus Krottendorfer-Satorina ist es Aufgabe der Gemeinderäte hinauszutragen, dass man gerne fördern würde, aber die Richtlinien lassen es nicht zu. Wenn man das erklärt, wird es Verständnis geben. Man ist froh über die Initiativen der Vereine, hoffentlich ist es nächstes Jahr besser.

Helmut Banovics stimmt zu, die Vereine strengen sich an, die Situation ist sehr schwer zu erklären.

Gerlinde Staudinger ergänzt, dass die Benützungsgebühren auch noch vorgeschrieben werden müssen, was die Situation nochmals verschärft.

Der Bürgermeister ergänzt, dass es immer mehr Härteausgleichsgemeinden gibt, denen es nicht anders ergeht. Er lässt über Vorschlag der Ausschüsse abstimmen.

Beschluss: Die SPÖ-Fraktion enthält sich der Stimme, alle anderen stimmen zu. Damit ergibt sich ein mehrheitlicher Beschluss.

4. Beschluss der Restfinanzierung der Drehleiter für die FF Scharnstein

Die Drehleiter der FF Scharnstein wird voraussichtlich Anfang November geliefert.

Es ist folgende Finanzierung im Voranschlag 2023 vorgesehen.

Anschaffungskosten (Normkosten)	€ 714.000,-
Zuschuss LFK	€ 321.300,-
Sonder BZ Mittel	€ 321.300,-
Verkaufserlös Drehleiter alt	€ 40.000,-
Eigenmittel Gemeinde Scharnstein	€ 31.400,-

Der Kommandant der FF Scharnstein hat mitgeteilt, dass sich aufgrund der langen Lieferzeit der neuen Drehleiter der Verkaufspreis für die alte Drehleiter verändert hat. Sie wurde auf

mehreren Verkaufsplattformen angeboten, jedoch wurde kein Angebot über € 17.000,- gelegt. Die Firma Magirus Lohr würde die Drehleiter um € 17.000,- zurückkaufen. Daher ergibt sich eine Differenz in der Finanzierung von € 23.000,-. Bei der IKD wurde angefragt, ob der derzeit geltende Finanzierungsplan abgeändert werden kann, um mehr Eigenmittel aus dem Härteausgleich für die Bedeckung dieser Differenz zu erhalten.

Der Finanzierungsplan darf aufgrund der Geringfügigkeit nicht abgeändert werden.

Folgende Auskunft der IKD bzgl. Bedeckung :

Falls der Verkaufserlös niedriger ist als geplant, darf ich Ihnen nach unserem heutigen Gespräch mitteilen, dass - nach Rücksprache mit Frau Preinfalk - die Gemeinde:

- *Entweder eine andere Zwischenfinanzierung zur Bedeckung des Fehlbetrags durchführen muss oder um eine Stundung beim Lieferanten ansuchen kann.*
- *Bei Härteausgleichsgemeinden ist der Fehlbetrag aus den V2-Mitteln (welche die Gemeinde 2024 erhält) zu bedecken*

Da leider derzeit noch ungewiss ist, wie viele Mittel aus dem Verteilvorgang 2 für die Gemeinde zur Verfügung stehen, wurde mit der BH Gmunden vereinbart, ein inneres Darlehen in der Höhe von € 23.000,- aus den Mietzinsreserven zu finanzieren. Diese Mittel sollen 2024 rückfinanziert werden. Die Bedeckung kann entweder aus dem Verteilvorgang 2 oder der HAF 12-Mittel erfolgen. Bei den HAF 12-Mitteln bleibt 1% der Finanzkraft (rund € 69.000,-) die im Voranschlag 2023 nicht ausgeschöpft wurden, bei der Gemeinde.

Die Finanzierung 2023 würde damit wie folgt aussehen:

Anschaffungskosten (Normkosten)	€ 714.000,-
Zuschuss LFK	€ 321.300,-
Sonder-BZ-Mittel	€ 321.300,-
Verkaufserlös Drehleiter alt	€ 17.000,-
Eigenmittel Gemeinde Scharnstein	€ 31.400,-
Inneres Darlehen RL Mietzinsreserve	€ 23.000,-

Günter Bell berichtet den Sachverhalt und ergänzt, dass es bei einem Fahrzeug dieser Baureihe zu einem Versagen der Leiterwinde gekommen ist, wodurch die Leitern dieser Fahrzeuge einer Revision unterzogen werden müssen. Dadurch ergibt sich der Minderpreis.

Gerlinde Staudinger hört von diesem Schaden zum ersten Mal und fragt, wer den Verkaufspreis für die alte Leiter errechnet hat.

Der Bürgermeister weist darauf hin, der Vorfall passierte nicht bei unserem Fahrzeug, es sind aber alle Winden dieser Baureihe eingehend zu untersuchen.

Harald Kronberger: Die Differenz ergibt sich aus den Kosten für das Service.

Auch Markus Krottendorfer-Satorina möchte wissen, wer den Verkaufspreis geschätzt hat.

Franz Pfingstmann erklärt, dass damals (2021) am Markt geschaut wurde, um welchen Preis derartige Fahrzeuge angeboten werden. Durch die neuen Erkenntnisse, dass eine Revision der Winde notwendig ist, die ca. € 20.000 kostet, ergibt sich der neue Preis. Durch die um ein Jahr längere Lieferzeit ist der Wert des Fahrzeugs zusätzlich gefallen. Und schließlich ist gar kein Kaufangebot eingelangt, der Lieferant nimmt das Fahrzeug zurück.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die angeführte Finanzierung der Drehleiter und damit die Vergabe eines inneren Darlehens in Höhe von € 23.000 aus den Mietzinsreserven, das 2024 zurück bezahlt wird.

5. Zustimmung zu Grundtausch im Bereich „In der Haid“

Im Zuge der Vermessung der Liegenschaft [REDACTED] wurde festgestellt, dass die südöstliche Einfriedung des Lagerplatzes der Marktgemeinde auf dem Eigentum von Herrn [REDACTED] situiert wurde. Mit Familie [REDACTED] wurde vorbesprochen, ob ein flächengleicher Grundabtausch eine Option darstellen würde – diese wären dazu bereit.

Das zu tauschende Flächenausmaß beträgt 73,85 m². Der Tausch kann über den Vermesser ohne Vertragserstellung erfolgen.

Die Mitglieder des Ausschusses für Straße, Wasser, Kanal und Mobilität haben sich in der Sitzung vom 04.09.2023 dafür ausgesprochen, dem Gemeinderat den flächengleichen Grundabtausch zu empfehlen.

Vorläufige Vermessungsurkunde siehe Beilage.

Markus Krottendorfer-Satorina erklärt sich in diesem TOP für befangen.

Günter Decker berichtet.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt dem Grundtausch einstimmig zu.

6. Abschluss Baulandsicherungsvertrag zur Umwidmung Grubbachstraße

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vom Gemeinderat in seiner letzten Sitzung umfassend diskutiert und aufgrund des späten Einlangens von Stellungnahmen, die im Vorhinein nicht mehr behandelt werden konnten, vertagt. Am Sachverhalt nichts geändert:

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 WV 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.

Vertrag siehe Beilage.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Abschluss des Baulandsicherungsvertrages mit den Grundstückseigentümern lt. Beilage.

7. Flächenwidmungsplanänderung F 6.62 und ÖEK 2.28 – Grubbachstraße – Beschlussfassung

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vom Gemeinderat in seiner letzten Sitzung aufgrund des späten Einlangens von Stellungnahmen, die im Vorhinein nicht mehr behandelt werden konnten, vertagt. Am Sachverhalt zu dieser Änderung des FLÄWI und ÖEK hat sich grundsätzlich nichts geändert:

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:

- a) KFD – Bei Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände sowie einer ungehinderten Zufahrtsmöglichkeit für Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen kein Einwand
- b) [REDACTED] – verweist auf seine an die Umwidmungsfläche angrenzenden, land- und 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.
- c) Netz OÖ – kein Einwand
- d) [REDACTED] – 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

- .) zusätzliche Belastung der Umwelt durch Bodenversiegelung (Gefahr von Überschwemmungen, Erdbeben...)
- .) keine Nachfrage an Baugrundstücken in dieser Lage, wirtschaftliche Lage am Immobilienmarkt
- .) 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...)

Die Stellungnahme der überörtlichen Dienststellen und der Abt. örtliche Raumordnung des Landes Oö ist erst am Tag der letzten Gemeinderatssitzung eingelangt, diese Stellungnahme ist negativ aus folgenden Gründen:

- .) Voraussetzungen für eine Baulandwidmung im dortigen Bereich sind aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht gegeben;
- .) Erweiterung eines – bezogen auf den Hauptsiedlungsraum – dezentral gelegenen Siedlungssplitters ohne funktionelle Zuordenbarkeit zu relevanten Siedlungsbereichen;
- .) Versorgung mit sozialer Infrastruktur wird aufgrund der Entfernung zum Hauptort als unzureichend angesehen;
- .) aus forstfachlicher Sicht wird zwischen dem Waldrand und der Baulandwidmung ein Abstand von 30 m gefordert, da im Nahbereich des Waldes mit einer Gefährdung von Personen oder Sachen durch umstürzende Bäume, herabfallende Äste usw zu rechnen ist;
- .) Ablehnung aus wasserwirtschaftlicher Sicht, weil keine geordnete und sichere Wasserversorgung durch eine zentrale, öffentl. Anlage sichergestellt ist;
- .) Grundlagenforschung hinsichtlich des Baubestandes auf der Umwidmungsfläche ist zu ergänzen;
- .) Als Bauland dürfen nur Flächen vorgesehen werden, die dem siebenjährigen Baulandbedarf der Gemeinde entsprechen – kein ausreichender Nachweis vorhanden;
- .) Baulandsicherungsvertrag wird gefordert

Die Abt. Naturschutz des Landes OÖ hat mitgeteilt, dass aus fachlicher Sicht keine maßgeblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind.

Die Wildbachverbauung weist darauf hin, dass durch die Errichtung von Steinschlagschutznetzen die Gefährdung durch Steinschlag für den gesamten Siedlungsbereich entlang der Grubbachstraße auf ein Restrisiko reduziert wurde. Es ist jedoch mit geringfügigem Auftreten von Hangwasser zu rechnen.

Die Agrarfachliche Stellungnahme des Landes OÖ ist positiv.

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 hat sich daraufhin in seiner letzten Sitzung am 12.10.2023 nochmals mit diesem Thema eingehend beschäftigt und die positive Beurteilung dieser Umwidmung ergänzend zur erstmaligen Beratung vor der letzten Sitzung wie folgt bestätigt. Plan und Stellungnahmen siehe Beilagen.

Moritz Drack erläutert den Sachverhalt, der bereits bei der letzten Sitzung ausführlich diskutiert wurde. Die Argumente für die Umwidmung liegen auf dem Tisch: Die Umwidmungsfläche wird durch die über das Grundstück verlaufende Hochspannungsleitung begrenzt, wodurch die Gefahr durch umstürzende Bäume oder Äste nicht gegeben ist. Und die Antragsteller haben mitgeteilt, die auf ihrem Grundstück vorhandenen Bäume am Waldrand noch entfernen zu wollen, damit der Waldabstand größer wird. Weiters könnte mit der Festlegung einer baumwurfsicheren Ausführung von Gebäuden dem Argument entgegengetreten werden. Der gesamte Siedlungsbereich hat keine öffentliche Wasserversorgung, die Trinkwasserversorgung erfolgt über private Trinkwasserbrunnen. Und hier gibt es keine Probleme. Zum Thema „dezentrale Lage“ wird angemerkt, dass sämtliche Infrastruktur vorhanden ist und auch die fußläufige Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln sowie des Ortszentrums (Volksschule, Bahnhof etc) durchaus gegeben ist. Es handelt sich außerdem um eine geringfügige Erweiterung einer bestehenden und überwiegend bebauten Siedlung, die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine öffentliche Straße, die beidseitig bebaut ist. Ergänzend wird festgehalten, dass ein entsprechender Baulandsicherungsvertrag im Rahmen der heutigen Sitzung beschlossen wurde. Der Ortsplaner hat in der neu erstellen Baulandbilanz den Baulandbedarf der Gemeinde unterstrichen, es ist also nicht so, dass unnötigerweise Flächen umgewidmet werden. Beim bemängelten Baubestand handelt es sich um eine sehr alte Garage des Vorbesitzers, die entfernt wird.

Gerhard Pirner ist der Meinung, dass es gute Gegenargumente gibt, manches kann allerdings planerisch und technisch gelöst werden. Ein triftiges Argument des Ortsplaners ist die Entfernung zum Ortszentrum. Im täglichen Leben kommt man oft ganz schwer ohne Auto aus. Es ist eine grundsätzliche Zukunftsaufgabe der Gemeinde von der Abhängigkeit vom Auto wegzukommen. Hier handelt es sich allerdings um Restflächen, die Infrastruktur ist vorhanden. Die Gemeinde verzeichnet ein schwaches Wachstum, Nachverdichtungen erscheinen gescheiter als die Widmung von neuen Flächen etwa auf landwirtschaftlichem Grund.

Für Maximilian Ebenführer ist so weit alles gesagt, es handelt sich um eine minimale Abrundung eines Siedlungsgebietes. Trotzdem rechnet er mit Versagungsgründen auch wenn es wesentliche Punkte gibt, die dafür sprechen, diese Restflächen würden sonst verwildern.

Der Bürgermeister ergänzt, dass auch über die Stellungnahme der Anrainer gesprochen werden soll. Von den eher allgemein gehaltenen Punkten bleibt objektiv gesehen die schmale Straße. Die ist tatsächlich nicht sehr breit, in letzter Zeit wurde eine Ausweiche geschaffen. Zwei weitere Häuser verändern allerdings die Zustände nicht wesentlich. Problem ist eher, dass die Straße nicht zu sehr durch den Durchzugsverkehr genutzt wird, hier könnten noch Maßnahmen überlegt werden.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Änderung des Flächenwidmungsplans F 6.62 und des ÖEK 2.28.

Abänderung des Protokolls & GR-Beschluss v. 14.12.2023 - siehe Beilage.

8. Bebauungsplanänderung Ortskern-Scharnstein

Die Besitzer der Liegenschaft „Brauhoferstr. 4“ beantragen eine Abänderung des Bebauungsplanes „Ortskern-Scharnstein, S 13“, damit die Liegenschaft (bestehend aus den Grundstücken 45112 und .533) besitzmäßig in zwei getrennte Grundstücke geteilt werden kann (siehe beiliegender Teilungsvorschlag gelb und grün).

Die Bebauungsplanänderung ist notwendig, weil der derzeitige Bebauungsplan eine derartige Teilung und Bebauung nicht vorsieht und nach einer Teilung die Baufluchtlinien entsprechend angepasst werden müssen.

Die am derzeitigen Baubestand angebauten Garagen und Vordächer vom bestehenden Betrieb werden abgebrochen, auf dem neu zu schaffenden Grundstück wird ein neues Wohnhaus errichtet.

Moritz Drack berichtet.

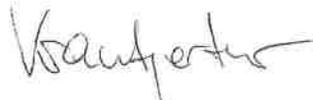
Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die angeführte Abänderung des Bebauungsplans.

9. Allfälliges

Keine Wortmeldungen

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 19:40 Uhr.

Der Vorsitzende: 

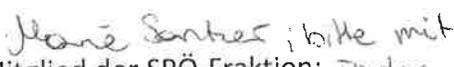
Schriftführer: 

Der Vorsitzende beurkundet, dass ~~gegen die vorliegende Verhandlungsschrift~~ in der Sitzung vom 14.12.2023 ~~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 14.12.2023

Der Bürgermeister: 

Mitglied der ÖVP-Fraktion: 

; bitte mit
Mitglied der SPÖ-Fraktion: Änderungszusatz

Mitglied der Grünen-Fraktion:

bitte mit Änderungszusatz


Mitglied der FPÖ-Fraktion:


bitte mit Änderungszusatz

Beschluss

Bei der am 14.12.2023 durchgeführten Gemeinderatssitzung wurde gab der Schriftführer AL Kurt Krautgartner einen Durchführungsbericht zur Sitzung vom 02.11.2023.

Dabei wurde folgender, einstimmiger Beschluss gefasst:

In der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 02.11.2023 wird unter TOP 7 folgender Zusatz angefügt:

Die Stellungnahme des Landes und die Argumentation des Bauausschusses sind in dem Protokoll und im Sachverhalt nachzulesen.

Scharnstein, 14.12.2023

