



Gemeinde St. Lorenz

Wredeplatz 2 – 5310 Mondsee
Bezirk Vöcklabruck / Oberösterreich

Verhandlungsschrift

aufgenommen am Freitag, den 30. 6. 2017, über die
Sitzung des Gemeinderates St. Lorenz (3/2017).

Tagungsort: Vereinsheim St. Lorenz

Anwesende: 22

1. Bgm. Johannes Gaderer - anwesend
2. Vizebgm. Karl Nußbaumer - anwesend
3. Ing. Anton Ebner – entschuldigt ferngeblieben
4. Karl Eder - anwesend
5. Michaela Schleicher - anwesend
6. DI Christian Lidl – entschuldigt ferngeblieben
7. Andreas Hammerl - anwesend
8. Gerhard Erber - anwesend
9. Mag. Ulrich Humer – entschuldigt ferngeblieben
10. Matthias Widlroither - anwesend
11. Josef Schruckmayr - anwesend
12. Mag. Albert Hollweger – entschuldigt ferngeblieben
13. Simon Strobl - anwesend
14. Johannes Eder - anwesend
15. Thomas Herbst – entschuldigt ferngeblieben
16. Mag. Harald Kohlberger - anwesend
17. Matthias Stabauer - anwesend
18. Gottfried Kilzer – entschuldigt ferngeblieben
19. Peter Hiller MAS - anwesend
20. Mag. Josef Dobesberger - anwesend
21. Bernadette Märzinger - anwesend
22. Dr. Ingrid Lehmann – entschuldigt ferngeblieben
23. DI Mag. Dr. Helmut Eichert – entschuldigt ferngeblieben
- 24.
- 25.

Anwesende Ersatzmitglieder: Herbert Kaltenbrunner, Renate Nussbaumer, Georg Schafleitner, Gudrun Spielberger (alle ÖVP)
 Stefan Pachler (FPÖ)
 Mag. Beatrice Prost (Die Grünen)
 Vera Kasparez (Frischer Wind für St. Lorenz)

Anwesende Mitglieder des Gemeinderates: 22

Beginn: 19.00 Uhr

Zuhörer: 50 Personen

Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass

- a) die Einladung zu dieser Sitzung an alle Mitglieder des Gemeinderates unter Bekanntgabe der Tagesordnung ergangen ist,
- b) die Abhaltung der Sitzung an der Amtstafel des Gemeindeamtes ordnungsgemäß kundgemacht wurde,
- c) die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 16. 3. 2017, Nr. 2/2017, während der Sitzung zur Einsicht aufliegt und Einwendungen bis Sitzungsschluss eingebracht werden können,
- d) die Beschlussfähigkeit gegeben ist,
- e) zum Schriftführer dieser Sitzung VB Hubert Daxner bestimmt wird,
- f) seitens der ÖVP-Fraktion Bgm. Johannes Gaderer, von der FPÖ-Fraktion GR Johannes Eder, von den Grünen GR Mag. Josef Dobesberger und von Seiten Frischer Wind für St. Lorenz Vera Kasparez als Protokollfertiger der heutigen Gemeinderatssitzung namhaft gemacht werden.

Bgm. Johannes Gaderer hält fest, dass die Gemeinderäte Gernot Palten und Klaus Brajkovic mit Wirkung vom 28. 6. 2017 auf ihr Mandat verzichtet haben. Die beiden Mandate gelten als vakant, deshalb können für die heutige Sitzung auch keine Ersatzmitglieder einberufen werden.

Mit Wirkung vom 1. 6. 2017 hat Mag. Wilma Birglechner auf ihr Mandat verzichtet. Auf ihr Mandat wurde Simon Strobl berufen.

Tagesordnung

1. BAV Vöcklabruck; Abtretung der Abgeltung für Haushaltsverpackungen in der Siedlungsabfallsammlung

Die Abgeltungsverordnung von Haushaltsverpackungen (BGBl. II Nr. 275/2015) regelt die Umsetzung der erweiterten Herstellerverantwortung und die Abgeltung an die Gemeinden für Haushaltsverpackungen in der Kommunalen Siedlungsabfallsammlung (= Restabfall). Neben der getrennten Sammlung von Haushaltsverpackungen ist zur Erreichung der Gesamterfassungsquote auch die Einbeziehung der Restabfälle notwendig. Diese Restabfälle werden von Österreichs Wirtschaft jährlich mit 19 Millionen Euro abgegolten; dieses Geld fließt nach vorgegebenen Kriterien in die Bundesländer und von dort weiter an die Bezirksabfallverbände.

2016 sind aus diesem Topf € 136.186,29 an den BAV Vöcklabruck überwiesen worden, davon wiederum würden anteilig € 3.257,91 an die Gemeinde St. Lorenz zurückfließen. Der BAV Vöcklabruck ersucht die Mitgliedsgemeinden, dieses Geld beim BAV zu belassen mit der Begründung, dass ansonsten die Abfallwirtschaftsbeiträge im gleichen Ausmaß angehoben werden müssten.

Bgm. Johannes Gaderer stellt den Antrag, die Abgeltung aus der Abgeltungsverordnung bis zum Ende der Legislaturperiode 2015 – 2021 an den BAV Vöcklabruck abzutreten.

Beschluss: einstimmig

2. Nachwahl in Folge Mandatsverzichts von GR Mag. Wilma Birglechner

- a) Nachbesetzung Obmann-Stv. Bildungsausschuss Kindergarten, Schule, Jugend und Familie;
- b) Nachbesetzung Ersatzmitglied Bildungsausschuss Kindergarten, Schule, Jugend und Familie
- c) Nachbesetzung Ersatzmitglied Bau-, Entwicklungs- und Planungsausschuss;

- d) Nachbesetzung Ersatzmitglied Sanitätsgemeindeverband St. Lorenz;
- e) Nachbesetzung Ersatzmitglied Regionalentwicklungsverein Mondseeland;
- f) Nachbesetzung Mitglied Straßenausschuss;

Mag. Wilma Birglechner hat mit Wirkung vom 1. Juni 2017 auf ihr Mandat als Gemeinderat sowie Ersatzgemeinderat verzichtet, weshalb eine **Nachwahl in die Ausschüsse durch die anspruchsberechtigte Fraktion** erforderlich ist, berichtet Bgm. Johannes Gaderer. Auf das frei gewordene GR-Mandat wurde Simon Strobl berufen.

Gemäß § 51 Abs. 4 GemO sind Wahlen durch den Gemeinderat stets geheim mit Stimmzetteln durchzuführen, es sei denn, dass der Gemeinderat einstimmig eine andere Art der Stimmabgabe beschließt.

GV Andreas Hammerl stellt den Antrag, dass die Wahlen nicht geheim, sondern mit Handzeichen durchgeführt werden.

Beschluss: einstimmig

Die Nachbesetzung in Ausschüsse und in den Gemeindevorstand erfolgt durch die anspruchsberechtigte Fraktion. Von der ÖVP-Fraktion liegt ein gültiger Wahlvorschlag vom 27. 6. 2017 zur Nachbesetzung in den Gemeindevorstand und in die Ausschüsse vor.

GV Andreas Hammerl ersucht die Mitglieder der ÖVP-Fraktion zu den folgenden Nachbesetzungen jeweils um ein Zeichen mit der Hand:

a) Nachbesetzung als Obmann-Stv. Bildungsausschuss Kindergarten, Schule, Familie und Jugend – **Vorschlag: GR Michaela Schleicher; Beschluss: einstimmig**

b) Nachbesetzung **Ersatzmitglied** Bildungsausschuss Kindergarten, Schule, Familie und Jugend – **Vorschlag: GV Andreas Hammerl; Beschluss: einstimmig**

c) Nachbesetzung **Ersatzmitglied** Bau-, Entwicklungs- und Planungsausschuss – **Vorschlag: Ersatz-GR Ing. Wolfgang Schachl; Beschluss: einstimmig**

d) Nachbesetzung Ersatzmitglied Sanitätsgemeindeverband St. Lorenz – **Vorschlag: GR Josef Schruckmayr; Beschluss: einstimmig**

e) Nachbesetzung Regionalentwicklungsverein Mondseeland - **Vorschlag: Ersatz-GR Gudrun Spielberger; Beschluss: einstimmig**

f) Nachbesetzung Mitglied Straßenausschuss – **Vorschlag: Ersatz-GR Alois Widlroither
Beschluss: einstimmig**

3. Änderung des Dienstpostenplanes; Schaffung eines Dienstpostens in der Funktionslaufbahn GD 14.1;

Der ausgeschriebene Dienstposten GD 14.1 für einen Bautechniker/eine Bautechnikerin ist im Dienstpostenplan der Gemeinde St. Lorenz nicht vorhanden und auch lt. OÖ. Gemeinde-Dienstpostenplanverordnung kein solcher vorhanden. Es ist daher dieser Dienstposten vom Gemeinderat zu beschließen und anschließend dem Land OÖ. zur Genehmigung vorzulegen.

Bgm. Gaderer skizziert die Aufnahmevoraussetzungen und den Aufgabenbereich, den der Bautechniker/die Bautechnikerin in der Verwaltung übernehmen soll. Nach entsprechender Einarbeitung und Qualifikation ist eine Aufwertung in GD 13 denkbar.

Vizebgm. Karl Nußbaumer stellt den Antrag auf Schaffung eines Dienstpostens in der Funktionslaufbahn GD 14.1

Beschluss: einstimmig

4. Aufnahme der Bürgerfragestunde ins GR-Protokoll

Auf Ersuchen von Ersatz-Gemeinderätin Vera Kasparetz soll die Bürgerfragestunde als fixer Bestandteil ins GR-Protokoll aufgenommen werden. Lt. Juristen des Gemeindebundes ist die Bürgerfragestunde kein Teil der GR-Sitzung, weshalb diese auch nicht in die Verhandlungsschrift aufzunehmen ist; diese Vorgangsweise wird als zwingend bezeichnet.

Bislang wurden die in der Fragestunde diskutierten Punkte in Stichworten ins Protokoll aufgenommen, damit eine weitere Bearbeitung möglich ist. Um dies auch für die Zukunft sicherzu-

stellen wird vorgeschlagen, die Wortmeldungen der Bürgerfragestunde stichwortartig in einem gesonderten Protokoll festzuhalten und dieses mit der Verhandlungsschrift der GR-Sitzung den Fraktionsobmännern zu übermitteln. Damit ist sichergestellt, dass die von den Bürgern vorgebrachten Anliegen weiterbearbeitet werden können. Die Bürgerfragestunde soll nicht mehr als eigener Tagesordnungspunkt geführt werden, sondern im Anschluss an die Tagesordnung der Hinweis auf die Abhaltung der selbigen folgen.

Ersatz-Gemeinderätin Vera Kasparez stellt den Antrag, die Bürgerfragestunde **nicht als Teil der Verhandlungsschrift** der GR-Sitzung zu dokumentieren, sondern als gesondertes Protokoll, das der Verhandlungsschrift beigelegt wird. Die Bürgerfragestunde wird auch nicht als eigener Tagesordnungspunkt geführt, sondern im Anschluss an die Tagesordnungspunkte angekündigt.

Beschluss: mehrheitlich; 20 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen (GR Johannes Eder, GR Matthias Stabauer, beide FPÖ)

5. Bauvorhaben Josef Schruckmayr; Entscheidung über Berufung eines Nachbarn gegen den Baubescheid des Bürgermeisters vom 1. 3. 2017 (Bau L 2016/060)

Bürgermeister Gaderer erklärt sich für befangen und übergibt den Vorsitz an Vizebgm. Karl Nußbaumer. Die Gemeinderäte Josef Schruckmayr und Peter Hiller MAS erklären sich ebenfalls für befangen.

Vizebgm. Karl Nußbaumer bringt dem Gemeinderat den Inhalt der Berufung zur Kenntnis, ebenso die Antwort der Behörde:

Berufung der Nachbarn Peter Hiller MAS u. Mag. Irmgard Hiller, vertr. d. RA Dr. Gerhard Zenz gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 01.03.2017, Zl. Bau L 2016/060 für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Gstk. 1300/3, KG. St. Lorenz.

Mit Datum vom 16. 10. 2016, eingel. 19. 10. 2016, haben Herr und Frau Josef und Nina Schruckmayr, Plomberg 9, 5310 St. Lorenz, um die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Gstk. 1300/3, KG St. Lorenz, angesucht.

Diesbezüglich wurde am 05. 12. 2016 eine Bauverhandlung an Ort und Stelle durchgeführt. Bei dieser Bauverhandlung wurden seitens der Nachbarn Einwendungen eingebracht. Aufgrund dieser Einwendungen wurden die Pläne nochmals abgeändert und zwar dahin gehend, dass entlang der Grundgrenze zum Nachbargrundstück 1302/1, KG St. Lorenz, eine Fläche für ein Wasserabflussgerinne vorgesehen wurde. Diese Änderung wurde mit Schreiben vom 06. 02. 2017 den Nachbarn zur Kenntnis gebracht und das Parteiengehör somit gewährt.

Mit Baubescheid vom 01. 03. 2017, Zl. Bau L 2016/060, wurde den Antragstellern die Baubewilligung für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Gstk. 1300/3, KG St. Lorenz, erteilt, indem über die Einwendungen der Nachbarn abgesprochen wurde.

Gegen diesen Baubescheid haben die Nachbarn Peter Hiller MAS u. Mag. Irmgard Hiller, vertr. d. RA Dr. Gerhard Zenz, Rainerstraße 19, 5310 Mondsee, eine Berufung mit Datum vom 20. 03. 2017 (Beilage 1) eingebracht.

Bezüglich der Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild des geplanten Bauvorhabens wurde ein Gutachten des Ortsplaners der Gemeinde St. Lorenz DI Günther Poppinger mit Datum vom 18. 07. 2017 eingeholt, welches mit Schreiben vom 22. 05. 2017 den Nachbarn zur Kenntnis gebracht wurde. Diesbezüglich wurde von den Nachbarn nochmals eine Stellungnahme mit Datum vom 01. 06. 2017 (Beilage 2) abgegeben.

Da die Berufungswerber in dieser Stellungnahme wieder darauf verwiesen, dass Sie nicht in Kenntnis der Änderungspläne sind, wurde der Rechtsvertreter RA Dr. Gerhard Zenz mit Schreiben vom 06. 06. 2017 nochmals aufgefordert, Akteneinsicht zu nehmen. Diesbezüglich wurde nochmals eine Stellungnahme mit Datum vom 23. 06. 2017 (Beilage 3) eingebracht.

Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

§ 35 Abs. 2 Oö. BauO. 1994 idgF.:

Bei der Erteilung der Baubewilligung sind die nach baurechtlichen Vorschriften im Interesse der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes, der Wärmedämmung und des Wärmeschutzes, der effizienten Energienutzung, der Schalldämmung und des Schallschutzes, der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes, der Bauphysik, des Umweltschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes in jedem einzelnen Fall erforderlichen **Auflagen oder Bedingungen**

1. für das Bauvorhaben selbst,
2. für die Ausführung des Bauvorhabens und
3. für die Erhaltung und die Benützung des auf Grund der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens **vorzuschreiben**.

Das betreffende Grundstück 1300/3, KG St. Lorenz, ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland Wohngebiet ausgewiesen und es liegt kein Bebauungsplan vor. Lt. Schreiben des Gewässerbezirks Gmunden liegt das Grundstück am Rande des 100-jährlichen Hochwasserabflussbereiches der Fuschler Ache.

Über die Einwendungen der Nachbarn Peter Hiller MAS u. Mag. Irmgard Hiller, vertr. d. Dr. Gerhard Zenz, wird wie folgt abgesprochen:

Festzuhalten ist, dass das betreffende Grundstück 1300/3, KG St. Lorenz, im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland Wohngebiet ausgewiesen ist und kein Bebauungsplan für dieses Gstk. vorliegt. Aufgrund dieser Tatsache ist eine Bebauung unter Einhaltung der Bestimmungen gem. Oö. Baugesetzgebung (Oö. BauO., Oö. BauTG, Oö. BauTV, etc.) möglich.

Bezüglich der Einwendung über die Unvollständigkeit der Auflagen des Sachverständigen ist festzuhalten, dass der Auflagepunkt 3 der Verhandlungsschrift aus Versehen nicht entfernt wurde. Wie auch den Einschreibern bekannt ist, war eine Auflage zu formulieren welche die Freihaltung eines 1m-Streifens entlang der Nachbargrundgrenze sicherstellt. Dies wurde im Baubescheid durch Vorschreibung des Auflagepunktes 2 sichergestellt. Diesbezüglich wurde nunmehr der Satz „Die Bauverhandlungsniederschrift bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides“ ersatzlos entfernt und der Berufung diesbezüglich entsprochen.

Bezüglich der baugestalterischen Hinsicht ist zu erwähnen, dass sich der Auflagepunkt 4 des Baubescheides auf die Farbgebung und Oberflächengestaltung und nicht auf die Kubaturen des geplanten Objektes etc. bezieht. Gem. Bauordnung kommt den Nachbarn diesbezüglich auch kein Mitspracherecht zu.

Durch die Vorschreibung des Auflagepunktes 18 des Baubescheides wurde sichergestellt, dass sämtliche Dach- und Oberflächenwässer auf eigenem Grundstück einer Versickerung zugebracht werden müssen, sodass keine Nachbarliegenschaften beeinträchtigt werden. Weiters ist durch die erwähnte Vorschreibung des Auflagepunktes 2 sichergestellt, dass das derzeitige Niveau dieses Streifens erhalten bleibt und somit ebenfalls keine Beeinträchtigung hervorrufen kann.

Bezüglich der Sickerfähigkeit des Bodens ist festzuhalten, dass bereits mit dem Bauansuchen eine Stellungnahme des Geologen Feitzinger (18. 05. 2016) eingelangt ist, woraus hervorgeht, dass von einer Versickerung der Regenwässer ausgegangen werden kann. Dieser Umstand war den Einschreibern bekannt und ist auch der Verhandlungsschrift zu entnehmen.

Wie bereits in der Berufung von Ihnen erwähnt wurde den Nachbarn nachweislich mit Schreiben vom 06. 02. 2017 mitgeteilt, dass die Einreichpläne aufgrund der Nachbareinwendungen abgeändert wurden. Diesbezüglich wurde den Nachbarn die Möglichkeit gegeben in den Akt Einsicht zu nehmen und eine Stellungnahme zu den geänderten Plänen abzugeben.

Zu den weiteren gemachten Einwendungen bzw. zur Stellungnahme vom 01. 06. 2017 ist nochmals festzuhalten, dass dem Nachbarn hinsichtlich der Vorschriften über die Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes keine Nachbarrechte erwachsen. Alle im Zusammenhang mit dem Orts- und

Landschaftsbild (GFZ, Geschoßigkeit etc.) gemachten Einwendungen sind somit nicht zu berücksichtigen.

Bezüglich der Entscheidung des Gemeinderates als Baubehörde II. Instanz über die Einfügung ins Orts- und Landschaftsbildes des geplanten Bauvorhabens wurde ein Gutachten des Ortsplaners der Gemeinde St. Lorenz DI Günther Poppinger mit Datum vom 18. 07. 2017 (Beilage 4, Eingangsstempel 22. 5. 2017) eingeholt, welches mit Schreiben vom 22. 05. 2017 den Nachbarn zur Kenntnis gebracht wurde.

In diesem Gutachten wird abschließend festgestellt, dass weder das Orts- noch das Landschaftsbild gestört wird und darüber hinaus das Vorhaben die Umgebung auch sonst nicht beeinträchtigt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig den Bescheid des Bürgermeisters wie folgt abzuändern und die Berufung im Übrigen abzuweisen.

Der Satz „Die Bauverhandlungsniederschrift bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides“ wird ersatzlos entfernt.

GR Michaela Schleicher weist darauf hin, dass der Gemeinderat entscheiden müsse, ob der Bescheid bestätigt, aufgehoben oder abgeändert werde. Das Gstk. 1303/3, KG St. Lorenz, sei als Bauland ausgewiesen, es gebe keinen Bebauungsplan. Betreffend Oberflächenwässer hält sie fest, dass lt. Geologen die Sickerfähigkeit auf eigenem Grund gegeben ist. Zum Einwand, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werde, bemerkt Schleicher, dass das Gutachten von Ortsplaner DI Poppinger zum Schluss komme, dass ebendies nicht der Fall sei.

Ersatz-GR Vera Kasparez erinnert ihre Kollegen im Gemeinderat daran, dass die Berufungsentscheidung keine politische, sondern eine rechtliche sei und straf- oder zivilrechtliche Folgen nicht ausgeschlossen werden könnten. Sie bemängelt, dass die Stellungnahme des Geologen nicht aufgelegt sei. GR Mag. Harald Kohlberger fragt, warum Gutachten eingeholt wurden und ob diese von Amtssachverständigen seien? Amtsleiter Ing. Widlroither sagt, das Gutachten von DI Poppinger betreffend Orts- und Landschaftsbild sei zusätzlich eingeholt worden und eigentlich gar nicht notwendig, weil es beim Ortsbild keine Nachbarrechte gebe. Kohlberger hakt bezüglich des geologischen Gutachtens nach und will wissen, ob dieses von einem Amtssachverständigen sei? Amtsleiter Widlroither antwortet, das Gutachten sei vom Bauwerber beigebracht worden. Da allgemein bekannt sei, dass es sich um schottriges Gelände handle, habe die Behörde davon ausgehen können (AVG § 45), dass das Wasser versetzt. Kohlberger meint, im Gemeinderat müsse man sich bewusst sein, dass zur Absicherung der Gutachten Stellungnahmen von Amtssachverständigen vorliegen sollten. Der Amtsleiter entgegnet, ein Amtssachverständiger (Hr. Kienesberger, Anm.) habe die Unterlagen sehr wohl geprüft.

GR Mag. Josef Dobesberger bemängelt, dass man Informationen zu dieser Sache erst sehr spät erhalten habe, weshalb die Grundlage für eine Entscheidung fehle. Die Stellungnahme des Geologen sei den Grünen vorenthalten worden. **Er stellt deshalb den Antrag**, den Tagesordnungspunkt 5 zu vertagen und in die Tagesordnung der nächsten GR-Sitzung aufzunehmen. GV Andreas Hammerl ist verwundert über diese Vorgangsweise: Im Bauausschuss habe man vor wenigen Tagen einstimmig empfohlen, die Berufung abzulehnen, auch GR Dobesberger habe mitgestimmt. Dobesberger sagt, im Ausschuss habe sich das anders dargestellt, er sei heute auf einem anderen Wissensstand. Auch die Gemeinderäte Gerhard Erber und Karl Eder sind über den Schwenk verwundert: „Ihr werdet wohl dazu stehen, was beschlossen wurde“, meint Eder Richtung Dobesberger. Erber ergänzt, Aufgabe der Ausschüsse sei es, den Gemeinderat durch entsprechende Vorarbeit und Beratungen zu entlasten.

Kohlberger sagt, wenn es vom Amtssachverständigen keine Stellungnahme zum Geologischen Gutachten gebe, werde der Landesverwaltungsgerichtshof die Sache „zurückschmeißen“. **GR Dobesberger erweitert seinen Antrag** auf Vertagung dahingehend, dass die Angelegenheit im Bauausschuss noch einmal zu behandeln sei.

In der Folge lässt Vizebgm. Karl Nußbaumer über den Antrag von Mag. Dobesberger abstimmen.

Beschluss: 5 Ja-Stimmen (GR Mag. Dobesberger, Ersatz-GR Mag. Prost, GR Märzinger, Ersatz-GR Kasparez, GR Mag. Kohlberger; **eine Enthaltung** (Ersatz-GR Stefan Pachler); **13 Nein-Stimmen** (Vizebgm. Nußbaumer, GV Hammerl, GR Erber, GR Widlroither, GR Strobl, GR Schleicher, GR Karl Eder, Ersatz-GR Nußbaumer, Ersatz-GR Spielberger, Ersatz-GR Schafleitner, Ersatz-GR Kaltenbrunner, GR Stabauer, GR Johannes Eder). Der Antrag von GR Mag. Dobesberger ist mehrheitlich abgelehnt.

GR Michaela Schleicher stellt den Antrag, den Bescheid des Bürgermeisters wie folgt abzuändern und der Berufung im Übrigen nicht Folge zu leisten und als unbegründet abzuweisen. Der Satz „Die Bauverhandlungsniederschrift bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides“ wird ersatzlos entfernt.

Beschluss: 14 Ja-Stimmen (Vizebgm. Nußbaumer, GV Hammerl, GR Erber, GR Widloither, GR Strobl, GR Schleicher, GR Karl Eder, Ersatz-GR Nußbaumer, Ersatz-GR Spielberger, Ersatz-GR Schafleitner, Ersatz-GR Kaltenbrunner, GR Stabauer, GR Johannes Eder, Ersatz-GR Pachler); **4 Enthaltungen** (GR Mag. Dobesberger, GR Märzinger, Ersatz-GR Mag. Prost, GR Mag. Kohlberger); **eine Nein-Stimme**: Ersatz-GR Vera Kasparez. Der Antrag von GR Schleicher ist mehrheitlich angenommen.

6. Antrag GR Mag. Harald Kohlberger vom 14. 6. 2017 betreffend Verordnung eines Neuplanungsgebietes im Bereich Höribachhof

Gemäß § 46 Abs. 2 der Oö. Gemeindeordnung steht dem Antragsteller GR Mag. Harald Kohlberger bzw. dem Erstunterzeichner das Recht der Berichterstattung im Gemeinderat zu. Bgm. Gaderer erteilt deshalb Hrn. Mag. Kohlberger das Wort.

ANTRAG AUF DIE VERORDNUNG EINES NEUPLANUNGSGEBIETES IM BEREICH ADRESSE „HÖRIBACHHOF“ FÜR DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES AM 28. JUNI 2017:

15 Gründe, warum die Verordnung eines Neuplanungsgebietes im Bereich Adresse „Höribachhof“ als Voraussetzung zur Erstellung eines Bebauungsplans sinnvoll ist und breite Zustimmung verdient:

1) Für das Grundstück direkt unterhalb der Adresse Höribachhof 18 gibt es einen Bebauungsplan, der die baulichen Maßnahmen mit einer Geschosßflächenzahl (GFZ) von GFZ 0,3 beschränkt (das entspricht der Dimensionierung von Ein- bis Zweifamilienhäusern); für das Grundstück direkt neben der Familie Prack, Höribachhof 18, gibt es keinen Bebauungsplan und damit auch keine Einschränkung hinsichtlich einer sinnvollen Beschränkung in Bezug auf GFZ oder GRZ. Geplant ist dort die Errichtung von zwei Wohnblöcken mit einer GFZ von ca. knapp 0,7. Es ist unerklärlich und nicht nachvollziehbar, warum im gleichen Bereich Adresse „Höribachhof“ zwei so völlig unterschiedliche Bebauungsvoraussetzungen bestehen. Zumal im neuen Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) außerdem eine kleinstrukturierte Bebauung angestrebt werden soll.

2) Aktuell sind im Bereich Höribachhof ca. 20 neue Wohneinheiten in Wohnblöcken geplant. Der Bereich Höribachhof ist ein Wohngebiet, kein Siedlungsgebiet mit der für Siedlungen charakteristischen Infrastruktur wie Geschäfte, Gastronomie etc... Die Anrainer und weitere Bürger von St. Lorenz haben eine Petition gegen die Errichtung von solchen Wohnblöcken, wie sie derzeit von Bauträgern und Immobilienmaklern geplant sind, die nicht einmal Ihren Firmensitz in St. Lorenz begründen, unterschrieben. Die Anzahl der Unterschriften wird bei der heutigen Gemeinderatssitzung hiemit mit (offen) Personen bekanntgegeben, die Bürger-Petition dem Amtsleiter vorgelegt.

Es gibt keinen vernünftigen Grund als Gemeindevertretung, warum hier eine Politik gegen die eigene Bevölkerung und für die Einzelinteressen von Bauträgern und Immobilienmaklern gemacht werden soll (öffentl. Interesse Grundvoraussetzung für alle raumordnerischen Maßnahmen). Der häufig gehörte Einwand, es gehe hier „nur“ um Anrainerinteressen ist erstaunlich und empörend zugleich, da erstens Anrainer keine Gemeindebürger zweiter Klasse sind und außerdem die Petition nicht nur von Anrainern unterschrieben worden ist.

3) Aktuell werden von Bauträgerfirmen in unmittelbarer Nähe an der Bundesstraße neben dem Hofer-Markt zwei weitere Wohnprojekte mit insgesamt ca. 60-70 Wohneinheiten geplant. Und weitere ca. 6-7 größere Wohnbauvorhaben sind aktuell in St. Lorenz in Planung oder im Stadium des laufenden Baugenehmigungsverfahrens. Gemäß einhelliger Auskunft von Immobilienexperten, gibt es derzeit in St. Lorenz und den Mondseegemeinden zwischen 40 und 50 leer stehende neu gebaute Wohneinheiten. Ein weiterer Bedarf an Wohnblöcken ist also überhaupt nicht ersichtlich,

zumal aufgrund der Grundstückspreise im Bereich Höribachhof auch nicht angenommen werden kann, dass dort eine Möglichkeit für „leistbares Wohnen der örtlichen Bevölkerung“ geschaffen wird.

4) Im Bereich Höribachhof sind aktuell entlang der dortigen Ringstraße noch ca. 5 Grundstücke unbebaut. In diesem Bereich wohnen aktuell ungefähr 50 Haushalte. Ein weiterer Zubau mit Wohnblöcken und ca. 20 Wohnungen würde bedeuten, dass die Bevölkerung in diesem Bereich um fast die Hälfte zunimmt. Die Ringstraße „Höribachhof“ ist in Teilbereichen nur 4 Meter breit und kann aufgrund der Topographie auch nur mit größtem Aufwand und hohen Kosten erweitert werden. Im Winter herrscht teilweise schon jetzt ein Verkehrschaos, da der Winterräumdienst keinen Platz für den Schnee hat. In den Wohnungsbauten sind außerdem Geschäftslokale mitten im Wohngebiet mit Parteienverkehr geplant, was jedenfalls politisch und im Sinne der Bevölkerung abzulehnen ist. Ein Neuplanungsgebiet zu verordnen, ist schon alleine deshalb sinnvoll, damit die Gemeindevertretung die dafür notwendige Zeit hat, gemeinsam ein nachhaltiges Verkehrskonzept für den Bereich Höribachhof zu erarbeiten, bevor neue Baubewilligungen erteilt werden.

5) Lt. den Aussagen, Einsprüchen und Schreiben der Rechtsanwälte der Anrainer im Bereich Nachbarschaft von Höribachhof 18 gibt es betreffend des dort geplanten Bauvorhabens zusätzlich ein massives Problem hinsichtlich der Oberflächenwasserentsorgung. Am 28.11.2016 hat für dieses Bauvorhaben bereits eine Bauverhandlung stattgefunden. Bis heute liegt den Anrainern keine qualifizierte Stellungnahme zu ihren diesbezüglichen Einwänden vor. Ein Konzept für das Thema Oberflächenwasserentsorgung ist auch nicht bekannt. Die Verordnung eines Neuplanungsgebietes hingegen lässt der Gemeindevertretung die Zeit und die Möglichkeit, dass sie im Sinne der dort wohnhaften Bevölkerung aber auch im Sinne der zusätzlichen neuen Bauwerber, ein Gutachten erstellen lässt, welche zusätzlichen Maßnahmen und Konzepte umgesetzt werden müssen, um dieses Problem zu beseitigen.

Die Verordnung eines Neuplanungsgebietes durch die Gemeindevertretung erhält bei Beschluss sofortige Rechtswirksamkeit, sodass damit jedenfalls verhindert werden kann, dass offene Problempunkte unbehandelt bleiben, bevor neue Baubescheide für Wohnblöcke im aufgezeigten Ausmaß erteilt werden.

6) Es gibt weder ausreichend Kindergartenplätze noch Schulplätze bzw. sonstige Infrastruktur, sollten tatsächlich rund 60-70 neue Wohneinheiten an der Bundesstraße vor der Auffahrt zur Höribachstraße und ca. 20 neue Wohnungen im Bereich Höribachhof bewilligt werden, was jedenfalls nicht den diesbezüglichen gesetzlichen Grundlagen und Bestimmungen entspricht. Es ist eine absolute Voraussetzung, dass die entsprechende Infrastruktur vorhanden ist, wenn solche Wohnsiedlungshäuser wie im Bereich Höribachhof geplant, bewilligt werden sollen. Eine Bewilligung einer solchen Bebauung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht nur unverantwortlich, sondern jedenfalls auch politisch kontraproduktiv.

Die Verordnung eines Neuplanungsgebietes hingegen steht im absoluten Einklang mit der aktuellen diesbezüglichen Gesetzeslage in Oberösterreich. Die Gemeindevertretung kann im Anschluss an einen solchen Beschluss in Ruhe und sorgsam gemeinsam Kriterien zur Bebauung im Bereich Höribachhof erarbeiten, welche sowohl die Anliegen der Anrainer und der Bevölkerung, offene Themen hinsichtlich Straße und Zufahrtsversorgung, Oberflächenwasserentsorgung, notwendige Infrastrukturmaßnahmen und weitere offene Diskussionspunkte berücksichtigt oder sogar einen neuen Bebauungsplan entwickeln und erlassen.

7) Bis 1994 gab es im Bereich Höribachhof, auch dort, wo es heute keinen gibt, einen Bebauungsplan. Er wurde damals u. a. mit der Begründung von der Gemeindevertretung aufgehoben, dass der damalige Bebauungsplan sich sehr ungünstig hinsichtlich der Einschränkung von allzu großen Grundrissbauten herausstellte. Ohne Bebauungsplan hätte der Bürgermeister mehr Möglichkeiten, bereits im Bauplatzbewilligungsverfahren Möglichkeiten, Bauplatzbewilligungsverfahren entsprechende Einschränkungen vorzunehmen. Der damalige Bebauungsplan hat nämlich keine Geschoßflächenzahl (GFZ) bzw. keine Bebauungsdichte aufgewiesen! (Vgl. dazu Verhandlungsschrift vom 13.10.1994 über die Sitzung des Gemeinderates, Vizebürgermeister Jakob Ebner).

Was der Gemeinderat mit der Aufhebung des damaligen Bebauungsplanes erreichen wollte, ist eindeutig – nämlich allzu große Grundrissbauten wie Wohnblöcke verhindern!! Der damalige Gemeindevorstand Dr. Kurt Schwarz wird in der Verhandlungsschrift von damals zitiert wie folgt:

„Gemeindevorstand Dr. Kurt Schwarz erkennt die Nachteile des bestehenden Bebauungsplans, wenn jemand eine maximale Bebauungsweise ausnützen möchte. Wenn allerdings kein Bebauungsplan vorhanden ist, müsste vor Baubewilligung der Bauausschuss zur Beratung beigezogen werden, andernfalls ein neuer Bebauungsplan empfehlenswert wäre.“ Und heißt es abschließend in diesem Protokoll: „Der Bürgermeister (Anm.: Dr. Reinhold Humer)schlägt vor, dass der Bauausschuss Kriterien erarbeitet, welche für eine künftige Bebauung herangezogen werden sollten und würden diese Kriterien im Bauplatzbewilligungsverfahren aufgenommen werden.“

Die Verordnung eines Neuplanungsgebietes würde ein solches Vorgehen auch heute noch, 22 Jahre nachdem in diesem Punkt offenbar bis dato noch Nichts passiert ist, ermöglichen und zwar ungeachtet dessen, ob in weiterer Folge ein neuer Bebauungsplan kommt oder nicht! Es ist aus diesem Grund ebenfalls der diesbezügliche Antrag im Sinne einer konsensorientierten Politik gemeinsam mit den Bürgern und allen Fraktionen, die im Gemeinderat von St. Lorenz vertreten sind, zu befürworten.

8) Das aktuell geplante Bauprojekt im Bereich Höribachhof passt aus der Sicht etlicher betroffener Anrainer und weiterer Bürger nicht ins Ortsbild und kann mittels Verordnung eines Neuplanungsgebietes auch diesbezüglich Zeit gewonnen werden, um eine offene und gemeinsame Diskussion zu dieser Thematik zu führen, bevor neue Baubewilligungen erteilt werden. Es gibt überhaupt keinen Grund zur Eile hinsichtlich der Erteilung von Baubewilligungen für Wohnblöcke, dies besonders, da wie aufgezeigt, aktuell ohnehin kein weiterer Wohnraumbedarf im hochpreisigen Segment besteht und außerdem die dafür notwendige Infrastruktur nicht vorhanden ist. Auch das ein Grund, der für den Antrag zur Verordnung eines Neuplanungsgebietes spricht.

9) Es gibt im Bereich Höribachhof zwei ältere Wohnblöcke aus den 70er oder 80er Jahren, die heute nach Beobachtung der hier lebenden Bevölkerung hauptsächlich als nicht erlaubte, illegale Zweitwohnsitze genutzt werden. Solche Bausünden sollen jedenfalls hinkünftig vermieden werden. Die Gefahr, dass dies bei den neu geplanten Wohnungen im Hochpreissegment ebenfalls so sein wird, ist jedenfalls gegeben. Die Ein- und Zweifamilienhäuser im Bereich Höribachhof werden dagegen wirklich als Hauptwohnsitze genutzt, wie unschwer jederzeit festgestellt werden kann. Die Verordnung eines Neuplanungsgebietes mit anschließender Diskussion von Kriterien einer sinnvollen Bebauung in diesem Bereich durch die Gemeindevertretung bzw. den Bauausschuss lässt jedenfalls die Möglichkeit offen, diesen Punkt auch mit zu berücksichtigen, bevor es zu Baubewilligungen als voreilige Schnellschussaktionen kommt.

10) St. Lorenz sollte um seine Bürger und um den Konsens in der Gemeindevertretung im Sinne und zum Wohle der Bürger zu jederzeit bemüht sein. Dazu gehört eine aktive Informationspolitik und eine qualifizierte Diskussion unter Einbeziehung aller Betroffenen und Beteiligten, speziell wenn es einen mehr als begründeten Widerstand gegen Bauvorhaben –nämlich Wohnblöcke- wie im Bereich Höribachhof aktuell geplant, geht.

Das ganz besonders dann, wenn es kein einziges ersichtliches und bekanntes Argument gibt, warum solche Wohnblöcke zum aktuellen Zeitpunkt genehmigt werden sollen, wenn noch dazu gesetzliche Grundlagen (zB. Verkehrsrichtlinien) dagegen stehen. Die Voraussetzung, dass Bebauungspläne aufgelegt werden können, ist also die Verordnung eines Neuplanungsgebietes am Höribachhof und es erscheint doch im Lichte der aufgezeigten Argumente klar, warum die Verordnung eines Neuplanungsgebietes mit anschließender Diskussion zur Festlegung von Baukriterien in jedem Fall und spätestens jetzt sinnvoll erscheint, wo doch diverse Wohnblock-Bauvorhaben aktuell zur Bewilligung anstehen.

In diesem Sinn kann dem Bürgermeister von 1994, Dr. Humer, und seiner damaligen Ansicht nur recht gegeben werden, wenn er meinte, dass Kriterien für die weitere Bebauung erarbeitet werden sollten, die ins Bau(platz-)bewilligungsverfahren miteinzubeziehen sind, bevor Baubewilligungen für allzu große Grundrissbauten ohne objektiven Bezugsrahmen, erteilt werden. Und genau dafür sind Bebauungspläne sinnvoll und nützlich!

11) Am 13. Juni 2017 hat ein überparteilicher Bürgerinformationsabend in St. Lorenz, im Gasthof Weiße Taube stattgefunden, zu dem rund 100 Besucher gekommen sind. Das Echo für Bebauungspläne in St. Lorenz als Grundlage für die weitere Bebauung in der Gemeinde war enorm. Und haben sich viele anwesende Bürger und Bürgerinnen noch einmal ausdrucksstark für Bebauungspläne in St. Lorenz ausgesprochen! Es war ein deutliches Signal, dass dies – auch über

den Bereich Höribachhof hinaus – der politisch richtige Weg ist in unserer Gemeinde und ist dies eine starke Motivation aus der Stimmung der Bevölkerung heraus, den Anlass zu nützen, um den hier vorliegenden Antrag heute noch einmal zu diskutieren und zur Abstimmung zu bringen. 12) Im Zeitverlauf seit der letzten Gemeinderatssitzung im März 2017 konnten zusätzlich für die Petition zur Verordnung eines Neuplanungsgebietes im Bereich Höribachhof weitere Unterschriften gewonnen werden und ist im Zusammenhang mit der Forderung nach Bebauungsplänen in St. Lorenz auch eine weitere Unterschriftenaktion im Gange, sodass mittlerweile schon knapp 300 St. Lorenzer/Innen die politische Forderung insgesamt nach Bebauungsplänen unterstützen und die politische Umsetzung einfordern. Diese eindeutige politische Stimmungslage kann und darf nicht von uns als politische Verantwortungsträger so einfach zu Seite geschoben werden.

13) Die Argumente zum verdichteten Wohnbau sind in dem Zusammenhang völlig verfehlt. Der verdichtete Wohnbau auf teuren Grundstücken wie im Bereich Höribachhof führt nämlich genau dazu, dass die Grundstückspreise weiter steigen werden, folge dessen auch die Haus- und Wohnungspreise und „leistbares Wohnen“ in immer weitere Ferne rückt. Damit ist also der eigenen Bevölkerung überhaupt nicht gedient und wird gerade im Gegenteil, damit die Spekulation mit Immobilien und nicht die Wohnraumschaffung für die eigene Bevölkerung gefördert und unterstützt. Ein Grund mehr, um den Antrag zur Verordnung für ein Neuplanungsgebiet im Bereich Höribachhof zu stellen.

14) Es liegt - das sei noch einmal betont - eine gutachterliche Stellungnahme des renommierten Verkehrsplaners Prof. BR h.c. DI Joachim Kleiner vor, die zum Ergebnis kommt, dass aus verkehrstechnischer Sicht die weitere Bebauung im Bereich Höribachhof im geplanten Ausmaß nicht zulässig ist. Es wird hiemit die gutachterliche Stellungnahme vom 13.03.2017 noch einmal dem Antrag offiziell angeschlossen und ist keine gegenteilige sachkundige Stellungnahme zu diesem neuralgischen Thema bekannt.

15) Es handelt sich bei dem aktuell geplanten Bauvorhaben am Höribachhof (neben Höribachhof 18) um ein Bauvorhaben mit einer GRZ (Grundflächenzahl-Anteil der überbauten Fläche am Bauplatz/Grundstück) von 0,27. Wie aus dem von der Gemeinde St. Lorenz in Auftrag gegebenen Gutachtens (Raumplaner DI Günther Poppinger) vom 04.05.2017 liegt die durchschnittliche GRZ im Bereich Höribachhof bei 0,165, also ca. 40% darunter! Es ist absolut unverantwortlich, solche überdimensionierten Bauvorhaben zu bewilligen und ist die Verordnung eines Neuplanungsgebietes die einzige Möglichkeit, genau das zu verhindern.

Abschließend zum Antrag sei bemerkt, dass sich eine große Anzahl von WählerInnen in St. Lorenz – selbst für den Fall, dass der Antrag nicht die Mehrheit bekommt – die Abstimmung darüber fordert, damit Sie Klarheit haben, wer im Gemeinderat Ihre Interessen vertritt und wer nicht und wen sie damit auch das nächste Mal wählen werden. Es ist also auch deshalb ein Akt der politischen Hygiene den Antrag zur Verordnung eines Neuplanungsgebietes im Bereich Höribachhof heute zur transparenten Abstimmung zu bringen!

GR Mag. Harald Kohlberger erinnert an die GR-Sitzung im März, in der das beantragte Neuplanungsgebiet bereits ausführlich diskutiert wurde. Er verweist darauf, dass es noch ein paar unbebaute Grundstücke im Bereich Höribachhof gebe. Er wolle keinen Wildwuchs, sondern Vereinheitlichung und Rechtssicherheit für Anrainer und Bauwerber, argumentiert Kohlberger. Er erinnert daran, dass neben einem Haus mit einer GFZ von 0,3 ein wesentlich größeres Gebäude entstehe; die Bewohner wollten einen Bebauungsplan, deshalb sei die Argumentation, dass Bauwerber durch einen Bebauungsplan Einschränkungen hinnehmen müssten, nicht stichhaltig; seiner Ansicht nach müsse man auch fragen, ob die Infrastruktur im notwendigen Ausmaß vorhanden sei? Kohlberger bezweifelt die Objektivität des Gutachtens betreffend Ortsbild, zumal der Gutachter mit der Gemeinde in Verbindung stehe.

Seit der März-Sitzung habe sich die Angelegenheit weiterentwickelt, deshalb könne er seinen Antrag auf Neuplanungsgebiet mit folgenden zusätzlichen Argumenten stützen:

- Bei einem überparteilichen Bürgerinformationsabend habe sich die Mehrheit der Besucher für ein Neuplanungsgebiet ausgesprochen mit dem Ziel, auch die ÖVP für diese Sache zu gewinnen;
- Mittlerweile habe man mehr als 300 Unterschriften für das Neuplanungsgebiet gesammelt;

- verdichtete Bauweise, wie sie bei den beiden Objekten in Höribachhof geplant sei, bewirke keinesfalls günstigere Wohnungspreise, sondern genau das Gegenteil, die Preise würden anziehen, Wohnen würde noch weniger leistbar.

GR Mag. Kohlberger ist der Meinung, dieser Wildwuchs könne nur über Bebauungspläne reguliert werden. Zum beantragten Neuplanungsgebiet gehöre auch ein Verkehrskonzept, **weshalb Kohlberger beantragt**, DI Joachim Kleiner das Wort zu erteilen; DI Kleiner wurde von Kohlberger beauftragt, die Verkehrssituation im betroffenen Gebiet zu durchleuchten.

Beschluss: 9 Ja-Stimmen (GR Mag. Dobesberger, GV Hiller, GR Märzinger, Ersatz-GR Mag. Prost, Ersatz-GR Kasparetz, GR Mag. Kohlberger, Ersatz-GR Pachler, GR Schleicher, GR Strobl); **13 Nein-Stimmen:** Bgm. Gaderer, Vizebgm. Nußbaumer, GR Karl Eder, GV Hammerl, GR Erber, GR Widlroither, GR Schruckmayr, Ersatz-GR Nußbaumer, Ersatz-GR Spielberger, Ersatz-GR Schafleitner, Ersatz-GR Kaltenbrunner, GR Stabauer, GR Johannes Eder). Der Antrag von GR Mag. Kohlberger ist mehrheitlich abgelehnt.

Kohlberger merkt an, dass in dieser Angelegenheit eine große Anzahl an Wähler(inne)n Klarheit darüber bekomme, wer ihre Interessen vertrete. Im Übrigen sei er der Meinung, dass Bürgermeister Gaderer in dieser Sache befangen sei; Bgm. Gaderer entgegnet, er sei nicht befangen, schließlich gehe es nicht um das Bauvorhaben der HBH, sondern um die Verordnung eines Neuplanungsgebietes. **GR Kohlberger stellt trotzdem den Antrag**, der Gemeinderat möge darüber abstimmen, ob Bgm. Gaderer befangen sei oder nicht.

Beschluss: 5 Ja-Stimmen (GR Mag. Dobesberger, GR Hiller, GR Märzinger, Ersatz-GR Mag. Prost, GR Mag. Kohlberger); **16 Nein-Stimmen:** Vizebgm. Nußbaumer, GV Hammerl, GR Schleicher, GR Karl Eder, GR Josef Schruckmayr, GR Strobl, Ersatz-GR Spielberger, Ersatz-GR Kaltenbrunner, Ersatz-GR Schafleitner, Ersatz-GR Nußbaumer, GR Erber, GR Widlroither, GR Johannes Eder, GR Stabauer, Ersatz-GR Pachler, Ersatz-GR Kasparetz); **eine Enthaltung** (Bgm. Gaderer); der Antrag an den Gemeinderat, Bgm. Gaderer für befangen zu erklären, ist mehrheitlich abgelehnt.

GR Mag. Josef Dobesberger befürwortet den Antrag Kohlbergers zur Verordnung eines Neuplanungsgebietes als ersten Schritt in eine richtige Richtung. Andernorts funktioniere die Erstellung von Bebauungsplänen auch, deshalb werde er im nächsten Bauausschuss wieder beantragen, schrittweise Bebauungspläne für Siedlungsgebiete in Angriff zu nehmen. Bgm. Gaderer erklärt, in neuen Siedlungsgebieten halte er Bebauungspläne ebenfalls für sinnvoll, im konkreten Fall jedoch nicht.

An GR Kohlberger richtet er die Frage, für welches Gebiet der Bebauungsplan gelten soll? Kohlberger antwortet, es gehe um jenes Gebiet, das von der Ringstraße erschlossen werde. Auf die Frage des Vorsitzenden nach der GRZ meint Kohlberger, er würde einen Durchschnittswert heranziehen aus den bereits bestehenden, umliegenden Gebäuden. Derzeit liege die durchschnittliche Verbauung in diesem Bereich bei 0,16 (GRZ). Bgm. Gaderer verweist darauf, dass in näherer Umgebung neun Objekte stünden, die eine GRZ zwischen 0,20 und 0,27 aufweisen würden, also deutlich über 0,16. Der Vorsitzende möchte von Kohlberger weiters wissen, welche Gebäudehöhe er für angemessen halte? Kohlberger antwortet, die Gebäudehöhe solle maximal 10,50 m betragen. GV Peter Hiller richtet an GR Kohlberger den Aufruf, er solle sich nicht aufs fachliche Glatteis führen lassen.

Bgm. Gaderer weist darauf hin, dass ein Bebauungsplan für bestehende Bauten und deren Eigentümer erhebliche Nachteile und Einschränkungen mit sich bringe, bis hin zu einer möglichen Wertminderung ihres Objekts. So seien zum Beispiel nur noch Umbauten oder die Errichtung von Gartenhütten möglich; nach dem Abriss eines Objektes könne der Fall eintreten, dass möglicherweise nur noch ein kleinerer Bau genehmigt werde. Im schlimmsten Fall könnten der Gemeinde dadurch sogar Schadenersatzforderungen ins Haus stehen. Ein Neuplanungsgebiet bedeute eine sofortige Bausperre, zudem entstünden durch Ausarbeitung eines Bebauungsplanes Kosten von mehr als € 50.000,--. GR Eder, an GR Kohlberger gerichtet: „Sind sich die Unterzeichner bewusst, was auf Sie zukommt? Haben sie Ihnen das gesagt?“ Betreffend Straßenbreite erinnert der Bürgermeister an die Verordnung des Gemeinderates vom 14. 10. 2004, in der eine notwendige Breite bei beidseitiger Verbauung von sechs Metern beschlossen worden sei; diese Breite sei überall vorhanden, teilweise erreiche man sogar mehr als 9 m.

Kohlberger entgegnet, trotz Neuplanungsgebiet seien gewisse Bauvorhaben weiterhin möglich. Und ob die Siedlungsstraße breit genug sei, zeige sich im richtigen Leben und nicht darin, welche Breite das DORIS (= Digitales Österreichisches RaumInformationssystem, Anm.) angebe. Ersatz-GR

Vera Kasparetz sagt, auch für sie sei die Straße ein Knackpunkt, diese passe nicht für die geplanten Objekte. Rein rechtlich sei es jedoch so, dass die Straßenbreite den Vorschriften entspreche, weil nicht nur die asphaltierte Breite zähle. „Es ist Fakt, die Straße reicht.“

GR Mag. Dobesberger rät dazu, Fachleute beizuziehen und deren Expertise in den Ausschüssen auch zuzulassen. „Wir müssen eine objektive Note hineinbringen, und das geht nur mit Fachleuten“, so Dobesberger weiter. GR Mag. Kohlberger weist noch einmal darauf hin, dass trotz Verordnung eines Neuplanungsgebietes weiter Bautätigkeit möglich sei; außerdem müssten heute keineswegs genaue Festlegungen getroffen werden, sondern lediglich ein Grundsatzbeschluss, dass man ein Neuplanungsgebiet wolle.

Abschließend stellt GR Mag. Kohlberger den **Antrag auf Verordnung eines Neuplanungsgebietes im Bereich Adresse Höribachhof**.

Beschluss: 6 Ja-Stimmen (GR Mag. Kohlberger, Ersatz-GR Kasparetz, GR Mag. Dobesberger, GV Hiller, GR Märzinger, Ersatz-GR Mag. Prost); **13 Nein-Stimmen:** Bgm. Gaderer, Vizebgm. Nußbaumer, GV Hammerl, GR Schleicher, GR Widlroither, GR Karl Eder; GR Erber, GR Strobl, Ersatz-GR Kaltenbrunner, Ersatz-GR Nußbaumer, Ersatz-GR Schafleitner, Ersatz-GR Spielberger, GR Stabauer; **3 Enthaltungen:** GR Johannes Eder, Ersatz-GR Pachler, GR Schruckmayr. Der Antrag auf Verordnung eines Neuplanungsgebietes ist mehrheitlich abgelehnt.

7. Bericht des Bürgermeisters

- **Amtsleiterbestellung:** Bgm. Gaderer informiert den Gemeinderat über die Kündigung von Ing. Michael Widlroither, die erfolgte Ausschreibung und das Procedere betreffend Bestellung eines neuen Amtsleiters.
- **Mandatsverzicht:** Der Vorsitzende informiert über die Mandatsverzichte von GR Mag. Wilma Birglechner sowie der Gemeindevorstände Gernot Palten und Klaus Brajkovic. Gaderer bedankt sich bei allen für die langjährige und engagierte Mitarbeit zum Wohl der Gemeinde St. Lorenz.
- **Güterweg Mooshäusl:** Das Wasserrechtsverfahren sei noch nicht abgeschlossen, es gebe Einsprüche von Mag. Dominik Konlechner und Dr. Agnes Pohlhammer, berichtet Bgm. Gaderer. Erst nach Vorliegen der WR-Bewilligung kann die straßenrechtliche Genehmigung erteilt werden. Vom Wegeerhaltungsverband liegt ein Schreiben vor, dass das Vorhaben im Finanzierungsprogramm enthalten ist und mit einer 65-prozentigen Förderung zu rechnen ist.
- **750 Jahre Partnergemeinde Lörinci und Stadtfest:** Von 12. – 15. Oktober findet anlässlich des 750-Jahr-Jubiläums ein Partnerschaftstreffen in Lörinci statt. St. Lorenz wird mit einer Delegation aus Gemeindevertretern, des Trachtenvereins Stoawandla, der Prangerschützen und Musikern vertreten sein. Die Rückreise erfolgt wegen der Nationalratswahl am 15. Oktober bereits am Samstagabend (14. 10.). Bgm. Gaderer lädt die Gemeinderäte ein, am Besuch der Partnergemeinde teilzunehmen; wer Interesse hat, möge sich am Gemeindeamt melden. Bereits Ende August (26./27. 8.) findet in Lörinci das Stadtfest statt; eine kleine Abordnung aus St. Lorenz wird ebenfalls daran teilnehmen.
- **Radweg St. Lorenz – St. Gilgen:** Die Bewilligung für den Bau auf Salzburger Seite liegt nun ebenfalls vor. Am 4. Juli findet im TechnoZ ein Treffen der Beteiligten statt, um die weitere Vorgangsweise festzulegen.
Am 29. 3. hat ein Lokalausgangsschein betreffend des Überganges der B 154 zwischen Plomberg und Scharfling stattgefunden. Man ist übereingekommen, einen Fahrbahnteiler zu errichten, um ein möglichst gefahrloses Queren der Bundesstraße zu ermöglichen. Kosten: ca. € 100.000,--, die Hälfte wird vom Land OÖ beigesteuert.
- Die MSL-Gemeinden überlegen, das Areal des Autohauses Sesser zu erwerben, um dort einen **gemeinsamen Bauhof** zu errichten. In Gesprächen mit dem Land OÖ (LR Hiegelsberger, LH Stelzer) sollen die Fördermöglichkeiten ausgelotet werden. GR Mag. Josef Dobesberger meint, das Areal würde sich für gemeinnützigen Wohnbau gut eignen, man solle sich betreffend Verwendung des Grundstücks nicht gleich festlegen.
- **Aufsichtsbeschwerde:** GV Hiller hat mit Schreiben vom 23. 3. bzw. 5. 4. 2017 beim Land OÖ eine Aufsichtsbeschwerde gegen Bgm. Gaderer eingebracht. Der Vorwurf: Der Bgm. habe in der GR-Sitzung vom 16. 3. 2017 beim Tagesordnungspunkt 6 (Antrag GR Harald Kohlberger vom 17. 2. 2017 betreffend Bereich Höribachhof) seine Befangenheit nicht wahrgenommen, ebenso

wenig habe dies GR DI Christian Lidl getan. Bgm. Gaderer bringt das Erledigungsschreiben des Amtes der Oö. Landesregierung vom 8. 5. 2017 (IKD(BauR)-162248/9-2017-Hc/Neu) vollinhaltlich zur Kenntnis:

Sehr geehrter Herr Hiller!

Mit Schreiben vom 23. 3. 2017 und Präzisierung vom 5. 4. 2017 haben Sie eine Aufsichtsbeschwerde eingebracht und darin – zusammengefasst – Folgendes vorgebracht:

Mit Bescheid vom Februar 2017 wurde vom Bürgermeister der Gemeinde St. Lorenz eine Baubewilligung für ein Bauvorhaben der HBH Bauträger GmbH auf dem Gstk. Nr. 12120/64 und 1220/65 erteilt. Dagegen wurden offensichtlich von mehreren Nachbarn Berufungen erhoben, über die Ihren Angaben zufolge am 28. 6. 2017 im Gemeinderat entschieden werden soll.

Zwischenzeitlich wurde von einem Gemeinderatsmitglied, Herrn Harald Kohlberger, folgender Antrag für die Gemeinderatssitzung am 16. 3. 2017 eingebracht: „Antrag zur ordentlichen Besprechung des unter Protest stehenden kurzfristig bauverhandelten Bauvorhabens (BV) der „HBH Bauträger GmbH“ und weiterer anstehender BV im Bereich Adresse Höribachhof in den nächsten Sitzungen des Bauausschusses und Antrag auf die Verordnung eines Neuplanungsgebietes im Bereich Adresse Höribachhof für die Sitzung des Gemeinderates am 16. 3. 2017.“

In Ihrer Aufsichtsbeschwerde bringen Sie vor, dass der Bürgermeister (als „Aussteller“ des Baubescheides für die HBH Bauträger GmbH) und Gemeinderat Christian Lidl (Aufgrund eines von der HBH Bauträger GmbH erhaltenen Auftrags zur Vermessung des Grundstücks) ihre Befangenheit in der Gemeinderatssitzung am 16. 3. 2017 nicht wahrgenommen hätten und ersuchen uns, die gegebenenfalls nötigen Schritte zu setzen, um die Beachtung der Rechte der GemeinderätInnen sicherzustellen.

Dazu können wir Ihnen aus Sicht der Aufsichtsbehörde Folgendes mitteilen:

Aufgrund Ihrer Aufsichtsbeschwerde wurde die Gemeinde St. Lorenz zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Vom Bürgermeister wurde uns daraufhin (unter Beigabe eines Auszugs des GR-Protokolls) mitgeteilt, dass der von Ihnen angeführte Antrag in der Gemeinderatssitzung am 16. 3. 2017 vom Antragsteller selbst zurückgezogen wurde (!), sodass eine Abstimmung über diesen Antrag gar nicht stattgefunden hat.

Dies hat uns insofern verwundert, da Sie diesen Umstand in Ihren beiden Schreiben vom 23. März und 5. April mit keinem Wort erwähnt haben.

Aus Sicht der Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde kann daher nur gesagt werden, dass eine Befangenheit logischerweise nur bei einer real stattgefundenen Abstimmung im Gemeinderat über einen Antrag relevant sein kann. In Ihrem Fall hat der Gemeinderat Harald Kohlberger seinen Antrag freiwillig zurückgezogen, sodass gar keine Abstimmung stattfand und daher eine Befangenheit gar nicht vorliegen konnte.

Für – von Ihnen daher offensichtlich gewünschte – rein theoretische Überlegungen zu einer allfälligen Befangenheit im Fall einer tatsächlich stattgefundenen Abstimmung besteht schon aus rein verwaltungsökonomischen Gründen kein Anlass. Aus diesem Grund besteht aus unserer Sicht kein weiterer aufsichtsbehördlicher Handlungsbedarf.

Im Übrigen ist auf den bereits zu diesem Thema stattgefundenen umfangreichen Schriftverkehr zwischen Herrn Kohlberger und Herrn Mag. Ganglbauer vom Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, zu verweisen, wonach – selbst bei Annahme einer tatsächlich stattgefundenen Abstimmung im Gemeinderat – nicht von einer Befangenheit des Bürgermeisters auszugehen ist und selbst bei einer Bejahung einer Befangenheit diese nur dann wesentlich gewesen wäre, wenn bei Abwesenheit des befangenen Organwalters die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nicht gegeben gewesen wäre oder die erforderliche Mehrheit nicht zustande gekommen wäre.

Mit freundlichen Grüßen

GV Peter Hiller MAS stellt zum Schreiben der Landesregierung die Frage, wie in Gemeinderat am Anfang einer Diskussion wissen solle, ob am Ende auch darüber abgestimmt werde? Das sei schlicht unmöglich. Er finde die Begründung lächerlich, das habe er dem Land auch geschrieben.

- **Ausschusssitzungen:** Bgm. Gaderer appelliert an die Ausschüsse, die zu Jahresbeginn festgelegten Sitzungstermine einzuhalten. In Zukunft (ab 2018) sollten bis drei Wochen vor einer GR-Sitzung alle Ausschusssitzungen abgehalten sein, damit ausreichend Zeit für die Vorbereitung der GR-Sitzung bleibt. Auch GR Mag. Dobesberger meint, die Termine sollten halten und nicht überfallsartig angesetzt werden.

8. Bericht der Ausschüsse

Prüfungsausschuss – Obmann Mag. Harald Kohlberger: Obmann Mag. Kohlberger berichtet von der Sitzung am 26. 6., bei der die Gebarung geprüft wurde; Unregelmäßigkeiten wurden nicht festgestellt, Thema der Sitzung waren auch die Aufschließungskosten beim Kindergartenbau (Brücke) sowie die Gutscheine des Lebensmittelkonzerns Hofer, die zu runden Geburtstagen und Hochzeitsjubiläen verschenkt werden; der Ausschuss regt an, Gutscheine in Zukunft bei örtlichen Unternehmen zu kaufen.

Bau- und Planungsausschuss – Obmann Ing. Anton Ebner: Ausschussmitglied GR Matthias Widloither lädt zur Präsentation des Örtl. Entwicklungskonzeptes bzw. Flächenwidmungsplanes am 20. 7., 19 Uhr, ins Vereinsheim St. Lorenz ein.

GR Mag. Dobesberger fragt, ob die GR-Sitzung am 13. 7. wie angekündigt stattfindet? Bgm. Gaderer antwortet, dass die Sitzung verschoben wird, weil die Einspruchsfrist beim Bauvorhaben HBH noch einmal verlängert wurde.

Straßen-, Wasser- und Kanalausschuss – Obmann Karl Eder: keine Sitzung; Ersatz-GR Mag. Prost fragt, wie hoch die Kosten für die Asphaltierung der Höribachstr. gewesen seien. GR Eder antwortet, dieses Vorhaben habe der Weegerhaltungsverband (WEV) erledigt.

Kindergarten-, Schule-, Jugend- und Familienausschuss – Obmann Gerhard Erber: Obmann Erber berichtet, dass bei der Sitzung am 20. 6. folgende Punkte behandelt wurden:

- Krabbelstube Nido: der Rechtsträger liefert bis 2 Monate vor Beginn eines Betreuungsjahres einen Finanzierungsplan, aus dem der zu erwartende Abgang je Kind hervorgeht; die Gemeinden bestätigen, den Abgang zu decken, sofern dieser in vergleichbarer Höhe zu gemeindeeigenen Einrichtungen liegt.
- Homepage: diese soll überarbeitet und attraktiver werden, am besten in Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Ein Arbeitskreis soll die Überarbeitung vorantreiben.
- Assistenzkraft VS TiLo: Der Einsatz einer zusätzlichen Kraft zur Betreuung von auffälligen Kindern hat sich bewährt, der Vertrag mit der Assistenzkraft soll auf jeden Fall verlängert werden
- Neubürgermappe: Diese wird überarbeitet und aktualisiert
- Mülltrennung an Schulen: Kinder und Lehrer sollen für das Thema sensibilisiert werden
- Schulsachaufwand bei Privatschulen: Ansuchen sollen im Ausschuss behandelt werden, dieser gibt eine Empfehlung an den Gemeindevorstand ab.

Kultur-, Tourismus-, Sport-, Senioren- und Integrationsausschuss – Obmann Peter Hiller MAS: Obmann Hiller lädt alle zur Via-Nova-Wanderung (vom Hilberg zur Kirche St. Lorenz) und anschl. Verkostung von Fair-Trade-Produkten am 1. Juli ein. Ferner kündigt er an, dass im November ein Kabarettabend mit der Gruppe „Die Niederträchtigen“ geplant ist. Josef Schruckmayr hat seine Funktion als Obmann-Stv. des Ausschusses zurückgelegt, die anspruchsberechtigte Fraktion müsse die Nachbesetzung regeln.

Umweltausschuss – Obmann Gottfried Kilzer: Obmann-Stv. Matthias Stabauer informiert, dass keine Sitzung stattgefunden hat

Gesunde Gemeinde – Mag. Irmgard Hiller: GV Peter Hiller berichtet, dass der Kurs „Sturzprävention“ auf Grund der Nachfrage im Herbst 2017 fortgesetzt wird; der Kindergarten St. Lorenz erhält wöchentlich einmal eine Kiste Äpfel.

EU-Beauftragter – Peter Hiller MAS: kein Bericht

Landesaussstellung 2020 – Vizebgm. Karl Nußbaumer, GV Peter Hiller: nichts Neues

9. Allfälliges

- **Wassergenossenschaft St. Lorenz:** Die Vorkommnisse bei der Mitgliederversammlung der Wassergenossenschaft St. Lorenz am 23. 6. samt Rücktritt des Obmannes werden nochmals aufgerollt. GR Matthias Widlroither findet es bedauerlich, dass Gemeinderäte im Vorfeld der Sitzung Vollmachten gesammelt hätten und wie von diesen Personen informiert worden sei. Tatsache ist, dass die WG St. Lorenz zwei- bis dreimal so viel Wasser habe, wie von den eigenen Mitgliedern verbraucht werde.
GV Hiller merkt dazu an, dass der Leserbrief des zurückgetretenen Obmannes von der ML24-Homepage genommen wurde und sich der Obmann für Vorwürfe, dass Stimmrechte missbräuchlich verwendet wurden, entschuldigt habe.
GR Mag. Kohlberger sagt, er habe die Position vertreten, dass solange die Wasserversorgung des Projektes Kainz in Tiefgraben nicht geklärt sei, Bgm. Gaderer nicht im Ausschuss der WG sitzen solle. Nicht tolerierbar sei, dass zwei Gemeinderäte, die hier am Tisch säßen, bei der WG-Sitzung beinahe handgreiflich geworden wären, Kohlberger fordert eine Entschuldigung bzw. von Bgm. Gaderer eine Klarstellung, ob er das Verhalten seiner Parteikollegen gutheiße? Bgm. Gaderer antwortet, Handgreiflichkeiten lehne er ganz klar ab; GV Hiller stellt fest, dass sich GR Schruckmayr bei ihm entschuldigt habe. Ersatz-GR Vera Kasparetz berichtet, sie sei beschimpft und beflegt worden, von Feuerwehrmitgliedern wurde ihr beschieden, dass sie im Fall eines Brandes als letztes zu ihr kommen würden.
- **ML 24 / Berichterstattung Medien:** GR Mag. Dobesberger möchte von Bgm. Gaderer wissen, was bzw. wen er mit seiner Aussage von „mangelndem Respekt politischer Mitbewerber“ gemeint habe. Außerdem verwahre er sich gegen den Pauschalvorwurf an die Grünen, diese hätten sich „ungebührlich“ verhalten. Gaderer antwortet, auf ML24 würden seit Monaten unrichtige Meldungen lanciert, weshalb er sich mit einem Rechtsanwalt beraten habe. Gegenstand dieser Beratungen seien auch Veröffentlichungen gewesen, die mittlerweile gelöscht worden seien. Er sei betroffen von den Hasspostings, die verbreitet worden seien. Er appelliert an alle, die Veröffentlichung von Unwahrheiten und Unterstellungen zu unterlassen.
GR Mag. Kohlberger betont, er habe niemals auf ML 24 etwas gepostet, aber Kritik müsse erlaubt sein. Das manche in die Anonymität flüchten würden, sei der Angst vor negativen Folgen zuzuschreiben. GV Hiller richtet an Bgm. Gaderer die Frage, ob „es deine Politik ist, Bürger mit Klage zu bedrohen?“
Aufgrund des Beschlusses in der Gemeinderatsitzung am 6. 12. 2017 wird die Verhandlungsschrift in diesem Punkt um folgende Antwort des Bürgermeister Johannes Gaderer ergänzt: Bgm. Gaderer antwortet, wegen Kritik würden sicher keine Bürger schikaniert. Aber div. Einträge enthielten Beleidigungen, die klagbar seien.
- **Geschäftsgruppen:** GV Hiller hält fest, dass lt. § 58 GemO. in Gemeinden mit 25 oder mehr Gemeinderatsmitgliedern die Zuteilung von Geschäftsgruppen an die im Vorstand vertretenen Fraktionen durch den Bürgermeister zwingend vorgeschrieben sei. Dies sei in St. Lorenz nicht geschehen, deshalb habe er sich an das Amt der OÖ. Landesregierung gewandt (Dir. Inneres und Kommunales). Dort sei ihm bestätigt worden, dass die Zuteilung der Geschäftsgruppen zu erfolgen habe. Bgm. Gaderer sagt, er werde die Zuteilung der Geschäftsgruppen für Angelegenheiten im eigenen Wirkungsbereich demnächst nachholen.
- **Bildungsausschuss:** Obmann Gerhard Erber dankt seinen Ausschussmitgliedern ausdrücklich für das positive Klima
- **Abschied aus dem GR:** Ersatz-GR Vera Kasparetz kündigt an, dass sie mit 1. 8. von St. Lorenz nach Mondsee übersiedelt und dies ihre letzte GR-Sitzung sei. Sie bedankt sich für die spannende und lehrreiche Zeit.

10. Genehmigung der Verhandlungsschrift vom 16. 3. 2017

Gegen den Inhalt der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 16. 3. 2017 (2/2017) wurde gem. § 54 Abs. 5 von GV Peter Hiller MAS folgende Einwendung eingebracht: „Da ich den § 3 des Bautechnikgesetzes vorgelesen habe, bitte ich auch um wortwörtliche Niederschrift. Siehe: OÖ Bautechnikgesetz §3 Abs. 3 Pkt. 3“.

Die unrichtige Darstellung

GV Peter Hiller betont, man müsse zwischen Wohn- und Siedlungsgebiet unterscheiden und solle diese beiden Begriffe nicht verwechseln. Und da so viel von Rechtssicherheit die Rede sei, bemüht Hiller § 3 des Bautechnikgesetzes, in dem es heißt, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört werden dürften und Bauvorhaben auf die Charakteristik des Baubestandes und der Umgebung abzustimmen seien. Wohnblöcke in Bereichen mit ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäusern entsprächen sicher nicht der vorhandenen Charakteristik und Struktur, weshalb diese nie genehmigt hätten werden dürfen

ist durch folgende Formulierung mittels Beschluss zu ersetzen:

GV Peter Hiller betont, man müsse zwischen Wohn- und Siedlungsgebiet unterscheiden und solle diese beiden Begriffe nicht verwechseln. Und da so viel von Rechtssicherheit die Rede sei, bemüht Hiller § 3 des Bautechnikgesetzes, in dem es heißt: „Überdies müssen Bauwerke und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass 3. das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird; dabei müssen die charakteristischen gestalterischen Merkmale des geplanten Bauwerks auf die Gestaltungscharakteristik bzw. Struktur des Baubestandes und die Charakteristik der Umgebung abgestimmt werden; auf naturschutzrechtlich geschützte Objekte und anerkannte Kulturgüter ist besonders Bedacht zu nehmen. ... Wohnblöcke in einem Bereich mit ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäusern sind nicht auf Struktur des Baubestandes und die Charakteristik der Umgebung abgestimmt und entsprechen somit nicht dem OÖ Landesrecht.“ Wohnblöcke in diesem Bereich hätten deshalb nie genehmigt werden dürfen, so Hiller.

Diese Änderung wird hiermit beantragt, die Gemeinderäte werden um ein Zeichen mit der Hand ersucht.

Beschluss: einstimmig

11. Bürgerfragestunde

Da dieser Punkt nicht Teil der Gemeinderatssitzung ist, wird ein gesondertes Protokoll verfasst (s. Punkt 4 der heutigen Tagesordnung).

Ende: 22.45 Uhr

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

(Johannes Gaderer)

(VB Hubert Daxner)

Die noch nicht genehmigte Verhandlungsschrift wurde an die Fraktionsobleute am _____ abgeschickt.

Die gegenständliche Verhandlungsschrift wurde in der Sitzung am _____ genehmigt.

Die Protokollfertiger:

ÖVP - Bgm. Johannes Gaderer:

FPÖ – GR Johannes Eder:

Die Grünen – GR Mag. Josef Dobesberger:

Frischer Wind für St. Lorenz – Ersatz-GR Vera Kasparetz: