

Verhandlungsschrift

aufgenommen am Donnerstag, 23. 9. 2021, über die
Sitzung des Gemeinderates St. Lorenz (3/2021).

Tagungsort: Vereinsheim St. Lorenz, St. Lorenz 17

Mitglieder Gemeinderat:

1. Bgm. Andreas Hammerl - anwesend
2. Vizebgm. Karl Nußbaumer - anwesend
3. Ing. Anton Ebner – anwesend
4. Karl Eder – anwesend
5. Michaela Schleicher – anwesend
6. Friedrich Stabauer - anwesend
7. Gerhard Erber – entschuldigt fern geblieben
8. Mag. Ulrich Humer - anwesend
9. Matthias Widroither – anwesend
10. Ing. Wolfgang Schachl – anwesend
11. Mag. Albert Hollweger – anwesend
12. Simon Strobl – entschuldigt fern geblieben
13. Dr. Margit Humer – entschuldigt fern geblieben
14. Mag. Harald Kohlberger - anwesend
15. Peter Hiller MAS – entschuldigt fern geblieben
16. Mag. Josef Dobesberger - anwesend
17. Mag. Bernadette Märzinger - anwesend
18. Dr. Ingrid Lehmann – entschuldigt fern geblieben
19. DI Mag. Dr. Helmut Eichert – anwesend

Anwesende Ersatzmitglieder: Josef Schachl, Georg Schafleitner, Herbert Kaltenbrunner (alle ÖVP),
Mag. Beatrice Prost (Grüne)

Anwesende Mitglieder des Gemeinderates: 18

Beginn: 19.00 Uhr

Zuhörer: 4

Der Vorsitzende, Bürgermeister Andreas Hammerl, begrüßt alle Anwesenden, insbesondere die Zuhörer sowie Amtsleiter Mag. Günter Schardl. Er stellt fest, dass

- a) die Einladung zu dieser Sitzung nachweislich 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 24. 6. 2021, Nr. 2/2021, 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 GR Mag. Ulrich Humer,
von der FPÖ-Fraktion GV Mag. Harald Kohlberger
von den Grünen GR Mag. Josef Dobesberger und
von Seiten Frischer Wind für St. Lorenz GV DI Mag. Dr. Helmut Eichert als Protokollfertiger der heutigen Gemeinderatssitzung namhaft gemacht werden.

Tagesordnung

1. KEM, Weiterführung II; Beschlussfassung

Der Vorsitzende erläutert, bei der Absichtserklärung gehe es um die Beteiligung der Gemeinde St. Lorenz an der „Klima- und Energiemodellregion Mondseeland“ im Zuge einer dreijährigen Weiterführungsphase, welche die optimale Nutzung natürlicher Ressourcen weiterhin und langfristig forcieren soll. Ziel ist die Fortführung und Stärkung der in der vorhergehenden dreijährigen Phase bereits gesetzten Maßnahmen und dadurch die optimale Ausschöpfung des Energiesparpotenzials.

Die Weiterführungsphase umfasst die Aktualisierung eines Umsetzungskonzeptes und die Durchführung von mindestens zehn konkreten Maßnahmen in einer dreijährigen Umsetzungsphase.

Investitionsförderungen gibt es z. B. in folgenden Bereichen:

- Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden
- Mustersanierungen von öffentlichen Objekten
- Solare Großanlagen
- Holzheizungen in öffentlichen Gebäuden
- Pilotprojekte Thermische Speicher für Wärme und Kälte
- E-Ladeinfrastruktur

Die Förderung für die Weiterführung einer KEM richtet sich nach einem Punktesystem, welches sowohl die Einwohner- als auch die Gemeindezahl berücksichtigt. Daraus hat sich folgendes Finanzierungsmodell ergeben:

Gesamtprojektvolumen: € 210.000

Zur Ko-Finanzierung sind folgende Mittel von der Gemeinde St. Lorenz aufzubringen (€ 1 je Einwohner):

Jährlich: € 2.519
Gesamt: € 7.557

Die teilnehmenden Gemeinden sollten es als wesentliches Ziel sehen, in den nächsten Jahren weiterhin verstärkt Aktivitäten im Bereich Erneuerbarer Energie und Energieeffizienz zu setzen. Daher wird die Realisierung der definierten Maßnahmen und Ziele bestmöglich unterstützt.

Bgm. Andreas Hammerl stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, die Klima- und Energieregion drei Jahre weiterzuführen und die dafür notwendigen Mittel (jährlich € 2.519) bereit zu stellen.

Beschluss: einstimmig

2. Subventionsansuchen Union Raiffeisen Mondsee; Beschlussfassung

Die Union Mondsee, vertreten durch das Präsidium, hat bei der Gemeinde St. Lorenz ein Förderansuchen für das Jahr 2021 eingebracht.

Das Ansuchen ist dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen, weil die Höhe der beantragten Subvention mit € 3.500,- nach den Bestimmungen der OÖ. Gemeindeordnung über der Zuständigkeitsgrenze des Vorstandes liegt.

Bgm. Andreas Hammerl stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Union Mondsee einen Betrag von € 3.500 für das Jahr 2021 gewähren.

Beschluss: einstimmig

3. Pachtvertrag Parkplatz Badeplatz Plomberg: Genehmigung

Nachdem der Verpächter des ursprünglichen Parkplatzes für die Badeanlage Plomberg den Pachtvertrag mit 31.12.2020 aufgekündigt hatte, sah sich die Gemeinde gezwungen, eine Ersatzfläche zu suchen.

Die Eigentümer des Grundstückes 2215/2 (1.320 m²) haben sich bereit erklärt, einen Pachtvertrag über die Dauer von fünf Jahren zum Pachtzins von jährlich € 1.100,- mit der Gemeinde abzuschließen. Die erforderlichen Genehmigungen (Naturschutz befristet bis 2026 sowie straßenrechtliche Bewilligung) liegen vor. Der Parkplatz darf nach diesen Bestimmungen ausschließlich in den Sommermonaten von Juni bis einschließlich September benutzt werden und ist die anderen Monate mit einer Abschränkung zu sperren. Bgm. Andreas Hammerl ergänzt, dass auf der Fläche 25 – 30 Fahrzeuge Platz finden. Mit den betroffenen Nachbarn habe man das Einvernehmen herstellen können. Der entsprechende Pachtvertrag mit den zuvor genannten Parametern ist dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.

GV Karl Eder stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Pachtvertrag genehmigen und den Bürgermeister zur Unterfertigung desselben ermächtigen.

Beschluss: einstimmig

4. Teiländerung Flächenwidmungsplan / ÖEK Ä.- Entscheidung über die

Verfahrenseinleitung:

- **Fwpl.Ä. 4.17- Bereich „Scharfling“, Gstk. 2242/2, 2251/8, .362/1, .362/2 KG St. Lorenz**
- **Fwpl.Ä. 4.21- Bereich „Edlweg“, Gstk. 2403/1, KG St. Lorenz**

Fwpl.-Änderung Nr. 4.17– Bereich „Scharfling“

Die Antragssteller suchen um Umwidmung von einer Teilfläche des Gstk. 2242/2, KG St. Lorenz, mit ca. 36 m² von „Grünland“ in „Bauland Sternchenbau“ an. Begründung für die Widmung ist der Bau eines Carports, welches bereits bewilligt ist, um es rechtwinkelig und praktischer bauen zu können, sowie

den Abstand zum Bauplatz nordwestlich herzustellen. Die Vorprüfung durch Raumordnung und Naturschutz ergab eine positive Bewertung.

In der Bauausschusssitzung am 01.06.2021 wurde einstimmig die Einleitung des Verfahrens empfohlen, am 24.06.2021 wurde die Einleitung im Gemeinderat beschlossen.

Im Zuge der Planungen durch Ortsplaner Poppinger wurde festgestellt, dass sich die Bauflächen der Sternchenausweisungen +67 und +68 nicht auf den tatsächlichen Grundstücken befinden und demnach im Zuge der Widmung bereinigt bzw. verschoben werden müssten. Nach Gesprächen mit dem Antragsteller sowie dem Nachbarn (Gstk. Nr. 2251/8) wurde ein neuer Antrag erstellt sowie eine neue Einleitung angestrebt. Der neue Antrag beinhaltet die Widmung einer Teilfläche von ca. 80 m² vom Gstk. 2242/2 von Grünland zu Bauland Sternchenbau +67 sowie die Adaptierung der Sternchenbauflächen +67 u. +68 an die Grundgrenzen der Gstk. 2251/2, .362/1 u. 2251/8, .362/2. Mit Plan von Ortsplaner DI Poppinger, datiert mit 19.07.2021, wurde das Widmungsverfahren nochmals dem Bauausschuss vorgelegt; dieser empfahl in der Bauausschusssitzung am 09.09.2021 erneut einstimmig dem Gemeinderat die Einleitung des Verfahrens.

GV Ing. Anton Ebner stellt den Antrag, die Einleitung des Verfahrens **Nr. 4.17** nochmals zu beschließen.

Beschluss: einstimmig

Entscheidung über die Verfahrenseinleitung- Teiländerung Flächenwidmungsplan:

Flächenwidmungsplanänderung 4.21 - Gstk. 2403/1, KG St. Lorenz, Widmung von „Verkehrsfläche“ in „Bauland Wohngebiet“

Mit Datum vom 27.08.2021 wurde ein Antrag zur Umwidmung von „Verkehrsfläche“ in „Bauland Wohngebiet“ eingebracht. Grund dieses Antrages ist die Auflassung eines Pilgerweges, Öffentliches Gut Teilfläche Gstk. 2403/1, und der Verschmelzung dieser Fläche mit den Gstk. 1232/2 u. 1218/3 zu einer Einlagezahl. Die Verkehrsfläche wird der Gemeinde St. Lorenz zu einem noch zu verhandelnden Preis abgekauft und das bestehende Gehrecht vor Beschlussfassung in Form einer Dienstbarkeit gesichert. In der Bauausschusssitzung am 09.09.2021 wurde mehrheitlich entschieden, dem Gemeinderat die Einleitung der Umwidmung zu empfehlen.

GV Ing. Anton Ebner stellt den Antrag, die Umwidmung der Flächenwidmungsplanänderung 4.21 von Teilflächen des Gstk. 2403/1, KG St. Lorenz - Widmung „Verkehrsfläche“ in „Bauland Wohngebiet“, einzuleiten.

Beschluss: einstimmig

5. Teiländerung Flächenwidmungsplan / ÖEK Ä.- Entscheidung über die Beschlussfassung:

- Fwpl.Ä. 4.3 - Bereich „An der Drachenwand“, Gstk. 1823/1, KG St. Lorenz
- Fwpl.Ä. 4.11 u. ÖEK.Ä. 2.4 - Bereich „Keuschen“, Gstk. 738/8, KG St. Lorenz
- Fwpl.Ä. 4.12 - Bereich „Eich“, Gstk. 2496/2, KG St. Lorenz

Flächenwidmungsplanänderung 4.3 Hemetsberger, Teilfläche Gstk. 1823/1, KG St. Lorenz – Umwidmung von „Landwirtschaftlichen Grünland“ in „Wohngebiet“ und umgekehrt.

Mit Datum vom 10.09.2020, eingelangt am 11.09.2020, wurde eine Anregung des Rechtsanwaltes Dr. Gerhard Zenz in Vertretung der Antragstellerin zur Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 1823/1 wie folgt gestellt:

- Erweiterung der Flächenwidmung „Wohngebiet“ im Bereich der Gebäude, damit diese Gebäude wieder gänzlich im Bauland stehen und auch die 3m-Abstandsgrenze eingehalten werden kann.
- Die gelbe Gefahrenzone des Wildbachbereiches in Bauland „Wohngebiet“

Hintergrund dieser Anregung ist, dass ein Nebengebäude errichtet und eine bestehende uralte Linde erhalten werden sollte.

In der Bauausschusssitzung vom 12.10.2020 wurde mehrheitlich der Beschluss gefasst, das Umwidmungsverfahren einzuleiten. In der Gemeinderatssitzung am 05.11.2020 wurde die Flächenwidmungsplanänderung der Teilfläche Gstk. 1823/1, KG St. Lorenz – Umwidmung von „Landwirtschaftlichen Grünland“ in „Wohngebiet“ und umgekehrt, eingeleitet.

Mit Schreiben vom 30.03.2021 wurde das Verständigungsverfahren durchgeführt. Beigelegt wurde der Plan von Ortsplaner DI Poppinger, datiert 14.01.2021. Folgende Stellungnahmen der einzelnen Behörden und Dienststellen langten bei der Gemeinde ein:

- Land Oö. Abt. Raumordnung v. 07.05.2021
- Land Oö. Abt. Naturschutz v. 06.05.2021
- Land Oö. Abt. Wasserwirtschaft v. 13.04.2021
- Wildbach- u. Lawinenverbauung v. 30.04.2021
- WKO OÖ Bezirksstelle Vöcklabruck per Mail v. 27.04.2021
- Netz Oö. GmbH v. 07.04.2021 (Strom und Erdgas)

Die Stellungnahmen waren überwiegend positiv, wobei Naturschutz und Wildbach- und Lawinenverbauung noch Änderungen bzw. Auflagen einfordern.

Der WLW hat keinen Einwand, wenn folgende Hinweise im Bauverfahren eingehalten werden: „Im Bauverfahren ist auf die rechtlich und funktional ordnungsgemäße Behandlung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer zu achten und sind gegebenenfalls Hochwasserschutzauflagen zu erfüllen. Entlang des Gerinnes ist ein 5m breiter Geländestreifen von jeglichen Bebauungen und Anschüttungen frei zu halten“. Auf Seiten des Naturschutzes OÖ ist die geplante Baulandumlegung vorstellbar, um das bestehende Hauptgebäude gänzlich in der Baulandwidmung zu erfassen und Teile des Gartens besser nutzbar zu machen. Allerdings kann naturschutzfachlich nicht vertreten werden, dass hierfür unmittelbare, bestockte Uferbereiche als Bauland gewidmet werden sollen. Jene Bereiche, bei denen die Baulandwidmung bis in die Uferböschungen reicht, sind daher von der Widmung auszunehmen. Im Bereich des Hauptgebäudes, wo dies nicht möglich ist, sollte sich die Baulandwidmung weitgehend auf das Bestandsgebäude beschränken, da aufgrund der Lage des Gebäudes sowie der Gefahrenzone der Mindestabstand zur Widmungsgrenze ohnehin nicht hergestellt werden kann. Es wird auf Skizzen, die den Stellungnahmen beiliegen, verwiesen. Nach Absprache mit DI Locher, ob er auch mit der Schutzzone von 5m (WLW) einverstanden wäre, bejahte er dies und verlangte nur eine andere Textierung der SP Zone (jegliche Bauten und Anlagen unzulässig).

Der Ortsplaner änderte den Flächenwidmungsplan und mit Plandatum 12.07.2021 wurde er den Antragstellern und dem Bauausschuss vorgelegt.

In der Bauausschusssitzung vom 09.09.2021 wurde mehrheitlich der Beschluss gefasst, dem Gemeinderat das Umwidmungsverfahren zur Beschlussfassung zu empfehlen.

GV Ing. Anton Ebner stellt den Antrag, die Umwidmung der Flächenwidmungsplanänderung 4.3 von der Teilfläche Gstk. 1823/1, KG. St. Lorenz – Umwidmung von „Landwirtschaftlichen Grünland“ in „Wohngebiet“ u. umgekehrt zu beschließen.

Beschluss: einstimmig

Flächenwidmungsplanänderung 4.11 vormals 3.147 und ÖEK-Ä 2.4 – Gstk. 738/8, KG St. Lorenz – Umwidmung von „Landwirtschaftlichen Grünland“ zu „Sondergebiet des Baulandes - Tourismusgebiet“ und umgekehrt.

Mit Datum vom 23.03.2020 wurde ein Antrag zur Umwidmung eines Teils der Grünfläche in Sonderwidmung Tourismus gestellt. Der Sachverhalt stellt sich wie folgt dar:

Der bestehende Tourismusbetrieb strebt eine Erweiterung der Sonderwidmung Tourismus an. Die Fläche um den best. Pool (dzt. als landw. Grünland ausgewiesen) soll als Sondergebiet Tourismus gewidmet werden, um auf dieser Fläche ein Poolhäuschen samt Freiraumanlagen errichten zu können. Die Vorprüfung durch Raumordnung und Naturschutz (DI Maier u. DI Locher) ergab, dass eine Widmung grundsätzlich vorstellbar wäre. Auf die Abstände zu den Gewässern bzw. Überflutungsflächen wird allerdings verwiesen.

In der Bauausschusssitzung vom 02.03.2021 wurde mehrheitlich der Beschluss gefasst, dem Gemeinderat zu empfehlen, die Flächenwidmungsplanänderung einzuleiten.

In der Gemeinderatssitzung am 18.03.2021 wurde die Flächenwidmungsplan-Änderung des Gstk. 738/8, KG St. Lorenz – Umwidmung von „Landwirtschaftlichen Grünland“ zu „Sondergebiet des Baulandes - Tourismusgebiet“ eingeleitet.

Mit Schreiben vom 25.05.2021 wurde das Verständigungsverfahren durchgeführt. Beigelegt wurde der Plan von Ortsplaner DI Poppinger, datiert 18.05.2021. Folgende Stellungnahmen der einzelnen Behörden und Dienststellen langten bei der Gemeinde ein:

- Land Oö. Abt. Raumordnung v. 13.07.2021
- Land Oö. Abt. Naturschutz v. 08.07.2021
- Land Oö. Abt. Wasserwirtschaft v. 01.07.2021
- Wildbach- u. Lawinenverbauung v. 09.07.2021
- WKO OÖ Bezirksstelle Vöcklabruck v. 17.06.2021
- Netz Oö. GmbH v. 28.05.2021 (Strom und Erdgas)

Bei den Stellungnahmen wurden einige Punkte aufgezeigt, die eine Änderung des Planes sowie Abstimmungen erfordern. Der Gewässerbezirk Gmunden erklärt, dass die gegenständliche Planungsfläche in der 2D-Spiegellagenberechnung für die Fuschler Ache im 30-jährlichen HW-Abflussbereich liegt und die Vorgaben lt. dem ROG OÖ § 21 nicht erfüllt und somit aus schutzwasserbaufachlicher Sicht abzulehnen ist.

Der Naturschutz sowie die Raumordnung OÖ fordern eine Rücknahme einer Baufläche nördlich der bestehenden Zufahrt, um den Baulandzuwachs und der damit verbundenen Gebäudeerweiterung in einen landschaftlich deutlich ungünstigeren Bereich zu verhindern. Die WLV verweist auf die geforderte Schutz- und Pufferzone von 4m (jegliche Bebauung unzulässig) sowie den Hinweis, dass in weiteren Verfahrensschritten (Bauverfahren) aufgrund der Lage in einer gelben Wildbachgefahrenzone mit spezifischen Auflagen bezüglich Gebäudesicherheit zu rechnen ist; besonders auf die ordnungsgemäße Behandlung anfallender Dach- und Oberflächenwässer ist zu achten und Hochwasserschutzauflagen sind zu erfüllen. Hr. Heidinger vom Gewässerbezirk wurde verständigt, dass es bereits einen Damm hinter dem Wohnhaus des Antragstellers gibt und dadurch die Hochwassergefahr eingedämmt ist. Mit Kollaudierungsbescheid, der dem Gewässerbezirk vorgelegt wird, sollte der Einwand behoben sein. Mit geändertem Plan von Ortsplaner DI Poppinger, datiert mit 25.08.2021, wird die Widmung dem Bauausschuss vorgelegt.

In der Bauausschusssitzung vom 09.09.2021 wurde einstimmig der Beschluss gefasst, dem Gemeinderat das Umwidmungsverfahren zur Beschlussfassung zu empfehlen.

GV Ing. Anton Ebner stellt den Antrag, die Umwidmung der Flächenwidmungsplanänderung 4.11 und ÖEK-Ä. 2.4 – Gstk. 738/8, KG St. Lorenz – Umwidmung von „Landwirtschaftlichen Grünland“ zu „Sondergebiet des Baulandes - Tourismusgebiet“ und umgekehrt zu beschließen.

Beschluss: einstimmig

Entscheidung über die Beschlussfassung – Teiländerung Flächenwidmungsplan / ÖEK-Änderung:

Flächenwidmungsplanänderung 4.12 Unter Bereich „Eich“, Teilfläche Gstk. 2496/2, KG. St. Lorenz – Umwidmung von „Verkehrsfläche“ in „Wohngebiet“

Mit Datum vom 12.02.2021 wurde ein Antrag zur Umwidmung eines Teils einer „Verkehrsfläche Öffentliches Gut“ in „Wohngebiet“ gestellt. Der Sachverhalt stellt sich wie folgt dar: Die Eigentümer des Gstk. 1161/2, KG St. Lorenz, streben den Bau einer Stützmauer an, um die steile Böschung am südwestlichen Teil des Grundstückes begradigen zu lassen, damit die Pflegearbeiten leichter zu bewältigen sind. Die Eigentümer beabsichtigen diesen Teil von der Gemeinde St. Lorenz zu erwerben. Dazu ist es notwendig, ein Teilstück der Verkehrsfläche in Wohngebiet umzuwidmen, damit die Stützmauer gerade verlaufen kann. Die Vorprüfung durch Vertreter der Aufsichtsbehörde ergab, dass eine Widmung vorstellbar ist. Der Naturschutz weist auf bauliche Maßnahmen hin, um die Höhe dieser Stützmauer im Sinne der örtlichen Umgebung abstimmen zu lassen.

In der Bauausschusssitzung vom 02.03.2021 wurde mehrheitlich der Beschluss gefasst, dem Gemeinderat die Einleitung der Flächenwidmungsplanänderung zu empfehlen. In der Gemeinderatssitzung am 18.03.2021 wurde die Flächenwidmungsplan-Änderung der Teilfläche Gstk. 2496/2, KG. St. Lorenz – Umwidmung von „Verkehrsfläche“ in „Wohngebiet“, eingeleitet.

Mit Schreiben vom 21.05.2021 wurde das Verständigungsverfahren durchgeführt. Beigelegt wurde der Plan von Ortsplaner DI Poppinger, datiert mit 08.04.2021. Folgende Stellungnahmen der einzelnen Behörden und Dienststellen langten bei der Gemeinde ein:

- Land Oö. Abt. Raumordnung v. 13.07.2021
- Land Oö. Abt. Naturschutz v. 08.07.2021
- Land Oö. Abt. Wasserwirtschaft v. 01.07.2021
- Wildbach- u. Lawinenverbauung v. 13.07.2021
- WKO OÖ Bezirksstelle Vöcklabruck per Mail v. 17.06.2021
- Netz Oö. GmbH v. 28.05.2021 (Strom und Erdgas)

Die Stellungnahmen waren grundsätzlich positiv, wobei Naturschutz OÖ die Gemeinde auffordert, bei einem allfälligen Bauverfahren auf eine Minderung der landschaftlichen Folgen zu achten (Höhe der Stützmauer). Dies wird im baubehördlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Die Verkehrsfläche mit ca. 30 m² wird der Gemeinde abgekauft und die Auflassung im Straßenausschuss behandelt. Mit Plan von Ortsplaner DI Poppinger, datiert am 08.04.2021, wird die Widmung dem Bauausschuss vorgelegt. In der Bauausschusssitzung vom 09.09.2021 wurde einstimmig der Beschluss gefasst, dem Gemeinderat das Umwidmungsverfahren zur Beschlussfassung zu empfehlen.

GV Ing. Anton Ebner stellt den Antrag, die Umwidmung der Flächenwidmungsplanänderung 4.12 von der Teilfläche Gstk. 2496/2, KG St. Lorenz, Umwidmung von „Verkehrsfläche“ in „Wohngebiet“, zu beschließen.

Beschluss: einstimmig

6. Fwpl.Ä. 4.10 - Bereich „Scharfling“, Gstk. 2270/1 und .3, KG Sankt Lorenz; Beantwortung der Versagungsgründe

Beantwortung der Versagungsgründe Beschlussfassung – Teiländerung Flächenwidmungsplan / ÖEK-Änderung: Flächenwidmungsplanänderung 4.10 Kreuzberger, Bereich „Scharfling“ – Teilfl. der Gstk. 2270/1, Bfl.3, KG St. Lorenz - Umwidmung von „landw. Grünland“ in „Bauland Wohngebiet“ und umgekehrt.

Mit Datum vom 25.11.2019 wurde ein Antrag zur Umwidmung der Grundstücke 2270/1 und der Baufläche .3, KG St. Lorenz, von „landw. Grünland“ in „Bauland - Wohngebiet“ (flächengleicher Tausch) im Ausmaß von 1.191 m² eingebracht.

Die derzeitige Teilfläche der „Bauland-Wohngebiets“-Widmung (derzeit Grstnr. 2270/1, geplant: Grstnr. 2270/Neu1) wird flächengleich getauscht (Teilfläche „landw. Grünland“ Grstnr. 2270/1 u. Bfl. .3). In der GR-Sitzung vom 12.12.2019 wurde die Einleitung einstimmig beschlossen und das Verständigungsverfahren durchgeführt.

Der Gewässerbezirk Gmunden gab bekannt, dass sich die gegenständliche Planungsfläche größtenteils im 30-jährlichen und zur Gänze im 100-jährlichen HW-Rückstaubereich des Mondsees befindet. Bezüglich der hochwassersicheren Ausführung des zukünftigen Bauvorhabens wurde auf das Bauverfahren verwiesen und sind die Hochwasseranschlagslinien zu beachten. Am 02.07.2020 wurde vom Gemeinderat der einstimmige Beschluss gefasst und das Ersuchen um aufsichtsbehördliche Genehmigung, datiert mit 29.07.2020, versendet.

Mit Schreiben vom 29.09.2020, eingelangt am 01.10.2020, wurden der Gemeinde Versagungsgründe mitgeteilt. Darin wurde festgehalten, dass aufgrund der Lage der neu zu widmenden Flächen im 30-jährlichen HW-Rückstaubereich aus dem Mondsee eine Baulandeignung wiederum nicht gegeben ist. Die hochwassergeschützte Planung und Ausführung im Bauverfahren ist im Widmungsverfahren nicht relevant.

Aus diesem Grund wurde seitens der Antragsteller nunmehr ein wasserrechtliches Projekt der Fa. HIPI Ziviltechniker GmbH zur Hochwasserfreistellung des betroffenen Grundstücks erstellt. Mit Schreiben der BH Vöcklabruck Abt. Wasserrecht vom 23.02.2021 wurde mitgeteilt, dass für das gegenständliche Projekt keine wasserrechtliche Bewilligungspflicht besteht. Dieses Projekt wurde vorab mit dem zuständigen Sachverständigen des Gewässerbezirks abgeklärt und dieser gab bekannt, dass die erforderlichen Anschüttungen und Absenkungen im Vorfeld umzusetzen sind. Dies wurde mit Schreiben vom 15.09.2021 der Fa. HIPI ZT bestätigt. Die erforderlichen Schutzzonen gem. Stellungnahme Gewässerbezirk wurden nunmehr im Änderungsplan des Ortsplaners berücksichtigt.

In der Bauausschusssitzung wurde die Beantwortung der Versagungsgründe aufgrund von Zweifeln über die Bebaubarkeit der Widmungsfläche nicht empfohlen.

Bgm. Andreas Hammerl weist darauf hin, dass das Verfahren eingeleitet und beschlossen wurde. Ein Ziviltechniker hat ein Gutachten zur Hochwasserfreistellung ausgearbeitet, welches mit dem Sachverständigen des Gewässerbezirkes abgeklärt wurde; Aufgabe des Gemeinderates sei es, die Versagungsgründe zu beschließen. GV Ing. Anton Ebner berichtet, dass das Thema im Bauausschuss kontrovers diskutiert worden sei und das Gutachten zur Hochwasserfreistellung erst nach der Sitzung des Bauausschusses eingetroffen sei; Bgm. Hammerl ergänzt, dass das Gutachten feststelle, dass keine Nachteile für Dritte zu erwarten seien.

GR Mag. Josef Dobesberger sieht in besagtem Bereich eine kritische Situation und äußert Zweifel an der Bebaubarkeit des Grundstückes; es seien nicht nur Partikularinteressen zu berücksichtigen, sondern

auch die Rechte Dritter. Er knüpft eine Zustimmung seiner Fraktion daran, dass das Bauvorhaben im Bauausschuss zur Begutachtung vorgelegt wird und richtet an den Bürgermeister die Frage, ob er diese Zusage geben könne. Bgm. Hammerl antwortet, diesem Wunsch komme er gerne nach, es sei jedoch auch das Urteil des Bausachverständigen notwendig, um eine nachvollziehbare Entscheidungsgrundlage auf dem Tisch zu haben.

GV Mag. Harald Kohlberger verweist auf die Aussage des Landes OÖ, wonach diese keine Baulandeignung erkennen könne; Bgm. Hammerl ruft in Erinnerung, im vorliegenden Fall gehe es um die Verlegung eines bereits bestehenden Baulandes.

GV Ing. Anton Ebner stellt den Antrag, die Beantwortung der Versagungsgründe zur Flächenwidmungsplanänderung 4.10 von Teilflächen der Gstk. 2270/1 und Bfl. .3, KG St. Lorenz, und umgekehrt gem. Plan des DI Poppinger vom 16.09.2021 zu beschließen.

Beschluss: 17 Jastimmen (Bgm. Hammerl, Vizebgm. Nußbaumer, GV Ing. Ebner, GV Eder, GR Mag. U. Humer, GR W. Schachl, GR Stabauer, GR Widloither, GR Schleicher, Ersatz-GR J. Schachl, Ersatz-GR Schafleitner, Ersatz-GR Kaltenbrunner, GV Mag. Kohlberger, GR Mag. Dobesberger, GR Mag. Märzinger, Ersatz-GR Mag. Probst, GV DI Mag. Dr. Eichert); Mag. Hollweger erklärt sich befangen

7. AGW - Mietvertrag zu Wohnung Top 5; Beschlussfassung

In der Vorstandssitzung am 20.09.2021 wurde die freie Wohnung Top 5 im gemeindeeigenen AGW einer Bewerberin (Frau G.) zugewiesen. Der entsprechende Mietvertrag ist dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.

Vizebgm. Karl Nußbaumer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Mietvertrag zwischen G. und der Gemeinde Sankt Lorenz genehmigen.

Beschluss: einstimmig

8. Verlangen GV Mag. Harald Kohlberger gem. § 46 (2) Oö. GemO – Detaillierte Erörterung der Thematik „Sommerbausperr in einzelnen Teilgebieten von St. Lorenz“

GV Mag. Harald Kohlberger, Vertreter der FPÖ Sankt Lorenz, hat am Gemeindeamt im Sinne der Bestimmung des § 46 Abs. 2 Oö. GemO zum Thema „Detaillierte Erörterung der Thematik Sommerbausperr in einzelnen Teilgebieten von St. Lorenz“ fristgerecht folgenden Antrag um Aufnahme in die Tagesordnung eingebracht. Das Recht der Berichterstattung über diesen Verhandlungsgegenstand steht dem Antragsteller zu.

An den

Bürgermeister Andreas Hammerl

der Gemeinde St. Lorenz

Wredeplatz 1,

5310 St. Lorenz

St. Lorenz, 03.08.21

Betreff: Antrag gem. § 46 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Als FPÖ Gemeindevorstand beantrage ich gem. § 46 Abs. 2 Oö. GemO die Aufnahme nachstehenden Gegenstandes in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates:

Detaillierte Erörterung der Thematik „Sommerbausperrre in einzelnen Teilgebieten von St. Lorenz“

Begründung:

Meine diesbezügliche Anfrage an den Bürgermeister in der letzten Sitzung des Gemeinderates am 24.06.21 „auf welcher gesetzlichen, verordnungstechnischen oder sonst wie rechtlichen Grundlage einerseits die Sommerbausperrre (dass im Zeitraum von 15.Juni bis 1. September eines jeden Jahres (Sommersaison) keine Hauptbauarbeiten (Aushub, Rohbau, Eindeckung) durchgeführt werden dürfen) fußt“, wurde vom Bürgermeister wie folgt beantwortet:

„Die Sommerbausperrre wird mit den jeweiligen Antragstellern im Zuge eines Bauvorhabens bereits vor Antragstellung besprochen und privatrechtlich vereinbart. Diese hat seit Jahrzehnten Bestand und ist für die Bereiche Schwarzindien und Höribach vorgesehen. Die Festlegung, für welche Grundstücke die Bausperrre vorgesehen wird, ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wie z. B. Grundstücke neben touristischen Betrieben/Gästepbeherbergung, Grundstücke neben dem Radweg, Berücksichtigung der Verkehrsverhältnisse und Baustellenverkehr etc. festzulegen [...]“ (siehe noch nicht genehmigte Verhandlungsschrift zu oa. Sitzung des Gemeinderates vom 08.07.21)

Es ist nun einerseits so, dass betroffene Bauherren von einer solchen privatrechtlichen Vereinbarung Nichts wissen, weshalb sich die Frage stellt, wie diese Vereinbarung genau aussieht, welche Form und welchen Inhalt sie hat.

Zweitens stellt sich die Frage, warum diese Bausperrre nur in den Bereichen Schwarzindien und Höribach „besprochen und vereinbart“ wird, wo es doch im gesamten Gemeindegebiet von St. Lorenz touristische Betriebe/Gästepbeherbergung und Grundstücke neben Radwegen gibt.

Schließlich ist auch zu klären, warum die Bauzone im Bereich Höribach dann aber bauen darf und es hier keine solche Vereinbarung gibt, wo die Lärmbelästigung durch das Baugeschehen direkt das beschriebene Gebiet „Höribach“ bzw. „Höribachhof“ (wo es touristische Zweitwohnsitze gibt) betrifft. Die Antwort des Bürgermeisters in der letzten Sitzung des Gemeinderates:

„Bei den Grundstücken der Fa. Wohnzone wird der gesamte Verkehr inkl. Baustellenabwicklung über die Thalgaauer Landesstraße abgewickelt. Weiters ist in diesem Bereich kein touristischer Betrieb bzw. Beherbergungsbetrieb angesiedelt. Somit wurde auch keine Bausperrre vereinbart.“
ist absolut nicht nachvollziehbar.

Für die FPÖ-Gemeinderatsfraktion St. Lorenz

Mag. Harald Kohlberger

GV Mag. Harald Kohlberger erläutert, ihm gehe es um die Klärung der Frage, warum die Regelung in unterschiedlichen Gebieten der Gemeinde unterschiedlich gehandhabt werde, wo die Sommerbausperrre ihren Ursprung habe und auf welcher gesetzlichen Grundlage diese basiere. Wenn es diese Grundlage nämlich nicht gebe, müsse man sich Gedanken machen, wie eine solche zu schaffen sei. Ansonsten könne sich jeder Bauwerber dieser Anordnung, die von der Gemeinde getroffen wurde,

widersetzen. Sollte es nicht gelingen, eine gesetzliche Grundlage zu schaffen, dann stelle er den Antrag, die Sommerbausperrre aufzuheben.

Bgm. Andreas Hammerl pflichtet Kohlberger bei, dass eine gesetzliche Grundlage fehle, die Sommerbausperrre im Sinne eines friedlichen Zusammenlebens aber sicher keinen Nachteil darstelle. Seit wann die Sommerbausperrre praktiziert werde, sei schwer nachvollziehbar. Er habe dazu den ehemaligen Bauamtsleiter kontaktiert, der Anfang der 70er seinen Dienst am Gemeindeamt angetreten habe; schon damals sei die Sommerbausperrre gelebte Praxis gewesen. Wenn die Sommerbausperrre aufgehoben würde, würde sich die Wirtschaft zwar freuen, gleichzeitig würde wohl auch ein Riesenwirbel unter den betroffenen Nachbarn ausgelöst. GV Mag. Kohlberger hält fest, er sei nicht gegen ein Sommerbausperrre, aber die jetzige Praxis sei nicht tragbar, vor allem nicht aus Sicht des Bürgermeisters. Hoheitliches Handeln ohne Grundlage, damit bringe sich das Gemeindeoberhaupt selbst in die Bredouille.

Amtsleiter Mag. Günter Scharndl fasst zusammen, dass es keine rechtliche Grundlage gibt und die entsprechende Auflage im Spruch des Baubescheides zumindest anfechtbar sei. Deshalb seien die Mitarbeiter des Bauamtes angehalten, keine Sommerbausperrre in Bescheiden festzuschreiben.

GV Mag. Kohlberger fragt in die Runde der Gemeinderäte, wie Sie zu dem Thema stünden? GR Friedrich Stabauer spricht sich für individuelle Lösungen aus, unter Rücksichtnahme auf die Stimmung bei den Anrainern. „Ein Bauwerber hat nichts davon, wenn er nur Probleme mit den Nachbarn hat.“ Stabauer plädiert dafür, den Hausverstand walten zu lassen. Bgm. Hammerl stößt ins selbe Horn, im Einzelfall sollten Einigungen zwischen Nachbarn und Bauwerber herbeigeführt werden. Auch GV DI Mag. Dr. Helmut Eichert spricht sich für individuelle Lösungen aus; die entsprechende Auflage in einem Bescheid sieht er differenziert: „Wenn es drin steht, gilt es vorerst einmal.“ In diesem Fall müsste der Bescheidadressat initiativ werden, um die Sommerbausperrre wegzubekommen. In der Juristerei gebe es immer wieder Regelungen, die nicht durchjudiziert seien.

GV Mag. Kohlberger wirft neuerlich ein, ob so eine Auflage formuliert werden dürfe, wenn es dafür keine gesetzliche Grundlage gebe. AL Mag. Scharndl antwortet, er würde dem Bürgermeister diese Vorgangsweise nicht empfehlen. GR Mag. Ulrich Humer meint, von diesem Problem sei ja nicht nur St. Lorenz betroffen; man sollte danach trachten, eine Handhabe zu erwirken. „In Kärnten zum Beispiel gibt es eine entsprechende Regelung in der Bauordnung“, weiß Humer.

Letztendlich verständigt sich der Gemeinderat darauf, die Sommerbausperrre bescheidmäßig nicht mehr vorzuschreiben. Stattdessen solle der Bürgermeister in heiklen Fällen vermittelnd zwischen Bauwerber und Nachbarn wirken. Dafür in Frage kommende Bauvorhaben seien ohnehin an einer Hand abzuzählen.

9. Bericht des Bürgermeisters

- **Aufsichtsbeschwerde:** Bgm. Hammerl bringt das Erledigungsschreiben der IKD (Dir. Inneres und Kommunales) zu der von GR Mag. Josef Dobesberger eingebrachten Aufsichtsbeschwerde zur Kenntnis. Fazit: das Amt der Oö. Landesregierung sieht keinen weiteren Handlungsbedarf. Für GR Mag. Josef Dobesberger ist der Inhalt der Erledigung der IKD nicht nachvollziehbar. Es sei feststellbar, dass im Protokoll ein Fehler passiert sei, es gehe aus dem Schreiben auch hervor, dass der Fehler nicht korrigiert wurde. Es handle sich hier um eine missverständliche Ausdrucksweise, okay.

Für die Zukunft sei klar, dass mit einer absoluten Mehrheit unter dem Begriff „missverständlich“ alles durchgebracht werden könne, weil man brauche darüber ja nur abstimmen zu lassen. Es sei eine Zumutung, so eine Stellungnahme von einer österreichischen Behörde zu bekommen, echauffiert sich Dobesberger. Aber so sei es halt nun einmal in einem Land wie Oberösterreich. Und wenn eine Partei, die nicht einmal die absolute Stimmenmehrheit habe, nur mit Kadavergehorsam gewisse Beschlüsse durchsetze, dann tue ihm das leid.

Amtsleiter Mag. Günter Schardl sagt, es seien zwei Punkte zu trennen: Das eine sei die Frage, ob unter Allfälliges Beschlüsse gefasst werden dürften. Die Antwort sei nein, dies sei nicht bzw. nur unter gewissen Umständen (Dringlichkeitsanträge) zulässig. Diese Frage sei gegenständlich aber unerheblich.

Die zweite und entscheidende Frage sei, was der Bürgermeister in der Gemeinderatssitzung am 18. 3. gesagt habe. Und dieser habe gesagt, es sei im Bauausschuss ein Beschluss gefasst worden. Dies sei korrekt protokolliert worden in der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung und über diese Frage wurde in der Sitzung am 24. 6. abgestimmt; nicht darüber, ob unter dem Tagesordnungspunkt Allfälliges Beschlüsse gefasst werden können.

- **Kreuzung B 154/ Giritzhofer:** Es liegt ein Schreiben einer Anrainerin vor, in dem sich diese nach dem aktuellen Stand bei der Entschärfung der Kreuzung erkundigt; Bgm. Hammerl stellt dazu fest, dass im Oktober das erste Gespräch mit jenem Büro stattfindet, das mit der Ausarbeitung einer Verkehrssicherheitsstudie beauftragt wurde. Zudem wurde bei der Straßenmeisterei angefragt, ob zwei weitere Laternen montiert werden können, um den Kreuzungsbereich besser auszuleuchten.
- **Lernoase:** Im ersten Jahr wurden von den ehrenamtlichen Mitarbeitern 1280 Stunden geleistet, vier Kinder aus St. Lorenz wurden betreut. Bgm. Hammerl dankt Obfrau Bernadette Märzinger, die Gemeinderatskollegen bringen ihre Anerkennung per Akklamation zum Ausdruck.
- **Dankesworte:** Bgm. Hammerl verweist darauf, dass dies die letzte Gemeinderatssitzung in der aktuellen Arbeitsperiode ist und nimmt dies zum Anlass, allen Gemeinderäten für die Arbeit in den vergangenen sechs Jahren zu danken. Manchmal sei es turbulent gewesen, am Ende habe man sich aber immer zusammengerauft. Expliziten Dank richtet er an DI Mag. Dr. Helmut Eichert und seinem Team vom Frischen Wind, GV Karl Eder, Ersatz-GR Herbert Kaltenbrunner und GV Peter Hiller, die in der nächsten Periode nicht mehr zur Verfügung stehen.

10. Berichte der Ausschüsse

Prüfungsausschuss – Obmann GR Mag. Josef Dobesberger berichtet, dass der Ausschuss am 28. 6. und 2. 9. getagt habe, die Prüfberichte seien dem Bürgermeister zugegangen und im Gemeinderat zu behandeln.

Bau-, Entwicklungs- und Planungsausschuss – Obmann-Stv. GR Matthias Widlroither verweist auf die heute behandelten Tagesordnungspunkte.

Straßenausschuss – Obmann GV Karl Eder informiert, dass in der Sitzung am 13. 9. folgende Themen behandelt wurden:

- Auflassung öffentl. Gut Am Höribach (für eine Bienenwiese) sowie in Keuschen und Edlweg;
- Geschwindigkeitsbeschränkung in Schwarzindien;
- Asphaltierung Gemeinde-/Privatstraße in Eich;
- Parkgebühren Badeplätze (Ermäßigung für 2022);
- Oberflächenentwässerung Badeplatz;

- Hendlstand Parkplatz Badeplatz;
- Beachvolleyballplatz;
- Probleme bei der Zufahrt der Müllabfuhr in Schwarzindien: Aufgrund der geringen Straßenbreite hat das Entsorgungsunternehmen angekündigt, ab 1. 1. 2022 nicht mehr zu den Häusern zuzufahren. Auch der Winterdienst kämpft mit diesem Problem. Mit den Anrainern wird das Gespräch (und eine Lösung) gesucht.
- Startschuss für den Zubau beim Bauhof
- Die Sanierung des Güterweges Mooshäusl ist „gefallen“

Abschließend bedankt sich GV Eder für die gute Zusammenarbeit, der Straßenausschuss habe etwas weitergebracht.

Bildungsausschuss (Kindergarten, Schule, Familie und Jugend) – keine Sitzung

Kultur-, Wirtschafts-, Sport- und Integrationsausschuss – keine Sitzung

Umwelt-, Wasser- und Kanalausschuss – keine Sitzung

Gesunde Gemeinde – Am 13. 10. ist die Mobile Saftpresse beim Vereinsheim

11. Allfälliges

- **Geschwindigkeitsmessgerät B 154:** GR Matthias Widlroither weist darauf hin, dass das Messgerät in Schwarzindien nicht richtig funktioniert.
- **Korrekte Wiedergabe:** GR Mag. Josef Dobesberger weist darauf hin, dass in Protokollen zweimal falsche Daten zu Sitzungen angeführt worden seien. Wenn der Wille da sei, könne man diese Fehler durchaus korrigieren. Er habe auf Einwendungen bewusst verzichtet, weil man ohnehin von der absoluten Mehrheit im Gemeinderat niedergestimmt werde.
- **Enge Straßen:** GR Fritz Stabauer sagt, das Thema Strauch- und Heckenschnitt beschäftige die Gemeinde seit Jahrzehnten. Man müsse schärfer gegen die säumigen Grundbesitzer vorgehen, so seine Forderung. Bgm. Hammerl stellt die Frage in den Raum, ob die Gemeinde überhaupt Ersatzmaßnahmen anordnen dürfe.

12. Genehmigung der Verhandlungsschrift vom 24.06.2021 (2/2021)

Bgm. Andreas Hammerl stellt fest, dass zur Verhandlungsschrift vom 24. 6. 2021 (2/2021) keine Einwendung vorliegt und stellt den Antrag, diese zu genehmigen.

Beschluss: 17 Jastimmen (Bgm. Hammerl, Vizebgm. Nußbaumer, GV Ing. Ebner, GV Eder, GR Stabauer, GR Mag. U. Humer, GR W. Schachl, GR Schleicher, GR Mag. Hollweger, GR Widlroither, Ersatz-GR Kaltenbrunner, Ersatz-GR J. Schachl, Ersatz-GR Schafleitner, GV Mag. Kohlberger, GV DI Mag. Dr. Eichert, GR Mag. Märzinger, Ersatz-GR Mag. Prost); **eine Enthaltung** (GR Mag. Dobesberger).

Ende: 20.50 Uhr

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

(Andreas Hammerl)

(VB Hubert Daxner)

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

Die gegenständliche Verhandlungsschrift wurde in der Sitzung am _____ ohne Einwendungen genehmigt.

Die Protokollfertiger:

ÖVP – GR Mag. Ulrich Humer:

FPÖ – GV Mag. Harald Kohlberger:

Die Grünen – GR Mag. Josef Dobesberger:

Frischer Wind für St. Lorenz – GV DI Mag. Dr. Helmut Eichert: