

Verhandlungsschrift

aufgenommen am Donnerstag, den 22. 08. 2013, über die Sitzung des
Gemeinderates St. Lorenz (3/2013).

Tagungsort: Vereinsheim St. Lorenz

Anwesende: Bürgermeister: Johannes Gaderer (ÖVP)
 Vizebürgermeister: Karl Nußbaumer (ÖVP)
 Gemeindevorstand: Ing. Anton Ebner (ÖVP) – entschuldigt ferngeblieben
 Matthias Putz (ÖVP)
 Karl Eder (ÖVP)
 Alexandra Nilsson (SPÖ)
 Klaus Brajkovic (FPÖ)
 Gemeinderat: Margit Humer, MA (ÖVP)
 DI Christian Lidl (ÖVP)
 Mag. Ulrich Humer (ÖVP)
 Ing. Wolfgang Schachl (ÖVP)
 Wolfgang Strobl (ÖVP) – entschuldigt ferngeblieben
 Mag. Wilma Gaderer (ÖVP)
 Manfred Kerschbaumer (ÖVP)
 Matthias Widroither (ÖVP)
 Friedrich Pöllmann (ÖVP) - entschuldigt ferngeblieben
 Andreas Hammerl (ÖVP)
 Anneliese Gimpl (ÖVP)
 Herbert Kaltenbrunner-Hierl-Lanner (ÖVP)–entsch. ferngebl.
 Mag. Albert Hollweger (ÖVP)
 Sylvia Teske (SPÖ)
 Lars Crister Nilsson (SPÖ)
 Siegfried Gstöttner (SPÖ)
 Gernot Palten (FPÖ)
 Matthias Stabauer (FPÖ)
 Ersatzmitglied: Schruckmayr Josef ÖVP;
Anwesende: 22

Zuhörer: 10 Personen

Beginn: 19.00 Uhr

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 13. 06. 2013, Nr. 2/2013, während der Sitzung zur Einsicht aufliegt und Einwendungen bis Sitzungsschluss eingebracht werden können,
- d) die Beschlussfähigkeit gegeben ist,
- e) zum Schriftführer dieser Sitzung Amtsleiter Koloman Meindl bestimmt wird,
- f) seitens der ÖVP-Fraktion Bgm. Johannes Gaderer, von der SPÖ-Fraktion GR Lars Christer Nilsson und von Seiten der FPÖ-Fraktion GV Nikolaus Brajkovic als Protokollfertiger der heutigen Gemeinderatssitzung namhaft gemacht werden.

Absetzung von Tagesordnungspunkten

Bürgermeister Gaderer gibt bekannt, dass nachstehende Gegenstände im Sinne des § 46 Abs. 4 OÖ. Gemeindeordnung 1990 von der Tagesordnung abgesetzt werden:

Tagesordnungspunkt 1: Bauprojekt Kindergarten – Berufung gegen den Baubescheid des Vizebürgermeisters vom 29. Juli 2013 (Bau L 2013/046)

Tagesordnungspunkt 3 a - d: Vergabe der Professionistenarbeiten für die Haustechnik beim neu zu errichtenden Kindergarten

Tagesordnung

1. Bauprojekt Kindergarten – Berufung gegen den Baubescheid des Vizebürgermeisters vom 29. Juli 2013 (Bau L 2013/046)

Der gegenständliche Tagesordnungspunkt wurde im Sinne des § 46 Abs. 4 OÖ. GemO 1990 idGF. abgesetzt.

2. Bauprojekt Hinterstoßer – Berufung gegen den Baubescheid des Bürgermeisters vom 4. Juli 2013 (Bau L 2013/028)

Bürgermeister Johannes Gaderer, als Baubehörde I. Instanz, erklärt sich zum Tagesordnungspunkt für befangen. Er übergibt den Vorsitz an Vizebürgermeister Karl Nußbaumer, der die Sachlage erklärt.

Herr Franz und Frau Felisa Hinterstoßer, Edlweg 9, haben den Abbruch der bestehenden Objekte und den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf den Gstk. 1232/6, 1232/8, 1232/19 und 1355/3, KG St. Lorenz, beantragt. Aus dem Bauplan sind zwei Garagen ersichtlich, in der Baubeschreibung ist die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit vier angegeben.

Mit Schreiben v. 23. 07. 2013 hat die FG Projekterrichtung Ges.m.b.H., vertr. d. Hr. Mag. Gerhard Schaller, wiederum vertr. d. Arch. DI Gerhild Oswatitsch, Sternwartestraße 63, 1180 Wien, gegen den Bescheid der Baubehörde I. Instanz vom 04. 07. 2013, Zl. Bau L 2013/028, rechtzeitig Berufung erhoben.

Die Berufung wendet sich im Wesentlichen gegen die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Ausbildung (Neigung) der Zufahrtrampe zur südseitigen Garage. Durch die geplante Neigung der Zufahrt wird beim Zu- und Abfahren eine Überschreitung der ortsüblichen Immissionen befürchtet.

GV Matthias Putz beantragt der Berufung keine Folge zu geben und den beiliegenden Bescheidentwurf zu beschließen.

Das geplante Objekt ist mit einem Abstand von ca. 25 m zum Objekt der Éinschreiter geplant. Die Zufahrt zur südseitig liegenden Garage weist zur Grundgrenze Edlweg 12 einen Abstand von rund fünf Metern auf. Dieser Bereich ist mit einem natürlichen Uferbewuchs (Stauden, Bäume, etc.) entlang eines kleinen Gerinnes versehen.

Die Garagenstellplätze an der Nordseite des geplanten Gebäudes sind durch das Garagengebäude selbst zum Objekt Edlweg 12 so abgeschirmt, dass sie keinerlei Relevanz auf die Nachbarliegenschaft der Beschwerdeführer haben können. Ableitend davon ist daher festzustellen, dass für die Liegenschaft „Edlweg 12“ somit nur zwei Kraftfahrzeugstellplätze zur Beurteilung einer eventuellen Beeinträchtigung von Bedeutung sein können. Weil nur zwei Stellplätze für die Einschreiter maßgeblich sind, ist allein deshalb schon von Gesetzmäßigkeit auszugehen.

Beim Objekt der **Einschreiter (Edlweg 12)** sind aus dem genehmigten Bauplan für zehn Wohnungen 20 Kraftfahrzeugstellplätze zu entnehmen. **Diese Anzahl der Stellplätze stellt somit die ortsübliche Anzahl an Stellplätzen dar, weshalb die Auswirkungen vom gegenständlichen Bauplatz mit den beschriebenen Voraussetzungen nicht mehr von Bedeutung sein können.**

Im Übrigen wird auf § 15 (1) OÖ. Bautechnikverordnung verwiesen, wonach die erforderliche Anzahl der Stellplätze nach dem Verwendungszweck der verschiedenen Bauwerke und dem daraus resultierenden voraussichtlichen Bedarf im Einzelfall von der Baubehörde festzulegen ist.

Daraus ist aus verwaltungswirtschaftlichen Gründen und unter Anwendung des Hausverstandes davon auszugehen, dass durch das Befahren der Zufahrtsrampe die bereits vorhandenen ortsüblichen Werte der Liegenschaft „Edlweg 12“ nicht überschritten werden. Die Dach- und Oberflächenwässer des geplanten Gebäudes sowie der Zufahrtsrampe werden in ein an der Nordostseite des Bauplatzes, liegendem Becken gesammelt und retentiert über Grundstücke abgeleitet, die das Gstk. der Einschreiter in keiner Weise tangieren. Die befürchtete Unterspülung des Nachbargrundstückes Edlweg 12 kann somit ausgeschlossen werden.

Bescheidentwurf:



Gemeindeamt St. Lorenz
Wredeplatz 2
5310 Mondsee
Bezirk Vöcklabruck

St. Lorenz, am 22.08.2013
Telefon (06232) 22 65-18
Fax (06232) 22 65-25
E-Mail: ramsauer@st-lorenz.ooe.gv.at
UID ATU 23469306

Zl. Bau L 2013/028

Abbruch des best. Wohnhauses und der Garage;
Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen
auf den Gstk. 1232/6, 1232/8, 1232/19 u. 1355/3, KG. St. Lorenz
Berufung der FG Projekterrichtung Ges.m.b.H. vertr. d. Hr. Mag. Gerhard Schaller wiederum
vertr. d. Arch. DI Gerhild Oswatitsch, Sternwartestraße 63, 1180 Wien gegen den Baubescheid der
Baubehörde I. Instanz vom 04.07.2013, Zl. Bau L 2013/028

FG Projekterrichtung Ges.m.b.H., vertr. d. Hr. Mag. Gerhard Schaller,
vertr. d. Arch. DI Gerhild Oswatitsch
Sternwartestraße 63
1180 Wien

B E S C H E I D

Mit Schreiben v. 23.07.2013, hat die FG Projekterrichtung Ges.m.b.H., vertr. d. Hr. Mag. Gerhard Schaller, wiederum vertr. d. Arch. DI Gerhild Oswatitsch, Sternwartestraße 63, 1180 Wien gegen den
Bescheid der Baubehörde I. Instanz vom 04.07.2013, Zl. Bau L 2013/028 rechtzeitig Berufung
erhoben.

Von der Baubehörde II. Instanz im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde ergeht nachstehender

S P R U C H :

Der Berufung wird keine Folge gegeben und der Bescheid der Baubehörde I. Instanz vom 04.07.2013 bestätigt.

**Rechtsgrundlagen: § 35 Abs. 1, 1a, 2 und § 31 Abs. 3 und 4 OÖ. BauO 1994 idgF.
§ 15 (1) OÖ. Bautechnikverordnung**

B E G R Ü N D U N G :

Mit Datum vom 05. 02. 2013, eingel. 18. 02. 2013, wurde beim Gemeindeamt St. Lorenz das Bauansuchen zum Abbruch des best. Wohnhauses und Garage sowie die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf den Gstk. 1232/6, 1232/8, 1232/19 u. 1355/3, KG. St. Lorenz eingebracht. Daraufhin wurde am 25.03.2013 diesbezüglich eine Bauverhandlung abgehalten. Dem zu Grunde lagen Einreichpläne der Asen – Wohnbau Ges.m.b.H. mit Datum vom 05. 02. 2013. Diese Pläne wurden von der Naturschutzbehörde negativ beurteilt, sodass aufgrund

der geforderten Änderungen (tiefere Situierung um 90 cm) der Naturschutzbehörde eine neuerliche Bauverhandlung für 10. 06. 2013 ausgeschrieben wurde.

Bei dieser Bauverhandlung wurde von der Nachbarin FG Projekterrichtung Ges.m.b.H., vertr. d. Hr. Mag. Gerhard Schaller, wiederum vertr. d. Arch. DI Gerhild Oswatitsch, Sternwartestraße 63, 1180 Wien nachfolgende Einwendungen erhoben:

„Bei der Verhandlung vom 15.3.2012 b. Nr. 3.88 – Franz Hinterstoßer, Bereich Edlweg; Änderung des Flächenwidmungsplanes/des Örtlichen Entwicklungskonzepts, Entscheidung über Einleitung Verfahren bezüglich der Umwidmung des Grundstückes 1355/3 wurde festgehalten, dass „im Bereich des kleinen Gewässers eine überlagerte Schutzzone mit jeweils 3 Meter, gemessen von der Bachachse vorzusehen sei“.

Ich erhebe 1.) Einspruch gegen die geplante Garagenrampe an der West- und Südseite des Hauses in der Schutzzone des Bachverlaufes.

Zusätzlich kommt gemäß O.Ö. Baurecht § 31 und Bautechnikgesetz § 9 nicht bebauten Flächen als Grünflächen und Erholungsflächen besondere Bedeutung zu. Gemäß § 9 (2) sind unbebaut bleibende Flächen des Bauplatzes oder des bebauten Grundstückes im Bauland so zu gestalten und benützen, dass keine Störung und keine schädliche Umwelteinwirkungen eintreten.

Ich erhebe 2.) Einspruch gegen die geplante Garagenrampe an der West- und Südseite des Hauses in der Grünfläche:

Da das Haus als Zweifamilienhaus geplant ist, sind gemäß § 8 nur zwei Abstellplätze notwendig. Die vorgeschriebenen Stellplätze sind in der nordseitigen Doppelgarage eingeplant. Diese südseitige „Doppelgarage“ enthält also freiwillige Stellplätze.

Gemäß der O.Ö. Stellplatzverordnung § 6 wäre außerdem der Rampenradius mit einer Krümmung des inneren Radius von 5,0 m vorgeschrieben. Die geplante Rampe ist enger gekrümmt und das einzelne Garagentor macht die geplante Doppelgarage für zwei Autos gemäß Plan nicht verwendbar. Wir befürchten, dass nachträglich ein zweites Tor eingeplant wird (auf das wir später keinen Einfluss mehr haben).

Gemäß § 46 (3) nachdem die Nachbarn in gesundheitlichen Belangen und gegen Immissionen zu schützen sind, erhebe ich wegen der unnötigen Lärm- und Abgasbelastigung durch diese Garagenrampe Einspruch.

Der Ordnung halber ersuche ich das am 25.03.2013 eingereichte und verhandelte Projekt für ungültig zu erklären!

Gemäß § 47 (5 und 6) ersuche ich die Änderungspläne, die der heutigen Bauverhandlung zugrunde liegen zu kennzeichnen, meine Einwände als Beilage in der Verhandlungsschrift der heutigen Verhandlung zu beurkunden und im zu ergehenden Verhandlungsbescheid dazu schriftlich Stellung zu nehmen.“

Mit Datum vom 04. 07. 2013, Zl. Bau L 2013/028 wurde Herrn und Frau Franz und Felisa Hinterstoßer, Edlweg 9, 5310 St. Lorenz die Baubewilligung für den Abbruch des best. Wohnhauses und Garage sowie die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf den Gstk. 1232/6, 1232/8, 1232/19 u. 1355/3, KG. St. Lorenz mit folgender Begründung erteilt:

„Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind, stehen der Erteilung einer Baubewilligung entgegen, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind. Kann solchen öffentlich-rechtlichen Einwendungen durch Auflagen oder Bedingungen entsprochen werden, sind diese vorzuschreiben. (§ 35 Abs. 1a Oö. BauO 1994 idgF.)

Zu den Einwendungen der FG Projekterrichtung Ges.m.b.H. vertr. d. Hr. Mag. Gerhard Schaller wiederum vertr. d. Arch. DI Gerhild Oswatitsch wird nachfolgendes festgehalten:

Zu Pkt. 1:

Es wird festgestellt, dass am Bauplatz gem. § 9 Oö. BauTG ausreichend Erholungsfläche (Garten) vorhanden ist und die geplante Zufahrt zur Garage die ortsüblichen Immissionen nicht überschreiten und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen eintreten.

Zu Pkt. 2:

Zur Verbesserung der Verkehrssituation auf den öffentlichen Straßen der Gemeinde St. Lorenz (keine parkenden PKW auf den öffentlichen Straßen) sind je Wohneinheit 2 Abstellplätze auf eigenem Grundstück zu errichten. Weiters ist die erwähnte Oö. Stellplatzverordnung mit Datum vom 01. 01. 1995 außer Kraft getreten.

Durch die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses auf den Gstk. 1232/6, 1232/8, 1232/19 u. 1355/3, KG. St. Lorenz werden ortsüblichen Lärm- und Abgasimmissionen nicht überschritten und sind demnach die gemachten Einwendungen zurückzuweisen.

Die weiteren Stellungnahmen von den Nachbarn Christian Ahamer u. Bettina Speigner auch in Vertretung für Dr. Karl Rammer u. MMag. Ursula Rammer, Andreas und Claudia Hubbauer betreffen privatrechtliche Belange und sind somit im Bauverfahren nicht zu berücksichtigen.

Die Baubewilligung war zu erteilen, weil die baurechtlichen Vorschriften bei Einhaltung der aufgetragenen Bedingungen und Auflagen voll erfüllt sind.

Die Einwendungen der Nachbarn bei der ersten Bauverhandlung am 26.03.2013 sind als gegenstandslos anzusehen, da das Projekt abgeändert wurde und das Parteiengehör durch Ausschreibung einer neuerlichen Bauverhandlung gewahrt wurde.

Die Kostenvorschreibung gründet sich auf die im Spruch angeführten Gesetzesbestimmungen.“

Mit Schreiben vom 23. 07. 2013 wurde von der FG Projekterrichtung Ges.m.b.H. vertr. d. Hr. Mag. Gerhard Schaller wiederum vertr. d. Arch. DI Gerhild Oswatitsch, Sternwartestraße 63, 1180 Wien gegen den Baubescheid der Baubehörde I. Instanz vom 04. 07. 2013, Zl. Bau L 2013/028 eine Berufung mit nachfolgender Begründung eingebracht:

„Berufung gegen im Bescheid nicht erwähnt aber gemachte Einsprüche:

zu meinem eingebrachten Einspruch zur Bauverhandlung vom 10.06.2013 bezüglich der Lage der gartenseitigen Garagenrampe in der „im Bereich des kleinen Gewässers überlagerten 3 Meter Schutzzone, gemessen von der Bachachse“ wird im Bescheid nicht Stellung genommen.

Berufung gegen im Bescheid unter „Begründung“ angeführten: zu Pkt.1:

*Gem. § 9 Oö. Bau TG geht es nicht darum, ob genug Erholungsfläche vorhanden ist, sondern dass sie so zu gestalten sind, dass keine **zusätzlichen** schädlichen Umwelteinwirkungen eintreten. Dies ist aber beim Bau der Garagenrampe im hinteren innen liegenden südseitigen Garten für 2 nicht erforderliche Abstellplätze (die gemäß BO geforderten 2 Abstellplätze sind vorne straßenseitig geplant!) der Fall. Noch dazu ist die geplante Rampe so steil (9 %), dass das Befahren bergauf nur mit verstärkter Motorleistung möglich ist. Es werden also hier sicherlich die ortsüblichen gartenseitigen Immissionen überschritten und somit schädliche Umwelteinwirkungen eintreten. Die geplante Rampe und die gartenseitigen Abgrabungen bewirken erhebliche Gefahren durch die dadurch zu erwartenden Oberflächenwasser, dem Schnee im Winter und bei Hochwasser. Ein Unterspülen des Nachbargrundstückes Edlweg 12 ist zu befürchten.*

Berufung gegen im Bescheid unter „Begründung“ angeführten: zu Pkt.2:

Die im Bescheid „zur Verbesserung der Verkehrssituation auf den öffentlichen Straßen der Gemeinde St. Lorenz angeführten zu errichten 2 Abstellplätze je Wohneinheit“ mögen ein Wunsch der Gemeinde sein aber sind im Gesetz nicht gefordert. Im Gesetz wird lediglich 1 Stellplatz je Wohneinheit gefordert und diese für das geplante Zweifamilienhaus geforderten 2 Einstellplätze sind in der straßenseitigen Garage eingeplant.

Den Wunsch der Gemeinde kann der Bauwerber durchaus durch Planen von zusätzlichen Abstellplätzen im Bereich der Einfahrt der straßenseitigen Garage erfüllen.

bei

Entgegen der Feststellung im nunmehr erteilten Bescheid sind meine im Baubewilligungsverfahren vom 10.06.2013 eingebrachten Einwendungen sehr wohl zu berücksichtigen, da gemäß § 46 (3) die Nachbarn in gesundheitlichen Belangen und gegen Immissionen zu schützen sind.“

Auf Grund der Sachlage hat die Baubehörde II. Instanz erwogen und stellt fest:

§ 31 Abs. 3 und 4 OÖ. BauO 1994 idgF.:

Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

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. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauwerke auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der

Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

§ 35

Entscheidung über den Baubewilligungsantrag

(1) Die Baubehörde hat über den Antrag gemäß § 28 einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Sofern nicht eine Zurückweisung oder eine Abweisung nach § 30 zu erfolgen hat, ist die beantragte Baubewilligung zu erteilen, wenn

1. die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers oder der Grundeigentümerin vorliegt,
2. das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht.

Andernfalls ist die beantragte Baubewilligung zu versagen.

(1a) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind, stehen der Erteilung einer Baubewilligung entgegen, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind. Kann solchen öffentlich-rechtlichen Einwendungen durch Auflagen oder Bedingungen entsprochen werden, sind diese vorzuschreiben.

(2) 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.

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan ist eine Schutz- und Pufferzone im Bauland mit der Festlegung ausgewiesen, diese von jeglicher Bebauung freizuhalten. Das Planungsziel nach Maßgabe der Forderung des Gewässerbezirks war die Betreuung des anschließenden Gewässers. Diesem Planungsziel wird durch die vorliegende Planung und dem Bescheidauflagenpunkt 20 entsprochen (siehe zustimmende Stellungnahme Gewässerbezirk v. 19.6.2013). Ein Widerspruch

zu den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes war daher weder für den Vertreter des Gewässerbezirks noch für den bautechnischen Sachverständigen erkennbar.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck v. 8. 7. 2013, Zl. N10 – 50-2012, wurde die naturschutzbehördliche Genehmigung für die geplanten Maßnahmen auf dem Bauplatz erteilt. Daraus folgt, dass auch aus naturschutzbehördlicher Sicht kein Einwand gegen die Errichtung der Zufahrt zur südseitigen Garage besteht.

Aus dem zitierten § 9 OÖ. BauTG. kann kein Nachbarrecht im Sinne des geltenden OÖ. Baurechts abgeleitet werden.

Das geplante Objekt ist mit einem Abstand von ca. 25 m zu Ihrem Objekt geplant. Die Zufahrt zur südseitig liegenden Garage weist einen Abstand zur Grundgrenze Edlweg 12 von rund 5 m auf und weist einen natürlichen Uferbewuchs (Stauden, Bäume, etc.) am Gewässer auf. Die Garagenstellplätze an der Nordseite des geplanten Gebäudes sind durch das Garagengebäude selbst zum Objekt Edlweg 12 so abgeschirmt, dass sie keinerlei Relevanz auf die Nachbarliegenschaft der Beschwerdeführer haben können. Ableitend davon ist daher festzustellen, dass für die Liegenschaft „Edlweg 12“ somit nur 2 Kraftfahrzeugstellplätze von Bedeutung sind, sodass allein davon von Gesetzmäßigkeit für 2 Wohnungen auszugehen ist.

Beim Objekt der Einschreiter (Edlweg 12) sind aus dem genehmigten Bauplan für 10 Wohnungen 20 Kraftfahrzeugstellplätze zu entnehmen. Diese Anzahl der Stellplätze stellen somit die ortsübliche Anzahl an Stellplätzen dar.

Im Übrigen wird auf § 15 (1) OÖ. Bautechnikverordnung verwiesen, wonach die erforderliche Anzahl der Stellplätze nach dem Verwendungszweck der verschiedenen Bauwerke und dem daraus resultierenden voraussichtlichen Bedarf im Einzelfall von der Baubehörde festzulegen ist.

Es ist daher aus verwaltungsökonomischen Gründen und unter Anwendung des Hausverständes davon auszugehen, dass durch das Befahren der Zufahrtsrampe die bereits vorhandenen ortsüblichen Werte, insbesondere die der Liegenschaft „Edlweg 12“ (Einschreiter), nicht überschritten werden.

Die Dach- und Oberflächenwässer des geplanten Gebäudes sowie der Zufahrtsrampe werden in ein an der Nordostseite liegendem Becken gesammelt und retentiert so abgeleitet, dass das Grundstück der Einschreiter nicht tangiert wird. Die befürchtete Unterspülung des Nachbargrundstückes Edlweg 12 kann somit ausgeschlossen werden.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Vorstellungsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von 2 Wochen ab Zustellung des Bescheides die Vorstellung eingebracht werden. Die schriftliche Vorstellung kann nach Maßgabe der vorhandenen technischen Möglichkeiten auch telegrafisch, fernschriftlich, mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise eingebracht werden. Die Vorstellung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Antrag zu enthalten.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

(Johannes Gaderer)

Ergeht an:

1. FG Projekterichtung Ges.m.b.H., vertr. d. Hr. Mag. Gerhard Schaller, vertr. d. Arch. DI Gerhild Oswatitsch, Sternwartestraße 63, 1180 Wien; Rsb
2. Akt;

Beschluss: mehrheitlich;

Gegenstimmen: GV Alexandra Nilsson, GR Sylvia Teske

3. Vergabe der Professionistenarbeiten beim neu zu errichtenden

Kindergarten:

- a) Baumeister-, Zimmerer-, Dachdecker-, und Spenglerarbeiten
- b) Pfahlfundierungsarbeiten
- c) Haustechnik
- d) Straßenbau (Zufahrt und Brücke)

Der gegenständliche Tagesordnungspunkt wurde im Sinne des § 46 Abs. 4 OÖ. GemO 1990 idgF. abgesetzt.

4. Bebauungsplanänderung Nr. 12.3 Bereich Freizeitcamp – Einleitung des Verfahrens

GR DI Lidl berichtet, der Verein Freizeitcamp St. Lorenz/Mondsee, vertreten durch den Obmann Herrn Bernhard Kupon, habe die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, Änderung Nr. 3 beantragt.

Die Änderungen sind dem Planentwurf des Herrn DI Günther Poppinger aus Thalgau mit Datum vom 2. 7. 2013 zu entnehmen.

Mit der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes soll eine bessere Ausnutzbarkeit der Parzellen und Bebaubarkeit erreicht werden. Lt. Mitteilung des Planers enthält der rechtswirksame Planungsstand 222 Baufelder, durch die Änderung Nr. 3 fallen 17 Baufelder weg, womit 205 verbleiben.

Im Bereich des öffentl. Weges Gstk. 2388/2 wird immer wieder rechtswidrig geparkt, sodass die Zufahrt für die Anrainer und Einsatzfahrzeuge meist nur sehr erschwert zu passieren ist. Im Änderungsentwurf sind 312 bestehende PKW-Stellflächen ersichtlich, 18 neue Parkplätze entlang der öffentl. Straße sind aus dem Plan zu entnehmen (Gesamtsumme: 330).

Die Änderung wurde vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 16. 07. 2013 einstimmig empfohlen.

Er stellt den Antrag, der Gemeinderat möge das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, Änderungsnummer 3, Freizeitcamp St. Lorenz einleiten.

Beschluss: einstimmig;

5. Bürgerfragestunde – Antragstellerin: GV Alexandra Nilsson

Frau GV Alexandra Nilsson berichtet, sie habe mit Schreiben v. 26. 6. 2013 die Aufnahme des gegenständlichen Tagesordnungspunktes beantragt und ersucht den Gemeinderat um Zustimmung, in Zukunft den Tagsordnungspunkt „Bürgerfragestunde“ regelmäßig in die Tagsordnung aufzunehmen. Sie begründet ihren Antrag, dass in etlichen Gemeinden OÖ. und auch in anderen Bundesländern den Zuhörern einer öffentlichen Gemeinderatssitzung die Möglichkeit geboten wird, am Ende, das heißt nach dem Tagesordnungspunkt Allfälliges, Fragen an den anwesenden Gemeinderat und auch an den Bürgermeister zu stellen. Durch die Novelle der Gemeindeordnung rechtlich abgesichert, ermöglicht ein solcher Gegenstand der Tagesordnung in die Gemeinderatssitzungen Transparenz und Bürgernähe zu bringen.

In der Folge sprechen sich Bürgermeister Gaderer und GV Klaus Brajkovic für eine zeitliche Begrenzung (1/2 Std.) aus. Frau GV Nilsson vertritt die Ansicht, man müsse vorerst Erfahrungswerte sammeln. Frau GR Teske spricht sich für die Bekanntmachung der Fragestunde im Nachrichtenblatt aus. GR Mag. Ulrich Humer sieht die „Fragestunde“ als ein Instrument der direkten Demokratie. Man einigt sich, die Fragestunde mit einer halben Stunde zeitlich zu begrenzen.

GV Alexandra Nilsson beantragt, der Gemeinderat möge im Sinne des Ansuchens die Bürgerfragestunde (halbe Stunde) einführen. Beschluss: einstimmig.

6. Bericht des Bürgermeisters

VB. Mag. Thomas Wittenberg – Kündigung:

Herr Wittenberg kündigte sein Dienstverhältnis. Sein letzter Arbeitstag wird der 30. 09. 2013 sein. Die Stelle ist daher neu auszuschreiben, wobei Kenntnisse in der Raum- und Bauordnung von Vorteil wären. GR DI Lidl lobt die Bediensteten des Bauamtes Matthias Ramsauer und Hans Peter Pachler, die ihre Sache sehr gut machen. Es sei zu überdenken, ob man die Stelle durch einen HTL-Absolventen nachbesetzen müsse? Lt. Bürgermeister sind die Genannten bereits jetzt schon sehr überbelastet.

Linde bei der Kirche:

Herr Siegfried Kapl (Land OÖ.) teilte der Gemeinde mit, dass die Linde einen besorgniserregend schlechten Zustand aufweise. Ein Aufenthalt unter der Linde sei nicht mehr vertretbar. Bürgermeister Gaderer kündigt einen Gesprächstermin mit den Grundeigentümern Kerschbaumer an.

Partnergemeinde Lörinci:

Der Gemeinderat ist zum Stadtfest vom 5. bis 7. 9. 2013 eingeladen. Es findet dort ein Kochwettbewerb statt.

7. Bericht der Ausschüsse

Prüfungsausschuss - Obmann GR. Gernot Palten: kein Bericht.

Bau- und Planungsausschuss - Obmann-Stv. GR DI Christian Lidl:

Er verweist auf die heutige Tagesordnung.

Straßen-, Wasser- und Kanalausschuss - Obmann GV Karl Eder:

Obmann Eder kündigt eine Sitzung für 10. 09. 2013 an.

Kindergarten-, Schule-, Jugend-, Familienausschuss - Obfrau GR Mag. Wilma Gaderer:

Kein Bericht

Kultur-, Tourismus-, Sport-, Senioren- und Integrationsausschuss - Obmann GV Matthias Putz:

Beim Seefest war die Partnergemeinde zu Besuch.

Umweltausschuss - Obmann GR. Siegfried Gstöttner:

Der Obmann zeigt Bilder von der Altstoffsammelinsel „Bauhof Tumpen“. Dort werden Ablagerungen neben den Containern vorgenommen, die keinen ansehnlichen Eindruck vermitteln. Recherchen haben gezeigt, dass speziell an Wochenenden die Abgabestelle stark frequentiert ist. Der aufgezeigte Misstand werde dadurch verursacht, weil offensichtlich zu wenig Container zur Verfügung stehen bzw. diese zu wenig oft entleert werden. Andere Plätze seien blitzsauber wie z. B. die beim Bauhof in Tiefgraben.

Bgm. Gaderer informiert, die 16 Container werden zwei Mal die Woche entleert.

Lt. GR Manfred Kerschbaumer würden Bewohner der Nachbargemeinde beim Bauhof entsorgen, weil die Trennung beim ASZ relativ konsequent vorgenommen wird. GV Putz sagt, am Freitag seien die Container leer und am Sonntag so randvoll, dass die Leute daneben entsorgen. Er fordert längere Öffnungszeiten beim ASZ. Obmann GR Siegfried Gstöttner kündigt die Befassung des Ausschusses zur Lösung des Problems an.

Gesunde Gemeinde – GR. Sylvia Teske:

Das Programm wird mit den anderen MSL-Gemeinden koordiniert und finanziell unterstützt.

Europagemeinde - GV Alexandra Nilsson: kein Bericht

8. Allfälliges

Baulandsicherung Bereich „Eich“

GV Brajkovic erkundigt sich über den Stand der Grundstücksvergabe im Zusammenhang mit der Umwidmung Lehl. Lt. Bgm. Gaderer ist die Widmung rechtswirksam.

Baulandfläche für Fa. Enercont

Auf Grund einer unvorhergesehenen Krankheit in der Eigentümerfamilie wird das Grundstück nicht erworben.

Badeplatz St. Lorenz/Schwarzindien - Skihüttengaudi

GV Putz möchte geprüft haben, wie viele Veranstaltungen je Saison vereinbart sind.

Kindergarten St. Lorenz - Neubau

Auf Grund der Berufungen gegen den Bau des Kindergartens kündigt Bürgermeister Johannes Gaderer ein Gespräch mit Frau Mag. Nicolette Waechter an.

Viererverwaltungsgemeinschaft - Stand

Auf Anfrage von GV Alexandra Nilsson, ob die Marktgemeinde ihre Absicht auf Bildung einer Viererverwaltung nicht mehr verfolge, antwortete Bürgermeister Gaderer, dass ihm davon offiziell nichts bekannt sei.

Weltkulturerbefest 20. 09. 2013, 14 Uhr, Seepromenade Mondsee

GR-Ersatzmitglied Josef Schruckmayr verweist auf die Eröffnung des Pavillons und ersucht alle daran teilzunehmen.

9. Genehmigung der Verhandlungsschrift vom 13. 06. 2013

Der Bürgermeister stellt fest, dass gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift vom 13. 06. 2013, Nr. 2/2013, keine Einwendungen eingebracht wurden und erklärt sie daher für genehmigt.

Ende: 19.50 Uhr