

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates am 30.06.2021

Tagungsort: Landesmusikschule, ganzer Schauburgsaal

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:06 Uhr

Anwesende:

Österreichische Volkspartei (ÖVP)

Frau Mag. Margot Arthofer	
Herr Johann Roithmayr	1. Vizebürgermeister
Herr Ing. Josef Greinöcker	
Frau Karin Rathmayr	
Herr Franz Dunzinger	
Frau Ursula Ludwig	
Herr Gerhard Sageder	
Herr Josef Roiß	Vertretung für Herrn Martin Hofer
Herr Alois Floimayr	Vertretung für Frau Monika Prenninger

Sozialdemokratische Partei Österreichs (SPÖ)

Herr Wolfram Moshammer	Vorsitzender/Bürgermeister
Frau Barbara Schatzl	
Frau Anna Wimmer	
Herr Ernst Hofmann	
Herr Hannes Aichinger	
Herr Gerhard Kloimstein	Vertretung für Herrn Roland Lukatsch
Herr Kurt Allerstorfer	Vertretung für Herrn Daniel Wachsmann

Freiheitliche Partei Österreichs (FPÖ)

Herr Peter Hinterberger	
Herr Christoph Schauer	
Frau Ulrike Gruber	
Herr Helmut Lamberg	Entschuldigt (Beruflich); kein Ersatz
Herr Gustav Arthofer	Entschuldigt (gesundheitliche Gründe); kein Ersatz
Herr Thomas Laßl	Vertretung für Herrn Robert Mager

Die Grünen - Die Grüne Alternative (GRÜNE)

Herr Rainer Rathmayr	
Frau Mag.(FH) Gudrun Rathmayr	
Herr BSc August Wurm	

Weiters anwesend:

Herr Roland Schauer
Frau Christa Dunzinger

Amtsleiter
Schriftführerin

Es fehlen :

Österreichische Volkspartei (ÖVP)

Herr Mag. pharm. Erwin Geiger
Herr Martin Hofer
Herr Eberhard Leidenfrost

Entschuldigt (Generalversammlung Raiba)
Entschuldigt (Beruflich)
Vertretung für Herrn Mag. pharm. Erwin Geiger
Vertretung für Herrn Eberhard Leidenfrost

Frau Monika Prenninger

Sozialdemokratische Partei Österreichs (SPÖ)

Herr Johann Humer

2. Vizebürgermeister;

Herr Michael Humer
Herr Roland Lukatsch
Frau Gabriele Maria Würmer
Herr Werner Falk
Herr Daniel Wachsmann

Entschuldigt (private Gründe)
Entschuldigt (private Gründe)
Vertretung für Herrn Johann Humer
Vertretung für Herrn Michael Humer
Vertretung für Frau Gabriele Maria Würmer
Vertretung für Herrn Werner Falk

Freiheitliche Partei Österreichs (FPÖ)

Herr Robert Mager

Entschuldigt (Beruflich)

KUNDMACHUNG

der **öffentlichen Sitzung des Gemeinderates**
am **Mittwoch, den 30.06.2021, um 19:00 Uhr**
Die Sitzung findet in der **Landesmusikschule, ganzer Schaunburgsaal** statt.

TAGESORDNUNG

1. INFORMATIONEN FÜR DEN GEMEINDERAT

- 1.1. Leaderprojekt - Natur Fit Runde Hartkirchen

2. ANGELEGENHEITEN BETREFFEND GEMEINDEGEBARUNG

- 2.1. Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Eferding zur Eröffnungsbilanz Stichtag 1.1.2020
- 2.2. Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Eferding zum Rechnungsabschluss 2020; Kenntnisnahme
- 2.3. Prüfbericht zur Prüfungsausschusssitzung vom 10. Juni 2021

3. BAU-, RAUMPLANUNGS-, STRASSEN- UND GRUNDANGELEGENHEITEN

- 3.1. "Gemeindestraße Dorf" - Herstellung der Grundbuchsordnung gemäß § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz
- 3.2. "Güterweg Zagl - Zufahrt Leidenfrost"; Katasterschlussvermessung, Durchführung gem. § 15 LiegTG; Beschlussfassung
- 3.3. Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.14; (Ortschaftsbereich Hartkirchen); Rückziehung des Antrages
- 3.4. Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.18; Mitteilung von Versagungsgründen
- 3.5. Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.20; (Ortschaftsbereich Hainbach); Rückziehung des Antrages
- 3.6. Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.21; (Ortschaftsbereich Hartkirchen); Beschlussfassung
- 3.7. Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.22; (Ortschaftsbereich Hainbach); Beschlussfassung
- 3.8. Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.24; (Koppl); Einleitungsbeschluss
- 3.9. Bebauungsplan Nr. 23 "Ozlberger", Änderung Nr. 04; Beschlussfassung
- 3.10. Bebauungsplan Nr. 26, Änderung Nr. 02 "Zaunersiedlung"; Einleitungsbeschluss
- 3.11. Erhaltung und Ausbau eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes in Hartkirchen; Grundsatzbeschluss

4. VERKEHRSANGELEGENHEITEN

- 4.1. Errichtung von Schnell-Ladestationen für Elektroautos - Grundsatzbeschluss

5. WASSER- UND KANALANGELEGENHEITEN

- 5.1. Verlängerung Indirekteinleiterabkommen; Beschlussfassung
- 5.2. ABA Hartkirchen, BA 20, Regenrückhaltebecken Haizing - Vergabeabschluss
- 5.3. ABA Hartkirchen, BA 20, Regenrückhaltebecken Haizing - Abschluss Bauvertrag
- 5.4. ABA Hartkirchen, BA 20, Kanalumlegung Umfahrung - Abschluss Bauvertrag
- 5.5. WVA Hartkirchen - Abschluss eines Werkvertrages betreffend Weiterführung Wasserleitungskataster
- 5.6. Abwasserbeseitigungsanlage BA 17 - Leitungsinformationssystem 4. Teil; Annahme des Fördervertrages

6. SOZIALANGELEGENHEITEN

- 6.1. Verlängerung HEKI-Pass

7. WIRTSCHAFTSANGELEGENHEITEN

- 7.1. Verpachtung Fischgewässer - Abschluss eines Pachtvertrages für den Pachingerbach

8. ALLFÄLLIGES

In die Verhandlungsschrift über diese öffentliche Sitzung kann nach der Genehmigung, welche in der nächsten Sitzung erfolgt, von jedermann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Einsicht genommen und Abschriften hergestellt werden.

Der Bürgermeister:



(Wolfram Moshhammer)

angeschlagen am: 21.06.2021
abgenommen am: 01.07.2021

Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm - dem Bürgermeister - einberufen wurde;
- b) die Sitzung im Sitzungsplan des 1. Halbjahres 2021 enthalten und die Verständigung gemäß § 45 Abs. 2 öö. GemO. zeitgerecht schriftlich am 21.06.2021 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 14.04.2021 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist und während der Sitzung noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Weitere Mitteilungen des Vorsitzenden

Der Sitzungsplan für das 2. Halbjahr 2021 wird nachweislich an die Gemeinderäte verteilt.

Ein **Dringlichkeitsantrag** gem. § 46 Abs. 3 öö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. liegt vor:

Familienfreundliche Gemeinde – Errichtung Jugendtreffpunkt;

Grundsatzbeschluss für Projektrealisierung samt Förderabwicklung

Die *Aufnahme* des Dringlichkeitsantrages wird **einstimmig** vom Gemeinderat beschlossen und am Ende der Tagesordnung vor TOP Allfälliges behandelt.

GR August Wurm verlässt die Sitzung um 21.02 Uhr nach Behandlung von TOP 3.6.

1 INFORMATIONEN FÜR DEN GEMEINDERAT

1.1 Leaderprojekt - Natur Fit Runde Hartkirchen

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Der Arbeitskreisleiter der Gesunden Gemeinde Hartkirchen, Dipl.-Ing. Dr. Holl Helmut, informiert den Gemeinderat über das Leaderprojekt Natur FIT Runde Hartkirchen.

Der Bericht des Arbeitskreisleiters wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

----- ENDE TOP. 1.1

2 ANGELEGENHEITEN BETREFFEND GEMEINDEGEBARUNG

2.1 Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Eferding zur Eröffnungsbilanz Stichtag 1.1.2020

BERICHT DES VORSITZENDEN:

In der Zeit von 16.- 17.6.2021 wurde die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Hartkirchen zum Stichtag 1.1.2020 im Sinne der Bestimmungen des § 99 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung 1990 durch die Bezirkshauptmannschaft einer Prüfung unterzogen.

Der angeschlossene Prüfungsbericht ist dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis zu bringen.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Eferding wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen

Der Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Eferding wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

----- ENDE TOP. 2.1

2.2 Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Eferding zum Rechnungsabschluss 2020; Kenntnisnahme

BERICHT DES VORSITZENDEN:

In der Zeit von 14.-16.6.2021 wurde der Rechnungsabschluss des Jahres 2020 im Sinne der Bestimmungen des § 99 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung 1990 durch die Bezirkshauptmannschaft einer Prüfung unterzogen. Der Rechnungsabschluss wurde auf Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit überprüft und ob dieser den hierfür geltenden Vorschriften entspricht.

Der angeschlossene Prüfungsbericht ist dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis zu bringen.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Eferding wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Der Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Eferding wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

----- ENDE TOP. 2.2

2.3 Prüfbericht zur Prüfungsausschusssitzung vom 10. Juni 2021

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Am 10. Juni 2021 fand die 3. Prüfungsausschusssitzung 2021 statt.

Auf der Tagesordnung stand:

1. Besichtigung Wirtschaftshof Aschachtal
2. Erläuterungen zur Erhöhung des Gemeindebeitrages 2021 an den Wirtschaftshof Aschachtal
3. Allfälliges

Der Prüfbericht wird dem Gemeinderat durch vollinhaltliches Verlesen zur Kenntnis gebracht.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Prüfbericht wird zur Kenntnis genommen.

Die Prüfungsausschussobfrau, GR Ulrike Gruber, verliest den Prüfbericht.

Der Prüfbericht wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

----- ENDE TOP. 2.3

3 BAU-, RAUMPLANUNGS-, STRASSEN- UND GRUNDANGELEGENHEITEN

3.1 "Gemeindestraße Dorf" - Herstellung der Grundbuchsordnung gemäß § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Am 09.03.2021 fand im Bereich der Liegenschaften [REDACTED] und dem öffentlichen Gut „Gemeindestraße Dorf“ Grundstück Nr. 3165, KG Oed in Bergen, eine Grenzberichtigung durch Vermessung des Geometers DI Gerhard Rabanser, 4070 Eferding, statt. Dieser Vermessung liegt die Planurkunde mit dem Datum vom 16.03.2021, GZ.: 4006/21, zugrunde.

Die Erlassung einer Verordnung gemäß § 11 des OÖ. Straßengesetz 1991 ist nicht erforderlich, da es sich um eine Grenzberichtigung handelt, bei der die Trassenführung unverändert erhalten bleibt und auch die Straßenachse nicht verändert wird. Die Teilflächen 1 und 2 welche aufgelassen werden sollen, wurden bislang nicht für Verkehrszwecke genutzt und sind daher für den Gemeingebrauch entbehrlich.

Über die Abtretung der Teilfläche 1 (Ausmaß 159 m²) an [REDACTED] sowie die Abtretung der Teilfläche 2 (Ausmaß 98 m²) an [REDACTED] aus dem öffentlichen Gut mit einem Grundpreis von 3,63 € pro Quadratmeter liegen privatrechtliche Übereinkommen abgeschlossen zwischen der Gemeinde Hartkirchen und den oben angeführten Grundeigentümern zugrunde.

Der Bauausschuss hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 08.06.2021 vorberaten und stellt dabei einstimmig an den Gemeinderat den Antrag auf Beschlussfassung.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die in der Planurkunde vom 16.03.2021, GZ: 4006/21 des Geometers DI Gerhard Rabanser aus 4070 Eferding, dargestellten Abschreibungen vom Gemeindeeigentum der Gemeinde Hartkirchen, werden beschlossen.

Die Grundbuchsordnung entsprechend der vorliegenden Planurkunde des Geometers DI Gerhard Rabanser aus 4070 Eferding mit dem Datum vom 16.03.2021, GZ: 4006/21 wird gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz hergestellt.

Die Aufhebung aus dem Gemeingebrauch gemäß den Bestimmungen des OÖ. Straßengesetz 1991 wird bestätigt.

BERATUNG:

GR Rainer Rathmayr

Dem vorliegenden Antrag können wir auf alle Fälle zustimmen, das ergibt Sinn. Ab einem gewissen Punkt stimmt der Weg in der Natur nicht mit der Lage des öffentlichen Gutes überein. Ein Vorschlag im Bauausschuss war, dies einer wie auch immer gearteten Bereinigung zuzuführen, weil es so wie es jetzt ist, Natur und Plan auseinanderklaffen. Inwieweit hat es diesbezüglich schon Gespräche gegeben bzw. wie man es anstoßen kann?

Vorsitzender

Danke für den Hinweis. Sehr viele Wege in der Natur entsprechen nicht mehr dem Plan. Das kommt in der KG Oed in Bergen oft vor. Man kann sich sehr wohl einmal im Bauausschuss damit beschäftigen.

GR Peter Hinterberger

Der eingezeichnete Weg läuft rechtwinkelig entlang des Grundstückes und der tatsächliche Weg – wie er jetzt befahren wird – geht schräg darüber. Man muss mit dem Grundbesitzer ein Gespräch führen, wie er dazu steht.

Vorsitzender

Die Wege sind uralte und haben sich im Laufe der Zeit verändert. Ich glaube nicht, dass es riesengroße Unterbaukonstruktionen gibt. Solange die Grundeigentümer zufrieden sind, würde ich das nicht angreifen. Das gebe ich zu bedenken.

GR Rainer Rathmayr

Danke für den Hinweis. Ich glaube auch, dass dies nicht die einzige Situation ist. Es gibt eine gewisse Rechtsunsicherheit. Ich bin dafür, das im Bauausschuss überblicksmäßig zu erheben, damit die Sinnhaftigkeit gegeben ist.

GR Franz Dunzinger

Verstehe ich es richtig, dass trotzdem ein öffentliches Gut da ist, welches jedoch verschoben ist?

Vorsitzender

Ja, das ist bei 2/3 der Wege so, außer es handelt sich um vermessene Wege. Es ist schwierig, das öffentliche Gut in der Natur richtig auszuweisen. Ein interessantes Thema für den Bauausschuss.

GR Johann Roithmayr

Sinnvoller ist es, die Mappe dem Naturbestand anzupassen und nicht umgekehrt.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(23 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 3.1

3.2 "Güterweg Zagl - Zufahrt Leidenfrost"; Katasterschlussvermessung, Durchführung gem. § 15 LiegTG; Beschlussfassung

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Nach Abschluss der Straßenbauarbeiten beim Güterweg Zagl Zufahrt Leidenfrost fand am 13.08.2020 die Katasterschlussvermessung durch das Amt der OÖ. Landesregierung, Abteilung GeoL, Vermessung und Fernerkundung, statt.

Mit Schreiben vom 28.12.2020 hat die obgenannte Behörde der Gemeinde die entsprechende Planurkunde und Gegenüberstellung über diese Katasterschlussvermessung, GZ: 6210-2/18, mit dem Datum vom 20.10.2020, mit dem Ersuchen, über die erfolgten Ab- und Zuschreibungen vom bzw. zum öffentlichen Gut eine Beschlussfassung durch den Gemeinderat vorzunehmen, übermittelt.

Nach Vornahme bzw. Rückübermittlung des Gemeinderatsbeschlusses an das Amt der OÖ. Landesregierung wird von dort aus die Herstellung der Grundbuchsordnung gemäß den Bestimmungen des LieG TeilG veranlasst.

Der Bauausschuss hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 08.06.2021 vorberaten und stellt dabei einstimmig an den Gemeinderat den Antrag auf Beschlussfassung.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die in der Planurkunde und der Gegenüberstellung, GZ.: 6210-2/18, mit dem Datum vom 20.10.2020 des Amtes der OÖ. Landesregierung, Abteilung GeoL Vermessung und Fernerkundung, 4021 Linz/Donau, Bahnhofplatz 1, dargestellten Ab- und Zuschreibungen vom bzw. zum öffentlichen Gut der Gemeinde beim Güterweg Zagl Zufahrt Leidenfrost werden beschlossen.

Die Widmung dieser Flächen zum Gemeingebrauch und bzw. die Aufhebung aus dem Gemeingebrauch gemäß den Bestimmungen des OÖ. Straßengesetz 1991 wird bestätigt.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(23 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 3.2

3.3 Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.14; (Ortschaftsbereich Hartkirchen); Rückziehung des Antrages

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Mit schriftlicher Eingabe vom 09.10.2019 ersucht Herr [REDACTED], 4081 Hartkirchen, um die Umwidmung der Grundstücke bzw. Teilstücke Nr. 52/1, 42/1, 43 und 53, KG Hartkirchen, von derzeit gemischten Baugebiet (MB) und Betriebsbaugebiet (B) sowie Grünland „Land- u. Forstwirtschaft“ in Gebiet für Geschäftsbauten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 850 m² und der damit verbundenen Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 05 (Änderung Nr. 5.14) sowie auch Abänderung des ÖEK Nr. 02, Änderung Nr. 2.08.

Aufgrund der zusammenfassend eher negativen Stellungnahme vom Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung Abteilung Raumordnung vom 07.02.2021; eingelangt am 13.02.2021:

Zitat Anfang:

Zur Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 5.14 in Verbindung mit der ÖEK Änderung Nr. 2.08 betreffend die Grundstücke 52/1, 42/1, 43, 53, alle KG Hartkirchen wird gemäß § 33 (2) im Zusammenhang mit § 36 (4) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben.

Nach den vorliegenden Unterlagen soll eine ca. 5000€ großes Bauland bzw. Grünland eingeschränkt gemischtes bzw. reines Betriebsbaugebiet südlich des Zentrums von Hartkirchen an der Landesstraße in ein Geschäftsgebiet mit einer Gesamtverkaufsfläche von 850m² umgewidmet werden.

Aus überörtlicher Sicht wird festgehalten, dass gemäß dem LAROP 2017 bzw. ergänzend nach § 6 Abs. 1 Oö. LGBl. Nr. 114/2007 Gemeinden Einrichtungen zur Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern jeweils entsprechend ihrer Versorgungsfunktion (Hartkirchen; kommunale Grundversorgung) bereitstellen sollen. Neben dem erwähnten Betrieb sind gemäß rws. Flwp in der Gemeinde bereits 3.000m² Verkaufsfläche ausgewiesen, die für Lebensmittelmärkte vorgesehen sind bzw. verwendet werden („Spar“, „Hofer“). In Aschach werden derzeit zwei Märkte betrieben („Unimarkt“, „Spar“). Im Bereich der Grenze zur Nachbargemeinde bestehen enge räumlich-funktionale Verflechtungen. In einer Gesamtbetrachtung des (zusammengewachsenen) Siedlungsgebietes der beiden Gemeinden ist davon auszugehen, dass die bestehenden Lebensmittelmärkte – aufgrund ihrer räumlich gleichmäßigen Verteilung – die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs bereits gewährleisten.

Konkret ist die Verlegung eines bestehenden Billa-Marktes, der sich derzeit im Westen in einem Mischbaugebiet befindet, geplant. Eine reine Lageveränderung eines bestehenden Standortes müsste grundsätzlich zur Kenntnis genommen werden. Unklar ist jedoch, wie der derzeitige Standort als bewilligter Verkaufsmarkt zukünftig verwendet wird. Unabhängig davon führt die geplante Verlegung aus örtlicher Sicht zu einer Konzentration an Lebensmittelmärkten an der neuen Umfahrung, jedoch in zentraler Lage. In diesem Zusammenhang wird auf die kritische Stellungnahme der überörtlichen Raumordnung verwiesen. Überlegenswert wäre die Ansiedlung eines Non-Food Marktes am ggst. Standort.

Weiteres wird auf das Missverhältnis der geplanten Verkaufsfläche von 850m² mit einer Grundstücksfläche von ca. 5000m² hingewiesen. Im Sinne der Raumordnungsgrundsatzes einer sparsamen Grundinanspruchnahme ist die geplante Größe nicht nachvollziehbar und wird abgelehnt.

Seitens der Abteilung Verkehr liegen derzeit wesentliche Einwände vor. Sollte das Verfahren weitergeführt werden, wäre neben einem grundsätzlichen Aufschließungskonzept die Leistungsfähigkeit des bestehenden Linksabbiegers zu überprüfen und entsprechend anzupassen. Weiters sind Einschränkungen im Zuge der Umfahrung Eferding Teil III zu erwarten. Näheres ist den beiliegenden Stellungnahmen zu entnehmen. Eine entsprechende Prüfung und Berücksichtigung wird vorausgesetzt.

Zitat Ende

und wegen Platzmangel für den noch aufrechten Baubetrieb von [REDACTED]

zieht der [REDACTED] lt. schriftlicher Bestätigung vom 09.06.2021 den Antrag auf Umwidmung zurück.
Die restlichen Stellungnahmen werden aufgrund der Irrelevanz für diese Beschlussfassung nicht mehr angeführt.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat hat heute folgende Beschlussfassung vorzunehmen.

Die von [REDACTED] schriftlich am 07.06.2021 erfolgte Zurückziehung des Antrages vom 09. Oktober 2019 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 05 (Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.14) im Ortsbereich von Hartkirchen, wird zur **Kenntnis genommen**.

Dieser Beschlussfassung liegt der Änderungsplan Nr. 5.14 des Ortsplaners Arch.Dipl.-Ing. Erich Deinhammer, 4070 Eferding, und auch das Schriftstück um „Zurückziehen des Antrages“ zugrunde. Dieser Plan wird den Mitgliedern des Gemeinderates durch Auflage während der Sitzung zur Kenntnis gebracht.

Anlagen:

- FW Änd. 5.14
- Schriftstück vom 09.06.2021 „Zurückziehung des Antrages“

Diese Unterlagen und Pläne wurden im Vorfeld den Gemeinderatsmitgliedern auf elektronischem Weg (Session-NET) zeitgerecht zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt und somit zur Kenntnis gebracht. Weiters lagen diese Unterlagen bis zur Gemeinderatssitzung im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf. Während der Gemeinderatssitzung wurden die besagten Unterlagen zur freien Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder auch aufgelegt.

BERATUNG:

GR Margot Arthofer

Ich begrüße es, dass es so bleibt wie es ist. Persönliche Befindlichkeiten haben jedoch hier nichts zu suchen. Was ist nun mit der Kanalsanierung?

Vorsitzender

Der Kanal bleibt nun wie er ist. Eine Sanierung hätte nur im Falle einer Überbauung stattgefunden.

GR Margot Arthofer

Es war eine gute Entscheidung von [REDACTED].

Vorsitzender

Da in dieser Angelegenheit nichts mehr weitergegangen ist, wurde ihm seitens der Gemeinde geraten, den Antrag zurückzuziehen.

GR Rainer Rathmayr

Wir haben ja dem Widmungsvorhaben nicht zugestimmt, weil wir die Lebensmittelversorgung im Siedlungsgebiet Hartkirchen/Aschach gut gewährleistet sehen. In der Stellungnahme der überörtlichen Raumordnung vom Land OÖ. ist das ebenso angeführt und steht in einigen Punkten einer Widmung entgegen. Der Schwerpunkt soll nicht unbedingt auf Lebensmitteleinzelhandel gelegt werden, sondern es sollen auch andere Handelsbetriebe angesiedelt werden. Im Raumordnungsgesetz gibt es die Möglichkeiten genau für diesen Gebrauch zu widmen.

GR Josef Greinöcker

Weiß man, ob die Billa nun nach einem anderen Grundstück sucht?

Vorsitzender

Momentan bleibt es so wie es ist. Wir hatten mit der Billa ganz wenig Kontakt, da es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit gehandelt hat.

GR Peter Hinterberger

Wird die Straße, die von drei Seiten Mischbaugebiet eingeschlossen ist, jetzt aufgelöst?

Vorsitzender

Es handelt sich um eine vermessene Straße, die privatrechtlich von der [REDACTED] genützt wird. Ich ersuche den Bauausschuss, darüber zu diskutieren.

GR Rainer Rathmayr

Darüber wurde schon des öfteren diskutiert. Wir verfolgen die Linie, zu schauen, welches Projekt sich dort realistisch entwickelt und darauf aufbauend das Konzept Erschließung öffentliches Gut

ergibt. Nicht vorschnell etwas aus der Hand geben, was möglicherweise später einer Erschließung entgegensteht.

Vorsitzender

Das ist ein Fall für den Bauausschuss, ein Konzept zu erstellen.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(23 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 3.3

3.4 Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5,18; Mitteilung von Versagungsgründen

GR Gerhard Kloimstein und GR Ursula Ludwig erklären sich bei diesem TOP für befangen und nehmen daher an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Die Gemeinde Hartkirchen hat die vom Gemeinderat am 15. Dezember 2020 beschlossenen, im Gegenstand bezeichneten Pläne der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Gemäß den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 bedürfen Flächenwidmungspläne und deren Änderungen der Genehmigung der Landesregierung.

Das Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung, gibt der Gemeinde mit Schreiben vom 02.04.2021, eingelangt am 09.04.2021 nachstehendes bekannt:

Zitat Anfang

Im gegenständlichen Fall hat die Prüfung folgendes ergeben:

Im Vorverfahren wurden fachliche Einwendungen seitens der überörtlichen Raumordnung und des Naturschutzes vorgebracht. Diese konnten nach nochmaliger Beteiligung der relevanten Fachdienststellen nicht ausgeräumt werden. Die Pläne wurden im Vergleich zum Vorverfahren nicht durch Adaptierung der Schutzzone geändert, der Argumentation des Ortsplaners konnte aus Sicher der überörtlichen Raumordnung ebenso nicht gefolgt werden. Näheres ist den beiliegenden Stellungnahmen zu entnehmen.

Der Plan widerspricht dadurch den Bestimmungen des §2 Abs. 1 Z3 und 10 Oö. ROG 1994 sowie §1 Abs. 4 Oö. NSchG 2001 und dem Regionalen Raumordnungsprogramm Eferding 2007

Unabhängig von der fachlichen Beurteilung wurde im Vorverfahren hinsichtlich des Baubestandes im Grünland auf der ggst. Umwidmungsfläche eine Ergänzung der Grundlagenforschung gefordert (Feststellung der Gemeinde zum Baukonsens). Seitens der Gemeinde konnte für den Baubestand im Grünland kein baurechtlicher Konsens nachgewiesen werden.

Dazu wird angemerkt, dass eine Flächenwidmungsplan-Änderung, die allein dem Zweck dient, für eine rechtswidrige Bauführung nachträglich die rechtliche Grundlage zu schaffen, dem Bad Ischler Erkenntnis (V18/89 vom 30.09.1989) widerspricht.

Es ist somit vorläufig beabsichtigt diesem Plan die Genehmigung gemäß §34 Abs. 2 Z1, 2 und 4 sowie §36 Abs. 6 Oö. ROG 1994 zu versagen

Der Gemeinde bzw. dem Gemeinderat wird nunmehr gemäß §34 Abs. 3 Oö. ROG 1994 Gelegenheit gegeben, binnen 16 Wochen nach Erhalt dieses Schreibens hierzu eine abschließende Stellungnahme abzugeben

Zitat Ende

Dem Schreiben des Amtes der OÖ. Landesregierung vom 02.04.2021 liegen die mitübermittelten fachlichen Stellungnahmen des Amtes der Oö. Landesregierung Abteilung „überörtliche Raumordnung“ vom 11.03.2021 und der Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Sachverständiger für Natur- und Landschaftsschutz mit dem Datum vom 25.02.2021 zugrunde.

Der Planungsausschuss hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 15.06.2021 vorberaten und stellt dabei einstimmig an den Gemeinderat folgenden Antrag:

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Beiliegende Stellungnahme vom 18.06.2021 zum Schreiben des Amtes der Oö Landesregierung vom 02.04.2021 (eingelangt am 09.04.2021) wird beschlossen.

Anlagen

- Stellungnahmen Land Oö
- FW Plan 5 Änderung Nr. 18
- Stellungnahme der Gemeinde vom 18.06.2021

Diese Unterlagen und Pläne wurden im Vorfeld den Gemeinderatsmitgliedern auf elektronischem Weg (Session-NET) zeitgerecht zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt und somit zur Kenntnis gebracht. Weiters lagen diese Unterlagen bis zur Gemeinderatssitzung im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf. Während der Gemeinderatssitzung wurden die besagten Unterlagen zur freien Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder auch aufgelegt.

GR Franz Dunzinger

Bitte in Zukunft die Namen dazu vermerken, man tut sich einfach leichter.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(21 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 3.4

3.5 Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.20; (Ortschaftsbereich Hainbach); Rückziehung des Antrages

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Mit schriftlicher Eingabe vom 31. August 2020 ersucht [REDACTED] um Abänderung des Flächenwidmungsplanes (Änderung Nr. 5.20) hinsichtlich Umwidmung des Teilstück Nr. 1651 mit der Baufläche .213, KG. Hartkirchen mit einem Gesamtausmaß von 1209 m², von derzeit Grünland „Landwirtschaft“ in Bauland -Dorfgebiet im Ortschaftsbereich von Hainbach.

Aufgrund der Stellungnahme vom Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung vom 04.03.2021; eingelangt am 09.03.2021 und der geforderten Textpassage

Zitat Anfang:

Im Hinblick auf die angrenzenden, derzeit noch bestehenden Baulandreserve desselben Grundeigentümers, werden aus fachlicher Sicht für beide Bauparzellen privatrechtliche Vereinbarungen (Baulandsicherungsvertrag bzw. Infrastrukturvertrag), die eine zeitgemäße und entsprechende Nutzung gemäß dem ROG 1994 sicherstellten, gefordert. Diese sind im weiteren Verfahren beizulegen.

Zitat Ende

wurde eine schriftliche Anfrage am 21.04.2021 gestellt, ob diese Forderung gerechtfertigt ist, da die Hälfte der PZ 1651 bereits als Dorfgebiet gewidmet ist.

Lt. tel. Auskunft der Landesregierung am 29.04.2021 ist aufgrund des Antrages von [REDACTED]:

Zitat Anfang:

Beim bestehenden Objekt handelt es um eine ehemalige Kleinlandwirtschaft Nachdem keine Bewirtschaftung mehr erfolgt, ist vorgesehen die Fläche in Bauland umzuwidmen, damit am Gebäudebestand entsprechende Baumaßnahmen vorgenommen werden können.

Der bereits gewidmete Teil des Grundstücks soll als eigener Bauplatz abgetrennt werden. Es ist beabsichtigt diesen Bauplatz an eine Familie im Ort zu verkaufen. Hier gibt es auch schon Interessenten.

Zitat Ende

ein Verkauf bzw. eine Teilung angedacht und aus diesem Grund die Forderung nach einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung gerechtfertigt.

Aufgrund eines zwischenzeitlichen Eigentümerwechsels (neuer Eigentümer [REDACTED] [REDACTED] ist ein Verkauf derzeit nicht mehr angedacht und eine Umwidmung der Teilfläche derzeit nicht mehr nötig, da das Grundstück für die Kinder bereitgehalten wird und sonst eine Nutzungsvereinbarung für den bereits gewidmeten Teil und ein daraus resultierender „Bauzwang in den nächsten 5 Jahren“ fällig wird.

Aus diesem Grund zieht der Antragsteller (Rechtsnachfolger von [REDACTED]) lt. tel. Auskunft vom 01.06.2021 bzw. schriftlicher Bestätigung vom 07.06.2021 den Antrag auf Umwidmung zurück.

Der Planungsausschuss hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 15.06.2021 vorberaten und stellt dabei einstimmig an den Gemeinderat folgenden Antrag:

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat hat heute folgende Beschlussfassung vorzunehmen.

Die [REDACTED] mündlich am 01.06.2021 bzw. schriftlich am 07.06.2021 erfolgte Zurückziehung des Antrages vom 31. August 2020 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 05 (Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.20) im Ortsbereich von Hainbach, wird zur **Kenntnis genommen**.

Dieser Beschlussfassung liegt der Änderungsplan Nr. 5.20 des Ortsplaners Arch.Dipl.-Ing. Erich Deinhammer, 4070 Eferding, und auch das Schriftstück um „Zurückziehen des Antrages“ zugrunde. Dieser Plan wird den Mitgliedern des Gemeinderates durch Auflage während der Sitzung zur Kenntnis gebracht.

Anlagen:

- FW Änd. 5.20 [REDACTED]
- Schriftstück vom 07.06.2021 „Zurückziehung des Antrages“

Diese Unterlagen und Pläne wurden im Vorfeld den Gemeinderatsmitgliedern auf elektronischem Weg (Session-NET) zeitgerecht zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt und somit zur Kenntnis gebracht. Weiters lagen diese Unterlagen bis zur Gemeinderatssitzung im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf. Während der Gemeinderatssitzung wurden die besagten Unterlagen zur freien Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder auch aufgelegt.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(23 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 3.5

3.6 Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.21; (Ortschaftsbereich Hartkirchen); Beschlussfassung

BERICHT DES VORSITZENDEN:

In der Sitzung des Gemeinderates am 15.12.2020 wurde unter Zugrundelegung der fachlichen Stellungnahme (10.11.2020) des Ortsplaners Arch. DI. Erich Deinhammer der Beschluss für die Einleitung des gegenständlichen Verfahrens zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 05.21, gefasst.

Dabei langten von den im Verfahren beteiligten Abteilungen des Amtes der OÖ. durchwegs positive Stellungnahmen ein.

Die maßgebende Abteilung des Amtes der OÖ. Landesregierung gibt mit Datum 09.03.2021 zusammenfassend folgende Stellungnahme ab:

Zitat Anfang:

Zur Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 5.21 „römisch-katholische Pfarrpfunde Hartkirchen“ wird gemäß §33 (2) im Zusammenhang mit §36 (4) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahmen abgegeben:

Im Anschluss an das Altenheim- und Pflegeheim soll im Norden des Hauptortes von Hartkirchen das Wohngebiet um ca. 10.623m² erweitert werden. Gleichzeitig ist die Widmung von insgesamt ca. 1.175m² Verkehrsfläche für den fließenden und ruhenden Verkehr – einer Parkfläche – geplant.

Aus grundsätzlich raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich um zentralste Flächen. Seitens des Naturschutzes und der Abteilung Verkehr liegen keine Einwände vor. Vorbehaltlich der noch ausstehenden Stellungnahme der WLW sind im weiteren Verfahren folgende Punkte entsprechend zu behandeln, um das Verfahren positiv abschließen zu können:

- Nach den beiliegenden Schreiben ist eine etappenweise Widmung mit Wohnbebauung bzw. der Schaffung von Einfamilienhäusern im Süden vorgesehen. Hierzu wird auf den Planungshorizont des Flächenwidmungsplanes von siebeneinhalb Jahren hingewiesen. Die Planung ist darauf abzustimmen.*
- Ein einfaches Parzellierungskonzept ist vorzulegen. Im Sinne des Raumordnungsgrundsatzes einer sparsamen Grundinanspruchnahme wird eine verdichtete Flachbauweise der zentralen Flächen angeregt.*
- Um dem aktuellen Baulandbedarf zur Umsetzung der laut ÖEK angestrebten Siedlungsentwicklung zu entsprechen und die Schaffung von weiteren nicht verfügbaren Baulandreserven zu vermeiden, ist eine Bebauung der neu gewidmeten Flächen bzw. der PZ.: 242/1 und 245/1 sicherzustellen. In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung in §15 und §16 Oö. ROG 1994 hingewiesen, wonach die Gemeinden grundsätzlich verpflichtet sind, die Umsetzung der festgestellten Planungsziele durch den Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen (Baulandsicherungsvertrag / Infrastrukturvertrag) abzusichern. Im weiteren Verfahren sind die entsprechenden Verträge beizulegen. Hierzu ist das Parzellierungskonzept entsprechend zu berücksichtigen.*
- Aufgrund der Oberflächenwassergefährdung ist bereits auf der Ebene der Widmung ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept vorzulegen, welches sich mit der Ableitung/Retention der anfallenden Oberflächenwässer aus der Widmungsfläche mit Einbeziehung der zukünftig versiegelten Flächen befasst. Eine Umsetzung ist sicherzustellen. Weiteres ist der beiliegenden Stellungnahme der Abteilung Wasservirtschaft zu entnehmen.*
- Im Erhebungsblatt sind zu erwartende Immissionsbelastungen angegeben. Die ggst. Grundstücksflächen liegen außerhalb des festgelegten Seveso Abstandes der Agrana. Dies ist zu konkretisieren und auf die Widmungskategorie Wohnbauland zu prüfen.*
- Die Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung ist derzeit noch ausständig, diese wird ihnen umgehend nach Einlangen zur weiteren Berücksichtigung übermittelt.*

Zitat Ende

Die Abteilung Wasservirtschaft hat mit Datum 29.01.2021 folgende Stellungnahme abgegeben:

Zitat Anfang:

Die Umwidmung ist aus fachlicher Sicht vorläufig abzulehnen. Im Rahmen des Widmungsverfahrens ist ein Oberflächenentwässerungskonzept vorzulegen, welches sich mit der Ableitung/Retention der anfallenden Oberflächenwässer aus der Widmungsfläche mit Einbeziehung der zukünftig versiegelten Flächen befasst. Seitens der Raumordnung ist die Umsetzung des Oberflächenentwässerungskonzeptes in geeigneter Form sicherzustellen.

Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft keine Einwände. Die Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal sowie an die Ortswasserleitung sind gegeben und es sind diese Anschlüsse rechtzeitig herzustellen.

Zitat Ende

Die Abteilung Naturschutz hat mit Datum 25.02.2021 folgende Stellungnahme abgegeben:

Zitat Anfang:

Am nördlichen Ortsrand von Hartkirchen bzw. östlich des bestehenden Altenheim- und Pflegeheimes soll eine ca. 1,1ha große Grünfläche in Bauland-Wohngebiet umgewidmet werden. Es besteht dreiseitiger Baulandanschluss. Die Fläche ist im ÖEK als Wohnfunktion vorgesehen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen auf Grund des bereits bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Umfeldes keine Einwände.

Zitat Ende

Die Direktion Straßenbau und Verkehr hat mit Datum vom 09.02.2021 folgende Stellungnahme abgegeben:

Zitat Anfang

Die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 5/21 betrifft Flächen an der L1216 Oed in Bergen Straße, bei km 0,500, rechts im Sinne der Kilometrierung, im Ortsgebiet von Hartkirchen.

Es ist vorgesehen, eine Fläche im Ausmaß von ca. 11000m² von derzeit LN in W sowie 200m² von LN in P umzuwidmen.

Gegen die Bewilligung des Flächenwidmungsplans besteht seitens der Abteilung Straßenneubau und – Erhaltung kein Einwand.

Die Verkehrsaufschließung hat über die bestehende Zufahrt bei km 0,500 zu erfolgen. Ein zusätzlicher direkter Anschluss an die Landesstraße wird keinesfalls gestattet.

Auf die Einhaltung der erforderlichen Anfahrtssichtweiten gemäß RVS 03.05.12 (Plangleiche Knoten) wird besonders hingewiesen. Hierzu sind die Sichtdreiecke von jeglicher Bebauung bzw. Bewuchs freizuhalten. Die Sichtweiten sind in einer Höhe von 0,8m und 3m vom Straßenrand zu messen. Zur besseren Übersicht wird die Tab. 3 Schenkellängen und Abb. 4 Anfahrtssicht angefügt.

Hinsichtlich des Nahbereichs der Änderungsflächen zur Landesstraße wird auf die 8m Bauverbots- bzw. Schutzzone gemäß Oö. Straßengesetz 1991 i.d.g.F. §18 hingewiesen. Demnach ist für die Errichtung von Anlagen jeder Art in diesem Bereich eine Ausnahmegenehmigung der Landesstraßenverwaltung erforderlich.

Im Rahmen dieser Flächenwidmungsplanbewilligung dürfen der Landesstraßenverwaltung keine Kosten hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen erwachsen.

Durch diese Zustimmung wird entsprechenden Stellungnahmen der Landesstraßenverwaltung bei anderen behördlichen Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren für die gegenständliche Liegenschaft) nicht vorgegriffen.

Zitat Ende

Die Abteilung Wildbach und Lawinenverbauung hat mit Datum vom 08.03.2021 folgende Stellungnahme abgegeben:

Zitat Anfang:

Im geg. Änderungsbereich des FWP (Gst. 242/1, KG Hartkirchen) besteht kein Einzugsgebiet laut OÖ Einzugsgebieteverordnung (LGBL 105/2020 vom 05.11.2020) sowie keine Gefahrenzonen, Hin-

weise – oder Vorbehaltsbereiche lt. aktuellem Gefahrenzonenplan.

Es erfolgt daher seitens der Wildbach- und Lawinverbauung keine Beurteilung der Änderung Nr. 21 des Flächenwidmungsplans Nr. 5 und wird auf den zuständigen Gewässerbezirk verwiesen.

Zitat Ende

Die Netz Oö. GmbH hat mit Datum vom 26.01.2021 eine positive zusammengefasste Stellungnahme für die Sparten Strom bzw. Gas abgegeben

Auch das Militärkommando hat mit Datum vom 27.01.2021 eine positive Stellungnahme abgegeben.

Eine Stellungnahme langte ebenfalls von der ÖBB mit Datum 02.02.2021 ein, wobei lt. Rücksprache die standardisierte Stellungnahme übersendet wurde.

Vorerst wurde im Zuge des verkürzten Verfahrens gemäß § 36 Abs. 4 in Verbindung mit § 33 Abs. 3 und 4 des OÖ. ROG. 1994 mit Schreiben vom 17.03.2021 (Stellungnahmefrist bis 02.04.2021) die nachweisliche Verständigung der durch die beabsichtigten Planänderung Betroffenen durchgeführt. Innerhalb dieser Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen und Einwendungen eingelangt.:

Stellungnahme von [REDACTED] vom 24.03.2021

Zitat Anfang

Grundsätzliches: Wir begrüßen sehr, dass es in Hartkirchen möglicherweise wieder zusätzliche Wohnmöglichkeiten geben wird. Zur vorliegenden Umwidmung haben wir **einen kleinen – aber wie wir meinen einen ganz entscheidenden Sicherheitseinwand** - nämlich die geplante kleine Verbindungsgasse von der neuen Siedlungsstraße zur Stichgasse zw. [REDACTED] und Haus [REDACTED] **nicht zu errichten!**

Begründung:

1. **Gefahr für den sehr gut genutzten Kinderspielplatz** an der Kreuzung Lohningerstr. und Schmiedstr. durch mögliche **Radrennfahrten!** Durch diese Verbindung entstünde rund um die 4 Parzellen (Höglinger, Reiter und die 2 neuen dahinter) - vom Spielplatz ausgehend - **ein idealer Radrundkurs!** Der Spielplatz wird heute schon häufig von Kindern/Jugendlichen dazu verwendet, mit ihren Rädern ihre Kunststücke zu zeigen und natürlich auch um sich zu „rittern“, da wäre so ein Rundkurs extrem einladend für Wettrennen. Unsere „Stichstraße“ wird heute schon immer wieder für solche „Radparcours“ verwendet – obwohl es keinen Rundkurs gibt. Unsere Angst betrifft die Kreuzung unserer Stichstraße zur Lohningerstraße und den Haupteingang zum Spielplatz, wenn zusätzlich so ein möglicher Radrundkurs entstehen würde, denn sagen sie einer Gruppe z. B. 5- 10 jähriger Kinder, sie sollen auf den Vorrang achten, sie sollen die Kurven nicht schneiden, sie sollen nicht so schnell fahren..., wenn dann der Rundkurs auch noch kommt und die allgemeine Frequenz durch das zusätzliche Wohngebiet steigt, dann ist meiner Einschätzung nach der Weg bis zur ersten größeren Verletzung nicht mehr weit.... **(siehe Foto 1) Wer trägt dann die Verantwortung???????**

2. **Heute war z. B. wieder eine Volksschulklasse mit 18 Kindern!!!! am Spielplatz, (siehe Foto2),** dass es da immer wieder Mal passiert, dass der Ball oder ein Spielgerät über den niedrigen Zaun fliegt und dann ein Kind heraus läuft, weil ja der ZU- und Ausgang zur Lohningerstraße geht! (Nur!) die direkten Anrainer wissen das und fahren entsprechend vorsichtig!

3. **Sie können ein Moped- und Fahrrad-Verbotsschild aufstellen,** aber das wäre so, als wenn man einem Fußballer einen Ball vor die Füße legt und sagt „du darfst nicht schießen“...; Was Verbotstafeln auf diesem Spielplatz bringen zeigt die **Auflistung im Anhang.**

S. 2

5. **Dieser Kinderspielplatz wird so viel benutzt** – von den Jungmüttern mit Kleinkindern bis zu den Kindergartengruppen und den Schulklassen und natürlich auch viel privat – durch die geplante Wohnverweiterung wird natürlich die Frequenz nochmals erhöht – hier gleichzeitig eine Zunahme einer möglichen Gefahrenquelle direkt im Zusammenhang mit dem Spielplatz zu erzeugen, das erfüllt mich mit Sorge ..

6. **Dazu kommt, dass der Gehweg, den die Kinder zum Spielplatz benutzen, immer über die Lohningerstraße erfolgt,** weil bei der Kreuzung Lohningerstr./Haizingerstr eine Verkehrsinsel mit

Übergang zum Gehsteig, der in die Ortsmitte führt, gegeben ist. Somit ist die Lohningerstr. für alle Gruppen (vom Kindergarten bis zu den Schulkindern) der Kinderfußweg zum Spielplatz und wieder zurück.

7. Außerdem ist für mich überhaupt kein erkennbarer Unterschied – auch nicht von der Weglänge her, ob die Bewohner der neuen Wohnanlage den Weg über die Schmidstraße oder dieses geplante Gasserl zum Spielplatz bzw. zur Ortsmitte nehmen.

8. Außerdem gibt es so ein Verbindungsgasserl nirgends in der ganzen Siedlung, daher möchte ich die Verantwortlichen eindringlich ersuchen, sich zu überlegen ob dieses neue Gasserl bei den oben beschriebenen Risiken – sinnvoll ist!

9. Gefahr vom Oberflächenwasser für unsere Keller, weil das Gelände zu uns her leicht abfällt. Leider sind wir schon „entsprechend Geschädigte“, weil der Kanal viel zu klein ist, um das Oberflächenwasser, das vom dahinter liegenden Feld kommt, aufzunehmen. Wir hatten dadurch schon enormen Schaden, sodass ich – in Absprache mit den Gemeindevertretern - seinerzeit eine Straßenabspernung = Oberflächenwassersperre errichtet habe, die nun schon nahe 10 Jahre in Kraft ist und niemand gestört hat! Ich möchte, dass das unbedingt so bleiben kann; (Siehe Foto 3) Links und rechts davon haben wir alle Nachbarn einen ca. 0,5 m hohen Betonmauer als Wasserschutz errichtet, diese neue Gassenöffnung – ohne meine Oberflächenwassersperre - würde wie eine „Wassereinfallschleuse – wie ein Brandbeschleuniger“ wirken und wir hätten möglicherweise wieder alles im Keller!!!

In der Hoffnung, dass diese Argumente von „uns direkt Betroffenen“ – deren Berücksichtigung nichts kosten – im Gegenteil die Kosten reduziert und auch nichts Wesentliches vermindert – auch gehört werden

zeichnen

mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Zitat Ende

[Redacted], 24.3.2021 [Redacted]

An die Gemeinde Hartkirchen Bauabteilung bzw. Bauausschuss

Betreff: **Anhang zur Stellungnahme zur Umwidmung FWP Änd. Nr. 5.21**

Anregung zum Kinderspielplatz Kreuzung Lohningerstraße / Schmidstraße:

Wie man durch eine einfache Maßnahme viel Ärger für Kinder, Eltern und Anrainer vermeiden könnte:

Anlass: Dieser Kinderspielplatz ist durch Hinweisschilder entsprechend definiert. Trotzdem gibt es genug Regelverstöße; warum? Weil meiner Einschätzung nach eine einzige bauliche Fehlmaßnahme dies auslöst; nämlich das Hochhaus oder Baumhaus, das zu groß gebaut worden sein dürfte und daher mehr als Jugendtreff genutzt wird – um nicht zu sagen, diese so richtig anzieht..

Wozu führt das? Das es immer wieder sowohl am Tag aber auch bei Nacht zum Treffpunkt Jugendlicher wird, Beispiele: Speziell im Sommer fahren bei Nacht – meistens nach Mitternacht – Mopeds vor, dann ist im Baumhaus ca. 1 Stunde Unterhaltungslärm, dann wird mit lautem Getöse wieder weggefahren.. Manchmal ist es sogar beim Tag so, dass die Jugendlichen im Bauhaus rauchen, trinken und Lärmen und herunter spielen die Kleinkinder ... Außerdem tut das „Herz weh“, wenn man ständig sieht, wie „erwachsene Jugendliche“ die Kinderspielplatzgeräte bis aufs Äußerste strapazieren....

Richtig komisch wird es, wenn man Folgendes miterlebt: Vorige Woche musste eine Lehrerin mit ihren Kindern zuerst die Bierflaschen einsammeln, bevor sie zum Spielen beginnen konnten... oder Vor ein paar Tagen kam ein junger Vater mit seinen 3 Kindern auf den Spielplatz, auf einmal schrie das Kind vom Baumhaus herunter: Papa schau, da sind lauter leere Bierflaschen... Ansprechen oder anzeigen? Das wird man sich als Anrainer gut überlegen, denn möglicherweise sind „Bekannte“ darunter, dann gibt es Unstimmigkeiten in der Nachbarschaft; oder heute die Jugendlichen ansprechen – wohl wissend dass man oft nur Unverständnis erntet... Außerdem fehlt jede Motivation, wenn man weiß, **dass Abhilfe so einfach wäre, nämlich:** Das Baumhaus so umzubauen, dass 1 oder 2 kleine Häuschen draus werden, wo nur Kinder hinein passen. (siehe Foto 4)

Vielleicht fällt auch diese Anregung auf fruchtbaren Boden, dies würde viel Ärger von dem im Grunde genommen feschen und gut angenommenen Spielplatz nehmen..

[Redacted Signature]

Zitat Ende

Stellungnahme von [REDACTED] vom 26.03.2021

Zitat Anfang

Soeben hat mich Hans Humer informiert, dass das - in meinem Schreiben vom 24.3.2021 beeinsprucht - Gasserl als Verlängerung der kleinen "Stichstraße zwischen [REDACTED] [REDACTED]" nicht gemacht wird.

Auch hat mir Hans mitgeteilt, dass der "Jugendtreff neben dem Sportplatz wieder aktiviert wird und somit eine "Entlastung des Kinderspielplatzes Kreuzung Lohningerstraße/Schmidstraße" zu erwarten ist.

Ich möchte mich im "Sicherheitsinteresse der Benutzer und der Anrainer des Spielplatzes" ganz herzlich bedanken!!

Danke auch für das Angebot eines persönlichen Infogesprächs, aber da mir natürlich vollkommen genügt, wenn Hans mir das sagt, behalte ich mir lieber dein Gesprächsangebot auf - falls wieder Mal Bedarf gegeben sein sollte...

Zitat Ende

Stellungnahme von [REDACTED] vom 31.03.2021 (per Mail eingelangt am 02.04.2021):

Zitat Anfang:

Aus folgenden Gründen bin ich nicht gegen eine Umwidmung der oben angeführten Grundstücke, jedoch gegen die momentan angedachte Parzellierung im Süden und in weiterer Folge gegen die Umsetzung eines Teil des geplanten Projektes.

1. Verletzung des Gebotes zum Ortsbildschutz.

Das geplante Projekt südseitig mit 12 Eigentumswohnungen steht auf Grund seiner Dimensionierung und Gestaltung, auf der im Moment vorgesehenen Bauparzelle, in Widerspruch zu den Anforderungen an eine harmonische Ortsbildgestaltung und zu dem Gebot, das Bauvorhaben muss sich "in die Umgebung einwandfrei einfügen".

Ein mehrgeschossiger Wohnblock auf drei Seiten umgeben und im direkten Anschluss von vier Einfamilienhäusern inmitten einer Siedlung entspricht diesen Anforderungen nicht und ist auch nicht üblich.

Die moderne Wissenschaft hat mittlerweile bewiesen, dass Störungen der optischen Harmonie (hier eines harmonischen Ortsbildes) genauso das menschliche Wohlbefinden beeinträchtigen kann wie beispielsweise Lärm oder übler Geruch.

2. Verschlechterung der Wohnqualität.

Der Bau von mehrgeschossigen Wohnblöcken inmitten eines Siedlungsgebietes mit Einfamilienhäusern führt unweigerlich zu einer unzumutbaren Verschlechterung der Wohnqualität von unmittelbar betroffenen Anrainern, sowie zu einer beträchtlichen Wertminderung derer Liegenschaften.

Ich habe bei der Sanierung meines EFH 2010 an der Nordseite einen Raum mit darüber liegender Dachterrasse angebaut. Fenster nach Norden . Der Zugang zur Terrasse geht durch eine Balkontür aus Glas im Bad, mit integrierter Sauna im Obergeschoß. Der Abstand zur Grundgrenze beträgt drei Meter.

Aufgrund der geringen Breite der vorgesehenen Bauparzelle für den Wohnblock mit Carports würde der Bau so nahe an mein Haus reichen, dass ich von der Dachterrasse aus ,den zukünftigen Bewohnern des Wohnblocks, sprichwörtlich die Hand reichen könnte.

Somit wäre die Terrasse für mich unbenutzbar ,was eine Wertminderung meines Hauses und definitiv eine Verschlechterung meiner Wohnqualität bedeuten würde.

3. Vorschlag zu Alternativen.

- die beste Alternative ist eine durchgehende Parzellierung südseitig für den Bau von Einfamilienhäusern.

- Falls unbedingt ein Bau eines Wohnblocks südseitig notwendig ist, wäre eventuell auch der Bau im Osten ,am Ende der zukünftigen Siedlung möglich; Vorteile: -ein harmonischeres Ortsbild; größere und vor allem breiter Parzelle ;

-größere Grünfläche vor dem Wohnblock, da dahinter keine Straße sondern nur ein Gehweg geplant ist;
-größere Distanz zu den südseitig bestehenden Häusern, da diese einerseits durch die Ausrichtung mehr Abstand zur Grundgrenze haben und andererseits auch die Garagen an der Rückseite angebaut sind;
-an der Rückseite ein landwirtschaftlicher Nutzgrund; schönere Aussicht;
-seitlich mehr Abstand zu den anderen Häusern;
-kürzere und sicherere Wege für Kinder, zur Schule, Kindergarten, Spielplatz usw. über die Schmiedstraße;

Dies sind alles Vorteile die vor allem auch den zukünftigen Besitzern der Eigentumswohnungen zugute kommen würden, die dadurch eine höhere Wohnqualität durch mehr Ruhe, Sicherheit und weniger Verkehrsaufkommen bekommen.

Generell befürworte ich den Bau von EFH und sozialen Wohnbauten, nur sollte dies in einer Form geschehen die für alle betroffenen annehmbar ist.

Ich möchte Sie bitten, sich das ganze auch Vorort anzuschauen um die Lage noch besser beurteilen zu können.

Danke und mit freundlichen Grüßen

██████████

Zitat Ende

Stellungnahme ██████████ vom 31.03.2021 (per Post eingelangt am 07.04.2021):

Zitat Anfang

Ich bin von der o.a. Umwidmung betroffen (██████████) und gebe innerhalb der offenen Frist folgende Stellungnahme zur geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes ab:

Es ist beabsichtigt, die Parzellen 242/1 und 245/1, KG.: Hartkirchen, von derzeit Grünland in Bauland umzuwidmen.

1) Grundsätzliches:

Ich begrüße, dass in Hartkirchen möglicherweise weiterer Wohnraum entsteht.

2) Parzellen im Anschluss an die bestehenden Häuser Lohningerstraße 7,9,11,13,15

Laut Gesprächen ist geplant, hinter den Häusern Lohingerstraße 7,9,11,13, 15 jeweils Bauparzellen für in Summe 5 Einfamilienhäuser zu widmen, um das bestehende Siedlungsgebiet derart abzuschließen, dass immer nach einer Straße 2 Reihen Einfamilienhäuser positioniert werden (vergleiche Sephanstraße und Lohningerstraße).

Damit soll in jedem Fall vermieden werden, dass direkt an ein Einfamilienhaus ein mehrstöckiger Wohnblockbau mit einem Mindestabstand von 3 Metern oder (1/3 der Traufenhöhe) anschließt, was die Wohn- und Lebensqualität der Bewohner des jeweils bestehenden Hauses stark mindern würde und auch zu einem merkbaren Wertverlust der Immobilie führen würde.

Im Sinne eines gelungenen Gestaltungskonzepts, einem einheitlichen Ortsbild und gegenseitiger Wertschätzung der Nachbarn sollten die neuen Häuser nördlich von den Häusern Lohningerstraße 7, 9, 13, 15 ebenfalls als Einfamilienhäuser in offener Bauweise gestaltet werden. Um das einheitliche Erscheinungsbild des Siedlungsgebiets Stephanstraße, Lohingerstraße zu erhalten sollten die neuen Einfamilienhäuser nicht höher sein als die bestehenden Häuser der Siedlung Lohingerstraße, Stephanstraße. Eine Berücksichtigung dieser Punkte im Gestaltungskonzept wäre sehr zu begrüßen.

3) Parzelle im Anschluss an die bestehenden Häuser Lohningerstraße 3 und 5

Ich könnte mir vorstellen, dass auch für die beiden oben genannten betroffenen Parzellen, eine Widmung für Einfamilienhäuser analog zu dem oben beschriebenen Konzept wünschenswerter wäre, als die jetzt geplante Errichtung von einem mehrgeschossigem Wohnbau mit 12 Eigentumswohnungen samt einer entsprechenden Anzahl von Carports.

Im Sinne eines einheitlichen Gestaltungskonzeptes und der Erhaltung des Ortsbilds wäre es sinnvoll diese Parzelle (ggf. nach Teilung) für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu widmen.

4) Steigende Verkehrsbelastung – Verkehrskonzept

Die einzig sinnvolle Möglichkeit den Verkehr zu den neuen Häusern zu ermöglichen ist über die Hainzingerstraße und dann über eine Verlängerung der Achleitnerstraße.

Die alte Schmiedstraße ist für ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht ausreichend dimensioniert. Allein die dort im Westen des neu umgewidmete Gebiets geplanten neuen (Besucher) Parkplätze werden schon zu einer Zunahme des Verkehrs über die Schmiedstraße führen. Auch der Fußgänger – und Radverkehr wird in der Schmiedstraße zunehmen.

Insbesondere an der Kreuzung zur Lohningerstraße und entlang des bestehenden Kinderspielplatzes sollte das Verkehrskonzept auf potentielle Unfallgefahren Rücksicht nehmen. (zB durch Schwellen oder eine verkehrsberuhigte Zone in der Schmiedstraße und der Lohningerstraße)

Insgesamt wird es zu einer starken Zunahme des Verkehrs kommen, wenn man von bis zu 70 neuen Wohnungen in den mehrgeschossigen Wohnbauten und von mind. 5 neuen EFH ausgeht wird man mit 50-100 zusätzlichen Fahrzeugen der Bewohner rechnen müssen. Dazu kommt noch der PKW-Verkehr durch Besuchern. Daraus resultiert eine starke Zusatzbelastung für die Anrainer durch die Emission von CO2, Feinstoff, Staub, Geruch und Lärm.

Darauf sollte bei der Planung Rücksicht genommen werden und entsprechende Gegenmaßnahmen getroffen werden (zB. Grünraum, Bäume, Verkehrsschwellen, E-Tankstellen, o.ä.).

In der Hoffnung, dass diese Argumente von einem direkt betroffenen Anrainer bei der weiteren Planung Gehör finden verbleibe ich

██████████
Zitat ende

Stellungnahme ██████████ vom 01.04.2021 (per Mail eingelangt am 01.04.2021):

Zitat Anfang:

Zur geplanten Umwidmung und zum Projekt der ELAG Immobilien AG möchte ich folgende Stellungnahme abgeben.

Das Grundstück 243 ist in unserem Besitz (██████████) und grenzt unmittelbar an das Grundstück der Diözese, das umgewidmet wird.

Unser Grundstück ist derzeit noch mit einer Bausperre bis zum 17.12.2024 belegt.

Zudem ist unser Grundstück mit einem Veräußerungsverbot durch meine Eltern bis zu deren Ableben belastet.

Nach Rücksprache mit den Grundstücksnachbarn besteht grosses Interesse, dass hier keine Durchzugsstraße errichtet werden sollte!

Durch die Menge an Wohnungen, die zukünftig auf diesem Standort entstehen sollen, wäre hier die Gefahr gegeben, dass sich möglicherweise

ein gewisser Teil des Verkehrs von der Hauptverkehrsstrasse in die Nebenstrassen entwickeln könnte.

Sämtliche Anrainer wollen das auf keinen Fall!!

Ich ersuche deshalb davon Abstand zu nehmen und auf der Länge unseres Grundstückes nur einen Fahrweg für die Müllabfuhr, für Fahrräder und einen Gehweg bis zur Schmiedstrasse durchgehend

zu machen.

Die geplanten Parzellen unter dem Grundstück 243 könnten dann beide von der Schmiedstraße aus erreicht werden.

Wenn es eure Zeit erlaubt, würde ich gerne meine Bedenken vor Ort erläutern.

Liebe Grüße

Zitat Ende

Stellungnahme von [REDACTED] vom 01.04.2021 (per Post eingelangt am 01.04.2021):

Zitat Anfang:

Ich bin von der o.a. Umwidmung betroffen und gebe innerhalb der offenen Frist folgende Stellungnahme zur geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes ab:

Laut Änderung des Flächenwidmungsplanes ist offenbar neben dem Grundstück von [REDACTED], eine größere Parzelle mit ca. 1000m² geplant. Hier besteht anscheinend die Absicht einen Wohnblock zu errichten. Die angrenzende Parzellen wären hingegen für EFM gedacht.

Für einen Wohnblock ist neben dem Alten-und Pflegeheim ausreichend Platz und es würde sich in das Gesamtbild wesentlich besser einfügen.

Ich schlage daher vor hinter meinem Grundstück Einfamilienhäuser und keinen Wohnblock zu errichten.

Zitat Ende

Stellungnahme von [REDACTED] vom 01.04.2021 (per Mail eingelangt am 01.04.2021):

Zitat Anfang

Ich möchte hiermit noch eine Stellungnahme betreffend der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 05 (Änderung 5.21) einbringen.

AZ: 031-2/5.21/2021

Die neue, geplante Straße (parallel Lohingerstraße) darf nicht als Durchzugsstraße geplant bzw. umgesetzt werden! Durch eine Verbindung der Schmiedstraße mit der Haizingerstraße ergäbe sich leider eine optimale Abkürzungsstrecke welche auch von siedlungsfremden Verkehr genutzt wird.

Zitat Ende

Stellungnahme von [REDACTED] vom 01.04.2021 (per Mail eingelangt am 01.04.2021):

Zitat Anfang

Als unmittelbare Anrainer, [REDACTED] haben wir folgende Sorge:

Wir haben die Befürchtung, dass die neue Straße- parallel zur Lohningerstraße (Vorm Altersheim Richtung Schmiedstraße) eine Durchzugsstraße werden wird, wir bitten Sie unsere Bedenken zu berücksichtigen.

Zitat Ende

Stellungnahme von [REDACTED] vom 01.04.2021 (per Mail eingelangt am 01.04.2021):

Zitat Anfang

*Ich bin von der o.a. Umwidmung betroffen und gebe fristgerecht folgende Stellungnahme zur geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes ab: Es ist beabsichtigt, die Parzellen 242/1 und 245/1, KG Hartkirchen, von Grünland in Bauland umzuwidmen. Als Basis für die Stellungnahme dienen folgende Quellen: A. Verständigung durch die Gemeinde vom 17.3 2021 B. Protokoll der GR Sitzung Punkt 3.6. vom 15.12. 2021 C. Gespräch mit Hr. Ing. Krennmayr am 23.2.2021 D. FWP Entwurf 5.21 der Gemeinde übergeben von Hr. Ing. Krennmayr am 23.2.2021 (Anlage 1) E. Korrespondenz von [REDACTED] bzw. mir mit mehreren Gemeinderäten und dem Bürgermeister zw. 23.3. und 26.3. 2021 **Ausgangssituation:** Basierend auf den Quellen insb. C und D sollen nördlich der Einfamilienhäuser Lohningerstraße 7, 9, 11, 13, 15 fünf Bau-Parzellen mit Größen von ca. je 700m² gewidmet werden, die dann nach Umwidmung und Verkauf von den Käufern mit Einfamilienhäusern (EFH) bebaut werden. Was mit der Parzelle hinter den Einfamilienhäuser Lohningerstraße 3 und 5*

passiert konnte im Gespräch mit Hr. Ing. Krennmayr nicht eindeutig geklärt werden. Gegebenenfalls solle hier ein mehrgeschossiger Wohnbau mit 12 Eigentumswohnungen und 12 Carports errichtet werden, was mit der Quelle B übereinstimmen würde. Nördlich dieser 6 Parzellen sollen dann nach Trennung durch die nach Westen hin verlängerte Achleitnerstraße auf dem verbleibenden Baugrund in zwei Etappen 3-4 mehrgeschossige Wohnbauten mit insgesamt bis zu 60 Mietwohnungen samt Tiefgarage entstehen. Zu- und Abfahrt zu den neuen Häusern soll ausschließlich über die Haizingerstraße erfolgen in dem die Achleitner Straße Richtung Westen verlängert wird. An der Westseite der verlängerten Achleitnerstraße soll südlich vom Grund [REDACTED] (Gst. 243) ein Fuß- u./o. Radweg zur Schmiedstraße gebaut werden, der durch Poller von der verlängerten Achleitnerstraße getrennt wird. Zusätzlich sollte ein weiterer Fuß- u./o. Radweg in südlicher Richtung eine Verbindung der Achleitnerstraße über die kleine Straße zw. den Häusern Lohningerstraße 11 und 13 zur Lohningerstraße herstellen. Eine diesbezüglichen Stellungnahme von [REDACTED], der ich mich voll inhaltlich anschließen wurde mittlerweile geprüft und **laut Information vom 26.3. 2021 durch Bürgermeister Moshhammer und Vizebürgermeister Humer wird diese kleine Verbindungsstraße nicht gebaut.** Seite von 1 3 Zur Illustration der Ausgangssituation siehe die Darstellung im Anhang (Anlage 2). Ein konkretes Gestaltungskonzept existiert, wurde jedoch im Gespräch mit Hr. Ing. Krennmayr nicht vorgestellt. Ebenso gibt es einen Plan des Bauträgers, der ebenfalls nicht vorgestellt wurde. Es soll keinen Bebauungsplan geben, dh. es soll die OÖ Bauordnung gelten, ggf. ergänzend das Gestaltungskonzept adaptiert werden. Zu der geplanten Umwidmung möchte ich nun basierend auf den oben genannten Quellen folgende Punkte vorbringen: **0. Grundsätzliches** Ich begrüße, daß in Hartkirchen möglicherweise weiterer Wohnraum entsteht. Sollte hier auch zumindest ein Teil für sozialen Wohnbau oder Betreutes Wohnen verwendet werden wäre dies aus Sicht der Hartkirchner Gemeindeglieder ein zusätzlicher Gewinn für die Gemeinde. **1. Parzellen im Anschluß an die bestehenden Häuser Lohningerstraße 7, 9, 11, 13, 15** Wie ich dem Gespräch mit Hr. Kellermayr entnahm, ist geplant hinter den Häusern Lohningerstraße 7, 9, 11, 13, 15 jeweils Bauparzellen für in Summe 5 Einfamilienhäuser zu widmen, um das bestehende Siedlungsgebiet derart abzuschließen, daß immer nach einer Straße 2 Reihen Einfamilienhäuser positioniert werden (vergleiche Stephanstraße und Lohningerstraße). Damit soll in jedem Fall vermieden werden, daß direkt an ein Einfamilienhaus ein mehrgeschossiges Wohnhaus mit einem Mindestabstand von 3 Metern (oder 1/3 der Traufenhöhe) anschließt, was die Wohn- und Lebensqualität der Bewohner des jeweils bestehenden Hauses stark mindern würde und auch zu einem merkbaren Wertverlust der Immobilie führen würde. Im Sinne eines gelungenen Gestaltungskonzepts, einem einheitlichen Ortsbild und gegenseitiger Wertschätzung der Nachbarn sollten die neuen Häuser nördlich von den Häusern Lohningerstraße 7, 9, 11, 13, 15 ebenfalls als Einfamilienhäuser in offener Bauweise gestaltet werden. Um das einheitliches Erscheinungsbild des Siedlungsgebiets Stephanstraße, Lohningerstraße zu erhalten sollten die neuen Einfamilienhäuser nicht höher sein als die bestehenden Häuser der Siedlung Lohningerstraße, Stephanstraße. Eine Berücksichtigung dieser Punkte im Gestaltungskonzept wäre aus Sicht der Anrainer sehr zu begrüßen. **2. Parzelle im Anschluß an die bestehenden Häuser Lohningerstraße 3 und 5** Basierend auf der Ausgangssituation und den oben genannten Quellen scheint derzeit geplant zu sein hinter den Häusern Lohningerstraße 3 und 5 einen mehrgeschossigen Wohnbau mit 12 Eigentumswohnungen samt einer entsprechenden Anzahl von Carports zu errichten. Die Errichtung eines mehrgeschossigen Wohnbaus direkt im Anschluß an 2 Einfamilienhäuser ist in Hartkirchen sicher ein seltener, wenn nicht einzigartiger Spezialfall und würde zu einer Verminderung der Wohnqualität sowie zu einer merkbaren Abwertung der bestehenden Häuser führen, was Basis für langfristige Konflikte sein könnte. Im Sinne eines einheitlichen Gestaltungskonzepts und der Erhaltung des Ortsbilds wäre es sinnvoll auch diese Parzelle (ggf. nach Teilung) für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu widmen. Seite von 2 3 **3. Steigende Verkehrsbelastung - Verkehrskonzept** Die einzig sinnvolle Möglichkeit den Verkehr zu den neuen Häusern zu ermöglichen ist über die Haizingerstraße und dann über eine Verlängerung der Achleitnerstraße. Die Schmiedstraße ist für ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht ausreichend dimensioniert. Allein die dort im Westen des neu umgewidmete Gebiets geplanten neuen (Besucher)Parkplätze werden schon zu einer Zunahme des Verkehrs über die Schmiedstraße und die Lohningerstraße führen. Auch der Fußgänger- und Radverkehr wird in der Schmiedstraße zunehmen. Insbesondere an der Kreuzung Schmiedstraße Lohningerstraße und entlang des bestehenden Kinderspielplatzes sollte das Verkehrskonzept auf potentielle Unfallgefahren Rücksicht nehmen. (zB durch Schwellen oder eine verkehrsberuhigte Zone in der Schmiedstraße und der Lohningerstraße). Insgesamt wird es zu einer starken Zunahme des Verkehrs kommen, wenn man von bis zu 70 neuen Wohnungen in den mehrgeschossigen Wohnbauten und von min. 5 neuen EFH ausgeht, wird man mit 50-100 zusätzli-

chen Fahrzeugen der Bewohner rechnen müssen. Dazu kommt noch der PKW-Verkehr durch Besucher. Daraus resultiert eine starke Zusatzbelastung für die Anrainer durch die Emission von CO₂, Feinstoff, Staub, Geruch und Lärm. Darauf sollte bei der Planung Rücksicht genommen werden und entsprechende Gegenmaßnahmen getroffen werden (zB Grünraum, Bäume, Verkehrsschwellen, E-Tankstelle, Lärmschutz, o.ä.). In der Hoffnung, daß diese Argumente der direkt betroffenen Anrainer bei der weiteren Planung (Umwidmung, Gestaltungskonzept, Bebauungsplan) Gehör finden verbleibe ich mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Anlagen: Anlage 1 Anlage 2 Seite von 3 3

Zitat Ende

Entsprechend den oben angeführten Stellungnahmen bzw. Einwendungen der einzelnen Fachabteilungen des Amtes der OÖ. Landesregierung hat der Ortsplaner Arch. DI. Georg Kraus mit schriftlicher „Stellungnahme des Ortsplaners zu den Einwendungen gem. § 33 (2) bzw. § 36 (4) des OÖ. ROG. 1994 der Landesabteilungen Oberösterreich zur Flächenwidmungsplan-Änd.Nr. 5.21 "römisch-katholische Pfarrpfünde Hartkirchen" mit dem Datum 10.11.2020 am 08.06.2021 Stellung genommen:

- 1) Abteilung Raumordnung – DI Maieron, Susanne: Einwände – Vorgaben
 - a) Lt. Schreiben ist eine etappenweise Widmung mit Wohnbebauung bzw. Schaffung von Einfamilienhäusern vorgesehen – auf den Planungshorizont des Flächenwidmungsplanes von siebeneinhalb Jahren wird hingewiesen → Planung ist darauf abzustimmen
 - b) Einfaches Parzellierungskonzept ist vorzulegen
 - c) Privatrechtliche Vereinbarung Baulandsicherungsvertrag / Infrastrukturvertrag ist vorzulegen
 - d) Oberflächenentwässerungskonzept ist vorzulegen
 - e) Im Erhebungsblatt sind zu erwartende Immissionsbelastungen angegeben. Ggst. Änderung liegt außerhalb des festgelegten Seveso Abstandes der Agrana. Dies ist zu konkretisieren und auf die Widmungskategorie Wohnbauland zu prüfen.
- 2) Abteilung Wasserwirtschaft – DI Dinges, Herwig: vorläufig abzulehnen Auflagen
 - a) Oberflächenentwässerungskonzept ist vorzulegen
- 3) WWL – DI Gruber, Harald: keine Beurteilung
 - a) Keine Beurteilung der Änderung, es wird auf den zuständigen Gewässerbezirk verwiesen
- 4) Sachverständiger für Natur und Landschaftsschutz – DI Kornhuber: kein Einwand
- 5) Abteilung Straßenneubau und Erhaltung – Ing. Haslehner: kein Einwand
- 6) Militärkommando OÖ – Vzlt Grabner: Kein Einwand
- 7) Netz OÖ Erdgas und Netzregion: kein Einwand

Fachliche Stellungnahme des Ortsplaners:

Zu1a) Nach Gesprächen mit den Bauwerbern soll bereits die gesamte Fläche umgewidmet werden, da der Planungshorizont des Flächenwidmungsplanes den etappenweisen Überlegungen zur Verwertung der Flächen entspricht.

Zu 1b) Das Konzept der Wohnbebauung Pfarrfründe Hartkirchen soll im weiteren Verfahren beigelegt werden. (Mai 2021)

Zu 1c) Der Baulandsicherungsvertrag, bzw. die Infrastrukturkostenvereinbarung ist dem Genehmigungsverfahren beizulegen

Zu 1d,2a) Ein Oberflächenentwässerungskonzept ist zu erstellen und im weiteren Verfahren beizulegen.

Zu 1e) In Bezug auf die angegebene Immissionsbelastung im Erhebungsblatt wird aus Sicht der Ortsplanung angeführt, dass sich Fa. Agrana zwar innerhalb 1km Luftlinie befindet, sich der gegenständliche Planungsbereich in einer Entfernung von mehr als 500m zum Schutzbereich Seveso II befindet und somit nicht berührt wird.

Entsprechend den Stellungnahmen bzw. Einwendungen von Herrn [REDACTED] und Herrn [REDACTED] hat der Ortsplaner Arch. DI. Georg Kraus am 14.06.2021 mit schriftlicher „Stellungnahme des Ortsplaners zu den Einwendungen gem. § 33 (2) bzw. § 36 (4) des OÖ. ROG. 1994 der Landesabteilungen Oberösterreich zur Flächenwidmungsplan-Änd.Nr. 5.21 „römisch-katholische Pfarrfründe Hartkirchen“ mit dem am 08.06.2021 Stellung genommen:

Zitat Anfang:

Stellungnahme des Ortsplaners zu den Einwendungen der Nachbarn – Änd. Nr. 5.21 „römisch-katholische Pfarrfründe Hartkirchen“

1. [REDACTED]:

- a) Höhenbeschränkung der EFH-Objekte ähnlich der Höhen der Bestandsobjekte südlich der geplanten Bebauung.
- b) Minderung der Wohnqualität und Abwertung der bestehenden Objekte Lohningerstraße 3 und 5, wenn dahinter ein Wohnbau entsteht, da ein Wohnbau neben einem Einfamilienhaus nahezu ein einzigartiger Spezialfall in Hartkirchen ist. Dies könnte langfristige Konflikte hervorrufen. -> Es sollen auch hier Einfamilienhausbauten entstehen.
- c) Verkehrsbelastung steigt, Maßnahmen sollen getroffen werden.

2. [REDACTED]:

- a) Hinter dem Grundstück [REDACTED] soll kein Wohnblock errichtet werden, sondern auch ein Einfamilienhaus. Dies würde sich im Gesamtbild besser einfügen und neben dem Alten- und Pflegeheim ist ausreichend Platz für einen Wohnblock.

3. [REDACTED]

Es wird sich gegen die Umwidmung und einen Teil des geplanten Projektes ausgesprochen.

- a) Verletzung des Gebotes zum Ortsbildschutz. Es fügt sich nicht einwandfrei ein. Die umgebenden Einfamilienhäuser werden durch diese optische Disharmonie derart gestört, dass es das menschliche Wohlbefinden beeinträchtigen kann.
- b) Unzumutbare Verschlechterung der Wohnqualität und beträchtliche Wertminderung eines dem Wohnblock nahen Einfamilienhausgrundstücks. Ein Umbau 2010 im Norden des Hauses Lohningerstraße 5 samt Errichtung einer Terrasse mit Glastüren zu Sanitärbereichen. Die Terrasse wäre durch den Wohnblock unbenutzbar, da man den zukünftigen Bewohnern sprichwörtlich die Hand reichen könnte. Wertminderung und Verschlechterung der Wohnqualität.
- c) Man hat grundsätzlich nichts gegen Wohnbau, jedoch wird vorgeschlagen den Eigentumswohnbau im Osten zu situieren, da dort mehr Platz zur Verfügung steht, die bestehenden, südlich liegenden EFHs auch nordseitig Garagen angebaut haben und Vorteile wie eine schönere Aussicht, weniger Verkehrsaufkommen, mehr Ruhe und kürzere Wege zum Spielplatz usw. gegeben sind, sowie ergibt sich mehr Raum zwischen den Objekten.

Fachliche Stellungnahme des Ortsplaners:

Alle Einwände beziehen sich auf die geplante Bebauung nördlich der bestehenden Siedlung.



Auszug aus dem Bebauungskonzept vom 29.05.2021 v. Arch. Stummer f.d. ELAG Immobilien GmbH
 Es wird sich generell gegen den 3-geschoßigen Wohnbau mit 11 Wohnungen ausgesprochen. (4 WE im EG, 4 WE im 1. OG und 3 WE im 2. OG)

Zu 1a) Eine Höhengabe ähnlich der bestehenden Einfamilienhäuser in der Lohningerstraße würde bedeuten, dass die geplanten Eigentumswohnungen nicht errichtet werden sollten. Im östlichen Bereich sind lt. Konzept 6 EFHs geplant. Eine Höhenbeschränkung könnte nur mit einem Bebauungsplan sichergestellt werden. Es ist bei den sparsam dimensionierten EFH-Grundstücken jedoch von einer üblichen Gebäudehöhe auszugehen. Der Vorschlag dient lediglich der Verhinderung des 3-geschoßigen Objekts.

Zu 1b) Da der Wohnbau nördlich der bestehenden Einfamilienhäuser errichtet werden soll, ist eine Abwertung, der bestehenden Objekte, welche ihrerseits einen südlich liegenden Garten besitzen bzw. eine daraus resultierende Minderung der Wohnqualität aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Die Entwicklung, dass neben Einfamilienhäusern auch 3-geschoßige Objekte errichtet werden, wird in Ortskern-nahen Bereichen im Sinne einer sparsamen Grundinanspruchnahme und durch die Ziele der modernen Raumordnung zukünftig öfter zu tolerieren sein.

Gemäß §3 Abs3 Z3 des Oö. BauTG soll dabei das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört werden. Es ist auf die Struktur des Baubestands und die Charakteristik der Umgebung abzustimmen.

Dazu wird aus ortsplanerischer Sicht angemerkt, dass die umgebende Struktur südlich zwar aus Einfamilienhäusern besteht, die Grundstücksgrößen sinnvollerweise auch bereits als sparsam bezeichnet werden können und somit eine sehr dichte Einfamilienhausstruktur vorzufinden ist. Nördlich des geplanten Wohnbaus ist ein öffentlicher Parkplatz und das Alten- und Pflegeheim situiert. Die bestehenden Wohnhäuser südlich und westlich des geplanten Wohnbaus besitzen lt. Luftbild jew. am nordöstlichen Grundstücksteil eine Garage oder Nebengebäude. Die dem Wohnbau zugewandte Seite der EFHs wird hauptsächlich durch Garagen oder sonstige Nebengebäude genutzt, weshalb von einer Minderung der Wohnqualität nicht gesprochen werden kann. Langfristige Konflikte sind zwischen Gärten nie auszuschließen, es darf jedoch in einem Siedlungsraum ein gutes menschliches Miteinander vorausgesetzt werden.

Zu 1c) Eine Intensivierung der Verkehrsbelastung in der Lohningerstraße lässt sich mit dem vorgesehenen Projekt und der Erschließung über die östlich liegende Landesstraße, der Haizingerstraße, nicht ableiten.

Zu 2a) [REDACTED] spricht sich gegen den Wohnbau aus, da neben dem Alten- und Pflegeheim genug Platz für einen Wohnbau vorhanden ist. Einfamilienhäuser hinter den bestehenden Einfamilienhäusern zu errichten, würde zwar siedlungsstrukturell passen, jedoch soll in Zeiten von Verdichtung und zentralerem Zusammenrücken eine gewisse Kompromisslösung in Betracht gezogen werden. Grundsätzlich ist der Situierung des Wohnbaus gutzuschreiben, dass sich die Stellplätze des öffentlichen Parkplatzes in unmittelbarer Nähe zu den Eigentumswohnungen befinden und damit die Verkehrsbelastung in der geplanten Siedlung möglichst gering gehalten wird. Aus den Gründen der modernen Raumordnung wird von Seiten der Ortsplanung die Einfügung in das Ortsbild als kompromissfähig gesehen, da sich, wie vorher erwähnt, der Wohnbau auf der den EFHs abgewandten Seite befindet und keine nachteiligen Einflüsse auf die EFHs zu erwarten sind. Es sind Eigentumswohnungen geplant, welche sich strukturell einfügen. Durch die Situierung des Eigentumswohnbaus südlich der Achleitnerstraße lässt sich eine harte Zäsur zwischen EFHs und Wohnbauten als heterogene Lösung aufweichen.

Zu 3a) siehe Punkt Zu 2a)

Zu 3b) Eine beträchtliche Wertminderung oder eine unzumutbare Verschlechterung der Wohnqualität

durch einen nordseitig zu den EFHs situierten Wohnbau lässt sich aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehen. Die Minderung der Wohnqualität durch die geplante Errichtung der Eigentumswohnungen lässt sich zwar subjektiv durch den 2010 durchgeführten Umbau beim Wohnhaus Lohningerstraße 6 an der Nordseite des Objekts mit Glastüren zu Sanitärebenen usw. nachvollziehen, jedoch kann dies aus ortsplannerischer Sicht keine Begründung zur Verhinderung von Siedlungsentwicklungen sein. Es wäre die Terrasse auch kostengünstig durch Sichtschutzsysteme wieder für den Eigentümer nutzbar zu machen und stellt dies auch keine unübliche Maßnahme im besiedelten Gebiet dar.

Zu 3c) Eine bloße Verschiebung des Wohnbaus Richtung Osten würde wohl lediglich eine „Problemverschiebung“ für die Eigentümer der Einfamilienhäuser bedeuten, da im Osten durch die geplante Verbindungsstraße zur Schmiedstraße, welche durch einen Poller verkehrsberuhigt ausgeführt werden soll, in Summe nicht mehr Platz zur Verfügung steht. Eine Verschiebung der Wohneinheiten von West nach Ost würde für die Achleitnerstraße nicht weniger Verkehrsaufkommen bedeuten, sondern es würden mehr Fahrzeuge bis zum östlichen Ende gezogen werden. Durch die lockerere Bebauung der Objekte [REDACTED] kann dem Argument der besseren Aussicht und der Tatsache, dass dadurch mehr Raum zwischen den Objekten gegeben ist, gefolgt werden.

Da auch die westlich liegenden Einfamilienhäuser der Lohningerstraße, mit Ausnahme der Terrasse von Lohningerstraße 5, nordseitig lt. Orthofoto Garagen und Nebengebäude errichtet haben und die tatsächliche Gartennutzung im südlichen Grundstücksbereich passiert, überwiegen aus Sicht der Ortsplanung folgende Vorteile der gegenständlichen Lage des Wohnbaus:

Der öffentliche Parkplatz, welcher mitbenutzt werden soll, liegt wesentlich näher. Und der Verkehr wird nicht bis zum östlichen Ende der Achleitnerstraße (bis zur Schmiedstraße) gezogen.

Zusammenfassend können die Bedenken der südlichen Grundstückseigentümer subjektiv nachvollzogen werden. Einschränkungen und die Sicherung einer Bebauung in vorliegender Form könnten nur durch einen Bebauungsplan erfolgen, oder müssten entsprechend privatrechtlich auf Basis des vorgelegten Konzepts gesichert werden. Fachlich gesehen, werden vor dem Hintergrund einer Verdichtung im zentrumsnahen Bereich im Sinne der sparsamen Grundinanspruchnahme keine Einwände aus Sicht der Ortsplanung erhoben. Der Wohnbau südlich der Achleitnerstraße würde durch die vorgesehene Lage eine harte Zäsur zwischen Wohnbauten und Einfamilienhäusern auflockern, weshalb die Einfügung in die Umgebungscharakteristik im Sinne des Ortsbildes gerade noch vertreten werden kann. Eine optisch harmonisierende Erscheinung des Baukörpers sollte jedenfalls abgestimmt werden und es wird eine strukturierte Fassadengliederung empfohlen.

Zitat Ende

Betreffend der eingelangten Stellungnahmen gegen die geplanten Eigentumswohnungen gilt gleichlautend die eingeholte Erörterung durch unseren Ortsplaner Herrn Architekt DI Georg Kraus vom 14.06.2021.

Gleichzeitig wurde eine Überarbeitung des Flächenwidmungs-Änderungsplanes Nr. 5.21 mit dem Änderungsdatum vom 08.06.2021 vorgenommen, in welchem den Einwendungen der restlichen Grundeigentümer durch Änderung des östlich geplanten Besucherparkplatzes als erweitertes Wohngebiet bzw. eventuell mögliche zukünftige Bienenwiese und der gänzlichen Streichung der mittleren Verbindungsstraße (verlauf Nord – Süd) nachgekommen wurde. Die Verkehrstechnische Aufschließung soll daher über die Landesstraße erfolgen.

Die Achleitnerstraße wird gegen den Durchzugsverkehr zur Schmiedestraße hin abgegrenzt, für Fußgänger und Radverkehr bzw. ebenso für den Straßenerhalter soll eine Durchfahrtsmöglichkeit gegeben sein.

Mit Schreiben vom 09.06.2021 erfolgte im Zuge des verkürzten Verfahrens gemäß §36 Abs. 4 in Verbindung mit §33 Abs. 3 und 4 des ROG 1994 sodann die neuerliche Verständigung der von der Änderung Betroffenen mit dem Hinweis der Möglichkeit, bis einschließlich 21.06.2021 in den geänderten Plan vor der Beschlussfassung durch den Gemeinderat Einsicht und dazu Stellung nehmen zu können.

Innerhalb der Stellungnahmefrist ist eine Stellungnahme eingelangt:

Stellungnahme von [REDACTED] vom 20.06.2021 (per Mail eingelangt am 21.06.2021):

Zitat Anfang

Ich bin von der o. a. Umwidmung betroffen und gebe fristgerecht folgende Stellungnahme zur geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes ab:

Es ist beabsichtigt, die Parzellen 242/1 und 245/1, KG Hartkirchen, von Grünland in Bauland umzuwidmen. Zu meinem Schreiben vom 1.4.2021 möchte ich folgende Ergänzende Stellungnahme fristgerecht vorbringen

Als Basis für die ergänzende Stellungnahme dienen folgende Quellen:

- A. Verständigung durch die Gemeinde vom 09.06.2021*
- B. Gespräch mit Hr. Ing. Krennmayr in KW 24 2021*
- C. Gestaltungskonzept lt. Gemeindezeitung Ausgabe 03/2021*

Ergänzungen zur Stellungnahme vom 01.04.2021

Basierend auf den Quellen A, B & C möchte ich zunächst den Inhalt meiner Stellungnahme vom 1.4.2021 bekräften.

Wie ich im persönlichen Gespräch mit Hr. Krennmayr erfuhr soll nun die Parzelle 242/1 gänzlich als Wohngebiet gewidmet werden und keine weiteren Vorgaben z.B. zur Straßengestaltung und Bauweise seitens der Gemeinde an die neuen Eigentümer gestellt werden.

Ich möchte hierzu anmerken, dass auf die Einhaltung des in der Gemeindezeitung Ausgabe 03/2021 vorgestellten Gestaltungskonzepts geachtet wird und dieses auch den neuen Eigentümern als verbindlich vorgegeben wird.

*In der Hoffnung, daß diese Stellungnahmen der Anrainer bei der weiteren Planung (Umwidmung, Einhaltung des Gestaltungskonzept, Bebauungsplan) Gehör finden verbleibe ich
Zitat Ende*

Zu dieser Stellungnahme ist anzumerken, dass das Parzellierungskonzept bzw. Gestaltungskonzept vom 29.05.2021 in enger Abstimmung zwischen Gemeinde und Grundeigentümer erarbeitet wurde und dieses Teil der Beschlussfassung ist.

Die gesamten Stellungnahmen werden dem Amtsvortrag als Beilage angeschlossen.
Gemäß § 15 Abs. 2 des OÖ. ROG 1994 hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen (aktive Bodenpolitik).

Als privatwirtschaftliche Maßnahmen im obigen Sinne kommen gemäß § 16 Abs. 1 Z 1 OÖ. ROG insbesondere in Betracht:

1. Vereinbarungen der Gemeinde mit den Grundeigentümern über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken sowie die Tragung von die Grundstücke betreffenden Infrastrukturkosten; dabei ist sicherzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften einzuhebenden Beiträge die voraussichtlich tatsächlich anfallenden Kosten nicht überschritten werden.;

Im Sinne der obigen Gesetzbestimmung schließt die Gemeinde Hartkirchen mit dem Antragsteller „Diözesane Immobilien-Stiftung“, Hafnerstraße 18-20, 4020 Linz (bevollmächtigte Vertretung der römisch-katholischen Pfarrpfünde Hartkirchen), nachstehende Verträge bzw. privatrechtliche Vereinbarungen ab:

I. Infrastrukturkosten-Vereinbarung

(= Vereinbarung über die Tragung von den Grundstücken betreffenden Infrastrukturkosten) § 16 Abs 1 Z 1 Oö.ROG 1994

Die Festsetzung des Betrages für die Aufschließungskomponenten Kanal und Wasser erfolgt durch die Kostenschätzung der Fa. KUP (Karl & Peherstorfer) bzw. durch die Firma WDL.

Die Besicherung des Betrages wird durch eine Zahlungsbestätigung (Anordnung/Quittung) / bzw. Bankgarantie beigebracht.

I. Nutzungsvereinbarung

(= Vereinbarung über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken) § 16 Abs 1 Z 1 Oö.ROG 1994.

Hier ist eine Hauptbebauung des Grundstückes innerhalb von 5 Jahren verpflichtend vorgesehen.

Explizit wird darauf hingewiesen, dass in der Vereinbarung unter Anlage 3 folgendes festgeschrieben ist:

Zitat Anfang

- a) *Die Nutzungsinteressenten verpflichten sich gegenüber der Gemeinde, die vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen innerhalb einer Frist von 5 Jahren ab rechtskräftiger Verordnung der Baulandwidmung im Sinne der baurechtlichen Vorschriften selbst zu bebauen (Hauptbebauung) bzw. mit der Weitergabe sämtlicher Auflagen zu verkaufen. Als Baumaßnahme gilt der Baubeginn der Bauausführung des ersten Teilabschnittes und der jeweiligen einzelnen Einfamilienhausbauparzellen lt. gültigem Gestaltungskonzept.*

Zitat Ende

Im Zuge des durchgeführten Ermittlungsverfahrens wurde mit Schreiben vom 01.06.2020 an den Umwidmungswerber der oben angeführte Sachverhalt unter Anschluss der Kostenschätzungen von Kanal und Wasser übermittelt und Ihnen die Gelegenheit zur Stellungnahme bis spätestens 14. Juni 2021 eingeräumt. Innerhalb dieser Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen bzw. Einwendung eingelangt.

Der Planungsausschuss hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 15.06.2021 vorberaten und stellt dabei mehrheitlich mit einer Stimmenthaltung an den Gemeinderat folgenden Antrag:

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

- A) Die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.21 betreffend die Umwidmung des Grundstück Nr. 242/1 (Teilfläche), KG. Hartkirchen, derzeit Grünland in Bauland – Wohngebiet, wird vorbehaltlich der beiderseits unterfertigter Unterlagen bzw. Vereinbarungen **genehmigt**.

Der Beschlussfassung werden:

1. der Erhebungsbogen zur Verständigung des Amtes der Oö. Landesregierung vom 10.11.2020
2. die fachliche Stellungnahme des Ortsplaners mit dem Datum vom 10.11.2020
3. Teil A: Flächenwidmungsteil Nr. 5, Änderung Nr. 5.21, Maßstab 1:5.000, Planverfasser Arch. DI Georg Kraus, 4070 Eferding, mit dem Datum vom 10.11.2020 mit der Änderung vom 08.06.2021.
4. Stellungnahme des Ortsplaners zu den Einwendungen gem. § 33 (2) bzw. § 36 (4) des OÖ.ROG 1994 der Landesabteilungen Oberösterreich zur Flächenwidmungsplan-Änd.nr. 5.21 mit dem Datum vom 08.06.2021.
5. Die fachlichen Stellungnahmen der Fachabteilungen des Amtes der OÖ. Landesregierung sowie übrigen Ämtern und Behörden
6. Die eingelangten Stellungnahmen der von der Flächenwidmungsplanänderung Betroffenen
7. Dokumentation der Baulandentwicklung (Stand 10.06.2021)
8. Flächenbilanz und Baulandprognose
9. Nutzungsvereinbarung
10. Infrastrukturkostenvereinbarung
11. Parzellierungskonzept bzw. Gestaltungskonzept 29.05.2021
12. Entwässerungskonzept vom 07.06.2021
13. Stellungnahme Manfred Nürnberger vom 20.06.2021 (eingelangt am 21.06.2021)
14. Stellungnahme des Ortsplaners zu den Einwendungen der Nachbarn 14.06.2021

zugrunde gelegt.

Der Gemeinderat hat sich mit den eingelangten Stellungnahmen auseinandergesetzt!

B) Genehmigung Infrastrukturkosten-Vereinbarung, Nutzungsvereinbarung:

Die Infrastrukturkosten-Vereinbarung und die Nutzungsvereinbarung, alle mit dem Datum vom 10 Juni 2021, abgeschlossen zwischen Diözesane Immobilienstiftung, 4020 Linz, Hafnerstraße 18 – 20 als bevollmächtigte Vertretung der Interessenten der römisch – katholischen Pfarrpfünde Hartkirchen), und der Gemeinde Hartkirchen, vertreten durch den Bürgermeister Wolfram Moshammer, werden genehmigt.

Diese Vereinbarungen werden den Mitgliedern des Gemeinderates durch vollinhaltliches Verlesen zur Kenntnis gebracht.

Diese Unterlagen und Pläne wurden im Vorfeld den Gemeinderatsmitgliedern auf elektronischem Weg (Session-NET) zeitgerecht zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt und somit zur Kenntnis gebracht. Weiters lagen diese Unterlagen bis zur Gemeinderatssitzung im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf. Während der Gemeinderatssitzung wurden die besagten Unterlagen zur freien Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder auch aufgelegt.

BERATUNG:

GR Rainer Rathmayr

Wir haben für diesen Tagesordnungspunkt einen Änderungsantrag vorbereitet. Grundsätzlich begrüßen wir das Widmungsvorhaben und sind für eine verdichtete Bauweise. Wir möchten uns auf keinen Fall diesem Vorhaben verschließen. Unsere Punkte, die wir jetzt zur Diskussion stellen wollen, beziehen sich auf das Gestaltungskonzept, welches eine Grundlage für die Widmung ist. Einige wichtige Punkte zum Thema zukunftsfähiges, ökologisches Bauen, Klimawandel-angepasstes Bauen gehen uns ab. Das andere ist die grundsätzliche Frage der rechtlichen Verbindlichkeit vom vorliegenden Gestaltungskonzept. Ein Gestaltungskonzept in der Form hat keine rechtliche Bindung. Zum Kern unseres Änderungsantrages ist zu sagen, das Widmungsvorhaben ist super, Gestaltungskonzept sehr gute Ansätze. Fassen wir das in einen Bebauungsplan und nehmen wir einige Punkte noch detaillierter dazu und schaffen so die Regelung für die Bebauung, die rechtlich bindend ist für alle Seiten. Die Punkte, die wir gerne im Bebauungsplan drinnen hätten, sind in unserem Antrag unter C) enthalten. Unter D) unseres Antrages sind die Punkte angeführt, die in das Gestaltungskonzept aufgenommen werden sollen. Wir möchten den Flächenwidmungsbeschluss zurückstellen, bis ein Bebauungsplanentwurf vorliegt, der beschlussfähig ist.

GR Josef Greinöcker

Ich finde den erarbeiteten Änderungsantrag sehr gut. Ich bin bei den Parkflächen nicht für Rasensteine und plädiere dafür, Stationen für Abnehmer der PV-Anlagen zu errichten. Sehr begrüßenswert, danke Rainer!

GR Margot Arthofer

Ich bin sehr für die Erschließung, die schon lange gewünscht wird. Bei dieser Größe finde ich einen Bebauungsplan sinnvoll, weil man mitreden kann. Grundsätzlich würde ich die ELAG nicht voll in ihren Plänen einschränken, aber einige wesentliche Eckpunkte sind sehr gut. Ich bin für eine gemeinsame Erarbeitung des Gestaltungskonzeptes. Ich hatte mit der ELAG Kontakt. Der Baustart ist für nächstes Jahr im September geplant und somit haben wir ausreichend Zeit, uns gemeinsam in dieses Projekt einzubringen.

Vorsitzender

Wir müssen alle miteinander froh sein, dass dort eine Flächenwidmung möglich ist und die ELAG ein Gestaltungskonzept, welches für mich und sehr viele schlüssig ist, vorgelegt hat. Mit einem Bebauungsplan schränken wir den Bauwerber auch in der Wirtschaftlichkeit stark ein. Wenn wir nicht zu einer Einigung kommen sollten, verhindern wir dieses Projekt. Der Gemeinderat hat immer die Möglichkeit, wenn die Maßnahmen des Gestaltungskonzeptes nicht erfüllt werden, sofort ein Neuplanungsgebiet zu beschließen. Der Bau wird sofort eingestellt oder muss neu verhandelt werden. Es ist nicht richtig, dass wir nicht mitreden können. Wir können jederzeit mit einem Neuplanungsgebiet eingreifen. Da bin ich auch dabei, noch beim Gestaltungskonzept mitzureden und Wünsche einzubringen. Ich warne jedoch davor, zu viele Auflagen zu machen. Es kann sein, dass dann kein Wohnbau in Hartkirchen stattfindet.

GR Gerhard Kloimstein

Der Wunsch und das wirtschaftlich zu verwerten, was der Bauträger auf alle Fälle machen will, ist etwas anderes, als die Leistbarkeit für die Mieter bzw. Eigentümer. Die Kosten werden sicher 1:1 an die Mieter/Eigentümer abgewälzt. Es gibt immer mehr Menschen, die sich Wohnen nicht mehr leisten

können. Es muss ein Mittelweg gefunden werden.

GR Rainer Rathmayr

Punkto angesprochener Wirtschaftlichkeit bzw. der Möglichkeit, dass das Projekt an solchen Vorschlägen scheitert, würde mich interessieren, welche Vorschläge das sind. Ein Neuplanungsgebiet zu verordnen, wäre für mich eine Katastrophe. Ein gelinderes Mittel ist eine gemeinsame Diskussion und sich im Gestaltungskonzept einzubringen. Wo ist der große Unterschied, wenn man die Punkte, auf die man sich geeinigt hat, in einem Bebauungsplan festhält oder nicht.

Vorsitzender

Durch ein begrüntes Dach zum Beispiel entstehen enorme Mehrkosten. Mein Vorschlag ist, das Gestaltungskonzept mit der ELAG zu besprechen, was sowieso vorgesehen ist. Ich appelliere, das Mittel des Bebauungsplanes nicht einzusetzen und das Gestaltungskonzept gemeinsam auszufeilen.

GR Peter Hinterberger

Wenn wir den Flächenwidmungsplan beschließen und es muss ein Bebauungsplan vorgelegt werden, bedeutet das, wir benötigen für den Bebauungsplan einen Beschluss und dann erst kann der Flächenwidmungsplan zum Land OÖ. transportiert werden. Das bedeutet, wir sind im Frühjahr nächsten Jahres. Wir müssen durch das Gemeindegebiet eine Linie ziehen. Flächenwidmungsplan JA mit einem Gestaltungskonzept ist vorzulegen!

GR Josef Greinöcker

Die zeitliche Komponente ist ein Problem. GR Hinterberger spricht von einer einheitlichen Linie für den Ort. Ich frage mich, was sich sämtliche Gemeindeglieder denken, die seit Jahren mit Bebauungsplänen kämpfen. Keine einschneidenden Maßnahmen, sondern gewisse Sachen, die wir trotzdem wollen. In einem Gespräch mit der ELAG, um einen gemeinsamen Nenner zu finden.

GR Franz Dunzinger

Wenn wir schon von Wünschen und Anregungen reden, dann wünsche ich mir, in Zukunft solche Projekte nicht so kurzfristig vorgelegt zu bekommen. Dann reden wir darüber, keiner weiß worüber. Dieses Projekt habe ich zum ersten Mal in der Zeitung gesehen. Im Vorfeld miteinander darüber zu reden, das wünsche ich mir.

Vorsitzender

Das muss ich stark entkräften. Das stimmt nicht, dass ihr überhaupt nichts gewusst habt. Ich habe bereits vorab unter dem Punkt Allfälligen über die ELAG berichtet. Es gab einen Einleitungsbeschluss und jeder Gemeinderat kann sich informieren.

AL Roland Schauer

Durch meine langjährige Tätigkeit in der Bauabteilung kenne ich die mühsamen Diskussionen über den Bebauungsplan und vor allem, dass eine Änderung auch mit Kosten verbunden ist. Das wiederum erzeugt Unmut bei den Gemeindegliedern. Ich plädiere dafür, von einem Bebauungsplan Abstand zu nehmen, weil ich aus der Praxis weiß, dass es damit Probleme gibt. Gemeinsam an einem Tisch mit der ELAG und den Fraktionen ein Gestaltungskonzept auszuarbeiten, das macht für mich Sinn.

GR Rainer Rathmayr

Es macht einen Unterschied, ob man einen Bebauungsplan über ein Siedlungsgebiet zieht oder über das größte Wohnbauprojekt in unserer Gemeinde. Laut unseren Auskünften ist das nicht unüblich, für so große Projekte einen Bebauungsplan zu erlassen.

GR Johann Roithmayr

Ich habe kein Problem damit, ein dementsprechend rechtlich bindendes Gestaltungskonzept auszuarbeiten.

GR Gerhard Sageder

Hätte man das nicht schon machen können?

Vorsitzender

Es gibt ein Konzept, wo die Häuser oder ein Baum hinkommen. Die ELAG arbeitet an einem Gestaltungskonzept, welches in Abstimmung mit der Gemeinde durchgeführt wird. Wichtig ist für mich, dass alle Fraktionen miteingebunden sind.

GR Peter Hinterberger

Verwenden wir statt dem Wort „Bebauungsplan“ das Wort „Bebauungskonzept“ oder „Gestaltungskonzept“. Es geht um die Wortwahl.

GR Josef Greinöcker

Wenn wir heute dieser Umwidmung zustimmen, meißeln wir uns dann schon ein?

Vorsitzender

Heute wird gewidmet. Als nächstes kommt das Gestaltungskonzept, auf dem dargestellt ist, wie gebaut wird und wie es in der Natur aussieht. Hier sind wir miteingebunden.

AL Roland Schauer

Der Verfahrensakt muss der Landesregierung zur letztgültigen Genehmigung übermittelt werden. Diesen Zeitraum können wir für das Gestaltungskonzeptgespräch nutzen.

GR Rainer Rathmayr

Vom zeitlichen Ablauf her ist es für mich logischer, man einigt sich vor der Umwidmung. Die Widmung ist der wesentlich rechtliche Schritt, den wir als Gemeinderat haben.

GR Gerhard Kloimstein

Also ich als Bauträger würde keine Planungskosten für so ein großes Projekt anfallen lassen, wenn ich nicht weiß, ob die Widmung fix ist. Frage an die Gemeinderäte, die von diesem Projekt nichts gewusst haben: War das nie im Bauausschuss oder im Gemeindevorstand ein Thema? Jeder Gemeinderat darf sich auch selbst informieren.

GR Margot Arthofer

Der Einleitungsbeschluss war im Dezember auf der Sitzung und es wurde über das Projekt gesprochen. Es gab noch keine Skizze. Was spricht gegen eine Umwidmung im September?

Der Vorsitzende

unterbricht die Sitzung um 20.30 Uhr für die Dauer von 10 min. für eine erforderliche Beratung (gem. § 48 OÖ. GemO 1990).

Vorsitzender

ersucht um Wortmeldungen von jeder Fraktion.

GR Peter Hinterberger

Mein Vorschlag ist der, den Flächenwidmungsplan zu beschließen und dass wir als Gemeinderat einen Bebauungsplan haben möchten. Beides ist jedoch auseinander zu koppeln.

GR Rainer Rathmayr

Im Prinzip liegt unser Antrag vor. Zur vorhergehenden Aussage möchte ich zu bedenken geben, dass viel Rechtsunsicherheit geschaffen wird. Was passiert in der Zeit, wo die Widmung gültig ist und kein Bebauungsplan erlassen ist? Der Bauwerber kann ein Projekt vorlegen und der Bebauungsplan ist zu spät.

GR Margot Arthofer

Wenn es die Möglichkeit gibt, beides zu trennen, d.h. wir widmen um, dann stimmen wir zu und man macht gleichzeitig einen Punkt, dass dann ein Gestaltungskonzept oder Bebauungsplan gemeinsam an einem Tisch mit der ELAG erarbeitet bzw. besprochen wird.

Vorsitzender

Ich kann mich mit dem Vorschlag gut anfreunden, die Widmung heute zu beschließen und schließe mich GR Arthofer vollinhaltlich an.

AL Roland Schauer

Nennen wir es Bebauungsplan/Gestaltungskonzept. Ein Bebauungsplan kostet der Gemeinde enorm viel Geld.

GR Rainer Rathmayr

Im Dezember wurde darüber gesprochen, das Gestaltungskonzept im Planungsausschuss zu verbessern. Dafür war nicht wirklich die Zeit und die Gelegenheit bis jetzt. Wie kann man sich das genau vorstellen?

Vorsitzender

Ich schlage vor, die Flächenwidmung durchzuführen und diese Woche noch Kontakt mit der ELAG aufzunehmen, um einen Termin für ein Gespräch „Bebauungsplan/Gestaltungskonzept“ zu vereinbaren.

GR Margot Arthofer

In welchem Kreis soll die Thematik besprochen werden?

Vorsitzender

Von jeder Fraktion soll der Obmann teilnehmen.

GR August Wurm

Aus meiner Sicht, schwächen wir die Verhandlungsposition der Gemeinde gegenüber der ELAG, wenn wir zuerst widmen und dann erst Gespräche stattfinden. Wir müssen uns vorher mit ihnen einig werden und dann erst widmen. Die Widmung soll erst in der nächsten bzw. übernächsten Sitzung beschlossen werden, nachdem die Punkte geklärt sind.

GR Josef Greinöcker

Die Idee von GR Hinterberger ist sehr gut, wird jedoch schwierig werden. Ein guter Kompromiss ist ein gemeinsames Verhandeln unter Zugrundelegung der Punkte von der Grünen-Liste.

GR Rainer Rathmayr

Wir würden unseren Änderungsantrag unter Punkt C) dahingehend abändern, dass man, wo überall Bebauungsplan steht, Bebauungsplan/Gestaltungskonzept schreibt. Wir würden aber weiter dabei bleiben, dass man den Beschluss von der Flächenwidmung auf die nächste Gemeinderatssitzung am 14.09. vertagt und in der Zwischenzeit Gespräche mit der ELAG betreffend Gestaltungskonzept führt.

AL Roland Schauer

Bei diesem Änderungsantrag handelt es sich laut Gemeindeordnung um einen Gegenantrag.

GR Peter Hinterberger

stellt den Antrag:

„Die Punkte A) und B) im Änderungsantrag der GRÜNEN-Fraktion werden beibehalten und Punkt C) soll lauten: Der Vorstand wird beauftragt, ein Gestaltungskonzept mit folgenden Eckpunkten für das gegenständliche Grundstück (Teilfläche) zu erarbeiten und dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen. Die Eckpunkte bleiben so wie im Antrag“.

GR Rainer Rathmayr

Ich habe meinen Antrag abgeändert und kann mich auf den Kompromiss einlassen, nicht auf dem Bebauungsplan zu beharren, sondern Bebauungsplan oder Gestaltungskonzept, je nachdem was sich in den Gesprächen mit der ELAG ergibt. Wir bleiben bei der Vertagung des Flächenwidmungsbeschlusses, um mit ELAG-Vertretern Gespräche zu führen.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag der GRÜNEN-Fraktion

mehrheitlich abgelehnt
3 JA-Stimmen (GRÜNE)
11 NEIN-Stimmen (SPÖ, FPÖ)
9 Stimmenthaltungen (ÖVP).

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den erweiterten Antrag des Vorsitzenden

(erweitert mit Punkt C des Antrages der GRÜNEN-Fraktion, dass der Gemeindevorstand beauftragt wird, einen Bebauungsplan/ein Gestaltungskonzept mit folgenden Eckpunkten für das gegenständliche Grundstück (Teilfläche) zu erarbeiten und dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen).

mehrheitliche Annahme durch Handerheben
20 JA-Stimmen (SPÖ, ÖVP, FPÖ)
3 Stimmenthaltungen (GRÜNE).

3.7 Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.22; (Ortschaftsbereich Hainbach); Beschlussfassung

BERICHT DES VORSITZENDEN:

In der Sitzung des Gemeinderates am 24.02.2021 wurde unter Zugrundelegung der fachlichen Stellungnahme (02.02.2021) des Ortsplaners Arch. DI. Erich Deinhammer der Beschluss für die Einleitung des gegenständlichen Verfahrens zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 05.22, gefasst.

Die beteiligte Fachabteilung beim Amt der OÖ. Landesregierung, Örtliche Raumplanung nimmt dazu aus fachlicher Sicht im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens gemäß § 33 Abs. 2 bzw. §36 Abs. 4 OÖ. ROG. 1994 mit Schreiben vom 26.04.2021 (ha. eingelangt am 03.05.2021) wie folgt Stellung:

Zitat Anfang:

Zur Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 5.22 wird gemäß §33 (2) im Zusammenhang mit §36 (4) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben:

Unter Berücksichtigung der eingeholten Stellungnahmen der beteiligten Fachdienststellen bestehen aus raumordnungsfachlicher Sicht zusammenfassend keine wesentlichen Einwände gegen die Dorfgebietsergänzung um ca. 140m² für die Errichtung eines Carports.

Weiteres ist den beiliegenden Stellungnahmen zu entnehmen. Diese werden Ihnen im Anhang zur Information und Berücksichtigung für Folgeverfahren beigelegt.

Zitat Ende

Eine positive Stellungnahme liegt ebenfalls von der Abteilung Wasserwirtschaft des Amtes der Oö Landesregierung vom 15.04.2021, von der „Abteilung Naturschutz“ durch Herrn DI Kornhuber vom 19.04.2021.

Die Stellungnahme von der Abteilung Wildbach und Lawinenverbauung vom 23.03.2021 ist ebenfalls positiv ausgefallen, es wird jedoch auf folgendes hingewiesen:

Zitat Anfang:

Im Falle einer Bebauung / Versiegelung der Umwidmungsfläche ist auf die fach – und rechtlich sachgerechte Entsorgung der anfallenden Dach – und Oberflächenwässer zu achten. Die Dimensionierung der Versickerung – bzw. Retentionsanlage hat nach dem „Leitfaden zur Verbringung von Niederschlagswässern von Dachflächen und befestigten Flächen“ zu erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch zunehmende Versiegelung von zurzeit unbebauten Flächen, die Abflusssituation in den Vorfluter Bereich sukzessive sowohl im zeitlichen Ablauf als auch durch die Erhöhung der Abflussspitze verschärft wird. Somit ist eine konsequente Umsetzung der Retention / Versickerung der anfallenden Dach – und Oberflächenwässer von besonderer Bedeutung.

Zitat Ende

Eine positive Stellungnahme liegt ebenfalls von der Abteilung Wasserwirtschaft des Amtes der Oö. Landesregierung vom 24.09.2020 vor.

Die ÖBB- Immobilienmanagement GmbH hat mit Datum vom 22.03.2021 eine Stellungnahme abgegeben. Sie teilen mit, dass bezüglich des genannten Vorhabens im Bauverbotsbereich/Gefährdungsbereich der Eisenbahn die Errichtung von bahnfremden Anlagen gemäß § 42 und § 43 Eisenbahngesetz 1957 nur dann zulässig ist, wenn zwischen dem Bauwerber und dem Eisen-

bahnunternehmen (ÖBB) eine Einigung erzielt wird.
Anschließend werden die üblichen standardisierten Auflagen und Bedingungen angeführt.
Diese Stellungnahme der ÖBB wird dem Beschluss als Beilage zugrunde gelegt.

Die Netz OÖ GmbH hat mit Schreiben vom 16.03.2021 eine Stellungnahme der Elektrizitätsleitungsanlagen übersendet, wobei unter folgenden Auflagen kein Einwand besteht:

Zitat Anfang

- 1) *Beiderseits der Leitungssachse ist ein Schutzstreifen von 6m im Flächenwidmungsplan eingetragen, welcher als Vorbehaltsfläche für Energieversorgung und die damit verbundene Wahrung der Versorgungssicherheit dient.*
- 2) *Die Leitungsdaten (Kabel und Freileitungen) für Ihre Gemeinde stehen Ihnen für Ihren Raumplaner in der Geodaten-Download-Applikation zur Verfügung. Wir bitten Sie, die Änderung zum alten Flächenwidmungsplan in den neu überarbeiteten Flächenwidmungsplan gemäß §18 Abs. 7 Oö. Raumordnungsgesetz, aufzunehmen*
- 3) *Hochspannungsleitungen verfügen auf Grund Ihrer Wichtigkeit und ihres Gefährdungspotentials neben einer privatrechtlichen Dinglichkeit auch über eine öffentlich-rechtliche Bewilligung, und wurden für den dauernden Bestand errichtet. Bei Umwidmungen ist auf einen weiteren konfliktfreien Betrieb dieser Hochspannungsleitung und der (zukünftigen) Nutzung des betroffenen Grundstücks zu achten. Erfahrungsgemäß kann es auf Grund der Bodenabstände der Leiterseile bei geplanter Bebauung im Schutzstreifen zu Konflikten kommen. Es wird daher hingewiesen, bereits zu Beginn von Widmungsverfahren diese westliche Einschränkung zu berücksichtigen. Gegebenenfalls könnte mit einem entsprechenden Ersatzverkabelungsprojekt, bei dem das Einvernehmen mit allen Beteiligten zu erzielen ist, eine Alternative ausgearbeitet werden.*
- 4) *Innerhalb der angeführten Schutzstreifen sind die in den gültigen Vorschriften und Normen festgelegten Mindestschutzabstände unbedingt zu berücksichtigen. Weiters ist bei industriellen und gewerblichen Anlagen auf die Besonderheit des Betriebs (z.B. bei feuer- oder explosionsgefährdeten Anlagen) sowie auf den Arbeitsraum von Verladeeinrichtungen, Kränen und dergleichen zu achten.*
- 5) *Bei Objekten die innerhalb des oben angeführten Schutzstreifens unserer Hochspannungsleitung errichtet werden, ist die Dachkonstruktion bzw. abschließende Gebäudehülle des Objektes mind. in der Feuerwiderstandsklasse REI 30 bzw. EI30 gemäß ÖNORM EN 13501-2 auszuführen.*
- 6) *Erfolgt eine Bebauung oder eine Abänderung der Geländeoberfläche innerhalb des jeweiligen Schutzstreifens, sind für eine endgültige Stellungnahme genaue Planunterlagen (Lageplan mit genauer Situierung der Objekte sowie Baupläne mit Angabe der Bauhöhe und Niveauangabe) zu übermitteln. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Netz OÖ GmbH Netzregion, 4030 Linz, Neubauzeile 99, zu allfälligen bau- bzw. gewerbebehördlichen Verhandlungen zu laden ist.*
- 7) *Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass eine positive Beurteilung eines geplanten Bauvorhabens im Ermessen der zuständigen Baubehörde liegt, welche fallweise zusätzliche Gutachten zur Beurteilung heranzieht.*
- 8) *Falls im Zuge einer Bebauung einer Bebauung eines Grundstückes eine Abänderung unserer Hochspannungsleitung erforderlich ist, wird diese nur auf Kosten des Verursachers (siehe Erlass des Amtes der Oö. Landesregierung vom 19.04.1989 zu EnRo-28-1-1989/Ach/Za) realisiert und bedarf einer Bewilligung der Energierechtsbehörde sowie der Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer. Wir ersuchen, rechtzeitig das Einvernehmen mit der Netz Oö GmbH herzustellen.*
- 9) *Im Bereich neuer Baugebiete kann die Errichtung von Trafostationen inklusive Anschlussleitungen bzw. die Verlegung/Verkabelung bestehender Mittelspannungsleitungen notwendig werden. Wir bitten Sie in diesem Fall ebenfalls, rechtzeitig das Einvernehmen mit der Netz Oö GmbH herzustellen.*

Zitat Ende

Zu den Erdgasleitungsanlagen hat die Netz Oö eine positive Stellungnahme mit dem Datum 17.03.2021 abgegeben. Anschließend werden die üblichen standardisierten Auflagen und Bedingungen angeführt.

Eine positive Stellungnahme des Militärkommando Oberösterreich mit dem Datum vom 30.03.2021

liegt dem Beschluss als Beilage ebenfalls zu Grunde.

Zitat Ende

Weiters wurde im Zuge des verkürzten Verfahrens gemäß § 36 Abs. 4 in Verbindung mit § 33 Abs. 3 und 4 des OÖ. ROG. 1994 mit Schreiben vom 29.04.2021 (Stellungnahmefrist bis 18.05.2021) die nachweisliche Verständigung der durch die beabsichtigten Planänderung Betroffenen durchgeführt. Innerhalb dieser Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen und Einwendungen eingelangt. Der Gemeinderat hat sich mit den eingelangten Stellungnahmen auseinandergesetzt.

Der Planungsausschuss hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 15.06.2021 vorberaten und stellt dabei einstimmig an den Gemeinderat folgenden Antrag:

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

- B)** Die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.22 betreffend die Umwidmung der Grundstücke Nr. 1605/1 und 1607/1 (Teilflächen), KG. Hartkirchen, derzeit Grünland „Landwirtschaft“ in Dorfgebiet - Bauland, wird **genehmigt**.

Der Beschlussfassung werden

1. der Erhebungsbogen zur Verständigung des Amtes der Oö. Landesregierung vom 10.02.2021
2. die fachliche Stellungnahme des Ortsplaners mit dem Datum vom 02.02.2021
3. Teil A: Flächenwidmungsteil Nr. 5, Änderung Nr. 5.22, Maßstab 1:5.000, Planverfasser Arch. DI Erich Deinhammer, 4070 Eferding, mit dem Datum vom 02.02.2021
4. Dokumentation der Baulandentwicklung (Stand 01.10.2020)
5. Flächenbilanz und Baulandprognose
6. Plankosten-Vereinbarung vom 10.02.2021
7. Die fachlichen Stellungnahmen der Fachabteilungen des Amtes der OÖ. Landesregierung sowie übrigen Ämtern und Behörden

zugrunde gelegt.

Der Gemeinderat hat sich mit den eingelangten Stellungnahmen auseinandergesetzt.

Diese Unterlagen und Pläne wurden im Vorfeld den Gemeinderatsmitgliedern auf elektronischem Weg (Session-NET) zeitgerecht zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt und somit zur Kenntnis gebracht. Weiters lagen diese Unterlagen bis zur Gemeinderatssitzung im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf. Während der Gemeinderatssitzung wurden die besagten Unterlagen zur freien Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder auch aufgelegt.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(22 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 3.7

3.8 Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.24; (Koppl); Einleitungsbeschluss

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Mit schriftlicher Eingabe vom 28. Mai 2021 ersucht [REDACTED] um Abänderung des Flächenwidmungsplanes (Änderung Nr. 5.24) hinsichtlich Umwidmung des Grundstücks 516/4, Tfl. 516/5, KG. Hartkirchen mit einem Gesamtausmaß von 905 m², von derzeit Grünland „Landwirtschaft“ auf „Bestehendes Wohngebäude im Grünland“ im Ortschaftsbereich von Koppl.

Um die Möglichkeit für eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses – Koppl 29 zu schaffen, soll das Objekt als Sternchenbau ausgewiesen werden.

Der Ortsplaner Arch. DI Georg Kraus, 4070 Eferding, führt in seiner fachlichen Stellungnahme mit dem Datum vom 10.06.2021 folgendes aus:

Zitat Anfang:

Betrifft: Antrag auf Änderung Nr. 24 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5. Neuausweisung des Grst. Nr. 516/4 und einer Teilfläche aus dem Grst. Nr. 516/5 KG Oed in Bergen von derzeit LAFOWI auf „Bestehendes Wohngebäude im Grünland“

Antragsteller/in: [REDACTED], 4081 Hartkirchen

Derzeitige Widmung: Land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche, Grünland AFOWI)

Wunsch: Bestehendes Wohngebäude im Grünland

Lage: Ortschaft Koppl

Angrenzende Widmungen:

N: Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung

O: LAFOWI

S: Gemeindestraße

W: LAFOWI

Technische Infrastruktur: Verkehrserschließung: über Bestand gegeben

Abwasserbeseitigung: über Bestand gegeben

Trinkwasserversorgung: über Bestand gegeben

Geogene Risikozone Stufe II: nicht betroffen

ROG Eferding: nicht betroffen

ÖEK: keine Aussagen auf Entwicklungen

Fachliche Stellungnahme des Ortsplaners:

[REDACTED] beantragen die Umwidmung des Grst. Nr. 516/4 und einer Teilfläche aus dem Grst. Nr. 516/5 KG Oed in Bergen von derzeit LAFOWI in Bestehendes Wohngebäude im Grünland – „Sternchenbau“.

Die beantragte Neuausweisung als Sternchenbau liegt im Bereich der Ortschaft Koppl und wird nordseitig von der Widmung Wald, ost- und westseitig von Grünland und südseitig von einer Gemeindestraße umschlossen.

Begründet wird der Antrag auf Änderung dahingehend, dass die Möglichkeit für eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses [REDACTED] geschaffen werden soll.

Aufgrund der derzeitigen Ausweisung im FW als Grünland sind baulichen Maßnahmen nicht genehmigungsfähig.

Lt. Angaben des Antragstellers handelt es sich jedoch um keinen landwirtschaftlichen Betrieb. Eine Baubewilligung für ein Wohnhaus vom 08.03.1971 liegt am Gemeindeamt auf. Weiters wurde mit der Baubewilligung die Errichtung eines Nebengebäudes, welches als „Wirtschaftsgebäude“ deklariert wurde, genehmigt. Eine Bauplatzbewilligung für das Grst. Nr. 516/4 KG Oed in Bergen im Ausmaß von 479 m² liegt mit Datum 14.03.1974 auf.

Kriterien für Sternchenbauten:

- Keine ehemalige Landwirtschaft sowie Kleintierhaltung
- Rechtmäßige Baubewilligung als Wohnhaus
- Kein Auszugshaus *Definition Sternchenbau:*

Die Signatur + weist eine von Grünland umgebene Baulandfläche (in der Regel unter 1.000 m²) mit einem bestehenden Wohngebäude als Hauptgebäude aus. Weitere Hauptgebäude sind unzulässig. Für die in einem Anhang zum Flächenwidmungsplan dargestellte Fläche, die im nachfolgenden Ver-

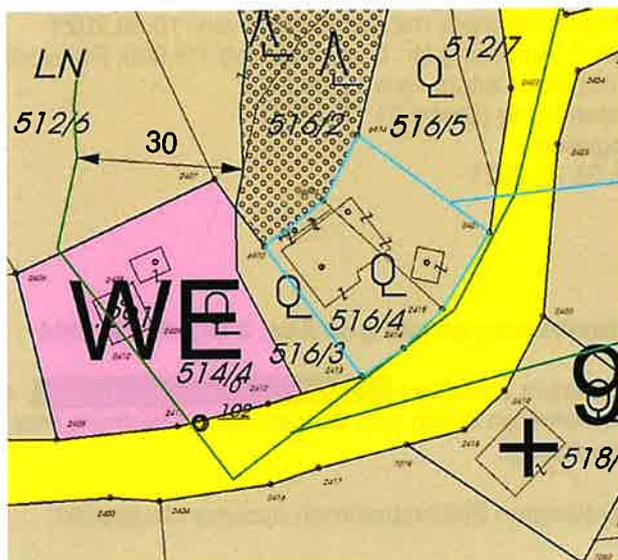
zeichnung fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer, der Hausnummer und dem Flächenausmaß angeführt sind, wird die Widmung Dorfgebiet festgelegt.

Fachlich gesehen erscheint eine Umwidmung des Objektes in „Wohngebäude im Grünland – Sternchenbau“ denkbar, da die Kriterien erfüllt werden.

Das Objekt besitzt eine Baubewilligung vom Jahre 1971 somit sind auch die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt.

Aus Sicht der Ortsplanung wird festgehalten, dass sich der gesamte Neuwidmungsbereich (defacto Dorfgebiet) innerhalb des 30 m Waldsicherheitsabstandes befindet. Eine Unterschreitung ist nur in Ausnahmefällen und mit Zustimmung des forsttechnischen Dienstes der BH zulässig.

Es wird daher die Ausweisung einer Schutz- oder Pufferzone im Bauland SP16 – *Bauliche Erweiterungen (Zu- und Anbauten)* dürfen nur an der zum Wald abgewandten Hausseite erfolgen vorge schlagen.



(Quelle: Auszug aus dem FW – kein Maßstab)

Die geplante Neuausweisung eines Sternchenbaues (Neu: +85 – 905 m²) liegt unter 1.000 m² Baulandfläche, den Vorgaben der rechtskräftigen Planzeichenverordnung wird entsprochen. Von Seiten der Ortsplanung kann daher die Änderung des Flächenwidmungsplanes unter Einbeziehung einer Schutz- oder Pufferzone SP 16 positiv bewertet werden!

Zitat Ende

Plankostenvereinbarung gemäß § 36 Abs. 3 OÖ. ROG 1994:

Der Planungsinteressent [REDACTED], 4081 Hartkirchen, leistet der Gemeinde Hartkirchen den Beitrag zu den mit dem Ordnungsverfahren verbundenen Plankosten der Erstellung des FLWP-Änderungsplanes Nr. 5.24 entsprechend dem Auftragsschreiben des Arch. DI Georg Kraus, 4070 Eferding, Dachsbergbachstraße 11, mit dem Datum vom 28.05.2021.

Der Gemeinderat hat sich mit den eingelangten Stellungnahmen auseinandergesetzt.

Der Planungsausschuss hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 15.06.2021 vorberaten und stellt dabei einstimmig an den Gemeinderat folgenden Antrag:

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

I.: Der Flächenwidmungsplan Nr. 05 wird im Ortsbereich von Koppl (Antragsteller [REDACTED], 4081 Hartkirchen) wie folgt abgeändert (Flächenwidmungsplanabänderung Nr. 5.24):

- Umwidmung des Grundstücks 516/4 und TFL 516/5 , KG. Oed in Bergen mit einen Gesamtausmaß von 905 m², von derzeit Grünland auf „Bestehendes Wohngebäude im Grünland“.

Das Einleitungsverfahren gemäß den Bestimmungen des OÖ. Raumordnungsgesetz 1994 wird durchgeführt.

Der Beschlussfassung werden:

15. der Erhebungsbogen zur Verständigung des Amtes der Oö. Landesregierung vom 10.06.2021
16. die fachliche Stellungnahme des Ortsplaners mit dem Datum vom 10.06.2021
17. Teil A: Flächenwidmungsteil Nr. 5, Änderung Nr. 5.24, Maßstab 1:5.000, Planverfasser Arch. DI Georg Kraus, 4070 Eferding, mit dem Datum vom 10.06.2021
18. Dokumentation der Baulandentwicklung (Stand 01.10.2021)
19. Flächenbilanz und Baulandprognose
20. Plankosten-Vereinbarung vom 28.05.2021

zugrunde gelegt.

II. Genehmigung der Plankostenvereinbarung gemäß § 36 Abs. 3 OÖ. ROG. 1994

Die Plankostenvereinbarung, abgeschlossen zwischen [REDACTED], 4081 Hartkirchen, und der Gemeinde Hartkirchen, vertreten durch den Bürgermeister Wolfram Moshammer, mit dem Datum vom 28.05.2021, wird **genehmigt**.

Der Gemeinderat hat sich mit den eingelangten Stellungnahmen auseinandergesetzt.

Sämtliche Unterlagen und Pläne wurden im Vorfeld den Gemeinderatsmitgliedern auf elektronischem Weg (Session-NET) zeitgerecht zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt und somit zur Kenntnis gebracht. Weiters lagen diese Unterlagen bis zur Gemeinderatssitzung im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf. Während der Gemeinderatssitzung wurden die besagten Unterlagen zur freien Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder auch aufgelegt.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(22 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 3.8

3.9 **Bebauungsplan Nr. 23 "Ozlberger", Änderung Nr. 04; Beschlussfassung**

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 14.04.2021 wurde das Vorverfahren gemäß den Bestimmungen des OÖ. Raumordnungsgesetz 1994 zur gegenständlichen Bebauungsplanabänderung eingeleitet.

Die beteiligte Fachabteilung des Amtes der OÖ. Landesregierung, Örtliche Raumplanung gibt mit Schreiben vom 10.05.2021 folgende Stellungnahme ab:

Zitat Anfang:

Zur gegenständlichen Bebauungsplanänderung Nr. 23.4 wird gemäß §33 (2) im Zusammenhang mit §36 (4) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben:

Durch Bebauungsplanänderung in Form von Bestimmungen zu Zäunen bzw. Einfriedungen werden überörtliche Interessen im besonderen Maß nicht berührt. Daraus resultierend ist gemäß §34 Abs. 1 Oö. ROG 1994 die Vorlage des Bebauungsplanes zur Genehmigung an die Landesregierung als Aufsichtsbehörde vor Kundmachung des Beschlusses nicht erforderlich. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den Festlegungen des verordneten Flächenwidmungsplanes ist gegeben.

Zitat Ende

Die Netz OÖ GmbH hat mit Schreiben vom 04.05.2021 eine positive Stellungnahme der Elektrizitätsleitungsanlagen bzw. der Erdgasleitungsanlagen abgegeben welche zusammengefasst am 05.05.2021 an das Gemeindeamt gesendet wurde.

Anschließend werden die üblichen standardisierten Auflagen und Bedingungen angeführt.

Eine positive Stellungnahme des Militärkommando Oberösterreich mit dem Datum vom 27.04.2021 liegt dem Beschluss als Beilage ebenfalls zu Grunde.

Gemäß § 36 Abs. 4 in Verbindung mit § 33 Abs. 3 und 4 des OÖ. Raumordnungsgesetz 1994 wurden die von der Planänderung betroffenen Grundeigentümer mit Schreiben vom 29.04.2021 (Stellungnahmefrist bis 18.05.2021) nachweislich verständigt.

Innerhalb der Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen bzw. Einwände eingelangt

Der Planungsausschuss hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 15.06.2021 vorberaten und stellt dabei einstimmig an den Gemeinderat folgenden Antrag:

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Bebauungsplanabänderung Nr. 23 „Ozlberger“, Änderung Nr. 23.04, entsprechend dem Änderungsplan Nr. 23.04, mit dem Datum vom 07.04., Planverfasser Architekt Dipl.-Ing. Georg Kraus, 4070 Eferding wird **genehmigt**.

Der Beschlussfassung liegen

- a) Das fachliche Gutachten des Ortsplaners vom 07.04.2021
- b) Das Erhebungsblatt für die Erstellung/Änderung eines Bebauungsplanes zur Verständigung des Amtes der OÖ. Landesregierung, mit dem Datum vom 07.05.2021.
- c) Die Abänderungspläne Nr. 23.04, „Ozlberger“, Änderung Nr. 04, mit Datum vom 07.04.2021, Planverfasser Arch. DI Georg Kraus, 4070 Eferding
- d) Stellungnahme Energie AG 05.05.2021 (Zusammenfassung), Land OÖ 10.05.2021, Militär 27.04.2021

zugrunde.

Der Gemeinderat hat sich mit den eingelangten Stellungnahmen auseinandergesetzt.

Diese Unterlagen und Pläne wurden im Vorfeld den Gemeinderatsmitgliedern auf elektronischem Weg (Session-NET) zeitgerecht zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt und somit zur Kenntnis gebracht. Weiters lagen diese Unterlagen bis zur Gemeinderatssitzung im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf. Während der Gemeinderatssitzung wurden die besagten Unterlagen zur freien Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder auch aufgelegt.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(22 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 3.9

3.10 Bebauungsplan Nr. 26 , Änderung Nr. 02 "Zaunersiedlung"; Einleitungsbeschluss

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Mit schriftlicher Eingabe vom 01.06.2021 ersuchen [REDACTED] um die Abänderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Zauner-Hachlham“ hinsichtlich Änderung der Dachform und Dachneigung.

Der Ortsplaner Arch. DI Georg Kraus, 4070 Eferding, führt in seiner **fachlichen Stellungnahme** mit dem Datum vom 02.06.2021 folgendes aus:

Zitat Anfang

Antragsteller: [REDACTED] 4081 Hartkirchen
Betroffener Bereich.: gesamter Plan
Wunsch: Textliche Anpassung
• Walmdächer zulässig

Fachliche Stellungnahme des Ortsplaners:

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Zauner-Hachlham“ wurde zuletzt mit der Änderung Nr. 01 überarbeitet.

Begründet wird der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes dahingehend, dass dadurch das geplante 1-geschoßige Wohnhaus mit Walmdach-Ausführung (18°) realisiert werden soll.

Der derzeit rechtskräftige Plan erlaubt Sattel – sowie Krüppelwalmdächer.

Aus ortsplanerischer Sicht wird festgestellt, dass die Ortschaft Hachlham ländlich geprägt ist. Diese weist die Widmung Dorfgebiet auf und es finden sich größtenteils Einfamilienhäuser und einzelne Landwirtschaftliche Gebäude in dem Bereich. Innerhalb des Siedlungsverbundes befinden sich bereits einzelne Objekte mit Walmdachausführung.

Generell zeigt sich eine starke Durchmischung unterschiedlicher Dachformen. Auch einige Flachdächer sind bereits vorhanden.

Die Anpassung der Dachneigung von derzeit 24° auf 18° wird über die Walmdachausführung begründet. Der charakteristischen Erscheinung eines Walmdaches wird damit noch entsprochen

Aus Sicht der Ortsplanung entspricht ein Walmdach jedenfalls dem Charakter des Siedlungsbildes.

Im Zuge der Änderung soll auch im Punkt 7. Der textlichen Änderungen der erste Satz gestrichen werden. Die Errichtung von Nebengebäuden außerhalb der bebaubaren Fläche soll bereits durch den Bebauungsplan möglich sein und ist nicht mehr gesondert die Zustimmung der Baubehörde erfordern. Aus Sicht der Ortsplanung handelt es sich dabei um eine veraltete und nicht mehr notwendige Regelung – Nebengebäude sollen unter Beachtung des OÖ-BauTG, auch ohne gesonderte Zustimmung im Bauwuch errichtet werden können.

Von Seiten der Ortsplanung besteht gegen diese Änderung kein Einwand.

Zitat Ende

Zusätzlich wurde noch nach der vorhergegangenen Ausschusssitzung der Bebauungsplan an die gesetzlichen Bestimmungen angepasst, wobei der Ortsplaner wie folgt dazu Stellung nimmt: (Stellungnahme des Ortsplaners vom 02.06.2021; ergänzt am 16.06.2021)

Zitat Anfang:

Ergänzend wurden im Zuge der Änderung notwendige textliche Ergänzungen, bzw. Adaptie-

rungen vorgenommen:

- ur Präzisierung; ergänzte Berechnungsgrundlage für die GFZ
- eralteter Begriff „Vollgeschoß“ wurde durch „Geschoß“ ersetzt
- rsetzen des Terminus „ausgebauter Dachraum“ durch „Dachgeschoß“. Bei der gegebenen, max. zulässigen Übermauerung von 130cm über Fußbodenoberkante, ist lt. Definition der OÖ-Bau-TG von einem „Dachgeschoß“ auszugehen.
- ei Punkt 12 wurde aufgrund des bereits bestehenden Schmutzwasserkanals die Senkgrubenanforderung gestrichen
- ie 3% Neigung zum öffentlichen Gut wurde auf 5% gem. der aktuellen gesetzlichen Grundlage angepasst.

Von Seiten der Ortsplanung besteht gegen diese Änderung **kein Einwand.**

Zitat Ende

Plankostenvereinbarung gemäß § 36 Abs. 3 OÖ. ROG 1994:

Die Planungsinteressenten [REDACTED] leisten der Gemeinde Hartkirchen den Beitrag zu den mit dem Verordnungsverfahren verbundenen Plankosten der Erstellung des Änderungsplanes Nr. 26.02 „Zaunersiedlung Hachlham“ entsprechend dem Auftragsschreiben (Verbunden mit dem neuen Anregungsschreiben des Arch. DI Georg Kraus, 4070 Eferding, Dachsbergerbachstraße 11, mit dem Datum vom 01.06.2021.

Der Planungsausschuss hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 15.06.2021 vorberaten und stellt dabei einstimmig an den Gemeinderat folgenden Antrag:

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

I. Der Bebauungsplan Nr. 26 „Zaunersiedlung“ wird entsprechend den Ausführungen und Darstellungen des Änderungsplanes Nr. 02 (Änderung Nr. 26.02), abgeändert.

Das Einleitungsverfahren gemäß den Bestimmungen des OÖ. Raumordnungsgesetz 1994 wird durchgeführt.

Diesem Beschluss liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Fachliche Stellungnahme des Ortsplaners mit dem Datum vom 02.06.2021; Ergänzt am 16.06.2021
- Bebauungsplan Nr. 26 „Zaunersiedlung“, Änderungsplan Nr. 26.02 mit dem Datum vom 02.06.2021, ergänzt am 16.06.2021, Planverfasser Arch. Dipl.-Ing. Georg Kraus, 4070 Eferding
- Ansuchen bzw. Plankostenvereinbarung vom 01.06.2021
- Erhebungsblatt vom 02.06.2021

II. Genehmigung der Plankostenvereinbarung gemäß § 36 Abs. 3 OÖ. ROG. 1994

Die Plankostenvereinbarung, abgeschlossen zwischen [REDACTED] und der Gemeinde Hartkirchen, vertreten durch den Bürgermeister Wolfram Moshhammer, mit dem Datum vom 01.06.2021, wird **genehmigt.**

Diese Unterlagen und Pläne wurden im Vorfeld den Gemeinderatsmitgliedern auf elektronischem Weg (Session-NET) zeitgerecht zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt und somit zur Kenntnis gebracht. Weiters lagen diese Unterlagen bis zur Gemeinderatssitzung im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf. Während der Gemeinderatssitzung wurden die besagten Unterlagen zur freien Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder auch aufgelegt.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(22 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 3.10

3.11 Erhaltung und Ausbau eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes in Hartkirchen; Grundsatzbeschluss

BERICHT DES VORSITZENDEN:

In der Bauausschusssitzung am 10.02.2021 wurde von Rainer Rathmayr (GRÜNE) der Vorschlag eingebracht, ein Konzept für den Ausbau von Fuß- und Radwegen zu erstellen. Weiters hat er einen Antrag, welcher an den Gemeinderat ergehen soll, vorgelegt.

Bei dieser Sitzung wurde vereinbart, dass jede Fraktion noch darüber beraten soll, ob bei der Gemeinderatssitzung im Juni ein Antrag zu Erarbeitung eines Projektes vorgelegt werden soll.

In der Bauausschusssitzung am 08.06.2021 wurde einstimmig der Beschluss gefasst, diesen Antrag an den Gemeinderat vorzulegen.

Begründung:

Zur Steigerung der Lebensqualität, der Sicherheit und als Beitrag zu umwelt- und klimafreundlichem Verkehr setzt sich die Gemeinde Hartkirchen zum Ziel, den Fußgänger- und Radfahrerverkehr in der Gemeinde zu fördern.

Alltägliche Wege sollen leicht und sicher auch zu Fuß und mit dem Fahrrad zu erledigen sein.

Zu diesem Zweck wird der Bauausschuss damit beauftragt, ein Konzept zur Planung, Anlage und Erhaltung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes in der Gemeinde zu erstellen, und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Auf Grundlage eines solchen Konzeptes, mit einer klaren Prioritätensetzung, können Umsetzungsprojekte entwickelt und mögliche Fördermittel des Bundes und Landes eingeworben werden.

Das Konzept soll umfassen:

- 1) Ist-Analyse: Erfassung des vorhandenen Netzes der Geh- und Radwege in der Gemeinde bzw. des öffentlichen Gutes in diesen Bereichen.
- 2) Bedarfserhebung: Erfassung von Verbesserungsbedarf, etwa wo bestehen Hindernisse für den Fuß- und Radverkehr? Wie wird die Sicherheit bewertet? Sind die Verbindungen sinnvoll und möglichst direkt (kurze Wege)? Wie ist die bauliche Qualität (Belag, Kennzeichnung,...)? Gibt es wesentliche Lücken bzw. fehlende Verbindungen, wo besteht Ausbaubedarf?
- 3) Umsetzungsmaßnahmen: Welche Maßnahmen sind auf dieser Grundlage zu setzen? Prioritätenreihung (analog zur Prioritätenreihung Wegenetz). Bekenntnis zum Erhalt des öffentlichen Gutes dort, wo es für Fuß- und Radwege bedeutsam ist.

Ein paar Punkte, welche in diesem Konzept aufgenommen werden könnten, wurden im Ausschuss bereits besprochen. Diese Punkte werden dem Gemeinderat hiermit zur Kenntnis gebracht.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Bauausschuss wird beauftragt, ein Konzept zur Erhaltung und zum Ausbau eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes in Hartkirchen zu erstellen und dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen. Das Konzept soll Ist-Analyse, Bedarfserhebung und Umsetzungsmaßnahmen enthalten.

Zur Erstellung des Konzeptes sind entsprechende ExpertInnen für Verkehrsplanung beizuziehen.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(22 JA-Stimmen).

4 VERKEHRSANGELEGENHEITEN

4.1 Errichtung von Schnell-Ladestationen für Elektroautos - Grundsatzbeschluss

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Am 18.06.2021 stellte die Energie AG OÖ Vertrieb GmbH der Gemeinde ein Projekt zur Errichtung von „Schnell-Ladestationen für Elektroautos“ mit Ökostrom vor. Seitens dem Land Oberösterreich wird derzeit ein spezielles Förderprogramm forciert, sodass im ländlichen Raum die Ladeinfrastruktur flächendeckend ausgebaut werden kann. Bei den Ladestationen handelt es sich um Schnell- bzw. Ultraschnell-Lader mit bis zu 150 kW-Leistung.

Im Jahr 2020 wurden 10 derartige Standorte seitens dem Land gefördert. Heuer werden voraussichtlich 5 neue Standorte gefördert und abgewickelt. Da Hartkirchen aufgrund seiner geographischen Lage in der Nord-Süd-Achse perfekt gelegen ist, wurde seitens dem Land Oö. bzw. in Kooperation mit der Energie AG unsere Gemeinde als wichtiger Knotenpunkt für die Errichtung einer solchen Schnell-Ladestation mit insgesamt 2 Schnell-Ladern und einem Standard-Lader ausgewählt.

Hinsichtlich dem geplanten Standort (siehe Beilage Standortkonzept Schnelladepark Hartkirchen) wurde seitens der Energie-AG eine Detailprüfung vorgenommen. Wichtig ist eine zentrale gut sichtbare Lage in der Nähe der Umfahrung (auch künftige Umfahrung) mit guter fußläufiger Anbindung ins Ortszentrum, sodass während dem Ladevorgang bei Bedarf Einkäufe etc. getätigt werden können. Wichtig ist auch, dass im Nahbereich eine Trafostation besteht, da die beiden Ultraschnell-Ladestationen sehr viel Kilowattstunden benötigen.

Die Energie-AG bietet dabei ein Gesamtkonzept für die Errichtung und den Betrieb der Station an. Seitens der Gemeinde ist die Standortbereitstellung (außer Fremdgrund) samt Förder- und Investitionsabwicklung zu übernehmen. Weiters muss die Infrastruktur versichert werden. Die standardmäßige Übernahme des Winterdienstes auf unseren öffentlichen Parkplatzflächen ist ohnehin obligat. Bei Fremdgrund muss dies separat geregelt werden.

Grundsätzlich werden für Projekte in diesem Umfang Gesamterrichtungskosten inkl. Netzgebühren in Höhe von ca. 130.000,00 – 150.000,00 € veranschlagt. Nach Abzug der Fördermittel (Bund und Land Oö.) werden lt. Aussage der Energie-AG Vertreter ca. 20.000,00 € verbleiben. Diese Kosten müssten seitens der Gemeinde auf die Dauer von 10 Jahren vorfinanziert werden. Seitens der Energie – AG werden jährliche Pachtkosten und auch zusätzlich je abgenommenem Kilowatt 2 Cent an die Gemeinde (wenn Grundinanspruchnahme von Gemeindegut) entrichtet. Durch die jährliche Pacht soll die Rückzahlung innerhalb 10 Jahren zur Gänze erfolgen. Die 2 Cent pro Kilowattstunde erhält die Gemeinde im Falle der Errichtung auf gemeindeeigenem Grund. Sollte der Standort auf Fremdgrund gewählt werden, wird jeweils an die Gemeinde und den Grundbesitzer 1 Cent pro „getankter“ Kilowattstunde ausbezahlt.

Im ersten Schritt soll zur zeitgerechten Beantragung der Fördermittel beim Bund und Land Oö (Einreichfrist 01.08.2021) seitens dem Gemeinderat ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, sodass nach etwaiger Förderzusage mit den weiteren Planungen und der finalen Umsetzung nach Möglichkeit noch im heurigen Jahr mit den Errichtungsarbeiten begonnen werden kann.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Gemeinde Hartkirchen beschließt im Grundsatz den Ausbau von Schnell-Ladestationen für Elektroautos mit ÖKO-Strom im Gemeindegebiet und forciert das Kooperationsprojekt mit der Energie AG. Das Förderansuchen beim Bund und Land Oberösterreich soll ehest möglich gestellt werden. Nach Förderzusage sollen die weiteren Schritte zur Projektrealisierung vorgenommen werden.

BERATUNG:

AL Roland Schauer

erläutert das Projekt im Detail.

GR Rainer Rathmayr

Ich finde auch, dass eine Ladestation in den Ort gehört und sehe dies als eine Ortskernbelebung und Ortskernentwicklung.

AL Roland Schauer

Als zusätzlicher Standort bietet sich – neben der Musikschule - der Platz gegenüber der Volksschule an.

GR Rainer Rathmayr

Wenn wir heute den Grundsatzbeschluss fassen, wie kommen wir dann zur Standortentscheidung?

Vorsitzender

Die Ladestation beim Hofer-Markt wird sicher durchgezogen. Der Standort bei der Volksschule gefällt auch mir sehr gut. Das bedeutet, die öffentliche Tankstelle ist beim Hofer-Markt und wir haben für unsere Gemeindebürger im Ort eine eigene Ladestation. Bei der Volksschule ist die Anlage realisierbar, denn dort ist ein Trafo. Wegen dem Standort ist noch nichts in Stein gemeißelt, da wird noch darüber diskutiert. Heute geht es um den Grundsatzbeschluss. Die Energie AG bestimmt, welcher Standort möglich ist oder nicht.

AL Roland Schauer

Selbst wenn wir eine Förderzusage bekommen und wir sprechen uns dafür aus, das Projekt fallen zu lassen, ist nichts passiert.

GR Rainer Rathmayr

Ist die Standortentscheidung eine Vorstandsmaterie oder Gemeinderatsmaterie oder Bürgermeistermaterie?

AL Roland Schauer

Da es sich um eine Vertragsvereinbarung handelt, ist diese dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

GR Margot Arthofer

Eine sehr gute, zukunftsorientierte Idee. Der Standort Musikschule gefällt mir gut. Sollten die Grundanrainer gegenüber der Volksschule nicht einverstanden sein, könnte man den alten Billa-Parkplatz andenken.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(22 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 4.1

5.2 ABA Hartkirchen, BA 20, Regenrückhaltebecken Haizing - Vergabebeschluss

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Der Vorsitzende berichtet, dass im Rahmen der wasserrechtlichen Verhandlung „Anschluss Schaumberg und Netzverdichtungen“ am 16.07.2019 und des Schreibens AUWR-2019-348359/1-Gra/R vom 17.09.2019 die Gemeinde Hartkirchen im Namen des RHV Großraum Eferding folgenden wasserrechtlichen Auftrag erhielt: „Dem Reinhaltungsverband Großraum Eferding wird aufgetragen, für die zuletzt mit Bescheid vom 05. Jänner 2007, Wa-305333/8-2007, bewilligten Mischwasserbehandlungsanlagen Regenrückhaltebecken Haizing und Regenentlastung II mit Stauraumkanal Hartkirchen eine Überrechnung nach dem derzeit gültigen technischen Ansätzen durchzuführen und der Wasserrechtsbehörde zur Zustimmung vorzulegen bzw. sofern daraus ein Anpassungsbedarf zum Erreichen des Standes der Technik abgeleitet werden kann, durch einen Fachkundigen ausgearbeitetes Projekt (3-fach) der Wasserrechtsbehörde bis 31. Dezember 201 zur Bewilligung vorzulegen“ Dieses Anpassungsprojekt wurde nun von der Karl & Peherstorfer ZT-GmbH, 4020 Linz, Lastenstraße 38 ausgearbeitet und am 12.04.2021 der Wasserrechtsbehörde vorgelegt.

In einer gemeinsamen Besprechung mit der Fa. Swietelsky aus Taufkirchen wurde vereinbart, dass die im offenen Verfahren nach dem Bestbieterprinzip im BA 20 ermittelte Fa. Swietelsky AG, ZNL Oberösterreich, Maad 17, A-4775 Taufkirchen auf Basis des Leistungsverzeichnisses BA 20 ein Angebot über die bauähnlichen Leistungen des „Umbau des Regenrückhaltebecken Haizing – Anpassung an den Stand der Technik“ erstellt. Geringfügige Leistungsteile über z.B. Schacht- und Bauwerksinstandsetzungen (Besichtigungen im RRB sind erfolgt) wurden diesbezüglich einvernehmlich ergänzt.

Ein entsprechendes Zusatzangebot vom 03.05.2021 wurde seitens der Fa. KuP, ZT-GmbH, Linz überprüft und folgende Feststellungen getroffen:

- Bei Durchsicht des Angebotes wurde festgestellt, dass die Einheitspreise grundsätzlich dem Leistungsverzeichnis BA 20 entsprechen.
- Fehlende Leistungsteile aus dem Leistungsverzeichnis BA 20 wurden technisch und kaufmännisch preisverhandelt und finden grundsätzlich in der Leistungsgruppe 1460 „Schacht- und Bauwerksinstandsetzung“ ihren Niederschlag.
- Von der Firma wurde für die angebotenen Produkte Prospektmaterial beigelegt. Die angebotenen Materialien entsprechen den Vorgaben der Ausschreibung.

Auf Basis der vergaberechtlichen Auftragsbedingungen des Leistungsverzeichnis BA 20, kann betreffend dem Punkt B13.4 – Auftragserweiterung lt. BVergG 2018 i.d.g.F. § 35 Abs. 1 Ziffer 4 un5 eine Auftragserweiterung im angebotenen Rahmen durchgeführt werden.

Nach Ergebnis des Verhandlungsverfahrens wird das Angebot der Fa. Swietelsky AG, Filiale Taufkirchen, Maad 17, 4775 Taufkirchen mit einem zivilrechtlichen Preis von

€ 104.081,96 (inkl. MwSt.) bzw. € 86.734,97 (exkl. MwSt.) zur Auftragsvergabe vorgeschlagen.

Sowie im Anschluss daran auch der Abschluss des Bauvertrages.

Die geplante Dauer der Arbeiten wird mit ca. 4 Wochen veranschlagt. Voraussetzung für den Ausbau ist das Vorliegen einer wasserrechtlichen Bewilligung.

Die Angelegenheit wurde in der letzten Gemeindevorstandssitzung vom 17.5.2021 vorbesprochen und der Mitglieder des Gemeindevorstandes haben sich einstimmig dafür ausgesprochen die Fa. Swietelsky AG mit den Bauarbeiten zu beauftragen.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge basierend auf dem vorliegenden Angebot, die Fa. Swietelsky AG, Filiale Taufkirchen, Maad 17, 4775 Taufkirchen zum zivilrechtlichen Preis von **€ 104.081,96 (inkl. MwSt.) bzw. € 86.734,97 (exkl. MwSt.)** mit den Arbeiten beauftragen.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(22 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 5.2

5.3 ABA Hartkirchen, BA 20, Regenrückhaltebecken Haizing - Abschluss Bauvertrag

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Der Vorsitzende berichtet, dass gleich im Anschluss an den Vergabebeschluss für die Zusatzleistung „Umbau Regenrückhaltebecken Haizing – Anpassung an den Stand der Technik“ auch gleich der notwendige Bauvertrag mit der Fa. Swietelsky beschlossen werden soll.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der vorliegende Bauvertrag mit der Fa. Swietelsky AB, ZNL Oberösterreich, Maad 17, 4775 Taufkirchen wird genehmigt.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(22 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 5.3

5.4 ABA Hartkirchen, BA 20, Kanalumlegung Umfahrung - Abschluss Bauvertrag

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Der Vorsitzende berichtet, dass im Zuge der Umfahrung Popping Karling Teile des Ableitungskanals und der Wasserleitung zum Umlegen sind. Die gesetzlichen Voraussetzungen, dh. sämtliche notwendigen wasserrechtlichen Bewilligungen liegen nun vor. Die Ausschreibungen für diese Arbeiten erfolgten ebenso wie der Vergabebeschluss bereits 2020. Vor Beginn der Bauarbeiten ist nun noch mit der bauausführenden Firma Swietelsky AG, OÖ., Maad 17, 4775 Taufkirchen der Bauvertrag abzuschließen.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der vorliegende Bauvertrag **ABA Hartkirchen, BA 20 – Kanalumlegung / Umfahrung Erd-, Baumeister-, Rohrlieferungs-, Rohrlege- und Installationsarbeiten** mit der Fa. Swietelsky AG wird beschlossen.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(22 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 5.4

5.5 WVA Hartkirchen - Abschluss eines Werkvertrages betreffend Weiterführung Wasserleitungskataster

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Der Wasserleitungskataster umfasst die gesamte öffentliche Wasserversorgungsanlage, das sind sämtliche Haupt- und Versorgungsleitungen sowie die Hausanschlussleitungen und Hausanschlussventile, darüber hinaus auch alle Wasserspender, Wasserbehälter, die vorhandenen Druckerhöhungs- und -reduzierungsanlagen sowie alle Pumpen- und Steuerungsanlagen.

Das ZT-Büro KuP erhielt von der Gemeinde Hartkirchen den Auftrag zur Erstellung eines Kanal- und Wasserleitungskataster. Für die Erstellung dieses Katasters gab es von Seiten des Landes OÖ. auch Förderungen, da in diesen Kataster auch eine Schnittstelle zu LIS, dem Leitungsinformationssystem des Landes OÖ. implementiert ist. Da das ZT-Büro KuP für die Gemeinde Hartkirchen als Planungsorgan für die Abwasserbeseitigungsanlage tätig ist wurde ein roundtable, abgehalten mit dem ZT-Büro KuP als Ersteller des Wasserleitungskatasters, dem ZT-Büro Eitler, als unser WVA Planungsorgan sowie mit der Fa. WDL, als unseren Wasserdienstleistungsbetrieb. Bei diesem roundtable wurde die Lösung „Führung des digitalen Leitungskataster durch die Fa. WDL und Weitergabe dieser Daten an das ZT-Büro Eitler einmal im Jahr“ als effizienteste Möglichkeit erarbeitet. Nach dieser Grunderfassung und Aufarbeiten der vorliegenden Daten soll der Wasserleitungskataster nun durch die Firma WDL weitergeführt werden, da diese sowieso im Laufe eines Jahres die Daten an den tatsächlichen Stand anpassen, bzw. auch digital als shape Dateien erfassen.

Es soll nun auf Basis dieser vorangegangenen Verhandlungen ein Vertrag zur Führung eines digitalen Leitungskatasters mit der Fa. WDL-WasserdienstleistungsGmbH, Böhmerwaldstraße 3, 4021 Linz abgeschlossen werden

Als Entgelt für die Führung und Vorhaltung des digitalen Leitungskatasters für die WVA Hartkirchen beträgt € 0,08 / lfm und Jahr.

59,278 Laufmeter beträgt die Länge der Leitungen des Ortsnetzes der WVA Hartkirchen.

Daraus ergibt sich eine Gesamtsumme für den Katasterbetrieb von € 4.742,24 exkl. Ust.

Der Auftrag zur jährlichen Anpassung (Weiterführung) des Wasserleitungskataster soll an die Firma WDL Dienstleistungs GmbH zu einem Preis von jährlich € 4.742,24 exkl. USt vergeben werden. Dieser Betrag soll wertgesichert sein.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der vorliegende Vertrag zur (Weiter)-Führung unseres digitalen Leitungskatasters soll mit der WDL-WasserdienstleistungsGmbH, Böhmerwaldstraße 3, 4021 Linz, abgeschlossen werden.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(22 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 5.5

5.6 Abwasserbeseitigungsanlage BA 17 - Leitungsinformationssystem 4. Teil; Annahme des Fördervertrages

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Die Kommission für Angelegenheiten der kommunalen Siedlungswasserwirtschaft hat das Projekt „ABA Hartkirchen, BA 17 Leitungsinformationssystem 4. Teil “ mit Entscheidung vom 28.04.2021 positiv beurteilt. Der zuständige Bundesminister hat der Empfehlung der Kommission entsprochen und die Förderung des Vorhabens am 28.04.2021 genehmigt. Die Kommunalkredit Public Consulting GmbH, 1092 Wien, Türkenstraße 9, als Abwicklungsstelle, hat die diesbezüglichen Unterlagen am 06.05.2021 übermittelt.

Die Gemeinde hat nun im Sinne einer raschen Abwicklung des Vorhabens die Förderungsverträge innerhalb von 3 Monaten anzunehmen.

Der Förderungsvertrag liegt im Entwurf vor. Dieser wird dem Gemeinderat, durch Auflage zur Kenntnis gebracht und der Verhandlungsschrift als Beilage angeschlossen.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Betreffend Förderung der Abwasserbeseitigungsanlage Hartkirchen, Bauabschnitt 17 – Leitungsinformationssystem 4. Teil – wird mit dem Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt- und Wasserwirtschaft (als Förderungsgeber), vertreten durch die Kommunalkredit Public Consulting GmbH, 1092 Wien, Türkenstraße 9, der im Entwurf vorliegende Förderungsvertrag abgeschlossen.

Der Förderungsvertrag für den Bauabschnitt 17 wurde dem Gemeinderat, durch Auflage zur Kenntnis gebracht und wird in Kopie der Verhandlungsschrift als Beilage angeschlossen.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben.

----- ENDE TOP. 5.6

6 SOZIALANGELEGENHEITEN

6.1 Verlängerung HEKI-Pass

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Der HEKI Pass ist im Auslaufen begriffen. Er kann nur mehr für Kinder eingelöst werden, die 2021 das 6. Lebensjahr erreichen. Da es im Jahr 2020 und auch voraussichtlich 2021 viele Absagen von Veranstaltungen gegeben hat, ist das Erreichen der 4 benötigten Stempel schwer möglich.

Für das Alter von 4 bis 6 Jahren sind Stempel von folgenden Veranstaltungen möglich/nötig:

- Pfarrbibliothek
- Familienwandertag
- Schikindergarten oder Schikurs
- Block Waldspielgruppe (VA Spiegel)
- 2 x Vortrag (z.B. Familienbund, Pfarre, Bildungswerk, Fair Trade)
- Kinderschwimmkurs
- 1 Block Eltern-Kind-Turnen oder Schigymnastik

Es würde noch ca. 30 nicht eingelöste HEKI-Pässe betreffen, bei denen die Kinder nun zwischen 6 oder 7 Jahren alt sind.

In der Sitzung des Sozialausschusses vom 07.04.2021 wurde darüber beraten, dass der HekiPass aufgrund der Corona Situation bis Ende 2022 verlängert werden soll. Der Sozialausschuss stellt dabei einstimmig den Antrag an den Gemeinderat zur diesbezüglichen Beschlussfassung.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Das Auslaufen des HEKI-Passes wird bis Ende 2022 verlängert.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

**einstimmige Annahme durch Handerheben
(22 JA-Stimmen).**

----- ENDE TOP. 6.1

7 WIRTSCHAFTSANGELEGENHEITEN

7.1 Verpachtung Fischgewässer - Abschluss eines Pachtvertrages für den Pachingerbach

***GR Ernst Hofmann** erklärt sich bei diesem TOP für befangen und nimmt daher an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.*

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Mit Schreiben vom 04.05.2021 ersuchte [REDACTED] um Pachtung des Pachingerbaches (Grundstück Nr. 3131/1, KG Oed in Bergen). Der Pachingerbach hat seinen Ursprung in der Ortschaft Paching – hier ist er allerdings noch zu schmal und zu seicht um befischbar zu sein – und mündet in den Mußbach. Die Gesamtlänge beträgt ca. 1,85 km mit einer durchschnittlichen Breite von ca. 1 Meter. Gegenstand des Pachtvertrages ist das Recht zur Ausübung der Fischerei bzw. das Recht zur Bewirtschaftung. Der Pachingerbach ist als Fischwasser im Fischereibuch der Bezirkshauptmannschaft Eferding unter der Ordnungsnummer 16/24-1 eingetragen. Der Pachtvertrag soll für die Dauer von 10 Jahren (1.8.2021 – 31.7.2031) abgeschlossen werden. Das Nettopachtentgelt soll 25,00 Euro pro Jahr betragen und indexgesichert sein.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Fischereipachtvertrag mit [REDACTED] 4081 Hartkirchen soll in der vorliegenden Form abgeschlossen werden.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(21 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 7.1

7.2 Errichtung Jugendtreffpunkt - DRINGLICHKEITSANTRAG

BERICHT DES VORSITZENDEN:

Im Vorfeld wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 04.10.2016 das gegenständliche Projekt dem zuständigen Sozialausschuss zur Projektplanung zugeteilt. Der Ausschuss hat in seiner Sitzung vom 09.06.2021 die Projektdetails samt Rahmenbedingungen und möglicher Förderabwicklung beraten.

- Standort/ Grünschnittanlage
- Bauweise/ Betoncarport mit Rückwand und Überdachung
- Gestaltung/ Firma Dobretsberger, Ferienprogramm
Sozialausschuss-Paletten Möbel bauen, Graffiti

Der Sozialausschuss hat sich dazu entschieden, eine massive Bauweise zu errichten. Daraufhin wurde ein Angebot der Firma Bangerl Fertigbeton-Carports eingeholt.

Laut Angebot beträgt dieses € 8.097,60, nach mündlicher Zusage der Firma Bangerl würden sie uns mit einem Preisnachlass entgegenkommen. Allerdings muss beim Jugendtreffpunkt ein Werbeschild aufgestellt werden. Die Kosten für das Carport inkl. Abzuges der Firma Bangerl belaufen sich auf € 5.800.-. Die Kostenschätzung inkl. Abzuges der Firma Häuserer für das Streifenfundament beträgt € 2.043,40, daraus ergibt sich ein Gesamtbetrag von € 7.843,40.

Die Finanzierung ist mit dem Land OÖ. abgeklärt – aktuell sind noch genügend Fördermittel im Topf. Da die familienfreundliche Gemeinde Hartkirchen schon drei beschlossene Projekte realisiert hat, bleiben Fördermittel von € 7.970,07 übrig. Das Betoncarport inkl. Streifenfundament kann zur Gänze beim Land OÖ. Direktion Bildung und Gesellschaft eingereicht und somit refundiert werden.

Die restliche Finanzierung zur Fertigstellung des Jugendtreffpunktes wie z.B. den Graffitikünstler und diverse Kleinmaterialien für den Möbelbau und die Begrünung soll nach finanziellen Mitteln von der Gemeinde Hartkirchen übernommen werden. Dabei werden ortsansässige Betriebe berücksichtigt.

Zur zeitgerechten Förderabwicklung soll in der heutigen Sitzung die Projektrealisierung samt Förderabwicklung beschlossen werden.

ANTRAG DES VORSITZENDEN:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Das Projekt Jugendtreffpunkt soll gemäß den vorliegenden Angeboten realisiert und mit der finanziellen Unterstützung der Gemeinde Hartkirchen umgesetzt werden.

BERATUNG:

GR Gudrun Rathmayr

Es wurden verschiedene Vorschläge diskutiert. Die Betonvariante hat den Vorteil, dass sie sehr massiv ist und lange hält. Sie passt auch optisch zu den Gebäuden der Umgebung. Sollte der Platz einmal umgestaltet werden, kann das Carport auch woanders aufgestellt werden. In einer Ferienaktion des Sozialausschusses werden mit den Jugendlichen Palettenmöbel gebaut. Ich ersuche jedoch um eine Lösung zur Absicherung des Müllablagerungsplatzes der Gemeinde.

Vorsitzender

Es handelt sich nicht um einen Müllablagerungsplatz. Das Alteisen usw. war noch vom Ausräumen des alten Bauhofes bzw. von der Schule gelagert. Das wurde zwischenzeitlich entfernt. Es wurde bereits ein Auftrag an den Wirtschaftshof erteilt, diesen Platz in Ordnung zu bringen.

GR Josef Greinöcker

Der Platz im Carport wird den Jugendlichen wahrscheinlich zu eng sein. Dürfen sie auch den Platz rund um das Carport nutzen oder stören sie jemanden?

GR Karin Rathmayr

Es wurde vorher über einen anderen Standplatz gesprochen. Wir haben uns deshalb für den jetzigen Standort ausgesprochen, weil sich die Jugendlichen dort frei bewegen können. Die robuste Variante kommt allen sehr entgegen, weil sie nicht so schnell kaputtgeht. Wir glauben, dass dieser Platz eine Entlastung für die Spielplätze bedeutet. Darum sollen sich die Jugendlichen bei der Ferienaktion an

der Gestaltung ihres Platzes beteiligen können. Ich finde, wir haben schlussendlich eine gute Lösung gefunden.

GR Anna Wimmer

Es ist wirklich eine Supersache entstanden. Eine kleine Gruppe von Jugendlichen hat sich bereits gefunden und sie sind voll motiviert. Danke an Anita Anderwald und den Herrn Bürgermeister für ihren Einsatz.

BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden

einstimmige Annahme durch Handerheben
(22 JA-Stimmen).

----- ENDE TOP. 7.2

Vorsitzender

Informiert über den **Felssturz** bei der Kaiserau.

Ebenso Informationen über das **Feuerwehrhaus Oed in Bergen**. Die Lage am wirtschaftlichen Sektor ist zurzeit sehr angespannt, die Kosten haben den Rahmen um beinahe 50 % gesprengt. Wir werden mit der Neuen Heimat Kontakt aufnehmen und versuchen, den Baustart ins nächste Jahr hinauszuziehen. Mit dem zur Verfügung stehenden Budget geht es sich nicht aus. Die rechtlichen Grundlagen sind alle erfüllt, eine Verzögerung liegt nicht bei uns.

Heute fand vor der Sitzung mit dem Gemeinderat eine Besichtigung der **Schulbaustelle** statt. Es fand innerhalb von kurzer Zeit ein sehr hoher Baufortschritt statt.

GR Barbara Schatzl

Einladung zum **Petersfeuer** am Freitag, 02.07.2021.

GR Peter Hinterberger

Wünscht allen einen schönen Urlaub.

GR Karin Rathmayr

Wie lautet die Begründung für eine **Straßensperre in Lacken** bis 31.12.2021?

Vorsitzender

Der Bürgermeister hat das Recht, bei baulichen Tätigkeiten an exponierter Lage (Straße) eine Straßensperre zu verhängen. Diese Sperre wird auf relativ lange Zeit ausgedehnt, damit sichergestellt ist, dass es nicht wieder zu einem Ansuchen kommt, da dies mit Kosten verbunden ist. Der Antragsteller hat das Recht, für eine gewisse Zeit eine Sperre vorzunehmen. Wenn die Straße nicht benötigt wird, muss die Sperre wieder entfernt werden. Für die betroffenen Nachbarn habe ich eine gute Lösung gefunden.

GR Karin Roithmayr

Heute war in **Karling** der **Bahnübergang** gesperrt.

GR Peter Hinterberger

Die Schienen werden gerade herausgehoben, ein Fundament errichtet und dann wird verdichtet. Die Arbeiten erfolgen von Popping Richtung Karling.

GR Josef Greinöcker

Da ich bei der Gemeinderatssitzung im September nicht anwesend sein werde, möchte ich mich bei allen Gemeinderäten für die gute Zusammenarbeit bedanken. Ich wünsche allen einen schönen Sommer und schöne Ferien sowie einen fairen Wahlkampf.

GR Gerhard Sageder

Der alte Bauhof wurde verkauft. Gibt es von der Firma Eder schon Anmeldungen für Beschäftigte?

AL Roland Schauer

Es gab bereits im vergangenen Dezember nach der Übergabe Anmeldungen. Meines Wissens nach waren es sechs Personen. Wie viele zur Zeit beschäftigt sind, kann ich nicht sagen.

GR Margot Arthofer

Ich habe gehört, dass die Firma Eder wieder weggeht. Ich hatte Kontakt mit der Landesdirektion Bildung wegen den **Mehrkosten für den Schulbau**. Sie benötigen einen Nachweis für eine Prüfung, was genau teurer wird bei den Materialien.

Vorsitzender

Das ist genau das, was wir hinuntergeschickt haben. Warum melden sie sich nicht bei mir?

GR Margot Arthofer

Das war nebenbei. Ich habe gesagt, wir haben eine Gemeinderatssitzung. Auf jeden Fall soll ich es ansprechen hat Domsj gemeint, damit es nachvollziehbar und förderbar ist. Am Sportplatz gibt es keinen **Defibrillator** und gerade dort, wäre einer nötig.

Vorsitzender

Aus gegebenem Anlass habe auch ich mir Gedanken darüber gemacht und demnächst wird auch der Sportplatz über einen Defibrillator verfügen.

GR Johann Roithmayr

Eine Anfrage zur **Erbhoffeier** am 22.06. in Linz. Als Vertretung des Bürgermeisters war der 2. Vizebürgermeister anwesend und ich wurde nicht informiert.

Vorsitzender

Du warst eingeladen.

GR Johann Roithmayr

Ja, aber nicht über die Gemeinde.

Der Vorsitzende wünscht allen Gemeinderäten einen schönen, erholsamen Urlaub und einen fairen Wahlkampf und schließt die Sitzung.

-----ENDE TOP. 8 ALLFÄLLIGES

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung:

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 14.04.2021 wurden keine Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 22:06 Uhr.



Vorsitzender



Schriftführer

Nicht genehmigte Fassung der Verhandlungsschrift an die GR-Fraktionen übermittelt am: 22.07.2021

Der Vorsitzende beurkundet hiemit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 14.09.2021 keine Einwendungen erhoben wurden.

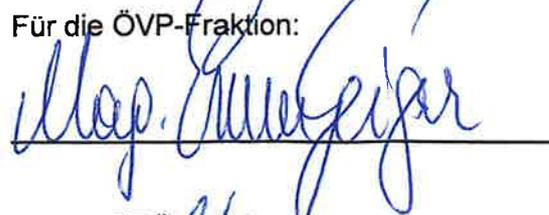
Hartkirchen, am 14.09.2021

Der Vorsitzende:


Bestätigung über das ordnungsgemäße Zustandekommen der Verhandlungsschrift:

Hartkirchen, am 14.09.2021

Der Vorsitzende:


Für die ÖVP-Fraktion:


Für die SPÖ-Fraktion:


Für die FPÖ-Fraktion:


Für die GRÜNEN-Fraktion:
