

Kurzprotokoll

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg

Datum: Dienstag, den 05.05.2009

Tagesordnung:

1. Finanzierungsplan für die Errichtung einer Zuschauertribüne bei der Fußballanlage des SVL; Beratung und Beschlussfassung
2. Ortsplatzgestaltung - Ankauf eines Grundstückes im Jahr 2004; Finanzierungsplan des Amtes der Oö. Landesregierung; Beratung und Beschlussfassung
3. Linda Putschögl - Ansuchen um Verlängerung des Mietvertrages für die Mansardenwohnung im Gemeindeamtsgebäude; Beratung und Beschlussfassung
4. Herta Berger (Lichtenberg), Joschi Anzinger (Linz) und Dr. Josef Hehenberger in Vertretung der Erbgemeinschaft "Moar-Resl-Gründe"; Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung
5. Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 6 "Altlichtenberg" (Lindenberger); Beratung und Beschlussfassung
6. Ganglberger Karin, Birkengasse 18, 4040 Lichtenberg; Einleitungsbeschlussfassung über die Aufhebung bzw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Teuschinger"
7. Ortszentrumsgestaltung Lichtenberg; Beratung über das Raumerfordernis der öffentlichen Gebäude
8. Allfälliges

1. Finanzierungsplan für die Errichtung einer Zuschauertribüne bei der Fußballanlage des SVL; Beratung und Beschlussfassung

Der Sportverein Lichtenberg plant die Errichtung einer Zuschauertribüne für das Hauptfeld der Fußballanlage. Die Gesamtbaukosten für dieses Projekt belaufen sich auf € 90.674. Der Gemeinderat befürwortete in seiner Sitzung vom 4. November 2008 den Finanzierungsplan. Daraufhin brachte die Gemeinde Lichtenberg den Antrag auf Gewährung von Bedarfszuweisungsmittel beim Land OÖ ein.

Der vom Land OÖ genehmigte Finanzierungsplan für die Errichtung einer Zuschauertribüne bei der Fußballanlage des Sportvereines Lichtenberg lautet wie folgt:

SV-Eigenleistung (30 %)	€ 27.274,--	
Gemeinde	€ 10.000,--	
OÖ Fußballverband	€ 6.000,--	
ASVÖ	€ 6.000,--	€ 49.274,--

offene Finanzierung

LZ-Sport (50 %)	€ 20.700,--	
BZ (50 %)	€ 20.700,--	€ 41.400,--
		€ 90.674,-- (Gesamtbaukosten)

Beschluss:

Der Finanzierungsplan des Amtes der Oö. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, vom 26. Februar 2009, Gz: IKD(Gem)-311356/324-2009-Bl, anlässlich der Errichtung einer Zuschauertribüne bei der Fußballanlage des Sportvereines wird genehmigt. Die projektierten Gesamtkosten belaufen sich auf € 90.674.

2. Ortsplatzgestaltung - Ankauf eines Grundstückes im Jahr 2004; Finanzierungsplan des Amtes der Oö. Landesregierung; Beratung und Beschlussfassung

Der Gemeinderat der Gemeinde Lichtenberg hat in seiner Sitzung am 5. Oktober 2004 unter Tagesordnungspunkt 5 den Ankauf der Grundstücke Parz. Nr. 1770/1 und 1759/4 im Zentrum Altlichtenberg beschlossen, um über räumliche Ressourcen für die anstehende Ortsplatzneugestaltung zu verfügen. Für den Anschaffungsvorgang musste die Gemeinde inklusive Nebenkosten (Notar, Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühren) € 222.804,56 aufwenden. Zur Finanzierung des Kaufpreises wurde – ebenfalls genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am 5. Oktober 2004 unter Tagesordnungspunkt 6 – die Aufnahme eines Darlehens in Höhe von € 210.000,-- beschlossen, das an das bestbietende Kreditinstitut Bawag-PSK vergeben wurde und innerhalb von 10 Jahren zu tilgen ist.

Im Zuge einer Vorsprache bei dem Leiter der Direktion Inneres und Kommunales des Amtes der Oö. Landesregierung, Hofrat Dr. Michael Gugler, am 12. Jänner 2009 wurde die Gewährung einer Bedarfszuweisung für den bereits durchgeführten Grundankauf in Aussicht gestellt. Auf einen daraufhin von der Gemeinde Lichtenberg eingebrachten Antrag gab die Aufsichtsbehörde mit Erledigung vom 9. März 2009, Gz: IKD(Gem)-311356/331-2009-Bl, nachstehende Finanzierungsmöglichkeit bekannt:

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	bis 2008	2009	2010	Gesamt
Anteilsbetrag oH	22.805			22.805
Bedarfszuweisung		100.000	100.000	200.000
Summe	22.805	100.000	100.000	222.805

Die für das Jahr 2009 bestimmte Bedarfszuweisung wurde bereits mit Beschluss der öö. Landesregierung vom 9. März 2009 gewährt und flüssig gemacht.

Beschluss:

Der Finanzierungsplan des Amtes der Oö. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, vom 9. März 2009, Gz: IKD(Gem)-311356/331-2009-Bl, anlässlich des im Jahr 2004 erfolgten Grundstücksankaufes für die Ortsplatzgestaltung sowie Errichtung eines Amtsgebäudes wird beschlossen. Die Gesamtkosten dafür belaufen sich auf € 222.805,--.

3. Linda Putschögl - Ansuchen um Verlängerung des Mietvertrages für die Mansardenwohnung im Gemeindeamtsgebäude; Beratung und Beschlussfassung

Der Gemeinderat der Gemeinde Lichtenberg hat in seiner Sitzung am 7. September 2004 unter Tagesordnungspunkt 4 einen Vertrag mit Linda Putschögl betreffend die Vermietung der Mansardenwohnung im Gemeindeamtsgebäude beschlossen. Das Mietverhältnis begann am 1. Oktober 2004 und endet nach 5 Jahren, sohin am 1. Oktober 2009. Der Mietzins für die 57 m² große Wohnung belief sich zuletzt auf € 230,94 (inkl. 10 % USt.), das entspricht € 4,05 je m².

Mit Schreiben vom 23. März 2009 ersuchte Linda Putschögl nun um eine Verlängerung des Mietvertrages um weitere 3 Jahre, sodass sich die Laufzeit von 1. Oktober 2009 bis 1. Oktober 2012 erstrecken würde. Nach den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes hat die Mietdauer mindestens 3 Jahre zu umfassen; eine Wandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis ist mit der nun angestrebten Verlängerung ausgeschlossen.

Ergänzend wird in diesem Zusammenhang bemerkt, dass der mit Markus Köck abgeschlossene Mietvertrag für die zweite Mansardenwohnung im Gemeindeamtsgebäude ebenfalls am 1. Oktober 2009 ausläuft.

Beschluss:

Dem Ansuchen von Linda Putschögl um eine Verlängerung des Mietvertrages um 3 Jahre wird stattgegeben; die Laufzeit erstreckt sich von 1. Oktober 2009 bis 1. Oktober 2012. Der Mietzins wird mit € 3,68 (netto) festgelegt. Weiters wird hierfür eine Wertsicherungsklausel (Indexanpassung) vereinbart.

4. Herta Berger (Lichtenberg), Joschi Anzinger (Linz) und Dr. Josef Hehenberger in Vertretung der Erbgemeinschaft "Moar-Resl-Gründe"; Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung

In Vollmacht der Erbgemeinschaft der „Moar-Resl-Gründe“ beantragen Herta Berger, Lichtenberg, Dr. Hehenberger und Joschi Anzinger, Linz mit Schreiben vom 16. März 2009 die Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundstücke 1774/2, 1775, 1809/1 und 1810 in einem Gesamtausmaß von ca. 3,2 ha von Grünland in Bauland. Das Schreiben wird verlesen. Dieses Areal ist im ÖEK bereits als Baulanderweiterungsgebiet ausgewiesen.

Der Planungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 30.3.2009 mit dieser Angelegenheit. Die Mitglieder des Planungsausschusses äußerten Bedenken bei einer raschen Umsetzung, denn ein unmittelbarer Baulandbedarf ist nicht gegeben und die bestehende Infrastruktur kann womöglich für diese Bebauungsdichte nicht gewährleistet werden. Eine Umsetzung in Etappen und im Zuge der Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes ist anzustreben.

Beschluss:

Der Antrag auf Umwidmung der o.g. Grundstücke wird bis zur Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes zurückgestellt.

5. Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 6 "Altlichtenberg" (Lindenberger); Beratung und Beschlussfassung

Vom Planungsgebiet sind das Grundstück Nr. 1612/1 (1972 m²) und die Parz. 1611 (Liegenschaft der Ehegatten Müllner Ulrich Dr. u. Christine) erfasst. Anlehnend an das Beratungsergebnis des Planungsausschusses wurde der Bebauungsplanentwurf von Arch. Horacek abgeändert.

Gemäß § 33 Abs. 2 Oö. ROG wurde den betroffenen Stellen mit der Verständigung vom 12. März 2009 eine Frist bis 7. Mai 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

Amt der oö. Landesregierung, Abt. Land- u. Forstwirtschaft vom 26. März 2009, Forsttechnischer Dienst f. Wildbach- und Lawinenverbauung vom 30. März 2009, Amt der Oö. Landesregierung, Abt. Raumordnung vom 6. April 2009 mit der Feststellung, dass überörtliche Interessen im besonderen Maß nicht berührt werden.

Mit Verständigung vom 8. April 2009 wurde den Betroffenen bis 22. April 2009 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Bereits vor dieser Frist wurde eine schriftliche Anregung von den Ehegatten Mag. Christian und Maria Hein (Grundstücksinteressenten) eingebracht.

Das Schreiben (E-Mail), eingelangt am 25. März 2009 wird verlesen. Diesen Änderungsanregungen liegen ein Lageplan und eine Schnittdarstellung zugrunde.

Laut fachlicher Beurteilung des Ortsplaners sind diese Anregungen aus raumplanerischen Grundsätzen nicht vertretbar und können daher nicht berücksichtigt werden.

Beschluss:

Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 6 „Altlichtenberg“ wird nach Abschluss des Verfahrens gem. OÖ. ROG 1994 genehmigt. Die Anregungen werden aufgrund der negativen fachlichen Beurteilung durch den Ortsplaner nicht berücksichtigt.

6. Ganglberger Karin, Birkengasse 18, 4040 Lichtenberg; Einleitungsbeschlussfassung über die Aufhebung bzw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Teuschinger"

Karin Ganglberger, Birkengasse 18, 4040 Lichtenberg beantragt mit Schreiben vom 17. Februar 2009 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Teuschinger“, um einen Zubau zur Vergrößerung der Wohnfläche im Dachgeschoß zu ermöglichen.
Das Schreiben wird verlesen.

Der Planungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 30. März 2009 mit dieser Angelegenheit. Die Ausschussmitglieder kamen zur Ansicht, dass die Erhöhung der Nutzfläche ermöglicht werden soll, aber im Zuge einer Änderung des Bebauungsplanes. Der geplante Zubau reicht bis auf 1,2 m zum Öffentlichen Gut heran, ein Mindestabstand von 2 m soll vorgegeben werden. Weiters soll eine Erweiterung in Richtung Grünlandwidmung ermöglicht werden. Der Änderungsplan soll in Abstimmung mit den Antragstellern ausgearbeitet werden.

Lt. schriftlicher Stellungnahme vom 5. Mai 2009 erscheint für Ortsplaner Arch. Horacek eine Aufhebung des Bebauungsplanes, wodurch lediglich zwei Bauplätze mit bestehenden Wohngebäuden betroffen sind, möglich und vertretbar, wenn in künftigen Bauverfahren bestimmte

Gestaltungsgrundsätze aufgrund der exponierten Lage eingehalten werden. Weiters führt er aus, dass das geplante Bauvorhaben (Zubau Dachgeschoß in Form einer Wiederkehr) einen räumlichen Abschluss der Gebäudegruppe östlich des Birkenweges bewirkt. Das knappe Heranführen der Garage an die Straßenfluchtlinie ist im südlichen Bereich mehrfach vorhanden. *Die schriftliche Stellungnahme wird verlesen.*

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Teuschinger“ nach Maßgabe der Bestimmungen des OÖ. ROG 1994 wird in die Wege geleitet.

7. Ortszentrumsgestaltung Lichtenberg; Beratung über das Raumerfordernis der öffentlichen Gebäude

Hinsichtlich der öffentlichen Gebäude sprich Gemeindeamt und Betreutes Wohnen wurde vom Land OÖ ein Baubeginn mit 2011 in Aussicht gestellt. Um diesen Zeitplan auch einhalten zu können, sind Überlegungen zu treffen, welche weitere Nutzungen im Gemeindeamt Platz finden sollen. Dieses Raumerfordernis ist zeitgerecht beim Land OÖ kundzutun.

In der letzten Planungsausschusssitzung am 30. März 2009 sammelten die Mitglieder ihre Ideen zum Raumbedarf des neuen Gemeindeamtes.

Raumbedarf	Funktion	Anmerkung	Anforderungen / Größe
Gemeindeamt	Eingangsbereich/ Foyer	ev. f. Ausstellungen nutzbar	
	Büros	Bgm. / Amtsleiter Buchhaltung Verwaltung Bauamt (derzeit 7 Sachbearbeiter)	Umfang und Größe lt. Musterraumerfordernisse für Amtsgebäude (Land OÖ)
	Besprechungsräume	multifunktional	
	Sitzungssaal/ Trauungssaal		
	Sanitärbereich/ Haustechnik		
	EDV-Raum		
	Zimmer f. Fraktionssitzung und Ausschüsse		
Touristeninfo			
Veranstaltungssaal	integrierter Sitzungs- u. Trauungssaal	Wartebereich/Aula	sh. Richtwerte v. Land OÖ.
Café	ev. mit Dachterrasse		
Postpartner			
Internetanschluss	öffentlich zugänglich		
Facharzt	ev. Augenarzt		
Tiefgarage			
Biomasseheizung	auch f. öffentl. Gebäude im Umkreis		
Mutterberatung			
Bibliothek			

Die Ausschussmitglieder reihten die Nutzungen außerhalb des Gemeindeamtes, die primär zur Belebung des Ortsplatzes außerhalb des Gemeindeverwaltungsapparates für wichtig erachtet werden.

1. Veranstaltungssaal
2. Caféhaus
3. Postpartner
4. Internetraum
5. Facharzt (Augen?)

Zur Vorlage des Raumkonzeptes beim Land OÖ wurde folgende Vorgehensweise besprochen:

1. Raumerfordernis für Gemeindeamt (Verwaltung) erstellen
2. Neben den Räumlichkeiten der Gemeinde haben folgende weitere Nutzungen Priorität
 - Multifunktionaler Veranstaltungsraum
 - Cafe; ev. in Kombination mit Gastronomie – Catering für öffentl. Veranstaltungsraum
3. Und darüber hinaus sind – sofern ein Platzangebot besteht – weitere Nutzungen gewünscht, wie
 - Postpartner
 - Internetraum
 - Facharzt
 - Tiefgarage, Mutterberatung, Bibliothek, usw.

Zur Abstimmung von Bauprojekten dieser Größenordnung wird vom Land OÖ ein Bauberatungsgespräch zur GrobAbstimmung und zur Festlegung der weiteren Vorgangsweise vorgeschrieben. Dieses Gespräch hat am 29. April 2009 bei der Direktion Inneres und Kommunales (Direktor Hofrat Dr. Gugler, Ing. Pollhammer) stattgefunden. Im Wesentlichen wurde seitens der Fachleute des Landes angemerkt, dass die Errichtung des Amtsgebäudes und Ortsplatzes nach Vorlage eines Ansuchens um Genehmigung des Raumprogramms möglich sein wird. Hingegen ist die Integration des Veranstaltungssaales in das Gemeindeamt in Abwägung mit der Anpassung des Volksschulturnsaales in ein Veranstaltungsgebäude noch zu prüfen. Die Gemeinde hat dieser Prüfung ein Nutzungskonzept für künftige Veranstaltungen und die geschätzten Gesamtinvestitionskosten zugrunde zu legen.

Dieses Thema war auch Gegenstand bei der heutigen Vorsprache beim Gemeindereferenten Landesrat Dr. Stockinger. Dieser hat einer Integration eines Veranstaltungssaales im künftigen Gemeindeamt eine Absage erteilt, weil zunächst die Nutzungsmöglichkeit des Saales im neuen Seelsorgezentrum abgewartet werden soll und es nicht sinnvoll erscheint, einen etwa gleich großen Saal am neuen Ortsplatz doppelt zu schaffen. Es wäre der Gemeinde vielmehr zu empfehlen, den Turnsaal der Volksschule in einen Mehrzwecksaal auszubauen. Dies hätte den Vorteil, dass das Raumangebot erweitert würde und es stünde für die schulische und sportliche Nutzung, aber vor allem auch für die Abhaltung von Veranstaltungen ein größerer Raum zur Verfügung. Die Gemeinde soll ehestens um die Aufnahme in das Schulbauprogramm ansuchen.

Beschluss:

Die Gemeinde beantragt die Genehmigung des Raum- und Funktionsprogramms für die Errichtung des Amtsgebäudes und des Ortsplatzes. Das Gemeindeamt soll neben den für die Verwaltung erforderlichen Räumen folgende weitere Funktionen aufweisen: Café, Bibliothek, Postpartner, Internetraum, Facharzt, Tiefgarage, Mutterberatung, öffentliches WC und Biomasseheizung. Für die Schaffung eines geeigneten Veranstaltungssaales wird der Ausbau des bestehenden Volksschulturnsaales in einen Mehrzwecksaal angestrebt und daher um die Aufnahme in das Schulbauprogramm angesucht.