Lfd. Nr.: 004-03/12/2011 Intern: GR/2011/03

Kurzprotokoll

zur

öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg

Datum: Dienstag, den 28.06.2011

Tagesordnung:

- 1. Bericht des Obmannes über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 7. Juni 2011; Kenntnisnahme
- 2. Gehwegerrichtung Maxl-Elendsimmerl Finanzierungsplan; Beratung und Beschlussfassung
- 3. Vermietung der Wohnung (derzeit: Putschögl) im Gemeindeamtsgebäude; Beratung und Beschlussfassung
- 4. ABA Lichtenberg Erstellung eines digitalen Leitungskatasters; Beratung und Beschlussfassung
- 5. ABA Lichtenberg BA 10 Vergabe der Erd-, Baumeister-, Rohrlieferungs-, Rohrverlege- und Installationsarbeiten; Beratung und Beschlussfassung
- 6. Sanierung der Derflerstraße Vergabe der Asphaltierungsarbeiten; Beratung und Beschlussfassung
- 7. Audit "Familienfreundliche Gemeinde"; Beratung und Beschlussfassung über Projektrealisierungen
- 8. Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 und Flächenwidmungsplan Nr. 7; Beratung und Beschlussfassung des Planentwurfs (Einleitungsbeschluss)
- 9. Herta Berger (Lichtenberg), Joschi Anzinger (Linz) und Dr. Josef Hehenberger in Vertretung der Erbengemeinschaft "Moar-Resl-Gründe"; Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Einleitungsbeschluss
- 10. Frühmann Eveline, Lierzbergerweg 53, 4040 Lichtenberg Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin betreffend Bauvorhaben Wohnbau Lichtenberg (9 Wohnungen), Fa. Lawog
- 11. Festlegung des Sitzungsplanes für das 2. Halbjahr 2011; Kenntnisnahme
- 12. Allfälliges

1. Bericht des Obmannes über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 7. Juni 2011; Kenntnisnahme

Am 7. Juni 2011 fand um 19.00 Uhr eine Sitzung des Prüfungsausschusses statt, in der nachstehende Punkte behandelt wurden:

Belegprüfung ab Zeitbuch-Nummer 2021 (November 2010) bis laufend:

Sämtliche Belege der Gemeindebuchhaltung von Zeitbuch-Nummer 2021 (November 2010) bis einschließlich 850 (Mai 2011) wurden auf deren sachliche, rechnerische und formale Richtigkeit geprüft. Ebenso kontrollierte der Prüfungsausschuss die Buchführung auf Einhaltung der Grundsätze größtmöglicher Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Es wurde die Anregung gegeben, mit dem Softwarelieferanten die Fälligkeitstermine der Programmwartungsrechnungen neu zu verhandeln. Des Weiteren sprach der Prüfungsausschuss die Empfehlung aus, Nutzen und Sinnhaftigkeit der Mitgliedschaft beim Verein Euregio zu evaluieren. Im Übrigen ergab die Prüfungstätigkeit **keine** Beanstandungen.

• Kontrolle der Steuer- und Abgabenrückstände:

Es wurde festgehalten, dass die Abgabenpflicht in überwiegendem Maße termingerecht erfüllt wird. Einige Außenstände betreffen Gemeindeabgaben des letzten Vierteljahres mit Beträgen von untergeordneter Wertigkeit, sodass keine unmittelbaren Vollstreckungsmaßnahmen zu treffen sind. Bei einem Abgabepflichtigen waren die Anschlussgebühren für Wasser und Kanal noch unbeglichen (7.344,06 €); in einem weitern Fall bestand noch ein offener Rest bei einer Kommunalsteuer für das Jahr 2010 (1.182,64 €). Die Rückstände sind umgehend einzumahnen.

• Überprüfung der Zinssatzentwicklung bei den aufgenommenen Darlehen:

Die Gemeinde hat derzeit sechs Bankdarlehen mit variablen Zinssätzen aufgenommen, von denen fünf der Finanzierung der Kanalbauarbeiten BA 04 und BA 06 – 09 dienen; eines betrifft den Gemeindebeitrag zur Umsiedelung des Sportplatzes. Mit Ausnahme des letztgenannten Schuldverhältnisses, das an die Sekundärmarktrendite gekoppelt ist, sind sämtliche übrige Darlehen an den 6-Monats-Euribor gebunden. Die zum Prüfungszeitpunkt geltenden Konditionen bewegen sich im marktüblichen Bereich.

Beschluss:

Der Bericht des Obmannes über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 7. Juni 2011 wird zur Kenntnis genommen werden.

2. Gehwegerrichtung Maxl-Elendsimmerl - Finanzierungsplan; Beratung und Beschlussfassung

In Erledigung des Antrages der Gemeinde Lichtenberg vom 19. April 2011 um Gewährung von Bedarfszuweisungsmitteln für die Ausfinanzierung des Fehlbetrages beim Vorhaben "Errichtung eines Gehweges im Bereich Elendsimmerl inkl. Errichtung von drei Querungshilfen entlang der Hansberg-Landesstraße" gab die Direktion Inneres und Kommunales des Amtes der Oö. Landesregierung mit Schreiben vom 4. Mai 2011, GZ: IKD(Gem)-311356/404-2011-Bl, nachfolgenden Finanzierungsplan bekannt:

Finanzierungsmittel	bis 2010	2011	2012	2013	Gesamt
Anteilsbetrag oH Lichtenberg	50.000		2.424		52.424
Anteilsbetrag oH Gramastetten	48.000	2.000	2.424		52.424
Landesmittel Grundeinlöse	32.818	6.000			38.818
Wildbachverbauung	18.700				18.700
LZ Abt. Verkehr	75.212				75.212
LZ – Straßenbau	249.056	291.468			540.524
BZ – Lichtenberg	170.000	80.000	90.000		340.000
BZ – Gramastetten				90.000	90.000
Summe	643.786	379.468	94.848	90.000	1.208.102

Im Weiteren wird festgehalten, dass der vorgesehene Landeszuschuss Straßenbau für das Jahr 2011 laut Mitteilung der Direktion Straßenbau und Verkehr gesichert ist. Die Umsetzung dieses straßenbaulichen Vorhabens erfolgte als Gemeinschaftsprojekt mit der Marktgemeinde Gramastetten, wobei die Gemeinde Lichtenberg die Federführung innehatte.

Beschluss:

Der Finanzierungsplan des Amtes der Oö. Landesregierung (Direktion Inneres und Kommunales) vom 4. Mai 2011, GZ: IKD(Gem)-311356/404-2011-Bl, betreffend die Ausfinanzierung der Gehwegerrichtung Maxl-Elendsimmerl wird genehmigt.

3. Vermietung der Wohnung (derzeit: Putschögl) im Gemeindeamtsgebäude; Beratung und Beschlussfassung

Die Mansardenwohnung im Gemeindeamtsgebäude (bisher: Putschögl) wurde in den Gemeindenachrichten Nr. 3/2011 zur Neuvermietung ausgeschrieben. Bis zum aktuellen Zeitpunkt liegen keine aufrechten Bewerbungen für die Anmietung der Wohnung vor.

Nun soll die Wohnung erneut in den Lichtenberger Gemeindenachrichten ausgeschrieben werden. Außerdem werden alle Gemeinderatsfunktionäre eingeladen, bekannte Wohnungsinteressenten über die freie Mansardenwohnung zu informieren und diesen nahezulegen, sich beim Gemeindeamt für die Wohnung schriftlich zu bewerben.

Beschluss:

Der Beschluss über die Vermietung der Wohnung im Amtsgebäude wird vertagt.

4. ABA Lichtenberg - Erstellung eines digitalen Leitungskatasters; Beratung und Beschlussfassung

Die wasserrechtlichen Bewilligungsbescheide für die Abwasserkanäle beinhalten grundsätzlich Fristen für die Überprüfung der Kanäle durch eine Kamerabefahrung. Die Gemeinden hatten nun zur Vereinheitlichung der unterschiedlichen Wasserrechtsbescheide hinsichtlich Erfüllung dieser Fristen sogenannte Zonenpläne zu erstellen (oder die Gemeinde erfüllt die unterschiedlichen Fristen!). Ziel ist es, das Gemeindegebiet nach örtlichen Gegebenheiten in Zonen einzuteilen. Die wasserrechtlichen Bescheide hätten hingegen zu einer nicht nachvollziehbaren Überprüfungspraxis geführt, weil ein Bescheid häufig nicht ein zusammen hängendes Gebiet abdeckte. Insgesamt ist − wie die meisten Gemeinden − auch die Gemeinde Lichtenberg nicht in vollem Umfang dem Überprüfungsauftrag nach gekommen. Seit 2006 wird die Überprüfung der Kanäle bei gleichzeitiger Erstellung eines digitalen Leitungskatasters mit max. 2 € pro lfm, jedoch höchstens 50 % der Kosten gefördert. Das Büro DI. Kurz hat einen

Etappenplan erstellt, der die Erstellung der Kanaldatenbank und die Überprüfung der Kanäle für die Jahre 2011 bis 2015 vorsieht.

Die zu erwartenden Kosten stellen sich wie folgt dar:

Leistungen Büro DI. Kurz bzw. Geometer

Erstellung der Kanaldatenba	ank		
Freispiegelkanäle	44.528	0,71	31.614,88
Druckleitung	7.620	0,48	3.657,60
Bauleitung			11.649,60

46.922,08

Auszuschreibende Leistungen

Kanalüberprüfung BA 01 bis	ca. 50 % von	BA 06	
	29.124	5,00	145.620,00

Nebenleistungen

Unvorhergesehenes und Rundung		5.457,92
Gesamtkosten (aufgeteilt Jahre 2011-2015)	198.000,00

Abzüglich 50 % Förderung	99.000,00
Restbetrag	99.000,00

Eine Überprüfung der Preise hat ergeben, dass sich diese auch in anderen Gemeinden auf diesem Niveau befinden. Die Kanalüberprüfung selbst ist – wie angeführt – gesondert noch auszuschreiben.

Beschluss:

Der Auftrag für die Erstellung einer Kanaldatenbank (digitaler Leitungskataster) samt Bauleitung für die Kanalüberprüfung wird an das Büro DI. Kurz vergeben (Auftragswert ohne Kanalüberprüfung: € 46.922,08 exkl. MWSt).

5. ABA Lichtenberg BA 10 - Vergabe der Erd-, Baumeister-, Rohrlieferungs-, Rohrverlege- und Installationsarbeiten; Beratung und Beschlussfassung

Die Erd-, Baumeister-, Rohrlieferungs- Rohrverlege- und Installationsarbeiten wurden im offenen Vergabeverfahren im Unterschwellenbereich im Amtlichen Lieferungsanzeiger und in der Amtlichen Linzer Zeitung öffentlich ausgeschrieben. Es langten 10 Angebote ein, die bei der Angebotseröffnung am 16.6.2011 geöffnet wurden und durch das Büro DI. Kurz überprüft wurden. Die erstgereihten drei Angebote der Firmen Held & Francke, GTB Bau und G. Hinteregger & Söhne wurden noch einer sachlichen Angebotsprüfung unterzogen. Die Überprüfung erbrachte keinerlei Mängel, sodass folgende Reihung vorliegt (Beträge exkl. MWSt):

1. Held & Francke BaugesmbH, Eferding	€ 477.661,88
2. GTB Bau GmbH & Co KG, Anif	€ 509.334,57
3. G. Hinteregger & Söhne BaugesmbH, Niklasdorf	€ 513.934,48

Laut Vergabebericht vom Büro DI. Kurz wird vorgeschlagen, das Angebot der Firma Held & Francke als das Billigstbieterangebot anzusehen und den Zuschlag dieser Firma zu erteilen.

Beschluss:

Die Vergabe der Erd-, Baumeister-, Rohrlieferungs-, Rohrverlege- und Installationsarbeiten für die Abwasserbeseitigungsanlage BA 10 erfolgt an die Held & Francke Baugesellschaft m.b.H. aus Eferding mit einem Auftragswert in Höhe von € 477.661,88 (exkl. MWSt).

6. Sanierung der Derflerstraße - Vergabe der Asphaltierungsarbeiten; Beratung und Beschlussfassung

Eine Zustandsüberprüfung der Derflerstraße hat ergeben, dass diese abschnittsweise erhebliche Frostschäden aufweist, die saniert werden müssen. Es ist notwendig, teilweise Fahrbahnteile abzufräsen bzw. durchzufräsen und mit einem Feinbelag zu sanieren. Solche "Flickprogramme" werden derzeit häufig auch auf Landesstraßen angewendet. Die Firma Held & Francke Baugesellschaft m.b.H. hat ein Angebot vorgelegt, das den Konditionen des Landes OÖ entspricht. Demnach umfasst die gegenständliche Straßensanierung einen Auftragswert von € 43.195,48 (inkl. MWSt). Seitens des Landes OÖ (LH-Stv Hiesl) wird ein Landeszuschuss von € 10.000,- gewährt. Folglich ist ein Beschluss über die Auftragsvergabe zu fassen.

Beschluss:

Die Asphaltierungsarbeiten zur Sanierung der Derflerstraße werden mit der Auftragssumme in Höhe von € 43.195,48 an die Held & Francke Baugesellschaft m.b.H. vergeben.

7. Audit "Familienfreundliche Gemeinde"; Beratung und Beschlussfassung über Projektrealisierungen

Die Gemeinde Lichtenberg hat ihren Familien, vom Säugling bis zum Senior, bereits sehr viel an familienfreundlichen Angeboten zu bieten. Im Zuge der beiden Audit-Workshops, an der sich Vertreter aller Generationen beteiligten, konnten noch zusätzliche Projekte ausgearbeitet werden.

Folglich werden die Projekte aufgelistet u. kurz erläutert:

1. Alt hilft Jung – Jung hilft Alt

Hilfe für ältere Menschen (Haushalt, Garten, Einkaufen, Schneeräumung, usw.)

Maßnahmen:

- Vorabgespräche mit den Seniorenvereinen zur Bedarfserhebung, was tatsächlich gebraucht wird
- Freiwillige suchen
- Kontaktliste veröffentlichen

2. Elternberatung

Die Defizite bei Schulanfängern werden immer mehr. Teilweise ist die Schulreife nicht gegeben. Zur Abhilfe soll eine notwendige Elternberatung erfolgen.

Maßnahmen:

- Erarbeitung einer Literatur- bzw. Kontaktliste über Einrichtungen zur Elternberatung gemeinsam mit Kindergarten, Schule, Hort und Schulausschuss.
- Verteilung an alle Eltern von Kindern ab 3 Jahren.
- Informationsvorträge von Fachleuten aus diesem Bereich anbieten.

3. Babysitterbörse

Eltern ohne Verwandte im Ort brauchen Aufsicht für ihre Kinder.

Maßnahmen:

- Babysitter suchen (Aufruf in Gemeindezeitung)
- Kostenübernahme Babysitterkurs (steuerliche Abzugsfähigkeit für Eltern)

- Babysitteradressen sammeln und auf Gemeindehomepage, Gemeindezeitung, Flugzettel veröffentlichen (Foto, Daten, Interessen, mögl. Einsatzzeiten)
- Angebot soll von Bürgern gut genutzt werden

4. Lichtenberg "Grüßt"

Zu geringes Grußverhalten in der Gemeinde.

Maßnahmen:

- Erfahrungen aus anderen Gemeinden einholen (Besuch bei Alt-Bürgermeister Sieghartsleitner Gemeinde Steinbach/Steyr)
- Besprechung mit KIGA, Schule, Hort, Spiegelteam, Jungschar, Pfarre, Sport, Gemeinde, Senioren, Elternverein über aktive Umsetzung

5. Straßenbeleuchtung Neulichtenberg-Altlichtenberg

In der Dämmerung und bei Nacht birgt diese Strecke von 1,5 km Gefahrenpotential. Ist Verbindungsweg zum Sportzentrum, Spielplätze, Gemeindezentrum, Kirche, Arzt, Betreuungseinrichtungen.

Maßnahmen:

- Umsetzung mit Alternativenergien
- Einholung von Angeboten von verschiedenen Anbietern, Kosten, Möglichkeiten
- Konzepterstellung mit Bauausschuss

6. Kindergemeinderat

Kinder agieren für Kinder. Kindern Einblick in die lokale Politik, Entscheidungen und Konsequenzen, geben und "erleben" lassen.

Maßnahmen:

- Mithilfe der VS-Lehrerinnen (3.+4. Klasse) Themen erarbeiten
- Tagesordnung erstellen und Termin in Ferienprogramm veröffentlichen
- Abhaltung einer Gemeinderatssitzung für Kinder (Unterstützung durch "richtige" GR)

Diese sechs weiteren familienfreundlichen Aktionen bedürfen eines Gemeinderatsbeschlusses. An dieser Stelle ist zu erwähnen, dass jedes einzelne Projekt jederzeit beendet werden kann, sollten sich Gründe erweisen, die für eine Absetzung des Projektes sprechen (mangelnde Finanzmittel, Mangel an Interessenten etc.).

Beschluss:

Folgende Projekte, die im Rahmen des Audits "Familienfreundliche Gemeinde" ausgearbeitet wurden, werden vom Gemeinderat unter der Voraussetzung der jederzeitigen Absetzungsmöglichkeit genehmigt:

- 1. Alt hilft Jung Jung hilft Alt
- 2. Elternberatung
- 3. Babysitterbörse
- 4. Lichtenberg "Grüßt"
- 5. Straßenbeleuchtung Neulichtenberg-Altlichtenberg
- 6. Kindergemeinderat

8. Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 und Flächenwidmungsplan Nr. 7; Beratung und Beschlussfassung des Planentwurfs (Einleitungsbeschluss)

Der Gemeinderat hat am 22.06.2010 den Grundsatzbeschluss über die Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 samt Örtlichem Entwicklungskonzept Nr. 1 gefasst. Mit Kundmachung vom 12.07.2010 wurde gemäß § 33 Abs. 1 OÖ. ROG durch 4-wöchigen Anschlag sowie Verlautbarung in den Gemeindenachrichten (Ausgabe 3/2010) darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Lichtenberg beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan Nr. 6 und das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1 zu überarbeiten und dass jeder, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, bis einschließlich 6.9.2010 seine Planungsinteressen dem Gemeindeamt schriftlich bekannt geben kann.

Für die Planausarbeitung und fachliche Projektbegleitung wurde entsprechend dem Gemeindevorstandsbeschluss vom 8.3.2010 DI Max Mandl aus Linz betraut. Nachdem seit Beschlussfassung der neuen Oö. Planzeichenverordnung für die Gemeinden die Verpflichtung besteht, den Flächenwidmungsplan bzw. dessen Änderungen auch digital dem Land OÖ vorzulegen bereitete DI Mandl den derzeit rechtsgültigen Flächenwidmungsplan samt ÖEK digital auf (schnittstellenkonforme Aufbereitung).

Nach digitaler Aufbereitung des Planes fanden unter seiner Federführung drei intensive Sitzungen des Planungsausschusses statt (Sitzungen am 25.3.2011, 12.05.2011 und 17.06.2011), worin sowohl die Planungsinteressen, raumrelevante Änderungen als auch grundlegende Anpassungen – basierend auf den aktuellen gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung (PLZVO 2008) behandelt wurden. Der Planungsausschuss bedankte sich bei DI Mandl und seine Mitarbeiterin DI Naderer für die professionell und gut vorbereiteten Sitzungen, dadurch verlief die Zusammenarbeit äußerst positiv.

Den Fraktionen wurden Ausdrucke der Planentwürfe bestehend aus dem Teil A Flächenwidmungsplan Nr. 7 und Teil B Örtliches Entwicklungskonzept samt dem Teilbericht 2 (Erläuterungen zu gem. § 33 (1) Oö. ROG eingelangten Planungsinteressen) und Teilbericht 3 (Erläuterungen zum Planentwurf gem. § 33 (2) Oö. ROG) zur Vorbegutachtung am 7.6.2011 übermittelt. Diese Planentwürfe wurden in der Planungsausschusssitzung am 17.06.2011 diskutiert, mit wenigen Änderungen ergänzt und finalisiert. Der Planungsausschuss beschloss die Planentwürfe Teil A und Teil B einschließlich der besprochenen Ergänzungen bzw. Änderungen zur Beschlussfassung im Gemeinderat vorzulegen.

Nachstehend sind die wesentlichsten raumrelevanten Änderungen des ÖEK 1 zum ÖEK 2 und des Flächenwidmungsplanes 6 zum Flächenwidmungsplan 7 komprimiert aufgelistet (Auszug aus Teilbericht 2 und 3 von DI Mandl).

1. Erläuterung der wesentlichsten raumrelevanten Änderungen des ÖEK1 zum ÖEK2

Vorbemerkungen

Die nachfolgende Beschreibung und Darstellung der beabsichtigten ÖEK Änderungen ist rechtlich nicht gefordert und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Im Sinne einer entsprechenden Nachvollziehbarkeit und Transparenz erscheint es aber dennoch zweckmäßig die wesentlichsten Veränderungen nachfolgend offen zu legen.

Generell beruht - neben den nachfolgend beschriebenen Veränderungen - eine Reihe von Veränderungen des ÖEK 1 zum ÖEK 2 insb. auch auf den aktuellen gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung (PLZVO 2008). Eine direkte Vergleichbarkeit bzw. auch Auflistung der Änderungen vom ÖEK 1 zum ÖEK 2 ist allein schon deshalb nicht hundertprozentig möglich.

Sämtliche raumrelevanten Ziele und Festlegungen des ÖEK 2 sind daher der Plandarstellung, Legende sowie den ergänzenden textlichen Festlegungen des Verordnungsplanes (Funktionsplanes) zu entnehmen.

Den wesentlichsten, raumrelevanten Änderungen des ÖEK Nr.1 zum ÖEK Nr.2 liegen folgende Motive zu Grunde:

A) Relevante ÖEK Änderungen für die gesamte Gemeinde

Den am Funktionsplan angeführten textlichen Festlegungen liegen folgende ergänzende Motive zu Grunde:

Gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten

Die im ÖEK 1 dargestellten betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten in Neulichtenberg sollen grundsätzlich – geringfügig modifiziert – auch im ÖEK 2 bestehen bleiben (vgl. Erläuterungen zu den nachfolgend beschriebenen ÖEK Änderungen in den Ortsteilen).

Baulandsicherung

Die grundsätzlich bereits verfolgte Zielsetzung der Baulandsicherung soll als fixer Bestandteil der Ortsplanung verankert werden. Demnach sollen künftige "größere" Baulandausweisungen nur mehr mit privatrechtlichen Baulandsicherungsverträgen möglich sein.

Vorrangzonen für mehrgeschossigen Wohnbau

Altlichtenberg:

- Ortszentrum gem. Masterplan: aufgrund der unmittelbaren Zentrumslage mind. 2/3 der Baufläche
- Alter Sportplatz: nach Abzug der erforderlichen Freiflächen aufgrund der unmittelbaren Zentrumslage ebenfalls mind. 2/3 der Baufläche
- Wohnbebauung "Moarresl": unter Berücksichtigung der Lage mind. 1/3 der Baufläche, zur Gewährleistung einer Durchmischung sowie unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten jedoch max. 50%.

Neulichtenberg:

- Ortszentrum: aufgrund der unmittelbaren Zentrumslage mind. 2/3 der Baufläche
- Eh. Tischlerei (Lichtenbergstraße 59): aufgrund der Nähe zum Ortszentrum sowie der Größe dieses Bereiches wäre eine mehrg. Bebauung in diesem Bereich zweckmäßig. Unter Berücksichtigung der Lage unmittelbar entlang der Lichtenbergstraße sowie der im Nahbereich vorhandenen Kleinsiedlungsstruktur soll für diesen Bereich aber bewusst kein Mindestwert vorgegeben werden.

Baulandabrundungen

Unter Berücksichtigung der infrastrukturellen Gegebenheiten soll sich die Siedlungsentwicklung primär auf die Bereiche Altlichtenberg und Neulichtenberg konzentrieren. Neben den in diesen Bereichen konkret ausgewiesenen Erweiterungsflächen sind diese beiden Hauptsiedungsiedlungsbereiche daher auch für Abrundungen grundsätzlich geeignet.

Die übrigen Ortschaften und Siedlungsbereiche waren nahezu zur Gänze im ÖEK Nr. 1 taxativ als "abrundungsfähig nach Prüfung" aufgelistet.

Aufgrund der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur – mit dutzenden Siedlungsbereichen unterschiedlicher Größe – ist eine konkrete Unterscheidung in "abrundungsfähig" bzw. "nicht abrundungsfähig" defakto nicht möglich. In diesem Sinne erscheint es auch gerechtfertigt, Abrundungen im ÖEK nicht grundsätzlich auszuschließen, diese aber an konkrete Bedingungen zu knüpfen.

<u>Aufschließungsbeiträge</u>

In den beiden Hauptsiedlungsbereichen Alt- und Neulichtenberg (ausgenommen Gewerbezeile) können im Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung "Ausnahmen vom Aufschließungsbeitrag" gem. §27 Oö. ROG 1994 nur dann erteilt werden, falls an der Aufrechterhaltung der bestehenden Nutzung bzw. der Verwirklichung einer geplanten Nutzung ein begründetes öff. Interesse besteht.

Neuaufforstungen

Die Neuaufforstungsthematik wurde bisher im ÖEK Nr. 1 nicht behandelt. Im Hinblick auf die Bestimmungen des §18 Oö ROG 1994 erscheinen generelle Aussagen zu Neuaufforstungen zweckmäßig.

Neben dem Freihalten der Skiabfahrt sollen insb. auch die bestehenden und geplanten Siedlungen entsprechend berücksichtigt werden.

Fernwärmeversorgung, Energieraumplanung

Der Aufbau einer Fernwärmeversorgung für die geplanten verdichteten Wohnsiedlungen wie insb. Moarresl, Sportplatz Altlichtenberg und Ortszentrum Neulichtenberg ist im Rahmen konkreter städtebaulicher Projekte – unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landes (Kostenvergleich mit anderen Energieträgern) – konsequent zu verfolgen.

Erholungsflächen

Ca. 50% des eh. Fußballfeldes in Altlichtenberg sollen – in Anlehnung an den Masterplan Ortszentrum – weiterhin als Freifläche (Schulsportplatz, Park,...) erhalten bleiben.

Im Zuge einer Zentrumsbildung in Neulichtenberg soll ebenfalls eine entsprechende Fläche (Kommunikationszone, Spielplatz, Park, ...) errichtet werden.

In den sonstigen Bereichen sind ausreichende Freiflächen im Rahmen konkreter städtebaulicher Projekte konsequent umzusetzen.

Grünzonen - siedlungsstrukturell erhaltenswerte Freiräume

Im rechtwirksamen Flächenwidmungsplan sind eine Reihe von siedlungsstrukturell und/bzw. ökologisch erhaltenswerten Freiräumen explizit als Grünzüge gewidmet ausgewiesen.

Darüber hinaus ist das Gemeindegebiet von Lichtenberg noch großflächig von der regionalen Grünzone des Raumordnungsprogrammes Linz Umland erfasst.

Ein ausreichender Freiraumschutz erscheint in dieser Hinsicht gewährleistet.

Die Grünzugsausweisungen des Flächenwidmungsplanes wurden im Wesentlichen unverändert übernommen und nur in Teilbereichen geringfügig modifiziert. Vor einer Ausweisung weiterer siedlungsstrukturell und/bzw. ökologisch erhaltenswerter Bereiche wurde Abstand genommen.

Die dzt. im FW ausgewiesenen Skiabfahrten wurden entsprechend modifiziert.

- ⇒ Herausnahme der Ausweisung als Skipiste im Bereich Baumgartner nach der bereits erfolgten Demontage des Liftes, jedoch Beibehaltung der Ausweisung als Grünzug.
- ⇒ Herausnahme der Ausweisung als Skipiste zwischen Neulichtenberg und Koglerau. Die Skiabfahrt ist in diesem Bereich defakto nicht benutzbar und auch im Hinblick auf die Schneeverhältnisse zw. Neulichtenberg und Linz entbehrlich, jedoch Beibehaltung der Ausweisung als Grünzug.
- ⇒ Grundsätzliche Beibehaltung der Skiabfahrtswidmung zw. GIS und GH_Reisinger. Die Skiwanderung wird bei entsprechender Schneelage von Tourengehern gut genutzt und sollte als Bereicherung des touristischen Angebotes unbedingt erhalten bleiben.

B) Relevante ÖEK Änderungen in den Ortsteilen

Altlichtenberg

- Ausweisung einer variablen Siedlungsgrenze am östlichen Siedlungsrand entlang des Gerstmayrweges. Im Hinblick auf die Nähe zum Ortszentrum sowie unter Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur erscheint dies zweckmäßig.
- 2 Erweiterungsmöglichkeiten für Wohnen nördlich der Buchengasse bzw. westlich der Gisstraße bzw. Hametnerstraße im Hinblick auf die zentrumsnahe Lage.
- Ausweisung eines singulären Standortes (ohne genaue Angaben über den tatsächlichen Flächenbedarf) für eine öff. Freiraumnutzung wie z.B. Park, Amphitheater, Kommunikationszone, etc. westlich der Schule
- 22 Entfall der Sonderfunktion aufgrund der beabsichtigten Nutzungsänderung des Moar-Resl Hofes.
- Bauerwartungsland (Wohnfunktion) im Bereich des sog. "Saubühel" (dzt. Großteils Wald) sowie geänderte Darstellung der Erholungsfunktion (Spielplatz). Die Fläche liegt mitten im Siedlungsraum von Altlichtenberg und soll längerfristig als Bauland und öffentl. Erholungsraum wie im ÖEK dargestellt genutzt werden.

mögliche Erschließung beispielsweise wie folgt:

Neulichtenberg

- Bauerwartungsland (Zentrumsfunktion) südlich Holzpoldl für eine angestrebte Verdichtung. Der dzt. bestehende Wald soll gerodet werden.
- 5 Erweiterung der Betriebsbaulandflächen Richtung Nordwesten mit grundsätzlicher Beibehaltung der Grünzone entlang des bestehenden Gewässers.
- Festlegung eines "singulären Standortes" (ohne genaue Angaben über den tatsächlichen Flächenbedarf) im Bereich südlich der Hansberg Landesstraße / gegenüber der bestehenden Gewerbezeile. Die bisherige "flächige" ÖEK-Ausweisung entfällt dadurch.
- 7 Auffüllungsmöglichkeit (Pufferzone) zwischen der Gewerbezeile und Tourismusbetrieb Reisinger. Ausnutzung bestehender Infrastruktur.
- Funktionsanpassung an die tatsächliche Nutzung: Vergrößerung der bestehenden Erholungsnutzung im Norden sowie im Bereich des Fußballfeldes. Im Gegenzug Verkleinerung der Sonderfunktion (Sportstätte mit Gebäuden) im Bereich des Fußballfeldes sowie geringfügige Vergrößerung der Sonderfunktion im Osten.
- Ausweisung eines "singulären Standortes" (ohne genaue Angaben über den tatsächlichen Flächenbedarf) für eine öff. Freifläche wie z.B. Spielplatz, öff. Freifläche, Park, Kommunikationszone, etc. wie grundsätzlich im ÖEK Nr. 1 bereits vorgesehen.
- Bauerwartungsland (Wohnfunktion) östlich des Zehentweges im Sinne einer gewünschten Nachverdichtung im Zentrumsbereich Neulichtenberg, jedoch Freihaltung einer etwa 35m breiten Erholungsfläche (als Spielfläche, Rodelfläche im Winter, etc.) im mittleren (Kuppen)Bereich; entlang der Landesstraße Trenngrün.

Lierzbergersiedlung

9 Funktionstausch entsprechend dem neuen Erschließungskonzept (WF versus Grünland)

Maxlsiedlung

10 Entfall der Ausweisung eines Spiel- und Sportplatzes im ÖEK

Ebnersiedlung

11 Eintragung einer Baulücke als Bauerwartungsland

Astergraben

12 Abrundung (für eine Bauparzelle) im Norden der Siedlung Astergraben.

Pflixedersiedlung

Geringfügige Erweiterungsmöglichkeit (Bauerwartungsland Wohnfunktion) als Abrundung im Südosten der Pflixedersiedlung.

Asbergring

- Geplante Baulandschaffung zwischen dem Sternchengebäude Nr.6 und einem weiteren in diesem Bereich vorhandenen Gebäude im Grünland durch Ausweisung einer räumlich konkret zugeordneten Abrundung.
- Geplante Baulandschaffung zwischen dem Sternchengebäude Nr.5 und einem weiteren in diesem Bereich vorhandenen Gebäude im Grünland durch Ausweisung einer räumlich konkret zugeordneten Abrundung.

Osbergerweg

Geringfügige Ausweisung als "Dörfliche Siedlungsfunktion" für eine Baulandschaffung (Abrundung) zwischen den Sternchengebäuden Nr.40 und Nr.41.

Baumgartner (Danninger)

Rücknahme der im ÖEK 1 dargestellten Ausweisung "Wintersportanlage" im Bereich Baumgartner nach der bereits erfolgten Demontage des Liftes.

<u>Gisstraße</u>

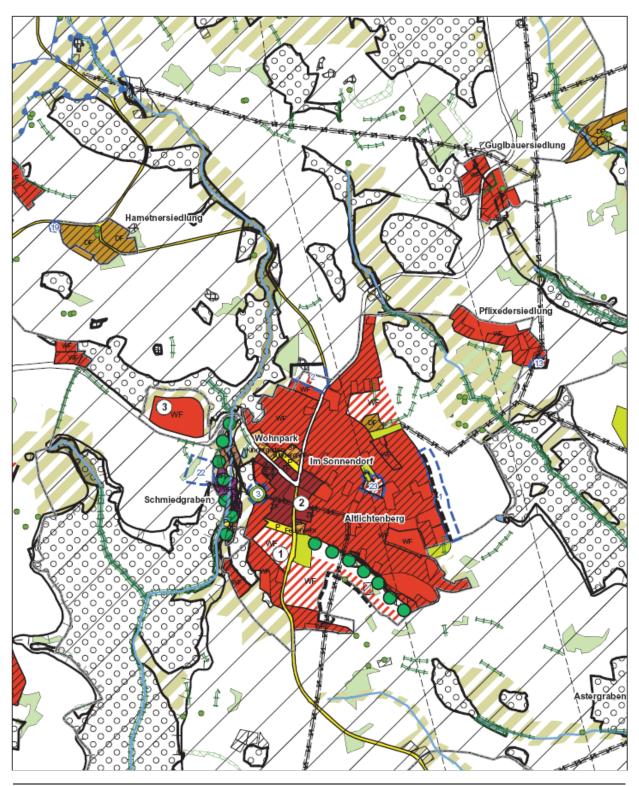
Ausweisung einer Dörflichen Siedlungsfunktion zwischen den Sternchengebäuden Nr.22 und Nr.24 (Auffüllung einer Baulücke).

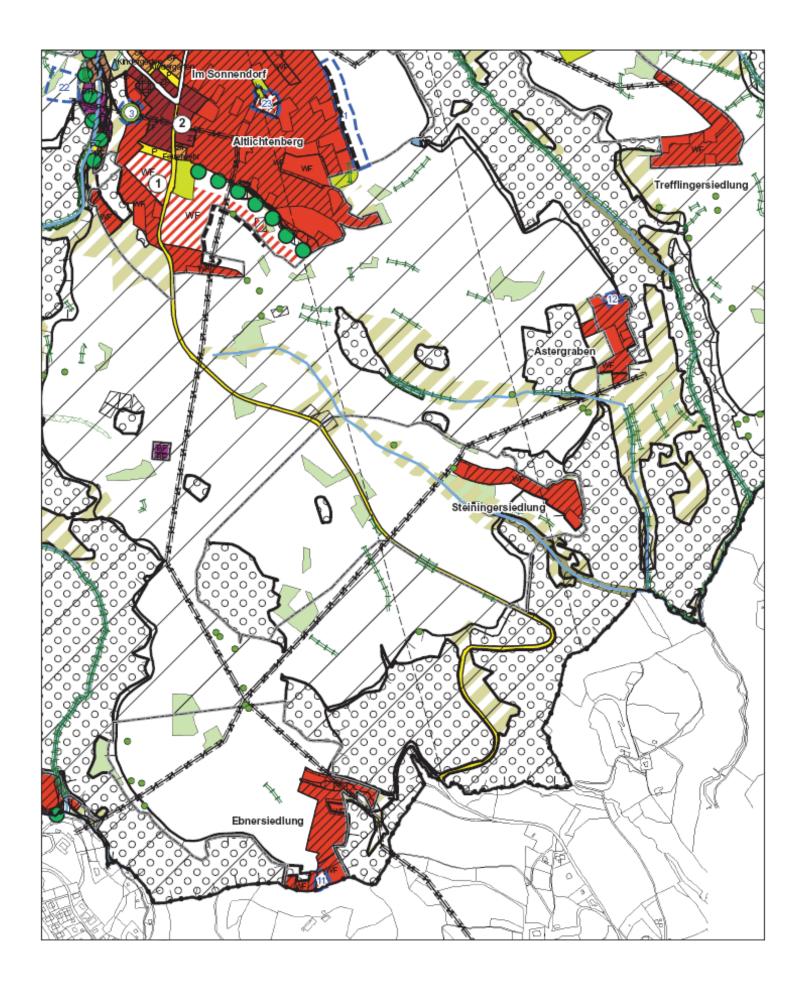
Geringfügige Erweiterung für einen Bauplatz im Westen der Hametnersiedlung.

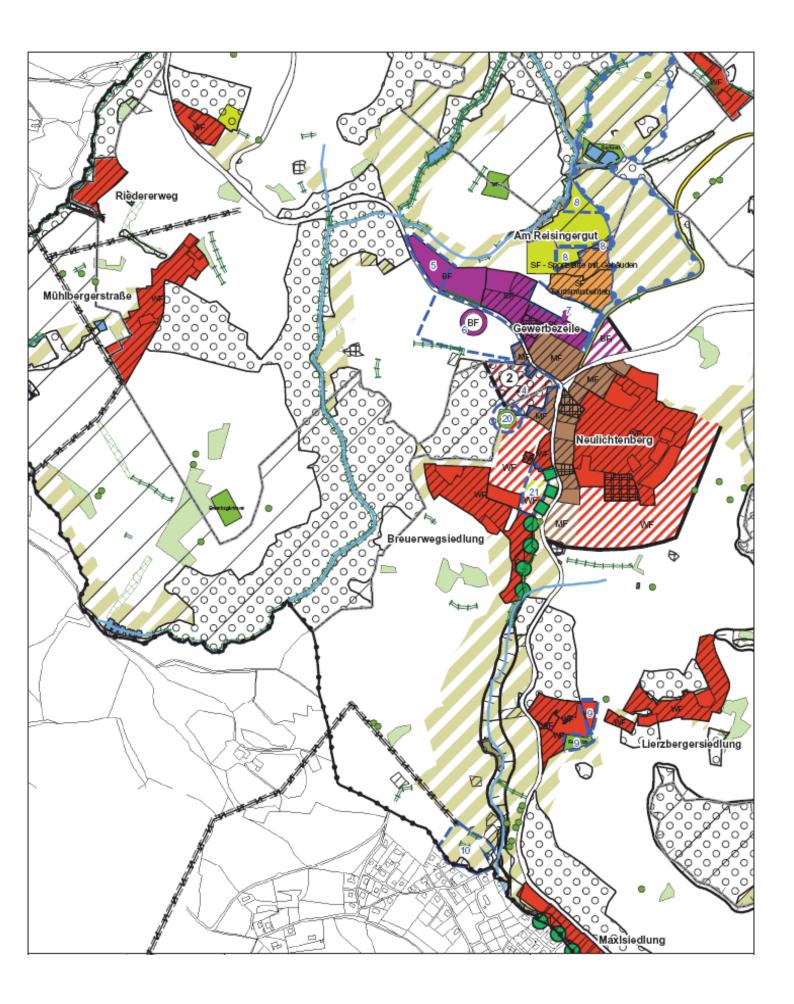
Sonstige Bereiche

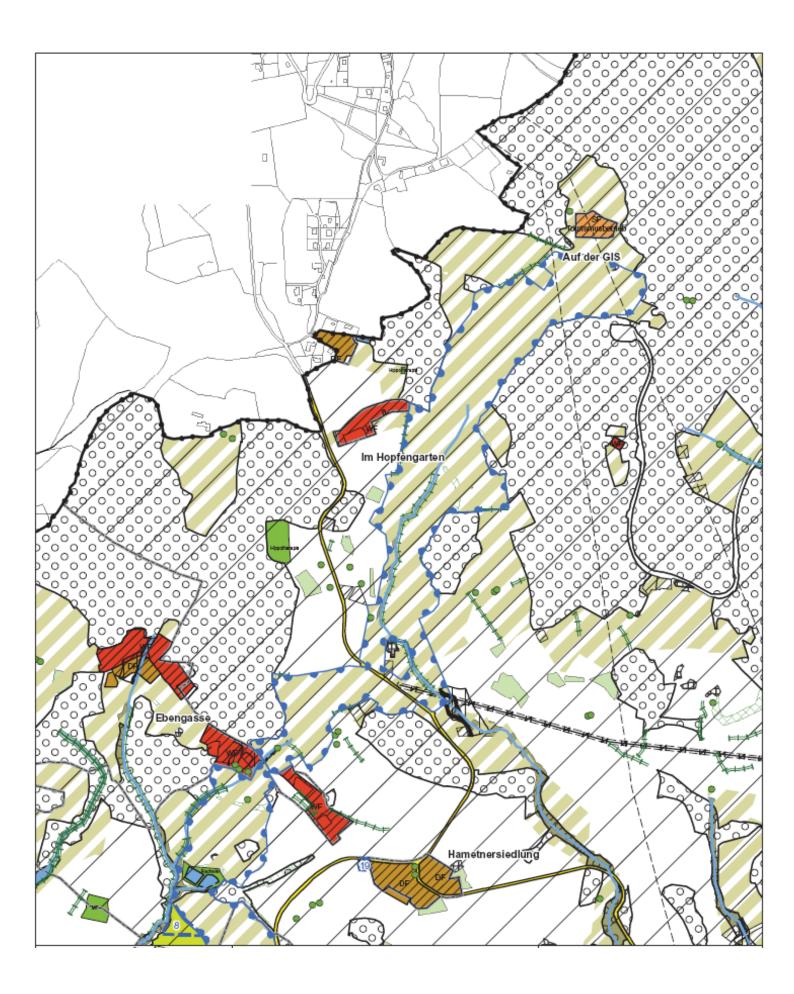
In den sonstigen Bereichen wurden im Wesentlichen keine relevanten Änderungen - abgesehen von erforderlichen Anpassungen an die neue Planzeichenverordnung - zum ÖEK 1 vorgenommen.

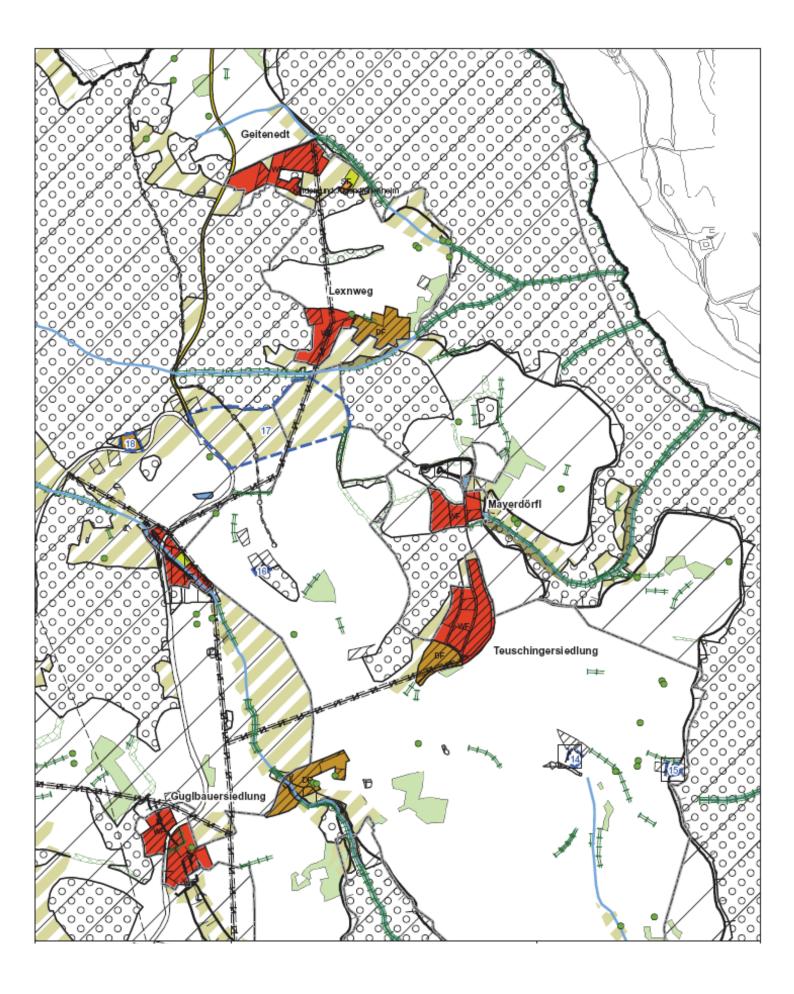
2. Darstellung der wesentlichsten raumrelevanten Änderungen des ÖEK 1 zum ÖEK 2 (M=1:10.000)











3. Änderungen des FW 6 zum FW 7 (Übersichtsliste)

Änderungs-	Planungs- interessen	von	Bereich	Widmung FW 6	Widmung FW 7	Beschrei- bung/ Begründung
1	P 3	Hofer Franz	Gewerbezeile, NL	Grünland - Land- und Forstwirtschaft	Bauland - Be- triebsbaugebiet	Erweiterung Betriebs- bau-gebiet
2	P 6	Leitner Rein- hard u. Bri- gitte	Osbergerweg, Asberg	Grünland - Land- und Forstwirtschaft und Bestehendes Wohngebäude im Grünland	Bauland - Dorf- gebiet	kleine, räumlich noch zu vertretende Abrundung
3	P 10	Willnauer And- reas	Giasstr., Asberg	a: Grünland - Grünzug b: Grünland - Bestehendes Wohngebäude im GL	a: Grünland - Bestehendes Wohngebäude im GL inkl. Bm2 b: Grünland - Grünzug	Verschie- bung einer Stern- chenfläche
4	P 13	Kastner Josef	Kastnerstr.,	Bauland - Wohn- gebiet für mehrg. förderb. Wohnbauten oder Geb. in ver- dichteter Flachbauweise	Bauland - Wohn- gebiet	gewünschte Verdichtung durch Be- bauungsplan sicherge- stellt
5	P 15	Bachlechner Andreas u. Renate	Lärchenweg, AL	Grünland - Land- und Forstwirtschaft	Grünland - Grün- zug	Teilfläche in Gz; Beurteilung Wald durch Forstbehör- de
6	P 18	Rechberger Karl u. Danie- la	Lierzberger- siedlung, NL	a: Bauland - Wohngebiet b: Grünland - Land- und Forstwirtschaft	a: Grünland - Grünzug b: Bauland - Wohngebiet	Flächen- tausch gem. Erschlie- ßungs- konzept
7	P 19	Pötscher Josef u. Anneliese	Astergraben, AL	Grünland – Land- und Forstwirtschaft	Bauland - Wohn- gebiet inkl. Teilfläche Bm3	Abrundungs- bereich
8	₽ 20	Mayer Engel- bert u. Berta	Lexnweg, Asberg	Bauland - Dorf- gebiet	Grünland – Land- und Forstwirt- schaft	von Grund- eigentümern gewünschte Rückwidmung
9	P 21	Rameseder Ro- bert	Zaglbauer- siedlung	Bauland - Dorf- gebiet inkl. Teilfläche Gf	Grünland - Land- und Forstwirt- schaft	vom Grund- eigentümer gewünschte Rückwidmung
10	P 22	Mautner Rudolf u. Johanna	Hametner- siedlung	Grünland - Land- und Forstwirtschaft	Bauland - Dorf- gebiet	Abschluss best. Sied- lung
11	P 23	Kastner Josef	Kastnerstr.,	Grünland - Land- und Forstwirtschaft	Grünland - Son- derausweisung für best. land- und forstw. Ge- bäude - Wohnnut- zung	Wohnraum- schaf-fung im best. landw. Objekt am Ortsrand AL
12	ΡΙ	vorgeschlagene Korrektur	Mühlberg	Grünland - Grünzug	Bauland - Wohn- gebiet inkl. Gf	Anpassung an Analogie des angren- zenden Bereiches

Änderungs-	Planungs-					Beschrei-
NR	interessen	von	Bereich	Widmung FW 6	Widmung FW 7	bung/
	NR					Begründung
13	PII	vorgeschlagene	Gisstraße, Lexnweg	a: Grünland - Grünzug und Skipiste	a: Grünland - Grünzug	Demontage Liftanlage
	1 11	Korrektur		b: Verkehrsflä- che - Parkplatz	b: Grünland - Land- und Forst- wirtschaft	Anpassung an die Gegebenhei- ten
				a: Grünland - Grünzug und Skipiste	a: Grünland - Sport- und Spielfläche	
14	P III	vorgeschlagene Korrektur	Sport- u. Freizeitfläche Am Reisinger- gut	b: Grünland - Sport- und Spielfläche	b: Bauland - Sondergebiet Sportstätte mit Gebäuden	Anpassung an die Gegebenhei- ten
				c: Bauland - Sondergebiet Sportstätte mit Gebäuden	c: Grünland - Sport- und Spielfläche	
15	P IV	vorgeschlagene Korrektur	Gewerbezeile,	a: Grünland - Land- und Forstwirtschaft	a: Bauland - Betriebsbauge- biet inkl. Teil- fläche Bm1	Anpassung an DKM
				b: Bauland - Betriebsbauge- biet	b: Grünland - Land- und Forst- wirtschaft	
				a: Grünland - Grünzug und Skipiste	a: Grünland - Grünzug	
16	ΡV	vorgeschlagene Korrektur	NL bis Kogle- rau	b: Grünland - Grünzug und Skipiste	b: Grünland - Grünzug	Anpassung an die Gegebenhei- ten
				c: Grünland - Grünzug und Skipiste	c: Grünland - Grünzug	
17	P 11c	Danninger Ernst u. Christa	Gisstraße, Asberg	Grünland - Grünzug	Bauland - Dorf- gebiet inkl. Teilfläche Bm3	Baulücke
18	P24	Frühmann Gün- ter	Lierzberger- siedlung, NL	Grünland - Grünzug	Bauland - Wohn- gebiet inkl. Schutzzone Gf (Grünfläche im Bauland) wie angrenzende Be- reiche	Anpassung an Analogie des angren- zenden Bereiches
19	P25	Kaineder Josef	Schmiedgraben, AL	Bauland - Son- dergebiet Ge- meinbedarf	Grünland - Land- und Forstwirt- schaft	beabsich- tigte Nut- zungsän- derung
20	P26	Koll Josef	Außerwe- gerstr., NL	Grünland - Land- und Forstwirtschaft	Grünland - Son- derausweisung für best. land- und forstw. Ge- bäude - Wohnnut- zung	Wohnraum- schaf-fung im best. landw. Objekt am Ortsrand NL
21	₽27	Gemeinde Lich- tenberg	Kindergarten- str.	Bauland - Wohn- gebiet	Bauland - Son- dergebiet des Baulandes Kin- dergarten	Erweiterung Kindergar- ten

Änderungs-	Planungs- interessen NR	von	Bereich	Widmung FW 6	Widmung FW 7	Beschrei- bung/ Begründung
22	P28	Fochler	Maxlsiedlung	Grünland - Grünzug Gzl	Bauland - Wohn- gebiet inkl. Bm2	geringfügi- ge Baulan- dadapt- ierung für Nebengebäu- de
23	P29	Koll Johann u. Theresia	Buchengasse, AL	Grünland - Grünzug Gzl	Grünland - Grün- zug Gz2	Zulassung terrassen- för-mige Abtreppung

Beschluss:

Der Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 (Teil A) und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2 (Teil B) werden in der vorliegenden Form genehmigt. Gleichzeitig wird das Verfahren zur Überprüfung bzw. Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes und Örtlichen Entwicklungskonzeptes eingeleitet.

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

In Vollmacht der Erbengemeinschaft der "Moar-Resl-Gründe" beantragten 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. Dieses Areal ist im ÖEK bereits als Baulanderweiterungsgebiet ausgewiesen. Die beantragte Umwidmungsfläche befindet sich westlich des Hauptortes Altlichtenberg und grenzt im Süden an die Giselawarte Landesstraße (L1503).

Ausgehend von der Zielsetzung einer maßvoll verdichteten Siedlungsentwicklung im Nahbereich des Ortszentrums Altlichtenberg wurde Anfang 2011 ein Masterplan für die städtebauliche Entwicklung erarbeitet. Zurzeit laufen erste Gespräche für die Umsetzung.

Der Planungsausschuss befasste sich gemeinsam mit Ortsplaner DI Mandl im Zuge der Arbeitssitzungen zur generellen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes und Örtlichen Entwicklungskonzeptes genauer mit der Widmungsthematik. Aufgrund der Größe und Komplexität des Vorhabens erscheint es fachlich unbedingt erforderlich, einen verbindlichen Bebauungsplan zu beschließen. Nachdem für die Erstellung eines Bebauungsplanes noch Gespräche und Verhandlungen mit Grundstücksinteressenten erforderlich sind, ist der Zeitrahmen zeitlich kaum abzuschätzen.Im Sinne des derzeit rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist der Bereich bereits als Bauerwartungsland vorgesehen, um dies weiterzuführen, sollte ein Einleitungsbeschluss für das gesamte Areal gefasst werden. Dies hätte auch den Vorteil, dass bestimmte Vorgaben von fachlichen Abteilungen wie Schutzabstände, Einfahrtssituation von vornherein abgesteckt und definiert werden können.

Beschluss:

Die Einleitung des Flächenwidmungsplanänderungsverfahrens für den Bereich der sogenannten Moar-Resl-Gründe wird nach Maßgabe der Bestimmungen des Oö. ROG 1994 unter folgenden Voraussetzungen befürwortet:

- Zur Absicherung einer widmungsgemäßen Nutzung ist eine Baulandsicherungsvereinbarung gem. § 16 0ö. ROG 1994 abzuschließen
- Einer Umwidmung wird nur dann zugestimmt (Genehmigungsbeschluss), wenn das Bebauungskonzept seitens der Grundeigentümer befürwortet und einer Umsetzung in Etappen zugestimmt wird und sich geeignete Käufer finden, um die Bebauung in Etappen sicher zu stellen. Ansonsten kommt es zu keiner Baulandwidmung
- Entscheidend für Bebauung ist die Ausführung in Etappen
- Ev. ist ein Optionsvertrag mit Käufern abzuschließen

10. Frühmann Eveline, Lierzbergerweg 53, 4040 Lichtenberg - Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin betreffend Bauvorhaben Wohnbau Lichtenberg (9 Wohnungen), Fa. Lawog

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

11. Festlegung des Sitzungsplanes für das 2. Halbjahr 2011; Kenntnisnahme

Nach Maßgabe der Bestimmungen des § 45 Abs. 1 Oö. Gemeindeordnung 1990 sind Sitzungen des Gemeinderates mindestens sechs Monate im Vorhinein zu terminisieren. Der Terminplan für das 2. Halbjahr 2011 wurde bereits im Vorfeld mit den einzelnen Fraktionen abgestimmt und lautet wie folgt:

GEMEINDEVORSTAND:

DATUM	UHRZEIT
Montag, 12. September 2011	17:30 Uhr
Montag, 31. Oktober 2011	17:30 Uhr
Montag, 5. Dezember 2011	17:30 Uhr

GEMEINDERAT:

DATUM	UHRZEIT
Dienstag, 20. September 2011	19:30 Uhr
Dienstag, 8. November 2011	19:30 Uhr
Dienstag, 13. Dezember 2011	19:30 Uhr

Die Bürgermeisterin hat den Sitzungsplan nachweisbar an alle Mitglieder des Gemeinderates zuzustellen (§ 45 Oö. Gemeindeordnung).

Beschluss:

Kein Beschluss – ausschließlich Kenntnisnahme!