

# Kurzprotokoll

## zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg

**Datum:** Dienstag, den 01.07.2014

### Tagesordnung:

1. Nachwahl eines Mitgliedes in den Kulturausschuss (Ausschuss für Kultur, Sport, Naherholung, Gesunde Gemeinde, Zivilschutz, Familien, Senioren und Integration)
2. Nachwahl eines Mitgliedes und Ersatzmitgliedes in die Verbandsversammlung des Sanitätsgemeindeverbandes
3. ABA Lichtenberg, BA 08 und 09 - Anpassung der Darlehenskonditionen; Beratung und Beschlussfassung
4. Änderung der Kindergarten-Tarifordnung; Beratung und Beschlussfassung
5. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 11. Juni 2014; Kenntnisnahme
6. Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG, Jahresabschluss 2013 - Zustimmungserteilung
7. Bestimmung von Dienstnehmervertretern für den Personalbeirat durch den Gemeinderat; Beratung und Beschlussfassung
8. Burgstaller Roland, Asbergstraße 20 - Ansuchen um Erwerb einer Grundfläche des Öffentlichen Gutes; Beratung und Beschlussfassung
9. Halmer Alexander, Aichbergerweg 27, Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Aichberger"; Beratung und Beschlussfassung
10. Klampferer Helmut u. Hildegard, Gisstraße 74 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für Parz. 850/15, 850/16 u. 850/20 (Verschiebung der Widmungsfläche), Beratung und Beschlussfassung
11. Neubau Agrarkompetenzzentrum Lagerhausgenossenschaft Urfahr und Umgebung in Neu-lichtenberg (Gewerbegebiet) - Berichtigung und Änderung des Flächenwidmungsplanes; Genehmigungsbeschluss
12. Dringlichkeitsantrag: Neuplanungsgebiet für den Bereich "Wolfmairgründe" (Parz. Nr. 355 u.a.); Beratung und Beschlussfassung
13. Festlegung des Sitzungsplanes für das 2. Halbjahr 2014; Kenntnisnahme
14. Allfälliges

### **1. Nachwahl eines Mitgliedes in den Kulturausschuss (Ausschuss für Kultur, Sport, Naherholung, Gesunde Gemeinde, Zivilschutz, Familien, Senioren und Integration)**

Mit Wirkung vom 19. März 2014 gab Elfriede Durstberger ihr Ausscheiden aus dem Gemeinderat bekannt. Damit verbunden ist auch die Erledigung ihres Mandates im Kulturausschuss (Vollmitglied), wodurch eine Nachwahl erforderlich wird. Es liegt ein den Erfordernissen des § 29 Oö. Gemeindeordnung 1990 entsprechender, form- und fristgerecht eingebrachter Wahlvorschlag, lautend auf Martina Hengstschläger, vor (*Die dadurch entstehende Vakante Stelle bei den Ersatzmitgliedern wird aufgrund der bevorstehenden Gemeinderatswahlen im kommenden Jahr 2015 nicht nachnominiert!*). Dieser Wahlvorschlag wird in einer Fraktionswahl zur Abstimmung gebracht. Hierbei ist zu beachten, dass nach Maßgabe des § 52 Oö. Gemeindeordnung 1990 Wahlen durch den Gemeinderat stets geheim mit Stimmzetteln durchzuführen sind, es sei denn, der Gemeinderat beschließt einstimmig eine andere Art der Stimmabgabe.

#### Beschluss:

In Entsprechung des vorliegenden und ausreichend unterfertigten Wahlvorschlages wird das freie Mandat im Kulturausschuss wie folgt nachbesetzt:

**Martina Hengstschläger (Mitglied)**

### **2. Nachwahl eines Mitgliedes und Ersatzmitgliedes in die Verbandsversammlung des Sanitätsgemeindeverbandes**

Mit Wirkung vom 19. März 2014 gab Elfriede Durstberger ihr Ausscheiden aus dem Gemeinderat bekannt. Damit verbunden ist auch die Beendigung ihrer Eigenschaft als Gemeindevertreterin in der Verbandsversammlung des Sanitätsgemeindeverbandes (Mitglied), wodurch eine Nachwahl erforderlich wird. Es liegt ein den Erfordernissen des § 29 Oö. Gemeindeordnung 1990 entsprechender, form- und fristgerecht eingebrachter Wahlvorschlag, lautend auf Franz Steinberger (als Mitglied) und Ing. Andreas Mascher (als Ersatzmitglied) vor. Dieser Wahlvorschlag wird in einer Fraktionswahl zur Abstimmung gebracht. Hierbei ist zu beachten, dass nach Maßgabe des § 52 Oö. Gemeindeordnung 1990 Wahlen stets geheim mit Stimmzetteln durchzuführen sind, es sei denn, der Gemeinderat beschließt einstimmig eine andere Art der Stimmabgabe.

#### Beschluss:

In Entsprechung des vorliegenden und ausreichend unterfertigten Wahlvorschlages werden folgende Personen als Gemeindevertreter in die Verbandsversammlung des Sanitätsgemeindeverbandes gewählt:

**Franz Steinberger (Mitglied)**

**Ing. Andreas Mascher (Ersatzmitglied)**

### **3. ABA Lichtenberg, BA 08 und 09 - Anpassung der Darlehensbedingungen; Beratung und Beschlussfassung**

Zum Zeitpunkt 30. Juni 2014 hat die Gemeinde Lichtenberg für das außerordentliche Vorhaben ABA Lichtenberg – BA 08 und 09 einen Darlehensrest in Höhe von 503.414,17 € bei der Hypo Alpe-Adria-Bank AG zu verzeichnen. Das Darlehen läuft noch bis 30. Juni 2032. Im Schreiben vom 26. Mai 2014 wurde nun seitens der kreditgebenden Bank mitgeteilt, dass der Aufschlag auf den 6-Monats-EURIBOR aufgrund der aktuellen Refinanzierungskosten ab 1. Juli 2014 von 0,043 % auf **0,65 %-Punkte angehoben** und somit der gegebenen Marktsituation angepasst wird. Angesichts der derzeit möglichen Konditionen bei Neuausschreibungen von Darlehen ist auch der an die momentan herrschenden Entwicklungen auf den Finanzmärkten angegliche Zinsaufschlag als vergleichsweise günstig zu erachten. Beispielhaft seien hier

die aktuellen Aufschläge bei der PSK mit 0,75 %-Punkten (für die Kanalbauabschnitte 06 und 07) und der Bank Austria mit 0,50 %-Punkten (für Kanalbauabschnitt 04) genannt. Dem Angebot sollte daher die Zustimmung erteilt werden.

#### Beschluss:

Der von der kreditgebenden Hypo Alpe-Adria-Bank AG mitgeteilten Konditionenänderung (wirksam ab 1. Juli 2014) bezüglich der Anhebung des Aufschlages auf den 6-Monats-EURIBOR für das Darlehen ABA Lichtenberg – BA 08 und 09 von 0,043 % auf **0,650 %-Punkte** wird zugestimmt.

### **4. Änderung der Kindergarten-Tarifordnung; Beratung und Beschlussfassung**

In der vergangenen Schul- und Kindergartenausschusssitzung vom 2. Juni 2014 wurde über eine Änderung der Kindergartentarifordnung ab dem folgenden Kindergartenjahr beraten. Insbesondere sieht diese Änderung eine Indexanpassung von 2 % bei folgenden Tarifen vor:

- Mindestbeitrag bei der Betreuung von Kindern unter 3 Jahren von € 47,00 auf € 48,00.
- Mindestbeitrag bei der Betreuung von Kindern über 3 Jahren € 40,00 auf € 41,00.

Die Einhebung des Materialbeitrages in Höhe von € 100,00 soll unverändert bleiben. Ebenso sollte auch die Regelung des § 9 (1) der Tarifordnung hinsichtlich der Rückerstattung des Werkbeitrages unverändert belassen werden.

Gleichfalls sollte auch der Kostenbeitrag für die Mittagsverpflegung von € 2,50 pro Portion sowie der Tarif für die Begleitperson beim Kindergartentransport von € 12,00 nicht erhöht werden.

Nach der zitierten Ausschusssitzung kamen die Fraktionen noch überein, dass der Mindest-Höchstbeitrag – nach nunmehr zweijähriger Gleichheit – indexangepasst werden sollte. Im Wesentlichen betrifft dies § 6 (1) Z 1 der Tarifordnung, wonach der bisher mit € 173,00 gedeckelte Höchstbeitrag für die Betreuung von Kindern unter drei Jahren auf € 181,00 angehoben wird. Damit finden die Indexsteigerungen der Arbeitsjahre 2013/2014 mit 2,4 % und 2014/2015 mit 2 % Berücksichtigung.

#### Beschluss:

Die im Entwurf vorliegende Kindergartentarifordnung für 2014/2015 wird genehmigt.

### **5. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 11. Juni 2014; Kenntnisnahme**

Am 11. Juni 2014 fand um 19.00 Uhr eine Sitzung des Prüfungsausschusses statt, in der nachstehende Punkte behandelt wurden:

- **Belegprüfung ab Zeitbuch-Nummer 1821 (November 2013) bis laufend:**

Sämtliche Belege der Gemeindebuchhaltung von Zeitbuch-Nummer 1821 (November 2013) bis einschließlich 900 (Mai 2014) wurden auf deren sachliche, rechnerische und formale Richtigkeit geprüft. Ebenso kontrollierte der Prüfungsausschuss die Buchführung auf Einhaltung der Grundsätze größtmöglicher Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Die Prüfungstätigkeit hat **keine** Beanstandungen ergeben.

▪ **Kontrolle des Globalbudgets (Feuerwehr, Volksschule und Kindergarten):**

Das Globalbudget wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom Dezember 2011 erstmalig ab dem Jahr 2012 für die Bereiche Feuerwehr, Volksschule und Kindergarten eingeführt.

	<b>Feuerwehr</b>	<b>Volksschule</b>	<b>Kindergarten</b>
Einnahmen	14.800,00 €	8.663,45 €	8.000,00 €
Ausgaben	14.770,10 €	5.463,74 €	7.916,13 €
<b>Saldo</b>	<b>29,90 €</b>	<b>3.199,71 €</b>	<b>83,87 €</b>
Saldo-Vortrag aus VJ	32,57 €	3.712,81 €	5.195,42 €
<b>Gesamt</b>	<b>62,47 €</b>	<b>6.912,52 €</b>	<b>5.279,29 €</b>

Eine stichprobenartige Kontrolle der Belege ergab **keine** Beanstandungen. Während sowohl im Kindergarten als auch bei der Feuerwehr die für das Jahr 2013 zur Verfügung gestellten Mittel nahezu zur Gänze ausgeschöpft wurden, beanspruchte die Volksschulleitung das vorgesehene Globalbudget nur zu etwa 63 %. Da auch im Vorjahr nur etwas mehr als die Hälfte der bereit gestellten Finanzmittel verwendet wurden, ist zu hinterfragen, ob die veranschlagte Höhe der einzelnen Haushaltsstellen nicht einer Angleichung an die tatsächlichen Erfordernisse bedarf. Die Einsparungen des Jahres 2013 resultieren im Wesentlichen aus den Positionen „Reinigungsmittel“ und „Druckwerke“ mit jeweils rund 1.500 €. Es wird daher vorgeschlagen, bereits im Zuge der Erstellung des Nachtragsvoranschlags 2014 einen Abgleich der präliminierten Werte des Globalbudgets mit der aktuellen Gebarungsentwicklung herzustellen und allenfalls eine Anpassung vorzunehmen. Die Kontrolle der Globalbudgets wird auch weiterhin jährlich durchgeführt.

Beschluss:

Der Bericht des Obmannes über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 11. Juni 2014 wird zur Kenntnis genommen.

**6. Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG, Jahresabschluss 2013 - Zustimmungserteilung**

Mit Beschluss des Obersten Gerichtshofes vom 8. Mai 2013, 6 Ob 236/12t, wurde bestätigt, dass Gemeinde-KGs in der gegebenen Struktur Unternehmereigenschaft im Sinne des Unternehmensgesetzbuches (UGB) aufweisen und sohin bilanzierungs- und offenlegungspflichtig sind. Diese Entscheidung des OGH hat zur Folge, dass für sämtliche Gemeinde-KGs Jahresabschlüsse erstellt und veröffentlicht werden müssen.

Von Seiten der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG“ wurde die Steuerberatungskanzlei BNP, Gmunden, mit der Erstellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2013 beauftragt.

Der vorliegende unternehmensrechtliche Jahresabschluss entspricht dem Rechnungsabschluss im Sinne des Punktes 7.2 des Gesellschaftsvertrages vom 10. Mai 2011 und enthält folgende wesentliche Zahlen:

- Bilanzsumme: 1.643.725,04 €
- den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust: 8.199,64 €

Ein Auszug aus der Bilanz, der offenzulegende Anhang, ein Anlagenspiegel und eine Darstellung des Eigenkapitals sind als Anlage beigefügt.

Gesellschafter sind die Gemeinde Lichtenberg als Kommanditistin (Teilhafter) und der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg als Komplementär (Vollhafter).

### Beschluss:

Dem vorliegenden unternehmensrechtlichen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG“ wird die Zustimmung erteilt. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 1.643.725,04 €; der den Gesellschaftern zuzurechnende Verlust beträgt 8.199,64 €.

## **7. Bestimmung von Dienstnehmersvertretern für den Personalbeirat durch den Gemeinderat; Beratung und Beschlussfassung**

Gemäß § 13 Oö. Gemeindebedienstetengesetz 2001 und § 14 Oö. Gemeinde-Dienstrechts- und Gehaltsgesetz 2002 besteht der Personalbeirat bei Gemeinden mit mehr als fünf Bediensteten aus vier Dienstgeberversprechern und drei Dienstnehmersvertretern. Die Dienstnehmersvertreter werden vom Gemeinderat auf Grund von Vorschlägen der Personalvertretung nach den Grundsätzen des Verhältniswahlrechts bestellt, wobei die zweitstärkste Fraktion jedenfalls einen Vertreter namhaft macht. Kommt kein Vorschlag zustande, bestellt der Gemeinderat die Dienstnehmersvertreter aus dem Kreis der Dienstnehmer.

Die Mitglieder des Personalbeirates werden auf die Dauer der Funktionsperiode des jeweiligen Gemeinderats bestellt. Für jedes Mitglied ist, sofern dies möglich ist, ein Ersatzmitglied zu bestellen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat bestimmt folgende Dienstnehmer zu Mitgliedern bzw. Ersatzmitgliedern des Personalbeirates:

	Mitglied	Ersatzmitglied
1.	Eichinger Gertraud	Buchner Erika
2.	Silber Franz	Stadler Tina
3.	Ebmer Johann	Durstberger Michael

## **8. Burgstaller Roland, Asbergstraße 20 - Ansuchen um Erwerb einer Grundfläche des Öffentlichen Gutes; Beratung und Beschlussfassung**

Roland Burgstaller, Asbergstraße 20, 4040 Lichtenberg, hat mit Schreiben vom 15.04.2014 um den Erwerb von einer Grundfläche des Öffentlichen Gutes – der Asbergstraße, Parz. Nr. 1954 angesucht. Es ist beabsichtigt die Einfriedung zu erneuern. Bei Entfernung dieser wurde ersichtlich, dass bisher mit einem Teil der Einfriedung das Öffentliche Gut berührt wurde und die Einfriedung (Grundstücksbegrenzung) nicht mehr am selben Platz situiert werden darf.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 15.05.2014 mit dieser Angelegenheit befasst und eine Besichtigung durchgeführt. Die Ausschussmitglieder kamen zur Ansicht, einer Auffassung der Teilfläche des Öffentlichen Gutes (ca. 8 m<sup>2</sup>) und Verkauf dieser zuzustimmen. Die Höhe der neuen Einfriedung ist mit der Straßenverwaltung – Gemeinde – abzustimmen. Die Gemeinde hat dabei die Verkehrssicherheit zu berücksichtigen.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 23.6. d. J. wurde angeregt, eine „Schmalstelle“ des öffentlichen Gutes der Asbergstraße auf der gegenüber liegenden Seite gleichzeitig durch einen Flächentausch zu bereinigen. Nachdem der Antragsteller nicht Grundeigentümer der betroffenen Parzelle 963/1 ist, müsste dieser zunächst die erforderliche Grundfläche erwerben und an die Gemeinde abtreten. Zeitgleich könnte die Gemeinde die beantragte Fläche dem Antragsteller kostenlos übergeben. Eine grundbücherliche Durchführung gemäß § 15

Liegenschaftsteilungsgesetz wird nach Vorlage der schriftlichen Erklärungen zur Grundabtretung beantragt. Die Kosten für Vermessung und Planbescheinigung sind vom Antragsteller zu tragen.

Beschluss:

Dem Ansuchen wird unter der Bedingung statt gegeben, dass eine „Schmalstelle“ des öffentlichen Gutes der Asbergstraße auf der gegenüber liegenden Seite gleichzeitig durch einen Flächentausch bereinigt wird. Nachdem der Antragsteller nicht Grundeigentümer der betroffenen Parzelle 963/1 ist, hat dieser zunächst die erforderliche Grundfläche zu erwerben und an die Gemeinde entschädigungslos abzutreten. Zeitgleich wird die Gemeinde die beantragte Fläche dem Antragsteller kostenlos übergeben. Eine grundbücherliche Durchführung gemäß § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz wird nach Vorlage der schriftlichen Erklärungen zur Grundabtretung beantragt. Die Kosten für Vermessung und Planbescheinigung sind vom Antragsteller zu tragen.

**9. Halmer Alexander, Aichbergerweg 27, Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Aichberger"; Beratung und Beschlussfassung**

Halmer Alexander, Aichbergerweg 27, 4040 Lichtenberg beantragte mit Schreiben vom 26.03.2014 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Aichberger“ betreffend das Grundstück 353/16. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, mit einer Garage die Baufluchtlinie zu überschreiten. Der Antragsteller beabsichtigt, anstatt des ursprünglich genehmigten Carports eine Garage zu errichten. Die schriftliche Ergänzung im rechtswirksamen Bebauungsplan sieht für Garagen vor, dass die Garagen im Hauptgebäude lt. Schnitt anzuordnen sind.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 15.05.2014 mit dieser Angelegenheit befasst und eine Besichtigung durchgeführt. Die Ausschussmitglieder kamen unter Heranziehung der fachlichen Meinung von DI Mandl zur Ansicht, einer Bebauungsplanänderung für den Planungsbereich der Einzelhausbebauung zuzustimmen. Die Änderung bezieht sich auf den Text der schriftlichen Ergänzung. Mit Garagen ist ein Abstand von mind. 3 m zur Straßengrundgrenze einzuhalten. Neben den bereits errichteten Bauten würden auch noch zwei weitere unbebaute Parzellen im Planungsbereich die geplante Änderung in Anspruch nehmen können.

Beschluss:

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 in Bezug auf die Garagensituierung und somit die Verfahrenseinleitung für den Planungsbereich der Einzelhausbebauung wird genehmigt.

**10. Klampferer Helmut u. Hildegard, Gisstraße 74 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für Parz. 850/15, 850/16 u. 850/20 (Verschiebung der Widmungsfläche), Beratung und Beschlussfassung**

Klampferer Helmut und Hildegard, Gisstraße 74, 4040 Lichtenberg beantragen mit Schreiben vom 14.04.2014 die Verschiebung der ausgewiesenen Sternchenwidmungsfläche der Parz. 850/15, 850/16 und 850/20 im flächengleichen Ausmaß von Nord nach Süd und somit um Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 15.05.2014 mit dieser Angelegenheit befasst. Die Ausschussmitglieder befürworteten nach Besichtigung die Verschiebung der Widmungsfläche.

Beschluss:

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes und somit die Verfahrenseinleitung für die Parz. 850/15, 850/16 und 850/20 wird genehmigt.

**11. Neubau Agrarkompetenzzentrum Lagerhausgenossenschaft Urfahr und Umgebung in Neulichtenberg (Gewerbegebiet) - Berichtigung und Änderung des Flächenwidmungsplanes; Genehmigungsbeschluss**

Aus Anlass der beabsichtigten Errichtung eines Agrarkompetenzzentrums der Lagerhausgenossenschaft Urfahr-Umgebung im Anschluss an das Gewerbegebiet in Neulichtenberg wurde ein Flächenwidmungsplanänderungsverfahren für die Erweiterung des Betriebsbaugebietes bzw. Änderung in ein Gebiet für Geschäftsbauten eingeleitet und genehmigt. Das Verfahren ist bereits abgeschlossen.

Durch die Vermessung dieser Fläche und gleichzeitiger Grundeigentumsbereinigungen entlang des Bachverlaufes und daraus folgender Anpassungen wurde ersichtlich, dass im nord-westlichen Randbereich des Betriebsbaugebietes ein Bereich nicht als Betriebsbaugebiet gewidmet wurde. Diese Flächenkorrektur ist nunmehr Gegenstand der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung und hat ein Ausmaß von ca. 1.000 m<sup>2</sup>.

Der Grundsatzbeschluss für diese Änderung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 18.03.2014 gefasst.

Gemäß § 33 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 Abs. 4 Oö. ROG wurde den betroffenen Stellen mit der Verständigung vom 07.04.2014 eine Frist bis 02.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

*Linz Erdgas GmbH* vom 08.04.2014

*FF Lichtenberg* vom 29.04.2014 mit dem Hinweis, dass für die Löschwasserversorgung des künftigen neuen Lagerhauses eine Zisterne mit einem Mindestinhalt von 100 m<sup>3</sup> benötigt wird.

*Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung:*

- *Wildbach- u. Lawinenverbauung* v. 22.04.2014
- *Abt. Forst* v. 24.04.2014
- *Abt. Naturschutz* v. 05.05.2014

Die Verständigung der betroffenen Grundeigentümer gem. § 36 Abs. 4 Oö. ROG erfolgte am 27.05.2014. Weiters wurde die Auflage der Einsichtnahme des Flächenwidmungsplanes, Änderung Nr. 5 kundgemacht. Innerhalb der Auflagefrist wurden keine schriftlichen Anregungen eingebracht.

Beschluss:

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 7, Änderung Nr. 5 „Flächenkorrektur Agrarkompetenzzentrum“ wird genehmigt.

**12. Dringlichkeitsantrag: Neuplanungsgebiet für den Bereich "Wolfmairgründe" (Parz. Nr. 355 u.a.); Beratung und Beschlussfassung**

Seitens der Progressio Beteiligungs GmbH, Eigentümer der Baulandflächen im Bereich der Pöstlingbergstraße (gegenüber Schilift Koglerau) wurde ein Bebauungskonzeptentwurf der Gemeinde vorgelegt. Der Planungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 15.05.2014

in Anwesenheit von Ortsplaner DI Mandl mit dieser Angelegenheit und führte eine Besichtigung vor Ort durch.

Ausgehend vom Lokalausweis, einer Befassung mit dem vorgelegten Projekt, das für diesen Siedlungsbereich als zu dicht bebaut (GFZ 0,85) und zu hoch (6 Geschosse – einschließlich offene Tiefgarage und zurückgesetztes Dachgeschoß) beurteilt wurde, erarbeitete der Planungsausschuss gemeinsam mit dem Ortsplaner grundlegende Kriterien einer Bebauung für das gegenständliche Areal, um definierte Rahmenbedingungen an Projektentwickler vorgeben zu können.

Der Planungsausschuss legte folgende grundlegende Rahmenvorgaben für die städtebauliche Entwicklung des Areals fest.

*1. Bebauungsdichte: Festlegung der max. Bebauungsdichte GFZ = 0,5*

Ausgehend von der Einfamilienhausstruktur des Umfeldes mit einer durchschnittlichen GFZ von ca. 0,3 würde jede höhere Verdichtung als 0,5 nicht mehr der Charakteristik der Umgebung entsprechen. Im Örtlichen Entwicklungskonzept wurde darüber hinaus festgelegt, dass mehrgeschoßiger Wohnbau vorrangig in „infrastrukturell gut erschlossenen und strukturell geeigneten Bereichen“ errichtet werden sollen. Es wurden daher Vorrangzonen für den mehrgeschoßigen Wohnbau ausgewiesen, welche sich in den beiden Hauptsiedlungsbereichen Altlichtenberg und Neulichtenberg befinden. Im Bereich „Koglerau“ besteht keinerlei soziale Infrastruktur. Der Bereich wurde daher auch nicht für einen mehrgeschoßigen vorgesehen. Mit einer GFZ von 0,5 ist die Errichtung von verdichteten Flachbauten (z.B. in Form von Doppelhäusern) möglich. Im Hinblick auf die Steilheit des Geländes sowie unter Berücksichtigung der Umgebungsstruktur wäre dies noch verträglich.

*2. Höhenentwicklung max. 3 Geschosse talseitig*

Im Hinblick auf eine, dem bestehenden Ortsbild entsprechende Bebauung, sollen talseitig max. 3 Geschosse in Erscheinung treten. Ein 4. Geschöß würde strukturfremd wirken und soll daher – auch als zurückgesetztes Geschöß – nicht ermöglicht werden.

*3. Verkehrserschließung*

Seitens der Gemeinde ist nicht beabsichtigt die für die Bebauung erforderliche Zufahrtsstraße ins öffentliche Gut zu übernehmen. Eine direkte, öffentlich nutzbare, fußläufige Verbindung zwischen dem Aichbergerweg und der Hansberg Landesstraße muss aber dennoch sichergestellt werden. Dies könnte eventuell in Form eines Wegerechtes zu Gunsten der Gemeinde Lichtenberg erfolgen. Für den ruhenden Verkehr sind am Bauplatz je Wohneinheit zumindest 2 Stellplätze zu errichten.

*4. Öffentliche Freiräume*

Bis zu einer festgelegten Bebauungsdichte von 0,5 erscheint die Schaffung von ergänzenden öffentlichen Freiräumen nicht erforderlich. Es kann daher das gesamte Areal als Baufläche verwertet werden.

*5. Weitere Vorgangsweise*

Projektentwicklungen sollen grundsätzlich im Einvernehmen mit der Gemeinde Lichtenberg erfolgen. Die Gemeinde behält sich vor, entweder im Einvernehmen mit dem Projektbetreiber, oder aber auch zur Sicherung der o.a. Planungsziele, gegebenenfalls einen Bebauungsplan für das Areal zu erlassen.

Zur Sicherung der Planungsziele ist die Verordnung eines Neuplanungsgebietes erforderlich.

Beschluss:

Beschlossen wird die vorliegende Neuplanungsgebietsverordnung mit der Definition folgender Zielsetzungen:

Zum Neuplanungsgebiet werden die Parz. 355, 356, 345/17, 359/7 (im Eigentum von Pro-gressio Beteiligungs GmbH) und Parz. 359/2 und ein Teil von 345/20 (beide im Eigentum von Leitner Christian, Güttenbergerweg 5) erklärt.

Folgende verbindliche Zielsetzungen werden für das Neuplanungsgebiet definiert:

- Sicherstellung einer für die Umgebung verträglichen Bebauungsdichte. Festlegung der max. zulässigen Geschößflächenzahl (GFZ) mit 0,5.
- Beschränkung der Höhenentwicklung mit max. 3 Geschößen talseitig.
- Gewährleistung einer öffentlich nutzbaren, fußläufigen Verbindung zwischen dem Aich-bergerweg und der Hansberg Landesstraße.

### **13. Festlegung des Sitzungsplanes für das 2. Halbjahr 2014; Kenntnisnahme**

Nach Maßgabe der Bestimmungen des § 45 Abs. 1 Oö. Gemeindeordnung 1990 sind Sitzun-gen des Gemeinderates mindestens sechs Monate im Vorhinein zu terminisieren. Der Termin-plan für das 2. Halbjahr 2014 lautet wie folgt:

#### **GEMEINDEVORSTAND:**

<b>DATUM</b>	<b>UHRZEIT</b>
Montag, 29. September 2014	17:30 Uhr
Montag, 1. Dezember 2014	17:30 Uhr

#### **GEMEINDERAT:**

<b>DATUM</b>	<b>UHRZEIT</b>
Dienstag, 7. Oktober 2014	19:30 Uhr
Dienstag, 9. Dezember 2014	19:30 Uhr

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

#### Beschluss:

Kein Beschluss – ausschließlich Information