

# Kurzprotokoll

## zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg

**Datum:** Dienstag, den 16.09.2008

### Tagesordnung:

- 1 . 1. Nachtragsvoranschlag 2008; Beratung und Beschlussfassung
- 2 . Bericht des Obmannes über die Sitzung des Prüfungsausschusses am 1. Juli 2008; Kenntnisnahme
- 3 . Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung zum Rechnungsabschluss 2007; Kenntnisnahme
- 4 . Änderung der Geschäftsordnung für die Kollegialorgane der Gemeinde Lichtenberg; Beratung und Beschlussfassung
- 5 . Änderung der Dienstbetriebsordnung zur Ordnung des inneren Dienstes beim Gemeindeamt; Beratung und Beschlussfassung
- 6 . Änderung des Dienstpostenplanes im Bereich des Kindergartens; Beratung und Beschlussfassung
- 7 . Sportverein Lichtenberg - Ansuchen um Gewährung einer Gesamtsubvention; Beratung und Beschlussfassung
- 8 . Errichtung einer Beleuchtungsanlage für den Schutzweg (Außerwegerstraße) und die Querungshilfe (GW Wipflerberg); Beratung und Beschlussfassung für den Abschluss eines Übereinkommens betreffend Kostenteilung
- 9 . Renate u. Friedrich Wolfmayr, Riedererweg 3, Dr. Rudolf Hammerschmid, Waldingerstr. 14, 4201 Gramastetten - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung
- 10 . Rameseder Robert, Asbergring 32; Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung
- 11 . Klaus Huemer, Gengerberg 2, 4201 Eidenberg - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung
- 12 . Greil Karl, Hametnerstraße 5 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung
- 13 . Koch Clemens, Asbergring 36 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungspla-

nes; Beratung und Beschlussfassung

- 14 . Ing. Alois u. Aloisia Reisinger, Nikolaus-Otto-Str. 6 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung
- 15 . Stadtgemeinde Leonding; Neuer Betriebsstandort der Fa. WACKER-Neuson; Verordnungsänderung des Regionales Raumordnungsprogrammes für die Region Linz-Umland; Beratung und Beschlussfassung
- 16 . Ortszentrumsgestaltung Lichtenberg - Erstellung eines Masterplanes; Beratung und Beschlussfassung
- 17 . Bauverpflichtung bei den Koglergründen; Grundstück Nr. 1732/2 Neumann Gerhard u. Christa; Beratung über Neuvergabe
- 18 . Erstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Außerwegerstraße / Fa. Fluh; Beratung und Einleitungsbeschluss
- 19 . Dringlichkeitsantrag; Nachwahl eines Gemeindevertreter-Ersatzmitgliedes in die Verbandsversammlung des Sozialhilfeverbandes Urfahr-Umgebung
- 20 . Allfälliges

### **1. 1. Nachtragsvoranschlag 2008; Beratung und Beschlussfassung**

Die finanzielle Entwicklung im laufenden Finanzjahr 2008 erforderte gemäß den Bestimmungen des § 79 Oö. Gemeindeordnung 1990 die Erstellung eines Nachtragsvoranschlages, der nun im Entwurf vorliegt.

Im Vergleich zum Voranschlag 2008 ergaben sich folgende Änderungen:

#### **▪ Ordentlicher Haushalt**

FJ 2008	Voranschlag	Nachtragsvoranschlag	Veränderung
Einnahmen	3.579.400 €	3.736.800 €	+ 157.400 €
Ausgaben	3.579.400 €	3.736.800 €	+ 157.400 €
Ergebnis	0 €	0 €	0 €

#### **▪ Außerordentlicher Haushalt**

FJ 2008	Voranschlag	Nachtragsvoranschlag	Veränderung
Einnahmen	610.000 €	1.021.700 €	+ 411.700 €
Ausgaben	896.400 €	2.207.600 €	+ 1.311.200 €
Ergebnis	- 286.400 €	- 1.185.900 €	- 899.500 €

#### Beschluss:

Der vorliegende Entwurf über den 1. Nachtragsvoranschlag des Finanzjahres 2007 wird genehmigt.

## **2. Bericht des Obmannes über die Sitzung des Prüfungsausschusses am 1. Juli 2008; Kenntnisnahme**

- **Kanalbauabschnitt 06 – ergänzende Prüfung:**

Im Nachhang zur vorangegangenen Prüfungsausschusssitzung am 14. April 2008 wurde seitens des Zivilingenieurbüros DI Gerhard Kurz ein ergänzender Bericht hinsichtlich der Kostensteigerungen anlässlich der Errichtung des Kanalbauabschnittes 06 vorgelegt. Die beträchtliche Bauzeitverlängerung (von 480 auf 747 Bautage) wird mit den schwierigen Bodenverhältnissen begründet. Der zweite Teil des Berichtes enthält eine örtliche Zuordnung der entstandenen Kosten bei den nicht förderfähigen Anlageteilen, um den finanziellen Mehraufwand transparenter zu gestalten.

Der Prüfungsausschuss stellte fest, dass anhand der von der Bauleitung beigebrachten Unterlagen keine hinreichende Erklärung für die massive Überschreitung der projektierten Baukosten gegeben werden konnte. Die Gemeinde wird zur Bedeckung des Fehlbetrages auf Fremdmittel zurückgreifen müssen. Der Ausschussobmann erklärte sich bereit, in dieser Angelegenheit beim Aufgabenbereichsleiter der Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft des Landes Oberösterreich, Hofrat DI Gerhard Fenzl, vorzusprechen und auf die gegebene Situation aufmerksam zu machen. Mit der Durchführung der technischen Kollaudierung ist voraussichtlich noch im Jahr 2008 zu rechnen. Nach Vorliegen weiterführender Informationen wird diese Thematik neuerlich aufgegriffen und darüber berichtet.

- **Belegprüfung:**

Sämtliche Belege der Gemeindebuchhaltung von Zeitbuch-Nummer 1601 (August 2007) bis einschließlich 950 (Mai 2008) wurden auf deren sachliche, rechnerische und formale Richtigkeit geprüft. Ebenso kontrollierte der Prüfungsausschuss die Gebarung auf Einhaltung der Grundsätze größtmöglicher Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Es wurden **keine** Beanstandungen ausgesprochen.

Beschluss:

Der Bericht des Obmannes über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 1. Juli 2008 wird zur Kenntnis genommen.

## **3. Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung zum Rechnungsabschluss 2007; Kenntnisnahme**

Mit der Oö. Gemeindeordnungs-Novelle 2007 wurde im § 99 Abs. 2 normiert, dass die Prüfungsberichte der Bezirkshauptmannschaft über Gemeindevoranschläge und Rechnungsabschlüsse dem Gemeinderat in der jeweils nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen sind. Der gegenständliche Prüfungsbericht der BH Urfahr-Umgebung vom 22. Juli 2008, Gz. Gem40-14003-2008, setzt sich mit dem Rechnungsabschluss der Gemeinde Lichtenberg für das Finanzjahr 2007 auseinander und beleuchtet die wirtschaftliche Situation im ordentlichen Haushalt, den Stand an Rücklagen und Schulden, Personalaufwand und den Gebührenhaushalt der öffentlichen Einrichtungen.

Des Weiteren sind die Sollergebnisse des außerordentlichen Haushaltes dargestellt. In den Prüfungsfeststellungen ist die Empfehlung vermerkt, dass Verrechnungsbuchungen zwi-

schen einzelnen außerordentlichen Vorhaben ohne vorherige Rückführung in den ordentlichen Haushalt abgewickelt werden sollen. Der Prüfungsbericht wird im Folgenden vorge-  
tragen.

Beschluss:

Der vorgetragene Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung vom 22. Juli 2008 über den Rechnungsabschluss der Gemeinde Lichtenberg für das Finanz-  
jahr 2007 wird zur Kenntnis genommen.

**4. Änderung der Geschäftsordnung für die Kollegialorgane der Gemeinde Lichten-  
berg; Beratung und Beschlussfassung**

Die Geschäftsordnung für die Kollegialorgane der Gemeinde Lichtenberg (mit Ausnahme  
des Prüfungsausschusses) ist gem. § 66 Abs. 1 Oö. Gemeindeordnung 1990 vom Gemein-  
derat zu beschließen. Mit dieser wird der ordnungsgemäße Ablauf von Sitzungen in den  
jeweiligen Gremien verbindlich festgelegt. Von den Bestimmungen der Geschäftsordnung  
ist der Prüfungsausschuss ausgenommen, da für diesen Sondervorschriften gelten.

Zuletzt wurde diese Verordnung in der Sitzung des Gemeinderates am 16. April 2002 erlas-  
sen. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Änderungen der Gemeindeordnung und hier  
insbesondere der Novelle des Jahres 2007 ist nunmehr eine Neufassung zu beschließen.  
Der Oö. Gemeindebund hat dazu die vorliegende „Mustergeschäftsordnung“ erarbeitet,  
deren Anwendung von Seiten der Aufsichtsbehörde empfohlen wurde (Erlass vom 16. Juni  
2008, Gz. IKD(Gem)020170/5-2008-Ra). Diese wird vorgetragen.

Beschluss:

Die Verordnung über die Erlassung einer Geschäftsordnung für die Kollegialorgane der Ge-  
meinde Lichtenberg mit Ausnahme des Prüfungsausschusses wird in der vorgetragenen  
Form genehmigt.

**5. Änderung der Dienstbetriebsordnung zur Ordnung des inneren Dienstes beim  
Gemeindeamt; Beratung und Beschlussfassung**

Die Dienstbetriebsordnung ist gem. § 37 Abs. 3 Oö. Gemeindeordnung 1990 vom Gemein-  
derat zu beschließen und regelt die innere Organisation und den Betrieb des Gemeindeam-  
tes. Mit dieser Verordnung soll unter Beachtung der einschlägigen Gesetze und Verord-  
nungen sowie nach den Grundsätzen der Bürgerfreundlichkeit, Effektivität, Wirtschaftlich-  
keit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit ein funktionierender Dienstbetrieb sichergestellt  
werden.

Die Dienstbetriebsordnung wurde zuletzt am 10. Dezember 2002 im Gemeinderat erlassen.  
Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Änderungen der Gemeindeordnung und hier ins-  
besondere der Novelle des Jahres 2007 ist nunmehr eine Neufassung zu beschließen. Die  
Musterdienstbetriebsordnung wird verlesen.

## Beschluss:

Die Dienstbetriebsordnung zur Ordnung des inneren Dienstes beim Gemeindeamt Lichtenberg wird in der vorgetragenen Form beschlossen.

### **6. Änderung des Dienstpostenplanes im Bereich des Kindergartens; Beratung und Beschlussfassung**

Mit dem neuen Kindergartenjahr 2008/2009 wurde aufgrund der großen Kinderzahl (61 angemeldete Kinder) noch eine zusätzliche 4. Kindergartengruppe eingerichtet. Derzeit sind im Kindergarten alle 5 Personaleinheiten besetzt. Trotzdem musste für die 4. Gruppe mit 01. September 2008 eine Kindergärtnerin aufgenommen werden. Diesbezüglich muss festgestellt werden, dass ein Dienstposten immer im Vorhinein zu schaffen ist. Da aber vor Kindergartenbeginn keine Gemeinderatssitzung stattgefunden hat, soll der Dienstposten im Bereich des Kindergartens (Pädagoginnen) heute um eine Personaleinheit – somit auf insgesamt 6 Personaleinheiten – befristet für die Dauer einer 4. Kindergartengruppe beschlossen werden.

Für die Reinigung der 4. Kindergartengruppe wurde das Dienstverhältnis von Frau Martina Winter mit Gemeindevorstandsbeschluss vom 08. September 2008 um 25% auf insgesamt 75% Beschäftigungsausmaß erhöht. Zudem wird noch bekannt gegeben, dass die Reinigungskraft im Kindergarten, Frau Anneliese Pötscher ihre Anstellung zur Gemeinde per 31. August 2008 gekündigt hat.

Mit Gemeindevorstandsbeschluss vom 08. September 2008 wurde deshalb eine Stelle für die Reinigung des Kindergartens mit einem Beschäftigungsausmaß von 26 Wochenstunden (65%) ausgeschrieben. Im Bereich des Reinigungspersonales sind 2 Personaleinheiten vorhanden. Davon sind 1,75 Personaleinheiten durch Frau Burgstaller und Frau Winter besetzt. Aus diesem Grund ist in diesem Bereich ebenfalls eine Erhöhung der Personaleinheiten auf insgesamt 3 notwendig.

Darstellung letztgültiger Dienstpostenplan im Bereich Kindergarten und Handwerklicher Dienst:

#### **Kindergarten:**

5,00 PE	I L	Fischer Sabine	KG-Leiterin	VB	100	
	I L	Thaller Bibiana	Kindergärtnerin	VB	100	
	I L	Stübler Sabine	Kindergärtnerin	VB	100	
	I L	Gugler Claudia	Kindergärtnerin	VB	73,75	
	I L	Kaindlstorfer Manuela	Kindergärtnerin	VB	68,75	Karenz

#### **Handwerklicher Dienst:**

2,00 PE	GD 25.1	p 5	Winter Martina	Raumpfl.	VB	50
	GD 25.1	p 5	Burgstaller Gerlinde	Raumpfl.	VB	100
	GD 25.1	p 5	Pötscher Anneliese	Raumpfl.	VB	32,5

Darstellung der Änderungen:

**Kindergarten:**

<b>6,00 PE</b>	I L	Fischer Sabine	KG-Leiterin	VB	100	
	I L	Thaller Bibiana	Kindergärtnerin	VB	100	
	I L	Stübler Sabine	Kindergärtnerin	VB	100	
	I L	Gugler Claudia	Kindergärtnerin	VB	79,38	
	I L	Pühringer Petra	Kindergärtnerin	VB	73,75	Für die Dauer der 4. KG-Gruppe
	I L	Matschek Ulrike	Kindergärtnerin	VB	50	Stützkraft anstatt Kaindlstorfer
	I L	Kaindlstorfer Manuela	Kindergärtnerin	VB	68,75	Karenz

**Handwerklicher Dienst:**

<b>3,00 PE</b>	GD 25.1	p 5	Winter Martina	Raumpfl.	VB	75
	GD 25.1	p 5	Burgstaller Gerlinde	Raumpfl.	VB	100
	GD 25.1	p 5	Unbesetzt			

Beschluss

Die Änderung des Dienstpostenplanes im Bereich des Kindergartens (Kindergartenpädagoginnen) auf 6 Personaleinheiten für die Dauer der 4. Kindergartengruppe und im Bereich des Handwerklichen Dienstes (Raumpflegerinnen) auf 3 Personaleinheiten wird bewilligt.

**7. Sportverein Lichtenberg - Ansuchen um Gewährung einer Gesamtsubvention; Beratung und Beschlussfassung**

Der Sportverein Lichtenberg bietet der Gemeindebevölkerung ein umfassendes Angebot zur sportlichen Betätigung. Um die vielfältigen Aktivitäten auch finanziell zu unterstützen, gewährte die Gemeinde bisher anlassbezogen einzelne Subventionen. Damit wurde ein maßgeblicher Beitrag zur Finanzierung der laufenden Betriebskosten, einmaligen Investitionen in die Sportanlagen und –geräte oder Pachtzinszahlungen geleistet. Das gesamte Förderungsvolumen belief sich in den Jahren 2004 bis 2007 auf einen Betrag in Höhe von € 56.566,-.

Im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung besteht nunmehr die Absicht, die verschiedenen Einzelsubventionen zu einer jährlichen Gesamtsubvention zusammenzufassen, die der Vorstand des Sportvereines je nach Bedarf auf seine fünf Sektionen aufteilen wird. Damit soll auch eine Stärkung des Gesamtvereines erreicht werden.

In seinem Ansuchen vom 23. Juni 2008 ersucht der Sportverein Lichtenberg um Genehmigung einer Jahres-Gesamtsubvention in Höhe von € 13.000,-. Von dieser Summe sind € 10.000,- dem laufenden Betriebsaufwand zuzuordnen, der insbesondere für die Erhaltung des älter werdenden Rasens beträchtliche Mittel benötigt. Weitere € 3.000,- dienen zur Finanzierung div. kleinerer Investitionen und Sanierungsmaßnahmen. Die beantragte Fördersumme entspricht dem Durchschnitt der in den Vorjahren gewährten Zuschüssen und soll ab dem Jahr 2009, befristet auf die Dauer von 3 Jahren, zur Auszahlung gelangen. Nach Ablauf des subventionierten Zeitraumes wird eine Evaluierung stattfinden, auf deren Basis über die weitere Handhabung zu entscheiden ist.

In dieser Globalförderung sind nun alle Aufwendungen, für die bisher im Einzelnen um finanzielle Unterstützung angesucht wurde, erfasst (Bsp. Ankauf von Rasenpflegemitteln, Pachtzinszahlungen, Vertikutieren des Rasens etc.).

Die Subvention dient auch der schon bisher vorbildhaften Nachwuchsarbeit des Sportvereines. Wie gerne dieses Angebot zur Sportausübung angenommen wird, beweist der Umstand, dass pro Woche rund 60 bis 70 Kinder an den Fußballtrainingseinheiten teilnehmen.

Hinsichtlich der Zahlungsabwicklung ist festzuhalten, dass der subventionsgebenden Stelle entsprechende Verwendungsnachweise (unterfertigte Auflistungen getätigter Ausgaben) vorzulegen sind und erst daran anschließend eine Flüssigmachung der Fördersumme erfolgt.

Mit diesem Beschluss treten die in sachlichem Zusammenhang stehenden vorangegangenen Beschlüsse des Gemeinderates vom 10. Dezember 1998 (TOP 9), 5. Oktober 2004 (TOP 9) und 20. September 2005 (TOP 14) außer Kraft. Darin hatte sich die Gemeinde Lichtenberg verpflichtet, dem Sportverein den Pachtzins für die Parzellen 524/1 und 524/6 zu refundieren. Mit der nun beabsichtigten Gewährung einer Pauschalsubvention erlischt diese Verpflichtung.

#### Beschluss:

Der Sportverein Lichtenberg erhält eine Jahres-Gesamtsubvention in Höhe von € 13.000,- zugespochen. Die Förderung wird erstmalig für das Jahr 2009 gewährt und ist auf die Dauer von vorerst 3 Jahren befristet. Vor Auszahlung hat der Förderungsnehmer die widmungsgemäße Verwendung in geeigneter Form nachzuweisen. Gleichzeitig treten die Beschlüsse des Gemeinderates vom 10. Dezember 1998 (TOP 9), 5. Oktober 2004 (TOP 9) und 20. September 2005 (TOP 14) außer Kraft. Darin hatte sich die Gemeinde Lichtenberg verpflichtet, dem Sportverein den Pachtzins für die Parzellen 524/1 und 524/6 zu refundieren. Mit der nun in Aussicht genommenen Gewährung einer Pauschalsubvention erlischt diese Verpflichtung.

### **8. Errichtung einer Beleuchtungsanlage für den Schutzweg (Außerwegerstraße) und die Querungshilfe (GW Wipflerberg); Beratung und Beschlussfassung für den Abschluss eines Übereinkommens betreffend Kostenteilung**

Das Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung, hat die Fa. Siemens Elin, Linz, mit der Errichtung von Beleuchtungsanlagen im Bereich der 1503 Giselawarte Straße für den Schutzweg bei km 0,017 (Außerwegerstraße) und die Querungshilfe bei km 0,172 (GW Wipflerberg) beauftragt. Die Baumaßnahme soll bis Ende September 2008 abgeschlossen sein. Neben der Errichtung der gegenständlichen Beleuchtungsanlage ist auch die spätere Erhaltung sowie eine allfällige Instandsetzung und Erneuerung durch ein Übereinkommen zwischen der Landesstraßenverwaltung und der Gemeinde Lichtenberg zu regeln. Der Kostenanteil für die Gemeinde beträgt 50 % und somit voraussichtlich € 6.500,- für elektrotechnische Einrichtungen. Nach Abrechnung der Baumaßnahme besteht die Möglichkeit, Landesfördermittel für den Gemeinde-Kostenanteil zu beantragen. Den Erhaltungsaufwand sowie die Kosten für den Strombezug der fertiggestellten Beleuchtungsanlage hat die Ge-

meinde allein zu tragen; ebenso geht die Anlage ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme in das Eigentum der Gemeinde über.

#### Beschluss:

Der vorliegende und vollinhaltlich vorgetragene Entwurf des Übereinkommens zwischen dem Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung, und der Gemeinde Lichtenberg betreffend die Kostenteilung anlässlich der Errichtung einer Beleuchtungsanlage auf der 1503 Giselawarte Straße für den Schutzweg bei km 0,017 (Außerwegerstraße) und die Querungshilfe bei km 0,172 (GW Wipflerberg) wird genehmigt.

### **9. Renate u. Friedrich Wolfmayr, Riedererweg 3, Dr. Rudolf Hammerschmid, Waldingerstr. 14, 4201 Gramastetten - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung**

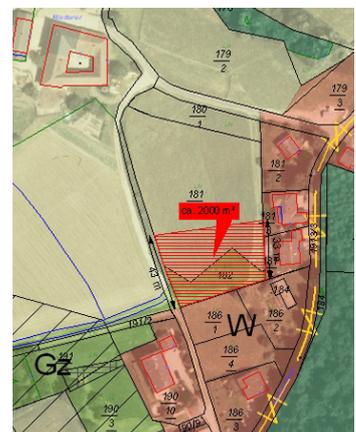
Friedrich und Renate Wolfmayr, Riedererweg 3 und DI Dr. Rudolf Hammerschmid, Mühlbergerstraße 14 (Waldingerstraße 14/1, 4201 Gramastetten) haben um Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 im Bereich Mühlbergerstraße / Riedererweg angesucht. Darüber fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11. Dezember 2007 einen Grundsatzbeschluss, wobei die Umwidmungsfläche als 25 – 30 m breiter Streifen begrenzt wurde. Diese grundsätzlich positive Bewertung wurde den Antragstellern mit Schreiben vom 18. Dezember 2007 und dem Ersuchen um Kontaktaufnahme und Planerstellung durch Ortsplaner Arch. Horacek mitgeteilt.

Der beauftragte Architekt DI Schütz aus Haslach hat sich genauer mit dem Gesamtkonzept auseinandergesetzt und aus diesen Überlegungen heraus, in Abstimmung mit dem Ortsplaner Arch. Horacek einen geänderten Vorschlag zur beantragten Umwidmungsfläche ausgearbeitet. Diese Abänderung bedarf eines neuen Antrages zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, der mit Schreiben vom 7. April 2008 eingebracht wurde.

Im Wesentlichen wurde der Plan in folgenden Punkten verändert:

- Die Fläche des beantragten Baulandes wird nicht ausgeweitet, sondern in der Situierung und Form geändert.
- Entsprechend den Anforderungen der Raumordnung und einer sinnvollen Korrektur des lokalen Landschaftsbildes soll an der Nord- und Westseite ein Randbereich als Grünzug ausgewiesen werden.
- Die private Zufahrt soll im Anschluss an den Riedererweg über das Grundstück 181/2 in Form eines 6,0 m breiten Flächenstreifens geführt werden. In diesem Bereich wurde bereits der Abwasserkanalstrang verlegt.

Dr. Rudolf Hammerschmid hat die Absicht, auf dieser Widmungsfläche ein Eigenheim zu errichten und die angrenzende in seinem Eigentum befindliche Bauparzelle 186/2 in weiterer Folge zu veräußern.



Der Planungsausschuss befürwortete in seiner Sitzung am 5. Mai 2008 unter bestimmten Voraussetzungen das geänderte Konzept:

- Das Flächenausmaß der Baulandfläche wird auf 2.000 m<sup>2</sup> beschränkt
- Durch die Hanglage wird eine Abböschung des Geländes im Sinne einer terrassenförmigen Abtreppung vorgegeben
- Die Ausweisung des Grünzuges im nördlichen und westlichen Randbereich hat in einer eigenen Parzelle zu erfolgen. Dieser Bereich ist mit einer standortgerechten Bepflanzung zu gestalten.
- Die Zufahrt erfolgt über einen Privatweg und demzufolge werden keine Ver- und Entsorgungsdienste durchgeführt.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt den geänderten Antrag auf Einleitung des Flächenwidmungsplanänderungsverfahrens für die Parz. 181/1 und 182 unter folgenden Voraussetzungen:

- Das Flächenausmaß der Baulandfläche wird auf 2.000 m<sup>2</sup> beschränkt
- Durch die Hanglage wird eine Abböschung des Geländes im Sinne einer terrassenförmigen Abtreppung vorgegeben
- Die Ausweisung des Grünzuges im nördlichen und westlichen Randbereich hat in einer eigenen Parzelle zu erfolgen. Dieser Bereich ist mit einer standortgerechten Bepflanzung zu gestalten.
- Die Zufahrt erfolgt über einen Privatweg und demzufolge werden keine Ver- und Entsorgungsdienste durchgeführt.

### **10. Rameseder Robert, Asbergring 32; Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung**

Rameseder Robert, Asbergring 32, beantragt mit Schreiben vom 30. Juli 2008 die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Parz. 1212/3 mit einem Flächenausmaß von 837 m<sup>2</sup>. Das Schreiben wird verlesen. Beantragt wird die Rückwidmung von Bauland (Gebiet für den zeitweiligen Wohnbedarf) in Grünland. Bei der mündlichen Vorsprache wurde dieses Ansuchen mit der schwierigen Erschließung der Parzelle begründet.

Die bereits bezahlten Aufschließungs- und Erhaltungsbeiträge sind bei einer Rückwidmung indexgesteigert zu refundieren. Der Planungsausschuss befürwortete das Ansuchen in seiner Sitzung am 8. September 2008. Dabei wurde festgehalten, dass eine spätere Baulandwidmung nicht wieder erwartet werden kann.



#### Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt den Antrag auf Einleitung des Flächenwidmungsplanänderungsverfahrens für die Parz. 1212/3 zur Rückwidmung von Bauland (Gebiet für den zeitweiligen Wohnbedarf) in Grünland beschließen. (Änderung im Zuge der nächsten Gesamtüberarbeitung).

## 11. Klaus Huemer, Gengerberg 2, 4201 Eidenberg - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung

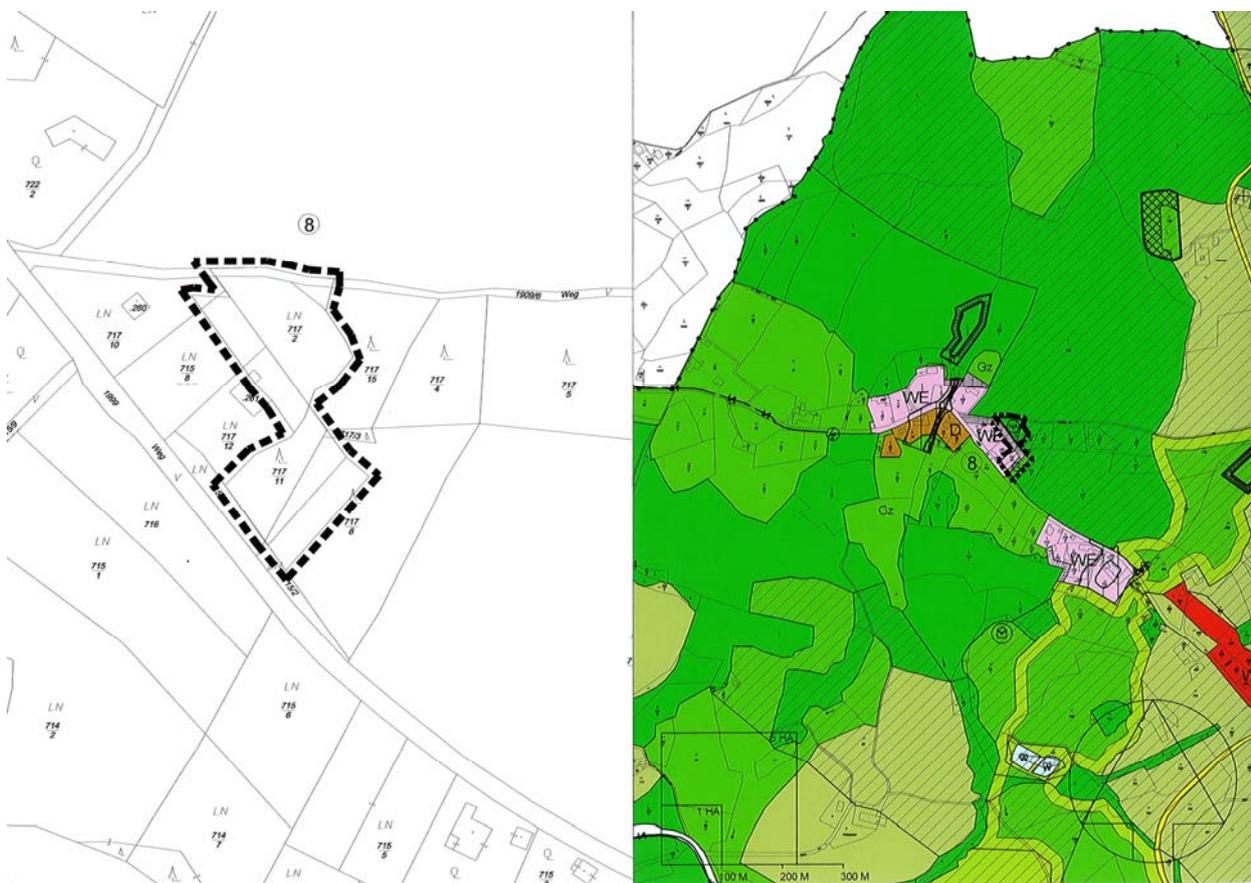
Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

## 12. Greil Karl, Hametnerstraße 5 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

## 13. Koch Clemens, Asbergring 36 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung

Koch Clemens, Asbergring 36 hat um die Änderung Nr. 8 des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 angesucht. Aufgrund schlechter Erschließungsmöglichkeit soll in der Siedlung für Zweitwohnsitze (Ebengasse) eine Baulandfläche für einen Bauplatz von der Parz. 717/2 auf die Parz. 717/11 und 717/8 verlegt werden. Durch die Neuplanung wird ein direkter Anschluss des neu gewidmeten Bauplatzes an das öffentliche Straßennetz erreicht. Der ursprüngliche Baulandstandort soll aufgeforstet werden. Die Änderung entspricht den Zielen und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Der Grundsatzbeschluss für diese Änderung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 11. Dezember 2007 gefasst.



Gemäß § 33 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 Abs. 4 OÖ ROG wurden den betroffenen Stellen mit der Verständigung v. 23. Mai 2008 eine Frist bis 18. Juli 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

Linz AG Strom vom 16. Juni 2008, OÖ. Militärkommando v. 11. Juli 2008, Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung v. 10. Juni 2008, Amt der OÖ. Landesregierung Abteilung Natur- und Landschaftsschutz v. 22. August 2008, Abteilung Raumordnung v. 7. August 2008 mit dem Hinweis, dass die forstfachlichen Forderungen planlich umzusetzen sind.

Mit Stellungnahme vom 10. Juni 2008 stimmte die Abteilung Land- und Forstwirtschaft unter Einhaltung folgender Forderungen der Änderung zu:

*Um die neu zu widmende Baulandfläche nicht all zu stark zu schmälern ist entlang der neuen Wald- Baulandgrenze auf der Parz. Nr. 717/8 eine Freifläche im Bauland mit einer Breite von 5 m einzuhalten (keine Wohngebäude). Daran anschließend ist vorgesehen, im notwendigen Rodungsverfahren zusätzlich einen 10 m breiten Waldstreifen entlang der südöstlichen Baulandgrenze auf der Parz. Nr. 717/8 zu roden, um einen, wenn auch insgesamt etwas unterdimensionierten Waldabstandstreifen (Grünland – von jeglichem forstlichen Bewuchs freizuhalten) einzuhalten.*

Der Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 8 wurde dahingehend geändert. Die Kundmachung gem. § 33 Abs. 3 OÖ ROG erfolgte am 18. August 2008. Die Verständigung an die betroffenen Grundeigentümer erfolgte ebenfalls am 18. August 2008.

Innerhalb der Auflagefrist wurden keine schriftlichen Anregungen oder Einwendungen eingebracht.

Beschluss:

Die Änderung Nr. 8 „Koch / Ebengasse“ des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Lichtenberg wird genehmigt.

#### **14. Ing. Alois u. Aloisia Reisinger, Nikolaus-Otto-Str. 6 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung**

Die Ehegatten Ing. Alois und Aloisia Reisinger haben um die Änderung Nr. 9 des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 angesucht. Die Änderung bezieht sich auf einen Teil des Grundstückes Parz.Nr. 1705/2 und es soll durch eine Umwidmung von Grünland in Bauland die Wohnsiedlung Plixederweg um eine Parzelle in südwestlicher Richtung erweitert bzw. abgerundet werden. Die Änderung entspricht den Zielen und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Der Grundsatzbeschluss für diese Änderung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 12. Dezember 2006 gefasst.



Gemäß § 33 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 Abs. 4 OÖ ROG wurden den betroffenen Stellen mit der Verständigung v. 23. Mai 2008 eine Frist bis 18. Juli 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

Linz AG Strom vom 17. Juni 2008, OÖ. Militärkommando v. 11. Juli 2008, Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung v. 10. Juni 2008, Amt der OÖ. Landesregierung Abteilung Raumordnung v. 18. Juni 2008, Abteilung Natur- und Landschaftsschutz v. 22. August 2008.

Die Kundmachung gem. § 33 Abs. 3 OÖ ROG erfolgte am 4. August 2008. Die Verständigung an die betroffenen Grundeigentümer erfolgte ebenfalls am 4. August 2008. Innerhalb der Auflagefrist wurden keine schriftlichen Anregungen oder Einwendungen eingebracht.

#### Beschluss:

Die Änderung Nr. 9 „Reisinger, Pflixederweg“ des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Lichtenberg wird genehmigt.

### **15. Stadtgemeinde Leonding; Neuer Betriebsstandort der Fa. WACKER-Neuson; Verordnungsänderung des Regionales Raumordnungsprogrammes für die Region Linz-Umland; Beratung und Beschlussfassung**

Die Stadtgemeinde Leonding ersucht mit Schreiben vom 11. Juli 2008 den Gemeinderat der Gemeinde Lichtenberg einem verkürzten Verfahren zur Verordnungsänderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes Linz-Umland zuzustimmen, um eine entsprechende Umwidmung von Grünland in Betriebsbaugelände zur Änderung des Betriebsstandortes der Firma WACKER-Neuson in Leonding zu ermöglichen. Das Schreiben wird verlesen.

Dr. Herbert Sperl, Bürgermeister der Stadt Leonding, führt im Schreiben aus, dass die in Leonding ansässige Firma WACKER-Neuson eine Großinvestition für ein völlig neues Werk mit ca. 600 Mitarbeitern plant. Es ergibt sich die Chance, dass direkt an der geplanten neuen Umfahrungsstraße der B 139 ein derartiges Areal nach Umwidmung von Grünland in

Betriebsbaugebiet zur Verfügung stehen würde. Für das Umwidmungsverfahren ist jedoch eine Verordnungsänderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes Linz-Umland erforderlich. In einem verkürzten Verfahren könnte eine entsprechende Flächenwidmungsplanänderung herbeigeführt werden. Voraussetzung für die Durchführung dieses verkürzten Verfahrens zur Verordnungsänderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes Linz-Umland durch die öö. Landesregierung ist jedoch, dass alle im Planungsbereich befindlichen Gemeinden per Gemeinderatsbeschluss dieses Ausnahmeverfahren akzeptieren.

Der Planungsausschuss befürwortete in seiner Sitzung am 08.09.2008 das Anliegen.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat erhebt gegen die Umwidmung der für den neuen Betriebsstandort der Firma WACKER-Neuson in Leonding erforderlichen Flächen von Grünland in Betriebsbaugebiet keine Einwände und stimmt der Verordnungsänderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes Linz-Umland zu.

### **16. Ortszentrumsgestaltung Lichtenberg - Erstellung eines Masterplanes; Beratung und Beschlussfassung**

Am 4. Juni 2008 fand im Musikprobenraum ein Gespräch mit dem Ortsbildbeirat statt. Dieses unabhängige Gremium berät in Planungs- und Bauvorhaben und stellt eine Beurteilungshilfe für die Gemeinde dar. Die ständigen Mitglieder des Ortsbildbeirates sprachen sich für die Variante 4 aus.

Anhand von aktuellen Plänen und eines Modells beriet der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 08. September 2008 über den letzten Stand der Variante 4 und auch über die „verschwenkte“ Variante, deren Grundidee von Dr. Bohaumilitzky stammt. Die Ausschussmitglieder kamen zur Ansicht, dem Gemeinderat die Variante 4 (ohne Verschwenkung) der Masterplanung zur Beschlussfassung vorzuschlagen.

Gleichzeitig sollen aber gewisse Eckpunkte mit der Pfarre als Voraussetzung zur Umsetzung des Masterplanes vertraglich gesichert werden und zwar:

- **Sozialgebäude östlich des Pfarrheimes:** die Möglichkeit der Errichtung soll durch ein Baurecht gesichert werden.
- **Fußgängerachse von Norden nach Süden:** die durchgehende Fußgängerachse von Norden nach Süden soll trotz unterschiedlicher Eigentumsverhältnisse (im Süden Pfarrgrund) gewahrt bleiben. Dies könnte ev. durch einen Bebauungsplan gewährleistet werden.
- **Grundtauschmöglichkeit:** Zur Umsetzung des Masterplanes, genauer gesagt des Ortsplatzes sind zum Großteil Grundflächen der Pfarre betroffen. Jene Flächen des Platzes die „gemeinemäßig“ genutzt werden, sollen im Zuge eines Grundtausches (im Süden) flächengleich getauscht werden. Dadurch werden klare Verhältnisse geschaffen.

Ein Gespräch mit Pastoralassistent Mag. Hein erfolgte vor der Gemeinderatssitzung. Eine diesbezügliche schriftliche Stellungnahme vom 9. September 2008 liegt vor. Diese wird verlesen. In diesem Schreiben erklärt sich die Pfarre mit den oben genannten Bedingungen zur Umsetzung des Masterplanes einverstanden. In weiterer Folge erkundigt sich die Pfarre wie der gegenwärtige Diskussionsstand seitens der Gemeinde bezüglich einer eventuellen Aufbaumöglichkeit im neuen Seelsorgezentrum ist.

Beschluss:

Der vom Architekturbüro „two in a box“ erstellte Masterplan zur Ortszentrumsgestaltung, Grundsatzmodell Variante 4 (letzte Version v. September 2008) wird genehmigt.

**17. Bauverpflichtung bei den Koglergründen; Grundstück Nr. 1732/2 Neumann Gerhard u. Christa; Beratung über Neuvergabe**

Neumann Gerhard u. Christine, Wohnpark 15 sind Besitzer eines Grundstückes (Parz. Nr. 1732/2) bei den Koglergründen. Mit dem Erwerb eines Grundstückes bei den „Koglergründen“ im Rahmen der Baulandsicherungsverträge haben die Grundkäufer ausdrücklich die Verpflichtung übernommen, auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer Frist von 4 Jahren ab Vertragsunterfertigung (März 2001) mit der Bebauung zu beginnen und den Wohnhausbau binnen einer weiteren Frist von 4 Jahren, sohin binnen einer Frist von 8 Jahren ab Vertragsunterfertigung, fertig zu stellen und darin den Hauptwohnsitz zu begründen. Bei Nichteinhaltung ist die Verkäuferin (OÖ Baulandentwicklungsfonds AG) berechtigt, das Wiederkaufsrecht auszuüben.

Mit Bescheid vom 10. Oktober 2005 wurde den Ehegatten Neumann die Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses erteilt. Mit der Begründung, dass aufgrund der Lage des Grundstückes die notwendigen Energiekennzahlen mit den vorgesehenen Baustoffen nicht zu erreichen waren, wurde mit Schreiben vom 19. Mai 2006 um Fristverlängerung des Baubeginns angesucht. Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 27. Juni 2006 die Verlängerung der Baubeginnsfrist bis 31. Dezember 2006. Die Frist für die Fertigstellung des Wohnhauses (März 2009) blieb unverändert.

Der Planungsausschuss gewährte eine endgültige Verlängerung der Baubeginnsfrist bis 2. April 2008. Nachdem die Baubeginnsfrist seit längerem abgelaufen ist, kommt das Wiederkaufsrecht zum Tragen. Über eine Neuausschreibung des Grundstückes und Festlegung der Ausschreibungskriterien beriet der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 8. September 2008.

Aufgrund des Grundsatzes der Gleichberechtigung und Nichteinhaltung der Baubeginnsfrist kamen die Ausschussmitglieder nach eingehender Diskussion zur Ansicht, eine Neuausschreibung mit den bisher angewandten Kriterien (diese werden erläutert) zu befürworten.

Beschluss:

Das Baugrundstück Parz. Nr. 1732/2 mit einer Größe von 398 m<sup>2</sup> wird zum Ankauf ausgeschrieben. Die beschlossenen Kriterien aus dem Jahr 2007 werden beibehalten (verkürzte Baubeginns- und Bauvollendungsfrist von 3 Jahren). Der Verkaufspreis soll dem VPI angepasst werden und beläuft sich auf 64 €/m<sup>2</sup>.

## **18. Erstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Außerwegerstraße / Fa. Fluh; Beratung und Einleitungsbeschluss**

Nach entsprechender Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Parz. Nr. 445/1, 445/4 u. 438/1 im Bereich der Außerwegerstraße (Areal der Fa. Reisinger und Koll Josef) soll für das konkrete Projekt einer Wohnhausanlage der Fa. Fluh im Zuge eines Bebauungsplanes Regelungen für diese Wohnhausgruppe getroffen werden. Geplant ist eine Wohnhausanlage im verdichteten Flachbau, welche aus elf Wohneinheiten in Gruppenbauweise und sechs Einheiten in gekuppelter Bauweise besteht. Der künftige Bauplatz im Südwesten ist für ein Einfamilienhaus ausgelegt.

Arch. Horacek wurde von der Fa. Fluh zur Ausarbeitung eines Bebauungsplanes beauftragt. Ein entsprechender Entwurf und eine schriftliche Stellungnahme von Arch. Horacek liegen nun vor. Die Möglichkeit zur Bekanntgabe von Planungsinteressen wurde am 23. Juli 2008 mit einer Frist bis 20. August 2008 kundgemacht.

Der Planungsausschuss befürwortete in seiner Sitzung am 08. September 2008 den Bebauungsplan in der vorliegenden Form. Die Frage hinsichtlich Ableitung der Oberflächenwässer ist im Bauverfahren zu klären. Dazu ist eine fachliche Stellungnahme der Wildbachverbauung einzuholen.

### Beschluss:

Das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes im Bereich „Außerwegerstraße“ wird nach Maßgabe der Bestimmungen des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 eingeleitet.

## **19. Dringlichkeitsantrag; Nachwahl eines Gemeindevertreter-Ersatzmitgliedes in die Verbandsversammlung des Sozialhilfeverbandes Urfahr-Umgebung**

Mit Wirkung vom 1. September 2008 legte Franz Stürmer (SPÖ-Fraktion) seine Funktion als Ersatzmitglied im Sozialhilfeverband Urfahr-Umgebung zurück. Aus diesem Grund ist eine Nachwahl erforderlich. Es liegt ein den Erfordernissen des § 33 in Verbindung mit § 29 Oö. Gemeindeordnung idgF. entsprechender, form- und fristgerecht eingebrachter Wahlvorschlag, lautend auf GV Leopold Wiesinger vor. Über diesen Wahlvorschlag hat die anspruchsberechtigte Fraktion in einer Fraktionswahl abzustimmen. Hiebei ist zu beachten, dass nach Maßgabe des § 52 Oö. Gemeindeordnung idgF. Wahlen stets geheim mit Stimmzetteln durchzuführen sind, es sei denn, der Gemeinderat beschließt einstimmig eine andere Art der Stimmabgabe.

### Beschluss I:

Die nachfolgende Fraktionswahl wird per Akklamation durchgeführt.

### Beschluss II (der SPÖ-Fraktion):

In Entsprechung des vorliegenden und ausreichend unterfertigten Wahlvorschlages wird GV Leopold Wiesinger als Gemeindevertreter-Ersatzmitglied in die Verbandsversammlung des Sozialhilfeverbandes Urfahr-Umgebung gewählt.