

Kurzprotokoll

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg

Datum: Dienstag, den 04.11.2008

Tagesordnung:

1. Sportverein Lichtenberg, Errichtung einer Zuschauertribüne bei der Fußballanlage; Beratung und Beschlussfassung über den Finanzierungsplan
2. Sportverein Lichtenberg, Subventionsansuchen für Rasensanierung 2008; Beratung und Beschlussfassung
3. Kratzer Helga Justine, Mühlbergerstraße 1 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung
4. Huemer Klaus, Gengerberg 2, 4201 Eidenberg - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung
5. Greil Karl, Hametnerstraße 5 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung
6. Allfälliges

1. Sportverein Lichtenberg, Errichtung einer Zuschauertribüne bei der Fußballanlage; Beratung und Beschlussfassung über den Finanzierungsplan

Der Sportverein Lichtenberg plant die Errichtung einer Zuschauertribüne für das Hauptfeld der Fußballanlage. Die Umsetzung dieses Vorhabens sollte bis Sommer 2009 erfolgen. Mit Schreiben vom 8. Oktober 2008 reichte der Sportverein Lichtenberg den Finanzierungsplan samt Baubeschreibung für dieses Projekt ein. Die Gesamtbaukosten belaufen sich demnach auf € 90.674,-.

Der Finanzierungsplan des SV Lichtenberg lautet wie folgt:

Eigenleistung (30 %)	€ 27.202,--	
Gemeinde	€ 10.000,--	
OÖFV	€ 6.000,--	
ASVÖ	€ 6.000,--	€ 49.202,--
offene Finanzierung		
LSO (50 %)	€ 20.736,--	
BZ (50 %)	€ 20.736,--	€ 41.472,--
		€ 90.674,-- (Gesamtbaukosten)

Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Neißl (Sportabteilung des Landes Oö) wurde die Auskunft erteilt, dass der vorgelegte Finanzierungsplan des SVL vom Gemeinderat beschlossen werden könne. Durch die noch ausstehende hochbautechnische Prüfung sind noch geringfügige Änderungen möglich.

Ebenfalls wurde Ing. Walter Hofbauer (Obmann des Sportvereines) in der Angelegenheit kontaktiert. Er teilte mit, dass gleichlautende Ansuchen an alle genannten Förderstellen ergingen.

Beschluss:

Der Finanzierungsplan des Sportvereines Lichtenberg über die Errichtung der Zuschauertribüne bei der Fußballanlage wird in der vorgelegten Form befürwortet. Die Gemeinde Lichtenberg stellt somit eine finanzielle Unterstützung in Höhe von € 10.000,-- als Fixbetrag nach erfolgter Endabrechnung in Aussicht. Der Antrag auf Gewährung von Bedarfszuweisungsmitteln wird beim Land OÖ umgehend eingebracht.

2. Sportverein Lichtenberg, Subventionsansuchen für Rasensanierung 2008; Beratung und Beschlussfassung

Mit Schreiben vom 11. Oktober 2008 ersucht der Sportverein Lichtenberg um finanzielle Zuwendung für die Rasensanierung 2008. Dabei wurde eine Teilsanierung des Haupt- als auch des Trainingsfeldes der Fußballanlage vorgenommen, was für den SVL außerordentliche Kosten von € 5.871,-- verursachte. In der letzten Gemeinderatssitzung (16. September 2008) wurde bereits beschlossen, dem Sportverein eine jährliche Subvention in Höhe von € 13.000,-- für die Jahre 2009 – 2011 zu gewähren (dieser Betrag dient fast ausschließlich der Erhaltung des Sportparks). Da jedoch ein Teil der Rasensanierung noch im heurigen Jahr notwendig war, wird um finanzielle Unterstützung ersucht. Gleichzeitig wird im Ansuchen des SVL ausdrücklich erwähnt, dass derartige Kosten ab dem Jahr 2009 aus der oben erwähnten Pauschalsubvention gedeckt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat gewährt dem Sportverein Lichtenberg für die notwendig gewordene Rasensanierung 2008 eine finanzielle Zuwendung in Höhe von € 4.000,--. Es wird festgehalten, dass derartige Kosten in Zukunft von der gewährten Jahressubvention (siehe GR-Beschluss vom 16. September 2008) zu bestreiten sind.

3. Kratzer Helga Justine, Mühlbergerstraße 1 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung

Kratzer Helga Justine, Mühlbergerstraße 1, hat um die Änderung Nr. 10 des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 angesucht. Die Änderung bezieht sich auf einen Teil des Grundstückes Parz.Nr. 130/2 und es soll durch eine Umwidmung von Grünland in Bauland die Mühlbergersiedlung um eine Parzelle in nordöstlicher 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 11. Dezember 2007 gefasst.

Gemäß § 33 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 Abs. 4 OÖ ROG wurden den betroffenen Stellen mit der Verständigung vom 25. Juli 2008 eine Frist bis 19. September 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

Linz AG Strom vom 27. August 2008, Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung vom 07. August 2008, Abteilung Natur- und Landschaftsschutz vom 26. August 2008, Abteilung Grund- und Trinkwasserwirtschaft und Oberflächengewässerwirtschaft vom 11. September 2008 mit dem Hinweis, dass der Umwidmungsbereich vor Bebauung an die vorhandene Ortskanalisation sowie an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen wird.

Die Verständigung der Betroffenen gem. § 36 Abs. 4 OÖ ROG erfolgte am 3. Oktober 2008. Innerhalb der Auflagefrist wurden keine schriftlichen Anregungen oder Einwendungen eingebracht.

Beschluss:

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Parz. 130/2 im Ausmaß einer Parzellengröße wird genehmigt.

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

Klaus Huemer, Gengerberg 2, 4201 Eidenberg beantragt mit Zustimmung der Grundeigentümer Josef u. Martha Dumfart, die Änderung des Flächenwidmungsplanes für einen Teil des Grundstückes 524/1. Beantragt wird die Umwidmung von Grünland in Betriebsbaugelände im Bereich des bestehenden Gewerbeparks in Neulichtenberg, um die Errichtung eines Werkstattegebäudes im Ausmaß von 20 m x 25 m zu ermöglichen. Der Betrieb soll die Reparatur und den Verkauf von Kraftfahrzeugen umfassen.



Im Funktionsplan des ÖEK ist eine Erweiterung des Baulandbedarfes für betriebliche Nutzung in westlicher Richtung vorgesehen. Eine Erweiterung in nördlicher Richtung (lt. Ansuchen) bedarf einer Änderung des ÖEK.

Der Planungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 08. September 2008 mit diesem Ansuchen. Als Grundlage für die Fassung eines Einleitungsbeschlusses für die Änderung des Flächenwidmungsplanes sollte von Ortsplaner Arch. Horacek unter Einbindung der Grundeigentümer ein Gesamtkonzept ausgearbeitet werden, das Auskunft darüber gibt, in welcher Richtung und in welchem Ausmaß eine Erweiterung des Baulandes für betriebliche Nutzung erfolgen kann.

Arch. Horacek hat die Situation vor Ort besichtigt und telefonisch folgende Stellungnahme abgegeben:

- Die eingezeichnete Parzelle (lt. Ansuchen von Huemer Klaus) ist für ihn eine „Grenzlinie“ in der Ausweitung des Gewerbegebietes nach Norden sowie nach Osten (ca. 55 m bis zum neu errichteten Objekt von Josef Dumfart).
- Im Westen ist eine Ausweitung in der Linie des Grünzuges (nördliche Begrenzung) ohne Einschränkung möglich.

Der Planungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 20. Oktober 2008 erneut mit dieser Angelegenheit. Die genaue Umwidmungsfläche zur Einleitung eines Grundsatzbeschlusses soll in Abstimmung mit Arch. Horacek und Josef Dumfart so dimensioniert werden, dass drei Parzellen in sinnvoller Größe, wie vom Grundeigentümer Josef Dumfart vorstellbar, Platz finden.

Weiters wurde DI Maier vom Land OÖ, Abteilung Raumordnung um Stellungnahme zu dieser Flächenwidmungsplanänderung ersucht. Er wird gemeinsam mit DI Puchhammer, Abt. Naturschutz die Situation besichtigen und dazu Stellung nehmen.

Beschluss:

Die Änderung des ÖEK und die damit verbundene Ausweitung des Betriebsbaugebietes nach Norden im Bereich der Gewerbezeile sowie die Einleitung des Flächenwidmungsplanänderungsverfahrens wird genehmigt.

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

Greil Karl, Hametnerstraße 5, beantragt mit Schreiben vom 21. April 2008 die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Parzellen 613/1 sowie 605/1. Beantragt wird die Umwidmung von Grünland in Bauland (Dorfgebiet), für die Schaffung von 2 Bauparzellen auf der Parz. 605/1 sowie auf der Parz. 613/1 (ev. Inkludierung des bestehenden Kleingebäudes auf Parz. 612/1) um einen Hausbau für seine Töchter zu ermöglichen. Die Umwidmungsflächen sind von der Regionalen Grünzone Linz-Umland erfasst.

Der Planungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 8. September 2008 mit diesem Ansuchen.

Zur genaueren Beurteilung wurde vorgeschlagen, eine fachliche Stellungnahme vom Ortsplaner Arch. Horacek einzuholen. Dieser bezog telefonisch Stellung. Für ihn ist eine Neuwidmung der im Osten angedachten Parzellen aus denselben Gründen wie sie bereits der Planungsausschuss festgehalten hat, nicht vorstellbar. (regionale Grünzone, keine Abrundung, usw.). Eine Abtrennung einer Parzelle mit Inkludierung des best. Kleingebäudes, das derzeit als landw. Geräteschuppen genutzt wird, ist für Arch. Horacek dann möglich, wenn der Hof „aufgelassen ist“, mit der Begründung, dass durch eine zu dichte Heranrückung mit einer Wohnbebauung der landwirtschaftliche Betrieb eingeschränkt ist.

Der Planungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 20. Oktober 2008 erneut mit dieser Angelegenheit. Im Diskussionsverlauf wurde die Definition eines bewirtschafteten bzw. nicht mehr bewirtschafteten landw. Hofes hinterfragt und zwar aus dem Aspekt heraus, ob durch eine Adaptierung des bestehenden Kleingebäudes in einer eigenen Bauparzelle der Hof zu stark beeinträchtigt ist. Derzeit wird der Wald eigen bewirtschaftet, die landw. Flächen sind verpachtet, es werden keine landwirtschaftlichen Nutztiere mehr gehalten. Der Schwiegersohn betreibt am Hof eine Reptilienzucht.

Die Ausschusmitglieder vertreten die Ansicht, dass solange eine Reaktivierung von Eigentumsflächen möglich ist, dh. solange sich die landw. Flächen im Eigentum des Besitzers befinden, einem Rechtsnachfolger durch die Ablehnung einer zu dichten Heranrückung mit Wohnobjekten eine gewisse Sicherstellung zur aktiven Ausübung der landw. Tätigkeit gewährleistet werden soll. Aus dieser Überlegung stehen die Ausschusmitglieder diesem Ansuchen ablehnend gegenüber. Zur genaueren Beurteilung wurde vorgeschlagen, vom Ortsplaner Arch. Horacek eine schriftliche präzise Meinung einzuholen aus der hervorgeht, ab wann ein landw. Hof „als aufgelassen“ bzw. nicht mehr bewirtschaftet gilt.

Arch. Horacek wurde um schriftliche Ausführung seiner Meinung im Detail zum Vorliegen eines „aufgelassenen Betriebes“ ersucht. Er meinte dazu, dass er zu dieser fachspezifischen Beurteilung nicht befugt ist und verwies auf die Land- und Forstwirtschaftsinspektion, eine Abteilung des Landes OÖ, die agrarfachliche Gutachten erstellt. Wenn festgestellt wird, dass keine landw. Tätigkeit mehr ausgeübt wird, dann ist für Arch. Horacek eine geringfügige Widmungsänderung (Abrundung) mit Adaptierung des Kleingebäudes vertretbar.

Zusätzlich wurde DI Maier, Land OÖ, Abteilung Raumordnung mit dieser Angelegenheit befasst. Er besprach diese Angelegenheit mit DI Bäck von der Land- und Forstwirtschaftsinspektion und dieser gab telefonisch folgende Auskunft, wobei diese Meinung auch mit der Ansicht von DI Maier Abt. Raumordnung übereinstimmt:

Aus agrarfachlicher Sicht wird empfohlen, diese heranrückende Bebauung und zusätzliche Widmung mit der Begründung der Einengung des Betriebsstandortes abzulehnen. Weiters befinden sich auch die landw. Flächen im engeren Umfeld des landwirtschaftlichen Objektes, wenn eine betriebsfremde Bebauung in unmittelbarer Nähe gestattet wird, ist davon auszugehen, dass die Bewirtschaftung der Flächen und des Hofes gestört bzw. eingeschränkt werden. Ein weiterer Gesichtspunkt ist, dass der landw. Betrieb durch eine Wohnnutzung im unmittelbaren Nahbereich in seiner Erweiterungsmöglichkeit eingeschränkt wird.

Beschluss:

Das Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes wird abgelehnt.