

Kurzprotokoll

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg

Datum: Dienstag, den 07.05.2013

Tagesordnung:

1. Errichtung eines Aufbahrungsraumes im neuen Seelsorgezentrum, Genehmigung des Finanzierungsplanes; Beratung und Beschlussfassung
2. ABA Lichtenberg - BA 12, Genehmigung des Schuldscheines über die Aufnahme eines Darlehens; Beratung und Beschlussfassung
3. Neuorganisation der Schülernachmittagsbetreuung; Beratung und Beschlussfassung
4. Vorvertrag über die Vermietung von Café-Räumlichkeiten im neuen Gemeindezentrum; Beratung und Beschlussfassung
5. Straßenbauprogramm 2013; Beratung und Beschlussfassung
6. Wolfmayr Friedrich und Renate, Riedererweg 3, Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für den Bereich Parz. 180/1, 181/1 bzw. 178 und 179/2
7. Neubau Agrarkompetenzzentrum Lagerhausgenossenschaft Urfahr und Umgebung in Neu-lichtenberg (Gewerbegebiet); ergänzende Beratung und Beschlussfassung zur Einleitung eines Flächenwidmungsplanänderungsverfahrens
8. Füreder Johannes, Altlichtenbergstraße 1; Verwertung der Baulandfläche Parz. 1702/1, Ansuchen über künftige Bebauungsmöglichkeiten bzw. Aufschließung der bestehenden Widmungsfläche
9. Devolutionsantrag: Wolf Gerald, Oberbach 22, 4864 Attersee - Ansuchen um Bauplatzbe- willigung für Parz. 1638/4; Beratung und Beschlussfassung
10. Allfälliges

1. Errichtung eines Aufbahrungsraumes im neuen Seelsorgezentrum, Genehmigung des Finanzierungsplanes; Beratung und Beschlussfassung

In Erledigung des Antrages der Gemeinde Lichtenberg vom 14. August 2012 um Gewährung von Bedarfszuweisungsmitteln anlässlich der Errichtung eines Aufbahrungsraumes im neuen Seelsorgezentrum gab die Direktion Inneres und Kommunales des Amtes der Oö. Landesregierung mit Erlass vom 6. März 2013, Gz: IKD(Gem)-311356/439/2012-Dx, nachfolgenden Finanzierungsplan bekannt:

Finanzierungsmittel	Jahr 2012	Jahr 2014	Gesamt
Pfarre	88.329		88.329
Bedarfszuweisung		40.000	40.000
Summe	88.329	40.000	128.329

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 29. April d. J. wurde über eine finanzielle Beteiligung aus Gemeindemitteln beraten. Demnach soll ein Betrag von 12.000 € noch in diesem Jahr aus dem ordentlichen Haushalt zur Verfügung gestellt werden.

Der Aufbahrungsraum wird laut schriftlicher Information der Pfarre vom 6. Mai 2013 für alle Gemeindegewerinnen und Gemeindegewer gleichermäßen, unabhängig ihrer Religion oder Weltanschauung, zur Verfügung stehen bzw. gestaltet sein. In Folge wird dieses Schreiben verlesen.

Der geänderte Finanzierungsplan lautet wie folgt:

Finanzierungsmittel	Jahr 2012	Jahr 2013	Jahr 2014	Gesamt	
Zuführung o. H.		12.000		12.000	ÄNDERUNG
Pfarre	76.329			76.329	
Bedarfszuweisung			40.000	40.000	
Summe	76.329	12.000	40.000	128.329	

Zu seiner Wirksamkeit bedarf der vorstehende Finanzierungsplan eines Genehmigungsbeschlusses durch den Gemeinderat.

Beschluss:

Der Finanzierungsplan für das Projekt „Errichtung eines Aufbahrungsraumes im neuen Seelsorgezentrum“ wird in der vorgetragenen Form genehmigt.

2. ABA Lichtenberg - BA 12, Genehmigung des Schuldscheines über die Aufnahme eines Darlehens; Beratung und Beschlussfassung

Mit Erlass des Amtes der Oö. Landesregierung, Abteilung Oberflächengewässerswirtschaft / Abwasserwirtschaft (Zahl: OGW-AW-410044/28-2013-Has/Al), vom 23. April 2013 wird in Bezug auf die Errichtung einer Abwasserbeseitigungsanlage – BA 13, in der Frage der Gewährung eines Landesdarlehens Folgendes mitgeteilt:

„Für den Bau der Abwasserbeseitigungsanlage Lichtenberg, BA 12, deren Gesamtkosten mit 550.000 € veranschlagt sind, ergibt sich ein Landesdarlehen von 49.000,00 €. Eine Aufteilung des Landesdarlehens auf einzelne Jahre ist im Hinblick auf die Situation bei den Fördermitteln derzeit nicht möglich.“

Unter Hinweis auf den Runderlass Gem-300030/179-2005-Sec/Pü vom 4. Oktober 2005 (betr. Siedlungswasserbautenförderung; formelle Abwicklung), teilen wir Ihnen mit, dass die Oö.

*Landesregierung in ihrer Sitzung am 8. April 2013 unter OGW-020000/476-2013/Has/Al den Beschluss gefasst hat, dem Förderungswerber zur Finanzierung des Baues der gegenständlichen Anlage das in der Gesamtfinanzierung vorgesehene Landesdarlehen bis zur Höhe von **49.000,00 €** zu gewähren.*

Das Landesdarlehen ist zinsfrei und auf die Dauer von 10 Jahren, beginnend ab der Zuzahlung des letzten Darlehensteilbetrages, tilgungsfrei. Die Rückzahlung hat in 20 gleichbleibenden Halbjahresraten mit einer den gesetzlichen Zinssatz nicht übersteigenden Verzinsung jeweils zum Stichtag 1. März und 1. September eines jeden Jahres zu erfolgen, sofern nicht die Oö. Landesregierung auf Grund der Finanzlage der Gemeinde einen längeren Tilgungszeitraum, einen Verzicht auf eine Verzinsung oder einen gänzlichen oder teilweisen Verzicht auf Rückzahlung genehmigt.

Das gegenständliche Darlehen wird aus den von der Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft bewirtschafteten Landesmitteln aufgebracht. Ein Rechtsanspruch auf dieses Darlehen besteht nicht. Es wird nach Maßgabe des Baufortschrittes zugezählt.

Die Gemeinde Lichtenberg übernimmt die unwiderrufliche und unbedingte Verpflichtung,

- a) über Verlangen des Landes Oberösterreich den Nachweis über die widmungsgemäße und ökonomische Verwendung des Förderungsbetrages in der vom Land Oberösterreich gewünschten Form zu erbringen.
- b) die in den von der Oö. Landesregierung am 9. Mai 1994 beschlossenen „Förderungsrichtlinien des Landes OÖ für Maßnahmen der Siedlungswasserwirtschaft“ enthaltenen Bestimmungen und Auflagen einzuhalten.
- c) dem automationsunterstützten Datenverkehr im Sinne der Bestimmungen des Datenschutzgesetzes 2000, BGBl. Nr. 165/1999, i.d.g.F. zur Abwicklung des Förderungsbegehrens zuzustimmen; diese Zustimmung schließt ein, dass Name und Adresse des Förderungswerbers sowie Zweck, Art und Umfang der Förderung im Rahmen von Förderungsberichten veröffentlicht werden können.
- d) dass bei Gewährung von Finanzierungszuschüssen des Bundes eine Voraussetzung für die Gewährung von Landesmitteln die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von mindestens 100 % des Förderbarwertes ist. Die Finanzierungszuschüsse des Bundes sind ausschließlich für die Darlehensstilgung zu verwenden. Diese Darlehensaufnahme stellt einen fixen Finanzierungsbestandteil dar. Diese Verpflichtung ist im Rahmen des Schuldscheines vom Förderungswerber (Gemeinde Lichtenberg) zu bestätigen und wird bei der Endabrechnung durch Vorlage einer Bestätigung der Bank und des aktuellen Tilgungsplanes überprüft.

Beschluss:

Die Aufnahme eines Landesdarlehens in Höhe von 49.000,00 € wird gem. des Erlasses des Amtes der Oö. Landesregierung vom 23. April 2013, Zahl: OGW-410044/28-2013-Has/Al, genehmigt. Die Darlehensbedingungen des vorliegenden Schuldscheines werden vollinhaltlich zur Kenntnis genommen.

3. Neuorganisation der Schülernachmittagsbetreuung; Beratung und Beschlussfassung

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

4. Vorvertrag über die Vermietung von Café-Räumlichkeiten im neuen Gemeindezentrum; Beratung und Beschlussfassung

In den Räumlichkeiten des Gemeindezentrums ist u. a. der Betrieb eines Cafés im Erdgeschoß vorgesehen. Nachdem die ursprünglich ausgewählte Interessentin Sonja Mahringer mit Schreiben vom 19. Dezember 2012 ihre Bewerbung zurück gezogen hat, wurde die Mietersuche für das Cafe neuerlich öffentlich ausgeschrieben.

Die „Netzwerkgruppe Unternehmensentwicklung GmbH“ wurde mit der Konzeptplanung für das Café, Begleitung der Interessenten bei der Erstellung einer aussagekräftigen Bewerbung mit Konzept und Erstellung einer Gesamtkostenschätzung für die Mieter beauftragt. Insgesamt drei Bewerbungen betreute Herr Mayr von der Netzwerkgruppe, wobei am 2. April d. J. dem erweiterten Gemeindevorstand letztlich eine Bewerbung (Steinberger) präsentiert wurde. Die Übrigen zogen im Verlauf der Vorgespräche das Interesse zurück. Herr Mayr beurteilte die Bewerbung und das Konzept „Steinberger“ als schlüssig und realistisch; er kann daher der Gemeinde die Vermietung des Cafés an Gabriele und Ursula Steinberger empfehlen.

Herr Mag. Huemer erstellte einen Vorvertragsentwurf, welcher bereits in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 25. Juni 2012 für die Interessentin „Mahringer“ behandelt und befürwortet wurde. Der Mietvertrag blieb im Wesentlichen unverändert. Die Änderungen gegenüber dem Erstentwurf betreffen folgende Punkte:

- 1.4. und 3.2. Bau- und Ausstattungsbeschreibung: Klare Definition, Vertragsbeilage
- 9.1. Kaution: Auch Bankgarantie möglich

Entsprechend den Vorgaben des Landes darf die Gemeinde durch die Errichtung der gegenständlichen Geschäftsräumlichkeiten mit keinen zusätzlichen Kosten belastet werden und ist daher eine kostendeckende Miete einzuheben.

Die wesentlichen Punkte des Vorvertrages lauten:

- Verpflichtung zum Abschluss des Mietvertrages (nach Verlegung des Fußbodens)
- Mietgegenstand (Nutzfläche insgesamt 115,51 m²)
- Mietentgelt (€ 9,50 pro m² netto monatlich), Betriebskosten
- Mietdauer (10 Jahre)
- Benützung der WC-Anlage

Der Vorvertrag wird vollinhaltlich verlesen.

Beschluss:

Der vorliegende Vorvertrag über die Vermietung von Café-Räumlichkeiten im Gemeindezentrum abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lichtenberg und Frau Gabriele Steinberger, wohnhaft in Ottensheim und Frau Ursula Steinberger, wohnhaft in Lichtenberg wird genehmigt.

5. Straßenbauprogramm 2013; Beratung und Beschlussfassung

Für folgende Straßenprojekte wurden Kostenvoranschläge von der Fa. Held & Francke eingeholt:

1. Derflerstraße (2 Abschnitte):

Variante „punktuell“ brutto € 203.022,49 (Variante „vollflächig“ EUR 304.529,70)

2. Schmiedbachweg:

brutto € 28.899,77

3. Eschenstraße:	brutto € 36.679,30
4. Elmerweg / Dorfstraße:	brutto € 52.333,50
GESAMT:	€ 320.935,06

Weiters wird nach Abschluss des Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahrens im Bereich des Betriebsbaugebietes Neulichtenberg (Lagerhaus-Agrarkompetenzzentrum) die Finanzierung des neuen Kreuzungsknotens zu verhandeln sein.

Der Planungsausschuss befürwortete in seiner Sitzung am 25. April 2013 die Auflistung der sanierungsbedürftigen Straßenzüge.

Die im ordentlichen Haushalt für das heurige Jahr budgetierten Straßenbaumittel für alle Gemeindestraßen betragen 80.000 €. Die Realisierung des Straßenbauprogramms ist daher sehr wesentlich von den erwarteten Landesmitteln abhängig und wird nur in mehreren Etappen (Jahren) möglich sein.

Beschluss:

Das Straßenbauprogramm wird laut Auflistung und Reihung befürwortet. Die Sanierung der Derflerstraße hat aufgrund der überregionalen Nutzung und starken Befahrung höchste Priorität.

<p>6. Wolfmayr Friedrich und Renate, Riedererweg 3, Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für den Bereich Parz. 180/1, 181/1 bzw. 178 und 179/2</p>

Renate und Friedrich Wolfmayr, Riedererweg 3 beantragen mit Schreiben vom 11.01.2013 die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Schaffung von zumindest einer Bauparzelle. Dem Ansuchen sind zwei Varianten beigefügt. In der ersten Variante soll im Bereich der Grundstücke 180/1 bzw. 181/1, im Anschluss an das Grundstück von Dr. Hammerschmid eine Fläche von ca. 1.700 m² (2 Parzellen) von Grünland als Bauland gewidmet werden. In Variante 2 soll eine Fläche von 1000 m² der Parz. 178 bzw. 179/2, im Anschluss an das Grundstück von Fam. Brückler als Bauland gewidmet werden.

Zu diesem Ansuchen wurde Ortsplaner DI Mandl um Stellungnahme ersucht. Aus seiner Sicht wurde der Kleinsiedlungsbereich Mühlbergerstraße bereits mit der letzten FW Änderung räumlich abgerundet. Ein Lokalausweis vor Ort hat diese Einschätzung noch verstärkt. Unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse und der bestehenden Bebauung wäre jede Form einer Entwicklung Richtung Westen eine Erweiterung, jedenfalls keine „organische“ Abrundung des Siedlungskörpers.

Das Orts- und Landschaftsbild würde negativ beeinträchtigt, durch eine neuerliche Widmung würde sich dann tatsächlich eine (weitere) künftige Abrundungsmöglichkeit ergeben. Generell merkt DI Mandl an, dass für eine Umsetzung der Antragstellung jedenfalls auch eine Änderung des ÖEK erforderlich wäre. ÖEK Änderungen sollten sich aus seiner Sicht auf „wichtige“ Entwicklungen, bzw. im Einzelfall auch auf Korrekturen von „Planungsfehlern“ beschränken. Im konkreten Fall handelt es sich um einen ausschließlich privaten Nutzen. Auch einen „Planungsfehler“ im Zuge der ÖEK Erstellung kann er keinen erkennen. Aus Sicht der Ortsplanung wird empfohlen, beide beantragten Varianten nicht weiter zu verfolgen.

Der Planungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 19.3.2013 mit diesem Ansuchen und recherchierte, dass zu den gegenständlichen Flächen Parz. 180/1 bzw. 181/1 bereits Anträge gestellt wurden und diese einerseits abgelehnt bzw. eingeschränkt positiv beurteilt wurden. Der Ausschuss kommt mehrheitlich zur Auffassung, dass unter Einbeziehung der

fachlichen Beurteilung und weil schon früher ein Antrag auf Umwidmung in diesem Umfang abgelehnt worden ist, das Ansuchen ablehnend beurteilt wird.

Beschluss:

Das Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Bereiche Parz. 180/1 bzw. 181/1 sowie Parz. 178 bzw. 179/2 wird abgelehnt.

**7. Neubau Agrarkompetenzzentrum Lagerhausgenossenschaft Urfahr und Umgebung in Neu-
lichtenbergr (Gewerbegebiet); ergänzende Beratung und Beschlussfassung zur Einleitung
eines Flächenwidmungsplanänderungsverfahrens**

Anlass der geplanten Änderung ist die beabsichtigte Errichtung eines Agrarkompetenzzentrums der Lagerhausgenossenschaft Urfahr-Umgebung. Der Bereich ist im ÖEK bereits grundsätzlich für eine betriebliche Funktion ausgewiesen. Auf Grund der Ausdehnung des geplanten Gebäudeareals sowie zur Ermöglichung eines Warenverkaufs, ist die geplante Änderung eines Teils der Fläche von Bauland Betriebsbaugebiet bzw. Grünfläche mit besonderer Widmung – Gz1 in Bauland Gebiet für Geschäftsbauten bzw. Bauland Betriebsbaugebiet notwendig.

Der Gemeinderat fasste in seiner Sitzung am 12. März 2013 bereits diesbezügliche Beschlüsse zur Einleitung der Flächenwidmungsplanänderung.

Nach genauerer Auseinandersetzung bzw. Planausarbeitung bedarf die beabsichtigte Änderung auch einer Änderung des ÖEK und die geplante Geschäftsbaugebietswidmung ist genauer zu definieren. Für die Geschäftsbaugebietswidmung wird eine max. Verkaufsfläche von 1.200 m² festgelegt, davon werden 300 m² für den Lebensmittelverkauf beschränkt.

Seitens des Ortsplaners wurden Planentwürfe ausgearbeitet.

Der Planungsausschuss regte in seiner Sitzung am 25. April 2013 an, die Widmungskonformität der geplanten Tankstelle im Gebiet für Geschäftsbauten bis zur Gemeinderatssitzung noch zu hinterfragen. Gerlinde Kastner (Gemeinde Lichtenberg, Bauamt) hat den Planentwurf an das Land OÖ, Herrn Mag. Stöttinger zur Überprüfung vorgelegt. Laut seiner Aussage ist die Tankstelle im Gebiet für Geschäftsbauten zulässig.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

- Die Einleitung des Änderungsverfahrens, ÖEK Nr. 2, Änderung Nr. 1, für die Ergänzung der Handelsfunktion neben der bereits bestehenden betrieblichen Funktion
- Die Einleitung des Änderungsverfahrens, Flächenwidmungsplan Nr. 7, Änderung Nr. 1, für die Änderung eines Teils der Fläche von Bauland Betriebsbaugebiet (ca. 7.500 m²) in Bauland Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300 m² und max. 1.500 m²; Gesamtverkaufsfläche (GVF) max. 1.200 m², davon max. 300 m² für Lebensmittel.
- Die Einleitung des Änderungsverfahrens, Flächenwidmungsplan Nr. 7, Änderung Nr. 1, für die Änderung eines Teils der Fläche von Grünfläche mit besonderer Widmung – Gz1 (ca. 1.800 m²) in Bauland Betriebsbaugebiet bzw. Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300 m² und max. 1.500 m²; Gesamtverkaufsfläche (GVF) max. 1.200 m², davon max. 300 m² für Lebensmittel.

8. Füreder Johannes, Altlichtenbergstraße 1; Verwertung der Baulandfläche Parz. 1702/1, Ansuchen über künftige Bebauungsmöglichkeiten bzw. Aufschließung der bestehenden Widmungsfläche

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

**9. Devolutionsantrag: Wolf Gerald, Oberbach 22, 4864 Attersee - Ansuchen um Bauplatzbe-
willigung für Parz. 1638/4; Beratung und Beschlussfassung**

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