

# Kurzprotokoll

## zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg

**Datum:** Dienstag, den 16.03.2021

### Anwesend:

#### **Bürgermeisterin**

Durstberger Daniela ÖVP

#### **Vizebürgermeisterin**

Wöss Melanie, BEd ÖVP

#### **Gemeindevorstandsmitglieder**

Punz Johann, Mag. Dr. ÖVP

Kogler Johannes ÖVP

Bohaumilitzky Thomas, Dr. ÖVP

Füreder Leopold, Mag. SPÖ

#### **Mitglieder**

Burgstaller Philipp ÖVP

Kleesadl Rosa ÖVP

Lindtner-Fontano Judith, Mag. ÖVP

Quass Marianne ÖVP

Rechberger Daniela ÖVP

Freudenthaler Johannes ÖVP

Pumberger Andreas, Mag. ÖVP

Stelzer Johannes ÖVP

Pany Michael ÖVP

Welzenbach Dorothea ÖVP

Weilguny Karin, Mag. SPÖ

Pichler Sonja, Mag. SPÖ

Schinkinger Johann SPÖ

Lingner Ronald FPÖ

Schwarz Hermann FPÖ

Lingner Reinhold, Dr. FPÖ

#### **Ersatzmitglieder**

Mayrhofer Michael, Mag. ÖVP

Stürmer Franz SPÖ

Vertretung von Sabine Schardtmüller

Vertretung von Oskar Wolfmayr

## **Leiter des Gemeindeamtes**

Silber Franz

### **Schriftführer**

Stadler Tina

## **Abwesend:**

Neumann Gerhard	SPÖ	entschuldigt, keine Vertretung
Schardtmüller Sabine	ÖVP	entschuldigt, vertreten durch Mag. Michael Mayrhofer
Wolfmayr Oskar	SPÖ	entschuldigt, vertreten durch Franz Stürmer

## **Tagesordnung:**

1. Gerätehalle für den Bauhof-Fuhrpark - Finanzierungsplan; Beratung und Beschlussfassung
2. ABA Lichtenberg, BA 14, Mischwasser-Rückhaltebecken Derflerstraße - Vergabe der Erd-, Baumeister-, Rohrliefer-, Rohrlege- und Professionistenarbeiten; Beratung und Beschlussfassung
3. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 2. März 2021; Beratung und Beschlussfassung
4. Prüfungsbericht zum 1. Nachtragsvoranschlag 2020; Kenntnisnahme
5. Neubestellung der Kassenführer für das Gemeindeamt nach § 89 Oö. GemO 1990 idgF.; Beratung und Beschlussfassung
6. Auflassung von öffentlichem Gut (Teilbereich Parzelle 424/1); Beratung und Beschlussfassung
7. Zankl Gerhard und Michaela - Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche der Parzelle 1721; Beratung und Beschlussfassung
8. Stöbich Günther - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für einen Teilbereich der Parzelle Nr. 850/13; Beratung und Beschlussfassung
9. Huber Markus - Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück Nr. 1506/11 KG Lichtenberg; Beratung und Beschlussfassung
10. Durstberger Martin - Ansuchen um Widmungstausch einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 910/3 KG Lichtenberg; Beratung und Beschlussfassung
11. Allfälliges

## 1. Gerätehalle für den Bauhof-Fuhrpark - Finanzierungsplan; Beratung und Beschlussfassung

### Bericht:

Mit Schreiben vom 25. Februar 2021 hat das Amt der OÖ Landesregierung die Neuerrichtung einer Gerätehalle für den Bauhof-Fuhrpark im Sinn des Kostendämpfungsverfahrens genehmigt. Der Kostenrahmen in Höhe von 875.200 € (brutto) wird anerkannt und ist einzuhalten.

In weiterer Folge wurde auf Basis der „Gemeindefinanzierung NEU“ (Förderquote 69 %) und der positiven Mitteilung vom Büro Landesrat Hiegelsberger ein Bedarfszuweisungsantrag gestellt.

Die Finanzierung des Projektes stellt sich wie folgt dar:

	2021	2022	2023	Gesamt
<b>I. Gesamtkosten</b>	875.200			875.200

<b>II. Finanzierung</b>				
Eigenmittel Gemeinde (Rücklagen)	271.300			271.300
Bedarfszuweisungsmittel	201.300	201.300	201.300	603.900
Summe				875.200

Antrag: Vzbgm. Melanie Wöss

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der vorliegende Finanzierungsplan betreffend die Errichtung einer Gerätehalle für den Bauhof-Fuhrpark wird genehmigt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

## 2. ABA Lichtenberg, BA 14, Mischwasser-Rückhaltebecken Derflerstraße - Vergabe der Erd-, Baumeister-, Rohrliefer-, Rohrlege- und Professionistenarbeiten; Beratung und Beschlussfassung

### Bericht:

Die Erd-, Baumeister-, Rohrliefer-, Rohrlege- und Professionistenarbeiten für die Errichtung des Mischwasserrückhaltebeckens wurden im nicht offenen Vergabeverfahren im Unterschwellenbereich ausgeschrieben. Es wurden neun Firmen zur Angebotslegung eingeladen.

Es langten acht Angebote ein, die bei der Angebotseröffnung am 26. Februar 2021 geöffnet und durch das ZT-Büro KUP überprüft wurden. Die drei erstgereihten Angebote wurden im Anschluss einer sachlichen Angebotsprüfung unterzogen. Die Überprüfung erbrachte keinerlei Mängel, sodass folgende Reihung vorliegt (Beträge exkl. MWSt):

1. Strabag AG, Pinsdorf	€ 1.049.785,11
2. Porr Bau GmbH, Linz	€ 1.091.536,95
3. Hehenberger Bau GmbH, Peilstein	€ 1.092.370,18

Das Angebotsergebnis liegt rund 6,6 % über der Kostenschätzung. Laut Büro KUP wird die Preissteigerung mit den hohen Materialpreisen (insbesondere Beton und Stahl) und den auf-

wendigen Rahmenbedingungen (erschütterungsfreie Sprengarbeiten, Baugrubensicherung u. dgl.) begründet.

Laut Vergabebericht des ZT-Büros KUP wird empfohlen, den Zuschlag der Firma Strabag AG als Billigstbieterin zu erteilen. Die schriftliche Vergabezustimmung des Landes OÖ liegt vor. Die Finanzierung erfolgt entsprechend dem Voranschlag über Eigenmittel (Rücklagenentnahme) und Darlehensaufnahme in einem etwa gleichen Verhältnis.

Antrag: Mag. Leopold Füreder

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Zuschlag für die Erd-, Baumeister-, Rohrliefer-, Rohrlege- und Professionistenarbeiten für die Errichtung des Mischwasserrückhaltebeckens Derflerstraße mit einem Gesamtpreis in Höhe von 1.049.785,11 € (exkl. MWSt) wird an die Firma Strabag AG erteilt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

### **3. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 2. März 2021; Beratung und Beschlussfassung**

Bericht:

Am 2. März 2021 fand eine Sitzung des Prüfungsausschusses statt, in der folgende Punkte auf der Tagesordnung standen:

- **Belegprüfung ab Zeitbuch Nr. 2551 (November 2020) bis laufend:**

Die Ausschussmitglieder überprüften sämtliche Belege der Gemeindebuchhaltung von Zeitbuch-Nummer 2551 (November 2020) bis einschließlich 3115 (Dezember 2020) sowie von Zeitbuch-Nummer 1 (Jänner 2021) bis einschließlich 390 (Februar 2021) auf deren sachliche, rechnerische und formale Richtigkeit. Ebenso wurde die Buchführung auf die Einhaltung der Grundsätze größtmöglicher Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit kontrolliert. Im Zuge der Prüfungstätigkeit wurde die erfolgte Ausgleichsbuchung bei der Globalbudgetabrechnung des Finanzjahres 2020 der Volksschule bemängelt, ansonsten kam es zu **keinen** Beanstandungen.

Da der Rechnungsabschluss bislang nicht enderledigt ist, werden noch restliche Buchungen für das Finanzjahr 2020 erfolgen. Die noch erfolgenden Rechnungsabschlussbuchungen (ab Zeitbuch-Nummer 3116) werden folglich in der nächsten Prüfungsausschusssitzung geprüft.

- **Bericht zum Rechnungsabschluss für das Finanzjahr 2020 (Zwischenbericht):**

Die Ausschussmitglieder nahmen folgende Auskunft von Frau Alexandra Hofer, BH Urfahr-Umgebung (Gemeindeaufsicht) zum Rechnungsabschluss 2020 zur Kenntnis:

*Der RA ist nach den Bestimmungen §§ 92 und 93 OÖ GemO. vom Gemeinderat bis 31.3. eines jeden Jahres zu beschließen und in weiterer Folge bis 30.4. der Aufsichtsbehörde vorzulegen.*

*Der RA 2020 ist erstmals nach den Vorgaben der VRV 2015 (Drei-Komponenten-Rechnungssystem) zu erstellen. Bei der Aufsichtsbehörde sind bereits mehrere Anfragen zu den genannten Fristen eingegangen, weil der Verwaltungsaufwand erheblich gestiegen ist und dadurch die nötige Ausarbeitungsqualität nicht gewährleistet werden kann. Zudem sind Detailinformationen erst in den letzten Tagen zur Verfügung gestellt*

*worden. Die Aufsichtsbehörde sieht daher von der strikten Einhaltung der Vorlagefrist ab und nimmt eine Vorlage des RA im Lauf des Monats Mai zur Kenntnis.*

*Aufgrund der gesetzlich vorgegebenen Fristen wird im Prüfbericht zum Rechnungsabschluss eine Anmerkung zur Nichtbeachtung der Vorlagefrist erfolgen, die jedoch nur einen Hinweis darstellt und keine weitere Auswirkung hat.*

Antrag: Bgm. Daniela Durstberger

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 2. März 2021 wird genehmigt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

#### **4. Prüfungsbericht zum 1. Nachtragsvoranschlag 2020; Kenntnisnahme**

Bericht:

Im Sinne der Bestimmungen des § 99 Abs. 2 der Oö. Gemeindeordnung i.d.g.F sind die Prüfungsberichte der Bezirkshauptmannschaft über Gemeindevoranschläge und Rechnungsabschlüsse dem Gemeinderat in der jeweils nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen. Der gegenständliche Prüfungsbericht der BH Urfahr-Umgebung vom 11. Jänner 2021, Gz.: BHUUGem-2020-206683/34-HB, setzt sich mit dem 1. Nachtragsvoranschlag der Gemeinde Lichtenberg für das Finanzjahr 2020 auseinander und beleuchtet unter anderem die wirtschaftliche Situation, die Haushaltsrücklagen, den Schuldenstand, Personalaufwendungen samt Dienstpostenplan sowie den Gebührenhaushalt der öffentlichen Einrichtungen. Des Weiteren befasst er sich mit der investiven Gebarung und enthält eine Analyse des mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanes für die Jahre 2020 bis 2024.

Im Prüfungsbericht wurde unter den Schlussbemerkungen angemerkt, dass der vorgelegte Nachtragsvoranschlag derzeit nicht zur Kenntnis genommen werden kann, da dieser Elemente (in puncto „investive Gebarung“) enthält, die den gesetzlichen Bestimmungen widersprechen.

Aufgrund des bereits abgelaufenen Haushaltsjahres 2020 liegen allerdings lt. Rechtsansicht der Direktion Inneres und Kommunales die Voraussetzungen für eine Aufhebung eines gesetzwidrigen Nachtragsvoranschlages gemäß § 101 Oö. GemO 1990 nicht mehr vor. Folglich wird seitens der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung kein weiteres Verfahren mehr eingeleitet. Die im Bericht angeführten Feststellungen sind zu beachten. Beanstandete Punkte sind jedenfalls bis zur Erstellung des Rechnungsabschlusses zu bereinigen.

Der Prüfungsbericht wird im Folgenden zur Verlesung gebracht.

Antrag: Bgm. Daniela Durstberger

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der vollinhaltlich vorgetragene Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung vom 11. Jänner 2021 über den 1. Nachtragsvoranschlag der Gemeinde Lichtenberg für das Finanzjahr 2020 wird zur Kenntnis genommen.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

## 5. Neubestellung der Kassenführer für das Gemeindeamt nach § 89 Oö. GemO 1990 idgF.; Beratung und Beschlussfassung

### Bericht:

Die personellen Änderungen in der Hauptverwaltung des Gemeindeamtes (infolge Beendigung des Dienstverhältnisses von Mag. Erich Reichinger) erfordern die Neubestellung eines Kassenführers bzw. seines Stellvertreters. Diese Bestellung ist mittels eines Gemeinderatsbeschlusses vorzunehmen (gem. § 89 Oö. GemO 1990 idgF).

Es wird vorgeschlagen, die Bedienstete Silke Lang (*bisher bereits Kassenführer-Stv.*) mit der Funktion des Kassenführers zu betrauen. Als ihre Stellvertreterin soll Sabine Hemmelmayr bestimmt werden.

Des Weiteren wird die Bedienstete Nina Gaffal vorgeschlagen, die Hauptverantwortung der Bargeld-Kassenführung zu übernehmen. Als ihre Stellvertreterin soll Bettina Reisinger nominiert werden.

Somit ergibt sich folgende Funktionsübersicht:

	<b>Gesamt-Kassenführer/in</b>	<b>Bargeld-Kassenführer/in</b>
Hauptverantwortliche/r	Silke Lang	Nina Gaffal
Stellvertreter/in	Sabine Hemmelmayr	Bettina Reisinger

Antrag I: Bgm. Daniela Durstberger

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die folgende Abstimmung wird per Akklamation durchgeführt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

Antrag II: Mag. Judith Lindtner-Fontano

Der Gemeinderat möge beschließen:

Folgende Personen werden mit der Führung der Kassengeschäfte betraut:

	<b>Gesamt-Kassenführer/in</b>	<b>Bargeld-Kassenführer/in</b>
Hauptverantwortliche/r	Silke Lang	Nina Gaffal
Stellvertreter/in	Sabine Hemmelmayr	Bettina Reisinger

Diese Regelung wird per sofort wirksam.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

## 6. Auflassung von öffentlichem Gut (Teilbereich Parzelle 424/1); Beratung und Beschlussfassung

### Bericht:

Bezüglich der bereits in der Planungsausschusssitzung vom 13.02.2020 behandelten Teilung des Grundstückes Nr. 398/6 am Lierzbergerweg wurde ein Teilungsvorschlag (GZ 1832/20) übermittelt. Darin wurde beabsichtigt, einen Teilbereich des öffentlichen Gutes zu verlegen. Die geplante Verlegung der ca. 25 m<sup>2</sup> großen Fläche hätte für die Gemeinde keine Vorteile gebracht, im Gegenteil sogar eher Nachteile bezüglich Winterdienst etc. bedeutet. Das Teil-

stück des öffentlichen Gutes Nr. 424/1 war ursprünglich für die Erschließung des Grundstückes 398/6 erforderlich. Da der Straßenstich mittlerweile seine diesbezügliche Funktion verloren hat, ist es für den Gemeindegebrauch entbehrlich geworden.

Die Mitglieder des Planungsausschusses sprachen sich bei der Sitzung am 15.06.2020 einstimmig dafür aus, Frau Katzmayr und den Miteigentümern die Teilfläche zum Kauf anzubieten. Ein möglicher Verkaufspreis wird mit 200,00 € pro Quadratmeter festgelegt. Dieser Preis ergibt sich aus einem durchschnittlich erzielbaren Verkehrswert von gerundet 197,00 € pro m<sup>2</sup> (Ermittelt nach Anfrage an Herrn Nechvile, Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, Abteilung Geoinformation und Liegenschaft). Sollten die Eigentümer der Parzelle Nr. 398/6 an einem Kauf nicht interessiert sein, so soll das öffentliche Gut in bestehender Form erhalten bleiben.

Nun liegt ein noch nicht unterfertigter Kaufvertrag vom 19.02.2021 vor, welcher sowohl den Verkauf der Grundstücke 398/6, 398/2 und 397/1 (Verkauf zwischen Privatpersonen) als auch den Verkauf des 25 m<sup>2</sup> großen Teilstücks des Grundstücks 424/1 regelt. Dieser kann seitens der Gemeinde nach erfolgter genehmigter Auflassung des öffentlichen Gutes sowie der Zustimmung des Gemeinderates unterfertigt werden. Als Preis für das öffentliche Gut wurden die 200,00 € pro Quadratmeter in den Vertrag aufgenommen.

Antrag: Mag. Dr. Johann Punz

Der Gemeinderat möge gem. Oö. Straßengesetz 1991 idgF. die Auflassung des 25 m<sup>2</sup> großen Teilstücks der Parzelle 424/1 als öffentliches Gut durch Verordnung erlassen. Das entsprechende Verfahren wird eingeleitet. Der Kaufvertrag wird nach der genehmigten Auflassung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

## **7. Zankl Gerhard und Michaela - Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche der Parzelle 1721; Beratung und Beschlussfassung**

Bericht:

Wie bereits in den Sitzungen des Planungsausschusses am 25.02.2019 und 02.05.2019 behandelt, haben Herr und Frau Zankl um Änderung des Flächenwidmungsplanes für einen Teilbereich des Grundstückes Nr. 1721 EZ 6 KG Lichtenberg angesucht.

In der Sitzung von 02.05.2019 wurde vorgeschlagen noch einmal mit Herrn DI Mandlbauer von der Abteilung Raumordnung der Oö. Landesregierung Kontakt aufzunehmen und auf das öffentliche Interesse dieser Umwidmung hinzuweisen. Ebenfalls wurden Gespräche mit Herrn Eckmayr von der örtlichen Raumordnung geführt.

Diese gaben an, dass ein mögliches Umwidmungsverfahren positiv beurteilt werden könne, da ein angedachter Geh- und Radweg entlang der Giselawarte Straße vermutlich nur in Verbindung mit der Umwidmung realisierbar wäre, daher durchaus öffentliches Interesse bestehe. Eine Fläche von 2000 m<sup>2</sup> wurde allerdings als zu groß angesehen und müsste für die Planung noch auf zumindest 1500 m<sup>2</sup> verkleinert werden.

Herr Zankl wurde darüber informiert, dass Gespräche mit der überörtlichen Raumordnung, der örtlichen Raumordnung und dem Naturschutz bezüglich einer Umwidmung geführt wurden. Aus diesen Gesprächen war klar zu entnehmen, dass nur in Verbindung eines öffentlichen Interesses eine Flächenwidmungsplanänderung in Frage kommen könne. Dieses öffentliche Interesse ist gegeben, wenn ein Geh- und Radweg entlang der Giselawarte Landesstraße realisiert werden kann und die derzeit bestehende Sackgasse bis zur Einfahrt Gisstraße 28 verlä-

gert wird. Herr Zankl wurde darauf hingewiesen, dass dieses Projekt nur in Folge einer Grundabtretung geschehen kann. Er sah diese Idee sehr positiv und war einverstanden, dass ein entsprechendes Projekt erarbeitet wird. Weiters wurde Herr Zankl darüber informiert, dass eine Umwidmungsfläche von 2000 m<sup>2</sup>, wie in seinem Ansuchen angeführt, eher kritisch gesehen und daher eine Bauland-Fläche von 1500 m<sup>2</sup> angestrebt wird.

Mit der Stellungnahme vom Ortsplaner DI Mandl vom 19.01.2021 wurde eine Variante ausgearbeitet mit Aufteilung auf 2 Parzellen im Ausmaß von ca. 570 m<sup>2</sup> bzw. ca. 730 m<sup>2</sup>. Um einen ausreichenden Abstand zum östlich angrenzenden Wald zu sichern, soll im Abstand von 25 m die Schutz- oder Pufferzone im Bauland SP1 „Hauptgebäude unzulässig“ gewidmet werden. Darüber hinaus soll diese ebenso im nördlichen Planungsraum im Bereich des geplanten Wasserabflusses festgelegt werden.

Die Mitglieder des Planungsausschusses sprachen sich bei der Sitzung am 18.02.2021 für eine Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 1721 aus. Des Weiteren muss ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen werden, um die Interessen der Gemeinde sicher zu stellen. Hierfür ist eine Überarbeitung (u.a. möglicherweise Aufnahme eine Vertragsstrafe [Pönale]) der bisher verwendeten Entwürfe angedacht. Die überarbeitete Version soll bei der nächsten Planungsausschusssitzung besprochen werden.

Antrag: Mag. Dr. Johann Punz

Der Gemeinderat möge beschließen:

Das Ansuchen auf Änderung der Flächenwidmung für einen Teilbereich der Parzelle Nr. 1721 KG Lichtenberg von Grünzug auf Bauland - Wohngebiet wird genehmigt und das Flächenwidmungsänderungsverfahren, sowie die gleichzeitige Änderung des ÖEK wird unter der Bedingung eingeleitet, dass einerseits der Grundabtretung für einen möglichen Radweg durch den Grundeigentümer zugestimmt wird sowie dass ein Baulandsicherungsvertrag mit dem Grundeigentümer abgeschlossen wird, der eine zeitliche Bauverpflichtung regelt. Die Genehmigung der Änderung wird erst nach Unterzeichnung dieses Vertrages erfolgen.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

## **8. Stöbich Günther - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für einen Teilbereich der Parzelle Nr. 850/13; Beratung und Beschlussfassung**

Bericht:

Günter Stöbich hat mit Schreiben vom 28. November 2019, eingelangt am 11. Dezember 2019, um Erweiterung der bestehenden Sternchenwidmung für das Objekt Gisstraße 74 angesucht. Die bisherige Sternchenwidmung erstreckt sich über die gesamte Fläche des Grundstückes Nr. 850/15 und beträgt 874,9 m<sup>2</sup>. Die Erweiterung sollte auf dem Grundstück Nr. 850/13 im Ausmaß von 123,0 m<sup>2</sup> realisiert werden, um ein Carport auf der bereits befestigten Abstellfläche errichten zu können.

Die Mitglieder des Planungsausschusses haben sich in ihrer Sitzung am 13.02.2020 mit dem Ansuchen befasst und sprachen sich für eine Erweiterung der Fläche laut dem, dem Antrag beigelegten, Lageplan aus.

Der Grundsatzbeschluss für diese Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 12.05.2020 gefasst. Gemäß § 33 Abs. 2 Oö. in Verbindung mit § 36 Abs. 4 ROG wurde den betroffenen Stellen (Amt der Oö. Landesregierung) mit der Verständigung vom 08.06.2020 eine Frist bis 05.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Die folgenden Stellungnahmen benötigten eine weitere Betrachtung:

*BH Urfahr Umgebung - Abt. Raumordnung vom 22.07.2020: Der vorliegenden Änderung kann auf Grund der forstfachlichen Stellungnahme nicht zugestimmt werden.*

*Amt der OÖ Landesregierung - Abt. Raumordnung vom 15.07.2020: DI Mandlbauer sieht die Größe der Umwidmung kritisch und hinterfragt, ob die Größe von 123 m<sup>2</sup> notwendig ist bzw. ob die Errichtung eines Carports nicht auf der bestehenden Baulandfläche realisiert werden könne.*

Bezüglich der Stellungnahme von Herrn DI Mandlbauer wurde mit diesem am 10.09.2020 ein Telefonat geführt. Aufgrund der bereits getätigten baulichen Maßnahmen auf der Baulandfläche ist die Errichtung eines Carports nur unter erheblichem baulichem Aufwand möglich. Herr DI Mandlbauer gab an, dass wenn die 25 m Abstand, welche von der BH Urfahr-Umgebung eingefordert werden, eingehalten werden und sich daraus eine verkleinerte Umwidmungsfläche von 60 – 80 m<sup>2</sup> ergibt, keine Versagungsgründe mehr bestünden.

Der Antragsteller stimmte der Anpassung zu und der überarbeitete Flächenwidmungsplan des Ortsplaners DI Mandl vom 04.11.2020 wurde öffentlich aufgelegt.

Das Ansuchen auf Änderung der Flächenwidmung für einen Teilbereich der Parzelle 850/13 KG Lichtenberg wurde vom Planungsausschuss in der Sitzung am 18.02.2021 befürwortet.

Antrag: Dr. Thomas Bohaumilitzky

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 7, Änderung Nr. 27 für einen Teilbereich der Parzelle Nr. 850/13 KG Lichtenberg von Grünzug auf Sternchenwidmung im Grünzug wird genehmigt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

### **9. Huber Markus - Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück Nr. 1506/11 KG Lichtenberg; Beratung und Beschlussfassung**

Bericht:

Herr Markus Huber hat am 09.11.2020 um Umwidmung des Grundstückes Nr. 1506/11, oder zumindest um eine Teilfläche dieses Grundstückes, von Grünland in Bauland-Wohngebiet angesucht. Das Grundstück befindet sich im südlichen Bereich der Ebnersiedlung und hat eine Größe von ca. 1272 m<sup>2</sup>.

Bereits im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 im Jahr 2011/2012 hat die Vorbesitzerin die Umwidmung des Grundstückes angeregt. Diesbezüglich erging von der Abteilung Naturschutz des Landes Oö. eine negative Stellungnahme mit folgender Begründung: „Das Grundstück befindet sich an einem sehr steilen Sichthang, der aufgrund natürlicher Felsformationen und der Laubholzbestockung eine gewisse Ursprünglichkeit besitzt. Eine bauliche Verwertung wird aus Gründen der Landschaftsästhetik und des nicht vertretbaren Eingriffes in die Ökologie des Teilraumes abgelehnt.“

Der Planungsausschuss sprach sich daher am 30.11.2020 dafür aus, vorab eine Stellungnahme der Abteilung Naturschutz einzuholen. Sollten keine Einwände mehr vorliegen, soll der Ortsplaner mit dem Umwidmungsansuchen befasst werden.

Herr DI Brandmayr (Telefonat am 21.01.2021) hat sich bezüglich dem Ansuchen um Flächenwidmungsplanänderung des Grundstückes Nr. 1506/11 KG Lichtenberg den Ist-Stand angesehen und auch die Stellungnahme aus dem Jahr 2011. Grundsätzlich hat sich an den Gegebenheiten seit 2011 nichts wesentlich geändert. Herr Brandmayr räumt allerdings schon die Möglichkeit einer Umwidmung ein, gibt allerdings zu bedenken, dass die Schutz- und Pufferzone im Bauland auf den Grundstücken Nr. 1506/9 und 1506/10 weitergeführt werden müsste bzw. eine Umwidmung nur nördlich dieser gedachten Verlängerung als Siedlungsabrandung betrachtet werden könnte.

Aus der Sicht von Ortsplaner DI Mandl (02.02.2021) handelt es sich im vorliegenden Fall um die Schließung einer klassischen Baulücke. Vor allem im nördlichen Bereich sollte eine Bebauung möglich sein. Der südliche Bereich wäre mit einer neuen Schutzzone (SP2 – Gebäude und Schutzdächer unzulässig) zu versehen.

Herr Huber denkt darüber nach, ein Büro auf dem Grundstück zu errichten. Die tatsächliche Bebauung wird aber im Rahmen der Bauplatzbewilligung bzw. Baubewilligung separat zu prüfen sein.

Die Mitglieder des Planungsausschusses sprachen sich bei der Sitzung am 18.02.2021 für eine Umwidmung der Parzelle Nr. 1506/11 KG Lichtenberg aus. Des Weiteren muss ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen werden um die Interessen der Gemeinde sicher zu stellen. Hierfür ist eine Überarbeitung (u.a. möglicherweise Aufnahme eine Vertragsstrafe [Pönale]) der bisher verwendeten Entwürfe angedacht. Die überarbeitete Version soll bei der nächsten Planungsausschusssitzung besprochen werden.

Antrag: Bgm. Daniela Durstberger

Der Gemeinderat möge beschließen:

Das Ansuchen auf Änderung der Flächenwidmung für die Parzelle Nr. 1506/11 KG Lichtenberg von Grünzug auf Bauland - Wohngebiet wird genehmigt und das Flächenwidmungsänderungsverfahren, sowie die gleichzeitige Änderung des ÖEK wird unter der Bedingung eingeleitet, dass ein Baulandsicherungsvertrag mit dem Grundeigentümer abgeschlossen wird, der eine zeitliche Bauverpflichtung regelt. Die Genehmigung der Änderung wird erst nach Unterzeichnung dieses Vertrages erfolgen.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

## **10. Durstberger Martin - Ansuchen um Widmungstausch einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 910/3 KG Lichtenberg; Beratung und Beschlussfassung**

Bericht:

Herr Martin Durstberger hat einen Antrag auf Widmungstausch von Teilen des Grundstückes 910/3 beantragt. Die Fläche die jeweils umgewidmet werden soll beträgt ca. 920 m<sup>2</sup>. Grund für den Antrag ist, dass der Teil des Grundstückes südlich des Grundstückes 910/2 bis dato nicht an das örtliche Kanal- und Stromnetz angeschlossen sowie keine Zufahrtsstraße errichtet ist und die Aufschließung nur mit erheblichem Aufwand und unnötigem Flächenverbrauch möglich ist.

Bei einem Telefonat mit Herrn Dipl. -Ing. Eckmayr Georg (Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung - Abteilung Raumordnung) am 27.01.2021 wurde über die Möglichkeit gesprochen, einen Widmungstausch durchzuführen.

Herr Eckmayr gibt an, dass ein Tausch der Flächen durchaus möglich erscheint, wenn bereits im Antrag begründet wird, dass die Bebauung der derzeitigen Baulandfläche nur unter erschwerten Bedingungen möglich wäre. Weiters gibt er an, dass im östlichen Bereich der ange-dachten neuen Baulandwidmung eine Schutz- und Pufferzone (Hauptgebäude unzulässig) eingerichtet werden sollte, um das neue Hauptgebäude in den westlichen Bereich des Grundstückeres anzusiedeln. Dies deshalb, um eine zu weitläufige Zerstreuung der Gebäude zu verhindern.

Die Mitglieder des Planungsausschusses sprachen sich in der Sitzung vom 18.02.2021 für eine Umwidmung der beiden Teilflächen des Grundstücks Nr. 910/3 aus.

Antrag: Mag. Dr. Johann Punz

Das Ansuchen auf Änderung der Flächenwidmung für zwei Teilflächen der Parzelle Nr. 910/3 KG Lichtenberg von Grünzug auf Bauland für die erste Teilfläche sowie Bauland auf Grünzug für die zweite Teilfläche wird genehmigt und das Flächenwidmungsänderungsverfahren, sowie die gleichzeitige Änderung des ÖEK wird eingeleitet.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

#### **HINWEISE:**

- a) Der Volltext dieses Sitzungsprotokolls liegt nach Genehmigung beim Gemeindeamt Lichtenberg zur Einsichtnahme auf.**
- b) Erläuterung der „Stimmhaltung“:  
Laut § 51 Abs. 2 OÖ Gemeindeordnung gilt eine Stimmhaltung als Ablehnung des Antrages.**