



## Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Frankenburg am Hausruck

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, den 23.06.2022
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:15 Uhr
<b>Tagungsort:</b>	Sitzungssaal Marktgemeindeamt

### Anwesend sind:

#### Bürgermeister

Norbert Weber ÖVP

#### Mitglied

Dipl.-Wirtschaftsing. (FH) Josef Seyringer	ÖVP
Ing. Horst Franz Stadlmayr, MBA	ÖVP
Hermann Stockinger	ÖVP
Theresia Koberger	ÖVP
Franz Thomas Jungwirth	ÖVP
Ing. Johannes Hochrainer	ÖVP
Wolfgang Huemer	ÖVP
Heinz Leprich	SPÖ
Ing. Franz Zeilinger	SPÖ
Dominik Löscher	SPÖ
Alexander Seifriedsberger	SPÖ
Alexander Bachinger	SPÖ
Matthias Schmeisser	SPÖ
Alois Doninger	SPÖ
Bianca Beer	SPÖ
DSA Sigrid Koberger	GRÜNE
HD Herbert Muhr	GRÜNE

#### Ersatzmitglied

Norbert Hochrainer	ÖVP
Franz Niedermayr	ÖVP
Johannes Stadlmayr	ÖVP
Markus Hammertinger	SPÖ
Herbert Kettl	SPÖ

Elisabeth Maria Muhr	GRÜNE
Gerhard Anton Nußbaumer	GRÜNE

von der Verwaltung

Mag. Elfriede Hollnbuchner

Julia Breithaller

**Es fehlen:**

Vizebürgermeister

LAbg. Elisabeth Gneißl	ÖVP
Hubert Peiskammer	SPÖ

Mitglied

Christian August Hochrainer	ÖVP
Ing. Anton Michael Hochrainer	ÖVP
Stefan Wolkerseder	SPÖ
Manuela Six	GRÜNE
Mag.phil. Johann Gebetsberger	GRÜNE

Ersatzmitglied

Dipl.-Wirtschaftsing. (FH) Max Brandt, MSc	ÖVP
Norbert Scheibl	ÖVP
Katrin Aichinger	ÖVP
Alexander Johannes Eberl	ÖVP
Josef Martin Eitzinger	ÖVP
Dipl. Ing. Alois Gottlieb Moosleitner	ÖVP
Hannes Piras	SPÖ
Stefan Alois Pollhammer	SPÖ
Reinhard Walter Six	GRÜNE
Amy Joanne Seifriedsberger	GRÜNE

Schriftführer/in

Wolfgang Preiner

**Der Schriftführer** (§ 54 Abs. 2 OÖ. GemO 1990): Wolfgang Preiner MBA, MPA

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass sie von ihm zeitgerecht einberufen wurde, die Verständigung hierzu gemäß dem vorliegenden Zustellnachweis an alle Gemeinderatsmitglieder und in Frage kommende Ersatzmitglieder unter Bekanntgabe der nachgeführten Tagesordnung erfolgt ist. Die Anberaumung ist am 14.06.2022 an der Amtstafel kundgemacht worden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Verhandlungsschrift über diese Sitzung bis zur nächsten Sitzung des Gemeinderates während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt, sowie während der nächsten Sitzung des Gemeinderates aufliegt.

Beträgt der Zeitraum von Beginn der Auflegung der Verhandlungsschrift bis zum Beginn der nächsten Sitzung des Gemeinderates nicht mindestens eine Woche, so liegt die Verhandlungsschrift bis zu der dem Ablauf dieser Frist erstfolgenden Sitzung sowie während der allenfalls dazwischenliegenden Sitzungen des Gemeinderates auf.

Die Verhandlungsunterlagen liegen hieramts zur Einsichtnahme durch die Fraktionsobmänner auf.

Den Mitgliedern des Gemeinderates steht es frei, gegen den Inhalt der Verhandlungsschrift mündlich oder schriftlich, spätestens in der Sitzung des Gemeinderates in der die Verhandlungsschrift letztmalig aufliegt, Einwendungen zu erheben.

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Personen im Zuschauerraum und eröffnet die Bürgerfragestunde.

Minniberger Dietmar bedankt sich dafür, dass es in der letzten Zeit mehrere Gespräche gegeben hat, bei denen Informationen weitergegeben wurden. Er geht auf das letzte Gespräch ein und hofft, dass der Stand von vor ungefähr zwei Wochen noch aktuell ist. Hierzu erläutert er kurz die Eckdaten und dass es um acht Bauparzellen geht.

Der Vorsitzende korrigiert die Anzahl von acht auf neun Bauparzellen.

Minniberger Dietmar merkt weiter an, dass die Gemeinde ein Mitspracherecht bei der Vergabe hätte. Weiters hat der Bauträger einen Verkaufspreis von 140,00 bis 150,00 € bekannt gegeben, aber den Preis nicht garantieren kann.

Hierzu hat er mit anderen Bauträgern gesprochen und die Daten hinterfragt. Diese haben gemeint, dass man bei der Lage und den Gegebenheiten für die 8 oder 9 Bauparzellen mit ungefähr 800 m<sup>2</sup> mit ungefähren Gesamtkosten von 950.000,00 € rechnen kann. Die Bauträger machen dies nicht als Nächstenliebe, sondern weil die Firmen Geld verdienen wollen. Er möchte ebenfalls noch wissen, ob im Bebauungsplan nur Einfamilienhäuser erlaubt sind oder auch Zweifamilienhäuser.

Der Vorsitzende erläutert, dass es ganz klar geregelt ist, dass nur Einfamilienhäuser gebaut werden dürfen.

Minniberger Dietmar möchte ebenfalls noch wissen, dass die Möglichkeiten von Doppelhäusern auch ausgeschlossen sind.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Bebauungsplan diesbezüglich noch einmal abgeändert wurde, um diese Möglichkeit auszuschließen.

Minniberger Dietmar ist froh, dass es keine 36 Wohneinheiten geworden sind, sondern 9 Bauparzellen, damit es etwas verkehrsberuhigter ist. Er wollte auch abklären, dass der Bauträger nach der Umwidmung nicht machen kann was dieser will, sondern sich an den Plan zu halten hat.

Der Vorsitzende erklärt, dass mit dem Bauträger abgemacht wurde, dass es Bauparzellen werden und der Bebauungsplan mit der Kennzahl genau einzuhalten ist.

Minniberger Dietmar ist gespannt, wie es hier weitergeht, da die negativen Gutachten sich nicht ändern werden. Diese Parzellen sind nur schwer bebaubar. Für ihn stellt sich die Frage, ob es die besten Parzellen sind. Weiters wurde seines Erachtens nicht auf die negativen Stellungnahmen wie die des Gewässerbezirks eingegangen.

Ing. Stenitzer Mathias begrüßt alle Anwesenden. Im Tagesordnungspunkt 1 und 2 Umwidmung Bereich der Sonnenstraße bekommt man wieder den alten Wein in neuen Schläuchen präsentiert.

Als die Bauwerber vor der Gemeinderatssitzung am 24. März 2022 davon Wind bekommen haben, dass ihr damals präsentiertes Projekt wenig Aussicht auf Zustimmung haben könnte, stoppten sie es kurz vor der Sitzung.

Es ist ihnen zu Ohren gekommen, dass sogenannte "Leistungsfähige Baugrundstücke für Frankfurter Jungfamilien" am Wunschzettel des neuen Bürgermeisters stehen. Als clevere und gefinkelte Makler zauberten sie flugs einen neuen Bebauungsplan aus dem Ärmel, der den Vorstellungen des Bürgermeisters gefallen könnte.

Der angegebene Quadratmeter-Preis wird die Anschaffungskosten zwar nicht decken, aber wenn einmal gewidmet ist, eröffnet sich dann eine Vielzahl von Möglichkeiten, das Projekt für den Makler profitabel zu machen.

Bisher wurde noch nie ernsthaft auf die Bedürfnisse der betroffenen Anrainer eingegangen.

Es geht hier um die geplante Verkehrsanbindung. Nicht zuletzt wegen der Zufahrt durch die 3,9 Meter breite Einfahrt in die Sonnenstraße wurde eine Baulandwidmung der Parzellen 253/1 und 253/2 vom Gemeinderat schon mehrfach abgelehnt.

Durch die Bautätigkeit in der Sonnenstraße wurde nun über ein Teilstück – bei Koller – die Sonnenstraße wieder an die Badstraße angeschlossen.

Laut Planung schlängelt die Straße wie ein Mäander über viele Ecken durch die Siedlung.

Bisher benützte zirka die Hälfte der Sonnenstraßen-Bewohner – je nach Lage – die Einfahrt "West" und die andere Hälfte die Einfahrt "Ost". Durch die Verkehrsaufteilung hat das gut funktioniert.

Die Zuschaltung des Verkehrs aus der geplanten Siedlung in die Sonnenstraße macht aus der Sonnenstraße eine Durchzugsstraße, die den Siedlungscharakter der Sonnenstraßensiedlung zerstört: Das lehnen die Sonnenstraßen-Bewohner strikt ab!

Besonders Schwerfahrzeuge benutzen dann wegen der Engstelle im West-Ast den Ost-Ast und donnern über zick Ecken durch die Sonnenstraßensiedlung.

Absolut unzumutbar wäre die Bauphase.

Sie haben recherchiert und festgestellt, dass bei einer Bebauung dieses Moorgrundes extrem viele Tausend Tonnen an Material und Moorerde durch die Sonnenstraßensiedlung transportiert werden müssten.

Das würde mit dem Rasenabzug beginnen. Bei einer Schälftiefe von 15 cm ergäbe das alleine schon 1500 Kubikmeter – dementsprechend 300 Lastwagenfahrten.

Das würde sich fortsetzen mit einem tiefen Straßenaushub und die Befüllung mit Schotter, die Errichtung des Retentionsbeckens, dem Baugrubenaushub, dem Antransport des gesamten Baumaterials, Schotter, Beton, usw. In Summe wären das Tausende Tonnen an Material und Lastwagenfahrten durch die gesamte Sonnenstraßensiedlung. Zusätzlich eine hohe Lärm- und Emissionsbelastung.

Nachdem für alle Bauwerke auch eine Pilotierung vorgeschrieben ist, würde das Einschlagen der Piloten neben unerträglichem Lärm auch schwere Erschütterungen in den Nachbargebäuden verursachen und ihre fragile Fundamentierung gefährden.

Ein solches Szenario wäre physisch und psychisch für die Bewohner/innen der Sonnenstraße nicht zumutbar und würde auch dem Straßenbaugesetz § 13 Pkt. 3 und 5, O.Ö. ROG § 18 sowie dem O.Ö. Umweltschutzgesetz § 1 a Pkt. 3 entgegenstehen.

Deswegen sind die Moorparzellen 253/1 und 2 so auch nicht bebaubar.

Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass den Grundstücken 253/1 und 2 keine akzeptablen Verkehrsanbindungen haben und deshalb für eine Baulandwidmung untauglich und daher abzulehnen sind.

Der Vorsitzende geht auf das Argument der Anrainer noch einmal ein. Hierzu erläutert er, dass im ersten Projekt Wohnungen geplant wurden. Es wurden seines Erachtens sehr wohl die Bedürfnisse der Anrainer berücksichtigt, dass man das Projekt so weit wie möglich minimiert. Zur technischen Stellungnahme merkt er an, dass diese sehr wohl durchgesehen wurde. Er ist ebenfalls skeptisch, dass diese Anfrage beim Land überhaupt durchgehen wird. Jedoch bietet der Platz raumordnungstechnisch eine gute Anbindung. Er als Bürgermeister kann sagen, dass es in Frankenburg keine attraktiven Bauplätze gibt. Jedoch möchte man diese kreieren, wenn jemand den Grund hergeben würde. Raumordnungstechnisch wird schon oft vom Raumplaner angemerkt, dass man zuerst innen und erst später außen umwidmen soll. Jetzt hätte man die Gelegenheit und wenn nicht jetzt, dann bekommt er später ebenfalls in Argumentationsnöte. Er versteht das Anliegen und er ist dafür, dass man die Leute informiert und

miteinbindet. Es wurde eine minimale Lösung gemacht. Die Gemeindeentscheidung wird vom Land noch einmal geprüft. Von der Raumordnung wäre der Platz ideal. Bezüglich des Untergrunds findet er, dass dies eine Nebensache ist, da man nicht weiß, wie es möglich ist. Weiters geht er auf die Verkehrslage ein. Es wurden bereits Bauparzellen gemacht und dass es bei einer Baustelle normal ist, dass ein vermehrtes LKW-Aufkommen stattfindet. Dies hilft einfach nicht. Er kann sich einfach nicht vorstellen, dass alle auf einmal nach Hause fahren.

Er ist bemüht, dass als Gemeinde noch etwas geschaffen wird. Er möchte diese Gelegenheit in der Sonnenstraße nutzen und nicht verstreichen lassen und dass Anliegen beim Land prüfen lassen. Der Gemeinderat ist Grundentscheider und dass Land ist für die fachlichen Aspekte zuständig. Weiters sieht er es bereits als großes Entgegenkommen, wenn man von Wohnungen auf Bauparzellen verkleinert.

Minniberger Magdalena möchte den Grundpreis noch einmal ansprechen. Alle in ihrem Alter möchten Haus bauen. Die finanzielle Lage ist gar nicht mehr so einfach. Ihrer Meinung nach wird sich das Hausbauen aufhören. Auch wenn der Bauträger sagt, dass der Grund 140,00 bis 150,00 € kosten soll, garantiert dies aber nicht. Daher stellt sie sich die Frage, was dieser dann wirklich kosten wird. Da vor einigen Jahren der Grund in Frankenburg noch 80,00 oder 90,00 € kostete. Es heißt zwar, dass die Jungen davonrennen, jedoch können diese auch nicht in Frankenburg bleiben, da die Preise immer teurer werden. Wenn man dann auch noch Gründe schafft, die schwer bebaubar sind. Für sie stellt sich die Frage, wo die jungen Leute den dann bauen sollten, wenn man sich das Bauen nicht mehr leisten kann, da der Grund schon so teuer ist und dann auch noch die extra Baukosten hat. Dies ist ihr ein besonderes Anliegen.

Dem Vorsitzenden wäre es auch lieber, wenn es Förderungen vom Land für Sanierungen von Altbauten gäbe und dass man aus solchen Altbeständen Zweifamilienhäuser machen könnte um den gleichen Preis. Er geht auf einen späteren Tagesordnungspunkt ein, bei dem dies der Fall sein wird. Jedoch müsste es für solche Fälle zusätzlich eine Förderung vom Land geben.

Streicher Helmut bedankt sich in der Bürgerfragestunde, dass die Fragen anschließend gleich bearbeitet und beantwortet werden. Weiters bedankt er sich bezüglich des Grundpreises. Ebenfalls erklärt er, dass die Projektentwickler an die Gemeinde herantreten, wenn diese neue Baugründe haben. Wenn die Gründe dann aber 200,00 € kosten, wird der Bürgermeister sagen, dass um diesen Preis keine junge Familie den Grund kaufen wird. Bezüglich der Finanzierung kann er berichten, dass jede Familie 20 Prozent Eigenmittel haben muss. Die maximale Rückzahlungsrate darf 40 Prozent des Familieneinkommens und die maximale Laufzeit von 35 Jahren nicht überschreiten.

Weiters möchte er fragen, wie es mit dem Projekt in der Brunnenstraße aussieht.

Der Vorsitzende kann nur sagen, dass es einen Vorvertrag gegeben hat. Jedoch kann er hierzu nicht mehr sagen.

Streicher Helmut will dann auch noch über die Gründe von Herrn Ziegler etwas in Erfahrung bringen, wie es mit der Rückwidmung oder der gleichen aussieht.

Der Vorsitzende kann hierzu nur sagen, dass erst die Pläne eingereicht wurden. Er ersucht um weitere Wortmeldung. Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, nimmt er die Angelobung von GREM Niedermayr Franz vor. Er ersucht die Anwesenden, sich zu erheben und verliest die Angelobungsformel: „Sie werden mit den Worten „ich gelobe“ das Gelöbnis ablegen, die Bundesverfassung und die Landesverfassung sowie alle übrigen Gesetze und Verordnungen der Republik Österreich und des Landes Oberösterreich gewissenhaft beachten, Ihre Aufgaben unparteiisch und uneigennützig erfüllen, das Amtsgeheimnis wahren und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen fördern.“ Anschließend gelobt Herr Niedermayr Franz per Handschlag mit den Worten „Ich gelobe“ in die Hand des Bürgermeisters.

Von den einzelnen Fraktionen werden folgende Personen als Urkundenunterzeichner festgelegt.

ÖVP-Fraktion: Dipl.-Wirtschaftsing. FH Josef Seyringer

SPÖ-Fraktion: Bachinger Alexander

GRÜNE-Fraktion: DSA Sigrid Koberger

### Tagesordnung:

1. Umwidmung Bereich Sonnenstraße, Behandlung der Stellungnahmen
2. Bebauungsplan Sonnenstraße
3. Umwidmung Bereich Klanigen, Neuantrag
4. Umwidmung Bereich Hofbergstraße, Neuantrag
5. Umwidmung Bereich Klanigen, Neuantrag Dorfgebiet
6. Umwidmung Bereich Brunnhölzl, Neuantrag
7. Umwidmung Bereich Mühlstaudet, Neuantrag
8. Umwidmung Bereich Haslau, Mitteilung von Versagungsgründen
9. Antrag auf Grundankauf vom Schulareal für Parkplätze
10. Antrag auf Ankauf von öffentlichem Gut - Bereich Niederriegl-Mitterriegl Wanderweg, Teilbereich der Parzelle 1620/2
11. Kenntnisnahme des Prüfberichtes des örtlichen Prüfungsausschusses über die Sitzung vom 12.05.2022
12. Anpassung Winterdienst auf Privatstraßen
13. Beschlussfassung Vereinbarung Grundkauf ASZ
14. Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Oö. Landes-Feuerwehrverband und der Marktgemeinde Frankenburg a.H. sowie der Freiwilligen Feuerwehr Frankenburg betreffend Übernahme Wechselladefahrzeug mit Kran WLF-K1 KS
15. Bauhof Ersatzbeschaffung LKW - Abschluss Leasingvertrag
16. Erhöhung der Förderung der Vereinsjugendarbeit
17. Allfälliges

### Protokoll:

#### **1. Umwidmung Bereich Sonnenstraße, Behandlung der Stellungnahmen**

##### Sachverhalt:

Auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates vom 17.9.2020, Top 9, wurden vom Antragsteller entsprechende Pläne vorgelegt und diese dem Amt der Landesregierung und den einzelnen Beteiligten mit dem Ersuchen um Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Zur geplanten Umwidmung wurden folgende schriftliche Stellungnahmen abgegeben und dem Amtsvortrag als Beilagen angeschlossen.

- |                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| • Stellungnahme Ortsplaner | positive Stellungnahme |
| • Netz OÖ GmbH, Strom      | positive Stellungnahme |
| • Netz OÖ GmbH, GAS        | positive Stellungnahme |
| • WKO Vöcklabruck          | positive Stellungnahme |

- Landesregierung, Abteilung Land- und Forstwirtschaft positive Stellungnahme
- Landesregierung, Abteilung Naturschutz positive Stellungnahme
- Landesregierung, Abteilung Wasserwirtschaft
- Landesregierung, Abteilung Raumordnung
- Anrainer Sonnenstraße

Von den Anrainern wurden bereits **im Vorfeld** etliche Stellungnahmen eingebracht und es liegt ein umfangreicher Schriftverkehr vor.

### Wortprotokoll:

Der Vorsitzende ersucht Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich um seinen Bericht.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich berichtet über den Sachverhalt laut Anlage **A**).

Der Vorsitzende ersucht um Wortmeldungen.

GV Dipl.-Wirtschaftsing. (FH) Josef Seyringer merkt an, dass man sich mit dem Thema und den Stellungnahmen bereits intensiv auseinandergesetzt hat. Er hat in letzter Zeit sehr viel gebaut und weiß daher auch, was das Bebauen von problematischen Gründen bedeutet. Hierzu hat er sich Meinungen von Experten eingeholt und es ist dort eine erschwerte Angelegenheit, aber es ist möglich. Für ihn war es ebenfalls wichtig, dass man sich der Stellungnahmen der Anrainer angenommen hat. Der ursprüngliche Plan hat bei ihm ebenfalls ein ungutes Gefühl hinterlassen. Seiner Meinung nach ist es mit den 9 Bauparzellen ein guter Kompromiss für die Anrainer. Er kann die Sicht dieser auch verstehen, wenn vor einem ein Haus gebaut wird. Der Marktpreis von den 140 bis 150 € ist natürlich für junge Familien nicht günstig. Hier muss man sich schon überlegen, ob man noch selber baut. Es wurden jedoch in Point um diesen Preis Gründe verkauft. Für ihn steht fest, dass die Gemeinde Initiativen starten muss, um Baugründe für junge Familien zu bekommen. Er sieht ebenfalls das Problem, wenn man bei der Sonnenstraße nein sagt, dass man bei anderen Grundstücken in Argumentationsnot kommen wird.

Weiters geht er noch auf die Besprechung der ÖVP ein und dass man bezüglich dem Verkehrsproblem und der dichten Verbauung entgegenwirken muss.

GR Ing. Johannes Hochrainer geht auf den neuen Bebauungsplan und den schlechten Untergrund ein. Technisch gibt es die Möglichkeit, dass man diese Grundstücke mit großem Aufwand bebauen kann. Für ihn steht fest, dass man als Gemeinderat nicht die Aufgabe hat, die technischen Aspekte zu begutachten, sondern dies Sache des Bauträgers ist. Aus der Sicht der Gemeinde und der Widmung ist es möglich. Die Lage ist nur ein paar Hundert Meter vom Ortszentrum entfernt. Daher sieht er keinen Grund, der gegen die Umwidmung sprechen würde. Ebenfalls spricht er die Sicht des Bodens an, hierfür würde es bessere Gegebenheiten geben.

GV DSA Sigird Koberger erläutert das Ziel der Bundesregierung, dass man pro Tag nicht mehr als 2,5 Hektar Boden verbrauchen sollte. Jedoch ist in Österreich der tägliche Bodenverbrauch 11,5 Hektar. Dies soll für die Politiker heißen, dass man bei Umwidmungen genau hinschauen sollte, wo und welche Flächen man noch umwidmet. Es soll dabei auch der tatsächliche Bedarf berücksichtigt werden. Dabei soll man die Natur und die Artenvielfalt entsprechend schützen. Ihr ist bei diesem Projekt der Naturschutz sehr wichtig. Hier muss man berücksichtigen, dass es sich um eine zusammenhängende Wiesenfläche handelt, die man grundlegend schützen sollte.

Sie war von Beginn an gegen dieses Projekt, eben wegen dem Naturschutz, aber auch weil das Thema Verkehr sehr bedeutend ist. Da ihrer Meinung nach die gegebene Situation dort

jetzt schon sehr gefährlich ist. Die Ausfahrt ist unübersichtlich. Sie muss aber den anderen auch recht geben, dass es sich entschärft hat, da sich das Projekt wesentlich verkleinert hat. Jedoch ist dieses Thema noch nicht ganz abgeschlossen. Hierzu möchte sie den Planer zitieren, der sagte, dass eine Steigerung der Verkehrsmenge verantwortungslos wäre und ohne weitere Sanierungsmaßnahmen nicht zulässig ist.

Der wesentliche Grund, der für sie gegen das Projekt steht, ist die Bodenbeschaffenheit und die Grundwassersituation. Hierzu hat es von der Arbeitsgruppe Sonnenstraße einige Gutachten gegeben. Ihrer Meinung nach muss man die Anliegen der Anrainer und deren Bedenken ernst nehmen. Es soll auch irgendwie in die Endentscheidung miteinfließen. Weiters bezieht sie sich auf das negative Geologisch-Hydrologische Gutachten von Forstinger und Stadlmann. Aufgrund dieser schlechten Bodenverhältnisse kann man davon ausgehen, dass man mit erhöhten Aufschließungskosten rechnen kann. Dadurch kann man die Gelegenheit für junge Familien nicht als gegeben ansehen.

Sie spricht auch noch das Gutachten von Moser und Jaritz des ehemaligen Bauträgers an. Diese Firma hat sich von dem Projekt aufgrund der fehlenden Wirtschaftlichkeit distanziert. Weiters kommt sie auch noch auf die Stellungnahme des Gewässerbezirks zu sprechen. Daher sollte man das Projekt anhand der Grundwassersituation kritisch sehen. Ebenfalls findet sie es etwas komisch, wenn es von der Gemeinde schon skeptisch gesehen wird, dass man dann noch vom Land die Entscheidung treffen lässt. Daher wäre bei der jetzigen Entscheidung dies bereits zu berücksichtigen. Sie möchte aber trotzdem anerkennen, dass sich die Gemeinde Gedanken gemacht hat. Der ursprüngliche Plan hat sich dadurch gravierend in Bezug auf den Bebauungsplan verändert. Ebenfalls findet sie es gut, dass es diesbezüglich Gespräche mit den Anrainern gegeben hat.

Sie kann aus den genannten Gründen dieser Umwidmung nicht zustimmen.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass das Wortprotokoll dem Land zur Entscheidungsfindung vorgelegt wird.

GR Alois Doninger ist froh, dass man seine Meinung äußern darf. Aus Erfahrung berichtet er über die kurze Wegstrecke ins Zentrum und welche Vorteile dies hat, wenn zusätzlich der Arbeitsplatz noch im Ort ist. Weiters merkt er an, dass diese Vorteile nur greifen, wenn man im Zentrum lebt und nicht außerhalb. Dies ist einer der Hauptgründe, die ihn dazu bringen, die Chance zu nutzen. Weiters geht er auf die Infrastruktur ein, die in unmittelbarer Nähe ist. Dazu zählt er die verschiedensten Einrichtungen auf, wo die Mütter mit ihren Kindern überall hinfür müssen.

Ebenfalls geht er auf den Bodengrund ein, da es bestehende Häuser gibt und erst vor kurzen neue Häuser gebaut wurden. Hierfür ist er der Meinung, dass es Techniker gibt, die das berechnen können. Es muss jeder selber entscheiden, ob man sich dort einen Grund kauft oder nicht. Weiters ist es vermutlich so, dass man es sich in Zukunft nicht mehr leisten kann, dass man ein Haus irgendwo alleine hinbaut. Jedoch weiß er auch, dass 17% des Bruttoinlandsproduktes von der Bauwirtschaft und deren angesetzten Maßnahmen erwirtschaftet werden. Wenn man nicht mehr baut, dass es zu einem riesigen Problem wird.

Für ihn wäre es denkbar, um die Argumente zu beruhigen, dass man zur Verkehrsberuhigung eine 20iger Zone aufstellt.

GR HD Herbert Muhr fällt die Entscheidung nicht leicht, da es sehr viele Pros und Contras zu diesem Projekt gibt. Er ist der Meinung, dass jeder eingereichte Antrag fair und transparent behandelt werden soll. Es müssen auch die Anliegen der Anrainer behandelt werden. Für ihn muss es klar erkennbar sein, warum man für etwas stimmt. Weiters macht er einen kurzen Rückblick zum Jahr 2011 und 2020 wo man damals bereits etwas Umwidmen wollte.

Ebenfalls geht er noch auf den Bebauungsplan ein und er findet, dass man den Anliegen der Anrainer schon entgegengekommen ist. Er geht auch noch darauf ein, dass man eigentlich auf eine verdichtete Bauweise zurückgreifen sollte. Für ihn gibt es viele Argumente die dafür sprechen und zählt die wichtigsten auf wie, dass es zu wenig Baugründe gibt in Frankenburg. Anschließend nennt er noch die kurzen Wege. Es handelt sich weiters um eine Erweiterung

der ökologischen Fläche ist es natürlich wichtig, dass man darauf achtet, jedoch wurde zuerst gebaut und da war die Fläche noch nicht so wertvoll wie jetzt. Dies kann er nicht nachvollziehen. Ein weiteres Thema ist der Verkehr. Dies wäre in der eingeschränkten Variante nicht so tragisch, sondern eher umsetzbar. Für ihn ist das Problem mit der Wohnbeschaffenheit eher das Hauptthema. Hierzu geht er auf bestehende Gutachten der Firma Moser und Jaritz ein. Wenn man hierzu noch ein Konzept hätte, um das Wasserproblem zu beseitigen, dann würde er sich noch umstimmen lassen.

Beim Bebauungsplan wird er trotzdem zustimmen, da ihm dieser gefällt und dieser auch umgesetzt wird, wenn es schon dazu kommen sollte.

Der Vorsitzende ersucht um weitere Wortmeldungen.

GR Hermann Stockinger ist der Meinung, dass das meiste bereits gesagt wurde. Jedoch muss man es rational sehen und es müsste dort fast alles möglich sein. Bezüglich der bautechnischen Angelegenheit ist er der Meinung, dass dies nicht Sache des Gemeinderates ist. Es wird sich der Bauträger schon seinen Nutzen in dieser Angelegenheit sehen. Aber auch dies ist nicht der Punkt für den Gemeinderat.

Zu Beginn war er auch nicht für dieses Projekt, aber nur weil ihm die Sache mit den ganzen Bauträgern nicht gefällt. Ihm wäre es lieber, wenn es individuelle Bauparzellen gibt, die man sich auch noch leisten kann. Weiters geht er auf den Preis ein und dass es in der Umgebung auch schon um die 130,00 € ausmacht. Für ihn steht fest, dass man diesen Weg leider nicht mehr aufhalten kann.

GREM Gerhard Nußbaumer ist gegen die individuellen Bauparzellen, denn wenn man etwas macht, dann wäre es seines Erachtens in der verdichteten Bauweise besser. Man sollte dort möglichst viele Personen um einen leistbaren Preis unterbringen. Das geplante Projekt wie es jetzt ist, ist für ihn der falsche Weg.

Der Vorsitzende ersucht um weitere Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, stellt er den Antrag, dem Umwidmungsantrag gemäß dem vorgelegten Flächenwidmungsplan vom 14.02.2022, mit der Änderungsnummer 3.97 samt der ÖEK-Änderung 2.45, des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, Dipl. Ing. Josef Sperrer, Spieldorfstraße 2, 4653 Eberstalzell, unter folgenden Bedingungen zuzustimmen:

- Bezüglich Niederschlagswasserverbringung, ist entweder ein positives hydrogeologisches Gutachten über die Sickerfähigkeit des beantragten Baulandes vorzulegen oder es muss sichergestellt sein, dass eine gedrosselte Einleitung in einen Vorfluter möglich ist (ev. privatrechtliche Vereinbarungen nötig).
- Ob und welche Flächen für das gemeindeseitig geplante Hochwasserschutzprojekt benötigt werden ist vor dem Genehmigungsverfahren zu klären. Die benötigten Flächen müssen bei Verwirklichung des Projektes zur Verfügung stehen (Vereinbarung mit Umwidmungswerber).
- Ein verbindlicher Aufschließungsplan **mit 9 Parzellen** (Parzellierung) erstellt durch einen Geometer ist vor dem Genehmigungsverfahren vorzulegen. Die Durchführung des vorzulegenden Teilungsentwurfes hat innerhalb eines Jahres nach Rechtswirksamkeit der Umwidmung zu erfolgen.
- Für eine eventuelle Erweiterung Richtung Süden muss im westlichen Bereich zumindest der Grund für eine Erschließungsstraße abgetreten werden.
- Unentgeltliche Grundabtretung für Straße, Gehsteig, Wendehammer, Retention, ...
- Kostenermittlung für die Infrastruktur- und Planungskostenvereinbarung durch einen Ziviltechniker

- Bankgarantie oder Übergabe eines nicht vinkulierten Sparbuches lt. Infrastruktur- und Planungskostenvereinbarung
- Infrastruktur- und Planungskostenvereinbarung (Straße, Retention, Wasser, Kanal, Projektkosten, Straßenbeleuchtung, Bewilligungen, ...) mit der Gemeinde
- Baulandsicherungsvertrag
- Positive wasserrechtliche Bewilligung

Die vorliegenden Verträge, der Baulandsicherungsvertrag und die Infrastruktur- und Planungskostenvereinbarung, werden in der heutigen GR-Sitzung mitbeschlossen.

### **Beschluss:**

Dem Umwidmungsantrag wird gemäß dem vorgelegten Flächenwidmungsplan vom 14.02.2022, mit der Änderungsnummer 3.97 samt der ÖEK-Änderung 2.45, des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, Dipl. Ing. Josef Sperrer, Spieldorfstraße 2, 4653 Eberstalzell, unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Bezüglich Niederschlagswasserverbringung, ist entweder ein positives hydrogeologisches Gutachten über die Sickerfähigkeit des beantragten Baulandes vorzulegen oder es muss sichergestellt sein, dass eine gedrosselte Einleitung in einen Vorfluter möglich ist (ev. privatrechtliche Vereinbarungen nötig).
- Ob und welche Flächen für das gemeindeseitig geplante Hochwasserschutzprojekt benötigt werden ist vor dem Genehmigungsverfahren zu klären. Die benötigten Flächen müssen bei Verwirklichung des Projektes zur Verfügung stehen (Vereinbarung mit Umwidmungswerber).
- Ein verbindlicher Aufschließungsplan **mit 9 Parzellen** (Parzellierung) erstellt durch einen Geometer ist vor dem Genehmigungsverfahren vorzulegen. Die Durchführung des vorzulegenden Teilungsentwurfes hat innerhalb eines Jahres nach Rechtswirksamkeit der Umwidmung zu erfolgen.
- Für eine eventuelle Erweiterung Richtung Süden muss im westlichen Bereich zumindest der Grund für eine Erschließungsstraße abgetreten werden.
- Unentgeltliche Grundabtretung für Straße, Gehsteig, Wendehammer, Retention, ...
- Kostenermittlung für die Infrastruktur- und Planungskostenvereinbarung durch einen Ziviltechniker
- Bankgarantie oder Übergabe eines nicht vinkulierten Sparbuches lt. Infrastruktur- und Planungskostenvereinbarung
- Infrastruktur- und Planungskostenvereinbarung (Straße, Retention, Wasser, Kanal, Projektkosten, Straßenbeleuchtung, Bewilligungen, ...) mit der Gemeinde
- Baulandsicherungsvertrag
- Positive wasserrechtliche Bewilligung

Die vorliegenden Verträge, der Baulandsicherungsvertrag und die Infrastruktur- und Planungskostenvereinbarung, werden in der heutigen GR-Sitzung mitbeschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	21
Nein:	4 (DSA Sigrid Koberger, HD Herbert Muhr, Elisabeth Muhr, Gerhard Nußbaumer)
Enthaltung:	0

## 2. Bebauungsplan Sonnenstraße

### Sachverhalt:

Im Zuge der Umwidmung der Sonnenstraße wurde in der Gemeinderatsitzung am 17.09.2020 beschlossen, dass für die Umwidmungsfläche ein Bebauungsplan vorzulegen ist.

Mit Datum 15.11.2021 wurde ein erster Entwurf vorgelegt. Mit Datum 14.02.2022 wurde am 15.02.2022 der überarbeitete Bebauungsplan vorgelegt.

Nach einer Besprechungstermin zwischen den Antragstellern und dem Bürgermeister am 26.04.2022 wurde der Bebauungsplan nochmals adaptiert und neu vorgelegt.

Laut Mail von Herrn Mag. Walter Leinweber vom 26.04.2022 wurde die Anzahl der nördlichen Parzellen von fünf auf vier reduziert, um den Nachbarn nochmals stark entgegenzukommen.

Mit der neuerlichen Änderung am 15.06.2022 wurde die südliche Fläche auf fünf Einzelparzellen, mit ca. 609 m<sup>2</sup> je Bauplatz, aufgeteilt.

### Wortprotokoll:

Der Vorsitzende ersucht Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich um seinen Bericht.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich berichtet über den Sachverhalt laut Anlage B).

Der Vorsitzende geht zu Beginn auf den Bebauungsplan mit der Kennzahl ein. Er erweitert den Beschluss, dass es sich um Bauparzellen handelt und um keine Doppelreihenhäuser. Er ersucht um Wortmeldungen.

GV DSA Sigrid Koberger merkt an, dass sie zwar gegen die Umwidmung war, jedoch sollte es dazu kommen, dann ist der Bebauungsplan in Ordnung. Ihrer Meinung nach hat sich der Bebauungsplan gravierend verändert. Sie sieht es als Verbesserung, dass sich dies auf 9 Einfamilienhäuser reduziert hat. Es wurde auch auf die Wünsche und Bedenken der Anrainer eingegangen. Ihrer Meinung nach war hier auch die Gemeinde sehr kooperativ. Dieser Plan ist für sie umsetzbar, sollte es zu der Umwidmung kommen. Daher wird sie hier zustimmen.

GR Alois Doninger kann sich nur den Worten von HD Herbert Muhr anschließen. Wenn man daran denkt, was der Quadratmeter kostet. Beim verdichteten Wohnbau kommt man natürlich auf geringere Kosten. Auch wenn er gegen sein Argument ist, ist er bei den Anrainern, dass man weniger Häuser aufstellt, dass die Anrainer es angenehmer haben. Die Kosten für einen verdichteten Wohnbau sind nun einmal geringer. Er wird dem Konzept zustimmen.

Der Vorsitzende ersucht um weitere Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, stellt er den Antrag, dem vorgelegten Bebauungsplan mit Datum vom 15.06.2022 für die neu zu widmende Fläche in der Sonnenstraße zuzustimmen.

### Beschluss:

Dem vorgelegten Bebauungsplan mit Datum vom 15.06.2022 für die neu zu widmende Fläche in der Sonnenstraße wird zugestimmt.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	24
Nein:	1 (Gerhard Nußbaumer)
Enthaltung:	0

### **3. Umwidmung Bereich Klanigen, Neuantrag**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller hat mit Antrag vom 28.02.2022 um Umwidmung des im Lageplan gekennzeichneten Bereiches des Grundstückes 1259/1, KG Frankenburg, von Grünland in Bauland – Wohngebiet angesucht. Es ist eine Bebauung durch die Geschwister bzw. der Verkauf von Bauparzellen geplant.

Nutzungsbeschränkungen, Baulandeignung, Infrastruktur und Umweltsituation siehe Erhebungsblatt für die Überprüfung/Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Oö. Landesregierung.

In der PL- Ausschusssitzung vom 17.05.2022 wurde die beantragte Fläche vom 28.02.2022 abgelehnt.

Am 23.05.2022 wurde der Antrag vom Antragsteller auf zwei Parzellen, entlang der bestehenden Straße, reduziert.

#### **Wortprotokoll:**

Der Vorsitzende ersucht Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich um seinen Bericht.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich berichtet über den Sachverhalt laut Anlage C).

Der Vorsitzende informiert über den alten Antrag und die Vorprüfung durch Herrn Kadar. Für ihn ist die Argumentationslage klar. Es sind alle notwendigen Anschlüsse vor Ort. Er ersucht um Wortmeldungen.

GR Ing. Johannes Hochrainer erläutert die Besprechung im Planungsausschuss. Er findet, dass die Waldwidmung in der Nähe zu beachten ist. Für ihn sind keine Gründe ersichtlich, die gegen diese Widmung sprechen würden.

Bauamtsleiter Ing. Martin Pillichshammer gibt bekannt, dass bei dem „Waldschacherl“ keine Widmung Wald vorhanden ist.

GR HD Herbert Muhr findet es etwas komisch, dass man dies im Ausschuss beschloss, dass es eine zu große Fläche für das Land ist. Aber wenn es in kleinen Schritten umgewidmet wird, kann es funktionieren. In kommenden Jahren wird es dann noch einmal erweitert, weil ja schon zwei Häuser stehen. Für ihn ist das eine ungeordnete Planung. Er findet es etwas weit weg vom Ortszentrum und sieht es als Erweiterung eines dezentralen Siedlungssplitters. Weiters ist verkehrstechnisch jetzt schon ausreichend viel los. Es hat auch vor ungefähr zehn Jahren geheißen, dass es eine einigermaßen abgeschlossene Siedlung ist, wo das mit der Straße auch in Ordnung geht. Für ihn wäre das keine geordnete Entwicklung. Daher ist er gegen diese Umwidmung.

GR Hermann Stockinger weist auch auf die größere Fläche zu Beginn hin und dass es sich jetzt in kleinen Schritten weiter entwickeln soll. Er berichtet über den Grund, warum man um die große Fläche nicht ansucht, da es aussichtslos wäre. Jedoch ist es ihm egal, solange die Nachfrage gegeben ist, dass man die Umwidmung in kleinen Schritten durchführt.

GR Dominik Löscher geht auf die Wortmeldung von GR HD Herbert Muhr ein. Für ihn stellt sich eher die Frage, welche Alternative es gäbe. Er ist der Meinung, dass es zur Siedlung passt, da diese ja nur nach hinten hinaus verlängert wird. Des Weiteren sind die wichtigsten Anschlüsse alle vor Ort.

GR HD Herbert Muhr erklärt, dass wenn man in 10 Jahren sowieso die große Fläche haben wird, dass man diese auch gleich widmet und nicht so zaghaft eine oder zwei Parzellen beschließt. Man soll sich vorab Gedanken machen, ob dies sinnvoll ist oder nicht. Weiters soll auch ein Plan überlegt werden, wenn man zu dem Schluss kommt, dass es Sinn macht. Ohne einen ordentlichen Bebauungsplan ist dies eine Entwicklung, die man nicht haben möchte. Von der Ortsnähe wäre er bei der Sonnenstraße dreimal früher dafür als hier.

GV DSA Sigrig Koberger sieht, dass es im Ausschuss ziemlich eindeutig war, dass die große Fläche nicht passend wäre. Dafür muss es auch Gründe gegeben haben. Jetzt hat sie den Eindruck, dass es passieren kann, dass es in Raten umgesetzt wird. Hier kann zwar auch eine Taktik dahinterstecken und dies macht für sie sehr wohl einen Unterschied. Denn wenn es grundsätzlich heißt, ich bin aus diesen Gründen dagegen, dann kann es nicht heißen, dass man dafür ist, wenn es in Raten umgesetzt wird. Es heißt, man ist grundsätzlich gegen diese gesamte Fläche oder nicht. Das ändert auch nichts, wenn man es in Raten umsetzt.

Der Vorsitzende unterbricht kurz und merkt an, dass man in diesem Fall weiß, dass der Umwidmungswerber geerbt hat und für sich selber ein Haus hinbauen möchte. Er ersucht Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich um weitere Erläuterungen.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich informiert über die Aussichtslosigkeit der großen Fläche und den Tenor vom Land, dass dies nicht möglich sein wird. Weiters erläutert er, dass es hier um eine junge Familie geht, die selber bauen möchte. Ob die zweite Parzelle dazu dient, dass ein weiteres Familienmitglied baut oder zur Finanzierung dient, kann man nicht sagen. Er findet es spekulativ, dass man es in kleinen Schritten umsetzen möchte. Wie es in ein paar Jahren aussieht kann man jetzt noch nicht sagen. Jedoch war es die Empfehlung vom Land, dass man es auf die 2 Parzellen reduziert. Er möchte die junge Familie für einen Neustart unterstützen.

GV DSA Sigrig Koberger möchte wissen, ob es der Herr DI Kadar von der Raumordnung danach auch noch einmal gesehen und eine Stellungnahme abgegeben hat.

Der Vorsitzende merkt an, dass es darüber kein Protokoll gibt, da es sich um eine Vorprüfung handelt.

Bauamtsleiter Ing. Martin Pillichshammer erläutert, dass Herr DI Kadar von der Raumordnung nur die große Fläche gesehen hat und diese negativ beurteilt wurde.

Der Vorsitzende gibt noch bekannt, dass die kleine Fläche der Raumordnung vorgelegt wird.

GV Dipl.-Wirtschaftsing. (FH) Josef Seyringer sieht es als gutes Beispiel, denn hier würde er sich selber lieber hinbauen als in die Sonnenstraße, wenn man auf der Suche nach einem Baugrund ist. Er hätte nichts gegen diese Umwidmung, da die Lage und die Gegebenheiten passen würden. Es ist jetzt nicht komplett im Zentrum, aber auch nicht zu weit entfernt. Für ihn ist es ebenfalls eine Vermutung, dass man es mit der Salamitechnik probiert. Seines Erachtens spricht aber auch nichts dagegen, wenn dies in ein paar Jahren das Ende der Siedlung sein sollte. Er ist für diese Umwidmung.

GREM Markus Hammertinger schließt sich der Meinung von GV Dipl.-Wirtschaftsing. (FH) Josef Seyringer an. Er sieht hier ebenfalls kein Problem, wenn dort einmal zugebaut werden sollte, da es in Frankenburg sehr schwer ist, Gründe umzuwidmen.

GREM Norbert Hochrainer freut sich für junge Familien, wenn sie Hausbauen können. Es handelt sich um einen schönen Grund und wenn die Möglichkeit der großen Fläche im Vorhinein bereits abgelehnt wurde, dann muss man es halt auf diesen Weg probieren, um der jungen

Familie eine Chance zu geben. Für ihn gibt es kein Problem, wenn man es in kleinen Schritten umsetzt, wenn es nicht anders möglich ist.

GR Wolfgang Huemer ist generell für die Umwidmung. Jedoch sollte man schon etwas bezüglich der Hauszufahrten einplanen, da es sich um eine Durchzugsstraße handelt. Eine zentrale Zufahrt zur Siedlung würde ihm besser gefallen.

GV DSA Sigrid Koberger schließt sich der Meinung von GR Wolfgang Huemer an. Es würde einen Vorteil verschaffen, wenn eine zentrale Zufahrt gegeben wäre.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich merkt an, dass man sich von der Parzelle an einer geeigneten Stelle öffentliches Gut reservieren sollte, bevor die schrittweise Erweiterung tatsächlich erfolgen sollte. Da ansonsten die Gemeinde dort irgendwann nicht mehr zufahren könnte.

Der Vorsitzende ersucht um weitere Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, stellt er den Antrag, dem Antrag auf Umwidmung der im Lageplan eingetragenen Fläche von Grünland in Bauland – Wohngebiet unter folgenden Bedingungen zuzustimmen:

- Der Umwidmungswerber hat die erforderlichen Pläne auf seine Kosten anfertigen zu lassen und dem Gemeindeamt Frankenburg a.H. zur weiteren Bearbeitung vorzulegen.
- Bezüglich Niederschlagswasserverbringung ist entweder ein positives hydrogeologisches Gutachten über die Sickerfähigkeit des beantragten Baulandes vorzulegen oder es muss sichergestellt sein, dass eine gedrosselte Einleitung in einen Vorfluter möglich ist (ev. privatrechtliche Vereinbarungen nötig).
- Ein verbindlicher Aufschließungsplan mit x Parzellen (Parzellierung) erstellt durch einen Geometer ist vor dem Genehmigungsverfahren vorzulegen (Straßenneigung max. 8%). Die Durchführung des vorzulegenden Teilungsentwurfes (grundsätzlich keine Parzelle größer als 1000 m<sup>2</sup>) hat innerhalb eines Jahres nach Rechtswirksamkeit der Umwidmung zu erfolgen.
- Im Bereich der Umwidmungsfläche muss das öffentliche Gut eine Breite von 6 m aufweisen, dies bedingt eine unentgeltliche Grundabtretung entlang der zukünftigen Parzellen.
- Kostenermittlung für die Infrastruktur- und Planungskostenvereinbarung durch einen Ziviltechniker
- Bankgarantie oder Übergabe eines nicht vinkulierten Sparbuches lt. Infrastruktur- und Planungskostenvereinbarung
- Infrastruktur- und Planungskostenvereinbarung (Straße, Retention, Wasser, Kanal, Projektkosten, Straßenbeleuchtung, Bewilligungen, ...) mit der Gemeinde
- Baulandsicherungsvertrag
- Reservierung öffentliches Gut für Zufahrtsstraße für hintere Parzellen.

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Umwidmung der im Lageplan eingetragenen Fläche von Grünland in Bauland – Wohngebiet wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Der Umwidmungswerber hat die erforderlichen Pläne auf seine Kosten anfertigen zu lassen und dem Gemeindeamt Frankenburg a.H. zur weiteren Bearbeitung vorzulegen.

- Bezüglich Niederschlagswasserverbringung ist entweder ein positives hydrogeologisches Gutachten über die Sickerfähigkeit des beantragten Baulandes vorzulegen oder es muss sichergestellt sein, dass eine gedrosselte Einleitung in einen Vorfluter möglich ist (ev. privatrechtliche Vereinbarungen nötig).
- Ein verbindlicher Aufschließungsplan mit x Parzellen (Parzellierung) erstellt durch einen Geometer ist vor dem Genehmigungsverfahren vorzulegen (Straßenneigung max. 8%). Die Durchführung des vorzulegenden Teilungsentwurfes (grundsätzlich keine Parzelle größer als 1000 m<sup>2</sup>) hat innerhalb eines Jahres nach Rechtswirksamkeit der Umwidmung zu erfolgen.
- Im Bereich der Umwidmungsfläche muss das öffentliche Gut eine Breite von 6 m aufweisen, dies bedingt eine unentgeltliche Grundabtretung entlang der zukünftigen Parzellen.
- Kostenermittlung für die Infrastruktur- und Planungskostenvereinbarung durch einen Ziviltechniker
- Bankgarantie oder Übergabe eines nicht vinkulierten Sparbuches lt. Infrastruktur- und Planungskostenvereinbarung
- Infrastruktur- und Planungskostenvereinbarung (Straße, Retention, Wasser, Kanal, Projektkosten, Straßenbeleuchtung, Bewilligungen, ...) mit der Gemeinde
- Baulandsicherungsvertrag
- Reservierung öffentliches Gut für Zufahrtsstraße für hintere Parzellen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	21
Nein:	2 (HD Herbert Muhr, Elisabeth Muhr)
Enthaltung:	2 (DSA Sigrid Koberger, Gerhard Nußbaumer)

#### **4. Umwidmung Bereich Hofbergstraße, Neuantrag**

##### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller hat mit Antrag vom 25.03.2022 um Umwidmung der im Lageplan gekennzeichneten Bereiche der Grundstücke 125/1 und 124/2, KG Frankenburg, von Grünland in eingeschränkt gemischtes Baugebiet angesucht. Es ist die Errichtung eines Installateur Betriebes geplant.

Mit Datum 14.06.2022 wurde der Widmungsantrag auf die Parzellen 124/4 und 124/6 geändert.

Nutzungsbeschränkungen, Baulandeignung, Infrastruktur und Umweltsituation siehe Erhebungsblatt für die Überprüfung/Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Oö. Landesregierung.

##### **Wortprotokoll:**

Der Vorsitzende ersucht Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich um seinen Bericht.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich berichtet über den Sachverhalt laut Anlage D).

Der Vorsitzende erläutert anhand der Anlage, wie sich die Fläche entwickelt hat. Weiters informiert er über den Ablauf der Gespräche mit den Grundeigentümern und dass diese nicht so

einfach waren. Er fügt auch noch hinzu, dass es zu Änderungen gekommen ist, da sich der Antragsteller einen anderen Grund für seine Firma gekauft hat. Hierfür gibt es aber die Bedingung, dass die Widmung erfolgreich verläuft. Ebenfalls geht er auf die Stellungnahme der Raumordnung ein, dass man eine Siedlung immer vom Rand weiterentwickeln sollte. Er ersucht um Wortmeldungen.

GR HD Herbert Muhr sieht es ähnlich wie der Vorsitzende, eine Widmung nur in der Mitte macht keinen Sinn. So wie es jetzt ist, ist es besser als gar nicht, dass es sich von oben nach unten entwickelt. Für ihn ist auch logisch, dass neben dem Betriebsbaugelände und Wohngebiet ein Mischbaugelände passend ist. Er sieht dann auch kein Problem, wenn irgendwann die restlichen Grundstücke gewidmet werden.

GREM Markus Hammertinger ist für diese Umwidmung. Er hofft, dass es auch durchgeführt werden kann. Weiters bezieht er sich auf ein Gespräch des Umwidmungswerbers, der von der Aktion mit Herrn Gröstlinger enttäuscht war, denn es war bereits alles unter Dach und Fach und es wurde bereits alles in die Wege geleitet. Doch dann hat sich alles wieder geändert. Für ihn ist es erfreulich, dass sich diese Möglichkeit ergeben hat, da der Umwidmungswerber bereits sehr lange einen Grund sucht. Weiters hofft er, dass man diese Angelegenheit schnell regeln kann, damit so bald wie möglich mit dem Bau begonnen werden kann.

GR Alois Doninger schließt sich den Wortmeldungen seiner Vorredner an. Er ist dafür, dass das kleine Gewerbe in Frankenburg angesiedelt werden kann. Für ihn spricht an dieser Stelle nichts gegen die Umwidmung. Man befindet sich in Ortsnähe und hat eine gute Verkehrsanbindung. Daher kann er nur für die Umwidmung stimmen.

Der Vorsitzende ersucht um weitere Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, möchte er über den Tagesordnungspunkt abstimmen lassen.

Bauamtsleiter Ing. Martin Pillichshammer weist darauf hin, dass man den Beschlussvorschlag genau durchlesen sollte, da man noch eine Entscheidung zu treffen hat.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dem Antrag auf Umwidmung der im Lageplan eingetragenen Fläche von Grünland in eingeschränkt gemischtes Baugelände (unter Ausschluss jeglicher Wohnnutzung) unter folgenden Bedingungen zuzustimmen:

- Die Umwidmungswerberin hat die erforderlichen Pläne auf ihre Kosten anfertigen zu lassen und dem Gemeindeamt Frankenburg a.H. zur weiteren Bearbeitung vorzulegen.
- Bezüglich Niederschlagswasserverbringung ist entweder ein positives hydrogeologisches Gutachten über die Sickerfähigkeit des beantragten Baulandes vorzulegen oder es muss sichergestellt sein, dass eine gedrosselte Einleitung in einen Vorfluter möglich ist (ev. privatrechtliche Vereinbarungen nötig).
- Es ist ein Projekt vorzulegen, in dem dargelegt wird, wie das umzuwidmende Bauland vor den zufließenden Hangwässern geschützt wird ohne das Ober- bzw. Unterlieger geschädigt werden.
- Grundabtretung für die öffentliche Straße (Breite 6 m) Richtung Süden entlang des wasserrechtlich bewilligten Grabens.
- Umlegung des öffentlichen Wiesenweges Gst. 2206/2 entlang des nördlich und westlich verlaufenden Grabens in einer Breite von ca. 2,5 m.
- Baulandsicherungsvertrag mit € 1,50/m<sup>2</sup> (bei geringfügigen Grundabtretungen wo eine Verbreiterung der Straße nicht zwingend erforderlich ist – bzw. zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden wird, wenn überhaupt; Beitrag zu der bereits errichteten Infrastruktur)

Er ersucht Bauamtsleiter Martin Pillichshammer dies genauer zu erklären.

Bauamtsleiter Ing. Martin Pillichshammer erklärt, wie dies Zustande gekommen ist. Als Beispiel nennt er Lessigen, wo es um die gleiche Frage gegangen ist. Entweder schreibt man € 1,50 vor oder man verrechnet den Infrastrukturkostenbeitrag.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass man es so macht wie in Lessigen.

Planungsausschussobmann Heinz Leprich gibt zu bedenken, dass man mit den € 1,50 die Kosten nicht abdecken kann.

Der Vorsitzende und die Mitglieder des Gemeinderates würden die Unternehmen gerne unterstützen. Danach lässt er über den bereits gestellten Antrag abstimmen, mit der Ergänzung, dass man einen Baulandsicherungsvertrag über € 1,50 pro m<sup>2</sup> abzuschließen hat.

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Umwidmung der im Lageplan eingetragenen Fläche von Grünland in eingeschränkt gemischtes Baugebiet (unter Ausschluss jeglicher Wohnnutzung) wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Die Umwidmungswerberin hat die erforderlichen Pläne auf ihre Kosten anfertigen zu lassen und dem Gemeindeamt Frankenburg a.H. zur weiteren Bearbeitung vorzulegen.
- Bezüglich Niederschlagswasserverbringung ist entweder ein positives hydrogeologisches Gutachten über die Sickerfähigkeit des beantragten Baulandes vorzulegen oder es muss sichergestellt sein, dass eine gedrosselte Einleitung in einen Vorfluter möglich ist (ev. privatrechtliche Vereinbarungen nötig).
- Es ist ein Projekt vorzulegen, in dem dargelegt wird, wie das umzuwidmende Bauland vor den zufließenden Hangwässern geschützt wird ohne das Ober- bzw. Unterlieger geschädigt werden.
- Grundabtretung für die öffentliche Straße (Breite 6 m) Richtung Süden entlang des wasserrechtlich bewilligten Grabens.
- Umlegung des öffentlichen Wiesenweges Gst. 2206/2 entlang des nördlich und westlich verlaufenden Grabens in einer Breite von ca. 2,5 m.
- Baulandsicherungsvertrag mit € 1,50/m<sup>2</sup> (bei geringfügigen Grundabtretungen wo eine Verbreiterung der Straße nicht zwingend erforderlich ist – bzw. zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden wird, wenn überhaupt; Beitrag zu der bereits errichteten Infrastruktur)

### **Abstimmungsergebnis:**

Der Beschluss wird ohne Gegenstimmen und Enthaltungen einstimmig angenommen.

## **5. Umwidmung Bereich Klanigen, Neuantrag Dorfgebiet**

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller hat mit Antrag vom 04.04.2022 um Umwidmung des im Lageplan gekennzeichneten Bereiches des Grundstückes 848, KG Frankenburg, von Grünland in Bauland – Dorfgebiet angesucht. Es ist der Bau einer landwirtschaftlichen Halle geplant.

Der Antrag vom 03.02.2022 auf Umwidmung in Mischbaugebiet wurde in der GR- Sitzung am 24.03.2022 abgelehnt.

**Nutzungsbeschränkungen, Baulandeignung, Infrastruktur und Umweltsituation siehe Erhebungsblatt für die Überprüfung/Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Oö. Landesregierung.**

In der PL- Ausschusssitzung vom 17.05.2022 wurde die beantragte Fläche vom 04.04.2022 abgelehnt.

Am 20.05.2022 wurde die Umwidmungsfläche vom Antragsteller entsprechend dem Vorschlag des Planungsausschusses reduziert.

#### **Wortprotokoll:**

Der Vorsitzende ersucht Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich um seinen Bericht.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich berichtet über den Sachverhalt laut Anlage E).

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Fläche mit Herrn DI Kadar von der Raumordnung besprochen wurde. Hier hieß es, dass man die Fläche wie im neuen Plan abändern sollte, um den Antrag bewilligt zu bekommen. Dies wurde im Planungsausschuss bereits durchgeführt und laut Raumordnung spricht jetzt laut der Vorprüfung nichts mehr dagegen. Er ersucht um Wortmeldungen.

GV Dipl.-Wirtschaftsing. (FH) Josef Seyringer findet es eine bessere Lösung als in der Sitzung im März. Er merkt noch an, dass man den Spitz vielleicht ebenso umwidmen hätte können, aber für den Grundeigentümer sollte es so ebenfalls in Ordnung gehen.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich fände es ebenfalls besser, wenn man den Spitz schließen könnte, jedoch hätte er bezüglich dem Grundanrainer, der dort wohnt, etwaige bedenken.

Der Vorsitzende ersucht um weiter Wortmeldungen.

GR Alois Doninger ist ebenfalls der Meinung, dass man dem Antrag zustimmen sollte, weil es vernünftiger ist, dass eine gerade Linie durchgeht. Wichtig ist, dass auch der Grundeigentümer damit einverstanden ist und die Sachlage für ihn in Ordnung ist.

Der Vorsitzende ersucht um weitere Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, stellt er den Antrag, dem Antrag auf Umwidmung der im Lageplan eingetragenen Fläche von Grünland in Bauland – Dorfgebiet unter folgender Bedingung zuzustimmen.

- Der Umwidmungswerber hat die erforderlichen Pläne auf seine Kosten anfertigen zu lassen und dem Gemeindeamt Frankenburg a.H. zur weiteren Bearbeitung vorzulegen.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Umwidmung der im Lageplan eingetragenen Fläche von Grünland in Bauland – Dorfgebiet wird unter folgender Bedingung zugestimmt.

- Der Umwidmungswerber hat die erforderlichen Pläne auf seine Kosten anfertigen zu lassen und dem Gemeindeamt Frankenburg a.H. zur weiteren Bearbeitung vorzulegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Der Beschluss wird ohne Gegenstimmen und Enthaltungen einstimmig angenommen.

## 6. Umwidmung Bereich Brunnhölzl, Neuantrag

### Sachverhalt:

Die Antragsteller haben mit Antrag vom 19.04.2022 um Umwidmung des im Lageplan gekennzeichneten Bereiches der Grundstücke 483/1 und 483/3, KG Frankenburg, von Grünland bzw. Sternchensignatur in Sternchensignatur bzw. Grünland angesucht. Es ist geplant die bestehende Liegenschaft durch Abbruch, Um- und Zubau grundlegend umzustrukturieren. Durch die Erweiterung Richtung Norden bzw. Aufstockung ist eine Änderung der bestehenden Sternchensignatur erforderlich.

Nutzungsbeschränkungen, Baulandeignung, Infrastruktur und Umweltsituation siehe Erhebungsblatt für die Überprüfung/Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Oö. Landesregierung.

Da die geplante Änderung in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept erfolgt, kann das Stellungnahmeverfahren, lt. OÖ. ROG 1994, § 36 (4) idgF, zur Gänze entfallen.

### Wortprotokoll:

Der Vorsitzende ersucht Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich um seinen Bericht.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich berichtet über den Sachverhalt laut Anlage F).

Der Vorsitzende sieht es als typisches Beispiel, wo die zukünftige Reise hingehen könnte. Hier wird Boden geschützt. Alte Gebäude werden saniert und es leben zwei Familien unter einem Dach. Das alte Gebäude würde aber Probleme verursachen, daher ist eine neue Widmung notwendig. Er ersucht um Wortmeldungen.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich erläutert, dass diese Widmung sehr intensiv im Planungsausschuss besprochen wurde. Um eine Einigung mit der Forstabteilung zu bekommen, haben die Umwidmungswerber den Plan noch einmal umzeichnen lassen. Im gefällt in diesem Fall, dass sich die Widmungsfläche nicht verändert. Bezüglich der engen Kurve, wo bereits eine freie Fläche ist, wurde der Umwidmungswerber gefragt, ob dieser bereit wäre, einen Teil seines Grundes für die Straße abzutreten.

Der Vorsitzende wird diesbezüglich mit dem Grundeigentümer noch ausführlich darüber sprechen.

GV DSA Sigrid Koberger schließt sich der Meinung an. Ihrer Meinung nach wäre jetzt die beste Möglichkeit, diese unübersichtliche Straßensituation damit zu entschärfen. Es soll beim Fahren übersichtlicher werden. Weiters findet sie es super, wenn bestehende Wohnhäuser mehrerer Familien weiter genützt werden. Dies ist für sie förderungswürdig.

GR Hermann Stockinger findet es ebenfalls wert, dies zu unterstützen. Für ihn ist es eine „Win-Win“ Situation, denn die Gemeinde könnte die Gelegenheit, das Eck zu verbessern, nützen. Er ist auch erfreut, dass man die Sache mit der Forstabteilung ebenfalls klären konnte.

GREM Markus Hammerlinger sieht es genauso positiv. Bei einem Generationenhaus braucht man sich keinen Baugrund suchen. Ihn wäre es ein besonderes Anliegen und ein Entgegenkommen der Gemeinde, dass man das Eck in die Kurve entschärft.

GR HD Muhr Herbert ist derselben Meinung wie seien Vorredner. Für ihn wäre es schade, wenn ein Bestand einfach aufgelassen werden würde, nur weil er nicht mehr modern ist.

Der Vorsitzende ersucht um weitere Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, stellt er den Antrag, dem Umwidmungsantrag gemäß dem vorgelegten Flächenwidmungsplan vom 11.05.2022, mit der Änderungsnummer 3.129, des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, Dipl. Ing. Josef Sperrer, Spieldorfstraße 2, 4653 Eberstalzell, unter der Bedienung, dass man die Kurve etwas entschärft, zuzustimmen.

### **Beschluss:**

Dem Umwidmungsantrag wird gemäß dem vorgelegten Flächenwidmungsplan vom 11.05.2022, mit der Änderungsnummer 3.129, des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, Dipl. Ing. Josef Sperrer, Spieldorfstraße 2, 4653 Eberstalzell, unter der Bedienung, dass man die Kurve etwas entschärft, zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Der Beschluss wird ohne Gegenstimmen und Enthaltungen einstimmig angenommen.

## **7. Umwidmung Bereich Mühlstaudet, Neuantrag**

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller hat mit Antrag vom 02.05.2022 um Umwidmung des im Lageplan gekennzeichneten Bereiches des Grundstückes 106/1, KG Hörgersteig, von Grünland in Bauland – Dorfgebiet angesucht. Es ist der Verkauf als Bauparzellen geplant.

Nutzungsbeschränkungen, Baulandeignung, Infrastruktur und Umweltsituation siehe Erhebungsblatt für die Überprüfung/Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Oö. Landesregierung.

### **Wortprotokoll:**

Der Vorsitzende ersucht Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich um seinen Bericht.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich berichtet über den Sachverhalt laut Anlage **G**).

Der Vorsitzende informiert über die Planungsausschusssitzung und dass dieser Punkt negativ beurteilt wurde. Ebenfalls geht er auf die bestehende Widmung ein, wo noch genügend Platz vorhanden ist um etwas zu bauen. Die Argumentation eines großen Gartens ist nicht gut genug und auch von der Raumordnung gibt es keine Einwilligung. Er ersucht um Wortmeldungen.

GR Alois Doninger merkt an, dass bereits so viel Grund umgewidmet wurde. Jetzt möchte man dann noch Weitere umwidmen. Diese sind jedoch zu weit von der Hauptstraße entfernt. Daher sieht er es nicht ein, dass man diese umwidmet. Das ist auch der Grund, dass er gegen diese Umwidmung ist.

Der Vorsitzende ersucht um weitere Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, stellt er den Antrag, dem Antrag auf Umwidmung der im Lageplan eingetragenen Fläche von Grünland in Bauland – Dorfgebiet nicht zuzustimmen, weil ...

- die Fläche/n nicht im örtlichen Entwicklungskonzept enthalten ist
- und eigene gewidmete Flächen im Dorfgebiet vorhanden sind

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Umwidmung der im Lageplan eingetragenen Fläche von Grünland in Bauland – Dorfgebiet wird nicht zugestimmt, weil ...

- die Fläche/n nicht im örtlichen Entwicklungskonzept enthalten ist
- und eigene gewidmete Flächen im Dorfgebiet vorhanden sind

### **Abstimmungsergebnis:**

Der Beschluss wird ohne Gegenstimmen und Enthaltungen einstimmig angenommen.

## **8. Umwidmung Bereich Haslau, Mitteilung von Versagungsgründen**

### **Sachverhalt:**

Auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 24.03.2022, Top 4, wurden der Raumordnungsabteilung des Landes Oö. die Unterlagen zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Schreiben vom 12.05.2022 wurde der Marktgemeinde Frankenburg a.H. von der Raumordnungsabteilung des Landes Oö. mitgeteilt, dass sich der Gemeinderat in seiner Beschlussfassung mit den fachlichen Einwänden unzureichend auseinandergesetzt hat. Diesbezüglich wird speziell auf die §§ 21 Abs. 1 Satz 1 (Baulandeignung), 22 Abs. 2 (kein land- und forstwirtschaftlicher Ursprung) und 36 Abs. 6 (Begründung und Interessenabwägung) der Oö. Raumordnung verwiesen.

Wie bereits im Zuge des Grundsatzbeschlusses am 16.09.2021 und im Genehmigungsbeschluss vom 24.03.2022 festgestellt, handelt es sich beim Wohnhaus um ein genehmigtes Bauvorhaben mit Bewilligung vom 14.10.1974. Aus der Baubewilligung geht hervor, dass das Bauvorhaben ausdrücklich als „Wohnhaus“ bewilligt wurde und auch den Plandarstellungen ist keinerlei Bezug zu einer landwirtschaftlichen Verwendung zu entnehmen.

Die sonstigen Gebäude bzw. Schutzdächer weisen keinen baurechtlichen Konsens auf.

Bezüglich Sicherstellung der Zufahrt zur Liegenschaft wird nochmals festgehalten, dass im Grundbuch kein Geh- und Fahrrecht eingetragen ist, allerdings liegt dem Bauakt ein Dienstbarkeitsbestellungsvertrag vom 26.09.1974 bei. In diesem ist zu Gunsten der Parzelle 628/1, KG Frankenburg, ein Geh- und Fahrrecht über die Parzelle 635/1, KG Frankenburg, in einer Breite von 4 m vertraglich gesichert. Unter Punkt Viertens wäre die Ersichtlichmachung des Geh- und Fahrrechtes im Grundbuch geregelt, dies dürfte allerdings nie passiert sein. Die restlichen infrastrukturellen Voraussetzungen sind durch den Bestand gegeben.

### **Wortprotokoll:**

Der Vorsitzende ersucht Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich um seinen Bericht.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich berichtet über den Sachverhalt laut Anlage H).

Der Vorsitzende ersucht Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich noch etwas über die heutige Begehung vor Ort zu erläutern.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich geht zuerst darauf ein, dass sich der Gemeinderat mit diesem Thema unzureichend beschäftigt hat. Hierzu stellt er klar, wie die Arbeitsweise in einer Gemeinde funktioniert und welche Aufgaben die Ausschüsse haben. Des Weiteren merkt er dazu an, dass wenn Umwidmungen im Gemeinderat in allen Details besprochen

werden, würde man einen Tag brauchen. Er findet es nicht passend, wenn man mit einem Schreiben darüber informiert wird. Deshalb hat er sich ein paar Argumente vorbereitet.

Er sieht Sanierung statt Neubau auf einer grünen Wiese als geeignete Formulierung für das Vorhaben. Dies würde dabei genau zutreffen. Dazu erläutert er die dortige Sachlage von der Begehung. Es sollten bestehende Nebengebäude abgetragen werden. Fakt ist, dass diese Gebäude noch nicht abgetragen wurden.

Dennoch handelt es sich dort um eine junge Familie, die ein ziemlich baufälliges Haus hat. Deshalb wäre er dafür, dass man diesen eine Chance gibt und daher wäre er für die Sanierung statt Neubau in der grünen Wiese. Bezüglich dieser Hütten wurde ihm heute in die Hand versprochen, dass am Samstag mit den Abrissarbeiten begonnen wird. Weiters muss noch die nicht bewilligte Remise abgetragen werden. Dies wäre für ihn eine Ressourcenverschwendung. Hier geht es um 70 cm. Wenn man diese abträgt, ist es neu bewilligbar. Die Infrastruktur ist durch den Bestand gegeben. Für das Gehrecht muss eine vertragliche Regelung getroffen werden und ins Grundbuch eingetragen werden. Hier ist es das kleinste Problem, da es einen Vertrag gibt und man diesen nur ins Grundbuch eintragen lassen muss. Das mit dem Winterdienst hat in vergangenen Jahren funktioniert, daher sieht er hier ebenfalls kein Problem. Bezüglich der landwirtschaftlichen Nutzung ist aus der Bewilligung aus dem Jahr 1974 ableitbar, dass keine landwirtschaftliche Nutzung vorliegt.

Der Vorsitzende ist der gleichen Meinung wie GV Heinz Leprich. Dieser hat darüber ausführlich berichtet. Er kann dies nur bestätigen. Man will der Familie eine Chance geben und das beste herausholen. Jedoch muss auch ein Schritt entgegengekommen werden. Er erkundigt sich über die heutige Abmachung und über die Bestätigung mittels Fotos.

Für ihn ist es klar, dass man die Familie unterstützt, jedoch stellt er als Bedienung, dass man auch einen Schritt entgegengekommen muss. Er ersucht um Wortmeldungen.

GR Hermann Stockinger geht zuerst auf die Ausschussarbeit ein und dass dort die Sachen ganz genau besprochen werden. Für ihn machte es bei der Begehung den Eindruck, als wäre die Familie sehr kooperativ. Wenn dies erledigt wurde, haben diese ihre vorläufige Aufgabe erbracht.

GR Ing. Johannes Hochrainer versichert sich noch einmal, welche Vorleistungen erbracht werden müssen. Hierzu zählt er diese noch einmal auf.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich geht auf den Abriss der Remise noch einmal genauer ein und erläutert diesen Fall noch einmal ganz genau.

GV DSA Sigrid Koberger geht auf das Schreiben des Landes genauer ein, denn sie hätte dies etwas anders interpretiert. Ihrer Meinung nach hat es nichts mit dem Ausschuss zu tun, sondern es wird nur der Gemeinderat bemängelt, wenn es zur Abstimmung kommt, da zu wenig Argumente angeführt werden. Dieser Meinung ist sie auch, da ihr auch bei der Abstimmung immer zu wenige Begründungen aufgezählt werden.

Der Vorsitzende empfindet, dass das Schreiben etwas zu überzogen ist.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich merkt noch an, dass im Schreiben explizit auf den Gemeinderat hingewiesen wird.

GV DSA Sigrid Koberger ist dafür, dass man auch im Gemeinderat extra Argumente anführen sollte, warum man für eine Sache ist oder nicht. Ihrer Meinung nach hat man sich zwar dafür ausgesprochen, jedoch zu wenig erläutert.

Planungsausschussobmann GV Heinz Leprich stimmt zwar der Aussage zu, jedoch bezieht er sich darauf, dass es in den Ausschüssen schon genug gemacht wird. Es ist ihm schon klar,

aber er versteht nicht, dass die mitgeschickten Protokolle nicht beachtet werden, sondern nur das Gemeinderatsprotokoll.

Wenn es keine andere Möglichkeit gibt, muss man sich eine Liste mit Argumenten zusammenstellen, wie er mit Hilfe von Bauamtsleiter Ing. Martin Pillichshammer und bei der Sitzung vortragen. Entweder es macht einer oder mehrere.

Der Vorsitzende erklärt, dass im Ausschuss jede Umwidmung im Detail diskutiert wird.

Bauamtsleiter Ing. Martin Pillichshammer informiert, dass das Planungsausschussprotokoll bis jetzt immer mitgeschickt wurde. Beim Planungsausschussprotokoll handelt es sich um ein Beschlussprotokoll und nur das Gemeinderatsprotokoll ist ein Wortprotokoll.

GR HD Herbert Muhr schließt daraus, dass die Landesregierung möchte, dass jedes Gemeinderatsmitglied seine Meinung äußert. Er geht dann noch einmal auf das Schreiben ein, darin heißt es, dass man sich im Gemeinderat unzureichend mit dem Thema auseinandergesetzt hat. Hierzu muss er aber sagen, dass man sich gar nicht damit auseinandergesetzt hat. Er ist der Meinung, dass man nicht bei jeder Widmung viel sagen muss, nur sollte man auf Stellungnahmen des Landes eingehen und nicht wie in dem Fall einfach nur darüber hinwegsehen. Daher weist er noch auf eine ehemalige Aussage von Bauamtsleiter Ing. Marin Pillichshammer hin, der dies schon mehrmals angedeutet hat.

Er ist der Meinung, dass man ein bis zwei Argumente auch im Gemeinderat gegen die Stellungnahmen des Landes sagen kann. Dies wäre für die Umwidmungswerber besser, da man die Verfahren schneller abschließen könnte.

Weiters geht er auf den vorliegenden Fall ein, da die Baulandeignung in Frage gestellt wurde. Hierzu gibt es eine Baubewilligung aus dem Jahr 1974. Darin wurde es sogar ausdrücklich festgehalten, dass es nur als Wohnhaus bewilligt wurde. Des Weiteren geht er darauf ein, dass das Haus renovierungsbedürftig ist. Er sieht es so, dass dies die Argumente sind, die das Land vermutlich auch hören möchte.

Weiters kann er nicht verstehen, warum der Widmungswerber bis heute noch nicht verstanden hat, dass er die Hütten abtragen muss. Für ihn steht fest, dass dies für den weiteren Vorgang ein „Muss“ ist und man auch dahinterstehen muss. Ebenfalls ist die Garage auf den bewilligungsfähigen Zustand zurückzubauen. Dies kann man seines Erachtens auch einfordern.

GR Hermann Stockinger merkt an, dass bezüglich der Wortmeldungen, die verlangt werden ein klares „Ja“ oder „Nein“ ausreichen würde. Es müsste sich Jeder im Vorhinein über deren Entscheidung genügend Gedanken gemacht haben. Dafür benötigt es kein „Ja aber“ oder „Nein aber“. Man könnte zwar alles begründen, da jeder seine eigene Ansicht für seine Entscheidung hat. Für ihn ist es nicht notwendig, dass man gewisse Dinge einfach in die Länge zieht. Hierzu stellt sich die Frage, ob es überhaupt alle wollen. Weiters traut das Land dem Gemeinderat nicht zu, dass dieser seine Entscheidungen begründet trifft.

GV DSA Sigrid Koberger kann es nicht nachvollziehen, dass man es übertreiben muss. Es wäre ein gesundes Mittelmaß angemessen. Dazu führt sie aus, dass nicht jeder Gemeinderat seine Begründung ausführen muss. Für sie gehört es dazu, wenn man Stellungnahmen vom Land zurückbekommt, dass man diese auch kurz kommentiert, warum man glaubt, dass es trotzdem funktionieren könnte.

Des Weiteren spricht sie es an, dass der Gemeinderat bereits mehrmals von Bauamtsleiter Martin Pillichshammer darauf hingewiesen wurde. Dies wäre für sie nicht abwegig.

Der Vorsitzende ersucht um weitere Wortmeldungen.

GR Alois Doninger ist es klar, dass man sich diesbezüglich als Gemeinderat damit auseinandersetzen muss. Es sollten auch gewisse Wortmeldungen getätigt werden, da diese auch protokolliert werden, hat dies alles seinen rechtlichen Hintergrund. Er möchte nicht als Bürgermeister oder Gemeinderat hingestellt werden, dass man von bestimmten Themen keine

Ahnung hat. Für ihn ist es ersichtlich, dass bei der vorliegenden Umwidmung irgendjemand sich falsch ausgedrückt hat, da der Aufforderung des Abrisses der Nebengebäude nicht nachgekommen wurde. Ebenfalls merkt er an, dass gewisse Gemeindebürger so tun müssen, wie es ihnen aufgetragen wurde und dies auch ihre Pflicht ist. Er legt besonders Wert darauf, dass auf den aufgenommenen Fotos vom Samstag ersichtlich ist, dass man etwas unternommen hat.

Der Vorsitzende ersucht um weitere Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, stellt er den Antrag, dem Umwidmungsantrag gemäß dem vorgelegten Flächenwidmungsplan vom 04.11.2021, mit der Änderungsnummer 3.114, des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, Dipl. Ing. Josef Sperrer, Spieldorfstraße 2, 4653 Eberstalzell, unter der Bedingung zuzustimmen, dass

- der künftige Bauplatz eine grundbücherlich sichergestellte Verbindung zum öffentlichen Straßennetz gemäß § 6 (2) der Oö. Bauordnung 1994, LGBl. 66/1994 idGF., aufweist und
- ein Fotoprotokoll über den Abriss erfolgt.

### **Beschluss:**

Dem Umwidmungsantrag wird gemäß dem vorgelegten Flächenwidmungsplan vom 04.11.2021, mit der Änderungsnummer 3.114, des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, Dipl. Ing. Josef Sperrer, Spieldorfstraße 2, 4653 Eberstalzell, unter der Bedingung zugestimmt, dass

- der künftige Bauplatz eine grundbücherlich sichergestellte Verbindung zum öffentlichen Straßennetz gemäß § 6 (2) der Oö. Bauordnung 1994, LGBl. 66/1994 idGF., aufweist und
- ein Fotoprotokoll über den Abriss erfolgt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Der Beschluss wird ohne Gegenstimmen und Enthaltungen einstimmig angenommen.

## **9. Antrag auf Grundankauf vom Schulareal für Parkplätze**

### **Sachverhalt:**

Die Firma EMO Productions, Herr Fammler Daniel, hat mit Mail vom 04.05.2022 den Antrag gestellt, dass er von der Gemeinde die im Lageplan rot gekennzeichnete Fläche des Schulareals, Eigentümer Marktgemeinde Frankenburg a.H. als Gemeindegrundstück, nicht als öffentliches Gut, kaufen möchte.

Bereits mit GR-Beschluss vom 15.09.2016, TOP 22, wurde Herrn Fammler Daniel für die Realisierung seines Bauvorhabens, zu geringer Grenzabstand, eine Fläche von 11 m<sup>2</sup> verkauft. Diese Minderfläche war damals entbehrlich und hatte keine weiteren Auswirkungen. Im Zuge dieses Beschlusses wurde auch bereits Herrn Fammler für seine Privatzufahrt zu seinem Carport ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt.

Nun möchte Herr Fammler Daniel aber den gesamten Grünstreifen zwischen seiner Liegenschaft und dem Zugangsweg vom Schutzweg zum Schulareal kaufen und dort Parkplätze für seine Firma errichten.

Dies ist aus verkehrstechnischer Sicht und aus sicherheitstechnischer Sicht absolut nicht vorstellbar. Auf diesem Zu- und Abgangsweg von der Schule zum Schutzweg und umgekehrt erfolgt der komplette Fußgängerverkehr der Schüler. Hier in unmittelbarer Nähe Parkplätze für eine Firma zu schaffen, wäre unverantwortlich und birgt viel zu viele Gefahren beim Ausparken, dass Kinder übersehen werden. Außerdem ist ohnehin bei Schulbetrieb schon ein hohes Verkehrsaufkommen durch die Eltern, die Kinder bringen und abholen und dazu auch noch die Schülerbusse. Weiters ist der angedachte Bereich auch noch eine Engstelle, wo ständiges Aus- und Einparken aus einem Firmenparkplatz sicherlich auch zu Problemen und gefährlichen Verkehrssituationen führen würde.

Mit einem Verkauf des gesamten Grünstreifens hätte man auch zukünftig keinen Zugriff mehr auf die Nutzung dieser Fläche, wenn sie im Privatbesitz ist. Das heißt, wenn dann immer noch mehr Parkplätze entstehen würden, würde die Gesamtsituation immer noch gefährlicher.

Zusammenfassend ist daher zu empfehlen, dass Grundflächen vom Schulareal für private Firmenparkplätze mit Zu- und Abfahrt über das Schulareal nicht zu verkaufen sind, da dies für die Schulkinder viel zu gefährlich ist und man sowieso schon zu viele Verkehrsbewegungen am Schulareal hat, die unvermeidbar sind. Weiters ist auch entlang der Teilfläche, die angekauft werden möchte, der Hauptfußgängerweg aller Schüler vom und zum Schulareal über den gesicherten Schutzweg über die Frankfurter Straße L509.

Am 19.06.2022 hat Herr Fammler noch eine 2. Variante per Mail eingebracht – siehe Anhang!

#### Wortprotokoll:

Der Vorsitzende berichtet über den Sachverhalt laut Anlage I). Er ersucht um Wortmeldungen.

GV Heinz Leprich findet es ebenfalls an den genannten Stellen nicht gut. Erstens geht der Gehweg darüber und des Weiteren kann er sich vorstellen, dass der von der Gemeinde angemietete Schotterparkplatz auf der gegenüberliegenden Seite ein geeigneterer Ort wäre. Da der Mietvertrag mit September oder Oktober ausläuft. Dort würde genug Platz vorhanden sein. Man kann aber leider noch nicht sagen, welche Vorhaben dort noch anstehen werden.

GV DSA Sigrid Koberger ist es überhaupt nicht vorstellbar, dass man im Schulbereich ein öffentliches Gut verkauft. Auch bei der zweiten Variante könnte sie es sich nicht vorstellen, da es sich um einen Schulbereich handelt. Dazu erläutert sie, dass dort kleine Schulkinder vorbeigehen. Für sie ist es zumutbar, wenn der Parkplatz auf der anderen Seite eventuell angemietet würde und man über die Straße gehen müsste. Sie kann daher in keinsten Weise dem Antrag zustimmen.

GR HD Herbert Muhr merkt an, dass im Ortsinneren ein öffentlicher Grund immer gut und wichtig ist. Rund um eine Schule ist dieser noch umso wichtiger. Als Beispiel nennt er die Gemeinde Neukirchen an der Vöckla. Er fände es nicht richtig, wenn man die Fläche verkaufen würde.

GR Alois Doninger möchte den Platz den Kindern lassen und nicht den Autos.

GV Dipl.-Wirtschaftsing. (FH) Josef Seyringer schließt sich den Meinungen der anderen an. Es geht hier um die Kinder und nicht um die Autos. Hier sollte zum Schutz der Kinder auf keine Kompromisse eingegangen werden.

Der Vorsitzende ersucht um weitere Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, stellt er den Antrag, dem Antrag der Firma EMO Productions, Herr Fammler Daniel, vom 04.05.2022 auf Ankauf von Teilflächen des Schulareals entsprechend der Sachverhaltsdarstellung nicht zuzustimmen.

### **Beschluss:**

Dem Antrag der Firma EMO Productions, Herr Fammler Daniel, vom 04.05.2022 auf Ankauf von Teilflächen des Schulareals wird entsprechend der Sachverhaltsdarstellung nicht zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Der Beschluss wird ohne Gegenstimmen und Enthaltungen einstimmig angenommen.

## **10. Antrag auf Ankauf von öffentlichem Gut - Bereich Niederriegl-Mitterriegl Wanderweg, Teilbereich der Parzelle 1620/2**

### **Sachverhalt:**

Die Ehegatten Jäger Robert und Elisabeth, Niederriegl 3, 4873 Frankenburg a.H. haben mit Antrag vom 05.04.2022 Ihr Interesse am Ankauf einer Teilfläche des öffentlichen Wanderweges zwischen den Ortschaften Niederriegl und Mitterriegl, Teilfläche der Parzelle 1620/2 bekundet. Der öffentliche Wanderweg liegt zwischen den beiden landwirtschaftlichen Parzellen 100/2 und 98 der Ehegatten Jäger.

Zu dieser Thematik gibt es einige Vorgeschichten, die für die Entscheidungsfindung sehr wichtig sind.

Mit GR-Beschluss vom 12.10.1984, TOP 10, wurde für die Liegenschaften Niederriegl 1 und 3 durch eine Abänderung des Verlaufes des Ortschaftsweges geschaffen, dass es für die beiden Liegenschaften eine durchgängige öffentliche Straßenanbindung gibt. Die heute beantragte Teilfläche, die aus dem öffentlichen Gut ausgeschieden werden soll, war bereits 1984 öffentliches Gut.

Mit GR-Beschluss vom 17.09.2015, TOP 25, wurde im Zuge der Erweiterung des Gehweges entlang der Riegler Straße 1272 der Wiesenweg zwischen den landwirtschaftlichen Grundeigentümern Rosenkranz, Oberhaselbach 4 und Jäger, Niederriegl 3, aufgelassen und als Flächentausch für den Gehweg entlang der Riegler Straße 1272 verwendet.

Bei dieser Aktion war auch bereits Thema, die nun beantragte Teilfläche aus dem öffentlichen Gut auszuschneiden. Dies wurde aber nicht gemacht.

Derzeit besteht der Gehweg entlang der Riegler Straße 1272 vom Ortszentrum bis zur öffentlichen Zufahrt zu den Liegenschaften Niederriegl 1 + 3. Über die öffentliche Zufahrtsstraße und dem öffentlichen Wiesenweg gelangt man auf den öffentlichen Ortschaftsweg Mitterriegl und so über die Ortschaft Mitterriegl fast bis zum Wirt am Riegl. Man muss nur die letzten 100 m entlang der Riegler Straße 1272 ohne Gehweg gehen.

Darüber hinaus liegen auch in diesem öffentlichen Weg die Wasserleitung und der Ortskanal.

Im Februar und März 2019 gab es erneut wieder Anfragen von den Ehegatten Jäger und den Ehegatten Huemer, das Teilflächen des öffentlichen Gutes im Bereich zwischen den beiden Liegenschaften aufgelassen werden sollen. Hierbei ging es im Wesentlichen um das Bauvorhaben von Huemer Alexander, Niederriegl 1 entlang dem östlichen öffentlichen Gut der Parzelle 1620/2.

Hierzu gab es wieder einen GR-Beschluss vom 26.09.2019, TOP 14, dass kein öffentliches Gut verkauft wurde, sondern lediglich der Stand in der Natur des öffentlichen Gutes vermessen

und somit lagerichtig berichtigt wurde. Es gab keine Grundkäufe bzw. -verkäufe, es wurde lediglich der Stand in der Natur richtiggestellt.

Aufgrund der Aktenlage und der Tatsache, dass 1984 von der Gemeinde eine durchgängige öffentliche Anbindung für die Liegenschaften Niederriegl 1 + 3 geschaffen wurde und über diesen öffentlichen Wanderweg abseits der Riegler Straße bis fast zum Wirt am Riegler gekommen werden kann und mehrmals versucht wurde, diesen öffentlichen Wiesenweg wegzubringen, sollte auch dieses Mal der Antrag aufgrund des erheblichen öffentlichen Interesses abgelehnt werden.

### **Wortprotokoll:**

Der Vorsitzende berichtet über den Sachverhalt. Er ersucht um Wortmeldungen.

GR Markus Hammertinger ist gegen diesen Verkauf. Bezüglich der Weiderinder muss sich der Antragsteller selbst etwas überlegen, da es auf einer Alm auch funktioniert. Weiters hat es mit dem Herrn Antragsteller bereits bezüglich des Gehweges öfters ein Problem gegeben, daher ist er dagegen.

GR Ing. Johannes Hochrainer schlägt vor, dass man den Moment nutzen könnte und dass eventuell die Familie einen Teil ihres Grundes für einen Gehsteig abtreten würde. Für ihn ist es wichtig, dass man diese Chance nutzt.

Der Vorsitzende geht auf den Beschlussvorschlag ein, wo genau dieser Teil beinhaltet ist.

GV DSA Sigrid Koberger informiert über die Diskussion im Gemeindevorstand. Für sie ist es klar, dass in diesem Fall das öffentliche Interesse vorgeht. Es muss eine sichere Möglichkeit geben, dass die Fußgänger in die Ortschaft Riegler gehen können. Zugleich findet sie es wichtig, dass die Gemeinde schaut, dass der Gehsteig in den Riegler schnell realisiert wird. Ihrer Meinung nach sollte man auch auf die Antragsteller zugehen und erklären, dass die Gemeinde bemüht ist, eine Verlängerung des Gehsteiges zu erarbeiten. Hier soll man dranbleiben und nicht wieder auf die Seite legen.

GR Alois Doninger sieht es etwas differenzierter. Er kann aus Erfahrung sagen, wie schnell auf der Riegler Straße gefahren wird. Es ist schön, wenn man mit Kindern etwas abseits von der Straße gehen kann. Wenn es dann noch ein öffentliches Gut gibt, wo der Weg durchführt, ist dies umso schöner. Er fände es ebenfalls schön, wenn man den Gehsteig in den Riegler verlängern könnte. Er hofft, dass Herr Jäger es einsehen wird und der Gemeinde nicht böse ist, wenn das öffentliche Gut nicht verkauft und man den besagten Gehsteig fertig stellen kann.

GR Franz Thomas Jungwirth findet, dass man dem Antragsteller die Möglichkeit geben sollte, dass er der Gemeinde einen Schritt entgegenkommt. Hierzu nennt er zum Beispiel den Winter, denn dann kann auf dem Wiesenweg keiner mehr gehen im Gegensatz auf dem Gehsteig schon, da der Gehsteig von der Gemeinde geräumt wird. Er sieht es so, dass man mehr Sicherheit für die Fußgeher bekommen würde. Jedoch ist jetzt der Antragsteller wieder am Zug.

Der Vorsitzende ersucht um weitere Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung erfolgt, stellt er den Antrag, den Antrag der Ehegatten Jäger auf Ankauf einer Teilfläche des öffentlichen Gutes, Parzelle 1620/2, laut beiliegendem Lageplan, derzeit abzulehnen. Bei Errichtung des Gehsteiges entlang der Landesstraße in diesem Bereich kann dieser Antrag wieder behandelt werden.

### **Beschluss:**

Der Antrag der Ehegatten Jäger auf Ankauf einer Teilfläche des öffentlichen Gutes, Parzelle 1620/2, laut beiliegendem Lageplan, wird derzeit abgelehnt. Bei Errichtung des Gehsteiges entlang der Landesstraße in diesem Bereich kann dieser Antrag wieder behandelt werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	24
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen	1 (Dipl.-Wirtschafting. (FH) Josef Seyringer)

## **11. Kenntnisnahme des Prüfberichtes des örtlichen Prüfungsausschusses über die Sitzung vom 12.05.2022**

### **Wortprotokoll:**

Der Vorsitzende ersucht Prüfungsausschussobmann GR Matthias Schmeisser um seinen Bericht.

Prüfungsausschussobmann GR Matthias Schmeisser verliest den Bericht laut Anlage J).

Der Vorsitzende ersucht um Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung erfolgt, stellt er den Antrag, den Prüfbericht zur Kenntnis zu nehmen.

### **Beschluss:**

Der Prüfbericht wird zur Kenntnis genommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Der Bericht wird ohne Gegenstimmen und Enthaltungen einstimmig zur Kenntnis genommen.

## **12. Anpassung Winterdienst auf Privatstraßen**

### **Sachverhalt:**

In der Prüfungsausschuss-Sitzung vom 12. Mai 2022 wurde neben den Winterdienstausgaben für die Saison 2021/2022 auch der Winterdienst auf Privatstraßen besprochen, der seit 1.1.2008 den Liegenschaftseigentümern von Privatzufahrten bzw. Privatstraßen als Service gegen Kostenersatz angeboten wird.

### **Kurzinformation 2007 – 2022:**

Mit GR-Beschluss vom 13.12.2007, Top 11, wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, dass ein jährlicher Kostenbeitrag für Haus- bzw. Liegenschaftsbesitzer für den Winterdienst auf Privatstraßen bzw. Zufahrten ab 1.1.2008 eingehoben wird.

Der Kostenbeitrag beträgt pro Jahr und Laufmeter Straße maximal € 2,00 und ist für folgende Leistungen: Ankauf, Setzen und Einsammeln von Schneestangen, Schneeräumung, Splitt aufbringen und Winterdienstkontrolle (keine Salzstreuung) sowie Straßenkehren;

Mit GR-Beschluss vom 13.03.2008, Top 25, wurde eine Durchführungsrichtlinie beschlossen.

Mit GR-Beschluss vom 12.12.2019, Top 14, wurde mit dem Voranschlag 2020 der Maximalbeitrag für den Winterdienst mit € 3,00 pro Laufmeter beschlossen.

Aufgrund von eingeschränkten Personal- und Fahrzeugkapazitäten müssen Leistungen von Fremdfirmen zugekauft werden und gleichzeitig wird auf Privatstraßen und Zufahrten ein Winterdienst durchgeführt.

Die Ausgaben für den Winterdienst 2021/22 betragen insgesamt € 165.074,28, wobei für Fremdfirmen € 35.153,37 aufgewendet wurde.

**Die Ausgaben für Schneeräumung von Fremdfirmen für den Winterdienst 2021/22 betragen sowie die Einnahmen von Privaten:**

Firma	Ausgaben	Std.Anzahl	Stundensatz	Anmerkung
Draxlbauer, Perschling 3	1.113,00 €	13,50	82,44 €	Schneeräumung mit Traktor
Huemer, Niederriegl 1	29.754,00 €	261,00	114,00 €	Schneeräumung mit Traktor, Splittstreuer
Mayr, Erlatwaid 8	3.042,00 €	39,00	78,00 €	Schneeräumung mit Traktor
Waldhör, Haselbachstr. 12	1.244,37 €	17,00	73,20 €	Schneetransport
	<u>35.153,37 €</u>	<u>330,50</u>		
KE aus WIDI von Privaten	Einnahmen	Laufmeter	Gesamtausgaben WIDI	
2021/2022	11.178,00 €	3.726	165.074,28 €	WIDI für 72 priv. Hausbesitzer
2020/2021	11.178,00 €	3.726	172.157,28 €	
2019/2020	5.552,00 €	3.726	80.234,67 €	

Mögliche Änderungsvorschläge:

Es werden ab 01.06.2022 keine neuen, privaten Straßenzüge mehr für den Winterdienst übernommen.

Der Maximalwert wird aufgrund von steigenden Personal- und Treibstoffkosten erhöht und jährlich dem VPI 2020, Ausgangsmonat Dezember, angepasst.

Der Durchrechnungszeitraum für die Jahre 2003 bis 2007 als Ausgangsbasis für die Berechnung des WIDI-Beitrages entfällt und es wird der Maximalwert als fixer Tarif vorgeschrieben.

**Beschlussempfehlungen:**

Variante 1:

Die bisherige Regelung bleibt mit einem Maximalwert von € 3,00 pro Laufmeter ohne Anpassungen unverändert.

Variante 2:

Die bisherige Regelung bleibt unverändert, jedoch wird der Maximalwert pro Laufmeter erhöht. Folgendes wird geändert: Maximalwert ist ein fixer Tarif, kein Durchrechnungszeitraum mehr, jährliche VPI-Anpassung, kein WIDI mehr auf neuen Straßenzügen;

Variante 3:

Der Winterdienst auf Privatstraßen wird aufgrund der eingeschränkten Personal- und Fahrzeugkapazitäten ab 01.09.2022 eingestellt. Die Liegenschaftsbesitzer sind über diese Änderungen zeitgerecht und schriftlich zu informieren.

Variante 4:

Der Winterdienst auf Privatstraßen wird weiterhin vom Bauhof durchgeführt und es werden ab der Winterdienstsaison 2022/23 folgende Änderungen durchgeführt: Erhöhung Maximalwert auf € 3,50 ab der Saison 2022/23 (steigende Personal- und Treibstoffkosten) und Anpassung an den VPI ab der Saison 2023/24; keine Aufnahme von neuen privaten Straßenzügen für den Winterdienst mehr; der Durchrechnungszeitraum für die Jahre 2003 bis 2007 entfällt; Maximalwert ist zukünftig der Tarif pro Laufmeter ohne Reduzierung bzw. Erhöhung;

Änderung bzw. Ergänzung der Durchführungsrichtlinien – GR-Beschluss vom 13.03.2008, Top 25;

**Beschluss im Prüfungsausschuss** bezüglich Winterdienst auf Privatstraßen als Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Winterdienst auf Privatstraßen wird weiterhin von der Gemeinde und ab der Winterdienstsaison 2022/2023 mit folgender Änderung durchgeführt: Der Durchrechnungszeitraum für die Jahre 2003 bis 2007 entfällt, egal wie hoch die Winterdienstkosten sind. Der Maximalwert bleibt unverändert bei € 3,00 pro Laufmeter als fixer Tarif.

Der Prüfungsausschuss schlägt vor, dass die Stundensätze der Fahrzeuge und Geräte für den Winterdienst im Vorfeld der Gemeinde bekanntgegeben werden müssen.

### **Wortprotokoll:**

Der Vorsitzende berichtet über den Sachverhalt und den Beschlussvorschlag des Prüfungsausschusses. Er ersucht um Wortmeldungen.

GV DSA Sigrid Koberger findet den Preis mit den 3,00 € gut. Weiters ist sie erfreut, dass die Gemeinde dies auch weiterhin für Private anbietet. Sie sieht es als Gewinn für die Gemeinde. Daher wäre es ungeschickt, wenn man dies nicht mehr anbieten würde. Ihr sind nur die unterschiedlichen Stundensätze aufgefallen. Deswegen würde sie es als wichtig erachten, wenn man die Stundensätze zu Beginn der Saison gemeinsam mit den privaten Firmen bespricht und einen einheitlichen Stundensatz festsetzt. Natürlich ist ihr klar, wenn jemand Splitt streut mehr bekommt als jemand der dies nicht macht. Es wäre auch anzudenken, dass man sich vorab Preisbeispiele von Maschinenring oder der gleichen einholt, um einen Richtpreis zu haben.

Da es dieses Mal leider nicht passiert ist, wäre es ihres Erachtens angebracht, in Zukunft dies doch zu machen.

Der Vorsitzende geht auf diese Anmerkung ein. Dazu erläutert er, dass man ein extra Fahrzeug mit einem Splittstreuer dazu genommen hat. Es wurden die Stundensätze beim Maschinenring angefragt und es wurde ein Stundensatz festgelegt. Da es in Zukunft nicht mehr so einfach wird, auch in den umliegenden Gemeinden ist es so, wenn externe Firmen räumen. Jedoch ist es in Notsituationen so, dass der Bauhof über den gesetzlichen Stunden arbeitet. Es ist nicht schlecht, wenn man externe Firmen beauftragen kann, um eine Entlastung zu bekommen. Denn das wichtigste ist es, wenn die Gehwege und Straßen geräumt sind. Weiters ist er dafür, dass man in Zukunft einheitliche Preise forciert und bespricht, sowie diese vor der Saison fixiert.

GR Matthias Schmeisser merkt an, dass man dies in einem gewissen Rahmen halten sollte, da es bei gewissen Stunden extrem aufgefallen ist. Natürlich ist das mit dem Splittstreuer noch klar. Wenn man diesen auch braucht, geht das auch in Ordnung. Es wäre besser, wenn die Rechnung geteilt ist, da man den Streuer nicht ständig braucht. Daher wurde im Ausschuss besprochen, dass man Angebote einholt. Es sollen Personen nicht extrem von den anderen abweichen.

GV DSA Sigrid Koberger findet die soziale Komponente ebenfalls wichtig. Daher ist sie der Meinung, dass es toll ist, dass man der Firma Mayr (Leherbauer) ebenfalls eine Möglichkeit gegeben hat. Dies wäre ihr auch durchaus wichtig, dass man bei passenden Umständen diese Firma in Zukunft ebenfalls miteinplant.

Der Vorsitzende ersucht um weitere Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, stellt er den Antrag, den Winterdienst auf Privatstraßen weiterhin von der Gemeinde und

ab der Winterdienstsaison 2022/2023 mit folgender Änderung durchzuführen: Der Durchrechnungszeitraum für die Jahre 2003 bis 2007 entfällt, egal wie hoch die Winterdienstkosten sind. Der Kostenbeitrag beträgt € 3,00 pro Laufmeter Räumlänge als fixer Tarif. Die Vorschreibung erfolgt im August jeden Jahres (HBA 3. Quartal) und betrifft den vorangegangenen Winter.

Basis für die Berechnung des Kostenbeitrages ist die im Bauamt festgestellte und im Bedarfsfall mit den Grundbesitzern vereinbarte Straßen- bzw. Räumlänge. Bei mehreren betroffenen Anrainern ist zu trachten, eine gemeinsame Lösung zu finden. Kommt keine Vereinbarung zu Stande, wird der Winterdienst von der Marktgemeinde nicht durchgeführt.

Dieser Beschluss ersetzt die Durchführungsrichtlinie für die Berechnung des Kostenbeitrages zum Winterdienst auf Privatstraßen mit GR-Beschluss vom 13.03.2008, Top 25.

### **Beschluss:**

Der Winterdienst auf Privatstraßen wird weiterhin von der Gemeinde und ab der Winterdienstsaison 2022/2023 mit folgender Änderung durchgeführt: Der Durchrechnungszeitraum für die Jahre 2003 bis 2007 entfällt, egal wie hoch die Winterdienstkosten sind.

Der Kostenbeitrag beträgt € 3,00 pro Laufmeter Räumlänge als fixer Tarif.

Die Vorschreibung erfolgt im August jeden Jahres (HBA 3. Quartal) und betrifft den vorangegangenen Winter.

Basis für die Berechnung des Kostenbeitrages ist die im Bauamt festgestellte und im Bedarfsfall mit den Grundbesitzern vereinbarte Straßen- bzw. Räumlänge. Bei mehreren betroffenen Anrainern ist zu trachten, eine gemeinsame Lösung zu finden. Kommt keine Vereinbarung zu Stande, wird der Winterdienst von der Marktgemeinde nicht durchgeführt.

Dieser Beschluss ersetzt die Durchführungsrichtlinie für die Berechnung des Kostenbeitrages zum Winterdienst auf Privatstraßen mit GR-Beschluss vom 13.03.2008, Top 25.

### **Abstimmungsergebnis:**

Der Beschluss wird ohne Gegenstimmen und Enthaltungen einstimmig angenommen.

## **13. Beschlussfassung Vereinbarung Grundkauf ASZ**

### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.03.2022, TOP 5, wurde der Umwidmung im Bereich Lessigen von Grünland in Sondergebiet des Baulandes Altstoffsammelzentrum auf dem Grundstück 415/1 KG Hörgersteig des Eigentümers Franz Thomas Jungwirth, Marigen 1, 4873 Frankenburg a.H. zugestimmt. Unter der Voraussetzung, dass ein positives geologisches Gutachten samt Machbarkeitsstudie (BAV), bezugnehmend auf die geplante Bebauung, vor dem Stellungnahmeverfahren vorgelegt wird, soll eine Vereinbarung mit dem Grundeigentümer abgeschlossen werden.

### **Wortprotokoll:**

Der Vorsitzende berichtet über den Sachverhalt. Er ersucht um Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung erfolgt, stellt er den Antrag, die Fläche lt. Grundbuch im Ausmaß von 9.341 m<sup>2</sup> unter der Voraussetzung, dass das geologische Gutachten samt Machbarkeitsstudie positiv ausfällt, zu einem Preis von € 18,00 je m<sup>2</sup> zu kaufen. Die im Anhang **K)** enthaltene Vereinbarung ist abzuschließen.

### **Beschluss:**

Die Fläche lt. Grundbuch im Ausmaß von 9.341 m<sup>2</sup> wird unter der Voraussetzung, dass das geologische Gutachten samt Machbarkeitsstudie positiv ausfällt, zu einem Preis von € 18,00 je m<sup>2</sup> gekauft. Die im Anhang **K)** enthaltene Vereinbarung wird abgeschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	24
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	1 (Franz Thomas Jungwirth)

## **14. Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Oö. Landes-Feuerwehrverband und der Marktgemeinde Frankenburg a.H. sowie der Freiwilligen Feuerwehr Frankenburg betreffend Übernahme Wechselladefahrzeug mit Kran WLF-K1 KS**

### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.03.2021, TOP 8, wurde der Verlagerung eines Stützpunktfahrzeuges zur FF Frankenburg unter der Voraussetzung, dass keine Anschaffungskosten anfallen, die Betriebskosten von der FF Frankenburg getragen werden und kein Einfluss auf die „Feuerwehrfinanzierung Neu“ gegeben ist, mehrheitlich zugestimmt.

Die nun vorliegende Vereinbarung zwischen dem Landes-Feuerwehrverband, 4021 Linz, Petzoldstraße 43, und der Marktgemeinde Frankenburg a.H. sowie der Freiwilligen Feuerwehr Frankenburg ist abzuschließen.

### **Wortprotokoll:**

Der Vorsitzende berichtet über den Sachverhalt. Weiters gibt er bekannt, dass er solche Themen erst auf die Tagesordnung bringt, wenn diese mit den Feuerwehrkommandanten besprochen wurden. Er ersucht um Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung erfolgt, stellt er den Antrag, die in der Anlage **L)** enthaltene Vereinbarung zwischen dem Landes-Feuerwehrverband, 4021 Linz, Petzoldstraße 43, und der Marktgemeinde Frankenburg a.H. sowie der Freiwilligen Feuerwehr Frankenburg zu beschließen.

### **Beschluss:**

Die in der Anlage **L)** enthaltene Vereinbarung zwischen dem Landes-Feuerwehrverband, 4021 Linz, Petzoldstraße 43, und der Marktgemeinde Frankenburg a.H. sowie der Freiwilligen Feuerwehr Frankenburg wird beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Der Beschluss wird ohne Gegenstimmen und Enthaltungen einstimmig angenommen.

## **15. Bauhof Ersatzbeschaffung LKW - Abschluss Leasingvertrag**

### **Sachverhalt:**

Für die Ersatzbeschaffung des LKW wurden Leasingangebote eingeholt.

Aufgrund der eingelangten Angebote ergibt sich folgende Reihung:

Sparkasse Frankenmarkt AG	€ 285.021,79
Oberbank Leasing Variante 2	€ 285.065,61
Raiffeisen IMPULS Leasing	€ 286.226,21
Erste Bank und Sparkassen Leasing GmbH	€ 286.534,27
Oberbank Leasing Variante 1	€ 290.914,40

#### **Wortprotokoll:**

Der Vorsitzende berichtet über den Sachverhalt. Er ersucht um Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung erfolgt, stellt er den Antrag, dass der Abschluss des Leasingvertrages bei der Sparkasse Frankenmarkt AG zu einem Gesamtpreis von € 285.021,79 brutto zu erfolgen hat.

#### **Beschluss:**

Der Abschluss des Leasingvertrages erfolgt bei der Sparkasse Frankenmarkt AG zu einem Gesamtpreis von € 285.021,79 brutto.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Der Beschluss wird ohne Gegenstimmen und Enthaltungen einstimmig angenommen.

### **16. Erhöhung der Förderung der Vereinsjugendarbeit**

#### **Sachverhalt:**

Im Ausschuss für Vereinswesen, Generationen, Sportangelegenheiten und Tourismus wurde der Fragebogen und die Bewertung für die jährliche Förderung der Vereinsjugendarbeit überarbeitet.

Für die Jugendförderung soll künftig jährlich ein fixer Betrag in der Höhe von € 6.000,00 zur Verfügung stehen. Dieser Betrag wird im Verhältnis je nach der bei der Auswertung erreichten Punkteanzahl auf die ansuchenden Vereine aufgeteilt.

Bisher waren für die Förderung der Vereinsjugendarbeit jährlich € 2.700,00 veranschlagt.

#### **Wortprotokoll:**

Der Vorsitzende ersucht den Ausschussobmann für Vereinswesen und Jugendarbeit GR Hort Stadlmayr um seinen Bericht.

Ausschussobmann für Vereinswesen und Jugendarbeit GR Horst Stadlmayr berichtet über den Sachverhalt. Dazu macht er auch ein paar Berechnungsbeispiele zur Veranschaulichung.

Der Vorsitzende ersucht um Wortmeldungen.

GV Dipl.-Wirtschaftsing. (FH) Josef Seyringer informiert über die Gemeindevorstandssitzung. Hier wurde ebenfalls einstimmig für dieses Projekt gestimmt. Er kann bestätigen, dass die Vereinsjugend sehr wichtig ist. Für ihn ist es auch von Seiten der Gemeinde ein leistbarer Betrag. Des Weiteren findet er es als Wertschätzung gegenüber der geleisteten ehrenamtlichen Arbeit. Deswegen wird er zustimmen.

GV DSA Sigrid Koberger findet es auf jeden Fall gut, dass man die Förderung angehoben hat. Sie haben die Zahlen etwas erschreckt, dass in Zeiten wie diesen ihrer Meinung nach € 6.000,00 angebracht sind. Es ist auch ein unschätzbare Wert für die Vereine, die Jugendarbeit leisten. Daher ist sie auch dafür, dass man den Fragebogen überarbeitet hat, um den Vereinen die Arbeit zu erleichtern. Es besteht auch die Möglichkeit, dass es dadurch für die Vereine etwas attraktiver wird. Besonders wichtig findet sie es auch noch, dass man die Vereine darüber informiert.

GR Alois Doninger ist sehr dankbar für den Input, den man hier einbringt. Es wird meist erst immer sichtbar, wenn sich die Jugendbetreuer bei der Gemeinde für die Unterstützung bedanken. Für ihn ist es eher umgekehrt notwendig. Es sollte sich die Gemeinde bei den Betreuern für deren Leistung bedanken. Dies bringt die Kinder auf ein anderes Verständnis, dass man nicht nur nimmt sondern auch etwas geben muss. Dies ist für ihn die Basis für eine funktionierende Gesellschaft. Daher sollte es den Gemeinderäten auch Wert sein.

Der Vorsitzende ersucht um weitere Wortmeldungen. Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, stellt er den Antrag, die Erhöhung der Förderung der Vereinsjugendarbeit in den Vereinen (ab dem Finanzjahr 2022) auf jährlich € 6.000,00 zu beschließen.

#### **Beschluss:**

Es wird die Erhöhung der Förderung der Vereinsjugendarbeit in den Vereinen (ab dem Finanzjahr 2022) auf jährlich € 6.000,00 beschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Der Beschluss wird ohne Gegenstimmen und Enthaltungen einstimmig angenommen.

### **17. Allfälliges**

#### **Wortprotokoll:**

##### Bericht der Ausschüsse

Der Vorsitzende möchte wissen, ob noch ein Ausschussobmann zu diesem Punkt einen Bericht abgeben möchte. Er ersucht um Wortmeldungen.

##### Sprungbrett Freibad

GR Alois Doninger möchte abgeklärt haben, bevor man das Sprungbrett mit einem Meter Höhe kauft und aufbaut, ob eine Mindesttiefe des Beckens benötigt wird und wenn ja, wie tief es dann sein muss. Da nach seinen Recherchen eine Tiefe von 3,5 m dafür benötigt werden würde.

Der Vorsitzende ersucht um weitere Wortmeldungen.

##### Dank an die Ausschüsse

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Ausschüssen für deren Arbeit und dass diese das Beste für die Bürger herausholen. Er sieht, dass man mit der Zusammenarbeit am besten Weg ist. Er ist davon überzeugt, dass man erst etwas schaffen kann, wenn man zusammenhält und an einem Strang zieht.

### Schulneubau und Eröffnungsfest

Der Vorsitzende informiert, dass die Geschichte mit dem Turnsaal endlich fertig ist und dieser dicht ist. Des Weiteren ist der Estrich im Gebäude fertig und danach werden die restlichen Bauten erledigt. Es gibt zwar einen engen Zeitplan, jedoch sollte es sich im geplanten Zeitraum ausgehen. Dazu kann er ebenfalls sagen, dass im September mit dem Schulbetrieb begonnen werden kann. Gerade wird mit der Außengestaltung begonnen.

Die Eröffnung wird voraussichtlich im Oktober sein. Es soll zuerst den Lehrern und Schülern die Möglichkeit gegeben werden, dass sich diese einleben können. Für Oktober werden noch Terminvorschläge gesammelt. Hierfür wird ein Tag der offenen Tür mit einer kleinen Eröffnungsfeier geplant.

### Bushaltestelle Schule

GREM Markus Hammertinger möchte in Erfahrung bringen, wie die Bushaltestelle geplant wird.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Bushaltestelle wieder an den ursprünglichen Platz zurückkommen wird.

GREM Markus Hammertinger merkt ebenfalls noch an, wenn es genauso wird wie vorher, dass man beim Hinausfahren eine Ewigkeit stehen muss.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass sie sich kommende Woche zusammensetzen und dies nochmals besprechen.

### Kindergarten Räume für neue Gruppen

Der Vorsitzende berichtet, dass die Räume bei den Franziskanerinnen für die Kindergartengruppen vom Land genehmigt wurden. Es sind jedoch einige bauliche Tätigkeiten notwendig. Momentan gibt es dazu die Angebotslegung. Die Arbeiten beginnen in der KW 27.

### JUZ im Freibad

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass das JUZ in den freien Raum ins Freibad verlegt wird. Es wurde von der Gemeinde bereits adaptiert und kleinere Maßnahmen getroffen. Dafür wird eine ordentliche Hausordnung notwendig werden, damit der Freibadbetrieb nicht gestört wird.

### Würfelspielpremiere

Der Vorsitzende informiert über die Erkenntnisse aus Anfragen von außen, dass man auch am Marktplatz wieder ein kleines Fest macht. Dazu kann er nur sagen, dass man die Premiere wie gehabt abhalten wird.

### Obra-Spielzeugzug beschmiert

Der Vorsitzende zeigt ein paar Bilder von den neuen Spielgeräten und wie diese jetzt schon aussehen. Diesbezüglich ist er der Meinung, wenn die weiteren Projekte wie Funcourt durchgeführt werden sollen, muss man diese Plätze überwachen lassen. Hierzu ersucht der die Gemeinderäte, ihre Verantwortung wahrzunehmen und solche Fälle sofort zu melden.

### Zurücklegung des Gemeinderatsmandates

GV Heinz Leprich gibt bekannt, dass er sein Gemeinderatsmandat zurücklegen wird. Er bedankt sich bei allen recht herzlich für die Zusammenarbeit, auch ganz besonders bei der Amtsleitung.

Nachdem keine weitere Wortmeldung erfolgt, bedankt sich der Vorsitzende für die Mitarbeit, erklärt das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 24.03.2022 für genehmigt und schließt um 22:15 Uhr die Sitzung.



---

als Vorsitzende/r



---

als Schriftführer/in