

Marktgemeindeamt Luftenberg a. d. Donau

Luftenberg, den 30.10.2025

Verhandlungsschrift

(ohne Angabe der akad. Grade)

über die öffentliche Gemeinderatssitzung am Donnerstag, den 23.10.2025, abgehalten im Marktgemeindeamt Luftenberg an der Donau (Sitzungssaal).

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:50 Uhr

Anwesende:

Bgm ⁱⁿ . Hilde Maria Prandner	SPÖ
1.VBgm. Patrick Kurz	SPÖ
GV Buchberger-Plank K.	SPÖ
GV. Stöger Wolfgang	SPÖ
GR. Kliemstein Doris	SPÖ
GR. Leonhartsberger Werner	SPÖ
GR. Neuhauser Michaela	SPÖ
GR. Kurz Sascha	SPÖ
GR. Penz Nadine	SPÖ
GR. Macho Christoph	SPÖ
E-GR. Stöger Regina	SPÖ, als Ersatz f. GR. Richter Simon
GR. Stelzer Horst	SPÖ
2.VBgm. Rubmer Gerald	ÖVP
GV. Hammer Gerhard	ÖVP
GR. Wöckinger Marie-Christine	ÖVP
GR. Krassay Andreas	ÖVP
E-GR. Lichtenberger Wolfgang	ÖVP, als Ersatz f. GR. Hofer Ulrike
GR. Aigner Rudolf	ÖVP
E-GR. Böhm Ferdinand	ÖVP, als Ersatz f. GR. Deutsch Thomas
E-GR. Klär Martin	FPÖ, als Ersatz f. GV. Nowak Gunter
GR. Huemer Johannes	FPÖ
GR. Nowak Martin	FPÖ
GR. Renoldner Martin	GRÜNE
E-GR. Leeb Manfred	GRÜNE, als Ersatz f. GR. Armbruster Martin
GR. Hofbauer Michael	GRÜNE

Entschuldigt ferngeblieben:

GR. Richter Simon	(SPÖ)
GR. Hofer Ulrike	(ÖVP)
GR. Deutsch Thomas	(ÖVP)
GV. Nowak Gunter	(FPÖ)

Zusätzlich anwesend:

AL Manfred Mazanek mit beratender Stimme
 VB Aumayr Regina als Schriftführerin
 Hr. Kogler u. Hr. Stoll, Fa. Nu50 zu TOP 4

Verhandlungsverlauf:

Die Bürgermeisterin eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass

- a. der Termin der heutigen Sitzung im Sitzungsplan (§ 45 Abs. 1 Oö.GemO. 1990) enthalten ist und die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich (per E-Mail und Telefon) am 16.10.2025 unter Bekanntgabe der Tagesordnung versendet wurde,
- b. die Sitzung gemäß § 53 (4) der Oö.GemO. 1990 öffentlich kundgemacht wurde,
- c. die Beschlussfähigkeit gemäß § 50 der Oö. GemO. 1990 gegeben ist,
- d. das Protokoll der GR-Sitzung vom 12.06.2025 gemäß § 54 (4) der Oö.GemO. 1990 ordnungsgemäß erstellt wurde und zur Einsichtnahme durch die Gemeinderatsmitglieder aufliegt,
- e. als Protokollunterfertiger für die Verhandlungsschrift der heutigen Sitzung GV. Karoline Buchberger-Plank (SPÖ), GV. Gerhard Hammer (ÖVP), GR. Martin Nowak (FPÖ) und GR. Martin Renoldner (Die Grüne Fraktion) bestellt werden und
- f. dass für amtliche Zwecke eine akustische Aufzeichnung der Sitzung erfolgt.

Die Bürgermeisterin berichtet, dass Herr Tobias Kogler und Herr Jonathan Stoll von der Firma nu50 GmbH zu TOP 4 zur Projektpräsentation und für Auskünfte und Erklärungen beigezogen werden sollen.

Sie lässt anschließend darüber abstimmen.

Die Beziehung von Herrn Kogler und Herrn Stoll zu TOP 4 wird einstimmig durch Erheben der Hand beschlossen.

Die heutige Gemeinderatssitzung hat folgende Tagesordnung:

T A G E S O R D N U N G:

- 1) **Vertretungskörper:** Aktuelle Informationen durch die Bürgermeisterin
- 2) **Vertretungskörper:** Berichte der Gemeindevorstandsmitglieder und der Ausschuss-Vorsitzenden
- 3) **Vertretungskörper:** Zuweisungen an Ausschüsse
Bgmⁱⁿ Prandner
- 4) **Raumplanung:** Ansuchen auf Umwidmung von Grünland in Sondernutzung Photovoltaikanlage, Grdstk. Nr. 882, 884, 885/2, 887, 888, 889, KG Pürach; Projektvorstellung und Grundsatzbeschluss
1.VBgm Kurz
- 5) **Vertretungskörper:** Mandatsverzicht GR Marcel Zweimüller; Information des Gemeinderates
Bgmⁱⁿ Prandner
- 6) **Vertretungskörper:** Nachwahlen infolge Mandatsverzicht Marcel Zweimüller; Fraktionswahl SPÖ
Bgmⁱⁿ Prandner
- 7) **Vertretungskörper:** Verordnung zur Übertragung der Zuständigkeiten des Gemeinderates betreffend Informationsfreiheitsgesetz auf die Bürgermeisterin; Beschluss
Bgmⁱⁿ Prandner
- 8) **Kontrolle:** Bericht des Prüfungsausschusses über die am 14.07.2025 durchgeführte Gebarungsprüfung
GR Aigner
- 9) **Kontrolle:** Bericht des Prüfungsausschusses über die am 16.09.2025 durchgeführte Gebarungsprüfung
GR Aigner
- 10) **Finanzen:** Beratung und Beschluss über den 1. Nachtragsvoranschlag 2025 samt Dienstpostenplan
Bgmⁱⁿ Prandner
- 11) **Energieversorgung:** Vergabe der Erdgaslieferung für die Einrichtungen der Marktgemeinde Luftenberg an der Donau
Bgmⁱⁿ Prandner
- 12) **Vermessungswesen:** Katasterschlussvermessung Güterweg Knierübl Forst; Plandurchführung nach § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz
Bgmⁱⁿ Prandner
- 13) **Raumplanung:** Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Abwinden I - Bahnhofsiedlung“; Einleitung des Verfahrens nach dem ROG
1.VBgm Kurz
- 14) **Raumplanung:** Ansuchen auf Umwidmung von „Grünland Sondernutzung Bogensportanlage“ in „Sondernutzung Funkanlage“, Grdstk. Nr. 329/1, EZ 64, KG Pürach; Einleitung des Verfahrens nach dem ROG
1.VBgm Kurz

- 15) Raumplanung:** Ansuchen auf Umwidmung von „Grünland – Wald“ in Sondernutzung „Funkanlage“, Grdstk. Nr. 2166, KG Luftenberg; Grundsatzbeschluss
1.VBgm Kurz
- 16) Raumplanung:** Ansuchen auf Umwidmung von Wohngebiet in eingeschränktes gemischtes Baugebiet, Grdstk. Nr. 2440/6, KG Luftenberg, Einleitung des Verfahrens nach dem ROG
1.VBgm Kurz
- 17) Raumplanung:** Antrag auf Umwidmung einer Teilfläche des Grdstk. Nr. 2530/1, KG Luftenberg, von Dorfgebiet in Grünland Dauerkleingarten; Grundsatzbeschluss
1.VBgm Kurz
- 18) Raumplanung:** Antrag auf Umwidmung der Parz. Nr. 107/4 und 107/32, KG Luftenberg, (WELLA-Straße) von Gemischtes Baugebiet in Kerngebiet; Beschluss
1.VBgm Kurz
- 19) Raumplanung:** Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Luftenberg Ost“ im Bereich des ehemaligen WELLA-Geländes, Beschluss
1.VBgm Kurz
- 20) Allfälliges**

Diese Tagesordnung wird sodann wie folgt erledigt:

1.) Vertretungskörper: Aktuelle Informationen durch die Bürgermeisterin

Sanierung Statzinger Straße - Kriegerdenkmal

Die Sanierung der Statzinger Straße bis zum Kriegerdenkmal in Pürach wird bereits seit längerer Zeit angestrebt. Bisher konnte das Vorhaben aufgrund der hohen Kosten bzw. fehlender Finanzierungsmöglichkeiten nicht umgesetzt werden.

Um eine langfristig kostengünstigere Betreuung und Instandhaltung zu gewährleisten, wird derzeit geprüft, dieses Straßenstück (rund 900 Laufmeter) in den Wegeerhaltungsverband (WEV) aufzunehmen.

Der WEV hat mitgeteilt, dass eine Aufnahme grundsätzlich möglich ist. Voraussetzung ist jedoch, dass die Gemeinde die Generalsanierung des Straßenabschnitts sowie die erforderlichen Grundeinlösen auf eigene Kosten durchführt.

Die Durchführung der Generalsanierung könnte über den WEV abgewickelt werden. Die dafür geschätzten Kosten belaufen sich laut WEV auf ca. € 219.000,--.

Für die laufende Instandhaltung wäre an den WEV ein Beitrag von € 768,-- pro angefangenem Kilometer zu entrichten. Das derzeitige Güterwegenetz der Gemeinde umfasst eine Länge von 14,231 km.

Zwischenzeitlich wurde die erforderliche Breite des Güterweges vom WEV bereits ausgesteckt.

Es wird empfohlen, dass sich der zuständige Straßenausschuss mit dem Projekt befasst, insbesondere im Hinblick auf die Finanzierung und die weitere Vorgehensweise. Zusätzlich sollte der Ausschuss so wie in der Vergangenheit eine Prioritätenreihung hinsichtlich der notwendigen Straßensanierungen erarbeiten.

2.) Vertretungskörper: Berichte der Gemeindevorstandsmitglieder und der Ausschuss-Vorsitzenden

GR Kurz weist auf das Kabarett des Kulturausschusses am 30.10.2025 hin.

Es erfolgen keine weiteren Berichte!

3.) Vertretungskörper: Zuweisungen an Ausschüsse

Die Angelegenheit

KINDERGARTENBUS

wird über Beschluss des Gemeinderates dem Ausschuss für Schul-, Kindergarten- und Jugendangelegenheiten zur Vorberatung und Antragstellung zugewiesen.

Anmerkungen:

Am 02.10.2025 ist es durch ein Missverständnis seitens des Kindergartenpersonals dazu gekommen, dass ein Kind in den falschen Bus gesetzt wurde.

Kurze Zeit später wurde das Kind von der Busfahrerin wieder in den Kindergarten zurückgebracht. Anschließend wurde die Mutter angerufen und gebeten das Kind im Kindergarten abzuholen.

Das Kind hat dann zu Hause erzählt, dass es während der Fahrt nicht angeschnallt gewesen und deshalb im Bereich der Serpentine vom Sitz gefallen sei.

Ob das Kind von Beginn an nicht angeschnallt war oder ob er sich während der Fahrt selbst abgeschnallt hat, konnte vorerst nicht geklärt werden.

Anschließend hat die Kindergartenleiterin ein Gespräch mit der Mutter geführt.

Es gibt auch noch weitere Probleme betreffend Bustransport wie Zeitdruck der Busfahrer:innen, mangelnde Organisation seitens des Busunternehmens, Kommunikationsproblem mit einer Fahrerin.

Beratung:

GR Wöckinger schildert kurz den Fall. Ihr eigenes Kind war betroffen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages durch Erheben der Hand.

4.) Raumplanung: Ansuchen auf Umwidmung von Grünland in Sondernutzung Photovoltaikanlage, Grdstk. Nr. 882, 884, 885/2, 887, 888, 889, KG Pürach; Projektvorstellung und Grundsatzbeschluss

Vorsitz: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner
Berichterstatter: 1.VBgm. Patrick Kurz

Bericht:

Die nu50 GmbH plant auf einer Fläche von rund 2,7 ha, auf den Grdstk. Nr. 882, 884, 885/2, 887, 888, 889 in der KG Pürach, die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 3.000 kWp.

Die betroffene Fläche ist derzeit als Grünland – Landwirtschaft gewidmet. Für die Umsetzung des Projektes ist eine Flächenwidmungsplanänderung erforderlich, um die Fläche künftig als Sondernutzung – Photovoltaikanlage auszuweisen.

Ziel der geplanten Änderung ist die Schaffung einer Anlage zur Produktion von erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet von Luftenberg.

Gem. PV-Strategie des Landes OÖ kann folgendes festgestellt werden:

- Die Fläche liegt in der Priorität 1, d.h. im Radius von 5 km um ein Umspannwerk.
- Es muss ein Waldabstand von mind. 10m - 30m eingeplant werden.
- Es besteht ein Wildtierkorridor (Übergangszone) westlich, der geprüft werden muss.
- Es liegt nur eine geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit mit einer Bonität von 1+2 vor.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage würde aktiv zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien in der Gemeinde beitragen und eine Unterstützung bei der Erreichung von Klima- und Umweltzielen auf regionaler und überregionaler Ebene darstellen. Die betroffene Fläche ist derzeit landwirtschaftlich nur eingeschränkt nutzbar. Eine Umwidmung würde eine sinnvolle Nutzung der Fläche ermöglichen.

Diese Widmungsänderung widerspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde, Interessen Dritter werden nicht verletzt.

Die Planungskosten des Ortsplaners, die für die Erstellung der erforderlichen Pläne anfallen, sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Herr Tobias Kogler von der Firma nu50 präsentiert das Projekt und steht für Fragen zur Verfügung.

Antrag des Berichterstatters:

Es wird beantragt, der Gemeinderat möge im Sinne vorstehender Ausführungen den Grundsatzbeschluss für die Flächenwidmungsplanänderung zu fassen.

Beratung:

GR Renoldner regt an, dass er es für sinnvoll fände, wenn noch ein Energiespeicher dazu kommen würde. Man muss immer noch ein bisschen weiterdenken auch in Richtung Windenergie.

GR Kliemstein erkundigt sich nach der Höhe der Solarpaneele. Herr Kogler teilt mit: Diese werden sich auf rund 80 cm mit 20 Grad Neigung und einer Höhe von rund 2,4 m belaufen. Es wird ein 6 m breiter Streifen rundum frei bleiben. Der Wanderweg wird nach außerhalb des Zaunes verlegt werden.

GR Hofbauer erkundigt sich bezüglich der Errichtung eines Zauns in Verbindung mit dem Trockenrasen mit besonderen Pflanzen. Herr Kogler teilt mit: Von der Straße her ist ein nicht bebauter Mindestabstand von 8 m einzuhalten.

2.VBGM. Rubmer meint, das entspricht ca. einer Fläche von ca. 300 Wohnhäusern. Wenn man pro Wohnhaus ca. 10 kw rechnet. Gibt es in Bezug auf die Anlage Nachteile für unserer Bürger:innen? Herr Kogler klärt auf: Die erzeugte Strommenge wird über einen eigenen Trafo direkt ins Umspannwerk Abwinden/Asten eingespeist (über Netzebene 5). Vom Netzbetreiber gibt es oft eine Einspeisebeschränkung, wegen Überlastung auf Netzebene 7 (für private Haushalte). Durch die Anlage selbst entstehen keine Nachteile für Luftenberger Bürger:innen, da diese auf einer anderen Netzebene läuft.

GR Lichtenberger fragt nach: Die Flächen werden also gepachtet und die Firma finanziert sich über die Stromeinspeisungen. Herr Kogler bestätigt das und informiert: Die Flächen werden auf 35 Jahre gepachtet und der Rückbau ist immer mittels Bankgarantie sichergestellt.

GR Renoldner erkundigt sich nach der Verwendung des nicht genutzten Bodens unter der Anlage. Herr Kogler informiert: Es wird geprüft, wie die grundsätzliche Nutzbarkeit des Bodens ist. Entweder 2 mal im Jahr mulchen, oder es ergibt sich eine Schafhaltung, das sind dann die nächsten Schritte. Ein Nutzungskonzept wird ausgearbeitet, Gemüsebau kommt wegen der zu geringen Bodenfruchtbarkeit nicht in Frage.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Antrag des Berichterstatters:

Es wird daher beantragt, der Gemeinderat möge im Sinne vorstehender Ausführungen den Grundsatzbeschluss für die Flächenwidmungsplanänderung zu fassen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages durch Erheben der Hand.

5.) Vertretungskörper: Mandatsverzicht GR Marcel Zweimüller; Information des Gemeinderates

Vorsitz: 1.VBgm. Patrick Kurz
Berichterstatterin: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner

Bericht:

Gemeinderat Marcel Zweimüller (SPÖ) hat mit Wirksamkeit vom 10.09.2025 schriftlich erklärt, dass er auf sein Gemeinderatsmandat verzichtet.

Auf das durch seinen Verzicht freigewordene Mandat wurde das bisherige 1. Ersatzmitglied der SPÖ-Fraktion, Herr Horst Stelzer berufen.

Herr Horst Stelzer hat das Mandat in offener Frist angenommen.

Antrag der Berichterstatterin:

An den Gemeinderat wird der Antrag gestellt, diese Information zur Kenntnis zu nehmen.

Beratung:

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages durch Erheben der Hand.

6.) Vertretungskörper: Nachwahlen infolge Mandatsverzicht Marcel Zweimüller; Fraktionswahl SPÖ

Vorsitz: 1. VBgm. Patrick Kurz
Berichterstatterin: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner

Bericht:

Gemeinderat Marcel Zweimüller hat mit Wirksamkeit vom 10.09.2025 schriftlich erklärt, dass er alle Funktionen in der Gemeinde zurücklegt.

Dadurch ergeben sich entsprechende Nachwahlen.

Die Nachwahlen sind als Fraktionswahlen vorzunehmen. Vorschlags- und wahlberechtigt sind daher nur die Mitglieder der SPÖ-Gemeinderatsfraktion.

Die Wahlen sind geheim mittels Stimmzettel durchzuführen, es sei denn, dass der (gesamte) Gemeinderat eine andere Abstimmungsart beschließt.

Antrag der Berichterstatterin:

An den Gemeinderat wird der Antrag auf offene Abstimmung bei sämtlichen Nachwahlen gestellt und dass sämtliche Nachwahlen in einem Wahldurchgang erfolgen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages durch Erheben der Hand.

a) Nachwahl eines Mitgliedes im Prüfungsausschuss

Nach dem von der SPÖ-Fraktion gültig eingebrachten Wahlvorschlag wird zur Nachwahl vorgeschlagen:

Mitglied: Christoph MACHO
Ersatzmitglied: Nadine PENZ

b) Nachwahl eines Mitgliedes im Ausschuss für Tief- und Straßen(bau)angelegenheiten und öffentlichen Verkehr

Nach dem von der SPÖ-Fraktion gültig eingebrachten Wahlvorschlag wird zur Nachwahl vorgeschlagen:

Karoline BUCHBERGER-PLANK

c) Nachwahl eines Mitgliedes im Jagdausschuss

Nach dem von der SPÖ-Fraktion gültig eingebrachten Wahlvorschlag wird zur Nachwahl vorgeschlagen:

Mitglied: Werner LEONHARTSBERGER
Ersatzmitglied: Stefan LEIMHOFER

Beratung:

Es erfolgen keine wesentlichen Wortmeldungen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages durch Erheben der Hand.

7.) Vertretungskörper: Verordnung zur Übertragung der Zuständigkeiten des Gemeinderates betreffend Informationsfreiheitsgesetz auf die Bürgermeisterin; Beschluss

Vorsitz: 1.VBgm. Patrick Kurz
Berichterstatterin: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner

Bericht:

Mit 1. September 2025 ist das Oö. Informationsfreiheits-Anpassungsgesetz – Oö. IFAG in Kraft getreten. Mit diesem wurden ua. die Oö. Gemeindeordnung 1990 (Artikel 14) geändert.

I. Allgemeines:

Mit dem Inkrafttreten der Änderungen in der Bundesverfassung am 1. September 2025 wurde ein Paradigmenwechsel eingeleitet. Damit wurde das Amtsgeheimnis aufgehoben, staatliche Transparenz zur Regel und Geheimhaltung zur Ausnahme gemacht. Mit dem neuen Art. 22a B-VG kommt es zu einer Verpflichtung zur Veröffentlichung von Informationen von allgemeinem Interesse sowie zu einem Recht auf Zugang zu staatlichen Informationen, sofern dem keine Geheimhaltungsgründe entgegenstehen.

Übertragung von Aufgaben des Gemeinderats auf die Bürgermeisterin bzw. den Bürgermeister (§ 43 Abs. 4 Z 4 Oö. GemO 1990):

Gemäß § 3 IFG ist jenes Organ zur Veröffentlichung von Informationen zuständig, das die Information erstellt oder in Auftrag gegeben hat (Ursprungsprinzip).

Zuständig zur Gewährung des Zugangs zu Informationen ist jenes Organ, zu dessen Wirkungs- und Geschäftsbereich die Information gehört.

Demnach ist der Gemeinderat zur Veröffentlichung bzw. Informationszugangsgewährung hinsichtlich jener Informationen zuständig, die von ihm erstellt wurden oder die zu seinem Wirkungs- und Geschäftsbereich gehören. Da es sich beim Gemeinderat um ein Kollegialorgan handelt, müsste diesbezüglich in jedem einzelnen Fall ein Beschluss gefasst werden.

Da die Fristen für die Informationszugangsgewährung nach dem IFG sehr kurz sind, wird es dem Gemeinderat ermöglicht, vorab seine Zuständigkeit zur Informationszugangsgewährung (samt Veröffentlichungen) auf die Bürgermeisterin bzw. den Bürgermeister, und zwar in Form einer Verordnung, zu übertragen. Diese Übertragungsverordnung gemäß § 43 Abs. 4 Z 4 Oö. GemO 1990 ist der Aufsichtsbehörde samt Auszug aus der Verhandlungsschrift zur Verordnungsprüfung vorzulegen.

Da die Gemeinderatssitzungen nach § 45 Abs. 1 Oö. GemO 1990 grundsätzlich nur 5 mal im Jahr stattfinden, die IFG-Fristen aber sehr kurz sind, ist die Übertragungsverordnung für einen einheitlichen Vollzug erforderlich.

Antrag der Berichterstatterin:

An den Gemeinderat wird der Antrag gestellt, die vorliegende Verordnung betreffend Übertragung der Zuständigkeiten des Gemeinderates betreffend Informationsfreiheitsgesetz auf die Bürgermeisterin zu beschließen.

VERORDNUNGSBLATT

DER MARKTGEMEINDE

LUFTENBERG AN DER DONAU

Jahrgang 2025**Ausgegeben am 00. 2025****www.ris.bka.gv.at**

Nr. 1 Verordnung: Übertragungsverordnung gemäß § 43 Abs. 4 Z. 4 Oö. GemO 1990

Verordnung

des Gemeinderats der Marktgemeinde Luftenberg an der Donau mit der die Zuständigkeiten des Gemeinderates betreffend das Informationsfreiheitsgesetz auf die Bürgermeisterin bzw. den Bürgermeister übertragen werden.

Auf Grund des § 43 Abs. 4 Z 4 der Oö. Gemeindeordnung 1990 (Oö. GemO 1990), LGBl. Nr. 91/1990, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 64/2025, wird verordnet:

§ 1

Übertragung

Die Zuständigkeit des Gemeinderates zur Veröffentlichung von Informationen von allgemeinem Interesse und für den Zugang zu Informationen im Sinn des Informationsfreiheitsgesetzes, BGG.. I Nr. 5/2024, wird zur Gänze auf die Bürgermeisterin bzw. den Bürgermeister übertragen.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im Verordnungsblatt der Marktgemeinde Luftenberg an der Donau in Kraft.

Die Bürgermeisterin:

Hilde Maria Prandner

Bildmarke	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: https://www.luftenberg.at/amtssignatur
-----------	---

Beratung:

Es erfolgen keine wesentlichen Wortmeldungen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages durch Erheben der Hand.

8.) Kontrolle: Bericht des Prüfungsausschusses über die am 14.07.2025 durchgeführte Gebarungsprüfung, Kenntnisnahme des Prüfberichtes

Vorsitz: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner
Berichterstatter: GR. Rudolf Aigner

Bericht:

Der örtliche Prüfungsausschuss hat am 14.07.2025 eine Gebarungsprüfung durchgeführt. Gegenstand, Ablauf und Ergebnis der Prüfung sind dem vorliegenden Prüfbericht zu entnehmen, welcher vollinhaltlich zur Verlesung gebracht wird.

Des Weiteren ist die schriftliche Stellungnahme der Bürgermeisterin zum Prüfbericht des Prüfungsausschusses vorzutragen.

Antrag des Berichterstatters:

Es wird beantragt, den Bericht des Prüfungsausschusses über die durchgeführte Prüfung und die Stellungnahme der Bürgermeisterin zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Beratung:

Es erfolgen keine wesentlichen Wortmeldungen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages durch Erheben der Hand.

9.) Kontrolle: Bericht des Prüfungsausschusses über die am 16.09.2025 durchgeführte Gebarungsprüfung, Kenntnisnahme des Prüfberichtes

Vorsitz: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner
Berichterstatter: GR. Rudolf Aigner

Bericht:

Der örtliche Prüfungsausschuss hat am 16.09.2025 eine Gebarungsprüfung durchgeführt. Gegenstand, Ablauf und Ergebnis der Prüfung sind dem vorliegenden Prüfbericht zu entnehmen, welcher vollinhaltlich zur Verlesung gebracht wird.

Des Weiteren ist die schriftliche Stellungnahme der Bürgermeisterin zum Prüfbericht des Prüfungsausschusses vorzutragen.

Antrag des Berichterstatters:

Es wird beantragt, den Bericht des Prüfungsausschusses über die durchgeführte Prüfung und die Stellungnahme der Bürgermeisterin zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Beratung:

Es erfolgen keine wesentlichen Wortmeldungen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages durch Erheben der Hand.

- 10.) Finanzen:** Beratung und Beschluss über den 1. Nachtragsvoranschlag 2025 samt Dienstpostenplan
- Finanzierungsvoranschlag
 - Ergebnisvoranschlag
 - Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit und nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht
 - Dienstpostenplan
 - Darlehensaufnahmen im Finanzjahr 2025
 - Kassenkredite
 - Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP) 2025 – 2029

Vorsitz: 1.VBgm. Patrick Kurz
Berichterstatteerin: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner

Bericht:

Der Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlages 2025 ist gem. § 76 Abs. 3 iVm § 79 Abs. 3 der Oö. GemO 1990 in der Zeit von 15.10.2025 bis 22.10.2025 während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt und auf der Homepage der Marktgemeinde Luftenberg bereitgestellt. Erinnerungen wurden jedoch nicht eingebracht. Weiters wurde der Nachtragsvoranschlagsentwurf im Sinne des § 76 Abs. 3 den Fraktionsobleuten übermittelt. Alle übrigen Gemeinderatsmitglieder erhielten den Bericht zum 1. Nachtragsvoranschlag. Der 1. Nachtragsvoranschlag 2025 liegt in der Form einer 3-Komponenten-Rechnung gem. VRV 2015 vor. Veranschlagt wurden die Ein- und Auszahlungen der Finanzierungsrechnung mit dem Ergebnis des Zuflusses oder Abganges an liquiden Mitteln und die Erträge und Aufwände der Ergebnisrechnung mit dem Nettoergebnis.

a) Finanzierungsvoranschlag:

Einzahlungen:	€ 14.170.800,00
<u>Auszahlungen:</u>	<u>€ 15.989.700,00</u>
Liquide Mittel:	€ -1.818.900,00

Der Finanzierungsvoranschlag zeigt, dass die Höhe der Auszahlungen die Höhe der Einzahlungen überschreitet und sich dadurch die liquiden Mittel um € 1.818.900,00 verringern werden.

Die Marktgemeinde Luftenberg muss im Finanzjahr 2025 Mittel aus dem Härteausgleichsfonds Verteilvorgang 1 in Höhe von € 877.400,00 in Anspruch nehmen. Dieser Trend setzt sich laut aktuellem MFP 2025-2029 in den Folgejahren fort.

b) Ergebnisvoranschlag:

Erträge:	€ 12.406.300,00
<u>Aufwände:</u>	<u>€ 14.145.300,00</u>
Nettoergebnis:	€ - 1.739.000,00
+Rücklagenentnahme	€ 2.022.500,00
<u>-Rücklagenzuführung</u>	<u>€ -203.600,00</u>
Nettoergebnis:	€ 79.900,00

Das Nettoergebnis vor Entnahme und Zuweisung von Haushaltsrücklagen ist im Jahr 2025 aufgrund der planmäßigen Abschreibung sowie der Mehrbelastungen in den Bereichen Personalaufwand, Zinsen, und Transferzahlungen negativ (€ - 1.739.000,00).

c) Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit und nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht:

Einzahlungen:	€	11.478.000,00
Auszahlungen:	€	11.478.000,00
Saldo:	€	0,00

Damit der Haushaltsausgleich nach § 75 Abs. 4a Oö. GemO 1990 als erreicht gilt, müssen folgende Mittel in Anspruch genommen werden:

- Mittel aus dem Härteausgleichsfonds, Verteilvorgang 1 in Höhe von € 877.400,00 (bereits im Budget enthalten).

Ein nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht liegt vor, wenn

- a) im Finanzierungshaushalt die Liquidität der Gemeinde gegeben ist,
- b) im Ergebnishaushalt das Nettoergebnis mittelfristig (fünf Jahre) ausgeglichen ist und
- c) die Gemeinde ein positives Nettovermögen aufweist.

Das nachhaltige Haushaltsgleichgewicht wird im Voranschlagsjahr 2025 nicht erreicht.

- Die Liquidität der Gemeinde bleibt aufgrund der Mittel aus dem Härteausgleichsfonds, Verteilvorgang 1 gegeben.
- Das Nettoergebnis ist im Finanzjahr 2025 aufgrund der planmäßigen Abschreibungen sowie der Mehrbelastungen in den Bereichen Personalaufwand, Zinsen und Transferzahlungen negativ. Mittelfristig betrachtet (5 Jahre) ergibt sich ebenfalls ein negativer Wert.
- Das Nettovermögen zum Zeitpunkt des Rechnungsabschlusses 2024 beträgt € 26.523.348,82. Daher ist in den nächsten Jahren von einem positiven Nettovermögen der Marktgemeinde Luftenberg auszugehen.

d) Dienstpostenplan:

Der mit dem Voranschlag 2025 beschlossene Dienstpostenplan wird geändert und wie folgt festgestellt:

Dienstpostenplan 1. NVA 2025				
Allgemeine Verwaltung				
1,00	B	GD 9.1	entfallen	
2,00	VB	GD 13.2	entfallen	
2,40	VB	GD 16.3	entfallen	
1,64	VB	GD 17.4	entfallen	
0,28	VB	GD 18.5	l/c	
2,15	VB	GD 18.5	entfallen	
1,40	VB	GD 19.5	entfallen	
1,50	VB	GD 20.3	entfallen	
Dienstpostenplan 1. NVA 2025				
Kindergarten Luki				
9,04	VB	KBP	entfallen	
0,79	VB	KBP	I L/12b1	
5,19	VB	GD 22.3	entfallen	

Kinderbetreuung Allgemein				
2,22	VB	GD 22.3	entfallen	
Schule				
0,45	VB	GD 22.4	entfallen	
Krabbelstube				
1,48	VB	KBP	I L/I2b1	
1,67	VB	KBP	entfallen	
4,04	VB	GD 22.EB	entfallen	
Handwerklicher Dienst Bauhof				
1,00	VB	GD 17.3	entfallen	
7,00	VB	GD 19.1	entfallen	
1,00	VB	GD 21.3	entfallen	
Handwerklicher Dienst Schule				
2,00	VB	GD 19.1	entfallen	
8,50	VB	GD 25.1	entfallen	

e) Darlehensaufnahmen im Finanzjahr 2025

Im Haushaltsjahr 2022 wurde für die Projekte WVA BA 04 sowie ABA BA 16 und LIS Zone 1 ein Darlehen in Höhe von € 4.300.000,00 aufgenommen. Das Darlehen wurde im Finanzjahr 2024 zur Gänze abgeschöpft.

Weitere Darlehensaufnahmen sind aus derzeitiger Sicht nicht geplant.

f) Kassenkredite:

Die maximale Höhe des Kassenkredits beträgt gem. § 83 Oö. GemO 1990

- nach Abs. 1 ein Viertel der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit gemäß dem Gemeindevoranschlag des laufenden Haushaltsjahres, € 2.869.500,00.
- nach Abs. 3 ein Drittel der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit gemäß dem Gemeindevoranschlag des laufenden Haushaltsjahres, € 3.826.000,00.

Der Gemeinderat hat beschlossen, einen Kassenkreditvertrag im Rahmen von € 2.500.000,00 abzuschließen.

Der Kassenkredit dient lediglich zur Überbrückung von Liquiditätsschwierigkeiten und ist laut Gemeinderatsbeschluss vom 12.12.2024 im Bedarfsfall bei der Allg. Sparkasse Oö. zu beanspruchen.

g) Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP) 2025-2029

Gemäß dem österreichischen Stabilitätspakt 2012 haben Bund, Länder und Gemeinden ihre mittelfristige Finanzplanung für den Zeitraum **Voranschlag plus vier Folgejahre** zu erstellen.

Der MEFP ist zugleich mit dem Voranschlagsentwurf 2025 dem Gemeinderat zur allfälligen Anpassung an geänderte Verhältnisse und zur Fortführung für die Jahre 2025 bis 2029 vorzulegen.

Der MEFP hat folgende Bestandteile zu enthalten:

- Für jedes Haushaltsjahr des mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplans sind der Gesamthaushalt und die Bereichsbudgets auf MVAG-Ebene 2 auszuweisen;
- Zusammenfassung aller geplanten Vorhaben zum mittelfristigen Investitionsplan der Planperiode der Jahre 2025 bis 2029 (gereiht nach Prioritäten);
- Detailedarstellung der Kosten und Finanzierung je Vorhaben (inkl. Nachweis der Eigenmittelaufbringung) in der Planperiode der Jahre 2025 bis 2029 = Nachweis über die Investitionstätigkeit;
- Darstellung der erwarteten Entwicklung der Maastricht-Ergebnisse der Jahre 2025 bis 2029.

Entsprechend den Rahmenbedingungen der „Gemeindefinanzierung NEU“ werden die geplanten Vorhaben im Mittelfristigen Investitionsplan wie folgt priorisiert:

1. Güterweg Knierübl-Forst
2. Zubau zum FF-Haus der Freiwilligen Feuerwehr Pürach
3. Erweiterung der Volksschule Luftenberg
4. KAT-Halle FF Haus Luftenberg
5. Straßenbaumaßnahmen und Sanierungen

Antrag der Berichterstatterin:

Es wird beantragt, den 1. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2025 samt den Änderungen im mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan 2025 bis 2029 wie berichtet zu beschließen.

Weiters wird beantragt, im Bereich 12 der Härteausgleichsfondskriterien die gegenseitige Deckungsfähigkeit zu beschließen.

Beratung:

Es erfolgen keine wesentlichen Wortmeldungen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages durch Erheben der Hand.

11.) **Energieversorgung:** Vergabe der Erdgaslieferung für die Einrichtungen der Marktgemeinde Luftenberg an der Donau

Vorsitz: 1.VBgm. Patrick Kurz
Berichterstatterin: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner

Bericht:

Unser derzeitiger Erdgas-Liefervertrag läuft mit 31.12.2025 aus. Derzeit ist noch das Sportplatzgebäude an das Erdgasnetz angeschlossen. Der jährliche Erdgasverbrauch liegt in etwa bei 90.000 Kilowattstunden.

Die aktuellen Preise sind Tagesaktuell und wurden heute bei folgenden Anbietern eingeholt:

Anbieter	Preis pro kWh 01.01.2026- 31.12.2026	Preis pro kWh 01.01.2027- 31.12.2027	Preis pro kWh 01.01.2028- 31.12.2028	Grundpreis pro Monat
Energie AG	5,36 Cent/kWh	5,22 Cent/kWh	5,07 Cent/kWh	€ 2,50
Linz AG	7,11 Cent/kWh	Kein Angebot	Kein Angebot	€ 2,76
Verbund AG	7,90 Cent/kWh abzgl. Wechsel- prämie 41,67% im 1. Jahr = 4,61 Cent/kWh	Kein Angebot	Kein Angebot	€ 5,99

Antrag an den Gemeinderat:

An den Gemeinderat wird der Antrag gestellt, aufgrund der unvorhersehbaren Entwicklungen und der besseren Planbarkeit, den Erdgas-Liefervertrag mit der Energie AG auf drei Jahre abzuschließen.

Beratung:

GR Rubmer ist der Ansicht, dass der Strompreis in den nächsten Jahren durch die ganzen Wechselprämien und Boni auf 4,00 Cent gehen wird. Aus diesem Grund würde er keinen längerfristigen Vertrag abschließen. Er ist auch der Ansicht, dass die Verträge jederzeit gekündigt werden können.

GR Nowak würde sich das jedes Jahr wegen der laufenden Schwankungen anschauen.

E-GR Leeb fragt nach, warum das nicht von einem Profi gemacht wird? Er heizt zu Hause mit Gas. Er hat seine Angelegenheiten der ENERGO Energiedienstleistungen GmbH (www.energiepool.at) übertragen. Er braucht sich dabei um nichts kümmern. Die Firma kommt einmal im Jahr auf ihn zu und informiert, welcher jetzt der günstigste Anbieter ist.

GR Renoldner fragt nach, ob das Sportplatzgebäude noch das einzige Gebäude der Gemeinde ist, dass mit Gas beheizt wird?

Bgmin Prandner informiert, dass das so richtig ist. Leider ist das Gebäude für einen Anschluss an das bestehende Nahwärmenetz zu weit weg.

VBgm Kurz ergänzt dazu, dass es auch noch nicht so lange her ist, dass die Gasheizung erneuert wurde.

GR Stöger weist auf die längerfristige Verantwortung der Gemeinde und die Sicherheit die ein großer Anbieter, wie die Energie AG, mit sich bringt hin. Er schlägt deshalb vor den längerfristigen und günstigen Vertrag für 3 Jahre zu nehmen.

Es erfolgen keine weiteren wesentlichen Wortmeldungen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages durch Erheben der Hand.

12.) Vermessungswesen: Katasterschlussvermessung Güterweg Knierübl Forst; Plandurchführung nach § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz

Vorsitz: 1.VBgm. Patrick Kurz
Berichterstatterin: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner

Bericht:

Nach der Fertigstellung der Sanierungsarbeiten beim Güterweg Knierübl Forst wurde am 24.04.2024 die Katasterschlussvermessung vom Amt der Oö. Landesregierung durchgeführt und im vorliegenden Lageplan GZ: 4246-3/23 – „Güterweg Knierübl Forst“ vom 13.12.2024 dargestellt.

Die grundbücherliche Durchführung soll im Sinne der Bestimmungen des § 15 LTG. (Liegenschaftsteilungsgesetz) erfolgen.

Für die Ab- und Zuschreibungen im vorliegenden Plan bestätigt der Gemeinderat die Widmung zum Gemeingebrauch und/ bzw. die Aufhebung aus dem Gemeingebrauch.

Hinderungsgründe für die Durchführung gemäß § 15 LTG. sind hieramts nicht bekannt.

Antrag der Berichterstatterin:

Es wird daher beantragt, der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Gemäß §§ 40 (2) Zi. 4 und 43 der Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl. 91/1990 in der gültigen Fassung, wird die grundbücherliche Durchführung gemäß § 15 LiegTeilGes. des Planoperates Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Geoinformation und Liegenschaft, Vermessung und Fernerkundung, Lageplan GZ: 4246-3/23, betreffend die Vermessung „Güterweg Knierübl Forst“ nach Maßgabe des angeführten Planoperats genehmigt und die Erklärung abgegeben, dass Teilflächen ins öffentliche Gut der Marktgemeinde übernommen werden.

Beratung:

Es erfolgen keine wesentlichen Wortmeldungen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages durch Erheben der Hand.

13.) Raumplanung: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Abwinden I - Bahnhofsiedlung“;
Einleitung des Verfahrens nach dem ROG

Vorsitz: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner
Berichterstatter: 1.VBgm. Patrick Kurz

Bericht:

Der Bebauungsplanes Nr. 21 „Abwinden I - Bahnhofsiedlung“ soll im Bereich der Bernsteinstraße geändert werden. Zum einen soll die noch eingetragene 25 kV-Leitung korrigiert werden. Zum anderen soll die nördliche Baufluchtlinie näher an die Grundgrenze verschoben werden, damit eine bessere Nutzbarkeit des bestehenden Baulandes bewirkt wird und somit eine Nachverdichtung möglich ist.

Dazu hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.04.2025 bereits einen Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Verfahrens gefasst.

In der Zwischenzeit wurden die notwendigen Unterlagen (Pläne, Stellungnahme und Grundlagenforschung) vom Ortsplaner erstellt, damit das Verfahren nach dem ROG eingeleitet werden kann.

Die Änderung des gegenständlichen Bebauungsplanes widerspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde, Interessen Dritter werden nicht verletzt.

Die Planungskosten des Ortsplaners, die für die Erstellung der erforderlichen Pläne anfallen, sind von den Antragstellern zu übernehmen.

Antrag an den Gemeinderat:

An den Gemeinderat wird der Antrag gestellt, im Sinne vorstehender Ausführungen den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 – „Abwinden I - Bahnhofsiedlung“ zu fassen und das nach dem ROG vorgesehene Einleitungsverfahren zu beginnen.

Beratung:

Es erfolgen keine wesentlichen Wortmeldungen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages durch Erheben der Hand.

14.) Raumplanung: Ansuchen auf Umwidmung von Grünland „Sondernutzung Bogensportanlage“ in „Sondernutzung Funkanlage“, Grdstk. Nr. 329/1, EZ 64, KG Pürach; Einleitung des Verfahrens nach dem ROG

Vorsitz: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner
Berichterstatter: 1.VBgm. Patrick Kurz

Bericht:

Die Optimus Tower Austria GmbH plant auf dem Grdstk. Nr. 329/1, EZ 64, KG Pürach, die Errichtung einer Telekommunikationsanlage.

Vorgesehen ist die Ausführung eines Gittermastes mit einer Gesamthöhe von 36 m Höhe inklusive Fallschutzleiter. Das erforderliche Mastfundament wird laut bodenmechanischem Gutachten bzw. Statik ca. 6 x 6 m betragen. Die Antennen werden in der obersten Mastsektion mittels Antennenausleger montiert. Die Remote Radio Units (RRUs) werden ebenfalls an Auslegern befestigt, während die PTTA- und MLU-Boxen direkt am Mast angebracht werden. Die Elektronikschaltschränke werden am Mastfundament unter einem Wetterschutzdach positioniert und verankert.

Die Zufahrt und Anlieferung sämtlicher Maschinen und Materialien soll über den bestehenden Forst-/Wiesenweg des Liegenschaftseigentümers erfolgen.

Die graphische Darstellung des zu erwartenden Versorgungsgebiets kann der Karte in dem beiliegenden Gutachten entnommen werden.

Dazu hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.06.2025 bereits einen Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Verfahrens beschlossen. In der Zwischenzeit wurden die notwendigen Unterlagen (Pläne, Stellungnahme, Grundlagenforschung) vom Ortsplaner erstellt, damit das Verfahren nach dem ROG eingeleitet werden kann.

Diese Widmungsänderung widerspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde, Interessen Dritter werden nicht verletzt.

Die Planungskosten des Ortsplaners, die für die Erstellung der erforderlichen Pläne anfallen, sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Antrag an den Gemeinderat:

Es wird daher beantragt, der Gemeinderat möge im Sinne vorstehender Ausführungen das nach dem Raumordnungsgesetz vorgesehene Einleitungsverfahren beginnen.

Beratung:

Es erfolgen keine wesentlichen Wortmeldungen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Ansuchens durch Erheben der Hand.

15.) Raumplanung: Ansuchen auf Umwidmung von „Grünland – Wald“ in Sondernutzung „Funkanlage“, Grdstk. Nr. 2166, KG Luftenberg; Grundsatzbeschluss

Vorsitz: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner
Berichterstatter: 1.VBgm. Patrick Kurz

Bericht:

Die A1 Towers Holding GmbH plant die Neuerrichtung einer Telekommunikationsanlage auf dem Grdstk. Nr. 2166, KG Luftenberg (Ausee) und benötigt daher eine Umwidmung von einer Fläche im Ausmaß von ca. 12,0 m x 9,50 m = 114 m². Die Anlage selbst besteht aus einem Gitterrohrmast mit ca. 45 m Höhe und einer Outdoorsystemtechnik inkl. Eisfallschutzdach.

Begründet wird das Ansuchen wie folgt:

Die Firma A1 Tower Holding GmbH hat einen öffentlichen Versorgungsauftrag vom Land Österreich erteilt bekommen, welcher unter anderem die Bereitstellung von Telekommunikationsdiensten voraussetzt. Um diesen Versorgungsauftrag erfüllen zu können ist ein stetiger Netzausbau, durch Um-, Zu- und Neubauten von Telekommunikationsanlagen, erforderlich.

Derzeit betreibt die A1 eine Telekommunikationsanlage auf einem Verbund-Mast, auf dem Betriebsgelände des Donaukraftwerkes Abwinden-Asten. Im Jahr 2020 sollte diese Telekommunikationsanlage aufgrund sich häufender Störungen technisch auf den aktuellen Stand gebracht werden. Jedoch stellte sich der Mast für eine Adaptierung als statisch ungeeignet heraus. Die Sanierung des Masts wurde in Erwägung gezogen, allerdings wäre hierfür ein kompletter Masttausch erforderlich, was mit hohen Kosten und Aufwand einhergeht. Direkt neben diesem Standort befindet sich eine Telekommunikationsanlage eines Mitbewerbers auf einem Hochspannungsmast. Die Möglichkeit zur Mitnutzung dieses Hochspannungsmasts wurde geprüft, ist jedoch nicht möglich.

Die Standortsuche wurde daher in Richtung Ausee ausgeweitet und in Abstimmung mit der Grundeigentümerin auf die gegenständliche Position des Flächenumwidmungsantrages festgelegt.

Diese Widmungsänderung widerspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde, Interessen Dritter werden nicht verletzt.

Die Planungskosten des Ortsplaners, die für die Erstellung der erforderlichen Pläne anfallen, sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Antrag des Berichterstatters:

Es wird daher beantragt, der Gemeinderat möge im Sinne vorstehender Ausführungen den Grundsatzbeschluss für die Flächenwidmungsplanänderung zu fassen.

Beratung:

Es erfolgen keine wesentlichen Wortmeldungen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Ansuchens durch Erheben der Hand.

16.) Raumplanung: Ansuchen auf Umwidmung von Wohngebiet in eingeschränktes gemischtes Baugebiet, Grdstk. Nr. 2440/6, KG Luftenberg, Einleitung des Verfahrens nach dem ROG

Vorsitz: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner
Berichterstatte: 1.VBgm. Patrick Kurz

Bericht:

Der Grundeigentümer, die Firma Autohaus Pleiner GmbH hat ein Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes eingebracht.

Der betreffende Grundstücksteil im Ausmaß von rund 142 m², befindet sich auf dem Grundstück Nr. 2440/6, KG Luftenberg, und ist derzeit als Wohngebiet gewidmet.

Die Firma beabsichtigt das bestehende Autohaus um ein Reifenlager zu erweitern. Da sich der geplante Anbau auf der als Wohngebiet gewidmeten Fläche befinden soll, ist zur Realisierung des Vorhabens eine Umwidmung in eingeschränktes gemischtes Baugebiet erforderlich. Durch die Erweiterung soll die Lagerkapazität des bestehenden Betriebes verbessert und die Betriebsabläufe optimiert werden. Eine wesentliche Änderung der Nutzung oder eine zusätzliche Verkehrsbelastung ist nicht zu erwarten.

Gegen die beantragte Flächenwidmungsänderung bestehen prinzipiell keine Bedenken, da die geplante Nutzung mit der bestehenden Bebauung und Widmung des angrenzenden Betriebsgrundstücks übereinstimmt und somit keine wesentliche Beeinträchtigung der Nachbarschaft zu erwarten ist.

Diese Widmungsänderung widerspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde, Interessen Dritter werden nicht verletzt.

Die Planungskosten des Ortsplaners, für die vorliegenden Pläne und Unterlagen sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Antrag an den Gemeinderat:

Es wird daher beantragt, der Gemeinderat möge im Sinne vorstehender Ausführungen das nach dem Raumordnungsgesetz vorgesehene Einleitungsverfahren beginnen.

Beratung:

Es erfolgen keine wesentlichen Wortmeldungen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Ansuchens durch Erheben der Hand.

17.) Raumplanung: Ansuchen auf Umwidmung einer Teilfläche des Grdstk. Nr. 2530/1 KG Luftenberg von Dorfgebiet in Grünland Dauerkleingarten; Grundsatzbeschluss

Vorsitz: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner
Berichterstatter: 1.VBgm. Patrick Kurz

Bericht:

Der Kleingartenverein Abwinden-Dorf hat mit Ansuchen vom 18.09.2025 um die Umwidmung einer, im südlichen Anschluss an die bestehende Dauerkleingartenanlage, gelegenen Fläche, als Kleingartenparkplätze-Gemeinschaftsanlage angesucht. Diese Fläche ist derzeit als Bauland, Kategorie Dorfgebiet gewidmet. Auch vom Grundeigentümer der Parz. Nr. 2530/1, KG Luftenberg, wurde die Zustimmung gegeben.

Die Dauerkleingartenanlage Abwinden-Dorf wurde im Jahr 1985 errichtet. Zu diesem Zeitpunkt galt als rechtliche Grundlage das OÖ Baurecht. Entsprechend diesen Bestimmungen und dem baubehördlich genehmigten Projekt war jeweils ein Stellplatz pro Dauerkleingarten vorgeschrieben und wurde auch so errichtet.

Aufgrund laufender Änderungen des OÖ Baurechts wurden die Bestimmungen für Dauerkleingartenanlagen geändert. Anstelle der Bauordnung trat im Jahr 2010 eine neue Dauerkleingartenverordnung in Kraft. Diese Verordnung des Gemeinderates enthält sämtliche Bestimmungen für Dauerkleingärten im Gemeindegebiet von Luftenberg. Unter anderem ist darin nun auch geregelt, dass pro Kleingarten mehr als 1 Stellplatz, nämlich 1,5 zur Verfügung zu stellen ist. Die zusätzlichen Stellplätze können auf der bestehenden Fläche aber nicht mehr untergebracht werden. Es ist daher eine Erweiterung der Widmung im Bereich der Parkfläche im südlichen Bereich der Parzelle 2530/1, KG Luftenberg notwendig.

Seitens der Gemeinde besteht ein Interesse an einer Anpassung der Widmung im Sinne der geltenden Dauerkleingartenverordnung.

Diese Flächenwidmungsplanänderung widerspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde, Interessen Dritter werden nicht verletzt. Für die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist auch eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes notwendig.

Die Planungskosten des Ortsplaners, die für die Erstellung der erforderlichen Pläne und Unterlagen anfallen, sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Antrag des Berichterstatters:

Es wird daher beantragt, der Gemeinderat möge im Sinne vorstehender Ausführungen den Grundsatzbeschluss für die Flächenwidmungsplanänderung und zur ÖEK-Änderung zu fassen.

Beratung:

Es erfolgen keine wesentlichen Wortmeldungen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Ansuchens durch Erheben der Hand.

18. Raumplanung: Ansuchen auf Umwidmung der Parz. Nr. 107/4 und 107/32, KG Luftenberg, (WELLA-Straße) von Gemischtes Baugebiet in Kerngebiet; Beschluss

Vorsitz: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner
Berichterstatte: 1.VBgm. Patrick Kurz

Bericht:

Mit Schreiben vom 29.03.2022 wurde um Umwidmung der Grundstücke Nr. 107/32 und 107/4, beide KG Luftenberg, von derzeit Gemischtes Baugebiet in Kerngebiet angesucht. Die Grundstücksteile befinden sich im Bereich der WELLA-Straße bzw. Am Golfplatz.

Grund der Umwidmung ist, die künftige Bebauung des ehemaligen WELLA-Geländes zu ermöglichen.

Dazu hat der Gemeinderat am 14.06.2022 das Einleitungsverfahren beschlossen.

In weiterer Folge wurden die betreffenden Dienststellen und die von der Planänderung Betroffenen (Grundeigentümer, Nachbarn, Anrainer) nachweislich verständigt.

In offener Frist sind Stellungnahmen der **Linz Netz GmbH** (28.12.2023), der **BBK Freistadt Perg** (18.12.2023) und der **WKO Bezirksstelle Perg** (22.01.2023) eingelangt, in denen mitgeteilt wird, dass gegen die gegenständliche Planung in der vorliegenden Form keine Einwände erhoben werden.

Das **Amt der OÖ. Landesregierung**, Abt. Örtliche Raumordnung, teilt im Schreiben vom 28.12.2023 mit, dass laut den übermittelten Planunterlagen eine ÖEK-Änderung Nr. 2.10 beschlossen wurde. Eine ÖEK-Änderung Nr. 2.10 wurde jedoch bereits gemeinsam mit der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.24 zur Stellungnahme vorgelegt. Um eine eindeutige Zuweisung der einzelnen Änderungen gewährleisten zu können, ist eine fortschreitende Nummerierung der einzelnen Änderungen notwendig. Diesbezüglich gilt es, eine Anpassung vorzunehmen.

Hinsichtlich der baulichen Ausgestaltung der Umwidmungsfläche wird auf die Stellungnahme, der ebenso im Vorverfahren befindlichen Bebauungsplanänderung Nr. 38.3 verwiesen.

Seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung bestehen gegen die o. a. Änderung keine Einwände. Im Zuge der Bebauung der Umwidmungsfläche ist jedoch auf die fachgerechte Entsorgung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer zu achten.

In offener Frist sind Stellungnahmen von Betroffenen eingegangen.

Ortsplaner DI Max Mandl hat sich mit diesen Stellungnahmen auseinandergesetzt und folgendes dazu festgehalten:

- Die meisten vorgebrachten Punkte betreffen die zeitgleich stattfindende Bebauungsplanänderung Nr. 38.3. Auf diese wird dort gesondert eingegangen.

Änderungsvoraussetzungen gem. OÖ ROG

Zusammenfassende Einwendung: Die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Änderung des FW und BBP sind nicht erfüllt

Stellungnahme DI Mandl: Gem. dem §36 Abs.2 Zi.2 OÖ ROG können FW und / oder BBP geändert werden, wenn die Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht, wobei auf Interessen Dritter möglichst Rücksicht zu nehmen ist.

Die geplante Nachverdichtung entspricht den Planungszielen der Gemeinde und steht auch nicht im Widerspruch zum rechtswirksamen ÖEK. Interessen Dritter wurden so weit als möglich berücksichtigt.

Geplante Flächenwidmung Kerngebiet

Zusammenfassende Einwendung: es hätte auch die Widmung M belassen werden können (keine Notwendigkeit zur Änderung), zu viele Betriebe, ortsunüblich, von reinem Wohngebiet umgeben. Veranstaltungsräumlichkeiten möglich, intensive betriebliche Nutzung (Geschäftsflächen bis 1500m² möglich) – nicht erwünscht.

Stellungnahme DI Mandl: Im gesamten näheren Umfeld sowie insb. in der gesamten nördlich liegenden Kutzenbergsiedlung fehlt aktuell jegliche Nahversorgung. Die Nutzung von Teilen der EG-Zone für Geschäftsflächen ist eine wesentliche Planungszielsetzung der Gemeinde für dieses Projekt. Die Verkaufsfläche innerhalb der Widmungskategorie M wäre mit max. 300 m² gedeckelt. Um die gewünschte Verkaufsfläche nicht mit lediglich 300m² zu beschränken, soll eine Widmungsänderung Kerngebiet erfolgen.

Das Zentrum von Luftenberg befindet sich bereits in Statzing

Zusammenfassende Einwendung: Das Ortszentrum befindet sich in Statzing. Es ist kein weiteres Zentrum nötig.

Stellungnahme DI Mandl: Das Zentrum in Statzing ist fußläufig nicht gut angebunden und liegt abseits der größeren Siedlungen von Luftenberg. In Statzing befindet sich das Gemeindeamt und Schulen. Da es sich beim „Wella-Areal“ um eine Brachfläche inmitten einer größeren Siedlungsstruktur handelt, die an einer wichtigen Zufahrtsstraße zu weiteren Siedlungsgebieten liegt, eignet sich der Standort sehr gut für weitere Zentrumsfunktionen. Es gibt in Luftenberg keinen attraktiven öffentlichen Raum der als Treffpunkt inmitten von Wohnnutzungen fungiert. Im Bebauungsplan ist ein öffentlich nutzbarer Platz, der nicht als Parkplatz dient, ausgewiesen. Somit könnte sich hier ein attraktiver Standort für Ärzte, Dienstleistungen, Geschäfte und Gastronomiebetriebe entwickeln. Die Nutzungsbeschränkung im Erdgeschoß soll diese Entwicklung begünstigen. Es sind explizit soziale Nutzungen mit angeführt, was eine ausschließliche Nutzung zu Geschäftszwecken nicht notwendig macht.

Es erscheint fachlich zweckmäßig, neben den in Statzing angesiedelten Funktionen auch am gegenständlichen Standort ergänzende Dienstleistungen wie insb. einen Nahversorger anzusiedeln. Die Funktion von Statzing als Ortszentrum wird dadurch lediglich ergänzt

Verkehr

Zusammenfassende Einwendung: durch die geplante Nutzung ist eine erhöhte Verkehrsbelastung mit unzumutbaren Auswirkungen zu erwarten

Stellungnahme DI Mandl: es wird empfohlen, ein ergänzendes Verkehrsgutachten einzuholen

Zusammenfassende Empfehlung:

Zusammenfassend wird empfohlen die Einwendungen zurückzuweisen und die die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 26 mitsamt der ÖEK-Änderung Nr. 11 wie vorliegend zu beschließen.

Antrag an den Gemeinderat:

Es wird daher beantragt, der Gemeinderat möge im Sinne vorstehender Ausführungen den Beschluss für die Flächenwidmungsplanänderung fassen.

Beratung:

GR Aigner fragt zu Parzelle 107/32 nach, ob dieses ein Gemeindegrund ist.

Die BGMin erklärt: Dieser Grund ist ursprünglich von Wohnbau 2000 kostenlos ins öffentliche Gut abgetreten worden, daher ist diese Parzelle auch wieder kostenlos zurückzuführen. Weiters wurde der Unterschied zwischen gemischten Baugebiet und Kerngebiet erörtert.

GR Renoldner lobt die Überlegungen zum Bebauungsplan. Die Anrainer sind jetzt zufrieden. Es wäre sinnvoll vorher mit den Anrainern Kontakt aufzunehmen. Es fehlt jedoch noch dringend ein Verkehrskonzept bezüglich der kommenden erheblichen Verkehrsmehrbelastung.

Die Bürgermeisterin weist auf das Bauverfahren hin, wo diese Punkte dann berücksichtigt werden.

Es erfolgen keine weiteren wesentlichen Wortmeldungen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Ansuchens durch Erheben der Hand.

19. Raumplanung: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Luftenberg Ost“ im Bereich des ehemaligen WELLA-Geländes; Beschluss

Vorsitz: Bgmⁱⁿ. Hilde Maria Prandner
Berichterstatte: 1.VBgm. Patrick Kurz

Bericht:

Der Bebauungsplan Nr. 38 – „Luftenberg Ost“ soll im Bereich des sogenannten WELLA-Areals geändert werden.

Damit sollen im Wesentlichen die derzeit gültigen Festlegungen hinsichtlich der bebaubaren Fläche, der Gebäudehöhen und der Bauweise adaptiert werden. Grund für diese Änderung ist die geplante Umnutzung des ehemaligen WELLA-Areals.

Dazu hat der Gemeinderat am 01.12.2022 das Einleitungsverfahren beschlossen.

In weiterer Folge wurden die betreffenden Dienststellen und die von der Planänderung Betroffenen (Grundeigentümer, Nachbarn, Anrainer) nachweislich verständigt.

In offener Frist ist eine Stellungnahme der **WKO** (22.01.2024) eingelangt, in denen mitgeteilt wird, dass gegen die gegenständliche Planung in der vorliegenden Form keine Einwände erhoben werden.

Das **Amt der OÖ. Landesregierung**, Abt. Örtliche Raumordnung (inkl. Stellungnahmen BBA-L, WLIV), teilt im Schreiben vom 02.02.2024 mit, dass im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild zur ggst. Bebauungsplanänderung anzuführen ist, dass damit eine maßgebliche Verdichtung vorgesehen wird. Dies ist aufgrund der Lage aus raumordnungsfachlicher Sicht grundsätzlich zu begrüßen, wobei in Übereinstimmung mit der Stellungnahme des Bezirksbauamtsleiters die zu geringe Höhenabstufung zu den bestehenden Einfamilienhäusern kritisch gesehen wird. Diesbezüglich ergeht die Empfehlung, die Einfamilienhausbebauung im Norden und Osten stärker in die Planung des Areals einfließen zu lassen. Dies könnte durch eine Verringerung der maximalen zulässigen Gebäudehöhen in den Nutzungsschablonen 1 und 2 oder durch die Erhöhung des Abstandes zwischen den Baufluchtlinien und den Grundgrenzen erfolgen.

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den Festlegungen des verordneten Flächenwidmungsplanes ist überdies derzeit nicht gegeben. Für die o. a. Änderung des Bebauungsplanes gilt es, zeitlich und inhaltlich auf die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.26 abzustimmen.

Seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung bestehen gegen die o. a. Änderung – analog zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.26 – keine Einwände. Im Zuge der Bebauung der Fläche ist auf die fachgerechte Entsorgung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer zu achten.

Zusammenfassend kann hierzu festgehalten werden, dass durch die Änderung in vorliegender Form überörtliche Interessen im besonderen Maße nicht berührt werden. Die Vorlage zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung nach § 34 (1) Oö. ROG 1994 ist daher nicht erforderlich. Es wird jedoch angeraten, den Bebauungsplan entsprechend den in dieser Stellungnahme getätigten Empfehlungen anzupassen und erneut zur Beurteilung vorzulegen.

Daraufhin kam es zwei Mal zu einer Änderung der Pläne. Diese Änderungen wurden auch mit der Abteilung Raumordnung, Herrn DI Tobias Holzer, BSc und dem Bezirksbauamtsleiter, Herrn DI (FH) Hubert Brandmayr besprochen. Wobei festgestellt wurde, dass der letztgültige Plan eine deutliche

Verbesserung für die Bewohner im Umfeld des Areals darstellt und somit positiv beurteilt werden kann.

Die von der Planänderung Betroffenen wurden auf Basis der aktuellen Pläne neuerlich, nachweislich verständigt. Dazu langten in offener Frist mehrere Stellungnahmen ein, die vom Ortsplaner DI Max Mandl geprüft und bewertet wurden.

Nachfolgend die Beurteilung des Ortsplaners:

A) Übersicht der eingelangten Stellungnahmen:

Folgende Stellungnahmen haben wir erhalten und werden in weiterer Folge inhaltlich behandelt:

- Rechtsanwalt Mag. Helm (vertritt mehrere Nachbarn) vom 02.01.24 bzw. 02.10.24
- 5 Betroffene

B) Zusammenfassende, fachliche Behandlung der vorliegenden Stellungnahmen:

Die eingelangten Stellungnahmen beinhalten eine Reihe von sich „überschneidenden“ bzw. „ähnlichen“ Inhalten und wurden daher thematisch zusammengefasst.

Im Rahmen dieser Stellungnahme werden jedenfalls folgende Themenbereiche behandelt:

1. Änderungsvoraussetzungen gem. OÖ ROG / Grundlagenforschung
2. Widerspruch zu bisherigen Bebauungs- und Raumordnungsgrundsätzen
3. Flächenwidmung Kerngebiet
4. Das Zentrum von Luftenberg befindet sich bereits in Statzing
5. Verkehr
6. Ortsbild / Einfügung ins Umfeld
7. Abstand zur Grundgrenze im Norden
8. Beschattung, Lärm und Luftemissionen
9. Bodenversiegelung / Erhalt von Grünflächen

C) Behandlung der einzelnen Themenbereiche:

1) Änderungsvoraussetzungen gem. OÖ ROG

Zusammenfassende Einwendung: Die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Änderung des FW und BBP sind nicht erfüllt

Stellungnahme DI Mandl: Gem. dem §36 Abs.2 Zi.2 OÖ ROG können FW und / oder BBP geändert werden, wenn die Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht, wobei auf Interessen Dritter möglichst Rücksicht zu nehmen ist.

Die geplante Nachverdichtung entspricht den Planungszielen der Gemeinde und steht auch nicht im Widerspruch zum rechtswirksamen ÖEK. Interessen Dritter wurden so weit als möglich berücksichtigt.

2) Widerspruch zu bisherigen Bebauungs- und Raumordnungsgrundsätzen

Zusammenfassende Einwendung: Es wurde den Einschreitern jeweils bei Erwerb der Grundstücke, als auch von den Organen der Gemeinde zugesichert bzw. versprochen, dass im Falle einer Neubebauung der betroffenen Grundstücke der Wella-Fabrik keine höhere Bebauung, wie sie nun ermöglicht würde, erfolgen kann.

Stellungnahme DI Mandl: Ob etwaige Gemeindeorgane bzw. auch der vorige Ortsplaner vor Jahren behauptet haben, dass dieser Bereich nur mit Kleinhausbauten oder ähnlich geringer Verdichtung bebaut wird, ist aus heutiger fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Im Sinne einer gewünschten flächen- und kostensparenden Baulandentwicklung ist eine angepasste Nachverdichtung zu befürworten. Dies wurde

auch in der fachlichen Stellungnahme des Landes Oö ausgeführt. Der aktuelle Gemeinderat ist auch keinesfalls an unverbindliche Aussagen aus der Vergangenheit gebunden, sondern kann seine Planungsentscheidung aufgrund aktueller Kriterien treffen.

3) Geplante Flächenwidmung Kerngebiet

Zusammenfassende Einwendung: es hätte auch die Widmung M belassen werden können (keine Notwendigkeit zur Änderung), zu viele Betriebe, ortsunüblich, von reinem Wohngebiet umgeben. Veranstaltungsräumlichkeiten möglich, intensive betriebliche Nutzung (Geschäftsflächen bis 1500m² möglich) – nicht erwünscht.

Stellungnahme DI Mandl: Im gesamten näheren Umfeld sowie insb. in der gesamten nördlich liegenden Kutzbergsiedlung fehlt aktuell jegliche Nahversorgung. Die Nutzung von Teilen der EG-Zone für Geschäftsflächen ist eine wesentliche Planungszielsetzung der Gemeinde für dieses Projekt. Die Verkaufsfläche innerhalb der Widmungskategorie M wäre mit max. 300 m² gedeckelt. Um die gewünschte Verkaufsfläche nicht mit lediglich 300m² zu beschränken, soll eine Widmungsänderung Kerngebiet erfolgen.

4) Das Zentrum von Luftenberg befindet sich bereits in Statzing

Zusammenfassende Einwendung: Das Ortszentrum befindet sich in Statzing. Es ist kein weiteres Zentrum nötig.

Stellungnahme DI Mandl: Das Zentrum in Statzing ist fußläufig nicht gut angebunden und liegt abseits der größeren Siedlungen von Luftenberg. In Statzing befindet sich das Gemeindeamt und Schulen. Da es sich beim „Wella-Areal“ um eine Brachfläche inmitten einer größeren Siedlungsstruktur handelt, die an einer wichtigen Zufahrtsstraße zu weiteren Siedlungsgebieten liegt, eignet sich der Standort sehr gut für weitere Zentrumsfunktionen. Es gibt in Luftenberg keinen attraktiven öffentlichen Raum der als Treffpunkt inmitten von Wohnnutzungen fungiert. Im Bebauungsplan ist ein öffentlich nutzbarer Platz, der nicht als Parkplatz dient, ausgewiesen. Somit könnte sich hier ein attraktiver Standort für Ärzte, Dienstleistungen, Geschäfte und Gastronomiebetriebe entwickeln. Die Nutzungsbeschränkung im Erdgeschoß soll diese Entwicklung begünstigen. Es sind explizit soziale Nutzungen mit angeführt, was eine ausschließliche Nutzung zu Geschäftszwecken nicht notwendig macht.

Es erscheint fachlich zweckmäßig, neben den in Statzing angesiedelten Funktionen auch am gegenständlichen Standort ergänzende Dienstleistungen wie insb. einen Nahversorger anzusiedeln. Die Funktion von Statzing als Ortszentrum wird dadurch lediglich ergänzt

5) Verkehr

Zusammenfassende Einwendung: durch die geplante Nutzung ist eine erhöhte Verkehrsbelastung mit unzumutbaren Auswirkungen zu erwarten

Stellungnahme DI Mandl: es wird empfohlen, ein ergänzendes Verkehrsgutachten einzuholen

6) Ortsbild / Einfügung ins Umfeld

Zusammenfassende Einwendung: keine 5-geschossigen Bauten erwünscht, es gibt nur flache Bauten in der Umgebung, homogene Gebäudestruktur, zu lange Baukörper

Stellungnahme DI Mandl: Die Umgebung des gegenständlichen Areals ist zum einen von Einfamilienhäusern, zum anderen von mehrgeschoßigen Wohnbauten geprägt. Nördlich sowie östlich befinden sich Einfamilienhäuser. In ihrem Nahbereich sind lt. Bebauungsplan max. 3 Geschoße möglich. Südlich befindet sich ein Geschoßwohnbau mit 4 Geschossen. Richtung Süden sind 5 Geschoße stirnseitig möglich, der längere Trakt lässt ebenfalls nur 3 Geschoße zu.

Im Westen verläuft die viel befahrene Wella Straße, Zufahrt zur Kutzenbergsiedlung, entlang welcher sich bereits mehrere Geschoßwohnbauten mit 3,5 bis 4,5 Geschoße befinden. Die bereits vorhandenen Geschoßwohnbauten sind ebenfalls längere Baukörper. Der bestehende Wohnbau entlang der Wella Straße, südlich des Planungsraumes verfügt über eine Länge von ca. 75m. Die Baufelder des BBP haben eine Länge von ca. 49m bzw. ca. 37m entlang der Wella Straße.

7) Abstand zur Grundgrenze im Norden

Zusammenfassende Einwendung: 12,5m bzw. 10,5m Höhe bei nur 7m Abstand nicht ortsüblich

Stellungnahme DI Mandl: Zu den nördlichen Grundgrenzen ist ein Abstand von 7m vorgesehen. In diesem Bereich ist lediglich eine 3-geschoßige Bebauung möglich. Die unterschiedlichen Höhen für die 3-geschoßige Bebauung ergeben sich aus der gewünschten Erdgeschoßnutzung. Für einen Nahversorger ist im Erdgeschoß eine höhere Raumhöhe notwendig, wodurch sich unterschiedliche maximale Firsthöhe ergeben. Für eine Bebauung mit 12,5m Höhe wäre lt. Oö BauTG 2013 lediglich ein Abstand von 4,17m zur Nachbargrundgrenze notwendig (Über 9m gilt ein Abstand von $h/3$).

Der Abstand der 5-geschoßigen Bebauung zur nördlichen Nachbargrundgrenze beträgt 18m. Der Abstand zu den bestehenden Hauptgebäuden der nördlich angrenzenden Grundstücke min. 35m.

8) Beschattung, Lärm und Luftemissionen

Zusammenfassende Einwendung: Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Beschattung, Lärm und Luftemissionen

Stellungnahme DI Mandl: Durch die geplanten Nutzungen sind keine ortsunüblichen Lärmbelastigungen zu erwarten. Die Belichtung lt. OIB-Richtlinie muss gegebenenfalls im Bauverfahren nachgewiesen werden. Ebenso ist die mögliche Beeinträchtigung einer vorhandenen PV-Anlage max. im Bauverfahren zu behandeln. Relevante Kaltluftströme sind nicht beeinträchtigt, ein entsprechender Kaltluftstrom verläuft generell westlich der Siedlung. Die Lage einer etwaigen Anlieferungszone hängt vom konkreten Bauvorhaben ab und wird erst im Bauverfahren fixiert. Ebenso ein etwaiges Rolltor für die Tiefgarage. Grundsätzlich ist eine Tiefgaragenzufahrt auch im Wohngebiet keine ortsunübliche Lärmbelastigung.

9) Bodenversiegelung / Erhalt von Grünflächen

Zusammenfassende Einwendung: keine Notwendigkeit für die massive Bodenversiegelung.

Stellungnahme DI Mandl: Aktuell ist das Wella-Areal sehr flächig bebaut, bzw. das Grundstück überwiegend versiegelt. In der BBP-Änderung ist ein Grünflächenanteil von 30% vorgeschrieben. Flachdachflächen sind zu begrünen. Zusätzlich sind verpflichtend Bäume und Eingrünungssteifen im Norden und Süden vorgesehen.

D) Zusammenfassende Empfehlung:

Zusammenfassend wird empfohlen die Einwendungen zurückzuweisen und die Bebauungsplanänderung Nr. 38/3 wie vorliegend zu beschließen.

Antrag an den Gemeinderat:

An den Gemeinderat wird daher der Antrag gestellt, im Sinne vorstehender Ausführungen den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 – „Luftenberg Ost“ zu fassen.

Beratung:

Es erfolgen keine wesentlichen Wortmeldungen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages durch Erheben der Hand.

19. Allfälliges

GR Wöckinger teilt ihre Wahrnehmung bezüglich der Situation am Kindergartenparkplatz bei der Abholung der Kinder, insbesondere am Freitag, mit. Es gibt einen Grünstreifen vor dem Krabbelstubenfenster. Dieser ist bereits ausgetreten und bei Schlechtwetter sehr gatschig. Die Kinder balancieren am Rand und es ist gefährlich. Ihr Anliegen wäre ein befestigter Gehweg in diesem Bereich.

GR Wöckinger informiert, dass für das Laternenfest am 6.11. voraussichtlich Schlechtwetter angesagt ist. Sie hat sich informiert, das Forum wäre leer. Wäre es nicht möglich das Fest bei Schlechtwetter im Forum zu machen.

VB Aumayr wirft ein, dass die Kindergartenleiterin Frau Dietl heute schon deswegen mit VB Nöbauer telefoniert hat. Es gibt 2 Termine für das Laternenfest. Der 6.11. wäre frei, am 7.11. ist jedoch schon eine Theater Veranstaltung im Kalender eingetragen. VB Nöbauer informierte telefonisch, dass es nicht möglich sei. Es müsste auch der Boden im großen Saal extra gelegt werden.

GR Doris Kliemstein weist auf die Platzprobleme im kleinen Saal hin. Es wird eingeworfen, dass das Laternenfest noch nie abgesagt wurde.

Es wird empfohlen sich mit der Kindergartenleitung für die nächsten Jahre rechtzeitig abzustimmen.

GR Leeb möchte sich informieren, was in Abwinden unterhalb vom Bahnhof gegraben wird.

VBgm Kurz informiert, dass auf der öffentlichen Straße die Wasserleitung des Wasserverbandes erneuert wird.

GR Renoldner stellt fest, dass die Gemeinde beim Projekt WELLA-Gründe relativ wenig Möglichkeiten bezüglich der Gestaltungsweise der Bauten hat. Er würde gerne gefälliger planen und bauen lassen.

GR Renoldner teilt mit: Beim Ortsteilgespräch Abwinden ist die Frage bezüglich des Parkverbots in Siedlungsstraßen aufgetreten. Es müssen gesetzlich 2 Fahrstreifen frei bleiben, sonst darf nicht geparkt werden. Gemeindebedienstete im Außendienst mögen doch ein höfliches Zettel im Namen der Bürgermeisterin anbringen. z. B. bei Schneeräumung: Bitte stellen Sie Ihre Fahrzeuge so ab, dass Sie den Schwerverkehr nicht behindern. Es soll nicht gleich zu Anzeigen oder Strafen kommen. Die Bürgermeisterin informiert, dass die Situation auch schon öfter im Infoblatt bildlich mit Foto dargestellt wurde. Wir weisen schon darauf hin und es werden auch schon Zettel vom Bauhof ausgeteilt.

VBGM Rubmer meint, dass wir als Gemeinde viel Strom brauchen. Es gibt viele freie Gebäudeflächen. Die Gemeinde sollte in den nächsten Jahren stromunabhängig werden und eigene PV-Anlagen errichten.

Die Bürgermeisterin weist auf den Obmann des Umweltausschuss Herrn GR Stöger hin.

Dieser erklärt, dass das Problem bei der Finanzierung der PV-Anlagen liegt. Als Abgangsgemeinde sind derartige Anlagen leider nicht finanzierbar. Mit der PV-Bürgerbeteiligungsgesellschaft ist die Gründung eines Energieverbandes geplant.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ende der Gemeinderatssitzung: 20:50 Uhr