

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES GEMEINDERATES

der Marktgemeinde Kremsmünster am Donnerstag, den 17.09.2015

Tagungsort: Marktgemeindeamt Kremsmünster, Sitzungssaal

Beginn: 19:00

Ende: 21:11

Anwesend sind:

Bürgermeister

Obernberger Gerhard, Bgm. ÖVP

Vizebürgermeister

Ölsinger Robert, Vbgm. ÖVP

Gemeinderatsmitglieder

Humenberger-Riesenhuber Reinhard ÖVP

Söllradl Gerhard, DI ÖVP

Dutzler Johann ÖVP

Eder Klaus, Mag. ÖVP

Abler-Rainalter Nicola ÖVP

Hübner Klaus ÖVP

Köttstorfer Karoline ÖVP

Bischof Konrad ÖVP

Oberhuber Brigitta ÖVP

Müller Ing. Josef ÖVP

Mayr Johann ÖVP

Dutzler Peter ÖVP

Brunner Otmar, DI ÖVP

Vizebürgermeister

Kiennast Christian SPÖ

Gemeinderatsmitglieder

Dorfer Magdolna SPÖ

Wakolbinger Thomas SPÖ

Stallinger Auguste SPÖ

Deixler-Wimmer Elisabeth GRÜNE

Oberhauser Bruno FPÖ

Ersatzmitglieder	Michlmayr Rudolf	FPÖ	
	Wimmer Doris	FPÖ	
	Glinsner Erika	ÖVP	Ersatz f. GR Rathmair
	Steinmair Josef	ÖVP	Ersatz f. GR Mayr Th.
	Winter Karl	ÖVP	Ersatz f. GR Neubauer
	Quittner Walter	ÖVP	Ersatz f. GR Krenhuber
	Höllner Anita	SPÖ	Ersatz f. GR Guggi
	Resl Gerhard	SPÖ	Ersatz f. GR Steiner
Kammerhuber Adolf	GRÜNE	Ersatz f. GR Leitner	
Leiter des Gemeindeamtes			
	Haider Reinhard, Mag.(FH)		
Schriftführer			
	Petter-Jazwierski Karin, Mag.		

Entschuldigt abwesend sind:

Gemeinderatsmitglieder	Mayr Thomas	ÖVP	
	Krenhuber Elisabeth, Mag.	ÖVP	
	Neubauer Manuela	ÖVP	
	Strauß Karl	ÖVP	
	Rathmair Franz	ÖVP	
	Guggi Edeltraud	SPÖ	
	Steiner Ewald	SPÖ	
	Leitner Sabrina	GRÜNE	

Der Vorsitzende beruft die erschienenen Ersatzmitglieder unter Bekanntgabe der Tagesordnung aufgrund der Dringlichkeit mündlich ein, eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 9.7.2015 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Der Vorsitzende stellt folgende Dringlichkeitsanträge:

Aufnahme des Tagesordnungspunktes:

14. Heidlmayr Karl und Maria – Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages hinsichtlich der neu vermessenen Grundstücke Nr. 705/1, 705/11, 705/12 und 705/13, KG Dirnberg.

13.5 BRW-Wohnung Papiermühlstraße 27/12 (95,77 m²)

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 30 Stimmen einstimmig angenommen.

Tagesordnung:

1. Theaterhaus am Tötenhengst - Sanierung; Vergaben
Vorlage: VW/298/2015
- 1.1. Planung und örtliche Bauaufsicht für statische und konstruktive Bearbeitung
Vorlage: VW/299/2015
- 1.2. Geotechnisches Gutachten
Vorlage: VW/300/2015
- 1.3. Bauphysik
Vorlage: VW/301/2015
- 1.4. Planung und örtliche Bauaufsicht für Haustechnikanlage bestehend aus: Heizung, Lüftung, Sanitäre, Regeltechnik
Vorlage: VW/302/2015
- 1.5. Planung und örtliche Bauaufsicht für die elektrotechnischen Anlagen bestehend aus: Starkstrom, Schwachstrom, Blitzschutz und Multimedia
Vorlage: VW/303/2015
2. Sandberg (Neuwog-Gründe) – Abwasserbeseitigungsanlage BA 19, Wasserversorgungsanlage BA 13 und Straßenbau; Vergabe der Erd-, Baumeister- und Installationsarbeiten
Vorlage: VW/297/2015
3. Sperl Claudia - Berufung gegen die Abweisung der Bauanzeige hinsichtlich Errichtung einer Gartenhütte auf Grundstück Nr. 64/7, KG. Kirchberg - Berufungsentscheidung
Vorlage: BA/349/2015
4. Obermayr Alexander - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 628/1, KG. Sattledt II - Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Verfahrens
Vorlage: BA/354/2015
5. Krennhuber Adelheid und Robert - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich Teilflächen der Gste. 571/1, 572 und 574, KG. Kremsegg - Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Verfahrens
Vorlage: BA/356/2015
6. Thöress Nicola und Gilbert - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich des Grundstückes Nr. 538/6, KG. Wolfgangstein - Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Verfahrens
Vorlage: BA/366/2015
7. Bebauungsplan Nr. 49 "Kreuzberg" - Verordnungsbeschluss
Vorlage: BA/357/2015
8. Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.12 "Färber" - Verordnungsbeschluss
Vorlage: BA/361/2015

9. Bebauungsplan Nr. 50 "Sandberg" - Verordnung eines Neuplanungsgebietes
Vorlage: BA/363/2015
10. Wimmer Ulrike - Erstellung eines Bebauungsplanes hinsichtlich der Umwidmungsfläche laut Flächenwidmungsplanänderung Nr. 17 "Wimmer" - Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Verfahrens
Vorlage: BA/355/2015
11. Errichtung eines Wohngebietes "Wimmer-Gründe" (Wimmer Ulrike) - Abschluss der Verträge zwischen der Marktgemeinde Kremsmünster und der Firma Progressio Beteiligungs GmbH bzw Stand der Vertragsverhandlungen
Vorlage: VW/292/2015
12. Trafik Lesjak - Ansuchen um Mietreduktion
Vorlage: VW/190/2015
13. Wohnungen - Ausübung des Vorschlagsrechtes der Gemeinde
- 13.1. BRW-Wohnung Linzer Straße 10/4 (73,74 m²)
Vorlage: BA/344/2015
- 13.2. BRW-Wohnung Herrengasse 18/11 (47,29 m²)
Vorlage: BA/352/2015
- 13.3. LAWOG-Wohnung Josef-Roithmayr-Straße 9/25 (45,83 m²)
Vorlage: BA/353/2015
- 13.4. BRW-Wohnung Herrengasse 18/9 (74,12 m²)
Vorlage: BA/359/2015
- 13.5. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 27/12 (95,77 m²)
Vorlage: BA/368/2015
14. Heidlmayr Karl und Maria - Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages hinsichtlich der neu vermessenen Grundstücke Nr. 705/1, 705/11, 705/12 und 705/13, KG. Dirnberg
Vorlage: BA/369/2015
15. Allfälliges

Beratung:

1. Theaterhaus am Tötenhengst - Sanierung; Vergaben

Vorlage: VW/298/2015

Sachverhalt:

Derzeit sind die Räumarbeiten im Theaterhaus im Gange. Diese müssen Anfang November abgeschlossen sein, denn am 16. November 2015 ist Baubeginn im Inneren des Gebäudes. Baufertigstellung: Dezember 2016.

GR Michlmayr möchte wissen, warum bei der im Mai beschlossenen Beauftragung des Planers Arch. Kroh die Kosten für die nunmehr auf der Tagesordnung stehenden Planungen nicht inkludiert sind. Er sei jedenfalls davon ausgegangen. Diese Kosten würden den Umbau des Theaterhauses noch mehr verteuern.

Darauf antwortet der Vorsitzende, dass die Kosten für die nun zu beschließenden Spezialplanungen nie in den allgemeinen Planungskosten enthalten seien. Das Gesamtprojekt werde dadurch auch nicht teurer, da diese Kosten schon in den Gesamtkosten inkludiert sind.

1.1. Planung und örtliche Bauaufsicht für statische und konstruktive Bearbeitung

Vorlage: VW/299/2015

Sachverhalt:

Eingeladene Firmen: 6

Anbot abgegeben: 3 (jeweils excl. USt)

1. Wernly + Wischbart + Partner	€ 20.350,00
2. Heintzel Steinbichler + Partner	€ 22.518,30
3. Aigner + Partner	€ 27.700,00
4. KMP GmbH	kein Angebot
5. Dipl. Ing. Klotzmann	kein Angebot
6. DI Platzer	kein Angebot

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Auftrag an den Billigstbieter Wernly + Wischbart + Partner, 4040 Linz, mit einer Auftragssumme von Euro 20.350,00 excl. USt zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmergebnis mehrheitlich angenommen:

25 „JA“ Stimmen
5 „Stimmenthaltungen“ (FPÖ, GRÜNE)
30 Gesamt

1.2. Geotechnisches Gutachten

Vorlage: VW/300/2015

Sachverhalt:

Eingeladenen Firmen: 5
Anbot abgegeben: 3 (jeweils excl. USt)

1. BPS O.Ö Boden und Baustoffprüfstelle	€ 9.971,00
2. Geotechnik Tauchmann GmbH	€ 11.525,00
3. IBBG Geotechnik GmbH	€ 15.590,82
4. G.U.T Gruppe Umwelt Technik GmbH	kein Angebot
5. DI Dr. Robert Ettinger	kein Angebot

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Auftrag an den Bestbieter, die Fa. BPS O.Ö Boden und Baustoffprüfstelle, 4020 Linz mit einer Auftragssumme von € 9.971,00 excl. USt zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmergebnis mehrheitlich angenommen:

25 „JA“ Stimmen
5 „Stimmenthaltungen“ (FPÖ, GRÜNE)
30 Gesamt

1.3. Bauphysik

Vorlage: VW/301/2015

Sachverhalt:

Eingeladene Firmen: 3

Anbot abgegeben: 2 (jeweils excl. USt)

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| 1. TAS Bauphysik | € 12.500,00 |
| 2. TAS Technische Akustik GmbH | € 13.100,00 |
| 3. DI Platzer | kein Angebot |

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Auftrag an die Fa. TAS Bauphysik, 4060 Leonding mit einer Auftragssumme von € 12.500,00 excl. USt zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmergebnis mehrheitlich angenommen:

25 „JA“ Stimmen

5 „Stimmenthaltungen“ (FPÖ, GRÜNE)

30 Gesamt

1.4. Planung und örtliche Bauaufsicht für Haustechnikanlage bestehend aus: Heizung, Lüftung, Sanitäre, Regeltechnik

Vorlage: VW/302/2015

Sachverhalt:

Eingeladene Firmen. 3

Anbot abgegeben: 2 (jeweils excl. USt)

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. FHK Ingenieurbüro GmbH | € 10.340,18 |
| 2. Tgaplan Gebäudetechnik GmbH | € 11.454,42 bei Gesamtvergabe Elektro und Haustechnik) |
| 2.a Tgaplan Gebäudetechnik GmbH | € 13.410,66 |
| 3. Indutherm Gebäudetechnik | kein Angebot |

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Auftrag an den Bestbieter die Fa. FHK Ingenieurbüro GmbH, 4600 Wels mit einer Auftragssumme von € 10.340,18 (excl. USt zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmergebnis mehrheitlich angenommen:

25 „JA“ Stimmen
5 „Stimmenthaltungen“ (FPÖ, GRÜNE)
30 Gesamt

**1.5. Planung und örtliche Bauaufsicht für die elektrotechnischen Anlagen bestehend aus:
Starkstrom, Schwachstrom, Blitzschutz und Multimedia
Vorlage: VW/303/2015**

Sachverhalt:

Eingeladene Firmen: 3

Angebot abgegeben: 3

1. FHK Ingenieurbüro GmbH	€ 10.796,22
2. Tgaplan Gebäudetechnik GmbH	€ 11.993,83 (bei Gesamtvergabe Elektro und Haustechnik)
2.a.Tgaplan Gebäudetechnik GmbH	€ 14.042,20
3. TB Freudenthaler	€ 14.792,82

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Auftrag an den Bestbieter die Fa. FHK Ingenieurbüro GmbH, 4600 Wels mit einer Auftragssumme in Höhe von € 10.796,22 excl. USt zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmergebnis mehrheitlich angenommen:

25 „JA“ Stimmen
5 „Stimmenthaltungen“ (FPÖ, GRÜNE)
30 Gesamt

2. Sandberg (Neuwog-Gründe) – Abwasserbeseitigungsanlage BA 19, Wasserversorgungsanlage BA 13 und Straßenbau; Vergabe der Erd-, Baumeister- und Installationsarbeiten

Vorlage: VW/297/2015

Sachverhalt:

Die gegenständliche Ausschreibung wurde vom Planungsbüro Eitler & Partner im nicht offenen Verfahren nach dem Billigstbieterprinzip ausgeschrieben. Die Ausschreibung umfasst die Wasserleitung, den Kanal, 12 Hausanschlüsse und ca. 150 lfm Straßenbau.

Geprüfte Angebote (ohne USt.)

- | | |
|------------------|------------|
| 1. Swietelsky | 297.405,68 |
| 2. Held & Franke | 318.761,17 |
| 3. Fürholzer | 320.172,45 |

Der Vergabevorschlag der Firma Eitler & Partner lautet auf den Bestbieter Swietelsky mit einer Gesamtsumme von 297.405,68 (ohne USt.)

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Auftrag an die Fa. Swietelsky mit einer Auftragssumme in Höhe von 297.405,68 excl. USt zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmergebnis mehrheitlich angenommen:

28	„JA“ Stimmen
<u>2</u>	<u>„Stimmenthaltungen“ (GRÜNE)</u>
30	Gesamt

3. Sperl Claudia - Berufung gegen die Abweisung der Bauanzeige hinsichtlich Errichtung einer Gartenhütte auf Grundstück Nr. 64/7, KG. Kirchberg - Berufungsentscheidung

Vorlage: BA/349/2015

Der Vorsitzende übergibt aufgrund von Befangenheit den Vorsitz an Vbgm Ölsinger und verlässt den Saal.

Sachverhalt:

Frau Claudia Sperl, wohnhaft in 4550 Kremsmünster, Linzer Straße 13, ist nunmehr Eigentümerin des Grundstückes Nr. 64/7, KG. Kirchberg. Frau Sperl hat am 31. März 2015 (Eingabe datiert mit 17. März 2015) eine Bauanzeige für die Errichtung einer Gartenhütte auf diesem Grundstück eingebracht. Die Bauanzeige wurde mit Bescheid vom 11.05.2015 vom Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz wegen Widerspruches zur geltenden Flächenwidmung „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ abgewiesen. Die Abweisung ist damit begründet, dass im gewidmeten „Grünland“ nur Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die nötig sind, um dieses „Grünland“ bestimmungsgemäß zu nutzen. Nach Rücksprache mit der Abteilung Land- und Forstwirtschaft beim Amt der Oö. Landesregierung ist für Bauvorhaben im „Grünland“ grundsätzlich das Bestehen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes als Voraussetzung anzusehen. Das Bestehen eines solchen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, der auf Erwerb und letztlich auch auf das Erzielen eines entsprechenden Gewinnes aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit auszulegen ist, ist aus dem Eigentum an einem 909 m² großen „Grünland“-Grundstück allein nicht abzulesen. Der Vollständigkeit halber wird ergänzt, dass Frau Sperl in Kremsmünster keinerlei weiteren Grundstücke besitzt.

Gegen den die Bauanzeige abweisenden Bescheid hat Frau Sperl mit Eingabe vom 26. Mai 2015 das Rechtsmittel der Berufung eingebracht. In der Berufungsschrift (wie auch schon in einer ergänzenden Stellungnahme vom 28. April 2015 zum erstinstanzlichen Verfahren) führt Frau Sperl an, dass sie eine stundenweise Pferdehaltung auf dem Grundstück als eine gute Alternative halten würde. Zu dieser stundenweisen Pferdehaltung sei die Errichtung der angezeigten Gartenhütte aus ihrer Sicht nötig. Sie verweist auf die Stellungnahme vom 28. April 2015, in der angeführt ist, dass die Hütte dazu dienen soll, das Stromgerät (Photovoltaik) gut geschützt aufzubewahren, ein paar Werkzeuge, Ersatz-Stromband, Ersatz-Koppelsteher, Isolatoren, Kabelverbinder usw. griffbereit zu haben, sowie im Winter die Koppelsteher zu lagern. Zudem soll die Gartenhütte zur Lagerung von Besen und Schaufel, Sense oder Mähwerk dienen, sowie das Regenwasser von der Dachfläche gesammelt werden und zur Not als Trinkwasser für die Pferde dienen.

In der Berufungsschrift wird zudem angeführt, dass die Gartenhütte an einem anderen, weniger auffallenden Standort errichtet werden, der gewissermaßen „unter Bäumen versteckt“ ist.

Die Berufungsvorbringen ändern nichts an der grundsätzlichen Tatsache, dass, wie schon im erstinstanzlichen Verfahren festgestellt, im gewidmeten „Grünland“ nur Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die nötig sind, um dieses „Grünland“ bestimmungsgemäß zu nutzen. Das Bestehen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, der auf Erwerb und letztlich auch auf das Erzielen eines entsprechenden Gewinnes aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit auszulegen ist, ist aus dem Eigentum an einem 909 m² großen „Grünland“-Grundstück allein nicht abzulesen. Aus diesem Grund kann das Bauvorhaben nach wie vor nicht als widmungskonform angesehen werden. Auch die geänderte Situierung vermag daran nichts zu ändern. Ebenso nicht die Novelle des Oö. Raumordnungsgesetzes, die mit 1. Juli 2015 in Kraft getreten ist, die aber hinsichtlich Bauten im „Grünland“ nur

teilweise Änderungen mit sich gebracht hat, z.B. bei bestehenden Bauernhöfen, ehemaligen Kleinlandwirtschaften, nicht aber für Gartenhütten ohne Bezug zu einer bestehenden Landwirtschaft wie im gegenständlichen Fall. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Berufung abzuweisen ist.

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat liegt folgender Bescheidentwurf vor, der sowohl hinsichtlich Spruch, als auch hinsichtlich Begründung zu beschließen ist:

Bauanzeige vom 17. März 2015 betreffend die Errichtung einer Gartenhütte auf dem Grundstück Nr. 64/7, KG. Kirchberg - Abweisungsbescheid vom 11. Mai 2015, Zl.: Bau-41-2015 - Berufung vom 26. Mai 2015

BESCHIED

Mit Bescheid vom 11. Mai 2015, Zl.: Bau-41/2015, wurde Ihre Bauanzeige vom 17. März 2015 betreffend die Errichtung einer Gartenhütte auf dem Grundstück Nr. 64/7, KG. Kirchberg, vom Bürgermeister der Marktgemeinde Kremsmünster als Baubehörde I. Instanz wegen Widerspruchs zur geltenden Flächenwidmung für das Grundstück "Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland" abgewiesen. Gegen diesen Bescheid richtet sich Ihre rechtzeitig eingebrachte Berufung vom 26. Mai 2015.

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Marktgemeinde Kremsmünster vom 17. September 2015, als Berufungsbehörde gemäß § 95, Abs. 1, Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl.Nr. 91/1990 i.d.g.F., und gemäß §§ 56 ff., AVG. 1991, BGBl.Nr. 51/1991 i.d.g.F., ergeht nachstehender

SPRUCH

*Gemäß § 66, Abs. 4, AVG. 1991, BGBl.Nr. 51/1991 i.d.g.F., wird der Berufung **keine Folge gegeben**, und der angefochtene Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Kremsmünster als Baubehörde I. Instanz vom 11. Mai 2015, Zl.: Bau-41/2015, mit der Maßgabe bestätigt, dass die darin verfügte **Abweisung Ihrer Bauanzeige vom 17. März 2015 betreffend die Errichtung einer Gartenhütte** auf dem Grundstück Nr. 64/7, KG. Kirchberg, **vollinhaltlich aufrecht bleibt**.*

BEGRÜNDUNG

Mit Eingabe vom 17. März 2015 haben Sie eine Bauanzeige für die Errichtung einer Gartenhütte auf dem Grundstück Nr. 64/7, KG. Kirchberg, eingebracht. Die Bauanzeige wurde mit Bescheid vom 11. Mai 2015 vom Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz wegen Widerspruchs zur geltenden Flächenwidmung „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ abgewiesen. Die Abweisung ist damit begründet, dass im gewidmeten „Grünland“ nur Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die nötig sind, um dieses „Grünland“ bestimmungsgemäß zu nutzen. Nach Rücksprache mit der Abteilung Land- und Forstwirtschaft beim Amt der Oö. Landesregierung ist für Bauvorhaben im „Grünland“ grundsätzlich das Bestehen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes als Voraussetzung anzusehen. Das Bestehen eines solchen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, der auf Erwerb und letztlich auch auf das Erzielen eines entsprechenden Gewinnes aus der land- und

forstwirtschaftlichen Tätigkeit auszulegen ist, ist aus dem Eigentum an einem 909 m² großen „Grünland“-Grundstück allein nicht abzulesen.

Gegen den die Bauanzeige abweisenden Bescheid haben Sie mit Eingabe vom 26. Mai 2015 das Rechtsmittel der Berufung eingebracht. In der Berufungsschrift (wie auch schon in einer ergänzenden Stellungnahme vom 28. April 2015 zum erstinstanzlichen Verfahren) führen Sie an, dass Sie eine stundenweise Pferdehaltung auf dem Grundstück als eine gute Alternative halten würden. Zu dieser stundenweisen Pferdehaltung sei die Errichtung der angezeigten Gartenhütte aus Ihrer Sicht nötig. Sie verweisen auf die Stellungnahme vom 28. April 2015, in der angeführt ist, dass die Hütte dazu dienen soll, das Stromgerät (Photovoltaik) gut geschützt aufzubewahren, ein paar Werkzeuge, Ersatz-Stromband, Ersatz-Koppelsteher, Isolatoren, Kabelverbinder usw. griffbereit zu haben, sowie im Winter die Koppelsteher zu lagern. Zudem soll die Gartenhütte zur Lagerung von Besen und Schaufel, Sense oder Mähwerk dienen, sowie das Regenwasser von der Dachfläche gesammelt werden und zur Not als Trinkwasser für die Pferde dienen.

In der Berufungsschrift wird zudem angeführt, dass die Gartenhütte an einem anderen, weniger auffallenden Standort errichtet werden soll, der gewissermaßen „unter Bäumen versteckt“ ist.

Die Berufungsvorbringen ändern nichts an der grundsätzlichen Tatsache, dass, wie schon im erstinstanzlichen Verfahren festgestellt, im gewidmeten „Grünland“ nur Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die nötig sind, um dieses „Grünland“ bestimmungsgemäß zu nutzen. Das Bestehen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, der auf Erwerb und letztlich auch auf das Erzielen eines entsprechenden Gewinnes aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit auszulegen ist, ist aus dem Eigentum an einem 909 m² großen „Grünland“-Grundstück allein nicht abzulesen. Aus diesem Grund kann das Bauvorhaben nach wie vor nicht als widmungskonform angesehen werden. Auch die geänderte Situierung vermag daran nichts zu ändern. Ebenso nicht die Novelle des Oö. Raumordnungsgesetzes, die mit 1. Juli 2015 in Kraft getreten ist, die aber hinsichtlich Bauten im „Grünland“ nur teilweise Änderungen mit sich gebracht hat, z.B. bei bestehenden Bauernhöfen, ehemaligen Kleinlandwirtschaften, nicht aber für Gartenhütten ohne Bezug zu einer bestehenden Landwirtschaft wie im gegenständlichen Fall. Aus den geschilderten Gründen war spruchgemäß zu entscheiden und der Berufung keine Folge zu geben bzw. der erstinstanzliche die Bauanzeige abweisende Bescheid vollinhaltlich zu bestätigen.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen vier Wochen nach Zustellung Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben.

Die Beschwerde ist schriftlich beim Gemeindeamt einzubringen und hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde (bescheiderlassende Behörde),
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen.

Hinweis zur Gebührenpflicht:^{2,3}

Für die Beschwerde ist eine Eingabegebühr in Höhe von 30,- Euro zu entrichten. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszwecks durch Überweisung auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel bei der BAWAG P.S.K. IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109 BIC: BUNDATWWJ zu entrichten. Die

Entrichtung ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

Der Vorsitzende verliest den Spruch und die Begründung des vorliegenden Bescheidentwurfes.

GR Humenberger-Riesenhuber stellt den Antrag, der Berufung von Frau Claudia Sperl gegen den die Bauanzeige abweisenden Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Kremsmünster als Baubehörde I. Instanz vom 11. Mai 2015, Zl.: Bau-41/2015, im Sinne der obigen Ausführungen, insbesondere des vorliegenden Bescheidentwurfes keine Folge zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmergebnis mehrheitlich angenommen:

18 „JA“ Stimmen

11 „Stimmenthaltungen“ (FPÖ, GR Ölsinger, GR J.Mayr, GR Oberhuber, GR Kiennast, GR Wakolbinger
ErsatzGR Resl, GR Dorfer, GR Stallinger)

29 Gesamt (bei Abwesenheit Bgm Obernberger)

Bgm Obernberger kehrt zurück und übernimmt wiederum den Vorsitz.

4. Obermayr Alexander - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 628/1, KG. Sattledt II - Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Verfahrens

Vorlage: BA/354/2015

Sachverhalt:

Herr Alexander Obermayr, wohnhaft in 4550 Kremsmünster, Heiligenkreuz 2, hat beim Marktgemeindeamt Kremsmünster ein Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes eingebracht. Beantragt ist eine Umwidmung eines ca. 2000 m² großen Grundstückes nordwestlich des Installationsbetriebes Horst Müller (Teilfläche des Grundstückes Nr. 628/1, KG. Sattledt II) von bisher „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „MB – eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss einer betriebsfremden Wohnnutzung“. Horst Müller beabsichtigt, diese Grundstücksfläche für eine allfällige Betriebserweiterung zuzukaufen. Auch dieses Umwidmungsvorhaben wurde bereits mit den Herren DI Kampelmüller (Abteilung Raumordnung beim Amt der Oö. Landesregierung) und DI Hühnmair (Regionsbeauftragter für Natur- und Landschaftsschutz) vorbesprochen. Die beiden Herren haben sich zu diesem Umwidmungsvorhaben grundsätzlich positiv geäußert. Eine Widmung als „Betriebsbaugebiet“, wie von Herrn Müller angedacht, wird abgelehnt, und zwar aus der Überlegung heraus, dass auch im Vierkanthof „Heiligenkreuz 2“ des Herrn Obermayr eine Folgenutzung ermöglicht werden soll und dort der Einbau von insgesamt bis zu 4 Wohnungen nicht ausgeschlossen werden kann. Um hier einen Widmungskonflikt von vornherein auszuschließen, und auch im Hinblick darauf, dass ein Installationsbetrieb ohnehin in der Widmung „MB“ grundsätzlich zulässig wäre, wird einvernehmlich auch im Beisein von Herrn Horst Müller vereinbart, dass eine Umwidmung in „MB“ erfolgen soll.

In der Sitzung des Ausschusses für Örtliche Raumplanung, Bau- und Infrastrukturangelegenheiten vom 7. September d.J. wurde die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes einhellig befürwortet. Nach Aussage von Herrn Kubernat vom Ortsplaner-Büro Team M wird auch eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes notwendig sein.

GR Humenberger-Riesenhuber stellt den Antrag, im Sinne der obigen Ausführungen den Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 30 Stimmen einstimmig angenommen.

5. Krennhuber Adelheid und Robert - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich Teilflächen der Gste. 571/1, 572 und 574, KG. Kremsegg - Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Verfahrens

Vorlage: BA/356/2015

ErsatzGR Quittner verlässt aufgrund von Befangenheit den Saal.

Sachverhalt:

Die Ehegatten Adelheid und Robert Krennhuber haben beim Marktgemeindeamt Kremsmünster ein Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes eingebracht. Die im Bereich ihres landwirtschaftlichen Betriebes „Kremsmünster, Hehenberg 32“ (Grundstücke Nr. 571/1, 572 und 574, KG. Kremsegg) bestehende Maschinenhalle wird als solche nicht mehr benötigt. Die Ehegatten Krennhuber haben nunmehr für diese Maschinenhalle eine Umwidmung von bisher „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude – betriebliche Nutzung – Zimmerei“ (§ 30, Abs. 8, Oö. ROG) beantragt. DI Kampelmüller (Abteilung Raumordnung beim Amt der Oö. Landesregierung) und DI Hühnmair (Regionsbeauftragter für Natur- und Landschaftsschutz) haben sich in einem Vorgespräch zu dieser Flächenwidmungsplanänderung positiv geäußert. Die Antragsteller sowie auch eventuelle künftige Betreiber der Betriebsanlage sind aber darüber in Kenntnis zu setzen, dass die Sonderausweisung im Flächenwidmungsplan sich ausdrücklich nur auf das Gebäude beschränkt. Eine Freiflächennutzung ist schon nicht gestattet (auch nicht für Lagerzwecke). Ebenso wäre es nicht möglich, zusätzliche bauliche Anlagen, wie z.B. Überdachungen, zu errichten, weil solche bauliche Anlagen in Widerspruch zur geltenden Flächenwidmung stehen würden. In der Sitzung des Ausschusses für Örtliche Raumplanung, Bau- und Infrastrukturangelegenheiten vom 7. September d.J. wurde die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes einhellig befürwortet.

GR Oberhauser bringt dazu vor, dass es sich hier wieder um eine „Stückerwidmung“ handle und fragt, warum man draußen nichts lagern dürfe.

Darauf antwortet der Vorsitzende, dass dies die geltenden Rechtssätze und Gesetze vorschreiben.

ErsatzGR Kammerhuber hat ebenfalls Bedenken, dass dies keine geeignete Lösung sei, da er glaubt, dass der Betreiber mit dieser Halle nicht auskommen werde.

GR Humenberger-Riesenhuber stellt den Antrag, im Sinne der obigen Ausführungen den Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes zu fassen.

Abstimmungsergebnis

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 29 Stimmen einstimmig angenommen (bei Befangenheit ErsatzGR Quittner)

ErsatzGR Quittner kehrt zurück.

6. Thöress Nicola und Gilbert - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich des Grundstückes Nr. 538/6, KG. Wolfgangstein - Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Verfahrens

Vorlage: BA/366/2015

Sachverhalt:

Die Ehegatten Nicola und Gilbert Thöress, wohnhaft in 4550 Kremsmünster, Wolfgangstein 31, sind Eigentümer der Liegenschaft „Wolfgangstein 31“ auf Grundstück Nr. 538/5, KG. Wolfgangstein. Ihr Vorbesitzer, Herr Eduard Schöllner, hat an diesem Standort einen Schlossereibetrieb geführt. Damit verbunden ist, dass auf dem Grundstück mit einer Fläche von 939 m² neben dem Wohnhaus noch zwei große Nebengebäude vorhanden sind, so dass eigentlich wenig Gartenfläche gegeben ist. Zu ihrem Besitz gehört noch das südlich anschließende Grundstück Nr. 538/6, KG. Wolfgangstein, mit einer Fläche von 227 m². Die eigentliche „Sternchenwidmung“ beschränkt sich aber derzeit auf das Grundstück Nr. 538/5. Das Grundstück Nr. 538/6 ist ein reines „Grünland“-Grundstück.

Sie haben die Absicht, auf ihrer Liegenschaft einen Pool zu errichten. Zweckmäßigerweise kann der Pool aber nur auf dem derzeitigen „Grünland“-Grundstück 538/6 errichtet werden.

Die Ehegatten Thöress haben zudem ihren Angaben zufolge mit den Nachbarn Josef und Ingrid Meiseleder ein Vorgespräch geführt, ob diese bereit wären, ihnen noch zusätzlich einen ca. 3 – 5 m breiten Grundstreifen neben ihrem Grundstück Nr. 538/6 zu verkaufen. Eine endgültige Einigung steht derzeit aber noch aus, und würde auch keinen Sinn machen, weil vorher die Möglichkeit einer Widmung geklärt sein muss.

Sie beantragen daher eine Änderung des Flächenwidmungsplanes dahingehend, dass jedenfalls das ihnen gehörige Grundstück Nr. 538/6, KG. Wolfgangstein, mit einer Fläche von 227 m² in die „Sternchenwidmung“ mit einbezogen wird. Zusätzlich möge geprüft werden, ob ein anschließender ca. 3 – 5 m breiter Grundstreifen aus dem Grundstück Nr. 538/1, KG. Wolfgangstein, also eine Fläche von ca. 150 – 250 m², ebenfalls noch in die „Sternchenwidmung“ mit einbezogen werden kann. Wenn die grundsätzliche Zustimmung zu einer Flächenwidmungsplanänderung im obigen Sinne vorliegt, würden sie mit den Nachbarn Meiseleder abschließende Gespräche führen, ob bzw. in wie weit diese bereit wären, ihnen einen Grundstreifen zu verkaufen (max. 5 m breit), eine Vermessung beauftragen, und würde dieser Vermessungsplan sodann dem Ortsplaner zur endgültigen und exakten Übernahme in den von der Gemeinde als Verordnung zu beschließenden Änderungsplan zur Verfügung gestellt.

In der Sitzung des Ausschusses für Örtliche Raumplanung, Bau- und Infrastrukturangelegenheiten vom 7. September d.J. hat der anwesende Vertreter des Ortsplaner-Büros Team M, Herr Kubernat, festgestellt, dass die Widmungsflächen bei Sternchenbauten grundsätzlich mit 1.000 m² begrenzt sind. In Sonderfällen kann diese Fläche überschritten werden. Vorstellbar ist auch, solche ergänzende Flächen mit der zusätzlichen Einschränkung zu belegen, dass auf diesen ergänzenden Flächen nur maximal die Errichtung von Nebengebäuden zulässig ist.

GR Humenberger-Riesenhuber stellt den Antrag, den Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im obigen Sinne zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmergebnis mehrheitlich angenommen:

28 „JA“ Stimmen

2 „Stimmenthaltungen“ (GRÜNE)

30 Gesamt

7. Bebauungsplan Nr. 49 "Kreuzberg" - Verordnungsbeschluss

Vorlage: BA/357/2015

Sachverhalt:

Die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.14 „Heidlmayr“ ist in Rechtskraft erwachsen. Nunmehr ist der Bebauungsplan Nr. 49 „Kreuzberg“ als Verordnung zu beschließen. Eine letztmalige Kundmachung erfolgte noch in der Zeit von 25. Juni bis 23. Juli d.J. Im Begutachtungsverfahren wurden eine ganze Reihe durchwegs zustimmende Stellungnahmen zu dieser Bebauungsplanerstellung abgegeben. Lediglich das Bundesdenkmalamt verlangt eine archäologische Begleitung bei künftigen Baumaßnahmen. In der Stellungnahme der Raumordnungsabteilung des Amtes der Oö. Landesregierung wird festgestellt, dass durch die gegenständliche Bebauungsplanerstellung überörtliche Interessen in besonderem Maß nicht berührt werden.

GR Humenberger-Riesenhuber stellt den Antrag, den Bebauungsplan Nr. 49 „Kreuzberg“ in der vorliegenden Form als Verordnung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 30 Stimmen einstimmig angenommen.

8. Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.12 "Färber" - Verordnungsbeschluss

Vorlage: BA/361/2015

Sachverhalt:

Zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.12 „Färber“ liegen nunmehr sämtliche Stellungnahmen vor. Die Forderungen der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie der Rohölaufsuchungs-AG sind bei künftigen behördlichen Verfahren selbstverständlich zu berücksichtigen. Die Abteilung Grund- und Trinkwasserwirtschaft hält in ihrer Stellungnahme fest, dass dem Umwidmungsvorhaben dann zugestimmt wird, wenn auf der Umwidmungsfläche keine betrieblichen Abwässer anfallen. Dazu hat Herr Günther Färber eine schriftliche Stellungnahme dahingehend abgegeben, dass aus der Bauschuttablagerung keinerlei schadstoffbelastete Abwässer anfallen bzw. nur solcher unbelasteter Bauschutt abgelagert wird. An belasteten Abwässern fallen Oberflächenwässer auf der Be- tankungsfläche der betrieblich eingesetzten Fahrzeuge sowie fallweise Abwässer aus dem Abspülen dieser Fahr- zeuge an. Diese Abwässer sollen künftighin über einen Ölabscheider geführt werden, der regelmäßig entspre- chend den einschlägigen Richtlinien sowie behördlichen Vorgaben gewartet wird, sodass wiederum nur unbelas- tete Abwässer zur Ableitung gelangen.

Weitere zu diesem Umwidmungsverfahren abgegebene Stellungnahmen waren durchwegs positiv. Die mit Be- dingungen oder Auflagen behafteten Stellungnahmen sind den jeweiligen Gemeindegremien zur Kenntnis zu bringen.

Im Hinblick auf obige Feststellungen soll der Verordnungsbeschluss zu dieser Flächenwidmungsplanänderung gefasst werden.

GR Humenberger-Riesenhuber stellt den Antrag, die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 5.12 „Färber“ in der vorliegenden Form als Verordnung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmergebnis mehrheitlich angenommen:

27 „JA“ Stimmen

3 „Stimmenthaltungen“ (GRÜNE, GR Mayr Johann)

30 Gesamt

9. Bebauungsplan Nr. 50 "Sandberg" - Verordnung eines Neuplanungsgebietes

Vorlage: BA/363/2015

Sachverhalt:

Zum Bebauungsplan Nr. 50 „Sandberg“ wurde das Begutachtungsverfahren abgeschlossen. Es liegen nunmehr mehrere Stellungnahmen mit Auflagen vor.

- a) Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Oberösterreich Ost: In dieser Stellungnahme wird gefordert, dass die Oberflächenwässer nur gedrosselt in den Schönauerbach eingeleitet werden dürfen. Es sind auf den einzelnen Bauplätzen Regenwasserpufferspeicher mit 15 m³ je 1000 m² Grundstücksfläche vorzusehen, und der Ablauf in den Bach darf nur gedrosselt erfolgen (0,56 l/s Drosselablauf je 1000 m² Grundstücksfläche). Diese Vorgaben entsprechen auch den Auflagen in der bereits vorliegenden wasserrechtlichen Bewilligung für die Kanalisation in diesem neuen Siedlungsgebiet. Zudem wird verlangt, die untersten 10 m im Ableitungsgraben zum Schönauerbach (derzeit laut Stellungnahme etwas dürrtig ausgesteint) zu sanieren und zu erhalten.
- b) Forstfachliche Stellungnahme: Hier wird die Einhaltung eines 15 m-Abstandes zwischen der nördlichen Baufluchtlinie im neuen Siedlungsgebiet und der nördlich anschließenden Waldparzelle Nr. 622, KG. Dirnberg, gefordert. Dazu hat es bereits ein Gespräch mit DI Zehetner von der Forstabteilung bei der BH Kirchdorf und den Projektbetreibern sowie in weiterer Folge mit Herrn Martin Bergmair als Eigentümer des Waldgrundstückes gegeben. Herr Bergmair wäre grundsätzlich bereit, für eine Fläche von ca. 500 m², die bereits mit Herrn DI Zehetner abgestimmt ist, um eine Rodungsbewilligung anzusuchen. Durch diese Rodungsfläche würde der Waldabstand um ca. 6 m vergrößert. Dazu kommt die Breite des öffentlichen Weges mit an der engsten Stelle 3,0 m. Die nordseitige Baufluchtlinie müsste sodann mit 6 m Abstand zur Grundgrenze festgelegt werden anstatt wie im vorliegenden Bebauungsplanentwurf mit 5 m. Eine Einigung zwischen Herrn Bergmair und der Firma NEUWOG ist noch offen. Sollte diese Einigung bis zum Termin der Gemeinderatssitzung am 17. September d.J. zustande kommen, soll für die gegenständliche Fläche eine Neuplanungsgebietsverordnung auf der Basis eines sodann noch geringfügig zu ändernden Bebauungsplanes beschlossen werden, um die weiteren Planungen der Firma NEUWOG nicht noch weiter zu verzögern.
- c) Stellungnahme der Abteilung Straßenbau und –erhaltung: In dieser Stellungnahme wird einerseits die Vorlage eines Aufschließungskonzeptes verlangt. Um die erforderliche Zustimmung zum Anschluss der neu entstehenden Siedlungsstraße an die Kremsmünsterer Landesstraße wurde bereits angesucht. Erforderliche Projektergänzungen werden selbstverständlich nachgereicht. Festgehalten wird in dieser Stellungnahme auch noch, dass der Landesstraßenverwaltung keine Kosten für Lärmschutzmaßnahmen entstehen dürfen, dass Bauten und Anlagen an Straßen innerhalb eines Bereiches von 8 Metern nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung errichtet werden dürfen, und dass, wenn es das Verkehrsaufkommen in Hinkunft erfordert, zur Ausschaltung von Behinderungen für die Verkehrsteilnehmer vom Antragsteller die erforderlichen Maßnahmen (Zusatz- bzw. Abbiegespuren oder Verkehrslichtsignalanlage) vorzusehen sind.

Folgender Verordnungsentwurf liegt vor:

Kundmachung

betreffend die Verordnung eines Neuplanungsgebietes.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kremsmünster hat in seiner Sitzung vom 17. September 2015 die nachstehende Verordnung betreffend die Erlassung eines Neuplanungsgebietes beschlossen:

Verordnung

§ 1

Gemäß § 45 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994, LGBl 66/1994 i.d.g.F., wird das Gebiet der neu vermessenen Grundstücke Nr. 614/2, 614/7, 614/8, 614/9, 614/10, 614/11, 614/12, 614/13 (Öffentliches Gut – Straßen und Wege der Marktgemeinde Kremsmünster), 614/14 und 614/15, Katastralgemeinde Dirnberg, zum Neuplanungsgebiet erklärt.

§ 2

Die Grenzen des Neuplanungsgebietes sind aus dem angeschlossenen Bebauungsplan-Entwurf Nr. 50 „Sandberg“, der einen Teil dieser Verordnung bildet, ersichtlich.

§ 3

Im Gebiet des Neuplanungsgebietes sind die im angeschlossenen Bebauungsplan-Entwurf dargestellten bzw. aufgelisteten Festlegungen hinsichtlich einer künftigen Bebauung der innerhalb des Bebauungsplan-Entwurfes gelegenen Grundstücke beabsichtigt. Der Bebauungsplan-Entwurf liegt vom Tage der Kundmachung dieser Verordnung an im Marktgemeindeamt Kremsmünster während der Amtsstunden zur Einsichtnahme auf.

§ 4

Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, dass für das angeführte Gemeindegebiet Bauplatzbewilligungen (§ 5 Oö. BauO), Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken (§ 9 Oö. BauO) und Baubewilligungen – ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gem. § 24 (1) Z 4 Oö. BauO – nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Bebauungsplanes nicht erschwert oder verhindert (§ 45 Abs 2 Oö. BauO).

§ 5

Die gegenständliche Verordnung über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet wird zwei Wochen nach ihrer Kundmachung rechtswirksam.

§ 6

Obige Verordnung über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet tritt entsprechend dem Anlass, aus dem sie erlassen wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Bebauungsplanes Nr. 50 „Sandberg“, spätestens jedoch nach zwei Jahren außer Kraft, wenn sie nicht verlängert wird.

Der Gemeinderat kann die Erklärung zum Neuplanungsgebiet durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern.

Eine darüber hinausgehende Verlängerung auf höchstens zwei weitere Jahre kann durch Verordnung des Gemeinderates erfolgen, wenn sich die vorgesehene Erlassung des Bebauungsplanes ausschließlich deswegen verzögert, weil überörtliche Planungen berücksichtigt werden sollen. Eine solche Verordnung bedarf der Genehmigung der Landesregierung, die zu erteilen ist, wenn mit einer Fertigstellung und Berücksichtigung der überörtlichen Planung innerhalb der weiteren Verlängerungsfrist gerechnet werden kann. Auch im Fall einer Verlängerung tritt die Verordnung mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Plans oder der Änderung des Plans außer Kraft.

Gerhard Obernberger
Bürgermeister

Auf die Frage von Vbgm Kiennast, warum die gerodete Fläche nicht aufgeforstet werden müsse, antwortet GR Humenberger-Riesenhuber, da die Fläche kleiner als 500 m² sei.

GR Deixler-Wimmer bringt dazu vor, dass im Bauausschuss darüber gesprochen worden sei, dass erst bei einer Einigung zwischen Bergmair Martin und dem Bauwerber abgestimmt werde, antwortet der Vorsitzende, dass der Bau ohnehin erst möglich sei, wenn es diese Einigung gebe, da sonst die notwendigen Abstände nicht eingehalten werden können.

GR Deixler-Wimmer bringt dazu noch vor, dass dieses Gebiet in einer möglichen Umfahrungsvariante liege und sie es deshalb nicht für sinnvoll erachte, dort zu bauen.

GR Humenberger-Riesenhuber stellt den Antrag, den Verordnungsbeschluss eines Neuplanungsgebietes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Sandberg“ entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf sowie dem vorliegenden Verordnungsentwurf zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmergebnis mehrheitlich angenommen.

26 „JA“ Stimmen

4 „Stimmenthaltungen“ (GRÜNE, GR Abler-Reinalter, GR Wimmer)

30 Gesamt

10. Wimmer Ulrike - Erstellung eines Bebauungsplanes hinsichtlich der Umwidmungsfläche laut Flächenwidmungsplanänderung Nr. 17 "Wimmer" - Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Verfahrens

Vorlage: BA/355/2015

Sachverhalt:

Bezüglich der Umwidmungsfläche laut Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.17 „Wimmer“ („Aspergmairgründe“) soll der Grundsatzbeschluss herbeigeführt werden, dass ein Bebauungsplan erstellt wird und das diesbezügliche Verfahren eingeleitet wird. Es gibt einen Erstentwurf einer Parzellenaufteilung mit sieben Häusern mit mehrgeschossigem Wohnbau, 13 Doppelhäusern sowie 30 Parzellen für Einfamilienhäuser. Bekannter Weise wird im ersten Verfahren nicht gleich die gesamte Fläche der Wimmer-Gründe in Wohngebiet umgewidmet, sondern nur etwas mehr als die Hälfte der Fläche. Die restliche Fläche wird im ÖEK als Fläche für „Wohnfunktion“ vorgesehen. Der Parzellierungsvorschlag umfasst aber bereits die gesamte Fläche, was grundsätzlich auch für einen Bebauungsplan zulässig wäre. Die Ausfahrt ist jetzt ganz im Nordwesten des Siedlungsgebietes vorgesehen. Es wurde mit den Herren Hofmeister vereinbart, dass diese auch die Ausfahrtssituation auf die B 122 mit dem Straßenmeister klären. In den mehrgeschossigen Wohnbauten sind laut vorläufiger Planung 70 Wohnungen vorgesehen. Festzuhalten ist, dass auch die östlich anschließenden Gründe von Wimmer Karl über dieses neue Siedlungsgebiet an die B 122 angeschlossen werden müssen. Ein Vertrag mit der Firma Progressio (vertreten durch Oliver Hofmeister) über die Tragung der Kosten für die Herstellung der Infrastruktur ist in Vorbereitung. Dieses Vertragswerk wird unter der Mitwirkung von RA. Dr. Thomas Watzenböck als Rechtsvertreter der Marktgemeinde Kremsmünster ausgearbeitet, wobei es einige „Knackpunkte“ zu lösen gilt (siehe Tagesordnungspunkt 11.).

Auf die Frage von GR Wimmer, was passiere, wenn keine Garantierklärung der Fa. Progressio komme, antwortet der Vorsitzende, wenn keine Garantie vorläge, könne kein Vertrag abgeschlossen werden und es gäbe keine Widmung und keinen Bebauungsplan.

Der heutige Beschluss diene dazu, das Verfahren zu beschleunigen, wenn die Verträge unterzeichnet sind. Man müsse nicht wieder auf die nächste GR Sitzung warten.

Auf die Frage von GR Wimmer, ob die fehlende Bankgarantie den Bau verzögere, antwortet der Vorsitzende mit ja.

Auf die Frage von Vbgm Kiennast, antwortet der Vorsitzende, dass die Bankgarantie deshalb notwendig sei, weil die Fa. Progressio die Infrastruktur (Kanal, EWasser, Straßen) selber – jedoch unter Aufsicht der Gemeinde – bauen will. Sie verspricht sich dadurch Kosteneinsparungen. Wenn die Infrastruktur dann fertig sei geht sie ins Eigentum der Gemeinde über.

Auf die Frage von GR Michlmayr, warum man sich absichern müsse, wenn ohnehin der Bauwerber alles errichtet, antwortet der Vorsitzende, dass einerseits etwaige Mängel behoben werden können und andererseits brauche man die Garantie, dass das Projekt auch fertig gebaut werde.

GR Abler-Reinalter gibt dazu an, dass sie sich der Stimme enthalten werde, weil sie es nicht gut finde, ins Land hineinzubauen, sie sei gegen diese Zersiedelung.

Dazu gibt der Vorsitzende an, dass man Flächen für Einfamilienhäuser brauche – im Entwicklungskonzept sei die Hofwiese für mehrgeschossige Bauten vorgesehen.

GR Humenberger-Riesenhuber stellt den Antrag, den Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Erstellung eines Bebauungsplanes für die Umwidmungsfläche laut Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.17 „Wimmer“ („Aspergmairgründe“) zu fassen, vorbehaltlich eines vertraglichen Übereinkommens über die Errichtung der Infrastruktur und deren Finanzierung.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmergebnis mehrheitlich angenommen

25 „JA“ Stimmen

5 „Stimmenthaltungen“ (GRÜNE, GR Abler-Reinalter, GR Brunner, GR Wimmer)

30 Gesamt

11. Errichtung eines Wohngebietes "Wimmer-Gründe" (Wimmer Ulrike) - Abschluss der Verträge zwischen der Marktgemeinde Kremsmünster und der Firma Progressio Beteiligungs GmbH bzw Stand der Vertragsverhandlungen

Vorlage: VW/292/2015

Sachverhalt:

Im Auftrag der Gemeinde hat Rechtsanwalt Dr. Thomas Watzböck am 4.9.2015 eine Stellungnahme zum Vertragsentwurf der Rechtsanwälte Gloyer-Dürnberger-Mayerhofer im Auftrag der Progressio Beteiligungs-GmbH abgegeben. Dabei wurde nach Vorgesprächen mit dem Infrastrukturplaner auf zwei wesentliche Punkte hingewiesen, die im Vertragsentwurf nicht aufscheinen:

1. Die Bauabwicklung wird von der Gemeinde übernommen. Aus dem Vertragsentwurf geht hervor, dass dies die Progressio GmbH machen möchte.
2. Vor Beginn des Bauwerkes ist eine Bankgarantie in Höhe der geschätzten Infrastrukturkosten von 1.944.897,00 als Besicherung bei der Gemeinde zu hinterlegen.

Weitere Vertragsbestandteile wie Errichtung eines Gehweges samt Beleuchtung in Richtung Zentrum, Bauzeit, Verkehrserschließung, Erschließung der Nachbargrundstücke, Oberflächenentwässerung, Ableitung der Abwässer in Richtung Lärchenwaldstraße, Abtausch der öffentlichen Straßenflächen und dergleichen wurden ebenfalls reklamiert.

Sollte bis zur Sitzung des Gemeinderates keine Stellungnahme eintreffen, dann wird unter diesem Tagesordnungspunkt ausschließlich informiert.

Diese Ausführungen werden im Zusammenhang mit dem vorigen Tagesordnungspunkt zur Kenntnis genommen.

12. Trafik Lesjak - Ansuchen um Mietreduktion

Vorlage: VW/190/2015

Sachverhalt:

Die Trafik Lesjak ist bereits seit 38 Jahren Mieter im Rathaus. Herr Wolfgang Lesjak beantragt als Inhaber der Trafik und Mieter der Räumlichkeiten mit 77 m² im Erdgeschoß eine Mietreduktion unter Hinweis auf die im Ortszentrum derzeit durchschnittlich niedrigeren Preise. Er bezahlt derzeit 11,08 Euro/netto pro m². Die Erhebungen der Gemeinde ergaben einen durchschnittlichen Mietpreis von ca. 8 Euro pro m², je nach Lage, Alter, ...

In einer Verhandlung mit dem Bürgermeister am 10.9.2015 wurde folgendes vereinbart:

Rückwirkend ab 1. Jänner 2015 wird die Miete auf 6,20 Euro pro m² reduziert, das sind 477,40 Euro (statt bisher 853,16 Euro) excl. USt. Differenz: 375,76 netto pro Monat. Zusätzlich erneuert die Gemeinde das Eingangsportale um ca. 7.000 Euro excl. USt.

Der Vorsitzende berichtet dazu, dass er mit Herrn Lesjak nochmal nacherhandelt habe und einen Mietpreis von 6,80 Euro pro m² vorschlage.

Er wisse, dass dies an der Untergrenze sei, aber auf Grund der bisher überhöhten Miete sei dies ein Ausgleich. Man könne den Mietpreis befristet auf 3 Jahre festlegen und dann weiterverhandeln.

GR Kiennast bringt dazu vor, dass in Kremsmünster ein Durchschnittspreis von Euro 8/m² üblich sei – wenn die Senkung auf drei Jahre befristet sei, sei er einverstanden.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Miete mit 6,80 Euro pro m² rückwirkend mit 1.1.2015 befristet auf 3 Jahre herabzusetzen und das Eingangsportale zur Trafik Lesjak zu erneuern.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmergebnis mehrheitlich angenommen.

29 „JA“ Stimmen

1 „Stimmhaltung“ (GR Oberhuber)

30 Gesamt

13. Wohnungen - Ausübung des Vorschlagsrechtes der Gemeinde

13.1. BRW-Wohnung Linzer Straße 10/4 (73,74 m²)

Vorlage: BA/344/2015

Sachverhalt:

Diese **3-Raum-Wohnung mit 73,74m² Wohnfläche + 8,32 m² Loggia** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Herrn **Franz FELLNER**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Strasserbauerberg 6, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt in Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Herrn Franz Fellner zu vergeben.

Abstimmergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 30 Stimmen einstimmig angenommen.

13.2. BRW-Wohnung Herrengasse 18/11 (47,29 m²)

Vorlage: BA/352/2015

Sachverhalt:

Diese **2-Raum-Wohnung mit 47,29 m² Wohnfläche + 6,19 m² Loggia** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Herrn **Tristan BACHMAIR**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Schulstraße 5, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt in Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Herrn Tristan Bachmair zu vergeben.

Abstimmergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 30 Stimmen einstimmig angenommen.

13.3. LAWOG-Wohnung Josef-Roithmayr-Straße 9/25 (45,83 m²)

Vorlage: BA/353/2015

Sachverhalt:

Diese **2-Raum-Wohnung mit 45,83 m² Wohnfläche** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Frau **Jaqueline BREITENBAUMER**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Welslerstraße 14/4, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt in Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Frau Jaqueline Breitenbaumer zu vergeben.

Abstimmergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 30 Stimmen einstimmig angenommen.

13.4. BRW-Wohnung Herrengasse 18/9 (74,12 m²)

Vorlage: BA/359/2015

Sachverhalt:

Diese **3-Raum-Wohnung mit 74,12 m² Wohnfläche + 5,80 m² Loggia** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Herrn **Franz SCHWAIGER**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Josef-Assam-Straße 14, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt in Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Herrn Franz Schwaiger zu vergeben.

Abstimmergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 30 Stimmen einstimmig angenommen.

13.5. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 27/12 (95,77 m²)

Vorlage: BA/368/2015

Sachverhalt:

Diese 4-Raum-Wohnung mit 87,07 m² Wohnfläche + 8,70 m² Loggia soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Frau **Barbara WOHINZ**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Auweg 10/2, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt in Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Frau Wohinz zu vergeben.

Abstimmergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 30 Stimmen einstimmig angenommen.

14. Heidlmayr Karl und Maria - Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages hinsichtlich der neu vermessenen Grundstücke Nr. 705/1, 705/11, 705/12 und 705/13, KG. Dirnberg

Vorlage: BA/369/2015

Sachverhalt:

Bereits seit dem Jahr 2000 werden mit Grundeigentümern, deren Grundstücke von „Grünland“ in „Bauland“ umgewidmet werden, sog. Baulandsicherungsverträge abgeschlossen. Diese Baulandsicherungsverträge beinhalten einerseits eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren oder die Verpflichtung, das umzuwidmende Grundstück an einen geeigneten Interessenten zu veräußern, der wiederum an die Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren gebunden ist. Weiters beinhalten die Baulandsicherungsverträge die Verpflichtung zur Leistung von Infrastrukturbeiträgen. Einzelne Vertragspunkte wurden durch Gemeinderatsbeschlüsse in den letzten Jahren geringfügig verändert (Wertsicherungsklauseln, Bereitstellungsgebühren anstatt Pönalen bei Nicht-Erfüllung von einzelnen Vertragspunkten usw.). Von der Bauverpflichtung bzw. Verpflichtung zur Leistung von Infrastrukturbeiträgen ist jeweils ein Grundstück für den Eigenbedarf des Grundeigentümers ausgenommen.

Im gegenständlichen Fall wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 19. März d.J. der Verordnungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes von „Grünland“ in „Wohngebiet“ im Bereich der zwischenzeitlich neu vermessenen Grundstücke Nr. 705/1, 705/11, 705/12 und 705/13, (herausgemessen aus dem bisherigen Grundstück Nr. 705/1 und dem Grundstück Nr. 709/1), KG. Dirnberg, gefasst.

In der nunmehrigen Gemeinderatssitzung soll der im Entwurf vorliegende Baulandsicherungsvertrag beschlossen werden. Festzuhalten ist, dass die Eigentümer Maria und Karl Heidlmayr ein Grundstück (laut Angabe das größere Grundstück Nr. 705/1) an ihre Tochter und ihren Schwiegersohn Ehegatten Roswitha und Johannes Treter übergeben wollen, sodass für dieses Grundstück die Bedingungen des Baulandsicherungsvertrages nicht zur Anwendung gelangen. Die Befreiung von den Infrastrukturbeiträgen soll für die gesamte Bauplatzfläche dieses größeren Grundstückes mit einer Fläche von 1.130 m² gelten, weil die öffentlichen Infrastruktureinrichtungen (Ortswasserleitung, Ortskanal, Verkehrsfläche) nur mehr geringfügig erweitert werden müssen, jedoch nur für den Fall, dass dieses größere Grundstück an Tochter und Schwiegersohn übergeben werden soll.

GR Humenberger-Riesenhuber stellt den Antrag, den Baulandsicherungsvertrag in der vorliegenden Form zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmerngebnis mehrheitlich angenommen:

28 „JA“ Stimmen

2 „Stimmenthaltungen“ (GRÜNE)

30 Gesamt

15. Allfälliges

Freibadstatistik:

46.320 Besucher, 90 Badetage

Gibt viel Konkurrenz zum Freibad – einerseits die vielen privaten Pools, andererseits das Stiftsbad.

GR Wakolbinger regt in diesem Zusammenhang eine Tageskarte an, mit der man untertags auch mal das Bad verlassen und wiederbetreten kann.

Kommunikation für Krisenfälle:

Der Vorsitzende berichtet von den mit den Fraktionsobmännern fixierten Gefahrenstufen, bei denen unterschiedlichste Kommunikationsmittel zur Verständigung der Bevölkerung in Anspruch genommen werden. Darüberhinaus informiert der Vorsitzende, dass am 3.10.2015 österreichweit wieder Zivilschutzprobealarm ist.

Gablonzerstraße:

Zwischenzeitlich gab es Gespräche mit Swietelsky über Zeitplan – die Fernwärme beginnt im Herbst 2015 mit den Arbeiten, im Frühjahr 2016 beginnen die Arbeiten Wasser/Kanal – sollte bis Juni 2016 fertig sein.

Asylwerber:

Die 50 Asylwerber, die in den Containern in der Straßenmeisterei untergebracht werden, kommen voraussichtlich am 21.9.2015 – Netzwerktreffen in der Gemeinde hatte regen Zuspruch, Dank an alle Engagierten.

Historische Hausbeschriftungen:

GR Oberhuber erinnert an die im Kulturausschuss beschlossenen historischen Hausbeschilderungen.

Kindergartenplätze:

GR Oberhauser moniert, dass es Kinder gäbe, die keinen Kindergartenplatz haben und ersucht, die freigewordene Gruppe im Kiga Markt wieder zu öffnen.

Darauf erwidert der Vorsitzende, dass es bezüglich einer Aufstockung der Kindergartengruppen eine Bedarfserhebung brauche, die gerade laufe und dann könne man um zusätzliche Gruppen ansuchen. Es stimme, dass derzeit einige Kinder keinen Platz haben, dabei handelt es sich aber um U 3 Kinder.

Vbgm Kiennast fragt noch nach, ob der defekte Geschirrspüler im Kiga Markt schon ausgetauscht sei. AL Haider erklärt, dass ein neuer schon bestellt sei.

Trinkwasser

GR Oberhauser zeigt ein Mail von Frau Kühner an die Fraktionsobmänner, in welchem sich Frau Kühner für eine Filterung des Trinkwassers ausspricht.

GR Kammerhuber bringt dazu vor, dass der Lerneffekt bei der Bevölkerung einfach gering sei. Es gehe beim Trinkwasser nicht darum, wie Filter funktionieren, sondern das große Problem sei die Landwirtschaft, die unser Wasser und die Wiesen gefährde.

Der Vorsitzende weist die globale Schuldzuweisung zurück.

Rückblick:

Der Vorsitzende blickt auf viele positive und gemeinsam mitgetragene Entscheidungen in der vergangenen Gemeinderatsperiode zurück. Demokratie bedeute auch unterschiedliche Meinungen, aber ,man habe trotz fachlicher und sachlicher Meinungsverschiedenheiten großteils eine gemeinsame Gesprächsbasis gehabt. Er bedankt sich bei den Mitgliedern in den Ausschüssen, bei den Mitarbeitern im Amt und Wirtschaftshof und gedenkt Vbgm Michael Fellingner.

Der Vorsitzende wünscht allen noch einen fairen Wahlkampf und berichtet, dass die konstituierende Sitzung am 14.10.2015 stattfinden wird.

Zum Abschluss lädt er noch alle ins GH Adler ein.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 21:11 Uhr.

Der Vorsitzende

Schriftführer

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 9.7.2015 wurden keine Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom keine Einwendungen erhoben wurden.

Kremsmünster, am

Der Vorsitzende

Gemeinderat (ÖVP)

Gemeinderat (FPÖ)

Gemeinderat (SPÖ)

Gemeinderat (GRÜNE)