

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

aufgenommen bei der am Donnerstag, den 20.11.2014 im Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes  
Pettenbach stattgefundenen

### öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

der Marktgemeinde Pettenbach

Sitzungsnummer: GR/2014/25

Beginn: 19:00

Ende: 21:40

#### Anwesend sind:

Herr Bgm. Leopold Bimminger	ÖVP	Herr Adolf Kammerleithner	FPÖ
Herr Vzbgm. Rudolf Platzner	FPÖ	Herr Friedrich Mittermaier	FPÖ
Frau Vzbgm. Julia Laßl	SPÖ	Herr Karl Reder	FPÖ
Frau Sigrid Grubmair	ÖVP	Herr Maximilian Aitzetmüller	ÖVP
Herr Ing. Josef Aitzetmüller	ÖVP	Vertretung für Herrn Georg Neuhauser	
Herr Gerhard Etzenberger	ÖVP	Herr Karl Almhofer	FPÖ
Herr Bernhard Radner	ÖVP	Vertretung für Herrn Dipl. Ing. (FH) Karl Schachinger	
Herr Karl Kuntner	ÖVP	Herr Friedrich Ebner	SPÖ
Frau Danusa Neuhauser MBA	ÖVP	Vertretung für Herrn Ing. Wolfgang Ebner	
Frau Michaela Kemptner	ÖVP	Frau Maria Hackl	ÖVP
Herr Bülent Arikan	ÖVP	Vertretung für Herrn Franz Berner	
Herr Clemens Franz Radner	ÖVP	Herr Gerhard Kohlbauer	FPÖ
Frau Elke Eder	ÖVP	Vertretung für Herrn Stefan Kohlbauer	
Frau Heidemarie Fischer	ÖVP	Herr Erwin Laßl	SPÖ
Herr Ing. Paul Neuburger	SPÖ	Vertretung für Herrn Dietmar Straßmair	
Frau Ilse Laßl	SPÖ	Herr Maximilian Pernegger	FPÖ
Herr Johann Schultschik	SPÖ	Vertretung für Frau Sonja Hüthmayr	
Herr Manuel Peterstorfer	SPÖ	Frau Doris Gruber	
Herr Helmut Viechtbauer	SPÖ		
Herr Michael Aitzetmüller	SPÖ		
Herr Karl-Heinz Strauß	FPÖ		

#### Abwesend sind:

Herr Franz Berner	ÖVP
Herr Georg Neuhauser	ÖVP
Herr Dietmar Straßmair	SPÖ
Herr Ing. Wolfgang Ebner	SPÖ
Herr Dipl. Ing. (FH) Karl Schachinger	FPÖ
Herr Stefan Kohlbauer	FPÖ
Frau Sonja Hüthmayr	FPÖ

**Leiter des Gemeindeamtes:**

Al. Günther Weigerstorfer

**Schriftführerin:**

Doris Gruber

Bgm. Bimminger begrüßt die Vizebürgermeister/in, die Gemeindevorstandsmitglieder, die Damen und Herren des Gemeinderates, Herrn Al. Weigerstorfer und Frau Gruber, die mit der Protokollierung der Sitzung betraut wird.

**Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass**

- a. die Sitzung von mir ordnungsgemäß einberufen wurde,
- b. die Verständigung hiezu an alle Mitglieder zeitgerecht, schriftlich am 12.11.2014 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist,
- c. die Beschlussfähigkeit gegeben ist,
- d. die Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 25.09.2014 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsende Einwendungen eingebracht werden können.
- e. Herr GREM Gerhard Kohlbauer (FP) etwas später zur Sitzung kommen wird, da es ihm aus beruflichen Gründen nicht möglich ist, pünktlich zu erscheinen.

**Tagesordnung:**

- 1 . Anfragen aus der Bevölkerung an den Gemeinderat
- 2 . Beschluss eines Zukunftsprofils der Marktgemeinde Pettenbach als Ergebnis des Agenda-21 Prozesses 2011 - 2014
- 3 . Generelle Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes und Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Beschluss nach dem Stellungnahmeverfahren
- 4 . Allfälliges

## **1. Anfragen aus der Bevölkerung an den Gemeinderat**

Es erfolgten keine Anfragen aus der Bevölkerung.

## **2. Beschluss eines Zukunftsprofils der Marktgemeinde Pettenbach als Ergebnis des Agenda-21 Prozesses 2011 - 2014**

GV Sigrid Grubmair (VP) führt aus:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pettenbach hat in der Sitzung vom 14. Mai 1997 ein Leitbild mit Zielen für die zukünftige Gemeindeentwicklung beschlossen. Nach rd. 15 Jahren einer sehr positiven Entwicklung wurde in der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2011 ein weiterführender Agenda 21 – Prozess für Dorf- und Stadtentwicklung in der Marktgemeinde Pettenbach beschlossen.

Dazu wurden mehrere Arbeitsgruppen gebildet, die die verschiedenen Aspekte, wie Ortsentwicklung und Verkehr – Belebung des Ortszentrums, Energie, Wirtschaft und Tourismus, Soziales und Kultur sowie Entwicklung des Ortsteiles Magdalenaberg bearbeiteten, gegründet. Als Prozessbegleiter wurde dazu Herr Mag. Josef Preundler gewonnen, der aus den Arbeitsberichten der Arbeitsgruppen und des Leitteams ein Zukunftsprofil mit Maßnahmenkonzept erstellte, das dem Gemeinderat nunmehr zur Beschlussfassung vorliegt.

Das erstellte Zukunftsprofil mit Maßnahmenkonzept wurde den Fraktionen zu den internen Fraktionssitzungen übermittelt und dort vollinhaltlich verlesen und ist den anwesenden Gemeinderäten bekannt, sodass von einer neuerlichen Verlesung Abstand genommen werden kann.

Ich stelle den Antrag

**Antrag:        Der Gemeinderat wolle dem vorliegenden Zukunftsprofil mit dem Maßnahmenkonzept zustimmen.**

Vzbgm. Rudolf Platzer (FP) fügt hinzu, dass die FPÖ-Fraktion diesen weiterführenden Prozess ursprünglich schon abgelehnt hatte. Sie hatten auch damals auf die Gefahr hingewiesen, dass die Beteiligung sehr gering sein wird, da die Teilnahme bei vergangenen Prozessen und Arbeitskreisen ebenfalls sehr gering war. Weiters betont er, dass er mit der Prozessbegleitung durch Mag. Josef Preundler zufrieden war. Das erstellte Zukunftsprofil und der Maßnahmenkatalog erscheinen jedoch fragwürdig. Seiner Meinung nach wurden Punkte angeführt, die nie zustande gekommen sind. Da bei diesem Prozess nichts Neues herausgekommen ist, sollte das eine Lehre sein, um im Vorfeld besser zu prüfen, ob ein derartiger Prozess in Zukunft überhaupt notwendig ist. Er wird jedoch dem Antrag zustimmen, obwohl er überzeugt ist, dass dieser Prozess nicht notwendig war.

GV Ing. Paul Neuburger (SP) ist sehr wohl der Meinung, dass es in manchen Bereichen eine Entwicklung gegeben hat. Leider wurden einige Arbeitsgruppen von der Fachmarktdiskussion überschattet, obwohl Themenbereiche wie z. B.: Ortszentrum und wirtschaftliche Bereiche wichtiger gewesen wäre. Er ist nicht der Meinung, dass dieser Prozess vom Anfang an zum Scheitern verurteilt war, obwohl die Beteiligung der Bevölkerung sehr gering war. Er bedankt sich bei denjenigen, die mitgearbeitet haben und auf einem guten Weg gewesen wären, jedoch an den Umständen gescheitert sind.

**Beschluss:        Der Antrag wird einstimmig durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

### **3. Generelle Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes und Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Beschluss nach dem Stellungnahmeverfahren**

GV Ing. Paul Neuburger (SP) berichtet:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 11.12.2008 wurde der Grundsatzbeschluss für die generelle Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) und des Flächenwidmungsplanes gefasst. In der Folge wurden vom Ortsplaner - Team M, Linz - und dem Ausschuss für Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung die erforderlichen Unterlagen erarbeitet.

Der Bevölkerung wurde durch vierwöchigen Anschlag einer Kundmachung an der Amtstafel und Kundmachung in den Gemeinde-Nachrichten die Möglichkeit gegeben, Änderungswünsche zu beantragen bzw. Planungsinteressen schriftlich bekannt zu geben. Diese Änderungswünsche wurden im zuständigen Ausschuss behandelt und in weiterer Folge mit einem Sachverständigen der Abteilung Örtliche Raumordnung beim Amt der Oö. Landesregierung und dem Naturschutzbeauftragten des Bezirksbauamtes Wels beraten.

Auf Grund dieser Besprechungen wurde vom Ortsplaner ein Flächenwidmungsplan-Entwurf erstellt, in dem nunmehr 70 Änderungen ausgewiesen sind. Ein großer Teil dieser Änderungen betrifft aber lediglich Richtigstellungen bzw. geringfügige Ergänzungen und Abrundungen.

Das Örtliche Entwicklungskonzept wurde ebenfalls entsprechend überarbeitet bzw. adaptiert. Das ÖEK stellt einen Bestandteil des Flächenwidmungsplanes dar und hat als Grundlage der übrigen Flächenwidmungsplanung die längerfristigen Ziele und Festlegungen der örtlichen Raumordnung zu enthalten.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11.4.2013 das Einleitungsverfahren für die generelle Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) beschlossen.

Die vom Team M, Linz, erstellten Planentwürfe, samt den erforderlichen Beilagen, wurden daraufhin den zuständigen Planungsstellen mit Verständigung vom 26.7.2013 zur Abgabe von Stellungnahmen vorgelegt.

Mit Verständigung und Kundmachung vom 18.8.2014 wurden gemäß § 33 Abs. 3 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 alle Eigentümer jener Grundstücke an deren Flächenwidmung oder Bebaubarkeit sich Änderungen ergeben haben, nachweislich verständigt und der Planentwurf in der Zeit vom 25.8.2014 bis 22.9.2014 öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt. Im Zuge dieses Auflageverfahrens wurden insgesamt 8 Stellungnahmen von Grundeigentümern eingebracht.

Der Ausschuss für Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung hat in seiner Sitzung vom 30.9.2014 die eingelangten Stellungnahmen behandelt. Diese Stellungnahmen werden in weiterer Folge im Zusammenhang mit den Stellungnahmen der beteiligten Dienststellen zu den einzelnen Widmungsänderungen behandelt.

Auf Grund der Stellungnahmen, der Planüberprüfung und der Beratung im Planungsausschuss haben sich einige Planänderungen ergeben. Diese Änderungen sind vom Gemeinderat zu beschließen und stellt dieser Beschluss die Grundlage für die endgültige Fassung des ÖEK und des Flächenwidmungsplanes dar. Anschließend sind das ÖEK und der Flächenwidmungsplan dem Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung, zur Genehmigung vorzulegen.

Die eingelangten Stellungnahmen des Amtes der Oö. Landesregierung von den Abteilungen Örtliche Raumordnung, Oberflächengewässerswirtschaft/wasserwirtschaftliche Planung OG, Grund- und Trinkwasserswirtschaft, Land-u. Forstwirtschaft, Umweltschutz (Lärmschutz), Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr, Umwelt-, Bau-u. Anlagentechnik (Luftreinhaltung), des Bezirksbauamtes Wels, des Regionsbeauftragten für Natur-u. Landschaftsschutz, der Wildbach-u. Lawinenverbauung Kirchdorf/Krems, der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf/Krems (Abt. Forst), der Oö. Ferngas GmbH., der Oö. Umweltschutz, der Rohöl-Aufsuchungs AG. und der Wirtschaftskammer Oö. wurden den Fraktionen zu den internen Fraktionssitzungen übergeben und dort vollinhaltlich verlesen und sind somit allen anwesenden Gemeinderäten bekannt. Es kann daher auf eine neuerliche Verlesung verzichtet werden.

### **Zur Stellungnahme der Abt. Örtliche Raumordnung (allgemeiner Teil) beim Amt der Oö. Landesregierung wird folgendes ausgeführt:**

Die in der Stellungnahme grundsätzlich angeführte mangelnde Grundlagenforschung hinsichtlich

- einer fachlich fundierten Beurteilung gerade von raumordnungsfachlich eher kritischen Änderungsvorhaben seitens des Ortsplaners,
- des fehlenden Hinweises auf die teilweise Lage von Widmungsvorhaben in der Roten bzw. Gelben Gefahrenzone in der Stellungnahme des Ortsplaners und in den Erhebungsblättern
- sowie dass aus dem Änderungsprotokoll teilweise nicht erkennbar ist, ob es sich nur um eine ÖEK-Änderung handelt oder ob auch eine Änderung des Flächenwidmungsteiles vorgesehen ist, soll in den zur Genehmigung vorzulegenden Unterlagen ergänzt bzw. richtiggestellt werden.

Die Übernahme der Flächenwidmungsplan-Änderungen Nr. 2.6 und 2.20 wurde bereits in den Planentwürfen, die im Zuge des Auflageverfahrens vom 25.8. bis 22.9.2014 überarbeitet bzw. erstellt wurden, vorgenommen.

Zur angeführten Überprüfung der bereits rechtskräftigen Widmungen, insbesondere hinsichtlich grundsätzlicher Fragen der widmungsgemäßen Abstimmung von Wohn- und Betriebsbaugebieten bzw. Verkehrsflächen, Nutzungskonflikte in Dorfgebieten durch das Nebeneinander von landwirtschaftlichen Objekten, Auswirkungen auf das Orts- u. Landschaftsbild sowie Kosten der Infrastruktur wird angeführt, dass diese Überprüfung grundsätzlich durchgeführt wurde. Auf Grund von gewachsenen Strukturen, gerade im Ortskern und im Bereich der bestehenden Siedlungen können bestehende Widmungskonflikte aber nicht überall korrigiert werden.

Bereits bei der generellen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 2002 wurden damals bestehende Widmungskonflikte durch Um- u. Rückwidmungen und die Ausweisung von Grünzügen, Schutzzonen usw. bereinigt bzw. je nach Möglichkeit verbessert. Eventuell vereinzelte noch bestehende Widmungskonflikte konnten aufgrund von möglichen Schadenersatzansprüchen gegenüber der Gemeinde jedoch nicht zur Gänze bereinigt werden.

Neuwidmungen im Bereich von Betriebsbaugebieten bzw. im Bereich von bestehenden Widmungskonflikten haben seit der letzten Überarbeitung 2002 nicht stattgefunden.

Dazu wird noch ergänzt dass die Sonderausweisung nach § 30 Abs. 8 (Extrusionstechnik) für das bestehende landwirtschaftliche Gebäude der Frau Edith Strasser, Emesbergstraße 29, auf dem Grundstück Nr. 176 KG. Mitterndorf zurückgewidmet werden soll, da die Fa. Gruber & Co. dieses Gebäude nicht mehr nutzt. Diese Umwidmung soll als zusätzliche Änderung (Nr. 119) aufgenommen werden, da sich die tatsächliche Nutzung des Gebäudes erst im Zuge des Genehmigungsverfahrens geändert hat. Mit der Grundeigentümerin wurde eine entsprechende Niederschrift, dass sie mit dieser Umwidmung einverstanden ist, aufgenommen.

Zu den Ausführungen, Einwendungen und Kritikpunkten bezüglich des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird folgendes ausgeführt:

Das geplante Grundwasserschongebiet "Voitsdorfer Rinne" wurde im vorliegenden Funktionsplan dargestellt.

Die textlichen Festlegungen zur Erreichung und langfristigen Absicherung des guten ökologischen Zustandes aus gewässerökologischer Sicht wurden ebenfalls in den nun vorliegenden Funktionsplan aufgenommen. Weiters wurden die von der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf/Krems aus forstfachlicher Sicht geforderten Abstandsbestimmungen zum Wald eingearbeitet.

Zu den geplanten Erweiterungsflächen (geplante Erholungsfunktion) für den Campingplatz bzw. die Freizeitanlage in Enenglhaid wird folgendes ausgeführt:

Bereits im ÖEK Nr. 1 wurden mögliche Erweiterungen der Erholungsflächen (Freizeitwohnen) durch Pfeilwidmungen in alle 4 Himmelsrichtungen dargestellt. Bei der Neuwidmung des Grundstückes Nr. 840 KG. Pettenbach als Zweitwohnungsgebiet (Änderung Nr. 2/58) wurde der Entwicklungspfeil in Richtung Westen entfernt. Im Funktionsplan wurde daher der rechtlich genehmigte Bestand hergestellt.

Betreffend der geplanten betrieblichen Funktion im Norden des Gemeindehauptortes (Bereich Fa. Fronius bis Fa. Limberger) wurden die vom Bestand ausgehenden Entwicklungspfeile entsprechend dem Rechtsstand im nun vorliegenden Funktionsplan wieder eingetragen.

Zu den im ÖEK vorgesehenen ortschaftsbezogenen Abrundungen wird folgendes ausgeführt:

Die Ausführungen und Einwendungen des Sachverständigen bezüglich dieser Abrundungen sind grundsätzlich nachvollziehbar. Großteils sind die dargestellten Abrundungen dieser Siedlungsbereiche auch nicht erforderlich bzw. möglich. Die dargestellten Abrundungen der Siedlungsbereiche wurden daher, auch in Abstimmung mit dem Ortsplaner, aus dem Funktionsplan entfernt. Lediglich für das Ortszentrum soll ein Bereich ausgewiesen werden, in dem diese Abrundungen möglich sein sollen. Der Textteil des ÖEK wurde dementsprechend ergänzt. Zur besseren Ausweisung des Bereiches wurde dieser im Funktionsplan mit einem Rahmen gekennzeichnet.

Die textliche Festlegung zu Baulandwidmungen hinsichtlich des Abschlusses von privatrechtlichen Vereinbarungen zur Sicherstellung der baulichen Nutzung innerhalb des gesetzlich normierten Planungshorizonts bei Neuwidmungen wurde im Funktionsplan entsprechend der Forderung des Sachverständigen abgeändert.

Zur Plandarstellung wird angeführt, dass die geforderten Korrekturen bezüglich der textlichen Ergänzungen und der Klarstellung in der Legende des Funktionsplans (ÖEK) durchgeführt wurden.

Zu den Ausführungen, Einwendungen und Kritikpunkten bezüglich des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 wird folgendes ausgeführt:

Zur Einwendung, dass aufgrund der mangelnden Grundlagenforschung sowie fehlender Angaben u.a. betreffend die Lage der Planungsgebiete in einer der Roten oder Gelben Gefahrenzone bzw. HW30- und HW100-Zone wird ausgeführt, dass die Unterlagen für das Genehmigungsverfahren entsprechend ergänzt wurden.

Zum Hinweis, dass für Flächen im HW30 sowie in der Roten Gefahrenzone eine Baulandeignung gemäß § 21 Abs. 1a Oö. ROG. 1994 nicht gegeben ist und somit Baulandwidmungen in diesen Lagen grundsätzlich abzulehnen sind, wird ausgeführt, dass im HW 30-Bereich sowie in der Roten Gefahrenzone grundsätzlich keine Neuwidmungen geplant bzw. beantragt sind. Lediglich die Wid-



mungsänderung Nr. 117a (Kirner Martin) befindet sich in der Roten Gefahrenzone der Alm. Die genauen Begründungen und Ausführungen dazu erfolgen in den nachstehenden Ausführungen zu den einzelnen Widmungsänderungen.

Zu dem Einwand, dass einige Änderungen in Bezug auf die Vergrößerung von Sternchenflächen nicht nachvollziehbar sind, wird ausgeführt, dass die Fläche bei der beispielsweise angeführten Änderung Nr. 82 (Almhofer Max u. Gertraud) in den zur Genehmigung vorliegenden Unterlagen berichtigt wurde. Ansonsten wurden die Änderungen mit Sternchenflächen auf ihre Nachvollziehbarkeit überprüft und gegebenenfalls geändert.

Zu den Änderungen der bebaubaren Fläche bei den sogenannten Sternchenbauten wird noch ausgeführt, dass bei der Erstellung des Sternchenhauskataloges im Zuge der Überarbeitung 2002 noch keine Orthofotos zur Verfügung standen und nunmehr bei der Überarbeitung der Sternhausflächen festgestellt wurde, dass zum Teil baubehördlich genehmigte Gebäudeteile und Nebengebäude nicht in der bebaubaren Fläche ausgewiesen waren. Diese Flächen wurden daher ergänzt bzw. entsprechend dem tatsächlichen Bestand abgeändert. Dabei hat sich in einigen wenigen Fällen auch ergeben, dass die bebaubare Fläche geringfügig über 1.000 m<sup>2</sup> liegt.

Zu den Einwendungen, ob es sich bei geplanten Änderungen (z.B. Nr. 7, 100, 117a bzw. Bestandsberichtigungen bei den Änderungen Nr. 72, 109...), bei denen bereits Bauten und Anlagen errichtet wurden, um sogenannte Schwarzbauten handelt, wird in den nachstehenden Ausführungen zu den einzelnen Widmungsänderungen eingegangen.

Zu den Anmerkungen bezüglich der Geogenen Risikozonen wird ausgeführt, dass die Risikozonen im vorliegenden Flächenwidmungsplan und im ÖEK dargestellt wurden.

Zur Plandarstellung wird ausgeführt, dass bei den Sonderausweisungen nach § 30 Abs. 8 Oö. ROG. das Verzeichnis im Anhang des Sternchenhauskataloges ergänzt wurde. Ein Differenzenplan wurde erstellt und wird den im Genehmigungsverfahren vorzulegenden Planunterlagen beigelegt.

### **Zu den einzelnen Änderungen und den dazu eingelangten Stellungnahmen wird folgendes ausgeführt:**

#### **Änderung Nr. 7 (Ebenführer Rainer u. Yvonne, Kaiblingstraße 22) - Änderung der bebaubaren Fläche Sternchenbau:**

Bei dieser Änderung handelt es sich um eine Änderung der bebaubaren Fläche des Sternchengebäudes Nr. 42 entsprechend dem tatsächlichen Baubestand. Bei den bestehenden Gebäuden (Wohnhaus und Garage) handelt es sich um einen baubehördlich genehmigten Bestand. Das Wohnhaus wurde mit Bescheid vom 23.7.1961, Zahl: Bau-47/1961, und der nordseitige Zubau und die Garage wurden mit Bescheid vom 2.2.2001, Zahl: Bau-1/2001, genehmigt. Zum Zeitpunkt dieser Genehmigung war die gegenständliche Grundfläche noch als "Dorfgebiet" ausgewiesen. Bei der allgemeinen Überarbeitung 2002 wurde dieses Dorfgebiet rückgewidmet und das Gebäude als Sternchenbau ausgewiesen. Bei der gegenständlichen Widmungsänderung handelt es sich daher nicht um eine nachträgliche Sanierung von sogenannten Schwarzbauten.

Im Zuge des Planauflageverfahrens 2014 wurde von der Eigentümerin mitgeteilt, dass das südseitig gelegene Nebengebäude (Garage) und das Wohnhaus geteilt wurden. Die südseitige Garage auf dem Grundstück Nr. 888/2 gehört jedoch zur Liegenschaft der Eltern und ist in einer eigenen Einlagezahl verbüchert.



Nunmehr soll die bebaubare Fläche nochmals geändert und entsprechend dem tatsächlichen Liegenschaftsbestand ausgewiesen werden. Die bebaubare Fläche erhält eine Fläche von 999 m<sup>2</sup>. Diese Änderung wurde auch im Differenzenplan entsprechend ausgewiesen.

**Antrag:**     **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 7 soll in abgeänderter Form entsprechend der Ausweisung im vorliegenden Planentwurf beschlossen werden.**

**Beschluss:**   **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Änderung Nr. 11 (Hofmann Franz, Oberwöhr 14) - Sonderausweisung nach § 30 Abs. 8a Oö. ROG.:

Bei dieser Widmungsänderung soll das bestehende Gebäude als Sonderausweisung nach § 30 Abs. 8a Oö. ROG. ausgewiesen werden, wobei die gesetzlichen und widmungsrelevanten Voraussetzungen zur Gänze gegeben sind. Die im Auflageverfahren fehlende Meldebestätigung wurde in den nun vorliegenden Unterlagen ergänzt.

Für diese Widmungsänderung wurde von der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft angeführt, dass infolge einer Hangwassergefährdung vor Zustimmung zur Widmung fachkundig ein Oberflächenentwässerungskonzept für das relevante Einzugsgebiet zu erstellen ist, sodass die Hangwässer gefahrlos an den zu schützenden Objekten vorbeigeleitet werden.

Dazu wird ausgeführt, dass beim erforderlichen Baubewilligungsverfahren geeignete Maßnahmen für die gefahrlose Ableitung der Hangwässer vorgeschrieben werden sollen (z.B. hangseitige Mauer usw.). Die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes ist, auch nach Rücksprache mit der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft, nicht erforderlich.

**Antrag:**     **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 11 soll so wie vorgesehen durchgeführt und das Wohnhaus Oberwöhr 14 als "Sonderausweisung nach § 30 Abs. 8a des Oö. ROG." ausgewiesen werden.**

**Beschluss:**   **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Änderung Nr. 12 (Fa. Huemer Heizungstechnik, Wilflingstraße 68) - Betriebsbaugelände

In der Stellungnahme der Abt. Straßenerhaltung und -betrieb, Straßenbezirk Südost, wird angemerkt, dass die Aufschließung nur an der Grundgrenze zu Grundstück Nr. 162 (Fa. Hochreiter) zur L 536 Pettenbacher Straße erfolgen darf. Hiefür ist bei der Straßenmeisterei Kirchdorf/Krems um eine Zufahrtbewilligung anzusuchen.

Dazu wird ausgeführt, dass dieses Ansuchen im Zuge des Bauverfahrens gestellt werden soll. Da sonst keine Einwände bestehen, kann diese Widmungsänderung so wie geplant genehmigt werden.

Zum vorbeiführenden Dürnbach wurde eine "Schutzzone im Bauland" mit einer Breite von ca. 10 - 15 m ausgewiesen.

**Antrag:**     **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die beantragte Grundfläche soll als Betriebsbaugebiet mit einer "Schutzzone im Bauland" im Bereich des Dürnbaches ausgewiesen werden.**

**Beschluss:**   **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Änderung Nr. 20 (Lindinger Franz u. Hildegard, Welser Straße 62) - Ausweisung Wohngebiet im ÖEK:

In der Stellungnahme der Abt. Örtliche Raumordnung beim Amt der Oö. Landesregierung wird ausgeführt, dass die geplante relativ großflächige Außenerweiterung dieser dezentral gelegenen raumordnungsfachlichen Fehlentwicklung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (Fortsetzung der Zersiedelung) widerspricht. Dies umso mehr, da die Flächen nur im ÖEK ausgewiesen werden sollen und somit für eine Bebauung derzeit nicht zur Verfügung stehen. Diese ÖEK-Änderung ist somit abzulehnen.

Die Ehegatten Lindinger haben im Zuge des Auflageverfahrens eine schriftliche Stellungnahme mit Datum vom 10.9.2014 abgegeben, die den Fraktionen zu den internen Fraktionssitzungen übergeben und dort vollinhaltlich verlesen wurde und somit allen anwesenden Gemeinderäten bekannt ist. Es kann daher auf eine neuerliche Verlesung verzichtet werden.

Vom Ausschuss für Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung wurde dazu festgelegt, dass entsprechend der Stellungnahme der Abt. Örtliche Raumordnung die Ausweisung im ÖEK nur möglich wäre, wenn der gesamte Grund gewidmet und zum Verkauf zur Verfügung stehen würde. Zur Ausweisung in der beantragten Form mit der Widmung von lediglich einer Bauparzelle im Flächenwidmungsplan und der Ausweisung der restlichen Flächen im ÖEK haben sich die Ausschussmitglieder einstimmig gegen die beantragte ÖEK-u. Flächenwidmungsplanänderung ausgesprochen.

**Antrag:**     **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Änderung Nr. 20 wird entsprechend den im vorliegenden Bericht ausgeführten Gründen und entsprechend der Stellungnahme der Abt. Örtliche Raumordnung nicht genehmigt.**

**Beschluss:**   **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Änderung Nr. 23 (Fa. Eggenberger International - Ranklleiten) - Umwidmung SO-Tb in M und MB:

In der Stellungnahme des Regionsbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz wird angeführt, dass etwa 3 ha Grünland mit Mischfunktion belegt werden soll. Naturschutzfachlich erscheint diese Großflächigkeit der möglichen Bebauung problematisch.

In der Stellungnahme der Abt. Umweltschutz wird ausgeführt, dass in diesem Bereich eine Intensivierung der Wohnnutzung (ca. 20 Wohneinheiten) im Nahbereich eines Betriebsbaugebietes geplant

ist. Aufgrund unzureichender Schutzabstände ist diese Umwidmung aus lärmschutztechnischer Sicht abzulehnen.

Dazu wird ausgeführt, dass vom Vertreter der Konsenswerberin, Herrn Mag. Karl Stöhr, ein neues Konzept vorgelegt wurde, in dem die Gastwirtschaft mit den Fremdenzimmern wieder betrieben werden soll. Die vorgesehenen Mietwohnungen sollen daher entsprechend minimiert werden und sollen nur mehr 4 Wohnungen ausgeführt werden.

Doch auch für diese Wohnungen wäre die Widmung als "Gemischtes Baugebiet", zumindest für eine Teilfläche des Vierkanters, Voraussetzung. Da eine Umwidmung der Grundfläche des Nachbarn Ing. Mayr Siegfried auf dem Grundstück Nr. 280/3 KG. Unterdürndorf von Betriebsbaugebiet in "Eingeschränkt Gemischtes Baugebiet" nicht durchgeführt werden kann, wäre dies aber nach wie vor ein Widmungskonflikt zum bestehenden Betriebsbaugebiet.

Möglich wäre nur die teilweise Rückwidmung in Grünland. Entsprechend einem vorliegenden Planentwurf sollen im nördlichen Hausstock des Vierkanters zusätzlich zum bestehenden Gästehaus Fremden- bzw. Gästezimmer eingebaut werden. Dieser Gebäudeteil soll daher als "Sonderausweisung Tourismusbetrieb" ausgewiesen bleiben. Der südliche Teil des Vierkanters mit der angrenzenden Grundstücksfläche soll in Grünland umgewidmet werden.

Zur Stellungnahme des Regionsbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz wird ausgeführt, dass diese Fläche teilweise bereits als Betriebsbaugebiet und teilweise als Sonderausweisung-Tourismusbetrieb gewidmet war. Es wird daher keine Neuwidmung sondern lediglich eine Umwidmung entsprechend dem tatsächlichen Bestand (z.B. Tankstelle) und zur Vermeidung von Widmungskonflikten durchgeführt.

In der Stellungnahme der Wirtschaftskammer Oö. wird angeführt, dass die beabsichtigten Veränderungen konfliktgefährdend sind, da sich in der Nähe eine Tischlerei sowie Grundstücke die eine Betriebsbaugebietswidmung aufweisen befinden. Außerdem sind die Eigentümer der Tankstelle angeblich nicht mit der Umwidmung von Betriebsbaugebiet in "Eingeschränkt Gemischtes Baugebiet" einverstanden und soll mit diesen ein Konsens hergestellt und die möglichen Auswirkungen nochmals besprochen werden.

Dazu wird ausgeführt, dass die Widmung als "Gemischtes Baugebiet" nicht durchgeführt wird und bezüglich der bereits bestehenden Widmung als "Sonderausweisung-Tourismusbetrieb" zur Tischlerei im Norden keine Änderung vorgenommen wird. Durch die Umwidmung einer Teilfläche der gegenständlichen Widmungsfläche in Grünland werden auch zu den südöstlich gelegenen bestehenden Betriebsbaugebieten keine nachteiligen Änderungen entstehen.

Zur Tankstelle und den angeblichen Einwendungen der Eigentümer wird ausgeführt, dass der Betrieb der Tankstelle auch im "Eingeschränkt Gemischten Baugebiet" möglich ist. Im Zuge des Stellungnahmeverfahrens wurden von keiner Seite Einwendungen gegen diese Umwidmung eingebracht.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:**  
**Der südliche Teil der Grundstücke Nr. 38 und 277/1 KG. Unterdürndorf soll entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan in Grünland umgewidmet werden. Das Grundstück Nr. 39 und der nördliche Teil der Grundstücke Nr. 38 und 277/1 KG. Unterdürndorf sollen als "Sonderausweisung-Tourismusbetrieb" ausgewiesen bleiben. Die Grundstücke Nr. 269/2, 269/5, 273/1 und 273/5 des Herrn Helmut Mayr und das Grundstück Nr. 269/10 der Fa. Eggenberger International werden als "Eingeschränkt Gemischtes Baugebiet" gewidmet.**

Vzbgm. Rudolf Platzer (FP) bedauert, dass bei einem Projekt das über mehrere Jahre im Raumordnungsausschuss und durch einige Gespräche beim Land Oö. abgehandelt wurde, es immer wieder in der letzten Woche zu Änderungen kommt, die wiederum Konflikte hervorrufen. Er zitiert den Satz: „Im Zuge des Stellungnahmeverfahrens wurden von keiner Seite Einwendungen gegen diese Umwidmung eingebracht.“ und meint, dass diese gegenständliche Umwidmung in Grünland keiner weiß, außer seit gestern Herr Ing. Siegfried Mayr, der sogleich bei der Marktgemeinde eine Stellungnahme eingebracht hat. Weiters hat Herr Mayr vorher bereits eine Stellungnahme eingebracht, dass er gegen Umwidmungen sei, die seine gewidmete Fläche begrenzen. Auf der einen Seite ist Vzbgm. Rudolf Platzer erfreut, dass die Ranklleiten wieder zum Leben erweckt wird, auf der anderen Seite ist er aber der Meinung, dass der Käufer dieses Objektes die Widmungen der Anderen respektieren muss. Bei der Widmung „Grünland“ können Wohnungen und Büros integriert werden, bei der es keine Schutzabstände gegenüber dem „Betriebsbaugebiet“ geben muss. Weiters werden Flächen von „B“ auf „MB“ umgewidmet, wobei er gegen diese Umwidmung nichts einzuwenden hat. Da normalerweise im Ausschuss gewisse Unstimmigkeiten diskutiert und bereinigt werden, darum gibt es auch so viele einstimmige Beschlüsse bei den Gemeinderatssitzungen, versteht er diese Vorgangsweise nicht. Seiner Meinung nach hätte die Widmung „Sonderausweisung-Tourismusbetrieb“ bei diesem Gebäude bleiben müssen, außer der Besitzer hätte sich mit dem Anrainer geeinigt. Er betont, dass es schmerzlich ist, wenn man vor vollendete Tatsachen gestellt wird und sogar Sätze verwendet werden, die der Tatsache nicht entsprechen. Er wird diesem Antrag nicht zustimmen.

GR Karl Reder (FP) schließt sich seinem Vorredner an und fügt hinzu, dass das nicht Aufgabe der Gemeinde sein kann, wenn zwei Mal von fachlicher Seite, aus bestimmten Gründen eine Ablehnung ausgesprochen wird. Weil man hier Konfliktpotential schafft, wird so lange nach Gesetzeslücken gesucht, bis doch eine Möglichkeit gefunden wird, diese Umwidmung durchzubringen.

Bgm. Leopold Bimminger (VP) stellt die Frage, welche falsche Darstellung Vzbgm. Platzer (FP) meint?

Vzbgm. Rudolf Platzer (FP) wiederholt noch einmal den Satz: „Im Zuge des Stellungnahmeverfahrens wurden von keiner Seite Einwendungen gegen diese Umwidmung eingebracht.“ und meint, wenn erst vor einer Woche die Umwidmung in „Grünland“ dargelegt wurde und keiner von den Anrainern Bescheid weiß, kann somit auch keiner eine Stellungnahme abgeben.

Bauamtsleiter Anton Fekete erklärt, dass gegenüber dem Plan, der im Einleitungsverfahren beschlossen worden ist, nach einer Besprechung beim Land Oö. mit Herrn Mag. Sochatzy, Leiter der Abteilung Raumordnung, nach einer Möglichkeit gesucht wurde, die für alle Beteiligten eine zufriedenstellende Lösung darstellt. Eine dieser Lösungen war die Umwidmung in „Grünland“. Weiters erwähnt er, dass im Zuge des Stellungnahmeverfahrens tatsächlich keine Stellungnahme eingelangt ist. Rein verfahrensrechtlich werden Änderungen, sollten welche sein, vom Gemeinderat beschlossen, anschließend muss der Grundeigentümer verständigt werden. Der Nachbar hat in diesem Verfahren keine Möglichkeit mehr eine Stellungnahme abzugeben. Er betont, dass die gesetzliche Vorgangsweise mit Sicherheit eingehalten worden ist.

Vzbgm. Rudolf Platzer (FP) merkt an, dass im Endeffekt immer der Konsens mit allen Parteien gesucht wurde, nur in diesem Fall war das nicht mehr möglich, da die Zeit zu kurz war. Er fügt hinzu, dass er ebenfalls bei dem Gespräch mit Mag. Sochatzy dabei war, dieser sagte, dass eine Lösung auf Gemeindeebene gesucht werden müsse, da von Landesseite eine Ablehnung für „Gemischtes Baugebiet“ besteht. Rechtlich spricht nichts dagegen, jedoch schafft diese Vorgehensweise Konfliktpotential.

GV Ing. Paul Neuburger (SP) stimmt Vzbgm. Platzer (FP) bedingt zu, dass die Vorgehensweise unglücklich verlaufen ist. Jedoch findet er die gesuchte und gefundene Lösung für akzeptabel, auch für die Gemeinde Pettenbach, damit dort weiter entwickelt werden kann. Er merkt an, dass es mit den Grundeigentümern mehrere Gespräche gegeben hat und dass sich Bauamtsleiter Anton Fekete dafür eingesetzt hat, dass immer wieder verschiedene Varianten diskutiert wurden. Aus diesen Gesprächen heraus wurde auch die Reduktion der 20 Wohneinheiten auf die jetzige Lösung gefunden. Er glaubt, dass mit dieser Flächenwidmung nichts falsches gemacht wird, da es die Entwicklung, die geplant ist ermöglicht und im Bauverfahren bzw. im Gewerbeverfahren von Ing. Siegfried Mayr alle Möglichkeiten da sind auf die bestehenden Emissionen einzugehen. Dass die Situation mit dem derzeitigen Rechtsstand nicht erfreulich ist weiß jeder, darum ist seiner Meinung nach die Gemeinde verantwortlich dafür, das geplante Vorhaben von Mag. Karl Stöhr zu ermöglichen. Er wird diesem Antrag zustimmen.

GR Bernhard Radner (VP) ist wichtig, dass die Widmung „Betriebsbaugebiet“ von Ing. Siegfried Mayr bleibt. Ob es durch die Umwidmung auf „Grünland“ Einschränkungen gibt, kann er nicht beurteilen. Aber im Sinne einer weiteren Nutzung der Ranklreiten, kann er diesem Antrag zustimmen.

Bgm. Leopold Bimminger (VP) fügt hinzu, dass es auf jeden Fall Einschränkungen auf dem „Betriebsbaugebiet“ gibt, die aber auch schon mit der Sonderausweisung „Tourismusbetrieb“ bestanden. Er ist der Meinung, dass diese Lösung noch immer die praktikabelste ist, da leider bei den Verhandlungen keine Einigung zustande gekommen ist.

**Beschluss: Der Antrag wird mit 23 JA-Stimmen (gesamte ÖVP- und SPÖ-Fraktion) und 7 NEIN-Stimmen (gesamte FPÖ-Fraktion) mehrheitlich durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

#### Änderung Nr. 24 (Oppeneder Georg, Wartberger Straße 51) - SO nach § 30 Abs. 8a Oö. ROG.:

Bei dieser Widmungsänderung soll das bestehende Gebäude als Sonderausweisung nach § 30 Abs. 8a Oö. ROG. ausgewiesen werden, wobei die gesetzlichen und widmungsrelevanten Voraussetzungen zur Gänze gegeben sind. Die im Auflageverfahren fehlende Meldebestätigung wurde in den nun vorliegenden Unterlagen ergänzt.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Änderung Nr. 24 soll so wie vorgesehen durchgeführt und das Wohnhaus Wartberger Straße 51 als "Sonderausweisung nach § 30 Abs. 8a des Oö. ROG." gewidmet werden.**

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

GREM Gerhard Kohlbauer (FP) erscheint um 19:50 Uhr zur Sitzung.

#### Änderung Nr. 27 (Pracht Klaus u. Hildegard, Danzermühle 1) - Widmung SO-Tb:

Von der Abt. Grund- u. Trinkwasserwirtschaft beim Amt der Oö. Landesregierung wurde u.a. infolge einer Hangwassergefährdung die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes für das

relevante Einzugsgebiet mit einer expliziten Betrachtung von Einzugsgebieten, die allfällig von außerhalb des gegenständlichen Gebietes einwirken, verlangt.

Dazu wird ausgeführt, dass der im Süden der geplanten Widmung "Sonderausweisung Tourismusbetrieb" anschließende Hang von der geplanten Bebauung nicht mehr betroffen ist. Für diesen Bereich wurde eine "Schutzzone im Bauland" ausgewiesen. Die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes infolge einer Hangwassergefährdung ist daher aus der Sicht der Marktgemeinde Pettenbach nicht erforderlich.

Ein genaues Baukonzept für diese Fläche liegt derzeit noch nicht vor und soll aus Kostengründen erst nach Vorliegen der Ausweisung im Flächenwidmungsplan erstellt werden.

Zum anfallenden Oberflächenwasser aus der gegenständlichen Widmungsfläche wird ausgeführt, dass im Zuge des baubehördlichen Genehmigungsverfahrens bzw. bei der Erstellung des Baukonzeptes auch die entsprechende Versickerung bzw. Ableitung dieser Wässer behandelt wird. Aufgrund des vorhandenen Untergrundes (Schotter mit einer Erdüberdeckung von ca. 50 cm) ist eine wirksame Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer auf jeden Fall möglich.

Auf Abflussbereiche im Überlastfall der Entwässerungsanlagen bei Katastrophenregen odgl. soll bei der Erstellung des Baukonzeptes bzw. in einem eventuell erforderlichen wasserrechtlichen Bewilligungsverfahren Bezug genommen werden.

In der Stellungnahme der Wirtschaftskammer Oö. ist angeführt, dass durch den Betrieb im Objekt Geleitner eventuelle Lärmemissionen Konfliktpotentiale hervorrufen könnten.

Dazu wird ausgeführt, dass dieses Betriebsgebäude, auch auf Antrag des Eigentümers, in "Eingeschränkt Gemischtes Baugebiet" umgewidmet wird, vor allem auch darum, um eventuelle Widmungskonflikte zu vermeiden. Ein Konfliktpotential wird durch die gegenständliche Widmungsänderung daher nicht hervorgerufen.

Um zu gewährleisten, dass die gegenständliche Widmungsfläche auch tatsächlich so wie angegeben als Feriendorf genutzt und eine Bebauung erfolgen wird, soll mit der Grundeigentümerin ein entsprechender Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen werden. Für jene Kosten der Infrastruktur (Ortswasserleitung) die durch die tatsächlichen Anschlussgebühren eventuell nicht gedeckt sind, ist nach Erstellung des Baukonzeptes und der genauen Berechnung der Infrastruktur ein eigener Vertrag über die Bezahlung eines Infrastrukturkostenbeitrages abzuschließen.

**Antrag:**      **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 27 soll so wie vorgesehen entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt werden. Mit der Grundeigentümerin Frau Pracht wird dazu ein entsprechender Baulandsicherungsvertrag und falls erforderlich ein eigener Vertrag für den Infrastrukturbeitrag abgeschlossen.**

Vzbgm. Julia Laßl (SP) merkt an, dass die Zusammenarbeit mit Herrn Pracht und der Gemeinde nicht sehr gut funktioniert. Da einige Punkte seitens Herrn Pracht noch nicht erfüllt wurden, wird sie diesem Antrag nicht zustimmen.

**Beschluss:**      **Der Antrag wird mit 26 JA-Stimmen, mit 3 NEIN-Stimmen (Vzbgm. Julia Laßl, GV Ing. Paul Neuburger und GREM Erwin Laßl SP) und 2 Stimmenthaltungen (GR Ilse Laßl SP und GR Karl-Heinz Strauß FP) mehrheitlich durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**



Änderung Nr. 31 (Raffelsberger Gerhard u. Silvia, Brandstatt 2) - Änderung der bebaubaren Fläche Sternchenbau:

Die Änderung der bebaubaren Sternchenfläche soll eine bessere Bebaubarkeit der Grundfläche der Ehegatten Raffelsberger, die dzt. aus 2 Parzellen besteht, ermöglichen. Die Sternchenfläche beträgt, so wie im Sternchenhauskatalog eingetragen, genau 1.000 m<sup>2</sup>. Die Angabe des Ortsplaners, dass die Fläche mehr als 1.000 m<sup>2</sup> beträgt ist somit nicht richtig und wurde in den zur Genehmigung vorliegenden Unterlagen richtiggestellt.

**Antrag:**      **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 31 soll so wie vorgesehen entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt werden.**

**Beschluss:**    **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Änderung Nr. 34 (Radner Karl u. Maria, Dürnbachweg 10) - Widmungserweiterung Dorfgebiet:

Zu dieser Änderung wurde in der Stellungnahme der Abt. Oberflächengewässerwirtschaft beim Amt der Oö. Landesregierung vorgeschrieben, dass aus gewässerökologischer Sicht dann keine Einwände bestehen, wenn zum Dürnbach ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m ab der Böschungsoberkante des Gewässers von jeglicher zukünftigen baulichen Nutzung freigehalten und als Grünzug ausgewiesen wird.

In der Stellungnahme der Wildbach-u. Lawinenverbauung Kirchdorf/Krems wurde vermerkt, dass als Auflage im Bauverfahren empfohlen wird, die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes von Wohnobjekten um mindestens 0,2 - 0,3 m über das umgebende Gelände herauszuheben, da es auch außerhalb der Gefahrenzonen zu (geringmächtigen) Abflüssen des Hochwassers nach Bachausbrüchen kommen kann, umso mehr, als es in der bachaufwärtigen Siedlung zu Umlenkungseffekten durch die bereits bestehenden Objekte kommen kann.

Zur Forderung der Abt. Oberflächengewässerwirtschaft wird ausgeführt, dass die Ausweisung eines Grünzuges nicht erforderlich ist, da der Gewässerrandstreifen entlang des Dürnbaches bereits entsprechend dem Gefahrenzonenplan als "Schutzzone im Bauland" ausgewiesen ist und diese Fläche im Grünland bleiben soll. Der Stellungnahme der Wildbach-u. Lawinenverbauung Kirchdorf/Krems soll bei den erforderlichen Bauverfahren entsprochen werden.

Um zu gewährleisten, dass diese Bauparzelle auch tatsächlich bebaut werden, soll mit den Grundeigentümern ein entsprechender Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen werden. Zusätzliche Infrastrukturkosten, die durch die Anschlussgebühren nicht gedeckt sind, fallen bei dieser Bauparzelle nicht an.

**Antrag:**      **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Das Grundstück Nr. 654/2 KG. Unterdürndorf soll so wie vorgesehen als Bauland-Dorfgebiet ausgewiesen werden. Mit den Grundeigentümern wird dazu ein entsprechender Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen.**

**Beschluss:**    **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**



### Änderung Nr. 35 (Soringauer Franz u. Hildegard, Lippweg 1) - Wohngebiet

Zu dieser Widmungsänderung wurde von der Wildbach-u. Lawinenverbauung Kirchdorf/Krems angeführt, dass im Bauverfahren empfohlen wird, die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes von Wohnobjekten um mindestens 0,2 - 0,3 m über das umgebende Gelände herauszuheben, da es auch außerhalb der Gefahrenzonen zu (geringmächtigen) Abflüssen des Hochwassers nach Bachausbrüchen kommen kann, umso mehr, als es zu Umlenkungseffekten durch die bereits bestehenden Objekte in der näheren Umgebung kommen kann.

Dazu wird ausgeführt, dass die Wildbach-u. Lawinenverbauung Kirchdorf/Krems in das Verfahren für eine erforderliche Baubewilligung auf diesem Grundstück miteinbezogen wird.

Um zu gewährleisten, dass diese Bauparzelle auch tatsächlich bebaut wird, soll mit den Grundeigentümern ein entsprechender Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen werden. Zusätzliche Infrastrukturkosten, die durch die Anschlussgebühren nicht gedeckt sind, fallen bei dieser Bauparzelle nicht an.

**Antrag:**     **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Das Grundstück Nr. 736/3 KG. Unterdürndorf soll als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen werden. Mit den Grundeigentümern wird dazu ein entsprechender Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen.**

**Beschluss:**   **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

### Änderung Nr. 36 (Schwed Franz u. Monika, Almburg 10) - Widmungserweiterung Dorfgebiet

Zu dieser Widmungsänderung wurde von den Ehegatten Franz u. Monika Schwed eine schriftliche Stellungnahme mit Datum vom 22.9.2014 abgegeben, die den Fraktionen zu den internen Fraktionssitzungen übergeben und dort vollinhaltlich verlesen wurde und somit allen anwesenden Gemeinderäten bekannt ist. Es kann daher auf eine neuerliche Verlesung verzichtet werden.

Dazu wird ausgeführt, dass der Flächenwidmungsplan entsprechend dem vorgelegten Planvorschlag der Ehegatten Schwed berichtigt wurde, da grundsätzlich keine Einwände gegen diese Änderung bestehen.

**Antrag:**     **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 827/1 KG. Mitterndorf soll entsprechend dem Antrag der Ehegatten Schwed Franz u. Monika in Bauland-Dorfgebiet umgewidmet werden.**

**Beschluss:**   **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

### Änderung Nr. 45 (Pölz Karl, In Eggenstein 29) - Wohngebiet:

Zu dieser Widmungsänderung wurde in der Stellungnahme der Abt. Örtlichen Raumordnung beim Amt der Oö. Landesregierung ausgeführt, dass es sich durch den Abstand der beiden Baulandansätze von ca. 65 m um keinen klassischen Lückenschluss handelt. Das Planungsvorhaben stellt somit die Fortsetzung einer raumordnungsfachlichen Fehlentwicklung dar, weshalb diese Widmungsänderung im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung insbesondere § 2 Abs. 1 Ziff. 7 Oö. ROG 1994 (Vermeidung der Schaffung oder Erweiterung von Baulandsplittern, Zersiedelung) steht. Darüber hinaus kann aufgrund der Entfernung zum Hauptort die Versorgung mit sozialer Infrastruktur als unzureichend angesehen werden. Diese Widmungsänderung kann daher aus fachlicher Sicht nicht vertreten werden. Auf mögliche Beispielfolgen wird ebenfalls hingewiesen.

Dazu wird folgendes ausgeführt:

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens hat nunmehr auch Herr Wiesmüller Franz bekannt gegeben, dass sein Grundstück Nr. 273 KG. Lungendorf, welches neben der beantragten Widmungsfläche liegt, in Bauland-Wohngebiet umgewidmet werden soll. Begründet wird dies damit, dass diese Restfläche nur mehr unter sehr schwierigen Umständen zu bewirtschaften wäre.

Die Widmungsfläche könnte daher so ausgeformt werden, dass entlang der bestehenden Straße Steinbruchweg bei einem Grundtausch zwischen den beiden Grundeigentümern zwei Bauparzellen möglich sind. Durch die Widmung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 273 wäre auch der Lückenschluss zwischen den bestehenden nördlich und südlich gelegenen Wohngebieten besser gegeben. Durch den bestehenden Baubestand im gegenständlichen Widmungsbereich wäre durch die Bebauung der beantragten Grundfläche keine Erweiterung eines Baulandsplitters gegeben, da es sich aus der Sicht der Gemeinde tatsächlich um einen klassischen Lückenschluss handelt.

Um zu gewährleisten, dass diese Bauparzellen auch tatsächlich bebaut werden, soll mit den Grundeigentümern ein entsprechender Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen werden. Zu den Kosten der Infrastruktur wird noch festgestellt, dass von der Gemeinde lediglich die Anschlussmöglichkeit an den Ortskanal herzustellen ist. Die Errichtung einer öffentlichen Zufahrtsstraße ist nicht erforderlich und die Wasserversorgung soll aus der bestehenden Genossenschaftsanlage erfolgen. Vor Erteilung der Baubewilligungen ist dafür der entsprechende Nachweis zu erbringen. Zusätzliche Infrastrukturkosten, die durch die Anschlussgebühren nicht gedeckt sind, fallen daher nicht an.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Eine Teilfläche der Grundstücke Nr. 285 und 273 KG. Lungendorf entsprechend den vorliegenden Planunterlagen soll in Bauland-Wohngebiet umgewidmet werden. Mit den Grundeigentümern wird dazu ein entsprechender Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen.**

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

### Änderung Nr. 46 (K.u.F. Drack GesmbH.&CoKG., Altau 8) - Erweiterung Betriebsbaugebiet und MB:

Bei dieser Widmungsänderung handelt es sich um 2 Teilflächen im Bereich des bestehenden Betriebes. Bei der ersten Teilfläche auf dem Grundstück Nr. 1567 KG. Mitterndorf soll das bestehende "Eingeschränkt Gemischte Baugebiet (MB)" geringfügig erweitert werden und bei der zweiten Teil-

fläche auf dem Grundstück Nr. 1552 KG. Mitterndorf soll das bestehende Betriebsbaugebiet erweitert werden.

Dazu wurde in der Stellungnahme der Abt. Grund- u. Trinkwasserwirtschaft ausgeführt, dass diese Widmungsflächen teilweise im HQ30- und HQ100-Abflussbereich der Alm liegen, weshalb diese Widmungen unter Hinweis auf § 21 Oö. ROG. abzulehnen sind. Diese Flächen wären nur widmungsfähig, wenn ein Retentionsraumausgleich und kein erheblich höheres Gefahrenpotential geschaffen wird.

Von der Abt. Oberflächengewässerwirtschaft wurde ausgeführt, dass aus gewässerökologischer Sicht dann keine Einwände bestehen, wenn ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m ab der Böschungskante des Gewässers von jeglicher zukünftigen baulichen Nutzung freigehalten und als Grünzug ausgewiesen wird.

Die Fa. K.u.F. Drack GesmbH.&CoKG. hat im Zuge des Auflageverfahrens eine schriftliche Stellungnahme mit Datum vom 22.9.2014 abgegeben, die den Fraktionen zu den internen Fraktionssitzungen übergeben und dort vollinhaltlich verlesen wurde und somit allen anwesenden Gemeinderäten bekannt ist. Es kann daher auf eine neuerliche Verlesung verzichtet werden.

Diese Widmungsänderung und die Stellungnahmen wurden auch im Ausschuss für Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung in der Sitzung vom 30.9.2014 behandelt. Dabei wurde folgendes festgestellt:

Bei der ersten Teilfläche auf dem Grundstück Nr. 1567 befindet sich eine Teilfläche von ca. 1.150 m<sup>2</sup> außerhalb des HQ30- und HQ100-Abflussbereiches der Alm. Diese Fläche soll daher als "Eingeschränkt Gemischtes Baugebiet (MB)" ausgewiesen werden. Eine weitere Teilfläche von ca. 240 m<sup>2</sup> befindet sich im HQ100-Abflussbereich (Gelbe Zone) und soll daher als "Sonderausweisung im Grünland-Lagerplatz" ausgewiesen werden, da diese Fläche lediglich als Holzlagerplatz verwendet werden soll. Die geforderte Grünzone mit einer Breite von 10 m soll entlang der Alm ebenfalls ausgewiesen werden.

Bei der zweiten Teilfläche auf dem Grundstück Nr. 1552 soll ebenfalls nur jene Grundstücksfläche als Betriebsbaugebiet gewidmet werden, die außerhalb des HQ30- und HQ100-Abflussbereiches liegt. Diese weist eine Fläche von ca. 700 m<sup>2</sup> auf. Entlang des Mühlbaches besteht ein ca. 9,50 m breiter als Wald ausgewiesener Grundstreifen, der in dieser Form bestehen bleiben soll. Die Ausweisung einer 10 m breiten Grünzone ist aus ha. Sicht in diesem Bereich daher nicht erforderlich.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Der Widmungsänderung Nr. 46 soll in der geänderten Form entsprechend den Ausführungen im vorliegenden Bericht zugestimmt werden.**

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Änderung Nr. 48 (Beer Herbert, Seisenburgstraße 21) - Wohngebiet:

In der Stellungnahme der Örtlichen Raumordnung beim Amt der Oö. Landesregierung wird ausgeführt, dass diese großflächige Baulandentwicklung in ortsferner Lage die Fortsetzung einer raumordnungsfachlichen Fehlentwicklung (Zersiedelung) darstellt. Somit steht die vorliegende Widmungsänderung im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung insbesondere § 2 Abs. 1 Ziff. 7 Oö. ROG 1994 (Vermeidung der Schaffung oder Erweiterung von Baulandsplittern,

Zersiedelung). Darüber hinaus kann aufgrund der Entfernung zum Hauptort die Versorgung mit sozialer Infrastruktur als unzureichend angesehen werden. Aus diesen Gründen, aber auch im Hinblick auf mögliche Beispielsfolgen ist aus raumordnungsfachlicher Sicht die vorliegende Widmungsänderung eindeutig abzulehnen.

In der Stellungnahme der Wildbach-u. Lawinenverbauung Kirchdorf/Krems wurde vermerkt, dass als Auflage im Bauverfahren vorzuschreiben sein wird, dass die Wässer von versiegelten Flächen entweder versickert oder retendiert werden müssen.

In der Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf/Krems als Forstbehörde wurde angeführt, dass aus forstfachlicher Sicht zwischen dem geplanten Bauland und dem Waldrand ein 30 m breiter Grünstreifen (vom südlichen Eckpunkt des Grundstückes 778/2 bis zum nördlichen Eckpunkt des Grundstückes 778/15 KG. Seisenburg) zu belassen ist. Der gegenständliche Waldabstandsstreifen von mindestens 30 m (ca. eine Baumlänge) wird mit der Vermeidung von zukünftigen Konflikten zwischen Waldbewirtschaftung (Bewirtschaftungerschwernisse, Waldbrandgefahr) und Siedlungswesen (Beschattung, umstürzende Bäume, herabfallende Äste...) begründet und ist somit zur Umsetzung einer zeitgemäßen forstlichen Raumplanung im gegenständlichen Bereich aus oben angeführten Gründen auch unbedingt erforderlich. Der beantragten Baulandwidmung kann daher aus forstfachlicher Sicht nur bei Einhaltung des geforderten Waldabstandsstreifens entlang des nordöstlichen Waldrandes zugestimmt werden.

In der Stellungnahme des Regionsbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz wurde angeführt, dass diese Zone bereits bei der generellen Überarbeitung 2002 negativ beurteilt wurde. Aus fachlicher Sicht ergibt sich keine Änderung, daher weiterhin eine negative Beurteilung.

Dazu wird folgendes ausgeführt:

Abgesehen von der Widmungsänderung Nr. 87 (Limberger Robert) sind, anders als bei der generellen Überarbeitung 2002, im ganzen Gemeindegebiet keine größeren Baulandausweisungen vorgesehen bzw. möglich. Vor allem im Ortszentrum stehen keine sonstigen Flächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Von den bereits gewidmeten und vorhandenen Baugründen sind nur mehr sehr wenige Bauparzellen für einen Verkauf verfügbar. Um aber dem hohen Baulandbedarf in der Marktgemeinde Pettenbach nachzukommen, jedes Jahr werden bis zu 10 Wohnhäuser errichtet, ist es erforderlich, auch in Randbereichen zusätzliche Gründe zu widmen.

Im gegenständlichen Widmungsbereich, der sich in einem Abstand von ca. 3 km zum Ortszentrum befindet, ist bereits ein großer Siedlungsbereich mit sehr viel Bebauung vorhanden. Die Auswirkungen auf das Ortsbild sind daher in diesem Bereich als eher gering zu bewerten, da durch diese Widmung auch ein Lückenschluss gegeben ist.

Zur Sicherstellung der baulichen Nutzung der Grundstücke innerhalb des gesetzlich normierten Planungshorizonts bei Neuwidmungen wird mit dem Grundverkäufer ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen. In diesem Vertrag verpflichtet sich der Verkäufer, die Grundstücke innerhalb von 5 Jahren ab der rechtskräftigen Bauplatzbewilligung zu verkaufen. Mit den einzelnen Käufern der Bauparzellen werden in weiterer Folge ebenfalls entsprechende Baulandsicherungsverträge abgeschlossen. Außerdem wird nach der Erstellung des Bebauungskonzeptes in einem weiteren Vertrag der erforderliche Infrastrukturbeitrag für jene Kosten der Infrastruktur geregelt, die durch die Anschlussgebühren nicht gedeckt sind.

Um der Forderung der Forstbehörde zu entsprechen, wird vom bestehenden Wald im nordöstlichen Bereich der Widmungsfläche ein Waldabstandstreifen von 30 m eingehalten.

**Antrag:**     **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 48 soll entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt werden.  
Mit dem Grundeigentümer Herrn Herbert Beer wird dazu ein entsprechender Baulandsicherungsvertrag und ein eigener Vertrag für den Infrastrukturbeitrag abgeschlossen.**

**Beschluss:**   **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Änderung Nr. 50 (Leberbauer GmbH., Viechtwanger Straße 4) - SO Lagerplatz:

Zu dieser Widmungsänderung wurde in der Stellungnahme der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft ausgeführt, dass diese Widmungsfläche im HQ30- und HQ100-Abflussbereich der Alm liegt, weshalb diese Widmung unter Hinweis auf § 21 Oö. ROG. abzulehnen ist.

Da diese Fläche nur als Holzlagerplatz verwendet werden soll, soll diese daher nicht als "Eingeschränkt Gemischtes Baugebiet (MB)" sondern als "Sonderausweisung im Grünland-Lagerplatz" ausgewiesen werden.

Von der Fa. Leberbauer GmbH. wurde für diesen Holzlagerplatz ein hydraulisches Gutachten des Ingenieurbüro Neukirchen ZT-GmbH., Wien, für eine Geländeerhöhung der Lagerfläche vorgelegt. Dabei ist vorgesehen, eine Fläche von ca. 2.300 m<sup>2</sup> um im Mittel ca. 0,30 m zu erhöhen. Diese Maßnahme dient ausschließlich zur Herstellung einer ebenen bewirtschaftbaren Betriebsfläche. Die künftige Geländehöhe liegt jedoch weiterhin unterhalb des derzeitigen maximalen auftretenden Wasserspiegels beim HQ30, d.h. diese Fläche und auch das dahinterliegende Vorland werden durch diese Maßnahme plangemäß nicht hochwassergeschützt. Im Hochwasserfall wird das Betriebsgelände auch künftig geflutet, d.h. beim Abklingen der Hochwasserwelle fließt das ausgeferte Wasser samt aller aufgenommenen schwimmfähigen Materialien wieder in die Alm zurück. Beim Betrieb der Lagerfläche ist daher mit geeigneten Maßnahmen darauf zu achten, dass kein Material aus der ganzen Lagerfläche in den Fluss gelangen kann. Das gelagerte Rundholzmaterial soll daher mit Betonblöcken über den HW30-Hochwasserspiegel aufgeständert werden.

Nach Auskunft der Abt. Raumordnung beim Amt der Oö. Landesregierung kann diese Widmungsänderung erst nach der Erteilung der erforderlichen wasserrechtlichen Bewilligung und der erfolgten Aufschüttung des Geländes beurteilt werden. Dazu ist die Durchführung eines eigenen Widmungsverfahrens erforderlich und kann diese Widmungsänderung im Zuge der allgemeinen Überarbeitung daher nicht genehmigt werden.

**Antrag:**     **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 50 wird in der vorliegenden Form derzeit nicht genehmigt.**

**Beschluss:**   **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

### Änderung Nr. 51 (Schober Christoph, Heiligenleithen 7) - SO nach § 30 Abs. 8a Oö. ROG.:

Bei dieser Widmungsänderung soll das bestehende Gebäude als Sonderausweisung nach § 30 Abs. 8a Oö. ROG. ausgewiesen werden, wobei die gesetzlichen und widmungsrelevanten Voraussetzungen grundsätzlich gegeben wären.

Entsprechend der Stellungnahme bzw. dem Gutachten des Bezirksbauamtes Wels beträgt die bebaute Fläche des Wohngebäudes, des angebauten Wirtschaftstraktes und der Nebengebäude insgesamt 417 m<sup>2</sup>. Somit wird die Richtlinie für die bebaute Fläche der gesamten Gebäude von max. 300 m<sup>2</sup> wesentlich überschritten und liegt ein "Kleingebäude" nicht vor.

In der Stellungnahme der Abt. Örtliche Raumordnung wird daher angeführt, dass ausgehend von der Größenordnung laut bautechnischer Stellungnahme nicht mehr von einem Kleinhaus ausgegangen werden kann und die Widmung somit nicht zugestanden werden kann.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Der Ausweisung des Gebäudes Heiligenleithen 7 nach § 30 Abs. 8a des Oö. ROG. 1994 wird nicht zugestimmt.**

GR Elke Eder (VP) wird diesem Antrag nicht zustimmen, da sie nicht einsieht, dass sich das Land Oö. in Planungsvorhaben von Familien derartig einmischt.

Bgm. Leopold Bimminger (VP) hält fest, dass es mit dem Grundeigentümer einige Gespräche gegeben hat, welche Möglichkeiten denkbar wären. Er gibt GR Eder grundsätzlich Recht, stellt aber dazu fest, dass vom Land Oö. (Abteilung Raumordnung) vorgegeben ist wie viele m<sup>2</sup> die Wohnfläche maximal haben darf. Da es sich aber um ein größeres Objekt handelt, darf keine § 30/8a Sonderausweisung genehmigt werden. So sind die gesetzlichen Bestimmungen.

**Beschluss: Der Antrag wird mit 30 JA-Stimmen und 1 NEIN-Stimme (GR Elke Eder VP) mehrheitlich durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

### Änderung Nr. 54 (Prim.Dr. Dallinger Reinhold, Kirchdorfer Straße ) - Erweiterung Wohngebiet

In der Stellungnahme der Abt. Straßenerhaltung und -betrieb, Straßenbezirk Südost, wird angemerkt, dass die Aufschließung über eine neue Hauszufahrt vorgesehen ist. Für diese Hauszufahrt ist bei der Straßenmeisterei Kirchdorf/Krems um eine Zufahrtsbewilligung anzusuchen.

Dazu wird ausgeführt, dass dieses Ansuchen vor der Errichtung des Wohnhauses vom Antragsteller zu stellen ist.

Zu dieser Widmungsänderung wurde von Herrn Prim.Dr. Dallinger eine schriftliche Stellungnahme mit Datum vom 17.9.2014 abgegeben, die den Fraktionen zu den internen Fraktionssitzungen übergeben und dort vollinhaltlich verlesen wurde und somit allen anwesenden Gemeinderäten bekannt ist. Es kann daher auf eine neuerliche Verlesung verzichtet werden.

Zu dieser Stellungnahme wird ausgeführt, dass diese "Schutzzone im Bauland" vom Sachverständigen der Abt. Örtliche Raumordnung verlangt wurde, damit eine Teilung und Aufteilung des Grundstücks in 2 Bauparzellen nicht möglich wird.



In der Sitzung des Ausschusses für Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung vom 30.9.2014 wurde festgelegt, dass die Schutzzone im Bauland entfernt werden soll, da aufgrund des vorliegenden Projektes eine Teilung des Grundstückes nicht möglich ist. Durch die Errichtung einer Ordination ist auch ein öffentliches Interesse an der Ausnutzbarkeit dieses Grundstückes gegeben.

Der Stellungnahme bzw. Forderung des Herrn Prim. Dr. Dallinger soll daher entsprochen und die Schutzzone entfernt werden.

**Antrag:**        **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 54 soll ohne die Ausweisung einer "Schutzzone im Bauland" genehmigt werden.**

**Beschluss:**    **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

#### Änderung Nr. 56 (Herndler Florian, Enengl 1) - Erweiterung SO-Tb und SO Sport-u. Spielfläche:

Bei dieser Widmungsänderung handelt es sich um 2 Teilflächen im Bereich der Freizeitanlage Enengl. Bei der ersten Teilfläche auf dem Grundstück Nr. 871/1 KG. Pettenbach soll die bestehende "Sonderausweisung Tourismusbetrieb" entsprechend der tatsächlichen Nutzung berichtigt werden. Dazu wird die östlich gelegene Fläche in Grünland rückgewidmet und die nördlich gelegene Fläche als SO-Tb ausgewiesen.

Bei der zweiten Teilfläche soll die bestehende "Sonderausweisung-Sport-u. Spielfläche" in Richtung Norden erweitert werden.

Von der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft beim Amt der Oö. Landesregierung wurde ausgeführt, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen, wenn abgeklärt wird, ob hinsichtlich der Wasserversorgungsanlage

- der Stand der Technik eingehalten wurde,
- keine Gefahrenpotentiale im Einzugsgebiet der WVA gegeben sind,
- Wassermenge und Wasserqualität den Anforderungen entsprechen und
- geprüft wurde, ob allenfalls eine wr. Bewilligung erforderlich ist.

Dazu wird ausgeführt, dass die Wasserversorgung der Freizeitanlage Herndler aus einem bestehenden Brunnen erfolgt. Dieser Brunnen und die dazugehörigen Anlagen wurde vom Amt der Oö. Landesregierung mit Bescheid vom 19.6.2006, Zahl: Wa-200506/102-2006-Gut/At, wasserrechtlich bewilligt. Durch diese wr. Bewilligung ist auch gewährleistet, dass die Forderungen der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft eingehalten werden. Da auch die Marktgemeinde Pettenbach einen Teil des Ortswassers aus dieser Brunnenanlage bezieht, wird auch die Wasserqualität laufend überprüft.

**Antrag:**        **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 56 soll entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt werden.**

**Beschluss:**    **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**



#### Änderung Nr. 58 (Bereich Dürn) - Umwidmung Dorfgebiet in Wohngebiet:

In der Stellungnahme der Abt. Grund- u. Trinkwasserwirtschaft wurde darauf hingewiesen, dass sich der Widmungsbereich im HQ100-Abflussbereich befindet und wird auf § 47 BauTG., hochwasser-sicheres Bauen, verwiesen.

In der Stellungnahme der Wildbach- u. Lawinenverbauung Kirchdorf/Krems wurde gefordert, dass als Auflage im Falle von Baumaßnahmen (auch Außengestaltung) in Bachnähe (Bereich der Roten und Gelben Gefahrenzone) die WLV in das jeweilige Bauverfahren einzubeziehen ist.

In der Stellungnahme der Abt. Oberflächengewässerwirtschaft wird angeführt, dass gegen eine Widmungsänderung dann keine Einwände bestehen, wenn zum Dürnbach ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m ab der Böschungsoberkante des Gewässers von jeglicher zukünftigen baulichen Nutzung bzw. Versiegelung freigehalten und als Grünzug mit entsprechender Definition ausgewiesen wird.

Dazu wird ausgeführt, dass es sich beim gegenständlichen Umwidmungsgebiet zur Gänze bereits um bebaute Liegenschaften handelt. Entlang des Dürnbaches wurden bereits bei der allgemeinen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 2002 verschiedene Grünzüge ausgewiesen. Die Ausweisung von weiteren Grünzügen mit einer Breite von 10 m ist aufgrund des Baubestandes nicht möglich. Es sollen jedoch die in der Gelben Zone liegenden unbebauten Teilflächen entlang des Dürnbaches als "Schutzzone im Bauland" ausgewiesen werden. Die WLV Kirchdorf/Krems soll im Falle von Baumaßnahmen in die jeweiligen Bauverfahren miteinbezogen werden.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Der Umwidmung von Bauland-Dorfgebiet in Bauland-Wohngebiet soll entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan zugestimmt werden.**

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

#### Änderung Nr. 59 (Staudinger Gerald, Pflasterweg 4) - Ausweisung MB:

In der Stellungnahme der Abt. Straßenerhaltung und -betrieb, Straßenbezirk Südost, wird angemerkt, dass die Aufschließung über eine bestehende Zufahrt und über eine Baustraße vorgesehen ist. Sollte diese Baustraße für eine Aufschließung weiterhin erforderlich sein, ist bei der Straßenmeisterei Kirchdorf/Krems um eine Zufahrtsbewilligung anzusuchen.

Dazu wird ausgeführt, dass diese Ausfahrt laut Aussage des Widmungswerbers bereits von der Straßenmeisterei Kirchdorf/Krems genehmigt wurde.

In der Stellungnahme der Wildbach- u. Lawinenverbauung Kirchdorf/Krems wurde vermerkt, dass bei der Erstellung des Gefahrenzonenplanes der raumrelevante Bereich nur bis zur Landesstraße angenommen wurde und wurden daher auch nur bis dorthin Gefahrenzonen ausgeschieden. Es wird gutachtlich festgestellt, dass sich die Rote und Gelbe Gefahrenzone auch nach der Landesstraße aufgrund deren Überflutung im Extremfall wie oberhalb fortsetzen werden. In diesem Abschnitt ist derzeit nur ein Blauer Vorbehaltsbereich ausgeschieden. Als Auflage ist mit jeglichen Befestigungen, Anschüttungen und der Lagerung von Materialien ein Abstand von mindestens 6 - 8 m von der rechten Böschungsoberkante des Horauerbaches bzw. von mindestens 3 - 4 m vom Rand des Ufergehölzes einzuhalten. In diesem zuletzt angeführten Streifen ist der WLV auch das Befahren durch

Großgeräte im Bedarfsfall zu gestatten. Auf eine mögliche Überflutung und Verschlammung zumindest des Westteiles der Lagerfläche wird nochmals hingewiesen.

Von der Abt. Oberflächengewässerwirtschaft wurde ausgeführt, dass aus gewässerökologischer Sicht dann keine Einwände bestehen, wenn ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m ab der Böschungskante des Gewässers von jeglicher zukünftigen baulichen Nutzung freigehalten und als Grünzug ausgewiesen wird.

Von Herrn Gerald Staudinger wurde im Zuge des Auflageverfahrens eine schriftliche Stellungnahme mit Datum vom 22.9.2014 abgegeben, die den Fraktionen zu den internen Fraktionssitzungen übergeben und dort vollinhaltlich verlesen wurde und somit allen anwesenden Gemeinderäten bekannt ist. Es kann daher auf eine neuerliche Verlesung verzichtet werden.

Dazu wird ausgeführt, dass die Stellungnahme des Herrn Staudinger nachvollziehbar ist und der ausgewiesene Grünzug daher auf die Breite von 6 - 8 m ab der Böschungsoberkante des Horauerbaches reduziert werden soll. Wesentlich dabei ist, dass dabei den Vorschriften der Wildbach- u. Lawinerverbauung Kirchdorf/Krems entsprochen wird.

Dazu wird noch ergänzt, dass die WLVB bei eventuellen Bauverfahren auf dem gegenständlichen Grundstück jedenfalls eingebunden wird.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 59 soll so wie im vorliegenden Änderungsplan vorgesehen, mit der Ausweisung eines 6 - 8 m breiten Grünzuges entlang der Horauerbaches, genehmigt werden.**

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Änderung Nr. 60 (Radner Franz u. Helga, Museumstraße 24) - Rückwidmung Grünzone im ÖEK:

Bei dieser Änderung soll lediglich eine im Örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesene Grünzone entfernt werden, da diese Fläche grundsätzlich geeignetes zukünftiges Siedlungsgebiet in Ortsrandlage darstellt.

In der Stellungnahme der Abt. Oberflächengewässerwirtschaft wurde dazu ausgeführt, dass aus gewässerökologischer Sicht dann keine Einwände bestehen, wenn ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m ab der Böschungskante des Gewässers von jeglicher zukünftigen baulichen Nutzung freigehalten und als Grünzug ausgewiesen wird.

Da es sich jedoch nur um eine Änderung des ÖEK handelt und die Grundflächen im Flächenwidmungsplan so wie bisher als Grünland gewidmet bleiben ist die Ausweisung einer Grünzuges nicht erforderlich. Bei einem eventuellen Umwidmungsverfahren für diese Grundfläche ist die Abt. Oberflächengewässerwirtschaft zu beteiligen, wobei dann die eventuelle Ausweisung des Grünzuges vorgeschrieben werden kann.

In der Stellungnahme der Abt. Straßenerhaltung und -betrieb, Straßenbezirk Südost, wird angemerkt, dass, falls von Seiten der Gemeinde Interesse an einer Umlegung der B120 auf die Fläche südlich an der Schule vorbeiführend besteht, dann wären diese Grundstücke (Teile der Parzellen 638 und 639) jedenfalls freizuhalten.

Dazu wird ausgeführt, dass eine Umlegung der B 120 in diesem Bereich nicht geplant ist. Eine Freihaltung dieser Grundstücke ist daher nicht erforderlich.

**Antrag:**     **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 60 soll entsprechend dem vorliegenden ÖEK-  
Änderungsplan beschlossen werden.**

**Beschluss:**   **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand an-  
genommen.**

#### Änderung Nr. 61 (Johann Strauß GmbH., Museumstraße 9) - Ausweisung MB:

In der Stellungnahme der Abt. Straßenerhaltung und -betrieb, Straßenbezirk Südost, wird gefordert, dass die Aufschließung ausschließlich über die Emesbergstraße zu erfolgen hat. Die erforderlichen Sichtdreiecke, gemessen vom 5 m-Sehpunkt auf der Gemeindestraße, müssen in beiden Richtungen von jeglichen sichtbehindernden Anlagen jeder Art und von Bepflanzungen frei gehalten werden.

Dazu wird ausgeführt, dass diese Vorschriften im Zuge von Bauverfahren bzw. bei der Errichtung der Zufahrt beachtet bzw. vorgeschrieben werden sollen.

In der Stellungnahme der Wildbach-u. Lawinenverbauung Kirchdorf/Krems wird ausgeführt, dass es gemäß Gefahrenzonenplan zu einem Aufstau am Bahndurchlass z.B. durch Verkläusung kommen kann. Die Rote und Gelbe Gefahrenzone nehmen daher im gegenständlichen rechtsufrigen Bachabschnitt im Rückstaubereich einen breiten Streifen ein. Als Auflage wird verlangt, dass in einem Streifen von 5,0 m von der rechten Böschungsoberkante des Gerinnes Bauverbot herrscht und dort keine Geländeänderungen oder Anschüttungen vorgenommen werden dürfen. In einem weiteren Streifen von 10 m (Gelbe Gefahrenzone) ist die WLW in jegliches Bauverfahren um konkrete Vorschriften für die geplanten Maßnahmen einbringen zu können.

In der Stellungnahme der Abt. Oberflächengewässerwirtschaft wurde ausgeführt, dass aus gewässerökologischer Sicht dann keine Einwände bestehen, wenn ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m ab der Böschungskante des Gewässers von jeglicher zukünftigen baulichen Nutzung freigehalten und als Grünzug ausgewiesen wird.

In der Stellungnahme der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft wurde vermerkt, dass eine fachliche Stellungnahme erst nach Vorliegen der widmungs- und baurelevanten HQ30- und HQ100-Abflussgrenzen erfolgen kann. Diese sind zu erheben und mit dem Hydrografischen Dienst abzustimmen. Auf die Bestimmungen des § 21 Oö. ROG. und § 5 Oö. BauO. und § 47 Oö. BauTG. wird hingewiesen.

Dazu wird ausgeführt, dass für den Horauerbach in dem Bereich in dem auch die Widmungsfläche liegt, wie auch in den Ausführungen der WLW Kirchdorf/Krems angeführt, ein Gefahrenzonenplan mit der Ausweisung der HQ 30- und HQ100-Abflussgrenzen besteht.

Der von der Abt. Oberflächengewässerwirtschaft verlangte 10 m breite Grünzug entlang des Horauerbaches wurde in den vorliegenden Unterlagen bereits ausgewiesen. Außerdem soll die Gelbe Gefahrenzone, die an der breitesten Stelle eine Breite von ca. 15 m aufweist, im Hinblick auf die Bestimmungen des § 21 Oö. ROG., als Schutzzone im Bauland ausgewiesen werden. Die WLW Kirchdorf/Krems soll bei eventuellen Bauverfahren auf dem gegenständlichen Grundstück jedenfalls eingebunden werden.

**Antrag:**     **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:**  
**Die Widmungsänderung Nr. 61 soll entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan mit der Ausweisung eines 10 m breiten Grünzuges und einer zusätzlichen "Schutzzone im Bauland" genehmigt werden.**

GR Karl-Heinz Strauß (FP) wird sich wegen Befangenheit der Stimme enthalten.

**Beschluss:**     **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Änderung Nr. 66 (Fürntratt Martin u. Renate, Lindbichlstraße 7) - Erweiterung Betriebsbaugelände:

Für diese Widmungsänderung wurde von der Abt. Grund- u. Trinkwasserwirtschaft angeführt, dass infolge einer Hangwassergefährdung vor Zustimmung zur Widmung fachkundig ein Oberflächenentwässerungskonzept für das relevante Einzugsgebiet zu erstellen ist, sodass die Hangwässer gefahrlos an den zu schützenden Objekten vorbeigeleitet werden.

Dazu wird ausgeführt, dass es sich bei dieser Widmungsänderung nur um eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Betriebsbaugeländes handelt. Die bestehenden Gebäude werden nicht verändert. Auch die bereits bestehende Ableitung der Oberflächen- bzw. Hangwässer wird nicht verändert. Durch die geringfügige Erweiterung des Betriebsbaugeländes werden keine Beeinträchtigungen Dritter ausgelöst. Die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes ist, auch nach Rücksprache mit der Abt. Grund- u. Trinkwasserwirtschaft, nicht erforderlich. Diese Widmungsänderung soll daher so wie geplant ausgewiesen werden.

In der Stellungnahme der Abt. Örtliche Raumordnung wird angeführt, dass bei der Widmungsänderung hinterfragt werden muss, ob es sich bei den bestehenden Gebäuden um keine Schwarzbauten handelt.

Dazu wird folgendes ausgeführt, dass beim gegenständlichen Betriebsobjekt folgende Baubewilligungen vorhanden sind:

Errichtung einer LKW-Garage (mit Werkstatt) lt. Bescheid vom 19.4.1982, Zahl: Bau-70/1981

Erweiterung der bestehenden KFZ-Werkstätte lt. Bescheid vom 4.5.2004, Zahl: Bau-9/2003

Einliegerwohnung und Erweiterung KFZ-Betrieb, mit Bescheid vom 31.3.2008, Zahl: Bau10-6/2008

Es liegen demnach alle Bewilligungen für dieses Gebäude vor und ist daher keine nachträgliche widmungsmäßige Sanierung eines Schwarzbaus gegeben.

**Antrag:**     **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:**  
**Die Widmungsänderung Nr. 66 wird entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt.**

**Beschluss:**     **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

#### Änderung Nr. 67 (Neuburger Ernst, Holzgaster 20) - Erweiterung Wohngebiet:

Für diese Widmungsänderung wurde von der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft angeführt, dass infolge einer Hangwassergefährdung vor Zustimmung zur Widmung fachkundig ein Oberflächenentwässerungskonzept für das relevante Einzugsgebiet zu erstellen ist, sodass die Hangwässer gefahrlos an den zu schützenden Objekten vorbeigeleitet werden.

Dazu wird ausgeführt, dass es sich bei der gegenständlichen Widmungsänderung lediglich um die geringfügige Erweiterung des bestehenden Wohngebietes handelt, um für das Grundstück Nr. 1063/2 KG. Mitterndorf eine bessere Bebaubarkeit zu erreichen. Die Ableitung der Oberflächen- bzw. Hangwässer soll bei einem eventuellen Bauverfahren entsprechend behandelt werden. Die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes ist, auch nach Rücksprache mit der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft, nicht erforderlich.

Diese Widmungsänderung soll daher so wie geplant ausgewiesen werden.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 67 wird entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt.**

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

#### Änderung Nr. 72 (Winterleitner Manuel, Reingrubstraße 19) - Änderung der bebaubaren Fläche Sternchenbau:

Für diese Widmungsänderung wurde von der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft angeführt, dass infolge einer Hangwassergefährdung vor Zustimmung zur Widmung fachkundig ein Oberflächenentwässerungskonzept für das relevante Einzugsgebiet zu erstellen ist, sodass die Hangwässer gefahrlos an den zu schützenden Objekten vorbeigeleitet werden.

Dazu wird ausgeführt, dass bei dieser Widmungsänderung lediglich die bebaubare Fläche einer bestehenden Sternchenwidmung geringfügig erweitert werden soll. Die gegenständliche Fläche weist eine fast ebene Grundfläche auf und besteht keine Hangneigung, die eine Gefährdung darstellen könnte. Die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes ist, auch nach Rücksprache mit der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft, nicht erforderlich.

Zur Einwendung der Abt. Örtliche Raumordnung beim Amt der Oö. Landesregierung, dass die laut Änderungsprotokoll sogenannten "Bestandsberichtigungen" (u.a. Widmungsänderung Nr. 72) zu hinterfragen sind, ob es sich bei diesen Objekten um sogenannte Schwarzbauten handelt und inwieweit eine damit verbundene nachträgliche Widmung für im Grünland errichtete bauliche Anlagen mit dem "Bad Ischler Erkenntnis" (nachträgliche widmungsmäßige Sanierung von Schwarzbauten) in Einklang zu bringen ist, wird folgendes ausgeführt:

Für das Wohnhaus Reingrubstraße 19 liegen folgende Baubewilligungen vor:

- Errichtung Wohnhaus mit Bescheid vom 6.8.1957, Zahl: Bau-30/1957,
- Aufstockung Wohnhaus mit Bescheid vom 19.6.1962, Zahl: Bau-19/1962,
- Umbau Wohnhaus mit Doppelgarage mit Bescheid vom 7.5.2009, Zahl: Bau-7/2009

Für das bestehende Gebäude liegen demnach die erforderlichen Baubewilligungen vor und handelt es sich daher nicht um eine nachträgliche Sanierung von Schwarzbauten.

**Antrag:** Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 72 wird entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.

Änderung Nr. 82 (Almhofer Max u. Gertraud, Möhrergraben 8) - Änderung der bebaubaren Fläche Sternchenbau:

Bei dieser Widmungsänderung soll die bebaubare Fläche des Sternchenbaus Nr. 9 vergrößert und entsprechend dem tatsächlichen Baubestand angepasst werden. Dieses Grundstück wurde im Zuge des Änderungsverfahrens neu vermessen und beträgt die Fläche nunmehr 961 m<sup>2</sup>. Die vom Ortsplaner angegebene Fläche von 1.019 m<sup>2</sup> ist daher nicht richtig und wurde in den vorliegenden Unterlagen korrigiert. Die Planunterlagen wurden daher entsprechend ergänzt bzw. abgeändert.

**Antrag:** Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 82 wird entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.

Änderung Nr. 83 (Bereich Steinbachbrücke) - Umwidmung Dorfgebiet in Wohngebiet:

Bei dieser Widmungsänderung soll das bestehende Dorfgebiet in Wohngebiet umgewidmet werden. Lediglich im Bereich des Grundstückes Nr. 267/1 KG. Unterdürndorf von Frau Elfriede Zauner, Harrau 17, soll eine neue Bauparzelle entstehen, wobei es sich dabei um die Schließung einer Baulücke handelt.

In der Stellungnahme der Abt. Umwelt-, Bau- u. Anlagentechnik beim Amt der Oö. Landesregierung wurde dazu ausgeführt, dass sich aus der Sicht der Luftreinhaltung die gegenständlichen Liegenschaften in der Nähe von betrieblichen Nutzungen und einer Sonderwidmung Massentierhaltung (Brütereier) befinden. Aus fachlicher Sicht kann der erhöhte Schutzanspruch des geplanten Wohngebietes hinsichtlich Belästigungen durch Luftschadstoffe nicht erfüllt werden. Durch die Umwidmung würde ein Widmungskonflikt zwischen den konträren Nutzungsformen entstehen, weshalb von jeglicher Umwidmung in Wohngebiet in diesem Bereich dringend abgeraten wird.

Von der Wildbach- u. Lawinenverbauung Kirchdorf/Krems wird darauf hingewiesen, dass ein Streifen zwischen Bahnlinie und Straße, Grundstück Nr. 1305/1, durch die Lage in der Roten Gefahrenzone keine Baugrundeignung aufweist. Aus Sicht der WLV herrscht für diese Parzelle Bauverbot, da es sich um eine Mulde handelt, welche sich durch Rückstau am Bahndurchlass oder durch bachaufwärtige Bachausbrüche auffüllt. Für den Bauplatz auf der Parzelle 267/1 ist die WLV in die Baubewilligung einzubeziehen, um im Bereich der Gelben Gefahrenzone noch die entsprechenden Auflagen einbringen zu können.

Von der Abt. Örtliche Raumordnung wird noch ausgeführt, dass in der Änderungsmatrix des Ortsplaners angeführt ist, dass die Änderung zur Nutzungsberichtigung dient, da in einigen Wohnge-



bäuden bereits mehr als die im Dorfgebiet zulässigen 3 Wohnungen eingebaut wurden. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei diesen vorhandenen Wohnungen um einen rechtmäßig bewilligten Baubestand handelt. Sollte die Gemeinde diese Widmungsabsicht weiter verfolgen, ist ein diesbezüglicher Nachweis seitens der Gemeinde zu erbringen. Ansonsten ist seitens der Planungsbehörde im weiteren Verfahren aus rechtlicher Sicht zu prüfen, zu beurteilen und darzulegen, ob die nachträgliche Widmung für im Grünland errichtete bauliche Anlage bzw. vorgenommen bauliche Maßnahmen mit dem sogenannten "Bad Ischler Erkenntnis (nachträgliche widmungsmäßige Sanierung von Schwarzbauten)" in Einklang zu bringen ist.

Dazu wird ausgeführt, dass sich die Grenze des gegenständlichen Widmungsgebietes in einem Abstand von ca. 150 m zur Hühnerbrüterei befindet. Das Gebiet liegt außerdem nördlich dieser Hühnerbrüterei und befindet sich nicht in Hauptwindrichtung. Geruchsbelästigungen aus der Hühnerbrüterei wurden bisher von keiner Seite festgestellt, weder vom unmittelbaren Bereich der Anlage, noch vom gegenständlichen Siedlungsbereich. Die neue Bauparzelle auf dem Grundstück Nr. 267/1 befindet sich zudem in einem Abstand von ca. 410 m, sodass auch dafür keine Geruchsbelästigung zu erwarten ist. Außerdem handelt es sich mit Ausnahme der neuen Bauparzelle um einen Baubestand, der durch die bloße Umwidmung von Dorfgebiet in Wohngebiet nicht verändert wird.

Um für die bestehende Hühnerbrüterei einen ausreichenden Schutzabstand in eventuellen bau- und gewerbebehördlichen Verfahren zu gewährleisten, soll aber entgegen dem Vorplan nur mehr ein Teilbereich des gegenständlichen Siedlungsbereiches in Bauland-Wohngebiet umgewidmet werden. Die Grundstücke südlich des Grundstückes Nr. 265/3 KG. Unterdürndorf sollen daher als Bauland-Dorfgebiet ausgewiesen bleiben.

Es wird auch noch angeführt, dass das ostseitig der Widmungsfläche gelegene Betriebsbaugebiet im Bereich der Rankleiten geländemäßig um ca. 20 m höher liegt und der geringste Abstand dazu ca. 90 m beträgt. Durch einen bestehenden Wald und durch verschiedene Gebäude ist jedoch eine zusätzliche Abschirmung gegen eventuellen Lärm vorhanden, sodass für das Widmungsgebiet keine Beeinträchtigungen gegeben sind.

Zur Stellungnahme der WLV Kirchdorf/Krems wird ausgeführt, dass das Grundstück Nr. 1305/1 in Grünland rückgewidmet wird und die WLV bei einem eventuellen Bauverfahren auf der Parzelle 267/1 miteinbezogen wird.

Bezüglich des rechtmäßig bewilligten Baubestandes wird folgendes ausgeführt:

Grundsätzlich werden die Bauakte in der Marktgemeinde Pettenbach ab dem Jahr 1949 geführt. Bei den Gebäuden im gegenständlichen Siedlungsbereich sind sehr viele Gebäude bereits vor 1949 errichtet worden, weshalb von diesen großteils keine Bauakte vorhanden sind. Bei 2 Gebäuden (Steinbachbrücke 7 und 11), die auch bereits vor 1949 errichtet wurden, sind mehr als 3 Wohnungen vorhanden und bestehen dazu folgende Bauakte:

Steinbachbrücke 7: Umbau u. Aufstockung mit Bescheid vom 22.10.1966- Zahl: Bau-64/1966

Steinbachbrücke 11: Wohnhausumbau mit Bescheid vom 25.10.1967 - Zahl: Bau-52/1967

Eine widmungsmäßige Sanierung von Schwarzbauten ist im gegenständlichen Widmungsbereich daher nicht gegeben.

Um zu gewährleisten, dass die neu entstehende Bauparzelle auf dem Grundstück Nr. 267/1 auch tatsächlich bebaut wird, soll mit den Grundeigentümerin Frau Elfriede Zauner ein entsprechender Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen werden. Zusätzliche Infrastrukturkosten, die durch die Anschlussgebühren nicht gedeckt sind, fallen bei dieser Bauparzelle nicht an.



**Antrag:** Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 83 wird entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt. Mit Frau Elfriede Zauner als Grundeigentümerin der neu entstehenden Bauparzelle auf dem Grundstück Nr. 267/1 KG. Unterdürndorf wird dazu ein entsprechender Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.

Änderung Nr. 86 (Hüthmayr Rainer u. Leitner Andrea, Danzermühle 14) - SO nach § 30 Abs. 8a Oö. ROG.:

Bei dieser Widmungsänderung soll das bestehende Gebäude als Sonderausweisung nach § 30 Abs. 8a Oö. ROG. ausgewiesen werden, wobei die gesetzlichen und widmungsrelevanten Voraussetzungen grundsätzlich gegeben sind. Die im Auflageverfahren fehlende Meldebestätigung wurde in den nun vorliegenden Unterlagen ergänzt, wobei die Antragsteller jedoch erst seit 6.8.2010 gemeldet sind und die gesetzliche Vorgabe von 5 Jahren noch nicht erfüllt ist.

Dazu wird angeführt, dass dieses Gebäude tatsächlich als Hauptwohnsitz genutzt wird. Da das Genehmigungsverfahren beim Amt der Oö. Landesregierung wahrscheinlich noch länger laufen wird, wäre es aus Sicht der Gemeinde bzw. des Gemeinderates unverständlich, wenn dann noch ein halbes bis zu einem dreiviertel Jahr gewartet werden müsste und dann ein Einzelverfahren, welches wieder mit viel Aufwand und hohen Kosten verbunden ist, durchzuführen wäre.

**Antrag:** Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Änderung Nr. 86 soll so wie vorgesehen durchgeführt und das Wohnhaus Danzermühle 14 als "Sonderausweisung nach § 30 Abs. 8a des Oö. ROG." ausgewiesen werden.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.

Änderung Nr. 86a (Almhofer Karl u. Maria, Eggensteinstraße 2) - SO nach § 30 Abs. 8a Oö. ROG.:

Bei dieser Widmungsänderung soll das bestehende Gebäude als Sonderausweisung nach § 30 Abs. 8a Oö. ROG. ausgewiesen werden, wobei die gesetzlichen und widmungsrelevanten Voraussetzungen zur Gänze gegeben sind. Die im Auflageverfahren fehlende Meldebestätigung wurde in den nun vorliegenden Unterlagen ergänzt.

**Antrag:** Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Änderung Nr. 86a soll so wie vorgesehen durchgeführt und das Wohnhaus Eggensteinstraße 2 als "Sonderausweisung nach § 30 Abs. 8a des Oö. ROG." ausgewiesen werden.

GREM Karl Almhofer (FP) wird sich wegen Befangenheit der Stimme enthalten.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.

## Änderung Nr. 87 (Limberger Robert, Brunnenweg 23) - Ausweisung Wohngebiet:

Zu dieser Widmungsänderung wurde in der Stellungnahme der Abt. Land-u. Forstwirtschaft beim Amt der Oö. Landesregierung angeführt, dass durch die nah an den Hof heranrückende Bebauung die Planungsbehörde zum Ausdruck bringt, dass dem ungestörten Wohnen vor der Landwirtschaft der eindeutige Vorrang gegeben wird. Aus agrarfachlicher Sicht würde die gegenständliche Widmungsausformung im Süden zudem schlecht ausgeformte Restflächen ergeben, weiters reicht das Bauland-Wohngebiet derart nah an die Hofstelle heran, dass eine nachhaltige landwirtschaftliche Bewirtschaftung zukünftig nur schwerlich möglich ist. Die Hofstelle könnte daher in die Baulandplanung miteinbezogen werden, sodass eine kompaktere Widmungsausformung mit weniger Richtung Osten auskragender Form möglich wird.

In der Stellungnahme der Abt. Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr wird angeführt, dass im ÖEK eine "weitere" Umfahrung dargestellt ist und die Änderung Nr. 87 dazu im Widerspruch steht. Es sollte mindestens ein 100 - 150 m breiter Schutzstreifen zu einer geplanten Straße eingehalten werden, obwohl auch dann noch Erschwernisse und Mehrkosten zu erwarten sind und trotz Einhaltung der Immissionsgrenzwerte subjektive Beeinträchtigungen auftreten werden. Die Änderung Nr. 87 ist also in dieser Form bei gleichzeitiger Freihaltung einer Umfahrung nicht möglich.

Von der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft beim Amt der Oö. Landesregierung wurde u.a. infolge einer Hangwassergefährdung die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes für das relevante Einzugsgebiet mit einer expliziten Betrachtung von Einzugsgebieten, die allfällig von außerhalb des gegenständlichen Gebietes einwirken, verlangt. Weiters wurde angeführt, dass eine fachliche Stellungnahme erst nach Vorliegen der widmungs- und baurelevanten HQ30- und HQ100-Abflussgrenzen erfolgen kann. Diese sind zu erheben und mit dem Hydrografischen Dienst abzustimmen. Auf die Bestimmungen des § 21 Oö. ROG. und § 5 Oö. BauO. und § 47 Oö. BauTG. wird hingewiesen.

Dazu wird ausgeführt, dass der Bereich der Hofstelle in den vorliegenden Planunterlagen als Bauland ausgewiesen wurde. Weiters wurde die geplante weitere Umfahrung im ÖEK um ca. 150 m abgerückt, um den erforderlichen Schutzstreifen zu erhalten.

Bezüglich der Oberflächenwässer wird im Zuge der Erstellung des Bebauungskonzeptes auch die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes durchgeführt. Mit dem Projektanten, der Fa. KUP, Linz, wurden dazu bereits verschiedene Möglichkeiten besprochen und soll nach Vorliegen der rechtskräftigen Widmung ein entsprechendes Projekt erstellt und zur wasserrechtlichen Bewilligung vorgelegt werden.

Zur Erhebung der HQ30- und HQ100-Abflussgrenzen wird ausgeführt, dass im gegenständlichen Widmungsbereich kein Bach oder sonstiges Gewässer vorhanden ist. Eine Erhebung dieser Abflussgrenzen ist daher nicht erforderlich.

Weiters soll ein Bebauungsplan mit den erforderlichen Vorgaben bezüglich Bebauung und Gestaltung erstellt und nach Durchführung des erforderlichen Verfahrens vom Gemeinderat beschlossen werden.

Zur Sicherstellung der baulichen Nutzung der Grundstücke innerhalb des gesetzlich normierten Planungshorizonts bei Neuwidmungen wird mit den Grundverkäufern ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen. In diesem Vertrag verpflichten sich die Verkäufer, die Grundstücke innerhalb von 5 Jahren ab der rechtskräftigen Bauplatzbewilligung zu verkaufen. Mit den einzelnen Käufern der Bauparzellen werden in weiterer Folge ebenfalls entsprechende Baulandsicherungsverträge abge-

geschlossen. Außerdem wird nach der Erstellung des Bebauungskonzeptes in einem weiteren Vertrag der erforderliche Infrastrukturbeitrag für jene Kosten der Infrastruktur geregelt, die durch die Anschlussgebühren nicht gedeckt sind.

**Antrag:**     **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 87 wird entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt. Mit den Grundeigentümern Herrn Robert Limberger und Frau Anna Limberger wird dazu ein entsprechender Baulandsicherungsvertrag und ein eigener Vertrag für den Infrastrukturkostenbeitrag abgeschlossen.**

GR Karl Reder (FP) wird sich wegen Befangenheit der Stimme enthalten.

**Beschluss:**     **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Änderung Nr. 88 (Nagl Josefa, Kaiblingstraße 15):

Zur Stellungnahme der Abt. Örtliche Raumordnung wird ausgeführt, dass das Wohnhaus Kaiblingstraße 13 bereits vor 1940 errichtet wurde. Eine Baubewilligung ist daher nicht vorhanden, da in der Marktgemeinde Pettenbach Bauakte erst seit 1949 geführt werden. Dieses Gebäude wurde als Wohnhaus errichtet und auch immer als Wohnhaus genutzt, weshalb die Voraussetzungen für die Ausweisung als Sternchengebäude mit der dazugehörigen bebaubaren Fläche vorliegen. Bei der allgemeinen Überarbeitung 2002 wurde dieses Gebäude irrtümlich nicht als Sternchenbau ausgewiesen.

Bei der in der Änderungsmatrix des Ortsplaners angeführten Begründung "Entstehendes Gebäude" handelt es sich offensichtlich um einen Schreibfehler, da es richtig "Bestehendes Gebäude" heißen muss. Die nun vorliegenden Unterlagen wurden dementsprechend korrigiert. Weiters wurde die im Flächenwidmungsplan zugeordnete Nummer (Nr. 162) korrigiert.

Für diese Widmungsänderung wurde von der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft angeführt, dass infolge einer Hangwassergefährdung vor Zustimmung zur Widmung fachkundig ein Oberflächenentwässerungskonzept für das relevante Einzugsgebiet zu erstellen ist, sodass die Hangwässer gefahrlos an den zu schützenden Objekten vorbeigeleitet werden.

Dazu wird ausgeführt, dass es sich bei der gegenständlichen Widmungsänderung lediglich um die Ausweisung des bestehenden Gebäudes als Sternchenbau handelt. Die Ableitung der Oberflächen- bzw. Hangwässer soll bei einem eventuellen Bauverfahren entsprechend behandelt werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die geplante bebaubare Fläche lediglich einen Niveauunterschied von max. 2 m aufweist. Die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes ist, auch nach Rücksprache mit der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft, nicht erforderlich.

**Antrag:**     **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 88 wird entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt.**

**Beschluss:**     **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

### Änderung Nr. 93 (Wiegandt Gabriele, Eggensteinstraße 55) - Rückwidmung Dorfgebiet:

Bei dieser Widmungsänderung soll das bestehende Bauland-Dorfgebiet im Bereich des HQ100-Abflussbereiches der Alm rückgewidmet und als Grünland ausgewiesen werden, da sich durch die Erstellung des Gefahrenzonenplanes der Alm im Jahr 2007 die HQ30- und HQ100-Abflussgrenzen geändert haben.

In der Stellungnahme der Abt. Oberflächengewässerwirtschaft wurde dazu ausgeführt, dass aus gewässerökologischer Sicht dann keine Einwände bestehen, wenn ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m ab der Böschungskante des Gewässers von jeglicher zukünftigen baulichen Nutzung freigehalten und als Grünzug ausgewiesen wird.

Dazu wird ausgeführt, dass von der Alm bis zur Widmungsgrenze des Dorfgebietes ein Abstand von ca. 35 m besteht. Die Ausweisung eines Grünzuges entlang der Alm ist nicht erforderlich, da diese Fläche als Grünland ausgewiesen bleibt und somit eine bauliche Nutzung ohnehin nicht möglich ist.

**Antrag:**     **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 93 wird entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan beschlossen.**

**Beschluss:**   **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

### Änderung Nr. 95 (Grassner Johann u. Anna, Vorchdorfer Straße 9) - Ausweisung Geschäftsgebiet im ÖEK:

Bei dieser ÖEK-Änderung soll der Bereich zwischen dem bestehenden Einkaufszentrum (Almtalcenter) und dem Penny-Markt als Erweiterungsfläche des Geschäftsgebietes dargestellt werden.

In der Stellungnahme der Abt. Oberflächengewässerwirtschaft wurde dazu ausgeführt, dass aus gewässerökologischer Sicht dann keine Einwände bestehen, wenn ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m ab der Böschungskante des Gewässers von jeglicher zukünftigen baulichen Nutzung freigehalten und als Grünzug ausgewiesen wird.

Dazu wird ausgeführt, dass es sich bei dieser Stellungnahme offensichtlich um einen Fehler handelt, da im gegenständlichen Bereich kein Bach oder sonstige Gewässer vorhanden sind.

**Antrag:**     **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 95 wird entsprechend dem vorliegenden ÖEK-Änderungsplan beschlossen.**

GV Ing. Paul Neuburger (SP) stellt die Frage, ob bei eventuellen Flächenwidmungsplan-Änderungen auch andere Widmungen als das Geschäftsgebiet möglich sind.

Baumamtsleiter Anton Fekete antwortet, dass dafür bei eventuellen Widmungsänderungen wieder eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich sein wird. Dies wäre aber möglich, da durch die damit verbundene Arbeitsplatzschaffung ein öffentliches Interesse gegeben ist.

**Beschluss:**   **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Änderung Nr. 100 (Lindinger Johann u. Gertraud, Schwarz 2 - FCK-Tennisplatz) - SO Sport-u. Spielfläche:

Diese Widmungsänderung soll nicht durchgeführt werden, da eine Ausweisung nicht erforderlich ist.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 100 wird nicht genehmigt bzw. ausgewiesen.**

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Änderung Nr. 103 (Kramesberger Karl, Möhrergraben 12) - Änderung der bebaubaren Fläche Sternchenbau:

Bei dieser Widmungsänderung sollte das gesamte Grundstück als bebaubare Sternchenfläche ausgewiesen werden.

In der Stellungnahme der Abt. Oberflächengewässerwirtschaft wurde dazu ausgeführt, dass aus gewässerökologischer Sicht dann keine Einwände bestehen, wenn ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m ab der Böschungskante des Gewässers von jeglicher zukünftigen baulichen Nutzung freigehalten und als Grünzug ausgewiesen wird.

Dazu wird ausgeführt, dass im Zuge des Änderungsverfahrens der Gefahrenzonenplan des Steinbaches erstellt bzw. bei der Gemeinde vorgelegt wurde. In diesem Gefahrenzonenplan ist der nördliche Teil des gegenständlichen Grundstückes als Rote Zone ausgewiesen. Da Widmungsausweisungen in der Roten Zone nicht möglich sind, soll diese Änderung daher nicht durchgeführt bzw. genehmigt werden.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 103 wird aufgrund der Lage in der Roten Zone des Steinbaches nicht genehmigt.**

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Änderung Nr. 109 (Rahstorfer Stefan) - SO Imbiss-u. Jausenstation

Bei dieser Ausweisung im Flächenwidmungsplan wurde die Imbiss- und Jausenstation in einen Gebäudeteil des bestehenden landwirtschaftlichen Vierkanthofes eingebaut.

Zur Einwendung der Abt. Örtliche Raumordnung beim Amt der Oö. Landesregierung, dass die laut Änderungsprotokoll sogenannten "Bestandsberichtigungen" (u.a. Widmungsänderung Nr. 109) zu hinterfragen sind, ob es sich bei diesen Objekten um sogenannte Schwarzbauten handelt und inwieweit eine damit verbundene nachträgliche Widmung für im Grünland errichtete bauliche Anlagen mit dem "Bad Ischler Erkenntnis" (nachträgliche widmungsmäßige Sanierung von Schwarzbauten) in Einklang zu bringen ist, wird folgendes ausgeführt:

Der Einbau der Imbiss- und Jausenstation wurde mit Bauanzeige vom 27.10.2011, Bau10-24/2011, bei der Marktgemeinde Pettenbach ordnungsgemäß angezeigt. Das Bauvorhaben, welches als Mostheuriger bezeichnet wurde, wurde mit einer Mitteilung vom 27.10.2011 nicht untersagt.

Für den bestehenden Gebäudeteil liegt demnach die erforderliche Bewilligung vor und handelt es sich daher nicht um eine nachträgliche widmungsmäßige Sanierung von Schwarzbauten.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 109 wird entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt.**

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

#### Änderung Nr. 111 (Kofler Werner, Seisenburgstraße 9) - SO § 30/8 für Tischlerei

Zu dieser Widmungsänderung wird in der Stellungnahme der Wildbach-u. Lawinenverbauung Kirchdorf/Krems gefordert, dass die WLW bei jeglichen Um- oder Zubauten aufgrund der Gefährdungssituation durch den Grünbach in die Verfahren einzubinden ist.

Dieser Forderung soll im Zuge von eventuellen Bauverfahren entsprochen werden.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 111 wird entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt.**

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

#### Änderung Nr. 114 (Radinger Josef u. Heidemaria, Eibenedt 30) - Richtigstellung Dorfgebiet:

Bei dieser Widmungsänderung handelt es sich um eine Bestandsberichtigung bei der bestehenden bereits bebauten Parzelle.

In der Stellungnahme der Abt. Örtliche Raumordnung wird ausgeführt, dass diese Widmung aus raumordnungsfachlicher Sicht als Erweiterung eines Baulandsplitters in ortsferner Lage grundsätzlich abzulehnen ist. Da die Planungsfläche jedoch bereits bebaut ist, ist seitens der Planungsbehörde ein entsprechender Nachweis zu erbringen, dass es sich beim Baubestand um ein rechtmäßig bewilligtes und errichtetes Gebäude handelt. Ansonsten wäre zu prüfen, ob es sich bei diesem Objekt um einen sogenannten Schwarzbau handelt und inwieweit eine damit verbundene nachträgliche Widmung für im Grünland errichtete bauliche Anlage mit dem "Bad Ischler Erkenntnis (nachträgliche widmungsmäßige Sanierung von Schwarzbauten) in Einklang zu bringen ist. Weiters wird angeführt, dass eine Begründung der Übereinstimmung mit dem ÖEK fehlt.

Dazu wird ausgeführt, dass das Wohnhaus Eibenedt 30 mit Bescheid vom 16.2.1995, Zahl: Bau-3/1995, baubehördlich genehmigt wurde.

Bei der allgemeinen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 2002 wurde die Widmung für den gegenständlichen Siedlungsbereich, der im alten Flächenwidmungsplan nicht eindeutig dargestellt war, berichtigt. Bei dieser Berichtigung wurde irrtümlich die im Kataster dargestellte Waldfläche auf dem gegenständlichen Grundstück Nr. 837/3 KG. Seisenburg mit einem Ausmaß von ca.



470 m<sup>2</sup> als Wald ausgewiesen. Diese Waldfläche war jedoch bereits vor der Errichtung des Wohnhauses im Jahr 1995 in der Natur nicht mehr vorhanden. Dieser Irrtum ist u.a. aus dem Grund entstanden, da bei der Überarbeitung 2002 noch keine digitalen Orthofotos zur Verfügung standen und der tatsächlich bebaute Bestand in der Natur mit dem Stand in der Katastermappe planlich daher nicht verglichen werden konnte. Eine Besichtigung bzw. Überprüfung an Ort und Stelle wurde damals anscheinend nicht durchgeführt.

Da die Widmungsänderung eine Berichtigung des Flächenwidmungsplanes darstellt, ist damit auch die Berichtigung des ÖEK verbunden und kann dazu auf die o.a. Begründung verwiesen werden. Jedenfalls kann festgestellt werden, dass es sich nicht um die widmungsmäßige Sanierung von Schwarzbauten handelt.

Für diese Widmungsänderung wurde von der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft angeführt, dass infolge einer Hangwassergefährdung vor Zustimmung zur Widmung fachkundig ein Oberflächenentwässerungskonzept für das relevante Einzugsgebiet zu erstellen ist, sodass die Hangwässer gefahrlos an den zu schützenden Objekten vorbeigeleitet werden.

Dazu wird ausgeführt, dass es sich bei der gegenständlichen Widmungsänderung lediglich um die Berichtigung des bestehenden Dorfgebietes handelt. Die bereits bestehende Ableitung der Hang-u. Oberflächenwässer wird nicht verändert. Die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes ist, auch nach Rücksprache mit der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft, nicht erforderlich.

In der Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf/Krems als Forstbehörde wurde noch angemerkt, dass die Widmungsänderung eine Anpassung an die bestehende Situation darstellt und daher zur Kenntnis genommen werden muss.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 114 wird entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt.**

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Änderung Nr. 117 (Lang Johannes u. Gertrude, Wilflingstraße 83) SO Kompostieranlage:

Bei dieser Änderung soll die bestehende Kompostieranlage im Flächenwidmungsplan ausgewiesen werden. Die Fläche der Anlage soll jedoch entgegen den beim Stellungnahmeverfahren vorliegenden Planunterlagen vergrößert werden.

In der Stellungnahme der Abt. Oberflächengewässerwirtschaft wurde dazu ausgeführt, dass aus gewässerökologischer Sicht dann keine Einwände bestehen, wenn ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m ab der Böschungskante des Gewässers von jeglicher zukünftigen baulichen Nutzung freigehalten und als Grünzug ausgewiesen wird.

Dazu wird ausgeführt, dass von der Widmungsfläche zum Wilflingbach ein Abstand von mindestens 10 m eingehalten wird und diese Fläche im Grünland verbleibt. Die Ausweisung eines Grünzuges ist daher nicht erforderlich.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 117 wird entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt.**



**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Änderung Nr. 117a (Kirner Martin, Wengstraße 44) - Änderung der bebaubaren Fläche Sternchenbau:

In der Stellungnahme der Abt. Grund- u. Trinkwasserwirtschaft wird folgendes ausgeführt:  
Lage größtenteils im HQ30- und HQ100-Abflussbereich der Alm. Es wäre grundsätzlich an sich ein Versagungsgrund. Da es sich jetzt um einen Bestand im HQ100 handelt, erfolgt der Verweis auf § 47 Oö. BauTG., hochwassersicheres Bauen. Gemäß § 46 Abs. 1 Oö. BauO 1994 besteht die Möglichkeit der Baubehörde, nachträgliche Auflagen bescheidmäßig vorzuschreiben.

In der Stellungnahme der Abt. Oberflächengewässerwirtschaft wurde ausgeführt, dass aus gewässerökologischer Sicht dann keine Einwände bestehen, wenn ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m ab der Böschungskante des Gewässers von jeglicher zukünftigen baulichen Nutzung freigehalten und als Grünzug ausgewiesen wird.

In der Stellungnahme der Örtlichen Raumordnung wird festgestellt, dass aus raumordnungsfachlicher Sicht für Flächen im HW30 gemäß § 21 Abs. 1a Oö. ROG. 1994 eine Baulanddeignung nicht gegeben ist und es ist die Widmung für diesen Bereich somit abzulehnen. Weiters wird angeführt, dass zu hinterfragen ist, ob es sich bei den bestehenden Gebäuden nicht um Schwarzbauten handelt.

Dazu wird folgendes ausgeführt:

Die Grundfläche des Antragstellers befindet sich entsprechend dem Gefahrenzonenplan der Alm in der Roten Zone. Allerdings wurde zum Schutz dieser Grundflächen vor Hochwasser eine mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf/Krems vom 13.12.2006, Zahl: Wa10-92-2006-Pu und N10-270/2006, wasserrechtlich und naturschutzbehördlich genehmigte Hochwasserschutzmauer errichtet. Damit ist ein Schutz vor Hochwässern bis zu einem 100-jährlichen Ereignis mit einem Freibord von 20 cm gegeben. Diese Maßnahme wurde im Gefahrenzonenplan bzw. in den vorliegenden Stellungnahmen jedoch nicht berücksichtigt. Daher soll vom Gewässerbezirk Gmunden eine Stellungnahme eingeholt werden, dass sich die gegenständliche Widmungsfläche durch diese Maßnahmen außerhalb des HQ30- und HQ100-Abflussbereiches befindet.

Herr Kirner hat die Absicht geäußert, dass er einen bestehenden Gebäudeteil aufgrund der schlechten Bausubstanz entfernen und neu errichten möchte. Dieser Gebäudeteil soll als hochwassersicherer Bau ausgeführt werden. Dazu soll das Erdgeschoß in Stahlbetonbauweise errichtet werden. Wohnräume werden im Erdgeschoß nicht ausgeführt.

Zur Frage, ob es sich bei den bestehenden Gebäuden um Schwarzbauten handelt, wird folgendes ausgeführt:

Zu den bestehenden Gebäuden bzw. Gebäudeteilen liegen folgende baubehördliche Bewilligungen vor:

Errichtung des Wohnhauses - Baubewilligung mit Bescheid vom 12.6.1949, Bau-8/1949

Aufstockung des Wohngebäudes - Baubewilligung mit Bescheid vom 26.4.1955, Bau-4/1955

Wohnungsanbau - Baubewilligung mit Bescheid vom 22.11.1976, Bau-87/1976

Für die bestehenden Nebengebäude sind jedoch keine Baubewilligungen vorhanden. Laut Angaben des Antragstellers soll das südseitige Nebengebäude zur Gänze entfernt werden. Für das nordseitig

gelegene Nebengebäude wurde ein baupolizeiliches Überprüfungsverfahren bereits eingeleitet. Laut Angabe wurde dieses Nebengebäude vor 1980 vom Vater des jetzigen Grundeigentümers errichtet.

Durch die Änderung der bebaubaren Fläche handelt es sich nicht um die nachträgliche Sanierung von Schwarzbauten, da die Teilfläche auf dem das südliche Nebengebäude steht bereits seit der allgemeinen Überarbeitung 2002 als bebaubare Fläche ausgewiesen war und das Wohnhaus bereits im ersten Flächenwidmungsplan 1982 als Sternchenbau ausgewiesen wurde.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Widmungsänderung Nr. 117a wird entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan genehmigt.**

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

Weiters führt Vzbgm. Rudolf Platzer (FP) aus:

**Zu den sonstigen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Dienststellen, soweit sie in den Berichten zu den einzelnen Widmungsänderungen nicht bereits behandelt wurden, wird folgendes ausgeführt:**

Stellungnahme der Abt. Grund-u. Trinkwasserwirtschaft beim Amt der Oö. Landesregierung vom 17.12.2013:

Zu den Ausführungen bezüglich des geplanten Grundwasserschongebietes "Voitsdorfer Rinne" wird angeführt, dass dieses im nun vorliegenden Funktionsplan dargestellt wurde. Die Rahmenverfugung Almtal wurde im nun vorliegenden Flächenwidmungsplan korrekt dargestellt und der Textteil entsprechend abgeändert.

Die grundsätzlichen Ausführungen zur Versickerung bzw. Ableitung der Oberflächenwässer werden zur Kenntnis genommen und bei den Widmungsänderungen bzw. den erforderlichen baurechtlichen und wasserrechtlichen Verfahren berücksichtigt.

Stellungnahme der Abt. Oberflächengewässerwirtschaft/wasserwirtschaftliche Planung OG beim Amt der Oö. Landesregierung:

In der Stellungnahme wird gefordert, dass zur langfristigen Absicherung bzw. Erhaltung der hydromorphologischen sehr guten Gewässerstrecken bzw. Detailwasserkörper mit sehr gutem Gesamtzustand am Sausbach und am Aiterbach aus gewässerökologischer Sicht in einem Abstand von 50 m auf beiden Seiten des Gewässers keine Maßnahmen gesetzt werden sollen, welche den hydromorphologisch sehr guten Zustand gefährden können (keine Baulandwidmungen).

Dazu wird ausgeführt, dass entlang dieser Bäche keine neuen Baulandwidmungen in dem Bereich von 50 m geplant sind. Dieser Forderung wird daher zur Gänze entsprochen.

Allgemein wurde gefordert, dass entlang von Gewässern aus fachlicher Sicht möglichst breite Gewässerrandstreifen mit einer beidseitigen Breite von mindestens 10 m auszuweisen sind, die einer Nutzungsbeschränkung unterliegen und der natürlichen vegetativen Entwicklung der Uferbereiche vorbehalten sind. Aus gewässerökologischer Sicht sind diese Schutzzonen von baulicher Nutzung freizuhalten. Eine Bestockung mit standortgerechten Laubböhlern wäre wünschenswert.

Dazu wird ausgeführt, dass diese Bereiche soweit als möglich als Schutzzonen ausgewiesen wurden und daher von baulichen Nutzungen freigehalten werden. Die Bestockung mit standortgerechten Laubbäumen ist großteils bereits vorhanden.

Die Forderung, dass zur Erreichung und langfristigen Absicherung des guten ökologischen Zustands die Grundsätze bezüglich Ausweisung von Gewässerrandstreifen in der Größe von mindestens 10 m beidufsig und der Freihaltung sämtlicher abfluss- bzw. retentionswirksamer Hochwasserüberflutungsgebiete von baulicher Nutzung zu berücksichtigen sind, wurden im ÖEK soweit als möglich berücksichtigt bzw. waren diese im vorliegenden ÖEK Nr. 1 bereits enthalten.

Der geforderte Text:

"Entlang von Bächen bzw. (nicht dauerhaft) wasserführenden Gräben sind beidufsig zumindest 10 m breite Gewässerrandstreifen ab der Böschungsoberkante des Gewässers aufgrund ihrer Eigenschaft als Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung von sämtlichen Bauten bzw. Versiegelungen freizuhalten. Eine standortgerechte Bepflanzung ist erwünscht."  
wurde im vorliegenden Funktionsplan eingearbeitet.

Die in der Beilage vorliegende Stellungnahme der Abt. OGW-Abwasserwirtschaft wurde bei der Erstellung des ÖEK bzw. des Flächenwidmungsplanes soweit als möglich berücksichtigt bzw. beachtet.

#### Stellungnahme der Abt. Straßenerhaltung und -betrieb, Straßenbezirk Südost, beim Amt der Oö. Landesregierung:

In der Stellungnahme wird zu den Widmungsänderungen Nr. 14, 23, 24, 96, 110 und 113 verlangt, dass die verkehrsmäßige Aufschließung über bestehende Hauszufahrten und über bestehende Gemeindestraßen zu erfolgen hat. Dieser Vorschreibung wird entsprochen, da die bereits bestehenden Ausfahrten bei diesen Widmungsänderungen nicht verändert werden.

Zu den Ausführungen bezüglich der Baulandabrundungen und Baulückenschließungen in den Siedlungsbereichen Steinbachbrücke-Rankleiten, Stapfen, Wasserhub-Rauherbauersiedlung und Steinfeldern wird angeführt, dass diese ÖEK-Ausweisungen bzw. ÖEK-Änderungen nicht ausgeführt werden. Bei den bestehenden Zufahrten sind außerdem keine Änderungen vorgesehen.

Die Ausführungen, dass

- sollte es das Verkehrsaufkommen in Zukunft erfordern, dass zur Ausschaltung von Behinderungen für die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße vom Antragsteller der gegenständlichen Bewilligung die erforderlichen Maßnahmen wie die Errichtung von Zusatz- bzw. Abbiegespuren vorzusehen sind,
- hinsichtlich dem Nahbereich der Widmungsflächen zur Landesstraße auf den Schutz der Straßen gemäß § 18 in Verbindung mit § 40a des Oö. Straßengesetzes 1991 idgF. hingewiesen wird, demnach Bauten und sonstige Anlagen an Landesstraßen "L" innerhalb eines Bereiches von acht Metern und an Landesstraßen "B" innerhalb eines Bereiches von fünfzehn Metern nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung errichtet werden dürfen und
- im Rahmen dieser Flächenwidmungsplanbewilligung und der Bewilligung des ÖEK der Landesstraßenverwaltung jetzt und auch künftig keine wie immer gearteten Kosten hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen und hinsichtlich von Einwirkungen im Zuge des Winterdienstes auf den Landesstraßen (z.B. durch wegschleudernden Schnee und Streumaterial) erwachsen dürfen werden zu Kenntnis genommen.

### Stellungnahme des Regionsbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz:

Zu den Ausführungen bezüglich Naturhaushalt wird folgendes angeführt:

1. Zu den im ÖEK vorgesehenen Umfahrungstrassen wird ausgeführt, dass der Ort Pettenbach ein Verkehrsknotenpunkt ist und sich die überregionalen Verkehrswege im Ortszentrum kreuzen. Durch die im Jahr 2012 fertiggestellte Umfahrung im Westen konnte bereits ein großer Teil des Verkehrs aus dem Ortszentrum umgeleitet werden. Die Verbindungen zwischen der Welser Straße zur Wartberger Straße und zur Kirchdorfer Straße (Nord-Ost-Verbindung) bzw. von der Scharnsteiner Straße zur Kirchdorfer Straße und zur Wartberger Straße (Süd-Ost-Verbindung) führen jedoch nach wie vor durch das Ortszentrum, wodurch nach wie vor ein relativ hohes Verkehrsaufkommen im Ortszentrum besteht. Dadurch ist die Ausweisung weiterer Umfahrungstrassen erforderlich, um eine gesicherte Trassenführung samt den notwendigen Nebenflächen frei zu halten. Zu den bestehenden Siedlungsgebieten wurden dabei möglichst große Abstände berücksichtigt.
2. Zu den vielen Betriebsbaugebieten in der Landschaft, vorzugsweise entlang der Alm wird ausgeführt, dass es sich dabei um bestehende bzw. gewachsene Strukturen handelt. Bei diesen Betriebsbaugebieten sind nur teilweise und im sehr beschränkten Ausmaß Erweiterungen geplant (z.B. Änderung Nr. 46 Almau). Diese Erweiterungen stellen lediglich eine bessere Ausnutzbarkeit der Betriebe dar und wurden auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.
3. Zur Aussage, dass keine linearen Grünzüge im gesamten Gemeindegebiet vorhanden sind, wird ausgeführt, dass diese Grünzüge im ÖEK enthalten sind und entlang der Alm und der Bäche ausgewiesen wurden.
4. Zur starken Unterbewaldung der Gemeinde und dass in den landwirtschaftlichen Flächen wenig Struktur besteht, wird ausgeführt, dass Pettenbach bezogen auf die Gesamtfläche eine der größten Agrargemeinden in Oberösterreich ist. Dabei handelt es sich, vor allem bei den landwirtschaftlichen Flächen um gewachsene Strukturen. Die Waldverteilung ist daher sehr unterschiedlich, wobei ein Großteil der Waldflächen im Süden des Gemeindegebietes liegt. Im Zentrumsbereich und im Norden sind nur wenige größere zusammenhängende Waldflächen vorhanden. Die bestehenden Wälder und Gehölzgruppen welche das Landschaftsbild vor allem in den agrarisch genutzten Gemeindeteilen prägen, sollen soweit als möglich erhalten werden.

### Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf/Krems - Forstbehörde:

Die Stellungnahme der Forstbehörde der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf/Krems wird grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Die geforderten Abstandsbestimmungen zum Wald wurden wie bereits ausgeführt im ÖEK eingearbeitet. Die geforderten Änderungen zu den Waldflächendarstellungen wurden im Flächenwidmungsplan ebenfalls bei allen angeführten Grundstücken eingearbeitet bzw. korrigiert.

### Stellungnahme der Oö. Ferngas Netz GmbH., Linz, vom 6.8.2013

Zur Stellungnahme der Oö. Ferngas Netz GmbH. wird ausgeführt, dass die Leitungsanlagen der Oö. Ferngas Netz GmbH. in den nun vorliegenden Plänen berichtigt und als "OÖ. Ferngas-EG" beschriftet wurden. Weiters wurde der Schutzstreifen der gegenständlichen Erdgas-Hochdruckleitungen mit einer beidseitigen Breite von 4 m ausgewiesen und die Druckregelanlage auf dem Grundstück Nr. 597/2 KG. Unterdürndorf mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.

### Stellungnahme der Wirtschaftskammer Oberösterreich vom 13.9.2013

Die Stellungnahme der Wirtschaftskammer Oö. wird grundsätzlich zur Kenntnis genommen und wurden die Einwendungen zum Flächenwidmungsplan in den einzelnen Widmungsänderungen behandelt. Zur Betriebsbaugebietsausweisung im ÖEK wurde angeführt, dass die B-Erwartungsflächen im Bereich der Fa. Fronius derzeit nicht verfügbar sind. Daher soll überlegt werden, derzeit verfügbare Flächen im Bereich der Fa. Holli als Betriebsbaugebiet auszuweisen.

Dazu wird ausgeführt, dass im Bereich der Fa. Holli derzeit lediglich ein einzelnes Grundstück zur Verfügung stehen würde. Für dieses Grundstück wurde im Jahr 2012 bereits ein Einzelwidmungsverfahren eingeleitet, wobei die Stellungnahmen dazu alle negativ waren. Auf Grund dieser Stellungnahmen und der weiten Entfernung zum Ort mit der damit verbundenen aufwändigen Errichtung der Infrastruktur ist eine Betriebsbaugebietswidmung in diesem Bereich derzeit nicht möglich bzw. vorgesehen.

### Stellungnahme der Oö. Umweltschutzbehörde vom 9.8.2013

Die Stellungnahme der Oö. Umweltschutzbehörde wird grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung der neuen Wildtierkorridore entlang des Aiterbaches und in Steinfeldern wurde im vorliegenden Flächenwidmungsplan bereits durchgeführt.

### Stellungnahme der Rohöl-Aufsuchungs AG vom 16.9.2013

Zur Stellungnahme der Rohöl-Aufsuchungs AG wird ausgeführt, dass das Grundstück Nr. 1707/2 (neu 3042) KG. Pettenbach landwirtschaftlich genutzt wird und in diesem Bereich keinerlei Widmungen vorhanden oder geplant sind. Bei Belangen bzw. Bauvorhaben, welche den Schutzbereich der RAG-Anlage betreffen, wird die Rohöl-Aufsuchungs AG jedenfalls in die eventuell erforderlichen Verfahren eingebunden.

### **Zu den zusätzlich von Gemeindebürgern eingebrachten Stellungnahmen, die im Zuge des Auflageverfahrens 2014 eingelangt sind, wird folgendes ausgeführt:**

Die Stellungnahmen von den Ehegatten Ing. Willibald u. Adelheid Hageneder, von Frau Ingrid Platzer und Herrn Roland Hageneder wurden den Fraktionen zu den internen Fraktionssitzungen übergeben und dort vollinhaltlich verlesen und sind somit allen anwesenden Gemeinderäten bekannt. Es kann daher auf eine neuerliche Verlesung verzichtet werden. Diese Stellungnahmen wurden auch in der Sitzung des Ausschusses für Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung vom 30.9.2014 behandelt.

### Platzer Ingrid, Unterwöhr 6 - Stellungnahme vom 15.9.2014

Zu dieser Stellungnahme wird ausgeführt, dass sich die Grundflächen von Frau Platzer im unmittelbaren Nahbereich des ehemaligen Sägewerkes Kronawettmühle befinden, welches als Betriebsbaugebiet gewidmet ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Grundstück Nr. 538 KG. Mitterndorf bereits als Bauland-Dorfgebiet ausgewiesen ist.

Eine Umwidmung der restlichen angeführten Grundstücke Nr. 537/1, 536 und 500 würde einen klaren Widmungskonflikt zum bestehenden Betriebsbaugebiet darstellen, da sich das Grundstück

Nr. 537/1 im direkten Anschluss an das Betriebsbaugelände befindet und die Grundstücke Nr. 536 und 500 lediglich einen Abstand von ca. 25 m zu diesem aufweisen.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass aus diesen Gründen eine beantragte Widmungsänderung der gegenständlichen Grundflächen auch vom Amt der Oö. Landesregierung bereits bei der allgemeinen Überarbeitung im Jahr 2002 abgelehnt wurde.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Der Stellungnahme von Frau Platzer kann nicht entsprochen werden und wird eine Baulandausweisung der gegenständlichen Grundflächen nicht genehmigt.**

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

#### Hageneder Ing. Willibald u. Adelheid, Kapellenweg 5 - Stellungnahme vom 19.9.2014

Zu dieser Stellungnahme wird ausgeführt, dass grundsätzlich keine Einwände gegen die beantragte Widmungsänderung als Betriebsbaugelände bestehen. Da diese Änderung im gegenständlichen Änderungsverfahren jedoch nicht beantragt wurde, liegen dazu noch keine Stellungnahmen der beteiligten Dienststellen vor und hat dazu auch noch keine Grundlagenforschung stattgefunden.

Für diese Änderung ist daher die Durchführung eines eigenen Widmungsverfahrens erforderlich. Durch die Schaffung von Arbeitsplätzen ist dafür auch ein öffentliches Interesse gegeben.

**Antrag: Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Der Stellungnahme der Ehegatten Hageneder kann im derzeit laufenden Verfahren nicht entsprochen werden. Für die gegenständliche Widmungsänderung ist ein eigenes Verfahren zu beantragen bzw. durchzuführen.**

**Beschluss: Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

#### Hageneder Roland, Bachweg 6 - Stellungnahme vom 17.9.2014

Zu dieser Stellungnahme wird folgendes ausgeführt:

Die sogenannte Siedlung "Aitzetmüller-Gründe" wurde bei der allgemeinen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 2002 von Bauland-Dorfgebiet in Bauland-Wohngebiet umgewidmet. Im Zuge des Umwidmungsverfahrens wurden die betroffenen Grundeigentümer nachweislich von der Umwidmung in Kenntnis gesetzt und die Möglichkeit gegeben, im Zuge des Planaufstellungsverfahrens Einsicht zu nehmen und eventuell eine Stellungnahme abzugeben. Mit Schreiben vom 9.8.2001 wurden auch die Eltern des Herrn Roland Hageneder als damalige Grundeigentümer schriftlich per Rückscheinbrief (Rsb) verständigt. Diese Verständigung wurde entsprechend der vorliegenden unterschriebenen Empfangsbestätigung am 14.8.2001 auch tatsächlich zugestellt bzw. von einer Haushaltsangehörigen der Ehegatten Hageneder in Empfang genommen.

Die gesetzlichen Vorschriften für die Durchführung des Änderungsverfahrens entsprechend den Bestimmungen des Oö. ROG. 1994 wurden daher ordnungsgemäß eingehalten. Außerdem wurden bei der aufsichtsbehördlichen Prüfung durch das Amt der Oö. Landesregierung im Zuge des Genehmigungsverfahrens des Flächenwidmungsplanes keine Verfahrensfehler festgestellt.



Zu den Einwendungen bezüglich des Bebauungsplanes "Aitzetmüller-Gründe" wird folgendes ausgeführt:

Der Bebauungsplan Nr. 17 "Aitzetmüller-Gründe" wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 13.5.1994 beschlossen und mit Schreiben des Amtes der Oö. Landesregierung vom 14.6.1994, Zahl: BauR-P-251030/1-1994, aufsichtsbehördlich genehmigt. Dieser Bebauungsplan ist nach wie vor rechtswirksam.

Zum Zeitpunkt der Erstellung und Genehmigung des Bebauungsplanes war der gegenständliche Siedlungsbereich im Flächenwidmungsplan als "Bauland-Dorfgebiet" ausgewiesen. In der Legende des Bebauungsplanes wurde daher die Widmung "Dorfgebiet" angeführt.

Im § 31 Abs. 1 des Oö. ROG. 1994 ist angeführt, dass Bebauungspläne u.a. dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen dürfen.

Der angeführte § 31 des Oö. ROG. 1994 betrifft jedoch die Erlassung von Bebauungsplänen. Bei der Erlassung des Bebauungsplanes hat kein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan bestanden.

Eine Änderung des Bebauungsplanes, nur weil sich die Widmungskategorie geändert hat, ist nicht erforderlich, da in diesem keine Bestimmungen enthalten sind, die nur auf die ursprüngliche Widmung Dorfgebiet zugeschnitten sind. An der Bebaubarkeit der Grundstücke, die in den Bestimmungen des Bebauungsplanes definiert ist, findet durch die Widmung Wohngebiet keine Änderung statt.

**Antrag:**        **Der Gemeinderat wolle daher beschließen:  
Die Forderungen des Herrn Roland Hageneder werden abgewiesen.**

**Beschluss:**    **Der Antrag wird einstimmig ohne Debatte durch ein Zeichen mit der Hand angenommen.**

#### 4. Allfälliges

Vzbgm. Julia Laßl (SP) bedankt sich beim Raumordnungsausschuss und speziell bei Baumamtsleiter Anton Fekete für die geleistete Arbeit. Sie ist erfreut, dass wichtige Umwidmungen beschlossen werden konnten und bedauert diejenigen, die aufgrund der gesetzlichen Lage negativ beurteilt wurden.

GREM Maximilian Pernegger (FP) spricht die Verkehrswegsicherung bei Begräbnisse an. Er meint, dass unbedingt eine Lösung gefunden werden muss, da es schon öfter zu gefährlichen Situationen gekommen ist.

Bgm. Leopold Bimminger (VP) antwortet, dass diesbezüglich einige Gespräche stattgefunden haben. Nach Aussage der Polizei ist diese auch weiterhin bereit die Verkehrswegsicherung zu übernehmen, wenn sie nicht gerade im Einsatz sind. Er könnte sich auch pensionierte Feuerwehrmänner vorstellen, die bereit sind die Verkehrswegsicherung zu übernehmen. Diese müssen jedoch die notwendige Ausbildung, sprich Lotsenkurs, vorweisen können. Er wird dieses Thema bei der nächsten Kommandositzung ansprechen. Weiters ist grundsätzlich der Bestatter dafür zuständig eine Lösung zu finden, er könnte auch selbst die Sicherung übernehmen. Wenn dann etwas passiert, steht er in der Haftung, da er keine Lotsenausbildung hat.

GREM Maximilian Pernegger (FP) fügt hinzu, dass laut Herrn Prielinger, die Personen bezahlt werden, die die Verkehrswegsicherung übernehmen.

GR Michael Aitzetmüller stellt die Frage, ob eventuell der hintere Eingang der Kirche benützt werden könnte.

Bgm. Leopold Bimminger (VP) antwortet, dass es sicher eine Variante gäbe, die jedoch diskutiert werden müsse.

GREM Fridrich Ebner (SP) lädt alle Gemeinderäte zum Punsch in der alten Schmiede Eisenhofer, veranstaltet vom Bartlhaus, ein.

Termine: SA, 29.11.2014 ab 17:00 Uhr  
SA, 6.12.2014 ab 17:00 Uhr  
MO, 8.12.2014 ab 14:00 Uhr  
SA, 13.12.2014 ab 17:00 Uhr und  
SA, 20.12.2014 ab 17:00 Uhr

Bgm. Leopold Bimminger (VP) bedankt sich für die vielen einstimmigen Beschlüsse, speziell auch bei Bauamtsleiter Anton Fekete. Nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt er die Sitzung um 21:40 Uhr.

-----  
(Vorsitzender)

-----  
(Schriftführerin)

Der Vorsitzende bekundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 16.12.2014 keine Einwendungen erhoben wurden.

-----  
(Vorsitzender)

-----  
(Gemeinderat - ÖVP)

-----  
(Gemeinderat - SPÖ)

-----  
(Gemeinderat - FPÖ)