



## **V e r h a n d l u n g s s c h r i f t**

aufgenommen am Donnerstag, 8. November 2018, über die Sitzung (5/2018)  
des Gemeinderates Tiefgraben.

Tagungsort: Gemeindeamt Tiefgraben

Anwesende:

Dittlbacher	Johann	ÖVP – anwesend
Landauer	Anton	ÖVP – anwesend
Steinbichler	Alexander	ÖVP – anwesend
Lackner	Karl	ÖVP – entschuldigt fern geblieben
Landauer	Manuel	ÖVP – anwesend
Pfeffer	Hans-Peter	ÖVP – anwesend
Pöllmann	Daniel	ÖVP – anwesend
Ehrschwendtner	Hubert	ÖVP – anwesend
Parhammer	Johann	ÖVP – anwesend
Emeder	Franz	ÖVP – anwesend
Winkler	Christian	ÖVP – anwesend
Edtmeier	Anna	ÖVP – anwesend
Hofinger	Marina	ÖVP – anwesend
Putz	Andreas	ÖVP – anwesend
Liebwein	Silvia	ÖVP – anwesend
Mauritz	Reinhold	FPÖ – anwesend
Strobl	Gertrude	FPÖ – anwesend
Furtner	Gregor	FPÖ – anwesend
Haider	Marianne	FPÖ – anwesend
Strobl	Thomas	FPÖ – anwesend
Prommegger	Friedrich	FPÖ – anwesend
Brandtmeier	Christiana	SPÖ – entschuldigt fern geblieben
Rakar	Franz	SPÖ – entschuldigt fern geblieben
Rakar	Hildegard	SPÖ – entschuldigt fern geblieben
Maier	Johann	SPÖ – anwesend

**Als Ersatzmitglieder sind anwesend:** DI Gerhard Sperr (ÖVP), Christine Kügler (SPÖ)

**Anwesende Mitglieder des Gemeinderates: 23**

**Zuhörer:** keine

**Beginn:** 19.00 Uhr

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden, und trifft die Feststellung, dass

- a) die Einladung zu dieser Sitzung an alle Mitglieder des Gemeinderates unter Bekanntgabe der Tagesordnung ergangen ist,
- b) die Abhaltung der Sitzung an der Amtstafel des Gemeindeamtes ordnungsgemäß kundgemacht wurde,
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist,

- d) die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 13. 9. 2018, Nr. 4/2018, während der Sitzung zur Einsicht aufliegt und Einwendungen bis Sitzungsschluss eingebracht werden können,
- e) zum Schriftführer VB Hubert Daxner bestellt wird,
- f) zum Protokollfertiger für die heutige Verhandlungsschrift von den Fraktionen GR DI Hans-Peter Pfeffer für die ÖVP, GV Reinhard Mauritz für die FPÖ und GV Johann Maier für die SPÖ namhaft gemacht werden.

Ebenfalls willkommen heißt der Vorsitzende Amtsleiter Mag. Günter Schardl sowie Kassenleiterin Mag. Eva Worzfeld.

## Tagesordnung

### **1. Nachtragsvoranschlag 2018; Genehmigung und Beschlussfassung**

Der Nachtragsvoranschlag 2018 weist folgende Abweichungen zum Voranschlag auf: Die Einnahmen bzw. Ausgaben im Ordentlichen Haushalt 2018 betragen € 7.268.500,--, im Nachtragsvoranschlag sind € 6.912.700,-- veranschlagt, das ergibt eine Verringerung der Voranschlagssumme in Höhe von € 355.800,--. Im Außerordentlichen Haushalt waren € 2.301.000,-- veranschlagt, im Nachtragsvoranschlag sind einnahmenseitig € 2.101.600,-- und ausgabenseitig € 2.066.600,-- ausgewiesen, berichtet Bgm. Johann Dittlbacher.

Kassenleiterin Mag. Eva Worzfeld erläutert in der Folge die wesentlichen Änderungen zum Voranschlag: Einnahmenseitig traten im Vergleich zum Voranschlag im Ordentlichen Haushalt wesentliche Änderungen im Bereich der Kostenersätze der Kindergartenstützkraft auf. Hier leistet das Land voraussichtlich einen Ersatz in Höhe von € 30.000,- (Erhöhung um € 10.000,-), da die zwei Integrationskinder mehr Stunden im Kindergarten betreut werden.

Im Bereich der Strafgehalte, die der Gemeinde von der BH Vöcklabruck überwiesen werden, kann die Gemeinde Tiefgraben im Jahr 2018 ein Plus in Höhe von € 6.200,- verzeichnen. Die Entnahme der Tilgungsrücklage wurde von € 50.000,- lt. Voranschlag, auf € 30.600,- lt. NVA gekürzt, da alle weiteren Mittel durch den Ordentlichen Haushalt bedeckt werden können.

Die Entnahme der Betriebsmittelrücklagen zur Deckung des Ordentlichen und Außerordentlichen Haushalts wurde von € 448.600,- auf € 26.900,- gekürzt. Durch die Verschiebung diverser Vorhaben im Außerordentlichen Haushalt ist lediglich eine geringe Auflösung der Mittel zur Bedeckung des Voranschlags notwendig. Im Bereich der Aufschließungsbeiträge kann die Gemeinde Mehreinnahmen verzeichnen. Es wird mit Aufschließungsbeiträgen für den Kanal in Höhe von € 12.800,- und für den Straßenbau in Höhe von € 25.200,- gerechnet.

Im Nachtragsvoranschlag wurden die Zahlungen der Zinszuschüsse in Höhe von € 20.900,- aufgenommen, des Weiteren wurde der Soll-Überschuss des Vorjahres in Höhe von € 7.300,- veranschlagt.

Ausgabenseitig wurden die Gehälter und der Sachaufwand für das Amt an die tatsächlichen Kosten angepasst. Hier konnten die Ausgaben um € 45.600 gekürzt werden. Die Leasingzahlung wurde an die Vorschriften der VKB angepasst und von € 162.500,- auf € 136.200,- reduziert. Die Gastschulbeiträge wurden ebenfalls angepasst, hier kam es in den Neuen Mittelschulen zu Mehrausgaben in Höhe von € 26.000,-.

Für die Sanierung der zweiten Hälfte des Daches beim Rauchhaus wurde das Budget auf Ansatz 360 und Post 757 auf € 29.100,- erhöht.

Das Budget für die Wildbachverbauung wurde insgesamt um € 30.000,- erhöht, da der Kostenanteil, welcher an die Wildbach u. Lawinenverbauung zu entrichten ist, aufgrund der Arbeiten am Iltisbach und Stuberbach höher ausfallen wird.

Die Abschlagszahlung für die Marschallingergründe war nicht im Budget vorgesehen und wurde mit zusätzlichen € 27.000 aufgenommen (Gesamtbudget € 47.000,-).

Für die Erhebung des Baumkatasters wurde ein Budget in Höhe von € 5.000,- auf Ansatz 520 veranschlagt.

Die Zuführung an den Außerordentlichen Haushalt wurde von € 636.700,- auf € 236.600,- gekürzt, da folgende Vorhaben gestrichen bzw. verschoben wurden:

- Vorfinanzierung Kulmspitz
- Buswartehaus Lang
- Gaisbergstraße
- Radweg Berger
- Fenster Kiga
- Radweg Ischlerbahn
- Amtshaus Anteil Planung

Es sind jedoch auch folgende Vorhaben neu aufgenommen worden:

- Grundankauf Krabbelstube (NVA € 5.200,- Kosten Notar, Vertrag)
- Umkehrplatz Hochkreuzstraße (NVA € 5.200,-)
- Straßenbau Untergaisberg (NVA € 26.000,-)
- Niederschlagswasser Bereich Steinkressgründe (NVA € 10.000,-)
- Spielplatz am Schlössl (NVA 42.200,-, Endabrechnung Vorhaben)
- Schülertransport Feichtinger (NVA € 33.800,-)

Vizebgm. Anton Landauer fragt, wie lange noch an die KVZ Schloss Mondsee GmbH Rückzahlungen zu leisten sind; Kassenleiterin Mag. Worzfeld antwortet, bis 2029 seien Rückzahlungen erforderlich.

**Bgm. Johann Dittlbacher stellt den Antrag**, den Nachtragsvoranschlag 2018 zu beschließen.

**Beschluss: einstimmig**

## 2. Ankauf Tanklöschfahrzeug TLFA 2000 FF Tiefgraben; Grundsatzbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Tiefgraben hat in der Sitzung am 14. Juni 2018 die Gefahrenabwehr- und Entwicklungsplanung (GEP) für die Gemeinde beschlossen. Die GEP erhebt, mit welchen Gefahren eine Gemeinde zu rechnen hat, erfasst Gerätschaften, Fahrzeuge und Mannschaftsstärke und legt den Mindestbedarf an Ausrüstung fest, um den zu erwartenden Anforderungen gerecht werden zu können.

In der GEP für Tiefgraben ist dazu der Ankauf eines TLFA 2000 für die FF Tiefgraben im Jahr 2020 vorgesehen. Damit der Beschaffungsprozess in Gang gesetzt werden kann, ist ein Grundsatzbeschluss des Gemeinderates erforderlich. Die Finanzierung erfolgt nach der „Gemeindefinanzierung Neu“, die Kosten teilen sich das Landesfeuerwehrkommando, das Land OÖ (BZ-Mittel) sowie die Gemeinde, wobei im Anteil der Gemeinde auch der Beitrag der FF Tiefgraben (10%) enthalten ist. Die voraussichtlichen Kosten des TLFA 2000 werden mit ca. € 350.000,- zu Buche schlagen.

**GR Manuel Landauer stellt den Antrag**, den Grundsatzbeschluss zum Ankauf eines TLFA 2000 für die FF Tiefgraben zu fassen.

**Beschluss: einstimmig**

## 3. LMS Mondsee, Abgangsdeckung 2017; Beschlussfassung

Die Marktgemeinde Mondsee hat der Gemeinde Tiefgraben die Abrechnung für das Jahr 2017 für die Landesmusikschule Mondsee übermittelt. 165 (zum Vergleich: 2016 – 173) Schülerinnen und Schüler aus Tiefgraben werden im abgelaufenen Jahr in der LMS Mondsee unterrichtet, der Abgang je Schüler beträgt € 135,47 (zum Vergleich: 2016 € 133,56). Der Kostenbeitrag für den Abgang 2017 beträgt somit für die Gemeinde Tiefgraben Euro 22.352,55.

Laut Durchführungserlass des Landes hat die Gemeinde je Schüler zumindest € 70,- an Abgang zu übernehmen. In den vergangenen Jahren hat Tiefgraben jedoch den Abgang in voller Höhe übernommen.

**GR Andreas Putz stellt den Antrag**, der Gemeinderat möge den Kostenbeitrag für den Abgang der Landesmusikschule Mondsee 2017 in der Höhe von Euro 135,47 je Schüler(in), gesamt € 22.352,55, beschließen.

**Beschluss: einstimmig**

#### **4) Schülertransport im Gelegenheitsverkehr; Vereinbarung Busreisen Feichtinger GmbH/Gemeinde Tiefgraben; Beschlussfassung**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 13. 9. 2018 beschlossen, die Fa. Busreisen Feichtinger GmbH mit dem Schülertransport im Gelegenheitsverkehr im Schuljahr 2018/19 zu beauftragen. Die diesbezügliche Vereinbarung zwischen Gemeinde und Busreisen Feichtinger ist vom Gemeinderat zu beschließen.

Die Kosten für den Transport nichtberechtigter Schülerinnen und Schüler werden zum Großteil von der Gemeinde übernommen, die Eltern leisten einen monatlichen Selbstbehalt in Höhe von € 12. In Tiefgraben haben sich 55 Kinder angemeldet.

**GR Christian Winkler stellt den Antrag**, die vorliegende Vereinbarung betreffend Schülertransport im Gelegenheitsverkehr zwischen Busreisen Feichtinger GmbH und der Gemeinde Tiefgraben zu beschließen (s. Beilage).

**Beschluss: einstimmig**

#### **5) Teiländerung Flächenwidmungsplan / ÖEK Ä. gem. ROG idgF.; Entscheidung über Verfahrenseinleitung:**

**a. Fwpl. Ä. Nr. 3.200 Schwaighofer – Bereich Irrseeblick**

**b. Fwpl. Ä. Nr. 3.203 Pöllmann – Bereich Kasten (ehem. Kastenwirt)**

**c. Fwpl. Ä. Nr. 3.209 BV Kainz (Zufahrt) – Bereich Weißenstein**

**d. Fwpl.Ä. 3.208 Pfeffer – Bereich Gaisberg**

**e) Fwpl.Ä. 3.207 Mühlbacher – Bereich Mondseeberg**

##### **a) Fwpl.Ä. 3.200 Schwaighofer – Bereich Irrseeblick**

Der Antrag (Wohngebietswidmung für die Errichtung von 9 Wohneinheiten) vom Februar 2018 wurde bereits in der Ausschusssitzung vom 29. 05. 2018 negativ befunden. Eine Vorbegutachtung durch die Vertreter der Abteilung Raumordnung / Naturschutz des Amtes der OÖ Landesregierung verlief zudem fachlich negativ (negativ: isolierte Lage, Zufahrtsituation, Siedlungssplitter, Sichthang).

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat daher neuerlich einstimmig das Verfahren zur Umwidmung in „Wohngebiet“ nicht einzuleiten.

**Vizebgm. Anton Landauer stellt den Antrag**, die Teiländerung des Flächenwidmungsplanes 3.200 im Bereich des Gstk. 1525/12, KG Tiefgraben, von „Sternchenbau - Dorfgebiet“ in Bauland „Wohngebiet“ nicht einzuleiten.

**Beschluss: einstimmig**

##### **b) Fwpl.Ä. 3.203 Pöllmann – Bereich Kasten (ehem. Kastenwirt)**

Ein Antrag vom Mai 2018 zur Schaffung eines Wohngebietes im Bereich der ehem. Landwirtschaft / des ehem. Gasthauses (Baubestand) und einer Dorfgebietsausweisung im Bereich der Pferdestallungen (für mind. 2 Parzellen – u. a. weichende Erben), liegt vor. Eine Vorbegutachtung durch die Vertreter der Abteilung Raumordnung / Naturschutz des Amtes der OÖ Landesregierung verlief grundsätzlich positiv hinsichtlich:

der Erhöhung der Anzahl der Wohnungen im ehemalig landwirtschaftlichen Gebäude / Gasthaus Bfl. .253/2, die Widmung „Grünland LW“ sei beizubehalten;

Schaffung einer „Dorfgebietswidmung“ Gstk. 1462/3 (im Bereich der Pferdestallungen) anschließend an den Dorfgebietsbestand Gstk. 1462/2;

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, das Verfahren zur Umwidmung in Dorfgebiet im Bereich Gstk. 1462/3, KG Tiefgraben, im Ausmaß von 1200 m<sup>2</sup> einzuleiten (im Bereich der bestehenden Pferdestallungen anschließend an den Dorfgebietsbestand Gstk. 1462/2). Hierfür ist vor der Beschlussfassung im hsg. Gemeinderat ein Baulandsicherungsvertrag samt Vorkaufsrecht abzuschließen.

Der Bauausschuss unterstützt in diesem Fall eine Stärkung der Wohnnutzung des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudebestandes sowie deren zeitgemäße Adaptierung und ordnet diese als Nachverdichtung im Sinne der Raumordnung ein. Infrastrukturell ist die Liegenschaft komplett erschlossen, grenzt an einen Siedlungsbestand und beeinträchtigt keine anderen Landwirtschaften in Ihrer Entwicklung. Das ehemalige landwirtschaftliche Gebäude (nicht aktive Landwirtschaft) soll künftig als „Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude; Wohnnutzung - Festlegung der Anzahl der Wohnungen auf 7 Hauptwohnsitze“ gewidmet werden.

Die Erhöhung der Anzahl der Wohnungen im Bereich des ehem. Gasthauses / der ehemaligen Landwirtschaft, wurde per Antrag genauer definiert. Unter den genannten Voraussetzungen wurde eine Einleitung im Gemeinderat einstimmig für denkbar erachtet.

**a) Vizebgm. Anton Landauer stellt den Antrag**, die Teiländerung des Flächenwidmungsplanes 3.203/ÖEK Ä. im Bereich des Gstk. 1462/3, KG Tiefgraben, von „Grünland LW“ in Bauland „Dorfgebiet“ im Ausmaß von rund 1200 m<sup>2</sup> einzuleiten.

**Beschluss: einstimmig**

**b) Vizebgm. Anton Landauer stellt den Antrag**, die Teiländerung des Flächenwidmungsplanes 3.203/ÖEK Ä. im Bereich der Bfl. .253/2, KG Tiefgraben, und die Änderung von „Grünland LW“ in eine „Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude - Wohnnutzung: 7 Wohnungen zu Hauptwohnsitzzwecken“ einzuleiten.

**Beschluss: einstimmig**

### **c) Fwpl.Ä. 3.209 BV Kainz (Zufahrt) – Bereich Weißenstein**

Im Bereich des bestehenden Baulandes Gstk. 796, 797/1 und 798/2 ist eine größere Wohnhausanlage mit rund 98 Wohneinheiten in Planung. Die Gemeinde hat auf dem als Wohngebiet gewidmeten Gstk. 796, 797/1 und 798/2 ein Neuplanungsgebiet verordnet. Um den geplanten Bebauungsplan sinnvoll herstellen zu können, müsste der künftige Zufahrtsbereich auf Teilen des Gstk. 790 (GB Stand 23. 10. 2018) in eine „Verkehrsflächenwidmung“ gebracht werden.

Der Bauausschuss unterstützt die zeitgemäße Ergänzung des Baubestandes zur ordnungsgemäßen infrastrukturellen Erschließung und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Einleitung des Verfahrens von Amts wegen. Eigentümer laut Grundbuch ist mit heutigem Stand Herr Reindl Herbert. Sollte vor der Beschlussfassung keine dezidierte Grundeigentümerzustimmung vorliegen, sollte die Beschlussfassung aus heutiger Sicht überdacht werden.

Bgm. Johann Dittlbacher berichtet, dass Teilungsplan und Zustimmungserklärungen der Grundeigentümer Kainz und Reindl vorliegen, die grundbücherliche Durchführung stehe aber noch aus. Vizebgm. Anton Landauer ergänzt, einige offene Punkte seien noch aus dem Weg zu räumen, eine Einleitung sei zum jetzigen Zeitpunkt aber möglich.

**Vizebgm. Anton Landauer stellt den Antrag**, die Teiländerung des Flächenwidmungsplanes/ÖEK Ä. und die Umwidmung von „Grünland Land, Forstwirtschaft und Ödland“ in „Verkehrsfläche“ auf Teilen des Gstk. 790, KG Hof (T.a. neu zu bildendes Gstk. 790/3, KG Hof, laut Entwurfsplan Geometer Lidl ZT GmbH, GZ: 7066c), einzuleiten.

**Beschluss: einstimmig**

### **d) Fwpl.Ä. 3.208 Pfeffer – Bereich Gaisberg**

GR DI Hans-Peter Pfeffer erklärt sich für befangen.

Es liegt ein Ansuchen zur Widmung einer „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von rund 1300m<sup>2</sup> anstatt einer „Grünlandsonderausweisung Parkanlage“ vor. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Einleitung des Verfahrens. Eine Verkehrsflächenwidmung für den ruhenden Verkehr sieht keine baulichen Anlagen vor.

**Vizebgm. Anton Landauer stellt den Antrag**, die Teiländerung des Flächenwidmungsplanes 3.209 und die Umwidmung von „Grünlandsonderausweisung Parkanlage“ in „Ver-

kehrfläche – ruhender Verkehr“ auf Teilen des Gstk. 1246/1, KG Hof, im Ausmaß von rund 1300 m<sup>2</sup> einzuleiten.

**Beschluss: einstimmig (22 Ja-Stimmen bei Befangenheit GR DI Pfeffer)**

**e) Fwpl.Ä. 3.207 Mühlbacher – Bereich Mondseeberg**

Vizebgm. Anton Landauer und GR Manuel Landauer erklären sich für befangen

Der Antrag vom September 2018 sieht die Erhöhung der Anzahl der Wohnungen auf 8 - 14 Wohneinheiten im ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudebestand (Hauptgebäude, Nebengebäude) im Bereich der Gstk. 449/1, 449/2, 447 u.a. je KG Tiefgraben vor.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, das Verfahren zur Erhöhung der Anzahl der Wohnungen **nicht einzuleiten**. Der Ausschuss möchte an diesem Standort keine zusätzliche Stärkung der Wohnnutzung erwirken, da in diesem Fall die unmittelbar angrenzende aktive Landwirtschaft in Ihrer Entwicklung massiv eingeschränkt werden würde. Derartige Konfliktpotentiale (wie z.B. eine stärkere Wohnnutzung direkt neben einem Stallgebäude) sind auch künftig bei ähnlich gearteten Fällen zu beachten oder auszuschließen.

GR Thomas Strobl erkundigt sich, wo die 14 Wohnungen entstehen hätten sollen. Bgm. Dittlbacher antwortet, diese seien im Haupthaus und den Nebengebäuden geplant gewesen. Die Umsetzung dieses Vorhabens hätte eine starke Einschränkung für den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb bedeutet.

**GR Daniel Pöllmann stellt den Antrag**, die vorliegende Teiländerung des Flächenwidmungsplanes 3.207/ÖEK Ä. im Bereich der Gstk. 449/1, 449/2, 447 u.a., je KG Tiefgraben, und die Erhöhung der Anzahl der Wohnungen im ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudebestand **nicht einzuleiten**.

**Beschluss: einstimmig (21 Jastimmen bei Befangenheit von Vizebgm. Anton Landauer und GR Manuel Landauer)**

**6. Teiländerung Flächenwidmungsplan / ÖEK Ä. gem. ROG idgF.; Beschlussfassung**  
**a. Fwpl. Ä. Nr. 3.192 Apponyi (ehem. V. Eichel) - Bereich „Hausstätt“**  
**b. Fwpl. Ä. Nr. 3.196 Mondseeland-Camping – Bereich Punzau / ÖEK Ä. Nr. 19**

**a) Fwpl.Ä. 3.192 Apponyi (ehem. V. Eichel) – Bereich Hausstätt**

Die Abteilung Raumordnung führt in der Stellungnahme zur Teiländerung des Flächenwidmungsplanes folgendes aus: *„die Planung könnte auf Grund der umgebenden Bebauungs- und Widmungsstruktur grundsätzlich zur Kenntnis genommen werden. Allerdings ist die Übereinstimmung mit den Festlegungen des derzeit verordneten Örtlichen Entwicklungskonzeptes zumindest fragwürdig und die Baulandabgrenzung im Norden und Westen des Areals für eine Bestandserfassung jedenfalls zu großzügig angelegt.“*

Der Nachweis der bewilligten Baubestände auf Gstk. 150 und 239/1 je KG Hof liegt den Genehmigungsunterlagen bei. Die Widmungsausformung des Hauptgebäudes wurde entsprechend der fachlichen Eingaben reduziert, das bewilligte Nebengebäude auf Gstk. 239/1 aufgrund des geforderten Abstandes zum Gerinne ohne Baulandwidmung vorgesehen. Zur Übereinstimmung des Vorhabens zum Örtlichen Entwicklungskonzept wurde in der Stellungnahme des Ortsplaners folgendes ausgeführt: *„Grundsätzlich ist im Legendenteil des Funktionsplans festgelegt, dass „in Bereichen ohne den Signaturen „Siedlungsgrenze“ oder „vorrangige Siedlungserweiterung“ (...) nach erfolgter Einzelprüfung kleinräumige Abrundungen möglich“ sind.*

*Die aktuelle Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 2016 definiert, dass von einer „Abrundung“ laut Festlegung des Baulandkonzeptes (als Teil des Funktionsplans) gesprochen werden kann, „...wenn:*

- die Fläche mindestens an zwei Seiten von Bauland oder von bebauten Grundstücken umgeben ist (Verkehrsflächen kommt keine trennende Wirkung zu)
- eine Größe von ca. 2.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird und
- sonstige Ziele (wie zB landschaftliche Vorrangzonen) und gesetzliche Bestimmungen nicht verletzt werden.

Da die geplante Dorfgebietswidmung in einem Bereich eines bereits bestehenden, ehemaligen landwirtschaftlichen Hauptgebäudes – welches aktuell der privaten Wohnnutzung dient – erfolgt, und keine Bauplatzschaffung für ein zusätzliches Hauptgebäude ermöglicht werden soll, kann diese – im Sinne obiger Ausführungen – als in Übereinstimmung mit den Festlegungen der Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne und als nicht im Widerspruch zu den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts eingestuft werden. Der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsteils wird daher von Seiten der Ortsplanung – im Sinne der Ermöglichung von Zu- und Umbaumaßnahmen zur zweckmäßigen, zeitgemäßen Nutzung eines bestehenden, ehemaligen landwirtschaftlichen Hauptgebäudes – zugestimmt.“

Der Bau- und Planungsausschuss schließt sich der fachlichen Einschätzung des Ortsplaners an und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, den Fwpl. Nr. 3.192 zu beschließen.

**Vizebgm. Anton Landauer stellt den Antrag**, die vorliegende Teiländerung des Flächenwidmungsplanes 3.192 im Bereich T.a. Gstk. 150, 1336, je KG Hof, zur Umwidmung in „D“ im Ausmaß von etwa 994 m<sup>2</sup> samt einhergehender Strukturbereinigung („V“ auf Gstk. 1336) gem. OÖ ROG idgF. zu beschließen.

**Beschluss: einstimmig**

#### **b) Fwpl.Ä. 3.196 Mondseeland-Camping – Bereich Punzau / ÖEK Ä. Nr. 19**

In der Stellungnahme der Abteilung Raumordnung wird festgehalten: „Die vorliegende Planungsabsicht wäre im Sinne der Standortsicherung grundsätzlich nachvollziehbar. Allerdings liegt der nordöstliche Teil der Erweiterungsfläche auf einem exponierten Hangrücken, sodass für die abschließende Beurteilung der naturschutzfachlichen Stellungnahme maßgebliche Bedeutung zukommen wird.“ Die Stellungnahme des Naturschutzes unterstützt die Spielflächenwidmung in gedeckter Lage und drückt sich negativ hinsichtlich der Stellplatzflächen im nordöstlich gelegenen „Kuppenbereich“ aus.

Der Bauausschuss hat beim „MSL Camping“ einen Lokalaugenschein durchgeführt. Eine Begehung der gegenständlichen Erweiterungsflächen sowie des Hunderundweges fand statt. Darüber hinaus wurde ein eingezäunter Bereich für die Hunde des Campingplatzes geschaffen, um die umgebenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen nicht weiter zu belasten. Eine verstärkte Landschaftsbelastung durch die Widmung im Bereich der „Kuppenlage“ war für den hsg. Bau- und Planungsausschuss nicht ersichtlich. Die Ergänzung des Spielplatzbereiches sowie der Stellplätze falle im Verhältnis zum Campingplatzbestand untergeordnet aus und diene in erster Linie der Wahrung der zeitgemäßen Funktionalität der Anlage. Um einen vitalen, funktionierenden Betrieb in der Gemeinde die Zukunftsfähigkeit zu garantieren, kann eine Beschlussfassung an den Gemeinderat einstimmig empfohlen werden.

Die Teiländerung des Flächenwidmungsplanes 3.196 samt ÖEK Ä. Nr. 19 sind im Lichte des §2 OÖ ROG (4) idgF. zur „Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft...“ zu sehen.

**Vizebgm. Anton Landauer stellt den Antrag**, die vorliegende Teiländerung des Flächenwidmungsplanes 3.196 samt der ÖEK Ä. Nr. 19 im Bereich der Gstk. 644/2 und 655, je KG, Hof zu beschließen.

**Beschluss: einstimmig**

## 7. Teiländerung Flächenwidmungsplan / ÖEK Ä. gem. ROG idgF. – Beantwortung der Versagungsgründe, Beschlussfassung:

a. Fwpl. Ä. Nr. 3.183 Gemeindegrund – Bereich Rauhberg

b. Fwpl. Ä. Nr. 3.191 Brunkel – Bereich Sonnenhang

### a) Fwpl.Ä. 3.183 Gemeindegrund – Bereich Rauhberg

Die eingelangten Versagungsgründe des Amtes der OÖ Landesregierung vom 05. 09. 2017 (RO-2017-17203/12-Am) beinhalten im Wesentlichen folgendes: „Demnach sind die Forderungen aus der Erstellung eines Dach- und Oberflächenwasserentsorgungskonzeptes als Grundlage für die abschließende Beurteilung und Entfall des eingetragenen Anschlusses an die Landesstraße weiterhin aufrecht“.

Das geforderte Konzept zur Sicherstellung der Ableitung der anfallenden Wässer wurde anhand der „Stellungnahme Versickerungsmöglichkeit für anfallende Oberflächenwässer Gstk. 1433/3“ (Technischer Bericht samt Sickerversuchen vom 09. 03. 2018) durch das „Ingenieurbüro Weinberger“ bewerkstelligt. Die Feststellung der Versickerungsfähigkeit wurde der Gebietsbauleitung der WLW mit der Abgabe um Stellungnahme übermittelt. Diese sieht (Email vom 15. 03. 2018) aufgrund der gegebenen Sickerfähigkeit des Untergrundes nun keinen Hinderungsgrund mehr. Einem positiven Abschluss des Umwidmungsverfahrens stehe seitens der Dienststelle der WLW nichts entgegen, sofern Ihr die Abgabe einer Stellungnahme im Bauverfahren ermöglicht wird. Dieser Forderung bzw. Auflage kommt die Gemeinde gerne im Bauverfahren nach.

Der beanstandete Anschluss bei km 14,06 an die Landesstraße war lediglich als Gehweg zu einer Bushaltestelle vorgesehen, dieser wird aber gerne zurückgenommen. Anstatt der „Verkehrsflächenwidmung“ wird für die Beschlussfassung nun Bauland „MB-eingeschränktes gemischtes Baugebiet“ vorgesehen.

Der Bau- und Planungsausschuss unterstützt die Baulandschaffung für Klein- und Mittelbetriebe zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Ansiedlung neuer Betriebe in der Region. Die daraus resultierende Wertschöpfung dient u.a. zur Sicherstellung der gemeindeeigenen Infrastruktur, daher kann eine Beschlussfassung sowie Beantwortung der Versagungsgründe durch den Gemeinderat einstimmig empfohlen werden.

Flächenwidmungspläne sind zu beschließen und zu genehmigen, sofern kein Widerspruch zu den Raumordnungszielen, –grundsätzen und Raumordnungsprogrammen besteht sowie Interessen Dritter nicht verletzt werden (vgl. §34 Abs. 2 OÖ ROG idgF.)

Die Teiländerung des Flächenwidmungsplanes 3.183 ist im Lichte des §2 OÖ ROG (4) idgF. zur „Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft...“ zu sehen. Zudem dient die Baulandschaffung gemäß §2 OÖ ROG (8) idgF. der „Sicherung und Verbesserung einer funktionsfähigen Infrastruktur“.

**Vizebgm. Anton Landauer stellt den Antrag**, die vorliegende Teiländerung des Flächenwidmungsplanes 3.183 im Bereich Gstk. 1433/3, KG Tiefgraben, sowie die Beantwortung der Versagungsgründe zu beschließen.

**Beschluss: einstimmig**

### b) Fwpl.Ä. 3.191 Brunkel – Bereich Sonnenhang

Die Stellungnahme der Abteilung Raumordnung vom 04. 12. 2017 besagte „Demnach ist die Planung – eingeschränkt auf Nebengebäude – zur Kenntnis zu nehmen.“

Die Versagungsgründe des Amtes der OÖ Landesregierung beinhalten aufgrund der neuerlichen Stellungnahme der WLW im Wesentlichen folgende Forderung: „die gesamte Erweiterungsfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten“.

Die WLW merkt in der letzten Stellungnahme vom 14. 09. 2018 neuerlich an: „Südöstlich anschließend an die Widmungsflächen befindet sich eine Tiefenlinie (alter Zugweg), die bei Starkniederschlagsereignissen durch einen konzentrierten Hochwasserabfluss mit Geschiebetransport gekennzeichnet ist.“ Im Randbereich wird eine gelbe Zone gutachterlich festgestellt, hier sei aufgrund der Erosionen u. a. mit Nachböschungsvorgängen zu rechnen. „Einer Bebauung der Böschungsoberkante auch mit Nebengebäuden kann nicht zugestimmt werden.“



Die Familie Brunkel (AntragstellerIn) hat der Gemeinde nun ein Schreiben, Fotos sowie einen Vermessungsentwurf vorgelegt, welcher einen deutlichen Abstand von rund 4 m bis 6 m der gedachten Widmung zur genannten Böschungskante aufweist (siehe Beilagen: Fotos, Entwurfsplan Geometer GZ 7783 und Schreiben Brunkel vom 21. 10. 2018).

Aus Sicht des Bau- und Planungsausschusses wird die Ausweisung von Bauland „Wohngebiet“ mit einer „Schutz- oder Pufferzone – nur die Errichtung von Nebengebäuden“ zur Errichtung eines Carports weiterhin einstimmig unterstützt, zumal aus hsg. Sicht die Beeinträchtigung der Böschungsstabilität nicht gesehen wird.

**Vizebgm. Anton Landauer stellt den Antrag**, die vorliegende Teiländerung des Flächenwidmungsplanes 3.191 und die Umwidmung in „Wohngebiet“ mit einer „Schutz- oder Pufferzone – nur die Errichtung von Nebengebäuden“ im Ausmaß von etwa 90 m<sup>2</sup> (Gstk. 557/1, 567/1 und 567/2 je KG Tiefgraben) zu beschließen.

**Beschluss: einstimmig**

## 8. Bericht des Bürgermeisters

- **Betriebsbaugelände:** Die Fa. Claro ist auf der Suche nach einem neuen Standort und benötigt dafür eine Fläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup>, berichtet Bgm. Dittlbacher. Er schlägt vor, dass sich die zuständigen Ausschüsse mit dem Anliegen beschäftigen und überlegen, ob Tiefgraben ein geeignetes Grundstück zur Verfügung stellen kann.
- **Gemeinsamer Bauhof:** Das Statut ist fertig und an die zuständigen Ausschüsse versandt. Nach Abstimmung mit der Marktgemeinde Mondsee wird dieses zur Prüfung an die zuständige Stelle beim Land übermittelt.
- **Bauvorhaben Fa. Kainz:** Die offenen Punkte wurden im Beisein des Ortsplaners mit der Fa. Kainz diskutiert und weitestgehend Einigung erzielt. Geplanter Baubeginn ist 2020.
- **Personelles Gemeindeamt:** DI Koloman Meindl verlässt das Haus, weil er am 1. 12. eine neue Aufgabe bei der BH Gmunden antritt. Bgm. Dittlbacher bedauert den Verlust, der Posten wurde ausgeschrieben.
- **Hupf-Gründe:** Laut Bgm. Dittlbacher gibt es viele Bewerbungen für die Grundstücke. „Das zeigt, dass das ein brennendes Thema ist“, so der Vorsitzende. Die Gemeinde werde versuchen, die offenen Dinge alsbald zu erledigen, dazu gehört auch der Ausbau der Gaisbergstraße bis zur Gemeindegrenze.

## 9. Bericht der Ausschüsse

**Prüfungsausschuss – Obmann-Stv. Marianne Haider** berichtet, dass in der Sitzung am 29. 10. Kassa, Nebenkassa, Konten und Sparbücher geprüft wurden, ebenso wurde eine Gebarungsprüfung durchgeführt.

**Bau-, Planungs-, Wirtschafts- und Tourismusausschuss - Obmann Vizebgm. Anton Landauer** verweist auf die in der heutigen Sitzung behandelten Punkte. Er informiert weiters, dass am 13. 11. die nächste Sitzung zum ÖEK stattfindet.

**Straßenausschuss - Obmann Bgm. Johann Dittlbacher** hält fest, dass das Schneeräumgerät (Holder) repariert werden muss, die Kosten betragen ca. € 6.000. Lenker dieses Fahrzeuges sollen in Zukunft ordentlich eingeschult werden, um die Gefahr von Fahrzeugschäden durch unsachgemäße Bedienung zu minimieren.

**Bildungs-, Kindergarten-, Schule-, Kultur-, Sport- und Kulturausschuss** – keine Sitzung

**Umwelt-, Energie-, Wasser- und Kanalausschuss - Obmann GV Johann Maier und Stv. GR DI Hans-Peter Pfeffer** informieren über den Stand in Sachen Einführung der Biotonne; zwei heimische Betriebe würden die Entsorgung übernehmen.

**Sozial-, Jugend-, Familien-, Senioren- und Integrationsausschuss – Obmann Gregor Furtner** verweist auf die nächste Sitzung am 19. 11. 2018

**Gesunde Gemeinde – Marina Hofinger:** Der Arbeitskreis arbeitet an einer gemeinsamen Homepage mit der Marktgemeinde Mondsee. Kürzlich habe ein Kochkurs stattgefunden, der sehr gut besucht gewesen sei, außerdem sei die Gesunde Gemeinde beim Fahrradfest in Mondsee mit einem Stand präsent gewesen.

Bgm. Johann Dittlbacher dankt allen Ausschussmitgliedern für die engagierte Arbeit.

## 10. Allfälliges

- **Naturpark Mondseeland:** GR Franz Emeder berichtet über den Infoabend, zu dem die Grundeigentümer geladen waren. Derzeit werde am Leitbild gearbeitet, außerdem laufe die Namensfindung. Im kommenden Jahr werden die Grundeigentümer angeschrieben.
- **Badeplatz Tiefgraben:** GV Johann Maier bringt die vertragliche Situation zwischen Land OÖ und Gemeinde Tiefgraben betreffend Badeanlage zur Sprache. Für die Gemeinde seien Mehrbelastungen zu befürchten, die Ausschüsse sollten sich deshalb Lösungen überlegen. AL Mag. Günter Schardl hält dazu fest, dass der Vertrag bereits seit 1974 existiert, das Land OÖ aber bislang Leistungen erbracht hat, die gemäß Vertrag der Gemeinde auferlegt worden sind. Das Land OÖ hat nun mitgeteilt, dass man diese Leistungen nicht mehr erbringen werde, die zusätzlichen Kosten für die Gemeinde werden auf € 10.000 geschätzt.
- **Gemeindehaushalt ab 2020:** GV Johann Maier erkundigt sich nach dem Stand der Vorbereitungen betreffend Umstellung des Gemeindehaushaltes ab 2020 von der Kameralistik auf Doppik und ob es Problemfelder gebe; AL Mag. Günter Schardl hält dazu fest, dass seit nahezu zwei Jahren an der Umsetzung gearbeitet werde und der Arbeitsaufwand für die damit befassten Mitarbeiter enorm sei. Das gesamte Gemeindevermögen sei bis Mitte 2019 zu erfassen und zu bewerten, um die Eröffnungsbilanz erstellen zu können.
- **KVZ Aufsichtsrat:** GV Johann Maier möchte wissen, ob die Namen der Aufsichtsräte an die KVZ GmbH übermittelt wurden. Die Namen wurden bekannt gegeben, antwortet Bgm. Johann Dittlbacher, ebenso jene aus St. Lorenz und Innerschwand. Dass sich der Aufsichtsrat noch nicht konstituiert habe, liege an der Marktgemeinde, die noch keine Aufsichtsräte namhaft gemacht hat. GR Marianne Haider merkt dazu an, dass Prüfungsausschussobmann Franz Rakar das Gespräch mit Stefan Eibensteiner, einem der beiden Geschäftsführer der KVZ, suchen werde, um einen Gesamtüberblick zu bekommen.
- **Beleuchtung Am Steinfeld:** GR Marina Hofinger erkundigt sich, wie es um die Straßenbeleuchtung im Ortsteil Am Steinfeld stehe. Bgm. Dittlbacher berichtet, dass der Auftrag erteilt wurde, die Standpunkte aber noch nicht ganz klar sind. 3 – 4 Laternen würden im Dezember bzw. Jänner montiert.
- **Gemeindefinanzen:** GR Marianne Haider regt an, statt der Aufnahme von Krediten oder Darlehen auf die Rücklagen zurückzugreifen. Bgm. Dittlbacher sagt, man werde den Vorschlag aufgreifen und prüfen, ob es für einzelne Projekte auch andere Finanzierungsvarianten gebe.

## 11. Genehmigung der Verhandlungsschrift vom 13. 9. 2018 (4/2018)

Gegen die während der Sitzung aufgelegene Verhandlungsschrift vom 13. 9. 2018, Nr. 4/2018, wurde von Vizebgm. Anton Landauer am 8. 11. 2018 eine Einwendung betreffend Tagesordnungspunkt 7a (Hupf-Gründe) eine Einwendungen eingebracht hat.

Die unvollständige Darstellung

*„Der Gemeinde liegen Versagungsgründe zum erfolgten Beschluss des Gemeinderates vom 23. 03. 2017 vor. Im Wesentlichen wurden eine wasserrechtliche Bewilligung zur Ableitung der anfallenden Wässer sowie ein 5m breiter Schutzstreifen (Widmung Grünland GZ) zum östlichen Graben hin gefordert.*

*Eine wasserrechtliche Bewilligung zur Entsorgung der Dach- und Oberflächenwässer wurde mit Bescheid (GZ: AUWR-2017-463264/20-Wa/Ne) vom 09. 05. 2018 positiv bewerkstelligt. Eine Zusage des Gewässerbezirkes liegt vor, nach erfolgter wasserrechtlicher Bewilligung, einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung zustimmen zu können. Der Forderung der Abteilung Grund- und Trinkwasserwirtschaft sowie der WLW wurde somit entsprochen. Eine Schlechterstellung Dritter konnte ausgeschlossen werden. Die geforderte Pufferzone von 5m zum Graben hin wird anhand einer Widmung „Grünland GZ“ bewerkstelligt.*

*Eine schriftliche Zusage der Grundeigentümer zur Errichtung einer Grundabtretung für die Gehsteiganlage (Richtung Mondsee, entlang der Gaisbergstraße) liegt der Gemeinde vor. Die erfolgten Gespräche mit den Grundeigentümern verliefen in jüngster Zeit vielversprechend.*

*Aus hsg. Sicht liegen nach einem umfassenden Verfahren sämtliche entscheidungsrelevanten Parameter für die gegenständliche Baulandsicherungsfläche vor, bei der 100% Ortsansässige zum Zug kommen. Es wird daher um eine zeitnahe aufsichtsbehördliche Genehmigung ersucht, damit dem dringenden örtlichen Baulandbedarf entsprochen werden kann. Im Übrigen sind Flächenwidmungspläne zu beschließen, wenn kein Widerspruch zu den Planungszielen der Gemeinde besteht und Interessen Dritter nicht verletzt werden (vgl. § 36 Abs. 2 Z. 2 und 3 OÖ ROG idgF.)*

**Vizebgm. Anton Landauer stellt den** Antrag, die Teiländerung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.106 in Bauland „Dorfgebiet – mit einer Schutzzone im Bauland – Bm8 immissionsschutzorientierte Planung nachweislich erforderlich“ sowie einer Widmung „Grünland - GZ“ zu beschließen. Sinngemäß wird die ÖEK Ä. Nr. 12 im Gesamtausmaß von rund 6000 m<sup>2</sup>, Gstk. 1132/2, KG Hof, im Sinne der vorgenannten Bestimmungen beschlossen und die Versagungsgründe dem entsprechend beantwortet.

**Beschluss: einstimmig“**

ist durch folgende Darstellung, die die Antwort des Bürgermeisters beinhaltet, mittels Beschluss zu ersetzen:

*„Der Gemeinde liegen Versagungsgründe zum erfolgten Beschluss des Gemeinderates vom 23. 03. 2017 vor. Im Wesentlichen wurden eine wasserrechtliche Bewilligung zur Ableitung der anfallenden Wässer sowie ein 5m breiter Schutzstreifen (Widmung Grünland GZ) zum östlichen Graben hin gefordert.*

*Eine wasserrechtliche Bewilligung zur Entsorgung der Dach- und Oberflächenwässer wurde mit Bescheid (GZ: AUWR-2017-463264/20-Wa/Ne) vom 09. 05. 2018 positiv bewerkstelligt. Eine Zusage des Gewässerbezirkes liegt vor, nach erfolgter wasserrechtlicher Bewilligung, einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung zustimmen zu können. Der Forderung der Abteilung Grund- und Trinkwasserwirtschaft sowie der WLW wurde somit entsprochen. Eine Schlechterstellung Dritter konnte ausgeschlossen werden. Die geforderte Pufferzone von 5m zum Graben hin, wird anhand einer Widmung „Grünland GZ“ bewerkstelligt.*

*Eine schriftliche Zusage der Grundeigentümer zur Errichtung einer Grundabtretung für die Gehsteiganlage (Richtung Mondsee, entlang der Gaisbergstraße) liegt der Gemeinde vor. Die erfolgten Gespräche mit den Grundeigentümern verliefen in letzter Zeit vielversprechend.*

*Aus hsg. Sicht liegen nach einem umfassenden Verfahren sämtliche entscheidungsrelevanten Parameter für die gegenständliche Baulandsicherungsfläche vor, bei der 100% Ortsansässige zum Zug kommen. Es wird daher um eine zeitnahe aufsichtsbehördliche Genehmigung ersucht, damit dem dringenden örtlichen Baulandbedarf entsprochen werden kann.*

*Flächenwidmungspläne sind zu beschließen wenn kein Widerspruch zu den Planungszielen der Gemeinde besteht und Interessen Dritter nicht verletzt werden (vgl. §36 Abs. 2 Z. 2 und 3 OÖ ROG idgF.)*

**Vizebgm. Anton Landauer stellt den Antrag**, die vorliegende Teiländerung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.106 in Bauland „Dorfgebiet“ – mit Schutzzonen im Bauland:

*„immissionsschutzorientierte Planung nachweislich erforderlich“ / „nur die Errichtung von Nebengebäuden ist zulässig“, einer „Verkehrsflächenwidmung“ sowie einer Widmung „Grünland - GZ“ zu beschließen. Sinngemäß wird die ÖEK Ä. Nr. 12, Gstk. 1132/3, KG Hof, im Sinne der vorgenannten Bestimmungen beschlossen und die Versagungsgründe dem entsprechend beantwortet.*

**Beschluss: einstimmig“**

**Bgm. Johann Dittlbacher stellt den Antrag**, der Einwendung von Vizebgm. Anton Landauer zuzustimmen.

**Beschluss: einstimmig**

Die Verhandlungsschrift vom 13. 9. 2018 (4/2018) wird im Sinne der Einwendung abgeändert.

Ende: 20.24 Uhr

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

(Johann Dittlbacher)

(VB Hubert Daxner)

Die nicht genehmigte Verhandlungsschrift wurde am \_\_\_\_\_ an die Fraktionsobleute geschickt.

Die gegenständliche Verhandlungsschrift wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_ ohne Einwendungen genehmigt.

**Protokollfertiger:**

ÖVP: GR DI Hans-Peter Pfeffer:

FPÖ: GV Reinhold Mauritz:

SPÖ: GV Johann Maier: