

Gremium:	Gemeinderat	
	öffentlich	
Datum:	21.05.2015	Beginn: 20:00 Ende: 22:00
Tagungsort:	Sitzungssaal des Gemeindeamtes	
Anwesend:	25	
Mitglied		
ÖVP		
Vorsitz	Bürgermeister Schweitzer Johann	Untereschlbach 2
Mitglied		
ÖVP		
	Fraungruber Alois	Kleinsteingrub 7
	Vizebürgermeister Krautgartner Rudolf	Römerweg 4
	Mag. Wagner Herbert	Prattsdorf 1
	Brunner Maria	Hochstraße 11
	Kreinöcker Edith	Obergallsbach 11
	Doppelbauer Othmar	Schöffling 3
	Mag. Eschböck Franz	Steinbruch 22
	Kirnbauer-Allerstorfer Michaela	Oberfreundorf 9
	Weixelbaumer Karl	Sternenweg 1
	Holzinger Herbert	Utenthal 1
FPÖ		
	Eichlberger Stefan	Rosenstraße 13
	Rieger Karl	Eferdinger Straße 31/2
	Pichlik Karl	Unterbruck 8/5
	Kammerer Gertraud	Pertmannshub 4
SPÖ		
	Reinthaler Robert	Kapellenweg 4/8
	Hallwirth Dominik	Rosenstraße 50
GRÜ		
	Kreinecker Willibald	Weidenweg 4
	Schulz Ingeborg	Rosenstraße 22
Ersatz		
ÖVP		
	Humer Alfons	Steinbruch 12
	Ehrenguber Rudolf	Sallmannsberg 11
	Riederer Anton	Kleinsteingrub 10
FPÖ		
	Pramendorfer Franz	Gallham 3
SPÖ		
	Gatterbauer Ernst	Unterbruck 1
	Ferchhumer Judith	Kreuzberg 1
Abwesend:	6	
Mitglied		
ÖVP		
	Ing. Eschböck Rudolf	Bergstraße 1
	Hinterberger Harald	Bahnhofstraße 16
	Steiningger Rudolf	Andrichsberg 3
FPÖ		
	Mairinger Michael	Unterbruck 3
SPÖ		
	Steiningger Herbert	Birkenstraße 9
	Mitter Manuel	Sonnenhang 3
Nicht entschuldigt:	-----	
Fachkundige Personen:	-----	
Amtsleiter:	Wilhelm Hoffmann	
Schriftführer:	Manigatterer Franz	

Verständigung

Sie werden höflich zu der am
Donnerstag, 21. Mai 2015 um 20:00 Uhr
Sitzungssaal des Gemeindeamtes stattfindenden
Sitzung des Gemeinderates eingeladen.

Tagesordnung:

- 1** Haushaltsvoranschlag 2015, Prüfungsbericht BH Eferding - Kenntnisnahme. 900/2 (3827)
- 2** Erweiterung der Siedlung Weidenweg - Peham Karin - Präsentation Aufschließungs- und Parzellierungskonzept und Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages - Beratung und Beschluss. 031/45 (3464)
- 3** Flächenwidmungsplan Nr. 4 - Änderung Nr. 05 - Fa. Eschlböck, Prambachkirchen - Beratung und Beschluss. 031/60 (3987)
- 4** Geschwindigkeitsbeschränkung Hauptstraße (L 1221) und Bahnhofstraße (L 1223) - Stellungnahme der BH. Eferding - Beratung. 119/54 (3811)
- 5** Abwasserbeseitigungsanlage BA 11 (Siedlungsgebiete Eichinger, Ehrengruber, Lesslhuber) - Auftragsvergabe - Beratung und Beschluss. 851/41 (3868)
- 6** Allfälliges.

Um pünktliches und verlässliches Erscheinen wird gebeten. Sollten Sie an der Teilnahme verhindert sein, bitten wir Sie, das Gemeindeamt unter Mitteilung des Verhinderungsgrundes zu benachrichtigen.

Bürgermeister:

Schweitzer Johann

Der Vorsitzende, **Bgm. Johann Schweitzer**, eröffnet um **20.00** Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) die Verständigung hiezu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am **12.05.2015** unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- c) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tag öffentlich kundgemacht wurde und
- d) die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Verhandlungsschrift über die Sitzung vom **26. März 2015** lag während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht auf und liegt auch noch während der Sitzung zur Einsicht auf.

Gegen diese Verhandlungsschrift können bis zum Schluss der Sitzung Einwendungen vorgebracht werden.

TOP 1: Haushaltsvoranschlag 2015, Prüfungsbericht BH. Eferding – Kenntnisnahme.

900/2 (3827)

Der vom Gemeinderat der Marktgemeinde Prambachkirchen in der Sitzung am 16.12.2014 beschlossene Voranschlag für das Finanzjahr 2015 wurde im Sinne der Bestimmungen des § 99 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung 1990, einer Prüfung durch die Bezirkshauptmannschaft Eferding unterzogen. Der Voranschlag wurde auf Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit überprüft und ob dieser den hierfür geltenden Vorschriften entspricht.

Der Prüfungsbericht ist gemäß § 99 Abs. 2 Oö. GemO 1990 dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen.

Er wurde dem Gemeinderat im Intranet zum Download zur Verfügung gestellt.

Der **Vorsitzende** verliest auszugsweise den Prüfungsbericht.

Prüfungsbericht zum Voranschlag 2015 der Marktgemeinde Prambachkirchen

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Prambachkirchen hat in der Sitzung am 16. Dezember 2014 den Voranschlag für das Finanzjahr 2015 einstimmig beschlossen.

Ordentlicher Voranschlag:

Wirtschaftliche Situation:

Der ordentliche Gemeindevoranschlag weist bei Einnahmen von 4.731.300 Euro und Ausgaben von 4.702.700 Euro einen Überschuss von 28.600 Euro auf.

Um dem Erfordernis des Voranschlagsausgleiches entsprechend § 75 Abs. 5. OÖ. Gemeindeordnung 1990 zu entsprechen, wären überschüssige Haushaltsmittel grundsätzlich zur Bildung von Rücklagen entsprechend § 75 Abs. 4 OÖ. Gemeindeordnung 1990 heranzuziehen.

Entwicklung der wesentlichen Zahlen im Vergleich zum Voranschlag des Vorjahres:

	2014	2015	+/- Vorjahr (Euro)
Ordentliches Haushaltsergebnis	0	28.600	28.600
Einnahmen			
Einnahmen Ertragsanteile	2.162.100	2.231.500	69.400
Finanzzuweisung § 21 FAG	65.000	55.000	-10.000
Einnahmen Gemeindeabgaben	719.200	740.800	21.600
Einnahmen Benützungsgebühren	748.500	775.200	26.700
Einnahmen aus Leistungen	312.000	332.800	20.800
Ausgaben			
Personalausgaben inkl. Pensionen	922.400	954.100	-31.700
Gebrauchs- u. Verbrauchsgüter	121.000	120.000	1.000
Verwaltungs- u. Betriebsaufwand	368.300	381.200	-12.900
Nettoaufwand Schuldendienst	184.800	180.600	4.200
Sozialhilfeverbandsumlage	704.100	700.000	4.100
Krankenanstaltenbeitrag abzgl. Rückz.	479.900	484.200	-4.300
Nettoaufwand Volksschule	101.600	110.400	-8.800
Nettoaufwand Hauptschule	77.900	64.000	13.900
Schülerhaltungs-/Gastschulbeiträge	64.400	67.000	-2.600
Abgangsdeckung Kindergarten	120.000	140.000	-20.000
Winterdienst und Straßenreinigung	62.500	69.300	-6.800
Liquiditätszuschuss VFI	100.000	97.000	3.000

Die Marktgemeinde hat die Haushaltssanierung und -konsolidierung mit dem Ziel fortzuführen, einerseits den ordentlichen Haushaltsausgleich auch in den Folgejahren sicherzustellen sowie andererseits den finanziellen Handlungsspielraum nachhaltig zu verbessern.

Zuführungen an den außerordentlichen Haushalt

Die Höhe der Zuführungen an den außerordentlichen Haushalt beziffert sich mit 75.300 Euro. Dabei handelt es sich ausschließlich um zweckgebundene Interessentenbeiträge.

An die gemeindeeigene Kommanditgesellschaft ist ein Liquiditätszuschuss in Höhe von 97.000 Euro (Voranschlagstelle 1/914/755) eingeplant.

Verwendung der zweckgebundenen Einnahmen

	IB	AB	Gesamt	Zuführung a.o.H
Straßen	5.000	2.300	7.300	7.300
Wasser	15.000	1.000	16.000	16.000
Kanal	50.000	2.000	52.000	52.000
Gesamt	70.000	5.300	75.300	75.300

Investitionen

Die Ausgaben für Investitionen im ordentlichen Haushalt sind mit insgesamt 52.000 Euro veranschlagt, d. s. 1,10 % der veranschlagten ordentlichen Gesamteinnahmen. Im Voranschlagsjahr 2014 waren 13.000 Euro für Investitionen veranschlagt.

Instandhaltungsmaßnahmen

Der Instandhaltungsaufwand ist mit insgesamt 117.300 Euro bzw. 2,48 % der veranschlagten ordentlichen Gesamteinnahmen präliminiert. Dieser Wert liegt um 20.800 Euro über den durchschnittlichen Jahresausgaben für Instandhaltung der Rechnungsjahre 2009 bis 2013.

Rücklagen

Mit Ausnahme einer von der Lawog verwalteten Mietzinsrücklage in Höhe von 3.100 Euro scheinen im Rücklagennachweis keine Vermögenswerte auf.

Fremdfinanzierungen:

Für die Bauabschnitte 10 und 11 der Abwasserbeseitigungsanlage sind 2015 Darlehensneuaufnahmen in Höhe von 252.000 Euro vorgesehen. Der Gesamtschuldenstand beläuft sich daher zum Ende des Voranschlagsjahres auf 6.135.726,87 Euro und setzt sich aus nachstehenden Darlehen zusammen:

Schuldenart	Schuldenstand Ende Finanzjahr
Schuldendienst - mehr als 50 % aus allgemeinen Deckungsmitteln	15.200
Schuldendienst für Einrichtungen mit jährlichen Einnahmen von mind. 50 % der Ausgaben	4.986.900
Schulden für andere Gebietskörperschaften (dzt. nicht belastend)	1.133.600
Schulden je Einwohner¹	2.191,33

Im Schuldennachweis ist allerdings das bei der Voranschlagstelle 6/851/341 (BA 09) veranschlagte Investitionsdarlehen des Landes in der Höhe von 50.000 Euro nicht als Zugang dargestellt.

Den Nettoschuldendienst (abzüglich Schuldendienstersatz) veranschlagt die Marktgemeinde mit einem Aufwand von 180.600 Euro bzw. 3,82 % der ordentlichen Einnahmen.

Der Haftungsnachweis weist zum Ende des Voranschlagsjahres einen Haftungsstand für Darlehensaufnahmen des Wasserverbandes Prambachkirchen, der Reinhaltungsverbände Aschachtal und Eferding und der Gemeinde-KG von 3.299.100 Euro auf.

¹ 2.800 Einwohner zum Stichtag 31. Oktober 2013

Für die Inanspruchnahme von Kassenkrediten ist ein Zinsaufwand in Höhe von 1.000 Euro präliminiert.

Personalaufwendungen:

Der Personalaufwand einschließlich den Pensionen ist mit 954.100 Euro bzw. 20,29 % der ordentlichen Einnahmen veranschlagt. Gegenüber dem Voranschlagsjahr 2014 bedeutet dies eine Erhöhung um rund 31.700 Euro, das sind 3,44 %.

Öffentliche Einrichtungen – Gebührenhaushalt:

Bereich	2014		2015	
	Überschuss	Abgang	Überschuss	Abgang
Schülerausspeisung		9.600		12.500
Schülerhort		19.600		30.800
Musikschule		24.800		26.900
Abfallabfuhr	12.000		10.000	
Friedhof		600		400
Freibad		32.000		45.000
Abwasserbeseitigung	76.400		91.100	

Die Einrichtungen Essen auf Rädern und Wasserversorgung sind ausgabendeckend veranschlagt.

Die Wasserbezugsgebühr beläuft sich laut Gebührenkalkulation auf 1,90 Euro/m³ Wasserbezug (exkl. Ust.), weshalb die Vorgaben des Voranschlagserrlasses in Bezug auf die Mindestgebühr erfüllt sind.

Entsprechend der Gebührenkalkulation errechnet sich eine Kanalbenützungsgebühr von 4,10 Euro/m³ Wasserverbrauch (exkl. Ust.), sodass die Vorgaben des Voranschlagserrlasses hinsichtlich Mindestgebühr ebenfalls erfüllt sind.

Feuerwehrwesen:

Die veranschlagten Ausgaben für die beiden Freiwilligen Feuerwehren belaufen sich auf insgesamt 37.600 Euro. Einnahmen sind nicht vorgesehen. Daraus errechnet sich ein Feuerwehraufwand der Gemeinde von 12,43 Euro je Einwohner². Der Bezirksdurchschnitt beläuft sich auf rund 11,50 Euro pro Einwohner.

Auffallend ist die jährliche kontinuierliche Steigerung des Feuerwehraufwandes von 7,14 Euro je Einwohner im Finanzjahr 2010 auf 12,43 Euro im Jahr 2015.

Weitere wesentliche Feststellungen:

Die mit 0,38 ‰ bzw. 1,17 ‰ der veranschlagten ordentlichen Gesamtausgaben veranschlagten Repräsentationsausgaben und Verfügungsmittel bewegen sich innerhalb der laut Oö. GemHKRO verordneten Rahmen.

² 3.026 Einwohner zum Stichtag der Gemeinderatswahl am 5. Juni 2009

Außerordentlicher Voranschlag:

Der außerordentliche Voranschlag weist bei Einnahmen von 771.200 Euro und Ausgaben von 854.100 einen Fehlbetrag von 82.900 Euro auf.

Vorhaben	geplante Einnahmen	geplante Ausgaben	Überschuss/Abgang NVA 2014	Fördermittel gesichert	Überschuss/Abgang insgesamt
Krabbelstube	11.300	0	+11.300		+22.600
Straßenbauprogramm 2014-2016	182.300	179.000	0		+3.300
Abwasserbeseitigung	202.000	299.500	+17.000		-80.500

Im Zusammenhang mit der Abwicklung der geplanten Vorhaben hat die Marktgemeinde sicherzustellen, dass außerordentliche Vorhaben auch tatsächlich nur bei gesicherter Finanzierung in Angriff genommen bzw. nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Bedeckungsmittel abgewickelt werden (§ 80 Oö. Gemeindeordnung 1990).

Maastricht-Ergebnis:

Aus der Veranschlagung resultiert ein negatives Maastricht-Ergebnis in Höhe von 37.600 Euro.

Mittelfristiger Finanzplan 2016 - 2019:

Auch der Mittelfristige Finanzplan für die Planungsperiode 2016 bis 2019 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 16. Dezember 2014 einstimmig beschlossen.

Der Mittelfristige Finanzplan prognostiziert eine Verschlechterung der freien Finanzspitze von +24.500 Euro im Planjahr 2016 bis -2.000 Euro im Planjahr 2019. Das Maastricht-Ergebnis stellt sich durchwegs positiv dar.

Aufgrund der geringen freien Budgetspitzen dokumentiert der Mittelfristige Investitionsplan wenig Planungsspielraum und beinhaltet nur die Ausfinanzierung der Hauptschulsanierung und die Weiterführung des Straßenbauprogrammes, der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung.

Wie bereits eingangs des Berichtes festgehalten kommt der Konsolidierung des Gemeindehaushaltes und damit der nachhaltigen Verbesserung des finanziellen Handlungsspielraumes daher größte Bedeutung zu.

Gemäß dem Österreichischen Stabilitätspakt 2012 haben Bund, Länder und Gemeinden ihre mittelfristige Finanzplanung für den Zeitraum Voranschlag plus 4 Folgejahre zu erstellen (Voranschlag 2015, Mittelfristiger Finanzplan 2015-2019). Dem mittelfristigen Finanzplan ist das Voranschlagsjahr nicht gegenübergestellt. Dies ist in Zukunft vorzunehmen.

Dienstpostenplan:

Dem Voranschlag ist der aufsichtsbehördlich genehmigte bzw. durch die IKD verordnungsgeprüfte Dienstpostenplan zu Grunde zu legen. Wenn in einem Jahr keine Änderung im Dienstpostenplan vorgenommen wurde, ist der zuletzt genehmigte bzw. verordnungsgeprüfte Dienstpostenplan aus einem Vorjahr dem Voranschlag anzuschließen (siehe Erlass IKD(Gem)-210000/289-2014-Shü/Wb). Der dem Voranschlag 2015 zugrunde liegende Dienstpostenplan weicht vom letzten genehmigten Dienstpostenplan ab, weshalb der Hinweis ergeht, dies in Zukunft zu beachten.

Hebesätze:

Die Wasser- und Kanalanschluss- sowie -benützungsgebühren liegen mit den Vorgaben des Voranschlagsbeschlusses des Landes im Einklang.

Feststellungen zur Ordnungsprüfung:

Keine weiteren Feststellungen.

Verein zur Förderung der Infrastruktur der MGde. Prambachkirchen & Co KG

Der KG-Voranschlag verzeichnet ordentliche Einnahmen und Ausgaben von 115.900 Euro, wobei an den außerordentlichen Haushalt ein Verlust von 68.100 Euro übertragen wird.

Der außerordentliche Voranschlag weist bei Einnahmen von 2.269.000 Euro und Ausgaben von 2.313.300 Euro einen Fehlbetrag von 44.300 Euro aus.

Vorhaben	geplante Einnahmen	geplante Ausgaben	Überschuss/ Abgang NVA 2014	Fördermittel gesichert	Überschuss/ Abgang insgesamt
Hauptschulsanierung	200.000		-1.881.600	je 610.000 BZ und LZ 2015-2020	-1.681.600
Vorfinanzierung HS		173.400	+1.909.500		+1.736.100
Kapitalkonten/ Beteiligungen	159.500	258.300	-60.200		-159.000

Der Schuldennachweis der Gemeinde-KG weist zum Ende des Voranschlagsjahres einen Darlehensstand von 2.247.800 Euro (davon Zwischenfinanzierungsdarlehen 1.192.200 Euro) aus. Der Schuldendienst wird hierfür 166.500 Euro erfordern.

Für den von der Gemeinde-KG bei Bedarf zu beanspruchenden Kassenkredit (Rahmen 80.000 Euro) ist ein Sollzinsaufwand von 400 Euro veranschlagt.

Für die Gemeinde-KG wurde ein Mittelfristiger Finanzplan erstellt. Im Investitionsplan ist die weitere Ausfinanzierung der Hauptschulsanierung dargestellt.

Schlussbemerkung:

Der Voranschlag 2015 und der Mittelfristige Finanzplan 2016 bis 2019 der Marktgemeinde Prambachkirchen und die Hebesätze der Gemeindesteuern für das Jahr 2015 werden unter Hinweis auf die angeführten Feststellungen zur Kenntnis genommen.

Eferding, am 31. März 2015

Der Bezirkshauptmann:



(Dr. Michael Slapnicka)

Die Prüferin:



(Stefanie Wiesinger)

Der Gemeinderat nimmt den Prüfungsbericht zur Kenntnis.

TOP 2: Erweiterung der Siedlung Weidenweg – Peham Karin – Präsentation Aufschließungs- und Parzellierungskonzept und Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages – Beratung und Beschluss

031/45 (3464)

Bgm. Johann Schweitzer: Frau Karin Peham, Bahnhofstraße 7, hat mit Schreiben vom 24. Feb. 2015 ersucht, die bereits im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2 vorgesehene Wohngebietsausweisung einer Teilfläche der Parz. 4750, KG. Gallham, im Flächenwidmungsplan Nr. 4 entsprechend abzuändern.

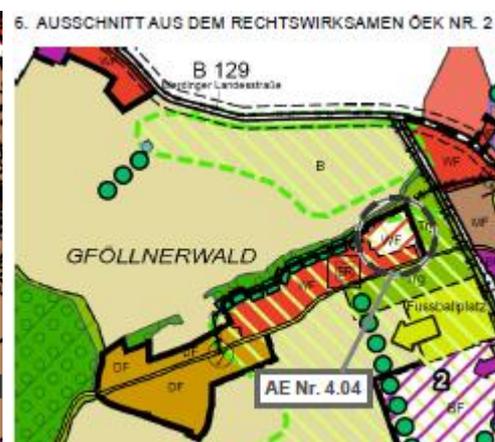
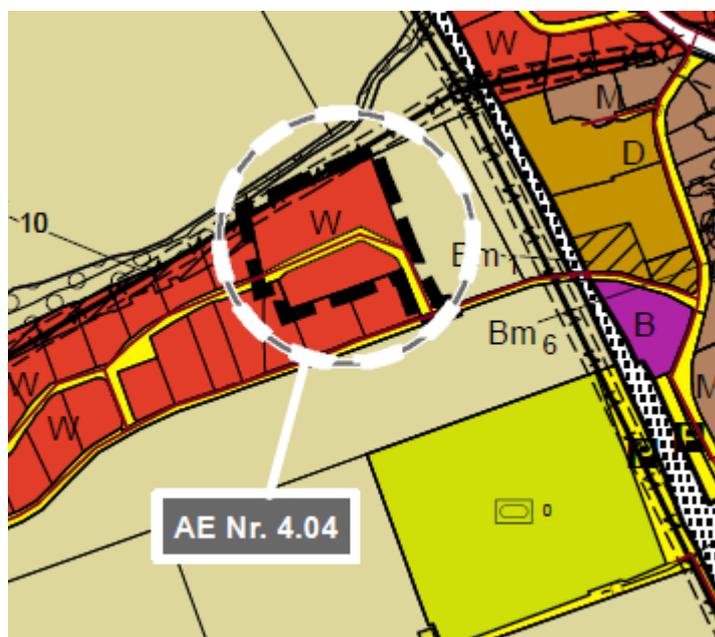
Unser Ortsplaner DI. Mario Hayder wurde von Frau Peham beauftragt, den erforderlichen Änderungsplan sowie ein Aufschließungs- und Parzellierungskonzept zu erstellen. Diese Unterlagen liegen nunmehr zur Beratung vor.

5. BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG

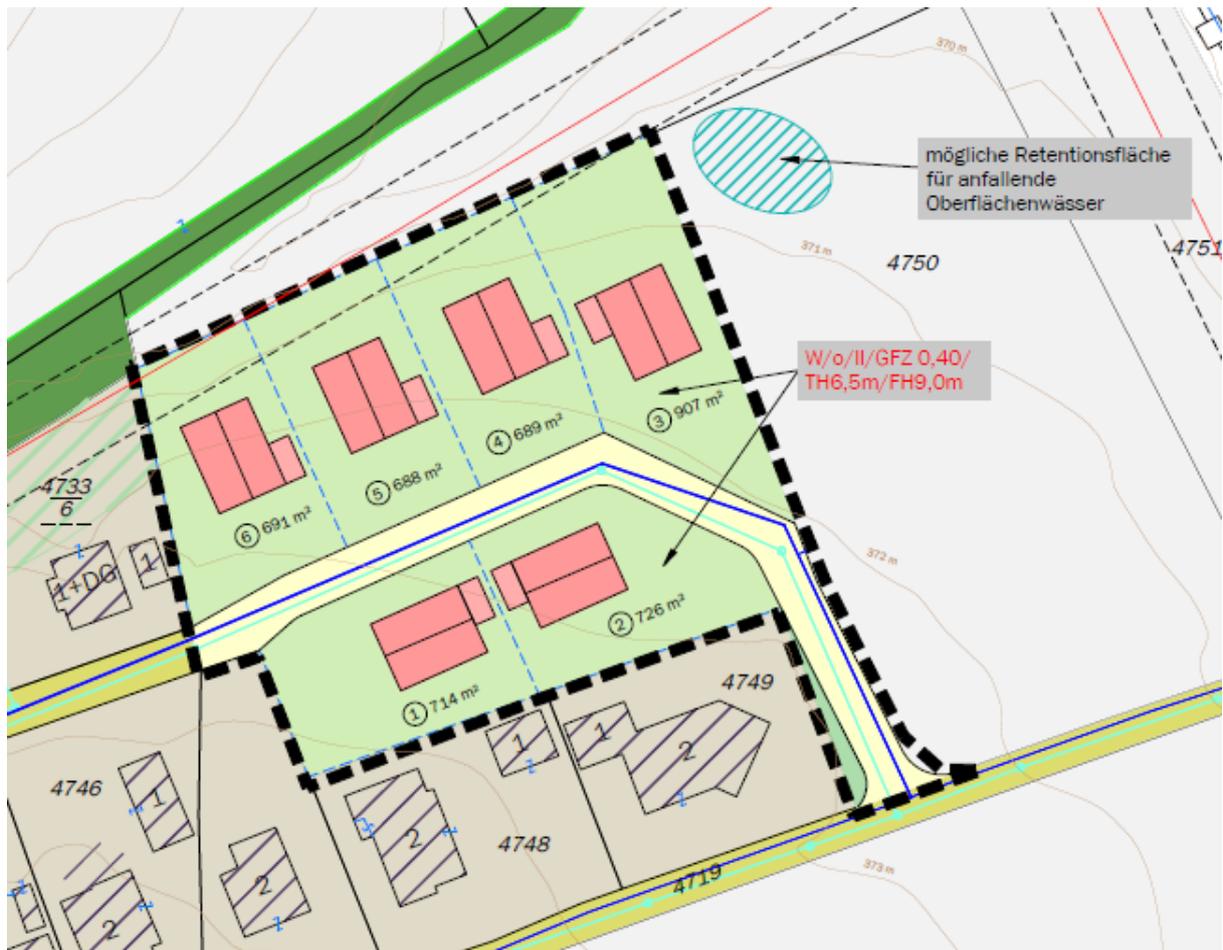
Der vom Amt der OÖ Landesregierung genehmigte Flächenwidmungsplan (RO-R-308205/23-2014 vom 24.11.2014) wird, dem nebenstehenden Planausschnitt entsprechend, wie folgt geändert:

KG + Nr.	Parzelle Nr.	Widmung derzeit:	Umwidmung in:	Fläche:
Gallham (45009)	T4750	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Wohngebiet Verkehrsfläche fließender Verkehr	4.426 m ² 822 m ²

Flächenwidmungsplan – Änderung 04



Aufschließungs- und Parzellierungskonzept



Wie dem Plan zu entnehmen ist, befinden sich im Bereich der geplanten Erschließungsstraße bereits der Schmutzwasserkanal sowie die Wasserversorgungsleitung, sodass sich die Aufschließungskosten in Grenzen halten werden. Für die ordnungsgemäße Ableitung bzw. Retention der Oberflächenwässer muss ein wasserrechtliches Einreichprojekt erstellt werden.

Anlässlich der letzten Gemeindevorstandssitzung wurde vorgeschlagen, die Aufschließung wiederum zu den selben Bedingungen wie bei den letzten Siedlungserweiterungen durchzuführen, d.h. dass mit Frau Peham Karin ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen werden soll, der den Bauzwang sowie die Einhebung eines Infrastrukturkostenbeitrages in der Höhe von € 3,-- sicherstellt.

Der Baulandsicherungsvertrag wurde von Frau Peham unterschrieben und bedarf der Beschlussfassung durch den Gemeinderat. Der Baugrundpreis beträgt max. € 50,--.

Nachdem nunmehr der gegenständliche Änderungsplan Nr. 4 zum Flächenwidmungsplan vorliegt, soll das Verfahren eingeleitet und bei der nächsten Gemeinderatsitzung der Änderungsplan beschlossen werden.

Der Vorsitzende verliert den Baulandsicherungsvertrag.

Antrag:

Vizebgm. Rudolf Krautgartner: Diese Fläche befindet sich im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2 bereits in der Wohnfunktion und es ist eine Baulandschaffung in Ortsnähe sehr zu begrüßen. Ortsplaner DI. Hayder hat ein funktionales Aufschließungs- und Parzellierungskonzept erstellt.

Er stellt deshalb den Antrag, auf Basis dieses Konzeptes, den vom Vorsitzenden vorgetragenen Baulandsicherungsvertrag zu beschließen.

Abstimmung (Handzeichen):

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

Baulandsicherungsvertrag siehe Anhang

TOP 3: Flächenwidmungsplan Nr. 4 – Änderung Nr. 05 – Fa. Eschlböck, Prambachkirchen - Beratung und Beschluss.

031/60 (3987)

Bgm. Johann Schweitzer: Mit Ansuchen vom 18. März 2015 haben die Ehegatten Ing. Rudolf und Dipl. Ing. Maria Eschlböck, Bergstraße 1, 4731 Prambachkirchen, einen Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich der neu geschaffenen Parzelle 4700/4, KG. Gallham, gestellt. Im rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2 befinden sich die Grundstücke Nr. 4700/1 und 4698, KG. Gallham, großteils in der Ausweisung BF – Betriebliche Funktion. Die Grundstücke wurden neu vermessen, sodass sich nunmehr die neu geschaffene Parzelle Nr. 4700/4 zur Gänze in dieser Widmung befindet. Da auf diesem Grundstück eine neue Produktionsstätte errichtet werden soll, wurde die Umwidmung auf Betriebsbaugelände bzw. MB – eingeschränktes gemischtes Baugelände gestellt.

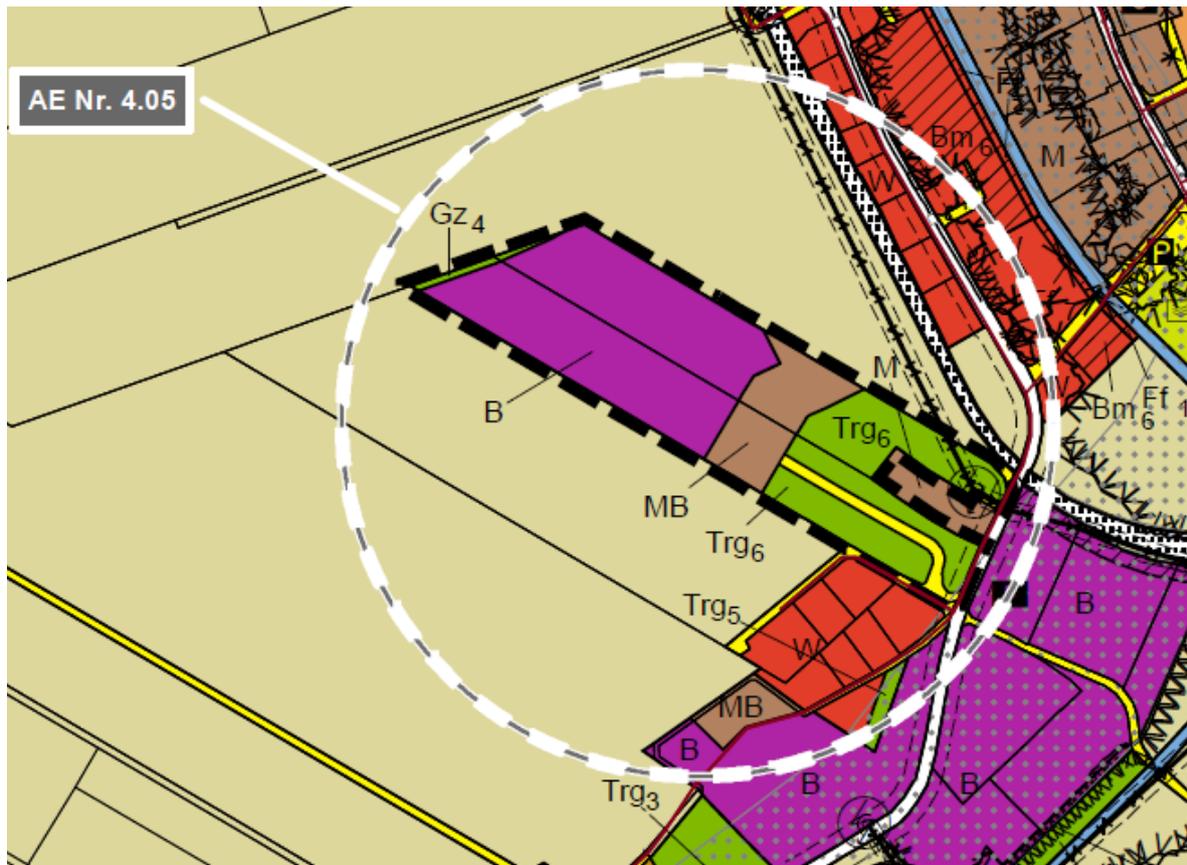
Vom Ortsplaner Dipl. Ing. Hayder wurde der vorliegende Änderungsplan Nr. 05 zum Flächenwidmungsplan Nr. 4 erstellt.

4. BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG

Der vom Amt der OÖ Landesregierung genehmigte Flächenwidmungsplan (RO-R-308205/23-2014 vom 24.11.2014) wird, dem nebenstehenden Planausschnitt entsprechend, wie folgt geändert:

KG + Nr.	Parzelle Nr.	Widmung derzeit:	Umwidmung in:	Fläche:
Gallham (45009)	4698 <small>(insgesamt 16.684 m²)</small>	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Verkehrsfläche Trenngrün (Trg6) Eingeschränkt gemischtes Baugelände Betriebsbaugelände Grünzug (Gz4)	1.202 m ² 4.749 m ² 1.876 m ² 8.597 m ² 260 m ²
Gallham (45009)	4700/1 <small>(insgesamt 14.167 m²)</small>	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Trenngrün (Trg6) Eingeschränkt gemischtes Baugelände Betriebsbaugelände Grünzug (Gz4)	4.054 m ² 2.318 m ² 7.637 m ² 158 m ²
	30.851 m ²			30.851 m ²

Flächenwidmungsplan – Änderung 05



5. AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN ÖEK NR. 2



Aufgrund der rechtswirksamen Ausweisung der Betrieblichen Funktion im ÖEK kann entsprechend den Bestimmungen des § 36 Abs. 4 OÖ. Raumordnungsgesetz das Stellungnahmeverfahren gemäß § 33 Abs. 2 zur Gänze entfallen, wenn die geplante Änderung in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept erfolgt.

Ortsplaner Dipl. Ing. Hayder stellt dazu fest, dass die beantragte „betriebliche Entwicklung“ insbesondere aufgrund der Tatsache, dass der Widmungswerber das Konzept „Gewerbepark – West“ berücksichtigt, welches u.a. im Zuge der Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes erstellt wurde und sämtliche Auflagen, welche von den Behörden gefordert wurden, eingehalten werden, grundsätzlich im Einklang mit den Festlegungen des ÖEK Nr. 2 steht.

Mit Kundmachung vom 20. 04. 2015, die in der Zeit vom 20.04. bis einschließlich 19.05.2015 kundgemacht war, wurde darauf hingewiesen, dass der Änderungsplan Nr. 5 zum Flächenwidmungsplan Nr. 4 durch vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme beim Marktgemeindeamt Prambachkirchen aufliegt und jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt ist, während der Auflagefrist schriftliche Anregungen oder Einwendungen einzubringen. Die betroffenen Grundbesitzer bzw. Grundanrainer wurden nachweislich und weitere mittelbare Grundanrainer ohne Zustellungsnachweis von der geplanten Änderung verständigt und es wurde ihnen die Möglichkeit eingeräumt, bis spätestens 19. 05. 2015 eine Stellungnahme abzugeben.

Von folgenden Personen bzw. Institutionen wurden Stellungnahmen bzw. Einwendungen abgegeben:

- Essig Johann und Gertraud, Bahnhofstraße 29, Feststellungsantrag an das Land OÖ vom 12.05.2015
In diesem Zusammenhang wird der Gemeinderat darüber informiert, dass seitens der List Rechtsanwalts GmbH., Wien, mit Schreiben vom 11.5.2015 im Auftrag der Ehegatten Essig ein Feststellungsantrag gemäß § 3 Abs. 7 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 betreffend das Projekt „Prambachkirchen Gewerbepark West“ an das Amt der OÖ. Landesregierung gestellt wurde.
- Essig Johann und Gertraud, Bahnhofstraße 29, weitere Stellungnahme vom 18.05.2015
- Weixelbaumer Karl und Elfriede sowie Weixelbaumer Karl und Barbara, Sternenweg 1, Stellungnahmen per Email vom 18.05.2015
- Goldberger Franz und Monika, Bahnhofstraße 19, Stellungnahme vom 19.05.2015
- Krautgartner Rudolf und Annemarie, Römerweg 4, Stellungnahme vom 19.05.2015
- FRANZ Anton, Sternenweg 3, Stellungnahme vom 19.05.2015
- Wagner Klaus Peter, MBA, Hauptstraße 27 – vertreten durch Hochleitner Rechtsanwälte GmbH, Wels – Stellungnahme vom 19.05.2015

Die gegenständlichen Stellungnahmen (Einwendungen) werden von **AL Hoffmann** vollinhaltlich verlesen. (siehe Beilage).

Bgm. Johann Schweitzer: Bei den angeführten Nachbareinwendungen handelt es sich im Wesentlichen um Bedenken hinsichtlich Lärm, Geruch, Staub- bzw. Feinstaubbelastung, Oberflächenentwässerung und Verkehrsanbindung an die Pollhamer Landesstraße. Über diese Argumente wurde bereits ausführlich im Zuge der Erstellung des ÖEK Nr. 2 diskutiert. Auch im bereits durchgeführten gewerbebehördlichen Verfahren wurden diesbezügliche Einwendungen behandelt.

.....

Stellungnahme des Vorsitzenden zu den vorgebrachten Einwendungen:

a) Verkehrsanbindung an die Pollhamer Landesstraße

Es gab mehrere Gespräche mit Vertretern der Landesstraßenverwaltung, wo über die Zufahrtsmöglichkeit zum gegenständlichen Betriebsgrundstück beraten wurde. Konsequenterweise wurde eine weitere, zusätzliche Zu- bzw. Ausfahrt auf die Pollhamer Landesstraße gegenüber dem Feuerwehrhaus. Als derzeit einzig mögliche Variante stellte sich laut Landesstraßenverwaltung eine Zufahrt über den Römerweg, direkt im bestehenden Kreuzungsbereich heraus. Diesbezüglich wurde vom Ingenieurbüro TBV Niedermayr GmbH die vorliegende Variante, datiert mit 4. Mai 2015, erstellt.

Die Landesstraßenverwaltung hat mit Schreiben vom 18. Mai 2015 dazu folgende Stellungnahme abgegeben:

In Bezug auf die adaptierten Planunterlagen, die von der TBV Niedermayr GmbH übermittelt wurden, wird seitens der Landesstraßenverwaltung folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Planunterlagen entsprechen im Großen und Ganzen der im Jahr 2014 bereits besprochenen Kreuzungslösung.

Des Weiteren wurde die Aufschließung im Zuge der Gesamtüberarbeitung des ÖEK bzw. des FWP behandelt, wobei die Stellungnahme nach wie vor aufrecht ist:

ÖEK AA1: L1223, km 12,4 links i.S.d.KM

Erweiterung B und MB (Fa. Eschböck)

Auf Verlangen der Landesstraßenverwaltung wurde vom Ingenieurbüro TBV Niedermayr GmbH (im Auftrag der Fa. Eschböck) bereits eine Planung hinsichtlich der Adaptierung der bestehenden Zufahrt (öffentliches Gut der Gemeinde) erstellt. Diese Zufahrt zum künftigen Betriebsbaugelände ist bis zum Baubeginn (Hochbau) fertig zu stellen, um ein reibungsloses Zu- und Abfahren zu gewährleisten. Unter Einhaltung der vorstehenden Bedingungen besteht gegen die ÖEK - Erweiterung kein Einwand.“

Für diese Zufahrt ist seitens der Gemeinde ein Antrag um Zufahrtsgenehmigung (unter Anschluss von Planunterlagen) gem. § 20 des OÖ. Straßengesetzes 1991 i.d.g.F. im Wege der Straßenmeisterei Eferding zu stellen.

Unter Einhaltung der o.a. Bedingungen und Auflagen besteht seitens der Landesstraßenverwaltung kein Einwand gegen die Errichtung/Umbau der gegenständlichen Kreuzung.

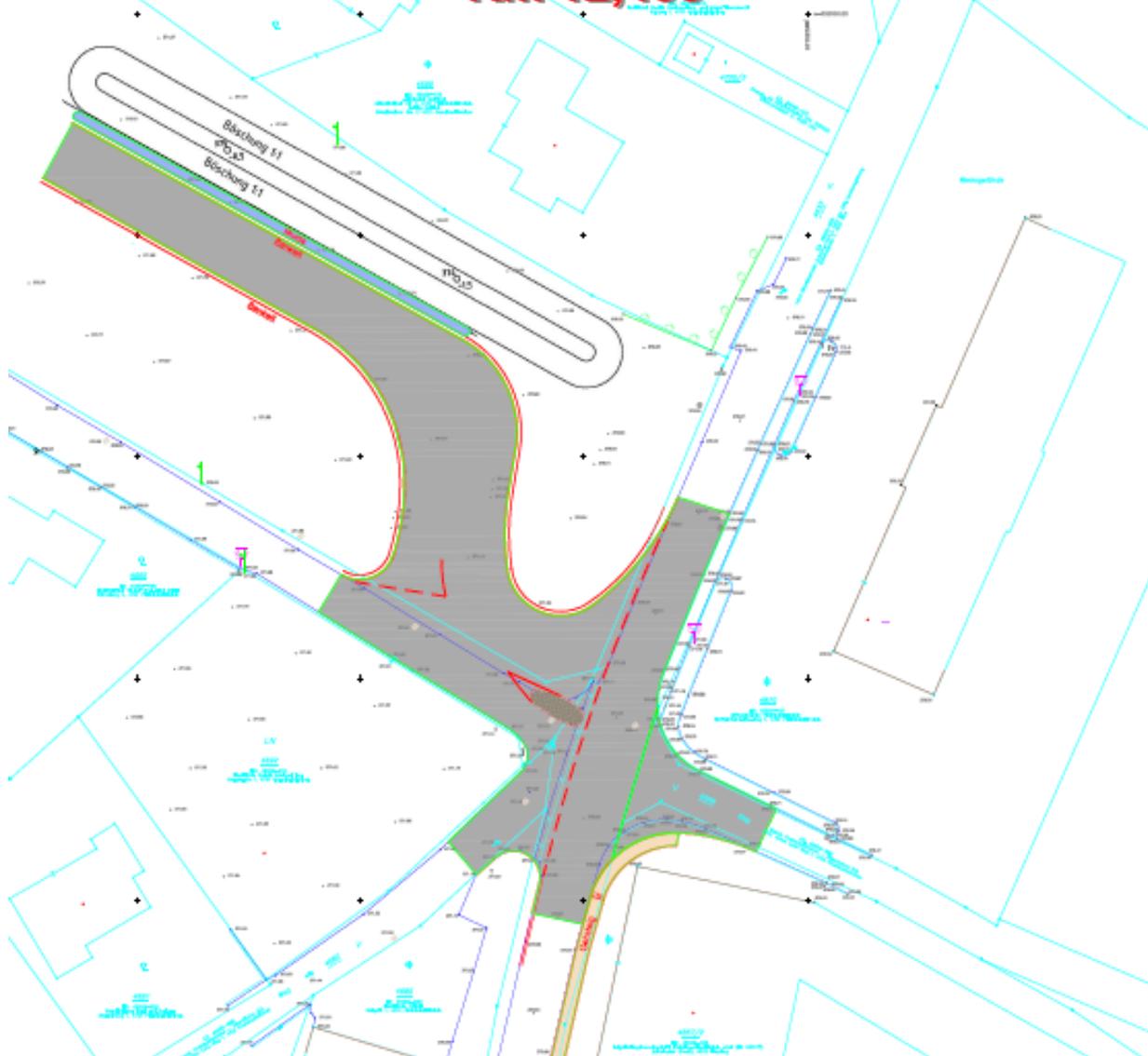
Freundliche Grüße!

Ing. Stefan Haneder

Amt der Oo. Landesregierung

Direktion Straßenbau und Verkehr

L1223 Pollhamer Straße Anbindung Eschlböck Km 12,400



b) Lärm

Betreffend den zu erwartenden Lärmemissionen bzw. -immissionen liegt ein detailliertes schalltechnisches Projekt der Fa. TAS SV GmbH vor. Für dieses Projekt wurde die Ist-Situation an insgesamt 4 Messpunkten erhoben und es wurden die voraussichtlichen Immissionen an mehreren Rechenpunkten prognostiziert. Es geht aus dem Projekt hervor, dass bei Einhaltung der vom Schalltechniker geforderten Schallschutzmaßnahmen die gemessene Ist-Situation um bis zu 2-3 dB angehoben werden wird. Die zu erwartende Gesamtimmission liegt jedoch mindestens 4-5 dB unter dem Planungsrichtwert für Wohngebiete.

Den Auflagen aus diesem Projekt ist bei der Umsetzung des Bauvorhabens Folge zu leisten. Diese umfassen raumakustische Maßnahmen, Abschirmung von Fahrbewegungen und Manipulationen im Freien entlang der Betriebszufahrt in Form von Erdwällen und Schallschutzwänden.

c) Geruch, Staub

Die neue Betriebsanlage wird entsprechend dem Stand der Technik hergestellt, ebenso werden Maschinen und Schweißgeräte mit Absauganlagen inkl. Filter aufgestellt.

Betreffend der Einwände der Anrainer, dass durch die Schweißrauchabsaugung unzumutbare bzw. gesundheitsgefährdende Auswirkungen entstehen könnten, stellte der Sachverständige anlässlich der gewerberechtl. Verhandlung fest, dass die Absaugung im Umluftverfahren ausgeführt wird und somit keine Emissionen ins Freie entstehen. Bei der geplanten Laserschneidanlage wird entsprechend der Jahreszeit entweder im Umluftverfahren oder im Abluftbetrieb die erwärmte und entsprechend gefilterte Luft abgeleitet. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine belastete Luft ins Freie gelangt.

d) Oberflächenentwässerung:

siehe nachstehend angeführte Stellungnahme von Ortsplaner DI Hayder

Zur Stellungnahme des Herrn Wagner Klaus Peter, vertreten durch Hochleitner Rechtsanwälte GmbH. wird festgestellt, dass das Grundstück Nr. 4701, KG. Gallham, im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 4 nicht als Wohngebiet, sondern als Grünland ausgewiesen ist. Im rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2 befinden sich Grundstückflächen westlich der Bahnlinie in der Widmungskategorie BF – Betriebliche Funktion. Ein Großteil der Parz. 4701 des Herrn Wagner schließt diese Widmung ein, sodass hier auch künftig betriebliche Entwicklungen möglich sind (siehe Gewerbeparkkonzept Nr. IV). Somit kann nicht von einer Anlasswidmung gesprochen werden.

.....

Auszugsweise Stellungnahme des Ortsplaners Dipl. Ing. Hayder vom 17.05.2015 auf Grundlage des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes / ÖEK und des OÖ ROG:

Flächenwidmungsplan: Örtliches Entwicklungskonzept - Teil B

Das rechtswirksame örtliche Entwicklungskonzept weist im Hinblick auf die gegenständliche Umwidmung folgende wesentlichen Inhalte auf:

Funktionsplan zum ÖEK:

Der Funktionsplan sieht für den gegenständlichen Bereich großflächig eine „Entwicklung – betriebliche Funktion“ vor. Die betriebliche Funktion umfasst dabei die Widmungen „B“ und „MB“ im nachfolgenden FWP. Dabei ist anzumerken, dass die Entwicklungsrichtung mittels einer Pfeilsignatur von Südosten aus bereits im Funktionsplan vorgesehen ist. Die „Entwicklung – betriebliche Funktion“ schließt auch nach Nordosten und Norden an.

In Richtung der Wohnfunktionen entlang der Bahnhofstraße sind sog. „braune Puffersymbole“ eingetragen, welche im Falle einer Umwidmung in Bauland ebenso Widmungsabstufungen und Schutzzonen im Bauland – zum Schutz der Anrainer – bedeuten.

In Richtung der Wohnfunktionen am Römerweg ist im ÖEK großflächig eine Sonderwidmung im Grünland in Form eines Trenngrün vorgesehen.

Die im ÖEK eingetragenen Grenzen zwischen „betrieblicher Funktion“ und „Trenngrün Funktion“ werden durch das Planvorhaben eingehalten.

Ergänzend wird angemerkt, dass sich der gesamte Umwidmungsbereich innerhalb einer landwirtschaftlich hochwertigen Zone (B) befindet und damit verbunden der Funktionserfüllungsgrad im Hinblick auf die Produktionsfunktion – natürliche Bodenfruchtbarkeit als „sehr hoch“ eingestuft ist. Zudem ist im Funktionsplan entlang der künftigen Siedlungsaußengrenzen im Westen sowie mittig im gesamten betrieblichen Entwicklungsgebiet (im Bereich des natürlichen Grabens) eine punktuelle Grünverbindung eingetragen.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen ÖEK Nr. 2

Zusammenfassend steht für die beantragte „betriebliche Entwicklung“ insbesondere aufgrund der Tatsache, dass der Widmungswerber das Konzept „Gewerbepark – West“ berücksichtigt, welches u.a. im Zuge der Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes erstellt wurde und sämtliche Auflagen, welche von Behörden gefordert wurden, eingehalten werden, grundsätzlich im Einklang mit den Festlegungen des ÖEK Nr. 2. Zudem ist eine „Entwicklungspfeil – betriebliche Funktion“ von Osten aus (Bereich der geplanten Zufahrt) bereits im ÖEK vorgesehen und kann ebenso im Hinblick auf die Inhalte der „Textlichen Festlegungen“ des ÖEK die Vereinbarkeit festgestellt werden.

Flächenwidmungsplan: Flächenwidmungsteil - Teil A

Änderung der Flächenwidmung:

- Gemäß den Vorgaben des Funktionsplanes zum ÖEK, insbesondere jedoch des Konzeptes „Gewerbepark – West“ ist eine Gesamtfläche von insgesamt 30.851 m² von einer Umwidmung betroffen. Davon sollen rund 16.234 m² in ein „Betriebsbaugebiet“, rund 4.194 m² in ein „Eingeschränktes gemischtes Baugebiet“, rund 8.803 m² in ein „Trenngrün – TG6“, rund 418 m² in einen „Grünzug – GZ4“ und rund 1.202 m² in eine „Verkehrsfläche – fließender Verkehr“ gewidmet werden.

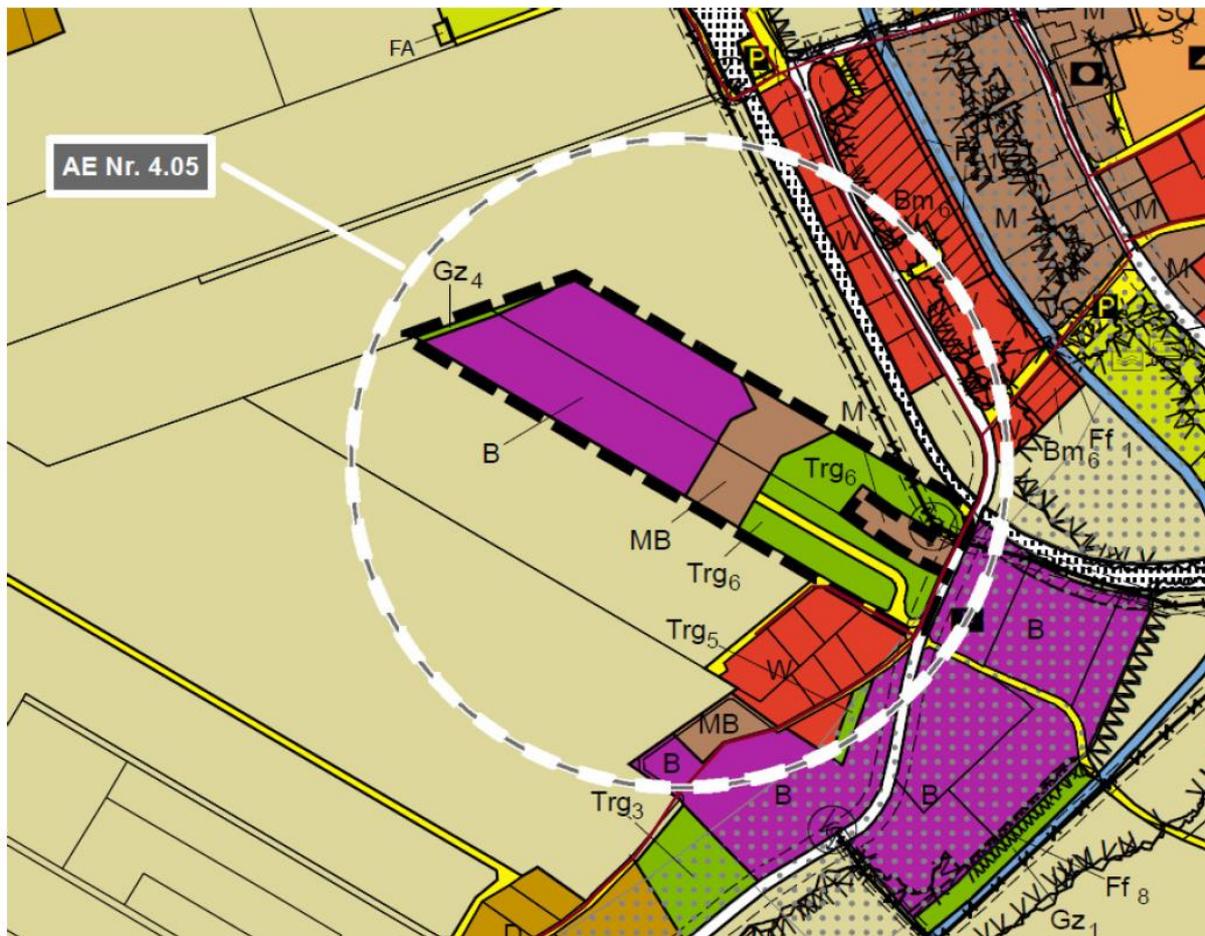


Abb. 4: Ausschnitt des Änderungsbereiches zum FWP Nr. 4.

Hinsichtlich der Abstände zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen in den Widmungen „W“ und „M“ wird mit dem beantragten „B“ ein Mindestabstand von 100m, mit der Widmung „MB“ zumindest bzw. deutlich über 50 m eingehalten (siehe dazu auch nachfolgende Abbildung auf nächster Seite).

Ergänzend und zur Verbesserung des Schutzcharakters für die Nachbarschaft im Süden bzw. Südosten wurde ein Mindestabstand von 50 m von einer Baulandwidmung freigehalten und als Trenngrün (Trg6 = Trenngrün als Puffer zwischen der betrieblichen Nutzung und der Wohnnutzung. Die Fläche ist überwiegend als dauerhafte Grünfläche zu gestalten. Bauliche Anlagen – ausgenommen Zu- und Ausfahrten, Retentionsmaßnahmen sowie Anböschungen – sind unzulässig gewidmet.



Abb. 5: Ausschnitt aus dem Änderungsbereich mit Abständen zu Wohnnutzungen.

- Die geplante Zu- und Ausfahrt (Landesstraße / Gemeindestraße) wurde bereits im Vorfeld mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung zustimmend besprochen und wurde eine Anbindung auch entsprechend der Darstellung im Konzept „Gewerbepark – West“ übernommen.
- Sämtliche sonstige erforderliche technische Infrastruktur ist entweder vorhanden oder mit vertretbarem technischem und finanziellem Aufwand herstellbar.
- Oberflächenentwässerung: Da durch die topographischen Gegebenheiten in der gegenständlichen Fläche mit Hangwasserproblematik zu rechnen ist, wurde vom Umwidmungswerber ein Wasserprojekt zur Behandlung des Regenwassers in Auftrag gegeben. Der Auftragnehmer, das Ingenieurbüro Ing. Klaus Sandberger aus St. Agatha hat hierfür ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und diverse Maßnahmen angeführt (siehe nachfolgende Abbildung Nr. 6).
Für die Problematik der Hangwässer wurde anschließend auf Grundlage der Planungen des Ingenieurbüros Sandberger, ein Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Eferding vom 21. Juli 2014 für die „Erweiterung der Betriebsanlage durch Ableitung von Niederschlagswässer in den Pram-bach“ erlassen.

Ergänzend wurde ganz im Norden des Änderungsplanes ein Grünzug (Gz4 = Freihaltebereich für Retentionsmaßnahmen: ausschließlich bestimmungsgemäße Bauten und Anlagen zulässig) ausgewiesen. Auch dies entspricht den Vorgaben des Konzeptes „Gewerbepark – West“ mit der Absicht, diese zentral gelegene und natürliche Entwässerungsmulde künftig zum Teil für den Oberflächenabfluss zu nutzen.

Zusammenfassend wird seitens der Ortsplanung festgestellt, dass insbesondere durch die getroffenen Maßnahmen im Hinblick auf anfallende Hangwässer dies zu einer Verbesserung gegenüber der IST- Situation führen wird.

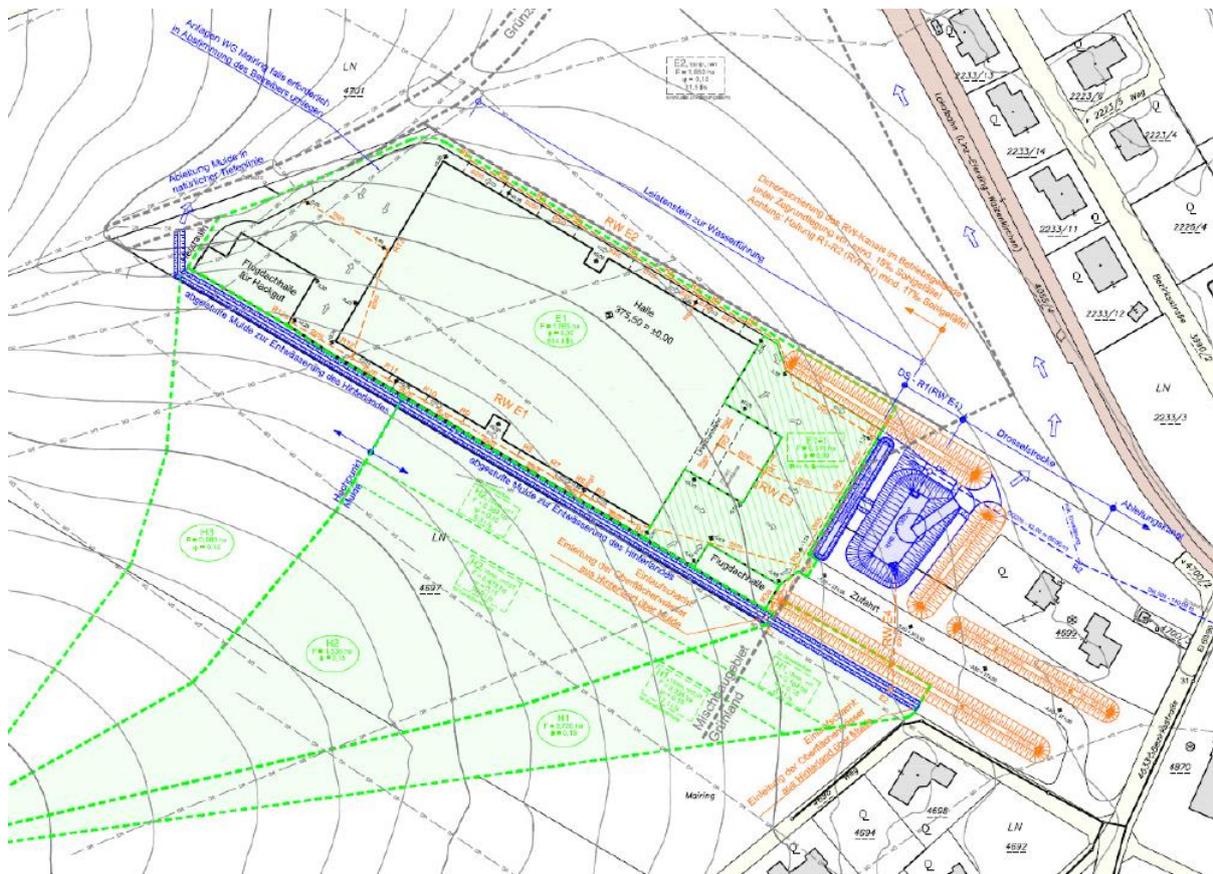


Abb. 6: Regenwasserbehandlung Betriebsgelände vom 06.06.2014 – Ing. Klaus Sandberger

- Ebenso wurde bereits eine gewerbebehördliche Genehmigung und eine naturschutzrechtliche Feststellung (insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Planvorhabens auf den Prambach) am 21.7.2014 von der BH Eferding erteilt.
- Schall: Ein Schalltechnisches Projekt wurde von der TAS SV-GmbH für die Betriebserweiterung auf den Parzellen 4700/1 und 4698 erstellt. Die Auflagen aus diesem Projekt sind bei der Umsetzung des Bauvorhabens Folge zu leisten. Diese umfassen raumakustische Maßnahmen, Abschirmung von Fahrbewegungen und Manipulationen im Freien entlang der Betriebszufahrt in Form von Erdwällen und Schallschutzwänden. Zeitliche Einschränkungen in Hinblick auf das Öffnen der Tore der Produktionshallen sowie der Warenan- und – Ablieferung.
- Landwirtschaftliche Funktion: Beim gegenständlichen Grundstück weist der Boden in seiner Produktionsfunktion eine natürliche Bodenfruchtbarkeit von „sehr hoch“ auf. Aufgrund der im ÖEK erfolgten Interessenabwägung zugunsten der Baulandentwicklung entfällt die Produktionsfunktion des Bodens an dieser Stelle. Die wertvolle Bodenkrume kann jedoch sorgsam an einen anderen geeigneten Ort gebracht werden und dort zur Aufwertung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit beitragen. Wir verweisen hier auf das „Handbuch Bodenfunktionsbewertung, MODUL 3 – Bodenschutz in der örtlichen Raumplanung – Hinweise für Gemeinden und Ortsplaner“, Amt der Oö. Landesregierung, Direktion LN Umwelt- und Wasserwirtschaft, Abt. Umweltschutz.
- Soziale Infrastruktur: Bedingt durch die zentrale Lage am Hauptort der Marktgemeinde Prambachkirchen ist auch die soziale und kommunale Infrastruktur fußläufig erreichbar. Dieser Umstand wird als äußerst positiv gewertet, da neben den bestehenden MitarbeiterInnen der Fa. Eschlböck auch die geplanten zusätzlichen ca. 70 Beschäftigten sich positiv auf die örtliche Wirtschaft auswirken werden.

- Landschaftsbild: Das Vorhaben der Fa. Eschlböck Maschinenbau GmbH wird bedingt durch die exponierte topographische Lage, der Konfiguration des Grundstückes und der beabsichtigten Baumassen jedenfalls landschaftsbildprägend in Erscheinung treten und Auswirkungen auf das Ortsbild des Hauptortes von Prambachkirchen haben. Das Projekt liegt zudem in einer starken Sichtbeziehung zum Hauptsiedlungsraum der Gemeinde, wonach auf eine bestmögliche Eingliederung des Bauvorhabens in das Siedlungsgefüge und den Landschaftsraum zu achten ist.

Das gegenständliche Bauvorhaben weist insbesondere im Bereich der Trenngrünwidmung einen hohen Durchgrünungsgrad auf. Hier sind neben der Hauptzufahrt und einem entsprechend dimensionierten Retentionsraum für die anfallenden Oberflächenwässer auch mehrere Erdwälle mit Höhen von ca. 1,5 m vorgesehen.

Für den Bereich der Baulandwidmungen „MB“ und „B“ mit ca. 20.428 m² oder rund 2 ha ist hingegen ein sehr hoher Versiegelungsgrad festzustellen. Auf eine gute Durchgrünung im Bereich der eigentlichen Betriebsanlage sowie Bepflanzungsmaßnahmen, wie Einrahmung des Geländes bzw. Abschirmung nach außen – wie im Funktionsplan zum ÖEK dargestellt – wurde nicht bzw. kaum geachtet.

Hinsichtlich Höhenentwicklung wird ergänzend festgestellt, dass sich das +/- 0,0 des Bauvorhabens auf einer Adria Höhe von 375,50 müA befindet. Wie eingangs festgestellt befindet sich der höchst gelegene natürliche Geländepunkt („B“ im Westen) in etwa auf einer Adria Höhe von 378 m ü. A., der tiefstgelegene Anschlusspunkt innerhalb der beantragten Baulandwidmung („MB“ im Nordosten) befindet sich in etwa auf einer Adria Höhe von 372 m ü.A. Daraus ist zu erkennen, dass das Bauvorhaben in einer mittleren natürlichen Höhenlage situiert und somit das Naturgelände gut berücksichtigt wird.

Die Traufhöhen im Bereich der beiden Außenflügel (Produktion) betragen in etwa +8,76 m und erreichen in der mittigen Lagerhalle 2 eine Firsthöhe von +17,65 m. Dies bedeutet umgerechnet eine Adria Höhe von ca. 393,15 m ü.A. Nur als Vergleich dazu befindet sich das Marktgemeindeamt auf einer Ausgangshöhe von 374 m ü.A. und erreicht mit seinen drei Geschossen samt Dachraum eine Höhe von ca. + 14 m oder eine ungefähre Adria Höhe von 388 m ü.A. Aufgrund der Ansichtswirksamkeit des gegenständlichen Bauvorhabens ist daher insbesondere auf eine entsprechende Grünraumgestaltung (Bepflanzungsmaßnahmen, Fassadengestaltung etc.) zu achten. Damit soll zum einem ein sanfter Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Bereichen und zum anderen eine bessere Eingliederung in das Ortsbild von Prambachkirchen erreicht werden. Bei Notwendigkeit wird hierzu das Instrument eines Bebauungsplanes empfohlen.

5. Interessensabwägung:

Gemäß § 36 Abs. (2) des OÖ ROG idGF können Flächenwidmungspläne geändert werden, wenn öffentliche Interessen dafür sprechen oder diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Die gegenständliche Änderung steht neben dem privaten Interesse der Fa. Eschlböck - einem ortsansässigen Vorzeigebetrieb in zentraler Lage im Gemeindegebiet - mit der beabsichtigten Widmung, die geplanten betrieblichen Erweiterungen umsetzen zu können, auch im nachvollziehbaren öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Prambachkirchen zur Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft. Insbesondere gilt es, bestehende Betriebsstandorte und somit den Sektor Arbeit und Wirtschaft zu sichern und nach Möglichkeit zu stärken. Die Schaffung von zukunftsorientierten Arbeitsplätzen in den Bereichen Produktion und Gewerbe ist am gegenständlichen Standort bereits im rechtswirksamen ÖEK Nr. 2 vorgesehen bzw. verankert.

Zusätzliche Nutzungskonflikte und/oder ein erhöhtes Konfliktpotential zu den nächst gelegenen Wohnnutzungen sind bei Ergreifung entsprechender Maßnahmen – gemäß Vorgaben des Konzeptes „Gewerbepark –West“ - nicht zu erwarten.

Aus ortsplanerischer Sicht ist daher zusammengefasst die Abänderung des Flächenwidmungsplanes in der vorliegenden Form positiv zu beurteilen. Unter Beachtung der in Pkt. 4 beschriebenen Auflagen bzw. Bedingungen entspricht die Änderung den Raumordnungsgrundsätzen und -zielen des OÖ ROG 1994 idgF und bleiben dann auch die Interessen Dritter ausreichend gewahrt.

Zusammenfassende Beurteilung:

Aus ortsplanerischer Sicht kann der 5. Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 04 - wie im Änderungsplan dargestellt und unter Berücksichtigung der Ausführungen unter Pkt. 4 - zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Mario Hayder

.....

Bgm. Johann Schweitzer: Da es bereits ein Ausführungsprojekt über die geplante Betriebsanlage gibt, wurden die Gemeinderatsmitglieder von der Familie Eschlböck am 27.04.2015 zu einer Projektvorstellung eingeladen. Die Gemeinderäte wurden bei der Veranstaltung der Familie Eschlböck sehr umfangreich über das geplante Betriebsobjekt informiert.

Auch bei der bereits durchgeführten gewerberechtlichen Verhandlung konnten sich die Grundanrainer einen Überblick von der geplanten Baumaßnahme verschaffen. Da das Wasserrechtsprojekt hinsichtlich der Oberflächenwasserableitung von der Wasserrechtsbehörde bereits genehmigt wurde und auch das Zugeständnis seitens der Landesstraßenverwaltung hinsichtlich der Ausfahrt auf die Pollhamer Landesstraße vorliegt, spricht nichts gegen eine Beschlussfassung der Umwidmung.

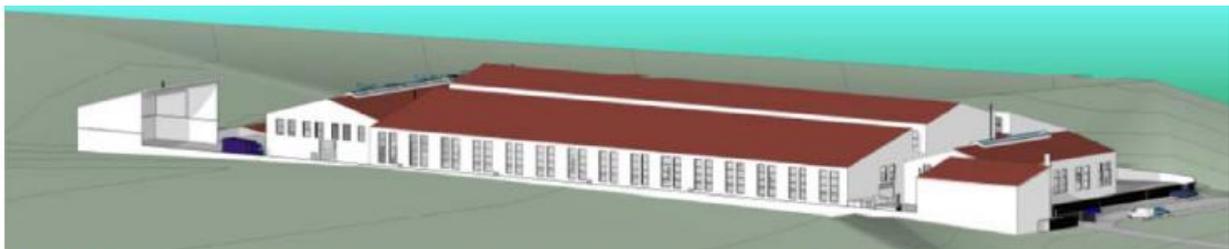


Abb.1: Ansicht der geplanten Betriebsstätte der Fa. Eschlböck von Richtung Westen aus

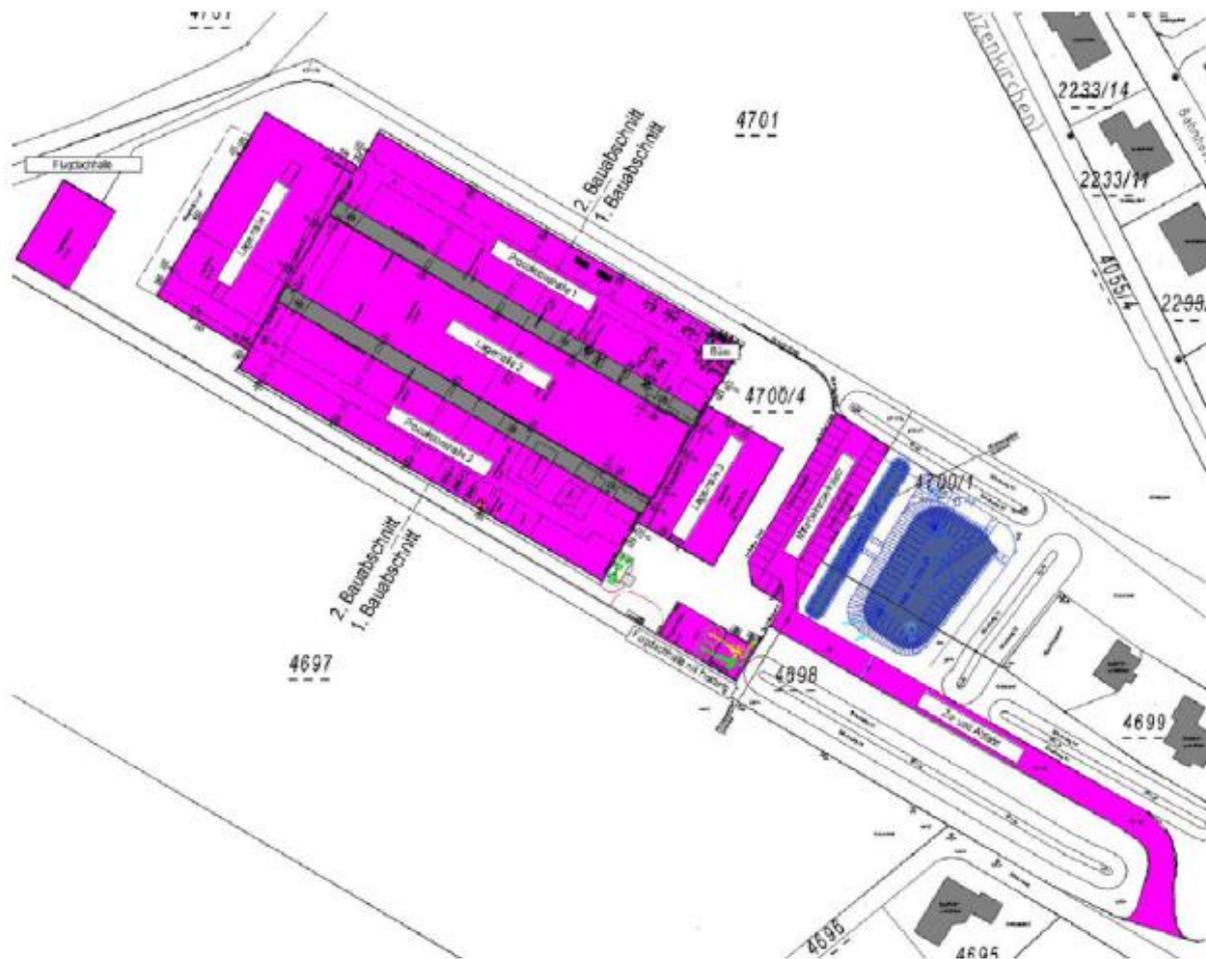


Abb. 2: Lageplan der geplanten Betriebsstätte der Fa. Eschlböck

Der Vorsitzende ersucht um Wortmeldungen und Antragstellung.

Antrag:

GR Mag. Herbert Wagner: Der Gemeinderat hat die Aufgabe, über solche Widmungsanträge eine Entscheidung zu treffen. Hier müssen sowohl die Interessen der Bürger wahrgenommen als auch die Bedürfnisse unserer ortsansässigen Betriebe berücksichtigt werden. Grundsätzlich ist aufgrund der bereits vorliegenden Stellungnahmen und Bewilligungen davon auszugehen, dass sich die Auswirkungen auf die Nachbarschaft sehr in Grenzen halten werden. Es ist zu hoffen, dass die Befürchtungen der Anrainer nicht bestätigt werden und die Realität anders aussehen wird. Das Betriebsgebäude wurde von der Fa. Eschlböck gut geplant und es werden die erforderlichen Schutzabstände zu den Nachbarliegenschaften eingehalten, sodass aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse der Umwidmungsantrag zu befürworten ist. **Er stellt deshalb den Antrag, die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 05 – Fa. Eschlböck, Prambachkirchen, zu beschließen.**

Vizebgm. Rudolf Krautgartner und **GR Karl Weixelbaumer** erklären sich entsprechend den Bestimmungen des § 64 OÖ. Gemeindeordnung als unmittelbare Betroffene als befangen und werden an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilnehmen.

GR Karl Rieger: Er empfindet diese Widmungsaktion so, dass über die Bürger einfach „drübergefahren“ wird und die Sorgen der Anrainer nicht ernst genommen werden. Kein Mensch möchte neben seinem Wohnhaus ein solch überdimensionales Betriebsgebäude. Er wird diesem Antrag deshalb nicht zustimmen.

GV Robert Reintaler: Bei der Erstellung des ÖEK Nr. 2, dem das Gewerbeparkkonzept zugrunde lag, wurde seitens des Landes die Forderung gestellt, dass vor Umwidmung bzw. Realisierung Konzepte für die Oberflächenentwässerung, für die Verkehrsaufschließung und für die Finanzierung des geplanten Gewerbegebietes vorliegen müssen. Dies wurde bis heute nicht erfüllt, sodass aus seiner Sicht fundierte Grundlagen fehlen. Er stellt sich auch die Frage, wie die Gemeinde künftig mit ähnlichen Umwidmungsanträgen umgehen wird.

Er respektiert die Bemühungen der Fa. Eschlböck, auch ist für ihn die Schaffung von Arbeitsplätzen ein wichtiges Anliegen. Er hätte es vernünftig gefunden, die TMG in das Planungsgeschehen einzubinden.

Er persönlich steht der Umwidmung mit gemischten Gefühlen gegenüber und es stellt sich für ihn die Frage, ob die geplante betriebliche Nutzungserweiterung für die Gemeinde künftig nutzbringend sein wird.

GR Dominik Hallwirth: Für ihn hätte die Abwicklung der Umwidmung anders laufen sollen. Allerdings findet er den geplanten Bau der Fa. Eschlböck optisch als gelungen und so konzipiert, dass es für die Anrainer erträglich sein wird. Es ist gut, wenn sich eine Gemeinde weiterentwickelt und sinnvolle Projekte realisiert werden.

GR Willibald Kreinecker: Er ist immer dafür eingetreten, den geplanten Gewerbepark West als Ganzes zu sehen und damit verbunden Gesamtkonzepte für die Infrastruktur zu erstellen. Mit dem gegenständlichen Umwidmungsakt greift man nur eine Teilfläche heraus, was für ihn nicht akzeptabel ist, weil wir nicht wissen, wie diese Gegend in Zukunft aussehen wird.

Die Präsentation seitens der Familie Eschlböck war sehr wichtig, um sich überhaupt eine Vorstellung des geplanten Projektes machen zu können. Um der Bevölkerung diese Veränderung des Ortsbildes nahe zu bringen, wurden in der letzten Fraktionszeitung der Grünen entsprechende Fotomontagen veröffentlicht. Es wäre eigentlich Aufgabe der Gemeinde, solche Informationen weiter zu geben, was aber nicht geschehen ist. Auch bedauert er, dass es vorher keine Infrastrukturausschusssitzung mehr gegeben hat, in der man noch verschiedene Fragen hätte erörtern können.

Über Ersuchen des **Vorsitzenden** erklärt der Obmann des Infrastrukturausschusses, **Vizebgm. Rudolf Krautgartner**, dass man auch eine Infrastrukturausschusssitzung machen hätte können. Seiner Meinung nach war aber eine ausreichende Information durch die Veranstaltung der Familie Eschlböck gegeben, bei der nicht nur die Mitglieder des Ausschusses sondern alle Gemeinderäte die Möglichkeit hatten, sich entsprechend zu informieren.

Bgm. Johann Schweitzer: Der Gemeinderat hat sich mehrheitlich für eine betriebliche Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke westlich der Bahnlinie durch eine entsprechende Ausweisung im ÖEK Nr. 2 entschlossen. Grundlage für diese Ausweisung war die Erstellung des „Gewerbeparkkonzeptes“ für die gesamte Fläche. Dieses beinhaltet die Erschließung aller Grundstücke sowie auch mögliche Retentionen. Ein Entwässerungskonzept für das gesamte Areal zu erstellen, ist nicht machbar, weil es zu viele Unbekannte gibt. Wir wissen weder die Ausmaße von Bauwerken, noch die Größe der benötigten Manipulationsflächen. Auch ist ein realistisches Finanzierungskonzept aus diesen Gründen nicht machbar.

Bei der gegenständlichen Umwidmung sind uns die geplanten Baumaßnahmen bekannt, es liegt das genehmigte Entwässerungsprojekt vor. In der Regel liegen bei derartigen Umwidmungsbeschlüssen noch keine derart detaillierten Angaben über künftige Betriebe vor. Die Anrainer hatten den Vorteil, sich bei der gewerbebehördlichen Verhandlung über alle Details zu informieren.

Des Weiteren wird die Herstellung der Infrastruktur großteils von der Fa. Eschlböck übernommen, sodass sich für die Gemeinde die Kosten hierfür im Rahmen halten werden.

Zu den Vorwürfen, dass Gemeinderäte und die Anrainer zu wenig informiert wurden, entgegnet er, dass grundsätzlich jedes Gemeinderatsmitglied bzw. jeder betroffene Anrainer die Möglichkeit hat, sich Informationen oder auch Unterlagen am Gemeindeamt zu holen. Die betroffenen Nachbarn wurden bereits im Rahmen der gewerbebehördlichen Verhandlung über das Ausführungsprojekt

informiert und es wurden die Anrainer weit über den gesetzlich hinausgehenden Rahmen von der geplanten Flächenwidmungsplanänderung verständigt.

Kritisiert wird von ihm die veröffentlichte Fotomontage in der Fraktionszeitung der Grünen, weil diese seiner Meinung nach nicht stimmt und das Abstandsverhältnis zu den Anrainerliegenschaften falsch darstellt.

GR Willibald Kreinecker: Die Grünen wollten mit dieser Aussendung nicht ein Monsterprojekt der Fa. Eschlböck publizieren, sondern die Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild darstellen. Die Bevölkerung, insbesondere die Anrainer, sollen sich eine Vorstellung des Bauvorhabens machen können. Entsprechende Aufklärung und Information wäre eigentlich Aufgabe der Gemeinde gewesen. Jedenfalls ersucht er, im Falle einer Umwidmung über Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen nachzudenken. Auch wäre eine Beschränkung der Gebäudehöhen sinnvoll gewesen.

Mag. Franz Eschlböck: Selbstverständlich hat der Gemeinderat die Verpflichtung, die Interessen der Anrainer zu berücksichtigen und zu beachten. Die vorgebrachten Einwendungen sind subjektiver Art und durch die bereits vorliegenden Gutachten und Stellungnahmen weitgehend entkräftet. Aus seiner Sicht ist das bisherige Umwidmungsverfahren rechtlich korrekt abgelaufen. Er sieht keine Gründe, den Umwidmungsantrag abzulehnen.

Abstimmung (Handzeichen):

Bgm. Johann Schweitzer lässt über den Antrag des GR Mag. Wagner abstimmen.

Der Antrag wird mit 18 JA-Stimmen gegen 4 Nein-Stimmen (Reinthal Robert – SPÖ, Rieger Karl – FPÖ, Schulz Ingeborg und Kreinecker Willibald – beide GRÜNE) und einer Stimmenthaltung (Gatterbauer Ernst – SPÖ) angenommen und mehrheitlich beschlossen.

Vizebgm. Krautgartner Rudolf und GR Weixelbaumer Karl haben wegen Befangenheit gemäß § 64 OÖ. Gemeindeordnung an der Abstimmung nicht teilgenommen.

**TOP 4: Geschwindigkeitsbeschränkung Hauptstraße (L 1221) und Bahnhofstraße (L 1223) –
Stellungnahme der BH. Eferding - Beratung**

119/54 (3811)

Bgm. Johann Schweitzer:

Aufgrund verschiedener Anregungen seitens der Bevölkerung wurde die Bezirkshauptmannschaft Eferding mit Schreiben vom 04.11.2014 um Durchführung einer Begutachtung bzw. Überprüfung ersucht, um Möglichkeiten zur Senkung der Fahrgeschwindigkeiten auf der L 1221 Daxberg Straße (Hauptstraße) und der L 1223 Pollhamer Straße (Bahnhofstraße) zu finden. Dabei wurde von der Gemeinde die Erlassung einer 30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung angeregt.

Die BH. Eferding hat mit Schreiben vom 3.4.2015 mitgeteilt, dass der Amtssachverständige festgestellt hat, dass aus straßenverkehrstechnischer Sicht und aus Verkehrssicherheitsgründen kein Erfordernis besteht, die derzeit erlaubten Geschwindigkeiten von 50 km/h im Ortsgebiet auf 30 km/h herabzusetzen – siehe nachstehendes Gutachten:

Amt der Öö. Landesregierung
Direktion Straßenbau und Verkehr
Abteilung Verkehr
4021 Linz • Bahnhofplatz 1

Geschäftszeichen:
Verk-210001/7704 2014-Wr

Bezirkshauptmannschaft Eferding
z.H. Hr. OAR Günter Michetschläger
Stefan-Fadingerstraße 2-4
4070 Eferding

Bearbeiter: Ing. Rainer Wintersberger
Tel: (+43 732) 77 20-13653
Fax: (+43 732) 77 20-211688
E-Mail: verk.post@ooe.gv.at

www.land-oberoesterreich.gv.at

Linz, 31. März 2015

— **Ansuchen um eine 30km/h
Geschwindigkeitsbeschränkung auf der L1221
Daxbergstraße und der L1223 Pollhamer
Straße im Ortsgebiet von Prambachkirchen;**

Sehr geehrter Herr Michetschläger, sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf ein Ansuchen der Marktgemeinde Prambachkirchen um Überprüfung der Verkehrssituation und einer 30km/h Geschwindigkeitsbeschränkung auf der L1221 Daxbergstraße und der L1223 Pollhamer Straße (ab Bahnübergang) im Ortsgebiet von Prambachkirchen, wurde am 16.12.2014 ein Lokalausweis durchgeführt. Grund für dieses Ansuchen sind zu schnelle Geschwindigkeiten, erhebliches Verkehrsaufkommen mit vielen LKW's und Kinder entlang der Straße in diesen Bereichen.

Anwesende beim Lokalausweis vom 16.12.2014:

*Marktgem. Prambachkirchen: Karl Fattinger

*BH Eferding: OAR Günter Michetschläger

* Amt der ÖÖ Landesregierung, Abt Verk: Ing. Rainer Wintersberger

Aufgrund des Lokalausweises und der erhobenen Daten ergeht vom straßenverkehrstechnischen Amtssachverständigen Ing. Rainer Wintersberger nachstehende

straßenverkehrstechnische Stellungnahme:

Hinsichtlich der Anlageverhältnisse wird festgestellt, dass es sich in den beiden betroffenen Bereichen der L1221 Daxbergstraße und der L1223 Pollhamer Straße um ein Ortsgebiet handelt. Die Pollhamer Straße verläuft ab dem Bahnübergang in einer Linkskurve, dann in einem relativ geraden Verlauf auf einer Länge von ca. 300m mit anschließender 90 Grad Rechtskurve. Nach diesem 300m langen Abschnitt geht der geradlinige Verlauf in die Bahnhofstraße über. Von der Daxbergstraße kommend ist die Pollhamer Straße an der Kreuzung mit der Bahnhofstraße durch ein „Vorrang geben“ abgewertet, da die Verkehrsfrequenz in der Bahnhofstraße höher ist.

Die Straßenbreite ist auch für einen Begehung LKW-LKW ausreichend. Rechts im Sinne der Kilometrierung ist ein Gehsteig vorhanden. Entlang der Pollhamer Straße ist vorwiegend nur eine einseitige Bebauung vorhanden.

Es gibt zwei öffentliche Anbindungen. Bei der Kreuzung mit der Grieskirchner Straße sind durch eine Hecke eingeschränkte Sichten nach rechts vorhanden, die durch einen Verkehrsspiegel indirekt verbessert werden.

Grundsätzlich ist es aus Verkehrssicherheitsgründen sinnvoll direkte Sichten herzustellen.

Auf der Daxbergstraße, mit einem teilweise leicht kurvigen Verlauf und mit ebenfalls ausreichender Straßenbreite von mindestens 6,2m, ist teilweise ein beidseitiger Gehsteig vorhanden. Im Bereich ca. Strkm 0,210 ist der einseitige Gehsteig schmaler. Bei einem eventuell höheren Verkehrsaufkommen sorgen zwei Fußgängerübergänge entlang der Daxbergstraße, für ein leichteres Queren der Landesstraße.

Entlang der Daxbergstraße befinden sich fünf öffentliche Anbindungen. Bei der Anbindung Kappellenweg sind die eingeschränkten Sichtweiten nach rechts durch einen Verkehrsspiegel indirekt verbessert. Bei der Anbindung Sonnenhang können durch Zurückschneiden des Bewuchs beidseitig bessere Sichtweiten hergestellt werden.

Das Unfallgeschehen, auf der L1221 Daxbergstraße im Bereich Strkm. 0,000 bis Strkm. 0,800 zwischen dem 01.01.2009 und dem 31.12.2013 (KfV Datenmaterial steht derzeit nur bis Ende 2013 zur Verfügung und die Unfälle werden 5 Jahre rückwirkend betrachtet), zeigt keine Auffälligkeiten in Bezug auf einen sogenannten Unfallhäufungspunkt. In diesem Zeitraum wurde vier unterschiedliche Unfälle mit Personenschaden registriert.

Betrachtet man das Unfallgeschehen auf der L1223 Pollhamer Straße im Bereich Strkm. 12,450 bis Strkm. 12,950 zwischen dem 01.01.2009 und dem 31.12.2013, so kann festgestellt werden, dass in diesem Zeitraum kein Unfall mit Personenschaden registriert wurde.

Um Verkehrsdaten zu erhalten, wurde auf der L1221 Daxbergstraße und auf der L1223 Pollhamer Straße jeweils eine Geschwindigkeitsmessung und Verkehrsmengenerfassung durchgeführt. Die Messungen erfolgten zwischen Mittwoch den 18. März 2015 und Mittwoch den 25. März 2015.

Beim Messpunkt auf der L1221 Daxbergstraße, bei ca. Strkm 0,500, durchfuhren insgesamt 17591 Fahrzeuge in beide Richtungen die Messstelle, was einem durchschnittlichen täglichen Verkehr - DTV - von 2513 Fahrzeugen/24h entspricht.

Der Schwerverkehrsanteil beträgt durchschnittlich 6%.

Die V_{85} Geschwindigkeit (85 % der Fahrzeuglenker fahren langsamer oder maximal diese Geschwindigkeit – dies ist in der Verkehrstechnik die Bemessungsgeschwindigkeit) betrug in Fahrtrichtung St. Marienkirchen 59 km/h bzw. in Fahrtrichtung Zentrum Prambachkirchen 56 km/h.

Beim Messpunkt auf der L1223 Pollhamer Straße, bei ca. Strkm 12,660, durchfuhren insgesamt 6429 Fahrzeuge in beide Richtungen die Messstelle, was einem durchschnittlichen täglichen Verkehr - DTV - von 918 Fahrzeugen/24h entspricht.

Der Schwerverkehrsanteil beträgt auch hier durchschnittlich 6%. Die V_{85} Geschwindigkeit betrug in beiden Fahrtrichtungen 60 km/h.

Es wurden beide Messungen dort aufgestellt, wo eher höhere V_{85} Geschwindigkeiten erwartet wurden.

Auf der L1221 Daxbergstraße in Zentrumsnähe, werden die V_{85} Geschwindigkeiten eher geringer sein.

Betrachtet man den DTV der beiden Messstellen, so liegt das Verkehrsaufkommen in einem durchschnittlichen Bereich für Straße der Kategorie L

Auch der prozentuelle Schwerverkehrsanteil liegt im Normalbereich.

Die Statistik des Kuratoriums für Verkehrssicherheit aus dem Jahre 2011, zeigt bei zulässigen Höchstgeschwindigkeiten von 50 km/h eine tatsächlich ermittelte V_{85} -Geschwindigkeit von 57 km/h.

Berachtet man die beide begutachteten Straßenabschnitte, so kann man feststellen, dass im Bereich der Messstellen teilweise durchaus höhere Geschwindigkeiten als die derzeit erlaubten 50km/h gefahren werden. Es wäre daher zu befürworten, dass seitens der Exekutive Geschwindigkeitskontrollen im dortigen Bereich durchgeführt werden.

Aufgrund der erhobenen Daten und der gegebenen Anlageverhältnisse ergibt sich, dass aus straßenverkehrstechnischer Sicht bzw. aus Verkehrssicherheitsgründen keine Erfordernis besteht, **die derzeit erlaubten Geschwindigkeiten auf 30km/h herabzusetzen.**

Mit freundlichen Grüßen



Ing. Rainer Wintersberger

Beilage: Geschwindigkeitsmessungen

AL Wilhelm Hoffmann gibt Einblick in die vorliegenden Geschwindigkeitsmessergebnisse. Weitere Details dazu können jederzeit auf dem Gemeindeamt eingesehen werden.

Bgm. Johann Schweitzer: Aufgrund des gegenständlichen Gutachtens besteht kaum eine Möglichkeit, eine Geschwindigkeitsreduktion durch eine Beschränkung herbeizuführen. Vielmehr müssen wir bzw. die Polizei durch eine entsprechende Überwachung die Einhaltung der 50 km/h-Beschränkung gewährleisten.

GR Karl Rieger ersucht, im Bereich Unterbruck das Geschwindigkeitsmessgerät aufzustellen.

GR Ernst Gatterbauer ersucht um Überwachung der Geschwindigkeit durch die Polizei auf der Daxberg Landesstraße im Bereich der Ortseinfahrt, vom Bauernlehner kommend.

TOP 5: Abwasserbeseitigungsanlage BA 11 (Siedlungsgebiete Eichinger, Ehregruber, Lesslhumer) – Auftragsvergabe - Beratung und Beschluss.

851/41 (3868)

Bgm. Johann Schweitzer:

Anlässlich der letzten Gemeinderatsitzung vom 26.03.2015 wurde die Aufschließung der Siedlungserweiterungen in Prambachkirchen (Eichinger), Uttenthal (Ehregruber) und Großsteingrub (Lesslhumer) beschlossen. Über Auftrag der Gemeinde wurden vom Büro Flögl die Kanalbauarbeiten für die Rein- und Schmutzwässerkanäle einschließlich der erforderlichen Retentionsbecken ausgeschrieben.

Die Anbotöffnung, zu der auch die Fraktionsobleute eingeladen waren, fand am 19. Mai statt und brachte folgende Reihung:

Rhg.	Firma	Summe exkl. MwSt.
1	Swietelsky, Taufkirchen	€ 558.431,67
2	Held & Francke, Linz	€ 572.130,32
3	Porr AG, Linz	€ 578.305,55
4	Strabag AG, Linz	€ 589.289,45
5	Leyrer & Graf, Linz	€ 591.341,58
6	Hitthaller + Trixl, Linz	€ 598.722,46
7	Glatzhofer, Eferding	€ 604.000,00

In der Auftragssumme sind auch die Aufwendungen für die Errichtung der Ortswasserleitung sowie für die Verlegung der Leerverrohrung für die Telekom enthalten.

Die Angebote wurden vom Büro Dr. Flögl sachlich und rechnerisch geprüft und für in Ordnung befunden. Die Auftragsvergabe ist vorbehaltlich der Zustimmung des Amtes der Oö. Landesregierung durchzuführen. Nach Vorliegen dieser aufsichtsbehördlichen Zustimmung sowie nach Ablauf der 14tägigen Stillhaltefrist gemäß Vergabegesetz ist die Auftragserteilung wirksam. Der Beginn der Baumaßnahmen ist soll ehestmöglich im Juni 2015 erfolgen.

Antrag:

GR Karl Weixelbaumer: Es handelt sich um attraktive Wohngebiete und die Gemeinde hat die Infrastruktur bereitzustellen. **Er stellt daher den Antrag, den Auftrag zur Errichtung der Rein- und Schmutzwässerkanäle einschließlich der erforderlichen Retentionsbecken für die Siedlungsgebiete Eichinger, Ehrengrubner, Lesslhumer an den Billigstbieter, Firma Swietelsky, Taufkirchen, lt. Angebot zu vergeben.**

Abstimmung (Handzeichen):

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

TOP 6: Allfälliges

a) Sitzungen

Bgm. Johann Schweitzer: Die nächste Gemeindevorstandssitzung findet am 17. Juni und die nächste Gemeinderatssitzung, wie geplant, am 2. Juli statt.

b) Kinderferienaktion

Bgm. Johann Schweitzer: Der Anmeldeschluss für die Veranstalter (Vereine) ist bereits verstrichen. Da noch einige ausständig sind, ersucht er um ehestmögliche Meldung.

c) Öffentliche Bücherei

Bgm. Johann Schweitzer: Unsere Bücherei, die im Pfarrhofgebäude installiert ist, zählt zu den erfolgreichsten Oberösterreichs. Da die Räumlichkeiten bei weitem zu eng werden, ist eine Erweiterung geplant. Derzeit wird seitens der Pfarre eine Kostenschätzung eingeholt. Diese Angelegenheit wird in einer der nächsten Sitzungen behandelt.

d) Spielplatz Kindergarten

Bgm. Johann Schweitzer: Der Spielplatz im Kindergarten ist schon sehr in die Jahre gekommen und muss nun generalsaniert werden. Die Sanierung wird zur Gänze durch Fördermittel gedeckt. Nach Einholung von Angeboten wurde der Zuschlag an den Maschinenring-Service erteilt. Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude, wie zum Beispiel Setzungen beim Traufpflaster, werden nicht gefördert. Diese Arbeiten werden vom Bauhofpersonal erledigt.

e) Bauhofmitarbeiter

Bgm. Johann Schweitzer: Mit 2. Juni wird ein weiterer Bauhofmitarbeiter im Rahmen eines AMS-Förderprojektes bei der Gemeinde tätig sein. Die Lohnkosten werden größtenteils durch das AMS gedeckt.

f) Wahlen

Bgm. Johann Schweitzer: Für die im Herbst anstehenden Wahlen sind von den Ortsparteileitungen die Meldungen für die Mitglieder der Wahlkommission an die zuständigen Bezirksstellen zu machen. Er ersucht um zeitgerechte Meldung.

g) Defibrillator

GR Karl Rieger: Auf Betreiben der FPÖ wurde 2010 ein Defibrillator angekauft und bei der Raiffeisenbank installiert. Nun wurde wieder eine Einschulung veranstaltet, welche sich der ÖAAB in einer Aussendung auf seine Fahnen geheftet hat.

Vizebgm. Rudolf Krautgartner entgegnet, dass dies keineswegs so gewesen ist, sondern ganz klar als eine Veranstaltung des Kulturausschusses deklariert worden ist.

*** keine weitere Wortmeldung ***

**VEREINBARUNG
gemäß § 16 OÖ. ROG 1994 idgF.**

AZ 031/45-4-2015 FAKA (3464)

abgeschlossen zwischen

1.) der **Marktgemeinde Prambachkirchen**, vertreten durch Bürgermeister Johann Schweitzer, Prof. Anton Lutz Weg 1, 4731 Prambachkirchen, einerseits und

2.) Frau **Peham Karin**, geb. 01.08.1962, wohnhaft in 4731 Prambachkirchen, Bahnhofstraße 7, als grundbücherliche Eigentümerin der Parzelle 4750, EZ. 151, KG. 45009 Gallham, andererseits.

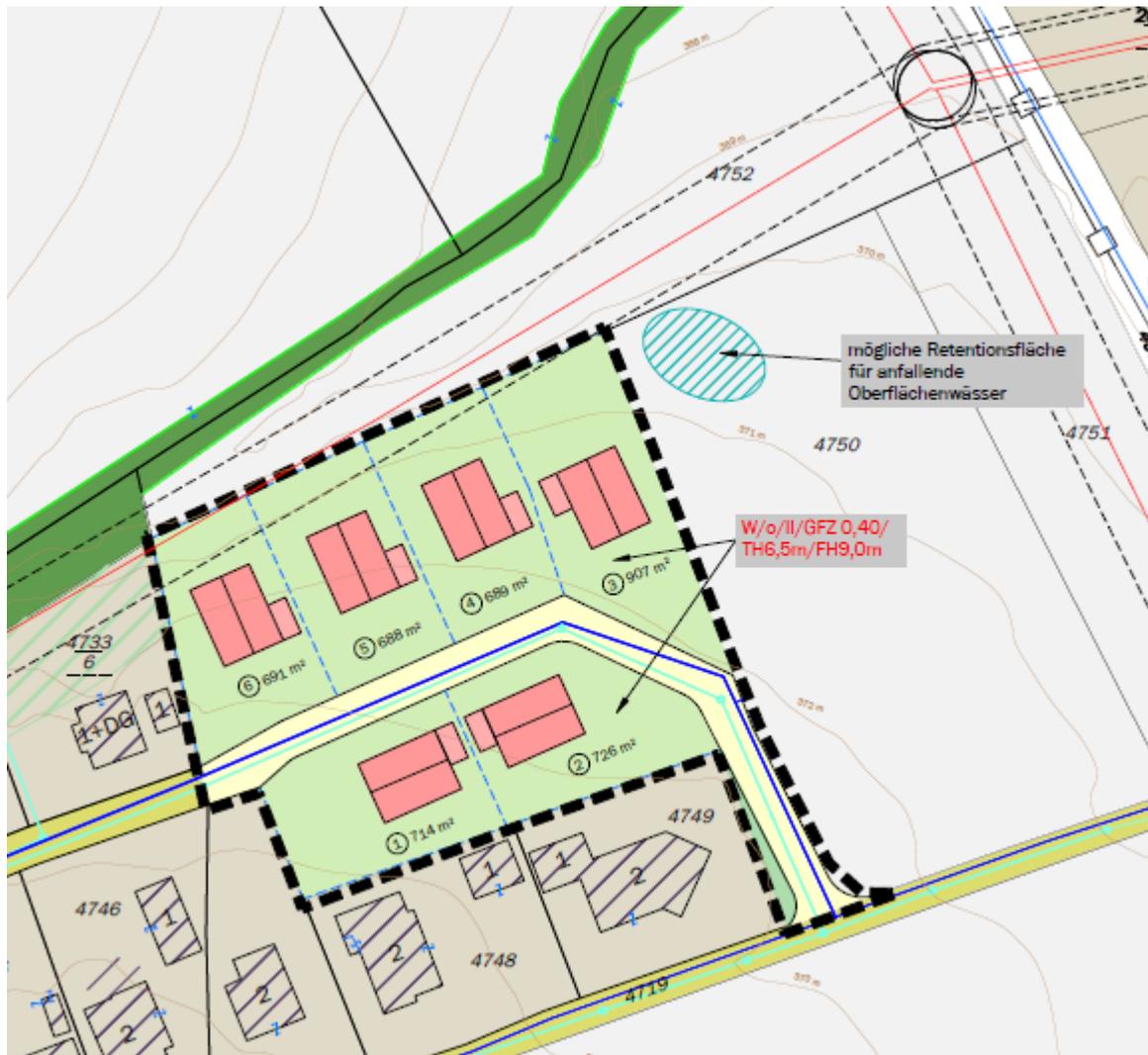
I.

Diese Vereinbarung dient zur Verwirklichung der im § 16 O.Ö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993 idgF. genannten Zwecke und Zielsetzungen, insbesondere der Erhaltung von Baugrundstücken für die Gemeindeglieder sowie zur Deckung des ortsüblichen Bedarfes an Baugrundstücken. Die Grundeigentümerin erstrebt mit dieser Vereinbarung eine rasche wirtschaftliche Verwertung (Verkauf) bzw. Eigennutzung der bezeichneten Grundstücke. Die Gemeinde schließt diese Vereinbarung zur Verwirklichung der vorgenannten Zielsetzungen des O.Ö. Raumordnungsgesetz 1994 einer zeitgerechten und widmungskonformen Bebauung.

II.

Die Grundeigentümerin beabsichtigt, eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 4750 im Ausmaß von 4413 m² als Baugrund zu verkaufen und hat den Ortsplaner Regioplan Ingenieure Salzburg mit der Erstellung eines Aufschließungs- und Parzellierungskonzeptes beauftragt. Dieses Konzept, datiert mit 12.05.2015, bildet Grundlage für die gegenständliche Vereinbarung.

Aufschließungs- und Parzellierungskonzept



Bruttofläche	5.235 m ²	100%
Straßentrenngrün	40 m ²	1%
- Straße geplant	782 m ²	15%
= Nettobauland	4.413 m ²	84%

Die Vertragsparteien treffen nachstehende Vereinbarungen:

Die Grundeigentümer verpflichten sich gegenüber der Marktgemeinde Prambachkirchen, die geplanten Bauparzellen/Bauflächen Nr. 1 bis 6 innerhalb von 3 Jahren ab rechtskräftiger Baulandwidmung im Flächenwidmungsplan zu verkaufen, wobei der/die Käufer der Grundstücke verpflichtet sind, diese Grundstücke innerhalb von 5 Jahren ab Kaufvertragsabschluss mit einem Wohnhaus zu bebauen.

Zur Absicherung dieser Verpflichtungen haben die Grundeigentümer dafür zu sorgen, dass im Kaufvertrag oder Übergabevertrag die Bauverpflichtung sowie ein Rückkaufrecht für

sämtliche Fälle der Veräußerung in Verbindung mit einem schuldrechtlichen Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten der Marktgemeinde Prambachkirchen festgelegt wird. Für den Fall der nicht fristgerechten Bebauung der Grundstücke steht der Marktgemeinde Prambachkirchen das Recht, nicht jedoch die Pflicht zu, vom Rückkaufrecht Gebrauch zu machen.

III.

Die Grundeigentümer erklären sich bereit, die Baugrundstücke aktiv in der Öffentlichkeit zu bewerben und an kaufwillige Personen zum Preis von max. € 50,-- je m² zu verkaufen. Dieser Preis ist wertgesichert. Grundlage der Wertsicherung ist der für den Monat März 2015 verlaubliche Verbraucherpreisindex 2010 oder ein an seine Stelle tretender Index.

Sollten die Baugrundstücke nicht innerhalb von 3 Jahren ab rechtswirksamer Baulandwidmung verkauft sein, tritt ein Kaufrecht für die Marktgemeinde Prambachkirchen ein. Diese bzw. ein von ihr genannter Grundkäufer kann die Grundstücke zum ortsüblichen Grundpreis – maximal € 50,-- je m² zuzüglich Indexanpassung vom Grundeigentümer erwerben.

Sollten die Grundstückskäufer nicht innerhalb von 5 Jahren ab Kaufvertragsabschluss das Grundstück mit einem Wohnhaus bebauen, tritt ein Rückkaufrecht für die Marktgemeinde Prambachkirchen ein. Die Marktgemeinde Prambachkirchen bzw. ein von ihr genannter Grundkäufer kann diese Grundstücke zum maximalen Grundpreis des Erstkäufers zuzüglich Indexanpassung vom Grundstückskäufer erwerben.

IV.

Infrastrukturkosten

Von der Marktgemeinde Prambachkirchen wird die Infrastruktur (Wasser, Kanal, Straße) im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten hergestellt.

Für die Bestreitung der Anschließungskosten werden die einschlägigen landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere das O.Ö. Raumordnungsgesetz, die O.Ö. Bauordnung sowie das Interessentenbeitragsgesetz herangezogen.

Zusätzlich verpflichtet sich die Grundeigentümerin zur Absicherung der entstehenden Infrastrukturkosten zur Übernahme eines Kostenbeitrages von € 3,-- je m² Baulandfläche (4.413m²). In Summe ergibt dies einen Betrag von **EUR 13.239,--**.

Dieser Betrag ist spätestens zwei Wochen vor Beginn der Aufschließungsarbeiten auf das Konto der Marktgemeinde Prambachkirchen zu überweisen.

V.

Zur Absicherung der in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Verpflichtungen, verpflichten sich die Grundeigentümer für den Fall der Weiterveräußerung der Grundstücke die in dieser Vereinbarung enthaltenen Veräußerungsbeschränkungen und Verpflichtungen auch seinen Rechtsnachfolgern, aus welchem Titel immer, aufzuerlegen und diese zu verpflichten, das gegenständliche Grundstück unter denselben Bedingungen zu bebauen bzw. zu verkaufen.

VI.

Beide Vertragsparteien erklären die Annahme sämtlicher aus dieser Vereinbarung sich wechselseitig ergebenden Rechte und Verpflichtungen ausdrücklich und unwiderruflich auch namens ihrer Erben und Rechtsnachfolger.

Beide Vertragsparteien verzichten wechselseitig auf das Recht der Anfechtung dieser Vereinbarung.

Prambachkirchen, am 19.05.2015

.....
Bürgermeister Johann Schweitzer

.....
Peham Karin

Vorstehendes Rechtsgeschäft wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Prambachkirchen am 21.05.2015 genehmigt und beschlossen und bedarf gemäß § 106 O.ö. GemO 1990 keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Flächenwidmungsplanänderung Nr. 05 – Eschböck

Einwendungen bzw. Stellungnahmen

Johann und Gertraud Essig
Bahnhofstraße 29
4731 Prambachkirchen

Prambachkirchen, 18. Mai 2015

Marktgemeindeamt 4731 PRAMBACHKIRCHEN Pol. Bezirk Eferding	
Eingel. 19. Mai 2015	
Zl. 034/60-9-2015	
(3987)	Bürgermeister

Marktgemeinde Prambachkirchen
Prof.-Anton-Lutz-Weg 1
4731 Prambachkirchen

**Flächenwidmungsplan Nr. 4 – Änderung Nr. 05 – Fa. Eschlböck, Prambachkirchen;
Umwidmung der Parz. 4698 und 4700/1, KG Gallham, von Grünland in Betriebsbaugelände bzw.
MB-eingeschränktes gemischtes Baugelände – Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!
Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates!

Zur Änderung Nr. 05 des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 möchten wir unsere Einwendungen und Bedenken vorbringen.

Die nunmehr anstehenden Umwidmungen stehen in einem ganz engen Zusammenhang mit dem ÖEK Nr. 2, zu dem wir schon einige Stellungnahmen abgegeben haben. Konkret verweisen wir auf unsere Eingaben vom 27.12.2012, 04.04.2013 und vom 23.12.2013 sowie die dabei angeschlossenen fachlichen Äußerungen von Kordina ZT GmbH, Schottenfeldgasse 28/6, 1070 Wien (03.04.2013 und 27.12.2013).

Es liegt uns fern, all diese Stellungnahmen zu wiederholen, möchten aber ganz deutlich darauf hinweisen, dass es in der Zwischenzeit weder der Gemeinde, dem Ortsplaner noch dem „Konsenswerber“ gelungen ist, unsere Bedenken hinsichtlich der befürchteten negativen Auswirkungen zu entkräften. Vorerst schien es, als wären einige davon in die Äußerungen der Aufsichtsbehörde eingeflossen – auch der Herr Bürgermeister hat darauf verwiesen, dass noch einige Hausaufgaben zu erledigen wären. Umso verwunderlicher ist für uns, dass es nun bereits zu einer Umwidmung kommen soll, obwohl einige wesentliche Grundlagen dem Vernehmen nach noch nicht erarbeitet worden sind.

Wir haben bereits bei der gewerbebehördlichen Verhandlung am 17. März 2015 deponiert, welche persönlichen Beeinträchtigungen wir für uns und unsere Liegenschaft erwarten; diese Befürchtungen sprechen auch gegen die beantragten Umwidmungen und werden diese nochmals konkretisiert:

- Gesundheitsschädigende Auswirkungen durch
 - Lärm (Produktionsgeräusche, Werksverkehr)
 - Geruchsmissionen
 - Staub – bzw. Feinstaubbelastung
- Massive Verschlechterung der bisher vorhandenen Lebensqualität

Uns wurde bei der o.a. Verhandlung in Aussicht gestellt, dass unter anderem ein Sachverständiger für Luftreinhaltetechnik und Medizin mit der Erstellung von Gutachten beauftragt werden. Da diese Gutachten offensichtlich noch nicht vorliegen – uns wurde zumindest bisher das in diesem Fall zwingend vorgesehene Parteigehör noch nicht eingeräumt – melden wir diese Bedenken in diesem Umwidmungsverfahren ganz deutlich an.

Mit freundlichen Grüßen!

Fattinger Karl

Von: Karl Weixelbaumer [weixelbaumer4731@aon.at]
Gesendet: Montag, 18. Mai 2015 08:35
An: karl.fattinger@prambachkirchen.ooe.gv.at
Betreff: Stellungnahme AZ.031/60-4-2015 FAKA (3987)

Marktgemeindeamt	
4731 PRAMBACHKIRCHEN	
Pol. Bezirk Eferding	
Eingel. 20. Mai 2015	
Zl. 031/60-4-2015	
(3987)	Bürgermeister

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Familien Karl und Barbara sowie Karl und Elfriede Weixelbaumer möchten zur oben angeführten Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 - Änderung Nr. 5 folgende Stellungnahme abgeben:

Der Gemeinderat hat beim Flächenwidmungsplan Nr. 4, Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 zur Aufschließung des neuen Betriebsbaugebietes eine direkte Zufahrt bzw. Erschließung der neuen Betriebsfläche für die Firma Eschlböck beschlossen, siehe dazu Gemeindenachrichten Folge 6 aus 2013.

Jetzt in der angeführten Verständigung ist plötzlich eine Aufschließung über die Siedlungsstraßen Sternenweg/Römerweg eingezeichnet.

Dieser Variante, können wir, ohne dass uns da eine entsprechende Planung vorliegt, nicht zustimmen.

Wir bitten daher die Verantwortlichen der Gemeinde eine entsprechende Planung, in der der Schutz des Wohngebietes, zum Schutze unserer Kinder und Enkelkinder, vor vorbeifahrenden LKW-Zügen berücksichtigt wird, vorzulegen.

Herzlichen Dank für Ihre geschätzte Rücksichtnahme.

Karl und Elfriede Weixelbaumer
 Karl und Barbara Weixelbaumer

20.05.2015

Karl und Elfriede
Karl und Barbara Weixelbaumer
Sternenweg 1
4731 Prambachkirchen

Marktgemeindeamt 4731 PRAMBACHKIRCHEN Pol. Bezirk Eferding
Eingel. 19. Mai 2015
Zl. 031/60-6-2015
(3987) W. Bürgermeister

Prambachkirchen, 18.5.2015

An die
Marktgemeinde Prambachkirchen
Prof.-Anton-Lutz-Weg 1
4731 Prambachkirchen

Stellungnahme AZ. 031/60-4-2015 FAKA (3987)
Flächenwidmungsplan Nr. 4 – Änderung Nr. 5
Umwidmungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

beim vorliegenden Antrag auf Umwidmung ist auf dem Plan eine Zufahrtsvariante über den Sternen- bzw. Römerweg eingezeichnet.
Diese Variante ist mit uns nicht abgestimmt, ganz im Gegenteil, bei der Auflage des örtlichen Entwicklungskonzeptes war immer von einer direkten Anbindung des neuen Betriebsbaugebietes an die Pollheimer Landesstraße im Gespräch.

Selbst die Landesstraßenverwaltung hat im gewerberechtiglichen Verfahren, lt. BH Eferding, eine Projektierung gefordert.
DI Kampelmüller vom Amt der OÖ. Landesregierung hat in der Stellungnahme zum örtlichen Entwicklungskonzept ebenfalls auf eine konfliktfreie Aufschließung unter Einbindung der Verkehrsbehörde und Landesstraßenverwaltung gefordert.

Wir bitten daher die Verantwortlichen der Gemeinde und des Landes eine entsprechende Planung zum Schutz des bestehenden Wohngebietes, zum Schutze unserer Kinder und Enkelkinder vor den vorbeifahrenden LKW-Zügen, vorzulegen, ehe ein Umwidmungsverfahren eingeleitet wird.

Herzlichen Dank für Ihre geschätzte Rücksichtnahme.

Karl und Elfriede Weixelbaumer
Karl und Barbara Weixelbaumer

Fattinger Karl

Von: Gemeinde [gemeinde@prambachkirchen.ooe.gv.at]
Gesendet: Dienstag, 19. Mai 2015 07:20
An: 'Karl Fattinger'
Betreff: WG: Flächenwidmungsplan Nr.4 und Änderung

g Nr.05 Marktgemeindeamt	
4731 PRAMBACHKIRCHEN	
Pol. Bezirk Eferding	
Eingel. 19. Mai 2015	
Zl. 031/60-14-2015	
(387)	10. Bürgermeister

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Franz Goldberger [mailto:franz.goldberger@icloud.com]
Gesendet: Dienstag, 19. Mai 2015 06:08
An: gemeinde@prambachkirchen.ooe.gv.at
Betreff: Flächenwidmungsplan Nr.4 und Änderung Nr.05

Sehr geehrter Herr Bürgermeister

Einwendungen gegen die Änderung der Flächenwidmung.

Die Umwidmung der Parzelle Nr.4700/4 von Grünland in ein Betriebsbaugebiet liegt im Bereich des geplanten Gewerbepark West und ist deshalb als Gesamtes zu sehen.

Aus unserer Ansicht und auch die Abteilung Raumordnung DI Franz Kampelmüller im Schreiben von 15.11.2013 hat auf folgende Aspekte hingewiesen.

Vor Umwidmung der Fläche ist ein Oberflächenentwässerungskonzept für das gesamte Einzugsgebiet zu erstellen, wobei auch Wasser, welche außerhalb des Planungsgebietes entstehen, berücksichtigt werden müssen.

Ein weiterer Punkt wäre die Gesamtverkehrsplanung für den Gewerbepark West. Bis zum heutigen Tag wurden die Anwohner nicht informiert, wie so ein Konzept aussieht.

Wir hoffen, dass unsere Einwendungen nochmals im Gemeinderat besprochen werden, bevor es zu einem Beschluss kommt.

Mit freundlichen Grüßen

Franz und Monika Goldberger

Rudolf und Annemarie
Krautgartner
Römerweg 4
4731 Prambachkirchen

Marktgemeinde Prambachkirchen
Prof. Anton-Lutz-Weg 1
4731 Prambachkirchen

Stellungnahme zum Flächenwidmungsplan Nr. 4
Umwidmungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen im Umwidmungsverfahren nochmals auf die gemeinsame Stellungnahme (Krautgartner – Steckbauer) im Rahmen der Gewerberechtsverhandlung bezogen auf die Einbindung einer 6. Straße in diesen Kreuzungsbereich. Aus unserer Sicht würde die im ÖEK vorgesehene und vom Gemeinderat beschlossene Direkteinbindung (Variante 4) in die Pollhamer Bezirksstraße wesentlich zur Verkehrssicherheit beitragen. Bei einer im Gewerberechtsverfahren angegebenen **LKW-Frequenz** von täglich 24 zusätzlichen Ein- oder Ausfahrten in das neue Gewerbegebiet erscheint eine bauliche Trennung von den Wohngebietsstraßen bzw. vom Gehsteigende auf jeden Fall gerechtfertigt, vor allem als dadurch niemandem ein Nachteil entsteht.

Das Argument, man wolle hier keine zusätzliche Ausfahrt ist für uns nicht nachvollziehbar, nachdem in diesem Gewerbegebiet bereits 12 Ausfahrten auf die Pollhamer Bezirksstraße bestehen und alleine zB. vom Bauhof 3 Ausfahrten (eine ist derzeit nicht mehr nutzbar) auf diese Straße existieren. Auf Grund der Übersichtlichkeit stellt dies uE. überhaupt kein Problem dar.

Wir glauben, dies wäre ein Lösungsansatz im Sinne aller Betroffenen.

Freundliche Grüße
Rudolf und Annemarie Krautgartner

Stellungnahme Gewerbeverhandlung:

Gemeinsame Stellungnahme von Herrn Rudolf Krautgartner und Frau Inge und Herrn Johann Steckbauer zum Projekt „Römerweg“:

Zufahrtstraße: Die Verkehrseinbindung des Gewerbegebietes an der vorgesehenen Stelle führt zu einer gewaltigen Verschlechterung der Verkehrssicherheit. Es besetzt bereits jetzt eine Kreuzung mit 5 Straßen. An dieser Stelle queren Fußgänger (Gehsteigende) sehr häufig die Straße. Die Unsicherheit ist jetzt schon, dass man bei rechts abbiegenden Fahrzeugen vom Ort kommend nicht unterscheiden kann, ob diese Fahrzeuge in den Römerweg oder in den Sternenweg einbiegen. Eine gerade Direkteinbindung in die Pollheimer Bezirksstraße wäre empfehlenswert.

Marktgemeindeamt 4731 PRAMBACHKIRCHEN Pol. Bezirk Eferding	
Eingel. 19. Mai 2015	
Zl. 031/60-10-2015	
(3887)	Bürgermeister

Anton Franz
Sternenweg 3
4731 Prambachkirchen

Prambachkirchen, 19.5.2015

Marktgemeinde Prambachkirchen
Prof.-Anton-Lutz-Weg 1
4731 Prambachkirchen

Marktgemeindeamt 4731 PRAMBACHKIRCHEN Pol. Bezirk Eferding	
Eingel. 19. Mai 2015	
Zl. 031/60-11-2015	
(3987) b	Bürgermeister

**Stellungnahme AZ. 031/60-4-2015 FAKA (3987)
Umwidmungsverfahren Eschlböck,**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Gemeinderäte,

beim Antrag auf Umwidmung ist eine Zufahrtsvariante über den Sternen- bzw. Römerweg geplant. Diese Möglichkeit ist mir bis dato nicht bekannt, wurde mit mir nie besprochen, es war immer nur davon die Rede, dass die Aufschließung direkt über die Grieskirchner Straße, als eigene Zufahrt erfolgt.

Ich bitte eine entsprechende Planung mit entsprechenden Lärm- und Sichtschutzvarianten vorzulegen, in der der Schutz des bestehenden Wohngebietes und der Siedlungsstraßen Berücksichtigung findet, vorzulegen, und dann erst ein Umwidmungsverfahren einzuleiten.

Ich bitte um Berücksichtigung meines Anliegens, zum Wohle meiner Familie und der gesamten Wohnsiedlung.



HOCHLEITNER

Rechtsanwälte GmbH

Einschreiben!

Marktgemeine Prambachkirchen
Anton-Lutz-Weg 1
4731 Prambachkirchen

DR. JOHANNES HOCHLEITNER *
MAG. CHRISTIAN KIEBERGER *
DR. BERNHARD HUMER *
MAG. ALEXANDER ERTL *
MAG. MARTIN EBERSMÜLLER
MAG. GREGOR HAIDENTHALER M.B.L.-HSG
MAG. SERGE PRESLEMAIER EINGETR. MEDIATOR
MAG. ALBIN SCHEURINGER

* GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

Marktgemeindeamt 4731 PRAMBACHKIRCHEN Pol. Bezirk Eferding	
Eingel. 20. Mai 2015	
Zl. 031/60-13-2015	Bürgermeister
(357)	

031/60-4-2015

Einschreiter:

Klaus Peter Wagner, MBA
Inh des Gasthauses "Kolmgut", Gastwirt
Hauptstraße 27, 4731 Prambachkirchen

vertreten durch:

Hochleitner Rechtsanwälte GmbH
Oberfeldstraße 58, 4600 Wels
(Vollmacht erteilt, Code P034661)

wegen:

Flächenwidmungsplan Nr. 4 - Änderung Nr. 05; Umwidmung der
Grundstücke 4698 und 4700/1, KG Gallham

Stellungnahme

einfach

EFERDING · LINZ · PERG · WELS · WIEN
www.iura.at

A-4600 Wels · Oberfeldstraße 58
T: (+43) 0 72 42 / 210 230 · F: (+43) 0 72 42 / 210 230 30 · wels@iura.at
UID Nr.: ATU67761406 · DVR Nr.: 00116963 · FN 393119t · IBAN: AT811513000281490839 · BIC: OBKLAT2L

In umseits bezeichneter Verwaltungssache hat der Einschreiter der Hochleitner Rechtsanwälte GmbH, Oberfeldstraße 58, 4600 Wels, Vollmacht erteilt; um Kenntnisnahme wird ersucht.

Zur Verständigung über den Flächenwidmungsplan Nr. 4 - Änderung Nr. 05 bezüglich der Umwidmung der Grundstücke 4698 und 4700/1, je KG Gallham erstattet der Einschreiter binnen offener Frist die nachstehende

Stellungnahme:

1. Der Einschreiter ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 100 KG 45009 Gallham, bestehend (unter anderem) aus dem Grundstück 4701 mit einer Fläche von 69.762 m², welches unmittelbar an die gegenständlichen Umwidmungsflächen angrenzt.
2. Der Einschreiter **spricht sich ausdrücklich gegen das Umwidmungsvorhaben aus** und erhebt Einwendungen, wie nachfolgend präzisiert.
3. Das Grundstück 4701 des Einschreiters ist als Wohngebiet gewidmet und ausgewiesen. Aufgrund der Umgebungssituation ist diese Wohnbauwidmung insofern sinnvoll und prägend, weil dieses Grundstück bereits jetzt durch bebautes Wohngebiet (im nördlichen und westlichen Bereich) umschlossen ist.

Das jetzt beabsichtigte Umwidmungsvorhaben stellt sich als „Betriebsbaugebiets-Zunge“ in einem Wohngebietsraum dar, womit **Widmungskonflikte** vorprogrammiert sind.

4. Das Umwidmungsvorhaben ist genau das Gegenteil von dem, was eine organische Entwicklung der Flächenwidmung beabsichtigt: In ein bestehendes, einheitliches Gefüge wird durch das Widmungsvorhaben ein störend in Erscheinung tretender „Betriebsbaugebiets-Riegel“ geschoben.

Damit wird eine unorganische Entwicklung der Flächennutzung unterstützt, was den Zielen der oberösterreichischen Raumordnung widerspricht.

5. Im Falle der Rechtskraft des nunmehr beabsichtigten Widmungsaktes ist zu befürchten, dass das Grundstück des Einschreiters in der Folge ebenfalls Widmungsänderungen erfahren wird, konkret in Form von Rückwidmungen, die eine (materielle) Enteignung darstellen würden. Einem solchen (künftigen) Rückwidmungsvorhaben wird durch das gegenständliche Flächenwidmungsverfahren Vorschub geleistet, was sich auch daraus ergibt, dass bei früheren Umwidmungsüberlegungen diese Rückwidmung der Einschreiter-Grundstücke bereits vorgesehen gewesen wäre.

Durch das nunmehrige „stückweise Vorgehen“ wird verschleiert, dass es sich um eine **Anlasswidmung** handelt, die ausschließlich dem Betrieb der Fa. Eschlböck dient; das Widmungsvorhaben widerspricht daher dem Gesetz.

6. Die beschriebene Anlasswidmung zugunsten „Eschlböck“ verhindert – auch ohne künftige Rückwidmung des Einschreiter-Grundstückes – eine geordnete und sinnvolle Bebauung, zumal Widmungskonflikte zwischen Wohnbaugebiet und Betriebsbaugebiet vorprogrammiert sind.

In diesem Zusammenhang ist eine nachvollziehbare Interessensabwägung, sowie eine vorausschauende Planung bislang nicht erfolgt.

Die eingeschränkten Möglichkeiten einer Bebauung des Einschreiter-Grundstückes führen zu einem nicht wieder gutzumachenden Schaden, der gegebenenfalls existenzbedrohend wirkt, womit vom Einschreiter ein – gesetzlich unzulässiges – **Sonderopfer** abverlangt wird.

Klaus Peter Wagner

Wels, am 19.05.2015
31/58
WagnKI/11

Marktgemeindeamt 4731 PRAMBACHKIRCHEN Pol. Bezirk Eferding	
Eingel. 18. Mai 2015	
Zl. 031/60-8-2015	
(3987)	Bürgermeister

Fattinger Karl

Von: Stefan.Haneder@ooe.gv.at
Gesendet: Montag, 18. Mai 2015 10:43
An: gemeinde@prambachkirchen.ooe.gv.at
Cc: karl.fattinger@prambachkirchen.ooe.gv.at; Hubert.Zoepfl@ooe.gv.at; Peter.Bauer@ooe.gv.at; office@tbv-niedermayr.at
Betreff: FW: Gz 1071_L 1223_Anbindung Betriebserschließung Eschlböck
Anlagen: Lageplan_Schleppkurven150504.pdf; Lageplan150504.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren!

In Bezug auf die adaptierten Planunterlagen, die von der TBV Niedermayr GmbH übermittelt wurden, wird seitens der Landesstraßenverwaltung folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Planunterlagen entsprechen im Großen und Ganzen der im Jahr 2014 bereits besprochenen Kreuzungslösung.

Des Weiteren wurde die Aufschließung im Zuge der Gesamtüberarbeitung des ÖEK bzw. des FWP behandelt, wobei die Stellungnahme nach wie vor aufrecht ist:

„FWP-N2 u. N4, ÖEK AA1: L1223, km 12,4 links i.S.d.KM

Erweiterung B und MB (Fa. Eschlböck)

Auf Verlangen der der Landesstraßenverwaltung wurde vom Ingenieurbüro TBV Niedermayr GmbH (im Auftrag der Fa. Eschlböck) bereits eine Planung hinsichtlich der Adaptierung der bestehenden Zufahrt (öffentliches Gut der Gemeinde) erstellt. Diese Zufahrt zum künftigen Betriebsbaugelände ist bis zum Baubeginn (Hochbau) fertig zu stellen, um ein reibungsloses Zu- und Abfahren zu gewährleisten. Unter Einhaltung der vorstehenden Bedingungen besteht gegen die ÖEK - Erweiterung kein Einwand.“

Für diese Zufahrt ist seitens der Gemeinde ein Antrag um Zufahrtsgenehmigung (unter Anschluss von Planunterlagen) gem. §20 des Oö. Straßengesetzes 1991 i.d.G.F. im Wege der Straßenmeisterei Eferding zu stellen.

Unter Einhaltung der o.a. Bedingungen und Auflagen besteht seitens der Landesstraßenverwaltung kein Einwand gegen die Errichtung/Umbau der gegenständlichen Kreuzung.

Freundliche Grüße
 Ing. Stefan Haneder
 Amt der Oö. Landesregierung
 Direktion Straßenbau und Verkehr
 Abteilung Straßenneubau und -erhaltung
 Straßenbezirk Mitte
 4021 Linz • Bahnhofplatz 1 (LDZ)

Tel.: (+43 732) 77 20-122 07
 Fax: (+43 732) 77 20-21 28 77
 Mobil: (+43 664) 600 72-122 07

E-Mail: stefan.haneder@ooe.gv.at
 Büro: Strb-Mitte.BauNE.Post@ooe.gv.at
 Internet: www.land-oberoesterreich.gv.at
 DVR: 0069264

Der Austausch von Nachrichten mit dem oben angeführten Absender via E-Mail dient ausschließlich Informationszwecken. Rechtsgültige Erklärungen dürfen über dieses Medium nur im Wege von offiziellen Postfächern (in unserem Fall über baue.post@ooe.gv.at) übermittelt werden.

18.05.2015

Bgm. Johann Schweitzer (Vorsitzender)	
Franz Manigatterer (Schriftführer)	

Genehmigung der Verhandlungsschrift:

In der Gemeinderatssitzung vom 14. Juli 2015 wurden:

KEINE / FOLGENDE Einwendungen gegen den Inhalt dieser Verhandlungsschrift erhoben.

Bestätigung über das ordnungsgemäße Zustandekommen der Verhandlungsschrift:

Bgm. Johann Schweitzer (Vorsitzender)	
Gemeinderatsmitglied (VP)	
Gemeinderatsmitglied (SP)	
Gemeinderatsmitglied (GRÜNE)	
Gemeinderatsmitglied (FP)	