

Protokoll
der Gemeinderatssitzung
am 06.07.2023 um 19:30 Uhr
im Sitzungssaal
der Marktgemeinde Prambachkirchen



Gemeinderat

Marktgemeindeamt Prambachkirchen

Prof.-Anton-Lutz-Weg 1

4731 Prambachkirchen

Telefon 07277-2302-0

e-mail: gemeinde@prambachkirchen.ooe.g.v.at

Verständigung

Sie werden höflich zu der am
Donnerstag, 6. Juli 2023 um 19:30
im Sitzungssaal des Gemeindeamtes stattfindenden
Sitzung des Gemeinderates eingeladen.

Tagesordnung:

1. Schopper Rupert und Anna-Maria - Änderung Nr. 27 zum Flächenwidmungsplan - Planänderung - Beratung und neuerlicher Einleitungsbeschluss.
2. SPAR Neubau; Änderung Nr. 35 vom Flächenwidmungsplan - Beratung und Einleitungsbeschluss.
3. Feichtinger Ulrike - Änderung Nr. 36 zum Flächenwidmungsplan - Beratung und Einleitungsbeschluss.
4. PV-Anlage beim Brunnen Langstögen - Änderung der Flächenwidmung - Beratung und Einleitungsbeschluss.
5. Suche nach POST-Partner Betreiber bzw. Geschäftsstelle in Prambachkirchen - Beratung.
6. Verlängerung der Pachtverträge für Fischereirechte - Beratung und Beschluss.
7. Lesslhuber Rudolf - Schenkung der Kapelle in der Schulstraße an die Gemeinde - Beratung und Beschluss.
8. Festsetzung der Portionspreise für die Schülerauspeisung - Beratung und Beschluss.
9. Antrag GRÜNE: Sparsamer Umgang mit Wasser/Regenwasser - Beratung und Beschluss.
10. 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
Herbert Holzinger

Anwesende Mitglieder und Ersatzmitglieder

Nr	Partei	MITGLIEDER	Straße	Anwesend
1	ÖVP	Bgm. Herbert Holzinger	Uttenthal 1	Ja
2	ÖVP	Vbgm ⁱⁿ Maria Brunner	Hochstraße 11	Ja
3	ÖVP	Walter Schnelzer	Steinbruch 26	Ja
4	ÖVP	Ing. Reinhard Eschlböck	Bergstraße 1	Ja
5	ÖVP	Anita Edinger	Weidenweg 8	Ja
6	ÖVP	DI (FH) Bernhard Eder	Hochstraße 14	Ja
7	ÖVP	Othmar Doppelbauer	Schöffling 3/2	Ja
8	ÖVP	Michaela Kirnbauer-Allerstorfer	Oberfreundorf 9	Ja
9	ÖVP	Klaus Auinger	Meteoritenweg 9	Ja
10	ÖVP	Philipp Gessl Msc	Kapellenweg 6/6	Ja
11	ÖVP	Katharina Auinger	Untergallsbach 14	Ja
12	ÖVP	Karl Weixelbaumer, Prok.	Sternenweg 1/2	Ja
13	ÖVP	Mag. Franz Eschlböck	Steinbruch 22	Entsch.
14	ÖVP	Gisela Götzendorfer	Steinbruch 13	Ja
15	FPÖ	Manfred Haiderer	Oberfreundorf 20/2	Entsch.
16	FPÖ	Stefan Eichlberger	Rosenstraße 13	Ja
17	FPÖ	Julia Jungreithmair	Baumgarten 2	Ja
18	FPÖ	Mario Kreuzmayr	Steinbruch 18/2	Ja
19	FPÖ	Rudolf Kreuzmayr	Unterprambach 12	Ja
20	GRÜNE	Michael Neuweg	Mittergallsbach 16/1	Ja
21	GRÜNE	Karin Bernauer	Obereschlbach 5/2	Ja
22	GRÜNE	Alexander Sturmlechner	Grieskirchner Straße 1/2	Ja
23	GRÜNE	Gertraud Essig	Bahnhofstraße 29/2	Entsch.
24	GRÜNE	Ingeborg Schulz	Rosenstraße 22	Ja
25	MFG	Ing. Franz Buchenberger	Kleinsteingrub 3	Nein

Nr	Partei	ERSATZMITGLIEDER	Straße	Anwesend
1	ÖVP	Alois Fraungruber	Kleinsteingrub 7	Ja
2	FPÖ	Markus Rechtlehner	Mittergallsbach 14	Ja
3	GRÜNE	Dr. Matthias Barta	Passauerstraße 4	Ja
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Insgesamt sind **24** Mitglieder anwesend.

Vor Eingang in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende fest, dass

- a) die Sitzung vom Bürgermeister einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu schriftlich und zeitgerecht am 29.06.2023 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 gemäß § 20 Abs. 2 Oö. GemO gegeben ist, nachdem die Hälfte der einberufenen Mitglieder anwesend ist.

Die Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 25.05.2023 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.

Dringlichkeitsantrag

Bgm. Holzinger Herbert

Vom Fraktionsobmann der FPÖ, Mario Kreuzmayr wurde am 05.07.2023 folgender Antrag bei der Gemeinde eingebracht:

GV Kreuzmayr Mario

*An den Bürgermeister
der Gemeinde Prambachkirchen
Anton-Lutz-Weg 1*

Prambachkirchen, 03.07.2023

Betreff: Antrag gem. § 46 Abs. 3 Oö. Gemeindeordnung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Die FPÖ-Gemeinderatsfraktion Prambachkirchen beantragt gem. § 46 Abs. 3 Oö. GemO die Aufnahme nachstehenden Gegenstandes in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates:

***Unterstützungsleistungen für Gemeindebürger in der Teuerungskrise -
Aufforderung an den Bürgermeister***

Begründung:

Unsere Gemeinde erhielt von der Bundesregierung rund € 23000,- zur Bewerbung der Corona-Impfung im Zuge einer „Impfkampagne 2022“.

Da für diese Zweckzuschussmitteln kein Bedarf an weiteren Impfkampagnen gegeben ist. Ist viel wichtiger, dass unsere Gemeindebürger in der vorherrschenden Teuerungskrise Unterstützungsleistungen seitens der Gemeinde erhalten.

Begründung der Dringlichkeit:

Die Dringlichkeit ist gegeben, zumal die Folgen der Teuerungskrise in der Bevölkerung bereits deutlich spürbar sind und bereits jetzt ein unaufschiebbarer Handlungsbedarf besteht.

Wir ersuchen den Gemeinderat um Zustimmung.

Für die FPÖ-Gemeinderatsfraktion Prambachkirchen

Fraktionsobmann Kreuzmayr Mario

Antrag

GV Kreuzmayr Mario stellt den Antrag um Aufnahme in die heutige Tagesordnung und in der Folge um Zuweisung an den Ausschuss für Familien, Generationen, Soziales und Gesundheit.

Wortmeldungen

GV Eder Bernhard verweist auf die Sitzung des Gemeindevorstandes am 07.12.2022, in welcher die Verwendung des Impf-Zuschusses im Rahmen der Gebührenerhöhungen diskutiert und berücksichtigt wurde.

AL Hoffmann verliest die Passage aus dem GV-Protokoll vom 07.12.2022, TOP 2 wie folgt:

„GV Eichlberger Stefan empfiehlt, dass die Gemeinde den vom Land OÖ im Rahmen der Impfkampagne zur Verfügung gestellten Betrag (ca. 27.000 Euro) verwenden sollte, um die Steigerung bei den Gebühren für Essen auf Rädern oder die Wassergebühren geringer ausfallen zu lassen.

Nach eingehender Beratung werden die vorgetragenen Gebührenanpassungen ohne Einwände zur Kenntnis genommen und es wird dem Gemeinderat die Beschlussfassung empfohlen.

Jedoch soll die Erhöhung der Kanalgrundgebühr, je Anschluss und Jahr 285,60 € sowie der Wassergrundgebühr - je Anschluss und Jahr 92,00 €; nicht wie von der Gemeinde vorgeschlagen mit 5 %, sondern mit 0,0 % festgesetzt werden“.

Abstimmung

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

TOP 1) Schopper Rupert und Anna-Maria - Änderung Nr. 27 zum Flächenwidmungsplan - Planänderung - Beratung und neuerlicher Einleitungsbeschluss

Bgm. Herbert Holzinger

Die Ehegatten Schopper Rupert und Anna-Maria, Unterbruck 13 sind Eigentümer der Parz. Nr. 5062 im Ausmaß von ca. 627 m² mit dem darauf befindlichen Wohnhaus und auch der gegenständlichen Umwidmungsfläche Parz. Nr. 5061/2 im Ausmaß von ca. 536 m².



Nachdem die konsenslos errichteten Bauten abgetragen wurden, beabsichtigen sie nun letztgenanntes Grundstück in Wohngebiet umwidmen zu lassen, um dieses als erweiterte Gartenfläche für eventuelle Nebengebäude zur Unterbringung von Brennholz, Gartengeräten sowie dem Haushalt dienender Gegenstände und einer kleinen Hobbywerkstätte nutzen zu können.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.02.2023 einen Einleitungsbeschluss zur Änderung Nr. 27 des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 gefasst.

Am 25.25.2023 wurde vom Amt der Oö. Landesregierung mitgeteilt, dass die Widmungsänderung im Hinblick auf Größe und Ausformung abgelehnt wird.



In Abstimmung mit der Abt. Raumordnung erfolgte nun eine Einigung auf eine, mit dem Grundstück 5047/2 fluchtgleiche, Ausdehnung der Flächenwidmung. Seitens der Antragsteller erfolgte am 15.06.2023 eine Zustimmung zu dieser neuen Darstellung.

Stellungnahme Ortsplaner vom 16.06.2023

Nr.	Einwand (zusammenfassend)	Stellungnahme des Ortsplaners	Gemeinde
Amt der OÖ LRG; Abt. Raumordnung, Mag. Martin Plöchl vom 25.05.2023			
A	1. Aus natur- und raumordnungsfachlicher Sicht muss die Planung unter Berücksichtigung des Raumordnungsgrundsatzes einer sparsamen Grundinanspruchnahme und einem Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept in Hinblick auf Größe und Ausformung abgelehnt werden. Auf negative Folgewirkungen wird hingewiesen. Aus fachlicher Sicht wird eine Bauplatzweiterung von max. 300 m ² angeraten. Aufgrund der wesentlichen Überschreitung der Siedlungsgrenze liegt zudem ein Widerspruch zum rechtskräftigen ÖEK vor.	1. Der Einwand kann aus ortsplanerischer Sicht nachvollzogen werden. Die Reduktion des Antrages auf max. 300 m ² wird dem Antragsteller nahegelegt. Seitens der Gemeinde erfolgte eine Abstimmung mit Fr. DI Maieron in Hinblick auf das Widmungsausmaß und einigte man sich auf nachfolgende Ausdehnung. Seitens der Antragsteller erfolgte am 15.06.2023 eine Zustimmung zu dieser neuen Darstellung.	



	<p>2. Darüber hinaus grenzen die vorliegenden Grundstücksflächen direkt an den Wald im Sinne des Forstgesetzes. Aus forstfachlicher Sicht wird auf die Verkehrssicherheit für die angrenzenden Grundeigentümer hingewiesen.</p> <p>3. Sollte das Verfahren weitergeführt werden, wird zur Übereinstimmung mit der Planzeichenverordnung von Seiten der Abteilung</p>	<p>Die Neuwidmungsfläche beträgt nunmehr 242 m². Gemeinsam mit dem Bestandsbauplatz auf Parz. Nr. 5062 beträgt das Gesamtbauland künftig ca. 869 m².</p>  <p>Aktueller Änderungsplan 4.27 vom 16.06.2023</p> <p>2. Siehe „B“</p> <p>3. Siehe „C“.</p>	
--	--	---	--

Nr.	Einwand (zusammenfassend)	Stellungnahme des Ortsplaners	Gemeinde
	<p>Wasserwirtschaft die Ersichtlichmachung des Regionalprogrammes „Trinkwassernutzung in Tiefgrundwässern“ gefordert.</p> <p>4. Hinsichtlich des Baubestandes auf der gegenständlichen Umwidmungsfläche ist die Grundlagenforschung noch zu erweitern.</p> <p>5. In der Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023 wurde eine alte Planversion und nicht der Plan vom 02.03.2023 beschlossen. Weiters liegt ein Verfahrensmangel vor, da keine Anhörung gem. §33 Abs.4 Oö. ROG 1994 aufgrund der Planänderung erfolgte. <u>Es ist daher vorläufig beabsichtigt diesem Plan die Genehmigung gem. §34 Oö ROG 1994 zu versagen.</u></p>	<p>4. Die Stellungnahme wird um einen entsprechenden Nachweis bzgl. dem Abbruch der konsenslosen Bauwerke ergänzt.</p> <p>5. Auf die entsprechenden Verfahrensregeln ist im weiteren Verlauf des Projektes entsprechend zu achten.</p>	

BH Eferding: Forstdienst, DI Mathias Lettner vom 13.02.2023 und 03.04.2023			
B	<p>1. <u>Stellungnahme vom 13.02.2023:</u> Durch die Schutzzone SP 16 (keine Hauptgebäude zulässig) soll eine eigenständige Bebauung verhindert werden. Im Süden und Südosten grenzt Grünland an. Auf dem Grundstück Nr. 5061/1 befindet sich eine kleine Waldfläche mit einem 30 Jahre alten Waldbestand. Generell besteht bei Waldflächen ein Gefahrenpotential im Bereich von zumindest einer Baumlänge. Aufgrund des jungen, stabilen Waldbestandes und der Lage zur Hauptwindrichtung ist die Gefährdung für die Widmungsfläche derzeit gering. Wenn der unmittelbare Bereich (10m zum Baumbestand) von jeglicher Bebauung frei bleibt, kann die Umwidmung zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>2. <u>Stellungnahme vom 03.04.2023:</u> Aus forstfachlicher Sicht kann die Umwidmung aufgrund der beiden Schutzzonen zur Kenntnis genommen werden. Die ausgeschiedenen Schutzzonen sind</p>	<p>1. Aufgrund der forstfachlichen Stellungnahme ist im 10 m Bereich zum Bestandswald zusätzlich zur Schutz- oder Pufferzone (SP 16) folgende Definition (SP 23) erforderlich: „Waldrandzone. Jegliche Bebauung mit Ausnahme der ortsüblichen Umfriedung ist unzulässig.“ Dies wurde in der Planversion vom 2.03.2023 bereits berücksichtigt und entsprechend eingetragen.</p> <p>2. Kein Einwand.</p>	
	<p>einzuhalten. Auf die erhöhte Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers wird hingewiesen.</p>		

Amt der OÖ LRG; Abt. Wasserwirtschaft, Ing. Herwig Dinges vom 04.04.2023			
C	<p>1. <u>Trinkwasserversorge</u>: Der Umwidmung wird zugestimmt. Die Planungsfläche befindet sich innerhalb des Regionalprogrammes „Trinkwassernutzung aus Tiefgrundwässern“. Bei Beachtung der diesbezüglichen wasserrechtlichen Vorgaben bestehen keine Einwände gegen diese Umwidmung.</p> <p>2. <u>Schutzwasserwirtschaft</u>: Den vorliegenden Planungen wird zugestimmt. Die Planungsfläche befindet sich in keinem durch Hochwasser oder Hangwasser gefährdeten Bereich.</p> <p><u>Ansonsten bestehen keine Einwände. Die Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Kanal sowie an die Ortswasserleitung sind gegeben und es sind diese Anschlüsse rechtzeitig herzustellen.</u></p>	<p>1. Die Pläne werden um die Darstellung, dass sich das Planungsgebiet innerhalb des Regionalprogrammes „Trinkwassernutzung aus Tiefgrundwässern“ befindet, ergänzt.</p> <p>2. Kein Einwand.</p>	
Amt der OÖ LRG; Abt. Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik, Ing. Martha Tscherry vom 28.03.2023			
D	<p>1. Es bestehen keine Versagungsgründe gegen die geplante Umwidmung. Aus Sicht der Luftreinhaltung liegen trotz der Unterschreitung des grundsätzlich zur Vermeidung von Nutzungskonflikten geforderten Schutzabstandes von 100 m zwischen Wohngebieten und Betriebsbaugebieten keine Versagungsgründe gegen die geplante Umwidmung vor, da dadurch kein zusätzlicher Bauplatz bzw. keine zusätzliche Wohnnutzung ermöglicht wird und somit mit keiner Schaffung von wesentlichen zusätzlichen Nutzungskonflikten zu rechnen ist.</p>	<p>1. Kein Einwand.</p>	
Nr.	Einwand (zusammenfassend)	Stellungnahme des Ortsplaners	Gemeinde
Amt der OÖ LRG; Sachverständiger für Natur- und Landschaftsschutz, DI Robert Kornhuber, DI Stefan Locher vom 17.04.2023			
E	<p>1. Die Fläche von 536 m² liegt außerhalb der im ÖEK ausgewiesenen definitiven Siedlungsgrenze. Die neue Fläche soll mit Schutz- und Pufferzonen überlagert werden, in der keine Hauptgebäude zulässig sind bzw. in der Waldrandzone keinerlei Bauwerke zulässig sind. <u>Der Erweiterung kann nicht zugestimmt werden, da im Sinne einer sparsamen Grundinanspruchnahme ein verhältnismäßig großer Bauplatz entsteht. Weiters ragt diese Erweiterung fingerförmig in den laut ÖEK definierten Grünraum.</u></p>	<p>1. Siehe Pkt. „A“</p>	
Amt der OÖ LRG; Abt. Umweltschutz, Ing. Roman Hirschrödter vom 28.04.2023			
F	<p>1. Der Abstand von rund 50 m zu einem östlich gelegenen Betriebsbaugelände wird durch die geplante Erweiterung nicht verändert. Aus schallschutztechnischer Sicht kann der geplanten Wohngebietsausweisung in Verbindung mit der Schutzzone zugestimmt werden.</p>	<p>1. Kein Einwand.</p>	

Aufgrund der geänderten Widmungsfläche ist ein neuerlicher Einleitungsbeschluss zu fassen.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 27.06.2023 wurden keine Einwände gegen die Beschlussfassung im Gemeinderat geäußert.

Wortmeldungen

GV Neuweg Michael erklärt, dass sich die GRÜNEN beim ersten Einleitungsbeschluss enthalten haben, weil es inhaltliche Ungereimtheiten gegeben hat. Er empfiehlt, im Falle von Umwidmungen im Vorfeld alle Fragen zu klären und erst dann den Gemeinderat damit zu befassen.

Bgm. Holzinger Herbert erklärt, dass es für Umwidmungsverfahren ein vorgegebenes Prozedere gibt. Nach Vorerhebungen und Anfragen beim Land OÖ macht der Gemeinderat einen Einleitungsbeschluss. Erst nach diesem Einleitungsbeschluss wird der gesamte Akt dem Land OÖ übermittelt. Dadurch kann es öfter mal vorkommen, dass ein Einleitungsbeschluss beim Land OÖ nicht befürwortet wird. Das sei auch nicht wirklich schlimm, da ein Einleitungsbeschluss nichts anderes als eine Willensbekundung des Gemeinderates sei.

5 bis 10 m parallel zum Prambach: Widmung Geschäftsgebiet mit Überlagerung in Form einer Schutz- oder Pufferzone im Bauland (SP) mit folgender Definition: „Freihaltebereich für Retentionsmaßnahmen: ausschließlich bestimmungsgemäße Bauten und Anlagen zulässig

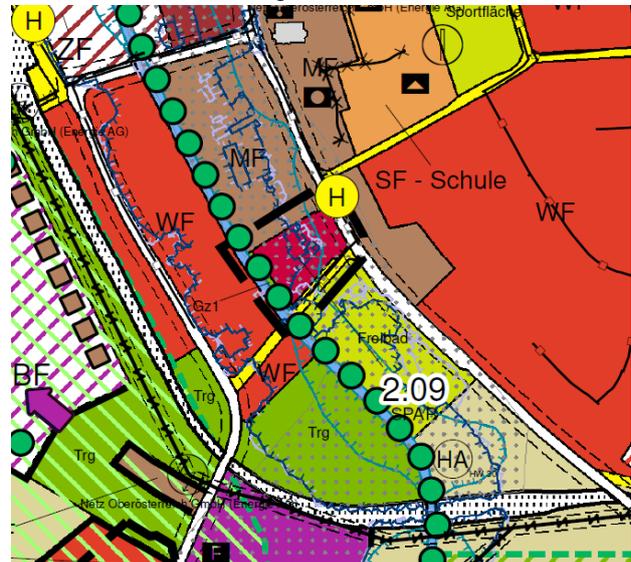
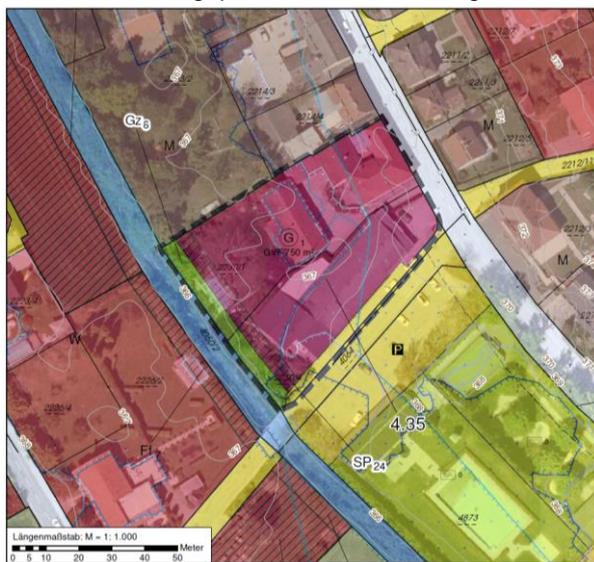
Zeitplan laut SPAR:

- Umwidmung soll bis spätestens Mitte 2024 rechtskräftig sein. Dazu ist es notwendig, dass der Einleitungsbeschluss im Gemeinderat ehestmöglich beschlossen wird.
- Einreichung Projekt bei der Behörde und Erlangung von rechtskräftigen Bescheiden (bis spätestens Herbst / Ende 2024)
- Baubeginn Frühjahr 2025
- Fertigstellung bis spätestens Ende 2025

Die Stellungnahme des Ortsplaners vom 17.05.2023 liegt wie folgt vor:

Flächenwidmungsplan Nr. 4 – Änderung Nr. 35

ÖEK Nr. 2 – Änderung Nr. 9



1. WIDMUNGEN

1.1 Bauland

<p>D Dorfgebiet</p> <p>M Gemischtes Baugebiet</p> <p>G1 Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300 m² und maximal 1500 m² G1 = Gebiet für Verbrauchermärkte; das sind Handelsgroßbetriebe, die in ihrem Warensortiment ausschließlich oder überwiegend Lebens- und Genussmittel an Letztverbraucher anbieten und bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 750 m².</p> <p>Ff1 Schutz- oder Pufferzone im Bauland (Frei- und Grünfl., Bepflanzungen) Ff1 = SP2 = Als Frei- und Grünfläche zu erhalten.</p> <p>Bm1 Bm 6 = SP17 = Lage innerhalb des HQ 30: Eine Bebauung ist nur nach positiver wasserrechtlicher Bewilligung zulässig.</p> <p>SP1 Schutz- oder Pufferzone im Bauland SP24 = Freihaltebereich für Retentionsmaßnahmen: ausschließlich bestimmungsgemäße Bauten und Anlagen zulässig.</p>	<p>W Wohngebiet</p> <p>SO Sondergebiet des Baulandes S = Schule UNIVERSITÄT</p>
---	---

Marktgemeinde Prambachkirchen

Prof.-Anton-Lutz-Weg 1
4731 Prambachkirchen

Projekt:	FWP Nr. 04. ÖEK Nr. 2	Datum:	17. Mai 2023
Projekt-Nr.:	997/02a	Name:	M. Hayder/ S. Rutzinger
Betreff:	Änderung FW 4.35, ÖEK AE 2.09 „SPAR – Prambachkirchen Zentrum“	DW:	-17 / -16

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als Ortsplaner der Marktgemeinde Prambachkirchen gebe ich zur o.g. Flächenwidmungsplanänderung inkl. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes folgende Stellungnahme ab:

Die Antragsteller beabsichtigen die Parzellen Nr. 2230/1 und 2230/4 (beide KG Gallham) im Gesamtausmaß von 3.847 m² von derzeit „gemischtes Baugebiet“ in „Gebiet für Geschäftsbauten“ umwidmen zu lassen. Die Parzelle Nr. 2230/1 ist in Besitz von Rudolf und Sieglinde Lesslhumer († 15.05.2023) und die Parzelle Nr. 2230/4 ist im Besitz von Rudolf Lesslhumer. Die Flächen sind derzeit mit einem Lebensmittelhandel (SPAR) und einem Wohnhaus samt Stadel bebaut und soll nun der SPAR-Markt modernisiert und vergrößert werden.

1 Standort:

Die gegenständlichen Grundstücke befinden sich am südlichen Zentrumsrand des Gemeindehauptortes Prambachkirchen, in lediglich ca. 170 m Entfernung zum Gemeindeamt. Vom Gemeindeamt ist die SPAR-Filiale (Lesslhumer) in etwa 2 Gehminuten zu erreichen, indem man auf der Hauptstraße Richtung Süden geht. Die Filiale befindet sich gegenüber vom öffentlichen Freibad linker Hand der Hauptstraße. Siehe dazu auch Abbildung 1.

Weitere benachbarte Nutzungen und Widmungen: Die Widmungsgegenständliche Fläche wird im Norden von gemischtem Baugebiet begrenzt. Im Osten und Süden verläuft entlang der Grundgrenzen Verkehrsflächen. Im östlichen Anschluss an die L1221 (Hauptstraße) befindet sich ein weiteres gemischtes Baugebiet. Im südlichen Anschluss an die Grieskirchner Straße befindet sich das örtliche Freibad (Erholungsfläche). Im Westen verläuft entlang der Grundstücksgrenze der Prambach und im Anschluss daran

befindet sich ein Wohngebiet. Die angrenzende Nutzung ist hauptsächlich von zentrumsbildenden Strukturen geprägt.

Der Bereich weist ein leichtes Gefälle von Ost nach West auf und liegt auf einer Höhe von ca. 369 bis 366 müA.

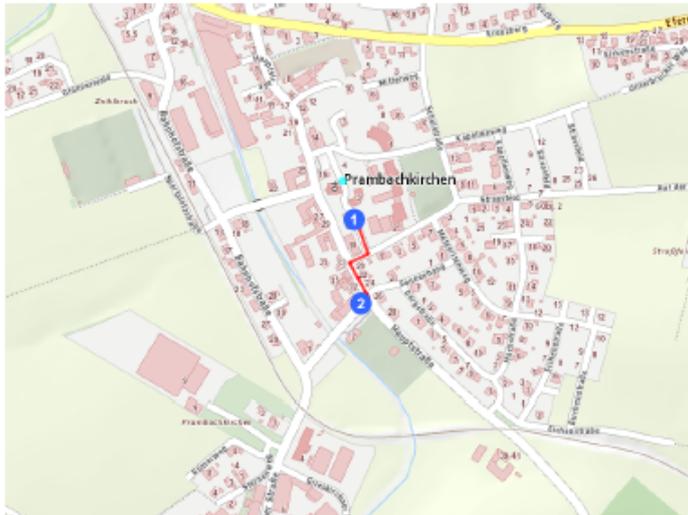


Abb. 1: Lage im Gemeindegebiet (1 = Gemeindeamt; 2 = SPAR) [Quelle: DORIS © 2023]

2 Zur Verfügung gestellte Unterlagen:

- ▶ Rechtswirksamer Flächenwidmungsplan Nr. 4 und rechtswirksames Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, inklusive aller rechtswirksamen Einzeländerungen.
- ▶ Ansuchen auf Umwidmung von SPAR Österreichische Warenhandels-AG vom 02.05.2023
- ▶ Einreichprojekt SPAR Prambachkirchen von Team M Architekten Linz vom 25.04.2023
- ▶ Errichtung eines Gebäudes im Nahbereich des Prambaches auf Gst. 2230/1 und 2230/4, KG Gallham – Gutachten im HWA-Bereich des Prambaches; GZ 22101, Fa. IBH Geboltskirchen – Gmunden vom August 2022.
- ▶ Aussage bzgl. Hochwasserabflussbereich von Hrn. Wilflingseder vom 19.04.2023
- ▶ Aktuelle DKM 2022 © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen.
- ▶ Orthophotos, Besprechungsergebnisse und eigene Erhebungen.

3 Ausgangssituation und Begründung der Änderung:

Gegenständliche Grundstücke Nr. 2230/1 und 2230/4 (beide KG Gallham) haben ein Gesamtausmaß von ca. 3.847 m² und befinden sich derzeit gemäß dem rechtswirksamen FWP Nr. 4 in der Widmung „M = Gemischtes Baugebiet“ und gelten aktueller Baulandbilanz als bebaut. Derzeit befindet sich auf der Parzelle Nr. 2230/4 die Filiale des Lebensmittelhandels SPAR. Die Parzelle Nr. 2230/1 ist mit einem Wohnhaus bebaut. Siehe dazu Abb. 2 bis 4.



Abb. 2: Luftbild der gegenständlichen Widmungsflächen [Quelle: Google Street View © 2023]



Abb. 3: Bestehende SPAR-Filiale auf Liegenschaft Nr. 2230/4. [Quelle: Google Street View © 2023]



Abb. 4: Bestehende SPAR-Filiale auf Liegenschaft Nr. 2230/4. [Quelle: Google Street View © 2023]



Abb. 5: Bestandsgebäude auf Liegenschaft Nr. 2230/1. [Quelle: Google Street View © 2023]

Aufgrund der veralteten Bausubstanz der bestehenden SPAR-Filiale soll das Gebäude abgetragen und durch einen Neubau ersetzt werden. Ebenso soll das Gebäude auf Parzelle Nr. 2230/1 abgetragen werden, um so Platz für eine größere SPAR-Filiale (sh. Abb. 5 und 6) mit einer Verkaufsfläche von max. 750 m² zu schaffen. Für die Errichtung des neuen SPAR-Markt ist eine Umwidmung von derzeit „M – Gemischtes Baugebiet“ in „Gebiet für Geschäftsbauten mit Gesamtverkaufsfläche von über

300 m² und maximal 1.500 m²“ notwendig. Aufgrund der bereits vorliegenden sehr konkreten Planung des neuen Nahversorgers, sollen zudem seitens der Marktgemeinde erforderliche bzw. benötigte Verkehrsflächen in der Widmungsänderung berücksichtigt werden. Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 2230/4 mit ca. 200 m² Fläche soll daher als „Verkehrsfläche, fließender Verkehr“ gewidmet und an das öffentliche Gut abgetreten werden.



Abb. 6: Visualisierung des geplanten Neubaus. [Quelle: TEAM M Architekten Linz © 25.04.2023]



Abb. 7: Lage des geplanten Neubaus auf den beiden Liegenschaften. [Quelle: TEAM M Architekten Linz © 25.04.2023]



Abb. 8: Grundriss Erdgeschoß des geplanten Neubaus auf den beiden Liegenschaften. [Quelle: TEAM M Architekten Linz © 09.05.2023]

Gemäß § 24 (1) Oö. ROG 1994 gelten als Geschäftsbauten Handelsbetriebe, deren Gesamtverkaufsfläche mehr als 300 m² beträgt. Als Gesamtverkaufsfläche gelten alle Flächen eines oder mehrerer Handelsbetriebe auf einem Bauplatz auf denen Waren allenfalls in Verbindung mit Dienstleistungen angeboten werden, unabhängig davon, ob es sich um geschlossene Räume oder Freiflächen handelt. Die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf ebenerdigen Freiflächen ist – soweit die im Flächenwidmungsteil festgelegte Gesamtverkaufsfläche 800 m² überschreitet – nur im Ausmaß der erforderlichen Pflichtstellplätze zulässig. Unterschreitet die im Flächenwidmungsteil festgelegte Gesamtverkaufsfläche 800 m², ist die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf ebenerdigen Freiflächen bis zum eineinhalbfachen Ausmaß der erforderlichen Pflichtstellplätze, maximal jedoch 30 Stellplätze, zulässig. Die Errichtung von Stellplätzen, welche dem Gebiet für Geschäftsbauten zuzuordnen sind, ist ausschließlich in der Widmungskategorie § 23 Abs. 3 zulässig. [...].

Nach § 3 Oö. Geschäftsgebietsverordnung 2021 ist für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes hin zu einem Geschäftsgebiet jedenfalls eine Grundlagenforschung durchzuführen. Das Umwidmungsgebiet befindet sich in der KG Gallham im unmittelbaren Zentrum des Gemeindehauptortes von Prambachkirchen.

Die kartographische Einordnung des Standortes kann den beiliegenden Übersichtsplan (planliche Darstellung zur Änderung Nr. 35 des Flächenwidmungsplanes Nr. 03) entnommen werden. Eine Beschreibung des Standortes im Gemeindegebiet findet sich unter Kapitel 1 (Standort) wieder. Beim geplanten Nahversorger handelt es sich um einen Supermarkt (SPAR). Das Warenangebot ist Nicht-Autokundenorientiert – Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie Genussmittel. Am geplanten Standort befindet sich derzeit bereits ein Nahversorger (SPAR Lesslhumer) mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 560 m² und soll dieser nun durch Abbruch und Neubebauung mit max. 750 m² modernisiert und erweitert werden. Aufgrund der geringen Verkaufsfläche soll dadurch v.a. die „kommunale Versorgungsfunktion“ nachhaltig gewährleistet werden. Die nächstgelegenen Lebens- und Genussmittelmärkte (Abb. 9) befinden sich in den Nachbargemeinden zum geplanten Standort und sind außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit und auch mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr in keiner zumutbaren Nähe. Der Standort hat der eine nur geringe regionalen Bedeutung, jedenfalls keine überregionale Bedeutung. Auf der südlich gegenüberliegenden Seite der Gemeindestraße befindet sich das örtliche Freibad. Weiter nördlich befindet sich das Restaurant Kolmgut sowie weiter für das Kerngebiet typische Einrichtungen (Kirche, Zahnarzt, Bekleidungsgeschäfte, Fitnessstudio, etc.). Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich unmittelbar zum geplanten Standort an der Landesstraße.

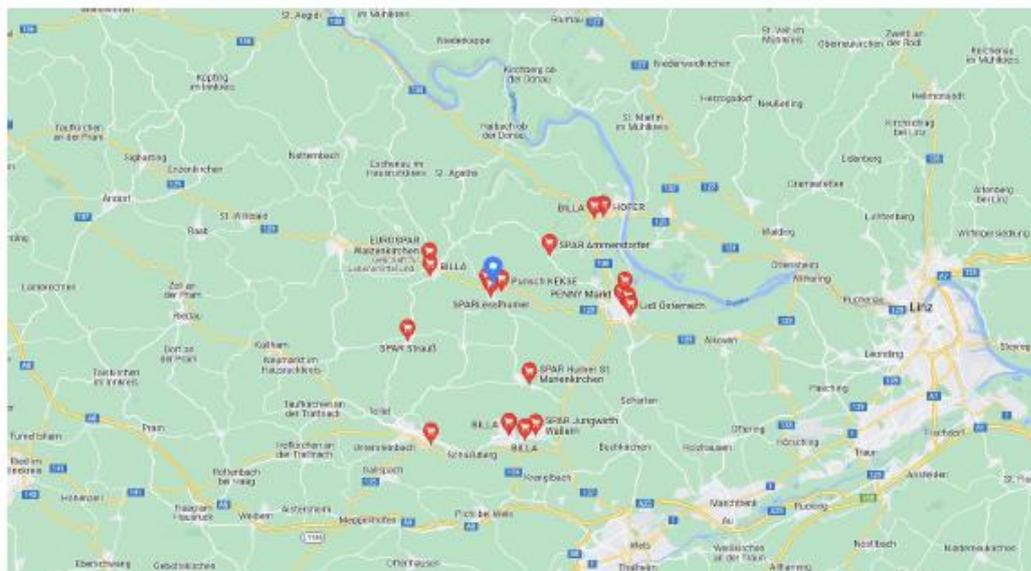


Abb. 9: Lebensmittelfachgeschäfte (rot) im Umkreis zum geplanten Standort (blau) [Quelle: Google maps © 2023]

Gemäß OÖ Geschäftsgebietsverordnung befindet sich nach Einstufung der Standortkategorisierung dieser an einem „zentralen Standort“, bietet dieser die „Güter den täglichen Bedarfs“ und v.a. „Nicht- autokundenorientierte Waren“ an.

Bei der Widmung von Geschäftsgebieten sind vor dem Hintergrund der zentralörtlichen Struktur des Landesgebiets insbesondere nachstehende Ziele zu verfolgen:

1. die Erhaltung und Sicherstellung der verbrauchernahen kommunalen Grundversorgung, insbesondere mit Gütern des täglichen Bedarfs;
2. die Erhaltung und Sicherstellung der Funktionsfähigkeit von Stadt- und Ortskernen;
3. die Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die bestehende oder künftige Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in der Standortgemeinde und in der Region;
4. die Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur für Nahmobilität (Fuß- und Radwege) sowie die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Mit dem gegenständlichen Nahversorger wird infolge der Standortwahl, der Erreichbarkeit mit dem MIV, dem ÖV sowie per Fuß- und Rad, des Warenangebotes und der Gesamtverkaufsfläche die spezifische Standorteignung für einen Nahversorger festgestellt.

4 Stellungnahme auf Grundlage rechtswirksamen Flächenwidmungsplan / ÖEK und des OÖ ROG:

4.1 Örtliches Entwicklungskonzept – Teil B

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

In den „**Textlichen Festlegungen**“ zum rechtswirksamen ÖEK der Marktgemeinde Prambachkirchen ist im Hinblick auf das gegenständliche Umwidmungsansuchen folgendes verankert:

SIEDLUNGSKONZEPT:

- ▶ Siedlungsentwicklung und Gewässerschutz:
 - Anstelle einer Rückwidmung von Baulandflächen und -reserven innerhalb der derzeitigen HQ 30 und HQ 100 Anschlaglinie, Überlagerung dieser Flächen mit einer Schutzzone im Bauland, bauliche Maßnahmen (Bm) mit folgender Definition: „Lage innerhalb des HQ30: Eine Bebauung ist nur nach positiver wasserrechtlicher Bewilligung zulässig“ Generell ist im Naheverhältnis zu Bächen eine Baulandeignung seitens des Grundeigentümers in Form einer Abflussberechnung bzw. Gefahrenzonenplanung (HW30/HW100) zur Feststellung des Gefahrenpotentials vor einer Umwidmung nachzuweisen.
- ▶ Gewerbegebiete / Gewerbeparks:
 - Aktive Bodenpolitik der Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern von Reserve- und potentiellen Erweiterungsflächen, mit dem Ziel neue Flächen einer gewerblichen / betrieblichen Nutzung zuzuführen.
 - Die weitere Entwicklung für Betriebsflächen soll sich künftig primär auf den „Gewerbepark West“ (westlich Lokalbahn, südl. Sportplatz und nördl. der Ortschaft Mairing) und im Nordosten der Ortschaft Unterbruck konzentrieren.
 - Zur besseren Verfügbarkeit von Betriebsbaugebieten soll bei Neuwidmung der Abschluss privatwirtschaftlicher Verträge (z.B. Baulandsicherungsvertrag) nach § 16 des OÖ. ROG idgF vorzusehen.

- ▶ Bestehende Widmungskonflikte zwischen betrieblicher Nutzung und Wohnnutzungen:
 - Zur Verringerung von Widmungs- und Nutzungskonflikten zw. betrieblicher Nutzung und betriebsfremder Wohnnutzungen, Vorsehen von Schutzzonen im Bauland und/oder Widmungsabstufungen.
 - Konfliktminimierung zu bestehenden Wohnnutzungen durch Widmungsanpassung im Fall von Umnutzungen bzw. Anpassungen der Widmungen an die tatsächliche Nutzung.

GRÜNLANDSKONZEPT:

- ▶ Landschaftsschutz an Fließgewässern und an sonstig ökologisch wertvollen Bereichen:
 - Die 50 m Bachuferschutzzonen der Bäche außerhalb geschlossener Ortschaften sind in ihrer Funktion für den Landschaftshaushalt zu stärken und als Lebensraum.
 - Entlang von Bächen bzw. (nicht dauerhaft) wasserführenden Gräben ist ein Grünzug (Schutz- oder Pufferzone) mit einer Mindestbreite von 10 Metern beidufriß (gemessen ab der Oberkante des Baches / Grabens) auszuweisen. Dieser ist der natürlichen vegetativen Entwicklung der Uferbereiche vorbehalten und in der Regel von jeglicher baulichen Nutzung bzw. Versiegelung freizuhalten. Das vorhandene Uferbegleitgehölz ist zu erhalten bzw. ist eine Bestockung mit standortgerechten Laubböhlzern (Erle, Esche, Weide, ...) erwünscht.
 - Die Hochwasserführenden Gräben sollen weitgehend erhalten bleiben und die naturnahe Bepflanzung ausgebaut werden.

Im Funktionsplan des rechtskräftigen ÖEK ist gegenständliches Gebiet als „Mischfunktion (umfasst die Widmung M und untergeordnet MB)“ vorgesehen.

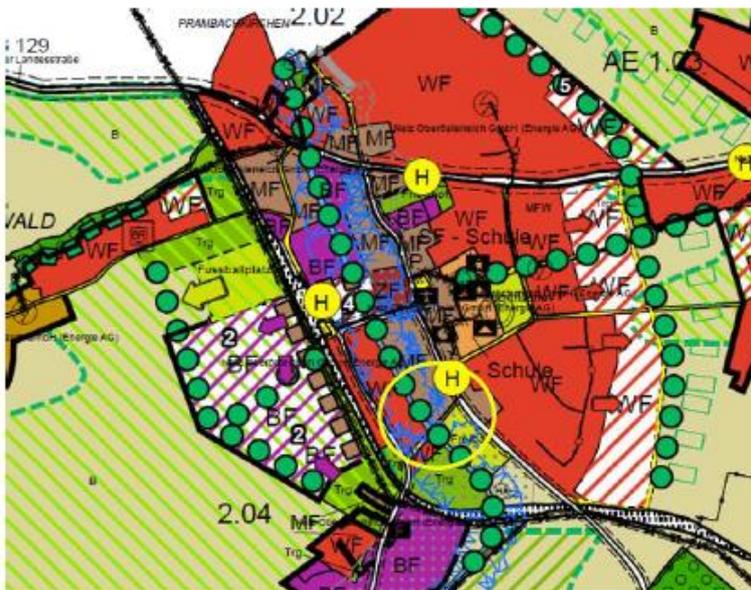


Abb. 10: Auszug aus dem ÖEK Nr. 2

Zusammenfassend kann eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Textlichen Festlegungen des ÖEK Nr. 2 festgestellt werden, im Hinblick auf die beabsichtigte „Handelsfunktion“ besteht jedoch ein Widerspruch zu den Festlegungen des Funktionsplanes zum ÖEK Nr. 2.

4.2 Beabsichtigte Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes:

- ▶ Eine Änderung des ÖEK bedarf eines nachvollziehbaren öffentlichen Interesses. Beispielsweise wären dies Standortfestlegungen für öffentliche Einrichtungen, die Widmung neuer oder Erweiterung bestehender Betriebsbaugebiete zur Schaffung bzw. Erhaltung von Arbeitsplätzen, die grundlegende Änderung der Siedlungsstruktur infolge von Naturkatastrophen, die Schaffung eines neuen Siedlungsgebietes, wenn die Baulandreserven erschöpft sind und ähnliches.
- ▶ Gegenständliche Änderung steht grundsätzlich im Interesse des Antragstellers, auf den Grundstücken anstelle der gemischten Nutzung, künftig eine Geschäftsnutzung zu schaffen. Der geplante Abbruch der beiden Bestandsgebäude (bestehender SPAR-Markt und Wohnhaus mit Stadel) und somit der Schaffung einer größeren Fläche für den geplanten Neubau des Lebensmittelhandels steht auch im nachvollziehbaren öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Prambachkirchen, da dadurch die so wichtige örtliche Nahversorgung langfristig gesichert werden kann.
- ▶ Aufgrund des angrenzenden Fließgewässers (Prambach) ist bereits von der Gemeinde eine formlose Stellungnahme des Sachverständigen des Gewässerbezirkes Grieskirchen eingeholt worden. Demzufolge kommt aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht einem 10 Meter breiter Bereich zum Prambach eine besondere Bedeutung zu. Aufgrund des mittlerweile umgesetzten Hochwasserschutzprojektes am Prambach, befindet sich gegenständliches Änderungsgebiet außerhalb von HQ 30 sowie HQ 100 Linien. Ein neuer Gefahrenzonenplan (GZP) ist noch ausständig.
- ▶ Aus ortsplanerischer Sicht kann daher grundsätzlich eine Änderung des ÖEK Nr. 2 für die Parzellen Nr. 2230/1 und 2230/4 in der KG Gallham im Gesamtausmaß von ca. 3.847 m² von „Mischfunktion“ in „Handelsfunktion“ zugestimmt werden, zumal auch die spezifische Standorteignung für eine Geschäftsgebiet gemäß der OÖ Geschäftsgebieteverordnung 2021 idgF festgestellt wurde bzw. gegeben ist (siehe Pkt. 3 der Stellungnahme). Details im Hinblick auf die Gesamtverkaufsfläche und Nutzung, sowie zum Hochwasserschutz sind in der nachfolgenden Flächenwidmungsplanänderung darzulegen.

- ▶ Das Planvorhaben befindet sich in zentraler Lage im Gemeindehauptort Prambachkirchen unmittelbar an der Hauptstraße L1221. Aufgrund der Vergrößerung der Verkaufsfläche wird, trotz eines erweiteren Parkangebotes, mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen gerechnet. Seitens des Projektwerbers wurde die Zufahrt zum Kundenparkplatz von der Landesstraße mit dem zuständigen Straßenmeister (Straßenmeisterei Eferding Herrn Manuel Windsperger) abgestimmt. Dieser hat die Planung mit dem Sachverständigen abgestimmt und für in Ordnung befunden. Aufgrund der Lage zum Teil innerhalb des Bauverbotsbereiches an Landesstraßen bleibt daher zunächst das Stellungnahmeverfahren abzuwarten, von einer grundsätzlichen Zustimmung ist jedoch auszugehen.
- ▶ Sämtliche sonstige technische Infrastruktur ist aufgrund der zentralen Ortslage und des Baubestandes mit dem SPAR-Markt vor Ort vorhanden oder mit vertretbarem technischen und finanziellen Aufwand auf die erweiterte Geschäftsgebietsfläche herstellbar. Die Oberflächenentwässerung erfolgt auf Eigengrund bzw. sind im 10 m Bereich zum Prambach entsprechende Retentionsbecken zur Oberflächenentwässerung vorgesehen. Ein Detailprojekt zur Oberflächenentwässerung liegt noch nicht vor.
- ▶ Die Flächen befinden sich gemäß den Eintragungen im rechtswirksamen FWP in einem Hochwasserabflussgebiet HW100 und HW30. Diesbezüglich wurde bereits mit dem Gewässerbezirk Grieskirchen Kontakt aufgenommen und ergeben sich lt. Aussage von Hrn. Wilflingseder (E-Mail vom 19.04.2023 an die Gemeinde) sich bei 30-jährlichen Hochwasserereignissen mit dem kürzlich errichteten Rückhaltebecken im Oberlauf des Prambaches geänderte Abflussverhältnisse. In Zusammenhang mit dem neuen Rückhaltebecken ergeben sich nach durchgeführter Abflussuntersuchung geringe Überflutungen unmittelbar entlang des Prambaches (Anm.: Die Kollaudierung erfolgte am 18.10.2022). Siehe dazu auch nachstehende Abbildung. Gem. der Aussage von Hrn. Wilflingseder ist mit einhalten eines entsprechenden Abstandes zum Gewässer das Bauvorhaben außerhalb des Hochwasserabflussgebietes. Aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht wird auf das Erfordernis der hochwassergeschützten Gestaltung von Gebäuden (nach den alten HW Untersuchungen) gemäß § 47 OÖ Bau TG hingewiesen. Ein entsprechender neuer Gefahrenzonenplan wird derzeit ausgearbeitet und liegt daher nicht vor.

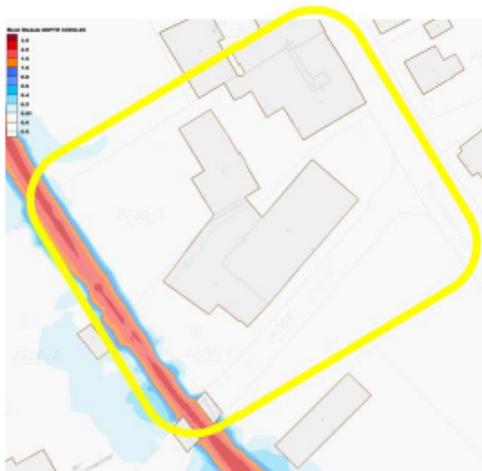


Abb. 12: Wassertiefen und Überflutungsflächen bei HQ30 NEU-Zustand

Die Hochwasserfreiheit wird auch im eingangs angeführten Technischen Bericht des Ingenieurbüro (IBH) Humer beschrieben bzw. festgestellt: „Das hydraulische Modell zeigt, dass durch den Bau der beiden Rückhaltebecken der Hochwasserabfluss so weit reduziert wurde, dass die beiden betroffenen Grundstücke bei einem HQ30 und einem HQ100 nicht mehr überflutet werden. Bei einem HQ30 befindet sich die Grundstücksgrenze, die im Böschungsbereich des Gewässers liegt, im Hochwasserabflussbereich. Bei einem HQ100 wird auf Parzelle 2230/4 eine Fläche von ca. 21 m² und auf Parzelle 2230/1 eine Fläche von 91 m² mit einer Wassertiefe von weniger als 2 cm überflutet. Die Rückhaltebecken bewirken etwa eine Halbierung des HQ30- bzw. HQ100-Hochwasserscheitels. Erst bei einem HQ300 werden die beiden Grundstücke überflutet....

- ▶ Hangwasser: Für die gegenständliche Fläche ist gemäß Hangwasserhinweiskarte OÖ partiell mit Hangwässern bei Starkregenereignissen zu rechnen. Diese Thematik ist im Zusammenhang mit der Oberflächenentwässerung im Rahmen des konkreten Projektes zu berücksichtigen.



Abb. 13: Detailausschnitt Hangwasserhinweiskarte OÖ [DORIS © 2023]

- ▶ Grundwasserschongebiet: Das gegenständliche Änderungsgebiet befindet sich innerhalb des Regionalprogrammes „Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern“. Die Schutzgebietsauflagen sind einzuhalten.
- ▶ Die Flächen befinden sich in einer geogenen Risikozone – Risikotyp A. In Abhängigkeit des Bauwerktyp ist daher das geogene Risiko im nachfolgendem konkreten Bauverfahren zu berücksichtigen.
- ▶ Eine handelsstrukturelle Untersuchung im Hinblick auf etwaige wirtschaftlich nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Handelsstruktur ist aufgrund der Bestandssituation und der lediglich geringfügigen Änderung der Gesamtverkaufsfläche von derzeit ca. 560 m² auf max. 750 m² nicht weiter erforderlich. Siehe dazu auch die Feststellung der spezifischen Standorteignung unter Pkt. 3 der Stellungnahme.

- ▶ Städtebau und Nutzung: Das Potential des Standortes für Mischnutzungen, verteilt auf mehrere Geschöße, wurde mit dem Projektwerber thematisiert. Seitens der Marktgemeinde ist jedoch die Standortssicherung bzw. der Erhalt eines attraktiven und zeitgemäßen Nahversorgers im Zentrumslage vorzuzugründen. Auch aus ortsplanerischer Sicht kann in der Interessensabwägung zugunsten eines „reinen“ Nahversorgers entschieden werden, zumal dennoch die sparsame Grundinanspruchnahme nachgewiesen werden kann und der Gesetzgeber gemäß § 23 des OÖ ROG 1994 idGF die Mehrgeschosigkeit erst ab 800 m² Gesamtverkaufsfläche verpflichtend vorsieht. Der Stellplatznachweis bzw. die max. zulässigen KFZ Stellplätze gemäß § 24 des OÖ ROG 1994 idGF sind im Zuge der konkreten Bauverfahren nachzuweisen.
- ▶ Aufgrund der zentralen Lage der Liegenschaften ist eine fußläufige Erreichbarkeit der sozialen Infrastruktur gegeben.
- ▶ Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar bzw. in unmittelbarer Nähe gegeben.
- ▶ Flächenbilanz, Baulandsicherung und Baulandbedarf: Aufgrund der bereits bestehenden Baulandwidmung („M“) und der aktuellen Nutzung als Lebensmittelhandel bzw. Wohngebäude, hat die gegenständliche Umwidmung keine Auswirkung auf die Baulandreserve der Marktgemeinde Prambachkirchen. Aus ortsplanerischer Sicht besteht daher aus dem Titel der Bauverpflichtung auch keine Notwendigkeit einer § 16 Vereinbarung gemäß dem OÖ ROG 1994 idGF.

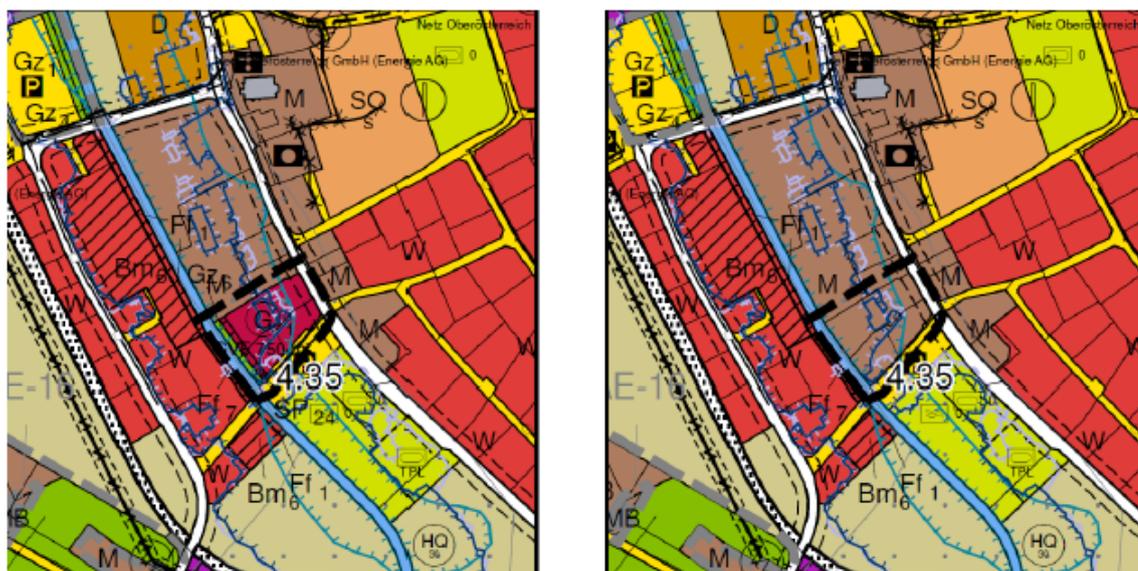


Abb. 14: Auszug aus der Änderung 4.35 (links) und dem rechtskräftigen FWP 04 (rechts)

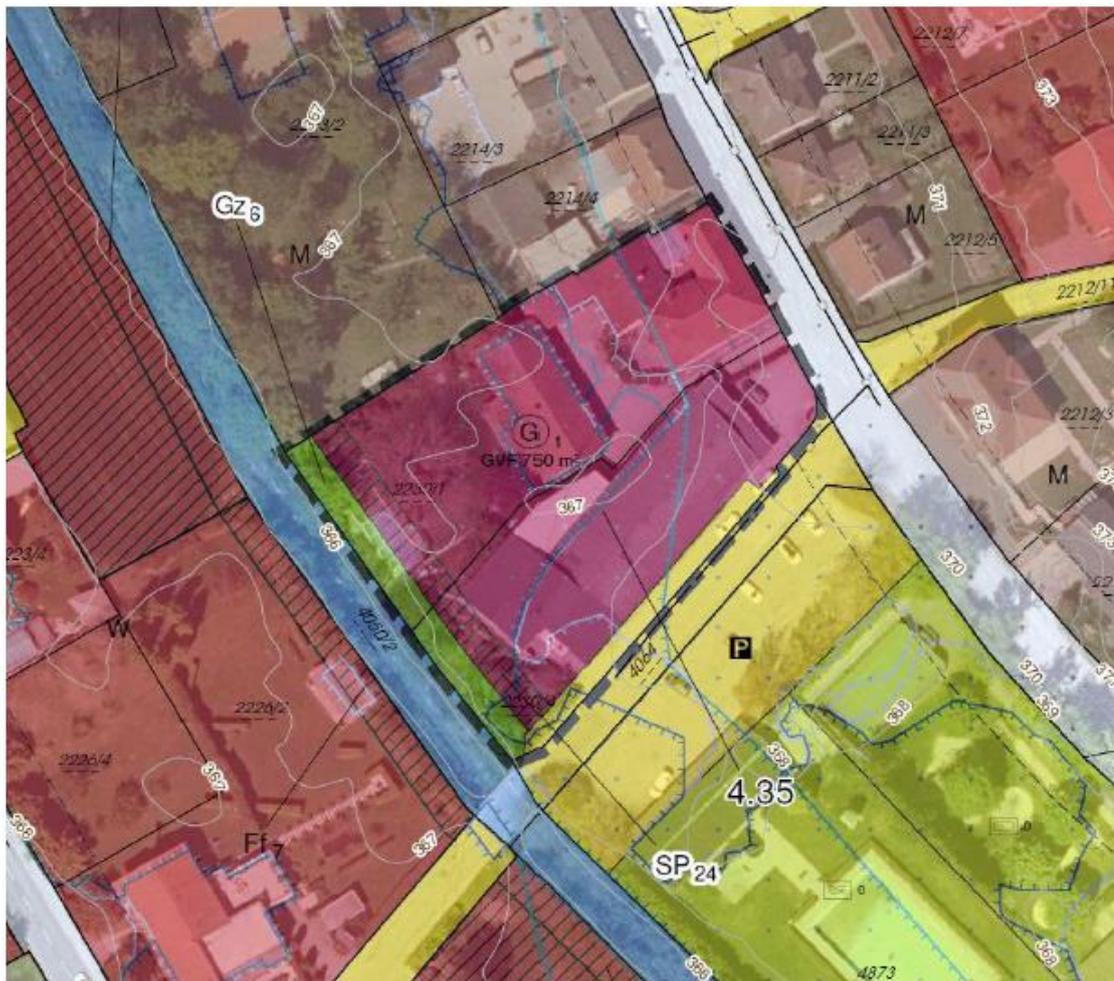


Abb. 15: Detailausschnitt der Änderung 4.35

5 Interessensabwägung:

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

Die gegenständliche Änderung zur Schaffung von ca. 750 m² an Gesamtverkaufsfläche (vormals ca. 560 m²) und der damit verbundenen Modernisierung des örtlichen Nahversorgers steht einerseits im privaten Interesse des Antragstellers mit der beabsichtigten Widmung das Warenangebot und das Einkaufserlebnis für den Endverbraucher zu verbessern. Andererseits steht die Umwidmung und die Erweiterung des SPAR-Marktes im unmittelbaren Zentrumsbereich (= fußläufiges Einzugsgebiet) auch im

nachvollziehbaren öffentlichen Interesse der Marktgemeinde und somit auch im öffentlichen Interesse an der Sicherung der örtlichen Nahversorgung der Bürger von Prambachkirchen und Stärkung der Zentrumsfunktion

Ebenso befinden sich im Nahbereich neben dem reinen Wohnen in durchwegs auch dichterem Verbauung, weitere kommunale bzw. soziale Einrichtungen sowie gewerbliche Nutzungen, wodurch ein Nebeneinander dieser Funktionen zulässig und auch positiv gewertet werden kann.

Aufgrund der dargestellten Ausgangssituation und der Planungsabsicht mit der Beschränkung des Geschäftsgebietes auf einen sog. „Nahversorger“, ist aus ortsplanerischer Sicht sowohl eine Abänderung des Flächenwidmungsplanes, Teil A als auch eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, Teil B in der vorliegenden Form positiv zu bewerten. Die Änderung entspricht somit den Raumordnungsgrundsätzen und -zielen des OÖ ROG 1994 idGF und können unter Beachtung der Stellungnahme in Pkt. 4 auch die Interessen Dritter ausreichend berücksichtigt werden.

Zusammenfassende Beurteilung:

Aus ortsplanerischer Sicht kann der 35. Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 04 und der 09. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 02 für die Parz. Nr. 2230/1 und 2230/1 – wie in den Änderungsplänen dargestellt und unter Berücksichtigung der Ausführungen in Pkt. 4 – zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Mario Hayder
(Geschäftsführer)

In der Sitzung des INF- bzw. BAU- Ausschusses am 20.06.2023 bzw. des Gemeindevorstandes am 27.06.2023 wurde das Projekt befürwortet und gegen die Änderung der Flächenwidmung keine Einwände geäußert.

Wortmeldungen

GV Neuweg Michael: Wir möchten betonen, dass bei diesem Projekt seitens der Gemeinde große Chancen und Möglichkeiten nicht beachtet wurden. Es wurde verabsäumt zeitgerecht alle Möglichkeiten in Betracht zu ziehen und entsprechend zu handeln. Besonders in Anbetracht der Situation welche mit dem Fuchs- Grundstück geplant ist und das eventuell auch das Steininger Haus zum Verkauf steht. Ganz im Gegenteil. Bei der Präsentation mit den Verantwortlichen der SPAR wurde das Ausloten von Möglichkeiten seitens Der Grünen - besonders in Bezug auf die Mehrnutzung des Gebäudes - von Gemeinderatskollegen*innen untergraben und lautstark negiert.

Andererseits wiederum kam von den Verantwortlichen der SPAR zu keinem Zeitpunkt ein Nein. Es wurden die Schwierigkeiten eines solchen Vorhabens dargelegt, aber es wurde nicht gesagt, dass eine Mehrnutzung nicht möglich wäre. Diese Aussage kam nur aus den Reihen des Gemeinderates. Projekte ohne kritisches Hinterfragen durchzuwinken und ohne Ausloten aller Möglichkeiten kann nicht im Sinne aller hier Anwesenden sein. Letztlich ist zu sagen, dass es Rudi Lesslhumer und seiner Familie von Herzen zu gönnen ist, dass es zu einer für sie positiven Abwicklung kommt. Sie haben es sich verdient.

GV Eder Bernhard schließt sich den Dankesworten an Familie Lesslhumer an. Beim Verkauf der SPAR- Liegenschaft durch Familie Lesslhumer an die SPAR AG konnte die Gemeinde nicht wirklich etwas beitragen. Das Projekt wird aber sehr positiv gesehen, weil dadurch langjährige Probleme, wie z.B. die Lage der Bushaltestelle, gelöst wird. Auch sehr positiv ist, dass keine weitere Bodenversiegelung notwendig wird.

Er möchte auch betonen, dass sich einzelne Gemeinderatsmitglieder in der SPAR- Info-Veranstaltung nicht für SPAR und gegen die Gemeinde, sondern für den Erhalt der Nahversorgung in Prambachkirchen eingesetzt haben. Daher schlägt er einen gemeinsamen Antrag aller Fraktionen vor.

Bgm. Holzinger Herbert nimmt die Kritik von Neuweg Michael zur Kenntnis. Aufgrund der familiären Gegebenheiten war man bemüht, die Verhandlungen zwischen Familie Lesslhumer und SPAR nicht schon im Vorfeld nach außen zu tragen. Am Ende gibt es die Familie Lesslhumer als Verkäufer und die SPAR AG als Käufer. Die Gemeinde habe lediglich bei der Flächenwidmung ein Mitspracherecht. Neben dem Projekt SPAR gibt es in diesem Bereich noch viele andere Projekte (Steinger Haus, Freibad Parkplatz, Spielplatz, Bushaltestelle, E-Ladestation, ..) die gelöst werden müssen. Er lädt alle Mitglieder des Gemeinderates ein, an diesen Projekten mitzuarbeiten, um für Prambachkirchen eine gute Lösung zu erzielen.

Gemeinsamer Antrag aller Fraktionen

die Änderung Nr. 35 zum Flächenwidmungsplan Nr. 4 sowie die Änderung Nr. 9 zum ÖEK Nr. 2 ohne Einwände zur Kenntnis zu nehmen und per Einleitungsbeschluss zu beschließen.

Abstimmung

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

TOP 3) Feichtinger Ulrike - Änderung Nr. 36 zum Flächenwidmungsplan - Beratung und Einleitungsbeschluss

Bgm. Herbert Holzinger

Frau Feichtinger Ulrike beabsichtigt in ihrem Wohnhaus in Kreuzberg 2 ein Blumengeschäft einzurichten. Die Parzelle 5001, KG Gallham ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Wohngebiet ausgewiesen und es kann in dieser Widmung kein Blumengeschäft errichtet werden. Daher hat Frau Feichtinger um eine Flächenwidmungsplanänderung auf M (gemischtes Baugebiet) ersucht.

Auf Anfrage beim Land OÖ., Abteilung Raumordnung, wurde uns mitgeteilt, dass eine Umwidmung positiv beurteilt werden kann, wenn gleichzeitig die Parzelle 5002/6, KG Gallham der Familie Ferchhumer, Kreuzberg 1, auf M umgewidmet wird. Seitens der Grundeigentümer Ferchhumer wurde der geplanten Umwidmung ihrer Parzelle bereits schriftlich zugestimmt.

Vorab-Stellungnahme des Ortsplaners vom 27.06.2023:

Herr und Frau Ferchhumer sind Eigentümer der Parzelle Nr. 5002/6 und Frau Feichtinger als Eigentümerin der Parzelle Nr. 5001 beantragen gemeinsam die Umwidmung ihrer Liegenschaften von derzeit Wohngebiet in Gemischtes Baugebiet.

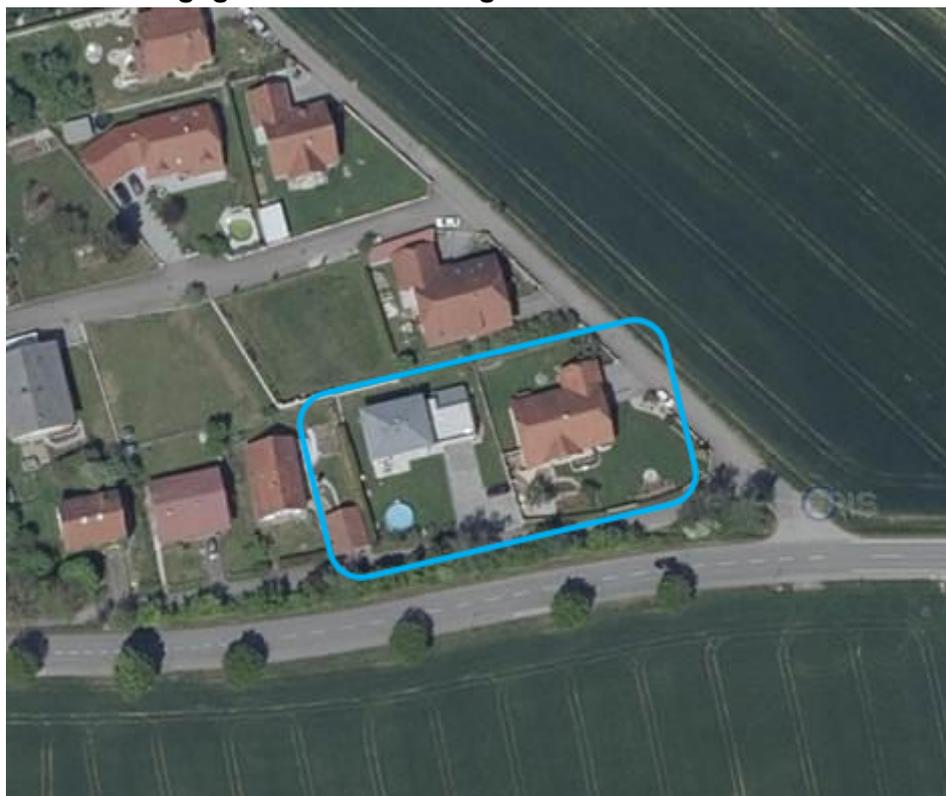


Die Flächen weisen Gesamtausmaß von ca. 2.170 m² auf und sind beide Liegenschaften mit Hauptgebäuden bebaut. Eine genaue Verwertungsabsicht bzw. eine Begründung an der Umwidmung ist nicht bekannt.

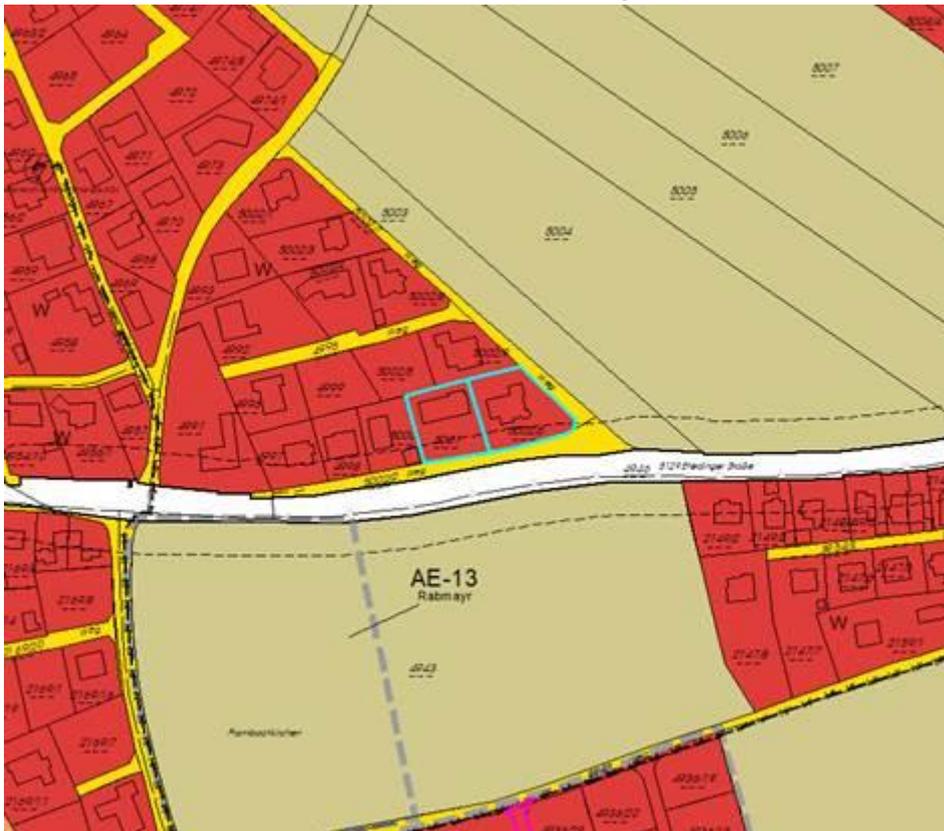
Die nördlich und westlich angrenzenden Parzellen befinden sich ebenfalls in der Baulandkategorie „Wohngebiet“. Im Osten und Süden verlaufen entlang der Grundgrenzen Verkehrsflächen sind im Anschluss daran Flächen in der Widmung „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ ausgewiesen.

Im örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 02 sind die gegenständlichen Liegenschaften ebenfalls mit der Wohnfunktion ausgewiesen. Eine Änderung des ÖEK Nr. 02 ist daher ebenfalls notwendig.

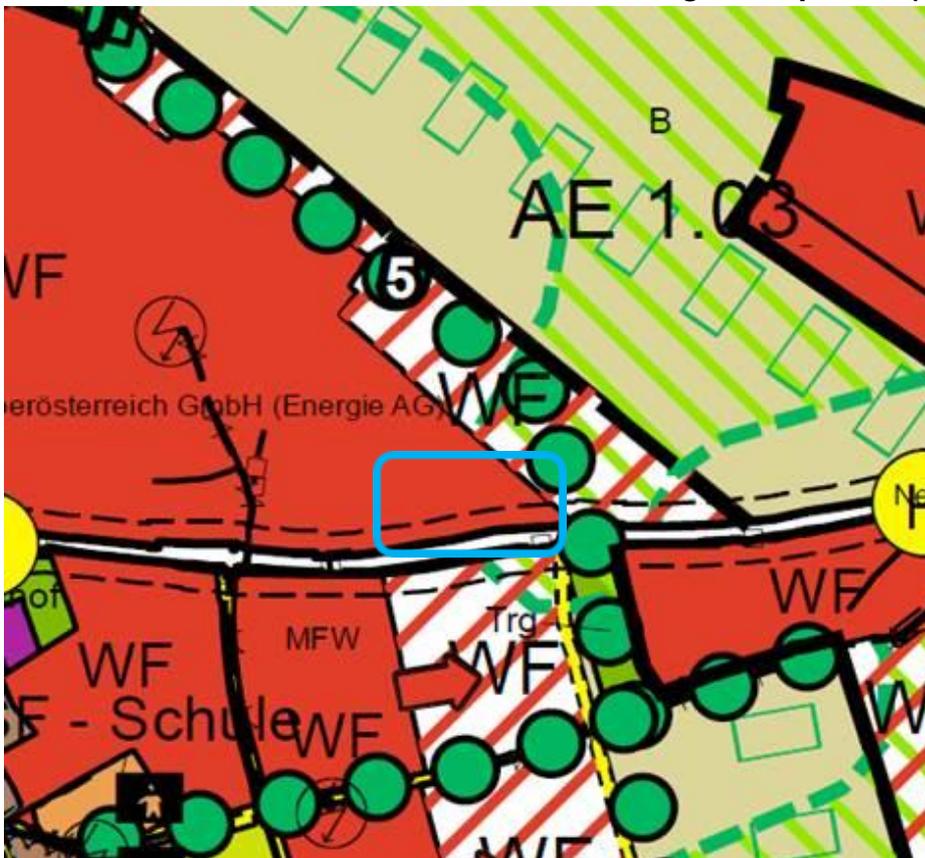
Luftbild der gegenständlichen Liegenschaften:



Ausschnitt aus rechtskräft. Flächenwidmungsplan Nr. 4 mit Änderungswunsch in türkis:



Ausschnitt aus rechtskräft. örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2 (Änderung in blau):



Die widmungsgegenständlichen Liegenschaften befinden sich am östlichen Siedlungsrand des Gemeindehauptortes Prambachkirchen und sind grundsätzlich gut mit dem PWK und auch mit dem Fahrrad über die bestehende Straße zu erreichen. Eine fußläufige Erreichbarkeit zur

Nahversorgung und sozialen Infrastruktur ist aufgrund der zentrumsnähe gegeben. Das Zentrum von Prambachkirchen ist in etwa 500 m Entfernung.

Die Parzelle ist nicht von HQ100 oder HQ30 betroffen. Gemäß Hangwasserhinweiskarte OÖ ist bei Starkregenereignissen nur partiell mit Hangwässern zu rechnen. Die Flächen weisen ein leichtes Gefälle von West nach Ost auf und befinden sich auf einer Höhe von ca. 371 müA bis 374 müA.

Gem. Aussage der Gemeinde wurde dieser Widmungsantrag bereits mit der Raumordnungsabteilung besprochen (Besprechung vom 12.06.2023) und positiv gewertet.

Aufgrund der Festlegungen im Funktionsplan zum ÖEK Nr. 2 ist auch eine Änderung des ÖEK notwendig. Für eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist der Nachweis über ein öffentliches Interesse notwendig (z.B. Schaffung von Arbeitsplätzen!?).

Aus ortsplanerischer Sicht wird eine punktuelle Änderung des ÖEK kritisch gesehen, da es eine gewisse Ungleichbehandlung aller anderen Grundeigentümer im angrenzenden „Wohngebiet“ darstellt. Daher ist eine aussagekräftige Begründung an der Umwidmung bzw. die beabsichtigte Nutzungsänderung, welche ein „M“ benötigen von den Antragstellern zu erbringen.

Ergänzend benötigen wir von den beiden Liegenschaften die Pläne des Bauaktes und ergeht die Frage, ob es bereits ein Entwurf des Bauvorhabens gibt oder ob lediglich eine Nutzungsänderung innerhalb des Baubestandes beabsichtigt ist.

Mario Hayder (Geschäftsführer)

Auf Anfrage teilte Frau Feichtinger schriftlich mit, dass zwecks gewerblicher Ausübung des Blumenhandels, keine baulichen Veränderungen am bestehenden Gebäude vorgenommen werden.

In der Sitzung des INF- bzw. BAU- Ausschusses am 20.06.2023 bzw. des Gemeindevorstandes am 27.06.2023 wurde das Projekt befürwortet und gegen die Änderung der Flächenwidmung samt ÖEK keine Einwände geäußert.

Im Zuge der Recherchen des Ortsplaners teilte Frau Feichtinger mit, dass am Bestand keinerlei Umbauten bzw. Erweiterungen geplant sind. Auf Empfehlung des Ortsplaners wurde eine Anfrage an das Land OÖ gerichtet, ob im Hinblick auf die Geringfügigkeit überhaupt eine Änderung der Flächenwidmung notwendig ist.

Mit Schreiben vom 05.07.2023 teilte das Land OÖ wie folgt mit:

Zu Ihrer Frage betreffend die Zulässigkeit eines Blumengeschäfts im Wohngebiet gemäß § 22 Abs. 1 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 dürfen wir Ihnen die folgenden Informationen – selbstverständlich unvorgreiflich allfälliger anderslautender verwaltungs- und höchstgerichtlicher Entscheidungen – übermitteln:

Gemäß § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 sind als Wohngebiete solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude für den dauernden Wohnbedarf bestimmt sind. Andere Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohnerinnen bzw. Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner mit sich bringt; unter den letztgenannten Voraussetzungen sind Räumlichkeiten für Büros, Kanzleien und personenbezogene Dienst-

leistungen in Wohngebieten darüber hinaus zulässig, soweit die einzelnen Bauwerke nicht überwiegend für solche Zwecke benützt werden und damit keine erheblichen Belästigungen durch zusätzlichen Straßenverkehr für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner verbunden sind.

In Hinblick auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis VwGH 23.06.2015, Zl. 2013/05/0056, festgehalten, dass der klare Wortlaut des § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 auf die Bedürfnisse „vorwiegend der Bewohner“ des Wohngebietes und nicht nur auf die einzelnen Eigentümer eines Grundstücks abstellt.

Ein Blumengeschäft, welches keinen vorwiegend über das konkrete Wohngebiet hinausgehenden Kundenkreis aufweist und daher zur Deckung der Bedürfnisse vorwiegend der BewohnerInnen des betroffenen Wohngebiets dienen würde, wäre daher aus raumordnungsrechtlicher Perspektive **durchaus denkbar**. Hierüber sind in einem konkreten Verwaltungsverfahren durch die gemäß § 55 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 zuständige Baubehörde – mithin die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister – entsprechende Feststellungen zu treffen.

Somit ist keine Änderung der Flächenwidmung und auch keine Beschlussfassung erforderlich.

Wortmeldungen

GR Schulz Ingeborg fragt nach, ob die Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück vorhanden sind, da ja auch die privaten Autos von Frau Familie Feichtinger künftig im Außenbereich abgestellt werden. Sie empfiehlt der Gemeinde, dies im Vorfeld abzuklären, damit es im Nachhinein nicht zu Beschwerden der Nachbarn kommt.

Bgm. Holzinger Herbert erklärt, dass beim Haus von Familie Feichtinger ein relativ großer Garagenvorplatz vorhanden ist. Er werde sich das aber noch einmal anschauen.

TOP 4) PV-Anlage beim Brunnen Langstögen - Änderung der Flächenwidmung - Beratung und Einleitungsbeschluss

Bgm. Herbert Holzinger

Aufgrund des hohen Stromverbrauches beim Brunnen Langstögen (durchschn. 70.000 kWh pro Jahr) wurde vom Wasserverband beschlossen, eine PV-Anlage zu installieren.

Nachdem das bestehende Brunnenhaus zu klein ist, kommt nur eine freistehende PV-Anlage in Frage. Für die Zusage von Fördermitteln ist bei freistehenden PV- Anlagen eine Größe von mind. 20 kWp erforderlich. Die Anlage soll, mit beiderseits je 25 Paneelen, A-förmig aufgeständert werden. Die Anlage beansprucht eine Bodenfläche von ca. 25 x 3m.

Bei einer Grundstücksgröße von 2.200 m² sind das ca. 3,4 % der Bodenfläche. Die PV-Paneele (insgesamt ca. 95 m²) sind nach Osten und Westen ausgerichtet.



Nachdem die bestehende Flächenwidmung „Land- und forstwirtschaftliches Ödland – mit Schutzzone“ lautet, ist im Vorfeld eine Änderung der Flächenwidmung erforderlich.

Vom Ortsplaner DI Hayder liegt dazu folgende Erstbeurteilung vor:

Im ÖEK Nr. 02 ist die Fläche als landwirtschaftliche Funktion überlagert mit einer Vorrangfläche B: Bodenfunktion - Nat. Bodenfruchtbarkeit = sehr hoch sowie einer Ersichtlichmachung Brunnen (mit Schutzgebiet). Eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wäre daher ebenfalls erforderlich.

Die gesetzlichen Vorgaben zu PV-Anlagen im Grünland nach Oö. ROG 1994 besagen folgendes:

§ 30 a Sonderausweisungen für Funk-, Photovoltaik- und Windkraftanlagen:

*Über § 30 Abs. 5 erster Satz hinaus dürfen **freistehende Photovoltaikanlagen** und Windkraftanlagen im Grünland nur errichtet werden, wenn im Flächenwidmungsplan eine **entsprechende Sonderausweisung** die Errichtung zulässt. Davon ausgenommen sind freistehende Photovoltaikanlagen mit einer Modulfläche bis 50 m².*

§ 30 Abs 5 besagt dazu:

*Im **Grünland** dürfen **nur Bauwerke und Anlagen** errichtet werden, **die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen**. Die Landesregierung kann dazu durch Verordnung nähere Bestimmungen erlassen und im Zusammenhang damit Regelungen über zulässige Verwendungen gemäß Abs. 6 bis 9 vornehmen. Die Notwendigkeit von land- und forstwirtschaftlichen Neu- und Zubauten, ausgenommen Ersatzgebäude, liegt jedenfalls dann nicht vor, wenn eine geplante Nutzung auch in einem nach Abs. 6 bis 8 verwendeten Gebäude oder Gebäudeteil möglich wäre. Jedenfalls zulässig im unmittelbaren Nahbereich des land- und forstwirtschaftlichen Hauptgebäudes sind das Wohnumfeld land- und forstwirtschaftlicher Gebäude ergänzende infrastrukturelle Bauwerke und Anlagen (wie Carports, Garten- und Gerätehütten, Schwimmbecken) bis insgesamt 100 m² bebauter Fläche, sofern ein solcher Bedarf zweckmäßigerweise nicht im Bestand sichergestellt werden kann.*

*Demnach ist für eine **Photovoltaikanlage mit einer Modulfläche über 50 m² eine Sonderausweisung im Grünland - Photovoltaikanlage notwendig** und bedarf es einer Änderung des Flächenwidmungsplanes und des örtlichen Entwicklungskonzeptes.*

*Vor Einleitung des Änderungsverfahrens müsste jedoch eine Prüfung der Fläche hinsichtlich Kriterienkatalog OÖ. Photovoltaik-Strategie Version 2022 erfolgen. Es wäre außerdem sinnvoll vorab eine detaillierte **Projektbeschreibung** inklusive **Ertragsabschätzung** zu erstellen und dem Kriterienkatalog beizulegen.*

*Hinsichtlich der Widmungsfläche in einem Brunnenschutzgebiet wäre es sinnvoll vorab eine Stellungnahme des zuständigen Gewässerbezirk einzuholen, ob derartige Anlagen in einem **Schutzgebiet** möglich sind.*

Die vom Ortsplaner im vorletzten Absatz urgierte Projektbeschreibung zur geplanten Anlage wurde eingangs in diesem Tagesordnungspunkt erläutert.

Hinsichtlich Ertragsabschätzung kann bei einer 20 kWp- Anlage mit Ost-West Ausrichtung von ca. 18.000 kWh Jahresertrag ausgegangen werden.

Bezüglich der Zulässigkeit der PV-Anlage im Trinkwasserschutzgebiet wurde bereits eine schriftliche Anfrage an die zuständige Wasserrechtsbehörde gerichtet.

In der Sitzung des INF- bzw. BAU- Ausschusses am 20.06.2023 bzw. des Gemeindevorstandes am 27.06.2023 wurde empfohlen, die geplante PV- Anlage auf Übereinstimmung mit dem Kriterienkatalog des Landes OÖ und der Gemeinde Prambachkirchen abzustimmen. Es sollte gewährleistet werden, dass die Kriterien zumindest einigermaßen eingehalten werden, damit es nicht zu Diskussionen in der Bevölkerung kommt. Ein gewisses Maß an Sonderstellung gegenüber einer reinen Agro- PV- Anlage kann mit dem öffentlichen Interesse und dem überwiegenden Eigenbedarf argumentiert werden. Grundsätzlich wurde das Projekt befürwortet und gegen die Änderung der Flächenwidmung keine Einwände geäußert.

Wortmeldungen:

GV Neuweg Michael fragt an, ob bzw. in welcher Höhe eine Einspeisegenehmigung durch den Netzbetreiber vorliegt und wie groß die PV-Anlage tatsächlich geplant wird.

AL Hoffmann erklärt, dass von der Netz OÖ 10 kW Netzeinspeisung genehmigt wurde. Im Brunnen Langstögen laufen zwei Wasserpumpen mit jeweils 10 kW, auch der Hochbehälter in Obereschlbach wird mit Strom vom Brunnen Langstögen aus versorgt. Die tatsächliche Größe der PV-Anlage richtet sich nach dem Strombedarf.

GV Neuweg Michael: Es wurde im Gemeindevorstand festgestellt, dass der Kriterienkatalog „einigermaßen“ eingehalten werden soll. Was ist mit „einigermaßen“ gemeint?

Bgm. Holzinger Herbert: U.a. könnte die Bodenfruchtbarkeitklasse ein Thema sein. Da jedoch dort ein Trinkwasserschutzgebiet der Kategorie 1 gilt, ist jegliches Düngen untersagt und somit ist auch die Bodenfruchtbarkeit in der Praxis nicht gegeben.

GV Eder Bernhard ergänzt, dass im konkreten Fall das öffentliche Interesse besonders relevant sei, da die Anlage nicht für private Interessen geplant ist, sondern dadurch alle Gebührendzahler in Prambachkirchen profitieren.

GV Neuweg Michael schlägt einen gemeinsamen Antrag vor.

Gemeinsamer Antrag aller Fraktionen

die Änderung zum Flächenwidmungsplan Nr. 4 sowie die Änderung zum ÖEK Nr. 2 ohne Einwände zur Kenntnis zu nehmen und per Einleitungsbeschluss zu beschließen.

Abstimmung

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

TOP 5) Suche nach POST-Partner Betreiber bzw. Geschäftsstelle in Prambachkirchen - Beratung

Bgm. Herbert Holzinger

Nachdem der Eigentümer und Betreiber des SPAR-Marktes in Prambachkirchen in den nächsten Wochen in den wohlverdienten Ruhestand tritt, wird der Betrieb der bestehenden POST-Partner Geschäftsstelle Ende Juli 2023 eingestellt.

Um auch in Zukunft eine POST-Partner Geschäftsstelle in Prambachkirchen anbieten zu können, wird intensiv nach einem neuen Standort bzw. nach einem neuen Betreiber gesucht.

Seitens des Bürgermeisters wurden mit mehreren möglichen Standortbetreibern (Tankstelle, Badebuffet, Spirits Company, ...) Gespräche geführt, bis dato jedoch ohne Erfolg.

Eine POST-Partner Geschäftsstelle hat ganzjährig mit mind. 20 Wochenstunden offen zu halten. Außertourliches Zusperrern wegen Urlaub oder Krankheit ist (länger als zwei Tage) rechtlich nicht möglich.

Eine Option wäre, dass zur Abdeckung von etwaigen krankheits- bzw. urlaubsbedingten Ausfallszeiten des künftigen Betreibers, Aushilfspersonal organisiert wird. Dieses Aushilfspersonal könnte nach kurzer Einschulung und gegen Entlohnung bei Bedarf zu punktuellen Vertretungsdiensten in der POST-Partner Geschäftsstelle herangezogen werden.

In der Ende Juni erscheinenden Gemeindezeitung wurde über das Thema ausführlich berichtet und mit u.a. Fragen nach Interessenten gesucht.

- Sie haben Interesse, künftig BetreiberIn einer POST-Partner Geschäftsstelle zu sein?
- Sie haben eine Idee für uns, bezüglich Standort bzw. Betrieb einer POST-Partner Geschäftsstelle?
- Sie können sich vorstellen, bei Bedarf und gegen Bezahlung punktuell als Aushilfskraft (Urlaubs- und Krankenstandvertretung) zu Verfügung zu stehen?

Die Pächterin des Badebuffets könnte sich grundsätzlich vorstellen, die POST- Partner Geschäftsstelle zu übernehmen. Eine Vertretung für Ausfallszeiten müsste jedoch gewährleistet werden.

Eine Geschäftsstelle im Gemeindeamt wäre ebenfalls vorstellbar, ist aber aufgrund des nicht barrierefreien Zuganges nicht möglich. Der zukünftigen SPAR- Leiterin wurde angeboten, dass der Winterdienst ihrer Parkplätze von der Gemeinde kostenlos übernommen werden könnte, wenn sie die POST- Partner Geschäftsstelle übernimmt.

Wortmeldungen:

GV Neuweg Michael berichtet, dass er mit der POST bereits Gespräche zwecks Führung der Post- Partner Geschäftsstelle geführt hat. Die Gespräche verliefen sehr positiv und er ist zuversichtlich, ab mitte Oktober in der Hauptstraße, neben seinen bisherigen Geschäftstätigkeiten, auch als Post-Partner aktiv zu sein. Es werden zwei geringfügige Beschäftigte sowie ein Lehrling gesucht. Weiters ersucht er die Gemeinde um bestmögliche Unterstützung um den Standort so kundenfreundlich wie möglich zu machen. Dazu gehören aus seiner Sicht eine Kurzparkzone auf den gegenüberliegenden Parkplätzen. Es sollte auch versucht werden, die 30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung in der Hauptstraße auf die Geschäftszeiten der Post-Partner Filiale anzupassen. Nachdem seitens Lesslhumer Rudolf geplant ist, die Post-Partnerschaft Ende Juli zu beenden, sollte versucht werden, die bestehende Post-Partnerschaft noch um 1 bis 2 Monate zu verlängern.

TOP 6) Verlängerung der Pachtverträge für Fischereirechte - Beratung und Beschluss

Bgm. Herbert Holzinger

Die Fischwasserpachtverträge an den öffentlichen Gewässern der Marktgemeinde Prambachkirchen enden nach Ablauf der 10-jährigen Verpachtungsdauer (siehe n.a. Tabelle).

Gewässer	Pächter	Adresse	Pachtdauer	Pacht
Gallhamer Bach	Leßlhumer Erich	Gallham 1	25.05.2013 24.05.2023 (10 Jahre)	80 €
Stögner (Ritzinger) Bach	Aichinger Bernhard	Auf der Wies 10	25.05.2013 24.05.2023 (10 Jahre)	80 €
Gallsbacher Bach	Auinger Hermann	Untergallsbach 14	25.05.2013 24.05.2023 (10 Jahre)	80 €
Prambach	Steining Maria	Unterprambach 4	01.07.2019 30.06.2025 (6 Jahre)	80 €

Zusätzlich zu den jährlichen Gemeindeabgaben (Pachtzins + Steuern) fallen für den Pächter noch Kosten für die Vertragsgebühr an das Finanzamt, für den Mitgliedsbeitrag beim Fischereiverband und für den Besatz an. Weiters erhöht sich dadurch auch der landwirtschaftliche Einheitswert, was sich wiederum auf die Sozialversicherungsbeiträge auswirkt.

Die angeführten Bäche sind als Fischwasser eher unattraktiv und die fischereiliche Nutzung ist sehr gering. Damit nicht die Gemeinde die Hege und Pflege der Fischwässer übernehmen muss, ist eine Verpachtung sinnvoll und erstrebenswert. Mit den Pächtern wurden Gespräche geführt, sie können sich eine weitere Pachtung vorstellen, allerdings zu einem einheitlichen Preis von € 80,- jährlich, ohne Indexsteigerung.

In der Sitzung des INF- bzw. BAU- Ausschusses am 20.06.2023 bzw. des Gemeindevorstandes am 27.06.2023 wurde eine Verlängerung der Pachtverträge und ein einheitliches Pachtentgelt, wie oben angeführt, befürwortet.

Wortmeldungen: Keine

Antrag

GRⁱⁿ Auinger Katrin stellt den Antrag, die Verlängerung der Pachtverträge mit Leßlhumer Erich, Aichinger Bernhard und Auinger Hermann um weitere 10 Jahre, mit einer jährlichen Pacht von 80 €, ohne Einwände zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen.

Abstimmung

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

TOP 7) Lesslhumer Rudolf - Schenkung der Kapelle in der Schulstraße an die Gemeinde - Beratung und Beschluss

Bgm. Herbert Holzinger

Die Kapelle auf dem Grst. 4939/2 beim Schulsportplatz im Bereich der Kreuzung Schulstraße/ Kapellenweg befindet sich im Eigentum von Herrn Lesslhumer Rudolf und in der gleichen EZ wie die Liegenschaft des bestehenden SPAR- Marktes.

Nachdem die Liegenschaft des bestehenden SPAR- Marktes an die SPAR AG verkauft werden soll, muss das Grundstück der Kapelle aus dieser EZ herausgetrennt werden.

Von Lesslhumer Rudolf wurde daher vorgeschlagen, dass er die Kapelle kostenlos in das Eigentum und in die Verantwortung der Gemeinde übertragen würde.



In der Sitzung des INF- bzw. BAU- Ausschusses am 20.06.2023 bzw. des Gemeindevorstandes am 27.06.2023 wurde der Schenkung bzw. Übernahme der Kapelle zugestimmt.

Wortmeldungen:

Bgm. Holzinger Herbert: Lesslhuber Rudolf teilte am 06.07.2023 mit, dass er die Kapelle nicht an die Gemeinde übergeben wird und diese im Familienbesitz bleiben soll. Eine Beschlussfassung ist daher nicht erforderlich.

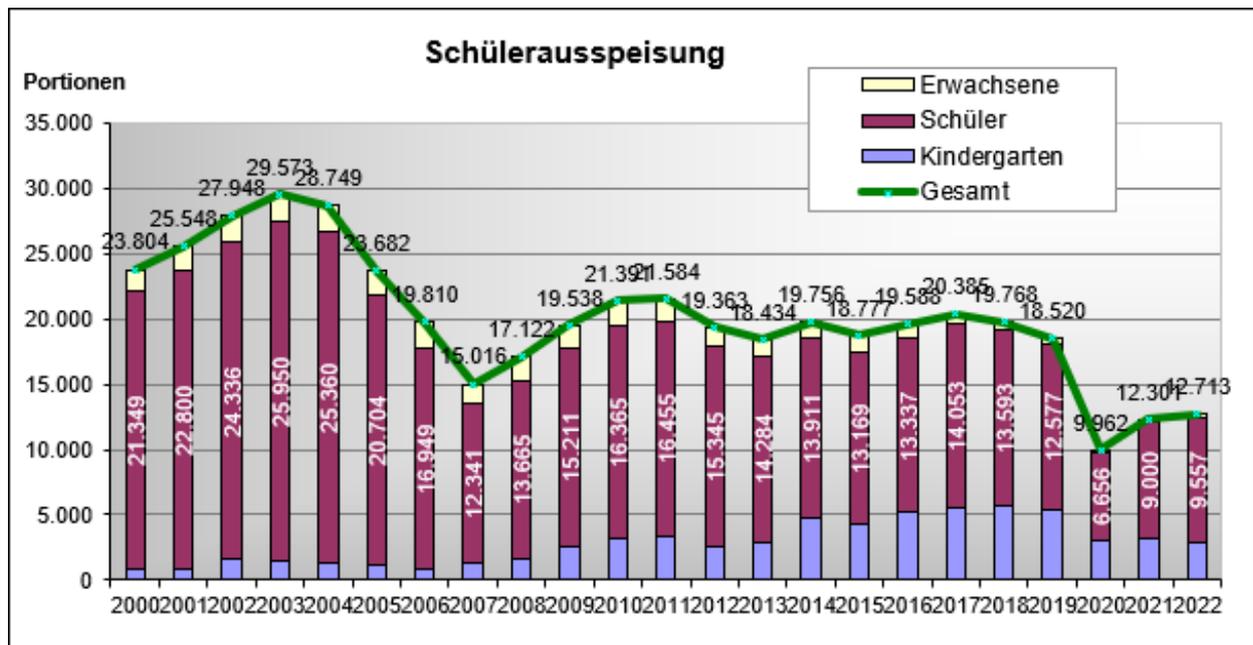
TOP 8) Festsetzung der Portionspreise für die Schülerspeisung - Beratung und Beschluss

Bgm. Herbert Holzinger

Seit November 2022 ist Anita Waltenberger als Köchin in der Schulküche tätig. Es läuft gut, die beiden Köchinnen sind ein gutes Team. Es wird darauf geachtet, dass sparsam und wirtschaftlich gekocht wird, Neues ausprobiert und auch die Richtlinien der gesunden Küche werden immer größtmöglich ins Auge gefasst.

Entwicklung der Kosten und Portionen:

FJ	EINNAHMEN		AUSGABEN	ABGANG		Anzahl Portionen	Abgang je Portion		Tarife (keine Mwst.), ab 2012 Mwst. bei EW und KG			
	Einnahmen lfd. Betrieb (ohne Abgangsd. andere Gde.)	Gesamteinnahmen (mit Abgangsd. *RA*)	GESAMT-AUSGABEN *RA*	Abgang lfd. Betrieb (ohne Abgangsd.)	Abgang mit Abgangsd. andere Gde. *RA*		Abgang je Portion lfd. Betrieb (ohne Abgangsd.)	Abgang je Portion (mit Abgangsd. *RA*)	gültig ab	Kinder-garten-kinder	Schüler	Erwachsene
2002	44.645,91	48.977,24	55.248,02	-10.602,11	-6.270,78	27.948	-0,38	-0,22				
2003	51.786,37	55.983,95	60.457,70	-8.671,33	-4.473,75	29.573	-0,29	-0,15				
2004	52.097,29	55.874,89	64.776,83	-12.679,54	-8.901,94	28.749	-0,44	-0,31				
2005	46.624,25	51.468,13	56.284,08	-9.659,83	-4.815,95	23.682	-0,41	-0,20				
2006	44.250,75	48.182,06	57.038,48	-12.787,73	-8.856,42	19.810	-0,65	-0,45	ab 1. März	1,90	2,20	3,40
2007	35.961,50	40.968,74	52.556,93	-16.595,43	-11.588,19	15.016	-1,11	-0,77	ab 1. Sept.	2,00	2,40	3,70
2008	42.820,40	50.670,48	58.636,89	-15.816,49	-7.966,41	17.122	-0,92	-0,47		2,00	2,40	3,70
2009	50.084,40	57.616,22	63.394,08	-13.309,68	-5.777,86	19.538	-0,68	-0,30	ab Ende Sept.*	2,20	2,60	3,90
2010	57.818,30	63.697,84	69.795,66	-11.977,36	-6.097,82	21.388	-0,56	-0,29	ab Ende Sept.*	2,30	2,70	4,10
2011	60.090,30	64.298,56	73.340,44	-13.250,14	-9.041,88	21.584	-0,61	-0,42	ab 16. August	2,40	2,80	4,20
2012	55.189,68	60.348,00	83.365,68	-28.176,00	-23.017,68	19.363	-1,46	-1,19	ab 1. August	2,50	2,90	4,30
2013	54.303,59	62.641,41	68.487,15	-14.183,56	-5.845,74	18.434	-0,77	-0,32	ab 1. August	2,60	3,10	4,50
2014	59.774,49	63.994,92	72.237,59	-12.463,10	-8.242,67	19.756	-0,63	-0,42	ab 1. August	2,70	3,20	4,60
2015	58.797,16	62.007,56	88.099,72	-29.302,56	-26.092,16	18.773	-1,56	-1,39	ab 1. August 15	2,80	3,30	4,70
2016	62.834,52	70.098,53	107.643,43	-44.808,91	-37.544,90	19.588	-2,29	-1,92	ab 1. August 16	3,00	3,50	4,90
2017	67.951,17	77.865,29	87.736,72	-19.785,55	-9.871,43	20.385	-0,97	-0,48	ab 1. August 17	3,10	3,60	5,00
2018	67.864,64	72.552,44	84.368,83	-16.504,19	-11.816,39	19.768	-0,83	-0,60	ab 1. August 18	3,20	3,70	5,10
2019	70.339,25	76.335,43	96.951,46	-26.612,21	-20.616,03	18.520	-1,44	-1,11	ab 1. August 19	3,30	3,80	5,20
2020	31.711,72	38.484,36	78.628,36	-46.916,64	-40.144,00	9.962	-4,71	-4,03	ab 1. August 20	3,40	3,90	5,30
2021	51.015,40	61.388,49	78.465,43	-27.450,03	-17.076,94	12.301	-2,23	-1,39	ab 1. August 21	3,50	4,00	5,50
2022	53.466,60	59.452,21	101.929,60	-48.463,00	-42.477,39	12.713	-3,81	-3,34	ab 1. August 22	3,60	4,10	5,60



In den letzten Monaten sind die Lebensmittelpreise, Personal- und Energiekosten stark angestiegen. Es wurde daher vom Sozialausschuss eine Erhöhung der Portionspreise ab August 2023, wie folgt vorgeschlagen:

Portionspreise	2022/2023	2023/2024
Kindergartenkinder	3,60 €	3,80 €
Schüler:innen	4,10 €	4,40 €
Erwachsene	5,60 €	6,00 €

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 27.06.2023 wurden keine Einwände gegen die Anpassung der Portionspreise geäußert.

Wortmeldungen

GRⁱⁿ Edinger Anita: Es wurde im Ausschuss versucht, die Preissteigerungen so gering wie möglich zu halten. Leider hat die Teuerungswelle auch vor der Schülerausspeisung nicht Halt gemacht. Aus der o.a. Tabelle ist ersichtlich, dass der Kostenbeitrag der Gemeinde pro Portion beinahe schon so hoch ist, wie der Kostenbeitrag der Eltern. Daher war die vorgeschlagene Anhebung der Portionspreise unumgänglich.

Antrag

GRⁱⁿ Edinger Anita stellt den Antrag, die Portionspreise für das Schuljahr 2023/2024 ohne Einwände zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen.

Abstimmung

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

TOP 9) Antrag GRÜNE: Sparsamer Umgang mit Wasser/Regenwasser - Beratung und Beschluss

Bgm. Herbert Holzinger

Vom Fraktionsobmann der GRÜNEN, Michael Neuweg wurde am 21.06.2023 folgender Antrag bei der Gemeinde eingebracht:

Antrag Sparsamer Umgang mit Wasser/Regenwasser:

Beratung und Beschluss zur Zuteilung in den Infrastruktur Ausschuss:

Da Wasserverbrauch und auch Starkregen immer neue Herausforderungen bringen, möchten wir gerne für Prambachkirchen Angebote schaffen, um entgegenzuwirken.

Aufgrund der Breite an Möglichkeiten, von einer Dachflächen Gebühr bis hin zur Förderung vom Einbau von Regenwasser Speichern, möchten wir gerne dieses Thema im Infrastruktur-Ausschuss diskutieren.

Wortmeldungen

GV Neuweg Michael: Es soll im Ausschuss über Möglichkeiten beraten werden und vor allem eruiert werden, was andere Gemeinden machen.

GV Eder Bernhard erklärt, dass auch seitens der ÖVP- Fraktion in der Vergangenheit schon regelmäßig darüber diskutiert wurde. Es sei im Nachhinein schwierig, bestehende Objekte mit Pflichten oder Kosten zu belasten, bei künftigen Neubauten sollte aber verstärkt auf wasserschonende Maßnahmen geachtet werden.

GR Auinger Klaus: Auch im BAU- bzw.- INF-Ausschuss würde das Thema gelegentlich schon andiskutiert, aufgrund der Fülle an anderen Themen jedoch bis dato nicht konkret angegangen.

Antrag

GV Neuweg Michael stellt den Antrag, die Angelegenheit dem Ausschuss für Infrastruktur, Straßen, Verkehr, Wasser, Abwasser und Unwetterereignisse zuzuweisen.

Abstimmung

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

Dringlichkeitsantrag

GV Kreuzmayr Mario

An den Bürgermeister
der Gemeinde Prambachkirchen
Anton-Lutz-Weg 1

Prambachkirchen, 03.07.2023

Betreff: Antrag gem. § 46 Abs. 3 Oö. Gemeindeordnung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Die FPÖ-Gemeinderatsfraktion Prambachkirchen beantragt gem. § 46 Abs. 3 Oö. GemO die Aufnahme nachstehenden Gegenstandes in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates:

**Unterstützungsleistungen für Gemeindebürger in der Teuerungskrise -
Aufforderung an den Bürgermeister**

Begründung:

Unsere Gemeinde erhielt von der Bundesregierung rund € 23000,- zur Bewerbung der Corona-Impfung im Zuge einer „Impfkampagne 2022“.

Da für diese Zweckzuschussmitteln kein Bedarf an weiteren Impfkampagnen gegeben ist. Ist viel wichtiger, dass unsere Gemeindebürger in der vorherrschenden Teuerungskrise Unterstützungsleistungen seitens der Gemeinde erhalten.

Begründung der Dringlichkeit:

Die Dringlichkeit ist gegeben, zumal die Folgen der Teuerungskrise in der Bevölkerung bereits deutlich spürbar sind und bereits jetzt ein unaufschiebbarer Handlungsbedarf besteht.

Wir ersuchen den Gemeinderat um Zustimmung.

Für die FPÖ-Gemeinderatsfraktion Prambachkirchen
Fraktionsobmann Kreuzmayr Mario

Antrag

GV Kreuzmayr Mario stellt den Antrag, die Angelegenheit an den Ausschuss für Familien, Generationen, Soziales und Gesundheit zuzuweisen.

Wortmeldungen: Keine

Abstimmung

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

TOP 10) Allfälliges

Einladung zur Eröffnungsfeier Fußball Clubhaus

Bgm. Holzinger Herbert berichtet, dass am So. 13. Aug. die Eröffnungsfeier mit einem Derby Prambachkirchen gegen Stroheim stattfindet. Er ersucht um zahlreiches Erscheinen.

Einladung zum Volksschule Schulfest mit Eröffnungsfeier

Bgm. Holzinger Herbert berichtet, dass am Fr. 29. Sept. ab 14 Uhr das Schulfest der Volksschule mit Eröffnungsfeier stattfindet. Er ersucht um zahlreiches Erscheinen.

Einladung zum Pfarrfest

GV Eschböck Reinhard berichtet, dass am So. 9. Juli das Pfarrfest im Gartenbereich stattfindet. Er ersucht um zahlreiches Erscheinen.

Einladung zum Mondlicht-Schwimmen im Freibad

GV Eder Bernhard bedankt sich beim Freibad- Projektteam für das Engagement und berichtet, dass am Fr. 7. Juli das Mondlicht-Schwimmen im Freibad stattfindet. Er ersucht um zahlreiches Erscheinen.

Einladung zum Sommerfest beim Freibad

Bgm. Holzinger Herbert: Am 23. Juli findet beim Freibad das Sommerfest statt. Er ersucht um zahlreiches Erscheinen. GV Schnelzer Walter ergänzt, dass er noch ein paar Mannschaften für das Riesen-Wuzzler- Turnier sucht.

Topothek für Prambachkirchen

Vize-Bgmⁱⁿ Brunner Maria berichtet über den aktuellen Stand des Topothek- Projektes. Es gab bereits mehrere Treffen des Topothek- Teams und es wird im Hintergrund schon Fotomaterial bearbeitet. Im Herbst bis Winter soll die Topothek online gestellt und im Rahmen einer Veranstaltung präsentiert werden. Es werden alle Mitglieder des Gemeinderates ersucht, vorhandenes Fotomaterial an die Gemeinde (Eichberger Magdalena) zu übermitteln.

Sanierung der Volksschule

Bgm. Holzinger Herbert berichtet, dass bei den Abbrucharbeiten wieder sehr viele ehrenamtliche HelferInnen dabei waren und dass die Arbeiten sehr erfolgreich waren. Wie schon letztes Jahr wurden auch heuer wieder zahlreiche Einrichtungsgegenstände (Schultafeln, WC's, Türen, Leuchten, etc.) für den Transport nach Ghana reserviert. Es werden noch Schulbänke und Tische gebraucht, dazu wurde ein Aufruf bei der letzten Bürgermeisterkonferenz gemacht.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Ende der Sitzung um 21.10 Uhr.

Beilagen: Keine

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegenen Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom wurden KEINE / FOLGENDE Einwände erhoben.

Unterfertigung der Reinschrift

Bgm. Herbert Holzinger (Vorsitzender)	
AL Wilhelm Hoffmann (Schriftführer)	

Bestätigung über das ordnungsgemäße Zustandekommen der Verhandlungsschrift:

Fraktion	Name in Blockschrift	Unterschrift
Bgm. Herbert Holzinger (Vorsitzender)	HERBERT HOLZINGER	
Gemeinderatsmitglied (ÖVP)		
Gemeinderatsmitglied (GRÜNE)		
Gemeinderatsmitglied (FPÖ)		
Gemeinderatsmitglied (MFG)		