



## VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Öffentliche Sitzung des Gemeinderates der  
Stadtgemeinde Bad Ischl.

Datum: 22.03.2018  
Sitzungsnummer: GR/011/2018

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 22.03.2018  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr **Sitzungsende:** Uhr 18:15  
**Tagungsort:** Stadtamt Bad Ischl, 2. Stock, Sitzungssaal

### Anwesende:

#### Bürgermeister

Hannes Heide SPÖ

#### 1. Vizebürgermeister

Josef Reisenbichler SPÖ

#### 2. Vizebürgermeister

Anton Fuchs FPÖ

#### Stadtrat

Thomas Loidl SPÖ

Brigitte Platzer SPÖ

DI. Andreas Laimer FPÖ

Johannes Kogler ÖVP

Karl Komaz ÖVP

#### GR-Mitglied

Christian Binder SPÖ

Ulrike Eitzinger SPÖ

Marija Gavric SPÖ

Irene Lauberger SPÖ

Ursula Leitner SPÖ

Siegfried Lemmerer SPÖ

Stefan Loidl SPÖ

Tobias Loidl SPÖ

Josef Pilz SPÖ

Franz Traisch SPÖ

Hannes Aitenbichler FPÖ

Hans Georg Aster FPÖ

Josef Loidl FPÖ

Micha Oberfeld FPÖ

MMMag. Norbert Schartner FPÖ

Klaus Wallerstorfer FPÖ

Ursula Bittner ÖVP

Wilhelm Blohberger ÖVP

Wilhelm Gollowitzer ÖVP

Sabine Komaz ÖVP

Lorenz Müllegger ÖVP

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Johann Nemec       | ÖVP   |
| Mag. Margit Ketter | GRÜNE |
| Markus Reitsamer   | GRÜNE |

#### GR-Ersatz SPÖ

|                            |     |                                              |
|----------------------------|-----|----------------------------------------------|
| Markus Eisl                | SPÖ | Vertretung für Herrn Andreas DeBettin        |
| Claudia Larsen             | SPÖ | Vertretung für Frau Ines Schiller, BEd       |
| Franz Sams                 | SPÖ | Vertretung für Katja Gschwandtner            |
| Günther Ernst Wagenthaller | SPÖ | Vertretung für Frau Marianne Kloibhofer, MSc |

#### GR-Ersatz Grüne

|                           |       |                                  |
|---------------------------|-------|----------------------------------|
| Mag. Dr. Alfred Hausotter | GRÜNE | Vertretung für Maximilian Ketter |
|---------------------------|-------|----------------------------------|

#### Verwaltung

Dr. Adam Sifkovits  
Mag. Wolfgang Degeneve

#### Schriftführer

Christine Fössleitner

### **Entschuldigt abwesend:**

#### Stadtrat

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Ines Schiller, BEd | SPÖ |
|--------------------|-----|

#### GR-Mitglied

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Andreas DeBettin         | SPÖ   |
| Marianne Kloibhofer, MSc | SPÖ   |
| Katja Gschwandtner       | SPÖ   |
| Maximilian Ketter        | GRÜNE |

### **Protokollunterfertigung:**

|       |                     |
|-------|---------------------|
| SPÖ   | Ursula Leitner      |
| ÖVP   | Wilhelm Blohberger  |
| FPÖ   | Klaus Wallerstorfer |
| GRÜNE | Markus Reitsamer    |

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden; er stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist und erklärt um 17 Uhr die Fragestunde für eröffnet.

Der Vorsitzende erklärt um 17.15 Uhr die Fragestunde für beendet und die Gemeinderatssitzung für eröffnet.

Der Vorsitzende teilt mit, dass TOP 14.1.1. abgesetzt wurde.

### **Tagesordnung:**

1. Änderung in der Zusammensetzung des Gemeinderates
  - 1.1. Nachrücken von Mitgliedern
  - 1.2. Änderung in Ausschüssen und Organen in und ausserhalb der Gemeinde
2. Genehmigung der letzten Verhandlungsschrift
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Rechnungsabschluss 2017

5. Finanzierungspläne, Beschlussfassung
- 5.1. Lehar-Stöckl
- 5.2. Musikprobenlokal Jainzen, Umbau
6. Bodenmarkierungsarbeiten, Vergabe
7. Hochwasserschutzprojekt Haiden - Krenlehnersiedlung, neue Verpflichtungserklärung
8. Abfallordnung, Anpassungen
9. Spielplatz Perneck, Pachtvertrag
10. Tenniszentrum, Unterverpachtung Raum für "Shop", Zustimmung
11. Neukundmachung des Flächenwidmungsplanes 7/2012 (Teil) gem. § 20 Abs. 4 OÖ ROG, Einleitung des Genehmigungsverfahrens
12. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2012, Einzelabänderungen
- 12.1. Einleitung des Stellungsnahmeverfahrens
- 12.1.1. Nr. 3.1, Grst. 128 Teilfl., .51 und .244, GB Kaltenbach (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche bzw. Wohngebiet in Bauland-Dorfgebiet) - M. Binder
- 12.1.2. Nr. 3.3, Grst. 144/7 Teilfl., 144/17 und 144/18, GB Haiden (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet mit GFZ 0,5 für Grst. 144/7 Teilfl.) - S. und B. Loidl
- 12.2. Einleitung des Genehmigungsverfahrens
- 12.2.1. Nr. 7.72 samt ÖEK-Änderung, Grst. 384/4 Teilfl., GB Rettenbach (von Grünland-Wald in Bauland-Betriebsbaug Gebiet mit Überlagerung Wald und einer partiellen Ff6-Ausweisung) - Baunit Baustoffe Ges.m.b.H.
- 12.2.2. Nr. 7.74, Grst. 323/1 Teilfl., GB Lindau (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in eine Erweiterung der Ausweisung für bestehende Wohngebäude im Grünland Nr. 71 samt Ausweisung einer Schutzzone im Bauland Bm 11) - M. Panzl / F. Schmalnauer
- 12.2.3. Nr. 7.75, Grst. 165/1, GB Reiterndorf (von Gebiet für Geschäftsbauten mit einer GVF 800 m² in Gebiet für Geschäftsbauten mit einer GVF 1.100 m² mit Beschränkung des Warenangebotes auf Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 800 m²) - A. und E. M. Hippenroither / Hofer KG
13. Bebauungsplan "Altstadt Linkes Traunufer", Abänderungen, Einleitung des Genehmigungsverfahrens
- 13.1. Nr. 23, Grst. 458/2 Teilfl. und 457, GB Bad Ischl (Neufestlegung Baufluchtlinie für eingeschossiges Gebäude inkl. Abgrenzung Personenaufzug mit Festlegung der max. Höhe für Dachaufbauten/Liftüberfahrten mit +20,0 m etc.) - E. Gruber GmbH
- 13.2. Nr. 24, Grst. 30/2, GB Bad Ischl (Anpassung der Geschoße von dzt. IV auf V+D, Festlegung der max. Firsthöhe von +19,6 m sowie einer max. Traufhöhe von +15,9 m etc.) - VKB AG
14. Verkehrspolizeiliche Maßnahmen
- 14.1. Verordnungen der Gemeinde
- ~~14.1.1. Dumbastraßen-Parkplatz: Einrichtung einer vergibturten Kurzparkzone mit einer Höchstparkdauer von 180 Minuten~~
- 14.1.2. Frauengasse/Stelzhamerkai, östlicher Bereich, nordseitig: Einrichtung einer Kurzparkzone mit einer Höchstparkdauer von 180 Minuten
- 14.1.3. Wirerquellgasse, Kurzparkzone: Anhebung der Höchstparkdauer auf 180 Minuten
- 14.1.4. Jainzentelstraße: Verlängerung der bestehenden Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h bis zur Kreuzung mit der Kreutererstraße
- 14.2. B 158, Verkehrsplanung, Anträge an das Land OÖ (Landesstraßenverwaltung): Testabschaltung Ampel beim Hofermarkt, Optimierung des innenliegenden Einfädelstreifens Höhe JET-Tankstelle/Billa, Sperre Zufahrten lt. Konzept und Lückenschluss Nebenfahrbahnen
15. Allfälliges

## 1. Änderung in der Zusammensetzung des Gemeinderates

## 1.1. Nachrücken von Mitgliedern

### Sachverhalt:

Bgm. Heide gibt bekannt:

Das Gemeinderatsmitglied Gerlinde Wallerstorfer, FPÖ, hat mit Wirkung vom 8. März 2018 auf das Gemeinderatsmandat verzichtet, nicht jedoch auf die Ersatzmitgliedschaft.

Das an nächster Stelle liegende Ersatzmitglied hat die Berufung abgelehnt; schließlich hat Herr Micha Oberfeld die Berufung in den Gemeinderat am 20. März 2018 angenommen.

Der Gemeinderat nimmt das Vorbringen zur Kenntnis.

## 1.2. Änderung in Ausschüssen und Organen in und ausserhalb der Gemeinde

### Sachverhalt:

Es wird der Antrag gestellt bei diesem TOP bei allen Abstimmungen von der Stimmzettelwahl abzugehen. (Einstimmigkeit erforderlich)

|                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. |
|----------------------------------------------------------------------|

Von der ÖVP-Fraktion wurden folgende Änderungs-Wahlvorschläge ordnungsgemäß eingebracht:

#### Ausschuss für Sozialangelegenheiten

Ersatzmitglied anstatt Andrea Pöllmann

Elisabeth Prenninger

#### Ausschuss für Jugendangelegenheiten

Mitglied anstatt Andrea Pöllmann

Ursula Bittner

#### Ausschuss für Sport, Vereins- und Mietangelegenheiten

Ersatzmitglied anstatt Hans Peter Puchner

Wilhelm Blohberger

#### Ausschuss für Städt. Betriebe und Verkehrsangelegenheiten

Ersatzmitglied anstatt Andrea Pöllmann

Sabine Komaz

#### Ausschuss für Örtliche Umweltfragen, Land- und Forstwirtschaft

Ersatzmitglied anstatt Andrea Pöllmann

Johann Nemec

- Abstimmung innerhalb der ÖVP-Fraktion -

|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> Die ÖVP-Fraktion beschloss einstimmig die Änderungsvorschläge |
|---------------------------------------------------------------------------------|

---

Von der FPÖ-Fraktion wurden folgende Änderungs-Wahlvorschläge ordnungsgemäß eingebracht:

#### Ausschuss für Sozialangelegenheiten

Mitglied anstatt Gerlinde Wallerstorfer

Micha Oberfeld

Ausschuss für Jugendangelegenheiten

Mitglied anstatt Gerlinde Wallerstorfer

Micha Oberfeld

Ausschuss für Bau- und Finanzangelegenheiten

Ersatzmitglied anstatt Micha Oberfeld

DI Andreas Laimer

- Abstimmung innerhalb der FPÖ-Fraktion -

**Beschluss:** Die FPÖ-Fraktion beschloss einstimmig die Änderungsvorschläge

---

Beim Reinhaltverband Wolfgangsee-Ischl ist die Funktionsperiode abgelaufen und die Organe sind neu zu wählen.

Es wird der **Antrag** gestellt, so wie bisher, in den Vorstand Bürgermeister Hannes Heide als Mitglied und Vizebürgermeister Anton Fuchs als Ersatzmitglied zu entsenden.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

## 2. Genehmigung der letzten Verhandlungsschrift

Der Vorsitzende erklärt, dass die Niederschrift der Gemeinderats-Sitzung vom 30.01.2018 noch bis Ende der Sitzung aufliegt; falls bis dahin kein Einwand erhoben wird, gilt diese als genehmigt.

## 3. Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister verliest den Prüfbericht der BH Gmunden zum Voranschlag 2018

GR Reitsamer ersucht den Bürgermeister um Stellungnahme bezüglich erwähnter Fehlbeträge sowie nicht vorgelegten Finanzierungsplänen und erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Dinge bzgl. des Schulzentrums Reiterndorf.

Bürgermeister Hannes Heide betont, dass die beanstandeten Punkte jedenfalls abgearbeitet werden. Er bestätigt die seinerzeitige Zusage durch das Land OÖ zum Schulzentrum Reiterndorf.

Vizebürgermeister Fuchs erwähnt die laut Prüfbericht der BH Gmunden zu hohen Ausgaben für Feuerwehren, sieht diese Gelder dennoch als sehr sinnvoll investiert.

StR Laimer betont, dass die Gemeinde nun ein Jahr Zeit hat um bei beanstandeten Punkten nachzubessern.

Der Gemeinderat nimmt den Bericht des Bürgermeisters zur Kenntnis

## 4. Rechnungsabschluss 2017

### Sachverhalt:

Die Obfrau des Prüfungsausschusses, GR Sabine Komaz, verliest den Prüfbericht über die am 1. März 2018 durchgeführte Prüfung.

#### PRÜFUNGSBERICHT

über die 13. Sitzung des Prüfungsausschusses der Stadtgemeinde Bad Ischl in der Finanzabteilung, am Donnerstag den 01. März 2018 um 17 Uhr.

### **Gegenstand der Prüfung:** Rechnungsabschluss 2017

Zur Prüfung lag dem Prüfungsausschuss die Gesamtversion des Rechnungsabschlusses 2017 vor.

### **Ordentlicher Haushalt**

|                            | Einnahmen            | Ausgaben             | +/-         |
|----------------------------|----------------------|----------------------|-------------|
| Voranschlag 2017           | 37.261.600,--        | 37.261.600,--        | -,--        |
|                            |                      |                      |             |
| <b>Ergebnis 2017</b>       | <b>39.093.416,77</b> | <b>39.093.416,77</b> | <b>-,--</b> |
|                            |                      |                      |             |
| Abweichung zum Voranschlag | 1.831.816,77         | 1.831.816,77         | -,--        |

Der ordentliche Voranschlag für das Jahr 2017 sah Einnahmen und Ausgaben in der Höhe von € 37.3 Mio. vor. Tatsächlich scheint ein ausgeglichenes Ergebnis mit einem Betrag von € 39.093.416,77 auf.

Diskutiert und erläutert wurden die größeren Abweichungen des Rechnungsabschlusses gegenüber dem Voranschlag. Auffallend waren dabei die Abweichungen beim Personal. Zum Beispiel Wirtschaftshof, Volksschule Concordia, Kindergarten Kaltenbach, Krabbelgruppe

Es wird ersucht nach Möglichkeit um eine genauere Budgetierung der Personalkosten.

Der Schuldenstand am Ende des Jahres 2017 betrug € 29.094.129,65. Dies ergibt bei 14.161 Einwohnern eine Pro/Kopf-Verschuldung von € 2.054,53 (2016 bei 13.761 EW € 2.063,28)

Es wird die Empfehlung abgegeben, die Pro-Kopf-Verschuldung in den nächsten Jahren möglichst gleichbleibend zu halten bzw. zu senken.

Die Zinssätze der einzelnen Darlehen bewegen sich zwischen 0,1 % bzw. 1 % (variable Verzinsung); lediglich die Kanalbaudarlehen (BA01. BA02 u. BA03) wurden mit einem Fixzins von 2,0 % abgeschlossen.

Die Ertragsanteile beliefen sich im Jahr 2017 auf € 12.906.211,51. Im Vergleich dazu standen im Jahr 2016 Einnahmen in der Höhe von € 13.457.551,50 zu Buche.

Die Sozialhilfeverbands-Bezirksumlage betrug im Jahr 2017 € 4.235.212,-- (2016 € 4.092.086,--).

### **Außerordentlicher Haushalt**

|  | Einnahmen | Ausgaben | +/- |
|--|-----------|----------|-----|
|--|-----------|----------|-----|

|                      |                     |                     |                      |
|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Voranschlag 2017     | 8.397.000,00        | 8.442.000,00        | -45.000,00           |
| <b>Ergebnis 2017</b> | <b>4.447.721,92</b> | <b>5.600.691,69</b> | <b>-1.152.969,77</b> |
| Abweichung z. VA     | -3.949.278,08       | -2.841.308,31       | -1.107.969,77        |

Der außerordentliche Haushalt inkl. Abwicklungen der Vorjahre weist Einnahmen in der Höhe von € 4.447.721,92 und Ausgaben von € 5.600.691,69 aus. Dies bedeutet einen tatsächlichen Abgang von € 1.152.969,77.

Die im Voranschlag vorgesehenen Darlehensaufnahmen mit € 5.6 Mio. konnte auf 2.2 Mio. verringert werden. Dies resultiert einerseits aus nicht durchgeführten Vorhaben und andererseits aus zusätzlichen Zuführungen aus dem ordentlichen Haushalt.

Von den 25 Vorhaben des außerordentlichen Haushaltes 2017 konnten 5 Vorhaben unter Einbeziehung der Fehlbeträge aus den Vorjahren nicht ausgeglichen werden.

| <b>Bezeichnung Vorhaben</b> | <b>-Fehlbetrag<br/>+Überschuss</b> | <b>Finanzierung durch</b> |
|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Feuerwehrfahrzeug Bad Ischl | -45.000,--                         | BZ-Mittel                 |
| Kindergarten Pfandl Zubau   | -330.266,17                        | BZ-Mittel                 |
| Breitbandinitiative         | -542.703,60                        | Förderung                 |
| Wasserleitungsbau BA 08     | -150.000,--                        | Darlehen                  |
| Kanalbau BA 18              | -85.000,--                         | Darlehen                  |
| <b>Summe</b>                | <b>-1.152.969,77</b>               |                           |

Festgehalten wird, dass trotz ausgeglichenem RA 2017 und VA 2018 weiterhin auf eine sparsame und effiziente Geldpolitik geachtet werden soll.

Prüfungsausschuss Obfrau: Sabine Komaz eh.  
Mitglieder des Prüfungsausschusses: Harald Leimer eh.  
Dr. Alfred Hausotter eh.  
Hans Aster eh.

#### Vorbemerkungen

Auch im Jahr 2017 konnte wiederum der Haushaltsausgleich erreicht werden.

Wie im Bericht zum Voranschlag 2018 angemerkt, wird für die nächsten Jahre jedoch nur noch von moderaten Steigerungen bei den Abgabenertragsanteilen ausgegangen. Im Gegenzug werden die Ausgaben für den Gesundheits- und Sozialbereich deutlich steigen. Dies bedeutet, dass weiterhin alle Anstrengungen unternommen werden müssen, um die vorgegebenen Budgetziele, insbesondere die konsequente Einhaltung des Ausgabenrahmens, zu erreichen.

#### A. ORDENTLICHER HAUSHALT

Der Rechnungsabschluss für das Finanzjahr 2017 schließt mit **Einnahmen** und **Ausgaben** von jeweils **€ 39.093.416,77**.

Würde man von den Gesamtausgaben die Rücklagenzuführungen von allgemeinen Haushaltsmitteln in Höhe von € 517.693,21 und die Zuführungen von allgemeinen Haushaltsmitteln an den außerordentlichen Haushalt von € 931.777,10 in Abzug bringen, ergäbe dies aus der laufenden Gebarung einen Überschuss von € 1.449.470,31 (2016: € 1.746.458,47).

Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die ordentlichen Einnahmen (2016: € 39.811.422,36) um € 718.005,59 oder 1,8 % verringert. Die ordentlichen Ausgaben (€ 37.643.946,46) haben sich gegenüber dem Jahr 2016 (€ 38.064.963,89) um € 421.017,43 oder rund 1,11 % verringert

Vergleicht man die ordentlichen Einnahmen des Rechnungsabschlusses 2017 in der Höhe von € 39.093.416,77 mit den Einnahmen im Voranschlag 2017 in der Höhe von € 37.261.600,00 ergeben sich saldierte Mehreinnahmen von € 1.831.816,77. Dies entspricht einer Einnahmensteigerung von rund 4,9 %. Der Vergleich der ordentlichen Ausgaben des Rechnungsabschlusses 2017 in der Höhe von € 37.643.946,46 mit den Ausgaben im Voranschlag in der Höhe von € 36.508.100,00 ergibt saldierte Mehrausgaben von € 1.135.846,46. Die Mehrausgaben entsprechen demnach 3,11 %.

Die Begründungen zu den Abweichungen gegenüber dem Voranschlag finden sich in den Erläuterungen im Rechnungsabschluss 2017.

#### KASSEN-IST-BESTAND zum 31.12.2017

Der Kassen-Ist-Bestand zum 31.12.2017 setzt sich zusammen aus:

|                            |          |                     |
|----------------------------|----------|---------------------|
| Bar:                       | €        | 8.619,66            |
| Sparkasse Salzkammergut AG | €        | 1.593.898,51        |
| PSK                        | €        | 22.095,89           |
| VKB-Bank                   | €        | 2.238,18            |
| Sparbuch PSK – SOMA        | €        | 1,13                |
| <b>Insgesamt</b>           | <b>€</b> | <b>1.626.853,37</b> |

#### Gemeindeeigene Steuern, Beiträge und Gebühren

Die ausschließlichen Gemeindeabgaben betragen im Jahr 2017 insgesamt € 6.043.366,15 und erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (€ 5.995.527,09) um € 48.439,06 oder rund 0,8 %. Einen wesentlichen Anteil an dieser positiven Entwicklung haben die Einnahmen aus der Grundsteuer B. In Summe machen die ausschließlichen Gemeindeabgaben rund 15,5 % der ordentlichen Einnahmen aus.

#### Grundsteuer:

Die Höhe der Grundsteuer A ist seit einigen Jahren eigentlich unverändert und belief sich im Jahr 2017 auf € 29.913,64 (2016: € 29.855,90). Das Aufkommen an der Grundsteuer B hat sich gegenüber dem Vorjahr (€ 1.366.221,58) um € 36.648,85 auf € 1.402.870,43 erhöht (+ 2,68 %).

#### Kommunalsteuer:

Die Einnahmen aus der Kommunalsteuer betragen im Jahr 2017 € 3.334.895,03 und liegen um € 81.228,20 oder rund 2,4 % unter dem Ergebnis 2016 (€ 3.416.123,23).

#### Erhaltungsbeiträge:

Die Einnahmen aus Erhaltungsbeiträgen für Wasser und Kanal belaufen sich zusammen auf € 19.222,65 (2016: € 16.805,21).

Verkehrsflächenbeiträge:

Die Einnahmen an Verkehrsflächenbeiträgen belaufen sich auf € 2.771,68 und wurden der Rücklage „Straßen und Verkehr“ zugeführt.

Wasserleitungsanschlussgebühren:

Die Wasserleitungsanschlussgebühren betragen € 154.910,65 und wurden der Rücklage „Wasserversorgung“ zugeführt.

Kanalanschlussgebühren:

An Kanalanschlussgebühren wurden € 176.454,80 vereinnahmt. Diese wurden der Rücklage „Kanal“ zugeführt.

Abfallgebühren:

Die saldierten Einnahmen und Ausgaben ergeben im Jahr 2017 einen Überschuss von € 710.926,65 (2016: € 792.816,54).

Wasserbezugs- und Kanalbenützungsgebühren:

An Wasserbezugs- und Kanalbenützungsgebühren wurden im Jahr 2017 € 1.396.398,20 bzw. € 3.361.080,18 jeweils exkl. USt. vereinnahmt.

In den Abschnitten „Wasserversorgung“ und „Abwasserbeseitigung“ wurden 2017 folgende Überschüsse erzielt:

|                      |                       |                               |
|----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Wasserversorgung:    | € 536.185,46          | (2016: € 717.999,62)          |
| Abwasserbeseitigung: | € 1.766.537,82        | (2016: € 1.590.960,13)        |
| <b>Gesamt:</b>       | <b>€ 2.302.723,28</b> | <b>(2016: € 2.308.959,75)</b> |

Ertragsanteile

Die Einnahmen aus den Ertragsanteilen an gemeinschaftlichen Bundesabgaben belaufen sich im Jahr 2017 auf € 12.906.211,51 und liegen um € 205.588,49 unter dem veranschlagten Wert. Die Abgabenertragsanteile machen 33,01 % der ordentlichen Einnahmen aus. Ein Vergleich mit dem Vorjahr (€ 13.457.551,50) zeigt eine Einnahmenreduzierung um € 551.339,99 oder 4,1 %.

An Landesumlage wurden im Jahr 2017 € 849.548,51 (2016: € 861.505,81) einbehalten.

SHV-Bezirksumlage und Krankenanstaltenbeitrag

Die Sozialhilfverband-Bezirksumlage betrug im Jahr 2017 € 4.235.212,00 und fiel gegenüber dem Vorjahr (€ 4.092.086,00) um € 143.126,00 oder rund 3,5 % höher aus.

Der Krankenanstaltenbeitrag 2017 – bereinigt um die Rückersätze in Höhe von € 121.137,00 – betrugen € 3.017.951,00. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies Mehrausgaben in Höhe von € 324.138,00 oder rund 12,03 %.

Für die kommenden Jahre sind auch deutliche Ausgabensteigerungen prognostiziert.

SHV-Bezirksumlage und Krankenanstaltenbeitrag zusammen machen rund 18,55 % der ordentlichen Ausgaben aus.

Kindergärten, Hort, Krabbelgruppen und Nachmittagsbetreuung Zentralschule

Insgesamt musste die Stadtgemeinde Bad Ischl im Jahr 2017 für die Abgänge der Kindergärten Ahornstraße, Pfandl, Kaltenbach und Nachmittagsbetreuung Zentralschule, sowie für die Gemeindebeiträge für die nicht städtischen Kindergärten und den Hort € 1.255.968,00 aufwenden.

Im Vergleich zum Vorjahr (€ 1.248.667,00) haben sich die Ausgaben um € 7.300,67 erhöht.

Die Ausgaben für den Kindergarten-Transport belaufen sich auf € 159.295,95. Diesen stehen Einnahmen von € 82.064,52 gegenüber. Somit errechnet sich ein Abgang von € 77.231,43.

#### Verfükungsmittel und Repräsentationsausgaben

Mit dem Voranschlag 2017 wurde der Rahmen für die Verfügungsmittel mit € 40.000,00 und jener für Repräsentationsausgaben mit € 40.000,00 festgesetzt, wobei die in der OÖ. GemO festgelegten Grenzen (Verfügungsmittel mit 3 Promille der OH-Ausgaben und Repräsentationsausgaben mit 1,5 Promille der OH-Ausgaben) jeweils unterschritten worden sind.

Die Ausgaben für Verfügungsmittel bzw. Repräsentationen wurden mit € 28.359,18 bzw. € 22.088,14 im Vergleich zum Voranschlag deutlich unterschritten.

#### Personalausgaben

Die Aufwendungen für das aktive Personal beliefen sich im Finanzjahr 2017 auf € 7.374.085,04 (2016: € 7.259.863,64). Dies entspricht rund 18,86 % der ordentlichen Ausgaben.

Vergleicht man die Personalausgaben mit dem Jahr 2016 ergibt sich eine Ausgabensteigerung von € 114.221,40 (entspricht einer Steigerung von 1,57 %).

#### Zuführungen an den AOH

Im Finanzjahr 2017 konnten insgesamt Zuführungen in Höhe von € 931.777,10 an den außerordentlichen Haushalt getätigt werden. Dabei handelt es sich um Zuführungen von allgemeinen Haushaltsmitteln.

Gegenüber dem Jahr 2016 (€ 1.746.458,47) wurden um € 814.681,37 weniger dem außerordentlichen Haushalt zugeführt.

#### Rücklagen

Am Ende des Finanzjahres 2017 stehen Rücklagenmittel in Höhe von € 2.151.653,95 zur Verfügung. Erfreulich ist festzustellen, dass neben den zweckgebundenen Rücklagen auch der Rücklage für allgemeine Zwecke (Betriebsmittelrücklage) € 317.693,21 zugeführt werden konnten. Die Zuführungen an die Rücklagen bzw. die Rücklagenentnahmen sind der folgenden Aufstellung zu entnehmen.

| Nr.             | Rücklagen              | Stand zu Beginn des Finanzjahres | Zugang       | Abgang     | Stand Ende des Finanzjahres |
|-----------------|------------------------|----------------------------------|--------------|------------|-----------------------------|
| 8/8000001/00001 | Betriebsmittel         | 0,00                             | 317.693,21   | 0,00       | 317.693,21                  |
| 8/8000001/00002 | Kanalbau               | 125.043,22                       | 176.454,80   | 201.703,20 | 99.794,82                   |
| 8/8000001/00003 | Stiftung SPK           | 288.084,46                       | 207.700,00   | 3.982,28   | 491.802,18                  |
| 8/8000001/00007 | Verkauf Robinsongründe | 152.287,49                       | 631.771,36   | 108.244,54 | 675.814,31                  |
| 8/8000001/00008 | Straßen und Verkehr    | 0,00                             | 52.771,68    | 50.000,00  | 2.771,68                    |
| 8/8000001/00009 | Strafgelder            | 0,00                             | 414.761,67   | 414.761,67 | 0,00                        |
| 8/8000001/00011 | Wasserversorgung       | 165.347,23                       | 154.910,65   | 157.660,13 | 162.597,75                  |
| 8/8000001/00012 | Gebäude                | 201.180,00                       | 0,00         | 0,00       | 201.180,00                  |
| 8/8000001/00013 | Brücken                | 0,00                             | 200.000,00   | 0,00       | 200.000,00                  |
| Gesamtsumme     |                        | 931.942,40                       | 2.156.063,37 | 936.351,82 | 2.151.653,95                |

#### Schulden und Annuitätendienst

Am Ende des Finanzjahres 2017 betrug der Schuldenstand € 29.094.129,65. Gegenüber dem Vorjahr (€ 28.405.873,02) bedeutet dies eine Erhöhung um € 688.256,63 oder rund 2,4 %. Der Nettoaufwand betrug € 1.274.964,24 und verringerte sich gegenüber dem Vorjahr (€ 1.416.800,88) um € 141.836,64 oder rund 10,0 %.

Der Gesamtschuldenstand von € 29.094.129,65 teilt sich wie folgt auf:

- Schuldenart I: € 7.511.324,96 (2016: € 6.493.541,34)
- Schuldenart II: € 21.582.804,69 (2016: € 21.899.231,68)
- Schuldenart III: € 0,00 (2016: € 13.100,00)

Bei den Investitionsdarlehen des Landes erfolgte aufgrund des Schuldenerlasses des Landes OÖ eine Tilgung in Höhe von € 13.100,00 somit reduzierte sich der Schuldenstand in diesem Bereich auf € 0,00.

Zur Finanzierung der Vorhaben „Straßenerhaltung“ und „Brückensanierung“ wurde ein Darlehen in Höhe von € 1.300.000,00 aufgenommen.

Zur Finanzierung des Vorhabens „Wasserleitungsbau BA 07“ wurde, entsprechend dem Baufortschritt, eine Zuzahlung von € 120.000,00 getätigt.

Zur Finanzierung des Vorhabens „Kanalbau BA 16“ wurde ein Darlehen in Höhe von € 135.000,00 aufgenommen.

Zur Finanzierung des Vorhabens „Kanalbau BA 18“ wurde ein Darlehen in Höhe von € 640.000,00 aufgenommen.

#### Kassenkredit

Gemäß § 83 OÖ. GemO darf die Gemeinde zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben des ordentlichen Gemeindevoranschlags Kassenkredite bis zu einem Viertel der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags aufnehmen, welche binnen Jahresfrist zurückzuzahlen sind. Mit dem Voranschlag wurde ein Kassenkredit über die Höhe von € 4.100.000,00 beschlossen.

Sehr erfreulich ist, dass dieser Kassenkredit kaum beansprucht werden musste. Im Finanzjahr 2017 fielen lediglich Soll-Zinsen in Höhe von € 396,23 an (2016: € 9.266,86).

#### Haftungen

Wie aus folgender Aufstellung ersichtlich ist, hat sich der Stand an Haftungen im Jahr 2017 von € 39.357.177,88 auf € 35.168.474,96 reduziert. Dies bedeutet einen Abgang von € 4.188.702,92.

| Nr. | Haftungsnehmer                  | Stand zu Beginn des Finanzjahres | Zugang | Abgang       | Stand Ende des Finanzjahres |
|-----|---------------------------------|----------------------------------|--------|--------------|-----------------------------|
| 1   | Sparkasse Salzkammergut         | 26.905.000,00                    | 0,00   | 2.134.000,00 | 24.771.000,00               |
| 2   | Katrin Seilbahn, Kassenkredit   | 218.018,50                       | 0,00   | 0,00         | 218.018,50                  |
| 3   | Immo, Kindergarten Reiterndorf  | 405.641,66                       | 0,00   | 18.058,34    | 387.583,32                  |
| 4   | Immo, Grundkauf Kreuzschwern    | 2.099.690,64                     | 0,00   | 143.814,45   | 1.955.876,19                |
| 5   | Katrin-Seilbahn AG              | 240.000,00                       | 0,00   | 60.000,00    | 180.000,00                  |
| 6   | Immo, Kongress- und Theaterhaus | 100.000,00                       | 0,00   | 0,00         | 100.000,00                  |
| 7   | RHV Wolfgangsee-Ischl           | 6.100.402,10                     | 0,00   | 259.463,08   | 5.840.939,02                |
| 8   | RHV Wolfgangsee-Ischl           | 1.480.515,79                     | 0,00   | 1.480.515,79 | 0,00                        |
| 9   | Immo, Wirtschaftshof            | 1.807.909,19                     | 0,00   | 92.851,26    | 1.715.057,93                |

|             |               |      |              |               |
|-------------|---------------|------|--------------|---------------|
| Gesamtsumme | 39.357.177,88 | 0,00 | 4.188.702,92 | 35.168.474,96 |
|-------------|---------------|------|--------------|---------------|

#### Bezugsvorschüsse

Der Stand an gegebenen Darlehen betrug per 31.12.2017 € 7.792,00.

#### B. AUSSERORDENTLICHER HAUSHALT

Die Gebarung im außerordentlichen Haushalt inkl. Abwicklung der Vorjahresergebnisse weist Einnahmen von € 4.447.721,92 und Ausgaben von € 5.600.691,69 aus. Daraus errechnet sich ein Soll-Abgang von € 1.152.969,77 (2016: Abgang € 737.035,16). Das laufende Ergebnis, dh. ohne Abwicklung der Soll-Überschüsse und Soll-Fehlbeträge aus dem Vorjahr, ergibt Einnahmen in der Höhe von € 4.447.721,92 und Ausgaben in der Höhe von € 4.863.646,53 und somit einen Fehlbetrag von € 415.924,61.

Die folgende Tabelle zeigt die Gegenüberstellung des Voranschlages 2017 und des Ergebnisses 2017:

|                              | Einnahmen     | Ausgaben<br>(inkl. Fehlbeträge) | +/-           |
|------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------|
| Voranschlag 2017             | 8.397.000,00  | 8.442.000,00                    | -45.000,00    |
| Ergebnis 2017                | 4.447.721,92  | 5.600.691,69                    | -1.152.969,77 |
| Abweichungen zum Voranschlag | -3.949.278,08 | -2.841.308,31                   | -1.107.969,77 |

Im Voranschlag 2017 waren Darlehensaufnahmen in der Höhe von € 5.570.000,00 vorgesehen, von denen lediglich € 2.195.000,00, also um € 3.375.000,00 weniger aufgenommen wurden. Einerseits ist dies teilweise auf nicht durchgeführte Vorhaben und andererseits durch die zusätzlichen Zuführungen aus dem ordentlichen Haushalt (+ € 178.277,10) zurückzuführen.

Von den 25 Vorhaben des außerordentlichen Haushaltes 2017 konnten die folgenden Vorhaben unter Einbeziehung der Fehlbeträge aus den Vorjahren nicht ausgeglichen werden:

| Bezeichnung des Vorhabens   | - Fehlbetrag<br>' + Überschuss | Abwicklung<br>bis | Finanzierung<br>durch |
|-----------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Feuerwehrfahrzeug Bad Ischl | -45.000,00                     | 2018              | BZ-Mittel             |
| Kindergarten Pfandl Zubau   | -330.266,17                    | 2020-2023         | BZ-Mittel             |
| Breitbandinitiative         | -542.703,60                    | 2018              | Förderung             |
| Wasserleitungsbau BA 08     | -150.000,00                    | 2018              | Darlehen              |
| Kanalbau BA 18              | -85.000,00                     | 2018              | Darlehen              |
| Summe                       | -1.152.969,77                  |                   |                       |

Zu den einzelnen Vorhaben kann folgendes erläutert werden:

#### 1) Feuerwehrfahrzeug FF Bad Ischl

Für die Feuerwehr Bad Ischl wurde ein RLF-A angeschafft, welches durch einen Zuschuss des Landesfeuerwehrkommandos in Höhe von € 107.000,00, Bedarfszuweisungsmittel in Höhe von € 45.000,00 und eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt in Höhe von € 43.150,00 teilweise finanziert wurde. Der Fehlbetrag in Höhe von € 45.000,00 wird durch BZ-Mittel im Jahr 2018 abgedeckt.

## 2) Feuerwehr FW Reiterndorf

Die Kosten für die Planung des Schlauchturmes in Höhe von € 2.106,00 wurde durch eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt abgedeckt.

## 3) Feuerwehrfahrzeug, FF Pfandl

Der Fehlbetrag für den Ankauf eines LFA in Höhe von € 43.150,00 wurde durch die zugesagten Bedarfszuweisungsmittel im Jahr 2017 abgedeckt.

## 4) Feuerwehr Laufen

Für den Zubau beim Feuerwehrhaus Lauffen wurden € 15.000,00 aufgebracht, die durch eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt abgedeckt wurden.

## 5) Schulzentrum Reiterndorf

Für Planungsarbeiten wurden € 98.356,72 ausgegeben, die durch eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt abgedeckt wurden.

## 6) Kindergarten Pfandl Zubau

Beim Kindergarten Pfandl war ein Zubau notwendig um 2 weitere Kindergartengruppen unterzubringen. Dafür wurden im Jahr 2017 € 509.266,17 ausgegeben. Aus dem ordentlichen Haushalt wurde der Gemeindebeitrag in Höhe von € 179.000,00 zugeführt. Der Abgang wird in den Jahren 2020 bis 2023 durch zugesagte Landes- und Bedarfszuweisungsmittel abgedeckt.

## 7) Lehar-Museum

Die Kosten für die Unterfangungsarbeiten und Planung Lehar-Stöckl in Höhe von € 35.521,45 wurden durch eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt finanziert.

## 8) Straßenerhaltung

Für Straßensanierungen wurden im Jahr 2017 € 903.397,55 aufgewendet. Aus dem Jahr 2016 war noch ein Fehlbetrag von € 241.364,12 abzuwickeln. Der Gesamtaufwand in Höhe von 1.144.761,67 wurde durch eine Entnahme aus der Rücklage Strafgelder (€ 314.761,67), eine Bedarfszuweisung (€ 150.000,00) und eine Darlehensaufnahme (€ 680.000,00) finanziert.

## 9) Radwege

Beim Vorhaben Radwege sind Ausgaben in Höhe von € 132.483,69 angefallen. Aus dem Jahr 2016 bestand noch ein Fehlbetrag in Höhe von € 100.000,00. Der Gesamtbetrag in Höhe von € 232.483,69 wurde durch eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt abgewickelt.

## 10) Brückensanierungen

Die Baukosten für die Brücke Mitterweißenbach, Schöffaubachbrücke und Rettenbachbrücke in der Höhe von insgesamt € 634.565,62 wurden durch eine Darlehensaufnahme (€ 620.000,00) und eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt in der Höhe von € 14.565,62 finanziert

## 11) Hochwasserschutz Haiden

Die angefallenen Kosten in Höhe von € 15.460,80 wurden durch eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt finanziert.

## 12) Kinderspielplätze

Die anfallenden Kosten in Höhe von € 3.982,28 wurden durch eine Entnahme aus der Rücklage Stiftung Sparkasse finanziert.

## 13) Öffentliche Beleuchtung

Für die zeitgemäße Adaptierung der öffentlichen Beleuchtung wurden 2017 € 67.122,01 aufgewendet, welche durch eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt finanziert werden konnten.

#### 14) Fuhrpark

Für den Ankauf eines Multicars wurden € 129.752,21 aufgewendet, welche durch den Verkauf von Fahrzeugen (€ 2.451,00) sowie einer Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt in der Höhe von € 127.301,21 finanziert wurden.

#### 15) Aufschließung Robinsongründe

Im Jahr 2017 wurden € 308.244,54 für die Aufschließung ausgegeben, welche durch eine Entnahme aus der Rücklage Verkauf Robinsongründe (€ 108.244,54) und eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt (€ 200.000,00) finanziert werden konnte.

#### 16) Wasserleitungsneubau BA 06

Für die Sanierung der Leitungen im Innenstadtbereich sind 2017 Kosten in der Höhe von € 3.156,86 angefallen, welche durch eine Entnahme aus der Rücklage finanziert wurde.

#### 17) Breitbandinitiative

Die Stadtgemeinde hat sich 2015 für die Förderung der von Bund und Land Oö initiierten Leerrohrförderung mit geschätzten Kosten von ca. 780.000,00 beworben und auch den Zuschlag erhalten. Die Förderung beträgt 50 %. Die restlichen Kosten werden durch ein Darlehen finanziert, welche in den Folgejahren durch eine Vermietung der Leerrohre an Netzbetreiber gegenfinanziert werden kann. Das Vorhaben weist einen Fehlbetrag in Höhe von € 542.703,60 auf.

#### 18) Wasserleitungsneubau BA 07

Im Jahr 2017 sind Kosten von € 221.747,43 angefallen, welche durch eine Darlehensaufnahme in Höhe von € 120.000,00 und eine Entnahme aus der Rücklage in Höhe von € 101.747,43 finanziert wurden.

#### 19) Wasserleitungsneubau BA 08

Für den Wasserleitungsbau BA 08 sind Kosten von € 202.755,84 angefallen, welche durch eine Rücklagenentnahme in Höhe von € 52.755,84 teilweise finanziert wurde. Der Fehlbetrag in Höhe von € 150.000,00 wird im Jahr 2018 durch eine Darlehensaufnahme abgedeckt.

#### 20) Wasserversorgungsanlagen, Abschreibung Landesdarlehen

Über Beschluss der Landesregierung konnten gewährte Landesdarlehen in der Höhe von € 13.100,00 zur Gänze abgeschrieben werden.

#### 21) Kanalneubau BA 16 – Sanierung Altbestand

Im Jahr 2017 sind Kosten von € 148.477,02 angefallen, welche durch eine Darlehensaufnahme in Höhe von € 135.000,00 und eine Entnahme aus der Rücklage in Höhe von € 13.477,02 finanziert wurden.

#### 22) Kanalneubau BA 17 – Kataster

Die Kosten in Höhe von € 46.125,00 wurden durch eine Entnahme aus der Kanalbaurücklage finanziert.

#### 23) Kanalbau BA 18

Im Jahr 2017 sind Kosten von € 827.583,38 angefallen, welche durch eine Darlehensaufnahme in Höhe von € 640.000,00 und eine Entnahme aus der Rücklage in Höhe von € 102.583,38 finanziert wurden. Der Fehlbetrag in Höhe von € 85.000,00 wird 208 abgedeckt.

#### 24) Kanalbau BA 19

Die Kosten in Höhe von € 39.517,80 wurden durch eine Entnahme aus der Kanalbaurücklage finanziert.

#### 25) Parkraumbewirtschaftung

Der Fehlbetrag aus 2016 in Höhe von € 11.000,00 wurde durch die Förderung des Wohnmobil-parkplatzes in Höhe von € 10.482,00 und einer Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt in Höhe von € 518,00 abgedeckt.

#### **Antrag:**

a) Es wird der Antrag gestellt, den Rechnungsabschluss 2017 des ordentlichen Haushaltes zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

|                   |                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> | Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. |
|-------------------|----------------------------------------------------|

b) Weiters wird der Antrag gestellt, den Rechnungsabschluss 2017 des außerordentlichen Haushaltes zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

|                   |                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> | Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. |
|-------------------|----------------------------------------------------|

## **5. Finanzierungspläne, Beschlussfassung**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Hannes Heide

### **5.1. Lehar-Stöckl**

#### **Sachverhalt:**

Lt. Kostenschätzung belaufen sich die Kosten für die Sanierung des Lehar-Stöckls auf rund € 348.800,00. Lt. telefonischer Auskunft der Direktion Kultur beim Land OÖ durch Hrn. Mag. Holzleitner werden € 275.000,00 als denkmalrelevante Kosten anerkannt.

Mit Schreiben des Amtes der Landesregierung, Direktion Kultur vom 26.09.2017 wurde eine Förderung von € 31.000,00 zugesagt. Davon ausgehend, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl bei der Gemeindefinanzierung neu einen Fördersatz von 38 % bekommt, ergibt dies BZ-Mittel in Höhe von € 73.500,00. Die Finanzierung stellt sich daher wie folgt dar:

| Bezeichnung der Finanzierungsmittel | 2018    | 2019   | 2020   | Gesamt in Euro |
|-------------------------------------|---------|--------|--------|----------------|
| Rücklagen                           | 100.000 | 0      | 0      | 100.000        |
| Anteilsbetrag o.HH                  | 0       | 29.300 | 0      | 29.300         |
| Darlehen                            | 115.000 | 0      | 0      | 115.000        |
| Landeszuschuss Kultur               | 15.500  | 15.500 | 0      | 31.000         |
| BZ-Mittel                           | 0       | 0      | 73.500 | 73.500         |
| Summe in Euro                       | 230.500 | 44.800 | 73.500 | 348.800        |

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, den vorstehenden Finanzierungsplan zu beschließen.  
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

**5.2. Musikprobenlokal Jainzen, Umbau****Sachverhalt:**

Die Kosten für den Umbau des Musikprobenlokal Jainzen betragen € 666.000,00. Davon ausgehend, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl bei der Gemeindefinanzierung neu einen Fördersatz von 38 % bekommt, ergibt dies BZ-Mittel in Höhe von € 253.000,00.

Die Finanzierung stellt sich daher wie folgt dar:

| Bezeichnung der Finanzierungsmittel | 2018    | 2019   | 2020    | 2021    | Gesamt in Euro |
|-------------------------------------|---------|--------|---------|---------|----------------|
| Anteilsbetrag o.Haushalt            |         | 85.000 |         |         | 85.000         |
| Darlehen                            | 85.000  |        |         |         | 85.000         |
| Musikverein Jainzen                 | 243.000 |        |         |         | 243.000        |
| BZ-Mittel                           |         |        | 126.500 | 126.500 | 253.000        |
| Summe in Euro                       | 328.000 | 85.000 | 126.500 | 126.500 | 666.000        |

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, den vorstehenden Finanzierungsplan zu beschließen.  
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

**6. Bodenmarkierungsarbeiten, Vergabe**

Berichterstatter und Antragsteller: StR. DI Andreas Laimer

**Sachverhalt:**

Die Bodenmarkierungsarbeiten sollen in Form einer Rahmenbeauftragung für 5 Jahre erfolgen. Dazu wurden im nicht offenen Verfahren 5 Angebote eingeholt:

| Firma                                              | Brutto-Angebotssumme | Anmerkung     |
|----------------------------------------------------|----------------------|---------------|
| Helmut Obermayer GmbH                              | 254.135,02 €         |               |
| Bauschutz GmbH & Co. KG                            | 291.980,16 €         |               |
| Schleich Gruppe GmbH                               | 325.435,22 €         |               |
| Ing. Otto Richter & Co<br>Straßenmarkierungen GmbH | 279.060,00 €         | ausgeschieden |
| Wieser Verkehrssicherheit GmbH                     | 325.873,09 €         | ausgeschieden |

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, die Bodenmarkierungsarbeiten zum Bruttopreis von € 254.135,02 an die Fa. Helmut Obermayer GmbH zu vergeben.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

|                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. |
|----------------------------------------------------------------------|

## **7. Hochwasserschutzprojekt Haiden - Krenlehnersiedlung, neue Verpflichtungserklärung**

Berichterstatter und Antragsteller: StR. Thomas Loidl

**Sachverhalt:**

In der öffentl. Sitzung des Gemeinderates am 28.09.2017 wurde die Verpflichtungserklärung für das Hochwasserschutzprojekt Haiden – Krenlehnersiedlung mit einer Kostenbeteiligung von € 226.800,-- (Anteil 21,6 %) beschlossen.

Für die geschätzten Gesamtkosten von 1.050.000 € verändert sich lt. Mitteilung vom 14.02.2018 von Hrn. Ing. Helmut Huber (GWB Gmunden) der Förderschlüsselanteil des Bundes auf voraussichtlich 31,9 % (bislang 38,4%). Begründet wird dies vorwiegend durch die geplante Verrohrung der Ableitung zw. Radaubach und Ischl (im Gegensatz zu einer höher geförderten offenen Gewässerführung). Der Fördersatz vom Land OÖ. in der Höhe von 40 % wird seitens des Gewässerbezirkes unverändert beantragt.

Derzeit, ohne Berücksichtigung einer nochmaligen Änderung des Finanzierungsschlüssels durch die KPC, ergibt sich für die Stadtgemeinde Bad Ischl ein I-Beitragsanteil von 28,1 %. Bei den geschätzten Gesamtkosten von 1.050.000 € errechnet sich daraus eine vorläufige I-Beitragssumme von € 295.050,--.

Die neulich vorgelegte Verpflichtungserklärung beinhaltet keine genau definierte I-Beitragssummen mehr, da diese einerseits bei einer Änderung des beantragten Finanzierungsschlüssels im Prüfungsverfahren der KPC und andererseits durch Änderungen der Gesamtkosten vom derzeitigen Finanzierungsschlüssel bzw. Betrag abweichen kann. Diese Vorgehensweise wurde lt. Auskunft von Hrn. Ing. Huber seitens der Gewässerbezirke einheitlich in Oberösterreich eingeführt.

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, die vorliegende Verpflichtungserklärung, welche als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, zu beschließen.

|                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. |
|----------------------------------------------------------------------|

## **8. Abfallordnung, Anpassungen**

Berichterstatter und Antragsteller: StR DI Andreas Laimer

**Sachverhalt:**

Die bestehende Abfallordnung der Gemeinde ist wegen gesetzlicher Erfordernissen bzw. Änderungen bei Abfallbehältern bzw. Änderung beim Betreiber einer Kompostierungsanlage geringfügig anzupassen bzw. abzuändern.

**Antrag:**

Es wird daher der Antrag gestellt, die vorliegende Verordnung, welche als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet zu beschließen.  
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

|                   |                         |                    |
|-------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Beschluss:</b> |                         |                    |
|                   | Gegenstimmen:           | keine              |
|                   | Stimmenthaltungen:      | 1, Eitzinger (SPÖ) |
|                   | Stimmen für den Antrag: | 36, Rest GR        |

**9. Spielplatz Perneck, Pachtvertrag**

Berichterstatte(r)in und Antragsteller(in): StR. Brigitte Platzer

**Sachverhalt:**

Über die öffentliche Nutzung des Spiel- bzw. Fußballplatzes in Perneck besteht seit Jahrzehnten eine Bestandsvereinbarung mit dem jeweiligen Eigentümer (dzt. Franz Scheer, w. Wien, Loudongasse 54). Der jährliche Bestandzins betrug zuletzt € 319,- - wertgesichert, zzgl. 20 % USt. Der Anwalt des Eigentümers hat nun das bestehende Bestandsverhältnis zum 30.6.2018 aufgekündigt und – falls die Stadtgemeinde das wünscht – einen neuen „Pachtvertrag“ vorgelegt, welcher i.w. auf unbestimmte Zeit, mit einem jährlichen Entgelt i.d.H.v. € 400,- zzgl. USt. abgeschlossen werden könnte.

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, den vorliegenden Pachtvertrag, welcher als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, zu beschließen.  
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

|                   |                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> | Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. |
|-------------------|----------------------------------------------------|

**10. Tenniszentrum, Unterverpachtung Raum für "Shop", Zustimmung**

Berichterstatte(r) und Antragsteller: Bgm. Hannes Heide

**Sachverhalt:**

Der TC beabsichtigt, einen Raum im Tenniszentrum an Hrn. Alex Bucewicz (Mitarbeiter und Trainer des TC) zu vermieten, welcher dort ein Geschäft für Tennisartikel führen möchte. Gem. Vertrag mit dem TC liegt ein Fall von Untervermietung bzw. -verpachtung vor, welcher von der Stadtgemeinde zu genehmigen ist.

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, dem Tennisclub für die beabsichtigte Unterverpachtung die Zustimmung zu erteilen.  
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

|                   |                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> | Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. |
|-------------------|----------------------------------------------------|

## **11. Neukundmachung des Flächenwidmungsplanes 7/2012 (Teil) gem. § 20 Abs. 4 OÖ ROG, Einleitung des Genehmigungsverfahrens**

Berichtersteller und Antragsteller: StR. Thomas Loidl

### **Sachverhalt:**

In der 07. Sitzung des Bauausschusses vom 18.05.2017 wurde die gesetzliche Vorgabe, dass gem. § 20 Abs. 4 Oö. ROG der Flächenwidmungsplanteil spätestens nach Ablauf von 5 Jahren in seiner letzten Fassung als Verordnung neu kundzumachen ist, beraten. Demnach sind zwischenzeitlich durchgeführte Einzeländerungen und aktuell festgelegte Planungen des Bundes und des Landes (Ersichtlichmachungen) einzuarbeiten. Nach einer ersten Info der Baurechtsabteilung erfolgt kein Hinweis auf die Möglichkeit Planungsinteressen bekannt zu geben. Das Verfahren soll in Abstimmung mit den Fachabteilungen der Landesregierung durchgeführt werden (Kundmachungstext, Fristen etc.). Seitens des Bauausschusses wird die Neukundmachung empfohlen.

In der 07. Sitzung des Gemeinderates vom 30.03.2017 wurde die Einleitung des Verfahrens zur Neukundmachung des Flächenwidmungsplanteiles 7/2012 gem. § 20 abs. 4 OÖ ROG beschlossen.

Eine zweimalige Anfrage zum Verfahrensablauf für die Neukundmachung blieb leider seitens der Abteilung Raumordnungsrecht bis dato unbeantwortet.

Im Rahmen des Verfahrens zur Neukundmachung erfolgte durch das Büro Terra-Cognita die Nachführung aller bis zum 30.11.2017 genehmigten Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes Nr. 7/2012 im Gesamtplan sowie die Aktualisierung zu folgenden Ersichtlichmachungen des Landes und des Bundes durchgeführt: der Hochspannungsleitungen inkl. Schutzbereiche, verkabelte Hochspannungsleitungen mit Schutzbereich, Gasleitungen mit allfälligem Schutzbereich, Wald gem. forstrechtlicher Planung, Gefahrenzonenplanung der WLV, Gefahrenzonen der Bundeswasserbauverwaltung, denkmalgeschützte Gebäude u. Bodendenkmäler, Naturschutzgebiete / Landschaftsschutzgebiete / Naturdenkmäler, Wasserwirtschaft / wasserrechtliche Festlegungen (Wasserbuch), bergrechtliche Festlegungen / mineralische Vorkommen sowie Altlasten und Verdachtsflächen;

Die öffentliche Planauflage für den Flächenwidmungsplanteil – bestehend aus den Planteilen Blatt 1, Blatt 2, Blatt 3, Blatt Süd, Blatt Mitte, Blatt Ost u. Blatt West, sowie dem Verzeichnis bestehender Betriebe des Gastgewerbes im Grünland und dem Verzeichnis der bestehenden Wohngebäude im Grünland erfolgte vom 11. Dez. 2017 bis einschließlich 23. Jan. 2018. Diese Plandaten wurden auch auf der Homepage der Stadtgemeinde zur Einsichtnahme bereitgestellt. Ebenso wurde in der Gemeinde-Zeitung / amtliche Mitteilungen der Stadtgemeinde Bad Ischl, 42. Jahrgang, 4. Folge – Dez. 2017 die öffentliche Planauflage veröffentlicht.

Den öffentlichen Dienststellen wurden via Email (Planeinsticht über Homepage) verständigt bzw. Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis 06.02.2018 eingeräumt. Die Übermittlung der Pläne u. Verzeichnisse an die Abteilung Raumordnung erfolgte in analoger Form. An öffentlichen Dienststellen wurden verständigt:

1. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung wirtschaftliche u. ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung, 4021 Linz, Bahnhofplatz 1 (mit analogen Beilagen)
2. Wildbach- u. Lawinenverbauung Bad Ischl, 4820, Traunreiterweg 5a
3. Oö. Umweltanwaltschaft, 4021 Linz, Kärntnerstraße 10-12
4. Forstrechtsbehörde BH Gmunden, Esplanade 10, 4810 Gmunden
5. Gewässerbezirk Gmunden, Franz-Stelzhamer-Straße 13, 4810 Gmunden

6. Umweltbundesamt, Abt. Altlasten, Wien
7. Energie AG., Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden
8. Kammer der gewerbl. Wirtschaft, 4010 Linz, Hessenplatz 3
9. Kammer f. Arb. u. Angestellte, 4021 Linz, Volksgartenstraße 40
10. Bundesstraßenverwaltung Straßenmeisterei Bad Ischl, 4820 Bad Ischl, Hubkogelstr. 20
11. Bundesministerium f. Wirtschaft u. Arbeit, Montanbehörde West, Denisgasse 31, 1200 Wien
12. Bundesdenkmalamt – Abteilung für Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

In der Stellungnahme der Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche u. ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wird festgestellt, dass für das Verfahren nach § 22 Abs. 4 Oö. ROG 1994 eine sogenannte „Vorprüfung“ nicht vorgesehen ist. Zudem wäre zur Feststellung, in wie weit die (neu) festgelegten Planungen des Bundes und des Landes unvollständig oder fehlerhaft sind, die ergänzende Vorlage eines entsprechenden Erläuterungsberichtes erforderlich. Die eingereichten Planunterlagen werden in Beilage rückübermittelt.

In der Stellungnahme der Abteilung III/6, Sektion III, Energie u. Bergbau, Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft wird mitgeteilt, dass sich seit seiner Stellungnahme vom 25. Oktober 2017, BMWFW-60.124/0256-iii/6a/2017, aus bergrechtlicher Sicht keine Änderungen ergeben haben. Eine Stellungnahme des Bmfwf vom 25. Okt. 2017 ist hieramts bis dato nicht eingelangt bzw. wurde die Verständigung zur Einholung von Stellungnahmen am 11.12.2017 samt Bekanntgabe des Fristendes 06.02.2018 versendet.

In der Stellungnahme der Energie AG für den Bereich Strom wird folgendes ausgeführt:  
Gegen die Umwidmung der angeführten Grundstücke erhebt die Netz Oberösterreich GmbH unter der Bedingung der Einhaltung nachstehender Auflagen keinen Einwand: Allgemein gilt:  
1.) Die Leitungsdaten (Kabel und Freileitungen) für Ihre Gemeinde stehen Ihnen für Ihren Raumplaner in der Geodaten-Download-Applikation (<https://www.kommunalnet.at/> bzw. <https://portal.lfrz.at/>) zur Verfügung. Wir bitten Sie, die Änderung zum alten Flächenwidmungsplan in den neu überarbeiteten Flächenwidmungsplan gemäß § 18 Abs. 7 Oö. Raumordnungsgesetz, aufzunehmen. 2.) Im Bereich neuer Baugebiete kann die Errichtung von Trafostationen inklusive Anschlussleitungen bzw. die Verlegung/Verkabelung bestehender Hochspannungsleitungsanlagen notwendig werden. Wir bitten Sie in diesem Fall ebenfalls, rechtzeitig das Einvernehmen mit der Netz Oberösterreich GmbH herzustellen. 3.) Erfolgt eine Bebauung oder eine Abänderung der Geländeoberfläche innerhalb des jeweiligen Schutzstreifens, sind für eine endgültige Stellungnahme genaue Planunterlagen (Lageplan mit genauer Situierung der Objekte sowie Baupläne mit Angabe der Bauhöhe und Niveauangabe) zu übermitteln. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Netz Oberösterreich GmbH, Netzassets, Neubauzeile 99, 4030 Linz, zu allfälligen bau- bzw. gewerbebehördlichen Verhandlungen zu laden ist. 4.) Falls im Zuge einer Bebauung eines Grundstückes eine Abänderung unserer 30-kV-Anlagen (z.B. Verlegung oder Verkabelung), erforderlich ist, wird diese nur auf Kosten des Verursachers (siehe Erlass des Amtes der Oö. Landesregierung vom 19.04.1989 zu EnRo-28-1-1989/Ach/Za) realisiert und bedarf einer Bewilligung der Energierechtsbehörde sowie der Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer. Wir ersuchen, rechtzeitig das Einvernehmen mit der Netz Oberösterreich GmbH herzustellen. 5.) Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass eine positive Beurteilung eines geplanten Bauvorhabens im Ermessen der zuständigen Baubehörde liegt, welche fallweise zusätzliche Gutachten zur Beurteilung heranzieht. zu 1), II), III) 110-kV-Hochspannungsleitung; 6.) Bei der 110-kV-Hochspannungsleitung UW Steinkogl - UW Pfandl sowie bei der 110-kV-Hochspannungsleitung AZ-Mast Nr. 28 - UW Pfandl ist beiderseits der Leitungsachse ein Schutzstreifen von 18 m und bei der 110-kV-Hochspannungsleitung UW Strobl - UW Steeg ist beiderseits der Leitungsachse ein Schutzstreifen von 20 m im Flächenwidmungsplan

einzutragen, welche als Vorbehaltsfläche für die Energieversorgung und die damit verbundene Wahrung der Versorgungssicherheit dient. 7.) Eine Nutzung der Grundstücke außerhalb der Schutzstreifen unserer Leitungsanlagen ist im Regelfall möglich, eine Bebauung innerhalb dieses Schutzstreifens sollte vermieden werden. 8.) Innerhalb der angeführten Schutzstreifen sind die zum Zeitpunkt der Errichtung der Leitungsanlage gültigen Vorschriften (z.B. ÖVE L 1 bzw. ÖVE L 11 i.d.g.F.) festgelegten Mindestschutzabstände zu Objekten aller Art (z.B. Bauwerke, Sportstätten, ...) unbedingt zu berücksichtigen. Weiters ist bei industriellen und gewerblichen Anlagen auf die Besonderheit des Betriebes (z.B. bei feuer- oder explosionsgefährdeten Anlagen) sowie auf den Arbeitsraum von Verladeeinrichtungen, Kränen und dergleichen zu achten. 9.) Werden Gebäude bzw. Gebäudeteile innerhalb des Schutzstreifens unserer 110-kV-Hochspannungsleitung errichtet, ist eine Brandlastanalyse durch ein akkreditiertes Institut erforderlich. Zu IV) 110-kV-Hochspannungskabel; 10.) Bei dem 110-kV-Hochspannungskabel ist beiderseits der Leitungsachse ein Schutzstreifen von 2 m im Flächenwidmungsplan einzutragen, welche als Vorbehaltsfläche für die Energieversorgung und die damit verbundene Wahrung der Versorgungssicherheit dient. Weiters ist eine Überbauung des 110-kV-Hochspannungskabels zu unterlassen. 11.) Eine Nutzung der Grundstücke außerhalb der Schutzstreifen unserer Leitungsanlagen ist im Regelfall möglich, eine Bebauung innerhalb dieses Schutzstreifens sollte vermieden werden. 12.) Innerhalb der angeführten Schutzstreifen sind die zum Zeitpunkt der Errichtung der Leitungsanlage gültigen Vorschriften (z.B. ÖVE L 20 bzw. ÖVE/ÖNORM E 8120 i.d.g.F.) festgelegten Mindestschutzabstände zu Objekten aller Art (z.B. Bauwerke, Sportstätten, ...) unbedingt zu berücksichtigen. Weiters ist bei industriellen und gewerblichen Anlagen auf die Besonderheit des Betriebes (z.B. bei feuer- oder explosionsgefährdeten Anlagen) zu achten. zu VI); VII); 10-kV bzw. 30-kV-Hochspannungsleitung; 13.) Beiderseits der 10-kV bzw. 30-kV-Leitungsachse ist ein Schutzstreifen von 6 m im Flächenwidmungsplan einzutragen, welche als Vorbehaltsfläche für die Energieversorgung und die damit verbundene Wahrung der Versorgungssicherheit dient. 14.) Eine Nutzung der Grundstücke außerhalb der Schutzstreifen unserer Leitungsanlagen ist im Regelfall möglich, eine Bebauung innerhalb dieses Schutzstreifens sollte vermieden werden. 15.) Innerhalb der angeführten Schutzstreifen sind die zum Zeitpunkt der Errichtung der Leitungsanlage gültigen Vorschriften (z.B. ÖVE L 1 bzw. ÖVE L 11 i.d.g.F.) festgelegten Mindestschutzabstände zu Objekten aller Art (z.B. Bauwerke, Sportstätten, ...) unbedingt zu berücksichtigen. Weiters ist bei industriellen und gewerblichen Anlagen auf die Besonderheit des Betriebes (z.B. bei feuer- oder explosionsgefährdeten Anlagen) sowie auf den Arbeitsraum von Verladeeinrichtungen, Kränen und dergleichen zu achten. 16.) Bei Objekten die innerhalb des oben angeführten Schutzstreifens unserer Hochspannungsleitung errichtet werden, ist die Dachkonstruktion bzw. die abschließende Gebäudehülle des Objektes mindestens in der Feuerwiderstandsklasse REI 30 bzw. EI 30 gemäß ÖNORM EN 13501-2 auszuführen. zu VIII); IX) 10-kV bzw. 30-kV-Hochspannungskabel; 17.) Entlang der Leitungsachse ist ein Schutzstreifen im Flächenwidmungsplan einzutragen, welcher als Vorbehaltsfläche für die Energieversorgung, und die damit verbundene Wahrung der Versorgungssicherheit dient. Die Breite des Schutzstreifens beträgt beiderseits der Leitungsachse mindestens einen Meter, wobei eine Bebauung in diesem Schutzstreifen unzulässig ist.

In der Stellungnahme der Energie AG für den Bereich Gas wird folgendes ausgeführt:  
 Es besteht unsererseits kein Einwand gegen die Neukundmachung des Flächenwidmungsplanes, sofern die derzeitigen Höhen unverändert bleiben bzw. sich nur geringfügige Änderungen ergeben, sodass eine Überdeckung von 1,0 Meter gewährleistet ist und ein Bauverbotstreifen bei der Ortsgasversorgung OGV 219 Bad Ischl 1,0 Meter, Erdgashochdruckleitung EHDL 050 Ebensee – Bad Ischl 4,0 Meter, Erdgashochdruckleitung EHDL 060 Bad Ischl 1 4,0 Meter, Erdgashochdruckleitung EHDL 061 Bad Ischl 2 1,0 Meter, Erdgashochdruckleitung EHDL 061/1 Bad Ischl - Bad Goisern 1,0 Meter, Erdgashochdruckleitung EHDL 093 Bad Ischl - St. Wolfgang 1,0 Meter beiderseits der Leitungsachse von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass auch

längsführende Gartenmauern, Garagen, Carports, Dachvorsprünge, Wintergärten und dgl. als Bebauung gelten.

In den restlichen abgegebenen Stellungnahmen der verständigten Dienststellen, so ferne überhaupt welche eingereicht wurden, werden grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Neukundmachung des Flächenwidmungsplanes erhoben, bzw. wird diese zur Kenntnis genommen.

In der 10. Sitzung des Bauausschusses vom 22.02.2018 wurden die Stellungnahmen beraten. Demnach wird ein Erläuterungsbericht hinsichtlich der erfolgten Plannachführungen durch das Büro TC der Ortsplanerin erstellt und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorgelegt. Die Stellungnahmen der Energie AG sind konkret nicht zu berücksichtigen, da im Rahmen der Neukundmachung keine Widmungsänderungen erfolgt sind. Vom Bauausschuss wird empfohlen, dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Nach Einarbeitung der von den jeweiligen Bundes- u. Landesbehörden zur Verfügung gestellten Plandaten, betreffend der aktuellen Ersichtlichmachungen gem. §18 Abs. 7 Oö. ROG, wurde den betroffenen Dienststellen Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Der in der Stellungnahme der Abtl. Raumordnung angeführte § 22 Abs. 4 Oö. ROG im Zusammenhang mit einer Vorprüfung ist ha. nicht nachvollziehbar. Ein Erläuterungsbericht bzw. eine Dokumentation über die Nachführung der rechtswirksamen Teilabänderungen wird im Rahmen der Vorlage der Unterlagen zur Genehmigung erfolgen. Zur Stellungnahme der Energie AG (Strom u. Gas) wird festgestellt, dass es beim Verfahren zur Neukundmachung zu keinen Widmungsänderungen kommt. Lediglich die rechtswirksamen Teiländerungen, sowie die aktualisierten Ersichtlichmachungen des Bundes- u. des Landes (gem. §18 Abs. 7) werden künftig im Flächenwidmungsplanteil übernommen. Die in der Stellungnahme der Energie AG erhobenen Forderungen und Bedingungen sind daher für dieses gegenständliche Verfahren nicht zu berücksichtigen.

Alle Stellungnahmen liegen im Widmungsakt in Originalfassung auf.

Wie bereits angeführt, erfolgte die öffentliche Planauflage für den Flächenwidmungsplanteil – bestehend aus den Planteilen Blatt 1, Blatt 2, Blatt 3, Blatt Süd, Blatt Mitte, Blatt Ost u. Blatt West, sowie dem Verzeichnis bestehender Betriebe des Gastgewerbes im Grünland und dem Verzeichnis der bestehenden Wohngebäude im Grünland vom 11. Dez. 2017 bis einschließlich 23. Jan. 2018. Diese Plandaten wurden auch auf der Homepage der Stadtgemeinde zur Einsichtnahme bereitgestellt. Ebenso wurde in der Gemeinde-Zeitung / amtliche Mitteilungen der Stadtgemeinde Bad Ischl, 42. Jahrgang, 4. Folge – Dez. 2017 die öffentliche Planauflage betreffend Neukundmachung veröffentlicht.

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt dem weiteren Verfahrensschritt zur Neukundmachung des Flächenwidmungsplanteiles zum Flächenwidmungsplan Nr. 7/2012 der Stadtgemeinde Bad Ischl gem. § 20 Abs. 4 Oö. ROG stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

|                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. |
|----------------------------------------------------------------------|

## 12. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2012, Einzelabänderungen

## 12.1. Einleitung des Stellungnahmeverfahrens

### Nr. 3.1, Grst. 128 Teilfl., .51 und .244, GB Kaltenbach (von Grünland-für die 12.1.1. Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche bzw. Wohngebiet in Bauland- Dorfgebiet) - M. Binder

#### Sachverhalt:

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde die angeführte Anregung für eine Teilabänderung zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 7/2012 eingereicht.

Die Behandlung dieser Anregung erfolgt in der 10. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass die Errichtung einer Gartenhütte und einer Holzhütte geplant ist. Im Zuge der angeregten Arrondierung soll eine Widmungsbereinigung der derzeitigen Wohngebietswidmung in Dorfgebiet erfolgen.

Im ÖEK ist für die geplante Arrondierungsfläche kein Entwicklungsziel festgelegt. Die bestehenden Baulandgrenzen gelten als maßstabsgetreuen Siedlungsgrenzen. Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 128, sowie die Bauflächen Nr. .51 u. .244 sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland - Wohngebiet ausgewiesen. Die Restfläche des Grundstückes Nr. 128 ist als Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - gewidmet. Für die angeführten Grundstücke bzw. Grundstücksteile sind keine Gefahrenzonen ersichtlich gemacht. Ebenso ist in der Geokartierung Stufe 2 für die betroffenen Bereiche kein Risikotyp ausgewiesen.

Durch die geplante Arrondierung soll die Errichtung von Nebengebäuden (Holzhütte/Gartenhütte) ermöglicht werden. Da die Erweiterung nur die zusätzliche Möglichkeit für die bauliche Umsetzung von Nebengebäuden beinhaltet, kann die Änderung daher in Übereinstimmung mit dem ÖEK Nr. 2/2012 gesehen werden. Aus fachlicher Sicht wird die zudem angeregte Widmungsbereinigung im Hinblick auf die angestrebte Widmung Bauland – Dorfgebiet positiv beurteilt, da die Abstufung der Baulandkategorien zum Grünland verbessert wird.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 10. Sitzung vom 22.02.2018 beraten. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

Alle notwendigen Grundlagen (Auszug aus dem Kataster-, u. Flächenwidmungsplan und Antragsgrundlagen) hinsichtlich der Lage, sowie eine Beschreibung über die Größe und Art des Grundstückes liegen dem Stadt- u. Gemeinderat vor.

|                                   |                                                                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Lfd.Nr.                           | <b>3.1</b>                                                                           |
| Antragsteller                     | <b>Matthias Binder, Lindaustraße 34, 4820 Bad Ischl</b>                              |
| Grundstück                        | Teifl. 128, .51 u. .244                                                              |
| EZ                                | 553                                                                                  |
| KG                                | Kaltenbach                                                                           |
| betroffene Fläche                 | von W in D ca. 1.515 m <sup>2</sup> u. von G in D ca. 375 m <sup>2</sup>             |
| Widmung dzt. /<br>Aufschließung   | Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche<br>Bauland - Wohngebiet |
| Widmung beantragt /<br>erforderl. | Bauland – Dorfgebiet                                                                 |
| Begründung Antragsteller          | Widmungsbereinigung sowie geplante Errichtung einer Gartenhütte                      |

**Antrag:**

Gemäß angeführtem Sachverhalt und den im Bauausschuss erfolgten Beratungen zur Anregung, Matthias Binder, Teilfl. Gst. 128, .51 u. .244 KG Kaltenbach, wird der Antrag gestellt, die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

GR Binder Christian verlässt wegen Befangenheit den Saal.

|                   |                                                                     |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> | Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. (ohne GR Binder) |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|

**Nr. 3.3, Grst. 144/7 Teilfl., 144/17 und 144/18, GB Haiden (von Grünland-für  
12.1.2. die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet  
mit GFZ 0,5 für Grst. 144/7 Teilfl.) - S. und B. Loidl**

**Sachverhalt:**

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde die angeführte Anregung für eine Teilabänderung zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 7/2012 eingereicht.

Die Behandlung dieser Anregung erfolgt in der 10. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass im Zuge einer Arrondierung die Schaffung eines Bauplatzes für einen Neffen erfolgen soll. Dies deshalb, da dringender Wohnbedarf für die Jungfamilie des Neffen besteht.

Im ÖEK Nr. 2 sind die betroffenen Flächen mit landwirtschaftlicher Funktion eingetragen, wobei die Siedlungsgrenzen als maßstabsgetreu zu interpretieren sind. Die Grundstücke Nr. 144/17 u. 144/18 sowie die Teilfl. Gst. 144/7 sind im Flächenwidmungsplan als Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche ausgewiesen. Für den betreffenden Bereich sind keine Gefahrenzonen ersichtlich gemacht. Die Flächen liegen jedoch innerhalb eines ausgewiesenen Grundwasserschongebietes. In der Geokartierung Stufe 2 ist für den angeregten Bereich kein Risikotyp erfasst.

Aus fachlicher Sicht kann die angeregte Arrondierung nachvollzogen werden. Dies deshalb, da diese Arrondierung im unmittelbaren Anschlussbereich zur Siedlung Pfandl erfolgen soll. Die technische Infrastruktur ist gegeben bzw. bestehen keine Einschränkungen in Bezug auf Baulandeignung. Angeregt wird eine etwaige Festlegung einer GFZ 0,5 für den Bauplatzbereich. In der erforderlichen ÖEK – Änderung sollte für diesen Bereich eine Arrondierungsmöglichkeit aufgenommen werden.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 10. Sitzung vom 22.02.2018 beraten. Diese Arrondierung im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbereich Pfandl zur dringenden Wohnraumschaffung kann nachvollzogen werden. Im Rahmen der notwendigen ÖEK – Änderung soll die Definition für eine ortschaftsbezogene Abrundungsmöglichkeit Berücksichtigung finden. Für den Widmungsbereich der neu zu schaffenden Bauparzelle soll die Festlegung einer GFZ von 0,5 festgelegt werden. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

Alle notwendigen Grundlagen (Auszug aus dem Kataster-, u. Flächenwidmungsplan und Antragsgrundlagen) hinsichtlich der Lage, sowie eine Beschreibung über die Größe und Art des Grundstückes liegen dem Stadt- u. Gemeinderat vor.

|                                   |                                                                    |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Lfd.Nr.                           | <b>3.3</b>                                                         |
| Antragsteller                     | <b>Stefan u. Brigitte Loidl, Ignaz-Heimstr. 7a, 4820 Bad Ischl</b> |
| Grundstück                        | Teilfl. 144/7, 144/17 u. 144/18                                    |
| EZ                                | 194, 1027 u. 1017                                                  |
| KG                                | Haiden                                                             |
| betroffene Fläche                 | ges. ca. 1.410 m <sup>2</sup>                                      |
| Widmung dzt. /<br>Aufschließung   | Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche       |
| Widmung beantragt /<br>erforderl. | Bauland – Wohngebiet<br>GFZ 0,5 für Bereich Bauplatz               |
| Begründung Antragsteller          | Arrondierung u. Schaffung eines Bauplatzes für Neffen              |
| Begründung Ausschuss              |                                                                    |

#### **Antrag:**

Gemäß angeführtem Sachverhalt und den im Bauausschuss erfolgten Beratungen zur Anregung, Stefan u. Brigitte Loidl, Teilfl. Gst. 144/7, Gst. 144/17 u. 144/18, KG Haiden, wird der Antrag gestellt, die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens zu beschließen. Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

|                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. |
|----------------------------------------------------------------------|

## **12.2. Einleitung des Genehmigungsverfahrens**

### **Nr. 7.72 samt ÖEK-Änderung, Grst. 384/4 Teilfl., GB Rettenbach (von 12.2.1. Grünland-Wald in Bauland-Betriebsbaugebiet mit Überlagerung Wald und einer partiellen Ff6-Ausweisung) - Baumit Baustoffe Ges.m.b.H.**

#### **Sachverhalt:**

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde angeführter Antrag als Abänderungsantrag zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 7/2012 eingereicht.

Die Behandlung dieses Antrages erfolgte in der 08. Sitzung des Bauausschusses. In der Begründung zur Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass geplant ist, eine neue Produktionslinie für Spezial Kalkhydrat zu errichten. Dafür wird eine Fläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> benötigt, die auf dem derzeit als Industriegebiet gewidmeten Grundstücksteil nicht zur Verfügung steht. Aufgrund der notwendigen Anbindung der neuen Anlage an die bestehenden Anlagen gibt es keine anderen Alternativen. In der technischen Beschreibung für die geplante Spezial-Kalkhydrat Erzeugung wird angeführt, dass in der neuen Anlage gebrannter Kalk, welcher bereits im Werk Bad Ischl erzeugt wird, verarbeitet wird. Durch die Zugabe von Wasser und CO<sub>2</sub> wird aus Branntkalk ein Spezialkalkhydrat mit besonderen Eigenschaften gewonnen. Das fertige Produkt wird in Silos gelagert und entweder direkt in Silo-Lkw's verladen oder durch eine Absackanlage in Säcke bzw. in Big Bag's gefüllt. Für die Lagerung und den Versand der Ware ist eine Lagerhalle geplant. Es wird mit einer Jahresmenge von 20.000 t gerechnet. Die Anlagen werden nach dem letzten Stande der Technik geplant und errichtet und somit Emissionen wie Lärm und Staub weitgehend vermieden. Filteranlagen werden so geplant, dimensioniert und errichtet, dass die Staubemissionen unter den vorgeschriebenen Grenzwerten liegen. Der Wasserdampf, welcher beim Produktionsprozess entsteht, wird über einen Filter ausgeblasen. Abfälle aus

der Produktion oder Abwasser können wieder in den Produktionsprozess zurückgeführt beziehungsweise im Werk anderweitig eingesetzt werden. Die Wasser-, Gas- und Stromversorgung kann durch die bestehende Infrastruktur sichergestellt werden. An zusätzlichem Personal werden ca. 15 Mitarbeiter für die Produktion u. Vertrieb benötigt. In der am 29.07.2017 eingereichten Anregung wurde als erforderliche Widmungskategorie Industriegebiet angegeben. Am 07.08.2017 erfolgte eine Abänderung der Anregung in die Widmungskategorie Betriebsbaugelände, da für die geplante Produktion lt. Betriebstypenverordnung der Landes OÖ Pkt. 10 eine Widmung Betriebsbaugelände ausreichend ist.

Im ÖEK Nr. 2 ist im Bereich der angeregten Umwidmungsfläche eine Waldfläche bzw. Waldfunktion verordnet. Für den geplanten Umwidmungsbereich ist eine Verdachtsfläche – Altlast ersichtlich gemacht. Gemäß Geokartierung des Landes Oö. Stufe 2 besteht für den angeregten Bereich keine Risikoausweisung. Angemerkt wird, dass seitens der Widmungswerber ein Antrag auf Rodungsbewilligung bei der Forstrechtsbehörde im Februar 2017 gestellt wurde. Es wurde lt. Auskunft des Antragstellers von der Dienststelle eine mögliche positive Erledigung signalisiert. Jedoch wäre verfahrensparell ein Widmungsverfahren erforderlich.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 08. Sitzung vom 29.08.2017 beraten. Im Änderungsplan wird auf Grund der zusätzlich erforderlichen forstrechtlichen Rodungsbewilligung eine Überlagerung des Betriebsbaugeländes mit Wald ersichtlich gemacht. Auf Grund der bisherigen Festlegungen im ÖEK für diesen Bereich ist eine ÖEK – Änderung erforderlich. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 08. Sitzung des Gemeinderates vom 28.09.2017 wurde die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens für die o.a. Flächenwidmungsplanänderung samt ÖEK-Änderung beschlossen.

Im Zuge des durchgeführten Stellungnahmeverfahrens wurden sowohl die Stellungnahmen der Behörden, wie auch die der Betroffenen eingeholt. Seitens der öffentlichen Dienststellen wurden verständigt:

13. Amt der Oö. Landesregierung, Abtl. Örtl. Raumplanung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz  
(mit Planbeilage 1-fach u. d. Stellungnahme d. Ortsplanerin)  
mit dem Ersuchen um Weiterleitung an die Abtlg. Naturschutz u. Forst u. Wasserwirtschaft
14. Wildbach- u. Lawinenverbauung Bad Ischl, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl
15. Oö. Umweltschutzbehörde, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
16. Energie AG., Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden
17. Kammer der gewerb. Wirtschaft, Hessenplatz 3, 4010 Linz
18. Kammer f. Arb. u. Angestellte, Volksgartenstr. 40, 4021 Linz
19. ÖBB – Infrastruktur Bau AG; ÖBB Immobilienmanagement GmbH., Bahnhofstr. 3, 4020 Linz
20. Bundesstraßenverwaltung Straßenmeisterei Bad Ischl, Hubkogelstr. 20, 4820 Bad Ischl
21. BM f. Wirtschaft u. Arbeit, Montanbehörde West, Denigasse 31, 1200 Wien
22. Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat f. Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 02.11.2017 bzw. für die öffentlichen Dienststellen am 30.11.2017.

In der 09. Sitzung des Bauausschusses vom 07.11.2017 wurden die bisher vorliegenden Stellungnahmen beraten. Vom Bauausschuss wurde empfohlen, dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten, vorbehaltlich, dass bis zum Ende der Stellungnahmefrist der Behörden keine wesentlichen negativen Stellungnahmen abgegeben werden.

In der Sitzung des Stadtrates vom 30.11.2017 wurde empfohlen, dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten vorbehaltlich, dass keine wesentlichen negativen Stellungnahmen abgegeben werden.

Von der Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wurde bis 30.11.2017 keine Stellungnahme abgegeben bzw. ist diese am 06.12.2017 verbunden mit Forderungen für eine Verlagerung der Flächen eingelangt. Eine Aufnahme auf die Tagesordnung des Gemeinderates über die Beschlussfassung zur Einleitung des Genehmigungsverfahrens ist daher nicht erfolgt.

Wie vor angeführt teilt die Abtl. Raumordnung/Örtliche Raumordnung in der Stellungnahme mit, dass von dieser Planänderung eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 384/4, KG Rettenbach, im Ausmaß von ca. 10.140 m<sup>2</sup> betroffen ist. In diesem Bereich ist eine Erweiterung der Betriebsansiedelungszone für den Ausbau des bestehenden Kalkwerkes geplant. Entsprechend den vorliegenden Unterlagen soll auf diesem Areal eine zusätzliche Produktionslinie für Spezial-Kalkhydrat entstehen. Das für diese Anlage benötigte Flächenausmaß steht offenbar auf den gewidmeten Flächen bzw. auf dem bestehenden Werksgelände nicht zur Verfügung. Aufgrund der betriebsorganisatorisch erforderlichen Anbindung der neuen Anlage an den Bestand, sind zudem keine Standortalternativen gegeben. Zu dieser, dem Grunde nach plausiblen Planungsabsicht werde die bis dato vorliegenden Stellungnahmen der mitbeteiligten Fachdienststellen übermittelt. Für die bestmögliche Reduktion der Eingriffserheblichkeit bzw. Abschirmung der Betriebsanlage, ist noch eine Verlagerung der Flächen mit dem Ziel einer weitestgehenden Erhaltung der Waldkulisse im Nordwesten der Erweiterungsfläche erforderlich. Im Detail wird auf die naturschutzfachlichen Ausführungen (vgl. Beilage) verwiesen. Für die abschließende Beurteilung wird von den derzeit noch ausstehenden Stellungnahmen maßgebliche Bedeutung zukommen. Diese Stellungnahmen (Forst, Wildbach, GTW, Lärmschutz, GVöV) werden unmittelbar nach Einlangen zur Berücksichtigung nachgereicht.

In der Stellungnahme des Landesbeauftragten für Natur- u. Landschaftsschutz wird festgestellt, dass im Zuge des beabsichtigten Ausbaus der Produktionslinie des Kalkwerkes an der Traun eine Baulanderweiterung im Anschluss an die Gewinnungsflächen im Ausmaß von ca. 1 ha vorgesehen ist. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich überwiegend um einen gestuften Buchenwaldbestand. In der Sachverhaltsdarstellung zur Begründung des Standortes der Erweiterung wird nachvollziehbar der notwendige Lagezusammenhang der Verarbeitung (Herstellung von Spezial-Kalkhydrat) mit der Rohstoffgewinnung dargestellt. Landschaft und Naturraum im Umfeld des Betriebsstandortes sind einerseits durch den Gewinnungsbetrieb selbst incl. Lager, Manipulationsflächen und Erschließung, sowie durch die Kläranlage an der Traun erheblich vorbelastet bzw. geprägt. Die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf die Raumwirksamkeit der Bergbauanlage wird jedoch durch die Waldkulisse im Steilabhang zwischen den Plateauflächen in Hochlage und dem Traunufer und den Bestand im Verlauf der oberen Hangkante deutlich abgemindert. Diese Abschirmfunktion zum Talboden der Traun würde bei Umsetzung der ggst. Änderung im vorgesehenen Flächenumfang deshalb weitgehend aufgelöst, weil die Erweiterungsfläche den Kuppenbereich zur Gänze beansprucht und bis unmittelbar an die Abbruchkante heranreichen würde. Damit würde nicht nur der neue Betriebsstandort, sondern auch der Gewinnungsbetrieb im Landschaftsbild weiträumig offen einsehbar in Erscheinung treten. Trotz erwähnter Vorbelastung ist diese Entwicklung (vorrangig aus Landschaftsschutzgründen) nicht vertretbar und eine deutliche Zurücknahme der Flächenausdehnung Richtung Nordwesten (Abrücken von der Geländekante) zu fordern, sodass die Sichtschutzfunktion der Waldflächen bestmöglich erhalten bleibt.

Die Abteilung Umwelt-, Bau- u. Anlagentechnik teilt in der Stellungnahme mit, dass zu der vorgelegten Änderung Nr. 25 des örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2 und der Änderung Nr. 72 des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 bezüglich Ausweisung einer Betriebsfunktion bzw.

einer Flächenwidmung „Betriebsbaugebiet“ im Anschluss an eine bestehende Industriefunktion bzw. Industriegebiet im dargestellten Ausmaß bestehen aus luftreinhalte-technischer Sicht keine Bedenken.

Die Abteilung Anlagen-, Umwelt- u. Wasserrecht teilt in der Stellungnahme mit, dass gegen die geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 u. des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2 der Gemeinde Bad Ischl bestehen aus h. Sicht keine Einwände. Betreffend das Grundstück Nr. 384/4, KG Rettenbach, Gemeinde Bad Ischl möchten wir darauf hinweisen, dass es sich dabei um eine bereits gestrichene Verdachtsfläche-Altablagerung handelt.

In der am 12. Dez. 2017 eingelangten Stellungnahme der Abtl. Grund- u. Trinkwasserwirtschaft wird bezüglich Abwasserwirtschaft festgestellt, dass die häuslichen Abwässer des Kalkwerkes Bad Ischl zur Zeit noch in einer Senkgrube gesammelt u. per LKW zur ca. 50 m entfernten Kläranlage des RHV „Wolfgangsee-Ischl“ gebracht werden. Für die betrieblichen Abwässer existieren aufrechte Bewilligungsbescheide der BH Gmunden zur Direktableitung in die Traun. Für die Zukunft ist die Errichtung eines Pumpwerkes und einer Druckleitung zur Ableitung der häuslichen Schmutzwässer zum RHV „Wolfgangsee-Ischl“ geplant. Aus abwassertechnischer Sicht ist somit der gegenständlichen Umwidmung nur dann zuzustimmen, wenn das Kalkwerk Ischl einen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz umsetzt. Die entsprechenden Maßnahmen sind in einem Detailprojekt bereits fertig geplant und wurden auch beim letzten öffentlichen Großprojekt „Mitterweißenbach-Kößlbach“ zur wasserrechtlichen Bewilligung eingereicht, die Umsetzung scheiterte jedoch am Einspruch des Kalkwerkes. Wasserversorgung: Gegen die Umwidmung bestehen keine Einwände. Die geplante Umwidmung sieht die Erweiterung des Betriebsbaugebietes für einen bestehenden Industriebetrieb zum Bau einer weiteren Produktionsstätte vor. Die Wasserversorgung wird über einen bestehenden Werksbrunnen gedeckt. Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Gmunden): Der Umwidmung wird zugestimmt. Die Planungsfläche befindet sich in keinem durch Hochwasser (HW100) gefährdeten Bereich. Eine geringe Oberflächenwassergefährdung (Hangwasser) insbesondere im Falle von Starkregenereignissen ist bei der Bauverhandlung zu berücksichtigen. Hinweis: Evtl. auch Betreuungsbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- u. Lawinenverbauung.

Die Stellungnahme der Abtl. Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr (eingelangt am 13. Dez. 2017) stellt fest, dass vorgesehen ist, eine Fläche im Ausmaß von ca. 10.000 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland in Betriebsbaugebiet mit Überlagerung Wald umzuwidmen. Durch die Änderung werden festliegende Planungen des Landes nicht betroffen. Durch die Änderung sind Nachteile für den Verkehr auf der Landesstraße zu erwarten. Die Nachteile bestehen aus der Erweiterung der Produktionsfläche um 10.000 m<sup>2</sup> und des daraus resultierenden erhöhten Verkehrsaufkommens auf der Landesstraße und der bereits bestehenden Kreuzungssituation an der B145, im Hinblick auf das Fehlen eines Linksabbiegestreifens und auf die Anfahrtsichtweiten. Vom Antragsteller der Änderung ist daher ein Aufschließungskonzept zu erstellen. Dieses Konzept ist von einem Ziviltechnikerbüro für Verkehrswegebau zu erstellen und ist mit der Landesstraßenverwaltung abzustimmen. Wichtige Eckpunkte dieses Aufschließungskonzeptes sind: Untersuchung über die Verlegung der bestehenden Aufschließung Richtung Südwesten (entlang der Traun) auf Höhe der Anbindung „Brachbergstraße“ (Zufahrt zum Steinbruch) bei gleichzeitigem Auflösen der bestehenden Anbindung bei km 55,780. Sollte o.a. geführte Verkehrslösung nicht möglich sein: Errichtung einer Linksabbiegespur an der bestehenden Kreuzung bei km 55,780; in jedem Fall: Einhaltung der Anfahrtsichtweiten. Seitens der Landesstraßenverwaltung als auch der Verkehrsaufsichtsbehörde (Bezirkshauptmannschaft Gmunden) wird natürlich die Variante Kreuzungsverlegung Richtung Süden favorisiert, da diese sowohl hinsichtlich der Verkehrssicherheit als auch der Leistungsfähigkeit die beste Lösung darstellt. Bis zur Vorlage bzw. Genehmigung dieses

Aufschließungskonzeptes kann seitens der Landesstraßenverwaltung keine Zustimmung keine Zustimmung zur Änderung erteilt werden.

In der am 14. Dez. 2017 eingelangten Stellungnahme der Abtl. Umweltschutz wird mitgeteilt, dass die Gemeinde Bad Ischl für die Erweiterung des Betriebsstandortes der Firma Baunit die Ausweisung eines Betriebsbaugebietes im südwestlichen Anschluss an das bestehende Industriegebiet beabsichtigt. Die nächsten Wohnbereiche befinden nordwestlich des Planungsgebietes auf der anderen Straßenseite der B145 in einer Entfernung von mehr als 250 m. Dieser Schutzabstand ist auch im Hinblick auf die örtliche Bestandslärmsituation ausreichend, sodass der geplanten Betriebsbauausweisung aus fachlicher Sicht zugestimmt werden kann.

Die Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- u. Lawinenverbauung (16. Dez. 2017) wird festgestellt, dass die geplante FWP-Änderung 7.72 und die geplante Änderung des ÖEK Nr. 2 Teilabänderung 25 Antragstellerin Baunit Baustoffe Ges.m.b.H keine Wildbach- oder Lawinengefarenzonen betreffen und auch keine Vorbehaltsbereiche oder Hinweisbereiche der Gefahrenzonenplanung gemäß Forstgesetz berühren. Sie stehen daher nicht im Widerspruch zum öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbach-, Lawinen- und Erosionsgefahren.

In der Stellungnahme der BH Gmunden Forstrecht (18. Dez. 2017) wird festgestellt, dass aufgrund der zur Verfügung stehenden Unterlagen und eines Lokalausweises am 11.12.2017 mit Vertretern der Firma Baunit Baustoffe GmbH zur Änderung Nr. 72 des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 der Stadtgemeinde Bad Ischl, samt dem zugehörigen ÖEK, Änderung Nr. 2.25 im Sinne der „Richtlinien für die Mitwirkung für die Forstbehörde bei der Flächenwidmungsplanung“, Abschnitt III, wird tieferstehend Stellung genommen: Das gegenständliche Änderungsvorhaben betrifft das im Nordwesten des Stadtzentrums, also talauswärts, auf dem rechten Traunufer gelegene Industriegebiet mit anschließendem Festgesteinsabbau. Konkret soll auf einer Teilfläche des Gst. Nr. 384/4 (KG Rettenbach), das im grundbücherlichen Eigentum der Firma Baunit Baustoffe GmbH steht, die derzeitige Widmung „Grünland-Wald“ in „Betriebsbaugebiet“ geändert werden. Die gegenständliche Fläche liegt auf einem bewaldeten Hügel, die dem Kalksteinbruch „Kerschbaumeben“ bzw. der steilen rechten Flanke des Trauntales vorgelagert ist. Aus forstlicher Sicht handelt es sich um einen standortsgerechten, mehrschichtigen, buchendominierten Wald auf seichtgründigem Standort. Nach dem rechtsgültigen Waldentwicklungsplan für den Bezirk Gmunden liegt die gegenständliche Fläche in der Funktionsfläche Nr. 133 mit der Wertzifferkombination 1 3 2. Das heißt, es besteht höchstes öffentliches Interesse hinsichtlich der Wohlfahrtsfunktion (Wertziffer 3) und mittleres öffentliches Interesse hinsichtlich der Erholungsfunktion (Wertziffer 2). Konkret wirkt die betroffene Waldfläche als Sicht-, Lärm- und Staubschutz zwischen dem Steinbruch und nahegelegenen Siedlungsbereichen. Insgesamt wird die Wahrnehmbarkeit des Gesteinsabbaues durch die vorgelagerte Waldfläche verringert. Die konkrete Ausformung des Umwidmungsbereiches gestaltet sich folgendermaßen: Die Neuwidmung des Betriebsbaugebietes umfasst im Nordosten einen etwa 16 m schmalen Streifen, der an drei Seiten von Betriebsbaugebiet umschlossen wird, die restliche Fläche liegt auf der dem Steinbruch zugewandten Seite der oben beschriebenen Waldfläche. Auf der nordwestlichen, der Traun zugewandten und teilweise bis 80% steilen Flanke soll die Widmung „Grünland-Wald“ bestehen bleiben. Die gegenständliche Widmung dient der Erweiterung eines bestehenden Betriebes, der seinen Rohstoff aus ca. 1,5 km Entfernung bezieht, und grenzt unmittelbar an gleichlautende Widmungskategorien an, bzw. ist mit diesen sogar eng verzahnt. Diese Erweiterung ist nachvollziehbar. Schlussfolgernd besteht aus forstfachlicher Sicht gegen das Widmungsvorhaben kein Einwand, wenn auf dem Nordwestabhang der beschriebenen Waldfläche ein Waldstreifen bestehen bleibt, der mindestens 25 m breit ist und jedenfalls bis zu den höchsten Punkten des Hügels reicht. Die explizite Ausweisung als Grünzug, gegebenenfalls auch bestimmte Bewirtschaftungsvorgaben durch die der Sicht-, Lärm- und

Staubschutz gegenüber den dahinterliegenden Flächen gewährleistet ist, sollte in Erwägung gezogen werden. Unbeschadet einer allfälligen Widmung bedarf es für die Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur (Rodung) gemäß § 17 Abs. 3 Forstgesetz 1975 idgF einer Bewilligung.

In den restlichen abgegebenen Stellungnahmen der öffentlichen Dienststellen, so ferne überhaupt welche eingereicht wurden, werden grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Abänderung des Flächenwidmungsplanes erhoben, bzw. wird dieser zugestimmt.

Seitens der nachweislich verständigten Betroffenen wurde keine Stellungnahme eingereicht.

Am 22.12.2017 wurde der Antragsteller über die eingereichten Stellungnahmen im Rahmen einer Besprechung informiert. Es wurde vereinbart, dass vorerst ein Termin mit Hr. Rechberger im Hinblick auf dessen Stellungnahme vereinbart werden soll. Die Forderungen nach Reduktion der Widmungsfläche bzw. nach einer Verlagerung können vom Antragsteller nicht nachvollzogen werden, dazu soll es eine Prüfung der Möglichkeiten geben. Ein Anschluss an den öffentlichen Kanal kann aus technischen Gründen nicht umgesetzt werden. Am 12.01.2018 wurde in einer neuerlichen Besprechung in der Bauabteilung versucht die Forderungen aus den Stellungnahmen Forstrecht u. Naturschutz planlich umzusetzen. Da jede Verringerung der Widmungsfläche die geplante Betriebserweiterung verhindert, wurde eine Kontaktaufnahme der Fa. Baunit mit den Landesdienststellen besprochen. Demnach wurde ein Termin mit Hr. Rechberger für 23.01.2018 u. Hr. Bürgermeister Heide und ein Termin mit Hr. DI Maier, DI Matzinger u. Dr. Wolfsmayr für den 01.02.2018 vereinbart.

In der Besprechung vom 23.01.2018 mit Hr. Rechberger wurde vereinbart, dass eine Machbarkeitsstudie im Hinblick auf die Umsetzung eines Linksabbiegestreifens (Richtung Baunit-Brücke) durch die Fa. Baunit in Auftrag gegeben werden muss. Zusätzlich hat sich die Fa. Baunit an den Errichtungskosten für den Linksabbiegestreifen zu beteiligen. Unter diesen Voraussetzungen kann seitens der Straßenverwaltung eine positive Beurteilung des Widmungsantrages erwartet werden.

Beim Lokalausganschein am 01.02.2018 konnte eine Einigung im Hinblick auf die Forderungen der Forstrechtsbehörde und des Naturschutzes durch eine Reduktion der Antragsfläche erreicht werden. Demnach wurde die nordwestliche Widmungsgrenze um 5 m nach Süden und die südwestliche Widmungsgrenze um 5 m Richtung Südwesten verlegt. Zusätzlich wurde die Festlegung einer Schutzzone Ff6 im Ausmaß von 5 m vereinbart mit der Definition Ff 6 Freihaltung Abstandsbereich Forst, Landschaftsbild - Errichtung von Gebäuden sowie Schutzdächern unzulässig.

In der 10. Sitzung des Bauausschusses wurden die nunmehr nachgereichten Stellungnahmen der Behörden beraten. Seitens des Antragstellers sind Bemühungen um Konkretisierung der Forderungen erfolgt. Demnach hat es eine Klarstellung der Forderungen im Rahmen von Terminen, zum teil vor Ort, gegeben. Die gestellten Bedingungen betreffend Forst und Naturschutz wurden im vorliegenden Änderungsplan entsprechend berücksichtigt. Die Möglichkeit zur Herstellung eines Kanalanschlusses für die Neuwidmungsfläche soll zeitnah durch einen Sachverständigen (DI Adler) erhoben werden. Seitens der Fa. Baunit wird abgeklärt, ob die Änderungsfläche zur Verbesserung der Betriebsabläufe in südwestlicher Richtung um ca. 400 m<sup>2</sup> ausgedehnt werden kann. Für den Fall, dass durch die Landesdienststellen eine Zustimmung zur angestrebten Erweiterung erfolgt, wird einer Erweiterung vom Ausschuss ebenfalls zugestimmt bzw. kann das Widmungsverfahren dahingehend weiter geführt werden. Vom Bauausschuss wird empfohlen, dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Die von der Fa. Baunit angestrebte Erweiterung der Widmungsfläche in süd-westlicher Richtung wurde konkretisiert (Gesamtfläche der Widmungsfläche nunmehr ca. 9.925 m²) und mit den Fachdienststellen abgesprochen. Der Teiländerungsplan wurde durch das Büro TC dahingehend adaptiert und von der Bauabteilung an Hr. DI Maier u. Hr. DDI Dr. Wolfsmayer mit dem Ersuchen um eine kurze Stellungnahme übermittelt. Hr. DI Maier teilte dazu am 08.03.2018 mit, dass nach Rücksprache mit Hr. DI Matzinger die Ergänzung als noch vertretbar eingestuft wird. Gemäß telefonischer Anfrage bei Hr. Dr. Wolfsmayer vom 14.03.2018 wurde die Ausweitung des Änderungsbereiches als vertretbar beurteilt und eine entsprechende Stellungnahme angekündigt.

Die von der Änderung des Umwidmungsbereiches Betroffenen würden via E-Mail vom 08.03.2018 unter Anschluss der adaptierten Planunterlagen verständigt:

1. ÖBF-AG, Obere Marktstraße 1, 4822 Bad Goisern a.H.
2. Reinhalteverband Wolfgangsee-Ischl, Linzer Straße 6, 4820 Bad Ischl
3. ÖBB Immobilienmanagement GmbH., Bahnhofstr. 3, 4020 Linz
4. Baunit Baustoffe Ges.m.b.H, Linzer Straße 8, 4820 Bad Ischl

In der am 12.03.2018 eingelangten Stellungnahme der ÖBB-Immobilien GmbH wird festgestellt, dass innerhalb des Bauverbotsbereiches der ÖBB gemäß Eisenbahngesetz § 42 keine bahnfremden Anlagen ohne Zustimmung der ÖBB errichtet werden dürfen. Erforderliche Beleuchtungen sind so zu konzipieren, dass eine Blendung von Zugmannschaften und Vershubbbediensteten ausgeschlossen ist. Die Wirksamkeit der Bahnsignale darf nicht beeinträchtigt werden. Die Verwendung farbigen Lichts, durch welche eine Verwechslung mit Signalfarben herbeigeführt werden kann, ist verboten. Es wird darauf hingewiesen, dass vom Konsenswerber keine Ansprüche gegen die ÖBB - Infrastruktur AG aus dem Titel Lärm - bzw. Erschütterungsschutz geltend gemacht werden können. Allenfalls erforderliche Maßnahmen betreffend Lärm- und Erschütterungsschutz sind vom Konsenswerber auf seine Kosten zu setzen.

In den restlichen Stellungnahmen wird gegen die gegenständliche Flächenwidmungsplan-teiländerung kein Einwand erhoben.

Wie bereits festgestellt, ist für die von der Umwidmung betroffene Waldfläche eine Rodungsbewilligung erforderlich. Den betroffenen Waldflächen kommt gem. Waldentwicklungsplan eine Wohlfahrtsfunktion als Leitfunktion (Wertziffer Schutz-/Wohlfahrts-/Erholungsfunktion: 1 3 2) zu. Im Zusammenhang mit der geplanten Baulandausweisung ist auf die betriebstechnisch erforderliche Anbindung der geplanten Anlage an die bereits bestehende Anlage hinzuweisen. Standortalternativen sind daher nicht gegeben bzw. stehen auch auf dem bereits bestehenden Werksareal keine ausreichenden Flächenreserven für die geplante Produktionserweiterung zur Verfügung. Mit der Verlagerung der Widmungsfläche wurde die Forderung der Forstrechtsbehörde und des Naturschutzes umgesetzt. Zudem wurde eine Schutzzone im Bauland Ff6 als Pufferzone festgelegt.

Gemäß dem Ergebnis der Besprechung mit Hr. Ing. Rechberger erfolgte seitens der Fa. Baunit die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für einen Linksabbieger. Weiters wurde die Bereitschaft der Fa. Baunit für eine Kostenbeteiligung bei einer etwaigen Errichtung eines Linksabbiegestreifens signalisiert. Somit wurde den Forderungen der Abtl. Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr entsprochen.

Die im FWP in diesem Bereich ersichtlich gemachte Verdachtsfläche wurde zwischenzeitlich aus dem Verdachtsflächenkataster gestrichen.

Die Forderung nach Herstellung eines Kanalanschlusses an den öffentlichen Kanal der Neuwidmungsfläche wurde im Hinblick auf technische Umsetzungsmöglichkeit durch Hr. DI

Adler untersucht und als technisch machbar eingestuft. Am 14.03.2018 wurde im Rahmen eines Lokalaugenscheines die die technische Umsetzbarkeit eines Kanalanschlusses durch Hr. DI Adler bestätigt bzw. wurde durch Hr. DI Giesbergen (Fa. Baunit) die Bereitschaft für einen Fäkalkanalanschluss der Neuwidmungsfläche erklärt. Die weiteren Details dazu sind im Rahmen des Bau- u. Gewerbeverfahrens zu klären. **Die Kosten des Kanalanschlusses und sämtlicher damit im Zusammenhang stehenden Maßnahmen sind zur Gänze vom Antragsteller zu tragen.**

Im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2 /2012 der Stadtgemeinde Bad Ischl sind für den Bereich keine konkreten Entwicklungsziele festgelegt bzw. formuliert. Die von der Änderung betroffenen Flächen sind im Grünlandkonzept Waldflächen/Waldfunktion festgelegt. Die bestehenden Baulandgrenzen des östlich angrenzenden Industriegebietes sind als maßstabsgetreue Siedlungsgrenzen zu interpretieren. Grundsätzlich verfolgt die Stadtgemeinde Bad Ischl das Ziel zusätzliche Arbeitsplätze vor Ort sowie entsprechende Rahmenbedingungen für die Neuansiedlung von Betrieben bzw. für die Standortsicherung bereits bestehender Betriebe zu schaffen. Die geplante Standorterweiterung der BAUNIT Baustoffe GmbH liegt damit im Interesse der Stadtgemeinde Bad Ischl, da damit der überregional bedeutende Betriebsstandort wettbewerbsfähig ausgebaut werden kann und neue Arbeitsplätze geschaffen werden können. Demnach soll die dafür erforderliche Fläche im Ausmaß von ca. 9.925 m<sup>2</sup> im Örtlichen Entwicklungskonzept nunmehr als Entwicklungsfläche für betriebliche Funktion mit maßstabsgetreuer Siedlungsgrenze festgelegt werden und zeitgleich die Umsetzung im Flächenwidmungsplan erfolgen.

Durch die Bündelung von betrieblichen Abläufen an einen Standort bzw. im Anschluss an den bereits bestehenden Standort können die internen Betriebsabläufe optimiert und zusätzliche Verkehrswege vermieden werden. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ist keine Verschlechterung der Schadstoff- und/oder Lärmemissionen der hier bereits durch betriebliche Nutzungen geprägten bestehenden Strukturen zu erwarten. Es bestehen keine Wohnnutzungen innerhalb von 100 m zur geplanten Betriebsbaugebietswidmung. Damit werden die aus lärmschutztechnischer bzw. luftreinhaltetechnischer Sicht geforderten Abstände eingehalten. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes unterstützt das Planungsziel der Stadtgemeinde Bad Ischl die in der Gemeinde ansässigen Betriebe in ihrer Entwicklung zu stärken und deren Standorte und Arbeitsplätze abzusichern bzw. neue Arbeitsplätze zu schaffen sowie die die Ziele und Grundsätzen der Raumordnung gem. § 2 Oö. ROG 1994 idgF. vom 30.06.2015 - insbesondere das Ziel 4. nach Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft einschließlich der Sicherung der natürlichen Ressourcen sowie die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit notwendigen Gütern und Dienstleistungen, insbesondere in Krisenzeiten.

Die Änderung steht Planungen der Gemeinde nicht entgegen und Interessen Dritter werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nicht verletzt.

Alle notwendigen Unterlagen (Änderungsplan und Antragsunterlagen) hinsichtlich der Lage, sowie eine Beschreibung über die Größe und Art des Grundstückes liegen dem Stadt- u. Gemeinderat vor. Alle Stellungnahmen liegen im Widmungsakt in Originalfassung auf.

#### **Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt der beantragten Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.72 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.25 – Baunit Baustoffe Ges.m.b.H, Linzer Straße 8, Teilfl. Gst. 384/4, EZ 62, GB Rettenbach, Umwidmung von Grünland – Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung in Bauland – Betriebsbaugebiet mit Überlagerung Wald und einer partiellen (ca. 886 m<sup>2</sup>) Ff6 Ausweisung, samt ÖEK-Änderung in Entwicklungsfläche betriebliche Funktion mit

maßstabsgetreuer Siedlungsgrenze im Gesamtausmaß von ca. 9.925 m<sup>2</sup>, stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

|                   |                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> | Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. |
|-------------------|----------------------------------------------------|

**12.2.2. Nr. 7.74, Grst. 323/1 Teilfl., GB Lindau (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in eine Erweiterung der Ausweisung für bestehende Wohngebäude im Grünland Nr. 71 samt Ausweisung einer Schutzzone im Bauland Bm 11) - M. Panzl / F. Schmalnauer**

**Sachverhalt:**

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde angeführter Antrag als Abänderungsantrag zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 7/2012 eingereicht.

Die Behandlung dieses Antrages erfolgte in der 09. Sitzung des Bauausschusses. In der Begründung zur Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass die Errichtung einer Garage zum Schutz vor umstürzenden Waldbäumen der angrenzenden Liegenschaft erforderlich ist.

Im ÖEK Nr. 2 ist für den betreffenden Bereich in Lindau eine landwirtschaftliche Funktion eingetragen. Lt. Flächenwidmungsplan ist für den Änderungsbereich die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche eingetragen bzw. grenzt diese westlich an die Sternchenausweisung Nr. 71 u. nördlich unmittelbar an Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung. In der Geokartierung Stufe 2 ist für den Bereich des Gst. Nr. 323/1 kein Risikotyp ausgewiesen. Aus fachlicher Sicht kann dieser Arrondierung der Sternchenfläche Nr. 71 von ca. 70 m<sup>2</sup> zu der derzeitigen Fläche von 419 m<sup>2</sup> nachvollzogen werden. Der fehlende Abstand der angeregten Widmungsfläche zur Waldwidmung kann mit einer baumsturzsicheren Ausführung des geplanten Bauwerks ein ausreichender Schutz erreicht werden. Dazu wurde lt. Widmungswerber bereits ein Gespräch mit der Forstrechtsbehörde geführt.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 09. Sitzung vom 07.11.2017 beraten. Laut Antragsteller habe es im Vorfeld eine Kontaktaufnahme mit der Forstrechtsbehörde gegeben, wonach eine mögliche positive forstrechtliche Stellungnahme signalisiert wurde. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 09. Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2017 wurde die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens für die o.a. Flächenwidmungsplanteiländerung beschlossen.

Im Zuge des durchgeführten Stellungnahmeverfahrens wurden sowohl die Stellungnahmen der Behörden, wie auch die der Betroffenen eingeholt. Seitens der öffentlichen Dienststellen wurden verständigt:

23. Amt der Oö. Landesregierung, Abtl. Örtl. Raumplanung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz  
(mit Planbeilage 1-fach u. d. Stellungnahme d. Ortsplanerin)  
mit dem Ersuchen um Weiterleitung an die Abtlg. Naturschutz u. Forst u. Wasserwirtschaft

24. Wildbach- u. Lawinenverbauung Bad Ischl, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl

25. Oö. Umweltschutz, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz

26. Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat f. Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 17.01.2018 bzw. endete für die öffentlichen Dienststellen am 14.02.2018.

In der Stellungnahme der Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche u. ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wird mitgeteilt, dass die geplante, geringfügige Erweiterung der zugehörigen Baulandfläche für das bestehende Wohngebäude im Grünland mit der laufenden Nummer 71 in Lindau zur Kenntnis genommen wird. Eine Einschränkung der Nutzung entsprechend der forstfachlichen Stellungnahme (nur Garagengebäude zulässig) ist noch erforderlich bzw. eine Anpassung der Änderungspläne vorzunehmen. Die derzeit noch ausstehende Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes Für Wildbach- und Lawinenverbauung wird unmittelbar nach Einlangen zur Berücksichtigung nachgereicht.

In der Stellungnahme des Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz wird festgestellt, dass die geringfügige Baulandergänzung im Ausmaß von 69 m<sup>2</sup> das Gebäudevorfeld bzw. den Zufahrtsbereich zu einem mit einem Sternchengebäude bebauten Grundstück (Fläche ca. 420m<sup>2</sup>) betrifft, um damit die Voraussetzungen für die Errichtung einer Garage zu schaffen. Nachdem der angrenzende Waldbestand durch diese Maßnahme nicht substantiell berührt wird, wird die Änderung aus Naturschutzsicht als vertretbar beurteilt.

In der forstfachlichen Stellungnahme der BH Gmunden wird mitgeteilt, dass die Änderung Nr. 74 des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 der Stadtgemeinde Bad Ischl eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 323/1, KG Lindau, betrifft für welche die derzeitige Widmung Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in bestehendes Wohngebäude im Grünland Nr. 71 mit festgelegter Widmung Dorfgebiet - Erweiterung der bestehenden Ausweisung von derzeit 419 m<sup>2</sup> um 69 m<sup>2</sup> auf gesamt 488 m<sup>2</sup>. Wie dem Ansuchen entnommen werden kann, soll durch die geringfügig geplante Erweiterung einer bereits bestehenden Dorfgebietswidmung raumordnungsrechtliche Rahmenbedingungen zur Errichtung eines Garagengebäudes geschaffen werden. Das Änderungsgebiet der ggstl. Umwidmung liegt im Ortsteil Lindau im westlichen Gemeindegebiet von Bad Ischl innerhalb einer Waldenklave. Die zur Umwidmung beantragte Teilfläche grenzt in nördlicher Richtung an die Waldparzelle Nr. 324/1, KG Lindau, in westlicher Richtung an ein bestehendes Wohngebäude, in südlicher Richtung an eine Straßenanlage und in östlicher Richtung an Grünland. Das bereits bestehende Dorfgebiet dem diese geringfügige Teilfläche zugefügt werden soll grenzt in nördlicher Richtung unmittelbar an eine Waldfläche. Durch die geplante Widmung verändert sich die Gefahrenlage für die bestehende Liegenschaft nur marginal. Auf Grund der unmittelbaren Waldrandlage wird aus forstfachlicher Sicht empfohlen die geplante Umwidmung in Dorfgebiet mit einer Schutzzone Bm1 - Nutzung nur für Garagengebäude möglich - auszuweisen. Weiters wird auf Grund des geringen Waldrandabstandes eine „Baumsturz sichere Ausführung des Garagengebäudes“, sowie die regelmäßige Überprüfung der in nördlicher Richtung angrenzenden Randbäume auf deren Vitalität (Totäste) und Stabilität empfohlen.

In der Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- u. Lawinenverbauung wird mitgeteilt, dass das Wildbacheinzugsgebiet des Auerbaches betroffen ist. Gegen die geplante Umwidmung bestehen aufgrund der Kleinflächigkeit und der örtlichen Lage aus Sicht der WLV keine Bedenken.

In den restlichen abgegebenen Stellungnahmen, so ferne überhaupt welche eingereicht wurden, werden grundsätzlich keine Einwände der öffentlichen Dienststellen gegen die geplante Abänderung des Flächenwidmungsplanes erhoben, bzw. wird dieser zugestimmt.

Von den verständigten Betroffenen wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

In der 10. Sitzung des Bauausschusses vom 22.02.2018 wurden die Stellungnahmen beraten. Demnach soll die geforderte Schutzzone im Bauland als Bm 11 (nur Garagengebäude zulässig bzw. baumsturzsichere Bauausführung) für den Erweiterungsbereich der Widmung eingetragen werden. Vom Bauausschuss wird empfohlen, dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Mit der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes wird die geringfügige Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes im Grünland (Nr. 71) mit der festgelegten Widmung Dorfgebiet um 69 m<sup>2</sup> ermöglicht. Gem. Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2/2012 der Stadtgemeinde Bad Ischl ist die betroffene Fläche als Landwirtschaftliche Funktion festgelegt. Geringfügige Überschreitungen von bestehenden Baulandgrenzen im Sinne von kleinräumigen Erweiterungen ohne zusätzliche Bauplatzschaffung zur Erweiterung bestehender Objekte bzw. zur Errichtung von Garagen und Nebengebäuden sind zulässig. Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes entspricht demnach aufgrund der Lage und Größe den gem. Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Bad Ischl festgelegten Planungszielen.

Es werden die Nutzungsmöglichkeiten eines bebauten Bauplatzes optimiert ohne die bestehenden durch Wohnnutzung bzw. landwirtschaftliche Nutzungen gekennzeichneten Strukturen zu beeinträchtigen. Die Nutzungsbeschränkung für Garagen bzw. erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung einer baumsturzsicheren Ausführung des geplanten Bauwerkes für den Neuwidmungsbereich sind durch die Festlegung der Schutzzone Bm 11 abgesichert. Für das geplante Vorhaben sind keine neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Die Änderung steht Planungen der Gemeinde nicht entgegen und Interessen Dritter werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nicht verletzt.

Alle notwendigen Unterlagen (Änderungsplan und Antragsunterlagen) hinsichtlich der Lage, sowie eine Beschreibung über die Größe und Art des Grundstückes liegen dem Stadt- u. Gemeinderat vor. Alle Stellungnahmen liegen im Widmungsakt in Originalfassung auf.

#### **Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt der beantragten Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.74 - Martin Panzl, Lindaustraße 55, 4820 Bad Ischl, Teilfl. Gst. 323/1, EZ 19, GB Lindau - Grundeigentümer: Franz Schmalnauer, Lindaustraße 57, 4820 Bad Ischl, Umwidmung von Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche in eine Erweiterung der Ausweisung für bestehende Wohngebäude im Grünland Nr. 71 samt Ausweisung einer Schutzzone im Bauland Bm 11 im Ausmaß von ca. 69 m<sup>2</sup> (gesamt 488 m<sup>2</sup>) stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

|                   |                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> | Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. |
|-------------------|----------------------------------------------------|

**Nr. 7.75, Grst. 165/1, GB Reiterndorf (von Gebiet für Geschäftsbauten mit einer GVF 800 m<sup>2</sup> in Gebiet für Geschäftsbauten mit einer GVF 1.100 m<sup>2</sup> mit  
12.2.3. Beschränkung des Warenangebotes auf Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup>) - A. und E. M. HIPPESROITHER / HOFER KG**

**Sachverhalt:**

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde angeführter Antrag als Abänderungsantrag zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 7/2012 eingereicht.

Bereits 2016 wurde eine Anregung auf Änderung der Gesamtverkaufsfläche von derzeit 800 m<sup>2</sup> auf 1.500 m<sup>2</sup>. Dieser Anregung wurde nicht stattgegeben bzw. wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.03.2017 kein Stellungnahmeverfahren eingeleitet.

Die Behandlung dieser geänderten Anregung erfolgte in der 09. Sitzung des Bauausschusses. In der Begründung für die Anregung wird nunmehr angeführt, dass mit einer Verkaufsflächenenerweiterung sowohl die Warenpräsentation als auch die Bewegungsfläche für die Hofer-Kunden optimiert werden soll. Eine daraus resultierende Ausweitung des Sortiments ist nicht vorgesehen. In einem ersten Schritt soll das Gebäude nach vorne um ca. 12 m auf ca. 1.100 m<sup>2</sup> erweitert werden. Trotz einer geringfügigen Reduktion der Anzahl, stehen den Kunden auch weiterhin ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Im Schreiben der Fa. Hofer vom 17.10.2017 wird mitgeteilt, dass die Fa. Hofer auf dem Gst. Nr. 165/1 einen Lebensmittelmarkt mit ca. 800 m<sup>2</sup> betreibt. Die Hofer KG möchte die Verkaufsfläche im Geschäft auf ca. 1.050 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (zusätzlich 250 m<sup>2</sup>) und unter dem Vordach ca. 50 m<sup>2</sup> Freiflächenverkauf (Gartenerde, Pflanzen etc.) erweitern. In Summe würde dies entsprechend des § 24 OÖ ROG eine Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> ergeben. Gemäß Lageplan ist geplant das Gebäude um ca. 12 m in der Längsachse zu erweitern und auf die aktuelle Architektur zu überführen. Die für die Einzelabänderung des Flächenwidmungsplanes anfallenden Kosten werden von Fa. Hofer übernommen.

Für die angeregte Umwidmungsfläche ist entlang der östlichen Abgrenzung teilweise randlich eine Gelbe Gefahrenzone der WLV ausgewiesen. Im ÖEK Nr. 2 ist für den betreffenden Bereich in Reiterndorf eine Handelsfunktion festgelegt, bzw. liegt diese in der generalisierten Verkehrslärmzone der B145. Für den angeregten Umwidmungsbereich liegt eine Risikoausweisung gem. Geokartierung des Landes Oö. Stufe 2 für den Typ A2 vor. Nördlich angrenzend ist jedoch eine Ausweisung für den Typ B gegeben. Es wird angeregt, ev. eine Beschränkung des Warenangebotes auf Lebens- u. Genussmittel der Grundversorgung u. Produkte des täglichen Bedarfs bis zu einer bestimmten Gesamtverkaufsfläche vorzusehen. Lt. Grundbuchauszug besteht derzeit die Verpflichtung zur Errichtung u. Erhaltung von 138 Stellplätzen.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 09. Sitzung vom 07.11.2017 beraten. Die gegenständliche Anregung wurde im Hinblick auf die Anhebung der Gesamtverkaufsfläche auf nunmehr 1.100 m<sup>2</sup> abgeändert, dies gegenüber der negativen Anregung für eine GVF von 1.500 m<sup>2</sup> vom März 2017. Die Fa. Hofer wird eine Bushaltestelle samt Wartehäuschen an der ostseitigen Gebäudefront errichten. Es soll analog zu den Bestimmungen der Filiale in Pfandl eine Einschränkung im Hinblick auf das Warenangebot geben. Demnach soll die Widmung in Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> mit Beschränkung des Warenangebotes auf Lebens- u. Genussmittel der Grundversorgung und Produkte des täglichen Bedarfs bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> definiert werden. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 09. Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2017 wurde die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens für die o.a. Flächenwidmungsplanteiländerung beschlossen.

Im Zuge des durchgeführten Stellungnahmeverfahrens wurden sowohl die Stellungnahmen der Behörden, wie auch die der Betroffenen eingeholt. Seitens der öffentlichen Dienststellen wurden verständigt:

27. Amt der Oö. Landesregierung, Abtl. Örtl. Raumplanung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz

- (mit Planbeilage 1-fach u. d. Stellungnahme d. Ortsplanerin)  
mit dem Ersuchen um Weiterleitung an die Abtlg. Naturschutz u. Forst u. Wasserwirtschaft
28. Wildbach- u. Lawinenverbauung Bad Ischl, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl
  29. Oö. Umweltanwaltschaft, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
  30. Energie AG., Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden
  31. Kammer der gewerbl. Wirtschaft, Hessenplatz 3, 4010 Linz
  32. Kammer f. Arb. u. Angestellte, Volksgartenstr. 40, 4021 Linz
  33. Bundesstraßenverwaltung Straßenmeisterei Bad Ischl, Hubkogelstr. 20, 4820 Bad Ischl
  34. Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat f. Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 24.01.2018 bzw. endete für die öffentlichen Dienststellen am 14.02.2018.

In der am 16.02.2018 eingelangten Stellungnahme der Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche u. ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wird mitgeteilt, dass die geplante, geringfügige Erweiterung der zulässigen Gesamtverkaufsfläche betreffend ein Gebiet für Geschäftsbauten im südwestlichen Randbereich von Reiterndorf, vorbehaltlich der derzeit noch ausständigen Stellungnahmen (Wildbach, Straßenbau) zur Kenntnis genommen werden könnte. Für den bestehenden Handelsbetrieb ist eine zulässige Gesamtverkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> verordnet. Vorgesehen ist eine Erhöhung auf 1.100 m<sup>2</sup> zur Optimierung der Warenpräsentation und der Bewegungsflächen für die Kunden ohne Ausweitung des Warensortiments. Die derzeit noch ausständigen Stellungnahmen der Oö. Straßenverwaltung sowie des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung werden unmittelbar nach Einlangen zur Berücksichtigung nachgereicht.

In der Stellungnahme des Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz wird festgestellt, dass die gegenständlich beabsichtigte Änderung der Verkaufsfläche eines bestehenden Gebietes für Geschäftsbauten im Ortsbereich Reiterndorf naturschutzfachlich nicht relevant ist.

In der Stellungnahme der WLV wird festgestellt, dass das Wildbacheinzugsgebiet Sulzbach betroffen ist. Die geplante Umwidmung wird von keinen Wildbachgefahrenzonen und Vorbehaltsbereichen berührt, es bestehen daher aus Sicht der WLV keine Bedenken.

In den restlichen abgegebenen Stellungnahmen, so ferne überhaupt welche eingereicht wurden, werden grundsätzlich keine Einwände der öffentlichen Dienststellen gegen die geplante Abänderung des Flächenwidmungsplanes erhoben, bzw. wird dieser zugestimmt.

Von den verständigten Betroffenen wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

In der 10. Sitzung des Bauausschusses vom 22.02.2018 wurden die Stellungnahmen beraten. Die von der Abtl. Raumordnung angekündigte Stellungnahme der Oö. Straßenverwaltung ist bis dato nicht eingelangt. Vom Bauausschuss wird empfohlen, dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Mit der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes wird die Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche einer bereits als Gebiet für Geschäftsbauten gewidmeten Fläche ermöglicht. Gem. Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2/2012 der Stadtgemeinde Bad Ischl ist die gegenständliche Fläche als Bauland für Handelsfunktion festgelegt. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes entspricht damit den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Bad Ischl. Mit der gegenständlichen Änderung wird kein neues Bauland bzw. werden keine neuen Flächenreserven geschaffen. Mit dieser Verkaufsflächenerweiterung kann der Betrieb im Bestand und damit ein bestehendes Nahversorgungsangebot im Einzugsbereich eines Wohnsiedlungsgebietes (Reiterndorf)

gesichert werden, ohne neue Freiflächen bzw. Baulandreserven für die Weiterentwicklung anderer Wirtschaftszweige zu beanspruchen. Die erforderlichen technischen Infrastrukturen sind im Bestand vorhanden und ausreichend dimensioniert. Die geplante Änderung des FWP entspricht den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Bad Ischl wonach der Bereich als Standort für Handelsfunktion vorgesehen ist und unterstützt die Ziele der Raumordnung gem. § 2 OÖ ROG insbesondere nach Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft, nach Sicherung der Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit notwendigen Gütern und Dienstleistungen sowie sparsamer Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jeder Art.

Die Änderung steht Planungen der Gemeinde nicht entgegen und Interessen Dritter werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nicht verletzt.

Alle notwendigen Unterlagen (Änderungsplan und Antragsunterlagen) hinsichtlich der Lage, sowie eine Beschreibung über die Größe und Art des Grundstückes liegen dem Stadt- u. Gemeinderat vor. Alle Stellungnahmen liegen im Widmungsakt in Originalfassung auf.

#### **Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt der Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.75 – Anton u. Eva Maria Hippesroither, Lasern 102, 4822 Bad Goisern a. H., Gst. 165/1, EZ 1908, GB Reiterndorf - Hofer KG - Filiale Reiterndorf, Umwidmung von Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtfläche über 300 m<sup>2</sup> und maximal 1.500 m<sup>2</sup> mit einer festgelegten max. Gesamtverkaufsfläche (GVF) von 800 m<sup>2</sup> in Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtfläche über 300 m<sup>2</sup> und maximal 1.500 m<sup>2</sup> und einer festgelegten max. Gesamtverkaufsfläche (GVF) von 1.100 m<sup>2</sup> samt Beschränkung des Warenangebotes auf Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung und Produkte des täglichen Bedarfs bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> - G4, im Flächenausmaß von ca. 9.779 m<sup>2</sup> stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen. Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

GR Reitsamer erkundigt sich nach einer Bushaltestelle in diesem Bereich.

Der Bürgermeister betont, dass Fa. Hofer KG sich bereit erklärt hat dort, wenn gewünscht, eine Bushaltestelle zu errichten.

|                   |                         |                              |
|-------------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> |                         |                              |
|                   | Gegenstimmen:           | 2 FPÖ (Fuchs, Laimer); 8 ÖVP |
|                   | Stimmenthaltungen:      | 1, Wallerstorfer             |
|                   | Stimmen für den Antrag: | 26, Rest GR                  |

### **13. Bebauungsplan "Altstadt Linkes Traunufer", Abänderungen, Einleitung des Genehmigungsverfahrens**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Thomas Loidl

#### **13.1. Nr. 23, Grst. 458/2 Teilfl. und 457, GB Bad Ischl (Neufestlegung Baufluchtlinie für eingeschößiges Gebäude inkl. Abgrenzung Personenaufzug mit Festlegung der max. Höhe für Dachaufbauten/Liftüberfahrten mit +20,0 m etc.) - E. Gruber GmbH**

### **Sachverhalt:**

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde angeführter Antrag als Abänderungsantrag zum rechtskräftigen Bebauungsplan B-16/1985 – Altstadt Linkes Traunufer - eingereicht.

Die erste Behandlung dieses Antrages erfolgte in der 05. Sitzung des Bauausschusses vom 14.11.2016. In der Begründung zur Anregung auf Änderung des Bebauungsplanes wird angeführt, dass mit der Errichtung einer Tiefgarage samt den erforderlichen oberirdischen Maßnahmen zusätzliche Parkflächen für Hotelgäste geschaffen werden sollen. Oberirdisch ist eine eingeschobige Einhausung für den Zugang zur Tiefgarage u. ein baulich umschlossener eingeschobiger Autoaufzug erforderlich. Weiters ist eine Treppenanlage zur Erschließung von 6 Geschoßen samt Aufzugsschacht mit einer Überfahrtshöhe mit einer OK von +20,50 m geplant.

Dazu wird auf den Vorabzug vom 8.8.2016 verwiesen.

Die angeregte Fläche für die Bebauungsplanänderung liegt teilweise randlich in der Gelben Zone der Bundeswasserbauverwaltung im 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich. Im Nahbereich ist eine Transformatorstation (im Objekt Auböckplatz 12) ersichtlich gemacht.

Fachlich kann die angeregte Tiefgaragenausweisung nachvollzogen werden. Kritisch wird hingegen die geplante Höhenentwicklung in Bezug auf den Stiegenturm sowie die Aufzugsanlage samt Überfahrtshöhe von + 20,50 m gesehen. Dies deshalb, da es sich hier um eine sehr sensible Lage am Stifterkai handelt. Ebenso ist die Anlage eines Stiegenturms in offener Stahlbauweise nutzungstechnisch eher kritisch zu sehen. Der Antrag wird in der 05. Sitzung des Bauausschusses bis zum Vorliegen einer Visualisierung (unter Einbeziehung des Bestandes samt Höhenangaben) vorgelegt wird, zurückgestellt. Dies deshalb, um eine Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Hochbauten auf das Stadtbild zu ermöglichen.

Am 04.05.2017 wurden seitens des Antragstellers Unterlagen gemäß dem schriftlichen Ersuchen des Amtes vom 24.11.2016 vorgelegt. Ebenso wurden Fotos gesendet, *„auf denen ersichtlich ist, dass es auch auf den Nachbargebäuden durch Lifte Erhöhungen gibt. Auch besteht am Haus Stifterkai 5 (Wurnig Villa) bereits ein Dachaufbau, der in etwa die gleiche Höhe hat wie der beabsichtigte Lift, der in Glas ausgeführt werden soll. Je nach Standpunkt sind diese Dachaufbauten mehr oder weniger zu sehen. Es wird ersucht, diese bereits bestehenden Einbauten bei den Besprechungen mit einzubeziehen.“*

In der 07. Sitzung des Bauausschusses wurde die Anregung im Hinblick auf die nunmehr vorliegenden ergänzenden Unterlagen neuerlich beraten. Vom Ausschuss wird eine Abgrenzung der Tiefgarage samt Festlegung bzw. Anpassung der Baufluchtlinie mit Zonierung von einem Geschoß bzw. Stiegenhaus u. Aufzug samt Festlegung der max. Höhe der Aufbauten im Änderungsplan beschlossen. Demnach wird seitens des Bauausschusses dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 08. Sitzung des Gemeinderates vom 28.09.2017 wurde die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens für die o.a. Bebauungsplanteiländerung beschlossen.

Im Zuge des durchgeführten Stellungnahmeverfahrens wurden sowohl die Stellungnahmen der Behörden, wie auch die der Betroffenen eingeholt. Seitens der öffentlichen Dienststellen wurden verständigt:

35. Amt der Oö. Landesregierung, Abtl. Örtl. Raumplanung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz  
(mit Planbeilage 1-fach u. d. Stellungnahme d. Ortsplanerin)  
mit dem Ersuchen um Weiterleitung an die Abtlg. Naturschutz u. Forst u. Wasserwirtschaft
36. Wildbach- u. Lawinenverbauung Bad Ischl, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl
37. Oö. Umweltschutz, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz

38. Energie AG., Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden  
39. Österr. Salinen AG, Sulzbach 153, 4820 Bad Ischl  
40. Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat f. Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen im Rahmen der nachweislichen Verständigung am 02.11.2017 bzw. endete für die öffentlichen Dienststellen am 30.11.2017.

Seitens der Betroffenen wurden folgende Stellungnahmen abgegeben: Fr. Elisabeth Loidl, Fr. Herta Wimmer, Fr. Helga Obermayr, Hr. Josef Hillingrathner, Fr. Karin Palmer, Fr. Dr. Silvia Müller, Hr. Heinz Vogel, Fr. Birngruber, Fr. Spitzbauer, Fr. Martina Stadlmann, Hr. u. Fr. Manfred u. Veronika Kurta, Hr. Rudolf Kühberger, Fr. Maria Rainer, Hr. Gerard Van der Leest, Fr. Renate Rauch u. Hr. Johann Lieberich alle Auböckplatz 12 stellen in der Stellungnahme vom 25.10.2017 fest, dass wir Besitzer und oder Bewohner von Wohnungen Auböckplatz 12, 4820 Bad Ischl Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes Altstadt Linkes Traunufer einlegen. Begründung: durch den Bau der Tiefgarage und den damit verbundenen Grabungsarbeiten befürchten wir Schäden an unserem Haus und in den Wohnungen. Außerdem befürchten wir Geruchsbelästigungen durch die dann notwendige Entlüftung der Garage.

Frau Ilse Wölbitsch, stellt in ihrer Stellungnahme vom 30. Oktober 2017 fest, dass (ich) als Zweitwohnbesitzer einer Eigentumswohnung am Auböckplatz 12 gegen die Änderung des Bebauungsplans „Altstadt linkes Traunufer“ (betrifft Hotel Schiff) Einspruch erheben möchte.

Frau Renate Rauch teilt in der Stellungnahme vom 30.10.2017 mit, dass sie sich vor Beschlussfassung der oa. Planänderung veranlasst sieht folgende Einwände mitzuteilen: 1. Massivste Beeinträchtigung der Lebensqualität aller Eigentümer im Haus Auböckplatz 12. 2. Immissionsgefahr durch Tiefgarage (vermehrtes Verkehrs-, Lärm, Staub- u. Geruchsproblem infolge Pkw-Lift, - Tor, zusätzliche Stellplätze und Abluft direkt an unserer Grundgrenze!). 3. Max. Höhe für Dachaufbauten nur für Lift 20 m, jedoch nicht für weitere Wohnhausaufstockungen im Bebauungsplan!. 4. Mindestabstand zu unserem Haus Nr. 12 muss gewahrt bleiben!. 5. Auf einem Schwemmgrund (im ganzen Ortszentrum) ist es eine absurde Idee, eine Tiefgarage in dieser Größenordnung zu verwirklichen – aus der Chronik von Ischl ist ersichtlich, dass keine Keller gebaut werden durften (weil zu gefährlich). Der Einzige war der Griebel-Keller (im eigentlichen Sinn auch kein Keller) im Gries, welcher als Ausschwemmungen der Traun situiert ist. Erfahrungen beim letzten großen Bauprojekt „Pfandlhaus“ in Ischl zeigten, dass die Unterfangungen des Kellers/Tiefgarage nur zum Nachteil der Anrainer erfolgte! Man beachte weiters die Grundwasser-, Hochwasser- und damit Überschwemmungsgefahr! Außerdem ist das Projekt an sich schlecht durchdacht, weil bei diesem beantragten Parkierungssystem nicht alle Autogrößen unterzubringen sind. (eigene negative Erfahrung: gleiches System in der Tiefgarage im Hof Hotel Post, Ischl) Wir verstehen die Expansionswünsche der Edwin Gruber GmbH, aber die Größe des vorhandenen Platzes ist nicht geeignet, durch ein solches Wahnsinnsprojekt die Baustruktur der Anrainer der „Altstadt – Linkes Traunufer“ in so hohem Maße zu gefährden! Der ganze Aufwand steht in keiner Relation zu dem erhofften Nutzen! (Zusätzlicher Wegfall von mindestens fünf Parkplätzen durch den Fahrzeugliftbau) Außerdem bangen wir generell um den ordnungsgemäßen Zustand unseres Hauses. Lebendiges Beispiel sind die Nachwirkungen/Schäden anlässlich des Pfandlhausprojektes siehe Lacknerhaus. Heute(!) noch gut zu sehen! (Risse in der Fassade, zerbrochene Fenster und Fenster die immer noch klemmen, Hausabsenkung – trotz zweier Anwälte!) Wer haftet für Schäden in diesem Fall? 6. Weiteres Horrorszenario für Ischl und uns ist die Verkehrslage: Baumaschinen, Lieferantenfahrzeuge, Betonmischer etc. werden die Zufahrt unserer TG und den beiden Hauseingängen (einer mit Aufzug für Arzt!) monatelang verstellen. Begleitet von Lärm, Gestank, Staub, Dreck u. Rüttelungen im Zuge der Unterfangungen! Da die Hauptbrücke wegen Sanierung gesperrt wird, muss der gesamte Verkehr über die Innenstadt/Pfarrgasse

abgeleitet werden, da die Zufahrt der Baufahrzeuge über den Traunkai erfolgen wird. Die Zu- u. Abfahrt der Megabaustelle wird also nicht nur für uns, sondern auch für ganz Ischl eine massive Verkehrsbehinderung darstellen! Diese alle meine/ unsere Bedenken, ja Einwände mögen zum Nachdenken anregen, ob dieses Megaprojekt auf instabilem Boden im Kerngebiet von Ischl überhaupt in diesem Ausmaß geschlossen werden soll/kann! Es würde schon reichen, wenn der beabsichtigte 20 m hohe Aufzug gebaut wird und wir mit einer Sichteinschränkung auf die Bergwelt leben müssen. Sollten all unsere Bedenken nichts nützen und die beabsichtigte Teiländerung Nr. 23 in vollem Umfang beschlossen werden, weise ich darauf hin, dass spätestens zur Bauverhandlung von einer befugten unabhängigen Rechtsanwaltskanzlei die Beweissicherung für unser Haus angefordert werden muss!

Frau Josefine Promberger, stellt in ihrer Stellungnahme vom 31. Oktober 2017 fest, dass sie zu o.a. Bebauungsplanänderung/Tiefgarage betreffend nachstehender baulicher und werthaltiger Sicherung und Erhalt unserer Immobilie am Auböckplatz 12 wie folgt Stellung nimmt: 1. Bauseits unsere Immobilie betreffend: Laut Information soll es sich um eine Tiefgarage mit 2 Stockwerken bzw. um Stellplätze mit immer 2 Autos übereinander handeln. Dies erfordert einen tiefen Aushub und eine dementsprechend tiefe Baugrube. Hier gilt es folgende Themen sicherzustellen: A; Gefahr durch Grundwasser, Hochwasser, Überschwemmung, Wassereintritt (Traun!) Erforderlich ist die Sicherstellung und Haftung durch Herrn Gruber und sein Bauteam (Architekturbüro, Baufirma). B; Gefahr durch Instabilität, Gebäude-Neigung, Spannungen und Mauerrisse während und auch nach dem Bau. Erforderlich ist die Sicherstellung und Haftung durch Herrn Gruber und sein Bauteam (Architekturbüro, Baufirma). C; Ebenso die Sicherstellung der Stabilität und Nutzbarkeit der Zufahrt in unsere hauseigene Garage für diejenigen Hausbewohner, die einen Abstellplatz in der Garage verwenden. Erforderlich ist die Sicherstellung und Haftung durch Herrn Gruber und sein Bauteam (Architekturbüro, Baufirma). 2. Werthaltigkeit unsere Immobilie betreffend: a; Die Familie Gruber will sich generell auf dem Grundstück eine Bauhöhe von bis zu 20 Metern genehmigen lassen. Dies aktuell einmal für den Anlassfall eines außerhalb des Gebäudes/457 liegenden Anbaus für einen Aufzug. Generell sollte aber sichergestellt werden, dass für alle aktuellen und auch potentiell zukünftigen Baumaßnahmen am Nachbargrundstück der Familie Gruber ein „verträglicher“ Abstand und eine „verträgliche“ Höhe als absolute Maximalwerte festgelegt werden. Dies deshalb, damit unsere Bewohner der Hausseite zum Nachbargrundstück der Familie Gruber aus ihren Fenstern und ihren Loggien nicht irgendwann auf eine Hausmauer anstelle des guten Ausblicks im Stadtzentrum blicken. Es ist ja nicht gesagt, dass das aktuelle Bauvorhaben das letzte Bauvorhaben ist. Möglicherweise will die Familie Gruber zukünftig weiter expandieren und es ist daher der Abstand und die Höhe der Bauten, die an unser Gebäude grenzen, möglichst gering zu halten und von der Baubehörde verbindlich festzulegen. B; Der Bau einer Tiefgarage mit 25 Plätzen lässt natürlich auch die Gefahr von Autostaus mit Abgasen in der relativ kurzen Ein- und Ausfahrtsstraße vor unserem Haus bzw. vor unserem Hauseingang entstehen, sodass neben den Bewohnern auch die Benutzer unserer Garage extremst beeinträchtigt werden. Wenn sich Herr Gruber mit der Errichtung seiner Tiefgarage nicht geradezu ein Baudenkmal setzen will, wäre es für alle Beteiligten sinnvoller und auch wirtschaftlicher, wenn er seine Hotelgäste an die naheliegende – ohnedies nicht ausgelastete – Zentrums-Tiefgarage verweist.

Hr. Mag. Alexander John stellt in seiner Stellungnahme vom 31. Oktober 2017 fest, dass hinsichtlich der Verständigung der Hauseigentümergeinschaft durch die Hausverwaltung im Auftrag der Bauabteilung des Stadtamtes Bad Ischl, unser Gebäude am Auböckplatz 12 aus 4 baulichen Trakten mit jeweils getrennten Zugängen zum Gebäude sowie unterschiedlichen Eigentümern besteht: 1. Erdgeschoss mit Geschäftsräumlichkeiten; 2. Erster Stock mit Geschäftsräumlichkeiten; 3. Wohntrakt in den Stockwerken 2 bis 6; 4. Tiefgarage, wobei es weit weniger Garagenabstellplätze als Wohneinheiten gibt; In diesem Zusammenhang ersuche ich um Berücksichtigung der vier baulichen Abschnitte des Gebäudes bei Ihrer Beauftragung der Hausverwaltung zu unserer Verständigung, welche

zuletzt nur durch Anschlag in den Hauseingängen zur Kenntnis zu bringen war. Nach meinem Verständnis gab es durch die Hausverwaltung einen Aushang nur im Glaskasten des Erdgeschoßes des Wohntraktes, welcher dort bei der Wählerevidenzliste so versteckt war, dass längste Zeit niemand davon Notiz nahm. Dieser Aushang war die längste Zeit weder sichtbar und unübersehbar (im spiegelnden Glaskasten bei der Wählerevidenz) noch einsehbar und lesbar (mit allen vier Seiten hintereinander gestapelt). Erst auf Nachdruck hat die Hausverwaltung reagiert, und sich bis dahin auf die minimal nötigen Vorgaben des Bauamtes zur Verständigung berufen. Und erst durch den neuerlichen und aus Sicht fast aller Hausbewohner erstmaligen Aushang, nunmehr nicht mehr im sondern außen am Glaskasten sowie zusätzlich im Aufzug, jeweils mit allen Seiten einzeln nebeneinander aufgeklebt, ist dieser wahrgenommen worden und hat auch zu Reaktionen geführt. Nach meinem Verständnis hat es somit auch keine gesonderte Verständigung der Eigentümer von Erdgeschoss und erstem Stock gegeben. Dabei verfügt die Hausverwaltung für bisher nur andere Zwecke über eine Mailing-Liste aller Hausparteien (nicht nur Wohnadressen am Auböckplatz sondern eben auch postalische Zustell- und Mailadressen). Die ist auch insofern von Bedeutung, weil es neben der dem Stadtamt bekannten Thematik von Zweitwohnsitzen auch die Besonderheiten der Wohngemeinschaft im Haus Auböckplatz 12 zu berücksichtigen gilt. Viele der Hausbewohner weisen ein hohes Alter auf, sind oftmals im Krankenhaus oder auf Kur oder von ihrer Sehkraft und Mobilität mitunter schwerlich in der Lage, beispielsweise mit Rollator und Brille einen Aushang im Glaskasten des Erdgeschosses mühsam stehend zu entziffern und zu studieren. Betreffend baulicher Absicherung und werthaltigen Erhalt für die Immobilie der Eigentümergemeinschaft am Auböckplatz 12 in 4820 Bad Ischl wird von Hr. John ausgeführt: Nach meinem Verständnis erhalten sie etliche Stellungnahmen diverser Hausparteien. Allerdings gibt es im Haus mit 45 Wohneinheiten (Wohntrakt mit 5 Stockwerken zu jeweils 9 Wohnungen) weit mehr involvierte und Interessierte Personen als Stellungnahmen. Dies hat auch damit zu tun, dass etliche Hausparteien sich aus diversen Gründen nicht zu einer Stellungnahme in der Lage sehen (beispielsweise mangelnde Mobilität und subjektiv wahrgenommene Ausdrucksfähigkeit, kein Computer oder Internetzugang, etc.). Tatsache ist, dass es in der Hauseigentümergemeinschaft bzw. unter den Hausbewohnern nach letztlich doch erfolgter Wahrnehmung des (neuerlichen) Aushanges zu sehr viel Unruhe und Beunruhigung gekommen ist, was die bauliche Absicherung und den werthaltigen Erhalt der Immobilie am Auböckplatz 12 betrifft. Letztlich geht es für alle auch um die Wohnqualität, weil Wohnungen genau an diesem Standort bisher immer sehr nachgefragt waren, sowie um das Stadtbild im Zentrum direkt am Ufer der Traun. Die Unruhe und Beunruhigung betrifft folgende Punkte/Themen, bei denen jeweils die Sicherstellung und Haftung durch Herrn Gruber persönlich, seine Firma und seine Bauteam (planendes Architekturbüro, ausführende Baufirma) erforderlich sind: Tiefbau für geplante Tiefgarage: Laut Information soll es sich um eine Tiefgarage mit 2 Stockwerken bzw. um Stellplätze mit immer 2 Autos übereinander handeln. Dies erfordert einen tiefen Aushub und eine dementsprechend tiefe Baugrube. Gefahren werden befürchtet im Schwemmboden direkt neben der Traun durch a) Grundwasser, Hochwasser, Überschwemmung, Wassereintritt, Schimmel. b) Instabilität, Gebäude-Neigung, Spannungen und Mauerrisse während und auch nach dem Bau (siehe „Schiefer Turm von Pisa“). In diesem Zusammenhang ist der Neubau vom „Pfandl-Haus“ (mit Tchibo/Eduscho im Erdgeschoss) zu erwähnen, welcher im Nachbarhaus (kontaktieren Sie die Drogerie Lackner am Eck) zu offensichtlich irreparablen Folgeschäden geführt hat (deutlich sichtbare Risse am und im Haus, klemmende und teilweise nicht mehr öffnbare Fenster und Türen, Hausabsenkung)! Hochbau für geplanten Aufzug: Die Familie Gruber will sich generell auf dem Grundstück eine Bauhöhe von bis zu 20 Metern genehmigen lassen. Dies aktuell einmal für den Anlassfall eines außerhalb des Gebäudes liegenden Anbaues für einen Aufzug. Generell sollte aber sichergestellt werden, dass für alle aktuellen und auch potentiell zukünftigen Baumaßnahmen am Nachbargrundstück der Familie Gruber eine „verträgliche“ Höhe als absolute Grenzwerte festgelegt werden. Dies deshalb, damit unsere Bewohner der Hausseite zum Nachbargrundstück der Familie Gruber aus ihren Fenstern und ihren Loggien nicht irgendwann auf eine Hausmauer anstelle des guten Ausblicks im

Stadtzentrum blicken. Es ist ja nicht gesagt, dass das aktuelle Bauvorhaben das letzte Bauvorhaben ist. Möglicherweise will die Familie Gruber zukünftig weiter expandieren und es ist daher der Abstand und die Höhe der Bauten, die an unser Gebäude grenzen, möglichst „verträglich“ zu halten und von der Baubehörde verbindlich als Grenzwerte für die Baufluchtlinien festzulegen. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass einerseits Familie Gruber am Adalbert-Stifter-Kai 5 schon auf einem Altbau nachträglich aufgestockt hat, und dass andererseits die Fehler vom Hochhaus Auböckplatz 8 nicht wiederholt werden sollten, wo dieses Gebäude teilweise ungut nahe und hoch mit den Nachbargebäuden zusammenstößt. Immissionen durch Neubauten während der Bauphase und dauerhaft: Gefahren werden befürchtet durch Verkehr, Staus, Lärm, Gestank und Abgase (auch durch eine Entlüftung der Tiefgarage) vor dem geplanten Garagenaufzug in der relativ kurzen Ein- und Ausfahrtstraße vor unserem Haus bzw. vor unserem Hauseingang, so dass neben den Bewohnern auch die Benutzer unserer Garage extrem beeinträchtigt werden. Wenn sich Herr Gruber mit der Errichtung seiner Tiefgarage nicht geradezu ein Baudenkmal setzen will, wäre es für alle Beteiligten sinnvoller und auch wirtschaftlicher, wenn er seine Hotelgäste an die naheliegende – ohnedies nicht ausgelastete – Zentrums-Tiefgarage verweist. Ebenso gilt es, die Stabilität und Nutzbarkeit der Zufahrt in unsere hauseigene Garage für diejenigen Hausbewohner, die einen Abstellplatz in der Garage verwenden, sicherzustellen. Es kann nicht sein, dass ein Stau vor dem Garagenlift von Herrn Gruber unsere hauseigene Garagenzufahrt beeinträchtigt, und hiermit ist nicht nur die Bauphase gemeint. Aus all den genannten Gründen sowie als Eigentümer und Bewohner am Auböckplatz 12 in 4820 Bad Ischl lege ich EINSPRUCH ein gegen die Änderung des Bebauungsplanes und die Bauvorhaben von Familie Gruber gemäß Betreff. Im Übermittlungsmail der Stellungnahme teilt Hr. Mag. John mit, dass es in der Hauseigentümergeinschaft bzw. unter den Hausbewohnern nach letztlich doch erfolgter Wahrnehmung des (neuerlichen) Aushangs sehr viel Unruhe und Beunruhigung gekommen ist, was die bauliche Absicherung und den werthaltigen Erhalt der Immobilie am Auböckplatz 12 betrifft. Letztlich geht es für alle auch um die Wohnqualität, weil Wohnungen genau an diesem Standort bisher immer sehr nachgefragt waren, sowie um das Stadtbild im Zentrum direkt am Ufer der Traun.

In der 07. Sitzung des Bauausschusses vom 07.11.2017 wurden die vorliegenden Stellungnahmen beraten. Die vorgebrachten Befürchtungen, Einwände udgl. zielen im Wesentlichen auf die Bauführung und sind daher im Bauverfahren vorzubringen. Es soll eine Bauführung unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen jedenfalls möglich sein. Vom Ausschuss wird empfohlen, dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten, vorbehaltlich, dass keine wesentlichen negativen Stellungnahmen seitens der Behörden abgegeben werden.

In der Sitzung des Stadtrates vom 30.11.2017 wurde empfohlen, dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten vorbehaltlich, dass keine wesentlichen negativen Stellungnahmen abgegeben werden.

Von der Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wurde bis 30.11.2017 keine Stellungnahme abgegeben bzw. ist diese am 02.12.2017 verbunden mit dem Hinweis auf zu erwartende wasserwirtschaftliche Forderungen eingelangt. Eine Aufnahme auf die Tagesordnung des Gemeinderates über die Beschlussfassung zur Einleitung des Genehmigungsverfahrens ist daher nicht erfolgt.

Wie vor angeführt teilt die Abtl. Raumordnung/Örtliche Raumordnung in der Stellungnahme mit, dass die vorgesehenen, geringfügig geänderten Festlegungen im Bereich der Grundstücke Nr. 457 u. 458/2, KG Bad Ischl, Adalbert-Stifter-Kai, in der vorliegenden Planung zur Kenntnis genommen werden könnten. Allerdings sind, auf Grund der (nicht dargestellten) teilweisen Lage in einem Überflutungsgebiet, wasserwirtschaftliche Forderungen zu erwarten. Diese Stellungnahme wird unmittelbar nach einlangen zur Berücksichtigung nachgereicht. Überörtliche Interessen im besonderen Maß werden durch

die gegenständliche Planung, bedingt durch die teilweise Lage des Planungsareals im Überflutungsbereich der Traun berührt.

In der gemeinsam mit der Stellungnahme der Abteilung Raumordnung übermittelten Stellungnahme des Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz wird mitgeteilt, dass die gegenständliche Bebauungsplan- Änderung den Innenhof eines Hotelbetriebes an der Stifterkai - Promenade betrifft und stellt sich als Nutzungsverdichtung im städtischen Bebauungsgefüge dar, die weder mit substantziellen landschaftlichen Auswirkungen, noch mit einer Inanspruchnahme naturräumlich relevanter Wertflächen verbunden ist und somit aus Sicht des Natur- u. Landschaftsschutzes zur Kenntnis zu nehmen ist.

In der am 12. Dez. 2017 nachgereichten Stellungnahme der Abtl. Grund- u. Trinkwasserwirtschaft wird in Bezug auf Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Gmunden) mitgeteilt, dass dem vorliegenden Bebauungsplan zugestimmt wird. Die gegenständliche Planungsfläche wäre nach dem Gefahrenzonenplan geringfügig von der Gelben Zone im 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich gefährdet. Der GZP aus dem Jahre 2000 wurde seinerzeit als 1 – dimensionales Modell erstellt und ist somit mit Unschärfen behaftet. Derzeit laufen Berechnungen für ein dem Stand der Technik entsprechendes 2 – dimensionales Abflussmodell. Ersten Informationen zufolge muss mit einer höheren Gefährdung bei HW 100 für Grst. Nr. 457 u. 458/2 KG Bad Ischl gerechnet werden. Bei den weiteren Planungen bzw. bei der Gestaltung der Tiefgarage ist wegen der HW-Gefährdung das Einvernehmen mit dem Gewässerbezirk Gmunden herzustellen. Ansonsten bestehen seitens der Abteilungen Grund- u. Trinkwasserwirtschaft und Oberflächengewässerwirtschaft keine Einwände.

In der Stellungnahme der WLW (eingelangt am 16. Dez. 2017) wird mitgeteilt, dass die BBÄ Nr. 23 Parz. 457 KG Bad Ischl keine Wildbach- oder Lawinengefahrenzonen betrifft und berührt auch keine Vorbehaltsbereiche oder Hinweisbereiche der Gefahrenzonenplanung gemäß Forstgesetz. Sie steht daher nicht im Widerspruch zum öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbach-, Lawinen u. Erosionsgefahren.

Seitens des Bundesdenkmalamtes wird mitgeteilt, dass keine Einwände gegen die geplante Änderung bestehen.

In den restlichen abgegebenen Stellungnahmen, so ferne überhaupt welche eingereicht wurden, werden grundsätzlich keine Einwände der öffentlichen Dienststellen gegen die geplante Teilabänderung des Bebauungsplanes erhoben, bzw. wird dieser zugestimmt.

In der 10. Sitzung des Bauausschusses wurden die nunmehr vorliegenden Stellungnahmen beraten. Demnach sind überörtliche Interessen im besonderen Maß, bedingt durch die teilweise Lage des Planungsareals im Überflutungsbereich der Traun, berührt. In Bezug auf die Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Gmunden) wird gefordert, dass bei den weiteren Planungen bzw. bei der Gestaltung der Tiefgarage mit dem GW-Bezirk das Einvernehmen herzustellen ist. Vom Bauausschuss wird empfohlen, dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Zu der Stellungnahme der Besitzer und oder Bewohner von Wohnungen Auböckplatz 12 vom 25.10.2017 bzw. zu den in den Stellungnahmen erhobenen Einsprüchen wird ausgeführt, dass bei es sich bei einem Verfahren für Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanänderung um ein Ordnungsverfahren handelt, wo keine Einspruchsmöglichkeit nach AVG besteht. Die von der Hausgemeinschaft angeführten Befürchtungen von Schäden durch die Grabungsarbeiten sind im Bauverfahren vorzubringen. Befürchtungen von Geruchsbelästigungen durch die Garagenentlüftung sind ebenfalls im Bauverfahren bzw. im Gewerbeverfahren vor zu bringen Die in den Stellungnahmen von Fr. Renate Rauch u. Fr. Josefine Promberger vorgebrachten Einwände

sind ebenfalls im Bauverfahren u. oder Gewerbeverfahren anzubringen bzw. privatrechtlich zu klären. Die in der Stellungnahme von Hr. Mag. Alexander John geäußerten Probleme bei der Verständigung der Eigentümer muss von den Eigentümern mit ihrer Hausverwaltung direkt geklärt werden. In der Oö. Bauordnung ist für die Behörde die Möglichkeit einer Flurkundmachung jedenfalls definiert. Fragen der Haftung, der Bauführung etc. sind in den Baubewilligungsverfahren zu klären bzw. muss auf das Privatrecht verwiesen werden.

Allgemein kann zu den in den Stellungnahmen der Betroffenen gestellten Forderungen festgehalten werden, dass im Zuge der erforderlichen Bewilligungsverfahren eine Berücksichtigung im Rahmen der gesetzlichen Verpflichtung erfolgen wird.

Die Berücksichtigung von Forderungen des Gewässerbezirks bereits in der Planungsphase liegt im Eigeninteresse des Projektbetreibers. Der Projektbetreiber wird jedoch im Hinblick auf eine rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem Gewässerbezirk zusätzlich informiert werden.

Die Änderungen für die Bebauungsplanänderung Nr. 23 zum Bebauungsplan Nr. 16/1985 Altstadt Linkes Traunufer betreffen folgende Änderungen u. Anpassungen: Neufestlegung Baufluchtlinie für eingeschößiges Gebäude (Einhausung Autoaufzug - Tiefgarage) nördlich angrenzend an das Bestandsgebäude (Haus Stifterkai Nr. 5) inkl. Abgrenzung Personenaufzug mit Festlegung max. Höhe für Dachaufbauten/Liftüberfahrten mit + 20,00 m. Neufestlegung Baufluchtlinie nördlich der Außentreppe bzw. geplantes Stahlpodest (Verbindungsbauwerk Personenaufzug - Treppe Bestand) mit Festlegung max. Höhe für Dachaufbauten/Liftüberfahrten mit +19,40 m. Neufestlegung maximale Höhe für Dachaufbauten/Liftüberfahrten von + 19,62 m im Bereich des bestehenden Gebäudes (Haus Stifterkai Nr 5). Festlegung Bezugsebene für Höhenfestlegung +/- 0,00 = Ausgangsniveau Hofebene = + 466,22 müA., Festlegung Tiefgarage mit 25 Stellplätzen (TG 25);

Die gegenständlichen Änderungen der Bestimmung betreffend Baufluchtlinien und Bauhöhenfestlegungen ermöglichen im Innenhof des Hotel Goldenes Schiff die Errichtung eines eingeschößigen Gebäudes zur Nutzung für einen Autoaufzug sowie die Errichtung einer Treppenanlage sowie Personenaufzuges zur Erschließung des bereits bestehenden sechs geschoßigen Gebäudes. Mit der Festlegung der maximalen Höhen für Dachaufbauten bzw. Liftüberfahrten kann die maximale Bauhöhenentwicklung und damit die Einbindung in die bestehenden Dachlandschaften am Stifterkai abgesichert werden. Mit den getroffenen Festlegungen kann auch weiterhin eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung sowie Nutzung entsprechend der festgelegten Widmung Kerngebiet sichergestellt werden ohne negative Beeinträchtigungen für die bestehenden Nutzungen zu bewirken oder die städtebauliche Ordnung zu stören.

Die Änderung entspricht damit dem Ziel gem. § 2 Abs. 6 gem. Oö ROG 1994 i.d.g.F nach sparsamer Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jedweder Art sowie die bestmögliche Abstimmung der Nutzungen. Die Änderung steht Planungen der Gemeinde nicht entgegen und Interessen Dritter werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nicht verletzt.

Alle notwendigen Unterlagen (Änderungsplan und Antragsunterlagen) hinsichtlich der Lage, sowie eine Beschreibung über die Größe und Art des Grundstückes liegen dem Stadt- und Gemeinderat vor. Alle Stellungnahmen liegen im Widmungsakt in Originalfassung auf.

#### **Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt der beantragten Bebauungsplanteiländerung Nr. 23, B-16/1985 „Altstadt Linkes Traunufer“ - Edwin Gruber GmbH, Teilfl. Gst. 458/2 u. 457, EZ 2 u. 4, GB Bad Ischl, - Neufestlegung Baufluchtlinie für eingeschößiges Gebäude inkl. Abgrenzung Personenaufzug mit Festlegung der max. Höhe für Dachaufbauten/Liftüberfahrten mit +20,00 m, Neufestlegung Baufluchtlinie nördlich der Außentreppe mit Festlegung max. Höhe für

Dachaufbauten/Liftüberfahrten mit + 19,40 m, Neufestlegung maximale Höhe für Dachaufbauten/Liftüberfahrten von + 19,62 m im Bereich des bestehenden Gebäudes, Festlegung der Bezugsebene für Höhenfestlegungen +/- 0,00 = Ausgangsniveau Hofebene = + 466,22 müA, Festlegung Tiefgarage mit 25 Stellplätzen (TG 25) stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

GR Reitsamer bezieht sich auf die Fragestunde und rät den Anrainern ihre Interessen im Stellungnahmeverfahren bei der Bauverhandlung zu vertreten.

|                   |                         |                                   |
|-------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> |                         |                                   |
|                   | Gegenstimmen:           | 3, FPÖ (Laimer, Schartner, Aster) |
|                   | Stimmenthaltungen:      | 1, Wallerstorfer                  |
|                   | Stimmen für den Antrag: | 32, Rest GR (ohne Anton Fuchs)    |

**Nr. 24, Grst. 30/2, GB Bad Ischl (Anpassung der Geschoße von dzt. IV auf 13.2. V+D, Festlegung der max. Firsthöhe von +19,6 m sowie einer max. Traufhöhe von +15,9 m etc.) - VKB AG**

**Sachverhalt:**

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde angeführte Anregung als Abänderungsantrag zum rechtskräftigen Bebauungsplan B-16/1985 – Altstadt Linkes Traunufer - eingereicht.

Eine erste Behandlung im Rahmen einer gewünschten Vorbeurteilung für einen Dachgeschoßausbau erfolgte in der 06. Sitzung des Bauausschusses vom 20.02.2017. Der dabei vorliegende Entwurf sollte im Hinblick auf eine ausgeprägte dachförmige Gestaltung überarbeitet werden. Zudem wurde ein Entwurf für eine Fassadengestaltung, der sich an der Formsprache der Umgebung orientieren soll, erbeten. Die Unterlagen dazu liegen nunmehr vor bzw. wurde eine Anregung auf Bebauungsplanänderung gestellt. In der Begründung zur Anregung wird angeführt, dass ein Dachgeschoßausbau im Zuge der Stiegenhaussanierung und einer Fassadengestaltung sinnvoll wäre. Seitens des planenden Architekten wird ausgeführt, dass durch die Anhebung bzw. Verlängerung des Mansarddaches entspricht dieser (nunmehrige) Vorschlag formal dem Wunsch einer „ausgeprägten dachförmigen Gestaltung“ und dem Bestreben eines „harmonischen Überganges bzw. Einfügung in die bestehende Dachsilhouette“. Der Baukörper erhält (nach Meinung des Architekten) ein „richtiges“ Dach und passe sich somit in die umliegende Bebauung besser ein.

Lt. Flächenwidmungsplan Nr. 7 besteht die Widmung Kerngebiet bzw. ist im Nahbereich eine Transformatorstation (am Objekt Schulgasse 15) ersichtlich gemacht.

Fachlich kann die angeregte Aufzoning auf V-Vollgeschoße nachvollzogen werden, zudem dies dem Bestand entspricht. Kritisch wird hingegen die geplante Höhenentwicklung in Bezug auf die Ermöglichung eines Dachgeschoßes in Form eines Mansarddaches gesehen. Dies deshalb, da es sich hier um eine sehr sensible Lage am Kreuzplatz handelt und eine Präjudizwirkung nicht ausgeschlossen werden kann.

In der 07. Sitzung des Bauausschusses wurde die Anregung im Hinblick auf die nunmehr vorliegenden ergänzenden Unterlagen neuerlich beraten. Die vorgelegte Fassadengestaltung trifft noch nicht die Vorstellungen des Ausschusses. Da eine Absicherung der Fassadengestaltung im Rahmen des Bebauungsplanes nicht erfolgen kann,

soll unter Beratung der Ortsplanerin Fr. Mag. Schönegger verpflichtend eine Fassadengestaltung im Rahmen des Bauverfahrens erfolgen (mit einer schriftlichen Verpflichtung zur Fassadengestaltung vorab). Es soll eine Aufzonung von derzeit IV auf V + D (5 Vollgeschoße + Dachgeschoß) samt Anpassung der GFZ und Festlegung der max. Traufen- u. Firsthöhe erfolgen. Demnach wird seitens des Bauausschusses dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 08. Sitzung des Gemeinderates vom 28.09.2017 wurde die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens für die o.a. Bebauungsplanteiländerung beschlossen.

Im Zuge des durchgeführten Stellungnahmeverfahrens wurden sowohl die Stellungnahmen der Behörden, wie auch die der Betroffenen eingeholt. Seitens der öffentlichen Dienststellen wurden verständigt:

- 41. Amt der Oö. Landesregierung, Abtl. Örtl. Raumplanung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz  
(mit Planbeilage 1-fach u. d. Stellungnahme d. Ortsplanerin)  
mit dem Ersuchen um Weiterleitung an die Abtlg. Naturschutz u. Forst u. Wasserwirtschaft
- 42. Wildbach- u. Lawinenverbauung Bad Ischl, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl
- 43. Oö. Umweltanwaltschaft, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
- 44. Energie AG., Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden
- 45. Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat f. Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen im Rahmen der nachweislichen Verständigung am 06.11.2017 bzw. endete für die öffentlichen Dienststellen am 30.11.2017.

Seitens der Betroffenen wurde eine Stellungnahme von Hr. Thomas W. Schulz eingebracht. Hr. Schulz teilt in seiner Stellungnahme vom 03. Nov. 2017 wie folgt mit: Nach Einsichtnahme in den Entwurf zur Aufzonung des Gebäudes auf Grundstück Nr. 30/2 EZ 171 KG Bad Ischl (weitere Details entsprechend dem o.a. Betreff) am 02.11.2017 im Stadtamt Bad Ischl, Bauabteilung 3. Stock, Zimmer 33, möchte ich mitteilen, dass ich mit den dort dargestellten Abänderungen nicht einverstanden bin und daher Einspruch dagegen erhebe.

In der 07. Sitzung des Bauausschusses vom 07.11.2017 wurden die vorliegenden Stellungnahmen beraten. Es sollen Schritte in Richtung Nachverdichtung gesetzt werden können, wenn diese im Einklang einer geordneten Stadtentwicklung stehen. Vom Ausschuss wird empfohlen, dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten, vorbehaltlich, dass keine wesentlichen negativen Stellungnahmen seitens der Behörden abgegeben werden.

In der Sitzung des Stadtrates vom 30.11.2017 wurde empfohlen, dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten vorbehaltlich, dass keine wesentlichen negativen Stellungnahmen abgegeben werden.

Von der Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wurde bis 30.11.2017 keine Stellungnahme abgegeben bzw. ist diese am 04.12.2017 verbunden mit dem Hinweis auf die negative Stellungnahme BDA sowie der Feststellung, dass die geplante Höhenentwicklung aus fachlicher Sicht nicht nachvollzogen werden kann, eingelangt. Eine Aufnahme auf die Tagesordnung des Gemeinderates über die Beschlussfassung zur Einleitung des Genehmigungsverfahrens ist daher nicht erfolgt.

Wie vor angeführt teilt die Abtl. Raumordnung/Örtliche Raumordnung in der Stellungnahme mit, dass für das bestehende Objekt auf dem Grundstück Nr. 30/2, KG Bad Ischl im Kreuzungsbereich Schulgasse/Kreuzplatz die zulässige Geschossanzahl weiter erhöht

werden soll. Diese Planungsmaßnahme kann im Hinblick auf die festgelegte bzw. vorhandene Höhenentwicklung im Umgebungsbereich der Änderungsfläche aus fachlicher Sicht nicht nachvollzogen werden. Auf die negative Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes, Abteilung für Oberösterreich wird hingewiesen. Überörtliche Interessen im besonderen Maß werden durch die gegenständliche Planung, bedingt durch die Lage des Planungsareals im unmittelbaren Anschluss an ein denkmalgeschütztes Objekt berührt.

In der am 16. Dez. 2017 eingelangten Stellungnahme der WLV wird mitgeteilt, dass die BBÄ Nr. 24 Parz. 30/2, KG Bad Ischl, keine Wildbach- oder Lawinengefarenzonen betrifft und berührt auch keine Vorbehaltsbereiche oder Hinweisbereiche der Gefahrenzonenplanung gemäß Forstgesetz. Sie steht daher nicht im Widerspruch zum öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbach-, Lawinen u. Erosionsgefahren.

In der Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes vom 17.11.2017 wird mitgeteilt, dass aus Sicht der Denkmalpflege bei der Gestaltung der Höhenstruktur die Verbauung des Kreuzplatzes stärker einbezogen werden sollte. Das derzeit bestehende Gebäude ist bereits jetzt höher als die Verbauung des Kreuzplatzes, eine weitere Aufzonung von derzeit 4 Geschoßen auf 5 Geschoße + Dachgeschoss wird daher aus Sicht der Denkmalpflege negativ beurteilt.

Seitens der Bauabteilung wurde das BDA am 20.11.2017 informiert, dass das 5. Geschoss bereits besteht u. die effektive Aufzonung die Festlegung zur Ermöglichung eines Dachgeschoßes betrifft. Dazu wurde um eine etwaige ergänzende Stellungnahme ersucht.

In der ergänzenden Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes vom 29.11.2017 wird festgestellt, dass das in Rede stehende Gebäude bereits jetzt höher als die Verbauung des Kreuzplatzes ist. Jede weitere Erhöhung würde sich sowohl nachteilig auf die Architektur des Gebäudes als auch auf die Höhenstruktur des umgebenden Kreuzplatzes auswirken und kann daher aus Sicht der Denkmalpflege nicht positiv beurteilt werden.

In den restlichen abgegebenen Stellungnahmen, so ferne überhaupt welche eingereicht wurden, werden grundsätzlich keine Einwände der öffentlichen Dienststellen gegen die geplante Teilabänderung des Bebauungsplanes erhoben, bzw. wird dieser zugestimmt.

In der 10. Sitzung des Bauausschusses vom 22.02.2018 wurden die nunmehr vorliegenden Stellungnahmen beraten. Demnach kann seitens der Abtl. Raumordnung die Aufzonung im Hinblick auf die festgelegte bzw. vorhandene Höhenentwicklung im Umgebungsbereich fachlich nicht nachvollzogen werden. Zudem wird auf die negative Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes verwiesen. Weiters wird festgestellt, dass überörtliche Interessen im besonderen Maß berührt werden. Der Ausschuss vertritt die Meinung, dass die hier angestrebte Nachverdichtung weiter verfolgt werden soll. Die Maßnahme wird durchaus als verträglich für das Gebäude selbst (der First wird lediglich ca. 1,50 m höher bzw. kommt es zu abgestimmten Fassadengestaltungsmaßnahmen) aber auch für die umgebende Höhenstruktur des Kreuzplatzes gesehen. Vom Bauausschuss wird empfohlen, dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Zur Stellungnahme von Hr. Schulz wird angemerkt, dass aus der vorliegenden Stellungnahme nicht konkret erkennbar wird, worauf sich der „Einspruch“ bezieht. Bei einem Verfahren für Bebauungspläne handelt es sich um ein Verordnungsverfahren, wo keine Einspruchsmöglichkeit nach dem AVG besteht. Es gibt jedoch das Recht zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme. Im Rahmen eines Bauverfahrens haben Parteien die Möglichkeit Rechtsmittel zu ergreifen.

Zur Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes wird ausgeführt, dass eine Aufzonung nur für die Ermöglichung eines Dachgeschoßes höhenwirksam wird. Dies jedoch mit Begrenzung der maximalen Firsthöhe von +19,60 m. Im Rahmen der erfolgten Interessensabwägung mit Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Stadtbild und im Hinblick auf eine innerstädtische Nachverdichtung kann die Aufzonung zur Ermöglichung eines Dachgeschoßes positiv beurteilt werden. Die Festlegung von fünf möglichen Geschoßen entspricht dem bereits bestehenden Gebäude. Die zusätzliche Möglichkeit zur Ausgestaltung eines Dachgeschoß ist im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum und Optimierung der Wohnqualität in zentraler innerstädtischer Lage aus raumordnungsfachlicher Sicht zu befürworten. Im Zusammenhang mit den bestehenden Bebauungsstrukturen sowie aufgrund der sensiblen Lage am Kreuzplatz werden zur Sicherstellung einer möglichst harmonischen Bauhöhenentwicklung sowie Einbindung in die bestehenden Dachlandschaften zusätzliche Festlegungen zur Bauhöhe (maximale Firsthöhe und maximale Traufhöhe) sowie Dachform (Zulässigkeit Mansardendach) getroffen. Im Zusammenhang wird mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Fassadengestaltung (z.B. Putzfaschen und Fensterfaschen, Ausgestaltung der Balkone), die im Rahmen einer rechtsverbindlichen Erklärung zwischen der Stadtgemeinde Bad Ischl und Projektträger/Bauwerber abgestimmt bzw. sichergestellt.

Seitens des Antragstellers wurde eine rechtsverbindliche Verpflichtungserklärung für eine Fassadengestaltung im Rahmen von Baumaßnahmen für einen Dachgeschoßausbau abgegeben.

Durch die im Bebauungsplan festgelegten Bestimmungen wird eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung gewährleistet, ohne die städtebauliche Ordnung im betroffenen Bereich zu stören bzw. ohne negative Beeinträchtigungen für die bestehenden Nutzungen zu bewirken. Die Änderungen entsprechen damit dem Ziel gem. § 2 Abs. 6 gem. Oö ROG 1994 i.d.g.F nach sparsamer Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jedweder Art sowie die bestmögliche Abstimmung der Nutzungen.

Es werden damit keine Interessen Dritter bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben verletzt und die Planungsziele der Gemeinde unterstützt.

Alle notwendigen Unterlagen (Änderungsplan und Antragsunterlagen) hinsichtlich der Lage, sowie eine Beschreibung über die Größe und Art des Grundstückes liegen dem Stadt- u. Gemeinderat vor. Alle Stellungnahmen liegen im Widmungsakt in Originalfassung auf.

#### **Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt der beantragten Bebauungsplanteiländerung Nr. 24, B-16/1985 „Altstadt Linkes Traunufer“ - Volkskreditbank AG, Gst. 30/2, EZ 171, GB Bad Ischl, Anpassung der Geschoße von derzeit IV auf V+D, Festlegung der max. Firsthöhe von +19,60 m sowie einer max. Traufhöhe von +15,90 m ausgehend von der Fußbodenoberkante Erdgeschoß (EG = +/- 0,00), die Höhe der Liftüberfahrt darf im Sinne einer untergeordneten technischen Anlage die maximale Firsthöhe überschreiten; Ergänzung betreffend Satzungen des Stammpplanes B-16 für die Bestimmungen gem. 14a) hinsichtlich Dachform - zusätzlich zu den angeführten Dachformen Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach bzw. Grabendach ist die Ausbildung eines Mansarddaches zulässig; Anpassung der GFZ auf 4,75, sowie Festlegung der westlichen Grundgrenze als Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen - stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

GR Reitsamer kündigt die Gegenstimmen der Grünen damit an, dass auch das Bundesdenkmalamt Bedenken geäußert hat und dass mit Bausubstanzen in Bad Ischl nicht immer pfleglich umgegangen worden ist.

|                   |                         |             |
|-------------------|-------------------------|-------------|
| <b>Beschluss:</b> |                         |             |
|                   | Gegenstimmen:           | 3, Grüne    |
|                   | Stimmenthaltungen:      | keine       |
|                   | Stimmen für den Antrag: | 34, Rest GR |

## 14. Verkehrspolizeiliche Maßnahmen

Berichterstatter und Antragsteller: StR DI Andreas Laimer

### 14.1. Verordnungen der Gemeinde

#### Sachverhalt:

Es wird der Antrag gestellt, die nachstehenden Verkehrsmaßnahmen, deren Verordnungen als Beilagen integrierende Bestandteile dieser Verhandlungsschrift bilden, zu beschließen. Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

#### ~~14.1.1. Dumbastraßen-Parkplatz: Einrichtung einer verggebürhten Kurzparkzone mit einer Höchstparkdauer von 180 Minuten~~

abgesetzt

#### 14.1.2. Frauengasse/Stelzhamerkai, östlicher Bereich, nordseitig: Einrichtung einer Kurzparkzone mit einer Höchstparkdauer von 180 Minuten

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

#### 14.1.3. Wirerquellgasse, Kurzparkzone: Anhebung der Höchstparkdauer auf 180 Minuten

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

#### 14.1.4. Jainzentelstraße: Verlängerung der bestehenden Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h bis zur Kreuzung mit der Kreutererstraße

|                   |                         |                  |
|-------------------|-------------------------|------------------|
| <b>Beschluss:</b> |                         |                  |
|                   | Gegenstimmen:           | Keine            |
|                   | Stimmenthaltungen:      | 1, Eitzinger SPÖ |
|                   | Stimmen für den Antrag: | 36, Rest GR      |

**B 158, Verkehrsplanung, Anträge an das Land OÖ  
(Landesstraßenverwaltung): Testabschaltung Ampel beim Hofermarkt,  
14.2. Optimierung des innenliegenden Einfädelstreifens Höhe JET-  
Tankstelle/Billa, Sperre Zufahrten lt. Konzept und Lückenschluss  
Nebenfahrbahnen**

**Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Städt. Betriebe und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt zur o.a. Thematik folgende Maßnahmen entsprechend den Empfehlungen der Landesstraßenverwaltung:

- Testabschaltung Ampel beim Hofermarkt
- Optimierung des innenliegenden Einfädelstreifen Höhe JET/Billa
- Sperre Zufahrten lt. Konzept und Lückenschluss Nebenfahrbahnen

Mit dem Land möge diesbzgl. Kontakt aufgenommen werden.

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, entsprechend der Empfehlung des Ausschusses zu beschließen. Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

GR Reitsamer meldet sich zu Wort. Er meint, diese Angelegenheit ist mühselig und betont, dass die Zufahrt zum ÖAMTC nicht vorschriftsmässig errichtet worden ist. GR Reitsamer drängt drauf mehr Druck von Seiten der Gemeinde auszuüben.

StR. Loidl berichtet, dass der zuständige Beamte des Landes OÖ bestätigt, dass die Verzögerung mit der dort geplanten 70km/h Beschränkung zusammenhängt.

StR. Laimer betont, dass so eine Sache nicht in einem Jahr abgeschlossen werden kann. Er hofft, dass es zu keinem Rechtsstreit kommt, da der Lückenschluss wegen einer privaten Werbetafel, die nicht entfernt wird, nicht möglich ist.

|                   |                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Beschluss:</b> | Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. |
|-------------------|----------------------------------------------------|

## **15. Allfälliges**

GR Ketter erkundigt sich danach, was mit dem Zubau beim Lehar-Theater (ehem. Hettegger) passieren wird, sowie nach dem Objekt San Marko.

Bgm Hannes Heide nimmt in seiner Funktion als Bürgermeister dazu nicht Stellung und verweist darauf mit den Eigentümern Kontakt aufzunehmen. Weiters bedauert er, dass das Objekt San Marko von den Eigentümern derzeit nicht weiterentwickelt wird.

GR Reitsamer ersucht um eine gemeinsame Entscheidung für die Zukunft im Zuge der morgigen Begehung/Besprechung zum Thema Sanierung Elisabethbrücke.

Vizebürgermeister Fuchs entschuldigt sich für die morgige Besprechung. Weiters äußert er seinen Unmut über die sehr verletzendende Leserbriefkritik zum Museum der Stadt Bad Ischl durch GR Reitsamer und empfiehlt demselben sich bei den Betroffenen zu entschuldigen.

GR Gollowitzer berichtet, dass die gesamte ÖVP-Fraktion den Brief äußerst ungebührlich gefunden hat und dass Personen, die ehrenamtlich tätig sind nicht in dieser Form öffentlich angegriffen werden sollten.

|                                |       |  |
|--------------------------------|-------|--|
| Vorsitzender Bgm. Hannes Heide | SPÖ   |  |
| FO. Ursula Leitner             | SPÖ   |  |
| FO. Klaus Wallerstorfer        | FPÖ   |  |
| FO. Wilhelm Blohberger         | ÖVP   |  |
| FO. Markus Reitsamer           | Grüne |  |

Die Verhandlungsschrift über die 11. Sitzung wurde am 25.06.2018 ohne Einwendungen genehmigt.

Der Vorsitzende: