



## VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Öffentliche Sitzung des Gemeinderates der  
Stadtgemeinde Bad Ischl.

Datum: 03.04.2019  
Sitzungsnummer: GR/015/2019

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 28.03.2019  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr      **Sitzungsende:** 19:00 Uhr  
**Tagungsort:** Stadtamt Bad Ischl, 2. Stock, Sitzungssaal

### Anwesende:

<u>Bürgermeister</u>	
Hannes Heide	SPÖ
<u>2. Vizebürgermeister</u>	
Anton Fuchs	FPÖ
<u>Stadtrat</u>	
Thomas Loidl	SPÖ
Brigitte Platzer	SPÖ
Josef Loidl	FPÖ
Johannes Kogler	ÖVP
Karl Komaz	ÖVP
<u>GR-Mitglied</u>	
Christian Binder	SPÖ
Ulrike Eitzinger	SPÖ
Marija Gavric	SPÖ
Marianne Kloibhofer, MSc	SPÖ
Irene Lauberger	SPÖ
Ursula Leitner	SPÖ
Siegfried Lemmerer	SPÖ
Stefan Loidl	SPÖ
Josef Pilz	SPÖ
Franz Traisch	SPÖ
Josef Engl	FPÖ
MMMag. Norbert Schartner	FPÖ
Ursula Bittner	ÖVP
Wilhelm Blohberger	ÖVP
Wilhelm Gollowitzer	ÖVP
Sabine Komaz	ÖVP
Lorenz Müllegger	ÖVP
Johann Nemeč	ÖVP
Mag. Margit Ketter	GRÜNE
Dr. Harald W. Kotschy	FPÖ
Claudia Larsen	SPÖ
Micha Oberfeld	FPÖ
Markus Reitsamer	GRÜNE

Josef Wimmer	FPÖ	
<u>GR-Ersatz SPÖ</u>		
Josef Beinsteiner	SPÖ	Vertretung für Herrn Tobias Loidl
Alexander-SP Eder	SPÖ	Vertretung für Frau Ines Schiller, BEd
Franz Sams	SPÖ	Vertretung für Herrn Andreas DeBettin
Günther Ernst Wagenthaler	SPÖ	Vertretung für Herrn Josef Reisenbichler
<u>GR-Ersatz FPÖ</u>		
Jennifer Fuchs	FPÖ	Vertretung für Herrn Klaus Wallerstorfer
<u>GR-Ersatz Grüne</u>		
Mag. Dr. Alfred Hausotter	GRÜNE	Vertretung für Maximilian Ketter
<u>Verwaltung</u>		
Dr. Adam Sifkovits		
Mag. Wolfgang Degeneve		
<u>Schriftführerin</u>		
Michaela Robin		

### Entschuldigt abwesend:

<u>1. Vizebürgermeister</u>	
Josef Reisenbichler	SPÖ
<u>Stadtrat</u>	
Ines Schiller, BEd	SPÖ
<u>GR-Mitglied</u>	
Andreas DeBettin	SPÖ
Tobias Loidl	SPÖ
Klaus Wallerstorfer	FPÖ
Maximilian Ketter	GRÜNE

### Protokollunterfertigung:

Vorsitzender Bgm. Hannes Heide	SPÖ	
FO. Ursula Leitner	SPÖ	
FO-Stv. Josef Loidl	FPÖ	
FO. Wilhelm Blohberger	ÖVP	
FO. Markus Reitsamer	Grüne	

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist. Weiters gibt er bekannt, dass die TOP 9.2. und TOP 12 von der Tagesordnung abgesetzt wurden.

### Tagesordnung:

1. Änderung in der Zusammensetzung des Gemeinderates
  - 1.1. Nachrücken eines Mitgliedes
  - 1.2. Änderung in Ausschüssen und Organen in und außerhalb der Gemeinde
2. Genehmigung der letzten Verhandlungsschrift
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Rechnungsabschluss 2018
5. Hochwasserschutz Haiden/Krenlehnersiedlung/Radaubach, Finanzierungsplan

6. FF Pfandl, Ankauf Tanklöschfahrzeug-B 4000, Grundsatzbeschluss
7. Lehar-Stöckl, Sanierung, Vergabe von Arbeiten
8. LWL-Kabel "Katrin", Veräußerung an Energie AG
9. Grundverkäufe
- 9.1. Grst. 145/9, Teilfl., GB Kaltenbach
- ~~9.2. Grst. 59/1, Teilfl., GB Ahorn~~
10. Rosenkogelstraße, Übernahme in das öffentliche Gut
11. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018, Einzelabänderungen
- 11.1. Einleitung des Stellungnahmeverfahrens
- 11.1.1. Nr. 3.1. samt ÖEK-Änderung, Grst. 456/1 und 459, jew. Teilfl., GB Rettenbach (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Dorfgebiet)
- 11.1.2. Nr. 3.2 samt ÖEK-Änderung, Grst. 113/3 und .232, GB Rettenbach (von Bauland-Wohngebiet GFZ 0,5 in Sondergebiet des Baulandes-Tourismusbetrieb bis max. 30 Betten, GFZ 0,5 bzw. Verkehrsfläche der Gemeinde-fließender Verkehr)
- 11.1.3. Nr. 3.3 samt ÖEK-Änderung, Grst. 156/1 Teilfl., GB Kaltenbach (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet)
- 11.1.4. Nr. 3.4, Grst. 284/1 Teilfl., GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Kerngebiet)
- 11.1.5. Nr. 3.5, Grst. 13/3, GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet)
- 11.1.6. Nr. 3.6 samt ÖEK-Änderung, Grst. 336/53 Teilfl., 336/56, 336/51, 336/1 Teilfl. und .408, .409, .388, 336/2, 339/12, 339/24, 339/27, GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche bzw. Bauland-Betriebsbaugelände in Bauland-Wohngebiet und Verkehrsfläche bzw. eingeschränkt gemischtes Baugebiet)
- 11.1.7. Nr. 4.1, Grst. 156/32, 156/44 und 156/48, GB Kaltenbach, Bebauungsplanerstellung B-6
- 11.2. Einleitung des Genehmigungsverfahrens
- 11.2.1. Nr. 7.73 samt ÖEK-Änderung 2.26, Grst. 261 Teilfl., 271, 264 und .98, GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Sondergebiet des Baulandes Tourismus bzw. in Verkehrsfläche fließender Verkehr)
- 11.2.2. Nr. 7.78 samt ÖEK-Änderung 2.28, Grst. 115/1 Teilfl., GB Jainzen (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Dorfgebiet)
- 11.2.3. Nr. 7.81, Grst. 22/6 Teilfl., GB Haiden (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet)
- 11.2.4. Nr. 7.82 samt ÖEK-Änderung 2.29, Grst. .54/1, 399 und 404/1, jew. Teilfl., GB Rettenbach (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-eingeschränkt gemischtes Baugebiet bzw. Bauland-Betriebsbaugelände)
- ~~12. Grst. 22/10, GB Reiterndorf, Bauprojekt, Vertrag~~
13. Alternative Wohnformen für Senioren
14. Brücke Radwanderweg Weissenbachtal, Benennung "Clint Eastwood - Richard Burton - Brücke"
15. Verkehrspolizeiliche Maßnahmen (Anträge an die BH Gmunden)
- 15.1. B 158, Bereich zwischen km 46,7 und 47,4: 80 km/h-Beschränkung
- 15.2. Marie-Louisen-Straße, Ausfahrt im Bereich Haus Nr. 7: „Vorrang geben“
- 15.3. Girardistraße, Ausfahrt in die Rettenbachwaldstraße: „Vorrang geben“
16. Ortpolizeiliche Vorschriften, Aufhebung
17. Kulturehrung
18. Verleihung Sportehrenzeichen/-urkunde
19. Allfälliges
20. Personalangelegenheiten
- 20.1. Dienstpostenplanänderung, Umwandlung Beamtenplanstelle B II-VI N2 Laufbahn in eine VB-Planstelle GD 13.2

## 1. Änderung in der Zusammensetzung des Gemeinderates

### 1.1. Nachrücken eines Mitgliedes

#### Sachverhalt:

Bürgermeister Hannes Heide gibt bekannt:

Das Gemeinderatsmitglied **Hannes Aitenbichler**, FPÖ, hat mit Wirkung vom 14. Dezember 2018 auf sein ordentliches Gemeinderatsmandat und die Ersatzmitgliedschaft verzichtet. Die an den nächsten Stellen liegenden Ersatzmitglieder haben die Berufung abgelehnt; schließlich hat Herr **Dr. Harald W. Kotschy** die Berufung in den Gemeinderat am 25. Jänner 2019 angenommen.

---

Gemäß § 18a gibt die FPÖ-Fraktion mit Wirkung ab 14. März 2019 die Neubestellung des Fraktionsobmann-Stellvertreter bekannt:

Fraktionsobmann-Stellvertreter: **StR. Josef Loidl** anstelle von **GR Hannes Aitenbichler**

**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)

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

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

Ausschuss für Jugendangelegenheiten:

Ersatzmitglied                      anstatt Hannes Aitenbichler                      Jennifer Fuchs

Ausschuss für Bau- und Finanzangelegenheiten:

Mitglied                                      anstatt Hannes Aitenbichler                                      Dr. Harald W. Kotschy

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

- Berufung von Personen in den Ausschuss für Schule, Wirtschaft und Tourismus gemäß § 33 Oö. GemO:

Gemäß § 33 Abs. 6 OÖ. Gemeindeordnung kann der Gemeinderat auch Personen in die Ausschüsse mit beratender Stimme berufen, die ihm nicht angehören.  
Durch das Ausscheiden von Herrn Edwin Gruber wurde zwischenzeitlich Herr Johannes Aldrian als Aufsichtsrats-Vorsitzender des Tourismusverbandes berufen.

**Antrag:**

Es wird entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Schule, Wirtschaft und Tourismus der Antrag gestellt, Herrn Johannes Aldrian anstelle von Herrn Edwin Gruber mit beratender Funktion in diesen Ausschuss zu berufen.

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

• Technologiezentrum Inneres Salzkammergut GmbH, Beirat, Entsendung

Die Stadtgemeinde ist gemäß Gesellschaftsvertrag der „Technologiezentrum Inneres Salzkammergut GmbH“ berechtigt, ein Mitglied in den Beirat der Gesellschaft zu entsenden. Darüber hinaus wurde der Stadtgemeinde zugestanden, zwei weitere Personen für diese Funktion für die Bestellung durch die Generalversammlung vorzuschlagen bzw. zu benennen.

Die Bestellung der Beiräte erfolgt jeweils für vier Jahre ab der jeweiligen Generalversammlung, welcher heuer am 1.4. stattfinden wird.

Zuletzt waren Herr Bgm. Heide, sowie weiters Herr Franz Zierler und Herr Thomas Seidel als von der Stadtgemeinde entsandte bzw. namhaft gemachte Mitglieder im Beirat vertreten. Es wird der Antrag gestellt,

Hrn. Bürgermeister Hannes Heide als Mitglied des Beirates zu entsenden und ihm die Vollmacht zu erteilen, der Generalversammlung zwei weitere Personen als Beiräte vorzuschlagen.

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

## 2. Genehmigung der letzten Verhandlungsschrift

Der Vorsitzende erklärt, dass die Niederschrift der Gemeinderats-Sitzung vom 13.12.2018 noch bis Ende der Sitzung aufliegt; falls bis dahin kein Einwand erhoben wird, gilt diese als genehmigt.

## 3. Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet zum Thema „Erhaltung des Bahnüberganges beim Windensteg in Lauffen“, dass dem nicht stattgegeben und von der BH abgelehnt wurde. ÖBB hat bereits bescheid gegeben, dass mit den Arbeiten begonnen wurde.

Weiters informiert Bürgermeister Heide über den nächsten Termin betreffend Europäische Kulturhauptstadt 2024, bei dem am 10. Nov. 2019 in Wien die Endauswahl getroffen wird. Ende Oktober ist der Besuch der Kulturhauptstadt-Jury im Salzkammergut geplant.

## 4. Rechnungsabschluss 2018

Berichterstatter und Antragsteller: StR Thomas Loidl

### Sachverhalt:

Die Obfrau des Prüfungsausschusses, GR Sabine Komaz, verliest den Prüfbericht über die am 4. März 2019 durchgeführte Prüfung.

### Prüfungsbericht

über die 18. Sitzung des Prüfungsausschusses der Stadtgemeinde Bad Ischl in der Finanzverwaltung, am Montag den 04. März 2019 um 17:00 Uhr.

### **Gegenstand der Prüfung: Rechnungsabschluss 2018**

Zur Prüfung lagen dem Prüfungsausschuss nachstehend angeführte Unterlagen vor:

- Entwürfe des Rechnungsabschlusses 2018 lt. Sessionnet vom 04. März 2019
- Exemplar des Rechnungsabschlusses 2017
- Komprimierte Zusammenfassung

### **Ordentlicher Haushalt**

Der ordentliche Voranschlag für das Jahr 2018 sah Einnahmen und Ausgaben in der Höhe von € 36.228.900,00 Mio. vor. Tatsächlich scheint ein ausgeglichenes Ergebnis mit einem Betrag von € 37.472.026,32 Mio. auf. Die Abweichung zum Voranschlag beträgt € 1.243.126,32 Mio. Das ist ein +3,43%.

	<b>Einnahmen</b>	<b>Ausgaben</b>	<b>+/-</b>
<b>Voranschlag 2018</b>	36.228.900,00	36.228.900,00	0
<b>Ergebnis 2018</b>	37.472.026,32	37.472.026,32	0
<b>Abweichung zum Voranschlag</b>	1.243.126,32 (+3,43%)	1.243.126,32 (+3,43%)	0

Diskutiert wurden größere Abweichungen des Rechnungsabschlusses gegenüber dem Voranschlag, wie zum Beispiel:

- Personalkosten Kindergartentransport
- Bewerbung zur Kulturhauptstadt
- Instandhaltung von Sonderanlagen der Wasserversorgung
- Fehlbetrag Breitbandinitiative
- Postdienste in der allgemeinen Verwaltung
- Dienstjubiläen, Treueabgeltungen
- Entwicklung des Parkbads

### **Schulden und Annuitäten**

Der Schuldenstand beträgt per 31.12.2018 € 29.667.800,21 Mio. (somit + € 573.670,56 bzw. rd. 1,97% mehr als im Jahr 2017) und entspricht einer pro Kopf Verschuldung von € 2.096,22 (das sind + € 41,69 mehr als im Jahr 2017). Im Vorjahr betrug der Schuldenstand € 29.094.129,65 Mio. und entsprach einer Pro/Kopf-Verschuldung von € 2.054,53.

	Ende 2017	Ende 2018	+/-
<b>Schuldenart I</b>	7.511.324,96	7.415.983,00	- 95.341,96
<b>Schuldenart II</b>	21.582.804,69	22.251.817,21	+ 669.012,52
<b>Gesamtschuldenstand</b>	29.094.129,65	29.667.800,21	+ 573.670,56 (rd. 1,97%)

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

Die Sozialhilfeverbands-Bezirksumlage betrug im Jahr 2018 € 4.182.681 Mio. und fiel gegenüber dem Vorjahr (€ 4.235.212 Mio.) um € 52.531,00 niedriger aus. Der Ausschuss stellt fest, dass sich die Steuereinnahmen im Jahr 2018 gut entwickelt haben, die Krankenanstalten-Beiträge jedoch einen enormen Aufwand für die Gemeinde darstellen.

#### **Außerordentlicher Haushalt**

Der außerordentliche Haushalt weist Einnahmen in der Höhe von € 7.177.650,06 Mio. und Ausgaben von € 7.088.750,34 aus. Daraus errechnet sich ein Soll-Überschuss von € 88.899,72 (2017: Abgang € 1.152.969,77).

Das laufende Ergebnis d.h. ohne Abwicklung der Soll-Überschüsse und Soll-Fehlbeträge aus dem Vorjahr, ergibt Einnahmen in der Höhe von € 7.177.650,06 Mio. und Ausgaben in Höhe von € 5.935.780,57 Mio. und somit einen Überschuss von € 1.241.869,49.

	Einnahmen	Ausgaben	+/-
<b>Voranschlag 2018</b>	9.045.700,00	12.305.900,00	-3.260.200,00
<b>Ergebnis 2018</b>	7.177.650,06	7.088.750,34	88.899,72
<b>Abweichung z. VA</b>	-1.868.049,94	-5.217.149,66	3.349.099,72

Von den 25 Vorhaben des außerordentlichen Haushaltes konnte bei einem Vorhaben ein Überschuss erzielt werden. 3 Vorhaben unter Einbeziehung der Fehlbeträge aus den Vorjahren konnten nicht ausgeglichen werden:

Bezeichnung des Vorhabens	- Fehlbetrag + Überschuss	Abwicklung Bis	Finanzierung durch
<b>Schulzentrum Reiterndorf</b>	+ 1.300.000,00	2022	
<b>Kindergarten Pfandl Zubau</b>	- 358.000,00	2020-2023	BZ-Mittel
<b>Radwege</b>	- 279.103,03	2019	LZ, Förderung
<b>Breitbandinitiative</b>	- 573.997,25	2019	Förderung
<b>Überschuss</b>	+88.899,72		

Die Mitglieder des Prüfungsausschusses halten fest, dass trotz ausgeglichenem RA 2018 und VA 2019 weiterhin auf eine sparsame und effiziente Geldpolitik geachtet werden soll.

Obfrau des Prüfungsausschusses: Sabine Komaz  
Mitglieder des Prüfungsausschusses: Harald Leimer  
Klaus Wallerstorfer  
Mag. Dr. Alfred Hausotter

**GR Reitsamer** spricht die Ausgabensteigerung (u.a. Krankenanstalten und Sozialhilfeverband) an und möchte vom Bürgermeister wissen, wie das in Zukunft weitergeht und wie man dazu einwirken kann.

Zum Thema Breitbandinitiative sei er sehr positiv gestimmt und findet dies überaus wichtig. Zum Punkt Förderung-Leerverrohrung erkundigt sich Reitsamer über den aktuellen Stand bzw. ob es bereits Interessenten zur Vermietung gibt.

**Bgm. Heide** erklärt, dass diese Ausgabensteigerung nicht in seiner Hand liegt, die Gemeinde-Vertreter hierfür sind der Städte- und Gemeindebund.

Die Breitbandinitiative sei extrem wichtig, da das innere Skgt, insbesondere Bad Ischl dazu bis jetzt sehr schlecht ausgestattet sei.

Leerrohre hierfür wurden im Hinblick auf die Zukunft immer schon miteingezogen.

#### Vorbemerkungen

Auch im Jahr 2018 konnte wiederum der Haushaltsausgleich erreicht werden.

Wie im Bericht zum Voranschlag 2019 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 2018 schließt mit **Einnahmen** und **Ausgaben** von jeweils € **37.472.026,32**.

Würde man von den Gesamtausgaben die Rücklagenzuführungen von allgemeinen Haushaltsmitteln zur Betriebsmittelrücklage in Höhe von € 13.784,57 und für den Sportplatz Kaltenbach in Höhe von € 251.400,00 und die Zuführungen von allgemeinen Haushaltsmitteln an den außerordentlichen Haushalt von € 1.907.138,47 in Abzug bringen, ergäbe dies aus der laufenden Gebarung einen Überschuss von € 2.172.323,04 (2017: €1.449.470,31).

Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die ordentlichen Einnahmen (2017: € 39.093.416,77) um € 1.621.390,45 oder 4,15 % verringert. Die ordentlichen Ausgaben (€ 35.299.703,28) haben sich gegenüber dem Jahr 2017 (€ 37.643.946,46) um € 2.344.243,18 oder rund 6,23 % verringert.

Vergleicht man die ordentlichen Einnahmen des Rechnungsabschlusses 2018 in der Höhe von € 37.472.026,32 mit den Einnahmen im Voranschlag 2018 in der Höhe von € 36.228.900,00 ergeben sich saldierte Mehreinnahmen von € 1.243.126,32. Dies entspricht einer Einnahmensteigerung von rund 3,43 %. Der Vergleich der ordentlichen Ausgaben des Rechnungsabschlusses 2018 in der Höhe von € 35.299.703,28 mit den Ausgaben im Voranschlag in der Höhe von € 35.346.300,00 ergibt saldierte Ausgabeneinsparungen von € 46.596,72. Die Ausgabeneinsparungen entsprechen demnach 0,13 %.

#### KASSEN-IST-BESTAND zum 31.12.2018

Der Kassen-Ist-Bestand zum 31.12.2018 setzt sich zusammen aus:

Bar:	€	6.711,91
Sparkasse Salzkammergut AG (AT602031400000004762 / SKBIAZ21XXX):	€	1.578.917,70
PSK (AT39600000000773420 / OPSKATWW):	€	13.478,68
Oberbank (AT881500000161179353 / OBKLAT2L):	€	1.042.103,75
VKB-Bank (AT701860000013019203 / VKBLAT2L):	€	2.036,33

Sparbuch PSK – SOMA:	€	1,13
<b>Insgesamt</b>	<b>€</b>	<b>2.643.249,50</b>

#### Gemeindeeigene Steuern, Beiträge und Gebühren

Die ausschließlichen Gemeindeabgaben betragen im Jahr 2018 insgesamt € 6.278.408,98 und erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (€ 6.043.366,15) um € 235.042,83 oder rund 3,89 %. Einen wesentlichen Anteil an dieser positiven Entwicklung haben die Einnahmen aus der Grundsteuer B, der Kommunalsteuer und der Fremdenverkehrsabgabe. In Summe machen die ausschließlichen Gemeindeabgaben rund 16,75 % der ordentlichen Einnahmen aus.

#### Grundsteuer:

Die Höhe der Grundsteuer A ist seit einigen Jahren eigentlich unverändert und belief sich im Jahr 2018 auf € 29.989,52 (2017: € 29.913,64). Das Aufkommen an der Grundsteuer B hat sich gegenüber dem Vorjahr (€ 1.402.870,43) um € 13.857,18 auf € 1.416.727,61 erhöht (+ 0,99 %).

#### Kommunalsteuer:

Die Einnahmen aus der Kommunalsteuer betragen im Jahr 2018 € 3.462.516,23 und liegen um € 127.621,20 oder rund 3,83 % über dem Ergebnis 2017 (€ 3.334.895,03).

#### Erhaltungsbeiträge:

Die Einnahmen aus Erhaltungsbeiträgen für Wasser und Kanal belaufen sich zusammen auf € 17.006,05 (2017: € 19.222,65).

#### Verkehrsflächenbeiträge:

Es wurden an Verkehrsflächenbeiträgen € 62.772,94 und an Aufschließungsbeiträgen Verkehr € 3.649,71 vereinnahmt und der Rücklage „Straßen und Verkehr“ zugeführt.

#### Wasserleitungsanschlussgebühren:

Es wurden an Wasserleitungsanschlussgebühren € 323.546,53 und an Aufschließungsbeiträgen Wasser € 998,21 vereinnahmt und der Rücklage „Wasserversorgung“ zugeführt.

#### Kanalanschlussgebühren:

An Kanalanschlussgebühren wurden € 321.168,40 und an Aufschließungsbeiträgen Kanal wurden € 2.621,89 vereinnahmt. Diese wurden der Rücklage „Kanal“ zugeführt.

#### Abfallgebühren:

Die saldierten Einnahmen und Ausgaben ergeben im Jahr 2018 einen Überschuss von € 763.950,48 (2017: € 710.926,65).

#### Wasserbezugs- und Kanalbenützungsggebühren:

An Wasserbezugs- und Kanalbenützungsggebühren wurden im Jahr 2018 € 1.424.976,27 bzw. € 3.449.105,21 jeweils exkl. USt. vereinnahmt.

In den Abschnitten „Wasserversorgung“ und „Abwasserbeseitigung“ wurden 2018 folgende Überschüsse erzielt:

Wasserversorgung:	€ 502.313,52	(2017: € 536.185,46)
Abwasserbeseitigung:	€ 1.451.504,32	(2017: € 1.766.537,82)
<b>Gesamt:</b>	<b>€ 1.953.817,84</b>	<b>(2017: € 2.302.723,28)</b>

#### Ertragsanteile

Die Einnahmen aus den Ertragsanteilen an gemeinschaftlichen Bundesabgaben belaufen sich im Jahr 2018 auf € 13.893.023,07 und liegen um € 365.023,07 über dem veranschlagten Wert. Die Abgabenertragsanteile machen 37,08 % der ordentlichen

Einnahmen aus. Ein Vergleich mit dem Vorjahr (€ 12.906.211,51) zeigt eine Einnahmenerhöhung um € 986.811,56 oder 7,65 %.

An Landesumlage wurden im Jahr 2018 € 904.375,90 (2017: € 849.548,51) einbehalten.

#### SHV-Bezirksumlage und Krankenanstaltenbeiträge

Die Sozialhilfeverbands-Bezirksumlage betrug im Jahr 2018 € 4.182.681,00 und fiel gegenüber dem Vorjahr (€ 4.235.212,00) um € 52.531,00 oder rund 1,24 % niedriger aus.

Der Krankenanstaltenbeitrag 2018 – bereinigt um die Rückersätze in Höhe von € 12.210,00 – betragen € 3.295.708,00. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies Mehrausgaben in Höhe von € 277.757,00 oder rund 9,20 %.

Für die kommenden Jahre sind auch deutliche Ausgabensteigerungen prognostiziert.

SHV-Bezirksumlage und Krankenanstaltenbeitrag zusammen machen rund 19,99 % der ordentlichen Ausgaben aus.

#### Kindergärten, Hort, Krabbelgruppen und Nachmittagsbetreuung Zentralschule

Insgesamt musste die Stadtgemeinde Bad Ischl im Jahr 2018 für die Abgänge der Kindergärten Ahornstraße, Pfandl, Kaltenbach und Nachmittagsbetreuung Zentralschule, sowie für die Gemeindebeiträge für die nicht städtischen Kindergärten und den Hort € 1.163.998,68 aufwenden.

Im Vergleich zum Vorjahr (€ 1.255.968,00) haben sich die Abgänge um € 91.969,32 verringert.

Die Ausgaben für den Kindergarten-Transport belaufen sich auf € 218.766,67. Diesen stehen Einnahmen von € 85.542,49 gegenüber. Somit errechnet sich ein Abgang von € 133.224,18. Dieser ist um € 55.992,75 höher als im Jahr 2017.

#### Verfügun gsmittel und Repräsentationsausgaben

Mit dem Voranschlag 2018 wurde der Rahmen für die Verfügungsmittel mit € 40.000,00 und jener für Repräsentationsausgaben mit € 30.000,00 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 € 25.688,59 bzw. € 28.314,78 im Vergleich zum Voranschlag zum Teil deutlich unterschritten.

#### Personalausgaben

Die Aufwendungen für das aktive Personal beliefen sich im Finanzjahr 2018 auf € 7.418.655,61 (2017: € 7.374.085,04). Dies entspricht rund 19,8 % der ordentlichen Ausgaben. Gegenüber dem Jahr 2017 ergibt sich eine Ausgabensteigerung von € 44.570,57 (+0,6 %).

#### Zuführungen an den AOH

Im Finanzjahr 2018 konnten insgesamt Zuführungen in Höhe von € 1.907.138,47 an den außerordentlichen Haushalt getätigt werden. Dabei handelt es sich um Zuführungen von allgemeinen Haushaltsmitteln. Gegenüber dem Jahr 2017 (€ 931.777,10) wurden um € 975.361,37 mehr dem außerordentlichen Haushalt zugeführt.

#### Rücklagen

Am Ende des Finanzjahres 2018 stehen Rücklagenmittel in Höhe von € 2.013.671,14 zur Verfügung. Erfreulich ist festzustellen, dass neben den zweckgebundenen Rücklagen auch der Rücklage für allgemeine Zwecke (Betriebsmittelrücklage) € 13.784,57 und der Rücklage Sportplatz Kaltenbach € 251.400,00 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	317.693,21	13.784,57	0,00	331.477,78
8/8000001/00002	Kanalbau	99.794,82	423.781,29	510.543,06	13.033,05
8/8000001/00003	Stiftung SPK	491.802,18	0,00	0,00	491.802,18
8/8000001/00007	Verkauf Robinsongründe	675.814,31	0,00	218.522,77	457.291,54
8/8000001/00008	Straßen und Verkehr	2.771,68	216.422,65	219.194,33	0,00
8/8000001/00009	Strafgebühren	0,00	656.050,00	656.050,00	0,00
8/8000001/00011	Wasserversorgung	162.597,75	324.544,74	278.208,09	208.934,40
8/8000001/00012	Gebäude	201.180,00	0,00	0,00	201.180,00
8/8000001/00013	Rücklage Brücken	200.000,00	0,00	200.000,00	0,00
8/8000001/00014	Rücklage Strukturfonds	0,00	400.000,00	372.697,81	27.302,19
8/8000001/00015	Feuerwehren	0,00	31.250,00	0,00	31.250,00
8/8000001/00016	RL Sportplatz Kaltenbach	0,00	251.400,00	0,00	251.400,00
Gesamtsumme		2.151.653,95	2.317.233,25	2.455.216,06	2.013.671,14

### Schulden und Annuitätendienst

Am Ende des Finanzjahres 2018 betrug der Schuldenstand € 29.667.800,21. Gegenüber dem Vorjahr (€ 29.094.129,65) bedeutet dies eine Erhöhung um € 573.670,56 oder rund 1,97 %. Der Nettoaufwand betrug € 1.499.537,92 und erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (€ 1.274.964,24) um € 224.573,68 oder rund 17,61 %.

Der Gesamtschuldenstand von € 29.667.800,21 teilt sich wie folgt auf:

- Schuldenart I: € 7.415.983,00 (2017: € 7.511.324,96)
- Schuldenart II: € 22.251.817,21 (2017: € 21.582.804,69)

Zur Finanzierung des Vorhabens „Brückensanierung“ wurde ein Darlehen in Höhe von € 270.000,00 aufgenommen.

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

Zur Finanzierung des Vorhabens „Wasserleitungsbau BA 08“ wurde ein Darlehen in Höhe von € 1.300.000,00 aufgenommen.

Zur Finanzierung des Vorhabens „Kanalbau BA 18“ wurde ein Darlehen in Höhe von € 610.000,00 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 2018 fielen lediglich Soll-Zinsen in Höhe von € 35,34 an (2017: € 396,23).

### Haftungen

Wie aus folgender Aufstellung ersichtlich ist, hat sich der Stand an Haftungen im Jahr 2018 von € 35.168.474,96 auf € 32.905.830,51 reduziert. Dies bedeutet einen Abgang von € 2.262.644,45.

Nr.	Haftungsnehmer	Stand zu Beginn des Finanzjahres	Zugang	Abgang	Stand Ende des Finanzjahres
1	Sparkasse Salzkammergut	24.771.000,00	0,00	1.614.000,00	23.157.000,00
2	Katrin Seilbahn, Kassenkredit	218.018,50	0,00	118.018,50	100.000,00
3	Immo, Kindergarten Reiterndorf	387.583,32	0,00	18.058,34	369.524,98
4	Immo, Grundkauf Kreuzschwester	1.955.876,19	0,00	115.051,56	1.840.824,63
5	Katrin-Seilbahn AG	180.000,00	0,00	60.000,00	120.000,00
6	Immo, Kongress- und Theaterhaus, Giro	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00
7	RHV Wolfgangsee-Ischl	5.840.939,02	0,00	262.485,13	5.578.453,89
8	Immo, Wirtschaftshof	1.715.057,93	0,00	75.030,92	1.640.027,01
Gesamtsumme		35.168.474,96	0,00	2.262.644,45	32.905.830,51

### Bezugsvorschüsse

Der Stand an gegebenen Darlehen betrug per 31.12.2018 € 6.731,00.

### B. AUSSERORDENTLICHER HAUSHALT

Die Gebarung im außerordentlichen Haushalt inkl. Abwicklung der Vorjahresergebnisse weist Einnahmen von € 7.177.650,06 und Ausgaben von € 7.088.750,34 aus. Daraus errechnet sich ein Soll-Überschuss von € 88.899,72 (2017: Abgang € 1.152.969,77). Das laufende Ergebnis, d.h. ohne Abwicklung der Soll-Überschüsse und Soll-Fehlbeträge aus dem Vorjahr, ergibt Einnahmen in der Höhe von € 7.177.650,06 und Ausgaben in der Höhe von € 5.935.780,57 und somit einen Überschuss von € 1.241.869,49.

Die folgende Tabelle zeigt die Gegenüberstellung des Voranschlages 2018 und des Ergebnisses 2018:

	Einnahmen	Ausgaben (inkl. Fehlbeträge)	+/-
Voranschlag 2018	9.045.700,00	12.305.900,00	-3.260.200,00
Ergebnis 2018	7.177.650,06	7.088.750,34	88.899,72
Abweichungen zum Voranschlag	-1.868.049,94	-5.217.149,66	3.349.099,72

Im Voranschlag 2018 waren Darlehensaufnahmen in der Höhe von € 5.119.300,00 vorgesehen, von denen lediglich € 2.300.000,00, also um € 2.819.300,00 weniger aufgenommen wurden. Einerseits ist dies teilweise auf nicht durchgeführte Vorhaben und andererseits auf die zusätzlichen Zuführungen aus dem ordentlichen Haushalt (+ € 1.024.538,47) zurückzuführen.

Von den 25 Vorhaben des außerordentlichen Haushaltes konnte bei einem Vorhaben ein Überschuss erzielt werden und 3 Vorhaben unter Einbeziehung der Fehlbeträge aus den Vorjahren konnten nicht ausgeglichen werden:

Bezeichnung des Vorhabens	- Fehlbetrag ' + Überschuss	Abwicklung bis	Finanzierung durch
Schulzentrum Reiterndorf	1.300.000,00	2022	
Kindergarten Pfandl Zubau	-358.000,00	2020-2023	BZ-Mittel
Radwege	-279.103,03	2019	LZ, Förderung

Breitbandinitiative	-573.997,25	2019	Förderung
Überschuss	88.899,72		

Zu den einzelnen Vorhaben kann folgendes erläutert werden:

1) Sanierung Rathaus

Für den Umbau des Bürgerservice wurden € 55.990,60 aufgewendet, die durch eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt abgedeckt wurden.

2) Feuerwehrfahrzeug FF Bad Ischl

Für die Feuerwehr Bad Ischl wurde im Jahr 2017 ein RLF-A angeschafft. Der Fehlbetrag in Höhe von € 45.000,00 wurde durch BZ-Mittel im Jahr 2018 abgedeckt.

3) Feuerwehr FW Sulzbach

Die Feuerwache Sulzbach hat im Jahr 2017 ein Fahrzeug angeschafft und € 33.000,00 vorfinanziert. Im Jahr 2018 wurden BZ-Mittel in Höhe von € 32.250,00 und LFK-Mittel in Höhe von € 32.000,00 vereinnahmt. An die FW Sulzbach wurden der vorfinanzierte Betrag in Höhe von € 33.000,00 überwiesen. Der Überschuss in Höhe von € 31.250,00 wurde der Rücklage „Feuerwehren“ zugeführt.

4) Feuerwehrzeugstätte FF Pfandl

Für die Feuerwehrzeugstätte der FF Pfandl wurden € 50.000,00 aufgewendet, die durch eine Entnahme aus der Rücklage „Strukturfonds“ abgedeckt wurde.

5) Feuerwehr FW Reiterndorf

Die Sanierung des Schlauchturmes wurde durch den Wirtschaftshof durchgeführt. Die Kosten in Höhe von € 7.697,81 wurden durch eine Entnahme aus der Rücklage „Strukturfonds“ abgedeckt.

6) Schulzentrum Reiterndorf

Als Ansparmitteln für dieses Projekt wurde eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt in Höhe von € 1.100.000,00 und eine Entnahme aus der Rücklage „Verkauf Robinsongründe“ in Höhe von € 200.000,00 gemacht.

7) Kindergarten Pfandl Zubau

Beim Kindergarten Pfandl wurde im Jahr 2017 ein Zubau für 2 Kindergartengruppen gemacht. Im Jahr 2018 wurden für dieses Projekt € 45.887,41 aufgewendet. Es wurde ein Zuschuss zur Photovoltaikanlage in Höhe von € 4.423,00 vereinnahmt und € 13.730,58 aus dem ordentlichen Haushalt zugeführt. Der Abgang in Höhe von € 358.000,00 wird in den Jahren 2020 bis 2023 durch zugesagte Landes- und Bedarfszuweisungsmittel abgedeckt.

8) Kletterturm Naturfreunde

Für den Kletterturm der Naturfreunde wurden BZ-Mittel in Höhe von € 31.800,00 und der Gemeindeanteil in Form einer Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt in Höhe von € 31.800,00 vereinnahmt. Der Gesamtbetrag in Höhe von € 63.600,00 wurde an die Naturfreunde überwiesen.

9) Sportplatz Kaltenbach

Für dieses Projekt wurden € 504,00 aufgewendet, die durch eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt abgedeckt wurden.

10) Musikprobenlokal Jainzen

Der Gemeindeanteil für 2018 in Höhe von € 85.000,00 wurde durch eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt abgedeckt.

#### 11) Stadtpfarrkirche St. Nikolaus

Für die Sanierung der Stadtpfarrkirche St. Nikolaus wurden BZ-Mittel in Höhe von € 50.000,00 vereinnahmt, die an die Pfarrgemeinde übermittelt wurden.

#### 12) Straßenerhaltung

Für Straßensanierungen wurden im Jahr 2018 € 911.762,10 aufgewendet, die durch Entnahmen aus der Rücklage „Strafgelder“ (€ 656.050,00), der Rücklage „Straßen und Verkehr“ (€ 69.194,33) und der Rücklage „Strukturfonds“ (€ 140.000,00), sowie durch eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt (€ 46.517,77) finanziert wurden.

#### 13) Radwege

Beim Vorhaben Radwege sind Ausgaben in Höhe von € 379.103,03 angefallen. Es wurde ein Landeszuschuss in Höhe von € 100.000,00 vereinnahmt. Dies ergibt einen Abgang in Höhe von € 279.103,03. Die zugesagten Fördermittel werden nach Fertigstellung des Projektes im Jahr 2019 abgerechnet.

#### 14) Brückensanierungen

Die Baukosten für die Brücke Mitterweißenbach, Hauptbrücke und Rettenbachbrücke in der Höhe von insgesamt € 862.348,11 wurden durch eine Darlehensaufnahme (€ 270.000,00), Mittel des Denkmalamtes (€ 80.000,00), Entnahmen aus der Rücklage „Brücken“ (€ 200.000,00) und der Rücklage „Strukturfonds“ (€ 100.000,00) und eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt in der Höhe von € 212.348,11 finanziert

#### 15) Hochwasserschutz Haiden/Krenlehnersiedlung

Die angefallenen Kosten in Höhe von € 6.247,72 wurden durch eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt finanziert.

#### 16) Öffentliche Beleuchtung

Für die zeitgemäße Adaptierung der öffentlichen Beleuchtung wurden 2018 € 157.714,29 aufgewendet, welche durch eine Entnahme aus der Rücklage „Strukturfonds“ in Höhe von € 75.000,00 und eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt in Höhe von € 82.714,29 finanziert werden konnten.

#### 17) Fuhrpark

Für den Ankauf einer Kehrmaschine und eines Fahrzeuges für die Wasserversorgung wurden € 300.585,40 aufgewendet, welche durch den Verkauf von Fahrzeugen (€ 28.300,00) sowie einer Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt in der Höhe von € 272.285,40 finanziert wurden.

#### 18) Aufschließung Robinsongründe

Im Jahr 2018 wurden € 18.522,77 für die Aufschließung ausgegeben, welche durch eine Entnahme aus der Rücklage Verkauf Robinsongründe finanziert wurden.

#### 19) 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 € 573.997,25 auf.

#### 20) Wasserleitungsneubau BA 07

Im Jahr 2018 sind Kosten von € 127.143,16 angefallen, welche durch eine Darlehensaufnahme in Höhe von € 120.000,00 und eine Entnahme aus der Rücklage in Höhe von € 7.143,16 finanziert wurden.

#### 21) Wasserleitungsneubau BA 08

Für den Wasserleitungsneubau BA 08 sind Kosten von € 1.682.587,46 angefallen. Aus dem Jahr 2017 war noch ein Abgang in Höhe von € 150.000,00 abzuwickeln. Der Gesamtaufwand in Höhe von € 1.832.587,46 wurde durch eine Rücklagenentnahme in Höhe von € 271.064,93, eine Darlehensaufnahme in Höhe von € 1.300.000,00 und einen Zweckzuschuss gemäß Kommunalinvestitionsgesetz 2017 in Höhe von € 261.522,53 finanziert.

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

Im Jahr 2018 sind Kosten von € 9.840,68 angefallen, welche durch eine Entnahme aus der Rücklage in gleicher Höhe finanziert wurden.

#### 23) Kanalneubau BA 17 – Kataster

Die Kosten in Höhe von € 169.465,79 wurden durch eine Entnahme aus der Kanalbau rücklage finanziert.

#### 24) Kanalbau BA 18

Im Jahr 2018 sind Kosten von € 828.832,42 angefallen. Aus dem Jahr 2017 war noch ein Abgang in Höhe von € 85.000,00 abzuwickeln. Der Gesamtaufwand in Höhe von € 913.832,42 wurde durch eine Darlehensaufnahme in Höhe von € 610.000,00 und eine Entnahme aus der Rücklage in Höhe von € 303.832,42 finanziert.

#### 25) Kanalbau BA 19

Die Kosten in Höhe von € 27.404,17 wurden durch eine Entnahme aus der Kanalbau rücklage finanziert.

#### **Antrag:**

a) Es wird der Antrag gestellt, den Rechnungsabschluss 2018 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 2018 des außerordentlichen Haushaltes zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

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

## **5. Hochwasserschutz Haiden/Krenlehnersiedlung/Radaubach, Finanzierungsplan**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Thomas Loidl

#### **Sachverhalt:**

Für das Projekt „Hochwasserschutz Haiden/Krenlehnersiedlung/Radaubach wurde vom Land OÖ (IKD-2018-338504/6-Gm) der nachstehende Finanzierungsplan unter der Maßgabe genehmigt, dass der Gemeinderat einen gleichlautenden Beschluss fasst.

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2019	2020	2021	2022	Gesamt in Euro
Anteilsbetrag o.HH	73.800	0	0	0	73.800
BZ-Mittel	0	0	110.700	110.600	221.300
Summe in Euro	73.800	0	110.700	110.600	295.100

**Antrag:**

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

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

## 6. FF Pfandl, Ankauf Tanklöschfahrzeug-B 4000, Grundsatzbeschluss

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Josef Reisenbichler

**Sachverhalt:**

Für das bestehende Altfahrzeug (Erstzulassung 01.02.1996) ersucht die FF-Pfandl um einen Austausch.

Um beim Landesfeuerwehrkommando einen Antrag für einen Zuschuss zur Beschaffung eines Tank-Lösch-Fahrzeuges mit Bergeausrüstung für die FF Pfandl ansuchen zu können, bedarf es einen Grundsatzbeschluss durch den Stadt- und Gemeinderat. Laut mittelfristigen Fahrzeugersatzbeschaffungsplan und der Aufstellung des Landesfeuerwehrkommandos, ist die Auslieferung des Fahrzeuges für das Jahr 2021 geplant. Auch der Antrag auf Bedarfszuweisungsmittel kann so dann über „Sybos“ gestellt werden.

Die Normkosten betragen für das TLF-B 4000	€ 353.609,--.
1) Anteil Stadtgemeinde	€ 223.031,--.
2) Förderbetrag LFK und BZ [Stand 01.02.2019]	€ 130.577,--.

**Antrag:**

Es wird entsprechend der Empfehlung des Personalausschusses der Antrag gestellt, für den Ankauf des TLF-B 4000 der FF Pfandl im Jahre 2021 den notwendigen Grundsatzbeschluss zu fassen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

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

## 7. Lehar-Stöckl, Sanierung, Vergabe von Arbeiten

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm Hannes Heide

**Sachverhalt:**

Für die Sanierung des Stöcklgebäudes der Lehar-Villa sind weitere Vergaben für Arbeiten und Leistungen erforderlich. Dazu wurden beschränkte Ausschreibungen durchgeführt bzw. formlose Angebote (Leistungen im Vorhinein nicht quantifizierbar) eingeholt.

#### a) Aufzug:

Das Leistungsverzeichnis wurde an 6 Firmen versandt. Fristgerecht sind 3 Angebote eingelangt, wovon ein Alternativangebot (die Möglichkeit für ein Alternativangebot war in der Ausschreibung ausdrücklich eingeräumt) abgegeben wurde:

- Fa. Ganser Maschinen GmbH: 30.948,-- incl. Mwst.; 2 % Skonto
- Fa. thyssenkrupp Aufzüge GmbH: 33.355,20 incl. Mwst.; 3 % Skonto
  
- Fa. GS-Aufzüge Cibes GmbH „Alternativangebot“: 25.176,-- incl. Mwst.; 3% Skonto

Anmerkung zu Fa. Cibes: Dieses Alternativangebot besteht aus einem Plattformlift ohne Kabine, Selbstfahrer (also man kann ihn rufen und ohne Begleitung bedienen), jedoch mit Totmannschaltung. Im Schacht wird ein im Preis inbegriffener zweiter Schacht eingebaut, in dem sich die Plattform bewegt. Fa. Cibes hat auch erwähnt, daß diese Plattformlifte häufig bei Gemeinden eingebaut würden, als Beispiel hat sie Gemeinde Goldwörth genannt.

Nach erfolgter Prüfung wird eine Vergabe an die Fa. GS-Aufzüge Cibes GmbH empfohlen.

#### b) Schädlingsbekämpfung:

Erst nach Ausräumen des 1. Obergeschoßes des „Lehár-Stöckls“ hat sich gezeigt, daß ein vorher nur sporadisch sichtbarer Holzwurmbefall unerwartet große Ausmaße hat. Daher wurden auch Angebote zur Bekämpfung dieser Holzschädlinge eingeholt. In der Kostenschätzung von 2015 sind diese Arbeiten jedoch nicht enthalten. Es wurden aus einer Liste des Bundesdenkmalamtes vier einschlägig spezialisierte Firmen kontaktiert, von denen eine namens „Thermolignum“ – sie ist auf thermische Schädlingsbekämpfung spezialisiert – nach Besichtigung abgesagt hat, da bei den verbauten Fußbodenhölzern die Erreichung der notwendigen Temperatur von 55° im Holzinneren nicht garantiert werden kann. Eine weitere Firma („Rentokil“) führt keine Begasungen durch, fällt daher ebenfalls aus. So blieben 2 Firmen übrig:

- Fa. Kickinger Schädlingsbekämpfung GmbH.: 12.363,00 + 20% Mwst. = 14.836,--
- Fa. Assanierungsgesellschaft Michael Singer: 9.450,00 + 20% Mwst. = 11.340,--

Bei Singer ist – im Gegensatz zu Fa. Kickinger – die Begasung des Stiegenaufgangs (Holzstiege) nicht vorgesehen, bei gewünschter Ausführung ist mit Zusatzkosten von 300 – 400 EUR zu rechnen. Beide Firmen gewähren keinen Skonto.

Es wird noch auf die besonderen gesetzlichen Vorgaben bei Begasungen verwiesen: im Umkreis von 8 m um die begasten Räumlichkeiten darf sich drei Tage lang niemand aufhalten > der Verbindungsweg zwischen Lehár-Kai und Grazerstraße ist für drei Tage zu sperren, eventuell müssen im südlich unmittelbar anschließenden Objekt Grazerstraße 11 Wohnungen bzw. Wohnräume für drei Tage gesperrt werden.

Es wird daher vorgeschlagen, Fa. Singer als Bestbieter mit den Arbeiten zur Holzschädlingsbekämpfung zu beauftragen.

#### c) Sanierung Außenverputz:

Im Zuge der Ausschreibungsarbeiten für die Sanierung des „Lehár-Stöckls“ wurden nun auch Angebote zur Fassaden-(Putz-)Sanierung ausgeschrieben. Diese Arbeiten wurden nicht bei den allgemeinen Baumeisterarbeiten ausgeschrieben, sondern getrennt davon, und zwar aus folgenden Gründen:

- Die völlig unzulänglich ausgeführten älteren Putzausbesserungen an der Fassade zeigen, daß solche Arbeiten in der heutigen Zeit nur mehr von wenigen Maurern beherrscht werden, da moderne Putztechniken andere Qualitäten erfordern und die erforderlichen Materialien oft nur schwer zu bekommen sind.
- Baufirmen haben keine Freude mit solchen Arbeiten, da ihnen das geeignete Personal fehlt und sie Reklamationen und daraus resultierende Mehrkosten befürchten.

- Aufgrund der fehlenden Routine für solche Arbeiten ist nicht zu erwarten, daß normale Maurer wesentlich schneller arbeiten würden als die hier angefragten Restauratoren.
- Das Bundesdenkmalamt wünscht aus den obgenannten Gründen ebenfalls die Beiziehung von Spezialisten, auch um die Wahrscheinlichkeit künftiger Schäden zu minimieren.

Es wurden daher drei Restauratoren mit einschlägiger Erfahrung angefragt, wobei Hr. Reiss schon einmal in Ischl tätig war (beim Museum). Maßgeblich für die Vergabe ist allerdings nicht der Gesamtpreis im Angebot, sondern der Stundensatz, da der tatsächliche Umfang der Arbeiten sich erst nach Aufstellung der Gerüstung und genauer Putzuntersuchung bestimmen lässt.

Fa. Mitterhauser: Stundensatz 49,50 zzgl. MwSt.  
von ihm selbst angenommener Umfang 270 Std.  
= 13.365,-- Material: 1.500,--

Fa. Weninger: Stundensatz 53,00 zzgl. MwSt.  
von ihm selbst angenommener Umfang 290 Std.  
= 15.370,-- Material: 1.500,--

Fa. Reiss: Stundensatz 65,00 zzgl. MwSt.  
von ihm selbst angenommener Umfang 240 Std.  
= 15.600,-- Material: keine Angaben („nach Aufwand“)

Zum Vergleich: der Bestbieter bei den Baumeisterarbeiten:  
Fa. Scheutz: Stundensatz 53,00 zzgl. MwSt.

Es wird daher vorgeschlagen, Fa. Mitterhauser als Bestbieter mit den Arbeiten zur Außenputz-Sanierung zu beauftragen.

d) Bautischlerarbeiten:

Das Leistungsverzeichnis wurde an 4 Firmen versandt. Fristgerecht ist 1 Angebot eingelangt.  
Fa. Gassner Tischlerei KG: 81.794,40 incl. MwSt. 2% Skonto

Nach erfolgter Prüfung wird vorgeschlagen, die Fa. Gassner mit den Arbeiten zu beauftragen.

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, die einzelnen Gewerke entsprechend den o. a. Vergabevorschlägen zu vergeben bzw. zu beauftragen.  
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

***GR Reitsamer:*** es steht außer Streit, dass das Lehar-Stöckl und in weiterer Folge auch die Lehar-Villa dringend zu renovieren seien.

*Aufgrund einer Besichtigung der Lehar-Villa vor einigen Wochen ist es aus seiner Sicht schon grob fahrlässig, hier noch Besucher zu empfangen - das Gebäude müsste eigentlich gesperrt werden.*

*Man müsse sich Gedanken machen, wie mit diesem kulturellen Erbe umgegangen wird und wie man es der Bevölkerung schmackhaft machen kann, da durch die Renovierungsarbeiten sehr viel Geld in die Hand genommen werden muss.*

**Bgm. Heide** weist darauf hin, dass es bereits den Beschluss zur Sanierung des Lehar-Stöckels gibt.

Weiters betont er, dass es wichtig ist den Flair der Lehar-Villa zu erhalten, der Öffentlichkeit muss der Zugang ungedingt erhalten bleiben und diese wenn dann notwendig, auch renoviert werden - Bad Ischl kann sehr stolz auf die Lehar-Villa sein!

**Vizebgm. Fuchs** findet die Aussage über die Sperrung des Gebäudes von GR Reitsamer nicht angemessen, da solche Behauptungen nur durch Sachverständiger zu beurteilen sind, außerdem stehe die Lehar-Villa bei diesem Punkt nicht zur Debatte.

**Beschluss:**

**zu Pkt. a) Aufzug:**

<b>Beschluss:</b>		
0	Gegenstimmen:	
2	Stimmenthaltungen:	StR Thomas Loidl (SPÖ) GR Markus Reitsamer (Grüne)
35	Stimmen für den Antrag:	Rest GR

**zu Pkt. b) Schädlingsbekämpfung:**

<b>Beschluss:</b>		
0	Gegenstimmen:	
2	Stimmenthaltungen:	StR Thomas Loidl (SPÖ) GR Markus Reitsamer (Grüne)
35	Stimmen für den Antrag:	Rest GR

**zu Pkt. c) Sanierung Außenverputz:**

<b>Beschluss:</b>		
0	Gegenstimmen:	
2	Stimmenthaltungen:	StR Thomas Loidl (SPÖ) GR Markus Reitsamer (Grüne)
35	Stimmen für den Antrag:	Rest GR

**zu Pkt. d) Bautischlerarbeiten:**

<b>Beschluss:</b>		
0	Gegenstimmen:	
1	Stimmenthaltungen:	GR Markus Reitsamer (Grüne)
36	Stimmen für den Antrag:	Rest GR

**8. LWL-Kabel "Katrin", Veräußerung an Energie AG**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm Hannes Heide

**Sachverhalt:**

In den mit der Energie AG geführten Verhandlungen zum Thema „Breitband“ wurde besprochen, das Thema „LWL-Kabel (Katrin)“ sinnvollerweise in einem eigenen Kauf- und Abtretungsvertrag zu regeln. Die Energie AG hat der Stadtgemeinde nun den Vertragstext dazu übermittelt. Dieser sieht im Wesentlichen vor, das 4.850 m lange, von der Pumpstation

des Wasserwerkes in Kaltenbach bis zur Katrin - Bergstation reichende, gemeindeeigene LWL-Kabel an die Energie AG Telekom um € 4.000,-- zzgl. Ust zu übertragen. Dieses Kabel („Kabel1“) wurde bei der Errichtung von der Energie AG Telekom szt. gegen Entgelt zur Verfügung gestellt und auf Kosten der Energie AG Telekom verlegt. Dazu sollen der Stadtgemeinde unentgeltliche Nutzungsrechte an diesem Kabel, sowie an einem weiteren - im Eigentum der Energie AG Oberösterreich befindlichen - Kabel („Kabel2“ – Länge 280 m, vom gemeindeeigenen Schacht bei der ehemaligen Beschneiungsanlage bis zur Katrin-Talstation) an jeweils 20 der jeweils 96 Fasern pro Kabel eingeräumt werden (20 Jahre unkündbar). Die Stadtgemeinde ist ihrerseits berechtigt, ihre Nutzungsrechte an jeweils 10 der 20 Fasern an die Katrin Seilbahn GmbH - ohne Zustimmung der Energie AG – weiter zu übertragen. Die Stadtgemeinde wiederum räumt der Energie AG Telekom ein unentgeltliches Nutzungsrecht an den Leerrohren ein, soweit die beiden vertragsggstdl. Kabel darin verlaufen, für die Dauer deren Bestandes.

**Antrag:**

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

**GR Reitsamer** ist der Meinung, dass das LWL-Kabel unbedingt im Eigentum der Gemeinde bleiben muss und dies weiter an die Energie AG vermietet werden soll - der Betrag von € 4.000,-- für den Verkauf sei aus seiner Sicht zu niedrig.

**Bgm Heide** erklärt, dass es 2 Kabel gibt wovon eines ohnehin der Energie AG gehört. Sinnvoll sei es seiner Meinung nach aber, auch in Hinsicht der Haftungen, das zweite Kabel ebenfalls an die Energie AG zu verkaufen, das „Leerrohr“ verbleibt ohnehin im Eigentum der Gemeinde. Ausserdem habe man sich genügend Nutzerrechte gesichert.

<b>Beschluss:</b>		
1	Stimmen gegen den Antrag:	GR Markus Reitsamer (Grüne)
3	Stimmenthaltungen:	StR Thomas Loidl (SPÖ) GR Ulrike Eitzinger (SPÖ) GRE Alexander Eder (SPÖ)
33	Stimmen für den Antrag:	Rest GR

**9. Grundverkäufe**

Berichterstatter und Antragsteller:

**9.1. Grst. 145/9, Teilfl., GB Kaltenbach**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm Hannes Heide

**Sachverhalt:**

In der ggstdl. Angelegenheit wurde eine Teilfläche - im Ausmaß von 10 m<sup>2</sup> - der gemeindeeigenen Parzelle 145/9 GB Kaltenbach mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.9.2017 an die Eigentümer der Liegenschaft Lindaustraße 19f veräußert.

Die Käufer haben lange mit der Entrichtung des Kaufpreises (500,--) gezögert. Diese ist nunmehr erfolgt und liegt auch der konkrete Teilungsplan dazu vor, welcher einen erneuten Beschluss des Gemeinderates erfordert, damit die Verbücherung gem. Liegenschaftsteilungsgesetz durchgeführt werden kann.

### **Antrag:**

Es wird daher der Antrag gestellt, die vorstehend genannte Grundtransaktion gem. dem vorliegenden Vermessungsplan des Dipl. Ing. Hermann Putz vom 26.3.2018, GZ 527/17 zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig antragsgemäß. (ohne GRE Alexander Eder)

## **9.2. Grst. 59/1, Teilfl., GB Ahorn**

abgesetzt

## **10. Rosenkogelstraße, Übernahme in das öffentliche Gut**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm Hannes Heide

### **Sachverhalt:**

Die grundsätzlich unentgeltliche Übernahme der Rosenkogelstraße, mit einer Fläche 4.224 m<sup>2</sup>, in das öffentliche Gut, wird lt. § 15 ff des Liegenschaftsteilungsgesetzes durchgeführt.

Diesbezüglich fand im Jahr 2016 eine gemeinsame Begehung mit den Anrainern (Grundstückseigentümer) statt. Vom Vermessungsbüro Lidl (Mondsee) wurde ein Teilungsplan erstellt.

Für die Übernahme von zwei Teilflächen (13 und 14, außerhalb des genutzten Straßenzuges für Ausweichen von 121,00 m<sup>2</sup>) hat die Stadtgemeinde eine Ausgleichszahlung in der Höhe von € 665,50 an die ÖBF zu entrichten.

Die Teilfläche (Teilbereich der Gp. 347/19 - Fläche 35,00m<sup>2</sup>) kann nach Aussage der Eigentümerin wie bisher für den öffentlichen Verkehr genutzt werden.

### **Antrag:**

Es wird entsprechend der Empfehlung des Bau- und Finanzausschusses der Antrag gestellt, die Rosenkogelstraße lt. Vermessungsplan (erstellt von Lidl-ZT GmbH, vom 27.09.2019, GZ 7158a) in das öffentliche Gut zu übernehmen und die Ausgleichszahlungen in der Höhe von € 665,50 - für Verbreiterung der Ausweichen (Teilflächen 13 und 14), an die ÖBF zu leisten. Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

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

## **11. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018, Einzelabänderungen**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Thomas Loidl

### **11.1. Einleitung des Stellungnahmeverfahrens**

**Nr. 3.1. samt ÖEK-Änderung, Grst. 456/1 und 459, jew. Teilfl., GB**  
**11.1.1. Rettenbach (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Dorfgebiet)**

**Sachverhalt:**

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde angeführter Antrag als Abänderungsantrag zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018 eingereicht.

Die Behandlung dieses Antrages erfolgte in der 14. Sitzung des Bauausschusses. In der Begründung zur Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass eine Wohnraumbeschaffung für Kinder erfolgen soll.

Die angeregte Fläche ist im ÖEK als Fläche mit landwirtschaftlicher Funktion verordnet. Die Grenze zur nördlichen Dorffunktion ist als maßstäblich zu interpretieren. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan ist die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche eingetragen bzw. ist für den westlichen Bereich der angeregten Änderungsfläche (ca. 900 m<sup>2</sup>) eine Gelbe Gefahrenzonen des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- u. Lawinerverbauung ersichtlich gemacht. Die Erschließung erfolgt über eine Privatstraße des Widmungswerbers mit Öffentlichkeitsrecht, die jedoch teilweise nicht über 3 m Breite verfügt. Gemäß Geokartierung Stufe 2 besteht für den angeregten Bereich keine Ausweisung eines Risikotyps.

Im ÖEK ist für diesen Bereich keine Erweiterungsmöglichkeit für Bauland vorgesehen. Die geplante Erweiterung der Dorfgebietswidmung im Ausmaß von ca. 1.540 m<sup>2</sup> in nördlicher Richtung bzw. Richtung des Bestandsobjektes Kößlbachstraße 38 würde eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes in diesem Bereich erfordern. Die angeregte Baulanderweiterung wird auf Grund der dezentralen Lage und der naturräumlichen Gegebenheiten eher kritisch beurteilt. Eine Anschlussmöglichkeit an die öffentlichen Ver- u. Entsorgungseinrichtungen wäre gegeben. Es wird angeregt, in dem zu errichtenden einfachen Baulandsicherungsvertrag ev. die Schaffung von 2 Bauplätzen vorzusehen und ev. eine Verbreiterung der Kößlbachstraße im Bereich des Grundstückes. 156/3 auf mind. 3 m mit allfälliger Abtretung in das öffentliche Gut zu fordern.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 14. Sitzung vom 18.02.2019 beraten. Es soll in einem Baulandsicherungsvertrag die Schaffung von 2 Bauplätzen abgesichert werden. Ebenso soll eine Verbreiterung der Kößlbachstraße im Bereich des Grundstückes 156/3 auf mind. 3m Breite mit Abtretung in das öffentliche Gut abgesichert 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>3.1 samt ÖEK-Änderung</b>
Antragsteller	
Grundstück	Teilfl. 456/1 u. T 459
EZ	122
KG	Rettenbach
betroffene Fläche	ca. 1.540 m <sup>2</sup>
Widmung dzt. / Aufschließung	Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche
Widmung beantragt / erforderl.	Bauland – Dorfgebiet

Begründung Antragsteller	Wohnraumbeschaffung für Kinder
Begründung Ausschuss	

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens samt ÖEK-Änderung zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

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

**11.1.2. Nr. 3.2 samt ÖEK-Änderung, Grst. 113/3 und .232, GB Rettenbach (von Bauland-Wohngebiet GFZ 0,5 in Sondergebiet des Baulandes-Tourismusbetrieb bis max. 30 Betten, GFZ 0,5 bzw. Verkehrsfläche der Gemeinde-fließender Verkehr)**

**Sachverhalt:**

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde die angeführte Anregung für eine Teilabänderung zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018 eingereicht.

Die erste Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 13. Sitzung des Bauausschusses, demnach wurde die Anregung bis zum Vorliegen von weiteren Unterlagen zurückgestellt. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass die Villa Dachstein als Frühstückspension mit max. 30 Gästebetten geführt werden soll. Für die künftige Nutzung wurde ein Konzept vorgelegt. Demnach „wurde die Villa im Jänner 2017 erworben. Die Villa Dachstein wurde bis 2016 von den Vorbesitzern als Privatzimmer-Vermietung betrieben. Da die Villa allerdings über 10 Betten verfügt, soll künftig um eine gewerbliche Anmeldung angesucht werden, sodass die Villa Dachstein in Zukunft als Pension, Frühstückspension bzw. als Ferienhaus genutzt und wirtschaftlich betrieben werden kann. Zur Zimmer bzw. Gästeanzahl wird angeführt: Es werden im Untergeschoß 11 Gästezimmer sowie 3 Personalzimmer/Wohnungen zur Verfügung stehen. Maximalbelegung – 21 Gäste u. ca. 6 Mitarbeiter/Mieter. UG: 3 Personalzimmer/Wohnungen, Lager, Heizraum, Pelletsraum u. Wirtschaftsraum. EG: 1 Einzelzimmer u. 1 Doppelzimmer. 1.OG: 2 Doppelzimmer, 1 Einzelzimmer sowie 1 4-Bettzimmer. 2.OG: 4 Doppelzimmer u. 1 Einzelzimmer. Bezüglich Heizung wird angeführt, dass das Haus bereits mit Feuermeldern ausgestattet ist und mit einem Pelletsofen bzw. einer Solaranlage geheizt wird. Hinsichtlich Verpflegung wird es keine warme Küche geben, die Gäste werden nur mit einer kalten Küche zum Frühstück versorgt. Mitarbeiter: Es werden über die Saison ca. 3-4 Mitarbeiter beschäftigt – die genaue Mitarbeiter Anzahl kann erst nach der Eröffnung bekannt gegeben werden. Öffnungszeiten: Ganzjahresbetrieb. Firma: Ob eine eigene Firma für die Villa Dachstein gegründet wird, kann aus momentaner Sicht noch nicht zu 100% beantwortet werden. Sie wird aus jetzigem Stand der Dinge von der Altstadthotel Kasererbräu Mozartkino GmbH & Co KG geführt“.

Im verordneten ÖEK ist für die geplante Umwidmungsfläche eine Wohnfunktion mit einer generalisierten Verkehrslärmzonenausweisung ausgewiesen. Die bestehenden Baulandgrenzen gelten als maßstabsgetreuen Siedlungsgrenzen. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan besteht für den Änderungsbereich (Gst. 113/3 u. .232) die Widmung Bauland – Wohngebiet GFZ 0,5. Für die angeführten Grundstücke sind keine Gefahrenzonen ersichtlich gemacht. Ebenso ist in der Geokartierung Stufe 2 für den betroffenen Bereich kein Risikotyp ausgewiesen. Die Zu- u. Abfahrt erfolgt über die bestehende Gemeindestraße (Rettenbachweg).

Durch die geplante Widmung als Sondergebiet des Baulandes – Tourismusbetrieb soll eine gewerbliche Nutzung des bestehenden Objektes als Frühstückspension ermöglicht werden. Fachlich kann die angeregte Umwidmung nachvollzogen werden, da bestehenden Strukturen

bzw. Nutzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Es jedoch empfohlen, die max. Anzahl der Betten (lt. Antrag 30 Betten) als Widmungszusatz festzulegen. Im Hinblick auf die Zu-Abfahrt über die bestehende Gemeindestraße wird auf die Engstellen in diesem Bereich hingewiesen (bereits einmal Thema im Stadtrat) bzw. eine verkehrstechnische Regelung (ev. Grundankauf) angeregt. Zudem wird angeregt, eine privatrechtliche Vereinbarung über die Nutzung des Objektes als Pension bzw. Frühstückspension abzuschließen.

In der 13. Sitzung des Bauausschusses vom 05.11.2018 wurde die Anregung beraten. Zur Absicherung eines möglichst guten Verkehrsflusses sollten entsprechende Ausweichbereiche abgetreten werden. Als problematisch wurde auch die Abstellmöglichkeit für Pkw der zusätzlichen Gäste gesehen. Es wurde daher die Anregung bis zum Vorliegen eines Nachweises im Hinblick auf die erforderlichen Ausweichmöglichkeiten und Konzeption der erforderlichen Stellflächen (mind. 1 Stellplatz pro Zimmer) zurückgestellt. Mit Schreiben vom 14.11.2018 wurde der Umstand der Zurückstellung bis zum Vorliegen der geforderten Nachweise mitgeteilt. Anlässlich eines Besprechungstermins am 27.11.2018 wurde mit dem Widmungswerber eine mögliche Situierung für eine Ausweiche sowie eine geringfügige Anpassung der Straßenbreite anhand einer Skizze besprochen. Mit Mail vom 28.11.2018 wurde die Zustimmung zu der besprochenen Skizze samt Einräumung eines Geh- u. Fahrrechtes übermittelt. Zudem wurde mitgeteilt, dass die geforderten Parkplätze auf dem eigenen Vorplatz bzw. Vorgarten errichtet werden. Seitens des Amtes wurde im Hinblick auf die Konzeption der erforderlichen Pkw-Stellflächen um Übermittlung einer Lageskizze im Maßstab 1:500 ersucht.

In der 14. Sitzung des Bauausschusses vom 18.02.2019 wurde die Anregung samt einer Skizze mit der geforderten Stellplatzausweisung bzw. geringfügiger Straßenverbreiterungen mit Schaffung einer Ausweiche beraten. Seitens Ausschuss wird eine Abtretung in das öffentliche Gut für die geringfügige Straßenverbreiterung bzw. die Fläche der Ausweiche bevorzugt bzw. könnte für diese Bereiche auch eine grundbücherliche Sicherstellung des Geh- u. Fahrrechtes für die Stadtgemeinde erfolgen. Diese dem Verkehr dienenden Flächen sollen zudem als Verkehrsflächen der Gemeinde – fließender Verkehr gewidmet werden. Für die geplante gewerbliche Nutzung ist die Widmung Sondergebiet des Baulandes – Tourismus erforderlich. Ebenfalls soll die maximale Bettenanzahl mit 30 Betten festgelegt werden, wobei die GFZ 0,5 weiterhin bestehen bleiben soll. 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>3.2 samt ÖEK-Änd.</b>
Antragsteller	<b>Altstadthotel Kasererbräu – Mozartkino GmbH &amp; Co KG Kaigasse 33, 5020 Salzburg</b>
Grundstück	113/3 u. .232
EZ	141
KG	Rettenbach
betroffene Fläche	1182 m <sup>2</sup>
Widmung dzt. / Aufschließung	Bauland – Wohngebiet GFZ 0,5
Widmung beantragt / erforderl.	Sondergebiet des Baulandes - Tourismusbetrieb bis max. 30 Betten, GFZ 0,5
Begründung Antragsteller	gewerbliche Nutzung als Frühstückspension
Begründung Ausschuss	

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens samt ÖEK-Änderung zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

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

**Nr. 3.3 samt ÖEK-Änderung, Grst. 156/1 Teilfl., GB Kaltenbach (von 11.1.3. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet)**

**Sachverhalt:**

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde angeführte Anregung als Abänderungsantrag zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018 eingereicht.

Die erste Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 13. Sitzung des Bauausschusses und die Anregung wurde bis zum Vorliegen einer Rückmeldung zurückgestellt. In der Begründung zur Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes u. des örtlichen Entwicklungskonzeptes wird angeführt, dass einerseits der bestehende Bauplatz für das Objekt Lindaustraße 26 angepasst bzw. ein neuer Bauplatz für einen Sohn geschaffen werden soll.

Die angeregte Fläche ist im ÖEK als Fläche mit landwirtschaftlicher Funktion verordnet. Die Grenze der Wohnfunktion ist grundsätzlich als maßstäblich zu interpretieren. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan ist für den angeregten Bereich eine 10 kV Kabelführung der Energie-AG samt Schutzbereich eingetragen, es sind darüber hinaus keine Gefahrenzonen ersichtlich gemacht. Vom Widmungswerber wurde bezüglich des Erdkabels bereits der Kontakt mit der Energie-AG hergestellt, demnach ist im Widmungsverfahren mit Auflagen zu rechnen bzw. kann eine geringfügige Umlegung erfolgen. Gemäß Geokartierung Stufe 2 besteht für den angeregten Bereich keine Ausweisung eines Risikotyps.

Die Erweiterung der Wohngebietswidmung linear zur Lindaustraße kann in diesem technisch voll aufgeschlossenem Ortsteil von Bad Ischl nachvollzogen werden. Vielleicht wäre eine Reduktion der Widmungsfläche im Hinblick von ökonomischen Bauplätzen anzudenken bzw. sollte aus raumordnungstechnischer Sicht der neu zu schaffende Bauplatz unmittelbar im westlichen Anschlussbereich zur Sarsteinerstraße situiert werden. Jedenfalls wird die Festlegung einer GFZ von 0,5 für die Widmungsflächen angeregt. Im Hinblick auf die Errichtung eines einfachen Baulandsicherungsvertrages wird angeregt, nur den Bereich für den neu zu schaffenden Bauplatz zu regeln.

In der 13. Sitzung des Bauausschusses vom 05.11.2018 wurde die Anregung beraten. Demnach wurde die Schaffung eines Bauplatzes im nördlichen Anschluss an den Bauplatz des Objektes Lindaustraße 26 empfohlen. Eine etwaige Vergrößerung des Bauplatzes könnte durch eine anteilmäßige (nördliche) Erweiterung im Erdkabelbereich erfolgen. Bis zum Vorliegen einer Rückmeldung (mit entsprechender Festlegung einer neuen Abgrenzung) durch die Widmungswerber wurde die Anregung zurückgestellt.

Mit Schreiben vom 14.11.2018 wurde dieser Sachverhalt den Widmungswerbern mitgeteilt. Seitens der Antragsteller wurde Dazu wurde mit Zuschrift vom 29.11.2018 mitgeteilt, dass „die von Ihnen vorgeschlagene Schaffung eines Bauplatzes im nördlichen Anschlussbereich an den bestehenden Bauplatz, kann von unserer Seite nicht zugestimmt werden. Es besteht keine Zufahrt zu diesem vorgeschlagenen Bauplatz und (ist) auch nicht zumutbar. Eine Umwidmung in östlicher Richtung, wie nach ihrem Vorschlag in unserem Ansuchen festgelegt, ist zu bevorzugen.“

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 14. Sitzung vom 18.02.2019 neuerlich beraten. Es soll der ursprünglichen Anregung gefolgt 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 samt ÖEK-Änderung</b>
Antragsteller	
Grundstück	Teilfl. 156/1
EZ	510
KG	Kaltenbach
betroffene Fläche	ca. 515 m <sup>2</sup> u. ca. 945m <sup>2</sup> Widmungsänderung (lt. Skizze Antrag)
Widmung dzt. / Aufschließung	Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche
Widmung beantragt / erforderl.	Bauland – Wohngebiet ev. Festlegung einer GFZ 0,5
Begründung Antragsteller	Bauplatz für Sohn mit dringendem Wohnbedarf
Begründung Ausschuss	

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens samt ÖEK-Änderung zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

<b>Beschluss:</b>		
0	Stimmen gegen den Antrag:	
8	Stimmenthaltungen:	gesamte ÖVP
29	Stimmen für den Antrag:	Rest GR

**11.1.4. Nr. 3.4, Grst. 284/1 Teilfl., GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Kerngebiet)**

**Sachverhalt:**

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde die angeführte Anregung für eine Teilabänderung zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018 eingereicht.

Die Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 14. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass der Bau eines Carports für die derzeit im Bau befindliche Wohnanlage sowie die Schaffung von zusätzlichen Parkflächen für den Kfz-Betrieb - Renault Bruckschlögl - erforderlich ist.

Im ÖEK Nr. 2 sind die betroffenen Flächen als landschaftliche Vorrangzone mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft eingetragen, wobei die Siedlungsgrenzen im nördlichen Anschlussbereich zur bestehenden Zentrumsfunktion als variabel zu interpretieren sind. Im westlichen Randbereich der angeregten Fläche ist von der generalisierten Verkehrslärmzone der B 145 betroffen. Die Änderungsfläche ist im Flächenwidmungsplan als Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche ausgewiesen. Für die betreffenden Bereiche sind keine Gefahrenzonen ersichtlich gemacht. In der Geokartierung Stufe 2 ist für den angeregten Bereich kein Risikotyp erfasst.

Eine Erweiterung der Kerngebietswidmung im angeregten Bereich ist auf Grund der im ÖEK festgelegten variablen Siedlungsgrenze grundsätzlich möglich. Durch die Abrundung des Baulandes soll eine Optimierung der bestehenden Nutzung erreicht werden bzw. ist keine wesentlich negative Beeinflussung der bestehenden umgebenden Strukturen zu erwarten. Anschlussmöglichkeiten an die öffentlichen Ver- u. Entsorgungseinrichtungen sind gegeben.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 14. Sitzung vom 18.02.2019 beraten. Die im Rahmen der Grundlagenforschung festgestellten Nutzungen im nördlichen Bauwisch bzw. die Gartenhütte sind nur von provisorischer Dauer. Die Anregung stimmt mit den Festlegungen im ÖEK für diesen Bereich überein. 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>3.4</b>
Antragsteller	
Grundstück	Teilfl. 284/1
EZ	66
KG	Reiterndorf
betroffene Fläche	ca. 625 m <sup>2</sup>
Widmung dzt. / Aufschließung	Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche
Widmung beantragt / erforderl.	Bauland – Kerngebiet
Begründung Antragsteller	Bau eines Carports für die in Bau befindliche Wohnanlage sowie zusätzliche Parkflächen für Kfz-Betrieb
Begründung Ausschuss	

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens zu beschließen. Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

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

**11.1.5. Nr. 3.5, Grst. 13/3, GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet)**

**Sachverhalt:**

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde angeführter Antrag als Abänderungsantrag zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018 eingereicht.

Die Behandlung dieses Antrages erfolgte in der 14. Sitzung des Bauausschusses. In der Begründung zur Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass eine Arrondierung des bestehenden Bauplatzes für einen Wohnhausneubau als Eigenbedarf für Kinder erfolgen soll.

Die angeregte Fläche ist Teil einer im ÖEK als Entwicklungsfläche Wohnfunktion verordneten Fläche. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan ist für den angeregten Änderungsbereich die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche festgelegt. Für die

Änderungsbereiche sind keine Gefahrenzonen ersichtlich gemacht. Gemäß Geokartierung Stufe 2 besteht für die angeregten Bereiche keine Ausweisung eines Risikotyps.

Im ÖEK ist für diesen Bereich eine Erweiterungsmöglichkeit für Bauland vorgesehen. Die angeregte Arrondierung bzw. Erweiterung des Baulandes steht im Einklang mit den ÖEK-Festlegungen in diesem Bereich. Die angeregte Baulanderweiterung kann daher nachvollzogen werden. Eine Anschlussmöglichkeit an die öffentlichen Ver- u. Entsorgungseinrichtungen ist gegeben bzw. besteht eine öffentliche Verkehrsanbindung über den Nöbauerweg. Das GSt. 13/3 ist derzeit nicht selbständig bebaubar. Durch die Widmung als Bauland in Verbindung mit dem bereits als Wohngebiet gewidmetem GSt. 12/7 kann die Bebaubarkeit für beide GSt. verbessert werden, wobei die Geländesituation Richtung Osten entsprechend zu berücksichtigen ist.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 14. Sitzung vom 18.02.2019 beraten. Demnach soll der bestehende Bauplatz erweitert werden. Ein Baulandsicherungsvertrag ist in diesem Fall nicht erforderlich. 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>3.5</b>
Antragsteller	
Grundstück	13/3
EZ	577
KG	Reiterndorf
betroffene Fläche	ca. 427 m <sup>2</sup>
Widmung dzt. / Aufschließung	Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche bzw. Bauland - Wohngebiet
Widmung beantragt / erforderl.	Bauland – Wohngebiet
Begründung Antragsteller	Wohnhausneubau; Eigenbedarf für Kinder
Begründung Ausschuss	

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens zu beschließen. Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

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

**Nr. 3.6 samt ÖEK-Änderung, Grst. 336/53 Teilfl., 336/56, 336/51, 336/1 Teilfl. und .408, .409, .388, 336/2, 339/12, 339/24, 339/27, GB Reiterndorf (von 11.1.6. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche bzw. Bauland-Betriebsbaugelände in Bauland-Wohngebiet und Verkehrsfläche bzw. eingeschränkt gemischtes Baugelände)**

**Sachverhalt:**

Seitens der betroffenen Grundeigentümer wurde bereits 2014 eine Anregung auf Umwidmung in Bauland Wohngebiet gestellt und ein Stellungnahmeverfahren wie folgt durchgeführt:

Die Behandlung dieses Antrages erfolgte in der 20. Sitzung des Bauausschusses vom 15.05.2014. Es wurde festgestellt, dass die durchgängige Befahrbarkeit der Ringstraße

sichergestellt werden muss bzw. soll die Ringstraße (Restfläche Gst. 336/1) als Verkehrsfläche der Gemeinde – fließender Verkehr vollständig im FWP eingetragen werden. Mit den Widmungswerbern sollte ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen werden. Da die beantragten Widmungsbereiche im ÖEK als Entwicklungsfläche für Wohnfunktion ausgewiesen sind und für die Antragsfläche lt. Kartierung des Landes Oö. zum Georisiko kein Gefahrentyp ausgewiesen war, hat der Ausschuss die Umwidmung empfohlen.

Seitens des Bauausschusses wurde die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens in seiner 20. Sitzung vom 15.05.2014 beschlossen und dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, dass die notwendigen Verfahrensschritte eingeleitet werden (vorerst Einleitung des Stellungnahmeverfahrens gem. Oö. ROG 1994).

In der 20. Sitzung des Gemeinderates vom 26.06.2014 wurde die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens beschlossen. Es wurde eine vereinfachtes Stellungnahmeverfahren gem. § 36 Abs. 4 jedoch mit Verständigung der WLV durchgeführt. Die Frist für die Einbringung einer Stellungnahme endete für die Behörden am 26.08.2014 und für die verständigten Betroffenen am 30.07.2014.

In der Stellungnahme der Abteilung Raumordnung wird mitgeteilt, dass die geplante Wohngebietserweiterung am Rand des Hauptsiedlungsgebietes, nördlich unterhalb des Siriuskogels in Übereinstimmung mit den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgt. Damit wären zwar die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für die vorgesehene Planänderung erfüllt. Auf Grund des Nahverhältnisses zum südwestlich anschließenden Betriebsbaugebietsareal sind allerdings die Voraussetzungen für eine insgesamt positive raumordnungsfachliche Beurteilung nicht gegeben. Im Detail wird auf die beiliegenden Stellungnahmen verwiesen.

In der Stellungnahme der Abteilung Umweltschutz wird erklärt, dass im Zusammenhang mit der beabsichtigten Wohngebietswidmung aus lärmschutztechnischer Sicht mitgeteilt wird, dass ein Mindestschutzabstand von 50 m zwischen betrieblicher Nutzung und Baulandkategorien mit Wohnfunktion einzuhalten ist. Da dieser Schutzabstand im gegenständlichen Fall unterschritten wird, ist die geplante Umwidmung aus lärmschutztechnischer Sicht nicht zu befürworten.

In der Stellungnahme der Abteilung Umwelt-, Bau- u. Anlagentechnik wird mitgeteilt, dass 1. gegen die Umwidmung von Teilen der Parz. 336/1 KG Reiterndorf von Grünland auf Verkehrsfläche – fließender Verkehr keine Bedenken bestehen. 2. Umwidmung von Parz. 336/5 von Grünland auf Wohngebiet ist festzustellen, dass die südwestlich anschließenden Parzellen 336/2, 339/12, 339/24 u. 339/27 – welche alle ca. im 100m Abstand zur geplanten Wohngebietswidmung liegen – als Betriebsbaugebiet gewidmet sind. Weiters ist zu bemerken, dass – auch wenn diese Parzellen höhenmäßig unter der ggst. Parzelle liegen – negative Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe, welche von Betrieben, die in „B“ zulässig sind, zu erwarten sind. Im konkreten Fall ist sowohl auf den Parzellen mit der Widmung „Betriebsbaugebiet“ als auch auf der Parzelle mit der Widmung „eingeschränkt Gemischtes Baugebiet“ der Bauhof der Wildbach- u. Lawinenverbauung situiert. Von derartigen Bauhöfen sind üblicherweise keine relevanten Luftschadstoffemissionen zu erwarten, außer diese Bauhöfe betreiben eine Lackieranlage. Weiters sind noch andere Parzellen mit Wohngebietswidmung innerhalb 100 m zum Betriebsbaugebiet gegeben. Zusätzlich soll lt. ÖEK die Wohnfunktion noch ausgedehnt werden. Es wird somit die Ansicht vertreten, dass ein 100 m Abstand zwischen Betriebsbaugebiet und Wohngebiet angestrebt werden sollte. Dieser Abstand könnte auch durch eine entsprechende, über das Betriebsbaugebiet gelegte Schutzzone „Schutzzone im Bauland Bm: Immissionschutzmaßnahmen Luft: Nach Erfordernis Festlegung von Immissionsbezogenen Nutzungszonierungen, Abluftführungen, Filtersystemen etc“ erreicht werden.

In der Stellungnahme der Wildbach- u. Lawinenverbauung wird angeführt, dass die umzuwidmenden Parz. 336/51 u. 336/1 T, KG Reiterndorf außerhalb von Wildbacheinzugsgebieten in keiner Gefahrenzone liegen. Eine Umwidmung von Grünland in Wohngebiet widerspricht daher nicht dem Schutz vor Naturgefahren.

Seitens der Behörden sind keine weiteren Stellungnahmen eingelangt. Von den nachweislich verständigten Betroffenen wurde lediglich von den Ehegatten H. eine Stellungnahme eingereicht. In dieser Stellungnahme wird folgendes mitgeteilt: Vergleicht man das im Plan des o.a. Schreibens angeführte Grundstück 336/51 so stimmt dieses Grundstück nicht mit der Vermessungsurkunde GZ 6204/12 vom 16.1.2012 – Stand 9.10.2013 (Anlage Neuer Stand) des Herrn DI Hans Peter Schöllhammer (staatlich befugter u. beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen überein. Diese Änderung wurde uns vorher in keiner Weise zur Kenntnis gebracht und wir sind an einer Erklärung interessiert.

Der Antragsteller wurde über die negativen Stellungnahmen in Kenntnis gesetzt. Dazu gab es einen Besprechungstermin am 30.09.2014. Da im Erstantrag eine falsche Planbeilage eingereicht wurde, wird eine Antragsänderung im Hinblick auf die nunmehr verbücherte Grundteilung als Abgrenzung des Widmungsantrages eingereicht. Es wurde seitens der Bauabteilung über ein Gespräch mit DI M. berichtet, wonach eine Widmung in Wohngebiet nur dann möglich ist, wenn das Betriebsbaugebiet der WLV in eine Widmungskategorie MB od. ev. SO Bauhof abgeändert wird, da sonst ein Widmungskonflikt – 50 m Bereich zum Wohngebiet gegeben ist. Seitens der Antragsteller wird diesbezüglich versucht mit der WLV ein Einverständnis über diese Widmungsanpassung zu erreichen. Eine Schutzzone im Bauland im Bereich Neuwidmungsfläche ist aus Sicht DI M. nicht zielführend. Die Ausweisung im ÖEK bedeutet auch nicht, dass eine Widmung quasi vorweggenommen wird. Vielmehr bedeutet das ÖEK einen Zielkatalog der Gemeinde im Hinblick künftiger Widmungen. Es wurde bei diesem Gespräch vereinbart, dass Fr. Mag. S. den Antragsteller über das Ergebnis des Gespräches informiert. Weiters wird der Kontakt mit der WLV hergestellt u. der Widmungsantrag abgeändert. Die Forderungen der Gemeinde bleiben weiterhin im Hinblick auf einen Baulandsicherungsvertrag, die Durchgängigkeit der Ringstraße (mit Ausweisung Verkehrsfläche der Gemeinde) u. die Anpassung der B-Widmung der WLV- aufrecht. Am 28. April 2015 gab es eine neuerliche Besprechung. Demnach wurde ein Antrag auf Widmungsberichtigung bei der Finanzprokurator gestellt, jedoch ist eine zeitnahe Entscheidung nicht in Sicht. Als etwaiger Lösungsansatz wurde die Ausweisung einer Schutzzone im Bauland überlegt. Dazu wurde auch die Einschätzung der Ortsplanerin erbeten.

In der 3. Sitzung des Bauausschusses vom 24.05.2016 wurden von der Ortsplanerin mögliche Lösungsvorschläge vorgestellt bzw. erläutert. Der Bauausschuss hat die Lösungsvorschläge beraten. Demnach soll die Beibehaltung der Widmungskategorie "W" mit Änderung der bestehenden Betriebsbaugebietswidmung der WLV auf MB erfolgen. Damit sind grundsätzlich keine Konflikte mehr in Bezug auf Wohngebietsausweisungen (auch für die weiteren im ÖEK festgelegten Flächen) gegeben. Dies betrifft sowohl die Bedenken in Bezug auf Lärm als auch auf Luft. Gemäß Betriebsstättenverordnung (Stand 28.04.2016) können Bauhöfe für Hoch -und Tiefbau, beschränkt auf eine nicht wesentlich störende Lagernutzung in der Widmungskategorie "M" errichtet werden. In der dazu erforderlichen Änderung von Amts wegen muss das öffentliche Interesse entsprechend begründet werden u. eine entsprechende Interessensabwägung vorgenommen werden. Da die Wohnwidmung eine heranrückende Bebauung begründet, ist hier eine vertiefte Abwägung erforderlich. Im Vorfeld soll mit dem Grundeigentümer (Lebensministerium) bzw. der Finanzprokurator eine Änderung von B in MB abgestimmt werden. Zudem soll die Abgrenzung der Widmungsfläche S. gem. adaptiertem Teilungsplan erfolgen. Die Forderungen zur Errichtung eines Baulandsicherungsvertrages u. die Herstellung bzw. Fertigstellung Ringstraße bleiben weiterhin aufrecht. Zwischenzeitlich wurde amtsseitig Ende Jänner 2017 neuerlich mit dem Gebietsbauleiter der WLV eine mögliche

Widmungsanpassung von B in MB besprochen bzw. wurde von diesem eine zeitnahe Antwort darüber in Aussicht gestellt. Zwischenzeitlich wurde eine mögliche Widmungskategorie für den WLV Bauhof auf Empfehlung des Landes Oö. in Sondergebiet des Baulandes mit der Zweckwidmung „WLV Bauhof inkl. Werkstätten“ abgeändert. Mit Schreiben des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit u. Tourismus (BMNT) vom 01.03.2018 betreffend der angestrebten Anpassung der Widmungskategorie für den Standort der Gebietsbauleitung Oö. West im Bereich der Gst. Nr. 399/12, .409, 336/2, .408, 339/24 EZ 488 KG Reiterndorf derzeit mit der Widmung "Betriebsbaugebiet" bzw. das Gst. Nr. 339/19, EZ 1939, KG Reiterndorf mit der Widmung "Eingeschränkt Gemischtes Baugebiet" in künftig Sondergebiet des Baulandes mit der Zweckbestimmung "WLV Bauhof inkl. Werkstätten" nicht zugestimmt. Lt. Schreiben wird angeregt die benachbarten Grundstücke nur als gemischtes Baugebiet zu widmen. Die Ortsplanerin hat dazu folgende fachliche Einschätzung abgegeben: Aus raumordnungsfachlicher Sicht können die Bedenken und Anregungen des BMNT nachvollzogen werden, wenn auch die angestrebte Widmungsvereinbarung des WLV Areals von Betriebsbaugebiet bzw. gemischtes Baugebiet in Sondergebiet des Baulandes mit standortbezogener Zweckbestimmung ebenso den Bestimmungen des § 21 Abs. 2 OÖ ROG entspricht und das Ziel nach Vermeidung von künftigen Nutzungskonflikten ebenso unterstützt.

Da die angestrebte Widmungsvereinbarung im Bereich des "WLV-Areals" ohne der Zustimmung des BMNT nicht zielführend erscheint, ist weiterhin vom Rechtsstand eines Betriebsbaugebietes bzw. Eingeschränkt Gemischtes Baugebiet auszugehen. Damit ist eine Widmung als Wohngebiet auf den unmittelbar benachbarten Grundflächen (Gst. 336/51 und 336/56 Familie Sarsteiner) weiterhin nicht möglich. Ebenso ist bei einer Widmung als Gemischtes Baugebiet "M" (gem. Anregung des Bundesministeriums) keine positive Stellungnahme zu erwarten. Im Gemischten Baugebiet sind gem. § 22 Abs. 5 OÖ ROG idGF. u.a. auch Bauwerke und Anlagen zulässig, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen. D.h. auch damit wären mögliche Konflikte mit betriebsfremden Wohnnutzungen nicht auszuschließen. Unter Berücksichtigung der angrenzend bestehenden Widmungskategorien und damit möglichen Nutzungen (Betriebsbaugebiet) ist daher nach derzeitigem Rechtsstand des FWP für die Gst. 336/51 und 335/56 die Widmungskategorie "MB - Eingeschränkt gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnungen - " mit folgenden Nutzungen gem. § 22 Abs. 5 OÖ idGF anzudenken: Klein- und Mittelbetriebe, die aufgrund ihrer Betriebstypen die Umgebung nicht wesentlich stören; Lagerplätze, die nicht wesentlich stören; Büro und Verwaltungsgebäude sowie - in Zusammenhang mit der festgelegten Einschränkung "MB" - ausschließlich Wohnungen in Zusammenhang mit der betrieblichen Nutzung des Grundstücks (Betriebswohnungen); Gem. Örtlichen Entwicklungskonzept ist für die Gst. 336/51 und 335/56 eine Entwicklungsfläche für Wohnfunktion vorgesehen. Die Widmung und Nutzung als "Eingeschränkt Gemischtes Baugebiet" kann im Sinne einer kleinräumigen funktionalverträglichen Nutzungsabstimmung im Übergangsbereich zwischen Betriebsfunktion und Wohnfunktion gewertet werden und erfolgt daher in Übereinstimmung mit den Planungszielen des ÖEK. Eine ÖEK-Änderung ist daher aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht erforderlich.

Am 23.07.2018 fand eine Besprechung der nunmehrigen Situation und Möglichkeiten statt.

Von Seite Fam. S. wurde eine abgeänderte Anregung bis Herbst 2018 angekündigt. Am 15. Okt. 2018 ist diese Anregung eingelangt. Demnach ist der Verkauf der Grundstücke beabsichtigt, da der Eigentümer in Amerika wohnt und eine Eigennutzung ausgeschlossen ist. Es wird die Umwidmung laut Lageplan DI Hermann Putz neu gebildeten Grundstücke 336/51 und 336/56 im Gesamtausmaß von 1616 m<sup>2</sup> beantragt, in eventu das bisherige grundbücherliche Ausmaß von 1524 m<sup>2</sup>. Die bestehende Dienstbarkeit bleibt unberührt.

Die vorliegende Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 13. Sitzung vom 05.11.2018 beraten. Es wird gem. Rückmeldung aus dem zuständigen Ministerium einer Umwidmung des WLV Bauhofareals in Sondergebiet des Baulandes – Bauhof WLV - nicht zugestimmt

bzw. seitens des Ministeriums eine Widmung der Flächen S. in gemischtes Baugebiet (M) empfohlen. Im Abstandsbereich zum damit weiterhin bestehenden Betriebsbaugebiet (B) ist jedoch eine Einschränkung mit Ausschluss betriebsfremder Wohnungen (MB) erforderlich. Dies würde nur eine Wohnnutzung in Verbindung mit einem Betrieb der Kategorie M lt. Betriebstypenverordnung ermöglichen. Ein pos. Verfahren zur zwangsweisen Widmungsbereinigung der Betriebsgebietswidmung der WLV hätte im Hinblick auf die bereits erfolgte erste Rückmeldung der Eigentümervorteiler keine realen Chancen, da das Ministerium bzw. die WLV grundsätzlich nicht nur als Eigentümer sondern auch als Träger öffentlicher Interessen im Stellungnahmeverfahren eingebunden ist und dazu keine positive Stellungnahme zu erwarten ist. Seitens des Bauausschusses wurde dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, kein Stellungnahmeverfahren einzuleiten. In der 18. Sitzung des Stadtrates wurde die Anregung beraten und dem Gemeinderat mehrheitlich empfohlen, keinen positiven Beschluss für die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens zu fassen. Der Sachverhalt wurde im Rahmen einer Besprechung mit Beamten der öö. Landesregierung am 16.01.2019 kurz diskutiert. Seitens der anwesenden Vertreter der Landesdienststellen ist eine Widmungsanpassung des WLV Areals in Sondergebiet des Baulandes – Bauhof WLV – raumordnungsrechtlich nicht möglich. Auf Grund der fraktionellen Vorbesprechung vom 05.02.2019 sollte neuerlich über eine etwaige Einleitung eines Stellungnahmeverfahrens in der 14. Sitzung des Bauausschusses im Hinblick auf eine Widmungsänderung des derzeitigen Betriebsbaugebietes der WLV in eingeschränkt gemischtes Baugebiet bzw. die angeregten Flächen der Fam. Sarsteiner in Bauland Wohngebiet u. Verkehrsflächen der Gemeinde – fließender Verkehr beraten werden.

Der Bauausschuss hat in seiner 14. Sitzung vom 18.02.2019 über den Sachverhalt beraten. Die Schreiben des Ministeriums wurde auf Ersuchen von Hrn. DI Schiffer an diesen weitergeleitet bzw. erfolgte bis jetzt keine Rückmeldung vor. Es soll daher die Anregung S. nunmehr abgeändert werden. Demnach soll statt der Widmung MB eine Wohngebietswidmung erfolgen. Zudem soll von Amts wegen die bestehende Widmung der WLV von derzeit Betriebsbaugebiet in eingeschränkt gemischtes Baugebiet im Hinblick auf eine Widmungsbereinigung geändert werden. Die WLV-Dienststelle ist lt. Ministerium nicht kategorisierbar bzw. liegen beim Wirtschaftshof der Straßenmeisterei (derzeit mit der Widmung M) ähnliche Voraussetzungen vor. 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.	3.6 samt ÖEK-Änd.
Antragsteller	
Grundstück/e	Teilfl. 336/53, 336/56, 336/51 u. Teilfl. 336/1 bzw. WLV .408 .409, .388, 336/2, 339/12, 339/24 u. 339/27;
EZ	1915, 2011, 1948 bzw. 488 (WLV)
KG	Reiterndorf
betroffene Fläche	ca. 2.283 m <sup>2</sup> bzw. ca. 6.013 m <sup>2</sup> (WLV)
Widmung dzt. / Aufschließung	Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche bzw. Bauland - Betriebsbaugebiet
Widmung beantragt / erforderl.	Bauland – Wohngebiet u. Verkehrsfläche der Gem. – fließender Verkehr bzw. Bauland – eingeschränkt gemischtes Baugebiet (MB)
Begründung Antragsteller	Veräußerung
Begründung Ausschuss	Widmungsbereinigung für Bereich WLV

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens samt ÖEK-Änderung zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

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

**11.1.7. Nr. 4.1, Grst. 156/32, 156/44 und 156/48, GB Kaltenbach, Bebauungsplanerstellung B-6****Sachverhalt:**

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde angeführte Anregung für die Erstellung eines Bebauungsplanes eingereicht.

Die erstmalige Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 07. Sitzung des Bauausschusses mit Zurückstellung bis zum Vorliegen weiterer Unterlagen. In der Begründung zur Anregung für eine Bebauungsplanerstellung wurde angeführt, dass durch die damals gleichzeitig beantragte Änderung der Flächenwidmung in gemischtes Baugebiet eine Reduktion der Emissionen sichergestellt werden sollte. Durch die Schaffung von zusätzlichen Wohnungen kann die Fläche der derzeit leerstehenden Hallen sinnvoll genutzt werden.

Für die angeregte Fläche der Bebauungsplanerstellung liegt mittlerweile eine Widmung als gemischtes Baugebiet vor (Teiländerung 7.70 samt ÖEK-Teiländerung Nr. 2.23 beide rechtswirksam seit 09.11.2017). Für einen Teilbereich Gst. 156/48 ist eine Schutz – oder Pufferzone im Bauland Bm 10 – Errichtung von Gebäuden nur im Zusammenhang mit der Sicherstellung einer baumsturz sicheren Deckenausführung zulässig. Im östlichen Randbereich des Grundstückes Nr. 156/44 ist eine Transformatorstation ersichtlich gemacht. Gemäß ÖEK-Änd. Nr. 2.23 ist für den betroffenen Bereich eine Mischfunktion verordnet, wobei die Siedlungsgrenzen als maßstabsgetreu gelten. Die Bauland In der Geokartierung Stufe 2 ist für den Bereich des Grundstückes Nr. 156/48 der Risikotyp A1 (mäßig) ausgewiesen.

Durch die geplante Erstellung eines Bebauungsplanes soll eine optimale u. zweckmäßige bauliche Ausnutzung in Abstimmung auf die Nachbarbebauung ermöglicht werden. In Verbindung mit der bereits erfolgten Widmungsbereinigung würde eine teilweise Nachnutzung für Wohnungen, im Wesentlichen auf dem derzeitigen Gst. 156/48, ermöglicht werden.

In der 07. Sitzung des Bauausschusses vom 18.05.2017 wurde auf Grund der Übergänge zum Naturraum und des sensiblen Planungsbereiches eine Projektnachsärfung empfohlen. Dies sollte eine Optimierung der Vorentwurfsplanung im Hinblick auf Höhen, Kubatur, Übergänge, Erschließung etc. ermöglichen. Die Anregung wurde bis zum Vorliegen der Unterlagen zurückgestellt. Mit Schreiben vom 07.06.2017 wurde dem Widmungswerber der Sachverhalt mitgeteilt. Am 23.07.2018 fand eine Abstimmungsbesprechung auf Wunsch der Projektbetreiber in der Bauabteilung statt. In der 13. Sitzung des Bauausschusses vom 05.11.2018 erfolgte eine Projektvorstellung zum Letztstand der geplanten Wohnnutzung am Lodenfrey-Areal durch Arch. Mag. Neureiter. Es wurde festgestellt, dass die vorausgegangenen Empfehlungen aus dem Bauausschuss aufgenommen wurden. Eine gute Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen ist gegeben bzw. wäre ev. eine Kombination von Wohnen u. Arbeiten (im gewerblich genutzten Bereich) möglich. Der Ausschuss empfiehlt dahingehend, dass auf Grund des präsentierten Projektes bzw. Studie der Entwurf für einen Bebauungsplan erstellt werden kann. Im Entwurf zum Bebauungsplan werden auch die erforderlichen Festlegungen zur Sicherstellung des Lichthofes zum Bestandsbau Richtung Osten (Innenhof) sowie der „Wohngasse – Mindestbreite 5 m“ über dem als Tiefgarage genutzten Sockelgeschoß getroffen (z.B. durch Festlegung von inneren Bauflichtlinien bzw.

gestaffelten Höhenfestlegungen) sowie die Bestimmungen aus dem Flächenwidmungsplan zur baumsturzsischeren Deckenausführung von Gebäuden (Bm 10) im nordwestlichen Bereich übernommen. Dieser Sachverhalt wurde mit E-Mail vom 13.11.2018 Arch. Neureiter mit der Bitte um Information an Hrn. Dr. Frey mitgeteilt. Seitens der Ortsplanerin Fr. Mag. Schönegger wurde auf Grundlage der präsentierten Projektunterlagen und unter Berücksichtigung der erforderlichen Festlegungen ein Entwurf für den Bebauungsplan erstellt. Die beabsichtigte Erstellung eines Bebauungsplanes für die betroffenen Grundstücke wurde im Hinblick auf § 33 Abs. 1 bereits öffentlich kundgemacht. Zwischenzeitlich ist das GSt. 156/43 an einen neuen Grundeigentümer übergegangen. Planungsüberlegungen zur Bebauung des GSt. 156/43 mit Wohnungen liegen zwischenzeitlich vor.

Die Anregung bzw. der Entwurf für den Bebauungsplan wurde vom Bauausschuss in seiner 14. Sitzung vom 18.02.2019 beraten. Zwischenzeitlich wurde bekannt, dass das GSt. 156/43 von Hrn. Großschädl erworben wurde und dazu ein Vorentwurf vorliegt. Das Planungsgebiet bleibt unverändert, jedoch soll die Planung unter Aufnahme der Planungsparameter Entwurf Großschädl (max. 3 Geschoße u. max. 12 Whg etc.) ergänzt werden. In der 28. Sitzung des Finanzausschusses vom 14.03.2019 wurde über die Abänderung der Abgrenzung für die Bebauungsplanerstellung (Herausnahme GSt. Nr. 156/43) beraten. Seitens des Ausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Vorverfahren bzw. Stellungnahmeverfahren für die Grundstücke Nr. 156/32, 156/44 u. 156/48 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>4.1</b>
Antragsteller	<b>Lodenfrey GmbH, Lindastr. 28, 4820 Bad Ischl</b>
Grundstück	153/32, 156/44, 156/48
EZ	400
KG	Kaltenbach
betroffene Fläche	Ges. ca. 11.911 m <sup>2</sup>
Widmung dzt. / Aufschließung	M - Gemischtes Baugebiet
Änderung beantragt / erforderl.	Bebauungsplanerstellung
Begründung Antragsteller	Wohnprojekt als Nachnutzung für leerstehende Hallen
Begründung Ausschuss	

### **Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, die Einleitung des Vorverfahrens/Stellungnahmeverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

<b>Beschluss:</b>		
0	Stimmen gegen den Antrag:	
1	Stimmenthaltungen:	GR Ulrike Eitzinger (SPÖ)
36	Stimmen für den Antrag:	Rest GR

## **11.2. Einleitung des Genehmigungsverfahrens**

- 11.2.1. Nr. 7.73 samt ÖEK-Änderung 2.26, Grst. 261 Teilfl., 271, 264 und .98, GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Sondergebiet des Baulandes Tourismus bzw. in Verkehrsfläche fließender Verkehr)**

### **Sachverhalt:**

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

In der 08. Sitzung des Bauausschusses vom 29.08.2017 erfolgte eine Präsentation des Projektes.

Demnach soll auf dem Areal des Antragstellers ein Hotelprojekt „Flow-One-Bad Ischl“ entwickelt werden. Im Vorfeld hat es bereits einen Lokalausweis durch die Landesbeamten gegeben, die eine Widmung für denkbar beurteilten, wenn eine Verkehrslösung zur Anbindung an die B145 erreicht werden kann. Es wurde mitgeteilt, dass mit der Landesstraßenverwaltung und dem Büro KMP eine Lösungsvariante (Einschleifung) zur Anbindung erarbeitet und planlich umgesetzt wurde. Zusätzlich wäre in diesem Zusammenhang für einen Streckenabschnitt der B145 eine 80 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung erforderlich. Mit dem Antragsteller wurde eine vertragliche Übereinkunft zur Entwicklung des Projektes abgeschlossen. Dazu liegt die Vollmacht des Eigentümers zur Vorsprache vor Behörden zum Erreichen einer projektbezogenen Widmung für die Liegenschaften EZ 854 u. EZ 1923 der KG Reiterndorf vor. In Bezug auf die Finanzierung des Hotelprojektes gibt es erste ernsthafte Anfragen es sollen jedoch aus Sicht der Projektentwickler vorerst die erforderlichen behördlichen Voraussetzungen im Hinblick auf die Raumordnung erreicht werden. Es wurde ein Modell im Maßstab 1:500 erstellt. Dieses steht dem Ausschuss zur Begutachtung während der Sitzung vom 29.08.2017 zur Verfügung. Es werden hier die ausgeprägten Lichthöfe sichtbar. Die maximale Höhe des geplanten Neubaus bleibt unter der Turmspitze bzw. dem First der Villa Hohenegg. Der Projektentwickler verweist auf das spezielle Geschäftsmodell, wonach neue Gästeschichten angesprochen werden. Hier mache das Equipment u. der Preis den Unterschied. Weiters ergab eine Beurteilung durch das Institut Kohl u. Partner vom Jänner 2015 eine Gesamtnote Gut. Ein Sehr Gut konnte vor Allem auf Grund der Nähe zur B145 nicht erreicht werden. Vom Büro der Ortsplanerin wurde eine Abgrenzung für die Widmungsfläche gemäß des nunmehr vorliegenden Projektentwurfs samt Verkehrsanbindung erstellt. Lt. Projektentwickler werden im Widmungsantrag die Waldflächen mit einbezogen, damit die Einhaltung des Waldabstandes erreicht werden kann. Der Projektentwickler erklärt, dass mit dem Eigentümer der Liegenschaft Maxquellgasse 18 bzw. den weiteren Anrainern bezüglich des Projektes und der Verkehrslösung noch nicht gesprochen wurde. Hier müsste eine privatrechtliche Einigung erzielt werden. Der benötigte Verkehrsbereich im Bereich der Villa ist bereits vertraglich abgesichert. Mögliche Betreiber werden vom Projektentwickler nicht genannt, er erklärt jedoch dass Betreiber u. Investoren Hand in Hand gehen müssen.

Seitens des Ausschusses werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen dieses Hotelprojekt vorgebracht bzw. spricht sich der Ausschuss grundsätzlich nicht gegen eine Vorprüfung aus. Die bisherige Vorfrage im Hinblick auf eine verkehrstechnische Anbindung wurde vorerst geklärt. Es sollen jedoch die Antragsunterlagen entsprechend präzisiert u. ergänzt werden. Eine Einbeziehung der Waldparzellen in den Änderungsantrag soll nicht erfolgen bzw. sollen im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens die Projektunterlagen des Planers zur Dokumentation des Änderungsbedarfes vorgelegt werden. Seitens der Ortsplanerin ist demnach keine zusätzliche Begründung bzw. planliche Präzisierung erforderlich es erfolgt lediglich die Abgrenzung des Änderungsbereiches u. Definition der Widmungskategorien.

Im ÖEK Nr. 2 ist für den betreffenden Bereich in Reiterndorf eine landschaftliche Vorrangzone von besonderer ökologischer Bedeutung, sowie im südlichen Änderungsbereich eine Grünverbindung verordnet. Ebenso liegt ein wesentlicher Teil des Änderungsgebietes in der generalisierten Verkehrslärmzone. Lt. Flächenwidmungsplan ist im nordöstlichen Randbereich des Änderungsgebietes eine Vorbehaltszone der WLV zur

Sicherstellung des Verbauungserfolges festgelegt. In West – Ostrichtung ist eine Richtfunkstrecke mit allfälligem Schutzbereich eingetragen bzw. besteht entlang der B145 ein 15 m Schutzstreifen. Im nordöstlichen Randbereich der angeregten Änderungsfläche schließt unmittelbar eine Waldwidmung an. Es befinden sich im Grenzbereich der Änderungsfläche die Sternsignaturen Nr. 106, 107 u. 108. In der Geokartierung Stufe 2 ist für den Bereich der Änderungsgrundstücke kein Risikotyp ausgewiesen.

Die Beratung dieser Anregung über die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens erfolgte in der 09. Sitzung des Bauausschusses. Im Hinblick auf die geforderte Ergänzung der Antragsunterlagen wurden von Hr. Beinsteiner folgende Unterlagen vorgelegt: Eine Skizze von Hr. DI Hermann Putz mit Angabe der absoluten Höhe zum First Turmdach (+520,30), Knauf (+523,28) u. Spitze Blitzableiter (+525,63); der Aktenvermerk Nr. 1 vom 21.10.2016 Büro Kmp über den mit der Landesstraßenverwaltung abgeänderten Erstentwurf als Grundlage für die nachfolgenden Projektschritte; ein Systemschnitt in Ost – West Richtung vom Büro raumbau architekten mit Darstellung des Urgeländes und Absoluten u. Relativen Höhen, sowie eine Vorausinformation für einen baugelologischen und hydrogeologischen Bericht vom 19.09.2017 durch Dr. Baumgartner von geo-traunkirchen. Die von den Antragstellern vorgelegten Projektunterlagen sollen auch der Abtl. Raumordnung übermittelt 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 samt ÖEK-Änderung beschlossen.

Im Zuge des durchgeführten Stellungnahmeverfahrens wurden Stellungnahmen der Behörden eingeholt bzw. erfolgte eine öffentliche Planaufgabe in der Zeit vom 08.01.2018 bis 06.02.2018. Zusätzlich wurden die Betroffenen in einem 50 m Abstand zur Änderungsfläche nachweislich verständigt. Im Hinblick der öffentlichen Dienststellen wurden verständigt:

1. 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
2. Wildbach- u. Lawinenverbauung Bad Ischl, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl
3. Oö. Umweltanwaltschaft, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
4. Energie AG., Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden
5. Kammer der gewerbl. Wirtschaft, Hessenplatz 3, 4010 Linz
6. Kammer f. Arb. u. Angestellte, Volksgartenstr. 40, 4021 Linz
7. Bundesstraßenverwaltung Straßenmeisterei Bad Ischl, Hubkogelstr. 20, 4820 Bad Ischl
8. BM f. Wirtschaft u. Arbeit, Montanbehörde West, Denigasse 31, 1200 Wien
9. Österr. Salinen AG
10. Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat f. Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 06.02.2018 bzw. für die öffentlichen Dienststellen am 16.02.2018.

Am 22.03.2018 wurden die von der Abtl. Raumordnung übermittelten Stellungnahmen an den Projektbetreiber in Kopieform übergeben. In einer Besprechung der Projekt- u. Grundeigentümer am 12.04.2018 wurde angekündigt, dass das Projekt überarbeitet wird und die Unterlagen dazu in der 1. Maiwoche beim Bauamt vorgelegt würden. In der 12. Sitzung des Bauausschusses vom 06.08.2018 wurde darüber informiert, dass vom Antragsteller am 18. Juli Unterlagen (Projektoptimierung Umweltmanagement, Unterlagen zu den Forderungen der WLW, ein Baumgutachten sowie ein geotechnisches Gutachten) vorgelegt wurden. Diese Unterlagen wurden zwischenzeitlich auch digital übermittelt. Der

wesentliche Teil der Forderungen aus dem Vorverfahren nach einer Redimensionierung konnte jedoch noch nicht vorgelegt werden. Falls die wesentlichen Unterlagen rechtzeitig nachgereicht werden, wird eine Behandlung in der nächsten Sitzung in Aussicht gestellt.

In der 13. Sitzung des Bauausschusses vom 05.11.2018 erfolgte eine Beratung über die weitere Vorgangsweise zu dieser Anregung. Es wurde festgestellt, dass im Zuge des durchgeführten Stellungnahmeverfahrens die Stellungnahmen der maßgeblichen Dienststellen überwiegend negativ ausgefallen sind. Die Widmungswerber haben im Hinblick auf diese Stellungnahmen Unterlagen sowie eine Umplanung samt einer Reduktion zum Ursprungsprojekt vorgelegt, die jedoch durch die überlagernde Darstellung des Baumbestandes in der Visualisierung in Situierung, Ausprägung und Staffelung der Baukörper nicht eindeutig ablesbar ist. Es wird ein gemeinsamer Termin mit den Projektbetreibern, Fachdienststellen des Landes und Vertretern der Stadtpolitik angeregt, um die erfolgten Anpassungen und Änderungen im Hinblick auf die Forderungen aus den Stellungnahmen zu erläutern und eine weitere Vorgangsweise festzulegen. Zu diesem Termin sollen die Fraktionen und die Mitglieder des Bauausschusses zur Teilnahme eingeladen werden.

Am 16.01.2019 fand dieser Besprechungstermin statt. Es erfolgte die Projektpräsentation des Projektes Villa Hohenegg, des zum Ursprungskonzept "Hotel Flow One" völlig anders konzipierten Baukörpers. In dieser Neukonzeption wurden zwar die in den Stellungnahmen geforderten Abstände zum Wald (20 m) sowie zu den Gehözstreifen berücksichtigt, die Präsentation erfolgte jedoch ohne Hinweis darauf, dass eine wesentliche Änderung gegenüber dem bisher zur Verfügung gestellten Projektunterlagen vom 19.10.2018 vorgenommen wurde.

Die nunmehrige Planung sieht bei den östlichen drei Baukörpern z.B. 4 oberirdische Geschoße statt drei sowie eine deutliche Vergrößerung des vorgelagerten Gebäudes mit Restaurant und einem zusätzliche Geschoß "nach unten" (Hangabtragung) und einem zusätzlichen Obergeschoß (damit gesamt 4 statt 2 in der Ansicht wahrnehmbare Geschoße) vor. Der Antragsteller erklärt dazu, dass diese Erweiterung im Hinblick auf die erforderliche Mindestzimmeranzahl von 120 erfolgte, um die Mindestwirtschaftlichkeitskriterien für ein Hotel zu erfüllen. In einer kurzen Diskussion wurden Aspekte der Zu- u. Abfahrt auch im Hinblick auf Naturschutz (Böschungssicherung, Erhalt prägender Landschaftselemente), der Immissionen u. Emissionen in Bezug auf Lärm, Retentionsefordernisse für Dach- u. Oberflächenwässer angesprochen. Die Projektwerber werden nach der Sitzung des nächsten Bauausschusses über die weitere Vorgangsweise informiert. Intern wurden die Problembereiche Zufahrt (mit Auswirkungen auf den Natur- Landschaftsschutz), die generelle Baulandeigung im Hinblick auf die erforderliche geordnete Entsorgung der Dach – u. Oberflächenwässer sowie die negative Einschätzung von DI M. im Zusammenhang mit den nunmehr geplanten 4- Geschoßen besprochen. Zudem könnte die vorliegende Planung der Baukörper relativ leicht für eine etwaige Wohnnutzung „missbraucht“ werden.

In der 14. Sitzung des Bauausschusses vom 18.02.2019 wurde über die erfolgte Präsentation vom 16.01.2019 berichtet. In Bezug auf diese Präsentation wurde in einer E-Mail vom 14.02.2019 seitens Arch. DI H. versucht eine Erklärung für die kurzfristig erfolgte Änderung des im Jänner vorgestellten Projektes im Sinne der Wirtschaftlichkeit zu geben. Es wird darin mitgeteilt, dass die Möglichkeit einer Reduktion des Volumens besteht. In einer Beilage wird eine Variante mit reduzierter Bauhöhe an der östlichen Talseite dargestellt bzw. wird die generelle Bereitschaft erklärt, das Projekt zu modifizieren. Der Ausschuss stellt fest, dass, im Vergleich zum ursprünglichen Projekt „Hotel Flow“, ein völlig anderer Planungsansatz vorliegt. Vom Bauausschuss wird empfohlen, kein Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Als gegebene Problembereiche können die Zu- u. Abfahrtssituation (mit Auswirkungen auf den Natur- Landschaftsschutz), die generelle Baulandeigung im Hinblick auf die erforderliche geordnete Entsorgung der Dach – u. Oberflächenwässer sowie die Ortsbildverträglichkeit zusammengefasst werden. In den Stellungnahmen bzw. Einwendungen der Betroffenen werden unter anderem Aspekte des Natur- u. Landschaftsschutzes, der mangelnden Baulandeigung, der verkehrstechnischen Erschließung aber auch Belange des Umweltschutzes angeführt.

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:**

Der beantragten Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.73 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.26, Teilfl. Gst. 261, 271, 264 u. .98, EZ 1923 u. 462, GB Reiterndorf, Umwidmung von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland – Sondergebiet des Baulandes Tourismus im Ausmaß von ca. 28.197 m<sup>2</sup> bzw. in Verkehrsfläche fließender Verkehr ca. 4.775 m<sup>2</sup>, samt ÖEK – Änderung in Entwicklungsfläche Sonderfunktion für Tourismusbetrieb mit maßstabsgetreuer Siedlungsgrenze u. Verkehrsfläche geplant – nicht stattzugeben und keine Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

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

### **Nr. 7.78 samt ÖEK-Änderung 2.28, Grst. 115/1 Teilfl., GB Jainzen (von 11.2.2. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Dorfgebiet)**

#### **Sachverhalt:**

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde die angeführte Anregung für eine Teilabänderung zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 7/2012 bzw. 7/2018 eingereicht.

Die Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 11. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass ein dringender Finanzierungsbedarf zur Fertigstellung des Wohnhauses sowie zur Erneuerung des nordseitigen, desolaten Bitumen-Stalldaches (ca. 270 m<sup>2</sup>) gegeben ist. Zudem soll die Rückzahlung der noch offenen Darlehen u. Kredite erfolgen, um eine schuldenfreie Übergabe an Betriebsnachfolger zu ermöglichen und damit die Voraussetzung für die Weiterführung der Landwirtschaft zu schaffen.

Im ÖEK ist für die geplante Änderungsfläche kein Entwicklungsziel festgelegt bzw. ist der Bereich als landwirtschaftliche Funktion ausgewiesen. Die bestehenden Baulandgrenzen gelten als maßstabsgetreuen Siedlungsgrenzen. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan liegt für den Änderungsbereich die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche vor. Im südwestlichen Anschlussbereich zur angeregten Änderungsfläche besteht eine Dorfgebietswidmung im Ausmaß von ca. 3.140 m<sup>2</sup> (bebaut mit einem Doppelhaus u. einem Einfamilienhaus). Für den betroffenen Grundstücksteil sind keine Gefahrenzonen ersichtlich gemacht bzw. liegt lt. Geokartierung Stufe 2 für den diesen Bereich kein Risikotyp vor. Eine Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal wäre gegeben.

Durch die geplante Umwidmung in Bauland soll der Fortbestand der Landwirtschaft gesichert werden. Neben einer Änderung des Flächenwidmungsplanes wäre auch eine ÖEK-Änderung für diesen Bereich erforderlich. Aus fachlicher Sicht wird die Reduktion der Änderungsfläche auf eine Bauplatzgröße empfohlen, wobei dabei auf den Charakter einer Abrundung zum bestehenden Siedlungsverband - unter Einbeziehung der westlich gelegenen landwirtschaftlichen Gebäude - geachtet werden müsste.

Die vorliegende Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 11. Sitzung vom 14.05.2018 beraten. Auf Grund der familiären Situation soll mit dem Verkauf eines Teiles der Widmungsfläche der Fortbestand der Landwirtschaft gesichert werden bzw. ist deshalb die Widmungsfläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> erforderlich. Seitens der Verwaltung wird festgehalten, dass fachlich eine Widmungserweiterung in diesem Ausmaß nicht argumentiert werden kann. Vom Bauausschuss wird unter der Bedingung, dass der Weg zum Jainzen in einer Breite mit 1,50 m gesichert werden muss bzw. dass 3 Bauparzellen gebildet werden, deren zeitgerechte Bebauung in einem Baulandsicherungsvertrag abgesichert wird, dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren samt der erforderlichen ÖEK-Änderung einzuleiten.

In der 12. Sitzung des Gemeinderates vom 28.06.2018 wurde die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens für die o.a. Flächenwidmungsplanteiländerung 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:

11. 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
12. Wildbach- u. Lawinenverbauung Bad Ischl, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl
13. Oö. Umweltschutzbehörde, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
14. Energie AG., Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden
15. Kammer der gewerbl. Wirtschaft, Hessenplatz 3, 4010 Linz
16. Kammer f. Arb. u. Angestellte, Volksgartenstr. 40, 4021 Linz
17. Bundesstraßenverwaltung Straßenmeisterei Bad Ischl, Hubkogelstr. 20, 4820 Bad Ischl
18. BM f. Wirtschaft u. Arbeit, Montanbehörde West, Denigasse 31, 1200 Wien
19. Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat f. Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 03.08.2018. Die Stellungnahmefrist endet für die öffentlichen Dienststellen am 30.08.2018.

In der am 27.08.2018 eingelangten Stellungnahme der Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche u. ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wird mitgeteilt, dass die geplante Änderung eine isoliert gelegene Dorfgebietenklave entlang der Jainzendorfstraße westlich unterhalb des Jainzenberges betrifft. Im nordöstlichen Anschluss an diese Baulandflächen (Grundstück Nr. 115/1, KG Ahorn) sollen zwei weitere Bauplätze geschaffen bzw. Grundflächen im Ausmaß von ca. 2.000 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland in künftig Dorfgebiet umgewidmet werden. Insgesamt sind die Voraussetzungen für die geplante Dorfgebietserweiterung aus fachlicher Sicht nicht gegeben. Die gewidmeten bzw. bebauten Flächen stellen auf Grund der isolierten Lage keinen Ansatz für eine weitere Siedlungstätigkeit dar. Von einer, allenfalls noch vertretbaren Lücken- bzw. Arrondierungssituation kann im konkreten Fall nicht ausgegangen werden. Vielmehr würde die vorgesehene Baulandentwicklung in eine, von baulichen Strukturen völlig freigehaltene, exponiert gelegene Wiesenfläche vorspringen, die aus naturschutzfachlicher Sicht eine hohe landschaftliche Qualität aufweist. Im Detail wird auf

die beiliegende Stellungnahme verwiesen. Zudem sprechen auch die agrarfachlichen Bedenken bzw. die vorhersehbare Erhöhung des Konfliktpotentials landwirtschaftliche Nutzung | Wohnnutzung eindeutig gegen die geplante Änderung.

In der Stellungnahme des Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz wird festgestellt, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Umwidmung eines Teils des Gstk. Nr. 115/1, KG Jainzen, von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Dorfgebiet“ beabsichtigt. Für diese Umwidmung wäre auch eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich. Bei dem Grundstück Nr. 115/1 in der KG Jainzen handelt es sich um eine ca. 2 ha große Wiesenfläche im westlichen Vorfeld des Jainzenberges. Entlang der Grundstücksgrenze verläuft nahezu durchgehend ein Gehölzstreifen, der die Wiese einfriedet. Das Gelände steigt nach Osten hin an. Im südlichen Randbereich verläuft der Wanderweg auf den Jainzenberg über die Fläche. Nordwestlich führt die Jainzendorfstraße an der Fläche vorbei, jenseits der Straße befinden sich im weiterhin abfallenden Gelände große Wiesenflächen. Im Talboden befindet sich in etwa 300 m Entfernung der Siedlungsbereich entlang der Jainzentälstraße. Östlich der Wiesenfläche beginnen die steil ansteigenden, bewaldeten Hänge des Jainzenberges. Im Südwesten grenzt ein freistehendes Einfamilienhaus unmittelbar an die Fläche. Dieses ist Teil eines Siedlungssplitters, welcher aus landwirtschaftlichen Gebäuden und Wohnbauten besteht. Im Anschluss an das oben erwähnte Wohnhaus (Jainzendorfstraße 48) sollen entlang der Jainzendorfstraße 2000 m<sup>2</sup> von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Dorfgebiet“ umgewidmet werden. Im Örtlichen Entwicklungskonzept soll dafür eine „Entwicklungsfläche Dorffunktion“ mit maßstabsgetreuer Siedlungsgrenze im Nordosten und Südosten eingefügt werden. Die oben beschriebene Wiesenfläche besitzt aufgrund nicht vorhandener Vorbelastungen, den strukturierenden Gehölzstreifen sowie die Nähe zu den Anhängen des Jainzenberges eine hohe landschaftliche Qualität. Ihr kommt in diesem Zusammenhang auch eine wesentliche Funktion als landschaftlich wirksamer Vorbereich für das Erscheinungsbild des Jainzenberges zur. Durch die erhöhte Lage sind die umzuwidmenden Flächen zudem weiträumig exponiert. Eine Umwidmung in „Bauland-Dorfgebiet“ würde daher zu einer weithin sichtbaren Bebauung in einem landschaftlich wertvollen und noch nicht überprägten Bereich führen. Die südlich angrenzende Bebauung in Form des Hauses Jainzendorfstraße 48 weist bereits eine eher bedenkliche Randlage auf, dennoch stellt sich der gesamte Siedlungssplitter südöstlich der Fläche derzeit noch als weitgehend kompakte Einheit dar. Eine Erweiterung in nordöstliche Richtung würde jedoch endgültig eine neue, isolierte Bebauungsreihe ohne landschaftlich erkennbaren Zusammenhang zu den umliegenden Siedlungsstrukturen entstehen lassen. Aus diesen Gründen ist das Umwidmungsvorhaben aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes klar abzulehnen.

In der Stellungnahme der WLV wird festgestellt, dass sich die geplante Flächenwidmungsplanänderung sowie die gegenständliche Änderung des ÖEK im Einzugsgebiet des Saiherbaches im Nahbereich der Wasserscheide befinden. Gemäß dem vorliegenden Gefahrenzonenplan für das Stadtgemeindegebiet von Bad Ischl befindet sich die geplante Umwidmungsfläche außerhalb von Gefahrenzonen oder Hinweisbereichen. Die geplante Flächenwidmungsplanänderung Nr. 7.78 im Ausmaß von ca. 2.000m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland - Dorfgebiet sowie die Teilabänderung Nr. 2.28 des ÖEK von derzeit landwirtschaftlicher Funktion in Entwicklungsfläche Dorffunktion stehen nicht im Widerspruch zum Interesse am Schutz vor Wildbach- und Erosionsgefahren. Im Bauverfahren ist seitens der Baubehörde aber zwingend die schadlose Entsorgung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer sicherzustellen und die WLV zur Abgabe einer diesbezüglichen Stellungnahme zu laden.

In der Stellungnahme der Abtl. Land- u. Forstwirtschaft wird festgestellt, dass laut den vorliegenden Unterlagen im südlichen Bereich des Ortsteiles Jainzen neues Dorfgebiet im Ausmaß von rund 2.000 m<sup>2</sup> gewidmet werden soll. Die Widmung grenzt an einen zurzeit

isolierten Siedlungssplitter an und verläuft zeilenförmig Richtung Nordosten. Dadurch kommt es doch zu einer deutlichen Vergrößerung des bestehenden Siedlungssplitters in den landwirtschaftlich geprägten Raum. Rund 50 m westlich der geplanten Widmung ist ein größerer tierhaltender landwirtschaftlicher Betrieb situiert. Landwirtschaftliche Betriebsgebäude wie Stallungen, Remisen,... sind in Widmungsrichtung ausgelegt. Ebenso ist unmittelbar nördlich der geplanten Widmung ein Fahrsilo errichtet. Entsprechende Nutzungskonflikte in Bezug auf die landwirtschaftlichen Tätigkeiten wie Lärm, Staub, Geruch, ... können nicht ausgeschlossen werden. Aus agrarfachlicher Sicht sollte dieser Bereich der Ortschaft Jainzen einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorbehalten bleiben, der geplanten Umwidmung kann nicht zugestimmt werden.

Seitens der Abtl. Wasserwirtschaft wird folgende Stellungnahme abgegeben: Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Gmunden) Hinweis: Betreuungsbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinverbauung. Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft keine Einwände. Die Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Kanal sowie an die Ortswasserleitung sind gegeben und es sind diese Anschlüsse rechtzeitig herzustellen.

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.

In der Stellungnahme von Herrn J. S., Jainzendorfstraße 47, wird festgestellt, dass sich die beabsichtigte Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.78 zum Flächenwidmungsplan Nr. 7/2012 samt ÖEK - Änd. Nr. 2.28 zum ÖEK 2.2012 in der Nähe meines landwirtschaftlichen vollerwerbsbetrieb befindet wobei durch Emissionen des Betriebs und die Lage in Hauptwindrichtung Konflikte zu erwarten sind, daher bin ich gegen eine Änderung in der Flächenwidmung. In unmittelbarer Nähe zur geplanten Fläche befindet sich ebenfalls mein Fahrsilo wo ebenfalls Konflikte durch Geruchsbelästigungen zu erwarten sind. Ich lehne damit eine Änderung der bisherigen Flächenwidmung ab.

Von den verständigten Betroffenen wurden keine weiteren Stellungnahmen eingereicht.

In der 13. Sitzung des Bauausschusses vom 05.11.2018 wurde die Anregung beraten bzw. wurde der Sachverhalt im Rahmen einer Besprechung mit Beamten der oö. Landesregierung am 16.01.2019 kurz diskutiert. Demnach wurde von den anwesenden Vertretern der Landesdienststellen die negative Einschätzung im Hinblick auf den Natur- u. Landschaftsschutz sowie der benachbarten aktiven Landwirtschaft aufrechterhalten. In der 14. Sitzung des Bauausschusses vom 18.02.2019 erfolgte eine neuerliche Beratung der Anregung. Vom Bauausschuss wird empfohlen, der Anregung stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Das Planungsgebiet für die gegenständlichen Änderungen im Gesamtausmaß von rund 2.000 m<sup>2</sup> liegt in dislozierter Lage westlich des Jainzenbergs bzw. nördlich des Ischflusses. Die von der Planung betroffene Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Die westlich abgesetzt durch ein Flurgehölz bzw. Heckenzug angrenzenden Flächen sind als Dorf-gebiet gewidmet und bebaut. Hier besteht ein Einfamilienhaus sowie ein Doppelhaus. Entlang der westlichen Grundgrenze verläuft ein Fußweg zum Jainzenberg. Die südlich und östlich angrenzenden Flächen werden ebenso als landwirtschaftliche Grünflächen genutzt und sind entsprechend im Flächenwidmungsplan als Grünland für die land- und forstwirtschaftliche Fläche gewidmet. Entlang der nördlichen Grundgrenze besteht ebenso ein Gehölzstreifen, angrenzend verläuft die Gemeindestraße. Die nördlich an die Verkehrsfläche anschließenden Flächen unterliegen auch der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung. Nordwestlich abgesetzt durch eine Streuobstwiese bestehen landwirtschaftliche Hofgebäude im Grünland.

Für das Planungsgebiet liegen keine Gefahrenzonenausweisungen vor bzw. liegt das Planungsgebiet außerhalb von Schon- und Schutzgebietsausweisungen der Wasserwirtschaft. Der Planungsbereich liegt außerhalb von verkehrsbedingten Lärmeinflussbereichen bzw. besteht eine ortsübliche Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen durch vorwiegend landwirtschaftliche Nutzungen. Entlang der westlichen und nördlichen Planungsgebietsgrenze bestehen landschaftsprägende und naturschutzfachlich wertvolle Flurgehölz. Das Planungsgebiet liegt randlich im Bereich eines durch landwirtschaftliche Nutzungen und Wohnnutzungen charakterisierten Weilers in Streulage. Von der Planung werden landwirtschaftliche Flächen im Ausmaß von ca. 2.000m<sup>2</sup> beansprucht. Gem. Digitaler Bodenkarten handelt es sich um mittel- bis hochwertige Grünlandflächen. Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Schutzzonen von Infrastrukturanlagen. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt ausgehend von der nördlich bestehenden Gemeindestraße (Jainzendorfstraße). Technische Ver- und Entsorgungsanlagen (Trinkwasser, Abwasser, Strom) sind ebenso im Bestand gegeben und ausreichend dimensioniert.

Gem. Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2/2012 der Stadtgemeinde Bad Ischl ist das gegenständliche Planungsgebiet im Grünlandkonzept als Landwirtschaftliche Funktion festgelegt. Die westlich angrenzenden Flächen sind entsprechend der Flächenwidmung als Bauland für Dorffunktion ausgewiesen. Darüber hinaus sind keine Entwicklungsziele für diesen Bereich festgelegt. Um die Voraussetzungen für die beantragte Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland Dorfgebiet im Ausmaß von ca. 2.000 m<sup>2</sup> zu schaffen, ist daher einer Änderung des ÖEK Nr. 2/2012 erforderlich. Demnach erfolgt eine flächengleiche Ausweisung einer Entwicklungsfläche für Dorffunktion mit maßstabsgetreuer Siedlungsgrenze.

Die geplanten Bauplätze im Gesamtausmaß von ca. 2.000 m<sup>2</sup> sind zur Veräußerung vorgesehen. Mit den finanziellen Mitteln soll der Weiterbestand des landwirtschaftlichen Betriebes sichergestellt werden. Die zeitnahe und widmungsgemäße Nutzung (max. 3 Bauplätze) samt Sicherstellung der bestehenden Fußwegverbindung zum Jainzenberg wird durch einen Baulandsicherungsvertrag sichergestellt.

Die geplante Nutzung entsprechend der Widmungskategorie Dorfgebiet entspricht den in diesem Bereich bereits bestehenden dörflich-landwirtschaftlich geprägten Strukturen. Die erforderlichen technischen Infrastrukturen zur Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Abwasser, Energieversorgung) sind im Bestand gegeben. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindestraße.

Seitens der Stadtgemeinde Bad Ischl wird die Widmungsänderung als eine naturräumlich noch vertretbare Baulandergänzung eingestuft. Obwohl die Lage und Anordnung im Außenbereich des Siedlungsbereiches als landschaftlich sensibel zu bewerten ist, kann im Rahmen der Bebauung durch eine möglichst harmonische Einbindung sowie die Sicherstellung der angrenzenden Freiraumstrukturen eine noch vertretbare Entwicklung erfolgen. Eine mögliche Erhöhung des Konfliktpotentials zwischen landwirtschaftlicher Nutzung u. Wohnnutzung kann nicht festgestellt werden.

Zur Stellungnahme von Hrn. J. S. wird ausgeführt, dass mit der gewählten Widmungskategorie Dorfgebiet einer Weiterentwicklung der dörflichen Struktur unter Berücksichtigung der gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung Rechnung getragen wird.

Die Forderungen der WLV werden im Rahmen der Bauverfahren umgesetzt bzw. wird die WLV in die Bauverfahren eingebunden.

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.

Es wird der **Antrag** gestellt:

- a) der beantragten Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.78 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.28, Teilfl. Gst. 115/1, EZ 3, GB Jainzen, Umwidmung von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland - Dorfgebiet im Ausmaß von ca. 2.000 m<sup>2</sup>, samt ÖEK – Änderung in Entwicklungsfläche Dorffunktion mit maßstabsgetreuer Siedlungsgrenze - stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen,
- b) sowie den vorliegenden Baulandsicherungsvertrag, welcher als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

**GR Reitsamer** bemerkt, dass das Raumordnungsgesetz klare Grenzen zieht und es hierbei um Einsprenkelung ins Grünland geht.

**Beschluss:**

**Zu a)**

<b>Beschluss:</b>		
3	Gegenstimmen:	gesamt Grüne
8	Stimmenthaltungen:	gesamte ÖVP
26	Stimmen für den Antrag:	Rest GR

**Zu b)**

<b>Beschluss:</b>		
3	Gegenstimmen:	gesamt Grüne
8	Stimmenthaltungen:	gesamte ÖVP
26	Stimmen für den Antrag:	Rest GR

**11.2.3. Nr. 7.81, Grst. 22/6 Teilfl., GB Haiden (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet)**

**Sachverhalt:**

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde die angeführte Anregung für eine Teilabänderung zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 7/2012 bzw. 7/2018 eingereicht.

Die Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 12. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass die Schaffung eines Bauplatzes für eine Tochter mit dringendem Wohnbedarf geplant ist. Die erforderliche geringfügige Baulanderweiterung erfolgt außerhalb der HW 30 Anschlaglinie.

Im ÖEK ist für die geplante Arrondierungsfläche kein Entwicklungsziel festgelegt. Die bestehenden Baulandgrenzen gelten als maßstabsgetreuen Siedlungsgrenzen bzw. liegt der Bereich in der generalisierten Verkehrslärmzone der B158. Das Gst. Nr. 22/6 ist als Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche - gewidmet. Für den überwiegenden Teil dieses Grundstückes ist eine Gelbe Gefahrenzone der Bundeswasserbauverwaltung (HW 30) ausgewiesen. In der Geokartierung Stufe 2 ist für den nördlichen u. östlichen Anschlussbereich zur geplanten Widmungsfläche der Risikotyp A1 ausgewiesen.

Durch die geplante Arrondierung bzw. geringfügige Erweiterung von ca. 85 m<sup>2</sup> des Baulandes soll die Schaffung eines Bauplatzes für eine Wohnraumschaffung einer Tochter ermöglicht werden. Da die Erweiterung des Baulandes lediglich ca. 85 m<sup>2</sup> beträgt, kann die Änderung grundsätzlich in Übereinstimmung mit dem ÖEK Nr. 2/2012 gesehen werden. Ob eine ÖEK-Änderung erforderlich ist – wäre mit der Fachabteilung abzuklären. Aus fachlicher Sicht kann die angeregte Arrondierung nachvollzogen werden, dies auch deshalb, da sich die Erweiterungsfläche außerhalb der HQ 30 Anschlaglinie bzw. der Gelben Gefahrenzone befindet. Zudem ist mit Umsetzung des Hochwasserschutzprojektes Radaubauch (ist wasserrechtlich bereits genehmigt) eine Verbesserung der Hochwassersituation zu erwarten. Lärmimmissionen aus der B 158 können auf Grund des Abstandes der geplanten Widmungsfläche bzw. der Abschirmung durch Bestandsbauten als vertretbar eingestuft werden.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 12. Sitzung vom 06.08.2018 beraten. Gemäß Unterlagen soll eine kleinräumige Arrondierung von Wohngebiet außerhalb der HQ 30 Ausweisung zur Schaffung eines Bauplatzes für die Tochter erfolgen. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 13. Sitzung des Gemeinderates vom 27.09.2018 erfolgte die Beschlussfassung zur Einleitung des Stellungnahmeverfahrens für die o.a. Flächenwidmungsplanteiländerung.

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

20. 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
21. Wildbach- u. Lawinenverbauung Bad Ischl, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl
22. Oö. Umweltanwaltschaft, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
23. Energie AG., Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden
24. Bundesstraßenverwaltung Straßenmeisterei Bad Ischl, Hubkogelstraße 20, 4820 Bad Ischl
25. Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat f. Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 07.11.2018 bzw. für die öffentlichen Dienststellen am 05.12.2018.

In der Stellungnahme der Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche u. ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wird mitgeteilt, dass die geplante, geringfügige Baulandergänzung im Bereich des Grundstückes Nr. 22/6, KG Haiden, Michael-Pacher-Straße 11, ohne Einwand zur Kenntnis genommen wird. Ein Widerspruch zu den Festlegungen des verordneten Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist nicht festzustellen. 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 Umwidmungsfläche westlich an das bereits als Bauland-Wohngebiet gewidmete Gstk.Nr. 41/5 (ebenfalls KG Haiden) anschließt. Westlich und südlich der Fläche befinden sich freistehende Wohnhäuser. Nach Norden und Osten erstrecken sich Wiesenflächen mit teilweisem Baumbestand. Ca. 35 m östlich der Fläche befindet sich ein kleines Waldstück. Das Gelände ist nahezu eben. Da die Umgebung landschaftlich bereits vom baulichen Bestand der Wohnhaussiedlung geprägt ist, und sich durch das ebene Gelände keine besondere Exposition der Fläche ergibt, sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Weiters weist die betroffene Wiesenfläche keine ökologische Besonderheiten auf. Es bestehen daher aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Bedenken gegenüber der geplanten Umwidmung.

Die Abtl. Wasserwirtschaft teilt in der Stellungnahme mit, dass bezüglich Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Gmunden) der Umwidmung zugestimmt wird. 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. Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft keine Einwände.

Von der Forstrechtsbehörde der BH Gmunden wird in der Stellungnahme festgestellt, dass die Änderung Nr. 81 des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 der Stadtgemeinde Bad Ischl eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 22/6, KG Haiden, mit einem Ausmaß von ca. 93 m<sup>2</sup> für eine Widmungsänderung von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland – Wohngebiet betrifft. Das zur Umwidmung beantragte Grundstück liegt im Ortsteil der Stadtgemeinde Bad Ischl im Bereich nördlich der Michael-Pacher-Straße. Die betroffene Fläche grenzt in nördlicher, wie östlicher Richtung an bereits gewidmetes überwiegend bebautes Wohngebiet und in westlicher, wie südlicher Richtung an Grünland an. In westlicher Richtung grenzt in einer Entfernung von ca. 30 m ein Waldgrundstück an die Umwidmungsfläche. Wie dem vorliegenden Umwidmungsansuchen entnommen werden kann, wird auch der seitens des forsttechnischen Dienstes grundsätzlich geforderte Waldrandabstand von 30 m zu dem in westlicher Richtung an das Grünland unmittelbar angrenzenden Waldgrundstück Nr. 33, KG Haiden eingehalten. Aus forstfachlicher bestehen daher keine Bedenken gegen die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 81 des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 der Stadtgemeinde Bad Ischl.

In der am 07.12.2018 nachgereichten Stellungnahme der WLW wird festgestellt, dass sich der vorliegende Geländeabschnitt im Einzugsgebiet des Radaubaches befindet und liegt zur Gänze im Kompetenzbereich der Bundeswasserbauverwaltung - Gewässerbezirk Gmunden. Es wird daher auf die Stellungnahme des Gewässerbezirkes Gmunden verwiesen.

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.

Seitens der nachweislich verständigten Betroffenen wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

In der 14. Sitzung des Bauausschusses vom 18.02.2019 wurden die vorliegenden Stellungnahmen zu dieser Anregung beraten. Vom Bauausschuss wird empfohlen, dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Die festgestellte geringe Oberflächenwassergefährdung (Hangwasser) insbesondere im Falle von Starkregenereignissen wird bei der Bauverhandlung berücksichtigt.

Gem. Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2/2012 sind für den gegenständlichen Planungsbereich keine Entwicklungsziele festgelegt, die bestehenden Baulandgrenzen sind daher als

maßstabsgetreue Siedlungsgrenzen zu interpretieren. Kleinräumige Erweiterungen ohne zusätzliche Bauplatzschaffung zur Erweiterung bestehender Objekt bzw. zur Errichtung von Garagen und Nebengebäuden sind zulässig. Die gegenständliche Änderung kann aufgrund der Konfiguration und Lage als kleinräumige Erweiterung gewertet werden. Im Zusammenhang mit der östlich angrenzenden bereits gewidmeten unbebauten Teilfläche ist die Schaffung eines neuen Bauplatzes zur Errichtung eines weiteren Wohnhauses grundsätzlich möglich. Da die bestehende Baulandgrenze jedoch nur geringfügig im Ausmaß von ca. 5 m nach Westen erweitert wird und der überwiegende Teil des neu vorgesehenen Bauplatzes bereits gewidmet ist, kann die Änderung noch in Übereinstimmung mit den Planungszielen des ÖEK gewertet werden.

Die gegenständliche Änderung betreffend der geringfügigen Erweiterung im Ausmaß von ca. 93 m<sup>2</sup> eines bereits zum überwiegenden Teil als Wohngebiet gewidmeten Bauplatzes am westlichen Rand der Wohnsiedlung Haiden in zentrumsnaher Lage entspricht den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Bad Ischl. Die geringfügige Erweiterung ermöglicht eine maßvolle Nachverdichtung der hier durch offen freistehende Bauweise charakterisierten Wohnbebauung und gewährleistet eine weiterhin kompakte Siedlungsentwicklung. Die erforderlichen technischen Infrastrukturen zur Ver- und Entsorgung sind im Bestand bereits gegeben und ausreichend dimensioniert. Von der Planung sind keine ökologisch oder landschaftlich bedeutsamen Strukturen bzw. Freiflächen bzw. für die Landwirtschaft bedeutsamen Flächen betroffen. Zur westlich gelegenen Waldfläche wird der aus forstfachlicher Sicht empfohlene Waldabstand von mind. 30 m eingehalten. Die Abgrenzung des Baulandes erfolgte unter Berücksichtigung der hier westlich bestehenden Gefahrenzonenausweisung und liegt damit außerhalb der HQ30 bzw. HQ 100. Nutzungseinschränkungen aufgrund von verkehrs- oder betriebsbedingten Immissionen sind nicht erwarten.

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:**

Die beantragte Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.81, Gst. Teilfl. 22/6, EZ 949, GB Haiden, Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland Wohngebiet im Ausmaß von ca. 93 m<sup>2</sup>, stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

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

**11.2.4. Nr. 7.82 samt ÖEK-Änderung 2.29, Grst. .54/1, 399 und 404/1, jew. Teilfl., GB Rettenbach (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-eingeschränkt gemischtes Baugebiet bzw. Bauland-Betriebsbaugebiet)**

#### **Sachverhalt:**

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde die angeführte Anregung für eine Teilabänderung zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 7/2012 bzw. 7/2018 eingereicht.

Die Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 12. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass aufgrund der schlechten wirtschaftlichen Lage in der Landwirtschaft, für einen kleinen Teil der Liegenschaft eine gewerbliche Nutzung (KFZ Service u. Wartung) erbeten wird (1.500 m<sup>2</sup> von 150.000 m<sup>2</sup> = 1%). Weiter wird angeführt, dass auf der angeregten Widmungsfläche ein landwirtschaftliches Nebengebäude besteht.

Im ÖEK ist für die geplante Widmungsfläche kein Entwicklungsziel festgelegt. Die bestehenden Baulandgrenzen gelten als maßstabsgetreuen Siedlungsgrenzen. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan besteht für den Änderungsbereich (Teilflächen Gst. 404/1, .54/1 u. 399) die Widmung Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Im südlichen Nahbereich zur Änderungsfläche besteht eine Widmung Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung. 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. Die betriebliche Zu- u. Abfahrt soll über die bestehende Gemeindestraße (Kößlbachstraße) bzw. über eine Privatstraße erfolgen.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 12. Sitzung vom 06.08.2018 beraten. Lt. vorliegenden Unterlagen soll eine Betriebsbaugewidmung für den Bereich des bestehenden vormals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes erfolgen. Derzeit besteht in diesem Gebäude eine gewerbebehördlich bewilligte KFZ Servicestation. Zwischenzeitlich wurde vom Widmungswerber eine Rodungsbewilligung für einen Waldsteifen im südlichen Nahbereich zur geplanten Widmungsfläche erwirkt. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 13. Sitzung des Gemeinderates vom 27.09.2018 erfolgte die Beschlussfassung zur Einleitung des Stellungnahmeverfahrens für die o.a. Flächenwidmungsplanteiländerung.

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

26. 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
27. Wildbach- u. Lawinenverbauung Bad Ischl, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl
28. Oö. Umweltanwaltschaft, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
29. Energie AG., Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden
30. Kammer der gewerbl. Wirtschaft, Hessenplatz 3, 4010 Linz
31. Kammer f. Arb. u. Angestellte, Volksgartenstr. 40, 4021 Linz
32. Bundesstraßenverwaltung Straßenmeisterei Bad Ischl, Hubkogelstr. 20, 4820 Bad Ischl
33. BM f. Wirtschaft u. Arbeit, Montanbehörde West, Denigasse 31, 1200 Wien
34. Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat f. Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 07.11.2018 bzw. für die öffentlichen Dienststellen am 05.12.2018.

In der Stellungnahme der Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche u. ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wird mitgeteilt, dass im Bereich der Grundstücke Nr. 399 mit der Bauarea .54/1 und 404/1, alle KG Rettenbach, - entsprechend den vorliegenden Unterlagen - die raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur gewerblichen Nutzung des bestehenden landwirtschaftlichen Remisengebäudes geschaffen werden sollen. Unabhängig von der, offensichtlich bereits

gegebenen betrieblichen Nutzung - diesbezüglich ist die vorliegende Grundlagenforschung unvollständig - muss die geplante Baulandschaffung auf Grund der völlig isolierten Lage negativ beurteilt werden. Die Schaffung eines strukturfremden Betriebsplitters ist mit der grundsätzlichen, raumordnerischen Intention zur Schaffung und Stärkung entwicklungsfähiger Betriebsstandorte nicht vereinbar. Auf die mangelnde Abstimmung im Zusammenhang mit den unmittelbar anschließenden Dorfgebietsflächen sowie die forstfachlichen Empfehlungen zur regelmäßigen Überprüfung der Randbäume im Bereich der angrenzenden Waldflächen auf deren Vitalität und Stabilität wird lediglich der Vollständigkeit halber hingewiesen. Die derzeit noch ausstehenden Stellungnahmen des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung sowie der Abteilung Naturschutz werden unmittelbar nach Einlangen zur Berücksichtigung nachgereicht.

Die Abteilung Umweltschutz stellt in ihrer Stellungnahme fest, dass die beabsichtigte Betriebsbaugewidmung aus lärmschutztechnischer Sicht auf Grund unzureichender Schutzabstände nicht zu befürworten ist.

In der Stellungnahme der Abtl. Wasserwirtschaft wird mitgeteilt, dass gemäß Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Gmunden) auf Grund der Charakteristik des Einzugsgebiets (Wildbäche) der Änderungsantrag von der WLV beurteilt wird (lt. Telefonat mit DI. Michael Schiffer - WLV Bad Ischl).

Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft keine Einwände. Die Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Kanal sowie an die Ortswasserleitung sind gegeben und es sind diese Anschlüsse rechtzeitig herzustellen.

Die Abteilung Umwelt- Bau- und Anlagentechnik stellt in der Stellungnahme fest, dass Im Erhebungsblatt unter 3.2. richtigerweise angeführt wird: „Aufgrund der angestrebten Widmung Betriebsbaugewidmung und den damit möglichen Nutzungen entsprechend der Betriebstypen-VO sind störende Beeinträchtigungen für Wohnnutzungen durch Lärm, Staub, Geruch oder Erschütterungen nicht auszuschließen.“ Trotz dieser getätigten Einschätzung werden ggst. Flächenwidmungsänderungen bzw. Funktionsänderungen beantragt. Der Abstand von weit unter 100 m zwischen Betriebsfunktion zu Dorffunktion bzw. Betriebsbaugewidmung zu Dorfgebiet ist nicht geeignet, um die Beeinträchtigung durch die zu erwartenden - siehe Erhebungsblatt - Emissionen bzw. Immissionen zu vermeiden. Ein Nutzungskonflikt zwischen Wohn- bzw. Dorffunktion und Betriebsfunktion ist jedenfalls zu erwarten und widerspricht somit den Grundsätzen der Raumordnung.

In der forstfachlichen Stellungnahme der BH Gmunden wird mitgeteilt, dass die Änderung Nr. 82 des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 der Stadtgemeinde Bad Ischl die Teilfläche der Grundstücke .54/1, 399 und 404/1, alle KG Rettenbach betrifft. Im Bereich der w.o. genannten Teilflächen sollen die raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur gewerblichen Nutzung als KFZ-Betrieb des dort bereits bestehenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes geschaffen werden. Der Antragsteller beantragt zu diesem Zweck die Umwidmung der Teilflächen von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnungen im Ausmaß von 367 m<sup>2</sup>, sowie von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Betriebsbaugewidmung im Ausmaß von 1.504m<sup>2</sup>. Die beantragte Umwidmung befindet sich im Gemeindegebiet von Bad Ischl und liegt in dezentraler Lage im Bereich Kösslbach östlich / oberhalb der Traun. In nördlicher wie östlicher Richtung grenzt Grünland an die zur Umwidmung beantragten Flächen. Für eine Teilfläche der in südlicher Richtung angrenzenden Waldparzelle Nr. 404/4, KG Rettenbach, wurde eine dauernde Rodungsbewilligung beantragt (§ 17 a - Anmelderodung) (BHGMForst-2018-390668/2-Wol vom 26.07.2018). Durch die beantragte und mittlerweile auch rechtskräftige Rodung kann künftig ein Waldrandabstand von ca. 20 m zum Waldrand gewährleistet werden. Durch diese Maßnahme kann die Gefahrensituation (Baumsturzgefahr) für das in nördlicher Richtung angrenzende, bereits bestehende Betriebsgebäude minimiert werden. Wegen der

ohnehin gegebenen und nicht mehr reparablen Nahelage des Betriebsgebäudes zu der in südlicher Richtung angrenzenden Waldparzelle Nr. 404/4, KG Rettenbach, die zwar durch die Rodung (BHGMForst-2018-39066812-Wol vom 26.07.2018) etwas entschärft, aber dennoch gegeben ist, ist aus forstfachlicher Sicht die geplante Umwidmung Nr. 82, der Stadtgemeinde Bad Ischl als solche zu akzeptieren. Zum Schutz des Betriebsgebäudes wird empfohlen die im südlichen Gefährdungsbereich liegenden Randbäume regelmäßig auf deren Vitalität und Stabilität hin zu überprüfen.

In der am 10.12.2018 nachgereichten Stellungnahme des Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz wird festgestellt, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Umwidmung von Teilflächen der Gstk.Nr. 399 und .54/1 (beide KG Rettenbach) im Ausmaß von insgesamt 367 m<sup>2</sup> von Grünland - Land- und Forstwirtschaft in Bauland - eingeschränkt gemischtes Baugebiet sowie von Teilflächen des Gstk.Nr. 404/1 (KG Rettenbach) im Ausmaß von 1504 m<sup>2</sup> von Grünland - Land- und Forstwirtschaft in Bauland - Betriebsbaugebiet plant. Für diese Umwidmung ist zudem eine Änderung des ÖEK erforderlich. Die Umwidmungsfläche soll an eine bestehende Dorfgebietswidmung anschließen und sich von dort ca. 80 m in östliche Richtung erstrecken. Es handelt sich hierbei um bereits bestehende Gebäude im Grünland, die als landwirtschaftliche Nebengebäude errichtet wurden, sowie die sie umgebenden Flächen. Das Umfeld der ggst. Gebäude ist geschottert. Nördlich des größeren Gebäudes im Osten, für welches die Betriebsbaugebietswidmung vorgesehen ist, wurde das Gelände stark abgegraben. Die laut Höhenschichtenplan bis zu 5 m hohe künstliche Geländekante bewirkt eine landschaftliche Abschirmung des Gebäudes in Richtung der Offenlandbereich im Norden. In die anderen Richtungen ergibt sich durch die vorgelagerten Gebäude und die natürliche Topographie ebenfalls eine landschaftliche Deckung. Aufgrund dieser standörtlichen Bedingung sind durch die geplante Umwidmung keine unmittelbaren landschaftlichen oder ökologischen Auswirkungen zu erwarten. Es bestehen daher aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Einwände gegen die geplante Umwidmung, wenngleich ein Vordringen betrieblicher Nutzungen in landwirtschaftlich geprägte Offenlandbereiche grundsätzlich kritisch gesehen wird.

In der am 07.12.2018 nachgereichten Stellungnahme der WLW wird festgestellt, dass sich der vorliegende Geländeabschnitt im Einzugsgebiet einer unbenannten Trockenrunse befindet und am Hangfuß des vorliegenden Hangsystems liegt. Bei Eintritt des gesetzlich zu Grunde zu legenden Bemessungsereignisses ist im gegenständlichen Geländeabschnitt mit flächigen Überflutungen und Geschiebeanlandungen zu rechnen. Diese Bereiche sind gutachterlich als Gelbe Wildbach-gefahrenzone anzusprechen. Der umzuwidmende Geländeabschnitt ist bereits mit einem Gebäude bebaut. Nun soll eine Widmung gemischtes Baugebiet bzw. Betriebsbaugebiet erfolgen. Die geplante Umwidmung und die Änderung des ÖEK stehen aus wildbachfachlicher Sicht auf Grund der vorliegenden Gefahrenmomente nur dann nicht im Widerspruch zum öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbachgefahren, wenn folgende Auflagen eingehalten werden: 1. Die Rechtskonformität der bestehenden Objekte ist nachzuweisen bzw. ehestmöglich herzustellen. 2. Weitere Bebauungen sind nur in Absprache mit der WLW (Beziehung im Bau- bzw. Gewerbeverfahren - Erteilung entsprechender Auflagen) und unter Erfüllung von Punkt 1) möglich.

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.

Seitens der nachweislich verständigten Betroffenen wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Die Anregung wurde im Rahmen einer Besprechung mit Beamten der oö. Landesregierung am 16.01.2019 kurz diskutiert. Seitens der anwesenden Vertreter der Landesdienststellen

bleibt die negative Einschätzung im Hinblick auf Luft- u. Lärm sowie der nicht gegebenen Intention zur Schaffung und Stärkung entwicklungsfähiger Betriebsstandorte aufrecht.

In der 14. Sitzung des Bauausschusses vom 18.02.2019 wurden die vorliegenden Stellungnahmen zu dieser Anregung beraten. Es wird festgestellt, dass der Standort für eine Betriebswidmung, entgegen der Stellungnahme des Landes Oö., sehr wohl geeignet ist.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von ersichtlich gemachten Gefahrenzonen der WLW bzw. Bundeswasserbauverwaltung sowie außerhalb von Schutz- bzw. Schongebietsausweisungen der Wasserwirtschaft.

Die Fläche ist bereits bebaut. Von der Planung sind keine ökologisch wertvollen Flächen bzw. Schutz- oder Schongebiete des Natur- und Landschaftsschutzes betroffen. Von der Planung sind keine für die Landwirtschaft bedeutsamen Grünflächen betroffen. Für eine Teilfläche der südlich bestehenden Waldfläche wurde gem. Mitteilung durch die Bezirksforstbehörde Gmunden eine dauernde Rodung beantragt und seitens der BH Gmunden zugestimmt (BHGMForst-2018-390668/2-Wol vom 26.07.2018). Entsprechend erfolgte die Anpassung der Ersichtlichmachung Waldflächen gem. Forstgesetz im FWP. Damit kann künftig ein Abstand von ca. 20 m zum Waldrand gewährleistet werden. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Schutzzonen von Infrastrukturanlagen. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt ausgehend von der Kößlbachstraße (Gemeindestraße) über eine Privatstraße auf Gst. 546/2. Die technischen Ver- und Entsorgungsanlagen (Trinkwasser, Abwasser, Strom) sind im Bestand gegeben.

Gem. Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2/2012 sind für den gegenständlichen Planungsbereich keine Entwicklungsziele festgelegt, die bestehenden Baulandgrenzen des gewidmeten Dorfgebietes sind daher als maßstabsgetreue Siedlungsgrenzen zu interpretieren. Kleinräumige Erweiterungen ohne zusätzliche Bauplatzschaffung zur Erweiterung bestehender Objekte bzw. zur Errichtung von Garagen und Nebengebäuden sind zulässig. Um die Voraussetzungen für die beantragte Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland Betriebsbaugelände (B) bzw. Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet (MB) im Ausmaß von ca. 1.871 m<sup>2</sup> zu schaffen, ist daher eine Änderung des ÖEK Nr. 2/2012 erforderlich. Demnach erfolgt eine flächengleiche Ausweisung einer Entwicklungsfläche für betriebliche Funktion bzw. Mischfunktion unter Ausschluss betriebsfremder Wohnungen mit maßstabsgerechter Siedlungsgrenze.

Mit der Neuausweisung von Bauland Betriebsbaugelände im Ausmaß von 1.504 m<sup>2</sup> bzw. Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet (MB) im Ausmaß von 367 m<sup>2</sup> werden im Bereich eines durch dörflich-landwirtschaftliche Strukturen und Nutzungen geprägten Weilers im Ortsteil Kößlbach die raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Nutzung des dort bereits bestehenden (gem. Baubewilligung vom 05.07.2017 erweiterten) landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes für einen KFZ-Betrieb geschaffen. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen im Dorfgebiet im Bereich der Gst. 399 bzw. .54/1 befinden sich im Eigentum des Widmungswerbers u. liegen innerhalb von 50m. Der verbleibende Abstandsbereich von 10 bis 20 m zwischen der bestehenden Dorfgebietswidmung und neuvorgesehenen Betriebsbaugeländewidmung ist gem. der gegenständlichen Änderung als Eingeschränkt Gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnungen vorgesehen. Von der Planung sind keine ökologisch wertvollen bzw. für die Landwirtschaft bedeutsamen Flächen betroffen. Zur südlich gelegenen Waldfläche kann unter Berücksichtigung der vorliegenden Rodungsbewilligung ein Abstand von zumindest 20 m eingehalten werden.

Seitens der Stadtgemeinde Bad Ischl wird die Widmungsänderung als raumverträglich eingestuft. Einerseits wurde die ursprünglich eingereichte Anregung im Hinblick auf Abstufung des Baulandes um eine Pufferzone MB ergänzt und es erfolgt dadurch kein unmittelbarer Zusammenstoß zwischen den Widmungen Dorfgebiet u. Betriebsbaugelände.

Betreffend der, in den Stellungnahmen festgestellten gegenseitigen Beeinträchtigung der Widmungen Dorfgebiet u. Betriebsbaugelände wird ausgeführt, dass diese als nicht so gravierend angesehen werden kann. Dies deshalb, da bereits im Dorfgebiet ein beachtliches Maß an Immissionen hinzunehmen ist (aus Tierhaltung, landwirtschaftlicher Maschineneinsatz etc.). Beeinträchtigungen durch Erschütterungen sowie Lärm- u. Geruchsbeeinträchtigungen der Anrainer durch die mögliche landwirtschaftliche Nutzung ist demnach zumindest als gleich hoch wie bei einer betrieblichen Nutzung einzustufen. Durch die Änderung der Flächenwidmung ist zwar eine Änderung der möglichen Art der Beeinträchtigung zu erwarten, jedoch nicht in deren Ausmaß. Demnach wird in dieser Abstufung der Widmungskategorien eine gegenseitige Beeinträchtigung möglichst vermieden. Zudem befindet sich das geplante Betriebsbaugelände in einer Randlage zu einer Dorfgebietsausweisung und bietet schon auf Grund der Größe des Bauplatzes keine wesentlichen Möglichkeiten für substantielle Änderungen in der betrieblichen Nutzung als Kleinbetrieb.

Die lt. Stellungnahme festgestellte mangelnde Standorteignung zur Schaffung dieses abgegrenzten Betriebsbaugeländes in einer Randlage im Ortsteil Kößlbach kann aus Sicht der Gemeinde nicht nachvollzogen werden. Einerseits sind die Möglichkeiten zur Schaffung von Bauland - Betriebsbaugelände im Gemeindegebiet von Bad Ischl äußerst eingeschränkt und andererseits bietet sich im konkreten Fall die Möglichkeit zur Schaffung einer wirtschaftlichen Symbiose zwischen landwirtschaftlicher u. maßvoller betrieblicher Tätigkeit. Durch die Widmung sollen die wirtschaftlichen Verhältnisse der wirtschaftlich benachteiligten Region verbessert werden, um Erwerbsmöglichkeiten zu schaffen bzw. sicher zu stellen. Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches in einer Ortsteilrandlage, im Randbereich zu einer überwiegend landwirtschaftlich geprägten Struktur, einer dünnen Anrainer- u. Bewohnerdichte, sowie der vorhandenen Infrastruktur wird seitens der Stadtgemeinde die Standorteignung festgestellt. Der Umstand, dass eine Standortentwicklung sehr eingeschränkt möglich ist, entspricht einem Planungsziel der Stadtgemeinde für diesen Bereich.

Mit Bescheid vom 05.07.2017 wurde der Zubau an das bestehende Wirtschaftsgebäude des landw. Betriebes Kößlbachstraße 6 bewilligt bzw. erfolgte am 16.07.2018 die Anzeige der Baufertigstellung.

Die WLV wird in Verfahren für etwaige weitere Bauführungen einbezogen werden.

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:**

Der beantragten Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.82 samt ÖEK-Änderung 2.29, GSt. Teilfl. .54/1, T 399 u. T 404/1, EZ 113, GB Rettenbach, Umwidmung von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland - Eingeschränkt gemischtes Baugebiet (im Ausmaß von ca. 367 m<sup>2</sup>) bzw. Bauland Betriebsbaugelände (im Ausmaß von ca. 1.504 m<sup>2</sup>) samt ÖEK – Änderung in Entwicklungsfläche Mischfunktion unter Ausschluss betriebsfremder Wohnungen bzw. Entwicklungsfläche Betriebliche Funktion mit maßstabsgetreuer Siedlungsgrenze - stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

**GR Reitsamer** merkt an, dass der Betrieb ja bereits eine Gewerbeberechtigung hat und diese auch ausübt, ob diese Erweiterung von der Raumordnung hineinpasst muss jetzt das Land entscheiden - für GR Reitsamer seid dies ein „Grenzfall!“

**StR Thomas Loidl** erwähnt, dass die Stellungnahmen vom Land, Gewässerbezirk usw. vorwiegend positiv sind. Er findet, dass diesem kleinen Betrieb (im Gegensatz zu diversen viel größeren Betrieben in der näheren Umgebung) beigestimmt werden soll.

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

## 12. Grst. 22/10, GB Reiterndorf, Bauprojekt, Vertrag

abgesetzt

## 13. Alternative Wohnformen für Senioren

Berichterstatterin und Antragstellerin: GR Marianne Kloibhofer

### **Sachverhalt:**

Der Arbeiter-Samariterbund Gruppe Bad Ischl hat das ehemalige Pflegeheim Sarsteinerstiftung von der Stadtgemeinde gekauft. Geplant ist hier das neue alternative Wohnen lt. Konzept des Landes OÖ zu bauen.

Aufgrund des steigenden Bedarfes ist es dringend notwendig alternative Wohnformen für ältere Menschen in Bad Ischl zu schaffen. Derzeit befinden sich 84 Personen auf der Warteliste, 39 davon nur für die Sarsteinerstiftung.

Es ist daher dringend notwendig, die alternative Wohnform für ältere Menschen in Bad Ischl zu verwirklichen.

Es handelt sich hier um ein Pilotprojekt des Landes, an welchem man mit dem o. a. Vorhaben teilnehmen sollte. Dazu ist die Fassung eines entsprechenden Beschlusses erforderlich.

### **Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, aufgrund des steigenden Bedarfes an alternativen Wohnformen für ältere Menschen diese in der ehemaligen Sarsteinerstiftung zu errichten. Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

**GR Reitsamer** befürwortet das Projekt da die Leute immer älter werden, nicht aber immer gleich ins Altersheim möchten.

**StR Thomas Loidl** erklärt, dass erst Personen mit Pflegestufe 4 in einem Altersheim aufgenommen werden. Solch alternative Wohnformen sollen auch in Zukunft die Lösung für Menschen mit Pflegestufe 1-3 sein, dazu sind ca. 30 - 35 Seniorenwohnungen angedacht.

**Vizebgm Fuchs** erinnert sich, dass vor mehr als 5 Jahren der Samaritabund ein Projekt neben der Sarsteinerstiftung für diese Art von betreutem Wohnen erworben hat und sich sehr gut entwickelt habe.

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

## 14. Brücke Radwanderweg Weissenbachtal, Benennung "Clint Eastwood - Richard Burton - Brücke"

Berichterstatter und Antragsteller: GR Christian Binder

### Sachverhalt:

Der Kulturausschuss hat in seiner letzten Sitzung empfohlen, der neuen Radwanderwegbrücke im Weißenbachtal den Namen „Clint Eastwood - Richard Burton - Brücke“ zu verleihen. Dies unter Anbringung einer entsprechenden Informationstafel.

### Antrag:

Es wird entsprechend der Empfehlung des Kulturausschusses der Antrag gestellt, die ggstl. Brücke wie oben zu benennen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

*GR Reitsamer bittet den Bürgermeister ein paar Worte dazu zu sagen.*

*Bgm Heide erläutert in wenigen Sätzen die Bekanntheit der Brücke, da im Film (Agenten sterben einsam) mit den genannten Hauptdarstellern eine Brücke in diesem Bereich gesprengt wurde.*

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

## 15. Verkehrspolizeiliche Maßnahmen (Anträge an die BH Gmunden)

Berichterstatter und Antragsteller: StR Josef Loidl

### Sachverhalt:

Der Ausschuss für Städt. Betriebe und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 11.3.2019 folgende Verkehrsmaßnahmen empfohlen:

### Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, die nachstehend genannten Maßnahmen bei der Bezirkshauptmannschaft Gmunden zu beantragen.

### **15.1.** B 158, Bereich zwischen km 46,7 und 47,4: 80 km/h-Beschränkung

<b>Beschluss:</b>		
0	Gegenstimmen:	
1	Stimmenthaltungen:	GR Ulrike Eitzinger (SPÖ)
36	Stimmen für den Antrag:	Rest GR

### **15.2.** Marie-Louisen-Straße, Ausfahrt im Bereich Haus Nr. 7: „Vorrang geben“

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

### **15.3.** Girardistraße, Ausfahrt in die Rettenbachwaldstraße: „Vorrang geben“

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

## 16. Ortspolizeiliche Vorschriften, Aufhebung

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm Hannes Heide

### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat im September des Vorjahres über ein Schreiben des Landes beraten, worin die Stadt darauf hingewiesen wurde, dass die ortspolizeilichen Vorschriften des Gemeinderates aus dem Jahre 1969 aufgrund der aktuell geltenden Rechtslage insb. bei den ungebührlichen Lärmerregungen, aber auch bei anderen Tatbeständen keinen Anwendungsbereich mehr fänden bzw. nicht mehr zeitgemäß seien. Die Gemeinde wurde nunmehr in einem neuerlichen Schreiben des Landes explizit aufgefordert, diese Verordnung formell aufzuheben.

### **Antrag:**

Es wird daher der Antrag gestellt, die oa. überholten ortspolizeilichen Vorschriften ausdrücklich formell aufzuheben und die vorliegende Verordnung, welche als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

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

## 17. Kulturehrung

Bgm Hannes Heide schildert ausführlich das künstlerische Schaffen des in Bad Ischl geborenen Filmschauspielers Helmut Berger. Anlässlich seines 75-jährigen Geburtstages vertritt der Bürgermeister die Meinung, dass die Verleihung eines entsprechenden Kulturehrenzeichens der Stadt Bad Ischl angebracht wäre und ersucht um Zustimmung.

Der **Antrag** lautet auf Verleihung des Kulturehrenzeichens an Helmut Berger.

**GR Reitsamer** spricht sich klar für die Verleihung des Kulturehrenzeichens an Helmut Berger aus.

**GR Schartner, GR Kotschy, GR Gollowitzer, GR Blohberger und Vizebgm. Fuchs** weisen darauf hin, dass der Antrag bereits im zuständigen Ausschuss abgelehnt wurde und finden, dass Herr Berger, vor allem in Bezug auf seine privaten Umstände dieses Ehrenzeichen nicht verdient.

**GR Binder** erklärt, dass es für Kulturehrenzeichen genaue Angaben und Voraussetzungen gibt wer solche verdient und diese auf Herrn Berger definitiv zutreffen - Kultur ist individuell!

**GR Stefan Loidl** betont nochmal, dass es hierbei nicht um den Ehrenring sondern um das Kulturehrenzeichen geht.

**Bgm Heide** vermutet, dass es viel Unwissenheit bzgl. der Verleihung des Ehrenzeichens in diesem Fall gibt.

Er ist der Meinung, dass es schon viel weniger bekannte Menschen auf eine Ehrentafel geschafft haben.

**Vizebgm Fuchs** ergänzt zu dieser Debatte, dass er auf jeden Fall weltoffen sei, auch wenn er dieser Sache nicht zustimmt.

<b>Beschluss:</b>		
16	Gegenstimmen:	gesamte FPÖ gesamte ÖVP
0	Stimmenthaltungen:	
21	Stimmen für den Antrag:	Rest GR

## 18. Verleihung Sportehrenzeichen/-urkunde

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Anton Fuchs

### Sachverhalt:

Der Ausschuss für Sport-, Vereins- und Mietangelegenheiten hat empfohlen, folgende Sportler mit Sportehrenzeichen bzw. -urkunden zu ehren:

#### Großes Sportehrenzeichen der Stadt Bad Ischl:

##### **Sophie Mayr**

Sprunglauf: Junioren Weltmeisterin 2018

#### Sportehrenzeichen in SILBER:

##### **Daniel Glaßer**

Biathlon: Gold- und Bronzemedailles bei U15 Staatsmeisterschaften

#### Sportehrenurkunde:

##### **Oskar Richter:**

3D-Bogenschießen: 2018 Weltmeister und 2017 Europameister in der Seniorenklasse

### Antrag:

Es wird entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Sport-, Vereins- und Mietangelegenheiten der Antrag gestellt, die Verleihungen - wie beschrieben - zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

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

## 19. Allfälliges

**GRE Alexander Eder** verlässt um 18:43 Uhr die Sitzung.

**StR Platzer** berichtet über die 2. Klimademonstration am Freitag, den 29.03.2019 um 13:00 Uhr und weist auf das große Engagement der Schüler hin. Auf dieses Thema muss unbedingt aufmerksam gemacht werden und bittet alle, die Jugendlichen dabei zu unterstützen.

**Vizebgm. Fuchs** behauptet, dass das Demonstrationsrecht einer der wichtigsten Pfeiler in einer Demokratie ist und das Thema „Klima“ ohnehin schon lange unter den Nägeln brennt. Er wird bei dieser Demo auf jeden Fall dabei sein, findet aber, dass den jungen Menschen auch vor Augen geführt werden muss, wie Klimaschutz tatsächlich funktionieren sollte und spricht dabei den „Verzicht“ jedes einzelnen an. (Nutzung PKW, Handy usw.)

**StR Kogler** freut es als Obmann des Umweltausschusses selbstverständlich ganz besonders, an dieser Demo teilzunehmen. Dabei spricht er auch den bevorstehenden Kauf des neuen Dieselfahrzeuges für die Polizei an, bei dem er ein E-Auto sehr befürwortet hätte.

**Vizebgm Fuchs** fügt zum Thema Neukauf Polizeiauto hinzu, dass uns der heurige Winter sicher gelert hat, dass wir mit einem E-Auto nicht zurecht kommen werden.

**GR Schartner** vermittelt die Wichtigkeit, dass jede Person zu diesem Thema bei sich selber anfangen muss, dem entgegen zu wirken.

**GR Reitsamer** erwähnt, dass in der Vergangenheit auch schon mal ein Hybrid Auto angedacht war, dies aber zu seinem Bedauern nicht für wichtig gehalten wurde. Für die Klimademo fordert er ebenfalls auch nochmal alle auf, daran teilzunehmen.

**GR Binder** spricht die Lehar Villa, Leharfestival, Museum der Stadt Bad Ischl, Heimatverein an - viele Themen die eigentlich die Gemeinde übernehmen sollte, wurde bis jetzt immer durch viele freiwillige Helfer bewerkstelligt. Er bittet den Gemeinderat die künftigen Anträge bei eben genannten Themen und Objekte für gut zu heißen.

**Bgm Heide** spricht zum Thema E-Mobilität das 25 Jahre Klimabündnis an. Mit dem E-Auto im Wirtschaftshof sei man sehr zufrieden, für die Anforderungen bei der Polizei hat es einfach nicht gepasst.

## 20. Personalangelegenheiten

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm. Josef Reisenbichler

### 20.1. Dienstpostenplanänderung, Umwandlung Beamtenplanstelle B II-VI N2 Laufbahn in eine VB-Planstelle GD 13.2

#### **Sachverhalt:**

Ein Verwaltungsbeamter wird voraussichtlich mit Ablauf des 31.03.2019 aufgrund dauernder Dienstunfähigkeit in den Ruhestand versetzt und daher soll diese Beamtenplanstelle – B II – VI/N2 Laufbahn in eine VB Planstelle GD 13.2. umgewandelt werden – vorbehaltlich der Rechtskraft der Ruhestandsversetzung.

#### **Antrag:**

Es wird hiermit der Antrag gestellt, die Beamtenplanstelle B II-VI/N2 Laufbahn in eine VB-Planstelle GD 13.2 umzuwandeln (vorbehaltlich der Rechtskraft der Ruhestandsversetzung). Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig antragsgemäß. (ohne GRE Alexander Eder)

Vorsitzender Bgm. Hannes Heide	SPÖ	
FO. Ursula Leitner	SPÖ	
FO-Stv. Josef Loidl	FPÖ	
FO. Wilhelm Blohberger	ÖVP	
FO. Markus Reitsamer	Grüne	

Die Verhandlungsschrift über die 14. Sitzung wurde am 28.03.2019 ohne Einwendungen genehmigt.

Der Vorsitzende: