



VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Öffentliche Sitzung des Gemeinderates der
Stadtgemeinde Bad Ischl.

Datum: 18.06.2020
Sitzungsnummer: GR/021/2020

Sitzungstermin: Donnerstag, 18.06.2020
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr **Sitzungsende:** 19:05 Uhr
Tagungsort: Kongress&TheaterHaus Bad Ischl (kleiner Saal)

Anwesende:

Bürgermeister

Ines Schiller, BEd SPÖ

1. Vizebürgermeister

Thomas Loidl SPÖ

2. Vizebürgermeister

Anton Fuchs FPÖ

Stadtrat

Marija Gavric SPÖ

Siegfried Lemmerer SPÖ

Brigitte Platzer SPÖ

Johannes Kogler ÖVP

Josef Loidl FPÖ

GR-Mitglied

Christian Binder SPÖ

Andreas DeBettin SPÖ

Ulrike Eitzinger SPÖ

Marianne Kloibhofer, MSc SPÖ

Claudia Larsen SPÖ

Irene Lauberger SPÖ

Ursula Leitner SPÖ

Birgit Loidl SPÖ

Stefan Loidl SPÖ

Tobias Loidl SPÖ

Josef Pilz SPÖ

Fabian Traisch SPÖ

Josef Engl FPÖ

Dr. Harald W. Kotschy FPÖ

MMMag. Norbert Schartner FPÖ

Franz Spielbüchler FPÖ

Josef Wimmer FPÖ

Ursula Bittner ÖVP

Wilhelm Blohberger ÖVP

Wilhelm Gollowitzer ÖVP

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

GR-Ersatz SPÖ

| | | |
|-------------|-----|------------------------------------|
| Markus Eisl | SPÖ | Vertretung für Herrn Franz Traisch |
|-------------|-----|------------------------------------|

GR-Ersatz FPÖ

| | | |
|----------------|-----|---------------------------------|
| Jennifer Fuchs | FPÖ | Vertretung für Werner Hillbrand |
|----------------|-----|---------------------------------|

GR-Ersatz ÖVP

| | | |
|--------------------------|-----|---------------------------------|
| Elisabeth Kogler | ÖVP | Vertretung für Herrn Karl Komaz |
| Anita Scheutz-Sitzenfrey | ÖVP | Vertretung für Sabine Komaz |

Verwaltung

Dr. Adam Sifkovits
Mag. Wolfgang Degeneve

Schriftführerin

Michaela Robin

Entschuldigt abwesend:

Stadtrat

| | |
|------------|-----|
| Karl Komaz | ÖVP |
|------------|-----|

GR-Mitglied

| | |
|------------------|-----|
| Franz Traisch | SPÖ |
| Sabine Komaz | ÖVP |
| Werner Hillbrand | FPÖ |

Protokollunterfertigung:

| | | |
|-------------------------------------|-------|--|
| Vorsitzende Bgm. Ines Schiller, Bed | SPÖ | |
| FO. Ursula Leitner | SPÖ | |
| FO. MMag. Norbert Schartner | FPÖ | |
| FO. Wilhelm Blohberger | ÖVP | |
| FO. Markus Reitsamer | Grüne | |

Die Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist.

Bevor man zur Tagesordnung übergeht, wird das neue GR-Mitglied Franz Spielbüchler (FPÖ) von Bgm Schiller angelobt.

Tagesordnung:

1. Änderung in der Zusammensetzung des Gemeinderates
 - 1.1. Nachrücken von Mitgliedern
 - 1.2. Änderungen in den Ausschüssen und Organen in und außerhalb der Gemeinde
2. Genehmigung der letzten Verhandlungsschrift
3. Bericht der Bürgermeisterin

4. Prüfberichte des Prüfungsausschusses
5. Finanzierungspläne, Beschlussfassung
- 5.1. VS Pfandl, Erweiterung
- 5.2. Schulzentrum Reiterndorf
- 5.3. Verschönerungsverein
6. Kulturhauptstadt Bad Ischl - Salzkammergut 2024 GmbH, div. Beschlüsse
7. Hotelprojekt beim Kongresshaus, Grundsatzbeschluss
8. Tarifordnung für die Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadtgemeinde Bad Ischl
9. Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnungen für die Kindergärten Ahorn, Kaltenbach und Pfandl
10. Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnungen für die Krabbelstuben
11. FW Perneck, Ankauf Kleinlöschfahrzeug
12. Grundveräußerungen:
 - 12.1. Grst. 22/25, GB Haiden
 - 12.2. Grst. 661/9 Teilfl., GB Bad Ischl
 - 12.3. Grst. 748/4 Teilfl., GB Perneck
13. Übernahmen in das öffentliche Gut:
 - 13.1. Grst. 234/14, 243/2 und 247/6, jew. Teilfl., GB Kaltenbach
 - 13.2. Grst. 8/8, GB Reiterndorf
14. OÖ. Vorbehaltsgebieteverordnung, Antrag um Aufnahme
15. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018, Einzelabänderungen:
 - 15.1. Einleitung des Stellungnahmeverfahrens
 - Lfd. Nr. 2.1 samt ÖEK-Änderung, Grst. 75/1, .33, 74/2, .30/1, .30/2 bzw. 87/2 Teilfl., GB Lindau (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland Dorfgebiet bzw. Verkehrsfläche-fließender Verkehr)
 - 15.1.1. Lfd. Nr. 3.1 samt ÖEK-Änderung, Grst. 121 Teilfl., .47 und 405/1 Teilfl., GB Ahorn (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Dorfgebiet)
 - 15.1.2. Lfd. Nr. 3.2 samt ÖEK-Änderung, Grst. 279/4 und 279/3, jew. Teilfl., GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet mit Schutzzone Bm1 bzw. Verkehrsfläche der Gemeinde-fließender Verkehr)
 - 15.1.3. Lfd. Nr. 3.2 samt ÖEK-Änderung, Grst. 279/4 und 279/3, jew. Teilfl., GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet mit Schutzzone Bm1 bzw. Verkehrsfläche der Gemeinde-fließender Verkehr)
 - 15.2. Einleitung des Genehmigungsverfahrens
 - Nr. 7.93 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.37, Grst. 405/1 Teilfl., und 405/2, GB Rettenbach (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland-Erholungsfläche Reitsportanlage bzw. von Bauland-Dorfgebiet in Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche)
 - 15.2.1. Nr. 7.95 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.38, Grst. 309 Teilfl., GB Jainzen (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet, mit teilweiser Schutz- und Pufferzone im Bauland SP18) nebst Baulandsicherungsvertrag
 - 15.2.2. Nr. 7.96 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.42, Grst. 181/2 Teilfl., GB Lindau (von Bauland-MB in Bauland-Dorfgebiet bzw. in MB1-ingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss der Wohnnutzung)
 - 15.2.3. Nr. 7.96 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.42, Grst. 181/2 Teilfl., GB Lindau (von Bauland-MB in Bauland-Dorfgebiet bzw. in MB1-ingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss der Wohnnutzung)
16. Bebauungsplan "Altstadt Linkes Traunufer", Änderungen
 - 16.1. Einleitung des Stellungnahmeverfahrens:
 - 16.1.1. Lfd. Nr. 4.1, Grst. 31, GB Bad Ischl (Aufzonung von IV auf IV+D (4 Vollgeschoße + Dachgeschoß) samt Höhenbegrenzung, Ergänzung Satzungen - Dachform)
 - 16.1.2. Lfd. Nr. 5.1, Grst. 457 und 458/2, jew. Teilfl., GB Bad Ischl (Anpassung Baufluchtlinie, Ermöglichung einer 3-geschoßigen Bebauung - max. OK Dach, Ermöglichung Balkon)
 - 16.2. Einleitung des Genehmigungsverfahrens
 - Nr. 25, Grst. 78/4, 78/5, 79/3, 79/4 u. 84/18, GB Bad Ischl (Aufzonung von 1 Geschoß + Dachgeschoß auf 2 Geschoße + Dachgeschoß, Festlegung max. Trauffhöhe und max. Firsthöhe, Anpassung Geschoßflächenzahl, Erweiterung Baufluchtlinien, Festlegung Dachformen)
 - 16.2.1. Nr. 25, Grst. 78/4, 78/5, 79/3, 79/4 u. 84/18, GB Bad Ischl (Aufzonung von 1 Geschoß + Dachgeschoß auf 2 Geschoße + Dachgeschoß, Festlegung max. Trauffhöhe und max. Firsthöhe, Anpassung Geschoßflächenzahl, Erweiterung Baufluchtlinien, Festlegung Dachformen)

- 16.2.2. Nr. 26, Grst. 463, 457, 458/2 und 624, jew. Teilfl., GB Bad Ischl (Erweiterung und Anpassungen von Baufluchtlinien und Firshöhen, Aufzonungen - Änderung bzw. Ermöglichung von Geschoßen und Dachaufbau, Auskragung - Abgrenzung und Entfall Tiefgarage)
- 17. Bebauungsplan "Altstadt Rechtes Traunufer", Grst. 465, 467 und 602, jew. Teilfl., GB Bad Ischl (Festlegung von Baufluchtlinien für einen Übergang), Änderung Nr. 30, Einleitung des Genehmigungsverfahrens
- 18. Baulandsicherungsverträge, Änderungen:
- 18.1. Grst. 185/8, GB Kaltenbach
- 18.2. Grst. 100/4, GB Jainzen
- 19. Liegenschaft EZ 120, GB Rettenbach, Löschung einer gegenstandslosen Dienstbarkeit
- 20. Dienstbarkeitsverträge:
- 20.1. Rettenbachweg, Ausweiche
- 20.2. Busbucht beim Gymnasium
- 21. Bushaltestelle auf Forstgrund, Bestandvertrag
- 22. Verkehrspolizeiliche Maßnahmen
- 22.1. Verbindungsweg zwischen Mastaliergasse und Kaltenbachstraße: Ergänzung des allgemeinen Fahrverbotes durch "Ausgenommen Radfahrer"
- 22.2. Auböckplatz, Bereich zwischen Postamt und Trinkhalle: Aufhebung der Einbahnregelung (nebst Rechtsregel in den Kreuzungsbereichen)
- 22.3. Fußweg zwischen Enderweg und Lindaustraße: Ergänzung des allgemeinen Fahr- und Reitverbotes mit "Ausgenommen Radfahrer"
- 23. Covid-19, Forderung nach 2. Kommunalmilliarde, Resolution
- 24. "Junge Gemeinde", Antrag an das Land OÖ.
- 25. Gratulationen, Grundsatzbeschluss
- 26. Allfälliges
- 27. Personalangelegenheiten
- 27.1. Dienstpostenplanänderung, Schaffung VB Planstellen, 1 GD 21EB
- 27.2. Vertragsschablonen-Verordnung
- 27.3. Mag. Schäfer Daniela - weitere Befristung als Geschäftsgruppenleiterin Finanz

1. Änderung in der Zusammensetzung des Gemeinderates

1.1. Nachrücken von Mitgliedern

Nachrücken eines Gemeinderatsmitgliedes

Die Vorsitzende bringt dem Gemeinderat zur Kenntnis, dass mit Wirkung vom 20.05.2020 das Gemeinderatsmitglied **Klaus Wallerstorfer**, FPÖ, auf sein ordentliches Gemeinderatsmandat und die Ersatzmitgliedschaft verzichtet hat.

Die an den nächsten Stellen liegenden Ersatzmitglieder haben die Berufung abgelehnt; schließlich hat Herr **Franz Spielbüchler** die Berufung in den Gemeinderat am 09.06.2020 angenommen.

Weiters bringt Bürgermeisterin Schiller vor, dass das Gemeinderatsmitglied **Micha Oberfeld**, FPÖ, mit Wirkung vom 02.06.2020 auf sein ordentliches Gemeinderatsmandat und die Ersatzmitgliedschaft verzichtet hat.

Die an den nächsten Stellen liegenden Ersatzmitglieder haben die Berufung abgelehnt; schließlich hat Herr **Werner Hillbrand** die Berufung in den Gemeinderat am 10.06.2020 angenommen.

Überdies wird noch bekannt gegeben, dass die Ersatzmitglieder **Gerlinde Wallerstorfer**, **FPÖ**, mit Wirkung 26.05.2020 und **Renate Ksoll**, **ÖVP**, mit Wirkung 05.06.2020 auf ihre Ersatzmitgliedschaft verzichtet haben.

Gemäß § 18a gibt die FPÖ-Fraktion die Neubestellung des Fraktionsobmannes mit Wirkung ab 14.05.2020 bekannt.

Fraktionsobmann: **GR MMMag. Norbert Schartner** anstelle von **GR Klaus Wallerstorfer**.

Fraktionsobmann-Stellvertreter bleibt weiterhin **StR Josef Loidl**.

Der Gemeinderat nimmt das Vorbringen zur Kenntnis.

1.2. Änderungen in den Ausschüssen und Organen in und außerhalb der Gemeinde

Die Vorsitzende stellt den Antrag, von der Stimmzettelwahl abzugehen und die Wahl per Handzeichen durchzuführen. (Einstimmigkeit erforderlich)

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

Die **FPÖ-Fraktion** hat folgende Änderungsvorschläge ordnungsgemäß eingebracht:

Kulturausschuss:

Ersatzmitglied anstatt Micha Oberfeld Werner Hillbrand

Personalausschuss:

Ersatzmitglied anstatt Klaus Wallerstorfer Werner Hillbrand

Sozialausschuss:

Mitglied anstatt Micha Oberfeld MMMag. Norbert Schartner
Ersatzmitglied anstatt Jennifer Fuchs Franz Spielbüchler

Jugendausschuss:

Mitglied anstatt Micha Oberfeld Josef Wimmer
Mitglied anstatt Klaus Wallerstorfer Anton Fuchs
Ersatzmitglied anstatt Josef Wimmer MMMag. Norbert Schartner
Ersatzmitglied anstatt Jennifer Fuchs Franz Spielbüchler

Bau- und Finanzausschuss:

Ersatzmitglied anstatt Klaus Wallerstorfer Werner Hillbrand

Ausschuss für Sport-, Vereins- und Mietangelegenheiten:

Mitglied anstatt Klaus Wallerstorfer MMMag. Norbert Schartner
Ersatzmitglied anstatt Micha Oberfeld Josef Engl

Umweltausschuss:

Ersatzmitglied anstatt Micha Oberfeld Josef Engl

Wirtschafts- und Schulausschuss:

Mitglied anstatt Micha Oberfeld Werner Hillbrand
Mitglied anstatt Klaus Wallerstorfer Josef Wimmer

Prüfungsausschuss:

Mitglied u. Obfrau Stellv. anstatt Klaus Wallerstorfer MMMag. Norbert Schartner
Ersatzmitglied neu: Werner Hillbrand

Personalbeirat:

Ersatzmitglied anstatt Klaus Wallerstorfer MMMag. Norbert Schartner

Abstimmung: Innerhalb der FPÖ-Fraktion einstimmig gemäß Wahlvorschlag

Die **ÖVP-Fraktion** hat folgenden Änderungsvorschlag ordnungsgemäß eingebracht:

Jugendausschuss:

Ersatzmitglied anstatt Renate Ksoll Lorenz Müllegger

Abstimmung: Innerhalb der ÖVP-Fraktion einstimmig gemäß Wahlvorschlag

Weiters wurde von der **FPÖ-Fraktion** ein Wahlvorschlag für die Entsendung von Organen ausserhalb der Gemeinde ordnungsgemäß eingebracht.

In die Vollversammlung Tourismusverband:

Ersatzmitglied anstatt Klaus Wallerstorfer Werner Hillbrand

In die Verbandsversammlung Sozialhilfeverband:

Ersatzmitglied anstatt Klaus Wallerstorfer Josef Wimmer

In den Bezirksabfallverband:

Ersatzmitglied anstatt Klaus Wallerstorfer MMMag. Norbert Schartner

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

2. Genehmigung der letzten Verhandlungsschrift

Die Vorsitzende erklärt, dass die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 30.04.2020 noch bis Ende der Sitzung aufliegt; falls bis dahin kein Einwand erhoben wird, gilt diese als genehmigt.

3. Bericht der Bürgermeisterin

Frau Bgm erinnert an die Informationsveranstaltung „Ortskernentwicklung“ rund um Lauffen 15 am Freitag, den 19. Juni um 19:00 Uhr im Kongress- u. Theaterhaus mit Herrn Dr. Löw (Initiator des European Heritage Projektes).

Auf Grund der Corona-Krise gab es bzgl. Kinderbetreuung in den Ferien eine Erhebung, bei der sich rausgestellt hat, dass der Bedarf an Betreuung in den Ferien doch sehr hoch ist. Aufgrund dessen, wird es eine Sommerbetreuung in Pfandl und Bad Ischl in den Ferien geben.

4. Prüfberichte des Prüfungsausschusses

Der Obfrau-Stv. des Prüfungsausschusses, GR MMMag. Norbert Schartner, verliest die nachstehenden Prüfberichte über die 23., 24. und 26. Sitzung des Prüfungsausschusses der Stadtgemeinde Bad Ischl.

Prüfungsbericht

über die 23. Sitzung des Prüfungsausschusses (PA) der Stadtgemeinde Bad Ischl im Kongress- und Theaterhaus, am Montag den 25. November 2019 um 18 Uhr.

Gegenstand der Prüfung:

Kongress- und Theaterhaus

Es wurde uns von der Geschäftsführerin (GF) berichtet, dass das Kongress- und Theaterhaus inkl. Gastronomie seit 2014 durch die Immobilien Bad Ischl GmbH selber betrieben wird. Davor war die Event- und Werbe GmbH Betreiber desselben und die Gastronomie um 8% Umsatzpacht verpachtet. (4 Pächter von 1999 bis 2013)

Des Weiteren berichtete sie uns, dass das Haus in die Jahre gekommen ist und diverse Reparaturen dringend erforderlich wären. Zum Beispiel gibt es für die Hausleittechnik keine Ersatzteile mehr. Ebenso für die Beleuchtung und die Notbeleuchtung (etc.). Eine schrittweise Umstellung bzw. Sanierung wäre dringend erforderlich.

Die Mitglieder des PA erkundigten sich, ob es diesbezüglich etwaige Pläne gibt.

Die Antwort der GF war, dass ein Plan mit künftig erforderlichen Sanierungsmaßnahmen, die nach Prioritäten gereiht wurden, inklusive der geschätzten Kosten, bereits im Aufsichtsrat der Immobilien Bad Ischl GmbH vorgelegt und dem Finanzausschuss der Stadtgemeinde Bad Ischl vorgetragen wurde. Der Gesamtaufwand für alle erforderlichen Maßnahmen würde rund

1,36 Mio. betragen. Die GF ersucht um Berücksichtigung mehrerer Teilbeträge verteilt auf die nächsten Jahre.

Sie erwähnt weiters, dass für das Haus – trotz des optisch guten Eindruckes – mehr oder weniger kosmetische Korrekturen erforderlich wären. Es seien zum Beispiel ca. 1/5 der Sesselbezüge zerrissen.

Die Mitglieder des PA stellten fest, dass die erforderlichen Maßnahmen schrittweise durchgeführt werden sollten, da „akute“ Reparaturen meist wesentlich höhere Kosten verursachen.

Des Weiteren erkundigten sich die Mitglieder des PA nach der Auslastung.

Die GF berichtet, dass der große Saal ca. 60% des Jahres ausgelastet sei. Für eine höhere Auslastung wäre jedenfalls ein gutes 3-Sterne Hotel, dessen Priorität die Unterbringung von Kongressgästen sein müsste, erforderlich. Die Kunden möchten ihre Kongressgäste gemeinsam in einem Hotel unterbringen. Der Preis und die Entfernung zur Tagungsstätte spielen dabei jedenfalls eine Rolle.

In Bezug auf den Prüfbericht aus dem Jahr 2010 erkundigte man sich nach gemeinsamen Wartungsverträgen, sowie etwaigen Einsparungen beim Strom- und Gasverbrauch.

Die GF erklärte uns, dass dies angedacht war jedoch nie umgesetzt wurde. Auch im Bereich Brandschutz wären Einsparungen möglich. Wenn nur 1 Brandschutzbeauftragter im Haus und ein weiterer von Seiten der Gemeinde beauftragt wäre, würden sich die Ausbildungskosten reduzieren. Der Prüfungsausschuss schlägt daher vor, dass sich der zuständige Ausschuss für Personal- und Sicherheitsangelegenheiten dieser Sache annimmt.

Für die erforderliche Einsparungen beim Strom- und Gasverbrauch, wären lt. GF die Sanierungsmaßnahmen notwendig gewesen.

Weitere Fragen der PA-Mitglieder waren, welche Veranstaltungen gewinnbringend wären? Wie mit dem Lehar-Festival abgerechnet wird und wie die Bilanzen ausschauen?

Kongresse und Firmentagungen seien wohl die lukrativsten Veranstaltungen.

Es wurde uns erklärt, dass das Kongresshaus durch einen Gesellschafterzuschuss der Stadtgemeinde subventioniert bzw. der Abgang gedeckt wird. Darin enthalten sind Ausgaben für Strom, sowie Techniker, welche jedenfalls in den Sommermonaten ausschließlich das Lehar-Festival betreffen würden. Die Techniker wurden heuer – einer Empfehlung des Bundesrechnungshofes folgend – beim Lehar-Festival direkt angestellt. In diesem Zusammenhang wurde die Subvention für das Kongresshaus um € 26.000,- gekürzt.

Es wurden die Bilanzen ab dem Jahr 2010 vorgelegt und erklärt, dass die Umsatzerlöse nicht wirklich aussagekräftig sind, da manche Kongresse zur Gänze (inkl. Hotelrechnung) im Haus verrechnet werden, andere wiederum nur teilweise.

Von Seiten der Gemeinde wird berichtet, dass Investitionen, die jetzt anstehen über die Gemeinde als Eigentümerin abgewickelt werden. Diese Investitionen werden nicht in der Bilanz der Immobilien Bad Ischl GmbH aufscheinen.

Bei der Durchsicht der vorgelegten Bilanzen durch den PA, wurde in der Grafik über die Entwicklung des Gewinns unterschiedliche Zahlen dasselbe Jahr betreffend gesichtet. Die Zahlen wurden eingehend verglichen. Von Seiten der Gemeinde vermutet man, dass die Abweichung im nicht dargestellten Gesellschafterzuschuss liegt.

Der PA weist auf mögliche Vorschriftenänderungen in der Darstellung hin. Die GuV Rechnung und die Bilanzsummen stimmen jedenfalls überein.

Nachgefragt wurde auch über die enorm hohen Werbeausgaben im Jahr 2010.

Dazu wurde dem PA erklärt, dass die Ausgaben jährlich bei € 6.500,- liegen. Auch damals wurde der höhere Aufwand dem Kunden weiterverrechnet, jedoch falsch verbucht.

Auch erkundigte man sich über die Höhe der Saalmiete.

Dies sei stark von der Jahreszeit und dem allgemeinen Nutzen abhängig, den die jeweilige Veranstaltung für die Stadt und die Gastronomie im Haus bringt. So ist es jedenfalls besser einen Rabatt für die Saalmiete zu gewähren, wenn gleichzeitig die Verpflegung der Kongressteilnehmer im Restaurant des Hauses gebucht wird.

Es gibt auch sehr gute Stammkunden.

Es wird vom PA allgemein festgestellt, dass die Notwendigkeit der anstehenden Reparaturen unterstrichen und ehestmöglich dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht werden sollte. Weiters schließen sich die Mitglieder des Prüfungsausschusses der Meinung der GF an, dass ein neues Hotel, welches sich auf die Unterbringung von Kongressgästen spezialisiert, die Auslastung des Kongresshauses jedenfalls erhöhen würde.

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

Prüfungsbericht

über die 24. Sitzung des Prüfungsausschusses (PA) der Stadtgemeinde Bad Ischl, am Montag, den 17. Februar 2020 um 17 Uhr.

Gegenstand der Prüfung:

Prüfbericht des Rechnungshofes 2019 - Timelines

Dem Ausschuss liegt der Prüfbericht des Bundesrechnungshofes von 2019 vor.

Zur Prüfung wurde eine Auflistung über die 38 Schlussbemerkungen aus diesem Bericht gewünscht. Unterteilt in:

- Was wurde bereits umgesetzt?
- Was ist in Bearbeitung?
- Was ist in Planung?
- Was muss bis wann umgesetzt/erledigt sei?

Von Seiten der Gemeinde wurden alle 38 Punkte gemäß anhängender Auflistung erläutert. Die Auflistung wird der Verhandlungsschrift beigelegt.

Zu Punkt 10 „Verwendung Gebührenüberschüsse“ wurde vom PA angemerkt – man versteht die Kritik nicht, zumal sich die Gemeinde an die Vorgaben des Landes OÖ (+ € 0,2) gehalten hat.

Von Seiten der Gemeinde wird berichtet, dass etliche Gemeinden betroffen sind. (Wr. Neustadt, Steyr, Wals-Siezenheim, etc.). In diesem Zusammenhang wurde das KDZ beauftragt die Gebührenkalkulation in Verbindung mit Lenkungszielen und Umweltschutzmaßnahmen zu analysieren und ein Tool zu entwickeln mit welchen bestimmten Kennzahlen berechnet werden können (z.B. Wasserverbrauch in Verbindung mit Tourismus, Schüleranzahl, Ein-/Auspendler, etc.). Eine ausreichende Dokumentation der Maßnahmen sowie dadurch erreichter Ziele sollte somit möglich sein.

Die Kosten für diesen Auftrag liegen bei rd. € 9.000,- exkl. USt.

Weiters wurde über Punkt 34 „Nutzungsentgelte Immo KG (KIGA Reiterndorf)“ diskutiert. Bestehende Verträge können ohne Zustimmung des Mieters/Vertragspartners ohnehin nicht geändert werden, bei künftigen Verträgen wird man dies berücksichtigen.

Der PA vermutet, dass vom Land künftig weniger BZ Mittel ausgeschüttet werden, wenn durch u.a. höhere Mieteinnahmen die Finanzkraft der Gemeinden steigt bzw. höher dargestellt wird.

Anschließend wurde Punkt 36 „Nachnutzung Kinderland“ besprochen. Der PA stellt fest, dass die Time Out Klasse schon längst in einem anderen Gebäude hätte untergebracht werden müssen.

Zu Punkt 31 „Kontrolle der Mehrheitsbeteiligungen“ wird es in einer der nächsten Sitzungen des Prüfungsausschusses über die Katrin Seilbahn GmbH gehen, nachdem es bereits eine Vertragsanpassung gegeben hat.

Es wird vom PA allgemein festgestellt, dass viele Kritikpunkte bereits umgesetzt wurden und dass an der Umsetzung der Übrigen laufend gearbeitet wird. Die Timelines der offenen Punkte werden vom PA weiterverfolgt werden.

Prüfungsausschuss Obfrau:

Sabine Komaz

Mitglieder des Prüfungsausschusses.

Harald Leimer

Klaus Wallerstorfer

Mag. Dr. Alfred Hausotter

Prüfungsbericht

über die 26. Sitzung des Prüfungsausschusses der Stadtgemeinde Bad Ischl im Sitzungssaal 1. Stock, am Montag den 11. Mai 2020 um 17:00 Uhr.

Gegenstand der Prüfung:

- **Stadtgärtnerei Bad Ischl (Wirtschaftshof)**

Zur Prüfung lagen dem Prüfungsausschuss nachstehend angeführte Unterlage vor:

- Buchungsübersicht sämtlicher Buchungen inkl. Budget der Jahre 2018-lfd.

- sämtliche Kontoblätter 2018-lfd
- eine Inventarliste sowie eine Lagerliste
- sämtliche Ausschreibungen, Angebote, Beschlüsse
- Verträge und Vereinbarungen
- Einzelne Belege konnten vom Easy Archiv abgerufen werden

Die laufende Bepflanzung und Vorgehensweise der Gestaltung der Grünflächen, Wiese, Parks, usw. wird durch den Chef der Stadtgärtnerei geplant. Über größere Umgestaltungen entscheidet der zuständige Ausschuss. Bei der Planung werden Themen wie z.B. „bienenfreundliche Gemeinde“ berücksichtigt wobei Wechselflorbeete zu Blumenwiesen umgestaltet wurden. Es werden hauptsächlich organische Düngemittel und keine Pestizide verwendet. Die öffentlichen Flächen sind bereits seit Jahren Glyphosat frei. Die Flächen werden unter anderem so günstig und gefällig wie möglich gestaltet, wobei auch auf Effizienz (Rasen mähen, etc.) Rücksicht genommen wird.

Im Winter sind die Mitarbeiter zum händischen und maschinellen Winterdienst eingeteilt. Zudem müssen die Bäume (ca. 3000 Stk) geschnitten werden. Dabei werden 2 Partien eingesetzt, weshalb zum Teil auch ein 2. Steiger angemietet werden muss. Bezüglich der Sicherheit wird angemerkt, dass je Partie zumindest eine Person dabei ist, welche für den Umgang mit dem Steiger geschult worden ist. Für die gemeindeeigenen Geräte wird eine Liste geführt, wo die Mitarbeiter dokumentiert sind, die die Schulung erhalten haben. Die Liste wird nachgereicht.

Es werden nur ca. 5% der Pflanzen, wie z.B. Stiefmütterchen, Carna, etc. selbst produziert. Der Einkaufspreis kann dabei zwar kaum unterschritten werden. Es wird aber betont, dass das Glashaus trotz der niedrigen Eigenproduktion dennoch von enormer Bedeutung ist, da immer wieder angelieferte Pflanzen zwischengelagert werden müssen, wenn eine sofortige Bepflanzung wegen des Wetters oder aus anderen Gründen nicht möglich ist. Für den Zukauf werden jährlich Angebote bei drei Firmen eingeholt. Die Vergabe richtet sich nach dem Preis sowie den Lieferbedingungen.

Mäharbeiten werden teilweise vergeben. Die Vergabe an das BIZ wurde im Ausschuss besprochen und als soziales Projekt mit fairem Preis für gut befunden. Die Zusammenarbeit mit dem BIZ funktioniert sehr gut.

Es werden jährlich ca. 20.000 Pflanzen angekauft. Diese werden nach Absprache und auf Abruf angeliefert. Es werden jährlich annähernd gleich viele Pflanzen benötigt.

Es wurde sich erkundigt, ob die Gestaltung der Grünflächen schriftlich dokumentiert wird. Im Falle einer Verhinderung des Chefs der Stadtgärtnerei ist alles nachvollziehbar und durch seine Vertretung geregelt. Zudem sind alle Gärtner gut eingearbeitet. Pläne werden nicht mehr gezeichnet, da dies sehr zeitintensiv und im Grunde nicht mehr erforderlich sind.

Neben dem Chef der Stadtgärtnerei sind 10 Gärtner (9 davon angelernt) sowie 1 Saisonkraft um die Pflege der Grünanlagen bemüht. 2 davon sind Menschen mit besonderen Bedürfnissen. Teilweise werden auch Asylwerber sowie Praktikanten eingesetzt. Das funktioniert reibungslos, da der Chef der Stadtgärtnerei über ein hohes Maß an Einfühlungsvermögen verfügt und sehr gut mit seinen Leuten und den oft schwierigen Bedingungen (z.B. sprachliche Barrieren) umgehen kann.

Von der Obfrau des PA wurde gefragt, was mit den Blumenzwiebeln passiert, nachdem die Blumen verblüht sind und ausgerissen werden? Es wurde berichtet, dass diese vor rund 20 Jahren noch getrocknet, eingelagert und erneut eingepflanzt worden sind. Diese Vorgehensweise wäre jedoch heutzutage nicht mehr rentabel.

Der PA gibt die Empfehlung ab, die Knollen eventuell der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen. Es würden sich vielleicht Hobbygärtner darüber freuen. Die Empfehlung wurde befürwortet und als TOP in einer der nächsten Ausschüsse vorgelegt.

Holzabfälle werden zu Hackgut verarbeitet und verkauft. Der Erlös fließt in die Anschaffung der getrockneten Hackschnitzel.

Zum Thema Hundewiese wird erklärt, dass jene, die diese Wiese nutzen dort selbst aufräumen müssten und dies allerdings nicht gut funktioniert.

In der Zeit der Corona Krise haben die Mitarbeiter abwechselnd Urlaub abgebaut. Zudem musste das Baumpflanzen verschoben werden, div. Arbeiten waren zum Teil gar nicht möglich, weil dabei der Sicherheitsabstand nicht hätte eingehalten werden können.

Im Baumkataster sind die Grunddaten der Bäume, wie z.B: Art, Durchmesser, ev. Befall, Zustand, Kronensicherung, etc., festgehalten. In diesem Zusammenhang wird die Eschenproblematik angesprochen. Diese Bäume sind sehr häufig mit einem Pilz befallen, der die Pflanze absterben lässt. Dies wird sich in den nächsten Jahren durch Neupflanzung finanziell auswirken und sollte im Budget berücksichtigt werden. Nach Stürmen müssen die Bäume ohnehin kontrolliert und potenziell gefährliche Bäume gefällt werden. Es wird angemerkt, dass manche Bürger darüber oft sehr enttäuscht und aufgebracht sind (Bsp. Hoferlinde).

Die Gärtnerei ist mit dem Steiger, E-Auto und anderen Gerätschaften sehr gut aufgestellt. Zudem besteht jederzeit die Möglichkeit an Schulungen etc. teil-zunehmen. Es wird weiters berichtet, dass nur ordentlich gewartete Geräte ausgegeben werden, wobei Kleingeräte (Rasenmäher, etc.) direkt in der Werkstatt des Wirtschaftshofes gewartet und repariert werden. Die größeren Geräte und Fahrzeuge gemäß den gesetzlichen Vorgaben.

Die Spielplatzgeräte werden von Mitarbeitern des Wirtschaftshofes gewartet und 1x jährlich durch eine Sicherheitsfirma überprüft.

Die E-Geräte funktionieren sehr gut und außerdem ist ein Umstieg von Verbrennungsmotor angetriebenen Maschinen auf E-Geräte allein schon wegen der Lärmbelästigung oft sinnvoll.

Es wird allgemein festgestellt, dass die Gärtnerei sehr gut und sehr günstig arbeitet. Es ist immer eine Augenweide, wenn man durch Bad Ischl geht und alles so schön blüht! Als besonders positiv wird festgehalten, dass in diesem Bereich 2 Personen mit Behinderung beschäftigt sind.

Obfrau des Prüfungsausschusses: Sabine Komaz

Mitglieder des Prüfungsausschusses: Harald Leimer
Mag. Dr. Alfred Hausotter

Vize. Fuchs erwähnt, dass er an der 26. Sitzung des Prüfungsausschusses als Zuhörer dabei sein durfte. Er möchte sich an dieser Stelle recht herzlich beim städt. Wirtschaftshof, allen voran Ing. Wilhelm Hörhager und Martin Schiffer, für die ausgezeichnete Arbeit bedanken. Es sei kaum vorstellbar, dass es mit nur 10 Personen in der Gärtnerei möglich ist, unsere Stadt so schön zu pflegen. Gut finde er auch die Anstellung von Asylanten in diesem Bereich.

Irritiert sei Fuchs jedoch über die angedachten Einsparungsmaßnahmen im Bereich des Brandschutzes im Kongress- u. Theaterhaus - bei der Sicherheit dürfe seiner Meinung nach auf keinen Fall eingespart werden.

Der Gemeinderat nimmt das Vorbringen zur Kenntnis.

5. Finanzierungspläne, Beschlussfassung

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

5.1. VS Pfandl, Erweiterung

Sachverhalt:

Die Direktion Inneres und Kommunales hat für die von der Gemeinde bekanntgegebenen erhöhten Kosten für das Projekt "VS Pfandl - Erweiterung und Adaptierung und bauliche Maßnahmen GTS" die im Anhang angefügte Finanzierungsdarstellung übermittelt.

Antrag:

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

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

5.2. Schulzentrum Reiterndorf

Sachverhalt:

Die Direktion Inneres und Kommunales hat für das Projekt "Schulzentrum Reiterndorf" die im Anhang angefügte Finanzierungsdarstellung vom 17.06.2020 übermittelt.

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, die vorliegende Finanzierungsdarstellung vom 17.06.2020, welche als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, zu beschließen.

***Gr Reitsamer:** das Thema „Schulzentrum“ hat schon immer eine gewisse Schwierigkeit dargestellt, man hat sich nun aber sehr bemüht, einen guten Konsens für dieses Zukunftsprojekt zu finden - es geht eben nur, wenn man an einem Strang zieht. Nun hoffe er, dass, sobald die Bedarfsmittel benötigt werden, diese auch zeitgerecht fließen werden.*

***GR Blohberger:** die ÖVP ist ebenfalls sehr erfreut darüber, dies sei auch für die Infrastruktur von Bad Ischl sehr wichtig. Es freut ihn ebenfalls, dass hier die Fraktionen so gut zusammenarbeiten.*

***Vize Fuchs:** Ausschlaggebend war bestimmt auch die „Women-Power“ von Schiller und Schäfer! Er sei sehr froh darüber, dass somit auch für die Musikschule ein neuer Standort gegeben sein wird. Trotz der Corona-Krise sollte man wenn nötig, eine Zwischenfinanzierung nicht außer Acht lassen, um der Umsetzung nicht noch länger im Wege zu stehen.*

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

5.3. Verschönerungsverein

Sachverhalt:

Der Verschönerungsverein Bad Ischl wurde im Jahre 2007 im Vorfeld der ein Jahr später stattfindenden Landesausstellung gegründet. Für die Aufnahme in das Förderprogramm der Dorf- und Stadtentwicklung hat der Verein über Empfehlung des OÖ. Landesverbandes der Dorf- & Stadtentwicklungsvereine seinen Namen in „Verschönerungsverein für ein liebenswertes Bad Ischl“ geändert.

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, der Gemeinderat möge der Umbenennung des Vereins und dessen Aufnahme in das Förderprogramm der Dorf- und Stadtentwicklung zustimmen.

GR Schartner zeigt sich etwas enttäuscht darüber, warum dies nicht im Vorfeld mit den anderen Parteien besser kommuniziert wurde. Man hätte diese Thematik im Kulturausschuss besprechen können.

Vize Loidl sagt, dass der Verein bereits im Jahr 2007 im Zuge der Landesausstellung gegründet wurde. Auf genauere Erkundigung von Frau Bgm wurde ihr gesagt, dass die Statuten geändert werden müssen - dazu hat es sehr wohl Besprechungen mit den Parteien gegeben, an denen auch Vizebgm. Fuchs und StR. Loidl teilgenommen haben. Man sollte sich schon innerhalb der Fraktionen mit den Mitgliedern besprechen.

Bgm Schiller berichtet über die Beantragung der Förderungen, die deswegen nicht möglich war, weil das Wort „lieenswert“ nicht darin enthalten war. Ihr ist es sehr wohl wichtig, dass in diesem Verein auch Leute aus dem Tourismus, der Wirtschaft und aus jeder Fraktion vertreten sind. Bis Juli muss das Projekt eingereicht werden, um eine 70% Förderung erhalten zu können.

GR Schartner: für Ihn erscheint es trotz allem sehr kurzfristig, da man dies ja schon länger gewusst hat. Außerdem gibt es nirgends einen Verschönerungsverein, in dem der Bürgermeister(in) der Obmann ist.

StR. Kogler: Es kennt sich in diesem „Förder-Jungel“ einfach keiner gut genug aus, um an die Gelder von diesem sehr gut befüllten Topf zu kommen. Die ÖVP ersucht daher um Anstellung einer Person, die sich auf diesem Gebiet auskennt - auch in Hinsicht auf etwaige Heizungsumstellungen oder dgl.

GR Kotschy möchte die Hintergründe des Vereins wissen, da er nicht versteht, warum der Gemeinderat einen Beschluss über einen privaten Verein fassen muss.

StR. Gavric erklärt, dass vom Land geraten wurde, dies sicherheitshalber vom Gemeinderat beschließen zu lassen. Es geht ja vorrangig um die 70 % Förderung und nicht darum, wer Obmann oder Mitglied in diesem Verein ist bzw. sein darf.

Vize Fuchs bestätigt, in dieser Causa gemeinsam mit StR Loidl involviert gewesen zu sein. Die Diskussionen innerhalb der FPÖ gingen vor allem über die Mitglieder des Vereins und warum es dazu einen GR-Beschluss braucht – FPÖ wird aber auf jeden Fall bei diesem Punkt unterstützen.

GR Reitsamer gibt StR Kogler vollkommen Recht, was das Anzapfen der Fördertöpfe angeht - man sollte sich diesbezüglich Fraktionsübergreifend zusammensetzen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

6. Kulturhauptstadt Bad Ischl - Salzkammergut 2024 GmbH, div. Beschlüsse

Berichterstatte(r)in und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.04.2020 den Beitritt zur Kulturhauptstadt Bad Ischl – Salzkammergut 2024 GmbH sowie den darüber erstellten Gesellschaftervertrag beschlossen.

Beim Gesellschaftsvertrag sind in der Zwischenzeit zwei Änderungen die außerhalb des Einflussbereiches der Stadtgemeinde Bad Ischl liegen notwendig geworden:

- 1) Gesellschafterwechsel vom TVB Ausseerland zum TVB Inneres Salzkammergut (Beteiligung von 10 % unverändert).
- 2) Aufgrund eines Redaktionsversehens der damit befassten Wirtschaftstreuhandskanzlei musste aus steuerrechtlichen Gründen zur Untermauerung der Gemeinnützigkeit folgender Vertragspunkt um eine Wortfolge erweitert werden:

XV. Auflösung der Gesellschaft

Pkt. 5. Im Falle der Auflösung/Liquidation der Gesellschaft **sowie bei Wegfall des bisherigen begünstigten Gesellschaftszwecks** ist das nach Befriedigung sämtlicher Gesellschaftsgläubiger und Ausbezahlung der Gesellschafter gem Pkt XV.4. verbleibende Restvermögen für gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke im Sinne der §§ 34ff BAO zu verwenden. Soweit möglich und erlaubt, soll es dabei Institutionen zufallen, die gleiche oder ähnliche Zwecke wie die Gesellschaft verfolgen.

Es wird der **Antrag** gestellt, die vorhin beschriebenen Änderungen des Gesellschaftsvertrages gemäß Beilage zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

Weiters wird der **Antrag** gestellt, nachstehende Personen in die Organe der Gesellschaft zu entsenden:

| | | |
|----------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Aufsichtsrat: | MEP Hannes Heide | als Aufsichtsratsvorsitzende(r) |
| | Dr. Adam Sifkovits | (Stadtgemeinde Bad Ischl) |
| | Mag. Patrik Schnabl | (Land Stmk) |
| | Roland Pichlbauer | (Land OÖ) |
| | Mag. Kathrin Kneissel | (BM für Kunst- u. Kultur) |
| | Mag. Dr. Wolfgang Kuzmits | (BM für Kunst- u. Kultur) |

Regionalforum: GR Ursula Bittner
FO MMMag. Norbert Schartner

Vizebgm. Fuchs betont, dass sich die FPÖ zu dieser Sache sehr viele Gedanken gemacht hat und zum Entschluss gekommen ist, dass Heide Hannes als EU-Abgeordneter - vor allem in Zeiten wie diesen – wahrscheinlicher dringend in Brüssel gebracht wird, um unser Europa wieder zusammen zu führen.

Heide ist zwar der Vater der Kulturhauptstadt, sollte aber aus seiner Sicht nicht in den Aufsichtsrat gewählt werden.

Vizebgm. Loidl versteht die Ansichten von Fuchs und der FPÖ absolut nicht. Wer, wenn nicht Heide selbst, wäre besser für diese Aufgabe geeignet.

GR Leitner findet, dass Heide als EU-Abgeordneter genau der Richtige für diese Aufgabe ist. Er kann Europa für uns greifbar machen und unsere Region in der EU bekannt machen.

GR Reitsamer: Bei diesem Punkt sollte es nicht um Polarisierung oder Parteipolitik gehen. Heide ist seiner Meinung nach schon immer der Hauptmotor für die Kulturhauptstadt gewesen und im Team mit Dr. Sifkovits wäre das eine sehr gute Sache, um unser Salzkammergut gemeinsam in eine gute Zukunft zu führen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

7. Hotelprojekt beim Kongresshaus, Grundsatzbeschluss

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

Sachverhalt:

Für die Errichtung eines Hotels hinter dem Kongress- und Theaterhaus sind bekanntlich zuletzt zwei Gruppen bei der Stadtgemeinde vorstellig geworden. Beide Gruppen haben ihre Projektideen präsentiert.

Es sollen auf Grundlage des von der Stadtgemeinde bevorzugten Projektes ein Ideenwettbewerb zur Konkretisierung des Vorhabens, die Errichtung eines Baurechtsvertrages und die erforderlichen raumordnungsrechtlichen Schritte eingeleitet werden.

Antrag:

Es wird entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses der Antrag gestellt, die Umsetzung des Hotelprojektes mit der Anima Beteiligungs GmbH gemäß den o.a. beschriebenen Schritten anzustreben.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

8. Tarifordnung für die Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadtgemeinde Bad Ischl

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:

Gemäß Oö. Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz (Oö. KBBG) ist jährlich die Anpassung der Tarifordnung erforderlich.

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, die geänderte Tarifordnung für das Jahr 2020/2021, welche als Beilage integrierenden Bestandteil darstellt, zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

| | |
|-------------------|--|
| Beschluss: | Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. (Abstimmung ohne Vizebgm. Loidl) |
|-------------------|--|

9. Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnungen für die Kindergärten Ahorn, Kaltenbach und Pfandl

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:

Gemäß den Bestimmungen des Oö. Kinderbildungs- und -betreuungsgesetzes (Oö: KBBG) ist für das Kindergartenjahr 2020/2021 wieder für jeden stadteigenen Kindergarten eine eigene Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnung zu beschließen.

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, die geänderten Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnungen für das Kindergartenjahr 2020/2021 für die Kindergärten Ahorn, Kaltenbach und Pfandl, welche integrierende Bestandteile dieser Verhandlungsschrift bilden, zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

| | |
|-------------------|--|
| Beschluss: | Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. (Abstimmung ohne Vizebgm. Loidl) |
|-------------------|--|

10. Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnungen für die Krabbelstuben

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:

Gemäß den Bestimmungen des Oö. Kinderbildungs- und -betreuungsgesetzes (Oö. KBBG) ist für das Kindergartenjahr 2020/2021, für die stadteigenen Krabbelstuben, eine Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnung zu beschließen.

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, die geänderten Kinderbildungs- und -betreuungsordnungen für das Jahr 2020/2021, für die Krabbelstuben Sonnenschein und Kaltenbach, welche als Beilagen integrierende Bestandteile dieser Verhandlungsschrift bilden, zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

| | | |
|-------------------|-------------------------|---|
| Beschluss: | | |
| - | Gegenstimmen: | |
| 2 | Stimmenthaltungen: | Vizebgm Fuchs (FPÖ) GR Josef Wimmer (FPÖ) |
| 34 | Stimmen für den Antrag: | Restliche GR-Mitglieder (Abstimmung ohne Vizebgm. Loidl) |

11. FW Perneck, Ankauf Kleinlöschfahrzeug

Berichterstatter und Antragsteller: StR Siegfried Lemmerer

Sachverhalt:

Die Feuerwache Perneck hat über den Pflichtbereichskommandanten drei Angebote für den Ankauf eines KLF-A eingebracht. Von der Fa. Rosenbauer aus Leonding OÖ, von der Fa. Seiwald Oberalm SBG und von der BBG (Fa. Magirus Lohr Deutschland). Vergleichbar sind die Angebote der Fa. Rosenbauer und der Fa. Seiwald. Das Fahrzeug der Fa. Magirus Lohr entspricht nicht den Anforderungen für den geplanten Einsatz.

Es wird dabei der Voranschlag von € 109.000,-- aus dem Jahr 2016 um ca. € 10.000,-- für das Bestbieterfahrzeug der Fa. Rosenbauer überschritten. Die Kosten der Stadtgemeinde würden somit von € 62.130,- auf ca. € 72.600,- steigen.

Die Teuerung ergibt sich aus den Preissteigerungen seit dem ersten Voranschlag und der zusätzlich benötigten Ausrüstung. Rechnet man dazu eine Nutzungsdauer von 30 Jahren, kommt man auf einen Jahresbetrag von 2.500,--. Die Mannstunden (8 Mann pro Fahrzeug) sind kostenlos. Zudem wendet die FW-Perneck noch ca. € 60.000,- aus Eigenmitteln für die Fahrzeugbeladung auf um das Fahrzeug für den entsprechenden Zweck zu rüsten.

Laut Pflichtbereichskommandanten Jochen Eisl und Rainer Stadler wurde bestätigt, dass das Fahrzeug der Fa. Rosenbauer als Bestbieter vorzuschlagen ist.

Der gesamte Sicherheitsausschuss empfiehlt dem Stadtrat in der Sitzung vom 25.05.2020 die Kosten von ca. € 76.000,- für den Ankauf des Feuerwehrfahrzeuges der Fa. Rosenbauer zu übernehmen.

In der Gemeinderatssitzung vom 30.04.2020 wurde die Prioritätenreihung im Mittelfristigen Finanzierungsplan für das Fahrzeug der FW Perneck (Bestellung 2020/2021) auf Prorität 2 vorgereiht.

Auch die Finanzierungsdarstellung der Direktion Inneres und Kommunales für das Projekt „KLF-A Ankauf/Ersatz FW Perneck“ wurde bei dieser Sitzung beschlossen.

| Anbieter | Angebotssumme Inkl. MwSt. |
|---|--|
| Fa. Rosenbauer Österreich GmbH. Paschinger Straße 90, 4060 Leonding | € 118.227,60 abzgl. € 1.500,- Warengutschrift |
| Fa. Josef Seiwald Karosseriebau Ges.m.b.H. Halleiner Landesstraße 34 5411 Oberalm | € 127.292,24 |
| BBG_2019_Los 5_OÖGZ-2801.02969 | € 106.884,40 |

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, die Auftragsvergabe an die Firma Rosenbauer Österreich GmbH zum Preis von maximal € 118.227,60 inkl. MwSt. abzüglich € 1.500,- Warengutschrift zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

| | |
|-------------------|--|
| Beschluss: | Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. (Abstimmung ohne Vizebgm. Loidl) |
|-------------------|--|

12. Grundveräußerungen:

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

12.1. Grst. 22/25, GB Haiden

Sachverhalt:

Bei der Vergabe der Grundstücke der 4. Verwertungsstufe wurde das Grundstück 22/25, GB Haiden, mit einer Größe von 625 m² ursprünglich für das Projekt „Hochwasserschutz-Radaubach“ zurückgehalten. Nach Fertigstellung des Projektes steht dieses Grundstück nun zur Vergabe.

Für Interessenten an zukünftigen Grundstücksveräußerungen wurde am Stadtamt eine Warteliste geführt. Die Reihung erfolgte nach dem Einlangen der Interessensbekundungen und der Eintragung in die Warteliste.

Die Erstgereihten in der Warteliste wurden über die Rahmenbedingungen informiert (Verpflichtung, mit dem Bau innerhalb von einem Jahr, ab Vertragsunterfertigung, zu beginnen und das Bauvorhaben ab Baureifmachung innerhalb von zwei Jahren zu verwirklichen).

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, das Grundstück 22/25, GB Haiden, an Frau Marlene Parzer und Herrn Mario Petter um € 103,- pro m² zu den genannten Bedingungen gemäß dem vorliegenden Muster-Kaufvertrag zu veräußern.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

| | |
|-------------------|--|
| Beschluss: | Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. |
|-------------------|--|

12.2. Grst. 661/9 Teilfl., GB Bad Ischl

Sachverhalt:

Die Eigentümer der Liegenschaft Kaiser-Franz-Josef-Str. 11 haben die Stadtgemeinde um Veräußerung einer Teilfläche von 99 m² des gemeindeeigenen Grundstückes 661/9

Grundbuch Bad Ischl an sie ersucht. Es handelt sich dabei um eine Teilfläche des ehemaligen Fluders, der überbaut mitten durch die Liegenschaft verläuft und für die Stadtgemeinde keinen Nutzen aufweist.

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, die ggstl. Teilfläche an die Antragsteller (Hrn. Dipl.-Tierarzt Maximilian Friedl und Fr. Sylvia Carlberg) um € 50,-/m² gemäß dem vorliegenden Kaufvertrag, welcher als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, zu veräußern.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

12.3. Grst. 748/4 Teilfl., GB Perneck

Sachverhalt:

Kleine Teilflächen des gemeindeeigenen Grundstücks 748/4, GB Perneck (Kalkgrubenstraße) werden seit Jahrzehnten von den jeweiligen Eigentümern der angrenzenden Liegenschaften EZ 59 und EZ 63, des selben Grundbuches faktisch privat genutzt, insbesondere durch hölzerne Vorbauten.

Beide Liegenschaftseigentümer haben nunmehr die Gemeinde gesprächsweise ersucht, in diesem Bereich jeweils die an ihre Liegenschaft angrenzende Teilfläche von 18 m² um € 5,-/m² entsprechend der vorliegenden Planskizze erwerben zu dürfen, was der tatsächlichen Nutzung offensichtlich auch entspricht.

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, dem Ansuchen stattzugeben und die beiden Teilflächen 1 und 2 gemäß der vorliegenden Planskizze, welche als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, an die Eigentümer der Liegenschaft EZ 63 (Josef und Sylvia Zeppetbauer) bzw. der Liegenschaft EZ 59 (Mag. Martina Schmalnauer-Giljum) um je € 5,-/m² zu veräußern.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

13. Übernahmen in das öffentliche Gut:

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

13.1. Grst. 234/14, 243/2 und 247/6, jew. Teilfl., GB Kaltenbach

Sachverhalt:

Für die Sanierung eines Teilbereiches der Kaltenbachstraße und der Engleitenstraße war es erforderlich, eine Grundstückstückfläche von den ÖBF anzukaufen, um eine entsprechende Straßenverbreiterung zu erzielen.

Es ist dbzgl. eine Fläche von 1.129 m² zum m²-Preis von € 5,50 zu übernehmen.

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, die erforderliche Fläche in der Kaltenbachstraße bzw. in der Engleistenstraße, lt. Vermessungsplan (erstellt von Lidl-ZT GmbH, vom 22.01.2020, GZ 8400) in das öffentliche Gut zu übernehmen und die Ausgleichszahlungen in der Höhe von € 6.209,50 für die Verbreiterung an die ÖBF zu leisten.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

| | | |
|-------------------|-------------------------|----------------------|
| Beschluss: | | |
| - | Gegenstimmen: | |
| 1 | Stimmhaltungen: | GR Reitsamer (Grüne) |
| 36 | Stimmen für den Antrag: | |

13.2. Grst. 8/8, GB Reiterndorf

Sachverhalt:

Das Grundstück 8/8, GB Reiterndorf, bildet in der Natur eine Zufahrt zu mehreren Häusern und Grundstücken im Bereich der Rosenkranzgasse.

Von den Eigentümern bzw. von Anrainern wurde ein Ansuchen auf Übernahme dieses Grundstücks in das öffentliche Gut gestellt.

Auflistung der Anforderungen:

1. Straßenbreite: Asphaltierte Fahrbahn 5,00m1 und Bankett 2x0,50m1 Summe = 6,00m1 mit Unterbau lt. RVS (8cm AB16 mit entsprechendem Quer- und Längsgefälle mit mind. Feinplanie 10 cm und 40 cm Frostkoffer)
2. Oberflächenentwässerung: - bei Mischsystem - Einbindung in öffentlichen Kanal - bei Trennsystem – Einbindung in Regenwasserkanal - bei Versickerung auf Eigengrund (Boden ausreichend sickerfähig).
Versickerung über Bankette oder in Wiesenfläche (Grünland). Bei Verbauung beiderseits der Zufahrtsstraße – Versickerung über Sickerschächte mit technischem Filter oder Sickermulden inkl. Regenwasserkanälen. Sämtliche Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.
3. Schneeablagerung Winterdienst: Muss gegeben sein. (Eventuelle Möglichkeit im Bereich des Wendehammers, nur kurzfristige Lagerung möglich, Schnee muss laufend ausgeführt werde)
4. Wendehammer für Müllfahrzeug
5. Aufschließung: Wasser-Kanal-Strom-Telekom-Ferngas-LWL, Vorbereitung Straßenbeleuchtung städt. Wirtschaftshof

Allgemeine Stellungnahme Wirtschaftshof:

Bei Sackgassen ist der Winterdienst grundsätzlich nur sehr aufwändig zu gewährleisten. Es hat sich gezeigt, dass wenn die Straßen erstmal übernommen worden sind, die Anforderungen der Anwohner enorm steigen, dann sofort auf Durchführung des WD nach den gesetzlichen Normen bis ins kleinste Detail gepocht wird und man sich mitunter auch schnell mit rechtlichen Schritten konfrontiert sieht! Weiters ist die Entwässerung bei solchen Straßen oft problematisch und stellt mitunter ein dauerhaftes Problem dar. Für den derzeitigen Bedarf kann die Entwässerung definiert werden, sollte es künftig zur Erweiterung der Bebauung, in welcher Form auch immer kommen, kann das zum jetzigen Zeitpunkt festgelegte Entwässerungskonzept nicht ausreichend leistungsfähig sein und in Folge zu Problemen führen, welche dann nicht einfach behebbar sind. Da die schon geschaffenen Entwässerungsmaßnahmen bzgl. der Situierung und Ausführung nicht ohne Weiteres erweiterbar sind.

Antrag:

Es wird entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Bau- und Finanzangelegenheiten der Antrag gestellt, das Grundstück 8/8 der Liegenschaft EZ 77, GB Reiterndorf, in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde zu übernehmen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

14. OÖ. Vorbehaltsgebieteverordnung, Antrag um Aufnahme

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

Sachverhalt:

In der 18. Sitzung des Bauausschusses vom 17.02.2020 wurde über die Zweitwohnsitzproblematik beraten. Um ein gewisses Steuerungselement in Bezug auf neue Zweitwohnsitze zu schaffen, wird die Antragstellung an die Oö. Landesregierung um Aufnahme in die Oö. Vorbehaltsgebiete - Verordnung (LGBI.Nr. 134/2003 i.d.g.F) in Verbindung mit § 6 Abs. 1 des Oö. Grundverkehrsgesetzes 1994 empfohlen.

Im Hinblick darauf soll die überdurchschnittliche Erhöhung der Bodenpreise im Sinn des Abs. 1 Z 3 durch einen Vergleich der Entwicklung der Baugrundstückspreise in Bad Ischl mit der Preisentwicklung im Landesdurchschnitt während eines repräsentativen Zeitraums durch das Land Oö festgestellt werden und in Folge das Verfahren eingeleitet werden.

Im Sinne des § 7 -Freizeitwohnsitze im Vorbehaltsgebiet- Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 würde folgende Regelung gelten:

- (1) Rechtserwerbe gemäß § 1 Abs. 2 Z 1 bis 4 zu Freizeitwohnsitzzwecken an Baugrundstücken innerhalb eines Vorbehaltsgebiets (§ 6) sind unzulässig, soweit im Folgenden nicht anderes bestimmt ist.
- (2) Ausgenommen von der Unzulässigkeit gemäß Abs. 1 sind Rechtserwerbe
 1. an Grundstücken mit der Widmung Zweitwohnungsgebiet (§ 23 Abs. 2 Oö. ROG 1994),
 2. durch nahe Angehörige (§ 2 Abs. 7), wobei bei einer Übertragung des Eigentums der Rechtsvorgänger zumindest die letzten zehn Jahre Eigentümer des Grundstücks oder Grundstücksteiles gewesen sein muss, oder
 3. deren Gegenstand während der letzten fünf Jahre ausschließlich zu Freizeitwohnsitzzwecken genutzt wurde.
- (3) Darüber hinaus sind Rechtserwerbe im Sinn des Abs. 1 zu genehmigen, wenn im unmittelbaren örtlichen Bereich des Erwerbsgegenstands die Voraussetzungen gemäß § 6 Abs. 1 Z 2 und 3 nicht zutreffen.

Derzeit sind die Gebiete folgender Gemeinden zu Vorbehaltsgebieten im Sinn des § 6 Abs. 1 Z 1 bis 3 des Oö. Grundverkehrsgesetzes 1994 erklärt: Edlbach, Gosau, Innerschwand, Klaus an der Pyhrnbahn, Mondsee, Nußdorf am Attersee, Oberhofen am Irrsee, Rosenau am Hengstpass, Roßleithen, Seewalchen am Attersee, Steinbach am Attersee, St. Lorenz, Tiefgraben, Traunkirchen, Unterach am Attersee, Vorderstoder, Weyregg am Attersee und Zell am Moos.

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, bei der Oö. Landesregierung eine Überprüfung der Bodenpreise für Bad Ischl zu beantragen bzw. ein Verfahren zur Aufnahme der Stadtgemeinde Bad Ischl in die Oö. Vorbehaltsgebiete-Verordnung einzuleiten.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

***GR Reitsamer:** Bad Ischl ist zweifelsfrei ein sehr attraktiver Ort, an dem sich Leute die Geld haben, niederlassen möchten.*

Für diejenigen die hier Leben und Arbeiten ist es jedoch fast nicht mehr leistbar, da die Grundstückspreise dementsprechend angezogen haben.

Wasser u. Kanalkosten von den Zweitwohnungsbesitzern muss anteilmäßig von der Bevölkerung mitbezahlt werden. Er ist der Meinung, dass, wie schon in mehreren Gemeinden, hier ein Riegel vorgeschoben werden muss.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

15. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018, Einzelabänderungen:

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

15.1. Einleitung des Stellungnahmeverfahrens

15.1.1. Lfd. Nr. 2.1 samt ÖEK-Änderung, Grst. 75/1, .33, 74/2, .30/1, .30/2 bzw. 87/2 Teilfl., GB Lindau (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland Dorfgebiet bzw. Verkehrsfläche-fließender Verkehr)

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 15. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass ein Bauplatz für den Sohn geschaffen werden soll.

Im verordneten ÖEK ist für den betroffenen Siedlungsbereich in Lindau eine ortschaftsbezogene Abrundungsmöglichkeit definiert. Die geplante Umwidmungsfläche hat die Ausweisung als landwirtschaftliche Funktion. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan besteht für das Grundstück Nr. 75/1 die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Es sind keine Gefahrenzonen ersichtlich gemacht bzw. besteht lt. Geokartierung Stufe 2 keine Ausweisung eines Risikotyps.

Durch die geplante Widmung als Bauland Dorfgebiet soll die Schaffung eines Bauplatzes für einen Sohn ermöglicht werden. Im Hinblick einer Nachschärfung soll für die Bestandsobjekte Lindaustraße Nr. 64 u. Nr. 66 eine entsprechende Baulandwidmung festgelegt werden. Dies auch deshalb, weil keine aktive Landwirtschaft besteht. Vielleicht wäre eine Optimierung der Widmungsabgrenzung in östlicher Richtung anzudenken. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Natur- u. Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten, da eine Abrundung zu den bereits gegebenen

Strukturen erfolgt. Die Anschlussmöglichkeit an Ver- u. Entsorgungsleitungen ist gegeben bzw. sind die Bestandsobjekte bereits angeschlossen. Es wird angeregt, den westlich an die geplante Umwidmungsfläche anschließenden Streifen mit Grünlandwidmung des Grundstückes 87/2 (ca. 46 m²), als Verkehrsfläche der Gemeinde – fließender Verkehr ev. mit zu ändern.

Die erste Behandlung der Anregung erfolgte in der 15. Sitzung des Bauausschusses in seiner 15. vom 20.05.2019. Auf Wunsch der Widmungswerberin wurde die Weiterbehandlung der Anregung jedoch ausgesetzt. Nunmehr wurde am 30.04.2020 von Vertretern der Werberin der Wunsch nach einer Weiterführung der Anregung im Hinblick auf Schaffung eines Bauplatzes erklärt. In der 19. Sitzung des Bauausschusses vom 18.05.2020 wurde die Anregung neuerlich beraten. Auf Grund der Gegebenheiten in der Natur ist nur ein sinnvoller Bauplatz möglich bzw. soll für diesen eine Absicherung in einem Baulandsicherungsvertrag erfolgen. Eine ÖEK-Änderung ist auf Grund des Überschreitens der Arrondierungsfestlegung erforderlich. Da Bestandsgebäude auch auf der Nachbarliegenschaft Gst. 74/2 bestehen, soll eine Einbeziehung in das Änderungsverfahren im Hinblick einer Dorfgebietswidmung erfolgen. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungsverfahren einzuleiten.

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

| | |
|-----------------------------------|---|
| Lfd.Nr. | 2.1 samt ÖEK-Änd. |
| Antragsteller | |
| Grundstück | 75/1, .33, 74/2, .30/1 u. .30/2 bzw. Teilfl. 87/2 |
| EZ | 12, 13 bzw. 269 |
| KG | Lindau |
| betroffene Fläche | ca. 3.759 m ² = Fläche Ramsauer; ca. 1.659 m ² = Fläche Schiendorfer/Ferschmann bzw. ca. 46 m ² öff. Gut |
| Widmung dzt. / Aufschließung | Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche |
| Widmung beantragt / erforderl. | Bauland – Dorfgebiet Verkehrsfläche – fließender Verkehr – Teilf. 87/2 |
| Begründung Antragsteller | Schaffung eines Bauplatzes für Sohn |
| Begründung Ausschuss | zusätzl. Widmung von Bestand |

Antrag:

Gemäß angeführtem Sachverhalt und den im Bauausschuss erfolgten Beratungen zur Anregung Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 2.1 samt einer ÖEK – Änderung, Gst. 75/1 u. .33, EZ 12, KG Lindau, sowie eine Änderung von Amts wegen – Grundstücke 74/2, .30/1 u. .30/2, EZ 13, KG Lindau – Eigentümer:, Teilfl. Gst. 87/2, EZ 269, KG Lindau (Öffentliches Gut), wird der Antrag gestellt, das Stellungsverfahren samt ÖEK-Änderung wie beschrieben einzuleiten.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

Lfd. Nr. 3.1 samt ÖEK-Änderung, Grst. 121 Teilfl., .47 und 405/1 Teilfl., GB 15.1.2. Ahorn (von 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 rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 7/2018 eingereicht.

Die erste Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 17. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass die Neuwidmung auf Grund eines dringenden Wohnbedarfes für den weichenden Erben (Familiengründung) erforderlich ist. Zudem wird ausgeführt, dass eine Bebauung des Grundstückes Nr. 123 wegen des bestehenden Hochspannungserdkabels und unter Einhaltung der vorgeschriebenen Abstände nicht möglich ist.

Im verordneten ÖEK ist für die geplante Umwidmungsfläche eine landwirtschaftliche Funktion eingetragen. Die bestehenden Baulandgrenzen gelten als maßstabsgetreuen Siedlungsgrenzen. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan besteht für den Änderungsbereich die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Für die angeregten Bereiche sind keine Gefahrenzonen ersichtlich gemacht bzw. ist kein Risikotyp in der Geokartierung Stufe 2 ausgewiesen.

Durch die geplante Widmung als Bauland – Dorfgebiet im Ausmaß von ca. 760 m² soll die Schaffung eines Bauplatzes für einen weichenden Erben ermöglicht werden. Die Bauplatzausweisung soll überwiegend im relativ ebenen Teil des Grundstückes Nr. 121 erfolgen. Für das Gst. .47, EZ 71, KG Ahorn (Eigentümer: Hr. Christian Österle, Rudolf-von-Alt-Weg 18) im Ausmaß von 30 m² wird angeregt dieses von Amts wegen ebenso in Dorfgebiet umzuwidmen. Eine Teilfläche Gst. 405/1, EZ 514, KG Ahorn – Öffentliches Gut (Ausmaß von ca. 4 m²) sollte ebenfalls einer Widmung - entweder als Dorfgebiet od. Verkehrsfläche - zugeführt werden. Jedenfalls wäre bei der vermuteten Überbauung von öffentlichem Gut der Rechtsstand herzustellen. Bestehende Strukturen bzw. Nutzungen werden durch die geplante Neuwidmung nicht wesentlich beeinträchtigt. Auf Grund der Lage der Umwidmungsfläche ist keine wesentliche Beeinträchtigung auf die als Erholungsfläche Parkanlage gewidmete Leschetitzkyhöhe zu erwarten. Weitere Auswirkungen auf den Naturraum können als vereinbar eingestuft werden. Eine Anschlussmöglichkeit an Ver- u. Entsorgungsleitungen ist gegeben.

In der 17. Sitzung des Bauausschusses vom 04.11.2019 wurde die Anregung beraten. Lt. Hrn. DI Hayder kann trotz der fixen Siedlungsgrenzen im ÖEK mit einem Lückenschluss argumentiert werden. Jedoch soll die Baufläche .47 (Eigentümer Hr. Christian Österle) samt einer Teilfl. Gst. 405/1 von Amts wegen in Bauland Dorfgebiet umgewidmet werden. Der Verkehrswert für den einfachen Baulandsicherungsvertrag wird mit € 200,00 (abzügl. 30%) festgelegt. Zur Ermöglichung einer persönlichen Einschätzung über mögliche negative Auswirkungen in Bezug auf die Leschetitzkyhöhe wird die Anregung bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt. Eine neuerliche Beratung erfolgte in der 18. Sitzung des Bauausschusses vom 17.02.2020. Die Bebauungsmöglichkeit für den gegenständlichen Bereich wird als verträglich eingestuft. Die mögliche Lage des künftigen Baukörpers wird auf Grund der Bauplatzgröße im nördlichen Grundstücksbereich gehalten. Ein Lückenschluss des Baulandes ist fachlich argumentierbar. Für eine Verbesserung der Straßennutzung (Schneeräumung) wird eine Grundabtretung von 1 m Breite für den Bereich der Grundstücke Nr. 121 u. 123 zur Verbreiterung der Straße in diesem Bereich gefordert, wobei die Bauplatzgröße von 760 m² gewährleistet bleibt. (kein Abzug der Abtretungsfläche).

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. | 3.1 samt ÖEK-Änd. |
| Antragsteller | |
| Grundstück | Teilfl. 121 bzw. von Amts wegen Gst. .47 u. Teilfl. Gst. 405/1 |
| EZ | 80 bzw. von Amts wegen 71 u. 514 |
| KG | Ahorn |
| betroffene Fläche | ca. 810 m ² bzw. von Amts wegen ca. 30 m ² u. ca. 4 m ² (Straßenabtretung ca. 65 m ²) |
| Widmung dzt. / Aufschließung | Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche |
| Widmung beantragt / erforderl. | Bauland - Dorfgebiet von Amts wegen – Dorfgebiet |
| Begründung Antragsteller | Dringender Wohnbedarf für weichenden Erben |
| Begründung Ausschuss | Lückenschluss |

Antrag:

Gemäß angeführtem Sachverhalt und den im Bauausschuss erfolgten Beratungen zur Anregung Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 3.1 samt einer ÖEK – Änderung, Teilfl. Gst. 121, EZ 80, KG Ahorn, sowie eine Änderung von Amts wegen - Gst. .47, EZ 71, KG Ahorn – Eigentümer:u. Teilfl. Gst. 405/1, EZ 514, KG Ahorn (Öffentliches Gut), wird der Antrag gestellt, das Stellungnahmeverfahren samt ÖEK-Änderung wie beschrieben einzuleiten.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

15.1.3. Lfd. Nr. 3.2 samt ÖEK-Änderung, Grst. 279/4 und 279/3, jew. Teilfl., GB Reiterndorf (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet mit Schutzzone Bm1 bzw. Verkehrsfläche der Gemeinde-fließender Verkehr)

Sachverhalt:

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

Die Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 18. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass die Neuwidmung für die geplante Errichtung einer Garage sowie eines Carports erforderlich ist.

Im verordneten ÖEK ist für die geplante Umwidmungsfläche eine landwirtschaftliche Funktion eingetragen. Die bestehenden Baulandgrenzen gelten als maßstabsgetreuen Siedlungsgrenzen. Die Fläche liegt innerhalb der generalisierten Verkehrslärmzone der B145. Für den Änderungsbereich besteht im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Im nördlichen Randbereich der angeregten Widmungsfläche ist ein Schutzbereich bzw. eine Hochspannungsverkabelung eingetragen. Das westliche Grundstück Nr. .427 ist als Transformatorstation ersichtlich gemacht. Für den angeregten Widmungsbereich sind keine Gefahrenzonen ausgewiesen bzw. besteht kein Risikotyp gemäß Geokartierung Stufe 2.

Durch die geplante Widmung als Bauland – Wohngebiet mit Schutzzone Bm1 im Ausmaß von ca. 175 m² soll die Errichtung einer Garage sowie eines Carports ermöglicht werden. Auf Grund der bestehenden Verkabelungen der Energie-AG ist nur eine begrenzte Ausnutzbarkeit der Neuwidmungsfläche gegeben bzw. ist mit Auflagen u. Bedingungen der Leitungsträger zu rechnen. Mit der Schutzzonenausweisung Bm1 wird der gegebenen Lärmsituation von der

B145 Rechnung getragen, demnach ist nur die Errichtung von Nebengebäuden bzw. Garagen zulässig. Bestehende Strukturen bzw. Nutzungen werden durch die geplante Neuwidmung nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Benützung u. Erhaltung des bestehenden öffentlichen Fußweges entlang der westlichen Grundgrenze ist vom Widmungswerber auch zukünftig zu dulden. Dies sollte in einem Verpflichtungsübereinkommen mit der Stadtgemeinde abgesichert werden.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 18. Sitzung vom 17.02.2020 beraten. Im Hinblick auf eine Widmungsbereinigung soll die gesamte Grünlandfläche des Grundstückes Nr. 279/4 (statt bisher ca. 175m²) in Bauland Wohngebiet mit Schutzzone SP 7 = (Bm 1) („Es ist nur die Errichtung von Nebengebäuden bzw. Garagen zulässig“) umgewidmet werden. Zudem sollen die Grünlandflächen des Grundstückes Nr. 279/3 (öffentliches Gut) in Verkehrsfläche der Gemeinde – fließender Verkehr geändert werden. In einem Übereinkommen mit dem Widmungswerber soll die Wegbenützung samt Erhaltungsmaßnahmen durch die Stadtgemeinde im Bereich Gst. 279/4 sichergestellt 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. | 3.2 samt ÖEK-Änderung |
| Antragsteller | |
| Grundstück | Teilfl. 279/4 u. Teilfl. 279/3 (öff. Gut) |
| EZ | 96 u. 475 |
| KG | Reiterndorf |
| betroffene Fläche | ca. 310 m ² bzw. 355 m ² |
| Widmung dzt. / Aufschließung | Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche |
| Widmung beantragt / erforderl. | Bauland - Wohngebiet mit Schutzzone SP 7 = (Bm1) bzw. Verkehrsfläche der Gemeinde – fließender Verkehr |
| Begründung Antragsteller | Errichtung einer Garage sowie eines Carports |
| Begründung Ausschuss | Widmungsbereinigung |

Antrag:

Gemäß angeführtem Sachverhalt und den im Bauausschuss erfolgten Beratungen zur Anregung Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 3.2 samt einer ÖEK – Änderung, Teilfl. Gst. 279/4, EZ 96, sowie Teilfl. Gst. 279/3, EZ 475 (öff. Gut) alle KG Reiterndorf, wird der Antrag gestellt, das Stellungnahmeverfahren samt ÖEK-Änderung wie beschrieben einzuleiten. Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

15.2. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Nr. 7.93 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.37, Grst. 405/1 Teilfl., und 405/2, GB
15.2.1. Rettenbach (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland-Erholungsfläche Reitsportanlage bzw. von Bauland-

Dorfgebiet in Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche)

Sachverhalt:

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

Die Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 16. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass die ehemalige Kleinlandwirtschaft mit der Pferdehaltung wiederbelebt werden soll. Es besteht eine Eigenbewirtschaftungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Flächen. Durch die Möglichkeit der Rückwidmung von Dorfgebietsflächen im Norden samt einer Angleichung der Widmungsausdehnung mit den vorhandenen östlichen Dorfgebietsflächen wäre, lt. Widmungswerber, eine raumordnungsfachliche Korrektur der derzeitigen Widmungsläufe möglich.

Im verordneten ÖEK ist für die geplante Umwidmungsfläche eine landwirtschaftliche Funktion und den möglichen Rückwidmungsbereich dörfliche Siedlungsfunktion eingetragen. Die bestehenden Baulandgrenzen gelten als maßstabsgetreuen Siedlungsgrenzen. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan besteht für den Änderungsbereich die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche bzw. für den etwaigen Rückwidmungsbereich Bauland Dorfgebiet. Für die angeregten Bereiche sind keine Gefahrenzonen ersichtlich gemacht bzw. ist kein Risikotyp in der Geokartierung Stufe 2 ausgewiesen.

Durch die geplante Widmung als Bauland – Dorfgebiet im Ausmaß von ca. 2.040 m² soll die Errichtung eines Pferdestalles samt Nebengebäuden samt Reitplatz ermöglicht werden. Der geplante, bebaute Stallbereich umfasst eine Fläche von ca. 250 m² bzw. der Stallbereich mit Vorplatz ca. 500 m². Zur Ermöglichung der geplanten baulichen Anlagen für die Pferdehaltung kann eine Baulanderweiterung der Kategorie Dorfgebiet nachvollzogen werden. Vielleicht wäre für die Fläche des geplanten Reitplatzes eine Sonderwidmung im Grünland anzudenken. Eine Bereinigung der nördlichen Dorfgebietsausweisung für eine Teilfl. des Grundstückes Nr. 405/1 wäre positiv zu werten. Bestehende Strukturen bzw. Nutzungen werden durch die geplante Neuwidmung nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Auswirkungen auf den Naturraum können als verträglich eingestuft werden. Eine Anschlussmöglichkeit an Ver- u. Entsorgungsleitungen ist gegeben.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 16. Sitzung vom 05.08.2019 beraten. Auf Anregung des Ortsplaners (nach Rücksprache mit der Raumordnungsabteilung) wird eine Sonderwidmung im Grünland – Erholungsfläche – Reitsportanlage (RSP) empfohlen. Eine Widmung Dorfgebiet wäre demnach auszuschließen. Die Rückwidmung einer Teilfl. Gst. 405/1 von Dorfgebiet in Grünland – für die Land u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche (ca. 130 m²) ist Hinblick auf eine Angleichung der Widmungsausdehnung (relativ steile Hangfläche) ebenso nachvollziehbar. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungsverfahren einzuleiten.

Im Hinblick auf eine Empfehlung des Ortsplaners DI Mario Hayder wurde die Rückwidmungsfläche eines Teiles Gst. 405/1 (von Dorfgebiet in Grünland) in südlicher Richtung auf ca. 959 m² ausgedehnt. Auf Wunsch des Widmungswerbers erfolgte jedoch eine Plananpassung für die Rückwidmungsfläche von Dorfgebiet in Grünland auf ca. 385 m². Über diese Anpassung wurde im Bauausschuss vom 04.11.2019 berichtet.

In der 17. Sitzung des Gemeinderates vom 26.09.2019 wurde die Einleitung des Stellungsverfahrens 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:

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. Umweltschutz, 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. ÖBB-Infrastruktur Bau AG; ÖBB Immobilienmanagement GmbH, Bahnhofstr. 3, 4020 Linz
8. Bundesstraßenverwaltung Straßenmeisterei Bad Ischl, Hubkogelstr. 20, 4820 Bad Ischl
9. BM f. Wirtschaft u. Arbeit, Montanbehörde West, Denigasse 31, 1200 Wien
10. Bundesdenkmalamt, Abteilung f. Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 05.11.2019 bzw. für die öffentlichen Dienststellen am 04.12.2019.

In der Stellungnahme der Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche u. ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wird mitgeteilt, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 405/2, KG Rettenbach, in einem Ausmaß von ca. 2.042 m², von derzeit „Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“ in künftig „Erholungsfläche - Reitsportanlage“ beabsichtigt. Als „Ausgleichsmaßnahme“ soll eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 405/1, KG Rettenbach, welche unmittelbar östlich an das oben genannte Grundstück Nr. 405/2, KG Rettenbach, angrenzt, von derzeit „Dorfgebiet“ in künftig „Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“ in einem Ausmaß von ca. 385 m² umgewidmet werden. In der Beilage werden die bis dato vorliegenden Stellungnahmen der mitbeteiligten Fachdienststellen übermittelt und die Planung in der vorliegenden Form insgesamt zur Kenntnis genommen. Allerdings bedarf die „Lage in einer geogenen Risikozone außerhalb des Beurteilungsraumes der Gefahrenhinweiskarte“ entsprechend den Angaben im Erhebungsblatt, noch einer entsprechenden Prüfung bzw. Berücksichtigung durch die Planungsbehörde. Die derzeit noch ausstehenden Stellungnahmen des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung wird unmittelbar nach Einlangen zur Berücksichtigung in der weiteren Planung nachgereicht.

In der Stellungnahme des Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz wird festgestellt, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Umwidmung eines Teilstücks von Gstk. Nr. 405/2, KG Rettenbach im Ausmaß von 2042 m² von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Grünland- Erholungsfläche Reitsportanlage“ sowie eines Teilstücks von Gstk. Nr. 405/1, ebenfalls KG Rettenbach im Ausmaß von 763 m² von „Bauland-Dorfgebiet“ in „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ plant. Für diese Umwidmung ist auch eine Änderung des ÖEK erforderlich, um die jeweiligen Funktionen der Flächen anzupassen. Die Reitsportfläche soll im nördlichen Anschluss an das bestehende landwirtschaftliche Objekt Kößlbachstraße 2 entstehen. Diese Fläche wird derzeit als Wirtschaftswiese genutzt. Bei dem östlich davon gelegenen Bereich, welcher von Bauland in Grünland umgewidmet werden soll, handelt es sich um einen ebenfalls als Wiese genutzten, schmalen Böschungsbereich zwischen zwei Straßen. Die als Reitsportanlage geplante Wiesenfläche ist weitgehend eben. Westlich endet die Fläche an einer ca. 5 m hohen, steilen Böschung, direkt unterhalb verläuft die Eisenbahnlinie Stainach-Irdning - Attnang-Puchheim. Von der Bahnlinie nochmals ca. 40 m entfernt und 3 m unterhalb fließt die Traun. Die Fläche zwischen Bahn und Fluss ist weitgehend bestockt. Richtung Osten steigt das Gelände ab der die Fläche begleitenden Straße stark um ca. 10 m an, darüber befinden sich weitere Wohn- bzw. landwirtschaftliche Gebäude. Nördlich von Gstk. Nr. 405/2 verlaufen in ca. 30 m Entfernung parallel eine 30-kV- und eine 110-kV-Stromleitung. Aufgrund der eindeutigen Zuordenbarkeit der geplanten Nutzung zum bestehenden landwirtschaftlichen

Objekt, der landschaftlichen Deckung durch das Richtung Osten ansteigende Gelände sowie der bestehenden Vorbelastungen in Form der Stromtrassen als auch der elektrifizierten Bahnlinie sind die landschaftlichen Folgen der geplanten Umwidmung jedenfalls als vertretbar anzusehen. Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Intensivgrünland sind auch keine maßgeblichen ökologischen Folgen zu erwarten. Die Umwidmung der angrenzenden Baulandfläche in Grünland wird fachlich begrüßt, da aufgrund der Geländesituation eine Bebauung schwierig und mit absehbaren negativen landschaftlichen Folgen verbunden wäre. Es bestehen daher aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Bedenken hinsichtlich der Umwidmung und der damit einhergehenden ÖEK-Änderung.

Die Abteilung Land- u. Forstwirtschaft teilt in der Stellungnahme mit, dass zur do. Anfrage vom 11.10.2019 aus agrarfachlicher Sicht mitgeteilt wird, dass gegenüber der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7.93 sowie der Änderung Nr. 37 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2 der Stadtgemeinde Bad Ischl keine Einwände erhoben werden.

Seitens der BH Gmunden als Forstrechtsbehörde wird in der Stellungnahme mitgeteilt, dass die Änderung Nr. 93 des Flächenwidmungsplanes Nr. 07 der Stadtgemeinde Bad Ischl, sowie die ÖEK Änderung Nr. 37 für die Teilfläche der Parz. Nr. 405/2, KG Rettenbach eine Widmungsänderung von „Grünland (LAFOWI)“ in „Erholungsfläche Reitsportanlage“, sowie die Rückwidmung einer Teilfläche der Parzelle 405/1, KG Rettenbach von „Dorfgebiet“ in „Grünland“ betrifft. Durch die beantragte Umwidmung soll eine bereits bestehende Kleinlandwirtschaft mit Pferdehaltung wiederbelebt werden. Da die beantragten Umwidmungsfächen weder an Wald angrenzen, noch im unmittelbaren Gefährdungsbereich einer Waldrandzone liegen, kann aus forstfachlicher Sicht der Änderungen Nr. 93 des Flächenwidmungsplanes Nr. 07, sowie der ÖEK-Änderung Nr. 37 der Stadtgemeinde Bad Ischl zugestimmt werden.

In der Stellungnahme der Abteilung Umwelt- Bau- u. Anlagentechnik wird festgestellt, dass gegen die vorgesehenen Flächenwidmungsänderungen - T 405/2 von „Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ auf „Für die Land- Erholungsfläche Reitsportanlage“ und T 405/1 von „Dorfgebiet“ auf „Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ auf Grund der umliegenden bestehenden Widmungen „Dorfgebiet“ aus luftreinhalte- technischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Die Abtl. Wasserwirtschaft teilt in der Stellungnahme mit, dass (lt. Gewässerbezirk Gmunden) der Hinweis auf den Betreuungsbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung für Hang- und Hochwasser gegeben wird. Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft keine Einwände. Die Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Kanal sowie an die Ortswasserleitung sind gegeben.

In der Stellungnahme der WLV wird festgestellt, dass sich der Bereich der gegenständlichen Flächenwidmungsplanteiländerung im Hangfußbereich der Hohen Schrott bzw. am Fuße der NW-Abhänge des Rosenkogels befindet. Aus schutztechnischer Sicht ist darauf hinzuweisen, dass bei Eintritt von Starkniederschlägen aus dem Oberhangbereich (vorliegenden Grabensysteme bzw. Zwischenflächen) flächige Beaufschlagungen durch ankommende Wässer nicht auszuschließen sind. Die Intensität des Prozessgeschehens, dass durch die ankommenden Wässer zu erwarten ist, ist eher gering, da geländebedingt eine flächige Ausbreitung ankommender Wässer möglich ist. Durch eine geeignete Geländeausgestaltung im Bereich des geplanten Reitplatzes ist aber eine weitgehend schadlose Ableitung der ankommenden Wässer möglich.

Die geplante Flächenwidmungsplanteiländerung widerspricht somit aus schutztechnischer Sicht nicht den Intentionen der Gefahrenzonenplanung, wenn sichergestellt wird, dass der Dienststelle im Rahmen eines nach folgenden bau- bzw. gewerbebehördlichen Verfahrens die Möglichkeit zur Abgabe einer fachlichen Stellungnahme eingeräumt wird. Dabei ist mit Auflagen hinsichtlich Geländeausgestaltung sowie im Falle der Errichtung von Hochbauten mit Auflagen

hinsichtlich der Situierung bzw. Anlage der EFOK sowie einer schadlosen Entsorgung anfallender Dach- und Oberflächenwässer zu rechnen.

Seitens des Bm für Nachhaltigkeit und Tourismus, Sektion VI wird auf die bestehenden Gewinnungsfelder der Salinen Austria AG, dem Grubenmaß Obereck sowie die bestehenden Überscharen hingewiesen.

Die Energie-AG teilt in der Stellungnahme für den Bereich Strom mit, dass durch die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung bzw. durch die gegenständliche Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes folgende Anlagen der Netz Oberösterreich GmbH betroffen sind: 110-kV-Hochspannungsleitung UW Steinkogl - UW Pfandl im Teilbereich Mast Nr. 33 bis Mast Nr. 34 30-kV-Hochspannungsleitung UW Steinkogel - UW Pfandl im Teilbereich Tr. St. Kösslbach West bis Mast Nr. 69. Wir weisen darauf hin, dass vor der aufsichtsbehördlichen Bewilligung des Flächenwidmungsplanes der Interessenskonflikt zwischen der Stromversorgungsinfrastruktur (i.d.R. Nutzungseinschränkungen durch das bestehende Hochspannungsnetz) und der künftigen Nutzung der berührten Grundflächen zur Wahrung der Versorgungssicherheit zu lösen ist. Für die durch die Flächenwidmungsplanteiländerung betroffene Teilfläche des Grundstückes Nr. 405/2 in der KG Rettenbach haben die unten angeführten Auflagen keine Relevanz, da sich die Teilfläche außerhalb des Leitungsschutzbereiches von 18 m unserer 110-kV-Hochspannungsleitung UW Steinkogl - UW Pfandl bzw. außerhalb des Leitungsschutzbereiches von 6 m unserer 30-kV-Hochspannungsleitung UW Steinkogl - UW Pfandl befindet. Gegen die Umwidmung der angeführten Grundstücke erhebt die Netz Oberösterreich GmbH unter der Bedingung der Einhaltung nachstehender Auflagen keinen Einwand: 1.) Bei der 110-kV-Hochspannungsleitung UW Steinkogel - UW Pfandl ist beiderseits der Leitungsachse ein Schutzstreifen von 18 m im Flächenwidmungsplan sowie im örtlichen Entwicklungskonzept einzutragen, welcher als Vorbehaltsfläche für die Energieversorgung und die damit verbundene Wahrung der Versorgungssicherheit dient. Bei der 30-kV-Hochspannungsleitung UW Steinkogl - UW Pfandl ist beiderseits der Leitungsachse ein Schutzstreifen von 6 m im Flächenwidmungsplan sowie im örtlichen Entwicklungskonzept einzutragen, welcher ebenfalls als Vorbehaltsfläche für die Energieversorgung und die damit verbundene Wahrung der Versorgungssicherheit dient. 2.) Die Leitungsdaten (Kabel und Freileitungen) für Ihre Gemeinde stehen Ihnen für Ihren Raumplaner in der Geodaten-Download-Applikation (<https://www.kommunalnet.at/> bzw. <https://portal.lfrz.at/>) zur Verfügung. Wir bitten Sie, die Änderung zum alten Flächenwidmungsplan in den neu überarbeiteten Flächenwidmungsplan gemäß § 18 Abs. 7 Oö. Raumordnungsgesetz, aufzunehmen. 3.) Hochspannungsleitungen verfügen auf Grund ihrer Wichtigkeit und ihres Gefährdungspotentials neben einer privatrechtlichen Dinglichkeit auch über eine öffentlich-rechtliche Bewilligung, und wurden für den dauernden Bestand errichtet. Bei Umwidmungen ist auf einen weiteren konfliktfreien Betrieb dieser Hochspannungsleitung und der (zukünftigen) Nutzung des betroffenen Grundstückes zu achten. Erfahrungsgemäß kann es auf Grund der Bodenabstände der Leiterseile, bei geplanter Bebauung im Schutzstreifen, zu Konflikten kommen. Es wird daher hingewiesen, bereits zu Beginn von Widmungsverfahren diese wesentliche Einschränkung zu berücksichtigen. Gegebenenfalls könnte mit einem entsprechenden Ersatzverkabelungsprojekt, bei dem das Einvernehmen mit allen Beteiligten zu erzielen ist, eine Alternative ausgearbeitet werden. 4.) Innerhalb der angeführten Schutzstreifen sind die in den gültigen Vorschriften und Normen festgelegten Mindestschutzabstände unbedingt zu berücksichtigen. Weiters ist bei industriellen und gewerblichen Anlagen auf die Besonderheit des Betriebes (z.B. bei feuer- oder explosionsgefährdeten Anlagen) sowie auf den Arbeitsraum von Verladeeinrichtungen, Kränen und dergleichen zu achten. 5.) Werden Gebäude bzw. Gebäudeteile innerhalb des Schutzstreifens unserer 110-kV-Hochspannungsleitung errichtet, ist eine Brandlastanalyse durch ein akkreditiertes Institut erforderlich. 6.) Werden Gebäude bzw. Gebäudeteile innerhalb des Schutzstreifens unserer 30-kV-Hochspannungsleitung (6 m beidseits der Leitungsachse im Bereich des o. a. Spannungsfeldes) errichtet, ist die Dachkonstruktion bzw. die abschließende Gebäudehülle des Objektes mindestens in der Feuerwiderstandsklasse REI 30 bzw. EI 30 gemäß ÖNORM EN 13501-2 auszuführen. 7.) Erfolgt eine Bebauung oder

eine Abänderung der Geländeoberfläche innerhalb des jeweiligen Schutzstreifens, sind für eine endgültige Stellungnahme genaue Planunterlagen (Lageplan mit genauer Situierung der Objekte sowie Baupläne mit Angabe der Bauhöhe und Niveauangabe) zu übermitteln. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Netz Oberösterreich GmbH, Netzassets, Neubauzeile 99, 4030 Linz, zu allfälligen bau- bzw. gewerbebehördlichen Verhandlungen zu laden ist. 8.) Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass eine positive Beurteilung eines geplanten Bauvorhabens im Ermessen der zuständigen Baubehörde liegt, welche fallweise zusätzliche Gutachten zur Beurteilung heranzieht. 9.) Falls im Zuge einer Bebauung eines Grundstückes eine Abänderung unserer 30-kV-Anlagen (z.B. Verlegung oder Verkabelung), erforderlich ist, wird diese nur auf Kosten des Verursachers (siehe Erlass des Amtes der Oö. Landesregierung vom 19.04.1989 zu EnRo-28-1-1989/Ach/Za) realisiert und bedarf einer Bewilligung der Energierechtsbehörde sowie der Zustimmung aller berührten Grundeigentümer. Wir ersuchen, rechtzeitig das Einvernehmen mit der Netz Oberösterreich GmbH herzustellen. 10.) Im Bereich neuer Baugebiete kann die Errichtung von Trafostationen inklusive Anschlussleitungen bzw. die Verlegung/Verkabelung bestehender Hochspannungsleitungsanlagen notwendig werden. Wir bitten Sie in diesem Fall ebenfalls, rechtzeitig das Einvernehmen mit der Netz Oberösterreich GmbH herzustellen.

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 18. Sitzung des Bauausschusses am 17.02.2020 wurden die vorliegenden Stellungnahmen zu dieser Anregung beraten. Vom Bauausschuss wird empfohlen, der Anregung stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Die irrtümliche Kennzeichnung im Erhebungsblatt als Lage in einer geogenen Risikozone außerhalb des Beurteilungsraumes der Gefahrenhinweiskarte wurde korrigiert – nunmehr: Lage außerhalb des Beurteilungsraumes der Gefahrenhinweiskarte.

Dem forsttechnischen Dienst der Wildbach- u. Lawinenverbauung wird in einem bau- bzw. gewerbebehördlichen Verfahren die Möglichkeit zur Abgabe einer fachlichen Stellungnahme eingeräumt werden. Es erfolgt eine Einbindung der Energie-AG in Bauverfahren bei Bauvorhaben im Schutzbereich von Leitungen des Energieversorgers.

Zur gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Örtlichem Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass die beantragte Flächenwidmung zu einer Kleinlandwirtschaft gehört, die Aktivierung der Landwirtschaft und die Pflege der landwirtschaftlichen Kulturlflächen stehen durchaus im Interesse der Allgemeinheit. Es besteht eine Eigenbewirtschaftungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Flächen. Durch die Rückwidmung der ca. 385 m² großen Teilfläche sollen zukünftige Nutzungskonflikte zwischen „dörflicher Siedlungsfunktion“ und der „Reitsportanlage“ gering gehalten bleiben. Neben dem privaten Interesse des Herrn zur Aktivierung des landwirtschaftlichen Kleinbetriebes, steht die Änderung auch im eindeutig nachvollziehbaren öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Bad Ischl zur Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für landwirtschaftliche Betriebe. Durch die Eigenbewirtschaftung ist die Pflege der Kulturlandschaft sichergestellt.

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

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

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, der beantragten Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.93 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.37, Teilfl. Gst. 405/1 u. 405/2, EZ 109, GB Rettenbach, Umwidmung von Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland – Erholungsfläche Reitsportanlage (im Ausmaß von ca. 2.042 m²), bzw. von Bauland Dorfgebiet in Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche (im Ausmaß von ca. 385 m²), samt ÖEK-Änderung von landwirtschaftlicher Funktion in Erholungsfunktion RSP bzw. von Dörflicher Funktion in landwirtschaftl. Funktion mit einer maßstabsgetreuen Siedlungsgrenze stutzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen. Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

15.2.2. Nr. 7.95 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.38, Grst. 309 Teilfl., GB Jainzen (von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Wohngebiet, mit teilweiser Schutz- und Pufferzone im Bauland SP18) nebst Baulandsicherungsvertrag

Sachverhalt:

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

Die Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 17. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass durch die Neuwidmung eine Wohnraumschaffung für den Sohn ermöglicht werden soll.

Im verordneten ÖEK ist für die geplante Umwidmungsfläche eine landwirtschaftliche Funktion eingetragen. Die bestehenden Baulandgrenzen gelten als maßstabsgetreuen Siedlungsgrenzen. Für den Änderungsbereich besteht eine überwiegende Ausweisung als generalisierte Verkehrslärmzone. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan besteht für den Änderungsbereich die Widmung Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Für die angeregten Bereiche sind keine Gefahrenzonen ersichtlich gemacht bzw. ist kein Risikotyp in der Geokartierung Stufe 2 ausgewiesen.

Durch die geplante Widmung als Bauland – Wohngebiet im Ausmaß von ca. 1.050 m² soll die Schaffung eines Bauplatzes für einen Sohn ermöglicht werden. Zur süd-westlich bestehenden Waldausweisung besteht kein unmittelbarer Anschluss der angeregten Widmungsfläche bzw. ist eine Verkehrsfläche zwischengelagert. Für das als Wald ausgewiesene Grundstück Nr. 292, EZ 123 (Eigentümer: Hr. Hans Wolfgang Loidl, Mitterweißenbach 12 - Auslandsösterreicher) im Ausmaß von 518 m² könnte, bei Zustimmung bzw. Veranlassung durch den Eigentümer, ein Verfahren auf Nichtwaldfeststellung erfolgen. Dies im Hinblick den Entfall einer etwaigen Schutzzone bzw. wird eine Schutzzone im Bauland mit einer Breite von 15 m zur Erreichung des Schutzzieles zur Waldgrenze angeregt. Bestehende Strukturen bzw. Nutzungen werden durch die geplante Neuwidmung nicht wesentlich beeinträchtigt. Auf Grund der Topographie kann die Beeinträchtigung durch den Verkehrslärm der B145 als verträglich eingestuft werden. Die Auswirkungen auf den Naturraum können ebenfalls als vereinbar eingestuft werden. Eine Anschlussmöglichkeit an Ver- u. Entsorgungsleitungen ist gegeben.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 17. Sitzung vom 04.11.2019 beraten. Auf Anregung des Ortsplaners wird für den westlichen Bereich die Ausweisung einer 15 m breiten Schutzzone im Bauland Bm1 – „Es ist nur die Errichtung von Nebengebäuden bzw. Garagen zulässig“ fachlich empfohlen. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 18. Sitzung des Gemeinderates vom 12.12.2019 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. Umweltanwaltschaft, 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, Denisgasse 31, 1200 Wien
19. Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat f. Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 21.01.2020. Die Stellungnahmefrist endete für die öffentlichen Dienststellen am 18.02.2020.

In der Stellungnahme der Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche u. ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wird mitgeteilt, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Umwidmung einer Teilfläche (Ausmaß ca. 1.076 m² des Grundstückes Nr. 309, KG Jainzen, von derzeit „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ in künftig „Bauland - Wohngebiet“, im westlichen Bereich überlagert mit der Schutz- und Pufferzone im Bauland „SP7 = Nur die Errichtung von Nebengebäuden ist zulässig“ beabsichtigt. Die geplante Wohngebietserweiterung um einen Bauplatz erscheint als finale Arrondierung dieses Kleinstsiedlungsbereiches am Süden des Weißenbachtals gerade noch argumentierbar und wird aus raumordnungsfachlicher Sicht daher grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Allerdings ist noch eine Korrektur der Schutzzonendefinition entsprechend der forstfachlichen Stellungnahme (Freihaltung von jeglicher Bebauung) erforderlich. Zudem ist auf die wasser- wirtschaftlichen Forderungen für das Bauverfahren ausdrücklich hinzuweisen. In der Beilage werden die Stellungnahmen der Abteilung Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr, der Abteilung Umweltschutz, der Bezirkshauptmannschaft Gmunden, der Abteilung Wasserwirtschaft und der Abteilung Naturschutz übermittelt. Die derzeit noch ausstehende Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung wird nach deren Einlangen unverzüglich zur weiteren Berücksichtigung nachgereicht werden.

In der Stellungnahme des Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz wird festgestellt, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Umwidmung eines Teilstücks von Gstk.Nr. 309, KG Jainzen im Ausmaß von 1076 m² von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland-Wohngebiet“, teilweise mit „Schutz- und Pufferzone SP7 = Nur die Errichtung von Nebengebäuden ist zulässig“ plant. Für diese Umwidmung ist auch eine Änderung des ÖEK erforderlich, um die Funktion der Fläche anzupassen. Bei der umzuwidmenden Fläche handelt sich derzeit um eine Wiese östlich des Höllbachs (Weißenbachs) kurz vor dessen Mündung

in die Traun. Die Traun fließt ca. 120 m südlich der Umwidmungsfläche. Entlang der Traun verläuft die B 145 - Salzkammergutstraße. Die betreffenden Flächen liegen ca. 10 m über der Straße, hinter einer Geländekante. Nördlich und östlich der Umwidmungsfläche befindet sich bereits bebauter Bauland. Die Umwidmungsfläche schließt unmittelbar südlich an das Wohnhaus Mitterweißenbach 12 und westlich an das Wohnhaus Mitterweißenbach 2 an. Auch auf der gegenüber liegenden Bachseite, im Westen, befinden sich mehrere Wohnhäuser entlang der hier verlaufenden B 153 - Weißenbacher Straße. In die Umwidmungsfläche ragt das südliche Ende einer Ökofläche. Es handelt sich um die „Mitterweißenbachklamm“ (OEKF01109). Der betreffende Bereich ist jedoch für das erfasste Biotop nicht von Bedeutung, da es sich um eine nur mäßig nach Westen (Richtung Weißenbach) geneigte Wiesenfläche im Umfeld bestehender Wohngebäude handelt. Auch darüber hinaus bestehen aus ökologischer Sicht keine Bedenken hinsichtlich der Fläche. Mitterweißenbach stellt mit der Mündung des Höllbaches und damit dem Beginn des Weißenbachtals sowie auch dem Zusammentreffen von zwei regional bedeutsamen Verkehrsachsen (B 145 und B 153) einen markanten Punkt im Trauntal zwischen Ebensee und Bad Ischl dar. Rechtsufrig des Höllbaches, entlang des ersten Anstiegs der B 153, reiht sich eine relativ dichte Bebauung auf. Direkt gegenüber, im Umfeld des ggst. Umwidmungsvorhabens, befinden sich mehrere Wohnhäuser, die im Norden dichter, im Osten und Süden lockerer stehen. Nach Norden befinden sich beidseits des Höllbaches noch mehrere Sternchenhäuser. Nach Westen reiht sich an einer schmalen Straße oberhalb der B 145 eher locker mehrere Wohnhäuser auf. Diese gehen ca. 500 m südwestlich in einen etwas größeren Siedlungsansatz über. Diese eher disperse Verteilung schlägt sich auch im Erscheinungsbild wieder. Mitterweißenbach bildet keine landschaftliche klar erkennbare Siedlungseinheit, keine „Ortschaft“ im klassischen Sinn. Mitterweißenbach stellt sich eher als ein Konglomerat von Siedlungssplittern dar. Der Gebäudebestand beidseits der Höllbachmündung stellt trotzdem eine aus landschaftlicher Sicht hinreichende bauliche Vorbelastung dar, um eine Siedlungserweiterung nicht grundsätzlich abzulehnen. Die geplante Baulanderweiterung soll zudem im Nahbereich bestehender Wohngebäude erfolgen, was sich auch landschaftlich klar abbildet. Aufgrund dieser landschaftlichen Zuordenbarkeit sowie der Innenlage innerhalb der baulichen Strukturen beidseits des Höllbaches kann die geplante Umwidmung aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes noch vertreten werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass, wie oben dargestellt, Mitterweißenbach keinen grundsätzlich geeigneten Standort für Siedlungserweiterungen darstellt.

Die BH Gmunden als Forstrechtsbehörde teilt in der Stellungnahme mit, dass die Änderung Nr. 95 des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 der Stadtgemeinde Bad Ischl die geplante Widmungsänderung von „Grünland“ in „Wohngebiet“ TL der Parzelle Nr. 309, KG Jainzen im Ausmaß von ca. 1.076 m² betrifft. Für die geplante Widmungsänderung ist auch die Änderung des ÖEK's erforderlich. Das ggstl. Grundstück befindet sich in der KG Jainzen und liegt ca. 5 km nordöstlich von Bad Ischl. In nördlicher und östlicher Richtung grenzt bereits konsumiertes „Wohngebiet“ unmittelbar an die Umwidmungsfläche an. Im Süden grenzt Grünland und in westlicher Richtung eine Aufschließungsstraße, die unmittelbar an einen ca. 10 m breiter Waldrandgürtel der Richtung des Weißenbaches angrenzt, an. Aufgrund der in westlicher Richtung gegebenen Waldrandlage wird zur Wahrung des Schutzzieles die Baulandwidmung im Westen mit einer ca. 15 m breiten Schutz- und Pufferzone im Bauland (SP7) ausgewiesen, in der die Errichtung von Nebengebäuden zulässig sein soll. Da der in westlicher Richtung an die Zufahrtsstraße angrenzende Waldrandgürtel auf der nach Westen hin abfallenden Böschung liegt, kann hinsichtlich der Gefährdungssituation durch umstürzende Bäume die Verringerung des üblichen Abstandes einer Baumlänge, also von ca. 30 m auf ca. 20 m (5 m Zufahrtsstraße + 15 m Schutzzonenausweisung) als ausreichend bewertet werden. Zum Schutz des geplanten Baulandes (auch der Nebengebäude) wird aus forstfachlicher Sicht empfohlen die ca. 15 m breite Schutzzone von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei Einhaltung der geforderten Auflagen kann aus forstfachlicher Sicht, der geplanten Flächenwidmungsplanänderung Nr. 95, sowie der ÖEK-Änderung Nr. 38, der Stadtgemeinde Bad Ischl zugestimmt werden.

In der Stellungnahme der Abteilung Straßenneubau u. –erhaltung wird mitgeteilt, dass die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7/95 Flächen an der 8153 Weißenbacher Straße, bei km 13,280 rechts im Sinne der Kilometrierung (ca. 50 Meter von der 8153 entfernt), im Freilandbereich betrifft. Es ist vorgesehen, eine Fläche im Ausmaß von ca. 1.076 m² von derzeit Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Wohngebiet + teilweise SP7 umzuwidmen. Gegen die Bewilligung des Flächenwidmungsplans bzw. des ÖEKs besteht seitens der Abteilung Straßenneubau und -erhaltung kein Einwand. Die Verkehrsaufschließung hat über die bestehende Zufahrt an der 8153 bei km 13,350 zu erfolgen. Ein zusätzlicher direkter Anschluss an die Landesstraße wird keinesfalls gestattet. Im Rahmen dieser Bebauungsplanbewilligung dürfen der Landesstraßenverwaltung keine Kosten hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen erwachsen.

In der Stellungnahme Abtl. Umweltschutz wird festgestellt, dass die Gemeinde Bad Ischl die Umwidmung einer Teilfläche des Gst. Nr. 309, KG Jainzen, von derzeit Grünland - für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche m Bauland - Wohngebiet mit teilweiser Schutzzone im Bauland SP 7 (mit einem Ausmaß von ca. 1.076 m²) beabsichtigt. Die ÖEK -Teiländerung Nr. 2.38 betrifft eine Teilfl. Gst. Nr. 309, welche von landwirtschaftlicher Funktion in Wohnfunktion mit Ausweisung Trenngrün - geändert im ÖEK Nr. 2 eingetragen werden soll. Die geplante Wohngebietswidmung liegt in einem Abstand von ca. 70 - 80m zur B 145, Salzkammergut Landesstraße. Auf Grund dieser Entfernung und der Lage des Planungsgebietes erscheint die geplante Wohngebietswidmung aus lärmschutztechnischer Sicht vertretbar.

Die Abtl. Wasserwirtschaft teilt in der Stellungnahme mit: Bereich Wasserversorgung:
Da es sich beim gegenständlichen Ansuchen um ein Objekt in Einzellage (Streulage) handelt, ist die angestrebte Versorgung mittels Hausbrunnen (vorausgesetzt, die Trinkwassereignung hinsichtlich Qualität und Quantität wird nachgewiesen) fachlich als geeignet anzusehen und ist die Umwidmung aus diesem Grund nicht abzulehnen.

Bereich Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Gmunden):

Der Umwidmung wird zugestimmt. Eine geringe Oberflächenwassergefährdung (Hangwasser) insbesondere im Falle von Starkregenereignissen ist bei der Bauverhandlung zu berücksichtigen. Im Widmungsverfahren sind seitens der Gemeinde keine weiteren Schritte zu veranlassen. Hinweis zum Thema Hochwasser: Betreuungsbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung. Ergänzende Informationen aus schutzwasser-wirtschaftlicher Sicht: Insbesondere folgende Punkte sind aus fachlicher Sicht in nachfolgenden Verfahren bzw. bei der Bebauung der Grundstücke seitens der Baubehörde zu beachten: Der Oberflächenwasserabfluss von Nachbargrundstücken ist in Bezug auf die Auswirkungen auf die geplante Bebauung zu berücksichtigen. Dies ergibt sich insbesondere aus den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 Oö. BauTG 2013 (Schutz vor schädigenden Einwirkungen). Gebäude sind hangwassergeschützt im Sinne des §47 Oö. BauTG 2013 idgF. auszuführen. Dies bedeutet u.a.: -Prüfung ob bei gegenständlicher Gefährdung die Ausführung eines Kellers möglich ist

-Fußbodenoberkante des Erdgeschosses, sowie Gebäudeöffnungen (Lichtschächte, Abgänge,...) über Urgelände hochziehen -keine Gebäudeöffnungen in potentiell angeströmten Gebäudebereichen -unmittelbar an das Gebäude angrenzende Flächen haben ein Gefälle vom Gebäude weg aufzuweisen; Entsprechend §39 Abs. 1 und 2 WRG 1959 i.d.g.F. darf durch die Bebauung der Parzelle keine Verschlechterung der Oberflächenwassersituation für Unterlieger bzw. Oberlieger erfolgen. Dies ist im Verfahren zur Bauplatzsegnung bzw. im Bauverfahren sicherzustellen. Soweit der natürliche Abfluss von Niederschlagswässern durch bauliche Maßnahmen verändert wird, stellt dies eine Form von indirekten Immissionen dar und es müssen allfällige Auswirkungen auf Nachbargrundstücke geprüft werden. Dies ergibt sich auch aus § 3 Abs. 3 Z. 2 Oö. BauTG 2013 (Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen). Vorhandene Gräben und Mulden (Abflusskorridore) dürfen am Grundstück nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, bzw. ist ein wirkungsgleicher Ersatz

zur schadensminimierten Ableitung sicherzustellen. Die Verrohrung von Abflusskorridoren ist wegen der erhöhten Verklausungsgefahr aus fachlicher Sicht grundsätzlich abzulehnen, Ausnahmen sind zu begründen. Die Errichtung von (Linien)Bauwerken, wie Mauern, Zäune, etc. darf zu keiner nachteiligen Veränderung des Oberflächenwasserabflusses führen. Die oben angeführten Punkte sind im Bauverfahren zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme ist der Baubehörde nachweislich zur Kenntnis zu bringen.

In der Stellungnahme der WLV wird festgestellt, dass sich das gegenständliche Umwidmungsvorhaben orographisch linksufrig des Mitterweissenbaches, knapp außerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone des Hauptbaches befindet. Der geplante Umwidmungsbereich liegt aber im potentiellen Ausschüttungsbereich eines linksufriger Zubringers des Mitterweissenbaches, der bislang im Gefahrenzonenplan noch nicht erfasst und ausgewiesen wurde.

Bei Eintritt des Bemessungsereignisses sind im zu beurteilenden Geländeabschnitt Überflutungen und Erosionserscheinungen sowie Geschiebe- und Unholzablagerungen möglich. Gutachterlich sind diese Bereich als Gelbe Wildbachgefahrenzone zu beurteilen. Zusätzlich liegt unmittelbar oberhalb des geplanten Umwidmungsbereiches ein ausgedehnter Vernässungsbereich vor. Die gegenständliche Vernässung wird aber eher als seichtgründig eingeschätzt. Aufgrund der vorliegenden naturräumlichen Gegebenheiten ist der geplante Umwidmungsbereich aus wildbachfachlicher Sicht daher als nur bedingt geeignet zu beurteilen. Die geplante FWPTAA Nr. 95 samt ÖEK-Teiländerung Nr. 2.38 liegt aufgrund der vorliegenden naturräumlichen Gegebenheiten und Gefahrenmomente somit nur dann nicht im Widerspruch zum öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbach- und Erosionsgefahren, wenn sichergestellt wird, dass im Zuge abzuführender Bauverfahren die WLV seitens der Baubehörde zur Abgabe einer Stellungnahme eingeladen und im Bauverfahren entsprechende Auflagen hinsichtlich hochwassersicherem Bauen, schadloser Ableitung anfallender Dach- und Oberflächenwässer, zweckentsprechender Geländeausgestaltung sowie erforderlicher Untergrunduntersuchungen Berücksichtigung finden.

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 19. Sitzung des Bauausschusses am 18.05.2020 wurden die vorliegenden Stellungnahmen zu dieser Anregung beraten. Die Schutzzonendefinition soll im Hinblick auf die forstfachliche Stellungnahme für eine Freihaltung von jeglicher Bebauung geändert werden. Vom Bauausschuss wird empfohlen, der Anregung stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Dem forsttechnischen Dienst der Wildbach- u. Lawinenverbauung wird in einem baubehördlichen Verfahren die Möglichkeit zur Abgabe einer fachlichen Stellungnahme eingeräumt werden bzw. werden die schutzwasserwirtschaftlichen Themen im Bauverfahren berücksichtigt.

Zur gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Örtlichem Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass hier noch eine umfeldverträgliche Baulandabrundungsmöglichkeit gegeben ist bzw. wurde die Konfiguration des Baulandes so gewählt, dass das Wohngebäude als Abrundung bzw. Lückenschluss zwischen den beiden Bestandsobjekten im Osten und Westen situiert werden muss. Dadurch wird eine unerwünschte Außenentwicklung (und somit eine Zersiedlung) vermieden und können negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild geringgehalten werden. Um eine

zeitnahe Bebauung des Grundstücks sicherzustellen und Baulandhortung zu vermeiden, wird ein Baulandsicherungsvertrag zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadtgemeinde Bad Ischl abgeschlossen. Die Änderung steht daher im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Bad Ischl auch unter Bezugnahme des § 2 des OÖ ROG idgF, welcher auf die Stärkung des ländlichen Raumes durch die Sicherung entsprechender räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung abzielt.

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:

- a) Es wird der Antrag gestellt, der beantragten Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.95 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.38, Teilfl. Gst. 309, EZ 110, GB Jainzen, Umwidmung von Grünland – für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland – Wohngebiet (im Ausmaß von ca. 1.076 m²), mit teilweiser Schutz- u. Pufferzone im Bauland SP18 = Waldrandzone: dieser Bereich ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten (ca. 15m von westlicher Widmungsgrenze), samt ÖEK-Änderung von landwirtschaftlicher Funktion in Wohnfunktion mit Ausweisung Trenngrün mit einer maßstabsgetreuen Siedlungsgrenze - stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

- b) Es wird der Antrag gestellt, den vorliegenden Baulandsicherungsvertrag mit den Widmungswerbern, welcher als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, zu beschließen.
Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

Nr. 7.96 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.42, Grst. 181/2 Teilfl., GB Lindau (von 15.2.3. Bauland-MB in Bauland-Dorfgebiet bzw. in MB1-eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss der Wohnnutzung)

Sachverhalt:

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

Die Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 17. Sitzung des Bauausschusses. In der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angeführt, dass durch die erforderliche Teilung des Grundstückes Nr. 181/2 eine Widmungsänderung von derzeit MB in M erforderlich ist. Zudem soll eine Bestandsbereinigung im Hinblick auf eine Dorfgebietswidmung erfolgen.

Im verordneten ÖEK ist für einen Teil der geplanten Umwidmungsfläche bereits eine Mischfunktion eingetragen, für die Restflächen besteht die Ausweisung für eine

landwirtschaftliche Funktion. Die bestehenden Baulandgrenzen gelten als maßstabsgetreuen Siedlungsgrenzen. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan besteht für den Änderungsbereich des Grundstückes Nr. 181/2 die Widmung Bauland – eingeschränkt gemischtes Baugebiet bzw. für den restlichen Änderungsbereich die Widmung Grünland - für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Für die angeregten Bereiche sind keine Gefahrenzonen ersichtlich gemacht bzw. ist kein Risikotyp in der Geokartierung Stufe 2 ausgewiesen.

Durch die geplante Widmungsänderung von derzeit „eingeschränkt gemischtes Baugebiet“ in „gemischtes Baugebiet“ im Ausmaß von ca. 2.540 m² soll die Teilung des Grundstückes im Hinblick auf eine betriebliche Entflechtung u. einer Eigentumstrennung erfolgen. Weiters soll für den Bereich der bestehenden Hofstelle eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 181/1 bzw. .56/2 im Ausmaß von ca. 3.100 m² eine Dorfgebietswidmung erfolgen. Diese Widmungsbereinigung ist auch als Anschluss zur bestehenden Dorfgebietsausweisung positiv zu bewerten. Ev. sollte die östliche Abgrenzung des Dorfgebietes vom Eckpunkt der bestehenden Dorfgebietsausweisung zum südlich gegenüberliegenden Eckpunkt der Parz. 179 erfolgen. Im Hinblick auf die westlich bestehende Waldausweisung im Anschluss an das Gst. 181/2 wird angemerkt, dass für das bereits bestehende Bauland lediglich eine Änderung der Widmungskategorie erfolgt. Die angrenzenden Waldflächen stehen zudem in Familienbesitz und können demnach entsprechend bewirtschaftet werden. Bestehende Strukturen bzw. Nutzungen werden durch die geplante Neuwidmung nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Auswirkungen auf den Naturraum können ebenfalls als verträglich eingestuft werden. Eine Anschlussmöglichkeit an Ver- u. Entsorgungsleitungen ist gegeben bzw. ist diese im Bestand gegeben.

Die Anregung wurde vom Bauausschuss in seiner 17. Sitzung vom 04.11.2019 beraten. Auf Anregung des Ortsplaners soll auf Basis eines Vorabzuges für einen Teilungsplan für das Gst. 181/2 nur die östliche Teilfläche in Bauland – Gemischtes Baugebiet umgewidmet werden. Von einer Dorfgebietswidmung sollte zur Gänze Abstand genommen werden. Diese Vorgangsweise wurde mittlerweile mit den Widmungswerbern akkordiert. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren für die adaptierte Anregung einzuleiten.

In der 18. Sitzung des Gemeinderates vom 12.12.2019 wurde die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens für die o.a. Flächenwidmungsplanteiländerung beschlossen.

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

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. Lawinverbauung Bad Ischl, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl
22. Oö. Umweltanwaltschaft, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
23. Energie AG., Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden
24. Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat f. Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 21.01.2020. Die Stellungnahmefrist endete für die öffentlichen Dienststellen am 18.02.2020.

In der Stellungnahme der Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche u. ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung wird mitgeteilt, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Umwidmung einer Teilfläche (im Ausmaß von ca. 1.206 m² des Grundstückes Nr. 181/2, KG Lindau, von derzeit „Bauland – eingeschränkt gemischtes

Baugebiet" in künftig „Bauland - gemischtes Baugebiet" beabsichtigt. Mit der vorgesehenen Änderung der Widmungskategorie soll die Möglichkeit für eine Abtrennung des bestehenden Betriebswohnhauses vom zugehörigen Gewerbebetrieb geschaffen werden. Unabhängig von der - auch in der vorgelegten Grundlagenforschung angesprochenen - daraus resultierenden Erhöhung des Konfliktpotentials, ist die vorgesehene Planänderung mit einer möglichen Intensivierung der Wohnnutzung verbunden. Auf Grund der isolierten Lage, bezogen auf einen der Hauptsiedlungsräume der Stadtgemeinde Bad Ischl, sind die strukturellen Voraussetzungen dafür allerdings nicht gegeben. Insgesamt muss die vorliegende Planung daher aus raumordnungsfachlicher Sicht negativ beurteilt werden. Auf die ebenfalls ablehnende Haltung entsprechend der beiliegenden Stellungnahme der Abteilung Land- und Forstwirtschaft sowie - der Vollständigkeit halber auf die wasserwirtschaftlichen Forderungen für das Bauverfahren - wird darüber hinaus hingewiesen. Die derzeit noch ausständige Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung wird nach Einlangen unverzüglich zur weiteren Berücksichtigung nachgereicht werden.

In der Stellungnahme der Abteilung Land- u. Forstwirtschaft wird mitgeteilt, dass auf Teilen des Grundstückes Nr. 181/2 in der KG Lindau rund 1.200 m² von der Widmung „Eingeschränktes, gemischtes Baugebiet" in die Kategorie „Gemischtes Baugebiet" übergeführt werden sollen. In unmittelbarer Nachbarschaft dieser geplanten Widmungsänderung besteht ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb. Da im „Gemischten Baugebiet" auch alle Nutzungen wie in einer Wohngebietswidmung zulässig sind, das heißt die Wohnnutzungen könnten uneingeschränkt erhöht werden, würde im agrarisch genutzten Außenbereich der Gemeinde eine Art Siedlungssplitter entstehen der Nutzungskonflikte gegenüber den aktiv wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben in Bezug auf Lärm-, Staub-, Geruchsimmissionen usw. hervorrufen könnte. Aus rein agrarfachlicher Sicht kann dieser Flächenwidmungsplan Änderung nicht zugestimmt werden.

Die BH Gmunden als Forstrechtsbehörde teilt in der Stellungnahme mit, dass die Änderung Nr. 96 des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 der Stadtgemeinde Bad Ischl eine Widmungsänderung der Teilfläche des Grundstückes Nr. 181/2, KG Lindau im Ausmaß von ca. 1.206 m² von „Eingeschränktes gemischtes Bauland" in „Gemischtes Baugebiet" betrifft. Durch die beantragte Umwidmung soll eine eigentumsrechtliche Trennung der Liegenschaft ermöglicht werden. Das gesamte Grundstück Nr. 181/2, KG Lindau befindet sich derzeit in der Widmung „Eingeschränktes, gemischtes Baugebiet". Im Westen und Norden des Grundstückes schließt die Widmung „Wald" an. In südlicher, wie östlicher Richtung grenzt die Umwidmungsfläche an Grünland.

Durch die beantragte Widmungsänderung ergibt sich keine Veränderung der ohnehin bestehenden Waldrandlage. Aus forstfachlicher Sicht kann daher der Änderungen Nr. 96 des Flächenwidmungsplanes Nr. 07 der Stadtgemeinde Bad Ischl zugestimmt werden.

Die Abtl. Wasserwirtschaft teilt in der Stellungnahme bezüglich Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Gmunden) mit: Der Umwidmung wird zugestimmt. Eine geringe Oberflächenwassergefährdung (Hangwasser) insbesondere im Falle von Starkregenereignissen ist bei der Bauverhandlung zu berücksichtigen. Im Widmungsverfahren sind seitens der Gemeinde keine weiteren Schritte zu veranlassen. Hinweis zum Thema Hochwasser: Betreuungsbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung. Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft keine Einwände. Ergänzende Informationen aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht in Bezug auf Neu-, Zu- und Umbauten:

Insbesondere folgende Punkte sind aus fachlicher Sicht in nachfolgenden Verfahren bzw. bei der Bebauung der Grundstücke seitens der Baubehörde zu beachten: Der Oberflächenwasserabfluss von Nachbargrundstücken ist in Bezug auf die Auswirkungen auf die geplante Bebauung zu berücksichtigen. Dies ergibt sich insbesondere aus den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 Oö. BauTG 2013 (Schutz vor schädigenden Einwirkungen).

Gebäude sind hangwassergeschützt im Sinne des §47 Oö. BauTG 2013 idgF. auszuführen. Dies bedeutet u.a.: -Prüfung ob bei gegenständlicher Gefährdung die Ausführung eines Kellers möglich ist -Fußbodenoberkante des Erdgeschosses, sowie Gebäudeöffnungen (Lichtschächte, Abgänge,) über Urgelände hochziehen - keine Gebäudeöffnungen in potentiell angeströmten Gebäudebereichen -unmittelbar an das Gebäude angrenzende Flächen haben ein Gefälle vom Gebäude weg aufzuweisen; Entsprechend §39 Abs. 1 und 2 WRG 1959 i.d.g.F. darf durch die Bebauung der Parzelle keine Verschlechterung der Oberflächenwassersituation für Unterlieger bzw. Oberlieger erfolgen. Dies ist im Verfahren zur Bauplatzeignung bzw. im Bauverfahren sicherzustellen. Soweit der natürliche Abfluss von Niederschlagswässern durch bauliche Maßnahmen verändert wird, stellt dies eine Form von indirekten Immissionen dar und es müssen allfällige Auswirkungen auf Nachbargrundstücke geprüft werden. Dies ergibt sich auch aus § 3 Abs. 3 Z. 2 Oö. BauTG 2013 (Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen). Vorhandene Gräben und Mulden (Abflussskorridore) dürfen am Grundstück nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, bzw. ist ein wirkungsgleicher Ersatz zur schadensminimierten Ableitung sicherzustellen. Die Verrohrung von Abflussskorridoren ist wegen der erhöhten Verklausungsgefahr aus fachlicher Sicht grundsätzlich abzulehnen, Ausnahmen sind zu begründen. Die Errichtung von (Linien)Bauwerken, wie Mauern, Zäune, etc. darf zu keiner nachteiligen Veränderung des Oberflächenwasserabflusses führen. Die oben angeführten Punkte sind im Bauverfahren zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme ist der Baubehörde nachweislich zur Kenntnis zu bringen.

Der Landesbeauftragte für Natur- und Landschaftsschutz stellt in seiner Stellungnahme fest, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Umwidmung einer Teilfläche des Gstk.Nr. 181/2 in der KG Lindau mit einem Ausmaß von 1206 m² von „Bauland - eingeschränkt gemischtes Baugebiet (MB)“ in „Bauland - gemischtes Baugebiet (M)“ plant. Es handelt sich um den südöstlichen Teil des Grundstücks, auf welchem sich ein Wohnhaus sowie ein Lagergebäude befinden. Die Umwidmungfläche ist Teil eines ehemaligen Weilers am westlichen Rand von Bad Ischl, der mittlerweile betriebliche, landwirtschaftliche und Wohnnutzungen aufweist. Ca. 80 m westlich fließt in einem bestockten Graben der Schöffaubach, welcher die Grenze zu Strobl (Salzburg) darstellt. Ca. 450 m nördlich und ca. 20 m tiefer gelegen verläuft die B 158 Wolfgangseestraße. In östlicher Richtung erstreckt sich landwirtschaftliches Offenland mit einzelnen Gehölzen und Gehölzgruppen. Der nächste Wohnsiedlungsbereich in östlicher Richtung liegt in ca. 500 m Entfernung. Südlich beginnen in ca. 100 m Entfernung die bewaldeten Anhänge der Katrin bzw. des Katergebirges. Das Gelände steigt im Bereich der ggst. Siedlung sowie in deren nördlichen und östlichen Vorfeld nur sanft nach Süden an. Ca. 100 m südlich beginnen, wie oben beschrieben, größere Waldflächen, ab hier steigt das Gelände stärker an. Aufgrund der Geländeverhältnisse ist die Umwidmungfläche vor allem nach Osten stärker exponiert, aus anderen Richtungen jedoch nur beschränkt einsehbar. In Anbetracht der bestehenden Baulandwidmung und den bereits vorhandenen Gebäuden sind durch die Umwidmung keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder den Naturhaushalt zu erwarten. Es bestehen daher aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschafts- schutzes keine Einwände gegen die geplante Umwidmung.

In der Stellungnahme der Wildbach- u. Lawinerverbauung wird festgestellt, dass sich das gegenständliche Umwidmungsvorhaben orographisch rechtsufrig des Schöffaubaches, in dessen potentielltem Ausschüttungsbereich befindet. Im gegenständlichen Gefahrenzonenplan wird der vorliegende Bereich bislang noch nicht erfasst und ausgewiesen, da er zum Zeitpunkt der GZP-Erstellung als Grünland vorlag und sich somit außerhalb der Raumrelevanz befand. Bei Eintritt des Bemessungsereignisses sind im zu beurteilenden Geländeabschnitt weitreichende Überflutungen und Erosionserscheinungen sowie Geschiebe- und Unholzablagerungen zu erwarten. Gutachterlich werden diese Bereiche als Gelbe Wildbachgefahrenzone beurteilt. Zusätzlich zum Schöffaubach können im Starkregenfall aber auch noch unbenannte Runsen in Form von flächigen Überflutungen den vorliegenden Geländeabschnitt beeinträchtigen. Aufgrund der vorliegenden naturräumlichen

Gegebenheiten ist der geplante Umwidmungsbereich aus wildbachfachlicher Sicht daher als nur bedingt geeignet zu beurteilen. Die geplante FWPTAA Nr. 96 liegt aufgrund der vorliegenden naturräumlichen Gegebenheiten und Gefahrenmomente somit nur dann nicht im Widerspruch zum öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbach- und Erosionsgefahren, wenn sichergestellt wird, dass im Zuge abzuführender Bauverfahren die WLV seitens der Baubehörde zur Abgabe einer Stellungnahme eingeladen und im Bauverfahren entsprechende Auflagen hinsichtlich hochwassersicherem Bauen, schadloser Ableitung anfallender Dach- und Oberflächenwässer sowie zweckentsprechender Geländeausgestaltung Berücksichtigung finden.

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.

Am 23.04.2020 erfolgte eine Besprechung mit Hrn. DI Franz Bachinger im Hinblick auf mögliche Anpassungen der Anregung.

In der 19. Sitzung des Bauausschusses am 18.05.2020 wurden die vorliegenden Stellungnahmen zu dieser Anregung beraten. Bezüglich der Einwände aus den Stellungnahmen eine Rücksprache durch den Ortsplaner mit der Raumordnungsabteilung. Demnach wäre für das verbleibende MB eine Wohnnutzung auszuschließen. Der abzutrennende Grundstücksteil mit dem Wohnhaus soll anstelle der geplanten Mischgebietswidmung in einen *- Bau oder in Dorfgebiet (auf Grund des Nahbereiches zu einer Landwirtschaft) geändert werden. In einem Vorgespräch mit Hrn. Bachinger wurden die Möglichkeiten besprochen bzw. soll gemäß den Beratungen im Ausschuss eine Wohnnutzung im verbleibenden MB ausgeschlossen und der abzutrennende Grundstücksteil in Dorfgebiet gewidmet werden. Durch diese Anpassungen ist zusätzlich eine ÖEK-Änderung erforderlich.

Seitens der Stadtgemeinde Bad Ischl wird die Widmungsänderung als raumverträglich eingestuft. Es handelt sich um bereits genutztes Bauland mit gegebener Infrastruktur. Zudem wird die ursprünglich eingereichte Anregung im Hinblick auf Abstufung des Baulandes in Dorfgebiet geändert bzw. mit der MB 1 eine etwaige Intensivierung der Wohnnutzung beschränkt. Im Hinblick auf die agrarfachliche Stellungnahme wird ausgeführt, dass mit der vorgesehenen Widmung Dorfgebiet eine Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzung im Nahbereich sowie der bestehenden dörflichen Struktur Rechnung getragen wird. In der Widmungskategorie Dorfgebiet sind jedenfalls Immissionen hinzunehmen die z.B. aus einer Tierhaltung oder landwirtschaftlichem Maschineneinsatz rühren. Angemerkt wird, dass der aktive landwirtschaftliche Betrieb im Eigentum des Bruders der Widmungswerberin steht und von diesem bewirtschaftet wird.

Dem forsttechnischen Dienst der Wildbach- u. Lawinenverbauung wird in etwaig erforderlichen baubehördlichen Verfahren die Möglichkeit zur Abgabe einer fachlichen Stellungnahme eingeräumt werden bzw. werden schutzwasserwirtschaftliche Themen berücksichtigt.

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Örtlichem Entwicklungskonzept erfolgt einerseits im privaten Interesse von Fr. Waltraud Bachinger- Eisl und Hrn. DI Franz Bachinger, um im Rahmen einer Eigentumstrennung das derzeit bestehende Betriebswohnhaus vom Gewerbebetrieb für eine betriebliche Entflechtung abtrennen zu können. Andererseits besteht ein öffentliches Interesse im Hinblick auf Unterstützung der heimischen Betriebe. Mit den getroffenen Widmungsfestlegungen kommt es zu keiner Erhöhung von Nutzungskonflikten.

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

Die Betroffenen wurden von der aktuellen Flächenwidmungsplanteiländerung sowie ÖEK-Änderung nachweislich verständigt. Es wurden keine Einwände erhoben bzw. den Änderungen zugestimmt.

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

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, der angeregten Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 7.96 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.42, Gst. je Teilfl. 181/2, EZ 283, GB Lindau, Umwidmung von Bauland - MB in Bauland Dorfgebiet (im Ausmaß von ca. 1.206 m²), bzw. in MB 1 – eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss der Wohnnutzung (im Ausmaß von ca. 1.332 m²) samt ÖEK-Änderung einer Teilfläche von Mischfunktion in Dörfliche Siedlungsfunktion stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

| | |
|-------------------|---|
| Beschluss: | Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß. (Abstimmung ohne GR Josef Pilz) |
|-------------------|---|

16. Bebauungsplan "Altstadt Linkes Traunufer", Änderungen

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

16.1. Einleitung des Stellungnahmeverfahrens:

16.1.1. Lfd. Nr. 4.1, Grst. 31, GB Bad Ischl (Aufzonung von IV auf IV+D (4 Vollgeschoße + Dachgeschoß) samt Höhenbegrenzung, Ergänzung Satzungen - Dachform)

Sachverhalt:

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

Die erste Behandlung der Anregung erfolgte in der 18. Sitzung des Bauausschusses. Als Begründung zur Anregung auf Abänderung des Bebauungsplanes wird auf die beiliegende Planskizze verwiesen. Demnach soll eine Bebauung des Innenhofes mit einem unterirdischen Bauwerk zur Schaffung einer Schneiderei-Werkstatt samt Nebenräumen erfolgen. Weiters sollen zusätzliche Wohnnutzflächen in den Obergeschoßen geschaffen werden. Die Gebäudehöhe würde jener vom Nachbargebäude der VKB-Bank entsprechen bzw. soll die Festlegung von V – Geschoßen mit einer entsprechenden Höhenbegrenzung erfolgen. Die dauerhaft gesicherte Zufahrt zum Innenhof durch Geh- und Fahrrecht via Grundstück VKB sei bereits in Prüfung. Seitens der Stadtgemeinde Bad Ischl, als ebenfalls betroffene Grundeigentümerin, liege lt. Änderungswerber, eine grundsätzlich positive Beurteilung vor. Es wird vorgeschlagen, an der Südseite zu parken und an der Nordseite zu fahren. Diese

Zuordnung habe mehrere funktionelle Vorteile, könnte jedoch auch gedreht werden. Für diesen Fall wäre allerdings die Energie AG mit dem betreffenden Grundstück auch einzubeziehen.

Lt. Flächenwidmungsplan Nr. 7 besteht die Widmung Kerngebiet bzw. ist Im Nahbereich eine Transformatorstation (am Objekt Schulgasse 15) ersichtlich gemacht. Das im Nahbereich befindliche Objekt Schulgasse 15 ist als Gebäude mit Denkmalschutz ausgewiesen.

Im Sinne einer Nachverdichtung kann die angeregte Ermöglichung eines unterirdischen Zubaus samt Lichthof zur Errichtung einer Schneiderwerkstatt nachvollzogen werden. Die vorgesehene Baumpflanzung im Lichthof sollte im Änderungsplan übernommen werden. Kritisch wird hingegen die geplante Höhenentwicklung in Bezug auf ein zusätzliches Vollgeschoß in Form eines Mansarddaches gesehen. Hier würde lt. vorliegendem Plan eine Firsthöhe von + 19,60 m ab FFBOK EG erreicht. Im Hinblick auf eine Beurteilung der äußerst sensiblen Lage am Kreuzplatz wird die Forderung nach einer 3-D Darstellung der geplanten Maßnahmen unter Einbeziehung der Nachbarobjekte (VKB im Endausbau) mit Angabe von Absolut-Höhen angeregt. Zudem wird eine Festlegung von 4 Vollgeschoßen + Dachgeschoß samt Höhenbegrenzung angeregt. Für das geplante Mansarddach wäre eine Ergänzung der Satzungen zum Stammpplan gem. Pkt. 14a erforderlich. Für die beabsichtigte Bauführung ist lt. Mitteilung des Architekten die derzeitige GFZ-Festlegung von 4,0 ausreichend. Es sollten im Hinblick auf Bedingungen für eine etwaige Zufahrt von der Schulgasse über eine Teilfläche Gst. 29/1, (EZ 206, KG Bad Ischl im Eigentum der Stadtgemeinde Bad Ischl) ebenso beraten werden.

In der 18. Sitzung des Bauausschusses am 17.02.2020 wurde die Anregung beraten. Demnach wurde eine Überarbeitung des Dachgeschoßes im Hinblick auf Sichtbarkeit u. Detaillierung angeregt und der Antrag zurückgestellt. In der 19. Sitzung des Bauausschusses erfolgte eine Projektpräsentation via Video-Konferenz. Im Hinblick auf eine Nachverdichtung u. Revitalisierung soll eine Projektumsetzung ermöglicht werden. Bedingung ist die verpflichtende Erhaltung der Optik/Gestaltung der bestehenden Nordfassade (Ansicht Kreuzplatz). 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. | 4.1 |
| Antragsteller | |
| Grundstück | 31 |
| EZ | 171 |
| KG | Bad Ischl |
| betroffene Fläche | ca. 547 m ² |
| Widmung dzt. / Aufschließung | Kerngebiet |
| Änderung beantragt / erforderl. | Aufzoning von derzeit IV auf IV+D (4 Vollgeschoße + Dachgeschoß) samt Höhenbegrenzung; Ergänzung Satzungen - Dachform |
| Begründung Antragsteller | Benötigte Schneiderwerksatt; Aufstockung zur Schaffung von Wohnungen |
| Begründung Ausschuss | Nachverdichtung u. Revitalisierung |

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, gemäß angeführtem Sachverhalt und den im Bauausschuss erfolgten Beratungen zur Anregung Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes B-16/1985 – Altstadt Linkes Traunufer, Residence Holding GmbH (Bereich Objekt Kreuzplatz 22), Gst. 31, EZ 171, KG Bad Ischl, die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

GR Kotschy möchte kurz seine Sorge zu diesem Antrag teilen: Für ein liebevolles Bad Ischl spielt vor allem das Ortsbild eine sehr wichtige Rolle – dieses Bauvorhaben zieht seiner Meinung nach jedoch tiefe Furchen in das historische Ortsbild.

Was ihm bei diesem Amtsvortrag fehlt, ist die geplante Aufmauerung von mind. 2 Meter, dies würde dann nicht mehr typisch für ein historisches Gebäude sein.

Er finde es brutal, was hier für das Entstehen einer 300 m² Luxuswohnung in Kauf genommen werden soll.

Vizebgm. Loidl sagt, dass er gemeinsam mit Ortsplaner DI Haider versucht hat, das Projekt allen näher zu bringen – wie es aussieht, dürfte dies aber nur mäßig gelungen sein. Es wurde immer gesagt, dass die Fassade in diesem Stil beibehalten wird, indem sie saniert und verschönert wird. Im Moment liegt nur eine Ansicht der Kubatur vor, ein genauer Plan wird erst folgen.

GR Spielbüchler sieht der Sache eher skeptisch entgegen und fragt sich, wo dann die Autos abgestellt werden.

StR Kogler: Themen zu Sanierungen werden künftig immer wieder kommen. In der Innenstadt gibt es eben nur die Möglichkeit in die Höhe zu bauen.

Vizebgm. Loidl weist darauf hin, dass die Parkplatzsituation mit einer Parkgarage gelöst werden soll – dies wird uns bestimmt im Gemeinderat nochmal beschäftigen.

GR Larsen sieht dem Vorhaben positiv entgegen, da der Besitzer wirklich viel Geld in die Hand nimmt, damit es schön aussehen wird.

GR Kotschy ist grundsätzlich nicht gegen Dachbodenausbauten, man sollte aber dabei die Planung des Daches besser überlegen.

| | | |
|-------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Beschluss: | | |
| 10 | Gegenstimmen: | 7x FPÖ 3x Grüne |
| 1 | Stimmenthaltungen: | GR Franz Spielbüchler (FPÖ) |
| 26 | Stimmen für den Antrag: | Restliche GR-Mitglieder |

Lfd. Nr. 5.1, Grst. 457 und 458/2, jew. Teilfl., GB Bad Ischl (Anpassung 16.1.2. Baufluchtlinie, Ermöglichung einer 3-geschoßigen Bebauung - max. OK Dach, Ermöglichung Balkon)

Sachverhalt:

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

Die Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 18. Sitzung des Bauausschusses. In der Begründung der Werberinnen wird ausgeführt, dass eine dringende Wohnraumschaffung für die eigenen Kinder erfolgen soll.

Für die angeregte Fläche der Bebauungsplanänderung liegt eine Widmung als Kerngebiet vor. Für den Bereich der Bebauungsplanänderung ist randlich eine Gelbe Gefahrenzone der Bundeswasserbauverwaltung ersichtlich gemacht. In der Geokartierung Stufe 2 ist für den Bereich kein Risikotyp ausgewiesen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll eine Wohnraumschaffung für die eigenen Kinder der Werberinnen ermöglicht werden. Dies soll, lt. dem Planungskonzept, durch Schaffung eines 3-geschoßigen Baukörpers erfolgen, wobei das offene Erdgeschoß als Pkw-Stellfläche bzw. Durchfahrt dient. Im 1. OG u. 2. OG soll jeweils eine Wohnung mit ca. 49 m² entstehen. Die UK der Durchfahrt ist mit +2,50, die Oberkante des Hauptdaches mit +9,58 üB. OK best. Lobby angegeben. Weiters soll die Errichtung eines Balkons mit einer Ausladung von ca. 3,8 m bzw. ca. 16.5 m² ermöglicht werden. Da der geplante Baukörper das Grundstück Nr. 458/2 geringfügig überragt, ist vor einem Bauverfahren eine Grundteilung samt Zuschreibung des Teilstückes samt Bauwich von einem Meter zum Grundstück Nr. 457 erforderlich. Im Hinblick auf das noch nicht abgeschlossene Verfahren zur Bebauungsplanänderung Nr. 26 der Edwin Gruber GmbH muss mit abgeklärt werden, ab wann ein zusätzliches Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt werden kann.

In der 18. Sitzung des Bauausschusses vom 17.02.2020 wurde die Anregung beraten. Im Hinblick auf das laufende Änderungsverfahren Nr. 25 Edwin Gruber GmbH stellt die vorliegende Anregung eine, auf die laufende Änderung Nr. 25 abgestimmte, Planänderung dar. Es kann in diesem Fall ein Stellungnahmeverfahren eingeleitet werden. Für die vorliegende Anregung wird der Nachweis für die Schaffung von 2 zusätzlichen Parkplätzen gefordert. Zudem soll im Bebauungsplan eine max. Dachoberkante gemäß den Anregungsunterlagen im Plan fixiert werden. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten. Mit Schreiben vom 2.03.2020 wurde vom Büro Arkade ein Lageplan mit Nachweis der Kfz-Stellplätze übermittelt.

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. | 5.1 |
| Antragsteller | |
| Grundstück | Teilfl. 457 u. T 458/2 |
| EZ | 4 u. 2 |
| KG | Bad Ischl |
| betroffene Fläche | ca. 90 m ² bzw. ca. 18 m ² |
| Widmung dzt. / Aufschließung | Kerngebiet |
| Änderung beantragt / erforderl. | Anpassung Baufluchtlinie; Ermöglichung einer 3-geschoßigen Bebauung – max. OK Dach +9,00 bzw. + 9,60 bezogen auf Niveau best. Lobby; Ermöglichung Balkon – Tiefe ca. 3,60m |
| Begründung Antragsteller | dringende Wohnraumschaffung für eigene Kinder |
| Begründung Ausschuss | |

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, gemäß angeführtem Sachverhalt und den im Bauausschuss erfolgten Beratungen zur Anregung Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes B-16/1985 – Altstadt Linkes Traunufer, Teilfl. Gst. 457 u. 458/2, EZ 4 u. 2, KG Bad Ischl, die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

16.2. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

16.2.1. Nr. 25, Grst. 78/4, 78/5, 79/3, 79/4 u. 84/18, GB Bad Ischl (Aufzoning von 1 Geschoß + Dachgeschoß auf 2 Geschoße + Dachgeschoß, Festlegung max. Traufhöhe und max. Firsthöhe, Anpassung Geschoßflächenzahl, Erweiterung Baufluchtlinien, Festlegung Dachformen)

Sachverhalt:

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

Die Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 15. Sitzung des Bauausschusses. In der Begründung der Werberinnen wird ausgeführt, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich, nach Abbruch des bestehenden Bauwerks, die Errichtungsmöglichkeit für ein Wohnhaus mit ca. 250 m² WNFL, samt einem Kellergeschoß für Garage, Technik u. Eingangsbereich geschaffen werden soll. Durch die Grundstücksgröße von ca. 1.028 m² ist eine Bebauung mit ca. 150 bis 170 m² gewünscht und, aus Sicht des Werbers, städtebaulich vertretbar.

Für die angeregte Fläche der Bebauungsplanänderung liegt eine Widmung als Kerngebiet vor. Der Bereich für die die Bebauungsplanänderung sind keine Gefahrenzonen ersichtlich gemacht. In der Geokartierung Stufe 2 ist für den Bereich kein Risikotyp ausgewiesen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die Errichtung eines Wohnhauses für eine zeitgemäße Wohnnutzung ermöglicht werden. Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist eine Stadtvilla im Stil des 19. Jhdts mit Fensterturm geplant. Zum Teil wurden im Entwurf Stilelemente der Umgebung aufgenommen bzw. wurde versucht, eine möglichst ausgeglichene Gliederung des Baukörpers zu erzielen. Auf Grund der besonderen Lage im Stadtgebiet – gegenüber dem Kongress- und Theaterhaus bzw. direkt am Kurpark soll sich der neue Baukörper harmonisch in die Umgebung einfügen. Es wird angeregt, die Baufluchtlinien möglichst eng an den geplanten Baukörper zu legen bzw. auch die Dachform mit Firstrichtung u. Gauben sowie maximale Höhen im Bebauungsplan festzulegen.

In der 15. Sitzung des Bauausschusses vom 20.05.2019 wurde die Anregung beraten. Gemäß den Unterlagen ist die Errichtung einer Stadtvilla in historischem Stil geplant. In der dafür erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes für diesen Bereich sollen die wichtigsten Höhenparameter u. Dachformen fixiert werden. Ebenso soll sich der Änderungswerber in einer vertraglichen Vereinbarung verpflichten, den Entwurf gemäß der vorliegenden Planskizzen baulich u. gestalterisch voll umzusetzen. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 16. Sitzung des Gemeinderates vom 27.06.2019 wurde die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens für die o.a. Bebauungsplanteiländerung beschlossen.

Im Zuge des durchgeführten Stellungnahmeverfahrens wurden sowohl die Stellungnahmen der Behörden, wie auch die der Betroffenen eingeholt.

Seitens der öffentlichen Dienststellen wurden verständigt:

25. 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
26. Wildbach- u. Lawinenverbauung Bad Ischl, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl
27. Oö. Umweltschutz, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
28. Energie AG., Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden
29. Bundesdenkmalamt, Abteilung für Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen im Rahmen der nachweislichen Verständigung am 26.08.2019 bzw. endete für die öffentlichen Dienststellen am 23.09.2019.

Die Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass sich die durch die Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Grundstücke Nr. 78/4, Nr. 78/5, Nr. 79/3, Nr. 79/4 und Nr. 84/18, alle KG Bad Ischl, inmitten des Bad Ischler Altstadtgebietes am linken Traunufer in der Kurhausstraße und im westlichen Randbereich des Planungsgebietes Bebauungsplan Nr. 16 „Altstadt Linkes Traunufer“ befinden. Durch die gegenständlichen Planungsmaßnahmen werden überörtliche Interessen im besonderen Maß nicht berührt. Die Vorlage zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung im Rahmen der Bestimmungen des § 34 Oö. ROG 1994 ist daher nicht erforderlich. In der Beilage wird die Stellungnahme der Abteilung Naturschutz übermittelt.

In der Stellungnahme des Amtssachverständigen für Natur- u. Landschaftsschutz wird festgestellt, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Altstadt Linkes Traunufer“ für die Gstk. Nr. 78/4, 78/5, 79/3, 79/4, 84/18, alle KG Bad Ischl plant. Es handelt sich hierbei um das Objekt Kurhausstraße 8b und die es umgebenden Gartenflächen, die direkt an den Kurpark angrenzen. Das Gebäude liegt jeweils in ca. 40 m Distanz zwischen dem Kongress- und Theaterhaus im Norden und der geschlossenen Bebauung entlang der Esplanade im Süden. Im Westen befindet sich entlang der Kurhausstraße ebenfalls großvolumige und dichte Bebauung. Trotz der an das Objekt angrenzenden, großflächigen Grünanlagen handelt es sich bei dem Standort eindeutig um einen Teil der geschlossenen Ortschaft. Das Vorhaben berührt daher lediglich Ortsbildbelange und wird aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes zur Kenntnis genommen.

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

Seitens der nachweislich verständigten Betroffenen wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Alle notwendigen Unterlagen (Änderungsplan und Antragsunterlagen) hinsichtlich der Lage, sowie eine Beschreibung über die Größe und Art des Grundstückes sowie sämtliche Stellungnahmen liegen dem Bauausschuss vor.

In der 17. Sitzung des Bauausschusses vom 04.11.2019 wurden die Stellungnahmen kurz erläutert. Im Hinblick auf die Absicherung der Umsetzung des Bauvorhabens wurde von Hrn. DI Markus Brandl ein Formulierungsvorschlag an den Vorsitzenden übermittelt. Nach Meinung des Ausschusses reicht eine verbale Beschreibung nicht aus. Als Grundlage für die Verpflichtungserklärung soll ein Entwurf zum Einreichplan dienen bzw. vorgelegt werden. Mit

Schreiben vom 19.11.2019 wurde Hr. Dr. Richter über die Zurückstellung bis zum Vorliegen eines Einreichplanentwurfs informiert. Nunmehr liegt dieser Entwurf zur Beratung vor bzw. wurde in der 18. Sitzung des Bauausschusses am 17.02.2020 neuerlich die Anregung beraten. Es wurde im Vorverfahren festgestellt, dass überörtliche Interessen im besonderen Maß nicht berührt werden. Im Hinblick auf die Projektumsetzung wurden die Unterlagen von DI Markus Brandl zum Entwurf des Einreichplanes besprochen. Demnach entspricht das Projekt mit geringen Abänderungen den mit der Anregung eingereichten Skizzen. Vom Ausschuss wird gewünscht, dass die zur Sichterstellung der projektgemäßen Umsetzung erforderliche Verpflichtungserklärung bzw. das Vertragswerk auch die Rechtsnachfolger bzw. mögliche Käufer miteinschließt. Der Bauausschuss empfiehlt unter der Bedingung einer rechtsverbindlichen Verpflichtungserklärung dem Stadt- u. Gemeinderat das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Die gegenständliche Abänderung des Bebauungsplanes liegt im überwiegenden privaten Interesse der Familie Richter an der Schaffung eines Wohnhauses mit entsprechendem Wohnraum in Form eines Ersatzbaues. Die Schaffung von Wohnungen in zentraler Lage mit hervorragender Anbindung an die vorhandene technische und soziale Infrastruktur des Bad Ischler Stadtzentrums steht jedoch auch im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Bad Ischl. Mit der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes wird eine bessere Ausnutzung des Bauplatzes erreicht. Aufgrund der getroffenen Bebauungsfestlegungen, wie beschränkende Baufluchtlinien, Vorgabe der Anzahl der Geschosse und damit verbunden maximal zulässigen Bauhöhen sowie der Angabe einer max. zulässige Geschossflächenzahl ist gewährleistet, dass das geplante Bauvorhaben städtebaulich mit dem unmittelbaren Umfeld verträglich bleibt. Zur Absicherung des Vorgenannten, wird zudem die Realisierung des vorliegenden Einreichplanentwurfes mittels einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Grundeigentümer und der Stadtgemeinde Bad Ischl sichergestellt. Der Liegenschaftseigentümer hat dazu mit Datum vom 30.5.2020 eine entsprechende Erklärung gegenüber der Stadtgemeinde abgegeben.

Durch die vorliegende Änderung werden keine Interessen Dritter bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben verletzt bzw. werden Planungsziele der Gemeinde unterstützt.

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

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, die o. a. Erklärung des Liegenschaftseigentümers, welche als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, ausdrücklich anzunehmen und der beantragten Bebauungsplanteiländerung Nr. 25, B-16/1985 „Altstadt Linkes Traunufer“ – Dr. Christian Richter, Gst. 78/4, 78/5, 79/3, 79/4 u. 84/18, EZ 458, GB Bad Ischl, - Aufzonung von derzeit 1 Geschoß + Dachgeschoß auf 2 Geschoße + Dachgeschoß; Festlegung max. Traufhöhe mit + 9,00 m u. der max. Firsthöhe mit + 11,50 m über dem Bestands EG; Anpassung der Geschoßflächenzahl von 0,1 auf 0,36; Erweiterung der Baufluchtlinien; Festlegung Dachformen: Satteldach mit einseitiger tw. Abwalmung, im Bereich des Fensterturmes ist eine Zeldachausführung zulässig; stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

16.2.2. Nr. 26, Grst. 463, 457, 458/2 und 624, jew. Teilfl., GB Bad Ischl (Erweiterung und Anpassungen von Baufluchtlinien und Firsthöhen, Aufzonungen -

Änderung bzw. Ermöglichung von Geschoßen und Dachaufbau, Auskragung - Abgrenzung und Entfall Tiefgarage)

Sachverhalt:

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

Die Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 16. Sitzung des Bauausschusses. In der Begründung der Werberinnen wird ausgeführt, dass eine Attraktivierung des Hotelbetriebes durch verschiedene bauliche Maßnahmen, wie der Umgestaltung des Eingangsbereiches, Schaffung eines Freischwimbereiches im 1. OG, Schaffung von 2 Zimmern durch einen Dachaufbau sowie eine Adaptierung der Haustechnik samt Küchenbereich erfolgen soll.

Für die angeregte Fläche der Bebauungsplanänderung liegt eine Widmung als Kerngebiet vor. Der Baukörper auf Gst. 463 ist als denkmalgeschütztes Gebäude ersichtlich gemacht. Für den Bereich der Bebauungsplanänderung ist randlich eine Gelbe Gefahrenzone der Bundeswasserbauverwaltung ersichtlich gemacht bzw. besteht ebenfalls randlich die Ausweisung eines Schutzbereiches für Verkabelung Hochspannungsleitung. In der Geokartierung Stufe 2 ist für den Bereich kein Risikotyp ausgewiesen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll eine Qualitätsverbesserung samt Nachrüstung der Hotelinfrastruktur als Investition in die touristische Zukunft des Hotels am Standort Bad Ischl erfolgen. Dies soll durch die Umgestaltung des Eingangsbereiches samt Gastronomie, die Umsituierung eines geplanten Aufzugsturmes an das Stiegenhaus, sowie die Schaffung von 2 neuen Zimmern als Dachaufbau erfolgen. Mit der Errichtung eines auskragenden Freischwimbereiches im 1. OG soll die Attraktivität des Hotels weiter gesteigert werden. In einem etwaigen Stellungnahmeverfahren wird vom Bundesdenkmalamt in Bezug auf die Gestaltung u. Verträglichkeit eine Aussage abgegeben werden. Von der Überbauung ist öffentliches Gut im Bereich des Gehsteiges am Stifterkai betroffen. Jedenfalls wird die Festlegung der min. Unterkante bzw. max. Oberkante für eine Ausweisung angeregt. Vielleicht wäre eine weitere. Visualisierung zur Beurteilung der Ortsbildverträglichkeit möglich. Die Streichung der bisherigen Ausweisungen für die geplante Tiefgarage bzw. nicht weiter verfolgten Maßnahmen wird ebenso angeregt.

In der 16. Sitzung des Bauausschusses vom 05.08.2019 wurde die Anregung beraten. Im Sinne einer Attraktivierung des Hotelbetriebes sind folgende Anpassungen bzw. Festlegungen im Bebauungsplan erforderlich: Erweiterung der Baufluchtlinie im Innenhofbereich samt Umsituierung der Ausweisung für den „Aufzugsturm“; Definition eines Kragbereiches für das Wasserbecken zur Traun mit Festlegung einer minimalen Durchfahrtslichte; Ermöglichung des Dachaufbaues für 2 Zimmer samt Erschließung mit Festlegung der maximalen Höhen u. der Baufluchtlinien (min. Abstand zur Südfassade 3 m). Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

Die Entwurfgrundlage zur Bebauungsplanänderung Nr. 26 Goldenes Schiff hat sich etwas geändert. Im Stadtrat vom 12.09.2019 wurden diese Änderungen bzw. Anpassungen im Teilländerungsplan Nr. 26 beraten u. die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens empfohlen. Diese Änderungen wurden dem Bauausschuss in der Sitzung vom 04.11.2019 zur Kenntnis gebracht.

In der 17. Sitzung des Gemeinderates vom 26.09.2019 wurde die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens für die o.a. Bebauungsplanteiländerung beschlossen.

Im Zuge des durchgeführten Stellungnahmeverfahrens wurden Stellungnahmen der Behörden eingeholt bzw. erfolgte eine öffentliche Planaufgabe in der Zeit vom 07.10.2019 bis 05.11.2019.

Zusätzlich wurden die Betroffenen in einem 10 m Abstand zur Änderungsfläche nachweislich verständigt.

Im Hinblick der öffentlichen Dienststellen wurden verständigt:

30. Amt der Oö. Landesregierung, Abtl. Örtl. Raumplanung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz
(mit Planbeilage 1-fach u. d. Stellungnahme d. Ortsplaners)
mit dem Ersuchen um Weiterleitung an die Abtlg. Naturschutz u. Forst u. Wasserwirtschaft
31. Wildbach- u. Lawinenverbauung Bad Ischl, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl
32. Oö. Umweltschutzbehörde, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
33. Energie AG., Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden
34. Bundesdenkmalamt, Abteilung für Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen am 05.11.2019 bzw. für die öffentlichen Dienststellen am 04.12.2019.

Die Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 beabsichtigt, von welcher jeweils Teilflächen der Grundstücke Nr. 463, Nr. 457, Nr. 458/2, Nr. 624 und Nr. 589, alle KG Bad Ischl, betroffen sind, um eine Attraktivierung des Hotelbetriebes durch diverse Baumaßnahmen zu ermöglichen. In der Beilage werden die Stellungnahmen der mitbeteiligten Fachdienststellen unter besonderem Hinweis auf die wasserwirtschaftlichen Forderungen übermittelt. Eine entsprechende Prüfung und Berücksichtigung wird vorausgesetzt. Darüber hinaus ist aus fachlicher Sicht der Örtlichen Raumordnung - wie auch in der ortsplanerischen Stellungnahme ausgeführt - festzustellen, dass die geplante Auskragung eines Whirlpools (Sitzbecken) über den Stifterkai insbesondere auf Grund der Folgewirkungen und daraus resultierenden Ortsbildfragen in keiner Weise nachvollzogen werden kann. Durch die gegenständlichen Planungsmaßnahmen werden überörtliche Interessen im besonderen Maß, bedingt durch die Lage im HW-Abflussbereich der Traun berührt.

In der Stellungnahme des Amtssachverständigen für Natur- u. Landschaftsschutz wird festgestellt, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Altstadt Linkes Traunufer“ für die Gstk.Nr. 457, 458/2, sowie Teilflächen der Gstk.Nr. 463 und 624, alle KG Bad Ischl plant. Es handelt sich hierbei um das aus den Häusern Stifterkai 3 und 5 bestehende Hotel „Goldenes Schiff“ unmittelbar am linken Ufer der Traun, ca. 80 m östlich der Elisabethbrücke. Wenngleich die Gebäude unmittelbar an der Traun liegen und damit eine gewisse Exposition aufweisen, sind sie eindeutig Teil einer dicht verbauten geschlossenen Ortschaft. Änderungen an den Gebäuden, zumal die geplante Höhenentwicklung nicht auffällig über dem umliegenden Bestand liegt, berühren daher lediglich Ortsbildbelange. Das Vorhaben wird daher aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes zur Kenntnis genommen.

Die Abtl. Wasserwirtschaft teilt in der Stellungnahme mit, dass (lt. Gewässerbezirk Gmunden) dem Bebauungsplan aus schutzwasserbaufachlicher Sicht vorläufig nicht zugestimmt wird. Als Beurteilungsgrundlage für die Hochwassergefährdung dient nunmehr der neue „Abflussplan Traun“. Diese Berechnung weist für die gegenständliche Fläche eine Lage im 30- und 100-jährlichen HW-Abflussbereich aus. Vor einer Zustimmung zu der beantragten Änderung bedarf es der Darstellung der neuen HW-Anschlaglinien im Bebauungsplan. Weiters ist der Bebauungsplan mit einem Hinweis auf die Vorgaben des § 47 Oö. BauTG betreffend der hochwassergeschützten Gestaltung (auch für die Tiefgarage) zu ergänzen. Wieweit das Vorhaben einer wasserrechtlichen Bewilligungspflicht nach dem § 38 WRG unterliegt ist zu klären und ist bei Bedarf dahingehend ebenfalls der Bebauungsplan zu ergänzen. Diese Stellungnahme ist der Baubehörde nachweislich zur Kenntnis zu bringen. Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft keine Einwände.

Das Bundesdenkmalamt, Abteilung für Oberösterreich teilt mit, dass das im ggst. Planungsraum befindliche Steckschild / Wirtshausschild am Gebäude Stifterkai 3, Grst. 463, KG Bad Ischl gem. Feststellungsbescheid GZ 1919/1941 vom 02.09.1941 rechtskräftig unter Denkmalschutz steht.

In der Stellungnahme der Wildbach- u. Lawinenverbauung wird festgestellt, dass sich der Bereich der gegenständlichen Bebauungsplanänderung gemäß dem vorliegenden Gefahrenzonenplan für das Stadtgemeindegebiet von Bad Ischl außerhalb von Wildbacheinzugsgebieten sowie einschlägigen Vorbehalts- und Hinweisbereichen befindet. Aus wildbachfachlicher Sicht liegt die geplante Bebauungsplanänderung somit nicht im Widerspruch zum öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbach-, Lawinen- und Erosionsgefahren.

Seitens der Energie-AG / Netz Oö. wird für den Bereich Gas mitgeteilt, dass die Ortsgasversorgung OGV 219 Bad Ischl im Bereich der Parz. 457 und 458/2 KG 42002 Bad Ischl berührt ist. Es besteht unsererseits kein Einwand gegen die Änderung des Bebauungsplanes, sofern die derzeitigen Höhen unverändert bleiben bzw. sich nur geringfügige Änderungen ergeben, sodass eine Überdeckung von 1,0 Meter gewährleistet ist und ein Bauverbotstreifen von 1,0 Meter beiderseits der Leitungssachse von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass auch längsführende Gartenmauern, Garagen, Carports, Dachvorsprünge, Wintergärten und dgl. als Bebauung gelten.

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

Herr Mag. Alexander John, Auböckplatz 12 teilt in seiner Stellungnahme mit, dass zeitgerecht - nach Rücksprache mit anderen Hausparteien - meine Stellungnahme als Eigentümer und Bewohner am Auböckplatz 12 zum im Betreff genannten Bauvorhaben übermittelt wird, welche sowohl baurechtliche als auch gewerberechtliche Themen betrifft. Als Ausgangspunkt möchte ich erwähnen, dass Bad Ischl sich in den letzten Jahren sehr gut entwickelt hat, was sowohl der örtlichen Politik und der Stadtverwaltung als auch privaten Investoren zu verdanken ist. Dies gelang immer durch ein gutes Miteinander („Durch's Reden kommen die Leut' z'sam!“) verbunden mit Berücksichtigung und Abstimmung aller öffentlichen und privaten Interessen. Hierzu ist auch festzuhalten, dass die Freiheit des Einen sinnvollerweise immer nur so weit gehen kann, wie sie die Freiheit des Anderen (privat oder öffentlich) nicht einschränkt.

In diesem Zusammenhang sind die geplanten Investitionen bzw. baulichen Änderungen durch die Edwin Gruber GmbH mit einigen kleinen Anmerkungen auch im Großen und Ganzen in Ordnung. Baurechtlich ist die geplante Auskragung für einen weit (etwa 4 Meter!) über den Stiftertkai hinausragenden Whirlpool zu kritisieren und in der aktuell geplanten Form abzulehnen, weil der touristische Gag bzw. der Wohlgenuss der Hotelgäste in einer über der Fahrbahn hängenden Jacuzzi-Badewanne wohl in keinem ausgewogenen Verhältnis zur Verschandelung des Traunufers als wohl wichtigstem Blickfang und Fotopanorama der Stadt Bad Ischl steht. Bausünden aus der Vergangenheit sollten nicht Grundlage für neue architektonische Fehlgriffe sein. Diese Auskragung wäre ein Rückschritt! Man stelle sich vor, wie die im Whirlpool plantschenden Hotelgäste dann nicht nur von heißem Wasser umdampft sondern zusätzlich von den Abgasen der darunter durchfahrenden Autos und Busse eingeräuchert werden. Falls eine derartige Auskragung dennoch gewünscht und bewilligt werden sollte, dann ist meines Erachtens jedenfalls auf die aktuellen Baufluchtlinien Rücksicht zu nehmen, so dass die Auskragung entweder keine wird und bei der Hausmauer endet oder die Auskragung keinesfalls weiter über die Hausmauer hinaussteht als die Balkone am Gebäude neben an. Im Falle der Realisierung der aktuellen Planung mit genereller Erweiterung von Baufluchtlinien würde dadurch die Möglichkeit für weitere weit über die Fahrbahn hinausstehende Auskragungen eröffnet werden, was wohl nicht im Interesse der Stadtplanung und des Ortsbildes liegen kann. Im Zusammenhang damit möchte ich darauf hinweisen, dass beispielsweise die Großstadt Wien durch überbordende Bauvorhaben riskiert, ihren Weltkulturerbestatus zu verlieren (Auch das Salzkammergut - inkl. Bad Ischl - genießt Weltkulturerbestatus!). Damit möchte ich ausdrücken, dass das Stadtbild - eben auch für den Tourismus - insgesamt gewahrt und nicht einer Schnapsidee geopfert werden sollte.

Siehe hierzu auch Fotos im Anhang! Gewerberechtlich gelten jedenfalls immer wieder die gleichen Bedenken, wenn ein privater Betrieb für Hotellerie und Gastronomie direkt neben einem privaten Mehrparteienwohnhaus mit insgesamt 45 Wohnungen steht. Hier sind Konflikte potenziell immer vorprogrammiert, weil es Befürchtungen zu Immissionen, also Belästigung vor allem durch Lärm, Geruch und Licht gibt. In diesem Zusammenhang möchte ich auch auf eine frühere Mail von mir vom 26. Jänner 2018 im Zusammenhang mit dem damaligen Bauvorhaben für die Errichtung einer über die Traunufermauer auskragenden Terrasse mit Teilüberdachung für den Betrieb eines Gastgartens des Hotels Goldenes Schiff verweisen. Die Erwähnung zur Mail vom 26. Jänner 2018 erfolgt auch deshalb, weil auch im aktuellen Plan wieder eine neue - über die Kaibefestigung hinausragende - Gastterrasse eingezeichnet ist, wofür die Argumente der damaligen Mail (auch im Anhang zum Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Gmunden an die Edwin Gruber GmbH vom 27. September 2018 ersichtlich) sinngemäß gelten. Letztlich geht es der Hauseigentümergeinschaft bzw. den Hausbewohnern neben dem Stadtbild im Zentrum direkt am Ufer der Traun auch um die Wohnqualität und den werthaltigen Erhalt der Immobilie am Auböckplatz 12, weil Wohnungen genau an diesem Standort bisher immer sehr nachgefragt waren.

Frau Maria Rainer, Auböckplatz 12/46 u. Frau Josefine Promberger, Auböckplatz 12/45 stellen in der jeweiligen Stellungnahme fest, dass sie sich zu der von Herrn Alexander John per E-Mail an die Bauabteilung zugesandten Stellungnahme betreffend der Bebauungsplanänderung vollinhaltlich einverstanden erklären.

Seitens der restlichen Betroffenen wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Alle notwendigen Unterlagen (Änderungsplan und Antragsunterlagen) hinsichtlich der Lage, sowie eine Beschreibung über die Größe und Art des Grundstückes sowie sämtliche Stellungnahmen liegen dem Bauausschuss vor.

Am 13.12.2019 hat sich Hr. Gruber über die Stellungnahmen informiert bzw. angekündigt, dass anstatt des Pools ein Vordach geplant wird. Die Unterlagen dazu werden rechtzeitig eingereicht werden. Am 30. 01.2020 wurden diese Unterlagen abgegeben. Lt. Auskunft von Hrn. Gruber haben die Grundbuchseintragungen hinsichtlich Objekt Artweger keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Im Aufstockungsbereich der Villa wurden 2 Kamine ergänzt. Vielleicht wäre hier eine Begrenzung der Höhe anzudenken – ebenso wäre ev. die max. Auskrägung des Vordaches mit den Balkonauskragungen zu begrenzen.

In der 18. Sitzung des Bauausschusses am 17.02.2020 wurden die vorliegenden Stellungnahmen sowie die ergänzenden Unterlagen zu dieser Anregung beraten. Lt. Stellungnahme der Abtl. Raumordnung kann die Auskrägung (Whirlpool (Sitzbecken)) nicht nachvollzogen werden bzw. sind überörtliche Interessen im besonderen Maß berührt. Die von der Abtl. Wasserwirtschaft geforderten Planergänzungen werden vorgenommen. Seitens der Änderungswerber wurde am 30. Jän. 2020 ein Entwurf eingebracht, wonach anstatt des Pools ein begehbare Vordach errichtet werden soll. Die Auskrägung beträgt lt. Plan max. 3,0 m bzw. ist die Glasbrüstung mit einer Oberkante von +5,40 m üB. FFOK angegeben. Lt. Skizze vom 20.01.2020 – „Ansicht Süd“ sind nunmehr 2 Kamine im Bereich der geplanten Aufstockung eingezeichnet. Vom Bauausschuss wird empfohlen nunmehr das geplante Vordach bzw. den Balkon umzusetzen und dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Da nunmehr statt des ursprünglich geplanten Sitzbeckens ein begehbare Vordach mit einer max. Auskrägung von 3,0 m vorgesehen ist (die Unterkante des Vordaches wird mit min. 4,0 m über Asphalt u. die OK mit max. 6,0 m über Asphalt im Änderungsplan eingetragen), wird seitens der Stadtgemeinde Bad Ischl keine negative Einflussnahme auf das Stadtbild gesehen. Folgewirkungen und daraus resultierende Ortsbildfragen werden nicht erkannt bzw. bestehen im Hinblick darauf ausreichende Verwaltungsinstrumente.

Der Bebauungsplan wird um die Hochwassergefahrenzonen ergänzt. Demnach befinden sich Teilbereiche der Änderung innerhalb des 100-jährlichen HW Abflussbereiches, jedoch gänzlich außerhalb des 30-jährlichen HW Abflussbereiches. Ebenso wird die Legende zum BBPL ergänzt: „Hochwasser- und Grundwasserschutz: Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich in räumlicher Nähe zum Traun-Fluss. Auf die gesetzlichen Bestimmungen betreffend die hochwassergeschützte Errichtung von Bauten und Anlagen (gemäß §47. Oö BauTG „Hochwassersicheres Bauen“) wird hingewiesen.“ Bzgl. Tiefgarage wird mitgeteilt, dass diese nicht mehr weiterverfolgt wird und somit aus den Planungen des BBPL genommen wurde.

Im Bauverfahren wird geklärt, inwieweit das Einreichprojekt einer wasserrechtlichen Bewilligungspflicht im Sinne § 38 WRG unterliegt. Im Falle einer Bewilligungspflicht werden von den Fachdienststellen die erforderlichen Bedingungen u. Auflagen formuliert. Eine Ergänzung im Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich.

Zur Stellungnahme von Hrn. Mag. Alexander John, Fr. Josefine Promberger u. Fr. Maria Rainer wird erklärt, dass anstatt des „Whirlpools“ ein begehbare Vordach mit einer max. Auskragung von 3 m umgesetzt werden soll. Diese Planung wird als Ortsbildverträglich eingestuft. Im Hinblick auf die Befürchtungen zu Immissionen wird auf eine etwaige Parteistellung in den in Folge erforderlichen Bau- u. Gewerbeverfahren verwiesen. Die angeführte Terrasse ist nicht Gegenstand der gegenständlichen Bebauungsplanänderung.

Die gegenständliche Abänderung des Bebauungsplanes liegt im überwiegenden privaten Interesse der Eigentümer zur Qualitätsverbesserung des bestehenden Hotelbetriebs. Die Sicherung von Arbeitsplätzen sowie zeitgemäße Unterkünfte zur Stärkung des Tourismus in zentraler Lage von Bad Ischl stehen jedoch auch im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Bad Ischl. Die Bebauungsplanänderung ermöglicht die beabsichtigte Qualitätsverbesserung des bestehenden Hotelbetriebs. Aufgrund der getroffenen Bebauungsfestlegungen, wie beschränkende Baufluchtlinien, Vorgabe der Anzahl der Geschosse und damit verbunden maximal zulässigen Bauhöhen ist gewährleistet, dass das geplante Bauvorhaben städtebaulich mit dem unmittelbaren Umfeld verträglich bleibt.

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

Im Hinblick auf die Plananpassungen im Bereich des begehbaren Vordaches erfolgte eine öffentliche Planaufgabe in der Zeit vom 04. Mai 2020 bis einschließlich 02. Juni 2020 an der Amtstafel und auf der Gemeindehomepage. Fristgerecht wurden zu dieser Planaufgabe keine Anregungen oder Einwendungen eingebracht.

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

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, der beantragten Bebauungsplanteiländerung Nr. 26, B-16/1985 „Altstadt Linkes Traunufer“, jeweils Teilflächen Gst. 463, 457, 458/2 u. 624, EZ 2, 4 u. 624, GB Bad Ischl, -Erweiterung u. Anpassungen von Baufluchtlinien, Anpassung von Firshöhen, Aufzonungen – Änderung bzw. Ermöglichung von Geschoßen, Ermöglichung eines Dachaufbaues, Auskragung - Abgrenzung für eine Überbauung von öffentlichem Gut, Entfall der Festlegungen für Tiefgarage - stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

| | | |
|-------------------|-------------------------|---------------------------|
| Beschluss: | | |
| 1 | Gegenstimmen: | GR MMMag. Schartner (FPÖ) |
| - | Stimmenthaltungen: | |
| 36 | Stimmen für den Antrag: | Restliche GR-Mitglieder |

Bebauungsplan "Altstadt Rechtes Traunufer", Grst. 465, 467 und 602, jew. 17. Teilfl., GB Bad Ischl (Festlegung von Baufluchtlinien für einen Übergang), Änderung Nr. 30, Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

Sachverhalt:

Seitens der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter wurde angeführter Antrag als Abänderungsantrag zum rechtskräftigen Bebauungsplan B-17/1989 – Altstadt Rechtes Traunufer - eingereicht.

Die Behandlung dieser Anregung erfolgte in der 16. Sitzung des Bauausschusses. In der Begründung der Werberinnen wird ausgeführt, dass ein Zusammenschluss des Hotelbetriebes durch die Schaffung eines Überganges im 2. OG erfolgen soll.

Für die angeregte Fläche der Bebauungsplanänderung liegt eine Widmung als Kerngebiet vor. Der Baukörper auf Gst. 467 ist als denkmalgeschütztes Gebäude ersichtlich gemacht bzw. ist eine Gelbe Zone der Bundeswasserbauverwaltung eingetragen. In der Geokartierung Stufe 2 ist für den Bereich kein Risikotyp ausgewiesen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die Errichtung eines Überganges im 2. OG als Zusammenschluss des Hotelbetriebes ermöglicht werden. Gemäß den vorliegenden Unterlagen sind 2 Varianten im Hinblick der architektonischen Gestaltung möglich. In einem etwaigen Stellungnahmeverfahren wird vom Bundesdenkmalamt in Bezug auf die Gestaltung u. Verträglichkeit eine Aussage abgegeben werden. Von der Überbauung ist öffentliches Gut im Bereich der Griesgasse betroffen. Jedenfalls wird die Festlegung der min. Unterkante bzw. max. Oberkante für eine Ausweisung angeregt.

In der 16. Sitzung des Bauausschusses vom 05.08.2019 wurde die Anregung beraten. Demnach ist der Übergang funktional begründbar bzw. von der Grazer Straße nur bedingt einsehbar. Die Durchfahrtslichte ist in ausreichendem Maß gegeben. Die minimale Durchfahrtslichte u. die max. Oberkante soll im Änderungsplan fixiert werden. Seitens des Bauausschusses wird dem Stadt- und Gemeinderat empfohlen, das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

In der 17. Sitzung des Gemeinderates vom 26.09.2019 wurde die Einleitung des Stellungnahmeverfahrens für die o.a. Bebauungsplanteiländerung beschlossen.

Im Zuge des durchgeführten Stellungnahmeverfahrens wurden sowohl die Stellungnahmen der Behörden, wie auch die der Betroffenen eingeholt.

Seitens der öffentlichen Dienststellen wurden verständigt:

35. Amt der Oö. Landesregierung, Abtl. Örtl. Raumplanung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz
(mit Planbeilage 1-fach u. d. Stellungnahme d. Ortsplanerin)
mit dem Ersuchen um Weiterleitung an die Abtlg. Naturschutz u. Forst u. Wasserwirtschaft
36. Wildbach- u. Lawinenverbauung Bad Ischl, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl
37. Oö. Umweltschutz, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
38. Energie AG., Bahnhofstraße 67, 4810 Gmunden
39. Bundesdenkmalamt, Abteilung für Oö., Rainerstraße 11, 4020 Linz

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete für die Betroffenen im Rahmen der nachweislichen Verständigung am 05.11.2019 bzw. endete für die öffentlichen Dienststellen am 04.12.2019.

Die Abteilung Raumordnung / Örtliche Raumordnung teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 beabsichtigt, von welcher jeweils Teilflächen der Grundstücke Nr. 465, Nr. 467 und Nr. 602, alle KG Bad Ischl, betroffen sind, um die Errichtung eines geschlossenen Übergangs zwischen den beiden Parzellen Nr. 465 und Nr. 467 (Hotel Goldener Ochs) zu ermöglichen.

In der Beilage werden die Stellungnahmen der mitbeteiligten Fachdienststellen übermittelt. Entsprechend der, an die Stadtgemeinde ergangenen Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes I Abteilung für Oberösterreich, würde durch das geplante Vorhaben sowohl das Erscheinungsbild (Proportion) des zweigeschossigen, historischen Altbaus als auch der Blick in den Straßenzug mit weiteren denkmalgeschützten Objekten negativ beeinflusst. Aus fachlicher Sicht der Örtlichen Raumordnung kann daher eine insgesamt positive Beurteilung des Planungsvorhabens nicht erwartet werden. Durch die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 werden überörtliche Interessen im besonderen Maß, bedingt durch die Lage des Planungsgebietes im Bereich von denkmalgeschützten Objekten berührt.

In der Stellungnahme des Amtssachverständigen für Natur- u. Landschaftsschutz wird festgestellt, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl die Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Altstadt Rechtes Traunufer“ für einen Teil des Gstk. Nr. 602, KG Bad Ischl plant. Es handelt sich um einen kurzen Abschnitt der engen, beidseits bebauten Griesgasse, über welchem ein Verbindungsgang zwischen zwei Gebäuden des bestehenden Hotels „Goldener Ochs“ errichtet werden soll. Das Vorhaben liegt in einem landschaftlich nicht relevanten, dicht verbauten Bereich der geschlossenen Ortschaft. Es berührt somit lediglich Ortsbildbelange und wird aus fachlicher Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes zur Kenntnis genommen.

Die Abtl. Wasserwirtschaft teilt in der Stellungnahme mit, dass (lt. Gewässerbezirk Gmunden) als Beurteilungsgrundlage für die Hochwassergefährdung nunmehr der neue „Abflussplan Traun“ dient. Diese Berechnung weist für die gegenständliche Fläche eine Lage im 30- und 100-jährlichen HW- Abflussbereich aus. Dabei werden Wassertiefen von rund 40 cm bzw. bis 100 cm erreicht. Auf Grund des Mindestabstands von 5,5 Meter zwischen Asphalt und Unterkante des Übergangs bestehen aus schutzwasserbaufachlicher Sicht keine Einwände gegen den vorliegenden Antrag. Diese Stellungnahme ist der Baubehörde nachweislich zur Kenntnis zu bringen. Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft ebenfalls keine Einwände.

Seitens der Wildbach- u. Lawinenverbauung wird mitgeteilt, dass sich der Bereich der gegenständlichen Bebauungsplanänderung gemäß dem vorliegenden Gefahrenzonenplan für das Stadtgemeindegebiet von Bad Ischl außerhalb von Wildbacheinzugsgebieten sowie einschlägigen Vorbehalts- und Hinweisbereichen befindet. Aus wildbachfachlicher Sicht liegt die geplante Bebauungsplanänderung somit nicht im Widerspruch zum öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbach-, Lawinen- und Erosionsgefahren.

Das Bundesdenkmalamt Abteilung für Oberösterreich teilt in der Stellungnahme vom 28.10.2019 mit, dass die ggst. Bebauungsplanänderung sich auf die geplante Schaffung eines Übergangs zwischen den beiden Gebäuden Grst. 467 und 465, KG Bad Ischl bezieht. Eine derartige Brückenkonstruktion zwischen dem denkmalgeschützten Hotel und den gegenüberliegenden Nachbargebäude erscheint denkmalfachlich nicht vertretbar. Durch die geplante Maßnahme würde der Blick in den Straßenzug mit den denkmalgeschützten Objekten negativ beeinflusst werden. Die Situierung der Brücke in dieser Lage würde sich zudem auf die Proportion des zweigeschossigen historischen Altbaus negativ auswirken.

Alternativ würde ein unterirdischer Verbindungsweg ha. möglich erscheinen. Zur ggst. Bebauungsplanänderung wird daher eine negative Stellungnahme abgegeben.

Seitens des Bauamtes wurde mit Mail vom 29.10.2019 an das BDA folgendes Ersuchen gestellt: Es wird der Erhalt der o.a. Stellungnahme bestätigt. Im Hinblick darauf dürfen Detailskizzen zum geplanten Übergang übermittelt werden. Demnach ist der Übergang im nicht denkmalgeschützten Bereich des Objektes Grazer Straße 4 situiert bzw. wurden 2 Gestaltungsvarianten („Transparent“ sowie „passend zu Neubau“ - siehe Beilage) vorgeschlagen. Leider ist ein unterirdischer Verbindungsweg auf Grund der Hochwasserproblematik (Gelbe Zone der Bundeswasserbauverwaltung) nicht umsetzbar. Es wird ha. höflich um eine neuerliche Beurteilung bzw. um eine ergänzende Stellungnahme ersucht.

Am 03.12.2019 wurde vom BDA Abteilung für Oberösterreich mitgeteilt, dass das Bundesdenkmalamt, Abteilung für Oberösterreich den Erhalt des Mails vom 29.10.2019 in ggst. Angelegenheit bestätigt und sich erlaubt, hierzu Folgendes anzumerken. Die per 28.10.2019 ergangene ha. Stellungnahme GZ BDA-40773 .obj/0019-0Ö/2019 zur ggst. Bebauungsplanänderung erfolgte gern. § 33 des Oö. Raumordnungsgesetz 1994. Darüber hinaus wird bestätigt, dass der geplante Übergang die Belange des Denkmalschutzes berührt. Gern. Feststellungsbescheid GZ 48.134/02/2008 vom 18.12.2008 stehen sowohl das Vorderhaus, Grazer Straße 4 als auch der westlich daran anschließende Hoteltrakt auf Grst. 467, KG Bad Ischl unter Denkmalschutz.

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

Seitens der nachweislich verständigten Betroffenen wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Alle notwendigen Unterlagen (Änderungsplan und Antragsunterlagen) hinsichtlich der Lage, sowie eine Beschreibung über die Größe und Art des Grundstückes sowie sämtliche Stellungnahmen liegen dem Bauausschuss vor.

Am 13.12.2019 haben sich Hr. Schweiger sowie Hr. Dr. Waldhör über die eingelangten Stellungnahmen erkundigt. Seitens der Fam. Schweiger wird der Unterschutzstellungsbescheid des Bundesdenkmalamtes bekämpft, da ein Widerspruch im Bescheid festgestellt wurde. Die Denkmalschutzbescheide wurden an die Bauabteilung zur Information übermittelt.

In der 18. Sitzung des Bauausschusses am 17.02.2020 wurden die vorliegenden Stellungnahmen beraten. Demnach sind überörtliche Interessen im besonderen Maß gegeben. Die negative Beurteilung des Überganges kann nicht nachvollzogen werden kann. Es wurde mit dem Neubau ein mustergültiges Projekt umgesetzt bzw. kann im Hinblick auf den geplanten Übergang keine negative Beeinflussung festgestellt werden, dies auch deshalb, da der Übergang ca. 16 m gegenüber der Fassade Grazer Straße zurückversetzt ist. Seitens des Ausschusses wird die historisierende Fassadenvariante für den Übergang gewünscht. Vom Bauausschuss wird empfohlen, dem Antrag stattzugeben und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Die negative Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes kann nicht nachvollzogen werden. Dazu wird Grundsätzlich festgehalten, dass Maßnahmen zur Stärkung des Tourismusangebotes, die Sicherung von Arbeitsplätzen sowie die Schaffung von zeitgemäßen bzw. qualitätsvollen Unterkünften zur Stärkung des Tourismus in zentraler Lage von Bad Ischl eindeutig im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Bad Ischl stehen. Die geplante bauliche Maßnahme dient zur Qualitätsverbesserung am bestehenden Hotel- und Gastronomiebetrieb.

Aufgrund der getroffenen Bebauungsfestlegungen bleibt gewährleistet, dass das geplante Bauvorhaben städtebaulich mit dem unmittelbaren Umfeld verträglich bleibt. Wie bereits ausgeführt wurde der Übergang bewusst im Bereich des westlich anschließenden Hoteltraktes (ca. 16 m zurückversetzt gegenüber der Fassade Grazer Straße) gewählt. Der Blick in den „Straßenzug“ (es handelt sich um eine Gasse mit einer ausgeschiedenen Breite im Übergangsbereich von ca. 4,20 m) wird nicht wesentlich negativ beeinflusst. Ebenso bleiben die Proportionen gegenüber den Bestandsbauten städtebaulich verträglich. Wie erwähnt, ist eine unterirdische Lösung auf Grund der Lage im Hochwasserabflussbereich der Traun nicht möglich.

Die gegenständliche Abänderung des Bebauungsplanes liegt im überwiegenden privaten Interesse des Eigentümers zur Attraktivierung des bestehenden Hotels. Die Sicherung von Arbeitsplätzen sowie die Schaffung von zeitgemäßen Unterkünften zur Stärkung des Tourismus in zentraler Lage von Bad Ischl stehen jedoch auch im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Bad Ischl. Die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes im Hinblick auf eine Qualitätsverbesserung am bestehenden Hotel- und Gastronomiebetrieb dient somit auch der Standortsicherung. Aufgrund der getroffenen Bebauungsfestlegungen ist gewährleistet, dass das geplante Bauvorhaben städtebaulich mit dem unmittelbaren Umfeld verträglich bleibt.

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

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

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, der beantragten Bebauungsplanteiländerung Nr. 30, B-17/1989 „Altstadt Rechtes Traunufer“, jeweils Teilfl. Gst. 465, 467 u. 602, EZ 229, 230 u. 589, GB Bad Ischl – Festlegung von Baufluchtlinien für einen Übergang – UK mind. 5,5 m über Asphalt bzw. OK max. 9,50 m über Asphalt – stattzugeben und die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu beschließen.

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

18. Baulandsicherungsverträge, Änderungen:

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

18.1. Grst. 185/8, GB Kaltenbach

Sachverhalt:

Die Fajfar GmbH ist als Käufer des gegenständlichen Grundstücks auch Rechtsnachfolger des bestehenden Baulandsicherungsvertrages. Der ursprüngliche Baulandsicherungsvertrag wurde 2011 zwischen der Stadtgemeinde und der Eigentümergemeinschaft der Liegenschaften EZ 138 und EZ 139, beide KG Kaltenbach abgeschlossen. Dieser Baulandsicherungsvertrag wurde 2018 mit Gemeinderatsbeschluss vom 28.06.2018 in zwei neue Baulandsicherungsverträge geteilt. In der 37. Sitzung des Bauausschusses vom 18.05.2020 wurde ein Antrag der Fajfar GmbH auf Änderung des Baulandsicherungsvertrages

für das Gst. 185/8 beraten. Der Ausschuss empfiehlt eine Abänderung des Baulandsicherungsvertrages, jedoch nur im gleichen Umfang wie für das Gst. 185/7 (GB Kaltenbach) der Siedlungsgenossenschaft. Die Bebauungsfrist soll daher bis 31.12.2025 verlängert und die Bauhöhe erweitert werden.

Antrag:

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

| | | |
|-------------------|-------------------------|--|
| Beschluss: | | |
| - | Gegenstimmen: | |
| 5 | Stimmhaltungen: | GR Blohberger, ÖVP GR Bittner, ÖVP GR Nemeč, ÖVP GR Müllegger, ÖVP GRE Kogler Elisabeth, ÖVP |
| 32 | Stimmen für den Antrag: | Restliche GR-Mitglieder |

18.2. Grst. 100/4, GB Jainzen

Sachverhalt:

Zwischen der Stadtgemeinde Bad Ischl und Herrn/Frau Zierler (kurz Grundstückseigentümer) wurde ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen, der eine Bebauungsfrist von 5 Jahren vorsieht, welche am 16. Juni 2020 endet. Mit Schreiben vom 2. November 2019 suchten die Grundstückseigentümer aufgrund von persönlichen, familiären sowie betrieblichen Gründen um Verlängerung der Bebauungsfrist von weiteren 5 Jahren an. In seiner 37. Sitzung vom 18. Mai 2020 befasste sich der Bauausschuss mit diesem Anliegen und empfiehlt dem Stadtrat die Verlängerung des Vertrages. Jedoch soll eine Verlängerung nur mit einer Bebauungsfrist von 1,5 Jahren ab Ablauf der Frist aus dem bestehenden Vertrag und einer entschädigungslosen Rückwidmung in Grünland nach Ablauf der verlängerten Frist erfolgen.

Antrag:

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

| | | |
|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| Beschluss: | | |
| - | Gegenstimmen: | |
| 1 | Stimmhaltungen: | GR Müllegger, ÖVP |
| 36 | Stimmen für den Antrag: | Restliche GR-Mitglieder |

19. Liegenschaft EZ 120, GB Rettenbach, Löschung einer gegenstandslosen Dienstbarkeit

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:

Auf der ggstl. Liegenschaft ist im Lastenblatt unter CLNR 1 eine alte Wegdienstbarkeit eingetragen: " *Durch den Hausgrund ein Gehweg von Alters her*".

Träger solcher Dienstbarkeiten ist in der Regel die Stadtgemeinde für die Öffentlichkeit.

Die Liegenschaftseigentümer haben nun bei der Stadtgemeinde ersucht, in die Löschung dieser Dienstbarkeit wegen Gegenstandslosigkeit einzuwilligen, weil dieser Weg von Dritten seit vielen Jahrzehnten nicht mehr begangen und höchstens gelegentlich von ortsunkundigen Radfahrern irrtümlich diese Trasse benützt werde.

Antrag:

Es wird daher der Antrag gestellt, der Löschung der ggstl. Dienstbarkeit zuzustimmen. Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

20. Dienstbarkeitsverträge:

20.1. Rettenbachweg, Ausweiche

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm Thomas Loidl

Sachverhalt:

Die Eigentümer der Liegenschaft EZ 141, GB Rettenbach (Haus Dachstein) haben der Stadtgemeinde die Einräumung einer Ausweiche am Rettenbachweg im Bereich des Anwesens zugestanden.

Antrag:

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

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

20.2. Busbucht beim Gymnasium

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:

Das Amt der OÖ. Landesregierung hat die Eigentümer von privaten Grundflächen, auf welchen sich Bushaltestellen befinden, aus Anlass der Ausschreibung von öffentlichen Busverkehren im Wege der Stadtgemeinde um die ausdrückliche Zustimmung zum Bestand und Betrieb dieser Haltestellen ersucht. Die Bushaltestelle beim Gymnasium (stadteinwärts) liegt auf Bundesgrund.

Die Bundesimmobiliengesellschaft hat der Stadtgemeinde dazu einen unentgeltlichen Dienstbarkeitsvertrag übermittelt.

Antrag:

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

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

21. Bushaltestelle auf Forstgrund, Bestandvertrag

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:

Das Amt der OÖ. Landesregierung hat die Eigentümer von privaten Grundflächen, auf welchen sich Bushaltestellen befinden, aus Anlass der Ausschreibung von öffentlichen Busverkehren im Wege der Stadtgemeinde um die ausdrückliche Zustimmung zum Bestand und Betrieb dieser Haltestellen ersucht.

Die Bushaltestelle „Bad Ischl Haiden Bundesstraße - Richtung Bad Ischl“ befindet sich zumindest teilweise auf Forstgrund. Die ÖBF haben die ihnen übermittelte Zustimmungserklärung zum Bestand dieser Bushaltestelle nicht unterfertigt, sondern der Stadtgemeinde dazu eine Bestandvereinbarung (befristet bis 31.12.2029) übermittelt. Das jährliche Benützungsentgelt beträgt jährlich € 50,- zzgl. Mwst und wertgesichert.

Antrag:

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

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

22. Verkehrspolizeiliche Maßnahmen

Berichterstatter und Antragsteller: StR Josef Loidl

Sachverhalt:

Es wird entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Städt. Betriebe und Verkehrsangelegenheiten der **Antrag** gestellt, nachstehend angeführte Verkehrsmaßnahmen bei der BH Gmunden zu beantragen:

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

22.1. Auböckplatz, Bereich zwischen Postamt und Trinkhalle:

Aufhebung der Einbahnregelung (nebst Rechtsregel in den Kreuzungsbereichen)

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

22.2. Verbindungsweg zwischen Mastaliergasse und Kaltenbachstraße:

Ergänzung des allgemeinen Fahrverbotes durch „Ausgenommen Radfahrer“

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

22.3. Fußweg zwischen Enderweg und Lindaustraße: Ergänzung des allgemeinen Fahr- und Reitverbotes mit „Ausgenommen Radfahrer“

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

23. Covid-19, Forderung nach 2. Kommunalmilliarde, Resolution

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:

Die Situation rund um Covid-19 stellt auch die Österreichischen Kommunen vor große Herausforderungen. Es muss Vorsorge getroffen werden, dass Städte und Gemeinden ihren umfangreichen Aufgaben auch weiterhin nachkommen können. Damit das gewährleistet werden kann, soll an die Österreichische Bundesregierung ein entsprechender Appell gerichtet werden.

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, die vorliegende an die Österreichische Bundesregierung gerichtete Resolution, welche als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

24. "Junge Gemeinde", Antrag an das Land OÖ.

Berichterstatterin und Antragstellerin: StR Brigitte Platzer

Sachverhalt:

Mit der Auszeichnung „Junge Gemeinde“ werden Gemeinden, welche Jugendfreundlichkeit in der Praxis umsetzen, ausgezeichnet. Die Auszeichnung ist mit einer Förderung von € 500,-- verbunden. Gemeinden, die in 4 von definierten 5 Bereiche jeweils mindestens eine Aktivität durchgeführt haben, können sich als „Junge Gemeinde“ auszeichnen lassen. Durch die vielen Veranstaltungen die in Bad Ischl im Bereich der Jugendarbeit bereits fixer Bestandteil sind (z.B. Jungbürgerfeier, Ferienhit, etc.), ist die Anzahl der nötigen Punkte erreicht.

Antrag:

Es wird entsprechend der Empfehlung des Jugendausschusses der Antrag gestellt, die Auszeichnung „Junge Gemeinde“ beim Land OÖ zu beantragen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

25. Gratulationen, Grundsatzbeschluss

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller

Sachverhalt:

Auf Empfehlung der Gemeindeaufsicht der Bezirkshauptmannschaft sollte bezüglich der Altersjubilare, für welche laut KDZ Kontierungsleitfaden der Ansatz 062 zur Verfügung steht ein Grundsatzbeschluss durch den Gemeinderat betreffend die Verbuchung, Verwendung und Höhe gefasst werden.

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, die Gratulationen gemäß beigelegtem Übersichtsblatt, welches einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, unter dem Ansatz „062 Ehrungen und Auszeichnungen“ zu verbuchen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

26. Allfälliges

StR Kogler fordert nochmal alle Gemeinde- und Stadträte auf, an der Informationsveranstaltung „Ortskernentwicklung“ rund um „Lauffen 15§“ teilzunehmen und der Einladung von Frau Bürgermeisterin zu folgen.

Vizebgm. Fuchs erwähnt, dass Bad Ischl über keinen Kinderarzt verfügt. Es muss daher entweder auf Bad Goisern oder sogar Gmunden ausgewichen werden – vielleicht haben wir die Chance, in Zukunft wieder damit versorgt zu werden.

Des Weiteren spricht Fuchs den Food-Truck vor der Trinkhalle an, der seiner Ansicht nach überhaupt nicht ins Ortsbild passt.

Vielleicht sollte man im Moment den Wirten auch erlauben, sich in den Gastgärten etwas zu verbreitern, damit notwendige Abstände leichter eingehalten werden können.

Erschrocken hat ihn auch ein Bericht über Kleinkinder in der Schule, die beim Eintritt in das Schulgebäude einen Stempel aufgedrückt bekommen, der beim häufigen Händewaschen bis am Ende des Schultages nicht mehr zu sehen sein sollte. Als Freiheitlicher möchte er, dass unsere Kinder in einer freien Gesellschaft aufwachsen – ohne überwacht zu werden.

Frau Bgm: bzgl. Kinderarzt sei man schon seit Monaten im Gespräch mit einem Arzt, der großes Interesse hat, gemeinsam mit seiner Frau, die Praxis im Herbst zu übernehmen. Eine schriftliche Zusage hat es bereits gegeben, dass ein Kinderarzt in Bad Ischl auf alle Fälle nachbesetzt wird.

Zum Food-Truck teilt Schiller mit, dass dieser Standort nur eine Übergangslösung sei.

Am 3. Juli findet anlässlich des ersten Sterbetages von Josef Reisenbichler eine Gedenkwanderung am Via-Salis-Wanderweg statt. Eine offizielle Einladung dazu wird noch folgen – über zahlreiche Teilnahme würde Frau Bgm sich sehr freuen.

GR Blohberger: es wird bestimmt ein „besonderer“ Sommer für uns alle werden. Der Juni ist leider noch nicht so gut gelaufen, man hofft deswegen auf einen besseren Juli und August. Er wünscht allen Wirtschaftstreibenden alles Gute und viele Gäste!

27. Personalangelegenheiten

Berichterstatter und Antragsteller: StR Siegfried Lemmerer

27.1. Dienstpostenplanänderung, Schaffung VB Planstellen, 1 GD 21EB

Sachverhalt:

Nachdem die Anzahl der zu betreuenden Kinder in den Nachmittagsbetreuungen stetig steigt, und zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Dienstbetriebes dadurch zusätzliches Personal benötigt wird, ist es notwendig, den Dienstpostenplan im Nachmittagsbetreuungsbereich dementsprechend anzupassen.

Es soll daher

- eine VB-Planstelle GD 21EB geschaffen werden.

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, folgenden Dienstposten im Nachmittagsbetreuungsbereich zu schaffen:

- 1 VB-Planstellen VB I, GD 21EB

Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat vor, antragsgemäß zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

27.2. Vertragsschablonen-Verordnung

Sachverhalt:

Gem. OÖ. Stellenbesetzungsgesetz 2000 § 2 Z3 haben Gemeinden bei Gemeindeunternehmungen beim Abschluss von Anstellungsverträgen im Zusammenhang mit der Bestellung oder Wiederbestellung von Mitgliedern eines Leitungsorgans einer solchen Gemeindeunternehmung eine Vertragsschablonen-Verordnung anzuwenden.

Antrag:

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

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

27.3. Geschäftsgruppenleiterin Finanz - weitere Bestellung

Sachverhalt:

Die Geschäftsgruppenleiterin Finanz, Mag. D. S. wurde per 1.08.2019 mit dieser Funktion für zwei Jahre betraut (Ende 31.07.2021).

Gem. den gesetzlichen Bestimmungen (§ 12 OÖ. GDG 2002 i.d.g.F.) hat der Gemeinderat spätestens ein Jahr vor Ablauf der Bestelldauer der Inhaberin einer leitenden Funktion im Sinn des § 8 Abs. 1 Z. 3 und 4 schriftlich mitzuteilen, dass

1. sie mit Ablauf der Bestelldauer mit dieser Funktion für einen Zeitraum von weiteren fünf Jahren betraut wird, oder
2. ein Gutachten des Personalbeirats zur Frage der Weiterbestellung eingeholt wird.

Antrag:

Es wird hiermit der Antrag gestellt, die Geschäftsgruppenleiterin Mag. D. S. für einen Zeitraum von weiteren fünf Jahren (1.08.2021 – 31.07. 2026) mit der Funktion der Geschäftsgruppenleitung zu betrauen.

Vizebgm. Fuchs spricht seinen ausdrücklichen Dank an die Geschäftsgruppenleiterin aus und findet, dass man einen echten Glücksgriff mit ihr gemacht hat. Sie hat sich sehr gut und schnell eingelezen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

| | | |
|-------------------------------------|-------|--|
| Vorsitzende Bgm. Ines Schiller, Bed | SPÖ | |
| FO. Ursula Leitner | SPÖ | |
| FO. MMMag. Norbert Schartner | FPÖ | |
| FO. Wilhelm Blohberger | ÖVP | |
| FO. Markus Reitsamer | Grüne | |

Die Verhandlungsschrift über die 21. Sitzung wurde am 24. September 2020 ohne Einwendungen genehmigt.

Die Vorsitzende: